



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Préfecture

Direction de la coordination
des services de l'Etat

Bureau des procédures environnementales

Affaire suivie par Katia CAFE

Tél : 01.64.71.77.26

Mail : katia.cafe@seine-et-marne.gouv.fr

VILLE DE NANGIS	
2	03 JUIN 2020
Chrono N° : A	COM
Destinataire pour réponse URBA	AG Copie pour information NB / PH / MJ / JS

Melun, le 20 mai 2020

Le préfet de Seine-et-Marne

à

Monsieur le maire de Nangis

Objet : Enquête publique relative au projet d'Aménagement de la ZAC de la Grande Plaine.
Réf. : Code de l'environnement et notamment l'article R 123-21.
P.J : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Je vous prie de bien vouloir trouver avec ce courrier, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête mentionnée en objet et qui s'est déroulée du 22 janvier 2020 au 21 février 2020 sur le territoire de votre commune.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-21 du code de l'environnement, vous voudrez bien, dès réception, tenir ce document à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront par ailleurs publiés par mes soins pour la même durée sur le site Internet des Services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques.

Je vous remercie de votre collaboration pour une meilleure information du public.

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le chef de bureau,

Antonia MAGARELLI

Commune de NANGIS (Seine-et-Marne)

ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

**Demande d'autorisation environnementale présentée par :
Grand Paris Aménagement et GEOTERRE
Pour l'aménagement de la ZAC du quartier de la Grande Plaine
Sur le territoire de la commune de Nangis**

RAPPORT D'ENQUETE

du mercredi 22 janvier 2020 au jeudi 20 février 2020 inclus



Image du site et des constructions projetées

DOCUMENT 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ET A LA SUITE

DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DOCUMENT 3 : ANNEXES

DOCUMENT 4 : PIECES JOINTES

**JACKY HAZAN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

21 MARS 2020

Page 1 sur 123

**Demande d'autorisation environnementale présentée par Grand Paris Aménagement et GEOTERRE
Pour l'aménagement de la ZAC de la Grande Plaine sur le territoire de la commune de Nangis**

Table des matières

1.1	objet de l'enquête.....	12
1.1.1.	Présentation de la demande de « Grand Paris Environnement et GEOTERRE ».....	12
1.1.2	Localisation et description de la commune :	12
1.1.3.	situation administrative :	13
1.1.4.	accès et transports :	14
1.1.4.1.	situation générale.....	14
1.1.4.2.	sur le patrimoine de la ville de Nangis :	18
1.1.5	l'hydrographie :	20
1.3 :	situation administrative :	22
1.4.	les rubriques concernées de la nomenclature au regard de la Loi sur l'Eau :	22
1.5.	Description du projet :	25
1.5.1	les terrains concernés :	25
1.5.2	La répartition des surfaces projetées :	26
1.5.3	la ZAC, le Zonage du PLU et le règlement :	27
1.6	les objectifs :	29
1.6.1	le programme de la ZAC :	29
1.6.3	une esquisse de réalisation :	32
1.6.4	le calendrier :	32
1.6.4.1	Le calendrier initial :	32
1.6.4.2	le nouveau calendrier :	33
1.7	Les acteurs du projet :	34
1.7.1	l'autorité organisatrice de l'enquête :	34
1.7.2	Le maître d'ouvrage.....	34
1.7.3	Le porteur de projet :	35
1.7.4	le Maire de NANGIS,	35
1.7.5	le rédacteur du « Dossier d'incidence environnementale» :	35
1.8	l'arrêté d'enquête :	35
1.9	Désignation du commissaire enquêteur :	37
1.10	Le cadre juridique de l'enquête.....	38
1.11	Composition du dossier :	39
1.11.1	composition du dossier.....	39
1.11.2	complétude du dossier :	39
2	Déroulement de l'enquête :	42
2.1	Affichages et publicité	42
2.1.1	les affichages légaux :	42
2.1.2	les parutions dans les journaux :	42
2.1.3	les certificats d'affichage :	42
2.1.4	Les autres mesures de publicité	42
2.2	La consultation et les informations préalables :	43
2.2.1	La concertation préalable :	43
2.2.2	La consultation administrative.....	43
2.3	Examen de la procédure :	44
2.4	Rencontres avec le maître d'ouvrage et la municipalité :	44
2.4.1	rencontres avec le maître d'ouvrage :	44
2.4.3	rencontres avec le service urbanisme de la communes :	44

2.4.4 L'autorité organisatrice de l'enquête	44
2.5 Visite du site :	45
2.6 Permanences :	45
2.6.1 organisation des permanences	45
2.6.2 Déroulement des permanences en mairie :	46
2.6.2.1 1 ^{ère} permanence : le mercredi 22 janvier 2020, de 9h00 à 12h00 en mairie de Nangis:	46
2.6.2.2 2 ^{ème} permanence le lundi 27 janvier 2020, en mairie de Nangis:	47
2.6.2.3 3 ^{ème} permanence du samedi 1 ^{er} février 2020, en Mairie de Nangis :	47
2.6.2.4 4 ^{ème} permanence du lundi 10 février 2020, de 14h00 à 17h00 en mairie de Nangis, salle de réunion	47
2.6.2.5 5 ^{ème} permanence du jeudi 20 février 2020, de 14h00 à 17h30/17h00 en mairie de Nangis, salle de réunion. et fin d'enquête.	47
2.7 Réunion publique :	48
2.8 Recueil du registre papier et courriers	48
2.11 Mémoire en réponse :	49
2.12 Réunion de synthèse :	49
3 : analyse des observations.....	Erreur ! Signet non défini.
3.1 remarques préliminaires :	Erreur ! Signet non défini.
3.2 appréciations concernant le mémoire en réponse fait à la MRAe , par le MOA :	Erreur ! Signet non défini.
3.3 analyse des observations formulées par le public au registre papier :	51
3.4 observations recueillies au registre électronique :	Erreur ! Signet non défini.
3.5 analyse des observations formulées par le public, par courriers :	100
3.6 Questions posées par le commissaire enquêteur :	100
4. Examen du dossier présenté et Appréciations du commissaire enquêteur sur le projet de ZAC:	102
4.2 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet :	102
4.3 Analyse des divers documents :	102
4.3.2 sur les annexes :	103
4.3.3 sur l'Avis de la MRAe du 30 septembre 2019	104
4.3.4 sur l'Etude d'Impact :	105
4.3.5 sur le résumé non technique :	105
4.3.6 Sur la compatibilité du projet avec les textes d'ordre supérieur et/ou divers :	106
4.3.6.1 compatibilité avec le SDRIF	106
4.3.6.2 compatibilité avec le PDUIF :	106
4.3.6.3 compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 :	107
4.3.6.4 compatibilité avec le SAGE.....	107
4.3.6.5 compatibilité avec le PLU de Nangis :	107
4.3.6.6 compatibilité avec les Risques Naturels :	108
4.3.6.7 sur les risques industriels :	109
4.3.6.9 compatibilité avec le SRCAE d'Ile –de-France :	110
4.3.6.10 compatibilité avec le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) :	111
4.3.6.12 compatibilité au regard de Natura 2000 :	112
4.3.6.13 compatibilité avec le TRI.....	113
4.3.6.14 compatibilité avec l'archéologie :	113
4.4 sur la faune et la flore :	113
4.4.1 La faune :	114

4.4.2 La flore :	114
4.4.3 sur les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) ::	115
4.5 sur la Trame Verte et Bleue (TVB) :	115
4.6 sur l'activité agricole :	116
4.7 sur les circulations douces :	117
4.6 sur l'intérêt de l'autorisation présentée:	117
avis motive du commissaire enquêteur.....	118

PRESENTATION

Ce rapport d'enquête comprend 4 documents :

DOCUMENT 1 : RAPPORT du commissaire enquêteur

CHAPITRE 1 : GENERALITES

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES AVIS EMIS ET DES OBSERVATIONS

**CHAPITRE 4 : APPRECIATIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR
LE PROJET**

DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS du commissaire enquêteur

(les documents 1 et 2 bien que séparés, sont reliés à la suite l'un de l'autre).

DOCUMENT 3 : ANNEXES

document séparé : Les annexes font partie intégrante du rapport .

DOCUMENT 4 : PIECES JOINTES

document séparé : Les pièces jointes ne sont destinées qu'à l'autorité
organisatrice de l'enquête

ANNEXES

(Les annexes font partie intégrante du rapport)

Elles font l'objet du Document 3

Annexe 1 : Procès verbal de Synthèse du 28 février 2020.

Annexe 2 : Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, version papier du 4 mars 2020

Annexe 3 : Arrêté municipal N° 2019/URBA/MB/MS/EL/CT/1051 du 12 décembre 2019 portant organisation de la participation à une enquête, par voie électronique.



PIECES JOINTES

(Les pièces jointes ne sont destinées qu'à l'autorité organisatrice de l'enquête)

Elles font l'objet du Document 4

- Pièce 1 :** Décision N° E 19000173/77 du 16 décembre 2019 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant :M. Jacky HAZAN , en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique unique ayant pour objet: la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Grand Paris et GEOTERRE portant sur l'aménagement de la ZAC du Quartier de la Grande Plaine sur le territoire de la commune de Nangis.
- Pièce 2 :** Arrêté préfectoral n°2019/29 DCSE/BPE/E du 17 décembre 2019.
- Pièce 3 :** lettre de Mme la préfète de Seine-et-Marne au commissaire enquêteur, du 17 décembre 2019, confirmant sa désignation par le TA de Melun, et joignant le dossier d'enquête.
- Pièce 4 :** Modèle de l'Avis d'enquête au format A4.
- Pièce 5 :** Photo de l'avis d'enquête sur le panneau administratif électronique extérieur et Photo de l'affiche dans le hall d'entrée de l'Hôtel de ville.
- Pièce 5b :** Photo du panneau électronique , affichant l'enquête publique ;
- Pièces 6 :** Photos de l'avis d'enquête sur le site et plan d'implantation
- Pièce 6 avis d'enquête en entrée de ville
 - Pièce 6a plan des points d'affichage ;
 - Pièce 6b vues des 3 panneaux
(Cf autres vues en pièces 23)
- Pièce 7 :** Photo de l'avis d'enquête sur l'entrée des Services Techniques.
- Pièce 8 :** Courriel du 13 janvier 2020 valant liste des principaux points d'affichage.
- Pièce 9 :** Photocopie de la première parution avant le début de l'enquête dans « Le Parisien » du lundi 6 janvier 2020.
- Pièce 10 :** Photocopie de la première parution avant le début de l'enquête dans « la République de Seine-et-Marne» le lundi 6 janvier 2020.

- Pièce 11** : Photocopie de la seconde parution après le début de l'enquête, dans « Le Parisien » du mercredi 22 janvier 2020.
- Pièce 12**: Photocopie de la seconde parution après le début de l'enquête dans « la République de Seine-et-Marne». le lundi 27 janvier 2020.
- Pièce 13** : Certificat d'affichage du maire (non daté) ;
- Pièce 14** : Certificat d'affichage du Maître d'ouvrage au 21 février 2020
- Pièce 15** : Délibération du 5 juin 2007 (extrait), créant la ZAC
- Pièce 15 b**: Notice explicative valant bilan de la concertation d'octobre 2006 à mai 2007 ;
- Pièce 16** : Délibération du conseil municipal du 16 mars 2015 prenant acte du bilan de la concertation d'octobre 2006 à mai 2007.
- pièce 16b** : Bilan de la concertation octobre 2006 à mai 2007.
- Pièce 17** : Délibération du conseil municipal du 23 janvier 2017 concédant la Réalisation de la ZAC.
- Pièce 18** : Délibération du conseil municipal du 10 avril 2017 approuvant le traité de concession.
- Pièce 19** : Délibération du conseil municipal du 5 mars 2018 approuvant le PLU.
- Pièce 20** : Délibération du 24 septembre 2019 (extrait) modifiant le périmètre de la ZAC, avec plan d'accompagnement ;
- Pièce 21** : Délibération du 27 janvier 2020 émettant un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement de la ZAC.
- Pièce 22** : Extrait du Guide 2020 de la ville de Nangis
- Pièce 23** : Photos prises sur le site :
- 23 a : Vue du site de la future ZAC, prise depuis la RD 201
 - 23 b : Vue prise depuis la RD 201 de la zone ouest de la future ZAC
 - 23 c : Vue rapprochée de la précédente
 - 23 d : Vue de la zone sud de la future ZAC. photo prise depuis l'entrée de ville (Route de Fontainebleau)
- Pièce 24** : Bilan de la concertation , février 2015
- Pièce 25** : Compte rendu de la réunion publique du 19 juin 2019
- Pièce 26** : Tract d'opposition au projet, valant publicité sur l'enquête ;



Glossaire : Abréviations et acronymes utilisés par le commissaire enquêteur dans ce rapport :

ADEME :	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
AE :	Autorité environnementale (voir MRAe :Mission Régionale d'Autorité environnementale).
AOE :	Autorité Organisatrice de l'Enquête
AVP :	Avant Projet (phase préliminaire d'un projet important).
AASQA :	Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air).
BASOL :	BAse de données sur les sites et SOLs pollués.
BIASAS :	Bases de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
CAUE :	Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement
CBS :	Coefficient de Biotope par Surface
CCBN :	Communauté de Communes de la Brie Nangissienne
CCI :	Chambre de Commerce et de l'Industrie.
CDPENAF :	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
CE :	Commissaire enquêteur
CLE :	Commission Locale de l'Eau
CODERST :	Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques
COPIL :	COmité de PILotage
DRAC :	Direction Régionale des Affaires Culturelles.
DRIEE	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
DUP :	Déclaration d'Utilité Publique
EBC :	Espaces Boisés Classés.
ERC :	Eviter, Réduire, Compenser.
ICPE :	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
IFM :	Ile-de-France Mobilités (ex STIF).
INRAP :	Institut National de Recherches Archéologiques Préventives.
LTECV :	loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
MRAe :	Mission Régionale d'Autorité environnementale :
PADD :	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PC :	Permis de Construire
PDUIF :	Plan de Déplacement Urbain d' Ile de France.
PLD :	Plan Local de Déplacements
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PMR :	Personnes à Mobilité Réduite
PPA :	Personne Publique Associée

PPA :	Plan de Protection de l'Air (ou de l'Atmosphère).
PPC :	Personne Publique Consultée
PPRI :	Plan de Prévention du Risque Inondation.
PPRN :	Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRT :	Plan de Prévention des Risques Technologiques.
PRQA :	Plan Régional de la Qualité de l'Air d'Ile-de-France
PRSE :	Plan Régional Santé Environnement d'Ile-de-France,
PVS :	Procès Verbal de Synthèse
RD :	Route Départementale
RFF :	Réseau Ferré de France
SAFER :	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SDRIF :	Schéma Directeur de la Région Ile de France
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRCAE :	Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie d'Ile de France
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
TRI :	Territoire à Risque d'Inondation.
TVB :	Trame Verte et Bleue
ZICO :	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
ZSC :	Zone Spéciale de Conservation
ZPS :	Zone de Protection Spéciale.

Il convient d'ajouter les abréviations spécifiques suivantes :

GME :	Groupement Momentané d'Entreprises, solidaire.
GPA :	Grand Paris Aménagement.
INPN :	Inventaire National du Patrimoine Naturel
OSTAAD :	Orientations Stratégiques d'Aménagement Durable de Grand Paris Aménagement.
STEP :	STation d'EPuration des eaux usées

Rappel pour les enquêtes de circulation :

TJ :	Trafic Journalier
TMJ :	Trafic Moyen Journalier (sur une semaine entière).
TMJO :	Trafic Moyen Journalier (sur 5 jours ouvrés, donc hors samedis, dimanches et jours fériés).

CHAPITRE 1

Présentation de l'enquête

1. Présentation de l'enquête

1.1 objet de l'enquête

1.1.1. Présentation de la demande de « Grand Paris Environnement et GEOTERRE »

« Grand Paris Environnement et GEOTERRE » est un groupement qui présente un projet de réalisation d'une ZAC, dite « ZAC du Quartier de la Grande Plaine » sur le territoire de la commune de Nangis, route de Fontainebleau (et rue de la Libération)..

Il s'agit d'un GME (Groupement Momentané d'Entreprises, solidaire).

Pour la ville de Nangis, le projet doit permettre à la fois la réalisation d'un nouveau secteur résidentiel visant, à l'horizon 2030 ; un millier de logements neufs, représentant entre 1000 et 1500 habitants nouveaux, et la création d'activités économiques et commerciales.

Le site est soumis à la réglementation relative aux ICPE au titre des rubriques concernant la loi sur l'eau , mises sous tableaux, ci-dessous au § 1

L'ensemble de la ZAC représente 35 hectares environ

1.1.2 Localisation et description de la commune :

La commune de Nangis, est dans le département de Seine-et-Marne, en Ile-de-France, dans l'arrondissement de Provins, à environ 60km au sud-est de Paris, à mi chemin entre Melun et Provins.

Elle est chef lieu de canton (initialement créé le 15 février 1790, le canton regroupant 46 communes depuis le 22 mars 2015).

Elle compte environ 8 710 habitant(e)s nangissien(ne)s (au 1^{er} janvier 2017).

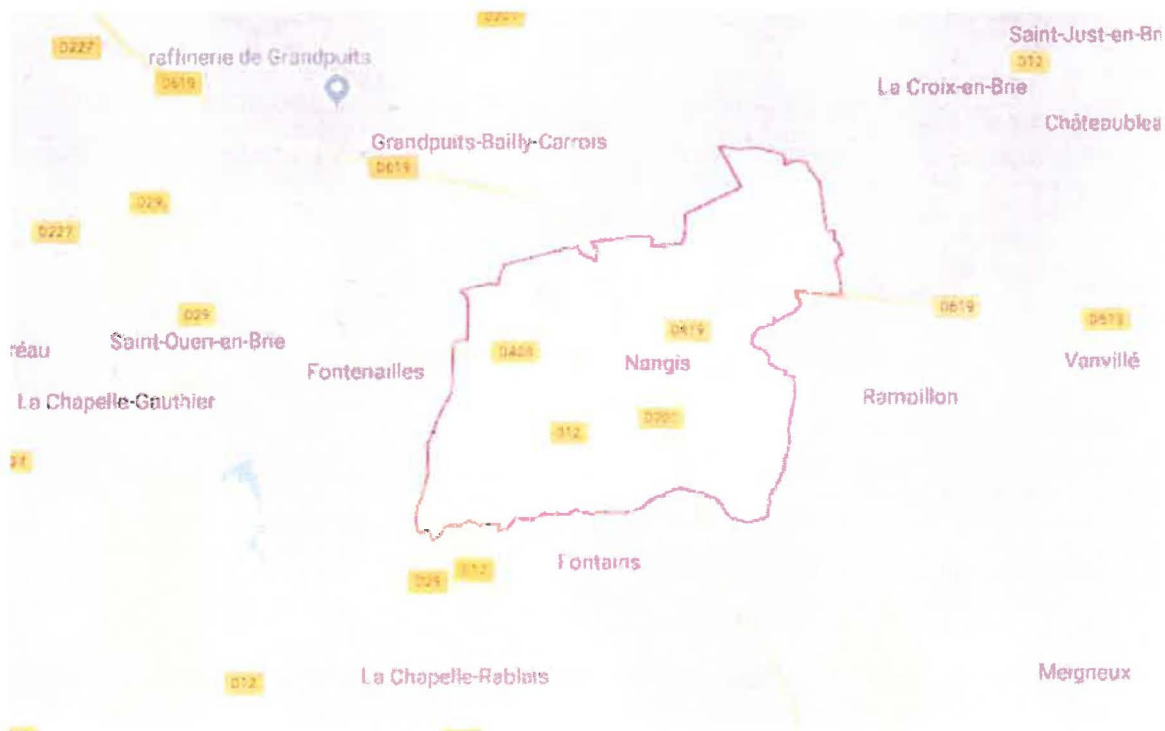
Elle est entourée :

- au nord et nord-ouest par la commune de Grandpuits-Bailly;
- au nord-est par la commune de La Croix-en-Brie ;
- à l'est, par la commune de Rampillon ;
- au sud par la commune de Fontains ;
- au sud-sud-ouest l par la commune de La Chapelle-Gauthier ;
- au sud-ouest, par la commune de Fontenailles.

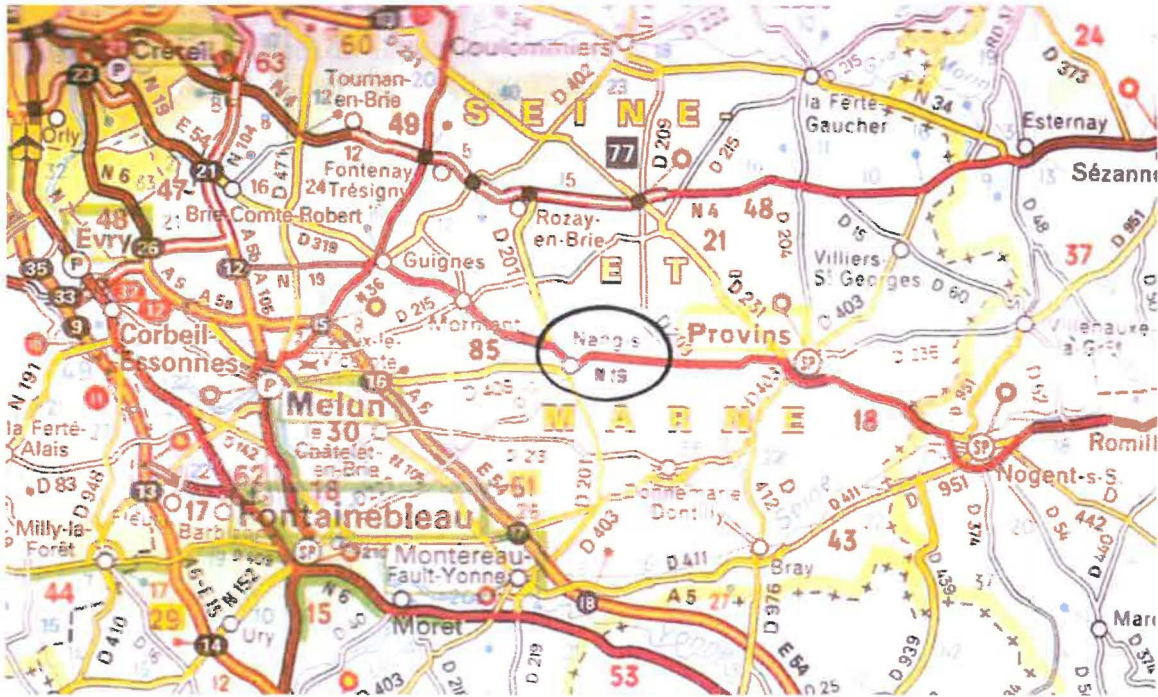
1.1.3. situation administrative :

La commune de Nangis appartient à la:« Communauté de communes de la Brie nangissienne» (CCBN), créée, le 29 août 2005 qui compte 20 communes au 1^{er} janvier 2017 :

Nangis, Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Bréau, Châteaubleau, Clos-Fontaine, Fontains Fontenailles, Gastins, Grandpuits-Bailly-Carrois, La Chapelle-Gauthier , La Chapelle-Rablais, La Croix-en-Brie, Mormant, Quiers, Rampillon, Saint-Just-en-Brie, Saint-Ouen-en-Brie, Vanvillé, Verneuil-l'Étang, Vieux-Champagne.
Son siège est à Nangis, 28 place Dupont-Perrot.



