

Commune de NANTEAU-SUR-ESSONNE (Seine et Marne - 77)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Bilan de la concertation

31 janvier 2017

Préalablement à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

Rappel

La délibération en date du 27 juin 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteau-sur-Essonne a défini les modalités de la concertation suivantes :

- Annonces dans les journaux locaux et dans le bulletin d'information communale ainsi que sur le site web de la commune exposant les modalités de la concertation et les grandes lignes du projet ;
- Exposition du projet dans la salle des fêtes ;
- Permanence d'élus avec le bureau d'étude ;
- Registre de concertation mis à disposition du public, avec possibilité de réponse sur la boîte mail de la mairie.

Bilan de la concertation

Les habitants de Nanteau-sur-Essonne ont été informés du lancement et du déroulement de la concertation de la façon suivante :

- Un **tiré à part** présentant l'ensemble de la procédure distribué dans les boîtes aux lettres avec le bulletin municipal de mai 2015 ;
- Un article sur l'état d'avancement du projet dans **les bulletins municipaux** de novembre 2015 et avril 2016 ;
- Une première **réunion publique** tenue le 4 décembre 2015 dans la salle Jean Herblot. Elle avait pour objectif
 - de présenter le diagnostic du territoire et ses conclusions
 - ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;Les habitants ont été informés par affichage et par distribution d'une note d'information dans leur boîte aux lettres.
- A l'issue de cette réunion des **panneaux d'exposition** présentant le déroulement du projet et les conclusions du diagnostic ont été exposés en mairie.

- Depuis mai 2015 un **Registre** de concertation est disponible en mairie, sur lequel les habitants ont été invités à consigner leurs observations.
- La seconde **réunion publique** s'est tenue le 13 janvier 2017 dans la salle Jean Herblot. Elle a permis de présenter :
 - les documents graphiques du zonage,
 - le règlement
 - et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).Les habitants ont été informés par affichage et par distribution d'une note d'information dans leur boîte aux lettres.
- A l'issue de cette réunion un **panneau d'exposition** présentant les OAP a été exposé en mairie.
- Une réunion spécifique avec les **agriculteurs** s'est tenue le 16 juin 2015. Elle a permis de recueillir leurs remarques et de connaître leurs besoins en termes de hangars agricoles.

A l'issue des réunions publiques et spécifique et des observations consignées sur le Registre, le bilan de la concertation est le suivant :

Observations émises lors de la réunion avec les agriculteurs du 16 juin 2015

Les observations suivantes ont été faites :

- Mme METAIS Claudine demande que soit envisagé un changement d'affectation du bâtiment dans lequel est localisée la salle de dégustation.
- M. SEJOURNE indique que le bâtiment situé sur la parcelle ZA 20 pourrait faire l'objet d'un agrandissement mais pas dans l'immédiat ; il rappelle qu'il n'existe pas de chemin sur cette parcelle.
- M. HENRY indique que le chemin de ronde de Boisminard est difficile d'accès en raison de la végétation qui dépasse des propriétés limitrophes.
- Aucun agriculteur n'envisage de construction de nouveau bâtiment dans l'immédiat.

Observations émises lors de la réunion publique du 4 décembre 2015

La réunion s'est tenue dans la salle Jean Herblot.

Les administrés ont été informés par affichage et distribution d'une information dans les boîtes aux lettres.

Objet de la réunion :

- Présentation et recueil des observations concernant
 - le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- L'état initial de l'environnement :
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Le planning d'élaboration de l'ensemble des documents.
- Le document présenté en réunion est joint : « présentation de CDHU pour la réunion publique du 4 décembre 2015 »
- Deux panneaux d'exposition sont présentés puis affichés à l'accueil de la mairie
- La traduction réglementaire du projet de PADD présenté ce jour sera présentée lors d'une prochaine réunion publique.

La réunion a permis la présentation des principaux constats et enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Des réponses ont été apportées au cours des débats.

La présentation a été réalisée sous forme d'un diaporama expliqué et commenté, avec réponse aux questions des personnes présentes. Celles-ci ont porté sur les thèmes suivants :

- les zones constructibles ;
- les règles de gabarit des constructions ;
- les règles particulières pour l'implantation d'éolienne ou de panneaux solaires.

Observations émises lors de la réunion publique du 13 janvier 2017

La réunion s'est tenue dans la salle Jean Herblot.

Les administrés ont été informés par affichage et distribution d'une information dans les boîtes aux lettres.

