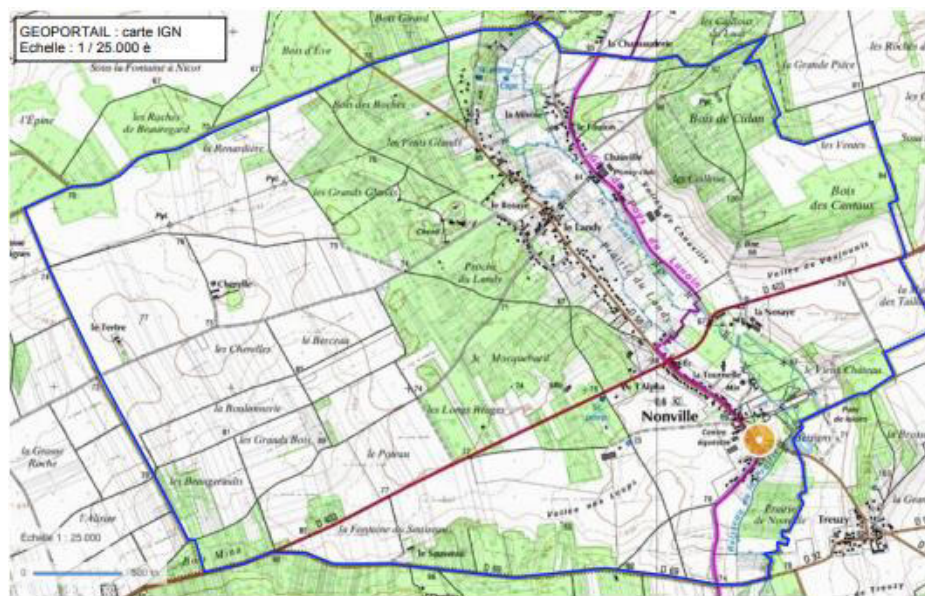


Département de Seine-et-Marne

Enquête publique

Portant sur la Révision du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de NONVILLE



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Commissaire enquêteur

Christian HANNEZO

vendredi 20 septembre 2024

C. Amey

Sommaire

	Page de garde	1
	Sommaire	2
1.	Situation de la commune	3
1.1.	Les argiles	5
1.2.	Les risques technologiques	5
1.2.1.	Inventaire BASIAS	5
1.2.2.	Hydrographie et hydrogéologie	6
1.2.3.	La politique liée à la gestion de l'eau	6
1.2.4.	Site naturel	7
1.2.5.	Site construit	7
1.2.5.1.	Les hameaux de Landy et de Chaville	8
1.2.5.2.	Les fermes	8
1.2.5.3.	Le château	9
1.2.5.4.	Les centres historiques	9
1.2.5.5.	Le extensions pavillonnaires	9
1.3.	La sensibilité des milieux naturels	10
1.3.1.	Zone NATURA 2000	10
1.3.2.	Les ZNIEFF	10
1.3.3.	La réserve de biosphère	12
1.3.4.	Les zones humides	13
1.3.4.1.	Menaces et enjeux sur les zones humides	13
1.3.4.2.	Importance des zones humides	13
1.3.5.	La trame verte et bleue	14
1.3.6.	Le SRCE	15
1.3.6.1.	Les enjeux liés aux espaces agricoles	15
1.3.6.2.	Les enjeux liés aux espaces forestiers	15
1.3.6.3.	Les enjeux liés aux milieux aquatiques	15
1.3.6.4.	Les enjeux propres aux infrastructures de transport	15
1.3.6.5.	Les enjeux liés au milieu urbain	16
1.4.	Le paysage naturel et urbain	16
1.4.1.	Le paysage construit	16
1.4.2.	Le patrimoine paysager	19
1.4.3.	Identification des trois types d'espaces	20
1.4.4.	Le paysage construit	22
1.4.5.	Le centre historique	22
1.4.5.1.	Caractéristiques des tissus construits	22
1.4.6.	Les entrées de village	23
1.5.	Caractéristiques de la population	25
1.5.1.	Structure démographique et évolution	25
1.5.2.	Structure par âge	26
1.6.	Activités et emploi	26
1.6.1.	Activités économiques	27
1.7.	Le logement et équipements	27
1.7.1.	Structure et évolution du logement	27
2	Cadre général du projet de révision du PLU	28
2.1.	Caractéristiques	28
2.2.	Le parti d'aménagement retenu	30
2.2.1.	Le principe de zonage	30
2.3.	L'objet de l'enquête	31
2.3.1.	Historique	31
2.3.2.	Procédure	32
2.4.	Cadre juridique	33
2.4.1.	Définitions	33
2.4.2.	La révision du PLU	33
2.5.	Synthèse du diagnostic	34
2.5.1.	L'urbanisme se caractérise	34
2.6.	Le choix retenu du PADD	36
2.7.	L'orientation d'aménagement et de programmation	40
2.7.1.	Contexte juridique	40
2.8.	Le projet de l'enquête	42
2.9.	Liste des pièces du dossier	43
3	Organisation de l'enquête	44
3.1.	Désignation du commissaire enquêteur	44
3.2.	L'arrêté d'ouverture d'enquête	44
3.3.	Les mesures de publicité	44
3.3.1.	Parutions dans la presse	44
3.3.2.	Affichage communal	44
4	Déroulement de l'enquête	45
4.1.	Chronologie	45
4.2.	Permanences tenues par le commissaire enquêteur	45
4.3.	Comptabilisation des observations	45
4.3.1.	Modalités de leur enregistrement	45
4.4.	Clôture de l'enquête	46
4.5.	Synthèses des PPA	46
5.	ANNEXES	47
5.1.	Publicité de l'enquête	47
5.2.	Affichage communal	48
5.3.	Procès-verbal de synthèse	50
5.4.	Mémoire en réponse	72

Préambule :

L'étude du dossier d'enquête permet de mettre en évidence les éléments nécessaires à la réalisation du rapport d'enquête du commissaire enquêteur sur la révision du PLU de la commune de Nonville.

1. Situation de la commune

Située dans la partie méridionale du département de Seine-et-Marne, la commune de Nonville appartient à l'arrondissement de Fontainebleau et au canton de Nemours.

Le territoire communal est d'une superficie de 1162 ha, pour une population de 600 habitants (au recensement 2014, et 620 habitants en 2020). Le réseau hydrographique comprend le Ru du Lunain, constitué de plusieurs bras et affluents, au sein de son lit majeur.

Les grands centres urbains de proximité sont : Nemours à 7 km à l'Ouest, accessible par la RD 403, Fontainebleau (14 km au Nord-Ouest), accessible par la RD 58, via Montigny-sur-Loing. Moret-sur-Loing à 10 km au Nord. La commune est limitrophe de Darvault, la Genevraye, Montcourt-Fromonville, Villemer.

Le territoire est traversé par la RD 403 (Ex RN 375 de Montmirail à Bellegarde), ainsi que par la RD 58, d'importance locale, qui relie Fontainebleau à Egreville. La RD 69 tangente la limite communale au sud et relie Darvault à Chéroy.

En matière de transport en commun, la commune est desservie par 6 lignes et 5 arrêts :

18A - Saint-Pierre-lès-Nemours - Puisselet - Montereau-Fault-Yonne - Flora Tristan

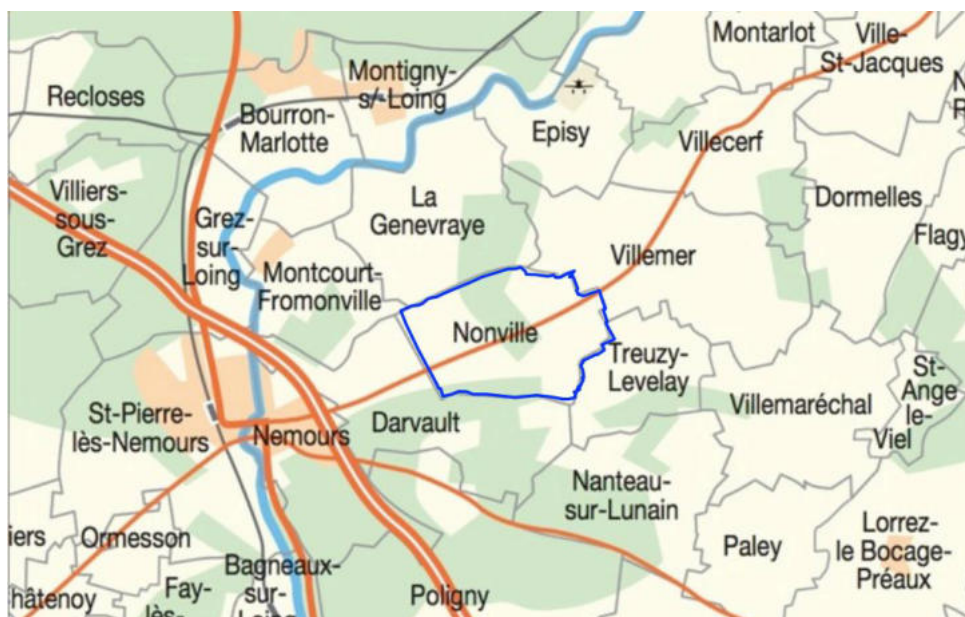
18C - Saint-Pierre-lès-Nemours - Gare Nemours Parvis - Varennes-sur-Seine - Centre Commercial Bréau

8A - Nonville - Rue de la Source - Nemours - Cité Scolaire

8B - Saint-Pierre-lès-Nemours - Gare Nemours Parvis - Héricy - LEP Fontaineroux

9A - Villebéon - Passy - Saint-Pierre-lès-Nemours - Gare Nemours Parvis

9B - Blennes - Centre Launoy - Saint-Pierre-lès-Nemours - Gare Nemours Parvis



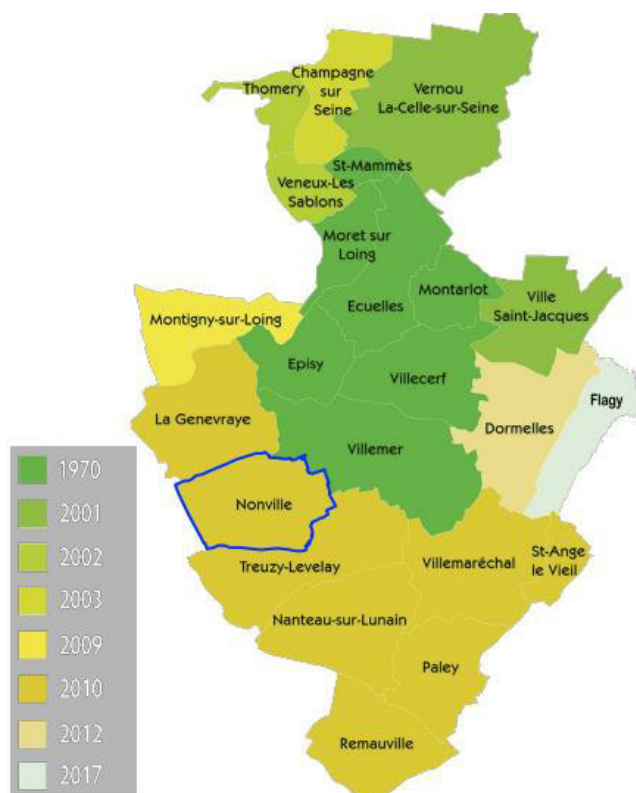
Située dans la partie méridionale du département de Seine et Marne, la commune de Nonville appartient à l'arrondissement de Fontainebleau et au canton de Nemours.

Les grands centres urbains de proximité sont : Nemours à 7 km à l'Ouest, accessible par la RD 403, Fontainebleau (14 km au Nord-Ouest), accessible par la RD 58, via Montigny-sur-Loing. Moret-sur-Loing est à 10 km au Nord. La commune est limitrophe de : Darvault, La Genevraye, Montcourt-Fromonville, Villemer, Treuzy-Levelay.

Le territoire est traversé par la RD 403 (Ex RN 375 de Montmirail à Bellegarde), ainsi que par la RD 58, d'importance locale, qui relie Fontainebleau à Egreville. La RD 69 tangente la limite communale au sud et relie Darvault à Chéroy. En matière de transport en commun, la commune est desservie par 6 lignes et 5 arrêts.

La commune dispose d'une gare ferroviaire de proximité, Nemours, desservie par la R du Transilien (Sud de l'Île-de-France). Cette dernière relie Paris-Gare de Lyon à Montargis.

La commune de Nonville est inscrite administrativement et politiquement dans une dynamique intercommunale. Elle fait partie de la communauté de communes de la Moret-Seine-et-Loing, créée le 1er janvier 2002, laquelle regroupe actuellement près de 33.000 habitants.

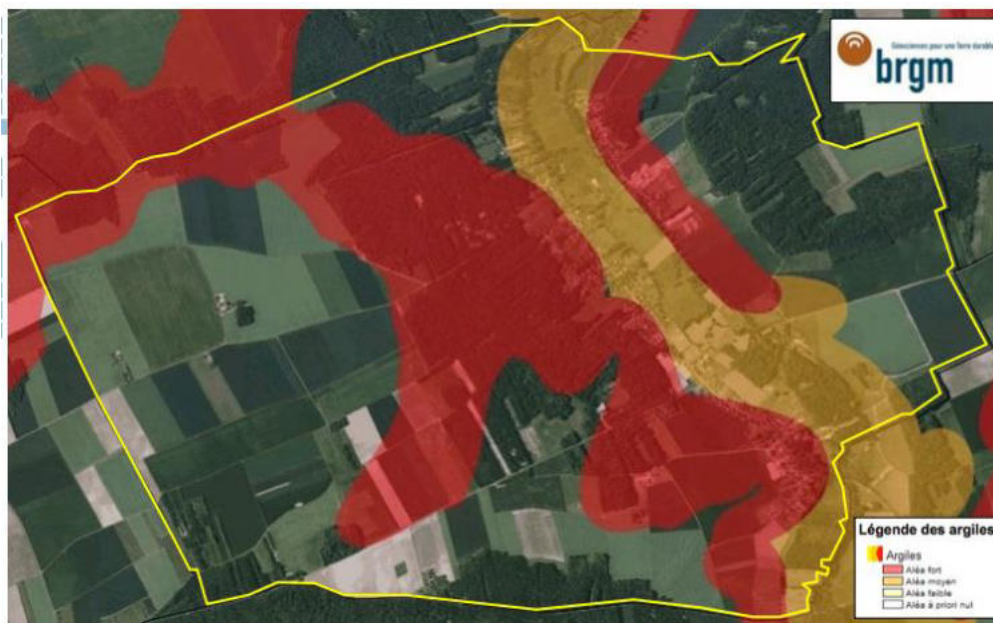


1.1. Les Argiles

On peut observer sur la carte du BRGM une bande d'aléa fort, au regard de la présence d'argile dans les sols, traversant la partie centrale de la commune (les coteaux du vallon du ru du Lunain).

L'extrême Nord-Est du territoire est également concerné par une zone d'aléa fort. Cette caractéristique géologique rend nécessaire la mise en œuvre de dispositions spécifiques en termes de techniques de construction.

Source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-desargiles#/>)



1.2. Risques technologiques

1.2.1. Inventaire BASIAS

Le site « Basias » (inventaire d'anciens sites industriels et activités en service) recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), d'après les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service

Sur l'ensemble du territoire communal, deux sites sont inventoriés : un Forage et Centre de stockage de Pétrole et d'Hydrocarbures, et Dépôt de vidange - Fabrique d'Engrais.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7703875	Société nationale Elf Aquitaine (SNEA), Ex. Entreprise de recherche et d'activités pétrolières (ERAP), Ex. Régie autonome des pétroles	Forage et Centre de stockage de Pétrole et d'Hydrocarbures	Hameau Landy	NONVILLE	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7709720	BOULET (Ets)	Dépôt de vidange - Fabrique d'Engrais	Chemin Nemours à Landy (de)	NONVILLE	C20.15Z E38.42Z	Ne sait pas	Inventorié

1.2.2. Hydrographie, hydrogéologie

L'unité hydrographique Seine et Normandie comprend la Seine et tous ses affluents, répartis en plusieurs sous-unités. (Source : SDAGE Seine-Normandie). La commune de Nonville appartient à l'unité hydrographique du Loing, située dans la partie Ouest du territoire de l'unité hydrographique Seine-Amont.

L'unité hydrographique du Loing s'étend sur 4 000 km² et 287 communes. Elle comprend presque 2 800 km linéaires de cours d'eau, répartis dans 17 masses d'eau principales et 41 cours d'eau secondaires. Parmi ces derniers on trouve le Lunain (code de la masse d'eau : FRHR89), le ruisseau qui traverse la commune de Nonville.



1.2.3. Les politiques liées à la gestion de l'eau

La commune de Nonville est concernée par le SDAGE Seine-Normandie 2022 – 2027. Son PLU doit ainsi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée :

Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Orientation 1.2 Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydro-morphologique et à l'atteinte du bon état

Orientation 1.3 Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation

Orientation 1.4 Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur

Orientation 1.5 Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques

Orientation 1.6 Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Orientation 1.7 Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

Concernant la gestion des eaux pluviales, on peut envisager, dans tous les cas compte tenu de la faible densité bâtie de NONVILLE, une gestion des eaux pluviales « à la parcelle », pour les eaux de toiture et de ruissellement privatives. Ceci réduira d'autant les apports bruts sur le réseau public des eaux pluviales, en cas de séquence orageuse : celui-ci ne collectera que les eaux de ruissellement des espaces publics (voirie, parking). Cette solution permet aussi de limiter l'assèchement des sols et les mouvements de retrait-gonflement d'argile.

1.2.4. Site naturel

La superficie du territoire de Nonville est d'environ 1.162 ha. L'occupation du sol actuelle est pour l'essentiel composée de grandes cultures 688 ha, les boisements représentant 368 ha. L'urbanisation constitue un peu plus de 39 ha et 3,40 % du finage. (Source Modes d'Occupation des Sols - MOS 2012 – IAURIF, avec 63 hectares urbanisés, dont 55 ha pour le logement)

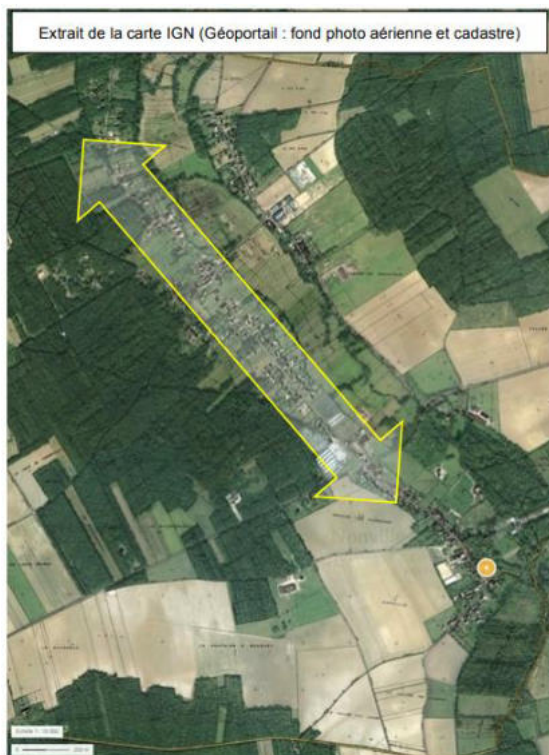
La densité de population s'élevait en 2012 à 600 habitants / 55 ha (logements) = 10,9 habitants/ha, et la densité en logements à 270 logements (totalité du parc) / 55 ha = 4,91 logements / ha (données 2009). Le nombre d'emplois était de 75

On note une faible variation de surfaces entre 2012 et 2017 :

- aucune évolution notable des espaces agricoles et naturels,*
- une augmentation minime des espaces ouverts artificialisés,*
- une augmentation minime de l'habitat individuel (0,13 ha),*
- une augmentation sensible des « activités » (0,98 ha). (Activités économiques et industrielles dans le MOS en 24 postes)*

1.2.5. Site construit

Le site construit se caractérise par une partition importante de l'espace, avec un centre ancien de type villageois (village sur plan linéaire), mais aussi des opérations réalisées dans la seconde moitié du XXe siècle sous le coup d'opportunités foncières, avec un développement linéaire important (extension le long des voies) et de nouveaux quartiers (lotissements) d'habitat individuel, toujours édifiées sur un plan linéaire. Espace bâti : source Géoportail. Ces opérations ont généré une typologie de logements hétérogènes (entre la maison rurale et le pavillon du début à la fin XXe siècle), mais aussi une forme de dispersion de l'espace bâti et d'étalement de l'urbanisation.



Ci-dessus : l'urbanisation linéaire le long de la route de Fontainebleau. Ci-dessus : le noyau villageois d'origine (source : Géoportail 2017).

1.2.5.1. Les hameaux du Landy et de Chauville

Jusqu'en 1950, l'urbanisation de Nonville se présentait encore classiquement sous la forme d'un archipel, avec le bourg, d'une part, et les hameaux du Landy, de Chauville (et du Foulon jusqu'à la Mivoie), d'autre part. Chaque entité était alors individualisée, et les espaces agricoles préservés de l'urbanisation, de même que la vallée du Lunain.

1.2.5.2. Les fermes

Organisées autour de grandes cours carrées intérieures, distribuant l'ensemble des bâtiments et dépendances, ces unités de production autonomes se distinguent par leur taille et leur emplacement des autres constructions villageoises. Ainsi la ferme du Chérelle est sur le plateau agricole. Les fermes de Chauville et de la Nozaie sont sensiblement à l'écart du village



La ferme de Chérelle. Source : google streetview

1.2.5.3. Le château

Il a accueilli au sein de son parc, une activité de loisirs, avant d'être occupé par une activité agricole récemment implantée. Du 18^e siècle, il présente un fronton circulaire et côtoie un moulin à eaux



1.2.5.4. Les centres historiques :

Ils sont constitués par les hameaux installés de part et d'autre du Lunain. La partie la plus ancienne se situe autour de l'église.

La structuration du bâti est celle d'un village briard traditionnel. Le parcellaire, produit par les siècles d'histoire, est très morcelé. La continuité bâtie est la règle essentielle : chaque nouvel élément vient s'accoler au précédent pour finalement composer l'espace public : rue, cour ou place du village.

L'espace public est donc conçu comme un lieu fermé : la rue est un espace linéaire fermé sur deux côtés, la place est fermée sur 3 ou 4 côtés, la cour est un espace semi-public à l'image de la rue ou de la place.

L'exploitation du parcellaire en profondeur détermine une hiérarchisation des espaces, allant des lieux publics, rue ou place, aux lieux privés, en passant par des espaces intermédiaires constitués par les cours intérieures communes, auxquelles on accède parfois par un porche surmonté de constructions.