Aperçu des communes limitrophes



Plan de situation générale

1.1.4. accès et transports :

1.1.4.1. situation générale

La commune de Nangis est desservie :

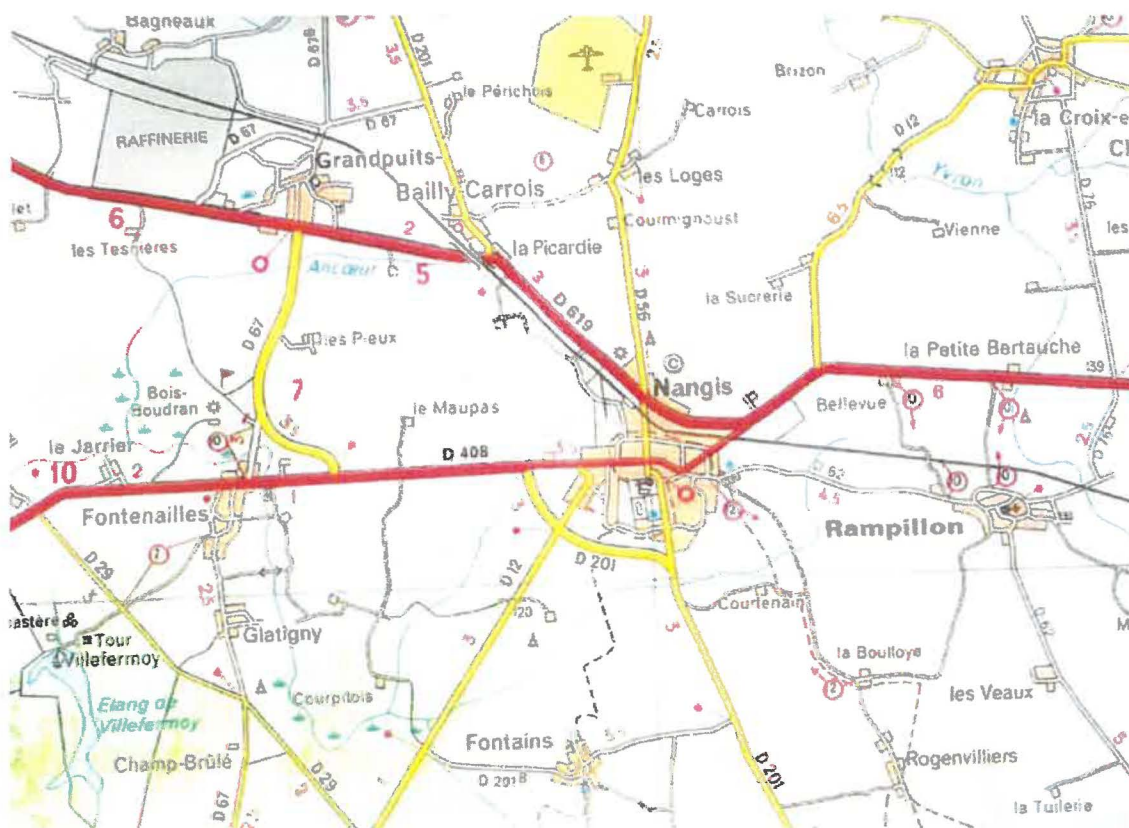
✓ Au plan routier, par :

- La Route Départementale 408, dite RD 408 depuis Melun vers Provins
- La RD 12 depuis Fontainebleau
- La RD 201 au sud (route de Montereau)
- L'ex RN 19 (RD 619) par le nord-ouest

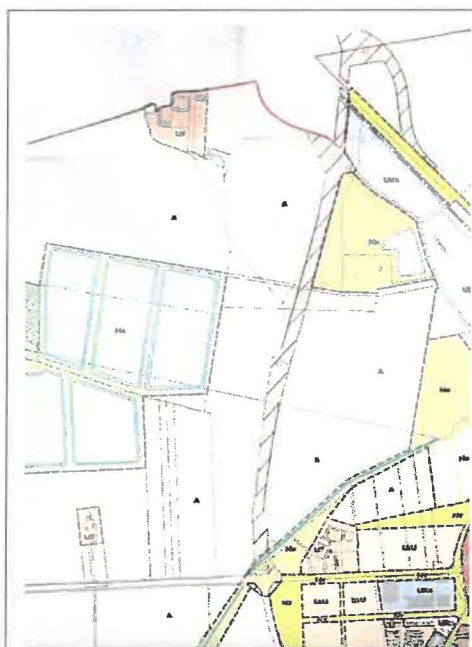
Cette départementale D 201 ceinture l'ouest et le sud-ouest du site de la future ZAC.

Depuis Paris, un itinéraire consiste à emprunter l'autoroute A4 en direction de Metz/Nancy, puis la francilienne (A 104) jusqu'à la sortie 17b et la N 4 (voie rapide) jusqu'à Rozay-en-Brie, la D 201 et la D 619 jusqu' 'à Nangis (par le nord).

Une variante consiste à privilégier, depuis la francilienne, l'autoroute A 5a devenant A 5, puis la D 408 jusqu'à Nangis (par l'ouest), ou en déviant par la D 201 et la D 12 parvenir à Nangis ouest et sud-ouest (la D 208 ceinturant la future ZAC)..



ZOOM autour de la commune de Nangis



Au-delà de la D 408, la D 201 aurait dû se poursuivre au nord jusqu'à la D 619, mais ce projet a été abandonné. Le carrefour D 201/ D 12 est représenté ci-dessous :
 Cependant, j'observe que la commune n'a pas supprimé la réserve, permettant de revenir sur la question.
 Cf l'extrait du plan de zonage du PLU ci-contre



Carrefour D 12 / D 201 ; vue montrant l'entrée de la commune de Nangis et du site

✓ Au plan ferroviaire :

La ville de Nangis est desservie par la ligne P du Transilien Paris-Est (ligne Paris-Mulhouse). La gare est au nord de la ZAC.

La partie résidentielle de la ZAC est à 1,5 km de cette gare,(ce qui représente soit une marche moyenne de 18mn, soit 5 mn en vélo ou 3 mn en voiture).

✓ Par bus :

« Seine-et-Marne Express » est un réseau de bus de 12 lignes desservant l'ensemble du département

La seule ligne qui dessert actuellement le site de la future ZAC est la ligne :

« Seine-et-Marne Express 47», qui emprunte la RD 408, sans s'arrêter près de la ZAC.

Une desserte scolaire est assurée par les lignes 32 et 46.

Nangibus, propose 2 lignes (une verte, une rouge) qui couvrent toute la ville Il est envisagé, pour l'avenir, de dévier le Nangibus Vert, pour qu'il traverse la ZAC. Proxi Bus propose près de 50 points d'arrêt sur le territoire

« Ligne 51 Réseau Urbain de Nangis "Nangibus" »

Option de la ligne - 16 arrêts





✓ Un transport particulier :

« PAM 77 »: au titre du transport solidaire, est un service permettant d'effectuer, dans un rayon de 50 km, des déplacements occasionnels au sein de la Communauté de Communes, notamment vers des établissements administratifs ou de santé, (sous certaines conditions d'adhérence).

✓ Les liaisons vers les aéroports :

Les aéroports Roissy-Charles de Gaulle ou Orly sont à 40 minutes.
(pour mémoire, l'aérodrome de Nangis - Les loges est à 5 km, la photo ci-avant « ZOOM sur la commune de Nangis » montre sa position).

✓ Les liaisons douces :

Seule une piste cyclable relie la RD 408 à la gare.

Quelques modes actifs existent, dans la partie urbanisée, autour du « mail du Buisson ».

1.1.4.2. sur le patrimoine de la ville de Nangis :

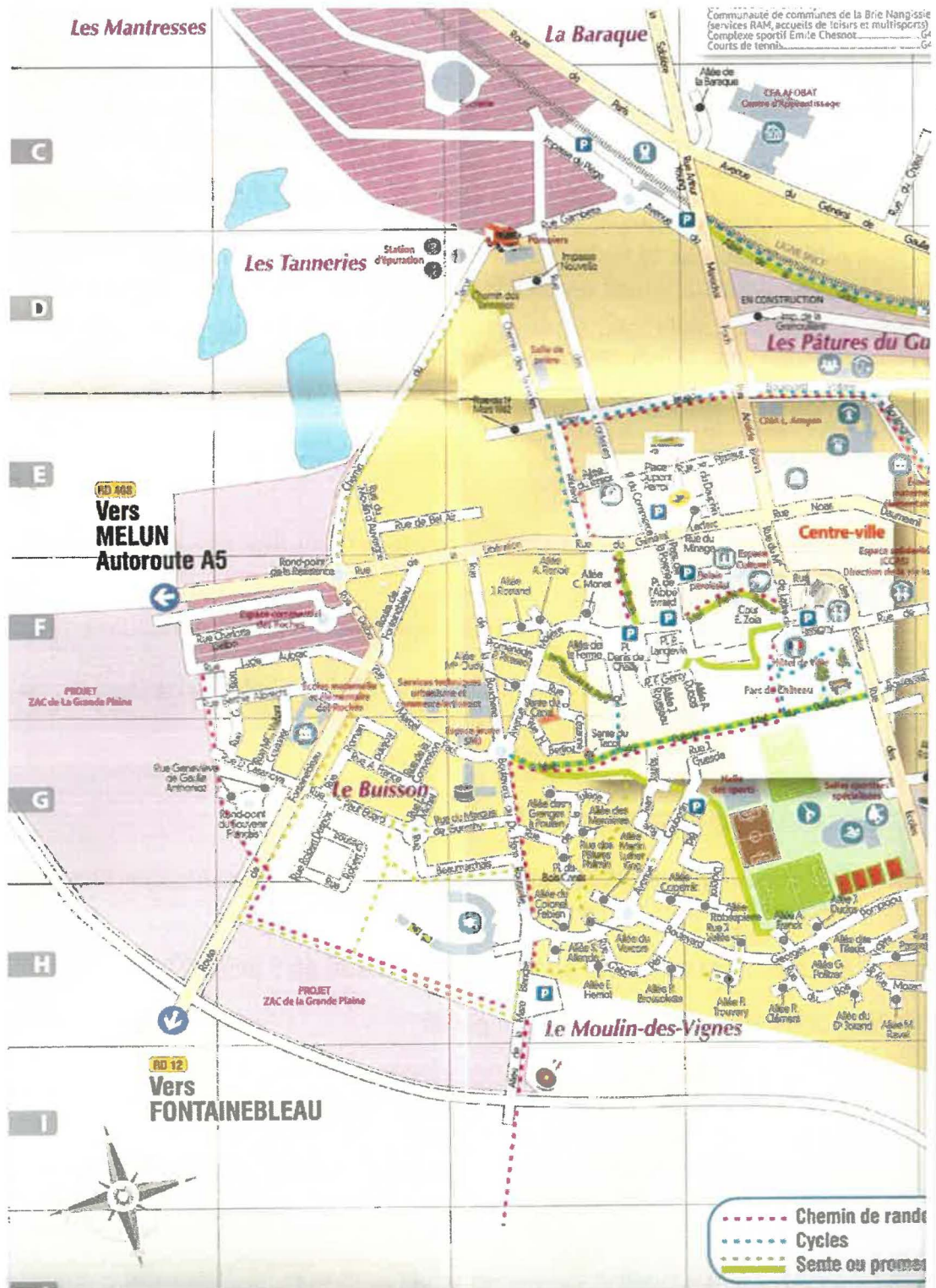
Au titre des monuments historiques, on relève :

- une église classée à l'inventaire des monuments historiques (arrêté du 28/04/1989)
- la « porte de la ferme », inscrite à l'inventaire des monuments historiques, (arrêté du 01/10/1963).

A noter que la zone d'étude n'est pas incluse dans le périmètre de protection de ces monuments historiques.

Par ailleurs l'impact du projet sur les monuments historiques et sites protégés est nul.

1.1.4.3. le site de la ZAC dans la commune :



La ZAC de la Grande Plaine est en teinte lilas ci-dessus

Le site lui-même est entouré :

- A l'est, au nord-est et sud-est, par la partie urbanisée de la commune, le Centre commercial de la ZAC des Roches et le lycée Henri Becquerel ;
- Au sud, par l'allée de la Mare Blanche, avec au-delà un espace boisé et des terres agricoles ;
- Au nord par la RD 408, la Sucrierie Lessafre, le ru des Tanneries, les bassins de décantation de cette Sucrierie ;
- Au nord-ouest par la ferme « Le Corroy » et le ru des Tanneries
- A l'ouest et au sud-ouest par la RD 201 qui en constitue la périmétrie partielle.

La partie résidentielle de la ZAC serait à 1,5 km de la gare, ce qui représente environ 18 minutes de marche, 5 minutes de vélo ou 3 minutes en voiture.

1.1.5 l'hydrographie :

L'aire d'étude est concernée par :

- le ru des Tanneries- cours d'eau écologiquement dégradé en bordure nord-ouest du site-
- le ru du Courtenain , plus à l'ouest de la ZAC; ces deux rus sont les plus proches du site mais en dehors cependant.
- le ru des Effernettes, plus au sud.

Les autres rus nangissiens , hors ZAC, rappelés au § 4.5, sont le ru dit l'Ancoeur ,le ru Villefermoy et l'Almont.(cf le plan les y représentant).

On note une source alimentant la mare de la ferme.

1.2. Origines du projet et chronologie :

La commune de Nangis, dans sa volonté d'extension, avait fait engager des études préalables dès 2002 portant sur un projet de ZAC,

Une concertation s'est déroulée du 13 novembre 2006 au 5 juin 2007.

Un registre avait été mis à disposition du public :

- Du 13 au 21 novembre 2006 à la Médiathèque ;
- Du 27 novembre au 1^{er} décembre 2006 à l'Espace Jeunes ;
- Après le 4 décembre : à l'espace culturel.
- 3 réunions publiques ont été organisées les 6, 13 et 20 octobre 2006 dans le cadre des réunions de quartiers.
- 1 réunion publique dédiée au secteur des Tanneries avait été organisée le 23 novembre 2006
- Le magazine municipal d'octobre 2006 en avait fait largement écho : 5 pages
- Un article avait été inséré dans le magazine « Construire ensemble » de mai 2007 ;

- Pour mémoire le COPIL (Comité de PIlotage) s'était réuni 7 fois de juin 2006 à mai 2007.

Le bilan de la concertation a été tiré lors du conseil municipal de Nangis du même 5 juin 2007 (cf pièce 15)

Sa délibération n°2007/079 a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite :

« ZAC de la Grande Plaine »

La procédure de création en 2007, a été accompagnée d'une étude d'impact.

Ce projet est resté en sommeil jusqu'en 2014.

Par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2014 les objectifs et les modalités d'une nouvelle concertation ont été définis.

Cette nouvelle concertation s'est déroulée du 5 janvier 2015 au 13 février 2015.

La délibération du conseil municipal du 16 mars 2015 a tiré le bilan de cette concertation.

Celle n° 2017/JANV/004 du 23 janvier 2017 a approuvé la modification du PLU dans le cadre de la redéfinition des études urbaines de la ZAC de la Grande Plaine.

Suite à la procédure de consultation et au choix du groupement en qualité d'aménageur, un traité de concession d'aménagement a été signé le 18 avril 2017 avec.

« Grand Paris Aménagement » (GPA) représenté par M. Thierry-Noël SIMONET, le siège étant 11 rue de Cambrai 75945 Paris cedex

(Le GPA résulte de la fusion entre la AFTRP, l'EPA Plaine de France et l'EPA Orly Rungis Seine Amont) ,

et

GEOTERRE, aménageur foncier, représenté par son Président M. Fabien CORBINAUD, Le siège étant au 7 bis rue des Sesçois, 77590 Bois-le-Roi.

Entre 2017 et 2019 le dossier d'étude d'impact a été mis à jour.

Par délibération en date du 24 septembre 2019, (cf pièce 20) le périmètre du projet a été modifié afin de supprimer les terrains situés à l'est du chemin du Tacot que la ville souhaite conserver dans leur usage actuel, et afin d'intégrer les terrains nécessaires à la réalisation du rond-point de la Mare Blanche au sud du secteur.

La demande d'autorisation environnementale a été formulée, à Evry, le 12 juillet 2019, signée par Le chef de Projet, M. Thierry-Noël SIMONET, pour Grand Paris Aménagement.

L'étude d'impact de 2007, mise à jour en janvier 2019, a été transmise à l'autorité environnementale en date du 15 juillet 2019. L'autorité environnementale a rendu son avis le 30 septembre 2019. Grand Paris Aménagement et GEOTERRE ont

rédigé un mémoire en réponse suite à l'avis de l'autorité environnementale diffusé le 7 octobre 2019. (l'Avis de l'Autorité Environnementale et la réponse du groupement sont joints au dossier mis à la disposition du public pour la présente enquête) .

1.3 : situation administrative :

Suite à la demande d'autorisation environnementale formulée à Evry, le 12 juillet 2019,

l'Arrêté préfectoral n°2019/29 DCSE/BPE/E du 17 décembre 2019 a défini les conditions de l'enquête publique unique ayant pour objet: la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Grand Paris et GEOTERRE, portant sur l'aménagement de la ZAC du Quartier de la Grande Plaine sur le territoire de la commune de Nangis.

Pour mémoire, M. BILLOUT Michel, Maire de Nangis, a signé le 12 décembre 2019, un arrêté municipal portant sur l'organisation de la participation par voie électronique, pour la ZAC de la Grande Plaine et sur l'étude d'impact et le dossier de réalisation.

.(ce document ne concerne pas la présente enquête, il est joint pour mémoire en annexe pour son caractère informatif valant « mode d'emploi du registre électronique »).

1.4. les rubriques concernées de la nomenclature au regard de la Loi sur l'Eau :

La Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement (mise à jour e 20 juillet 2017) concerne les rubriques relatives à la loi sur l'eau (IOTA).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau, patrimoine commun de la Nation, dans un souci d'intérêt général. Son article 10, intégré depuis dans les articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, a mis en place un régime d'autorisation ou de déclaration pour « les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants ». Ces installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) sont définis dans une nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

Le projet est soumis à une procédure loi sur l'eau, notamment sous le régime de l'autorisation, en raison de la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur un site de 34 ha avec 13 bassins de rétention d'une surface totale de 1,57 ha.

Le projet de la ZAC du Quartier de la Grande Plaine est concerné par plusieurs rubriques

de la nomenclature dont les tableaux sont reproduite ci-dessous.

Rubrique	Désignation	Application au projet	A ou D ¹
1.1.1.0.	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	<p>Les travaux pourraient nécessiter ponctuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> des pompages ponctuels pour faire face aux venues d'eau issues de nappes perchées se formant dans les limons superficiels, ou de la nappe des Calcaires de Brie en cas de montée de son niveau piézométrique, la mise en place d'un ou plusieurs piézomètres. <p>Dans le cadre des études géotechniques préalables à la réalisation de la ZAC, 10 piézomètres ont été établis en août 2018 afin de suivre le niveau d'eau sur une période d'un an. Ce présent dossier en fait la déclaration à posteriori au titre de leur régularisation.</p>	D
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha.	Les bassins versants associés aux dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés dans le cadre de la ZAC présentent une superficie totale cumulée de 33,9 ha. Le bassin versant naturel dominant a été urbanisé et les eaux pluviales sont collectés par le réseau d'assainissement de la ville de Nangis.	A

2.2.4.0	Installations ou activités à l'origine d'un effluent correspondant à un apport au milieu aquatique de plus de 1 t / jour de sels dissous	Le salage des voiries et parkings de la ZAC pourrait nécessiter l'emploi d'environ 1,5 t/jour de sels dissous.	D
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	<p>L'analyse croisée des relevés floristiques et pédologiques a permis de mettre en évidence deux secteurs de zones humides l'un central de 749m² résultant d'une cassure du réseau de drainage sur ce secteur entraînant un apport hydrique et une stagnation d'eau, et un secteur sud de 1380m² situé au point bas du site.</p> <p>La zone humide au sud du projet est intégralement conservée. Par contre, les urbanisations détruiront la zone humide située sur la partie centrale qui fera l'objet d'une compensation à 150% par création d'une nouvelle zone humide de 1134 m² autour de la zone humide préservée.</p> <p>Ainsi, cette rubrique n'est pas concernée par le projet de ZAC de la Grande Plaine.</p>	-
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non, dont la superficie est supérieure ou égale à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha.	<p>Le projet intègre la réalisation de dispositifs de rétention aménagés dans les espaces privés (gestion à la parcelle) et publics, comprenant uniquement des aires submersibles (plans d'eau non permanents/bassins secs).</p> <p>La surface de plan d'eau concernée (surface atteinte pour l'événement pluvieux d'occurrence vicennale) pour les espaces publics atteint 1,57 ha, qui se décomposent en 13 entités distinctes.</p>	D

1.5. Description du projet :

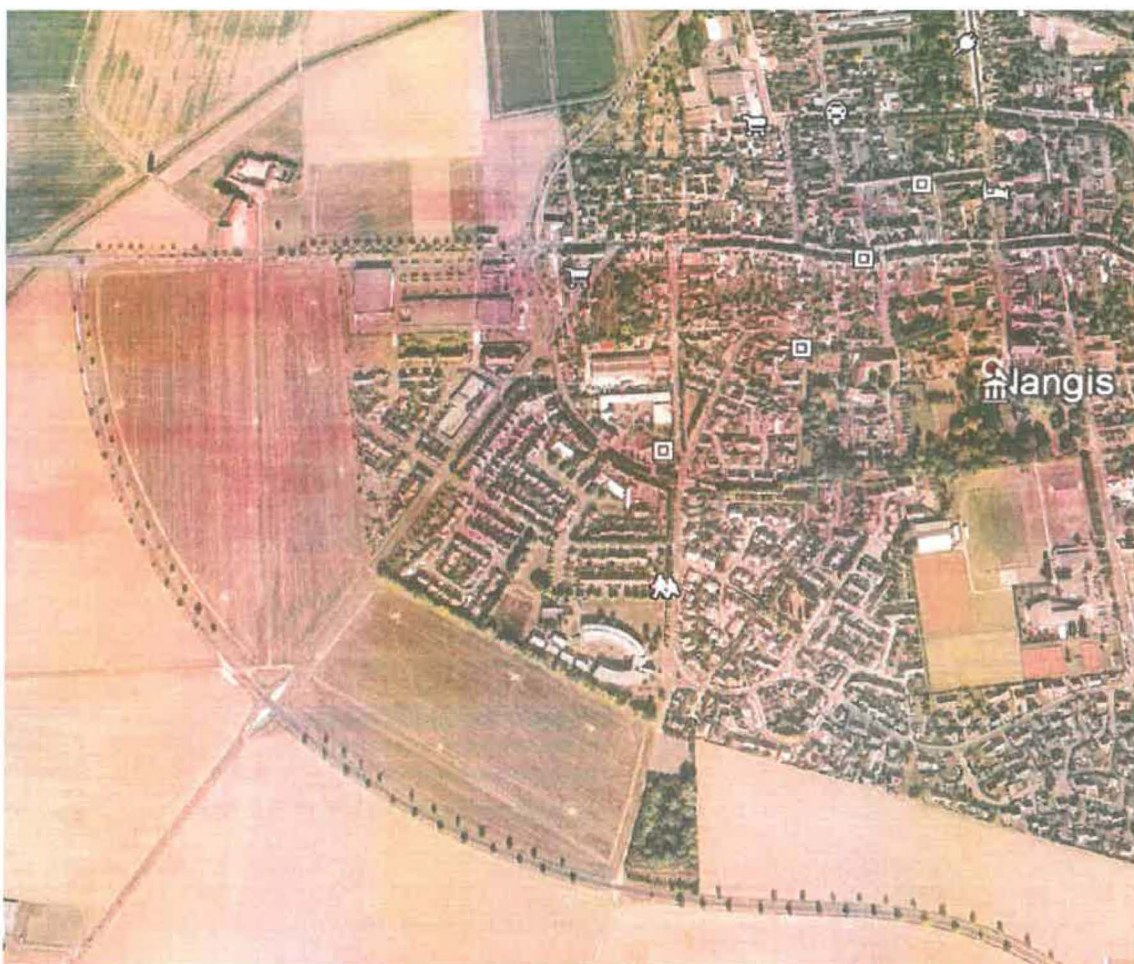
1.5.1 les terrains concernés :

Les terrains concernés portent sur 34,8 ha et sont composés de 3 parcelles agricoles :

- 6,3 ha au lieudit « le Moulin d'Auvergne »
- 17,4 ha et 11,1 ha , au sud-ouest au lieudit »Le Buisson ».

En majorité, ces terrains appartiennent à l'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile de France).