Objet de la réunion :

- Présentation et recueil des observations concernant
 - les documents graphiques du zonage ;
 - les principaux points du règlement ;
 - les orientations d'aménagement et de programmation (AOP) : entrées du hameau de Boisminard, protection de la vue de l'église et création de liaisons douces.
- Le document présenté est joint : « présentation CDHU pour réunion publique du 13 janvier 2017 »
- Un panneau d'exposition présentant les AOP est présenté puis affiché à l'accueil de la mairie.

La réunion a permis la présentation de la mise en œuvre du PADD au travers des documents réglementaires et des OAP.

La présentation a été réalisée sous forme d'un diaporama expliqué et commenté, avec réponse aux questions des auditeurs présents.

La réunion a également été l'occasion de fournir des réponses à un certain nombre d'observations notées sur le Registre mis à la disposition du public en mairie.

Observations notées sur le Registre, auxquelles une réponse a été apportée lors de la réunion publique

Demande reçue	Propriétaires et parcelles concernées	Souhait des propriétaires	Réponse apportée
Courrier reçu en mairie le 19 mai 2015 ; reporté sur le Registre	M. et Mme GELY Maurice, propriétaires des parcelles cadastrées C 471 et C 474, soit 1 834 m2 à Villetard	Souhaitent que ces parcelles, actuellement situées en zone N, enserrées entre la zone urbanisée UB et la zone agricole A, soient intégrées dans la zone UB.	Ces parcelles sont situées à l'intérieur du site classé de la Haute Vallée de l'Essonne. A ce titre, elles ne peuvent pas être rendues constructibles, ceci n'étant pas compatible avec la servitude de site classé.
Courrier adressé à la mairie le 28 mai 2015 ; reporté sur le Registre	Mme DOMER Colette, propriétaire de la parcelle cadastrée D 109	Souhaite que cette parcelle, actuellement située en zone naturelle N, soit intégrée à la zone urbanisée UB, ce qui lui permettrait de vendre un terrain constructible constitué des parcelles cadastrées D 109 et 110	Cette parcelle est concernée par des espaces boisés classés (EBC). Elle est également située en zone humide et partiellement en zone inondable.
Notification sur le Registre, le 16 juin 2015	M. et Mme SAULNIER Claude, propriétaires de la parcelle cadastrée C 473 de 293 m2 à Villetard	Souhaitent que la partie actuellement non constructible de cette parcelle soit rendue constructible, ce qu'elle était lorsqu'ils ont fait l'acquisition du terrain	Cette parcelle est située à l'intérieur du site classé de la Haute Vallée de l'Essonne. A ce titre, elle ne peut pas être rendue constructible, ceci n'étant pas compatible avec la servitude du site classé.
Courrier reçu en mairie le 8 septembre 2015 ; reporté sur le Registre	M. et Mme BAFFOY Jean, propriétaires des parcelles cadastrées section ZM 36 et 37, lieu-dit « Les Ouches de Boisminard »	Souhaitent que ces parcelles, actuellement en zone urbanisée U, soient conservées en zone urbanisée U.	Sur le plan de zonage, les parcelles concernées sont en zone UB. Elles font partie d'une OAP qui a pour but de protéger l'apparence minérale de l'entrée du hameau de Boisminard.
Courrier reçu en mairie le 13 novembre 2015 ; reporté sur le Registre	M. et Mme VALLET Serge, propriétaires des parcelles cadastrées D 568, 676 et 674 à	Souhaitent qu'une bande de 20 mètres située au sud de ces parcelles, actuellement en zone naturelle N, soit	La totalité de ces parcelles est située dans le périmètre de protection du captage de Nanteau-sur-Essonne 1 : N° BSS :

Envoyé en préfecture le 07/02/2017
 Reçu en préfecture le 07/02/2017
 Affiché le
 ID : 377-217703289-20170131-2017106-DE
 4

Demande reçue	Propriétaires et parcelles concernées	Souhait des propriétaires	Réponse apportée
	Villetard	rendue constructible.	02937X5011/FAEP. Ce dossier, non encore validé, est en cours de consultation administrative. Nous devons néanmoins en tenir compte, en particulier de la clause signifiant qu'est prohibée toute modification de l'utilisation actuelle des parcelles prévue par le PLU en vigueur à ce jour. Les parcelles D 568, 676 et 674 sont donc maintenues en zone naturelle N.
Courrier reçu en mairie le 4 décembre 2015 ; reporté sur le Registre	M. et Mme METAIS Denis, propriétaires de « La Chèvrerie de Boisminard » sur la parcelle ZA 22	Ce bâtiment, situé en zone A, est actuellement destiné à l'exploitation d'une salle de dégustation de catégorie 5, que les propriétaires gèrent en tant qu'agriculteurs. Ils souhaitent que ce bâtiment devienne indépendant de l'activité agricole pour exercer leur activité de restauration en tant que société commerciale.	Le règlement permet de répondre positivement à cette demande par l'article A2 de la zone A. La parcelle restera en zone A, seul le bâtiment pourra changer de destination.