1.2.5.5. Les extensions pavillonnaires :

Il s'agit d'un pavillonnaire diffus. Il se caractérise par un tissu lâche, formé de maisons isolées ou jumelées, à faible continuité bâtie. Cependant, il ferme les paysages et banalise l'espace public avec un panel de clôtures hétéroclites, en supprimant les caractéristiques paysagères de la vallée du Lunain.

1.3. La sensibilité des milieux naturels

1.3.1. Zone Natura 2000

Le site Natura 2000 (Rivières du Loing et du Lunain, FR1102005) traverse le périmètre communal.

- MAITRISE D'OUVRAGE : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL)

Suivi de la démarche par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Énergie d'Île de France (DRIEE Île de France).

- STRUCTURE PORTEUSE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Énergie d'Île de France (DRIEE Île de France)

- OPERATEUR : Fédération de Seine et Marne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique.

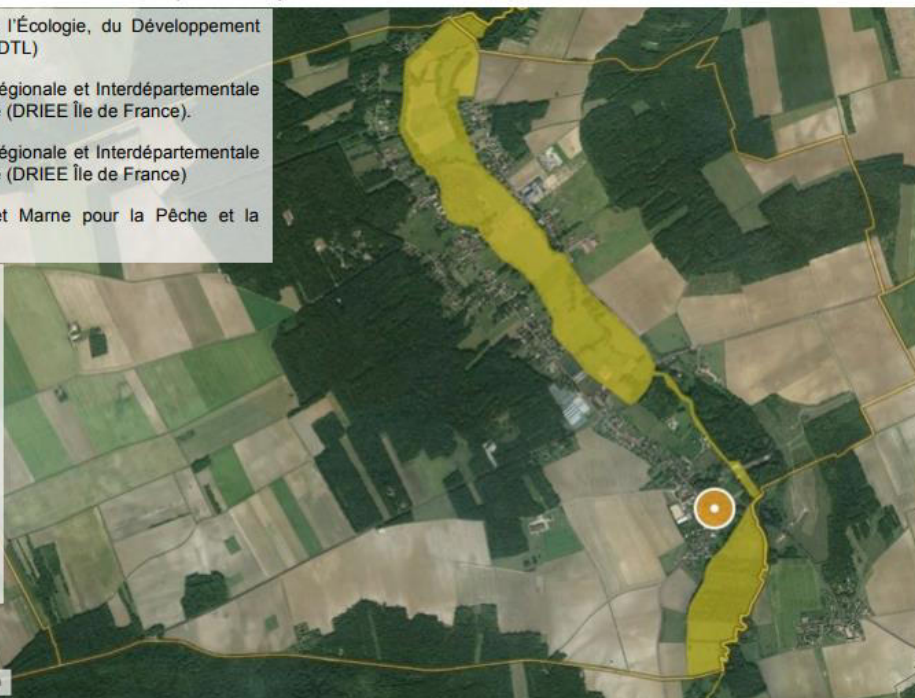
• Dans Nonville, un secteur est intégré, depuis 2006, au réseau Natura 2000. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivières du Loing et du Lunain » (FR1102005).

Avec une superficie de 382 ha, elle s'étend sur 23 communes, de la confluence du Loing avec la Seine jusqu'à la limite départementale avec le Loiret.

Le site compte 58 km de deux rivières - le Loing et le Lunain - sans compter les bras secondaires, affluents et canaux. La Zone Spéciale de Conservation occupe environ 1% du territoire communal, c'est-à-dire 0,03 km².

Echelle 1 : 25 000

0 500 m



1.3.2. Les ZNIEFF

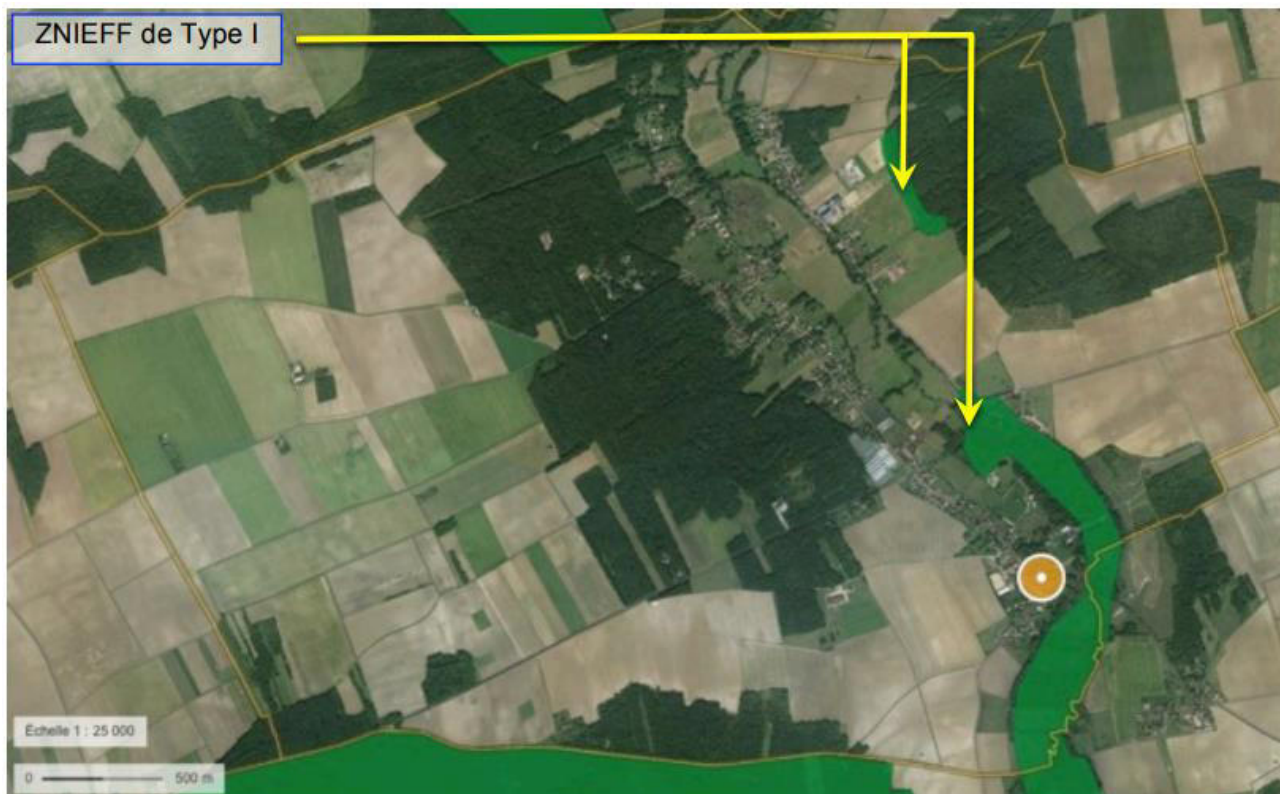
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :

La ZNIEFF de type 1 est un secteur caractérisé par un intérêt biologique remarquable. Cet espace doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

• ZNIEFF de type 1 : la vallée du Lunain entre Nonville et Nanteau-sur-Lunain : n° 110001305.

Les limites de cette ZNIEFF ont été définies en 1986. Elle couvre une superficie totale de 215 hectares et touche les territoires des communes suivantes : Nanteau sur Lunain et Nonville. Cette ZNIEFF s'inscrit dans le site Natura 2000 SIC « Rivières du Loing et du Lunain » et constitue un ensemble de milieux naturels riches et diversifiés ;

ZNIEFF de type 1 : lisière du Bois de Culan : n° 110620051. Les limites de cette ZNIEFF ont été définies en 1986. Elle couvre une superficie totale de 3,55 hectares et touche uniquement Nonville (voir en page précédente). Il s'agit d'un petit coteau calcaire hébergeant une pelouse, entre le bois et les cultures. Site en cours d'enfrichement qui mérite à l'avenir des inventaires beaucoup plus poussés



ZNIEFF de type II : la vallée du Lunain entre Episy et le Landy : n° 110001301.

Les limites de cette ZNIEFF ont été définies en 1986. Elle couvre une superficie totale de 1.224 hectares et touche les territoires des communes suivantes : Episy, La Genevraye, Villemer, Nonville.

La vallée du Lunain correspond à une vaste étendue de prairies pâturées en lit majeur, qui abrite une faune et une flore diversifiées, voire remarquable dans le secteur d'Episy.

Le cours d'eau, étroit et sinueux, a une grande partie de son lit dépourvu de végétation, particulièrement dans les secteurs très boisés et fermés, ne permettant pas aux hydrophytes de s'y développer.

Dans les eaux plus profondes, quelques Nénuphars et Rubaniers apparaissent, puis dans les secteurs plus ouverts et prairiaux comme à Nonville, l'habitat rivière à Renoncules s'exprime, en mosaïque, parfois avec des communautés flottantes des eaux peu profondes, caractérisées par la présence de Callitriches. Des poissons de fond ont été recensés : la Loche de rivière (*Cobitis taenia*), la Bouvière (*Rhodeus sericeus*), ou encore la Lamproie de planer, dont le maintien de la population est très fragile, ils y apprécient les milieux sablo-limoneux et graveleux.

Les prairies présentent quant à elles un véritable intérêt écologique et jouent un rôle essentiel, par leur position en bord de la rivière, dans la régulation hydrique. Associées aux strates arborées et arbustives retrouvées le long de la vallée, de nombreuses espèces végétales et animales profitent de ces continuités écologiques pour s'y abriter, s'y nourrir et s'y reproduire.

Par le passé, la vallée du Lunain a été largement exploitée par des plantations de peupliers. Cette activité, aujourd'hui en régression, fait progressivement place à un retour des frênes et des aulnes, et à une dynamique favorable à la diversité écologique



1.3.3. La réserve de biosphère

FR6500010 - Fontainebleau et Gâtinais réserve de biosphère, zone de transition

Identification du site Code national : FR6500010

Code Inspire : FR. MNHN : I056FR6500010 Catégorie UICN : IX

Date de création : 10-12-1998

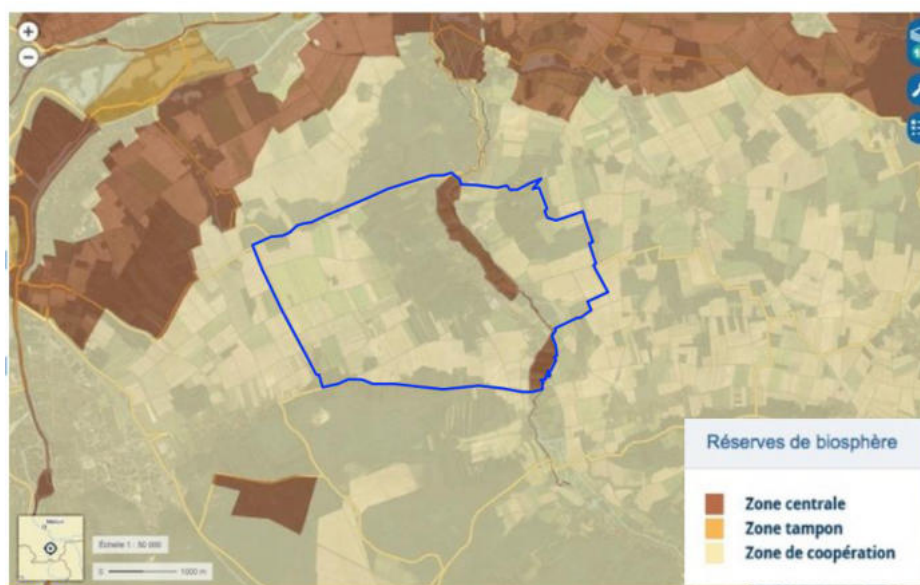
Procédure de création : désignation au titre d'une convention ou d'un programme international Date de dernière modification : 01-01-2010

Procédure : désignation au titre d'une convention ou d'un programme international

Opérateur technique de la donnée : DRIEE ILEDE-FRANCE

Localisation du site : Coordonnées du centre : latitude : 48.37718 - longitude : 2.5566

Superficie calculée - SIG (ha) : 95 595,109



Nonville est concernée par la Réserve de Biosphère Fontainebleau et Gâtinais.

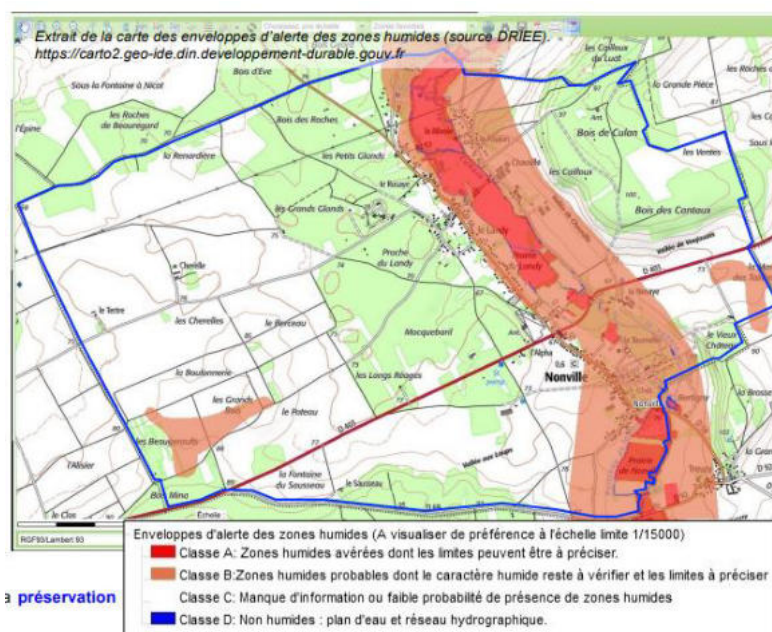
En matière d'inventaires écologiques et de mesures de protections des milieux naturels, **la commune de Nonville est concernée par la présence de zones humides** (enveloppes d'alerte, en orange – de classe B - et rouges – de classe A, donc avérées).

- Les aménagements susceptibles de compromettre l'existence des zones humides et leur qualité hydrologique et biologique, les comblements, exhaussements, affouillements, le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers, etc. le défrichement des landes, l'imperméabilisation des sols, la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

- *Enjeux liés à la fréquentation du public. Seules les constructions et installations et équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site.*
- *Enjeux de conservation de la biodiversité existante en zones humides : éviter de planter des espèces cataloguées invasives ou des essences non locales ou horticoles.*

D'un point de vue quantitatif, elles permettent de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assecs. D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées.

Enfin, ces espaces naturels sont également d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellule



1.3.5. La trame verte et bleue

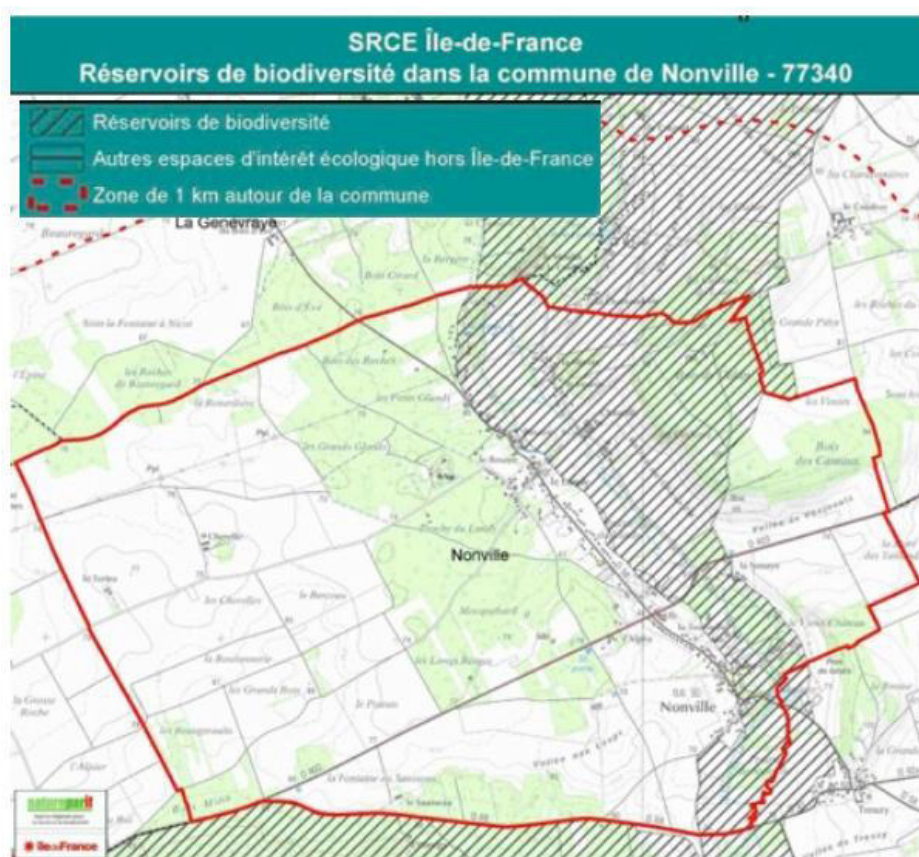
Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la trame verte repose :

- d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

La trame verte est constituée au minimum de deux composantes principales : **les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** (ces derniers permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité).

Deux réservoirs de biodiversité peuvent être connectés par un ou plusieurs corridors notamment parce que les espèces présentes ont des exigences différentes. Les réservoirs de biodiversité fonctionnant en réseau jouent aussi le rôle de continuité écologique.

- Le cours du Lunain constitue un important réservoir de biodiversité, ainsi qu'une continuité écologique d'intérêt régional. Il permet de connecter les espaces naturels du Sud du département (notamment la forêt de Nanteau) avec la forêt de Fontainebleau, au Nord, et la continuité écologique d'intérêt interrégional représentée par le Loing.
- Dans le Sud du territoire communal, le relief dit « Montagne de Levelay », avec le bois Redon, constitue une autre importante continuité écologique d'intérêt régional, connectée au Lunain



1.3.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du 26 septembre 2013 : principaux enjeux et objectifs (SRCE)

1.3.6.1. Les enjeux liés aux espaces agricoles :

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces : les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

1.3.6.2. Les enjeux liés aux espaces forestiers :

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de sénescence, de milieux connexes, comme les zones humides, landes, pelouses).
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, lande, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plan d'eau, mares).
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs.
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation.
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité nombreux services écosystémiques)

1.3.6.3. Enjeux propres aux milieux aquatiques et humides :

- Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques).
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décroïsonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poisson.
- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauves-souris) utilisant la végétation rivulaire.
- Stopper la disparition des zones humides

1.3.6.4. Enjeux propres aux infrastructures des transports :

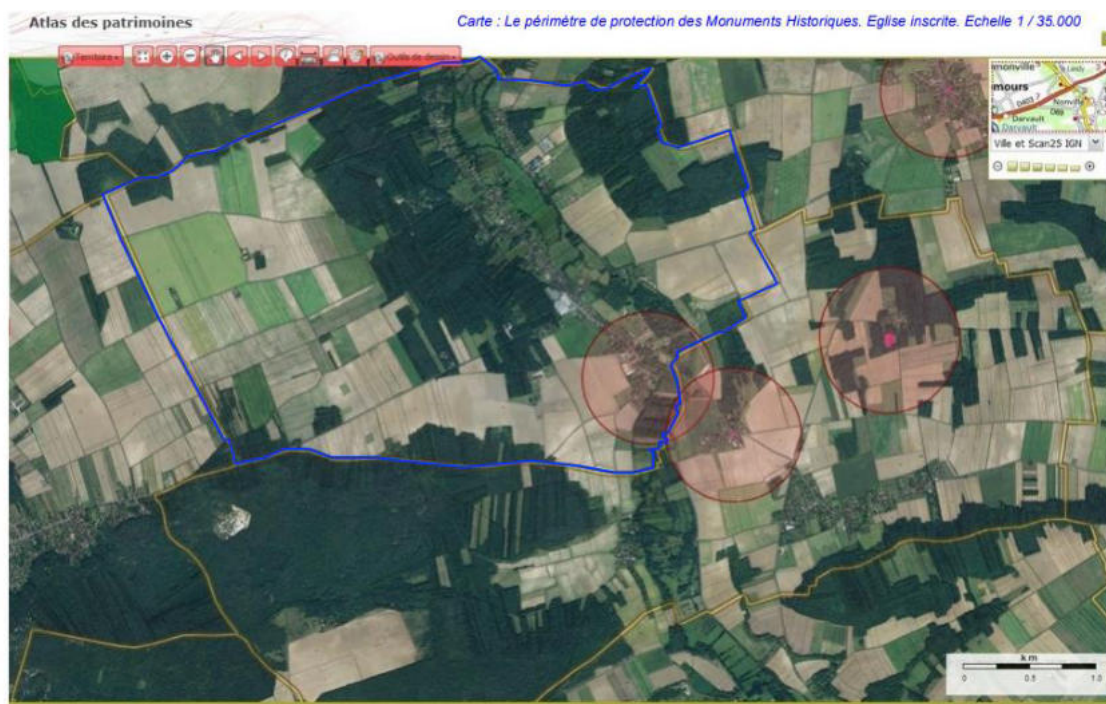
- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants.
- Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bernes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité.
- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures anciennes et très utilisées).
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides (amphibiens, mammifères...).