Au PLU approuvé du 5 mars 2018 ces terrains sont dans un Secteur ouvert à l'urbanisation et dans un Secteur des zones de trame verte paysagère.(cf §1.5.3)

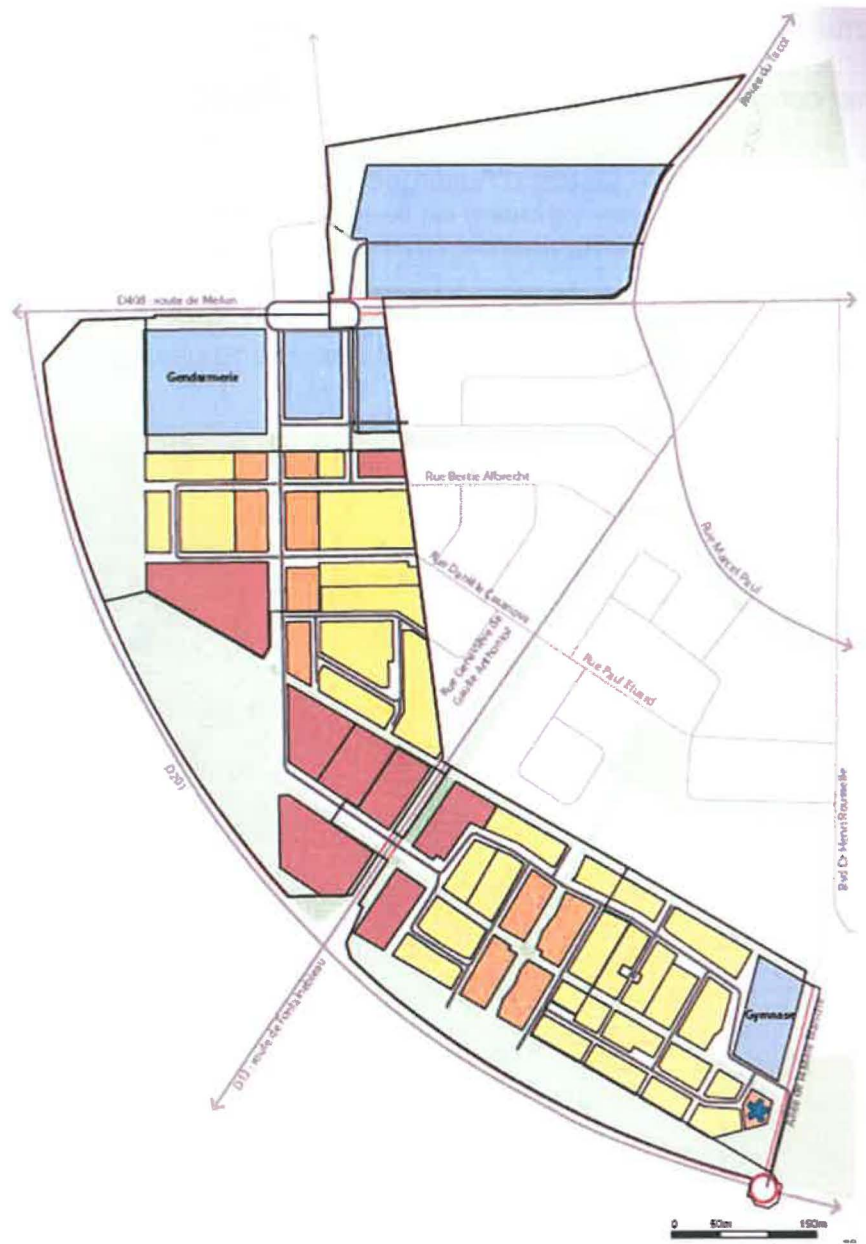


Vue aérienne de Nangis

La vue aérienne ci-dessus montre que les terrains du site de la future ZAC sont essentiellement des terres agricoles jouxtant les zones urbanisées.

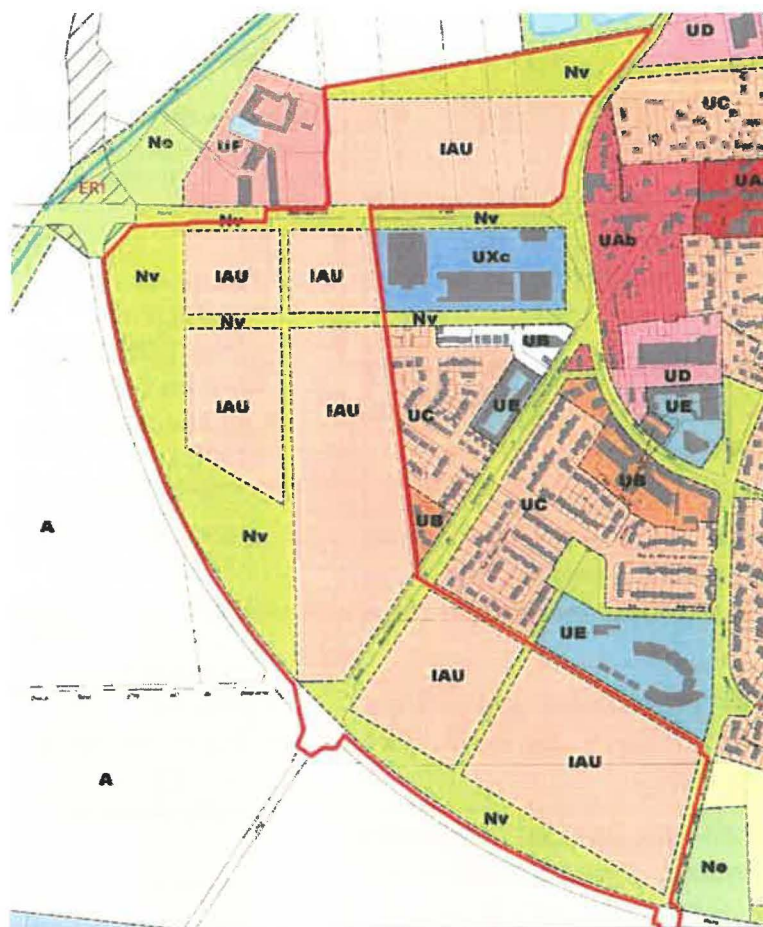
Cf Photos du site au § 2.5

1.5.2 La répartition des surfaces projetées :



- Espace vert paysager
- Equipements / zone économique et commerciale
- Ilots mixtes : logements collectifs et maisons de ville
- Logements individuels groupés denses (accolées 2 à 2)
- +
 Expérience : logements intermédiaires en habitat participatif
- Logements individuels «classiques»

1.5.3 la ZAC, le Zonage du PLU et le règlement :



Légende

	UAa	Secteur central à caractère historique
	UAb	Zone urbaine centrale
	UB	Secteurs d'habitat collectif
	UC	Secteurs d'habitat individuel
	UD	Zones urbaines à vocation mixte
	UE	Zones d'équipements collectifs
	UF	Zonage parcellaire fermes
	UXa	Zones d'activités industrie-artisanat
	UXb	Zones d'activités agro-alimentaires
	UXc	Zone de commerces-services
	UXh	Zones d'activités hôtelières-hébergement
	IAU	Zone à urbaniser (Grande-Plaine)
	IIAU	Zone d'urbanisation future
	A	Zone d'activités agricoles
	Nv	Zone verte - trame paysagère urbaine
	Nc	Zone naturelle d'intérêt écologique
		Espaces boisés classés
		Bassins - Cours d'eau
		Emplacements réservés

Au PLU approuvé du 5 mars 2018 :

La ZAC est concernée par deux zonages :

- Des secteurs IAU, à urbaniser ;
- Des secteurs N, zones naturelles comportant :
 - Divers sous secteurs Nv, pour zones vertes ;
 - Divers sous secteurs Nc : zones naturelles d'intérêt écologique.

Pour les zones urbaines de la ZAC de la Grande Plaine (classées en zones 1AU), le PLU fixe les règles suivantes :

« *Nonobstant les prescriptions énoncées à l'article 1AU.9 précédent [relatif à l'aspect extérieur des constructions], sont autorisées :*

- *L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.*
- *L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre.*
- *L'utilisation de matériaux de façade permettant d'améliorer l'isolation thermique des bâtiments et de limiter les consommations énergétiques (avec le souci néanmoins d'une bonne intégration dans l'environnement).*
- *L'installation de toitures végétalisées (permettant d'améliorer le coefficient de biotope par surface) ou de retenue des eaux pluviales.*

Les constructions nouvelles doivent viser les meilleures performances environnementales, dans le respect des réglementations (thermique notamment) en vigueur. »³

Servitudes :

Plusieurs SUP (Servitude d'Utilité Publique) affectent la zone d'étude :

- Zone de restriction intermédiaire de 300 m autour de la canalisation de gaz ;
 - Classement des voies au regard des nuisances sonores (bande de 100 m de part et d'autre de la RD 408 ;
 - Servitude liée à la station hertzienne de Nangis ;
 - Arrêtés d'alignement sur voiries départementales ;
- Routes soumises à l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

1.6 les objectifs :

Ils se déclinent en 5 axes :

- Un projet exemplaire qui assure le respect du territoire ;
- Un projet qui préserve les ressources naturelles et favorise l'économie des ressources ;
- Un quartier mixte et diversifié ;
- Une entrée de ville commerciale diversifiée ;
- Des espaces publics de qualité favorisant le vivre ensemble.

Tout cela développé dans le programme ci-après.

1.6.1 le programme de la ZAC :

Le projet viendra en continuité avec la ville existante et constituera un nouveau quartier doté de nombreuses liaisons avec elle ; des ramifications le relieront au centre ville et à la gare.

Le périmètre de la ZAC s'étend sur 35 hectares comprenant 5ha dédiés à du commerce et des équipements, 12ha dédiés à l'aménagement de la trame verte et bleue et aux espaces verts et 18 ha dédiés au logement.

La densité de la programmation actuelle de logement est donc 33, 3 logements par hectare.

Il s'agit de réaliser globalement 63 000 m² de surface de plancher comprenant:

- ❖ 600 logements en continuité avec l'existant résidentiel ;
- ❖ Des activités économiques et commerciales, sur 54 000 m² de terrains, dont :
 - un Intermarché ;
 - une enseigne M. Bricolage ;
 - des restaurants ;
 - des commerces d'habillement.
- ❖ Des équipements publics :
 - un gymnase (sous maîtrise d'œuvre de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne) complétant les divers équipements sportifs existants ;
 - une maison des associations ;
 - une gendarmerie (projet) ;
 - un hôtel de la Communauté de Communes.

Et par ailleurs :

- ❖ Créer une entrée de ville articulée autour d'un giratoire ovoïde multidirectionnel ;
- ❖ 3 giratoires sur les RD 12, 408 et 201.
- ❖ Des voiries nouvelles, internes ;
- ❖ Deux grands parcs :
 - l'un au sud, dédié à l'agriculture urbaine (jardins potagers, vergers, espaces de jeux et de détente) ;
 - l'autre à l'ouest, ayant vocation à devenir le parc urbain de la commune.
- ❖ Divers aménagements :
 - un réseau d'eaux pluviales avec des dispositifs associés, destinés à retenir

- les flux polluants ;
- un réseau d'eaux usées se raccordant à l'exutoire existant.

L'ensemble des aménagements sont prévus en 4 phases, étalées sur 5 années, telles qu'actualisées et mentionnées .au § 1.6.4.2 ci-après.

L'aménageur s'engage, dans une politique « qualité-Environnement », à respecter la démarche de responsabilité sociétale intégrant les Orientations STRatégiques d'Aménagement Durable de grand paris (OSTRAD) :

(cette démarche consiste à faire de chaque quartier un éco-quartier, de chaque parc d'activités un éco-parc, puis de chaque construction de bâtiment une éco-construction),

une centaine d'emplois seraient attendus.

Il convient de noter la volonté affirmée de tenir compte des PMR (Personnes à Mobilité Réduite) et d'intégrer cette thématique tout au long du projet.

1.6.2 le développement urbain :

Actuellement la population de la commune augmente annuellement de 1% environ

Initialement 700 logements étaient envisagés. Après revue à la baisse le projet les a ramenés à 600 logements.

Ces 600 logements en continuité avec l'existant résidentiel se décomposent en ;

- 300 logements en collectifs ou maisons de ville ;
- 75 logements individuels (accolées 2 par 2) ;
- 4 logements intermédiaires, en habitat participatif ;
- 221 logements individuels classiques.



Le Plan masse ci-dessus montre la répartition des constructions envisagées

1.6.3 une esquisse de réalisation :



1.6.4 le calendrier :

Initialement il était prévu une réalisation en 4 phases étalées entre 2019 et 2026. comprenant, chacune, une partie des aménagements de logements et des activités économiques.

1.6.4.1 Le calendrier initial :

Il est indiqué :

« Les travaux commenceront dans les mois à venir mais le temps de l'aménagement sera long et les premières réalisations devaient voir le jour en 2021 ». Le projet se découpe en 4 phases qui se traduisent par 4 tranches

- tranche 1 : de 2017 à 2021 ;
- tranche 2 : de 2020 à 2023 ;
- tranche 3 : de 2022 à 2025 ;
- tranche 4 : de 2024 à 2026.

Et les annexes (page 6 de l'annexe 4) précisent une livraison en 3 phases principales :2022, 2024, 2026.

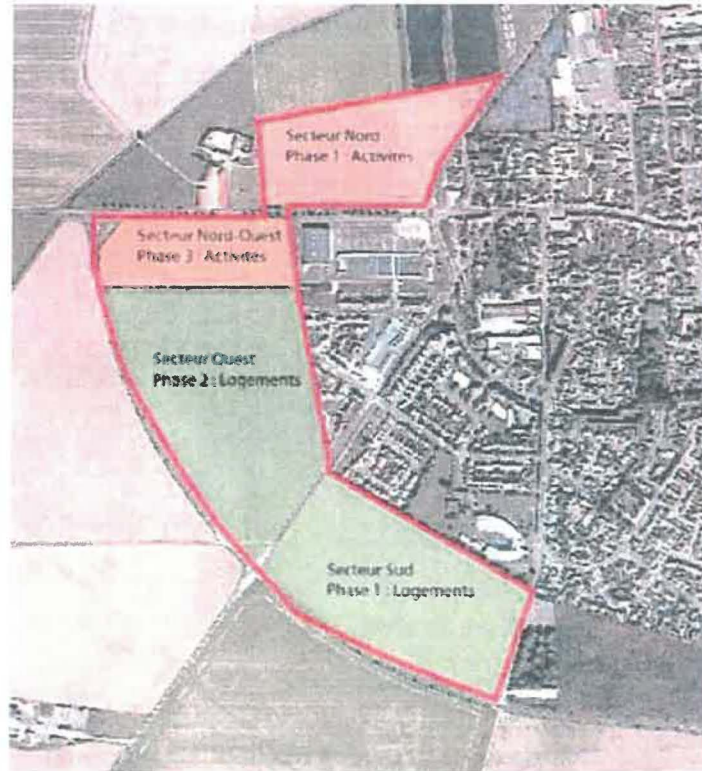


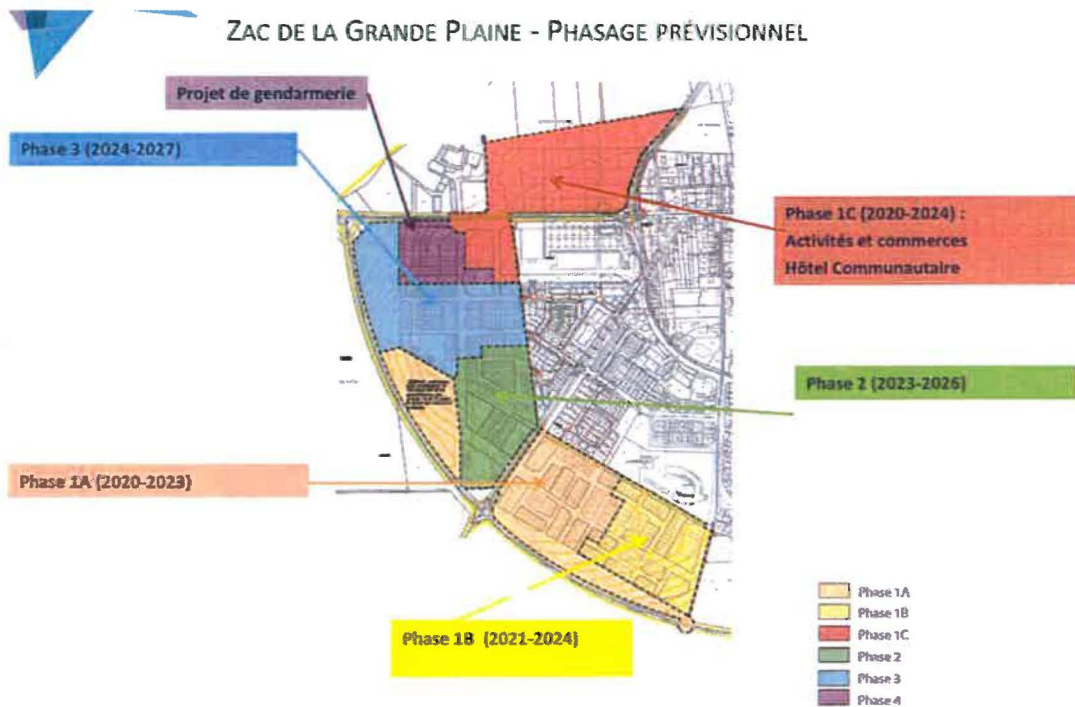
Illustration des phases initiales

- Phase 1 : Etudes générales, démarches administratives, acquisitions foncières, concertation et réalisation des premiers logements, activités commerciales, espaces publics ;
- Phase 2 : poursuite des constructions logements – commerces et espaces publics ;
- Phase 3 : poursuite des constructions logements - commerces et espaces publics ;
- Phase 4 : dernière tranche de constructions (comportant la réalisation de la gendarmerie).

1.6.4.2 le nouveau calendrier :

Lors même que l'enquête publique ne commence qu'en 2020, ces 4 phases vont se trouver décalées.

Interrogé en cours d'enquête, l'aménageur nous a communiqué un nouveau calendrier qui pourrait devenir celui dont les phases sont illustrées ci-dessous avec leurs subdivisions respectives.



ZAC de la Grande Plaine Phasage prévisionnel

1.7 Les acteurs du projet :

1.7.1 l'autorité organisatrice de l'enquête :

L'autorité organisatrice de l'enquête est Madame la Préfète de Seine-et-Marne,
 Direction de la coordination des services de l'Etat,
 Bureau des procédures environnementales,
 Section Prévention des Risques Industriels,
 Préfecture de Seine-et-Marne
 12 rue des Saints Pères
 77010 MELUN CEDEX

1.7.2 Le maître d'ouvrage

La Maîtrise d'ouvrage (MO) pour la future ZAC, est un groupement composé de deux acteurs :

« Grand Paris Aménagement » (GPA) représenté par M. Thierry-Noël SIMONET, le siège étant 11 rue de Cambrai 75945 Paris cedex (GPA résulte de la fusion entre la AFTRP, l'EPA Plaine de France et l'EPA Orly Rungis Seine Amont),

et

GEOTERRE, aménageur foncier, représenté par M. Fabien CORBINAUD, Président de GEOTERRE.

le siège étant au 7 bis rue des Sesçois, 77590 Bois-le-Roi.

1.7.3 Le porteur de projet :

Il s'agit de la maîtrise d'ouvrage, aménageur dans le strict cadre du traité de concession consenti par la commune de Nangis, le titulaire de la concession d'aménagement étant un partenariat entre :

la CCBN (Communauté de Communes de la Brie Nangissienne), le CAUE,(Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) et la CCI (Chambre de Commerce et de l'Industrie).

1.7.4 le Maire de NANGIS,

Il s'agit de M. Michel BILLOUT. Responsable juridique du projet, il est concédant de la ZAC

1.7.5 le rédacteur du « Dossier d'incidence environnementale » :

Il s'agit du bureau d'études « Convergences », qui a réalisé « l'assemblage » des divers documents établis par de plusieurs participants au projet , (l'atelier LD, la SAS TRANSFAIRE...).

1.8 l'arrêté d'enquête :

L'arrêté préfectoral n°2019/29 DCSE/BPE/E du 17 décembre 2019, prescrivant l'ouverture de cette enquête publique environnementale (en pièce 2) stipule :

- Qu' il sera procédé pendant 30 jours consécutifs du mercredi 22 janvier 2020 au jeudi 20 février 2020, en mairie de Nangis, à une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale présentée par le groupement formé par « Grand Paris Aménagement et « GEOTERRE », pour l'aménagement de la :
ZAC de la Grande Plaine sur le territoire de la commune de Nangis (article 1^{er}).
- Que le commissaire enquêteur désigné pour diligenter cette enquête, est M. Jacky HAZAN.(article 2)
- Qu'un dossier d'enquête publique sera tenu à disposition du public :
 - en format papier en Mairie de Nangis aux heures habituelles de celle-ci ;
 - en version numérique, en Mairie de Nangis sur un poste informatique dédié, ou sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne www.seine-et-marne.gouv.fr,rubriquesPublications-Enquêtes publiques (article 3)
- Que selon l'article 4 concernant les observations du public, celui-ci pourra Les consulter et les consigner :
 - Sur le registre papier, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
 - Sur le registre dématérialisé accessible :

- en mairie de Nangis depuis le poste informatique dédié ;
- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne : [www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques Publications-Enquêtes publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques/Publications-Enquetes/publiques) ;
- Par courrier électronique à l'adresse : zacdelagrandeplainenangis@enquetepublique.net
- Par courrier adressé au siège de l'enquête (mairie de Nangis) à l'attention du commissaire enquêteur à :

Mairie de Nangis
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
CS 50404- 77370 NANGIS

Les observations étant communicables aux frais de la personne en faisant la demande, pendant toute la durée de l'enquête.

- Que selon l'article 5, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Nangis, aux dates et heures ci-dessous :

jours	mairie	horaires
Mercredi 22 janvier 2020	de Nangis Rue du maréchal De Lattre de Tassigny 77370 NANGIS	9 h 00 à 12 h00 (Ouverture de l'enquête)
Lundi 27 janvier 2020		14 h 00 à 17 h 00
Samedi 1 ^{er} février 2020		9 h 00 à 12 h00
Lundi 10 février 2020		14 h 00 à 17 h 00
Jeudi 20 février 2020		14 h 00 à 17 h 30 (Clôture de l'enquête)

- L'article 6 porte sur la publicité de l'enquête publique, et précise :
 - Que l'Avis d'enquête sera publié dans deux journaux locaux 15 jours au moins avant le début d'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci ;
 - Qu'il sera publié par voie d'affiches en mairie et aux emplacements habituels d'affichage, 15 jours au moins avant le début d'enquête ;
 - Que des affiches au format A 2 devront être installées sur le site du projet, 15 jours au moins avant le début d'enquête et rester visibles pendant toute la durée de l'enquête ;
 - Que l'Avis d'enquête sera également publié sur le site : [www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques Publications-Enquêtes publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques/Publications-Enquetes/publiques) ;
- L'article 7 porte sur l'information :

Il précise que toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Préfecture (bureau des procédures environnementales) à Melun, mais qu'il est consultable (et téléchargeable) sur le site [www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques Publications-Enquêtes publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques/Publications-Enquetes/publiques) ;
- L'article 8 porte sur les obligations du commissaire enquêteur dès la clôture de l'enquête

- Clore le(s) registre(s) papier ;
 - Se faire communiquer les observations recueillies sur le registre électronique ;
 - Dans le délai de 8 jours , dresser et remettre en mains propres, au représentant de Grand Paris Aménagement, le Procès verbal de synthèse des observations écrites et orales,
 - Inviter ce représentant à fournir sous 15 jours ses observations éventuelles.
- L'article 9 s'attache au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur :
 - Définit le contenu du rapport et son délai d'établissement ;
 - Précise les conditions de transmission du dossier en Préfecture avec copie au Tribunal administratif
 - La mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur font l'objet de l'article 10 ;
 - L'article 11 précise que la préfecture , à l'issue de l'enquête, prendra un arrêté relatif à la demande d'autorisation formulée.
 - L'article 12 indique que la commune de Nangis pouvait formuler son avis dès le début de l'enquête.
 - L'article 13 rappelle que sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :. le secrétaire général de la préfecture, Grand Paris Aménagement, le maire de Nangis et le commissaire enquêteur.

1.9 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision N° E 19000173/77 du 11 décembre 2019,(en pièce 1) Madame MULLIE, Vice-Présidente déléguée du Tribunal Administratif de Melun a désigné :
M. Jacky HAZAN , en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique environnementale unique ayant pour objet la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Grand Paris et GEOTERRE, portant sur l'aménagement de la ZAC du Quartier de la Grande Plaine sur le territoire de la commune de Nangis.

Remarque :

Le commissaire enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif est choisi sur une liste d'aptitude révisée annuellement. La loi précise en particulier que : « ne peuvent être désignés comme commissaires enquêteurs ou comme membre de la commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête».

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance du commissaire enquêteur, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité. (Le commissaire enquêteur signe une attestation sur l'honneur confirmant son indépendance vis-à-vis de l'enquête).