Questions posées en réunion publique, auxquelles une réponse a été apportée

Demande reçue	Propriétaires et parcelles concernées	Souhait des propriétaires	Réponse apportée
Question posée	M. KOLODKINE Michel, propriétaire de la parcelle C 395	Souhaite que ces parcelles, actuellement en Zone A, puissent être rendues constructibles dans la mesure où elles jouxtent une zone UB.	La zone de 50 m de lisière de forêt qui s'applique sur les zones A ne permet pas de répondre positivement à cette demande.
Question posée	M. MANSET François, propriétaire de la parcelle en zone N sur laquelle se situe l'ancien moulin Roisneau, totalement en ruine.	Demande si une construction pourrait être envisagée sur cette parcelle.	Cette parcelle est située en zone N, zone humide, en EBC et dans le site classé de la Haute Vallée de l'Essonne. Par conséquent aucune construction n'est possible.
Suggestion faite	M. LE BRAS André	Suggère que les parcelles qui jouxtent la mare de Boisminard soient placées en zone Nj. En effet ces parcelles accueillent actuellement des jardins.	Cette proposition est acceptée et la modification sera portée sur le plan de zonage.
Question posée		Quelles sont les raisons justifiant la révision du PLU.	La révision du PLU découle de la mise en œuvre de la loi ALUR et de la prise en compte des documents supracommunaux (PNR, SDRIF, SCoT...). Elle est également justifiée par le fait qu'un document d'urbanisme doit être régulièrement mis à jour, notamment le scénario fixé dans le cadre du PADD pour tenir compte des évolutions communales.
Question posée	M. MANSET	Demande si les constructions bois sont autorisées par le règlement du PLU.	Le règlement n'interdit pas les constructions bois.
Question posée	M. COUVE	Demande la manière dont sont créées les bandes de protection des lisières.	Les bandes de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha découlent de l'application du SDRIF depuis 1994.

Observations notées sur le Registre, auxquelles une réponse a été apportée

Demande reçue	Propriétaires et parcelles concernées	Souhait des propriétaires	Réponse apportée
Porté sur le Registre le 8 décembre 2015	M. DESBROSSE Paul, propriétaire des parcelles cadastrées 626 et 627 au centre bourg	Souhaite que la réalisation de constructions annexes puisse être rendue possible sur ces parcelles, situées à la fois en zone urbanisée UA et en zone N.	Le règlement permet de répondre positivement à cette demande par l'article N2 de la zone N. La zone UA permet également de répondre positivement à cette demande, celle-ci est décalée de 10 mètres par rapport aux constructions existantes.
Courrier reçu en mairie le 21 décembre 2015 ; reporté sur le Registre	M. GIROUD Philippe, propriétaire de la parcelle cadastrée D 306.	Souhaite acquérir une bande de terrain d'environ 20 m sur une largeur de 5 à 6 m sur les parcelles D 306 et D 307 appartenant à la mairie.	La commune ne souhaite pas vendre ces parcelles, actuellement en zone N.
Porté sur le Registre	M. DURANCON Julien, propriétaire des parcelles cadastrées D 208 et 209 à Villetard	Souhaite avoir l'autorisation de construire sur une limite séparative un garage qui serait accolé à la construction existante.	Le règlement permet de répondre positivement à cette demande par l'article UB7.
Courrier reçu en mairie le 13 novembre 2015 ; reporté sur le Registre	M. BASDEVANT, propriétaire de la parcelle cadastrée D 702	Souhaite que cette parcelle, située en zone N, puisse être rendue constructible dans la mesure où elle jouxte des zones UB.	Cette parcelle est située à l'intérieur du site classé de la Haute Vallée de l'Essonne. A ce titre, elle ne peut pas être rendue constructible, ceci n'étant pas compatible avec la servitude du site classé.

Envoyé en préfecture le 07/02/2017
 Reçu en préfecture le 07/02/2017
 Affiché le 07/02/2017
 ID 17703285-20170131-2017_06-DE
 7