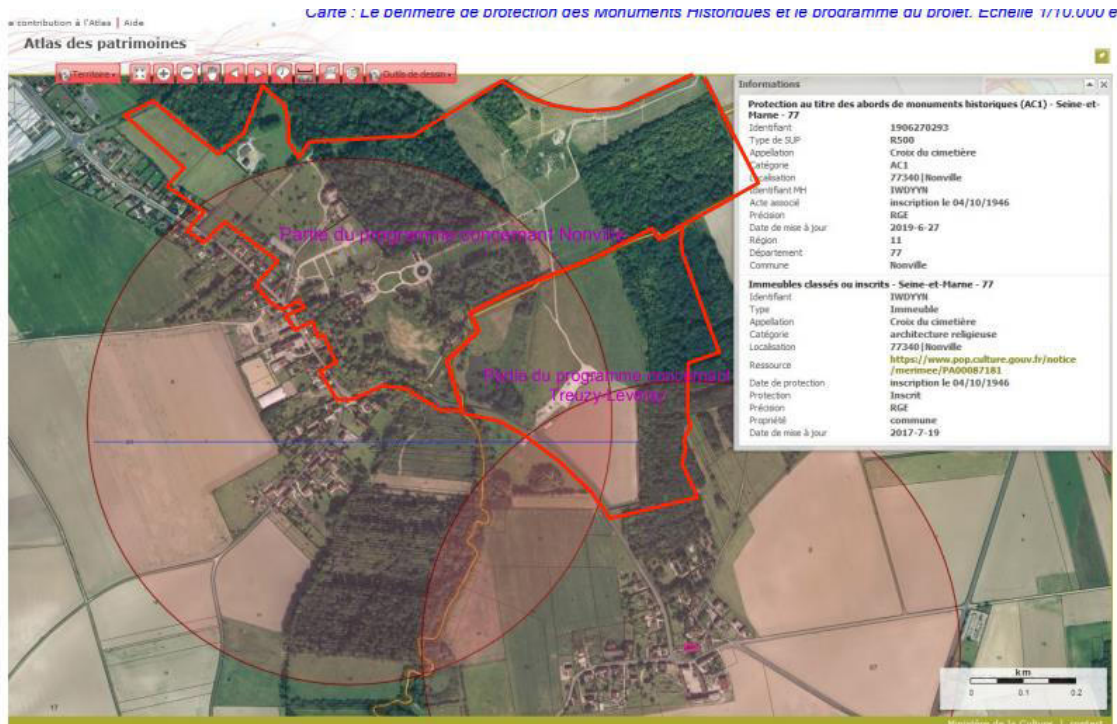
1.3.6.5. Les enjeux relatifs aux milieux urbains :

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.
- Maintenir, restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain.
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

1.4. Le paysage naturel et urbain

1.4.1. Le patrimoine construit

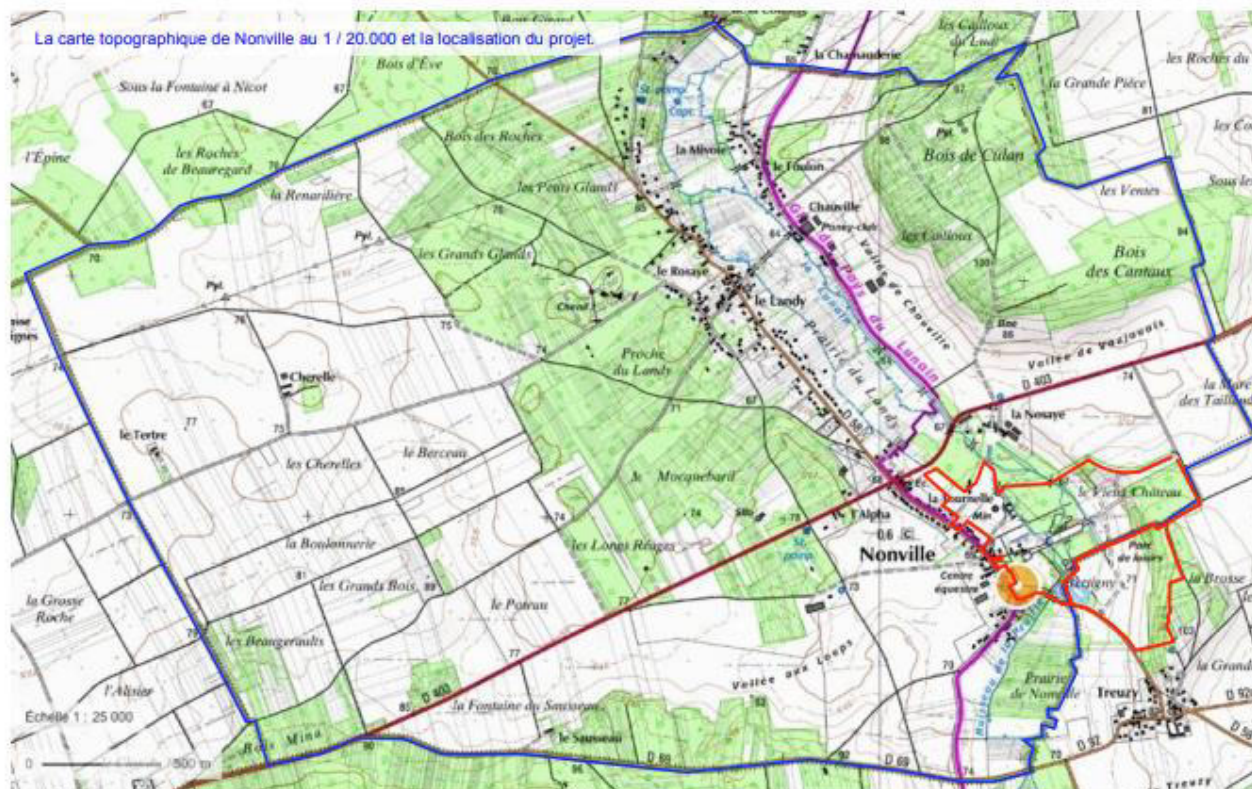




Date d'enquête 1992	SOURCE : BASE MERIMEE
domaines	Inventaire général du patrimoine culturel
édifice / site	Croix de cimetière
dénomination	Croix de cimetière
parties non étudiées	-
époque de construction	-
auteur(s)	maître d'œuvre inconnu
propriété	propriété de la Commune
site protégé	Inscrit MH 1946/10/04 : inscrit MH



Désignation
Dénomination de l'édifice : Croix de cimetière
Titre courant : Croix du cimetière
Localisation
Île-de-France ; Seine-et-Marne (77) ; Nonville
Protection et label
Nature de la protection de l'édifice
Inscrit MH
Date et niveau de protection de l'édifice
1946/10/04 : inscrit MH
Précision sur la protection de l'édifice
Croix du cimetière : inscription par arrêté du 4 octobre 1946
Nature de l'acte de protection
Arrêté
Intérêt de l'édifice
A signaler
Statut juridique
Statut juridique du propriétaire
Propriété de la commune
Références documentaires
Copyright de la notice
© Monuments historiques, 1992
Date de rédaction de la notice : 1992
Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH
Typologie du dossier
Dossier de protection



• Le château et le moulin.

- William Davisson, originaire d'Écosse, acquit la demeure primitive au XVII^e siècle. Au XVIII^e siècle, la famille Davisson remplace la demeure par l'actuel pavillon.

Le château passa à la famille Vigneron d'Heucqueville à la fin du XVIII^e siècle, à la suite du mariage entre Marie-Anne-Claude Davisson avec François-Thomas de Vigneron d'Heucqueville, chevalier, seigneur de Morlaine, lieutenant des maréchaux de France, capitaine de cavalerie, mousquetaire du roi et chevalier de Saint-Louis.

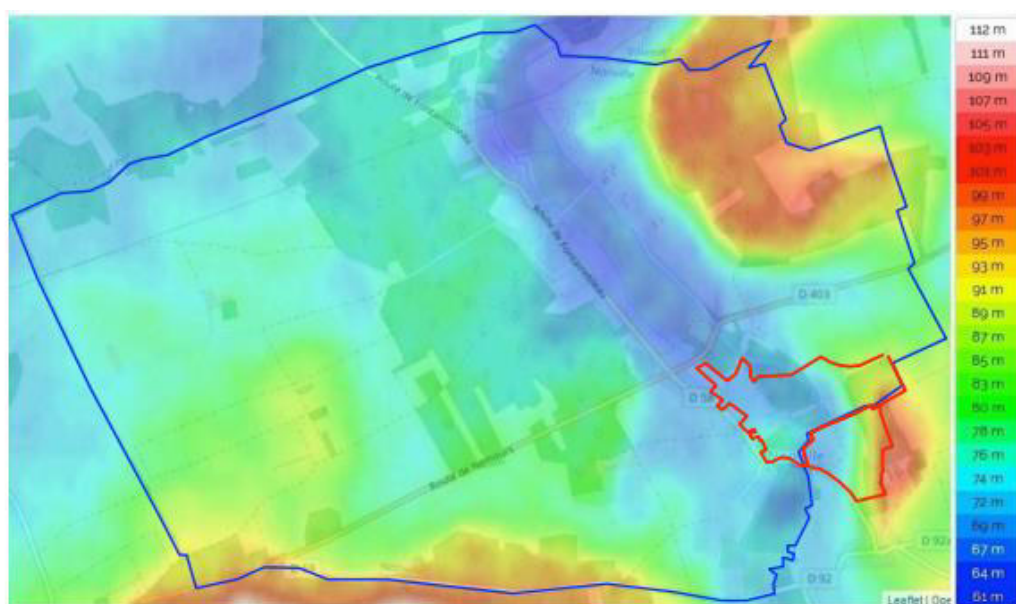
François-Thomas de Vigneron restaure le château. N'ayant pas eu d'enfant, le château passa à un cousin de son épouse, Henry-Louis de Bertrand, comte de Beuvron, gouverneur pour le roi de Beaulieu et chevalier de la garde.

En 1808, Joseph Bertrand de Beuvron vend le château à Charles-Louis Antheaume. Après le décès d'Antheaume de Nonville, il passa à sa veuve, née Desmè de Gagnonville, puis fut transmis à ses enfants.

Il a accueilli au sein de son parc et jusqu'en 2012, une activité de loisirs, avant d'être occupé par une activité agricole récemment implantée. Daté du 18^e siècle, il présente un fronton circulaire et côtoie un moulin à eaux.



1.4.2. Le patrimoine paysager



- La topographie de Nonville présente un plateau structuré sans relief notable, en dehors de la vallée du Lunain : les points les plus bas sont à 65 m NGF, dans la vallée, et les plus hauts à 100 m NGF, dans le bois de Culan. Elle est donc structurée par les légères dépressions, correspondant à la vallée du Lunain, dans le sens nord-sud. Ce relief structure fortement les motifs paysagers de la commune.

Structure et perceptions paysagères :

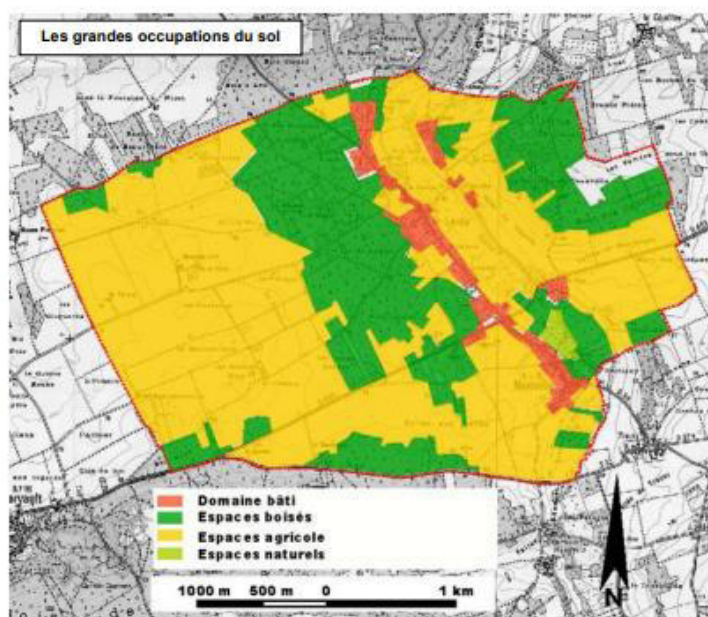
- Nonville appartient à l'entité paysagère du Gâtinais. Sur la vallée du Lunain, avec une altitude moyenne de 75 mètres, le relief est y est prononcé dans la vallée et faible sur le plateau.

La monotonie du plateau est rompue en partie nord et sud par les masses boisées annonçant les reliefs. Le paysage de Nonville se compose de trois grandes unités de paysages d'est en ouest.

A l'ouest un vaste plateau agricole, recouvrant un peu plus de la moitié du territoire occupé par des grandes cultures et quelques massifs boisés annonçant la vallée du Lunain.

Puis la vallée, dominée par des coteaux boisés, elle regroupe les zones inondables et les zones bâties alternant des espaces ouverts et fermés tout au long du cours d'eau.

A l'est, à nouveau des terres agricoles sur les coteaux menant au bois de Culan qui mène à nouveau au plateau agricole avec la plaine des Ventes.



1.4.3. Identification des trois grands types d'espaces sur le territoire :

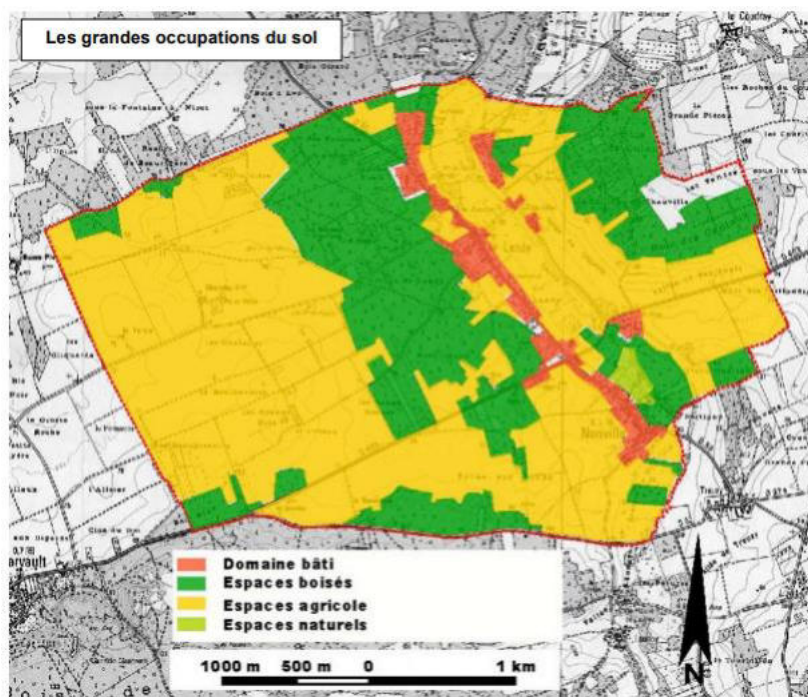
- l'urbanisation,
- les espaces boisés,
- les espaces agricoles.

La vallée étant inondable, le bâti ancien s'est développé sur des monticules tout d'abord autour de l'église dès le XII^{ème} siècle et autour du Landy et du Rosaye à l'époque de Napoléon, puis plusieurs petits hameaux sur les terres de culture, Foulon et la Mivoie. Ils se placent tous dans la vallée du Lunain.

Le développement récent de l'urbanisation s'est exercé essentiellement sur la rive gauche du Lunain, le long de la départementale 58, reliant entre eux les différents hameaux.

L'urbanisation se trouve aujourd'hui être présente tous au long de la départementale, avec des maisons individuelles plus ou moins à l'alignement de la voie.

Sur la rive gauche, la pression de l'urbanisation se fait moins sentir et on peut encore constater une alternance des prairies et des hameaux ponctuant le cours du Lunain



• Les différentes entités paysagères :

Le village ancien	Ensemble homogène par les couleurs et les matériaux composant le bâti, ainsi que par la hauteur des bâtiments situés à l'alignement des voies. Celui-ci se regroupe autour de l'église sur un mamelon au-dessus du cours du Lunain entre bois et espace agricole.	 
La tête de pont, intersection entre les RD 403 et 58	Carrefour névralgique de la commune, elle présente sur un axe passant ses principaux équipements publics : mairie et école communal : la pépinière. Ce carrefour permet d'accéder aux différents hameaux installés le long de la vallée.	  
Les zones d'extensions de l'urbanisation :	Située aux extrémités de l'urbanisation existante, les constructions nouvelles s'implantent dans la continuité du bâti actuel le long de la RD 58. Ces implantations successives viennent altérer le paysage de hameaux séparés les uns des autres par des espaces agricoles. Ces nouvelles constructions sont très présentes au sein du paysage par leur aspect et les plantations d'accompagnement généralement constitué de thuya ou d'essence non indigène et ne s'insérant pas au mieux dans l'environnement immédiat. La RD 58 est devenu par endroit sur son linéaire une voie de « banlieue » perdant totalement son caractère lié à la vallée du Lunain, avec des clôtures de type « francilien » accompagnées par des essences persistantes communes au pavillon de banlieue.	   
Les activités agricoles	Plusieurs activités agricoles sont présentes sur le territoire communal. La moitié d'entre elles se placent au sein de l'urbanisation, les autres sur le plateau agricole. Elles sont toutes clairement identifiables avec des signes extérieurs de reconnaissance forts et une signalétique propre.	 

La vallée	La vallée du Lunain est constituée de prairies humides au milieu desquelles le cours d'eau oscille. Il constitue un paysage de qualité et bucolique. Cet espace est surtout perceptible sur la rive droite du cours d'eau, là où les hameaux n'ont pas été reliés entre eux par une urbanisation nouvelle.		
Le plateau agricole	Recouvrant les 2/3 du territoire, il s'agit d'un domaine vaste et plan encadré sur son périmètre par des masses boisées.		

1.4.4. Le paysage construit

L'urbanisation de Nonville est isolée des communes voisines par des frontières bien délimitées :

- le relief de la vallée du Lunain,
- les différentes masses boisées qui occultent les perceptions du territoire,
- un nombre de voies d'accès en petit nombre.

Elle se caractérise par un fort morcellement de son territoire, résultant de son histoire et de ses extensions successives : les hameaux anciens, d'une part, les extensions récentes, les fermes et le château, d'autre part.

On retrouve : le vieux village et son église (le noyau villageois, les hameaux (le Landy, la Mivoie, le Foulon, Chauville, le Rosaye), le pavillonnaire diffus le long de la RD 58 et dans les bois, les fermes de Cherelle, le Tertre et Chauville, ainsi que les serres de la pépinière.

L'ensemble s'étend le long de deux voies : la RD 58 situé sur la rive gauche du Lunain et une route communale sur la rive droite. Seule la rive droite à garder ce jour les caractéristiques des hameaux ponctuant la vallée, malgré une densification autour de la Mivoie.

1.4.5. Le centre historique

1.4.5.1. Caractéristiques des tissus construits

L'urbanisation de Nonville est isolée des communes voisines par des frontières bien délimitées :

- le relief de la vallée du Lunain,
- les différentes masses boisées qui occultent les perceptions du territoire,
- un nombre de voies d'accès en petit nombre.

Elle se caractérise par un fort morcellement de son territoire, résultant de son histoire et de ses extensions successives : les hameaux anciens, d'une part, les extensions récentes, les fermes et le château, d'autre part.

On retrouve : le vieux village et son église (le noyau villageois, les hameaux (le Landy, la Mivoie, le Foulon, Chauville, le Rosaye), le pavillonnaire diffus le long de la RD 58 et dans les bois, les fermes de Cherelle, le Tertre et Chauville, ainsi que les serres de la pépinière.

L'ensemble s'étend le long de deux voies : la RD 58 situé sur la rive gauche du Lunain et une route communale sur la rive droite. Seule la rive droite à garder ce jour les caractéristiques des hameaux ponctuant la vallée, malgré une densification autour de la Mivoie.

Le centre historique :

La partie la plus ancienne se situe autour de l'église. Le village est encadré par deux grands corps de ferme, véritables forteresses et le parc du Château.

La structuration du bâti est celle d'un village traditionnel. Le parcellaire, produit de siècles d'histoire, est très morcelé. La continuité bâtie est la règle essentielle : chaque nouvel élément vient s'accoler au précédent pour finalement composer l'espace public : rue, cour ou place du village.

L'espace public est donc conçu comme un lieu fermé :

- la rue est un espace linéaire fermé sur deux côtés - la place est fermée sur 3 ou 4 côtés

- la cour est un espace semi-public à l'image de la rue ou de la place.

L'exploitation du parcellaire en profondeur détermine une hiérarchisation des espaces, allant des lieux publics, rue ou place, aux lieux privés, en passant par des espaces intermédiaires constitués par les cours intérieures communes, auxquelles on accède parfois par un porche surmonté de constructions.

L'arrière des maisons et des cours intérieures, en revanche, est occupé par des jardins potagers. La largeur des façades sur rue varie entre 6 et 12 mètres. Les parcelles ont une profondeur variant le plus souvent entre 20 et 40 mètres. Les maisons rurales sont composées en majorité d'un rez-de-chaussée et d'un étage, surmonté d'un toit fortement incliné à 2 pentes, percé quelquefois de lucarnes à capucine.

Les fermes : Organisées autour de grandes cours carrées intérieures, distribuant l'ensemble des bâtiments et dépendances, ces unités de production autonomes se distinguent par leur taille et leur emplacement des autres constructions villageoises. .

L'église : Elle est aujourd'hui l'élément principal de la composition urbaine de la commune, elle est également l'édifice le plus haut du centre historique.

Le château : Le château datant du 18ème siècle, au sein d'un grand parc est fermé par un grand mur marquant une limite forte de l'urbanisation et les accès au Lunain. Ce parc accueillait un parc de loisirs jusqu'à une date récente.

La mairie : La mairie est installée dans un bâtiment situé à l'intersection des deux départementales. La mairie et l'église constituent aujourd'hui deux pôles institutionnels, marquant les deux entrées du centre de Nonville.

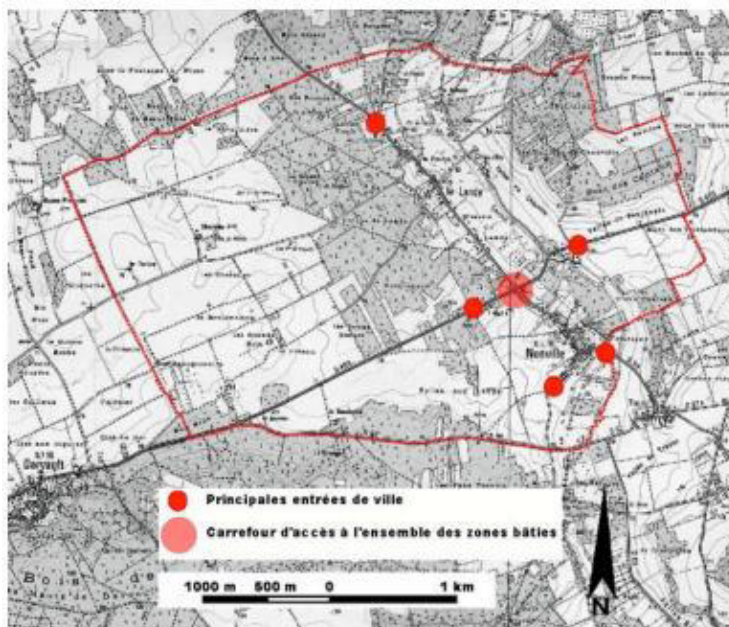
1.4.6. Les entrées du village

« La notion d'entrée de ville s'est perdue au XIXème siècle avec la disparition des enceintes fortifiées et des barrières d'octroi. Les extensions urbaines sbaines se sont développées le long des axes d'entrée de villes. Cette évolution s'est considérablement accentuée ces 20 dernières années avec l'apparition des surfaces et enseignes commerciales périurbaines se traduisant par un "effet de vitrine". De ce constat est né l'idée de requalifier les entrées de ville. »

A Nonville, on recense plusieurs entrées de ville dont cinq ont un impact et un carrefour à valeur « stratégique » :

• L'entrée Nord de la RD 58 : Une entrée forestière

L'entrée nord de la RD 58 s'effectue au travers de masses boisées successives en provenance du plateau. Le paysage est composé, côté gauche, des poteaux d'électrification, marquant la voie. L'arrivée sur le bâti est marquée par une ouverture dans les bois formant une clairière, signal, il annonce les premières constructions à peine perceptibles. L'entrée véritable se situe au carrefour de la route communale en impasse et de la départementale.