On peut également rappeler que le travail du commissaire enquêteur n'est ni celui d'un juriste, ni celui d'un expert. Il n'a aucune borne à sa mission, qui est d'apprécier l'acceptabilité du projet et de peser de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel

1.10 Le cadre juridique de l'enquête

- Le Code de l'Environnement livre V- parties législative et réglementaire.
En particulier, les articles L 123-1 et suivants, L 181-1 et suivants, L 214-1 et suivants,
R.123-1 et suivants, R 214-1 et suivants ; R.181-1 et suivants ;
- Le code de l'urbanisme : notamment l'article L 300-1
- La loi sur l'eau n° 76.629 du 10 juillet 1976 et le décret d'application n°77.1141 du 12 octobre 1977 et du décret d'application n°85.453 du 23 avril 1985 ;
- La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 et des décrets d'application 93.74., 742 et 743 du 29 mars 1993 et décret n°93.245 du 25 février 1993 modifiant les précédents.

et pour mémoire Il convient de rappeler :

- l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement.
- la loi sur la démocratisation des enquêtes publiques n°83.630 du 12 juillet 1983
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015 ;

Le maire de Nangis, dans son arrêté municipal du 12 décembre 2019. (mis en annexe 3), portant organisation de la participation à (une) enquête , par voie électronique. rappelle une partie des textes ci-dessus ; il y ajoute :

- l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- le décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

1.11 Composition du dossier :

Le dossier mis à la disposition du public comportait en mairie de Nangis les pièces ci-après:

1.11.1 composition du dossier

BORDEREAU DES PIECES

- 1°)- copie de l'arrêté préfectoral n°2019/29 DCSE/BPE/E du 17 décembre 2019 ;
- 2°)- copie de l'avis d'enquête ; (mis en pièce 4).
- 3°)- avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 30 septembre 2019 ;
- 4°)- mémoire en réponse à l'avis de la MRAe ;
- 5°)- dossier d'incidences environnementales ;
- 6°)- annexes au dossier d'incidences ;
- 7°)- résumé non technique du dossier ;
- 8°)- plan de la ville de Nangis

1.11.2 complétude du dossier :

Le dossier ne comportait pas :

- l'arrêté préfectoral n°2019/29 DCSE/BPE/E du 17 décembre 2019 ; il a donc été dûment rajouté et porté en pièce 1.
- un plan de la ville de Nangis (rajouté et porté en pièce 8).

1.12 les lieux ou moyens de consultation du dossier d'enquête et de formulation des observations :

Selon l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2019, le dossier d'enquête publique sera tenu à la disposition du public :

- en format papier, en Mairie de Nangis :
aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- en version numérique, sur un poste informatique dédié (fourni par PubliLégal, en mairie de Nangis :
- sur le site internet de la préfecture : www.seine-et-marne.gouv.fr

et, selon l'article 4 de cet arrêté, pour déposer des observations, le public pourra utiliser soit le registre papier, soit le registre électronique (www.seine-et-marne.gouv.fr rubriques publications-enquêtes publiques) , soit par courrier électronique à l'adresse :

<https://www.quartiergrandeplaine.fr/>.

Un formulaire sur ce site permettant de télécharger toute observation ou proposition du public

Le dossier est téléchargeable sur le site internet du projet

[www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques Publications-Enquêtes publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques/Publications-Enquetes-publiques)

1.13 Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du Commissaire enquêteur :

- L'arrêté municipal du 12 décembre 2019 (pour information, en annexe 3);
Cette notice explicative ne concerne pas cette enquête mais il vaut guide de l'utilisation du registre électronique
- L'étude d'impact
- Les résultats de la concertation de l'enquête ;
- Les publications éventuelles diverses, revue municipale...relatives à l'enquête.

(Ces documents m'ont été adressés soit par courriel du 10 janvier 2019, donc avant l'enquête, soit en mains propres, en cours d'enquête)

- Diverses délibérations antérieures ;
- Le plan du territoire de la commune, qui permet, hors plan de la partie urbaine, de juger de la trame verte et bleue et de positionner la ferme de Pars (objet l'observation écrite n°7).

CHAPITRE 2

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2 Déroulement de l'enquête :

2.1 Affichages et publicité

2.1.1 les affichages légaux :

L'avis d'enquête était bien affiché en mairie,

- sur le panneau municipal électronique proche de l'entrée et dans l'entrée de la mairie, sur la droite (cf photo en pièce 5).
- Sur le site (pièces 6 et 23)
- Sur le panneau électronique (angle rue du Général Leclerc/rue du Dauphin) : (pièce 5b)

La liste des autres emplacements (par courriel, mis en pièce 8), est la suivante :

- Mairie proprement dite ;
- Services techniques municipaux, au 28 rue de la Boucherie ;
- Sur le panneau électronique (angle rue du Général Leclerc/rue du Dauphin) :

Et par ailleurs :

- Sur le site internet de la ville ;
- Sur le Facebook de la ville.

2.1.2 les parutions dans les journaux :

S'agissant de l'organisation de cette enquête :

une première parution figure dans « Le Parisien » du lundi 6 janvier 2020(pièce 9); et dans « la République de Seine-et-Marne». le lundi 6 janvier 2020 également .(pièce 10).

Soit, bien 15 jours avant le début de l'enquête

une seconde parution , dans les 8 jours après le début de l'enquête, a eu lieu :

dans « Le Parisien » du mercredi 22 janvier 2020 (pièce 11) ;

et dans « la République de Seine-et-Marne» du lundi 27 janvier 2020 (pièce 12)..

2.1.3 les certificats d'affichage :

Le Certificat du Maire de Nangis (non daté), reçu par courriel le 9 mars 2020 est en pièce 13

Le Certificat de l'aménageur au 21 février 2020 est en pièce 14

2.1.4 Les autres mesures de publicité

La publicité de l'enquête n'a pu être faite dans la revue municipale « Nangismag » n°60 de janvier/février 2020 (qui paraît donc tous les deux mois), compte-tenu du temps de préparation de cette revue lorsque les dates et conditions de l'enquête n'étaient pas encore connues, et pas davantage dans « Le magazine de la Brie Nangissienne n°45 d'automne 2019 ».

Pour mémoire, (sans référence à l'enquête publique) s'agissant de la ZAC proprement dite, le livret « NANGIS , Agenda 2020 » disponible sur les présentoirs en mairie, consacre en pages 30 et 31 un article intitulé « Quartier nature, une ville un projet : La Grande Plaine » illustré par une esquisse du projet.(cf pièce 22).

Enfin, au plan informel, un tract contre certains éléments du projet de ZAC, a circulé précisant « une enquête publique en cours à la mairie jusqu'au 20 février. Manifestez vous ! » est mis en pièce 26.

2.2 La consultation et les informations préalables :

2.2.1 La concertation préalable :

Comme indiqué au § 1.2 (origine du projet), après la délibération du conseil municipal de Nangis du 11 septembre 2006 qui avait défini les objectifs et les modalités d'une concertation relatifs à un projet de création d'une ZAC sur le territoire de la commune, la concertation s'est déroulée du 13 novembre 2006 au 5 juin 2007.

son bilan a été tiré lors du conseil municipal de Nangis du même 5 juin 2007 et la délibération n°2007/079 a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite : « ZAC de la Grande Plaine » (cf pièce 15).

2.2.2 La consultation administrative

Elle s'est poursuivie par la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2014 qui a redéfini les objectifs et les modalités d'une nouvelle concertation.

Le projet a été repris en partenariat entre :

Une concertation s'est déroulée du 5 janvier 2015 au 13 février 2015. (cf bilan en pièce 24)

La délibération du conseil municipal du 16 mars 2015 a tiré le bilan de cette concertation.(cf pièce 19).

Celle n° 2017/JANV/004 du 23 janvier 2017 a approuvé la modification du PLU dans le cadre de la redéfinition des études urbaines de la ZAC de la Grande Plaine.

La délibération n°2017/AVRIL/072 en date du 10/04/2017 a confié la gestion de la ZAC de La Grande Plaine, par traité de concession, à Grand Paris Aménagement et GEOTERRE.

La délibération n°2018/MARS/011 en date du 5 mars 2018, a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Une réunion publique s'est tenue le 19 juin 2019 (cf compte-rendu est en pièce 25).
Des ateliers se sont déroulés du 19 février 2019.

La délibération n°2019/SEPT/099 du conseil municipal du 23/09/2019 portait modification du périmètre de la ZAC de La Grande Plaine (jointe en pièce 20) avec plan d'accompagnement)

2.3 Examen de la procédure :

L'ensemble de ce dossier semble avoir été correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté d'organisation de cette enquête il apparaît que la procédure a été bien respectée dans son ensemble.

2.4 Rencontres avec le maître d'ouvrage et la municipalité :

2.4.1 rencontres avec le maître d'ouvrage :

J'ai rencontré M. Thierry-Noël SIMONNET, représentant le groupement composé de « Grand Paris Aménagement » et GEOTERRE, aménageur foncier, le mercredi 15 janvier 2020, lequel m'a présenté les grandes lignes du projet de la ZAC de la Grande Plaine.

Par la suite, avant et pendant l'enquête, divers échanges téléphoniques et par courriels ont eu lieu.

2.4.2 rencontres avec M. BILLOUT Michel, Maire de Nangis :

Cette rencontre a eu lieu le lundi 10 février 2020 à l'issue de la permanence tenue de 14h00 à 17h00, dans la salle même de réception du public.

Au cours de cet entretien, le maire m'a fait un résumé des différentes étapes qui ont abouti à la présente enquête et précisé l'implication de sa commune dans ce projet de ZAC..

2.4.3 rencontres avec le service urbanisme de la communes :

Aucune rencontre ne m'a été proposée ; je n'ai pas eu à la solliciter, elle n'a donc pas eu lieu. Cependant, Mme Coraline TOUSCH, Instructrice du droit des sols., a toujours répondu favorablement à nos diverses demandes de documents

2.4.4 L'autorité organisatrice de l'enquête

L'enquête a été gérée en préfecture de Seine-et-Marne, par Madame Katia CAFE.

2.5 Visite du site :

J'ai effectué, seul, une visite du site le lundi 10 février 2020, en amont de ma permanence en mairie du même jour.

J'ai pris diverses photos depuis le carrefour des RD 201 et RD 12. Elles figurent ci-dessous (ou en pièces 23).



Vue de la partie sud-ouest du site de la ZAC, comprise entre les RD 408 /D 201 /et D12 prise depuis la RD 201



Vue de la partie sud du site de la future ZAC, prise depuis la RD 201

J'ai pu noter au passage, l'affichage de l'avis d'enquête, au pied du panneau d'entrée de ville (photos en pièces 6a et 6b).

2.6 Permanences :

2.6.1 organisation des permanences

La durée de l'enquête prévue du mercredi 22 janvier 2020 au jeudi 20 février 2020 inclus a été respectée. Les permanences ci-dessus se sont bien tenues aux jours, heures et lieu prévu, sans aucun incident , et décrites au § 2.6.2 suivant.

Un dossier complet était mis à disposition du public en mairie, au rez-de-chaussée, en salle de réunion, avec un registre papier (un seul a suffi) pour recevoir les observations écrites et/ou des documents annexés.

Le publique pouvait consulter le dossier mis en ligne sur le portail internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne

www.seine-et-marne.gouv.fr/rubriques/Publications-Enquetes_publiques

Et/ou porter toute observation :

- Soit sur le(s) registre(s) papier ;
- soit par voie électronique sur le site dédié :
 - zacdelagrandeplainenangis@enquetepublique.net
- soit en adressant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête:

Hôtel de ville de Nangis
Rue du maréchal De Lattre de Tassigny
77370 NANGIS

(Ces courriers étant tenus à la disposition du public)..

2.6.2 Déroulement des permanences en mairie :

2.6.2.1 1^{ère} permanence : le mercredi 22 janvier 2020, de 9h00 à 12h00 en mairie de Nangis:

Pour cette permanence coïncidant avec l'ouverture de l'enquête, j'ai été reçu par

- Mme SEVEQUE Directrice Générale des Services Techniques (DGST).
- Mme Coraline TOUSCH, Instructrice du droit des sols.

La permanence s'est tenue au Rez-de-chaussée de l'Hôtel de ville, en salle de réunion qui fait suite à la salle des mariages ; un fléchage sur poteaux mobiles matérialisait le cheminement d'accès.

J'ai noté que, hors permanences, le dossier d'enquête était tenu au rez de chaussée, à gauche de l'entrée, au bureau des affaires générales. Le dossier comportait les pièces énumérées au § 1.11.1 ci-dessus.

Le registre papier était bien ouvert et paraphé par le commissaire enquêteur

Au cours de cette permanence je n'ai reçu aucun visiteur.

Cette permanence s'est déroulée sans aucun incident.

2.6.2.2 2^{ème} permanence le lundi 27 janvier 2020, en mairie de Nangis:

Cette permanence s'est tenue au Rez-de-chaussée de l'Hôtel de ville, en salle de réunion.

Le dossier complet était à disposition du public.

Le registre papier ne comportait aucune observation depuis la permanence du mercredi 22 janvier 2020. Aucun visiteur ne s'est présenté ; cette permanence s'est donc tenue sans incident.

2.6.2.3 3^{ème} permanence du samedi 1^{er} février 2020, en Mairie de Nangis :

Le registre papier ne comportait aucune observation depuis la permanence du lundi 27 janvier 2020.

Une seule personne s'est présentée en fin de permanence

Elle a déposé une observation sur le registre papier et prévu de revenir à la dernière permanence

2.6.2.4 4^{ème} permanence du lundi 10 février 2020, de 14h00 à 17h00 en mairie de Nangis, salle de réunion

3 personnes se sont présentées au cours de cette permanence :

- M. MACQUIN Philippe
- M. MACQUIN Charles, son fils ;
- M. GABARROU Jean Pierre

Ces deux derniers ont déposé une observation.

2.6.2.5 5^{ème} permanence du jeudi 20 février 2020, de 14h00 à 17h30/17h00 en mairie de Nangis, salle de réunion. et fin d'enquête.

Aucune observation n'avait été portée depuis la permanence du lundi 10 février 2020,

Au cours de cette dernière permanence j'ai reçu 4 personnes :

- Mme Catherine OUSSET qui a déposé une contribution de 12 pages , collées page par page sur le registre.
Elle est cosignée par Mme Aude PANNETRAT
- M. Patrice MOTTE, Président du syndicat mixte des 4 vallées de la Brie (SM4VB).
- Mme Angélique RAPAILLES,
- M. Arnaud PAMART

Chacune de ces personnes a déposé une observation, celle de Mme Catherine OUSSET représentant une contribution de 12 pages

Cette dernière permanence , coïncidant avec la fin de l'enquête, s'est déroulée sans aucun incident.

Au long de l'enquête, toute les personnes ayant souhaité rencontrer le commissaire enquêteur ont pu le faire sans difficulté.

2.7 Réunion publique :

Une telle réunion n'a pas été envisagée ;au demeurant, personne ne l'a demandée..

2.8 Recueil du registre papier et courriers

L'enquête se terminant avec la cinquième permanence à 17h30, J'ai clos le registre unique des observations , lequel en comporte 7, dont la contribution de 12 pages qui ont été collées page à page .

Je suis reparti avec ce seul registre papier, et le reste du dossier d'enquête

2.9 Recueil du registre électronique :

Le registre électronique a reçu 39 observations.(17 dépôts par formulaire et 22 dépôts par email).

2.9 Bilan comptable

- Le registre papier mis à disposition du public en mairie de Nangis, comporte donc 6 observations manuscrites et la contribution de 12 pages collées page à page. Ce registre ne comporte aucun document annexé spécifique. .
- Par ailleurs aucun courrier n'a été adressé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur
- Le registre électronique a reçu 39 observations.(17 dépôts par formulaire et 22 dépôts par email comme mentionné ci-dessus).

Au total 7 personnes différentes se sont présentées au cours des cinq permanences

Pour les 45 observations recueillies (6 + 39) :

- Sont favorables au projet : 24 personnes
 - Sont contre le projet : 10 personnes
 - Nuancées : 11 personnes
- Total : 45 personnes

2.10 Remise du Procès Verbal de Synthèse :

La remise du Procès Verbal de Synthèse a été faite en mains propres, le vendredi 28 février 2020, à Nogent-sur-Marne, soit dans les 8 jours à fin d'enquête, à M. SIMONET, représentant le groupement (GME) « Grand Paris Environnement et GEOTERRE »

2.11 Mémoire en réponse :

La version écrite a été reçue le 4 mars 2020

2.12 Réunion de synthèse :

Au regard des échanges ayant accompagné la remise en mains propres du Procès verbal de synthèse, et des réponses obtenues au cas par cas, cette réunion de synthèse n'était pas justifiée.

CHAPITRE 3

Analyse des observations et courriers recueillis

3 : analyse des observations

3.1 remarques préliminaires :

L'enquête publique est l'occasion donnée aux habitants, ou autres et aux associations, pour exprimer leurs souhaits, suggestions. ou propositions.

Sont considérées comme observations les rédactions directes sur les registres ou tout document écrit ou dactylographié remis en/hors permanence et collé ou agrafé sur le registre papier et toute observation formulée sur le registre informatique dédié.

Toutes les observations et documents annexés aux registre (papier et électronique) ont été repris et intégrés au Procès verbal de synthèse, intégralement (hors en têtes et formules de politesse ou remerciement), telles quelles, avec leurs fautes éventuelles d'orthographe de syntaxe ou autre , mais le plus souvent tronçonnées pour obtenir des réponses plus spécifiques

Pour ce qui concerne les observations recueillies au registre électronique : seuls les noms clairement indiqués sont retenus et précisés, sinon l'observation est considérée comme anonyme (en particulier tout nom apparaissant seulement par l'adresse email, ne sera pas « exploitée »).

Elles sont commentées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, et font l'objet, à la suite, d'une appréciation du commissaire enquêteur.

3.2 appréciations concernant le mémoire en réponse fait à la MRAe :

L'Avis de la MRAe était en date du 30 septembre 2019.

Il recommandait les points suivants, pour lesquels le mémoire du 7 octobre 2020 a précisé les réponses de l'aménageur, auxquelles le commissaire enquêteur apporte quelques appréciations, exprimées ci-dessous.

- *de reprendre sur la forme l'étude d'impact afin d'améliorer la lisibilité du document ;*

Réponse de l'aménageur :

En réponse à cette recommandation, l'Aménageur a repris l'étude d'impact en ajoutant un sommaire global, en numérotant l'ensemble des pages. Ce nouveau document a été transmis à la Direction Départementale des Territoires 77.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le nouveau document, répondant aux recommandations de la MRAe, constituait bien une pièce du dossier présenté au public.

- *de réaliser une analyse paysagère du projet, notamment en illustrant dans l'étude d'impact, les enjeux paysagers du site et en présentant les éléments prégnants du paysage et du patrimoine ayant un enjeu paysager ;*

Réponse de l'aménageur

Des éléments complémentaires sont apportés dans le corps du document d'évaluation environnementale.

Appréciation du commissaire enquêteur

Effectivement, des documents ont été ajoutés, tant dans la partie « état initial » que dans la partie « impacts et mesures » et dans l'Avant-Projet opérationnel du quartier, en prenant en compte les éléments marquants du paysage (avec diverses illustrations)..

Je note que cette partie « analyse paysagère du projet » a été bien reprise. Un long développement est consacré à la trame verte, prenant en compte le Parc nord, les rues adjacentes, le Parc agricole et l'allée des Potagers, les promenades vertes, les grands alignements, le parc sud, le tout avec diverses coupes illustrées, esquisses schémas et vues.

- *dans un objectif de limitation de l'artificialisation des terres agricoles, de mieux justifier la répartition entre les différentes formes de logements proposées, en favorisant les habitats plus denses ;*

Réponse de l'aménageur :

« La surface globale d'espaces verts sur la ZAC est de 15 ha, incluant les jardins privatifs et cœurs d'îlots participant ainsi à la limitation de l'imperméabilisation des sols. Il est à noter que l'emprise au sol maximale pour les programmes de logements est de 50% et 70% des espaces libres devront être en pleine terre ou dans des matériaux perméables ».

« Afin de satisfaire aux exigences de limitation de l'artificialisation des sols, plus de la moitié du programme de logement individuel sera de l'habitat individuel dit « groupé ».

Appréciation du commissaire enquêteur

Sensiblement, seuls les deux extraits rappelés ci-dessous reprennent le problème de l'artificialisation des sols,

Il ne peut s'agir en effet que d'une recherche de limitation, car rien ne sera comparable à de la pleine terre agricole avec son drainage ; l'habitat individuel dit « groupé ». c'est mieux que rien, mais ce n'est pas considérable. Il est du ressort du règlement d'assumer le choix de l'emprise au sol maximale et du traitement des espaces libres.

Article 1AU.7 - Emprise au sol des constructions :

Page 52 sur 123

Demande d'autorisation environnementale présentée par Grand Paris Aménagement et GEOTERRE
Pour l'aménagement de la ZAC de la Grande Plaine sur le territoire de la commune de Nangis

Sauf dispositions contraignantes du cahier des charges de la ZAC (dossier de réalisation, fiches d'ilots, fiches de lots, cahier des clauses de cession de terrains...), l'emprise au sol des constructions de toute nature (annexes comprises) est limitée à :

- 50% de la superficie de la parcelle (ou de l'unité foncière),
- 70% de la superficie en cas de commerce, de service ou d'artisanat - ou de construction mixte regroupant commerce-service-artisanat et habitation.

NOTA : En référence à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et de valoriser la présence du végétal en ville, il sera en outre procédé au calcul d'un coefficient de biotope par surface (CBS) afin de prendre en compte les surfaces éco-aménageables (surfaces en pleine terre, mais également surface semi-ouverte perméables, toitures végétalisées, etc...) - Voir article 1AU-11.3 ci-après.

- *d'examiner les possibilités d'amélioration de la desserte de la ZAC de la Grande Plaine par les transports communs au-delà de sa traversée par le Nangibus ;*

Réponse de l'aménageur :

« Dans le cadre du réaménagement de l'entrée de Ville de la route de Melun, il est prévu la réalisation d'un arrêt de bus du Seine et Marne Express. La conception de cet aménagement ainsi que le positionnement précis de cet arrêt sont en cours d'études avec les équipes de maîtrise d'œuvre et les différents acteurs concernés.

De plus, la ZAC prévoit le prolongement de la piste cyclable existante sur la route de Melun de façon à pouvoir rejoindre rapidement la gare SNCF.

Par ailleurs, concernant la mise en place de la déviation, il est prévu qu'elle soit coordonnée avec l'arrivée des premiers habitants fin 2021 début 2022 (il s'agit à ce stade d'un calendrier prévisionnel).

Enfin, la réalisation dans le cadre de la ZAC d'un rond-point Sud sur la RD201 (rond-point de la Mare Blanche) facilitera grandement l'accès des bus à la Gare Routière du Lycée en évitement des zones urbaines habitées ».

Appréciation du commissaire enquêteur

J'observe que l'amélioration de la desserte devra se faire en partenariat avec le département et/ou la communauté de communes.

- *de compléter l'analyse de la pollution atmosphérique et sonore par des précisions sur les mesures de réduction et d'évitement envisagées et les modalités de leur suivi ;*

Réponse de l'aménageur :

« Concernant le niveau sonore en heure de pointe, il pourrait effectivement dépasser ponctuellement les 65 dB(A), toutefois d'un point de vue purement réglementaire cela n'induit pas de mesure d'évitement et compensation ».

« En outre, des solutions d'amélioration sont présentées dans le dossier (merlon, limitation de vitesse, notamment), qui permettent d'atténuer l'exposition au bruit pour les logements les plus exposés ».

« toutes les voiries à l'intérieur de la ZAC sont limitées à 20 ou 30kms/h, et aucun logement n'est prévu en front des axes principaux de la route de Melun ou de la RD 201 ».

Appréciation du commissaire enquêteur

En rappelant, en résumé, les trois extraits de réponses ci-dessus, le maître d'ouvrage nous semble avoir répondu raisonnablement. Ceci n'exclue pas, au cas par cas, de réaliser tel ou tel traitement de façade qui tienne compte de l'orientation spécifique de la construction.

- *de compléter l'étude géotechnique, compte tenu notamment de l'alea de retrait gonflement des argiles et de la proximité de la nappe ;*

Réponse de l'aménageur : non exprimée

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il eût été utile de préciser que le projet prend en compte ce risque, tel qu'il est formulé au règlement du PLU, et en rappelant qu'au § B.1.5 du Résumé non Technique, il est porté : « la commune de Nangis est exposée au retrait-gonflement des sols argileux. Ce risque ne fait actuellement pas l'objet d'un PPRn sur la commune. Le secteur d'étude est exposé dans sa partie nord à un aléa moyen et dans sa partie sud à un aléa faible ».

- *d'ajouter un sommaire à l'étude d'impact complétée et d'en numérotter les pages.*

Réponse de l'aménageur :

« , l'Aménageur a repris l'étude d'impact en ajoutant un sommaire global, en numérotant l'ensemble des pages »

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette réponse était déjà formulée pour la première recommandation.

