

Département de Seine et Marne  
Commune de Nanteau-sur-Essonne

Mairie

2 rue de la Grange aux Dîmes  
77760 NANTEAU-SUR-ESSONNE

Rapport d'enquête publique

Relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Nanteau-sur-Essonne

**PARTIE 2 : AVIS ET CONCLUSIONS**

Enquête publique du 18 mars au 2 avril 2024  
E23000101/77

Jean-Luc LAMBERT  
Commissaire enquêteur

Enquête publique ayant pour objet  
la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nanteau-sur-Essonne

## **1/ PREAMBULE**

Le maire de la commune de Nanteau-sur-Essonne a par son arrêté en date du 10 mars 2023 engagé la procédure de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

## **2/ OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET**

2.1 / Le projet a pour objectifs de :

Assurer des lisières urbaines de qualité  
Mettre en valeur les entrées de ville  
Encourager l'aération des zones urbanisées en végétalisant les fonds de parcelles

2.2 / Les enjeux sont de :

Assurer l'insertion paysagère des espaces urbanisés et de ses franges, lisières et espaces de transition dans un territoire appartenant au PNR du Gâtinais Français avec des protections environnementales fortes

Préserver certains fonds de parcelles en créant 3 nouvelles OAP, une par unité urbanisée, soit respectivement, le bourg et les hameaux de Boisminard et Villetard

## **3/ CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Face à ces objectifs et enjeux, après examen détaillé, de l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique, des avis des Personnes Publiques Associées, de l'avis de la MRAe, des observations du public et des réponses apportées par la commune dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations du commissaire enquêteur,

il apparaît au commissaire enquêteur que :

1/ le projet prend en compte les critères de compatibilité avec les dispositions de portée nationale notamment :

Le code de l'environnement notamment ses articles L.123-1 à 19, R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique particulièrement l'article L.123-9 relatif à la durée de l'enquête pour un projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale

Le code de l'urbanisme notamment les articles L.153-41 à 44 relatifs à la modification de droit commun du PLU

Le code de l'urbanisme notamment les articles L.153-19 et R.153-8 relatifs à la soumission à enquête publique du PLU arrêté et à la composition du dossier soumis à enquête et l'article L.132-7 définissant les PPA

Enquête publique ayant pour objet  
la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nanteau-sur-Essonne

2/ le projet est compatible avec les différents plans et programmes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé en 2017, au regard duquel le projet de modification du PLU soumis à enquête publique répond à l'orientation « préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire»

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par le conseil d'état le 27 décembre 2013, qui notamment insiste sur la maîtrise des fronts urbains et le traitement des transitions entre les espaces urbains et les espaces agricoles, boisés et naturels et prescrit la protection des lisières des espaces. Cette maîtrise est spécifiquement visée dans la modification projetée du PLU.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Nemours approuvé le 5 juin 2015 et qui inclut la commune de Nanteau-sur-Essonne depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, dont notamment l'un des objectifs est de qualifier l'interface paysagère entre espaces bâtis et agricoles par le maintien ou l'aménagement de ceintures végétales à la lisière des villages et hameaux, et l'interface entre espaces boisés et urbanisés. Ces traitements qualitatifs sont précisément des objectifs visés par le projet de modification du PLU

La charte 2011-2023 du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français en cours de révision qui a notamment pour objectifs la protection des espaces forestiers et de leurs lisières et du paysage en prônant l'insertion paysagère et l'aménagement des transitions entre les espaces bâtis et les espaces ouverts. Ces objectifs sont intégralement repris dans les objectifs du projet de modification du PLU. L'objectif d'une densité de 13 logements/ha défini pour les communes rurales, dont Nanteau-sur-Essonne fait partie, n'est pas affecté par la modification soumise à enquête puisque ni le zonage du document graphique, ni le règlement du PLU ne sont pas modifiés

3/ le projet comprend d'autre part les éléments suivants qui participent également à motiver l'avis personnel du commissaire enquêteur :

3.1/ Quant au bon respect de la procédure

L'enquête a été menée dans les règles et aucun incident notable n'a été relevé pendant toute sa durée.

L'écart d'un jour sur le délai de publication publicité dans la presse (réduit à 14 jours au regard des 15 jours stipulés à l'article R.123-11 du code de l'Environnement) de l'avis du commissaire enquêteur n'a pas affecté les conditions et le déroulement de l'enquête et par ailleurs la durée de l'enquête prévue à l'article L.123-9 du même code soit 15 jours minimum a été de 16 jours.

Outre l'affichage réglementaire, la commune a informé la population, sur la page d'accueil de son site internet pendant toute la durée de l'enquête

Les parutions légales ont été régulièrement effectuées,

Enquête publique ayant pour objet  
la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nanteau-sur-Essonne

3.2 / Quant à la qualité du dossier soumis à enquête publique

L'ensemble du dossier permet au public averti ou non averti, de comprendre le projet dans son contexte, particulièrement les plans illustrant les OAP avec des légendes explicites et claires

3.3 / Quant aux observations recueillies

Les quelques observations du public recueillies ont reçu de la part de la commune des réponses jugées satisfaisantes par le commissaire enquêteur.

La commune a pris l'engagement dans son mémoire en réponse d'intégrer les demandes de prise en compte de la DDT ce qui de l'avis du commissaire enquêteur clarifiera le dossier du PLU modifié qui sera soumis à approbation du conseil municipal

3.4 / Quant aux impacts sur l'environnement

L'ensemble des objectifs de la modification du PLU soumise à enquête publique, ont précisément pour but de préserver et améliorer l'environnement dans toutes ses composantes, notamment en visant à assurer des lisières urbaines de qualité en vue de préserver la biodiversité, à mettre en valeur les entrées de ville et à encourager l'aération des zones urbanisées en végétalisant les fonds de parcelles afin de valoriser les corridors écologiques

**Le commissaire enquêteur donne donc un AVIS FAVORABLE**

Clos le 26 avril 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JL Lambert', is written over a faint, light blue rectangular stamp or watermark.

Jean-Luc Lambert