**L'entrée Sud de la RD 58 : la vallée**

Cette entrée, est le long du mur du château de la Nosaye, reliant Nonville à Nonville. L'arrivée sur la ville est difficilement identifiable, elle se fait à partir du passage sur le Lunain avec la perception de l'église au travers des arbres. L'entrée est immédiate dans le vieux village au pied de l'église.

L'entrée Sud par la route communale entre Nonville et Launoy

C'est une entrée au niveau du domaine agricole. Dans la continuité du lit de la vallée, la route suit une courbe de niveau et permet d'identifier les différents espaces urbanisés et naturels. La limite entre l'espace naturel et l'espace bâti est marquée par une haie constituée de thuyas marquant une limite franche

L'entrée Ouest par la RD 403 :

Le linéaire d'entrée de ville de la route départementale est marqué par la présence de petits massifs boisés rythmant le paysage et laissant apercevoir des espaces agricoles. En s'approchant du tissu urbain, la forêt s'efface et le paysage s'ouvre sur quelques constructions

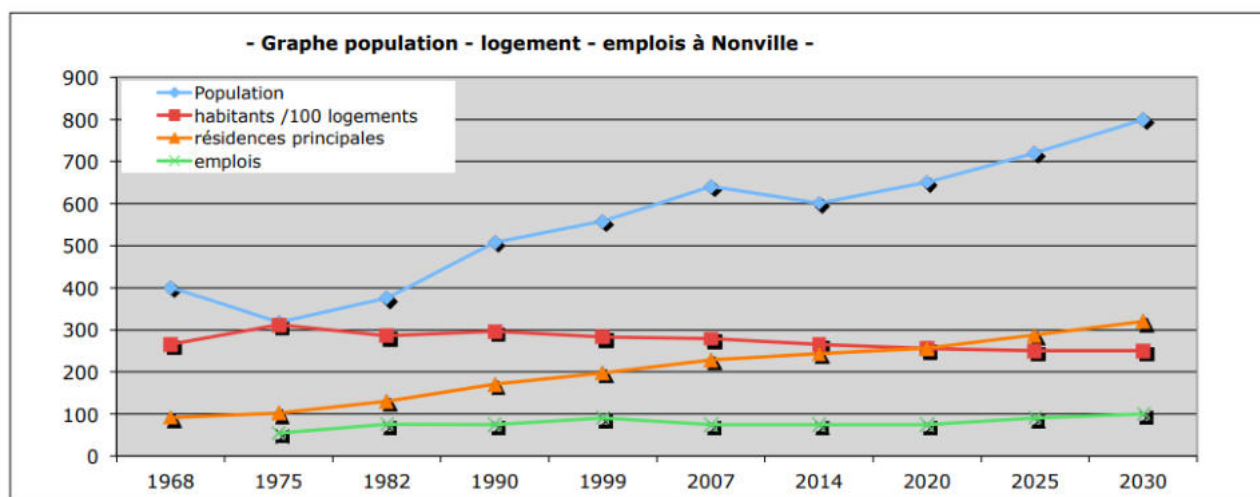
1.5. Caractéristiques de la population

1.5.1. Structure démographique et évolution

Taux d'accroissement annuels :

- entre 1975-1982 : + 2,4 % (dont - 0,2 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 2,5 % taux de variation annuel du solde migratoire)
 - entre 1982-1990 : + 3,9 % (dont + 0,3 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 3,6 % taux de variation annuel du solde migratoire),
 - entre 1990-1999 : + 1,0 % (dont + 0,4 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 0,7 % taux de variation annuel du solde migratoire),
 - entre 1999-2009 : + 1,4 % (dont + 0,3 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 1,1 % taux de variation annuel du solde migratoire),
 - entre 2009-2014 : - 1,2 % (dont + 0,2 % taux de variation annuel du mouvement naturel et - 1,4 % taux de variation annuel du solde migratoire).
 - entre 2014 -2019 : + 0 % (dont ≈ 0 % taux de variation annuel du mouvement naturel et ≈ 0 % taux de variation annuel du solde migratoire). L'analyse présentée ci-après se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire celles des différents recensements généraux de population.
- La population de Nonville a fortement augmenté entre 1975 et 2009, passant de 320 à 640 habitants. C'est entre 1975 et 2007 que la commune connaît sa plus forte croissance de population avec un taux de croissance de 10 habitants/an. En 2009, la population de Nonville était de 640 habitants, soit une augmentation de 322 habitants depuis 1975

La commune comptait 601 habitants au recensement de 2014, pour 244 résidences principales, soit un taux d'occupation de 2,46 habitants par logement. On constate donc une diminution significative de la population de Nonville sur 5 ans (2009 – 2014) : 39 habitants, soit une diminution de 6 %, imputable uniquement à la décohabitation (puisque'il n'y a pas eu beaucoup de constructions neuves de logements sur cette période). Les données de l'INSEE pour 2019 établissent les valeurs suivantes : 602 habitants, pour 246 résidences principales, soit un taux d'occupation de 2,45 habitants par logement.



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2014	2020	2025	2030
Population	401	318	375	508	558	640	601	650	720	800
habitants /100 logements	265	312	286	297	283	279	265	255	250	250
résidences principales	91	102	131	171	197	229	244	256	288	320
emplois		55	76	75	90	75	75	75	90	100

1.5.2. Structure par âge

Les évolutions sont marquées, entre 1990 et 2009, par une diminution régulière, en pourcentages, des moins de 40 ans. Dans la commune de Nonville la proportion des personnes de moins de 19 ans diminue de 1975 à 1999, passant de 32.5% à 25,3 %.

A l'échelle du département, cette tranche d'âge connaît également une baisse depuis 1975. La proportion des jeunes de 0 -19 ans dans la commune, reste inférieure à celle du département depuis 1975. La classe d'âge des 20-39 ans dans la commune se stabilise depuis 1990 avec un taux de 23,1% en 2014. Sur cette même période, la classe d'âge de 20 à 39 ans dans le département a diminué, passant de 31.5% à 29%.

La classe d'âge 40-59 ans augmente dans la commune suivant la tendance du département. La proportion des 40-59 ans est passée de 20.8% en 1975 à 31.7% en 2014. En 1999, dans la commune le taux de personnes âgées de 40 à 59 ans est plus élevé que dans le département (28.5% contre 27%).

La proportion des personnes âgées de plus de 60 ans a connu une baisse en 1990 avec un taux de 15,8% pour augmenter à nouveau en 1999 avec un taux de 19,1%. Ce taux est largement supérieur à celui du département (15%). A partir de 1990, les classes d'âge de 20-39 ans et 40-59 ans se stabilisent tandis que les 0-19 ans diminuent et les 60 ans et plus, augmentent.

Dans la commune de Nonville, le nombre de jeunes diminue, suivant la tendance du département. Les personnes âgées de 40 ans sont en constante augmentation, suivant là encore la tendance départementale.

Concernant les moins de 20 ans, la pyramide des âges était marquée, en 1990, par une régression importante des 0-4 ans et une progression forte des 10- 14 ans ainsi que des 15-19 ans. La tranche des 10 à 14 ans est la plus représentée depuis 1999. Depuis cette date, on observe une forte diminution des 20 à 39 ans, tranche d'âge qui passe de 28 à 23 % sur cette période.

	0 à 19	20 à 39	40 à 59	60 à 74	75 ou +
1975	32,5	22,7	20,8	18,9	5,0
1982	28,1	28,4	21,6	9,7	12,2
1990	30,2	27,8	27,2	9,2	5,6
1999	25,3	27,2	28,5	13,6	5,4
2009	24,4	25,2	31,7	13,6	5,2
2014	25,0	23,1	31,4	14,3	6,2

1.6. Activités et emplois

	1982	1990	1999	2007	2014	2019
population	375	508	558	640	601	602
actifs	172	228	270	306	307	315
emplois	76	75	90	75	75	85
taux d'activité	45,9	44,9	48,4	47,8	51,1	52,3
taux d'emploi	44,2	32,9	33,3	24,5	24,4	27,0

1.6.1. Activité économique

L'activité économique à Nonville est marquée principalement, en 2018, par les activités du bâtiment (84,6%), et les services aux particuliers (88,7 %).

Les données issues du recensement de l'INSEE en 2014 (avec des valeurs pour 2015 et 2016) indiquent avec des valeurs parfois délicates à interpréter, un profil marqué par un petit nombre d'entreprises et par la prédominance (70 %) des entreprises sans salariés. La création d'entreprises est toutefois assez active, avec 8 unités créées en 2016, principalement dans le domaine des services aux particuliers

1.7. Le logement et les équipements

1.7.1. Structure et évolution du logement

La notion de point mort correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types :

- **le renouvellement**, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés, (ainsi que la suppression de logements dans un même immeuble) ;
- **la compensation** de l'accroissement (ou de la diminution...) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- **la compensation du desserrement**, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits.

• L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1

On peut notamment observer :

- Un « renouvellement » des logements (c'est à dire le nombre de logements créés correspondant soit à des reconstructions, soit à des diminutions de logements dans un même immeuble) qui présente une forte variation, avec au total une valeur non significative (1 logement sur 39 ans).
- Un phénomène tendanciel de desserrement des ménages (à l'exception de la période 1982-1990) qui s'accroît fortement pendant la dernière période, avec une moyenne de (45 / 30 ans) 1,5 logement par an.
- Le rythme moyen annuel de construction, de 1975 à 1999, est d'environ 3,2 logements par an. La diminution du nombre de résidences secondaires entre 1982 constitue également une source d'augmentation du nombre de résidences principales et contribue de façon non négligeable à préserver le patrimoine bâti, tout en permettant l'accueil d'une population sans consommation de foncier. Le nombre de logements vacants, en revanche, a sensiblement augmenté depuis 1999

2. Cadre général du projet (étude issue de la notice explicative du dossier)

Le diagnostic a permis de mettre en avant certains enjeux du territoire : les plus importants sont rappelés ci-après (source : rapport de présentation) :

La commune de Nonville, implantée sur le plateau du Gâtinais, aux marches de l'agglomération parisienne, présente de nombreux atouts, fruits d'une situation privilégiée par rapport à :

- des axes routiers structurants (RD 403, la grande diagonale Nord-Est / Sud-Ouest, et la RD 58 d'intérêt plus local, entre Fontainebleau et Egreville),
- un site qualitatif d'un point de vue paysager (le ru du Lunain, espaces agricoles), comme au plan architectural, cette qualité pittoresque assurant pour une bonne part son attractivité.

2.1. L'urbanisme de Nonville se caractérise par :

Une « trame verte » omniprésente, représentée par de vastes espaces cultivés en prairies ou en champs ouverts (689 ha), quelques boisements forestiers (368 ha), et des parcs et jardins, qui ponctuent le site construit (37 ha en tout - source Modes d'Occupation du Sol 2021).

→ Enjeu : préserver ces caractéristiques spécifiques du village.

Une « trame résidentielle » à densité végétale variable, constituée par les cœurs d'îlots du tissu d'habitat individuel, laquelle participe de la trame verte, au moins en termes d'ambiance paysagère globale.

→ Enjeu : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.

Des discontinuités dans l'urbanisation : un habitat relativement dispersé en frange des terres agricoles, des espaces de parcs et de jardins interstitiels, lesquels confèrent au village et aux hameaux un caractère de ruralité.

→ Enjeu : préserver les cœurs verts (cœurs d'îlots naturels au sein de la trame bâtie). Une trame bleue qui traverse le territoire, avec le ru du Lunain, les mares (0,54 ha).

→ Enjeu : valoriser et protéger les zones humides, pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique).

Des éléments de développement économique : la taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité forte (d'autant qu'il n'existe qu'un seul commerce).

→ Enjeu : permettre le développement du tourisme et d'un artisanat local.

Une accessibilité routière moyenne (compte tenu de la géométrie des voies), et qui soulève des questions de sécurité : commandée par la RD 403 (et la RD 58), avec un réseau départemental et communal souvent étroit.

→ Enjeu : améliorer les conditions de déplacement de toutes les catégories d'usagers, d'accès et de sécurité, comme de stationnement.

• **Nonville présente ainsi des caractéristiques de commune résidentielle** de la proche "banlieue" de Nemours, affirmées dans les domaines suivants :

• Pour le logement :

- Une offre en logements locatifs de 4,8 %, en baisse par rapport à 1999, et un parc de logements insuffisamment diversifié avec une prédominance d'habitations individuelles de grande taille (les 4 pièces et plus représentent 86,9 % du total en 2014 et 87,0 % en 2020), avec une sous-représentation des logements de 1 ou 2 pièces.

✓ Cette réalité peut représenter un handicap dans l'optique d'un développement démographique. Il conviendrait de renforcer les équilibres dans la composition des opérations futures, en termes de diversité de - Révision du plan local d'urbanisme de NONVILLE - notice explicative – mars 2024 – 3 l'habitat. Ceci conditionne en effet à long terme, pour partie, la composition démographique d'une population qui présente une tendance au vieillissement.

• Pour l'emploi :

- Le taux d'emploi est en diminution entre 1982 et 2014 (passant de 44 à 24 % de la population active). On observe une légère augmentation en 2020, avec 80 emplois / 317 actifs (soit 25 %). Il contribue nécessairement à l'accroissement des migrations alternantes, toujours plus nombreuses et lointaines, notamment en direction de Paris.

- En ce qui concerne le taux d'activité, celui-ci tend à augmenter entre 1982 et 2014 (passant de 46 à 51 % de la population totale). On observe encore une légère augmentation en 2020, avec 317 actifs / 606 habitants (soit 52,3 %). Cet état de choses est imputable à la part importante de ménages tous deux actifs.

✓ L'enjeu, en termes d'équilibre habitat – emplois, sera de maintenir la population active (taux d'activité) et de rajeunir la structure par âge, à travers des opérations de logements conçues pour attirer des ménages actifs, sans toutefois compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi : il conviendra donc d'accompagner l'urbanisation d'un effort en matière de développement économique local (artisanat, services).

• Pour les commerces et les services :

- Le taux d'équipements en commerces et services (publics ou privés) place Nonville dans la catégorie des communes peu pourvues (un seul commerce, peu d'artisanat).

✓ L'enjeu, en termes d'urbanisme, sera ici de favoriser le maintien des services existants, et – dans la mesure du possible – de favoriser l'implantation d'autres structures (artisanat, tourisme...).

• Pour la qualité de sa desserte routière et ferroviaire :

La proximité de grands axes routiers locaux confère aux habitants de Nonville une accessibilité satisfaisante, et représente ainsi un facteur d'attractivité. La desserte en transports en commun s'avère également adéquate, avec principalement, les dessertes SNCF relativement proches, qui confèrent une bonne accessibilité vers Paris. Des améliorations peuvent cependant être attendues, dans le village, en matière de circulations douces (extensions entre le village et les hameaux), comme de stationnement.

✓ Le plan local d'urbanisme ne peut, par lui-même, apporter des réponses à cette difficulté : elles dépendent d'une action publique à mener parallèlement avec la définition du parti d'aménagement du P.L.U. (importance du développement de l'offre en logements, accompagnement économique et en termes d'équipements).

• Pour la qualité de ses espaces naturels :

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent elles aussi un atout réel en termes d'attractivité de Nonville pour des populations à la recherche d'un logement en proche banlieue parisienne. Ils constituent en outre une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux.

✓ L'enjeu du P.L.U sera d'améliorer, par des dispositions adaptées en ce qui concerne l'équilibre à obtenir en termes de logement, de développement économique et de préservation – mise en valeur, des espaces naturels et agricoles, tout ce qui représente la spécificité et la richesse même de Nonville.

2.2. Le parti d'aménagement retenu**2.2.1. Le Principe de zonage**

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

Celui-ci, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales décrites dans le Rapport de Présentation.

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation de petites opérations de logements, réhabilitation des fermes, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- **zone UAa** : centre ancien traditionnel d'agglomération.
- **zone UA** : zone périphérique à dominante d'habitat individuel.
- **zone A** : les terres agricoles,
- **zone N** : les espaces naturels protégés (avec plusieurs secteurs spécifiques).
- **Na** : Ensemble du domaine du Château de Nonville
- **Nb** : Emprise affectée aux Lodges = objet de la mise en compatibilité. - **Nc** : abords de la pension pour animaux domestiques
- **Nj** : secteurs des fonds de jardins,
- **Nzh** : secteurs identifiant des zones humides "réglementaires" ou "de compensation".

La zone N est concernée par les prescriptions du périmètre éloigné de protection de la source de Villemer et du champ captant de Villeron.

Elle comporte aussi des zones humides à enjeux, déterminées par la DRIEAT et Seine-et-Marne Environnement, ainsi que par l'étude d'impact du projet de mise en compatibilité du PLU, notamment en ce qui concerne les zones humides compensatoires de ce projet.



20 septembre 2024

2.3. L'objet de l'enquête

2.3.1. Historique

Plan d'Occupation des Sols :

Elaboration : le 29 juin 1987

1ère révision : Approuvé le 3 juillet 1992

2ème révision : Approuvé le 20 juin 1996

3ème révision : révision simplifiée, approuvé le 8 juin 2005

Plan Local d'Urbanisme :

Elaboration : le 9 juillet 2010.

Modification simplifiée : le 19 septembre 2018.

Plan Local d'Urbanisme : Révision prescrite le : 28 avril 2021.

2.3.2. Procédure

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (**PLU**), de la commune de NONVILLE initialement approuvé le 09 juillet 2010 modification simplifiée le 19 septembre 2018.

La délibération du conseil municipal en date du 28 avril 2021 précise que la révision du Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs suivants :

- Rectifier des erreurs et contradictions contenues dans le PLU actuel.
- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements d'emplois et d'équipements.
- Favoriser le développement du centre-village et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan déplacement et de stationnement.
- Prendre en compte les dispositions du SD-RIF approuvé le 27 septembre 2013.
- Intégrer dans le PLU les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015.

Le débat, mené au sein du Conseil Municipal le 16 février 2022, puis le 6 décembre 2023, a défini les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 :

- **Axe 1** : Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.
- **Axe 2** : Améliorer le cadre de vie actuel des Nonvillois.
- **Axe 3** : Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.

Le PADD a fait l'objet d'ajustements mineurs par délibération du 6 mars 2024.

Le porter à la connaissance du Préfet a été adressé en Mairie le 11 avril 2022.

Les résultats de la concertation menée sur le plan local d'urbanisme ont permis d'arrêter le projet de P.L.U, avec notamment mise à disposition de documents et deux réunions publiques :

- le 11 mars 2022, exposant le contexte et les objectifs du P.L.U,
- le 22 décembre 2023, de présentation du projet de plan local d'urbanisme.

Les comptes rendus des réunions de commission relatent les différentes étapes de cette étude, et notamment celle, avec les personnes publiques associées et consultées : - du 23 août 2018, de discussion avec la Direction Départementale des Territoires. - du 28 juin 2019, de discussion avec la Direction Départementale des Territoires. - du 12 février 2024, discussion sur les dispositions du projet de PLU avec les PPA.

2.4. Cadre juridique de l'enquête

2.4.1. Définitions :

Le PLU est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (PLUi). Un décret entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, modernise le PLU. Son objectif : passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Le PLU est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé, notamment en matière de permis de construire.

2.4.2. La révision du PLU

La révision allégée du PLU permet de faire évoluer certains éléments à enjeux du PLU, selon les modalités plus souples qu'avec une révision générale.

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) (aussi appelée "révision avec examen conjoint") est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU(i).

Cette procédure permet un gain de temps par rapport à une révision générale, grâce à l'organisation d'un examen conjoint du projet d'évolution du PLU(i) entre :

- La commune ou l'établissement porteur du document d'urbanisme,
- L'État,
- Les personnes publiques associées,
- Le maire de chaque commune intéressée par cette révision (invité à cet examen conjoint).

Sauf dérogations prévues par la loi, la révision allégée est employée lorsque le projet d'évolution du PLU:

- A pour unique objet :
 - Soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N),
 - Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
- Ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) porte atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i).

Dans le cas présent, le choix d'une révision du PLU se justifie par l'intégration dans le projet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et ne porte pas atteinte au P.A.D.D (Projets d'aménagements et de Développement Durables).

2.5. Synthèse du diagnostic

Le diagnostic a permis de mettre en avant certains enjeux du territoire : les plus importants sont rappelés ci-après (source : rapport de présentation) : La commune de Nonville, implantée sur le plateau du Gâtinais, aux marches de l'agglomération parisienne, présente de nombreux atouts, fruits d'une situation privilégiée par rapport à :

- **des axes routiers structurants** (RD 403, la grande diagonale Nord-Est / Sud-Ouest, et la RD 58 d'intérêt plus local, entre Fontainebleau et Egreville),
- **un site qualitatif d'un point de vue paysager** (le ru du Lunain, espaces agricoles), comme au plan architectural, cette qualité pittoresque assurant pour une bonne part son attractivité.

2.5.1. L'urbanisme de Nonville se caractérise par :

Une « trame verte » omniprésente, représentée par de vastes espaces cultivés en prairies ou en champs ouverts (689 ha), quelques boisements forestiers (368 ha), et des parcs et jardins, qui ponctuent le site construit (37 ha en tout - source Modes d'Occupation du Sol 2021).

→ Enjeu : préserver ces caractéristiques spécifiques du village.

Une « trame résidentielle » à densité végétale variable, constituée par les cœurs d'îlots du tissu d'habitat individuel, laquelle participe de la trame verte, au moins en termes d'ambiance paysagère globale.

→ Enjeu : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.

Des discontinuités dans l'urbanisation : un habitat relativement dispersé en frange des terres agricoles, des espaces de parcs et de jardins interstitiels, lesquels confèrent au village et aux hameaux un caractère de ruralité.

→ Enjeu : préserver les cœurs verts (cœurs d'îlots naturels au sein de la trame bâtie).

Une trame bleue qui traverse le territoire, avec le ru du Lunain, les mares (0,54 ha).

→ Enjeu : valoriser et protéger les zones humides, pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique).

Des éléments de développement économique : la taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité forte (d'autant qu'il n'existe qu'un seul commerce).

→ Enjeu : permettre le développement du tourisme et d'un artisanat local.

Une accessibilité routière moyenne (compte tenu de la géométrie des voies), et qui soulève des questions de sécurité : commandée par la RD 403 (et la RD 58), avec un réseau départemental et communal souvent étroit.

→ Enjeu : améliorer les conditions de déplacement de toutes les catégories d'usagers, d'accès et de sécurité, comme de stationnement.

Nonville présente ainsi des caractéristiques de commune résidentielle de la proche "banlieue" de Nemours, affirmées dans les domaines suivants :

Pour le logement :

- Une offre en logements locatifs de 4,8 %, en baisse par rapport à 1999, et un parc de logements insuffisamment diversifié avec une prédominance d'habitations individuelles de grande taille (les 4 pièces et plus représentent 86,9 % du total en 2014 et 87,0 % en 2020), avec une sous-représentation des logements de 1 ou 2 pièces.