3.3 analyse des observations formulées par le public au registre papier :

Observation n°1 de Mme Catherine OUSSET

« Venue de Catherine OUSSET, habitante de Nangis, pour rechercher des renseignements au sujet du traitement des espaces en limite de la RD 201, de la taille des bâtiments collectifs prévus sur la future ZAC, du traitement des îlots d'urbanisation avec un programme mixte, collectif et individuel (des îlots) lors de la réunion publique de juin 2019 non mis en ligne comme annoncé alors..

Une contribution est en cours de réalisation et sera déposée auprès du commissaire enquêteur».

réponse du maître d'ouvrage :

- *le plan-masse précise l'organisation du bâti. Il est mis en ligne sur le site du projet*
- *taille des bâtiments collectifs : il s'agira de programmes à taille maîtrisée (hauteur : R+2+combles)*

appréciations du commissaire enquêteur :

Voir avec celles formulées pour l'observation n°4 de la même rédactrice, ci-après.

Observation n°2 de M. MACQUIN Charles :

« Moi et mon père sommes venus vous voir pour exposer un problème : dans la ZAC de la Grande Plaine se trouve la canalisation d'eau potable alimentant la ferme du Carroy où réside Mr et M. Philippe MACQUIN. Suite aux travaux il faut que l'alimentation en eau de la ferme ne soit pas coupée ou détruite ; si cela était le cas, une nouvelle alimentation devra être créée à la charge de l'aménageur.

réponse du maître d'ouvrage :

- *La conduite sera maintenue ou déplacée pendant les travaux de façon à garantir le maintien d'approvisionnement en eau de M. et Mme Macquin*

appréciations du commissaire enquêteur

L'intéressé n'a pas jugé utile de joindre le document ci-dessous, complété par lui; il est ajouté ici, car il permet de visualiser la ferme du Corroy, la représentation de la conduite d'amenée de l'eau potable qu'il a ajoutée(qui est hors de la propriété et l'emplacement du compteur d'eau qui est lui sur la propriété)

Sur ce point essentiel la réponse est claire et de nature à rassurer les intéressés.



J'ajoute qu'un rond-point (haricot) va être créé au niveau de la sortie de la ferme. Si le rond-point n'est pas adapté aux engins agricoles, cela peut augmenter le risque d'accident ; dans ce cas, l'agriculteur ne peut être déclaré responsable, car rien n'aura été fait pour faciliter la sortie des véhicules (tracteur, moissonneuse batteuse ou voiture). Le rond-point se trouvera face à la sortie unique de la ferme.

J'ajoute encore que le chemin de sortie de notre ferme est bien concerné par l'aménagement du giratoire ».

réponse du maître d'ouvrage :

- *Accès rond-point : les conditions d'accès des engins agricoles sur un giratoire ont été précisées en amont avec le service routier départemental*

appréciations du commissaire enquêteur

L'accessibilité pour les engins agricoles a bien été prise en compte par le projet ; le demandeur était bien fondé à s'en préoccuper, et méritait d'être rassuré.

Observation n°3 de M. GABARROU Jean-Pierre, :

« je viens pour signaler que j'ai une interrogation au sujet du carrefour RD 408 avec RD 201. Dans le résumé non technique qui nous a été fourni (page 14) il est dit en conclusion qu'il faut prévoir un aménagement en priorité de ce carrefour.

(actuellement 6900 tv sur RD 408 et 4310 tv sur RD 201. Mais la Grande Plaine va amener un surcroît de trafic (700 tv jour). Si un aménagement doit être réalisé, cela sera sûrement

un rond-point et dans ce cas, l'emprise du carrefour va empiéter sur la ZAC de la Grande Plaine au niveau d'un bassin de rétention (page 60 du dossier) ; cela a-t-il été pris en compte par l'aménageur ?

Page 207 on remarque que le carrefour RD 201-RD 12 est dans le périmètre de la ZAC, et le Conseil départemental est en train d'étudier un rond-point pour cette intersection. Que va devenir ce carrefour ? (un autre rond-point ?) alors qu'il est déjà prévu un rond-point par l'aménageur au niveau de la sortie du Lycée (Mare Blanche) à 300 m de cette intersection.

Au niveau du rond-point en haricot sur la RD 408, en sortie de Ville, il est prévu des aménagements spéciaux pour permettre la circulation des engins agricoles (sortie de la Ferme du Corroy). Tout le rond-point doit être aux normes pour cette circulation d'engins ».

réponse du maître d'ouvrage :

- Carrefour RD 201/ RD 408 : la dimension à cet endroit des voiries départementales permet la réalisation d'un giratoire ou autre aménagement ; un emplacement réservé est par ailleurs prévu au PLU pour un équipement routier ; cet emplacement réservé est situé en limite extérieure de la Zac, l'évolution à terme a donc bien été anticipée.*
- Carrefour RD 12/RD 201 : le projet de rond-point départemental ne fait pas double-objet avec celui de la Mare Blanche : ce-dernier dessert en effet l'est de la Zac et le lycée, alors que le carrefour sur la RD 12 constituera une entrée vers le centre-ville.*
- les conditions d'accès des engins agricoles sur un giratoire ont été précisées en amont avec le service routier départemental*

appréciations du commissaire enquêteur

Le demandeur était fondé à penser qu'il aurait pu s'agir d'un double aménagement ce qui n'est pas le cas comme le confirme le maître d'ouvrage.

Cette réponse est satisfaisante au stade du projet et de la compétence de l'aménageur car pour les aménagements considérés qui sont extérieurs à la ZAC, ils relèvent soit de la Communauté de Communes, soit du département.

Observation n°4 de Mme Catherine OUSSET et Aude PANNETRAT :

Contribution à l'enquête publique ouverte du 22 janvier au 20 février 2020 de Catherine Ousset et Aude Pannetrat.

Observations et Commentaires sur la base de l'avis de la MRAE

I - Impacts du projet sur la gestion des eaux

Pour mémoire, dans L'analyse de l'état initial et ses enjeux environnementaux, gestion de l'eau - L'avis de la MRAE, p 9 :

« La nappe de la Brie est à faible profondeur avec des risques de remontée de nappe, lors des forts et longs épisodes pluvieux. Le suivi piézométrique prévu sur une année et démarré

en août 2018 montre la présence d'une nappe très proche (0,8 m en août, qui n'est pas le mois le plus sensible).

Le projet prévoit la destruction du réseau de drainage des terres agricoles présent sur l'ensemble du périmètre du projet. La profondeur des drains se situe aux alentours de 80-90 cm, avec des diamètres répertoriés compris entre 40 et 80 mm. Le drainage des terres semble ancien (cartes de drainage datant de 1904). ».

Le constat d'une nappe à 0.8 m est-il compatible avec la création de logements collectifs, en R + 3 ou + 4 semble-t-il (non précisé dans les documents mis à disposition du public) qui vont nécessiter des fondations descendants bien en deçà de ce seuil ?...

... sans risque de sur enchérissement de façon excessive le cout de production des immeubles dans un marché immobilier nangissien déjà déprécié ?

La destruction du réseau de drainage parait nécessaire à un tel projet, et on ne sait si les noues prévues et présenté dans l'AVP (mis à disposition du public seulement en octobre 2019 dans le site internet de la grande plaine), conjuguée à l'artificialisation des espaces seront suffisantes ?

P13 de l'avis :

« L'imperméabilisation des terrains va occasionner un ruissellement plus important. Le degré d'imperméabilisation attendue dans le cadre du projet n'est pas précisé dans l'étude d'impact. Le ».

.... L'aménageur répond par des « mesures de réduction du ruissellement avec les 13 bassins de rétention et la gestion des eaux pluviales à la parcelle » : **nous nous interrogeons sur l'efficacité, dans le cas d'espèce, de la rétention à la parcelle** étant donné la faiblesse de la surface concernée et le nombre de logements individuels, la majorité étant « groupé », les logements intermédiaires et collectifs représentant plus de la moitié de la programmation en îlot, non décrit...

P14- Absence d'étude sur l'écoulement des eaux et d'études géotechniques :

bassin. Dans le même temps, l'étude d'impact mentionne la mise en place d'une butte paysagère (cf figure 6) de 3,5 m pour limiter les nuisances sonores des routes

départementales (voir paragraphe 4.2.4), ce qui occasionne un remaniement conséquent du terrain. Son impact sur l'écoulement des eaux ou le déplacement de terre n'est pas étudié.

L'étude d'impact précise que des études géotechniques complémentaires seront menées, étant donné la nature des sols et la présence d'un risque de retrait-gonflement des argiles, afin d'évaluer avec précision les risques et de mettre en œuvre les moyens techniques en termes de construction.

La MRAE a tout dit, notamment avec l'absence de mesure du degré d'imperméabilisation et d'études géotechniques : ces constats ne sont pas rassurants ... doit on en rester à ces interrogations ?

Sur « La trame bleue » p 11 - rappel du 1er paragraphe de la page :

dehors de la zone de projet. Compte tenu de la présence du ru des Tanneries au nord-ouest de l'aire d'étude et en aval hydraulique, l'étude d'impact précise que des précautions seront à prendre au regard de la trame bleue (notamment favoriser l'infiltration des eaux de pluie vers la nappe des Calcaires de Brie pour permettre sa recharge et favoriser notamment l'alimentation du ru).

... Nous avons relevé que ces précautions sont détaillées dans le résumé non technique de l'étude d'impact en copie ci-dessous - p 23 :

D.6 MODALITES D'ENTRETIEN DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

D.6.1 Entretien du dispositif de gestion de l'eau de pluie

Des opérations d'entretiens des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront mises en place afin de garantir leur pérennité et leur fonctionnement :

Entretien des ouvrages techniques.

Entretien des espaces publics

Entretien et restauration des mares et dépressions humides Moyen de prévention et de surveillance de la qualité de l'eau

Il s'agit d'autant de charges pour la ville : l'aménageur fait certes l'investissement mais la ville devra entretenir et exercer des vigilances soutenues comme dans aucun autre quartier de la ville (d'où un manque d'expérience) ;

- des fiches techniques devraient être prévues pour réaliser ces nombreux entretiens (avec leur fréquence, leur intensité...)
- comme une estimation financière qui doit rester réaliste avec sa soutenabilité pour la ville de Nangis : il n'est pas certain que cela ait été réalisé (puisque non communiqué)
- et si oui, il aurait fallu en avoir communication pour s'assurer de la viabilité du projet ?

Les seuls documents à notre disposition sont les travaux issus de l'AVP en ligne depuis peu : les linéaires ne sont pas donnés, pas plus que les surfaces des espaces constituant les noues, les espaces publics, les mares, la surface globale des espaces verts (comme relevé par la MRAE en p 13 en 4.2.1, 2e alinéa)...

Des raccordements en pluvial avec la ZAC des roches (immédiatement voisine) ont-ils été anticipés ou les réseaux sont indépendants ?

L'Avis du département a-t-il été sollicité le long des RD / une coordination entre les maîtrises d'ouvrage a-t-elle été prévue ? des pollutions éventuelles venues des RD et CD ont-elles été anticipées en cas d'accident ?

L'AVP fait référence aux « perméabilités locales » : « sur la conséquence sur la gestion du pluvial à la parcelle », il y est indiqué « pas suffisamment d'essais pour connaître de l'infiltration de chaque macro lot / parcelle » ... ; si l'on couple cette indication avec les typologies architecturales décrites dans le même AVP notamment avec les îlots mixtes (de densité importante) et surtout les « individuels groupés denses », il ne paraît pas sérieux d'indiquer « jardin devant (1 à 2 m) avec portillon d'accès donnant sur rue ou espace vert et pouvant servir à la gestion des eaux pluviales à la parcelle » ; cet ensemble de données (non quantifiées !) ne sont pas rassurantes quant à la capacité de la gestion des eaux.

L'actuelle station d'épuration des eaux usées (SETP) crée des rejets dans des exutoires naturels :

L'apport d'un supplément de population estimé à environ 1 500 habitants, générant des flux supplémentaires, a-t-il été pris en compte au niveau du traitement des eaux usées ?

Les effluents générés par les nouveaux rejets de la STEP seront-ils supportés par l'opération de la grande plaine tant techniquement que financièrement ?

Il semblerait que la qualité environnementale des rejets de la STEP de Nangis soient moins que médiocre ; Nangis possédant un réseau unitaire important en cas de fortes pluies, qui sont de plus en plus fréquentes notamment ces dernières années avec le changement climatique, des surverses même avant traitement des EU sont libérées dans le milieu naturel, accroissant la mauvaise qualité des rejets vers l'aval D'où la même question que précédemment sur la prise en compte technique et financière de l'influence de ces rejets dans les exutoires du milieu naturel ?

II - Le paysage :

In «Le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques » L'avis de la MRAE. p 10 et 11 :

Le projet s'inscrit entre les vastes plaines agricoles de la Brie Nangissienne, un paysage plat néanmoins marqué par un massif forestier, la forêt de Villefermoy, la Sucrierie Lesaffre et les lotissements des franges ouest et sud-ouest de la commune de Nangis. Le projet est situé sur un promontoire, ouvert sur des paysages avec un dénivelé modéré apparente et sans accident de terrain.

La MRAE recommande de réaliser une analyse paysagère du projet, notamment en illustrant dans l'étude d'impact les enjeux paysagers du site et en présentant les éléments

prégnants du paysage et du patrimoine ayant un enjeu paysager.

Comme la MRAE, nous avons observé que les **documents projets** (AVP, résumé non technique, documents soumis lors des réunion(s) publiques) soumis au public **ne**

comportaient aucun élément de repères tant de distance (coupe de principe des bassins in AVP) que de hauteur des immeubles envisagés, des buttes envisagés pour les bassins au sud et au nord (à l'exception du projet de butte paysagère à 3.5 m) ; ou de surfaces : **comment pourrait-on anticiper les besoins techniques et financier en entretien de ces espaces en l'absence de données ?**

Comme la MRAE, nous constatons que le projet est situé sur un promontoire et que le projet va donc fortement impacter le paysage qui n'a été analysé par l'aménageur - ces anticipations du paysage n'ont pas non plus fait réponse dans le mémoire de l'aménageur datant du 30 septembre 2019, et encore moins simulés dans des projections en perspective !

Le paysage est un élément trop important pour l'image de la ville, et l'insertion du projet, pour passer à côté d'une programmation adaptée à l'attractivité de la ville....

Enfin, on ne sait si et comment a été anticipé le tassement des terres relatif à la constitution des buttes qui paraissent conséquentes ? et donc l'évolution du paysage dans le temps

La MRAE fait les mêmes constats que nous dans le point 4.2.2 - p 15 :

La MRAE recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse paysagère détaillée y compris des bâtis projetés permettant d'appréhender l'insertion du projet dans son ensemble à la lisière de parcelles agricoles et des quartiers urbanisés de la ville de Nangis.

Nous adhérons pleinement à cette analyse et souhaitons que cette étude soit menée avant l'arrêt du projet, l'actuel projet ne nous paraît dès lors pas suffisamment abouti.

L'insertion « 3 D » proposée à la page 9 de la réponse apportée par les aménageurs, document utilisé pour la communication du projet, nous paraît très insuffisante pour rendre compte des évolutions du paysage !

III - impact du projet sur les déplacements et nuisances associées :

Impact sur les déplacements

L'étude d'impact ne donne aucune indication sur les transferts potentiels d'usagers de la voiture individuelle sur le Nangibus dont il n'est pas indiqué quelle sera la fréquence de passage ni si de nouvelles destinations sont prévues. Ainsi le projet semble-t-il privilégier le recours à l'automobile pour les futurs habitants de la ZAC.

Il est bien dommage qu'à ce stade d'étude, le traitement des déplacements ne soient pas mieux défini.... ?

Impact sur les pollutions atmosphériques

La MRAE tient à souligner que, compte tenu de la distance avec les sites de mesures d'Airparif, le pétitionnaire a choisi d'opter pour la réalisation d'une campagne de mesure in-situ (en septembre 2018) afin d'étudier plus précisément la répartition des concentrations en NO2, PM10 et benzène au niveau local (notamment au niveau des points de trafic) et l'impact

sur les populations environnantes. Par ailleurs, des composés spécifiques ont été recherchés en raison de la présence, à

Les nangisseries pourront témoigner des pollutions olfactives intenses à certains moments de l'année, septembre étant un mois habituellement peu odorant. Le pire, car les odeurs sont particulièrement marquées et agressives et évoquent des entrées d'effluents en station d'épuration, est vécu en décembre et janvier...

Et la MRAE de conclure, comme nous :

Les analyses ont été réalisées sous un vent dominant de nord, sans que les vents dominants ne soient précisés et hors période d'activité intense de l'industrie sucrière. Il convient de compléter l'analyse de la qualité de l'air, en précisant la pertinence des résultats compte-tenu des vents et des périodes d'activités des activités industrielles.

L'aménageur de son côté indiquant que la recherche d'information est en cours, **ce qui nous semble très insuffisant !**

Et en point 4.2.5., impact cumulés, la MRAE souligne l'absence de cumul pour les déplacements et qualité de l'air, de la Grande Plaine combiné avec Nangis actipôle ! ... alors que cela ne devrait-il pas être analysé ?

Impact acoustique - P18 de l'avis de la MRAE

La mise en œuvre des mesures visant à limiter les nuisances sonores et atmosphériques, ainsi que le suivi de ces mesures ne sont pas précisés dans l'étude d'impact.

La MRAE recommande de compléter l'analyse de la pollution atmosphérique et sonore par des précisions sur les mesures de réduction et d'évitement envisagées et les modalités de leur suivi.

L'aménageur reconnaît (pli de son mémoire en réponse à la MRAE) :

Concernant le niveau sonore en heure de pointe, il pourrait effectivement dépasser ponctuellement les 65 dB(A), toutefois d'un point de vue purement réglementaire cela n'induit pas de mesure d'évitement et compensation :

Et ajoute à la même page :

D'un point de vue plus qualitatif, il appartiendra en revanche à la maîtrise d'œuvre de chaque lot de bien prendre en compte ces dépassements potentiels et ponctuels en adaptant la morphologie des bâtiments et les performances des isolements de façade en vue de la destination du bâtiment, du standing visé, des référentiels environnementaux, etc. Ces éléments seront repris dans les cahiers de prescriptions de la ZAC.

Le renvoi à la maîtrise d'œuvre de cette responsabilité paraît surprenant : celle-ci ne devrait-elle pas être assumée par l'aménageur qui devrait réaliser (et faire appliquer) un « cahier des

prescriptions architecturales, urbaines et paysagères » applicables aux cessions de terrains en prenant en compte ces questions et en anticipant les mesures à rendre dans les obligations des constructeurs ?

IV-Justification du projet retenu

In p 13 de l'avis de la MRAE :

La construction de logements nouveaux est, selon l'étude d'impact, justifiée pour répondre à la croissance démographique communale, à laquelle la densification au sein du tissu bâti actuel ne permettrait pas de répondre (un potentiel de 400 logements nouveaux étant identifié dans le tissu existant) (EI p.44). La population attendue en 2030 dans le cadre du PLU est de 11 000 habitants environ, ce qui nécessite environ 1 000 logements neufs.

Le programme de logements a été conçu **en l'absence de Programme local de l'Habitat** (PLH, qui est un document stratégique de programmation incluant l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques) :

- Les informations apportées p 11 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE point « 4 ... justification de la densité du projet » justifie le projet sur le seul argument d'une réponse « aux besoins identifiés par la commune de diversification des parcours résidentiels ; de son côté, l'étude d'impact aurait justifié cette croissance pour des questions démographiques, l'absence de réponse possible d'urbanisation dans le tissu existant, et surtout un objectif adopté dans le PLU ;
- **Pourtant rien dans les statistiques de l'Insee ne permet de laisser à penser l'expression de ce besoin (?) ;**
- 30 % de logements sociaux sont prévus - Nangis a en déjà tant : 33 % dans la ville, 38 % de la population concernée, même **en l'absence d'obligation construction de logements sociaux, Nangis n'étant pas soumis à l'application de la loi SRU** : quel en est l'intérêt pour la ville et ses habitants ?

En revanche, on notera que la création de 600 logements supplémentaires soit l'accueil 1 500 habitants de plus permet de franchir le cap des 10 000 habitants, seuil significatif en terme d'organisation des communes et de sa gouvernance. Serait-ce l'autre raison à la création de cette Zac ?

Pour mémoire- contexte et description du projet- L'avis de la MRAE, p6

Le projet vise à créer 63 000 m² de surface de plancher (cf figure 2), afin de :

* construire 600 logements : îlots d'habitats individuels « classiques » (221) et accolés deux à deux (75 logements), îlots d'habitat collectifs et de maisons de villes (300) et logements intermédiaires en habitat participatif (4) ;

* accueillir des activités économiques et des commerces sur une emprise de 5,4 hectares dans la partie nord : Intermarché (déjà présent sur la commune), magasin de bricolage (Mr Bricolage), restaurants, commerces d'habillement, dont des commerces en RDC d'immeubles de logements ;

- construire des équipements publics : hôtel de la communauté de communes de la Brie Nangissienne, gymnase (au sud), maison des associations, gendarmerie dans la partie nord (en projet) ;
- aménager des voiries nouvelles internes au projet, créer 3 giratoires sur les RD12, RD408 et RD201.

Les aménagements sont prévus en 4 phases comprenant chacune une partie des aménagements de logement et des activités économiques, de 2019 à 2026. Une augmentation de la population de 1 500 habitants est prévue ainsi que la création de 100 emplois (EI p. 322).

Commentaires :

Accueil des activités économiques :

- Intermarché vient de changer de propriétaire : il n'est pas sûr qu'en venant d'acheter, le nouveau propriétaire souhaite et dispose des moyens d'un agrandissement - des recettes en moins pour la zac ?
- M. Bricolage est déjà implanté dans la zone commerciale de la ZAC des roches; son déménagement sur la grande plaine, de l'autre côté de la D408 et en face de son emplacement actuel, pourrait entraîner un fort risque de friche, qui va se sur ajouté aux friches commerciales de centre-ville. M Bricolage aurait pourtant bien besoin d'être confirmé pour conserver l'attractivité de Nangis ;
- Même observation concernant les futurs « restaurants », ou les commerces d'habillement - un de ces commerces a d'ailleurs fait faillite à la zac des roches ...,
- Cette nouvelle polarité (si elle arrive à trouver son marché !) pourrait encore appauvrir le tissu existant déjà en grande souffrance ... ?

Une étude marché aurait pu venir utilement argumenter ce parti pris La ville et

l'aménageur ont-ils faits quelques études à ce sujet ?

Sur l'emploi : il est implanté 1500 habitants et l'on propose ici une croissance de 100 emplois - le déséquilibre n'est-il pas patent ?

Sur les équipements publics ;

Aucune indication n'est apportée concernant :

- la taille des fonciers consacrée à ces équipements,

- du rapport entre les besoins exprimés en bâtiment et les tailles des parcelles, et dans leur cohérence,
- les espaces qui resteront publics (stationnement, espaces verts ...),
- la charge résultante pour la ville de Nangis en petit et gros entretien.

C'est la 1ère fois qu'il est question de surfaces de plancher : on y apprend qu'il y est prévu **63 000 m2 - cela semble considérable à produire, même étalé sur 6 ans (temps restant de la concession) ?**

Sur la soutenabilité de l'opération :

A aucun moment, le dossier interroge les besoins de services publics (tant en termes d'équipements que de charges de fonctionnement) engendrés par cet apport de population **(+ 18 % comme souligné dans le rapport de la MRAE) :**

- Les chiffres de l'Insee indiquent une part des moins de 19 ans sur la commune égale à 30%, ce qui extrapolé à cette population nouvelle donnerait un **chiffre de 500 élèves de plus** soit un équivalent de 13 classes de 30 élèves, dont 350 élèves en primaire et maternelle (+ de 10 classes) ; les équipements à construire dans la zac ne tiennent pas compte de ce nouveau besoin alors même que les groupes scolaires de la commune sont déjà saturés. **Doit-on se satisfaire de cette situation et ne pas réfléchir à un accueil décent pour les enfants de cette population nouvelle ?**

- **Aucune autre anticipation ne semble avoir été réalisée sur les accueils autres que scolaires, tant culturels que sportifs, ou même sociaux ?**

La législation fiscale a beaucoup évolué au cours des dernières années et l'on sait déjà que :

- La disparition de la taxe d'habitation ne sera pas compensée pour les logements construits postérieurement à 2020,
- La taxe foncière sur les propriétés bâties n'est payée que par les logements du secteur privé pendant de nombreuses années (10 à 30 ans d'exonération pour les logements sociaux),
- Ce sont des recettes que la commune n'aura pas pour faire face aux multiples charges engendrées par la ZAC elle-même (espace verts en grande quantité, augmentation du nombre d'agents de la commune pour faire face à l'extension des services de toute nature,...) et par cette nouvelle population !