✓ Cette réalité peut représenter un handicap dans l'optique d'un développement démographique. Il conviendrait de renforcer les équilibres dans la composition des opérations futures, en termes de diversité de - Révision du plan local d'urbanisme de NONVILLE - notice explicative – mars 2024 – 3 l'habitat. Ceci conditionne en effet à long terme, pour partie, la composition démographique d'une population qui présente une tendance au vieillissement.

Pour l'emploi :

- Le taux d'emploi est en diminution entre 1982 et 2014 (passant de 44 à 24 % de la population active). On observe une légère augmentation en 2020, avec 80 emplois / 317 actifs (soit 25 %). Il contribue nécessairement à l'accroissement des migrations alternantes, toujours plus nombreuses et lointaines, notamment en direction de Paris.

- En ce qui concerne le taux d'activité, celui-ci tend à augmenter entre 1982 et 2014 (passant de 46 à 51 % de la population totale). On observe encore une légère augmentation en 2020, avec 317 actifs / 606 habitants (soit 52,3 %). Cet état de choses est imputable à la part importante de ménages tous deux actifs.

✓ L'enjeu, en termes d'équilibre habitat – emplois, sera de maintenir la population active (taux d'activité) et de rajeunir la structure par âge, à travers des opérations de logements conçues pour attirer des ménages actifs, sans toutefois compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi : il conviendra donc d'accompagner l'urbanisation d'un effort en matière de développement économique local (artisanat, services).

Pour les commerces et les services :

- Le taux d'équipements en commerces et services (publics ou privés) place Nonville dans la catégorie des communes peu pourvues (un seul commerce, peu d'artisanat).

✓ L'enjeu, en termes d'urbanisme, sera ici de favoriser le maintien des services existants, et – dans la mesure du possible – de favoriser l'implantation d'autres structures (artisanat, tourisme...).

Pour la qualité de sa desserte routière et ferroviaire :

La proximité de grands axes routiers locaux confère aux habitants de Nonville une accessibilité satisfaisante, et représente ainsi un facteur d'attractivité. La desserte en transports en commun s'avère également adéquate, avec principalement, les dessertes SNCF relativement proches, qui confèrent une bonne accessibilité vers Paris. Des améliorations peuvent cependant être attendues, dans le village, en matière de circulations douces (extensions entre le village et les hameaux), comme de stationnement.

✓ Le plan local d'urbanisme ne peut, par lui-même, apporter des réponses à cette difficulté : elles dépendent d'une action publique à mener parallèlement avec la définition du parti d'aménagement du P.L.U. (importance du développement de l'offre en logements, accompagnement économique et en termes d'équipements).

Pour la qualité de ses espaces naturels :

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent elles aussi un atout réel en termes d'attractivité de Nonville pour des populations à la recherche d'un logement en proche banlieue parisienne. Ils constituent en outre une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux.

✓ L'enjeu du P.L.U sera d'améliorer, par des dispositions adaptées en ce qui concerne l'équilibre à obtenir en termes de logement, de développement économique et de préservation – mise en valeur, des espaces naturels et agricoles, tout ce qui représente la spécificité et la richesse même de Nonville.

2.6. Choix retenus pour le PADD

Les objectifs du PADD sont les suivants (source PADD du 6 décembre 2023, 6 mars 2024) :

Axe 1 - Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.		
1. L'aménagement de l'espace : affirmer le caractère rural de NONVILLE, tout en confortant le cadre de vie actuel	Moyens : - Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du centre-village. - Aménager des circulations douces sécurisées (piétons et cyclistes). - Conserver et aménager les zones vertes et humides du territoire communal.	Justifications du choix de l'objectif : Un potentiel de développement résidentiel et touristique, toutefois contrarié par divers facteurs limitant (services, commerces). Une attractivité sélective, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc.), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du type de logements, comme du bassin d'emplois.
3. L'habitat et la démographie : Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.	Moyens : - Permettre une croissance démographique pour atteindre ≈ 800 habitants minimum à l'horizon 2030. - Favoriser le renouvellement et le rajeunissement de la population (dans une perspective d'équilibre démographique). - Diversifier le parc de logements, dans le respect des caractéristiques de la demande locale. - Encadrer le développement démographique en fonction de la capacité des équipements.	Justifications du choix de l'objectif : Un risque de progression continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur un solde naturel en légère diminution depuis 2014. Durant la période 1990 – 2020, on observe une diminution de la taille des ménages (en raison de la décohabitation) : celle-ci passant de 3,00 à 2,40 habitants/logement (soit une perte de 0,6 habitant par logement). On notera que, depuis 1975, l'évolution a été de : 284 / 144 ≈ 2,00 habitants par logement nouveau. Un nombre de résidences secondaires en 2020 (17) et de logements vacants (17) qui laisse théoriquement place à une augmentation du nombre de résidences principales sans consommation de foncier supplémentaire.
3 La maîtrise de la consommation d'espaces : Limiter la consommation d'espaces à 3,95 ha à l'horizon 2030 depuis 2014, avec :	Moyens : - Permettre une densification maîtrisée du tissu bâti. - Favoriser la réhabilitation d'anciens logements vacants,	Justifications du choix de l'objectif : L'occupation du sol, entre 2012 et 2021 (sur une période de 9 ans), est marquée par une extension de 0,90 ha d'habitat individuel et 0,97 ha d'activités. Mais la Commune projette d'organiser une urbanisation qui est engagée à la fois par un projet agro-touristique et par

- Une consommation d'espaces de 3,95 ha, dont 2,78 ha à destination d'habitat, dans le village et les hameaux, et 1,17 ha pour le projet agro-touristique.	pouvant accueillir une nouvelle population sans consommation de foncier. - Favoriser la réaffectation des bâtiments existants, et notamment des granges, fermes ou anciennes fermes, pour le logement ou les activités.	les interstices non construits, dans le linéaire déjà bâti, principalement le long de la RD 58.
Axe 2 - Améliorer le cadre de vie actuel des Nonvillois.		
1. Les équipements : Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs.	Moyens : - Maintenir et développer l'offre de services publics en fonction des besoins. - Inscrire des emplacements réservés et (ou) des servitudes concernant les équipements et réseaux. - Prendre la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation. - Améliorer la défense-incendie. - Réfection des trottoirs et des routes, sur les voies communales et les traversées des départementales.	Justifications du choix de l'objectif : Une offre en équipements qui confirme la capacité de développement envisagée par la Commune (salle polyvalente, micro-crèche, garderie).
2. L'urbanisme et les paysages : réhabilitation des édifices religieux, protection des bâtiments et lieux remarquables.	Moyens : - Conserver une certaine harmonie dans le tissu construit, tout en évitant l'uniformisation. - Imposer certains traits architecturaux (caractéristiques des ouvertures, couleur des façades ou de la couverture ...). - Identifier les édifices et lieux remarquables, au titre de la loi Paysage (y compris les fermes, les arbres et les perspectives paysagères). - Interdire les dépôts de matériaux, affouillements et exhaussement des sols (sans relation avec une construction).	Justifications du choix de l'objectif : Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente un facteur de développement. Une image qualitative variable, cependant, en raison d'un traitement inégal de certains linéaires construits, en termes d'espaces publics et de constructions, et notamment dans les extensions récentes. Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs). L'aménagement des entrées de village mérite une attention particulière (sécurité des usagers, typologie de clôture et de végétation, aménagements paysagers).

3. Espaces naturels, agricoles et forestiers : Préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue.	Moyens : - Protéger les espaces forestiers et la trame bleue, jusqu'à l'échelle des arbres isolés et des mares. - Identifier les zones humides présentes dans le territoire et les protéger. - Préserver les boisements périphériques (parcs, fonds de jardins) via le classement au titre de la Loi Paysage ou en Espaces Boisés Classés.	Justifications du choix de l'objectif : L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la richesse biologique des milieux. Ils contribuent, en effet, à l'attractivité de Nonville, pour les populations, et donc à une pression foncière qu'il convient de réguler. L'urbanisation a par ailleurs été gérée avec une logique d'extension, essentiellement sous forme d'urbanisation linéaire. Elle est aujourd'hui davantage confrontée à une logique de remplissage de dents creuses ou d'espaces interstitiels. Cette pratique d'urbanisme a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : l'enjeu du P.L.U sera donc de définir clairement les limites de l'urbanisation future et de consacrer la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers.
Axe 3 - Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.		
1. Les transports et les déplacements : Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux	Moyens : - Prendre en compte l'étude du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE). - Améliorer les conditions de déplacements piétonniers, de stationnement, et cyclables et développer les voies de circulation douce. - Limiter, voire supprimer, les problèmes de stationnement riverain. - Développer le Transport A la Demande sur le territoire communal. - Favoriser, d'une façon générale, le développement des Transports en Commun.	Justifications du choix de l'objectif : Un territoire qui présente une accessibilité routière complexe, laquelle nécessite une approche prudente : l'urbanisation de Nonville a été conçue selon une disposition en village - rue, avec un linéaire important de la RD 58 consacré à la desserte directe des constructions. Les entrées de village nécessitent par ailleurs des aménagements satisfaisants en termes de qualité paysagère comme de sécurité routière.
2. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : Promouvoir et favoriser le développement de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques. Améliorer les communications numériques.	Moyens : - Imposer, dans les nouvelles opérations, la construction de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques. - Imposer l'enfouissement des réseaux dans les nouvelles opérations.	Justifications du choix de l'objectif : La performance énergétique représente l'un des facteurs essentiels de la réduction de l'empreinte écologique.

	- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, tout en prenant en compte l'impact paysager. - L'amélioration de la performance pour Internet est programmée à l'horizon 2024.	
3. Le développement économique, commercial et les loisirs : Développer et diversifier le tissu économique local.	Moyens : - Favoriser l'implantation de commerces de proximité. - Favoriser et maîtriser la réaffectation des bâtiments agricoles. - Autoriser l'implantation d'activités artisanales et de services divers. - Permettre la reconversion économique du site du château et du moulin de Nonville. - Favoriser et faciliter le développement de l'activité agricole. - Interdire les nouvelles activités polluantes de nature industrielle (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse).	Justifications du choix de l'objectif : L'offre commerciale doit être développée, au regard de la démographie actuelle du village comme des perspectives démographiques retenues : c'est aussi l'un des objectifs du projet agro-touristique. En effet, « l'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail. Le développement artisanal et commercial représente sans doute un enjeu important du P.L.U.

2.7. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une **composante du plan local d'urbanisme** (PLU, PLUi). Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent : porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites de "sectorielles").

La pièce 2.3 du dossier d'enquête de révision du PLU propose une OAP

Le projet de PLU révisé introduit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur un secteur de 0.96 ha face au cimetière, pour un programme du bailleur val de Loing habitat. L'OAP précise que le schéma d'implantation est inspiré du plan de présentation présenté dans le permis de construire, et que la commune souhaite transcrire dans son plan local d'urbanisme avec un objectif de 28 logements.

2.7.1. Contexte juridique

1 – Dans la partie législative du code de l'urbanisme

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

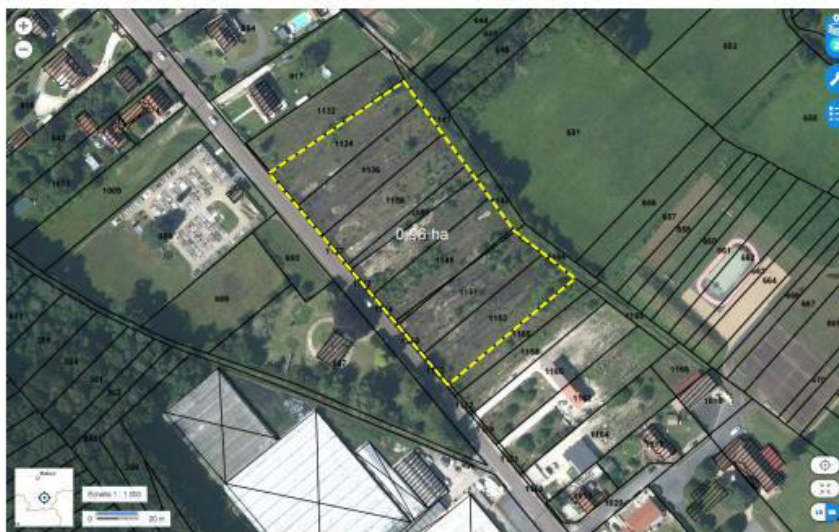
Article L151-7

- I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
 - 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
 - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 - 3° (Abrogé) ;
 - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
 - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
 - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ; - Révision du Plan local d'urbanisme de NONVILLE - Orientations d'aménagement et de programmation – janvier 2024 - 10
 - 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et

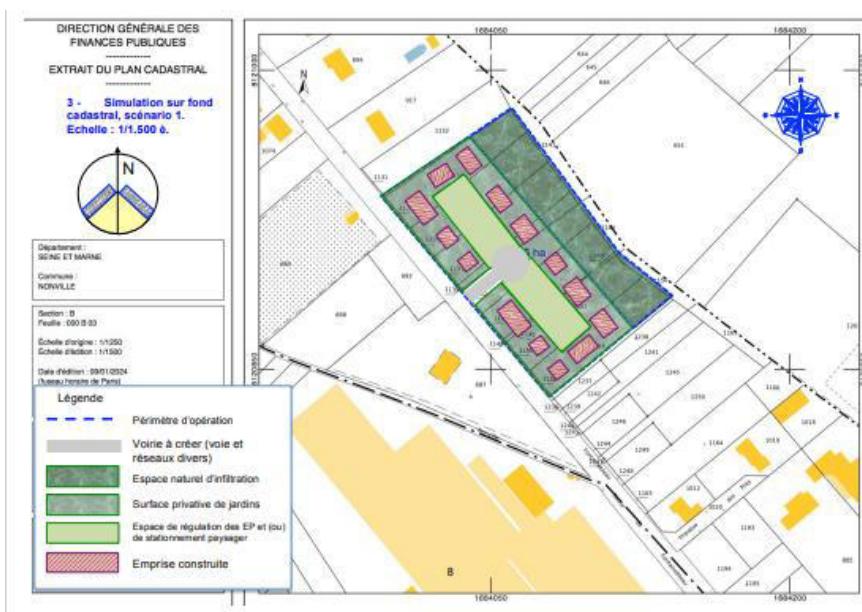
d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

- II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.
- III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

- Le site concerné par les orientations d'aménagement
Délimitation sur vue aérienne du Géoportail de 2021.



- Commune de Nonville. Orientations d'Aménagement et de Programmation – janvier 2021. Echelle : 1 / 2.000 è



2.8. Présentation du projet de l'enquête

La délibération du conseil municipal en date du 28 avril 2021 précise que la révision du Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs suivants :

- Rectifier des erreurs et contradictions contenues dans le PLU actuel.
- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Favoriser le développement du centre-village et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Prendre en compte les dispositions du SD-RIF approuvé le 27 décembre 2013.
- Intégrer dans le P.L.U les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015.

Le débat, mené au sein du Conseil Municipal le 16 février 2022, puis le 6 décembre 2023, a défini les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 :

- Axe 1 : Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.
- Axe 2 : Améliorer le cadre de vie actuel des Nonvillois.
- Axe 3 : Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.

Le PADD a fait l'objet d'ajustements mineurs par délibération du 6 mars 2024.

Le porter à la connaissance du Préfet a été adressé en Mairie le 11 avril 2022.

Les résultats de la concertation menée sur le plan local d'urbanisme ont permis d'arrêter le projet de P.L.U, avec notamment mise à disposition de documents et deux réunions publiques :

- le 11 mars 2022, exposant le contexte et les objectifs du P.L.U,
- le 22 décembre 2023, de présentation du projet de plan local d'urbanisme.

Les comptes rendus des réunions de commission relatent les différentes étapes de cette étude, et notamment celle, avec les personnes publiques associées et consultées :

- du 23 août 2018, de discussion avec la Direction Départementale des Territoires.
- du 28 juin 2019, de discussion avec la Direction Départementale des Territoires.
- du 12 février 2024, discussion sur les dispositions du projet de PLU avec les PPA.

2.9. Liste des pièces présentes dans le dossier

Le dossier d'enquête comprend un dossier regroupant

- L'avis des PPA (Personnes Publique Associées)
- Le dossier d'enquête :
 - Le registre dématérialisé
 - Un dossier relié qui comprend :
 - Une notice explicative **pièce 0**
 - Copie de la délibération prescrivant l'enquête **pièce 1**
 - Copie du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) **pièce 2.1**
 - Volume 1 rapport de présentation **pièce 2.2**
 - Volume 2 évaluation environnementale **pièce 2.2**
 - Orientation d'aménagement et de développement durable **pièce 2.3**
 - Zonage **pièce 3**

- Document graphique, zonage d'ensemble, au 1/4000^{ème} **pièce 3.1**
- Document graphique, zonage du bourg, au 1/2000^{ème} **pièce 3.2**
- Règlement (extraits) **pièce 4**
- Liste des emplacements réservés **pièce 5A**
- Annexes sanitaires **pièce 5C**
- Annexe sanitaire eau potable notice **pièce 5C 1.1**
- Annexe sanitaire eau potable, plan 1/2500^{ème} **pièce 5C 1.2**
- Annexe sanitaire assainissement notice **pièce 5C 2.1**
- Annexe sanitaire assainissement plan au 1/1500^{ème} **pièce 5C 2.2**
- Annexe sanitaire déchets ménagers **pièce 5C 3**
- Liste des servitudes d'utilité publique **pièce 5 D1**
- Plan des servitudes d'utilité publique au 1/4000^{ème} **pièce 5 D 2**
- Liste des personnes associées et consultées sur le PLU **pièce 5 E**

3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par la décision de désignation d'un commissaire enquêteur n° E24000029/77 Madame la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun Mme S. GHALEH-MARZBAN, a désigné Christian HANNEZO comme commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête.

3.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête

Le 22 mai 2024, Monsieur Jean-Claude BELLLOT, maire de la commune de NONVILLE, signe l'arrêté d'enquête n° 18.2024, prescrivant l'enquête de révision du PLU.

3.3. Les mesures de publicité

3.3.1 parution dans la presse

Journal	Première parution (15 jours avant le début de l'enquête)	Deuxième parution dans les 8 jours suivant le début de l'enquête	Observations
Le Moniteur de Seine-et-Marne	29 juin 2024	20 07 2024	Enquête publique du 15 juillet 2024 au 23 août 2024
La République	24 juin 2024	22 juillet 2024	

3.3.2. Affichage communal

Les mesures de publicité dans la presse ont été complétées par un affichage communal de l'avis d'enquête. Il est joint à ce rapport en annexe 5.2 un certificat « communal » de l'affichage de cet avis d'enquête.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Chronologie

Conformément à l'arrêté communal N° **18.2024 du 22 mai 2024** il a été procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de NONVILLE pour une durée de 40 jours à compter du 15 juillet au 23 août 2024.

4.2. Permanences réalisées du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir les observations des intéressés aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- Lundi 15 juillet 2024 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 24 juillet 2024 de 14h00 à 17h00,
- Lundi 19 août 2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 23 août 2024 de 14h00 à 17h00

4.3. Comptabilisation des observations

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures règlementaires en vigueur pour les enquêtes publiques portant sur la révision du PLU.

Elle a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions et des modalités définies dans l'arrêté communal n° 18.2024 DU 15 AVRIL 2024.

Les conditions d'accueil du public souhaitant consulter le dossier d'enquête ou déposer une observation étaient satisfaisantes, y compris pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Les insertions de l'avis d'enquête dans les journaux régionaux « la République et le Parisien » ont été réalisées comme Cela était prescrit, au moins 15 jours avant le début d'enquête et dans les 8 jours après

L'enquête a donné lieu à **3** observations déposées comme suit :

1 sur le registre papier

2 sur le registre dématérialisé

Les trois observations ne remettaient pas en cause la révision du PLU et étaient l'objet de demandes particulières. Les demandes ont été répertoriées dans le procès-verbal de synthèse et le questionnement au maire de la commune a donné lieu à un mémoire en réponse.

4.3.1. Modalités de leur enregistrement

Le siège de l'enquête a été fixé en la mairie de NONVILLE, place de la mairie 77140.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était accessible :

– **en format papier** : – en mairie de NONVILLE 77140 (place de la mairie) aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci,

– **en version numérique** :

– en mairie de NONVILLE, sur un poste informatique dédié fourni par la municipalité,

– sur le site de la mairie : <https://www.nonville77.fr> et par le courriel accessible depuis

le site et ouvert pour l'enquête publique : enquetes@nonville.fr

- Directement par l'adresse de courriel dédiée à l'enquête publique : enquetes@nonville.fr

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête en format papier, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert en mairie de NONVILLE, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci,
- sur le registre dématérialisé accessible :
 - en mairie de NONVILLE 77140 Place de la mairie, à partir d'un poste informatique dédié, fourni par la municipalité,
 - sur le site de la mairie : <https://www.nonville77.fr> et par le courriel accessible depuis le site et ouvert pour l'enquête publique : enquetes@nonville.fr
- Directement par l'adresse de courriel dédiée à l'enquête publique : enquetes@nonville.fr

Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci. « Courrier à destination du commissaire enquêteur pour l'enquête concernant la révision du PLU de la commune de NONVILLE, mairie de NONVILLE 77140 place de la mairie ».

Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête publique.

Les observations ou propositions émises par voie électronique (sur le registre dématérialisé ou par courriel) étaient consultables par le public à partir du site Internet de la mairie

4.4. Clôture de l'enquête

Le 23 août 2024, à l'issue de la permanence n°4, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre papier et par la même à la fermeture de l'enquête.

4.5. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le procès-verbal de synthèse fait état d'un tableau récapitulatif des avis des personnes publiques associées dans lequel le bureau d'études a émis des commentaires, pour chacun et la commission du conseil municipal propose une réponse.

5 ANNEXES

5.1 Publicité de l'enquête

Cette annonce enquête publique 1er avis a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Support	Département
Le 24 juin 2024 (date définie sous réserve)	La Republique Seine et Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



Cette annonce enquête publique 2ème avis a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Support	Département
Le 22 juillet 2024 (date définie sous réserve)	La Republique Seine et Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



ATTESTATION DE PARUTION

Référence annonce : LEG2024-75733

Annonce commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans le journal :
Le Moniteur de Seine-et-Marne du 29-06-2024

Le Moniteur de Seine-et-Marne est habilité pour l'année 2024 pour le(s) département(s) :
77 – Seine-et-Marne

ATTESTATION DE PARUTION

Référence annonce : LEG2024-75737

Annonce commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans le journal :
Le Moniteur de Seine-et-Marne du 20-07-2024

Le Moniteur de Seine-et-Marne est habilité pour l'année 2024 pour le(s) département(s) :
77 – Seine-et-Marne

5.2. Affichage communal

 Mairie de NONVILLE	République Française DÉPARTEMENT de SEINE et MARNE Arrondissement de Fontainebleau Canton de Nemours
CERTIFICAT D’AFFICHAGE	
Je soussigné Jean-Claude BELLJOT, Maire de la commune de Nonville, certifie que l'avis d'enquête publique prévue à compter du 15 juillet 2024 pour une durée de 40 jours, prescrite par l'arrêté n°18.2024 du 22 mai 2024 dont la procédure est consécutive à la révision du PLU arrêté par délibération du 03 avril 2024 ; Certifie que les affiches réglementaires ont été intégralement affiché le lundi 24 juin 2024 et demeureront jusqu'au vendredi 23 août 2024 :	
- Dans le panneau Mairie	
- Sur la porte du bureau de l'enquête publique	
- Dans le panneau place de l'église	
Mairie de NONVILLE Place de la mairie 77140 NONVILLE	Tel : 01 64 29 01 34 E Mail : mairie.nonville@wanadoo.fr Site web : www.nonville77.fr

Dans le panneau rue de Cugny



- Dans le panneau route de Fontainebleau



- Affichage route de Fontainebleau devant l'OAP



Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Nonville, le 24 juin 2024

Le Maire,

Jean-Claude BELLIOT



5.3. Procès-verbal de synthèse

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Département de Seine-et-Marne

Enquête publique

Portant sur la Révision du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de NONVILLE

Enquête publique du lundi 15 juillet 2024 à 09h00 au vendredi 23 août 2024 à 17h00



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le Commissaire enquêteur
Christian HANNEZO
samedi 14 septembre 2024

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Sommaire

Chapitre			Titres	Pages
			Page de garde	1
			Sommaire	2
1			Le Procès-verbal de synthèse	3
1	1		Finalité du PV de synthèse	3
1	2		Organisation et déroulement de l'enquête	4
1	2	1	Procédure suivie	4
1	2	2	Organisation et déroulement de l'enquête	4
1	3		Réception des observations du public et des PPA	6
1	3	1	Tableau récapitulatif des observations	6
1	3	2	Tableau des réponses des PPA	7
1	3	3	Analyse des observations et questionnement	8
1	4		Annexes	10
1	4	1	Copie du registre papier	10
1	4	2	Copie des dépositions registre électronique	12
1	4	3	Copie du tableau récapitulatif des réponses PPA	14

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

1 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES

Dans son arrêté d'enquête **N° 18.2024 du 22 mai 2024**, Monsieur Jean Claude BELLIOU Maire de la commune de NONVILLE décide la poursuite d'une enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par décision du **15 / 04 / 2024** référencée sous le numéro **n° E24000029/77**, Madame la vice -présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Christian HANNEZO, en qualité de Commissaire Enquêteur en vue de conduire l'enquête publique ayant pour objet « la révision du PLU de la commune de NONVILLE ».

**Enquête publique programmée du lundi 15 juillet
2024 à 09h00 au vendredi 23 août 2024 à 17h00**

1.1. Finalités du procès-verbal de synthèse

Le présent procès-verbal de synthèse rend compte, au maître d'ouvrage (Maire de la commune de NONVILLE) :

- Du déroulement de l'enquête conformément à **l'arrêté d'enquête cité ci-dessus** et aux autres documents de référence, notamment le code de l'urbanisme.

- Il fait état des observations reçues par le public et des questions posées et de leur attente.

- Il fait état des avis donnés par les Personnes Publiques Associées (PPA) sollicitées par la mairie pour avis, sur les documents constituant le dossier d'enquête.

En réponse à ce procès-verbal, le maître d'ouvrage est tenu d'établir un mémoire en réponse sous quinzaine. Au regard des réponses données, notamment sur les écarts réglementaires et sur les doléances du public, le commissaire enquêteur établira son avis dans le rapport d'enquête.

Ce présent document est remis au maître d'ouvrage sous huitaine après la fin de l'enquête publique (qui s'est déroulée du 15 juillet 2024 à 09h00 au vendredi 23 août 2024 à 17h00. Le maître d'ouvrage établira sa réponse dans les 15 jours suivants.

1.2. Organisation et déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté communal N° 18.2024 du 22 mai 2024 il a été procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de NONVILLE pour une durée de 40 jours à compter du 15 juillet au 23 août 2024.

1.2.1. Procédure suivie

La délibération du conseil municipal en date du 28 avril 2021 précise que la révision du Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs suivants :

- Rectifier des erreurs et contradictions contenues dans le PLU actuel.
- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Favoriser le développement du centre-village et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Prendre en compte les dispositions du SD-RIF approuvé le 27 décembre 2013.
- Intégrer dans le P.L.U les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015.

1.2.2. Organisation et déroulement

Le siège de l'enquête a été fixé en la mairie de NONVILLE, place de la mairie 77140.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était accessible :

– **en format papier** : – en mairie de NONVILLE 77140 (place de la mairie) aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci,

– **en version numérique** :

– en mairie de NONVILLE, sur un poste informatique dédié fourni par la municipalité,

– sur le site de la mairie : <https://www.nonville77.fr> et par le courriel accessible depuis le site et ouvert pour l'enquête publique : enquetes@nonville.fr

– Directement par l'adresse de courriel dédiée à l'enquête publique : enquetes@nonville.fr

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consulter et consigner ses observations et propositions :

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « **Révision du PLU de la commune de NONVILLE** »

– sur le registre d'enquête en format papier, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert en mairie de NONVILLE, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci,

– sur le registre dématérialisé accessible :

– en mairie de NONVILLE 77140 Place de la mairie, à partir d'un poste informatique dédié, fourni par la municipalité,

– sur le site de la mairie : <https://www.nonville77.fr> et par le courriel accessible depuis le site et ouvert pour l'enquête publique : enquetes@nonville.fr

• Directement par l'adresse de courriel dédiée à l'enquête publique : enquetes@nonville.fr

Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci. « Courriel à destination du commissaire enquêteur pour l'enquête concernant la révision du PLU de la commune de NONVILLE, mairie de NONVILLE 77140 place de la mairie ».

Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête publique.

Les observations ou propositions émises par voie électronique (sur le registre dématérialisé ou par courriel) étaient consultables par le public à partir du site Internet de la mairie

Monsieur Christian HANNEZO, était désigné, en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir les observations des intéressés aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- Lundi 15 juillet 2024 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 24 juillet 2024 de 14h00 à 17h00,
- Lundi 19 août 2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 23 août 2024 de 14h00 à 17h00

Toute information relative au projet pouvait être obtenue auprès de Monsieur la maire de la commune de NONVILLE conformément aux modalités définies dans l'arrêté d'enquête.

L'avis d'enquête était affiché sur les panneaux d'affichage communal et sur le lieu de l'OAP (Orientation d'Aménagement Programmée)

Toute personne pouvait à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie NONVILLE.

Le dossier était également téléchargeable sur le site internet de la mairie de NONVILLE

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Au terme de l'enquête publique, après délibération du conseil municipal il sera statué sur la modification apportée au PLU de NONVILLE et la prise en compte du règlement.

1.3. Réception des observations du public et des PPA

Toutes les observations inscrites sur le registre papier, les courriers reçus et courriels reçus sur le site internet de la commune de NONVILLE ont fait l'objet d'une analyse de la part du commissaire enquêteur et dans certains cas d'un questionnement au maître d'ouvrage pour apporter les réponses demandées.

- Le Commissaire Enquêteur a enregistré 01 observations écrites sur le registre papier au cours et hors des permanences.
- Le commissaire enquêteur a référencé 02 observations par voie dématérialisée
- Le commissaire enquêteur a référencé 0 courriers papiers (postaux ou en main propre)

1.3.1. Tableau des contributions recueillies auprès du public

Dépositions		Catégories						Thèmes abordés				
N°	NOMS	Particuliers	Collectivités territoriales	Bureau d'étude	CRP	CRD	CO	Règlement	Zonage			
CRP 1	M P R PETITOT 137 route de Fontainebleau NONVILLE	X			X			X				
CRD 1	Thomas VIDALENC 21 rue de LONGCHAMP 75116 PARIS			X		X		X				
CRD 2	M B BRIERE agriculteur à NONVILLE	X				X			X			

Légendes du tableau

- Collectivité territoriale : correspond à des élus ou des autorités
- Bureau études : correspond à des spécialistes ayant traité du dossier et étant intervenus au cours de l'enquête.
- CRP1, CRP2... : Contributions déposées sur le Registre Papier
- CRD1, CRD2... : Contributions déposées sur le Registre Dématérialisé
- CO1, CO2... : Contributions Orales
- CP1, CP2... : Courriers Postaux

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

1.3.2. Recommandations des PPA (Personnes Publiques Associées)

Origine	Dates	Avis				Observations	Suites données par le bureau d'étude et la commune
		F	D	R	O		
Avis de la préfecture	04 07 2024	X				Avis avec observations	Les observations ont été suivies d'effets
Avis de la Région IDF	.. 07 2024						Absence de réponse réputée favorable
Département 77	02 07 2024	F		X		Favorable avec réserves	Les observations ont été suivies d'effets
Avis de la Chambre de l'Agriculture	.. 07 2024				X	Règlement zone A incompréhensible	Le règlement de la zone A a été revu
Avis Chambre Commerce et Industrie	17 06 2024	X			X	Favorable avec remarques	Remarques prises en compte
Avis Chambre des métiers et artisanat	15 04 2024	X				Pas de remarque	
Avis Centre National de la Propriété Forestière CNPF	10 06 2024		X			Avis défavorable sous réserve de prise en compte des observations	Les observations ont été prises en compte
Avis Institut National des Appellations d'Origine INAO	13 05 2024	X				Pas de remarque	-
Avis Seine et Marne environnement	20 05 2024	X			X	Avis avec observations	Les observations ont été prises en compte
Avis CDPENAF	05 07 2024	X			X	Avis avec remarques	Remarques prises en compte
Avis MRAe	10 07 2024	X		X		Avis avec recommandations	Recommandations prises en compte
Avis de la CC Moret-Seine-et-Loing	18 06 2024	X			X	Avis avec recommandations	Recommandations prises en compte
Avis SMEP Seine-et-Loing	07 2024						Absence de réponse réputée favorable
Avis RTE	21 05 2024	X			X	Avis avec recommandations	Recommandations prises en compte
Avis communes limitrophes	07 2024						Absence de réponse réputée favorable
Avis Ile de France mobilité	07 2024						Absence de réponse réputée favorable
Avis ARS	24 05 2024	X					Absence de réponse réputée favorable
Avis de la DRIAT	21 05 2024	X			X	Avis avec recommandations	Recommandations prises en compte

Légendes : F=Favorable – D=Défavorable – R=Réserves – O=Recommandations/Observations

Avis du commissaire enquêteur

Le tableau ci-dessus des **Personnes Publiques Associées** consultées, fait état des réponses avec éventuellement des remarques, des recommandations ou observations, et ou des réserves. Ces avis favorables ou défavorable au projet de révision du PLU ont été réceptionnés avec intérêt par la commune. Le projet de révision du PLU a été corrigé en conséquence. En annexe de ce PV de synthèse une copie de la prise en compte de ces observations y est insérée.

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

1.3.3. Analyse des observations reçues

N°	Noms adresses	Observation déposée
CRP 1	M P R. PETITOT 137 route de Fontainebleau NONVILLE	Cette personne est venue se renseigner sur les possibilités d'extension de sa résidence (parcelle 198) offerte par le PLU.
Avis du commissaire enquêteur : Cette résidence a reçu une autorisation de construire « ponctuelle » pour être construite à cet endroit, il y a plusieurs décennies. Le PLU actuel classe maintenant la parcelle en « zone N » et n'autorise aucune extension.		
Avis du porteur du projet : Le commissaire enquêteur porte à la connaissance du porteur du projet cette consultation		

N°	Noms adresses	Observation déposée
CRD 1	Thomas VIDALENC 21 rue de LONGCHAMP 75116 PARIS	La SASU du clos de Nonville par le biais du cabinet d'architecte souhaite que le conseil municipal valide ces deux rectifications avant approbation du PLU révisé.
Avis du commissaire enquêteur : il est proposé ci-dessous le détail des deux rectifications demandées		
1 : S'agissant de la surface d'emprise au sol autorisée : - Celle-ci devrait être plafonnée à 4500 m² au titre des constructions à destination agricole ; - Ce chiffre a été retenu lors de précédents échanges et validé par Monsieur le Maire et l'urbaniste mandaté par la commune.		
2 : S'agissant de la possibilité d'une extension limitée de la SDP du Bâtiment « château » - Cette extension, cohérente avec celle précédemment autorisée au droit du bâtiment « moulin » lors de la modification du PLU en 2022, avait également fait l'objet d'une validation lors de précédents échanges. - En toute logique, ce bâtiment pourrait également faire l'objet d'une extension, limitée à 30 % de sa SDP existante.		
Avis du porteur du projet : Le porteur du projet peut-il abonder à la demande ?		

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

N°	Noms adresses	Observation déposée
CRD 2	M B BRIERE agriculteur à NONVILLE	Propriétaire de la zone cerclée en rouge souhaite qu'elle soit classée en A plutôt qu'en N 
Avis du commissaire enquêteur : Cette partie cerclée de rouge correspond à d'anciens vergers évolués en friches dont le propriétaire (M BRIERE) souhaite entretenir et remettre en culture et empêcher aussi les dépôts sauvages sur le chemin attenant.		
Avis du porteur du projet : Le porteur du projet peut-il abonder à la demande		

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

1.4. Annexes

1.4.1. Copie registre papier

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE
Arrêté communal n°18.2024 du 22 mai 2024
Date d'ouverture du lundi 15 juillet 2024 à 14h00 au vendredi 23 août 2024 de 14h00 à 17h00

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DESIGNÉ PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF
Monsieur Christian HANNICQ, Titulaire
Monsieur Emmanuel PUCI, Suppléant

REGISTRE D'ENQUÊTE
Le soussigné Jean Claude BELLOT a ouvert ce jour le présent registre côté et paré, comportant 96 feuilles non numérotées, destiné à recevoir les observations du public, ces dernières peuvent être aussi adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

A Nonville, le 18 juin 2024
Signature 

DATE ET HEURES D'OUVERTURE
Aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux du public.

RÉCEPTION DU PUBLIC
☒ par le Commissaire enquêteur
☐ par l'un des membres de la commission d'enquête
Le Lundi 15 juillet 2024 de 14h00 à 17h00
Le Mercredi 24 juillet 2024 de 14h00 à 17h00
Le Lundi 19 août 2024 de 09h00 à 12h00
Le Vendredi 23 août 2024 de 14h00 à 17h00

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Seront tenus à la disposition du public dès leur réception aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

*Arrêté le 18 juin 2024
Jean Claude Bellet
Commissaire Enquêteur
Côté et paré le présent
carnet qui contient 96
feuilles non numérotées*

*Christian HANNICQ
Commissaire Enquêteur*

<i>Arrêté le 15 juillet 2024 Monsieur - ouverture permanente n°12 Madame - fermeture permanente n°13 à Monsieur Enquêteur C. Bellet</i>	<i>Jeudi 25 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>N° - N° 00</i>
	<i>Vendredi 26 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>N° - N° 00</i>
	<i>Lundi 29 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>N° - N° 00</i>
	<i>Mardi 30 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>N° - N° 00</i>
<i>Jeudi 14 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>Vendredi 11 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>N° - N° 00</i>
<i>Vendredi 19 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>Jeudi 14 août 2024 Observations : Néant</i>	<i>N° - N° 00</i>
<i>Lundi 22 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>Vendredi 09 août 2024 Observations : Néant</i>	<i>N° - N° 00</i>
<i>Jeudi 25 juillet 2024 Observations : Néant</i>	<i>Lundi 05 août 2024 Observations : Néant</i>	<i>14h - 17h00</i>
	<i>Mardi 06 août 2024 Observations : Néant</i>	<i>14h - 17h00</i>
	<i>Mardi 07 août 2024 Observations : Néant</i>	<i>14h - 17h00</i>
	<i>Jeudi 08 août 2024 Observations : Néant</i>	<i>14h - 17h00</i>
	<i>Vendredi 09 août 2024 Observations : Néant</i>	<i>14h - 17h00</i>

*Arrêté le 16 juillet 2024
Monsieur - ouverture permanente n°12
Madame - fermeture permanente n°13
à Monsieur Enq
C. Bellet*

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Lundi 12 Août 2024 14h à 17h
observations = Néant

Mardi 13 Août 2024 14h à 17h
observations = Néant

Mercredi 14 Août 2024 14h à 17h
observations = Néant

Lundi 19 Août 2024
13h00 ouverture de la permanence n°3
13h00 fermeture permanence n°3
à la Commission Enquêteur
C. HANWES

Vendredi 30 Août 2024 14h00 - 17h00
observations = Néant

Samedi 31 Août 2024 14h00 - 17h00
observations = Néant

Jeudi 22 Août 2024
Commissaire : SAW (M. DE NONVILLE (Thomas Vidérou))

Vendredi 23 Août 2024
14h00 ouverture permanence n°4
15h07
1) Monsieur P.ieu. P.é.é.é.
Habitant au 133 Route de Fontainebleau
à Nonville Pascale n°181
d'a conseil pour obtenir la possibilité
de la zone à ce jour pour Nonville
et Nonville.
2) difficile à voir visuellement les plans de zone
sur site P.L.U. commune de Nonville.
Voir Plans P.é.é.é.

17h00 - fermeture permanence n°4
- Clôture de l'enquête publique et
du présent registre.

Christine HANWES
Commissaire Enquêteur
C. HANWES

1.4.2. Copies des dépositions du registre électronique

enquetes@nonville77.fr

De: VA | Thomas VIDALENC <thomas.v@va-paris.com>
Envoyé: jeudi 22 août 2024 20:42
À: enquetes@nonville77.fr
Cc: mairie.nonville@wanadoo.fr; PERTUISER Vincent
Objet: REVISION PLU NONVILLE
Pièces jointes: REPONSE AU COURRIEL DU 23 FEVRIER 2023.docx

OBJET :

REVISION DU PLU

PARTICIPATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'attention de Monsieur Christian HANNEZO, Commissaire enquêteur.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Monsieur le Maire de NONVILLE a décidé, par arrêté du 22 mai 2024, mettre à l'enquête publique le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Ce document appelle, de la part de la SASU LE CLOS DE NONVILLE, les 2 observations suivantes.

1 - S'agissant de la surface d'emprise au sol autorisée :

- celle-ci devrait être plafonnée à 4.500 m² au titre des constructions à destination agricole ;
- ce chiffre a été retenu lors de précédents échanges et validé par Monsieur le Maire et l'urbaniste mandaté par la commune.

2 - S'agissant de la possibilité d'une extension limitée de la SDP du bâtiment « château » :

- cette extension, cohérente avec celle précédemment autorisée au droit du bâtiment « moulin » lors de la modification du PLU intervenue en 2022, avait également fait l'objet d'une validation lors de précédents échanges ;
- en toute logique, ce bâtiment pourrait également faire l'objet d'une possibilité d'extension, limitée à 30 de sa SDP existante.

Nous vous remercions de prendre note de cette contribution, la SASU LE CLOS DE NONVILLE souhaitant que le conseil municipal valide ces 2 rectifications, avant approbation de ce PLU révisé.

Nous restons disponibles pour toute précision.

P.J. : échanges avec le cabinet EU.CREAL, urbaniste mandaté par la commune.

Bien cordialement,



Thomas VIDALENC

VIDALENC ARCHITECTES

21, rue de Longchamp

75116 Paris - FRANCE

m. 06 72 81 12 61

t. 01 44 43 03 03

e. thomas.v@va-paris.com

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

enquetes@nonville77.fr

De: liliane.briere@free.fr
Envoyé: vendredi 23 août 2024 14:38
À: enquetes@nonville77.fr
Objet: Observations sur le PLU de Nonville
Pièces jointes: Carte_demande.jpg

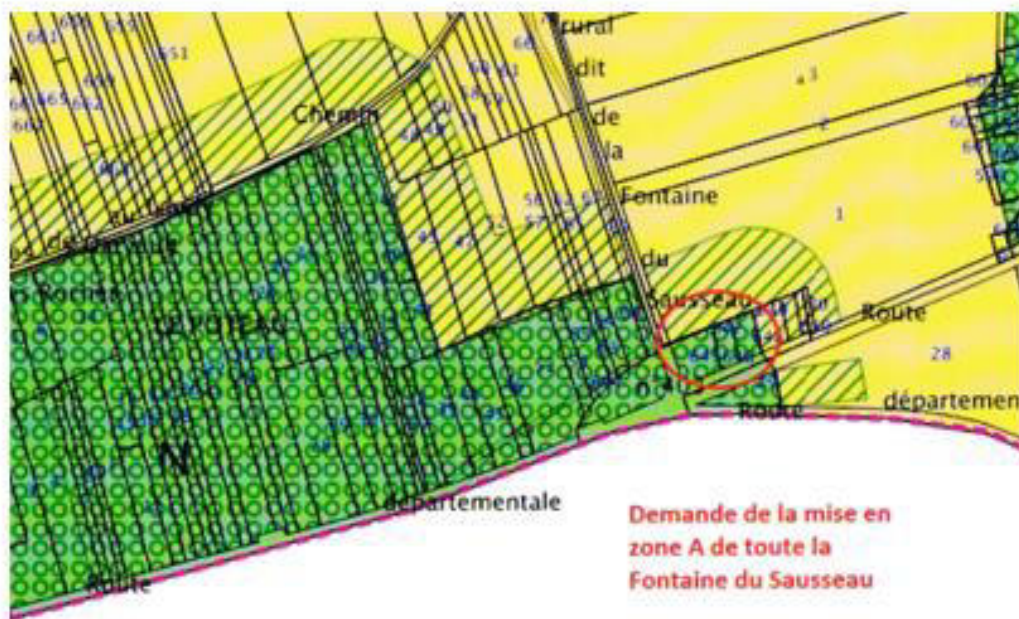
Bonjour Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je suis Bernard Brière, agriculteur sur Darvault et Nonville. J'aimerais faire une remarque concernant la révision du PLU de Nonville. A la Fontaine du Sausseau (voir en pièce jointe), il y a plusieurs parcelles d'anciens vergers à moitié en friche (arbres qui pendent sur la départementale) que j'aimerais remettre en culture. Ainsi, j'aimerais que la zone entourée sur l'image soit en A plutôt qu'en N.

Cette remise en culture permettrait également de faire cesser les dépôts sauvages dans le chemin attenant.

Bien cordialement,

Bernard Brière



1.4.3. Copie tableau PPA

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

- Tableau I – Examen des avis des personnes publiques associées et consultées -

Pour l'information du public, sont précisées ci-après les réponses que la Commune apporte, après l'enquête publique, aux observations formulées suite à cette consultation sur le PLU arrêté le 3 avril 2024.