Aussi, l'entretien de la ZAC reposera quasi intégralement sur les nangissiens « historiques »

N'aurait-il pas fallu objectiver les conséquences de cet apport de population dans une prospective financière couplé par un plan pluriannuel d'investissement pour mettre à niveau la jauge des équipements existants à cet afflux de population ?

L'effort financier engendré par cette opération sera-t-il soutenable pour la commune?

Etant indiqué que Nangis est déjà une commune qui possède un taux de pauvreté record, une pauvreté touchant 20% des ménages (voir insee tableau REV GI), alors qu'elle est de 12 % en Seine et Marne ...

Sur la concertation :

Le site internet de l'opération - les documents mis à disposition : l'AVP est consultable seulement depuis le 7 octobre 2019 le lien électronique amenant précédemment sur une page d'erreur.

L'absence de réponse aux questions posées ...

L'absence de retour sur la réunion publique du juin 2019, jusqu'au 1er février 2020 (date à laquelle il a pu être constaté que le site fait l'objet d'une mise en ligne de nouveaux documents, dont le dossier de réalisation de la Zac daté de décembre 2019 en version projet...) : En effet, lors de la réunion publique de juin 2019, l'aménageur a demandé de ne pas prendre de photos de la présentation projetée, s'est engagé à la mise à disposition du dossier dans le site internet dédié, qu'un compte rendu serait aussi mis à disposition.

La transparence n'est-elle pas nécessaire et obligatoire, dans un délai raisonnable ?

Une communication axée sur 7 hectares de parcs, essentiellement composés de bassins de rétention des eaux pluviales et de jardins partagés : une réalité quelque peu travestie ?

Conclusion :


D'après nous, la conception de cette ZAC a été réalisée sans prise en compte suffisante des caractéristiques de la ville de Nangis (step, liaisons douces,...),

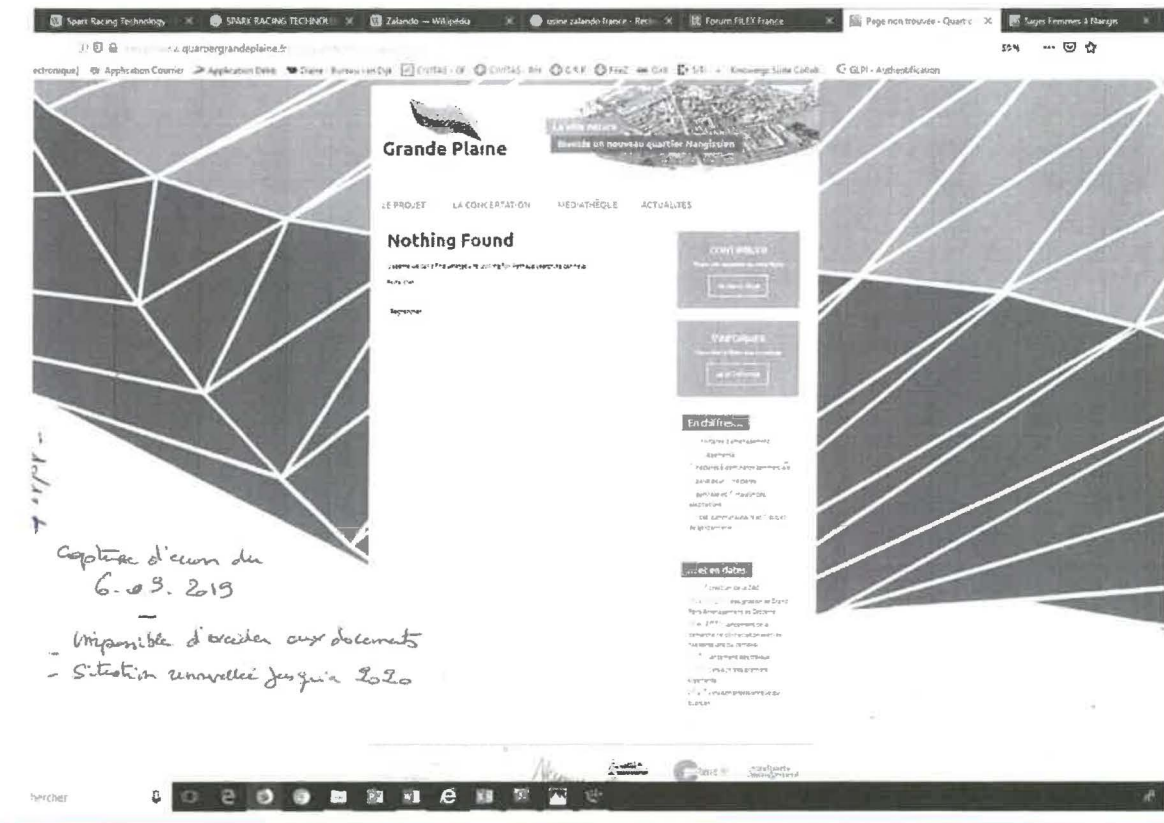
Et des impacts sur l'eau, le paysage, les besoins en équipements publics nécessaires à l'accueil d'une aussi importante population,

Ainsi qu'à leur soutenabilité ;

Nous préconisons qu'un approfondissement des études soit réalisé avant tout arrêt définitif de l'opération.

*PJ = 3 pièces, captures d'écran
lors de la mise à disposition
du public du site internet
relatif à " la grande plaine "*


André Fournet
le 20.02.2020.



LE PROJET - LA CONSULTATION - MÉDIATHÈQUE - ACTUALITÉS

Participer en ligne

Vous pouvez poser une question ou formuler un avis sur le projet de la Grande Plaine à Nangis

Le [diagnostic](#) et la [maîtrise d'œuvre](#) sont deux outils qui vous présentent le projet en détails (objectifs, caractéristiques, financement, acteurs, concertation, etc.). Si vous souhaitez toutefois obtenir un complément d'information, n'hésitez pas à poser une question à l'aménageur en charge du projet (Grand Paris Aménagement et Géoterre), en remplissant le formulaire ci dessous. Une réponse vous sera envoyée par mail sous quelques jours.

Tous les avis émis jusqu'au printemps 2019 seront pris en compte et présentés lors d'une réunion publique de restitution.

Les champs marqués d'un astérisque * sont obligatoires.

VOTRE AVIS OU QUESTION *

Mangis le lundi 28 octobre 2019
 Bonjour, Lors de la réunion publique du 19 juin 2019, il nous avait été indiqué que la présentation réalisée par la maîtrise d'œuvre / l'aménageur serait disponible en ligne rapidement ce qui ne semble pas être encore le cas. De même, un compte rendu de cette même réunion publique devait être diffusé selon la même méthode avec le même résultat.
 Vous remerciant de m'indiquer quand ces éléments seront mis à disposition ?

PRÉNOM *

per il pour rechercher

CONTRIBUER
 Posez une question ou contribuez
 Je contribue

S'INFORMER
 Consultez la page aux questions
 Je m'informe

En chiffres...

- 35 hectares d'aménagement
- 600 logements
- 5 hectares à dominante commerciale
- 2 parcs pour 7 hectares
- 1 gymnase et 1 maison des associations
- 1 hôtel communautaire et 1 projet de gendarmerie

Les champs marqués d'un astérisque * sont obligatoires.

VOTRE AVIS OU QUESTION *

Bonjour,

Lors de la réunion publique du 19 juin, il nous avait été indiqué que la présentation réalisée par la maîtrise d'œuvre / l'aménageur serait diffusée en ligne ce qui ne semble pas être encore le cas. De même, un compte rendu de cette même réunion publique devait être diffusé selon la même méthode avec le même résultat.

PRÉNOM *

Catherine

NOM *

Ousset

EMAIL *

catherine.ousset@free.fr

En soumettant cette contribution, j'accepte que les informations saisies soient utilisées par la VILLE DE MANGIS et son prestataire ETAT D'ESPRIT STRATIS pour alimenter la réflexion sur le projet "Quartier Grande Plaine". Mes données personnelles ne seront jamais communiquées à des tiers. Pour révoquer ce consentement, consultez notre politique de confidentialité

Ce champs est requis.

RECAPTECHA

Je m'informe

En chiffres...

- 35 hectares d'aménagement
- 600 logements
- 5 hectares à dominante commerciale
- 2 parcs pour 7 hectares
- 1 gymnase et 1 maison des associations
- 1 hôtel communautaire et 1 projet de gendarmerie

... et en dates

- 2007 création de la ZAC
- Avril 2017 désignation de Grand Paris Aménagement et Géoterre
- Mai 2018 lancement de la démarche de concertation avec les habitants lors du carnaval
- 2020 démarrage des travaux
- 2021 livraison des premiers logements
- 2027 livraison prévisionnelle du quartier

Remarques préliminaires du commissaire enquêteur :

L'ensemble réponses/appréciations se devait de bien prendre en compte l'intégralité de la contribution présentée qui témoigne de l'intérêt méritoire portée à l'enquête publique.

La contribution est reproduite avec ses soulignés, ses parties en caractères gras ses parties en italique, avec les teintes plates correspondantes : en bistre pour les extraits de la MRAe, et en rouge pour les parties correspondant aux réponses faites à la MRAe par le maître d'ouvrage, désigné par la suite par « l'aménageur ».

Les 3 annexes ont été réduites autant que de besoin pour être reproduites.

Il est louable que le maître d'ouvrage, aménageur, ait pris le soin de répondre à toutes les remarques des demanderesses ; mes appréciations sont donc également différenciées, avec cependant un léger regroupement des propos.

Il en va bien évidemment de même pour l'ensemble des observations écrites au registre papier ou formulées sur le registra électronique

réponses du maître d'ouvrage : Observation(s) n°4 :

Sur l'écoulement des eaux pluviales et les noues:

- *Les eaux pluviales de la Zac de la Grande Plaine ne seront pas dirigées vers le réseau de la Zac des Roches ;*

appréciation du commissaire enquêteur :

Cette confirmation répond au questionnement des rédactrices (*Des raccordements en pluvial avec la ZAC des roches (immédiatement voisine) ont-ils été anticipés ou les réseaux sont indépendants ?*).

- *la profondeur de la nappe est variable suivant les localisations, en fonction des altimétries et de la nature des sols ;*
- *les noues constituent justement une alternative vertueuse à des réseaux enterrés, et leur dimensionnement résulte de calculs hydrauliques à la précision équivalente ; avec la réalisation de bassins, l'ensemble constitue un dispositif de régulation apportant des garanties que ne présente pas un simple drainage*

appréciations du commissaire enquêteur

Ces noues et bassins sont effectivement une bonne solution ; ce dispositif de régulation étant à ciel ouvert, son entretien en est facilité.

- *le dimensionnement des ouvrages hydrauliques a été établi sur la base des valeurs d'imperméabilisation les plus défavorables ;*

appréciation du commissaire enquêteur

appréciation portée ci-dessous , avec l'entretien des ouvrages.

- *la gestion « à la parcelle » doit s'apprécier dans une approche globale par secteurs, de façon à garantir les débits de fuite attendus à l'aval de la Zac ;*

appréciation du commissaire enquêteur :

Cette réponse est satisfaisante.

- *butte paysagère : la réalisation des bassins implique un déplacement de terres, qui seront réutilisées sur site pour créer cet élément paysager ;*

appréciation du commissaire enquêteur :

Les deux réalisations : creusement de bassins et butte paysagère, se complètent utilement au niveau de leur mise en œuvre. Cette réutilisation immédiate des terres excavées limite par ailleurs les mouvements de camions générateurs de pollution.

Sur l'entretien des ouvrages :

- *Entretien des ouvrages :*
- *le principe de noues et de bassins à ciel ouvert conduit à des coûts d'entretien allégés par rapport à une solution enterrée (pas d'ouverture des chaussées en cas d'incident) ;*
- *Fiches techniques relatives à l'entretien : le dossier des ouvrages exécutés (DOE) précisera leurs modalités d'entretien ; une coordination en amont est par ailleurs assurée avec le responsable de l'assainissement de la Commune.*

appréciations du commissaire enquêteur

L'entretien en ciel ouvert est effectivement plus simple et le dossier des ouvrages exécutés devra en conforter les modalités. Il est noté un moindre coût d'exploitation et la bonne coordination du suivi, avec les services d'assainissement de la commune.

Sur la hauteur des bâtiments (qui s'est trouvée incluse avec les eaux pluviales) :

- *La hauteur des bâtiments de logement collectif est plafonnée à R + 2 + combles, conformément au PLU*

appréciation du commissaire enquêteur :

Il y a bien conformité au PLU

Sur la typologie et l'implantation des bâtiments :

Pour la typologie et le plan masse de leur implantation, l'aménageur avait répondu :

- *le plan-masse précise l'organisation du bâti. Il est mis en ligne sur le site du projet*
- *taille des bâtiments collectifs : il s'agira de programmes à taille maîtrisée (hauteur : R+2+combles)*

pour l'implantation :

- *chaque construction doit dans tout projet faire impérativement l'objet, par son maître d'ouvrage, d'une étude de sol préalablement au choix d'un mode constructif.*
- *l'édification d'immeubles collectifs n'est pas prévue sur des zones qui imposeraient alors des surcoûts à la construction ;*

appréciations du commissaire enquêteur :

Pour la typologie, c'était le questionnement initial (dans l'observation n°1 du registre papier) :

Il y a bien conformité au PLU

Pour l'implantation des bâtiments :

Il me semble que l'on doit faire confiance au bon sens et à l'intérêt de l'aménageur pour choisir les types de construction les mieux adaptés au regard de cette problématique, avec un impact raisonnable en matière de surcoût.

Par ailleurs, ci-après, la réponse « *chaque construction doit dans tout projet faire impérativement l'objet, par son maître d'ouvrage, d'une étude de sol préalablement au choix d'un mode constructif* » complète utilement celle formulée.

Le mode et le site d'implantation sont repris dans le propos ci-après.

Sur l'avis du département concernant les RD :

- *Les études ont été menées en lien avec le service routier du Département ;*
- *Pollutions éventuelles venues des RD : aucune habitation n'est prévue à proximité immédiate de ces routes ; le risque éventuel de pollution sur le milieu aquatique que pourrait occasionner le réseau routier départemental ne ressort pas de la Zac de la Grande Plaine ;*

appréciations du commissaire enquêteur

L'aménageur ne pouvait que tenir compte de l'avis du département, les départementales relevant de la compétence des services départementaux.

Pour ce qui concerne l'implantation au plus près de ces voiries, l'aménageur a tempéré sa réponse par un courriel indiquant : « sur une question relative à la pollution, j'avais indiqué qu'aucun programme de logements n'était prévu près des routes départementales; en

fait si, des programmes sont prévus sur la RD 12 (route de Fontainebleau) mais cette voie étant interdite aux camions en section urbaine je voyais mal un accident de pollution dans ces conditions; la rédaction est donc modifiée pour être conforme à la situation exacte ».

Cette rectification a bien été prise en compte, et Il en est pris acte.

- *Perméabilités locales : le PLU ne permet en aucune façon d'envisager seuls des jardins de 1 à 2 mètres pour une parcelle construite ; la possibilité d'avoir une bande paysagère en façade n'exonère pas des obligations de pleine-terre pour chaque propriété.*

appréciation du commissaire enquêteur

Cette réponse complète celles portées supra.

Sur les eaux usées :

Eaux usées (EU) :

- *L'étude d'impact montre que la capacité de la station actuelle permet le traitement des eaux usées du nouveau quartier;*
- *Les nouveaux réseaux EU sont financés par l'aménageur, leur fonctionnement est financé par la redevance des usagers ;*
- *Les réseaux de la Zac sont entièrement séparatifs.*

appréciations du commissaire enquêteur :

L'aménageur aurait pu rappeler que la station d'épuration mise en place en 2007 près de la sucrerie (Lesaffre) a une capacité de 15.000 équivalents-habitants donc suffisante pour les 8350 habitants actuels augmentés des 2000 nouveaux.

La séparation des réseaux est règlementaire. Leur traitement ne semble pas poser problème techniquement ;

J'ai noté qu'un regard des eaux usées sera situé au niveau de l'accès de chacun des futurs lots (§ C.3.2 du dossier d'incidencevi environnementale).

Au plan financier il est bien précisé que le fonctionnement sera financé par la redevance des usagers

Sur le paysage

Le paysage :

- *Sur recommandation de la MRAE, l'étude d'impact a été complétée par une analyse paysagère détaillée ; contrairement à la remarque, elle est largement développée et ne consiste pas en une « insertion 3D » (cf. pages 2 à 9 de la réponse à la MRAE et leur renvoi aux c*

appréciation du commissaire enquêteur :

au § 3.2 sur la MRAe, ci-dessus, j'avais porté : « Je note que cette partie « analyse paysagère du projet » a été bien reprise. Un long développement est consacré à la trame verte, prenant en compte le Parc nord, les rues adjacentes, le Parc agricole et l'allée des Potagers, les promenades vertes, les grands alignements, le parc sud, le tout avec diverses coupes illustrées, esquisses schémas et vues ».

Il était souligné l'importante réponse de l'aménageur, sur ce sujet, à l'avis de la MRAe.

Sur les déplacements :

Les déplacements :

- *Le gabarit des voiries a été établi en tenant compte des besoins du Nangibus qui sera amené à desservir le nouveau quartier ; Un arrêt du « Seine et Marne Express » (ligne de bus 47) est par ailleurs à l'étude pour desservir directement le futur Hôtel Communautaire et le centre commercial sur la RD 408.*

appréciation du commissaire enquêteur :

Cette réponse devrait rassurer ceux qui ont attiré l'attention de l'aménageur sur une nécessaire desserte de la ZAC par bus et sa liaison au centre ville, au Centre commercial et au futur Hôtel communautaire.

Qualité de l'air :

- *Sur recommandation de la MRAE, des analyses complémentaires ont été effectuées du 26 novembre au 10 décembre 2019 pendant la période d'exploitation de la sucrerie, dont les résultats ont confirmé les analyses précédentes.*

appréciation du commissaire enquêteur

Il est pris acte des compléments apportés, suite à la sollicitation de la MRAe, et déjà appréciés au §3.2 supra.

Impact acoustique :

- *Chaque projet de construction devra respecter un « cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, et environnementales ».*

Justification du projet

- *Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par les documents de planification réglementaires (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France, Plan Local d'Urbanisme).*

appréciation du commissaire enquêteur

Il est noté que ce document complète utilement le règlement du PLU et que le projet, dans son ensemble, respecte le SDRIF.

Activités économiques :

- *Sur recommandation de la commune, seront prosrites les activités susceptibles d'entrer en concurrence avec le commerce du centre-ville ;*
- *Le centre commercial des Roches existant et le projet de la Grande Plaine ne sont pas concurrents entre eux ; l'offre commerciale doit être équilibrée et complémentaire ; l'objectif est d'assurer une attractivité démultipliée sur ce secteur, dont les retombées profiteront au nouvel ensemble ainsi constitué ;*
- *Monsieur Bricolage : doit développer son activité avec des produits de jardinage, ce qui nécessite une surface plus grande et mieux distribuée ;*
- *Restauration : l'offre de qualité est notoirement insuffisante à Nangis ;*
- *Une étude de marché a bien été réalisée (cabinet Objectif-Ville)*

appréciations du commissaire enquêteur :

- *Proscrire « les activités susceptibles d'entrer en concurrence avec le commerce du centre-ville » me paraît a minima excessif voire soulever peut-être un problème de légalité. Cela revient ainsi, pour un habitant de la ZAC, à être contraint à un déplacement plus long non souhaité qui risque par ailleurs d'inciter à l'utilisation de la voiture, à payer peut-être un peu plus cher et préférer, quitte à devoir prendre la voiture, se rendre dans une grande enseigne ; cela peut engendrer du perdant/perdant. Un rédacteur a porté(cf observation n°2) : « Pour le stationnement, le centre ville est actuellement congestionné. Il est extrêmement difficile d'y trouver place pour s'approvisionner dans les petits commerces »*
- *Il appartient à l'enseigne « M.Bricolage » d'évaluer son intérêt à s'implanter dans un secteur largement pavillonnaire dont les produits orientés sur le jardinage nécessitent une plus large surface d'exposition.*
- *Pour ce qui concerne la restauration, le déficit sur Nangis est indéniable ; dans ce domaine la diversité est incitative et la réponse du MOA est claire. Il me semble qu'il en va sensiblement de même pour les commerces d'habillement même si l'un d'entre eux n'a pas réussi dans la ZAC des Roches.*

Equipements publics :

- *Les besoins et le fonctionnement futur sont définis par les collectivités concernées, en l'occurrence la Commune de Nangis et la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne ; le détail des surfaces figure dans le projet de Programme des Equipements Publics de la Zac publié par ailleurs.*
-

appréciation du commissaire enquêteur :

Ces éléments relèvent effectivement de la communauté de communes qui les a définis ; pour ce qui concerne le détail des surfaces il est clairement présenté au Dossier d'Incidence Environnementale.

Equipements scolaires :

- *Le projet d'extension du lycée fait l'objet d'études de réalisation par la Région Ile de France ;*
- *Un deuxième collège a été demandé par la Commune au Département ;*
- *La Commune après étude a constaté une capacité suffisante d'extension de son parc scolaire existant*

appréciations du commissaire enquêteur

déjà formulées supra pour ce même thème scolaire. La création de la ZAC et sa population attendue sont des facteurs à prendre favorablement en compte par le département, pour la demande de collège dûment formulée.

Concertation :

- *L'aménageur exprime les plus vives réserves sur la remarque selon laquelle il y aurait un manque de transparence ; une « interdiction de prendre des photos » lors de présentations en réunion publique est une affirmation surprenante s'agissant de documents mis en ligne sur internet.*

appréciation du commissaire enquêteur :

l'affirmation n'est pas prouvée ; Ce n'était pas l'intérêt d'une telle réunion d'information et cette interdiction avancée ne saurait profiter à l'aménageur, d'autant que les éléments concernés étaient accessibles sur un site.

Observation n° 5 de M. Patrice MOTTE, Président de la SM4VB (Syndicat Mixte des 4 Vallées de la Brie) :

« En temps que gestionnaire du ru des Tanneries et des rivières en Aval, j'émet des réserves sur le risque que l'artificialisation des surfaces provoque des apports conséquents d'eau pluviale en cas de fortes pluies, Par conséquent je demande que les infrastructures de lutte contre les risques d'inondations soient suffisamment dimensionnées et évitent tout débordement des rivières Aval ».

réponse du maître d'ouvrage :

Lutte contre les risques d'inondation :

- *La conception de la gestion des eaux pluviales de la Zac repose sur des valeurs pluviométriques d'occurrence vingtennale, ce qui constitue une marge de précaution significative*
- *Les stockages sont dimensionnés pour maîtriser le débit de fuite vers l'aval, ainsi qu'il ressort de la demande d'autorisation présentée par l'aménageur.*

appréciations du commissaire enquêteur :

Elles ont été portées supra pour l'observation n°4 concernant les noues et l'entretien des ouvrages. La référence à une occurrence vingtennale n'est pas courante (on parle plus couramment d'une période décennale, d'une crue trentenaire ..) mais cette référence de 20 années est raisonnable en soi ;pour autant crédit, il n'y a aucun systématisme mathématiquement établi.

Il est pris acte que le dimensionnement des stockages tient bien compte du débit de fuite.

Observation n° 6 de Mme Angélique RAPAILLES, Ferme du Chatel 77370 Nangis :

« Je suis inquiète sur les équipements (nombres et qualités) de population à venir s'installer sur la grande Plaine. Je suis interrogative sur la soutenabilité financière du Projet, dans la durée de la ZAC de la grande Plaine ».

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur renvoie aux réponses aux remarques identiques.

appréciations du commissaire enquêteur :

La rédaction n'est pas évidente. Si la formulation sous entend bien une crainte d'inadéquation des équipements au regard des 600 logements projetés, l' « auto interrogation » est légitime et , effectivement, il convient de se référer à la réponse de l'aménageur faite supra. En revanche, quoiqu'il en soit, toute référence « aux qualités » si elles devaient s'attacher à la population, pourrait revêtir un caractère à connotation discriminatoire, guère acceptable ; il semble plutôt que la rédactrice se soit mal exprimée.