AVIS AVEC REMARQUES / OBSERVATIONS :

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
- Avis avec observations :		
Page 2 : Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation de qui permet de poursuivre la procédure. (Conformément à l'article L.103-6 du CVI) le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.	Sans observation.	Ok
La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie le 10 avril 2024 par la commune dans le cadre de la révision du PLU. L'avis de la MRAE sur le PLU doit être joint au dossier d'enquête publique.	Sans observation.	Ok
Le projet de PLU est soumis à l'avis de la COPENAP. (Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme) l'avis de cette commission doit être joint au dossier d'enquête publique.	Sans observation.	Ok
Le PLU sera exécuté un mois après la transmission au préfet et à condition que la délibération et le document approuvé soient publiés au GPU (gloportal de l'urbanisme).	Sans observation.	Ok
La Croix du Comté figure dans la liste des servitudes, mais pas sur le plan des servitudes.	Mais si ! (Voir le plan).	Matérialiser de façon plus lisible
Page 3 : actualiser le fiche T7, la servitude AS1 et clarifier la légende.	Sans observation.	Ok -> A mettre à jour
Le contenu du PLU :		
Le rapport de présentation :		
En substance : détailler davantage le potentiel de densification, ainsi que l'analyse chiffrée des objectifs de limitation de la consommation d'espace.	Cet ajout sera effectué. Voir le RP volume 2 (TEE), page 45.	Ok -> A mettre à jour
L'inventaire des capacités de stationnement figure en page 139 du RP. Un programme de stationnement pourrait être réfléchi à l'échelle communale.	La Commune a-t-elle un objectif en la matière ?	Pas de projet
La zone 2AU est insuffisamment motivée. Sa superficie n'est pas indiquée dans le rapport de présentation.	La surface figure en page 46 du rapport de présentation vol 3 (évaluation environnementale).	A rapporter sur le RP et étayer la motivation
L'objectif démographique de 800 habitants à 2030 n'est pas suffisamment justifié et expliqué.	Que l'Etat n'en veuille pas, on l'a compris. Mais les démonstrations figurent au rapport. Voir notamment en page 119 du RP volume 1 (le calcul du point mort prospectif).	Rappeler l'OAP

t

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
- Avis avec observations :		
Page 4 : Le projet d'aménagement et de développement durables :	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.	
Valide en substance le contenu du PADD ...	NE : l'objectif de consommation d'espace est validé. Au regard de l'objectif démographique du nombre de logements nécessaires, de l'objectif de construction de logements.	Ok
Les orientations d'aménagement et de programmation :		
OAP Val de Loing Habitat : il est nécessaire de conduire une étude de caractérisation des zones humides, avant tout projet d'aménagement.	Le permis de construire a été validé, et il est exempt de tout recours. Mais si la commune le souhaite elle peut mandater un BE spécialisé.	Pas d'étude
Le plan d'aménagement devra être plus détaillé, et le périmètre de l'OAP reporté sur le document graphique.	Cet ajout sera effectué.	Ok
Compléter l'OAP sur plusieurs points : typologie des logements, conception bioclimatique, gestion des eaux pluviales, modes de transport actifs.	L'Etat a-t-il noté qu'un PC a été déposé ? On n'est pas devant une page vierge !	PC déposé et OAP définie
OAP Trame Verte et Bleue :	Les bases de la carte correspondante figurent en page 31 de l'EE.	A ajouter sur l'OAP
Page 5 : Dispositions réglementaires		
Document graphique : supprimer la légende emplacements réservés, ajouter celle des cours d'eau, identifier les mares et plans d'eau.	Ces corrections seront effectuées.	Mars - parcelle 58
Règlement écrit :		
Rafforcer les exigences en matière de gestion des eaux pluviales.	Cet ajout sera effectué.	Ok
Compléter les règles de stationnement par celles accessibles aux personnes à mobilité réduite.	Voir le règlement en page 25 !	Ok
Actualiser le nombre de places de stationnement pour les vélos.	Voir le règlement en page 26 !	Ok
Compléter le règlement pour le stationnement commercial.		
Page 6 : Remarques concernant les zones urbaines et à urbaniser :		
Inscrire un renvoi à l'OAP.	Cet ajout sera effectué.	Ok
Reprenre au règlement la distinction hôtel et hébergements touristiques.	Cet ajout sera effectué.	Ok
Expliquer dans le rapport de présentation l'interdiction de l'hébergement.	Cette justification figure en page 62 de l'EE.	Ok
Justifier de la réglementation de la taille minimale des logements.	Sub, mais il est prévu que l'emprise au sol ne s'applique qu'à la partie constructible d'une parcelle.	Ok - partie constructible de l'unité foncière
Préciser que l'emprise au sol s'applique à l'unité foncière et non à la parcelle constructible.		
Le règlement ne peut prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux.	Voir annexe en page 17 du règlement !	On maintient les interdictions de toiture plate (pas d'interdiction = toit pente végétalisée possible)
Le règlement devra autoriser les toitures-terrasses (gestion des EP).	Non : on peut parfaitement végétaliser des toitures à pentes.	

¹ Les déclarations de matériaux autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant les matériaux lu-même ou tout autre matériau présentant le même aspect.

2

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
- Avis avec observations :	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.	
Plantations : les plantations des espaces libres de constructions auraient pu être réglementées.	Voir le règlement en page 231	Oi
Page 6 : UE : réglementer la taille ou la surface des planchers autorisés. Réglementer l'emprise au sol ou au moins le % d'espaces perméables.	Quelle intérêt ? Voir le règlement en page 341	Oi
Page 7 : Zone A : l'emprise au sol des constructions doit être réglementée. L'extension autorisée est-elle de 25 % ou de 40 m ² ?	On n'a jamais réglementé l'ES en zone A. Elle est de 25 % pour les habitations. La règle des 40 m ² est une règle d'exception générale dans tout le règlement. Voir la réponse ci-dessous.	Oi
Zone N : L'extension autorisée est-elle de 25 % ou de 40 m ² ? L'emprise au sol des STECAL doit être réglementée au regard de l'unité foncière.	Non : elle doit être au regard de la surface classée en STECAL. Par définition !	Oi (comme sur la MEC)
Annexes : actualiser la liste des espèces végétales envahissantes.	Cet ajout sera effectué.	Oi
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France :		Oi
Urbanisation : la surface urbanisée de référence est de 79 hectares. Celle-ci est cartographiée.	Certes...	Oi
Densité humaine : le calcul présenté est compatible avec l'orientation du SDRIF. Mais l'objectif paraît ambitieux au regard des évolutions observées.	Le calcul tient compte de ce qui est rendu possible en densification et en extension.	Oi
Densité d'habitat : le calcul présenté est compatible avec l'orientation du SDRIF. Mais l'objectif paraît ambitieux au regard des évolutions observées, d'autant plus que la taille moyenne des ménages diminue depuis 1990.	Où ci-dessus. Et c'est précisément parce que la taille moyenne des ménages diminue qu'il faut construire, pour compenser cette baisse.	Oi
Page 8 : Les capacités d'urbanisation nouvelle :		
Le potentiel d'extension de 3,95 ha est valide. La superficie consommée depuis 2012 est de 1,39 ha.	Sans observation.	Oi
Le potentiel d'extension projeté est valide : 1,44 ha en zone UA, 2,128 ha de STECAL (dont 1,17 ha retenus en consommation d'espaces).	Sans observation.	Oi
La zone 2AU n'est pas intégrée dans la consommation d'espaces future (urbanisation différée).	Sans observation.	Oi
Espaces agricoles, boisés et naturels :		Oi
Compléter la liste des massifs de plus de 100 ha au nord de la Commune intégrés en EBC les parcelles C631, C 632, C 633 et C975.	Cet ajout sera effectué. Où ci-dessus.	Oi
Les parcelles D011, D036, D092, Z132, C975, C 632, C631 ne sont pas classées EBC. La parcelle B 98 est en EBC alors qu'elle est construite.	Il s'agit d'anciens vergers. Il s'agit d'une construction non autorisée.	Parcelles : - B979 et 790 zone-N à reclasser en Zone A. - D011 à reclasser EBC pour partie. - D036 à reclasser EBC pour partie. - D092 reste en N (rés de bois)

3

		- Z132 : existe jée - C975 en EBC - C632 en EBC - C631 en EBC - B98 confirmation : construction ilote
Reclasser en zone A le centre équestre du bourg (écurie de Nonville).	Sans observation.	Oi - A reclasser

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
- Avis avec observations :	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.	
Page 9 : le SDAGE		
Les zones humides : utiliser la même nomenclature Nzh ou Azh pour toutes les zones humides.	Sans observation.	Oi
Conditionner l'intention d'une imperméabilisation à une étude de caractérisation dans les zones humides de classe B.	Sans observation.	Oi
Eaux potables : mentionner les périmètres de protection de Bourron, Villeron et Villeron : la DUF doit être annexée au PLU (dans son plan).	Voir rapport de présentation Vol 1 p 38. Cet ajout sera effectué.	Oi
Il est demandé que la Commune statue sur le devenir des captages communaux 1 et 3.	Quelle décision de la part de la commune ?	1 appartient à Dervault est neutroide (demande faite à la commune de Dervault) - Le captage n°2 de la source reste à neutraliser
Le projet des bords du Lunon devra respecter les prescriptions de la DUF. La Commune devra s'assurer de l'adéquation entre ses objectifs et la ressource en eau.	Sans observation.	Oi
Page 10 : Gestion des eaux pluviales :		
Imposer dans le PLU une part minimale de surfaces non imperméabilisées. Planifier la compensation des surfaces nouvellement urbanisées (à 100 %).	C'est le cas : règlement pages 23 et 34. Sans observation.	Oi
Page 11 : Le PDU-IF et le plan local de déplacements		
Aucun document ne traduit le projet de création de liaisons douces. Aucune aire de covoiturage.	Existe-t-il un PAVE (ce serait un début). Définir une aire de covoiturage ?	Voir Plan Schéma cyclable de la CCMSL
La commune devrait s'interroger sur l'implantation de bornes de recharge. Engager une réflexion sur le stationnement des vélos près des équipements.	Quelle décision de la part de la commune ?	Une étude a été réalisée non concluante pour le village (convoitise + manque de capacité du réseau + intérêt non prouvé)
Le SRH-H : 125 logements/an, à répartir entre les communes de la CCMSL.	Sans observation.	Oi
Le Programme Local de l'Habitat : il fixe pour Nonville un objectif de 2 logements par an.		Oi

4

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Le rapport de présentation ne mentionne pas le PLH approuvé le 20 juin 2024.	C'est un document postérieur à l'arrêt du PLU, mais cet ajout sera effectué.	Oui
Thématique habitat : avec une densification de 35 logements et 58 logements en extension, la commune accueillera 92 logements.		Oui
Les données du point fort ne sont pas identiques entre la page 119 du RP et la page 85 de l'EE.	L'un des deux tableaux proposé en effet offre actualisation valeur 2019.	Oui
Page 12 : préservation de l'environnement :		Oui
Traine Verte et Bleue : une parcelle agricole est classée N (Landy). Un boisement est classé en A. Reclassez le stade en N voisins sans possibilité d'extension.	Quelles décisions de la part de la commune ?	Il s'agit bien de fonds de jardin et non de parcelles agricoles. - Les parcelles B791+B792+B793 sont bien à reclasser en F&C = Stade en N → ok

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
- Avis avec observations :	En raison de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées caduques.	
NAT URA 2000 : compléter l'évaluation environnementale avec celle existant dans le dossier de mise en compatibilité.	Cet ajout sera effectué.	Oui
Page 13 : PCAET : le mentionner dans le rapport et en justifier le rapport de compatibilité.	Cet ajout sera effectué.	Oui
Risques et nuisances :		
Inondation : le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) doit être mentionné dans le rapport de présentation de même que le PAPI du Loire.	La compatibilité avec le PGRI est décrite en page 80 de l'EE. Et le PAPI en page 22.	Oui
Retrait-gonflement des argiles :		
Preciser qu'une étude de sol est obligatoire dans les zones d'aléas fort et moyen.	Où complètera le texte figurant en pages 12, 44 et 56 du règlement.	Oui
Risques technologiques et industriels		
Mentionner les distances minimales d'éloignement entre la pension pour animaux et les habitations.	Cet ajout sera effectué.	Oui
Supprimer la possibilité de construire une nouvelle habitation de 150 m ² sur le secteur Nc, et définir % et une limite en surface pour les extensions.	Cette correction sera effectuée.	Oui
Demande que le décret de concession du 17 juillet 2009, et son extension du 27 décembre 2023 soient annexés au PLU.	Cet ajout sera effectué.	Oui
Suggère d'autoriser les installations / constructions existantes sous condition d'un retour à la destination agricole après la fin d'exploitation et d'intégrer les nouvelles installations / constructions liées à l'exploitation d'hydroélectricité.	D'accord...	Oui
Page 14 : Lignes à haute tension. Rappelez les recommandations spécifiques aux lignes électriques.	Sans observation.	À ajouter

5

Route à grande circulation, bruit :		
Demande d'ajouter l'annexe de classement de la RD 403 au regard du bruit. Mentionner le nouvel annexe de 2023 révisant le classement sonore routier.	Cela figure en page 184 du RP volume 1, 18 et 19 du RP volume 2 (EE). On l'ajoutera au règlement.	Oui
Éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver.		
L'avis de l'État acte la prise en compte la préservation du patrimoine bâti et paysager.	Sans observation.	Oui

6

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Région Île-de-France, du ... juillet 2024 - EN ATTENTE		

7

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis favorable avec réserves du département de Seine et Marne, du 2 juillet 2024		
Page 1 : rappelle les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.	Sans commentaire.	Où
Page 2 : mentionne l'QAP sectorielle du programme Val de Loire Habitat.	Sans commentaire.	Où
Page 2 : demande un aménagement, à la charge du porteur du projet, d'un carrefour de la voie interne avec la RD 56. Compléter l'QAP.	Le PC a-t-il fait l'objet d'une consultation de l'ARD ? Si oui, que dit-elle ?	Oui copie du courrier en annexe
Page 2 : prévoir du stationnement dans l'opération pour les habitants et futurs visiteurs.	C'est le cas.	Où
Page 2 : l'aménagement du carrefour doit être étudié en concertation avec l'ARD, le projet étant soumis à son accord.	Le PC a-t-il fait l'objet d'une consultation de l'ARD ? Si oui, que dit-elle ?	Oui copie du courrier en annexe
Page 2 : corriger, page 132 du RP le texte relatif au carrefour (celui-ci ayant été récemment aménagé).	Cette correction sera effectuée.	Où
Page 2 : covoiturage : le sujet est traité page 137, mais il ne propose pas de solution opérationnelle.	Peut-on envisager une aire de covoiturage au bout de l'impasse des Prés ?	Pale de réflexion ! Réflexion en cours sur la problématique mais pas de solution opérationnelle pour le moment
Page 2 : alignements : rectifier les dates d'approbation des plans d'alignement.	Les dates données dans le PLU sont celles du porteur à connaissance de l'état. Cette correction sera cependant effectuée.	Où
Page 3 : le RP évoque un emplacement réservé pour le cimetière, mais il n'y en pas sur le plan.	Le rapport, page 136, sera corrigé sur ce point.	La commune est devenue propriétaire suppression de la réservation
Page 3 : Transports en commun. Compléter le RP page 113 par la mention des lignes 8 et 9, et par une mention du transport à la demande.	Cet ajout sera effectué.	Modification de la numérotation des lignes à compter du 16.09.2024 (voir joint en annexe)
Page 3 : Environnement.		
Eau : Assainissement : ajouter les dates d'approbation des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.	Cet ajout sera effectué.	Où
Le PACO doit faire état de la transcription de la disposition 3.2.3 du SDAGE de 2022 - 2027.	On peut en effet mentionner ces dispositions. Cependant leur mise en œuvre relève davantage d'une révision du zonage d'assainissement des EP que du PLU.	Où
Page 4 : Le PACO doit faire état de la transcription de la disposition 3.2.4 du SDAGE de 2022 - 2027.		Où
Page 4 : Eau : Eau potable : page 122 du RP, mentionner la source d'alimentation en eau potable, à savoir le SIE de Guez-Montcourt.	C'est mentionné en page 26 de l'évaluation environnementale, et en page 1 de la notice « Eau Potable ».	Où
Notice « Eau Potable » : le projet d'interconnexion est cours de réflexion.		

1 Voir pour information les textes concernés reportés en fin de la présente note.

8

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis favorable avec réserves du département de Seine et Marne, du 2 juillet 2024		
Page 4 : Cours d'eau : mentionner les travaux de restauration d'une continuité écologique en cours sur le domaine de Nonville.	Cette correction sera effectuée.	Oui
Page 4 : Eaux pluviales, reprendre la disposition 3.2.3 du SDAGE : compenser à 100% les surfaces nouvellement imperméabilisées.	On peut toujours mentionner cette règle, mais sa mise en œuvre relève du SDA.	Oui
Page 4 : agriculture et forêt : veiller, le cas échéant à ne programmer des infrastructures cyclables permettant le maintien des circulations agricoles.	Oui ...	schéma Directeur Intercommunal approuvé par la CCMSL joint en annexe : « Plan de gestion d'infra de la forêt »
Page 4 : agriculture et forêt : simplifier la rédaction du règlement de la zone A, page 41. Porter la hauteur d'éventuels hangars agricoles à 15 m et non 10.	Le second point mérite discussion.	On maintient à l'identique (pour une meilleure intégration dans le paysage communal).
Page 5 : Espaces naturels sensibles : un projet est en cours concernant Nonville et Treuzy-Verdelain.	Quel en est le périmètre ? Quel en est le degré d'avancement ?	Le projet a été annulé/abandonné.
Page 5 : itinéraires de promenades et de randonnées. Demande de quelques corrections.	Oui. On a repris, dans le RP page 136, un texte émanant de leurs services ...	Le CD a fourni une liste à jour des chemins (annexe de leur courrier).
Page 5 : gestion des espèces invasives : compléter par des mesures pour limiter l'implantation de ces espèces. Compléter la liste de ces espèces.	Cet ajout sera effectué.	Oui
Page 6 : compléter le diagnostic par un bilan énergétique du territoire, un bilan de la production d'énergies locales, inventaire des équipements, un bilan des émissions de GES.	Cela n'a aucune incidence sur le parti d'aménagement, mais on complètera ...	Oui
Page 6 : nuisances environnementales. Compléter le RP par la mention de trois installations classées : Berthy Arnaud, Bridges Energies, Landy's dog.	On complètera. Mais on trouve peu d'informations sur ces installations.	BERTHY Arnaud : non connu
Page 6 : Mentionner le site Villamer 101-ELF. Le Département a voté contre le projet de deux nouveaux forages.	Idem ci-dessus.	Le site Villamer 101-ELF ne correspond pas à l'actuel site d'exploitation hydroénergétique
En annexe : 3 pages relatives à l'actualisation du PDIPR.	Cela figure en pages 135 et 136 du RP. Corrections à effectuer.	Oui

4

22

9

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Chambre d'Agriculture, du ... juillet 2024		
Il nous a été difficile de comprendre le règlement de la zone A. Nous ne sommes pas parvenus clairement à identifier ce qui était possible ou non en Zone Agricole.		A revoir
Avis favorable avec remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du 17 juin 2024		
Ajouter une rubrique mentionnant : l'exploitation horticole, le forage pétrolier, le Domaine du Clos de Nonville, la pension pour animaux. Compléter le PADD page 9 (regroupement mis en œuvre pour développer et diversifier le tissu économique (pour y mentionner les forages).	Exploitation horticole : voir le RP page 111 Forage : voir le RP page 16. Domaine du Clos de Nonville : RP page 11 : Pension pour animaux : RP page 11.	Oui
Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du 15 avril 2024		
N'a pas d'observations à formuler.	-	Oui
Rappelle les enjeux du secteur artisanal : maintien et sauvegarde de la diversité des commerces de proximité, favoriser la production de locaux, réhabiliter les zones d'activités, inscrire en priorité l'artisanat dans la politique de soutien à l'emploi.	Sans commentaire.	Oui
A disposition de la Commune pour évoquer les problématiques liées à l'artisanat et réfléchir aux solutions que l'on pourrait y apporter.	Sans commentaire.	Oui
Avis du Centre National de la Propriété Forestière, du 10 juin 2024, avis défavorable sous réserve de prise en compte dans le document final.		
La Notice explicative page 2, vous annoncez pour les parcelles boisées une surface de 368 hectares (au lieu de 283).	Cette valeur est donnée par le MOS (AU) : Page 46 de l'évaluation environnementale. Il est précisé 333,14 ha (par calcul).	L'écart pourrait provenir du recensement des surfaces en ce sens que des surfaces y étaient cultivées (Ex-belle et aujourd'hui classées en forêts).
Les zones humides sont définies par la loi sur l'Eau et il ne s'agit pas de les identifier mais de savoir si elles sont avérées ou pas.	Il n'appartient pas au PLU de conduire une étude exhaustive des zones humides. Le PLU caractérise celles qui sont mentionnées en classe A, principalement.	Oui
"Cette dernière phrase n'a aucun caractère explicite et vous voudrez bien la supprimer" : interdiction de travaux et plantations susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains.	Cette disposition a été demandée par la DDT, SNE, etc.	Oui
Demande que la réglementation des coupes et abattage d'arbres soit réintégrée dans le PLU ("va concerner de nombreux petits propriétaires").	Il appartient en effet au PLU (et à la Commune) de rappeler les dispositions applicables.	Oui
Il faut permettre la desserte des bois et forêts, pour l'évacuation des arbres exploités par les camions grutiers et aussi dans un souci de prévenir le risque incendie (confer Atlas Régional du risque incendie).	Sans observation.	Oui
Comporte une fiche sur la trame verte et bleue.	Le Classement EBC n'interdit pas de créer des chemins de desserte forestière.	Oui
Comporte une note sur la prise en compte des espaces boisés classés dans les documents d'urbanisme.	Mentionne le SRAODET : cela concerne des territoires hors de l'Ile-de-France.	Oui
Comporte une note sur la prise en compte des espaces boisés classés dans les documents d'urbanisme.	Dont acte.	Oui
Institut National des Appellations d'Origine, du 13 mai 2024		