Observation n° 7 de M. Arnaud PAMART, agriculteur, Ferme de PARS, 77370 Nangis

« agriculteur le long du ru des tanneries, je subis régulièrement le débordement de ce ru qui entraîne la perte de mes cultures. L'urbanisation de plusieurs dizaines d'hectares de la ZAC de la Grande Plaine me fait craindre une augmentation de ces débordements par une arrivée bien plus subite et rapide de l'eau dans ce ru. Les mesures mises en place pour les atténuer me paraissent sous dimensionnées ».

réponse du maître d'ouvrage :

Arrivée plus subite et rapide de l'eau en aval :

- *Le dimensionnement des ouvrages hydrauliques sur la base d'une pluie vingtennale et la rétention en bassins constitueront au contraire une amélioration par rapport au simple système de drainage existant.*

appréciations du commissaire enquêteur

L'intéressé est bien fondé à exprimer ses craintes de voir une crue importante ruiner d'un seul coup le fruit de plusieurs mois d'efforts et anéantir ses récoltes.. La période de 20 ans considérée a été commentée pour l'observation n°5 ci-dessus ;les mesures mises en place devraient le rassurer..

3.4 observations recueillies au registre électronique :

Observation n° 1 anonyme

« Pas d'école de prévu dans le programme donc les écoles existantes vont être surchargées.

réponse du maître d'ouvrage :

- *La Commune a constaté une capacité d'extension suffisante dans son parc scolaire existant*

appréciations du commissaire enquêteur :

A l'appréciation déjà formulées pour l'observation n°4, il convient d'ajouter :

Le Comité de Pilotage au 12 juin 2017 a publié une « Etude de démographie scolaire sur la commune de Nangis » d'une cinquantaine de pages que l'auteur anonyme de l'observation pourrait consulter.

Le PLU prend en compte et étudie les besoins futurs en termes d'écoles Le dossier d'Incidence environnementale (§ E.3.2) chiffre sommairement les effectifs supplémentaires engendrés par le développement urbain que constitue la ZAC :

- environ 10 élèves par an en maternelle ;
- 15/18 élèves par an en primaire

Ce qui devrait se traduire par 5 classes en maternelle et 10 en primaire. L'agrandissement possible des groupes scolaires existants et/ou la création à terme d'une nouvelle école devrai(en)t répondre à ces besoins.

Pour le secondaire pourrait présenter de semblables conclusions

Ces précisions devraient rassurer le rédacteur davantage que la simple affirmation « Le parc scolaire existant semble à même d'absorber la scolarisation impactée par la ZAC ».

« Station d'épuration déjà saturée, où vont s'écouler les eaux usées et les eaux pluviales ?... dans les rus déjà débordant les jours de grosses précipitations ?

réponse du maître d'ouvrage » :

la station d'épuration n'est pas saturée, ayant été conçue en tenant compte de l'évolution à terme de la population ; cet équipement ne recevra en aucun façon les eaux pluviales de la Zac dont le débit sera par ailleurs régulé.

appréciation du commissaire enquêteur

déjà formulée pour l'observation n°4. La précision de la non utilisation de la station d'épuration pour les eaux pluviales est clairement et utilement ajoutée.

« Annonce de 180 logements sociaux alors qu'à Nangis, nous dépassons déjà les 35% ... de plus, le bailleur n'aura pas la taxe foncière à verser à la commune et ce pour minimum 15 ans.

Le stationnement n'a pas été réfléchi sur le projet car pas assez de places par habitations, les espaces verts envisagés vont être vite bétonnés ce qui va encore généré un problème d'absorption des eaux pluviales ... ».

réponses du maître d'ouvrage :

- *Le pourcentage de logements sociaux va marquer une légère baisse au global sur la commune, le taux sur la Zac (30 % maximum) étant inférieur à celui de la ville à ce jour.*
- *Le stationnement a bien été réfléchi, le PLU prévoit les obligations suivantes pour les logements de la Zac*
 - o *Maisons : deux places par logement*
 - o *Collectifs : une place par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ; nombre majoré de 10% si programme de plus de dix logements ou plus de cinq-cents m² de surface de plancher.*
 - o *Logements sociaux : une place par logement.*
- *Le bétonnage des espaces verts ne saurait s'envisager ni dans l'opération d'aménagement, ni dans les règlements d'urbanisme.*

appréciations du commissaire enquêteur

Pour le stationnement :

L'aménageur aurait pu renvoyer tout simplement au PLU ; il a choisi de résumer les points essentiels ;

les critères sont conformes au PLU, qui est opposable ; les réponses correspondent notamment à l'article 13.3 pour la zone 1Au ; à noter toutefois que pour les maisons groupées, les places de stationnement nécessaires à satisfaire les besoins pourraient être réalisées en dehors de la parcelle principale sous forme de boxes implantés sur un terrain voisin à moins de 300m.

L'intéressé s'attachait aux places concernant l'habitation ; il convient donc d'ajouter les places nécessitées pour les visiteurs, les 2 roues (article 1 Au-14) et pour les activités commerciales.

Pour l'imperméabilisation des sols :

Le PLU, pour la zone 1Au, impose diverses obligations dans son article 1 Au.11 « obligations en matière de traitement des espaces libres et plantations » et plus particulièrement rappelle l'obligation de planter par son article 11.4

D'une manière générale, j'observe que le projet est bien conforme au PLU opposable, et le rédacteur (les espaces verts envisagés vont être vite bétonnés) devrait être rassuré.

Sur les logements sociaux :

Il est vrai que leur taux sur la commune est autour de 34% (voire 35%) ; je note qu'un des effets algébriques de cette ZAC est qu'elle n'apporte pas d'augmentation de ce taux, mais au contraire un écrêtement autour de 30%, du fait de la prise en compte d'une base du taux qui s'accroît des 35 hectares de la ZAC.

Observation n° 2 (pièce jointe) de M. Serge SAUSSIÉ

« Le projet présenté ne semble pas adapté à l'extension de la commune de Nangis pour les raisons suivantes :

« Ce projet comporte à terme plus de 600 logements ce qui correspond à un accroissement de population d'au moins 2000 habitants. Cet accroissement démographique est excessivement important. Il représente le quart (25%) de la population actuelle. La ville de Nangis s'est construite au fil du temps durant des siècles et elle a trouvé sa place de chef lieu de canton dans un environnement essentiellement rural ».

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'aménageur renvoie aux documents de planification urbaine dûment approuvés.*
- *Une opération d'urbanisme doit s'apprécier dans la durée – en moyenne une dizaine d'années. L'outil public que constitue une ZAC permet de maîtriser pleinement les conditions foncières, techniques, économiques, programmatiques, d'évolution d'un territoire. Une évolution au fil de l'eau sur du foncier diffus ne permettrait pas de répondre aux besoins notamment en matière de production de logements et de dynamisme économique (la ZAC des Roches est ancienne, par ailleurs son rayonnement commercial doit être élargi sous peine d'obsolescence)*

appréciations du commissaire enquêteur

La création de la ZAC et ses étapes de réalisation résultent d'un choix de la municipalité et de la prise en compte de diverses consultations de la population, que traduisent diverses délibérations du conseil municipal. notamment :

Délibération du 5 juin 2007, créant la ZAC

Délibération du conseil municipal du 16 mars 2015 prenant acte du

bilan de la concertation d'octobre 2006 à mai 2007.

Délibération du conseil municipal du 23 janvier 2017 concédant la Réalisation de la ZAC et délibération du conseil municipal du 10 avril 2017 approuvant le traité de concession.

Le souhait de développement, est légitime pour une municipalité démocratiquement élue; au cas particulier de Nangis on ne peut strictement qualifier cette commune d'être « dans un environnement essentiellement rural »

Une ZAC présente l'avantage de mieux maîtriser l'évolution de la population et ses besoins en constructions adaptées, le développement des infrastructures, des équipements, du commerce etc.

« La réalisation de cette zone avec un accroissement démographique très important va encore accroître les difficultés d'accès aux services d'éducation, difficultés d'accès également à l'emploi local, accentuer l'inconfort actuel du transport ferroviaire ...

Concernant l'éducation aucune assurance du Département (collèges), de la Région (Lycées) pour construire de nouveaux établissements, ni du ministère de l'Education Nationale pour y nommer des professeurs.... »

réponse du maître d'ouvrage :

- *Se référer aux réponses aux remarques similaires précédentes (projet d'extension du lycée, demande d'un deuxième collège, etc.)*

appréciations du commissaire enquêteur

pareillement pour les appréciations sur l'observation n°1 du registre électronique..

« Pour l'emploi local, hélas il est déjà fortement déficitaire, une zone d'activité à l'est de Nangis a été équipée depuis plus de trois ans et elle reste désespérément en friche. Les résidents, comme beaucoup d'habitants actuellement, seront donc contraints d'aller chercher des emplois sur Paris aggravant encore les conditions de confort déjà très dégradées du transport ferroviaire ».

réponse du maître d'ouvrage :

- *La Zac de la Grande Plaine accueillera des commerces, la zone Nangis-Actipôle à l'est de la commune est destinée à des activités face à la zone industrielle. L'ensemble des programmes concourt donc à améliorer significativement l'attractivité du territoire. Les demandes d'implantation pour les commerces de la Grande Plaine devraient par ailleurs permettre des retombées positives sur les autres zones – dont le centre commercial des Roches.*

appréciations du commissaire enquêteur :

Au § E.3.2 du dossier d'incidence environnementale il est indiqué : « ce nouveau secteur d'activité en entrée de ville est susceptible de générer la création d'environ 100 emplois ».

Il est difficile de préciser les retombées en terme d'emplois. lesquelles dépendent notamment des implantations commerciales envisagées et demandées.

« Par ailleurs les possibilités de stationnement des équipements en cours de constructions répondent tout juste aux demandes actuelles. Et les abords de la gare seront réglementés de telle façon que les résidents de ce secteur n'aurent pas tous la possibilité d'y stationner.

Pour le stationnement, le centre ville est actuellement congestionné. Il est extrêmement difficile d'y trouver place pour s'approvisionner dans les petits commerces qui ont d'énormes difficultés à subsister. Chaque parcelle disponible est consacrée par la municipalité actuelle à y construire des logements sans prendre en compte l'équilibre nécessaire pour qu'une bourgade puisse y vivre tranquillement et sereinement ».

réponse du maître d'ouvrage

- *Cf réponses aux remarques similaires*
- *Le centre-ville s'est construit à des époques où la problématique de circulation était incomparablement différente de la période contemporaine. Le quartier de la Grande Plaine a vocation à répondre aux besoins actuels, et futurs tels que nous les percevons aujourd'hui, en matière de stationnement automobile mais aussi de circulations douces et transports en commun. Le nouveau quartier n'est en aucune manière incompatible avec une évolution future du centre ville, qu'il devrait au contraire renforcer à terme avec une population plus nombreuse et des commerces complémentaires.*

appréciations du commissaire enquêteur :

C'est le charme du centre ville de s'être développé au fil de l'eau. Le développement de la ZAC est amené à être plus « rationnel » et mieux adapté à sa population nouvelle. Les deux modes (l'ancien et le nouveau) ne sont nullement incompatibles. L'auteur porte l'accent sur le stationnement qui est devenu, effectivement, une préoccupation actuelle (et pas seulement autour de la gare).

Notre appréciation sur le stationnement en général, a été portée supra pour indiquer que. les critères retenus sont cependant conformes au PLU opposable.

« Par ailleurs le rapport de présentation fait état de la mise en valeur de l'entrée de ville. L'entrée de ville principale au regard du trafic routier est celle venant de Melun sur la RD 408. Il est totalement surprenant que le carrefour actuel RD 408 / RD 201 qui sera le point d'entrée de Nangis selon ce projet de Zone d'habitat ne soit pas pris en compte dans l'aménagement prévu. Il est totalement incontestable que le trafic induit par la réalisation de cette zone de la Grande Plaine aura une incidence sur le trafic de ce point d'échange routier. Celui-ci ayant un trafic quasi équilibré sur les trois branches pourrait-être aménagé en carrefour giratoire, mais des études devraient être engagées pour la mise en œuvre d'un projet à ce niveau. Le maire actuel pour des raisons qui lui sont propres ne semble pas vouloir prendre contact avec le Conseil Départemental gestionnaire du réseau routier pour

un aménagement à cet endroit. Quoiqu'il en soit ce sera l'entrée de ville de Nangis dans le cadre du projet présenté et il convient que ce carrefour y soit intégré. Certes le financement impliquera le Conseil Départemental en qualité de gestionnaire du réseau, l'aménageur doit être impliqué dans le projet, la commune également pour l'entretien des abords du carrefour « entrée de ville » et de l'éclairage si nécessaire, éventuellement la Région si la mise en sécurité du carrefour était démontrée ».

réponse du maître d'ouvrage :

Des réunions suivies ont lieu avec le service routier du Département, associé très en amont dans cette opération. Deux ouvrages seront réalisés par l'aménageur (sur RD 201 et RD 408) ; le Département quant à lui a prévu de créer un giratoire sur la RD 12 (travaux annoncés pour 2022) et d'intervenir sur la partie en amont de la RD 408 avant l'arrivée sur la Zac (zone de transition entre la « campagne » et l'arrivée en secteur urbain)

appréciation du commissaire enquêteur :

Le résumé fait par l'aménageur répond correctement aux remarques formulées. Il est effectivement prévu de

- Créer une entrée de ville articulée autour d'un giratoire ovoïde multidirectionnel ;
- Réaliser 3 giratoires sur les RD 12, 408 et 201.

A ce stade il s'agit de dispositifs de principe qui, au niveau du Dossier d'Incidence Environnementale ne sont pas ébauchés ; Le § E.3.1 s'attache essentiellement aux considérations de comptages routiers et de vitesses constatées sur les carrefours existants, avec une synthèse en § E.3.2 .

Ils seront affinés en temps utile, mais on aurait apprécié une représentation minimale, même schématique..

Observation numéro 3 de M. Serge SAUSSIER

:« Ce nouveau quartier va engendrer des frais de fonctionnement supplémentaires pour la commune. L'augmentation de la population va se ressentir sur tous les services et structures qui sont déjà saturés ... Les trains en partance pour Paris sont déjà surchargés, le flux routier va s'amplifier également aux heures de pointe surtout sur la Route de Melun et le manque d'emploi sur le bassin nangissien n'arrangera pas cette problématique. Nangis est déjà une ville dortoir et le sera encore plus. Le centre ville se meurt. Quant au stationnement, il est déjà difficile de trouver une place ... avec l'accroissement de la population, cela va devenir invivable.

Le Maire n'a qu'une seule ambition avec ce projet, c'est de dépasser les 10.000 habitants, le reste est, pour lui, sans intérêt. A la question : où vont être scolarisés les enfants de ce nouveau quartier, sa réponse : Ils vont se serrer dans les écoles existantes »..

réponse du maître d'ouvrage :

cf réponse à remarques identiques précédentes

appréciations du commissaire enquêteur :

Elles ont été formulées supra, sur les points évoqués :stationnement, scolarité etc.

L'aménageur ne peut intervenir sur la capacité des trains ;le maire peut attirer l'attention du conseil communautaire sur l'augmentation envisageable de voyageurs issus de la future ZAC et l'accroissement du trafic routier. Celui-ci pourra à son tour solliciter les instances à même de prendre en compte la nouvelle donne consécutive à l'accroissement de la population et par là même d'usagers de la voiture.

L'aménageur n'a pas répondu sur :« Ce nouveau quartier va engendrer des frais de fonctionnement supplémentaires pour la commune ». *mais était-ce nécessaire ?*

N'y aura-t-il pas comme pour le taux de logements sociaux évoqué supra, une sorte d'écrêtement dans le rapport frais de fonctionnement / nombre de contribuables ?

Observation 4 : anonyme

« Dans ce projet, il y a une construction d'une maison des associations. La commune a déjà un patrimoine bâti qui n'est pas entretenu tel que la halle des sports, une vieille école à réhabiliter complètement où il y a des algécos qui menacent de s'effondrer, un centre de loisirs à réhabiliter complètement ... il y a déjà tant à faire avant de recréer de nouveaux bâtiments. Une prévision également d'un hôtel d'entreprises dans une zone commerciale alors qu'il existe une zone industrielle avec des bâtiments inoccupés et une nouvelle zone qui est laissée à l'abandon ».

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'entretien des équipements existants n'a pas de lien avec la programmation de la Zac*
- *Il n'existe aucun projet d'hôtel d'entreprises dans la zone commerciale, ni d'activité comparable à celle d'une zone industrielle.*

appréciations du commissaire enquêteur :

En plus de la remarque sur l'entretien des équipements existants pour laquelle l'aménageur répond à bon droit qu'il ne le concerne pas, il est porté un projet de « construction d'une maison des associations » pour lequel il n'est pas répondu.

Il aurait pu être répondu que cette maison des associations est bien mentionnée dans le Résumé non Technique , § A.3 Programme de la ZAC.

En revanche, ce même § A.3 ne mentionne pas d'hôtel d'entreprise.

Observation n° 5

(Avis du conseil municipal de Nangis à l'enquête publique).

« Conformément à l'arrêté préfectoral n°2019/29 DCSE/BPE/E portant ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale présentée par Grand

Paris Aménagement et GEOTERRE, réunis en groupement, pour l'aménagement de la ZAC du quartier de la Grande Plaine sur le territoire de la commune de Nangis, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du conseil municipal de Nangis portant avis favorable à cette demande et prise à l'unanimité des voix de ses membres ».

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'aménageur prend bonne de l'avis favorable exprimé à l'unanimité des voix des membres du Conseil Municipal.*

appréciations du commissaire enquêteur :

L'observation était recevable, le Maire n'étant pas l'autorité organisatrice de l'enquête ; il est pris note par l'aménageur et le commissaire enquêteur de l'unanimité du conseil municipal de Nangis, dans son avis favorable au projet.

Observation n°6 de M. Philippe POTESTAT :

« Ce projet annoncé depuis des années sur la commune de Nangis me paraît ambitieux.

Actuellement la ville n'est pas entretenue par la mairie, rues sales, halle des sports vétuste, les rues ne sont pas réparées au fur et à mesure...

Donc avec quels moyens financiers, la ville va répondre à cette montée en population.

Vers quelles écoles ? alors que nous savons quelles sont déjà saturés.

Idem pour le périscolaire ou la cantine municipale.

Nangis est une ville dortoir ou le centre ville se meurt au fil des années. Manque de stationnement ou d'offre de service. Désert médical

l'impression est donnée que la mairie a pour objectif d'augmenter sa population sans prendre en compte les besoins réels des nangissiens. Une mairie qui vit en autarcie dans son monde ».

réponse du maître d'ouvrage :

- *S'agissant des remarques susceptibles d'avoir un rapport avec la Zac, l'aménageur renvoie aux réponses précédentes pour les remarques identiques*

appréciations du commissaire enquêteur :

Hors opinion formulée dont certains propos restent de la responsabilité de leur auteur, les sujets abordés ont déjà fait l'objet d'appréciations.

Observation n° 7 de M. Claude GODART

« Je pense que nangis a grand besoin de s'agrandir avec des accès à la propriété dans des prix raisonnables et une surface de terrain raisonnable depuis 2008 beaucoup de constructions se sont faites sur des terrains bien trop petits ou en bout de parcelles.

je vous invite à venir voir les constructions réalisées et acceptées par l'ancienne municipalité à la sortie de l'immeuble les Bellefille 37Q av Foch 5 maisons sur à peine 1000m2. en haut de la rue des castors ou derrière carrefour market et aldi

ce projet permet grâce à la municipalité d'avoir des terrains à des prix abordables de plus des logements sociaux neufs seront réalisés
cette opération permet aussi d'agrandir la zone commerciale (emploi en +) d'améliorer la sécurité des routes avec des ronds points et la sortie du lycée aujourd'hui dangereuse de permettre l'installation d'une gendarmerie, d'un gymnase, d'une maison des associations ».

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'opération comporte dans ses objectifs majeurs la création d'une offre de logements diversifiée, susceptible de répondre aux différents besoins et possibilités des habitants (décohabitation des jeunes, parcours résidentiel des familles, personnes âgées ne pouvant plus entretenir un trop vaste logement...). Cette réponse implique un large éventail de superficies, en individuel ou en collectif, en accession à la propriété ou en locatif social.*
- *La notion exprimée « d'agrandissement » du centre commercial existant, si elle est juridiquement inexacte – ce ne sont pas les mêmes propriétés – montre qu'a bien été perçu l'objectif de créer un pôle attractif d'ensemble englobant le centre existant et les commerces de la Zac.*
-

appréciations du commissaire enquêteur :

Il est noté cette approbation du programme de la ZAC, confortée par l'aménageur qui en profite utilement pour corriger une petite inexactitude.

Observation n° 8 de M. Lachhab Abdelhakim

« J'habite dans la Zac des Roches et je trouve qu'il manque d'espaces de jeux pour les enfants. J'ai vu que dans la Grande Plaine il y a des grands espaces prévus pour ça. C'est une très bonne chose. J'espère qu'ils seront bien aménagés ».

réponse du maître d'ouvrage :

- *Un espace de deux hectares est prévu pour des jardins collectifs, dans lesquels une vocation pédagogique pourra être développée en lien avec les enseignants et les associations*
- *Un parc de détente et de promenade pour cinq hectares a nécessairement vocation à recevoir des équipements dédiés aux enfants, de façon à garantir des loisirs en toute sécurité pour les enfants - et apporter ainsi une plus grande sérénité pour les parents.*

appréciations du commissaire enquêteur

Les souhaits exprimés dans l'observation sont l'occasion pour l'aménageur de rappeler la création de jardins collectifs à vocation pédagogique et d'un parc de détente, l'ensemble orienté sur la promenade et des jeux d'enfants.

Observation n° 9 du Cdt Kherbach Mohammed

Je soutiens ce projet car il répond aux normes de la haute qualité environnementale. Moins d'espaces bitumés. Des noues pour les eaux pluviales. Des espaces pour des jardins partagés et des vergers. Ca va faire respirer Nangis

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'aménageur prend note de cet encouragement au projet*

appréciation du commissaire enquêteur

C'est un bon encouragement pour l'aménageur, dont il est pris note.

Observation n° 10 de M. Christophe CHIFF

J'émet un avis favorable à au quartier nature de la Grande Plaine. Nanguis n'a plus beaucoup de foncier disponible et toutes les maisons qui se sont construites en fond de parcelle ou dans des intervalles constituent une vraie catastrophe. L'image de la ville en a beaucoup souffert. Beaucoup de gens veulent s'installer à Nangis. Ce nouveau quartier leur en offrira l'occasion dans de très bonnes conditions.

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'aménageur prend note de cet encouragement au projet*

appréciations du commissaire enquêteur :

même appréciation que pour l'observation précédente.

Observation n° 11 de M. Alain BOUDET

Je suis inquiet de l'agrandissement de Nangis. Mais il vaut mieux que ça se fasse dans un nouveau quartier organisé plutôt que n'importe comment comme ça s'est passé les dernières années. Rue de la libération, au lieu d'une seule maison, il y a en 8 maintenant sur le même terrain, idem rue des castors 2 maisons sur un petit terrain. On ne peut pas continuer comme ça.

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'aménageur prend note de cet encouragement au projet, et souligne le caractère étalé dans le temps d'un agrandissement raisonné.*

appréciations du commissaire enquêteur :

On ne peut que renvoyer au règlement du PLU auquel le projet se trouve nécessairement assujéti.

Observation n° 12 de M. Alain BOUDET

Je suis inquiet de l'agrandissement de Nangis. Mais il vaut mieux que ça se fasse dans un nouveau quartier organisé plutôt que n'importe comment comme ça s'est passé les dernières années. Rue de la libération, au lieu d'une seule maison, il y a en 8 maintenant sur le même terrain, idem rue des castors 2 maisons sur un petit terrain. On ne peut pas continuer comme ça.

réponse du maître d'ouvrage :

- *Cf supra*

appréciation du commissaire enquêteur

Il s'agit de la répétition de l'observation précédente.

Observation n°13 anonyme

404 - Fichier ou répertoire introuvable.

réponse du maître d'ouvrage :

sans objet

appréciation du commissaire enquêteur

Il est dommage que l'intéressé n'ait pu porter une contribution

Observation n° 14 de M. CHIFF Christophe

J'émet un avis favorable à au quartier nature de la Grande Plaine. Nangis n'a plus beaucoup de foncier disponible et toutes les maisons qui se sont construites en fond de parcelle ou dans des intervalles constituent une vraie catastrophe. L'image de la ville en a beaucoup souffert. Beaucoup de gens veulent s'installer à Nangis. Ce nouveau quartier leur en offrira l'occasion dans de très bonnes conditions.