10

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

N'a pas de remarque à formuler sur le dossier.	Sans commentaire.	Ok
Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de Seine-et-Marne Environnement, du 20 mai 2024		
Note avec grand intérêt que la commune a préservé les zones humides de son territoire en leur associant un zonage spécifique ainsi qu'un règlement adéquat.	Très bien	Ok
Faire figurer les plans d'eau au plan de zonage.	C'est un point à discuter : <u>ajouter quelles sont les mares qui justifient une protection</u> .	La Mère - mare de la Perrière (Ornographie à confirmer)
Demande d'ajouter au règlement (OAP et zone 2AU) : "Pour tout projet, une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté ministériel est demandée. Si le caractère humide est avéré, sont interdits tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide [...]".	C'est une vérité première au plan juridique : le texte s'applique, on peut donc le rappeler.	Ok
(Développe le paradigme éviter – réduire – compenser)	Sans commentaire.	Ok
Il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, ce particulièrement en limite des zones N.	A discuter avec la commission d'urbanisme.	Ajouter : Conformément à la législation en vigueur
La réglementation concernant les clôtures en zones naturelles a évolué avec la mise en place de la loi n°2023-54 du 2 février 2023, qui précise qu'elles doivent :		Ajouter : Conformément à la législation en vigueur
- être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 m, - n'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune, - être constituées de matériaux naturels ou traditionnels que le schéma régional d'aménagement déterminera selon le territoire concerné.	A mentionner dans le règlement.	Ok : Ajouter : Conformément à la législation en vigueur sans le détail (permet "anticiper" les changements dans la réglementation)
Avis favorable avec remarques de la Commission Départementale de réservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, du 5 juillet 2024		
Le règlement de la zone A est sur certains aspects, difficile à comprendre et interpréter.	On examinera précieusement sur quels points.	Revoir le règlement de la Zone A
Harmoniser la représentation des zones humides avérées en utilisant des secteurs Nzh et Azh plutôt qu'une trame.	Sans commentaire.	Non cela nous conduirait à référencer l'ensemble des secteurs en Azh sur chaque zone. Les zones humides en zone A sont répertoriées sur le plan et le règlement de la zone A traite de la question
Erreurs à corriger dans la représentation des massifs de plus de 100 ha.	Cette correction sera effectuée.	Ok
Supprimer la possibilité de construire une nouvelle habitation de 150 m ² sur le secteur Nc, et définir % et une limite en surface pour les extensions.	Cette correction sera effectuée.	Ok
Inscrire des mesures pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses (au règlement ou un schéma directeur d'éclairage).	On peut envisager l'extinction de l'éclairage public entre 23 heures et 5 heures du matin.	Horaires d'extinction 21h30-5h30 – ne pas précéder les horaires qui peuvent varier mais seulement « la commune adapte les horaires selon les besoins dans le but de réduire au maximum les nuisances lumineuses liées à l'éclairage public »

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Autres personnes publiques consultées :

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de PLU de Nonville (77), en date du 10 juillet 2024		
L'Autorité environnementale recommande de :		
(1) Conditionner, dans l'OAP, la réalisation du projet à une gestion des eaux pluviales et une intégration paysagère adaptées.	Toute la bande Est de l'opération est affectée à la gestion des eaux pluviales.	Est-il nécessaire d'ajouter ces informations sur l'OAP ?
(2) Compléter le rapport de présentation par une présentation complète des changements apportés par la révision du PLU, et d'en reprendre la synthèse au sein d'un résumé non technique clair et accessible dans un fascicule séparé.	Le résumé non technique figure de la page 87 à 94 (RP volume 2). On le fera figurer, complété, dans un document à part.	
(3) Compléter le dispositif d'indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences dans la durée.	Les indicateurs de suivi figurent en pages 84 et 86 (RP volume 2). Ils seront complétés dans le dossier approuvé.	Oui
(4) Démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de la COMML, adopté en 2022, en explicitant comment il en décline le programme d'actions et, le cas échéant, d'en reprendre le contenu substantiellement dans le PLU.	Cet ajout sera effectué. Quelle est la date d'approbation du PCAET ?	Demande faite à la COMML
(5) Définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, en soutenable au regard des enjeux environnementaux. En déduire un nouvel objectif de production de logements.	Le parti d'aménagement retenu se limite à consacrer les urbanisations engagées par le PLU actuel ; réduites pour être rendues compatibles avec le SD-RPF de 2013. ¹	Oui
(6) Présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.	Le parti d'aménagement retenu a été défini à l'issue d'au moins deux variantes, lesquelles seront explicitées.	Oui
(7) De démontrer que la renaturation des surfaces de stationnement aux infrastructures artificielles garantit la fonctionnalité des écosystèmes naturels recrétés.	C'est un point à développer au regard du dossier de mise en compatibilité.	Oui
(8) Se fonder sur une réhabilitation de logements exclusivement en densification au fur et à mesure des besoins et de recycler en priorité les logements vacants.	Non. Voir ci-dessus : ce n'est pas le parti retenu, en compatibilité avec le SD-RPF.	Oui
(9) Reprendre la description des incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Rivière du Loing et du Lunain », le cas échéant en actualisant les données.	Cette correction sera effectuée.	Oui
Prévoir des modalités permettant de garantir plus strictement la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site, ainsi que les zones humides avérées ou présumées, le cas échéant en encadrant avec précision et selon des conditions contraignantes les dérogations éventuelles au principe d'interdiction de travaux susceptibles de les compromettre.	C'est un point à développer au regard du dossier de mise en compatibilité.	Oui
(10) De mettre en évidence la déclaration de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal, en garantissant sa fonctionnalité à long terme, par des OAP adaptées, conformément à l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme.	Point à discuter en commission. Les OAP définies, en cohérence avec le PCAET, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.	Est-il nécessaire d'apporter des informations ?

¹ Les perspectives démographiques retenues sont issues : des 28 logements autorisés (Val du Loing Habitat), des 36 logements envisagés en densification. Et seulement 17 logements en extension (noté évaluation environnementale page 27).

13

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de PLU de Nonville (77), en date du 10 juillet 2024		
L'Autorité environnementale recommande de :		
(11) Réaliser, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans des zones humides potentielles, des inventaires permettant de confirmer ou non la présence de zones humides.	Ceci concerne essentiellement le secteur du projet de Val de Loing Habitat.	Etude géologique reçu le 18/07/2024 (en jointe)
(11) Délimiter ces zones et en définir le mode d'alimentation, afin d'évaluer le cas échéant les impacts des projets autorisés et de définir en conséquence les mesures permettant d'en garantir la préservation.	Dito ci-dessus ; la Commune est fondée à demander des devis pour évaluer les coûts d'une telle étude.	Oui
(12) Approfondir l'analyse de l'état initial des paysages et développer l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les paysages.	Ce complément sera effectué.	Oui
- Evaluer réglementairement les mesures visant à leur préservation, tant à travers le zonage (prescriptions graphiques), que par le règlement écrit, et à travers l'OAP dans la situation permet d'offrir des perspectives visuelles sur la vallée.	Les points de vue remarquables seront matérialisés sur les plans.	Oui
(13) Recommander les principes d'organisation de l'OAP, afin de préserver et valoriser le paysage urbain et les vues induites par le parcellaire en tenure.	La Commune ne souhaite pas modifier le plan de composition du PC approuvé.	Oui
(14) Préciser graphiquement les zones visées par l'interdiction de réalisation de tous-vois, sauf à prévoir un couvillage étanche.	Voir la carte en page 142 du RP volume 1, et en page 85 du règlement.	A voir
(16) Faire référence dans le règlement à la cartographie produite pour garantir la prise en compte de l'enjeu de risque d'inondation par remontée de nappe.	On peut y faire référence, mais le maillage et la révision de la carte (page 162 du RP volume 1 et page 85 du règlement) sont trop imprécises pour être appliquées à l'échelle cadastrale.	Oui

NOTA BENE : page 19 de l'avis.

*Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Nonville envisage de tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale. Le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : marc-elf.mil@paris.ign.fr (développement du territoire).

14

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la CC Mont-Seine-et-Loing, du 18 juin 2024, avis favorable assorti d'observations		
Le nom de zonage du secteur rouge autour de la rue de Chérelles n'est pas indiqué.	La <u>limite</u> des plans mentionne ce zonage.	
La bande constructible de 35 mètres est contradictoire avec les dispositions de l'OAIP.	On précisera que l'OAIP se substitue au règlement sur ce point.	Oui
Dat-on comprendre que les abris de jardin sont interdits ? (interdiction des abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation).	Cette remarque fait une confusion entre l'usage d'une construction et sa destination.	Oui
Préciser si la règle d'exception pour les bâtiments annexes (40 m ²) est en surface de plancher ou en emprise au sol.	Les garages n'ayant pas de surface de plancher, on précisera : emprise au sol.	À revoir OUI avec précision
En fin d'article 3.3, il est précisé qu'il n'est pas fixé de règles pour les annexes ; cette disposition est contradictoire avec le reste de l'article.	Révisant : « Les règles édictées en fin d'article sont des exceptions permettant de gérer l'existant (se reporter à l'annexe SEKLER, en page 6 du règlement) ».	Oui
Les exonérations de règles en cas d'extension (article 3.4) permettent de créer des ouvertures à moins de 6 m des limites séparatives. Est-ce la volonté de la Commune ?	C'est un point à discuter.	À modifier : la même règle qui s'applique à la construction principale doit s'appliquer aux annexes aussi.
À l'article 3.5, des règles sont édictées pour les annexes et sont exonérées juste après.	Voir réponse ci-dessus (annexe SEKLER).	Oui
Pourquoi imposer des clôtures maçonnées en limite du domaine public ? (Conseils des haies vives, murets surmontés de grillage).	Cette règle ne s'applique qu'en secteur ancien LVA.	Il était déjà présent dans l'ancien PLU – Pour le maintien du caractère ancien de la zone toute.
« Le paragraphe relatif aux hébergements pour personnes âgées n'est pas clair, il doit y avoir une erreur de frappe. »	Il s'agit de la <u>station auto et ampie</u> de l'article R151-40 du code de l'urbanisme.	Oui
Construction à usage d'habitation : pourquoi fixer un maximum de places de stationnement.	Pourquoi c'est une disposition du plan de déplacements urbains régional de 2014. On ne peut dépasser 1,5 « le taux de motorisation moyen de la commune ».	Oui
Construction à usage de bureau : pourquoi fixer un maximum plutôt qu'un minimum de places de stationnement.	Pourquoi c'est une disposition du plan de déplacements urbains régional de 2014.	Oui
Le règlement de la zone N (stationnement de caravane dans la limite d'un véhicule par propriété) pourrait engendrer une forme de cabanisation.	Sans opinion sur le sujet ...	En page 56 du R, il est notifié : « Le stationnement d'une caravane ou d'un

¹ En l'absence de règle spécifique prescrite dans le règlement de chaque zone, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'extension des travaux ne peut être accordée que s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immunité davantage conforme aux dispositions réglementaires en vigueur ou bien sont étrangers à ces dispositions (Conseil d'Etat N° 39635, 27 mai 1988 – annexe Sekler).
Ce qui revient à dire qu'il faut édicter des règles particulières pour gérer les constructions existantes, leurs extensions, leurs annexes, etc.

² Article R151-48 : « Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte. »

		Camping-car sur une propriété : résidence de l'utilisateur, est autorisé dans la limite d'un véhicule par propriété.
--	--	--

Enquête publique n°E24000029/77 décision du 15/04/2024 « Révision du PLU de la commune de NONVILLE »

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis du SMEP Seine-et-Loire, le ... juillet 2024.		
Avis de RTE, en date du, le 21 mai 2024.		
La commune est concernée par la ligne 63kV N01 GRANDE - PAROISSE - GUINEBERT	Oui.	ok
Le plan des servitudes : après étude du plan et de la liste des servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques GMS ci-dessus sont effectivement bien représentés.	Oui.	ok
Liste des servitudes : Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux - RTE - Groupe Maintenance Réseaux Est - 66 Avenue Anatole France - 94600 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00	Cette adresse sera ajoutée au tableau des servitudes.	ok
Aucun ouvrage du RPT ne se situe à proximité des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	En effet.	ok
Aucun ouvrage du RPT ne se situe à proximité d'emplacements réservés.	En effet.	ok
Est joint à cet avis un recueil de recommandations de 8 pages à respecter aux abords des lignes électriques souterraines / aériennes.	Sera joint en annexe au règlement.	ok
Avis des Communes limitrophes, le ... juillet 2024.		
Avis d'Ile-de-France mobilités, le ... juillet 2024.		
Avis de l'Agence Régionale de Santé, le 24 mai 2024.		
Avis favorable.		Ok
Avis de la DRIEAT, le 21 mai 2024.		
Demande que le décret de concession du 17 juillet 2008, et son extension du 27 décembre 2023 soient annexés au PLU.		Ok

17.

ANNEXE : DISPOSITIONS DU SDAGE 2021 - 2027

DISPOSITION 3.2.3. - AMÉLIORER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DES TERRITOIRES URBANISÉS

Dans l'objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols des territoires déjà urbanisés, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme et celles en charge de l'assainissement / gestion des eaux pluviales veillent, selon leurs compétences, à :

- évaluer, hiérarchiser et saisir les possibilités de ré-raccordement des eaux pluviales ;
- examiner les possibilités de renaturation des espaces artificialisés, en particulier les « espaces collectifs », qu'ils soient de statut public ou privé (voies et chemins privés par exemple) dont les fonctions pourraient supporter une désimperméabilisation ;
- désimperméabiliser les espaces libres de leurs domaines (routes, cours, places, voies, etc.) et encourager et accompagner les actions similaires engagées par des propriétaires privés.

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme s'assurent de la transcription et de l'intégration de ces éléments selon les cas, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement du PLU, et que ceux compétents en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales s'assurent de leur traduction dans les règlements du service d'assainissement et du service de gestion des eaux pluviales et dans les programmes adaptés identifiés dans la Disposition 3.2.4.

Par ailleurs, ces collectivités sont invitées à travailler en étroite collaboration avec les collectivités compétentes en voirie et espaces publics, si elles sont différentes, pour favoriser la mise en œuvre des principes de gestion intégrée des eaux pluviales dans les espaces publics.

Les projets de renouvellement urbain constituant des opportunités importantes quant à la désimperméabilisation des sols et la déconnexion des eaux pluviales des réseaux, les collectivités territoriales et leurs groupements ou tout opérateur public ou privé porteurs de tels projets veillent à la prise en compte et à la promotion de la gestion intégrée des eaux pluviales dans le cadre de leurs projets.

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) est invitée à moduler le soutien financier qu'elle apporte aux projets portés par les collectivités territoriales et leurs groupements ou tout opérateur public ou privé dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (PNRU) selon leur niveau d'ambition en matière de désimperméabilisation des sols et de déconnexion des eaux pluviales.

DISPOSITION 3.2.4. - ÉDICTER LES PRINCIPES D'UNE GESTION À LA SOURCE DES EAUX PLUVIALES

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'assainissement et/ou gestion des eaux pluviales urbaines veillent à réaliser, en étroite collaboration à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, un schéma directeur d'assainissement et/ou un diagnostic de système d'assainissement, comme prévu par l'article 12 de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 comportant un volet « temps de pluie » ou « eaux pluviales ». Les schémas précités, en tant qu'ils constituent des décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, doivent permettre d'assurer une gestion des eaux pluviales à la source, notamment à travers les principes décrits à la Disposition 3.2.3 visant la limitation de l'imperméabilisation, la renaturation et le ré-raccordement des eaux pluviales aux réseaux.

Ces schémas ont vocation à :

- améliorer la connaissance du patrimoine (aménagements et ouvrages de gestion des eaux pluviales) et de son fonctionnement ;
- définir des objectifs adaptés au territoire concernant la gestion des eaux pluviales en visant par défaut « zéro rejet d'eaux pluviales » vers les réseaux à minima pour les zones courantes et en s'appuyant sur les principes et objectifs décrits au 3.2.5 toute exception nécessaire d'être argumentée techniquement, au-delà par exemple du seul caractère agricole ou gisement du sol ;
- identifier les réponses concertées à apporter aux dysfonctionnements observés, répertoriés au travers de prescriptions techniques territoriales et d'un programme d'actions hiérarchisé ;
- permettre de sélectionner les secteurs à enjeux nécessitant la réalisation d'un zonage pluvial (art. L.2024-10 du Code général des collectivités territoriales).

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en gestion des eaux pluviales urbaines et/ou en assainissement veillent à transcrire ces prescriptions dans un règlement du service d'assainissement et/ou dans un règlement du service public des eaux pluviales. Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme veillent quant à eux à les réinsérer dans le PADD et à les traduire de manière adaptée dans le règlement du PLU.

Au regard de l'enjeu pollution engendré par les rejets urbains de temps de pluie, les masses d'eau requièrent de ne pas attendre les objectifs environnementaux en 2027 pour cause de métropoles ou métropoles d'origine ponctuelle et les territoires littoraux constituent des secteurs prioritaires pour la réalisation, d'ici 2027, de ce zonage.

Les financements publics sont invités à moduler leurs aides aux travaux de création et d'extension de réseaux d'eaux usées dans les agglomérations d'assainissement de plus de 10 000 EH en fonction de l'existence d'un zonage pluvial sur les territoires concernés par les travaux.

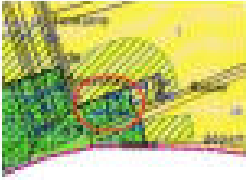
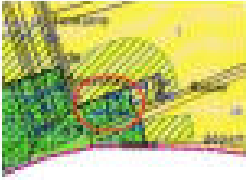
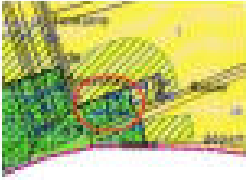
18

5.4 Mémoire en réponse

- Proposition réponse au PV - agence eu.créal -

N°	Noms adresses	Observation déposée
CRP 1	M P RETITOT 137 route de Fontainebleau NONVILLE	Cette personne est venue se renseigner sur les possibilités d'extension de sa résidence (parcelle 198) offerte par le PLU.
Avis du commissaire enquêteur : Cette résidence a reçu une autorisation de construire « ponctuelle » pour être construite à cet endroit, il y a plusieurs décennies. Le PLU actuel classe maintenant la parcelle en « zone N » et n'autorise aucune extension.		
Avis du porteur du projet : Le commissaire enquêteur porte à la connaissance du porteur du projet cette consultation		
Réponse du BE : Il s'agit en fait de la parcelle n° A 298 : classée en zone N. Compte tenu de sa localisation isolée, il n'est pas envisageable de la classer en zone U ... par définition même de la zone U. Le règlement autorise, quoi qu'il en soit (page 57) : « L'aménagement et l'extension des habitations existantes, ainsi que leurs annexes accolées au noir, peuvent être autorisés à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. » <u>Ceci conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme :</u> Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Avis de la commune : Il est rappelé que la parcelle située en section A n°298 est classée en zone N et située dans une zone de protection d'une forêt forestière. Cette parcelle n'a pas fait l'objet d'un nouveau reclassement lors de cette révision, et elle était classée en zone N01 au POS en vigueur jusqu'en 2010. Il est nécessaire d'apporter une clarification du règlement en ce sens que « le cumul des projets ne pourra dépasser 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, des constructions légalement édifiées » conformément au SDRIE		

N°	Noms adresses	Observation déposée
CRD 1	Thomas VIDALENC 21 rue de LONGCHAMP 75116 PARIS	La SASU du clos de Nonville par le biais du cabinet d'architecte souhaite que le conseil municipal valide ces deux rectifications avant approbation du PLU révisé.
Avis du commissaire enquêteur : il est proposé ci-dessous le détail des deux rectifications demandées		
1 : <u>S'agissant de la surface d'emprise au sol autorisée :</u> - Celle-ci devrait être plafonnée à 4500 m² au titre des constructions à destination agricole ; - Ce chiffre a été retenu lors de précédents échanges et validé par Monsieur le Maire et l'urbaniste mandaté par la commune.		
2 : S'agissant de la possibilité d'une extension limitée de la SDF du Bâtiment « château »		

- Cette extension, cohérente avec celle précédemment autorisée au droit du bâtiment « moulin » lors de la modification du PLU en 2022, avait également fait l'objet d'une validation lors de précédents échanges. - En toute logique, ce bâtiment pourrait également faire l'objet d'une extension, limitée à 30 de sa SDP existante.						
Avis du porteur du projet : Le porteur du projet peut-il abonder à la demande ? Réponse du BE : Rappel de la démarche engagée en 2021 avec la modification du PLU, sur la base des secteurs de la zone N existants dans le PLU initial (secteurs Na et Nb), dont il fallait nécessairement tenir compte, en accord avec la DDT : - la modification du PLU, approuvée en septembre 2022, l'a été sur la base des éléments de programme disponibles début 2022, puis modifiés après enquête publique à la demande du porteur de projet ... - la "mise en compatibilité sur déclaration de projet" a défini - après plusieurs allers-retours entre la mairie, le porteur de projet et la DDT - un programme qui s'est affiné ensuite ; et avec une emprise au sol de <u>3 500 m², laquelle a été validée par tous</u> ; et non pas 4 500 m² (chiffre qui n'avait pas été validé lors des discussions avec la DDT) ; - notons aussi qu'une "mise en compatibilité sur déclaration de projet" doit juridiquement, par définition, porter sur un projet parfaitement défini (la demande du pétitionnaire) et donc sur un programme précis ; <u>pas sur une enveloppe de droits à construire</u>. <u>Mais, ce qui n'était pas envisageable au titre de la modification comme de la mise en compatibilité du PLU (par définition juridique de leur contenu), peut être examiné dans la révision du PLU.</u> Avis de la commune : Au Château, il est autorisé une extension limitée à 25% de sa SDP, les arguments soutenus par le demandeur ne permettant pas la remise en cause de cette donnée. Avis de la commune sur conseil de la DDT : La mise en compatibilité de PLU a été approuvée avec une emprise au sol maximum de 3500 m² à vocation agricole, il n'est pas possible de faire évoluer à présent cette donnée. Une décision contraire pourrait entraîner un risque juridique.						
<table border="1"><thead><tr><th>N°</th><th>Noms adresses</th><th>Observation déposée</th></tr></thead><tbody><tr><td>CRD 2</td><td>M B BRIERE agriculteur à NONVILLE</td><td>Propriétaire de la zone cerclée en rouge souhaite qu'elle soit classée en A plutôt qu'en N  Demande de la mise en zone A de toute la zone du terrain</td></tr></tbody></table>	N°	Noms adresses	Observation déposée	CRD 2	M B BRIERE agriculteur à NONVILLE	Propriétaire de la zone cerclée en rouge souhaite qu'elle soit classée en A plutôt qu'en N  Demande de la mise en zone A de toute la zone du terrain
N°	Noms adresses	Observation déposée				
CRD 2	M B BRIERE agriculteur à NONVILLE	Propriétaire de la zone cerclée en rouge souhaite qu'elle soit classée en A plutôt qu'en N  Demande de la mise en zone A de toute la zone du terrain				
Avis du commissaire enquêteur : Cette partie cerclée de rouge correspond à d'anciens vergers évolués en friches dont le propriétaire (M BRIERE) souhaite entretenir et remettre en culture et empêcher aussi les dépôts sauvages sur le chemin attenant.						
Avis du porteur du projet : Le porteur du projet peut-il abonder à la demande Réponse du BE : Cette demande ne paraît pas soulever de difficulté ...						

Avis de la commune au conseil de la DDT:

Les arguments soutenus par le demandeur ne permettent pas le déclassement de cette zone.

Au regard de l'observation portée, un déclassement pourrait entraîner un risque juridique.