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'aménageur prend note de cet encouragement au projet*

appréciation du commissaire enquêteur

Comme pour l'observation n°11, pour les constructions dites de second rang ou celles impactant les dents creuses on ne peut que renvoyer au règlement du PLU auquel le projet doit se conformer.

Là encore, c'est un bon encouragement pour l'aménageur, dont il est pris note.

Observation n° 15 anonyme

J'émet un avis favorable à au quartier nature de la Grande Plaine. Nangis

n'a plus beaucoup de foncier disponible et toutes les maisons qui se sont construites en fond de parcelle ou dans des intervalles constituent une vraie catastrophe. L'image de la ville en a beaucoup souffert. Beaucoup de gens veulent s'installer à Nangis. Ce nouveau quartier leur en offrira l'occasion dans de très bonnes conditions.

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'aménageur prend note de cet encouragement au projet*

appréciations du commissaire enquêteur

Observation identique à la précédente, donc même appréciation.

Observation n° 16 anonyme

A Nangis, on manque de commerces et il faut aller jusqu'à Carré Sénart pour s'habiller ou trouver des articles de sport. J'espère qu'il y aura des magasins comme ça dans la Grande Plaine.

réponse du maître d'ouvrage :

une étude réalisée pour l'aménageur par Objectif- Ville a identifié l'absence d'offre en articles de sport sur le territoire ; elle a également constaté un manque s'agissant d'habillement à destination des enfants et des adolescents. Compte-tenu de la demande en la matière, un débouché sera recherché sur le nouveau pôle constitué par la Zac et le centre commercial existant.

appréciations du commissaire enquêteur

Des réponses de l'aménageur et nos appréciations correspondantes avaient déjà été formulées à l'occasion de l'observation écrite n°4, supra.

Au vu de l'étude réalisée par « objectif ville » la spécificité d'un besoin en commerce d'habillement pour les enfants et adolescents et d'articles de sport, devrait conduire à satisfaire les besoins évoqués par le rédacteur ; celui-ci a sans doute ciblé un exemple, mais il semble généraliser son propos par le pluriel affecté au mot commerce(s).

Observation n° 17 anonyme

J'émet un avis favorable à au quartier nature de la Grande Plaine. Nangis n'a plus beaucoup de foncier disponible et toutes les maisons qui se sont construites en fond de parcelle ou dans des intervalles constituent une vraie catastrophe. L'image de la ville en a beaucoup souffert. Beaucoup de gens veulent s'installer à Nangis. Ce nouveau quartier leur en offrira l'occasion dans de très bonnes conditions.

réponse du maître d'ouvrage :

- *Cf supra*

appréciations du commissaire enquêteur

Il s'agit encore d'une répétition des observations Nos 10 et 15. Appréciation donc identique à celle exprimée pour celles-ci.

Observation n° 18 de Mme Sylvie GALLOCHER

C'est un bon projet. Il va permettre de construire un nouveau gymnase dont Nangis a bien besoin. J'espère qu'il y aura des panneaux solaires pour produire une partie de l'énergie nécessaire

réponse du maître d'ouvrage :

- *La construction d'un nouveau gymnase sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne répond à un besoin constaté ; elle permettra en outre de diminuer le coût de fonctionnement d'un tel équipement par une meilleure maîtrise des dépenses de chauffage.*

appréciations du commissaire enquêteur :

Le mode suggéré par l'observation, pour une part du fonctionnement de ce gymnase, permet utilement d'attirer l'attention de l'aménageur et sans doute des intéressés du conseil communautaire dont la réalisation du projet dépend.

Le règlement du PLU intègre l'utilisation des panneaux solaires.

Observation n° 19 de M. et Mme PORTALIE,

Suite à l'enquête publique qui a été mise en place concernant le projet de la ZAC DES PLAINES, nous vous faisons part de nos inquiétudes concernant :

- les 600 logements ainsi que les logements sociaux
- les stationnements publics
- vu le nombre de logements il n'y a pas de bâtiments scolaires prévus dans le projet
- concernant la circulation,
- l'évacuation des eaux usées et pluviales
- concernant la construction de gros bâtiments.

réponse du maître d'ouvrage :

- *l'aménageur renvoie aux réponses précédentes pour les remarques identiques*
- *La construction de grands bâtiments n'est pas prévue pour les logements (pour le collectif, maximum R+2+combles) ; s'agissant des activités, les commerces les plus importants seront situés à l'arrière pour une bonne visibilité et insertion des différents commerces.*

appréciations du commissaire enquêteur

L'observation porte sur divers points pour lesquels l'aménageur a effectivement déjà répondu, avec nos appréciations correspondantes. J'observe que l'aménageur rappelle utilement la typologie des R+2+combles mais ajoute une précision sur le choix de l'implantation des commerces importants et autres, afin de préserver une bonne visibilité.

Observation n° 20 anonyme

La création de nouveau logement de qualité incitera les bailleurs à refaire les logements en états douteux. Le nouveau gymnase offrira de nouveaux créneaux pour les associations sportives qui en ont bien besoin.

Je suis très favorable à ce projet.

réponse du maître d'ouvrage :

- *L'aménageur prend note de cet encouragement au projet, et souligne qu'une opération de ce type peut en effet créer une dynamique avec des retombées positives sur le parc immobilier existant (rénovation de logements pour garantir des preneurs, valorisation à terme du patrimoine des propriétaires de logements par une plus grande attractivité du territoire)*

appréciations du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'un nouvel encouragement accompagné d'une « proposition » même si elle est formulée sous forme affirmative. En tant que telle il est noté sa prise en compte de principe par l'aménageur.

Observation n° 21 de Mme Jocelyne SABOTSY

J'espère que la Grande Plaine permettra une entrée de ville plus belle qu'aujourd'hui. Quand on vient de Melun on voit le côté du magasin Intermarché. Vraiment pas terrible. Dans le projet je crois que c'est une nouvelle gendarmerie qui sera construite en premier. Ce sera sûrement plus esthétique.

réponse du maître d'ouvrage :

- *Un bailleur social s'est porté candidat pour la réalisation d'une nouvelle gendarmerie dans le cadre de la Zac ; le bâtiment actuel ne permet pas d'héberger l'ensemble des effectifs dont l'augmentation apparaît en outre nécessaire.*
- *L'enseigne prévoit une remise à niveau de ses façades et de son fonctionnement en lien avec le changement d'environnement qu'apporte le nouveau quartier*

appréciations du commissaire enquêteur :

Le dossier d'incidence environnementale au § E.2.1 précise que la prise en compte de l'entrée de ville fera l'objet d'une étude respectant la loi Barnier.

(La Loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite loi BARNIER est relative au renforcement de la protection de l'environnement).

Cette étude figure dans les annexes. La volonté de ne pas rater cette entrée de ville est clairement exprimée.

Pour ce qui concerne l'enseigne de l'Intermarché, sa « remise à niveau » devra tenir compte du RLP de la commune (Règlement Local de Publicité) de juin 2018, notamment en son article 2 du § B :règles relatives aux enseignes.

Observation n°22 de M.TAIEBI

Je suis très favorable à ce projet. C'est un très beau quartier en devenir sur la maquette. Il répond aux normes de la haute qualité environnementale avec moins d'espaces bitumés, des noues pour les eaux pluviales, des espaces pour des jardins partagés et des vergers. Ça va faire respirer Nangis qui commence à être très dense avec toutes ces habitations entassées sur les mêmes terrains. ET surtout, cela permettra d'avoir un terrain aéré et accessible financièrement, chose de plus en plus rare.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur prend note de cet encouragement au projet

appréciations du commissaire enquêteur

Je prends compte également de cet encouragement général au projet

Observation n° 23 de M. Mohamed ABOU EL KACEM

Je suis très enthousiaste à l'idée que le projet de la grande plaine soit enfin réalisable. C'est un très bon projet qui donnera un peu plus d'air à la ville très dense par endroit. De plus, cela rendra un peu plus jolie l'entrée du côté de Melun. Une nouvelle installation d'un gymnase va permettre de désengorger l'autre gymnase, des terrain moins cher et mieux placés, des normes environnementales de haute performance, que du bonheur.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur prend note de cet encouragement au projet

appréciations du commissaire enquêteur

même appréciation que pour l'observation précédente, dont l'encouragement met l'accent sur le gymnase projeté.

Observation n° 24 de M. Joël FOUGEREAU

Après consulté le projet, j'émet un avis favorable au « Quartier nature de la Grande Plaine », qui répond à plusieurs problématiques, notamment en termes de qualité environnementale et d'urbanisme par le traitement qualitatif de l'entrée de ville. De plus le projet permet d'apporter une diversité d'offres de logements tant en accession qu'en locatif, ainsi que l'implantation de nouveaux équipements (Gymnase – Maison des associations – Hôtel communautaire - Gendarmerie) et de nouveaux commerces qui seront utilisés et au service l'ensemble des Nangissiens

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur prend note de cet encouragement au projet

Il précise que le projet de gendarmerie n'est pas un équipement public financé par les collectivités du territoire, mais un équipement qui sera, dans le cas d'un accord de l'Etat, porté par un bailleur social dans le cadre d'un projet de location de longue durée.

appréciations du commissaire enquêteur

mêmes appréciations que pour les observations précédentes, dont l'encouragement met ici également l'accent sur le gymnase projeté ; mais il s'y ajoutent la Maison des associations, l'hôtel communautaire et les commerces. Il est utile que l'aménageur rappelle les conditions de réalisation de la gendarmerie précisée pour la réponse formulée à l'observation n°21.

Observation n° 25 anonyme

Je suis membre d'une association et je sais qu'il y a un projet de maison des associations qui sera construite dans la grande plaine. C'est une très bonne chose car on manque beaucoup de locaux.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur prend note de cet encouragement au projet

appréciation du commissaire enquêteur

Même appréciation que pour les réponses précédentes sur cet encouragement qui, lui aussi, met l'accent sur la Maison des associations.

Observation n° 26 de M. Michel VEUX.

A Nangis, on manque de commerce de commerces et il faut aller jusqu'à Carré Sénart pour s'habiller ou trouver des articles de sport. J'espère qu'il y aura des magasins comme cela dans la grande Plaine. Nangis est une belle ville qu'il faut doter avec un peu plus

Page 92 sur 123

d'habitants donner à ces derniers la possibilité de ne pas utiliser leur voiture a tout va.

De plus Nangis a des équipements qui permettront aux nouveaux arrivants de trouver sur place tout ce qu'il faut au plan culturel sportif ou autre;
Les nouveaux arrivants seront les bienvenus.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur prend note de cet encouragement au projet;

appréciations du commissaire enquêteur

Il s'agit d'une observation qui reprend le constat du manque de certains commerces et exprime le souhait qu'il y en ait davantage. Elle encourage l'aménageur dans ce projet de ZAC.

Observation n° 27 anonyme

L'intégration d'un quartier "nature" dans le tissu urbain existant est primordial .La priorité a été donnée dès le départ à l'aménagement au sens large, les habitants devant pouvoir, une fois leurs valises posées, circuler à pied ou à vélo au sein de transversales « douces ». Toujours pour limiter les rejets de CO2 et pour répondre à un objectif de mixité urbaine et zones publiques végétalisées. Et il ne s'agit pas de* «créer des espaces d'excellence qui draineraient une population spécifique». Ce quartier *démontrera une certaine mixité sociale grâce à différents modes d'accès au logement (acquisition et/ou location) et favorisera la participation citoyenne de ses habitants.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur prend note de cet encouragement au projet, et renvoie aux différentes précisions précédentes

appréciations du commissaire enquêteur

Cet encouragement met l'accent sur l'environnement et plus précisément sur les modes doux ; il ne peut être que bien apprécié par l'aménageur.

Observation n° 28 de Mme Joëlle (X)

je suis membre de l'association des jardins ouvriers ai vu qu' il y a beaucoup d'espaces prévus pour créer de nouveaux jardins.

je suis prête a m'investir pour que ce soit une réussite.il faudrait prévoir des cabanes en harmonie avec le quartier.

réponse du maître d'ouvrage :

Il est envisagé la création de jardins collectifs dont le fonctionnement serait par définition moins individuel que pour des jardins ouvriers. L'expérience technique des membres de l'association sera précieuse pour initier les nouveaux jardiniers sur le territoire, mais aussi pour renforcer ainsi le lien social avec les habitants du nouveau quartier.

appréciations du commissaire enquêteur

Cet encouragement qui met l'accent sur les jardins vaudrait proposition pour des cabanes s'il s'agissait de jardins ouvriers ; il est utile que l'aménageur précise la nature de ces jardins qui sont collectifs dans le projet (ce qui va à l'encontre de jardins personnels avec cabanes personnelles). Il est pris bonne note de l'intention de l'aménageur de solliciter l'expérience des membres de l'association des jardins ouvriers. Cette attitude est bien à même de renforcer le lien social entre les habitants.

Observation n° 29 de M. THUILLIER

J'émet un avis favorable au projet "ZAC de la Grande Plaine" à Nangis. Ce projet répond bien aux demandes des habitants quant aux problématiques du logement tant social (beaucoup de jeunes et de seniors sont à la recherche de logement) qu'en accession à la propriété (d'autres souhaiteraient pouvoir s'installer dans leur commune dans de bonnes conditions).

De plus, il est conçu comme un quartier nature répondant aux normes HQE (traitement des eaux pluviales en infiltration, circulations douces, jardins partagés, moins d'espaces imperméabilisés,...). En fin tout est prévu pour conserver son caractère rural à notre petite ville.

C'est un projet que l'on pourrait souhaiter à d'autres villes.
(Les deux pièces jointes ne sont pas exploitables).

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur prend note de cet encouragement au projet, et renvoie aux différentes précisions précédente.

appréciations du commissaire enquêteur

Cet encouragement au projet met l'accent sur la diversité du logement social proposé et plus précisément sur son accessibilité pour les jeunes ménages.

Il s'attache également à diverses thématiques (traitement des eaux pluviales, jardins partagés, modes doux et souhait de préserver la part rurale de la commune) pour lesquelles l'aménageur a déjà répondu sur d'autres observations ; il en va de même pour nos appréciations.

Observation n° 30 anonyme

Je suis favorable à la Zac de la Grande Plaine

Je suis membre d'une association et je sais qu'il y a un projet de maison des associations qui sera construit dans la Grande Plaine. C'est une très bonne chose car on manque beaucoup de locaux

(Pièce jointe non exploitable).

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur prend note de cet encouragement au projet, et renvoie aux différentes précisions précédentes

appréciation du commissaire enquêteur

s'agissant d'un encouragement au projet avec accent mis sur un projet de maison des associations, mon appréciation est identique à celle formulée pour l'observation n°25.

Observation n° 31 anonyme

J'émet un avis défavorable car notre commune est rurale et n'a pas besoin de passer à 10.000 habitants : les équipements actuels sont insuffisants pour accueillir de nouveaux habitants, le stationnement est indispensable et non projeté,

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur connaît le passé du territoire dont les caractéristiques rurales ont été en leur temps prédominantes. Cela constitue l'un des marqueurs de l'identité historique de Nangis et reste présent dans beaucoup de mémoires. Les orientations d'aménagement, définies par la Collectivité, tiennent compte de cet héritage en termes de densité, de lien avec les quartiers environnants, de place importante donnée au paysage dans le projet.

Les caractéristiques modernes de Nangis (population, entreprises, desserte, vie culturelle, équipements éducatifs, commerces, etc.) ne peuvent en aucune manière être assimilées à une commune rurale.

L'aménageur renvoie aux précisions précédentes sur les équipements et le stationnement.

appréciations du commissaire enquêteur :

Cette observation qui concerne la ruralité de la commune ramène à l'observation n°2 (« La ville de Nangis..... a trouvé sa place de chef lieu de canton dans un environnement essentiellement rural ».), et à l'observation n°29 (« Enfin tout est prévu pour conserver son caractère rural à notre petite ville ».)

Je complète mon appréciation portée précédemment (« au cas particulier de Nangis on ne peut strictement qualifier cette commune d'être dans un environnement

essentiellement rural ») , en ajoutant : mais pour ce qui en présente le caractère, j'observe que rien ne vise à modifier sa part actuelle sur la commune.

Observation n°32 anonyme :

Avant de créer, merci de rénover l'ancien.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur renvoie à sa remarque précédente sur l'effet de levier, constaté sur son environnement dans ce type d'opération d'aménagement, en termes de requalification ou de rénovation du patrimoine existant.

appréciations du commissaire enquêteur :

La réalisation de la ZAC ne va pas à l'encontre d'une requalification ou d'une rénovation du patrimoine immobilier ancien ; mais ces opérations ne peuvent être mises en œuvre que par d'autres bailleurs sociaux et d'autres financements.

Observation n° 33 anonyme

Encore du bétonnage qui engendre des problèmes d'évacuation des eaux, des saturations de réseaux. Laissez nous nos champs.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur invite à lire les éléments du dossier faisant ressortir une gestion maîtrisée des eaux pluviales, et souligne la part très importante accordée aux espaces verts publics – sans compter les espaces verts privés imposés par le PLU

appréciations du commissaire enquêteur :

La position de l'auteur de l'observation serait donc ne rien faire ; les agriculteurs directement concernés par la suppression de leurs terres agricoles se sont vus proposer des superficies d'exploitation au moins équivalentes et raisonnablement pas trop éloignées. Ramener le maintien des espaces agricoles actuels à leur seul rôle « absorbant » est bien réducteur. Il convient effectivement de prendre en compte tout ce qui est proposé dans le projet pour ce qui concerne le traitement des eaux pluviales ; l'aménageur recommande à bon droit au rédacteur de s'y reporter.

Observation n° 34 anonyme

A la lecture de certaines observations, je vois qu'une maison des associations est prévue. La ville construit mais n'entretient son bâti existant. Il y a des locaux existants pour les associations mais qui ne leur sont pas proposés. Le projet est donc synonyme de dépenses de fonctionnement supplémentaires pour un équipement inutile

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur renvoie aux précisions précédentes sur les équipements

appréciations du commissaire enquêteur

même appréciation que celle formulée pour l'observation n°4 pour laquelle il était indiqué que cette maison des associations est bien mentionnée dans le Résumé non Technique au § A.3 Programme de la ZAC. Je re note l'intérêt que portait l'auteur de l'observation n°24 notamment à une maison des associations

Observation n° 35 anonyme

habitant près du lycée, je trouve que les bus et voitures qui traversent le parvis sont dangereux pour les lycéens. Dans ce projet le rond point sur la route de Montereau est indispensable pour la sécurité des lycéens. De plus ce projet innovant et de qualité prévoit la construction d'un gymnase indispensable pour le lycée et les associations avec une maison qui leur est dédiée. La construction d'une nouvelle gendarmerie va permettre une nette augmentation des effectifs.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur confirme ces informations et prend note de cet encouragement au projet.

Le projet de gendarmerie à décider par l'Etat permettrait non seulement d'héberger les effectifs actuels – ce qui n'est pas le cas aujourd'hui – mais d'augmenter des effectifs insuffisants.

appréciations du commissaire enquêteur

Il a été déjà répondu par l'aménageur pour ce qui concerne la gendarmerie à l'observation n°24 ; il s'agit à nouveau de précisions sur les conditions administratives pour cette réalisation, dont il est pris note à nouveau, ainsi que des encouragements au projet dans sa généralité.

Observation n° 36 anonyme

Opération politique une fois de plus, paupérisation renforcée de la commune de jadis ! Vive le communisme.

réponse du maître d'ouvrage :

sans objet

appréciations du commissaire enquêteur

Les expressions politiques n'ont pas leur place dans cette enquête. Elles n'apportent rien à l'enquête.

Observation n° 37 de M. LANSELLE

Surpris de voir autant de gens qui sont favorables au maire sortant, où présents sur sa future liste, répondre à cette enquête.

Soyons factuels, le projet est intéressant sur le papier mais :

- pourquoi n'y a-t-il pas d'école de prévue alors que 600 logements sont programmés avec à la clef statistiquement 350 enfants à scolariser.
- la problématique de l'eau n'est pas traitée. L'imperméabilisation des sols conduit à des rejets dans les rus qui sont déjà saturés

En l'état le projet ne me semble pas favorable pour une bonne intégration dans la ville. Une révision est nécessaire.

réponse du maître d'ouvrage :

- *équipements scolaires : cf précisions précédentes pour les remarques identiques*
- *la problématique de l'eau est traitée, ainsi qu'il ressort du dossier mis à enquête publique et de la demande d'autorisation de l'aménageur au titre de la loi sur l'eau.*

appréciations du commissaire enquêteur

Sur les écoles : mêmes appréciations que celles formulées notamment pour l'observation n°1

Sur la problématique de l'eau : il y a été répondu largement par l'aménageur, notamment sur le critère de l'imperméabilisation à l'observation n°1. donc même appréciation que celle formulée pour cette observation n°1.

Sur l'intégration dans la ville : l'aménageur n'a pas répondu expressément : il aurait pu rappeler que cette intégration constitue l'un des fondements même du projet
J'observe que la formulation du rédacteur ne vaut pas rejet total du projet mais appel à revoir et réviser le projet.

J'ajoute mon appréciation formulée pour l'observation n°27.

Observation n° 38 de M. ou Mme LE BOUER

Ce projet vise à augmenter la population de la commune en urbanisant 37 hectares de terre agricole pour augmenter de 20% le nombre de logements.

École, Centre de loisirs :

Les équipements proposés ne suffiront pas à répondre aux besoins des nouveaux habitants : rien n'est prévu pour scolariser les enfants !!! Dans quelles conditions vont étudier les enfants dans les écoles de la ville ? Qu'en est-il de la capacité d'accueil des restaurations scolaires et des centres de loisirs ?

Maison des associations :

De nouveaux équipements sont annoncés : maison des associations, alors que les réunions de concertations ne démontrent pas l'utilité d'un tel équipement. Moi-même présidente d'une association sportive locale, j'ai constaté le manque d'adhésion des dirigeants associatifs à ce projet.

Au regard des investissements nécessaires sur le reste de la commune comme la voirie, on peut s'interroger sur la pertinence de ce choix de développement.

Gymnase :

Avec la réserve foncière prévue, quel type d'équipement sera possible ? Avec combien de salles pour palier à la dégradation de la halle des sports, l'agrandissement du lycée, les besoins des écoles et des associations ? Avec quel financement ?

La station d'épuration :

Je n'ai lu aucune garantie quant-à la capacité et le fonctionnement optimal de la station d'épuration. Une augmentation de la capacité sera-t-elle nécessaire ? Qui financera ?

L'aménageur ?

Le pôle commercial :

Le projet de nouveaux commerces risque de fragiliser davantage les commerces de centre-ville déjà en difficulté. Y installer de la restauration se fera au détriment d'une valorisation de l'offre du centre.

L'état général de la ville est dégradé (trottoirs, voiries, éclairages vétustes, Halle des sports et stade délabrés) et les besoins d'investissement importants sur les équipements existants (salles de classes très petites ou dans des préfabriqués hors d'âge...)

L'identité de gros bourg rural de Nangis risque de se perdre pour devenir une banlieue équipée de trop de zones commerciales pour sauvegarder son centre ville.

Je crains que ce nouveau quartier déstabilise l'équilibre fragile de la commune. Nangis compte 36% de logements sociaux, sans offrir les emplois nécessaires à ses habitants. La ville s'est paupérisée au fil des années et doit redevenir attractive pour les médecins ou les entrepreneurs.

Avant d'installer de nouveaux logements, sans les services essentiels que sont les écoles, il faut d'abord développer l'emploi en attirant des entreprises.

Avant d'installer de nouveaux logements, il faut d'abord améliorer le cadre de vie et les infrastructures actuelles de la communes, très dégradées.

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur renvoie aux précisions précédentes sur les remarques formulées dans les mêmes termes

appréciations du commissaire enquêteur

L'observation reprend de nombreux thèmes qui ont tous été déjà développés et plus ou moins critiqués par les rédacteurs de différentes observations ; l'aménageur y a répondu largement. Il en va de même pour les appréciations que j'y ai portées.

Pour autant, cet inventaire qui résume l'essentiel de tout ce qui doit être amélioré dans l'existant devrait être pris en compte , par la municipalité et/ou la communauté de communes, par chacun pour ce qui le concerne. Mais ceci ne remplace pas cela ;

le projet est une chose et l'existant une autre problématique ; si la complémentarité est souhaitée, le projet doit s'attacher essentiellement à son propre contenu.

Observation n° 39 de M. Martial DISCH

Projet inopportun vu l'état actuel du centre ville: priorité à sa remise en forme et à son attractivité. Nécessité de rénover les installations sportives, d'améliorer les structures d'accueil culturelles...Une ville grandit parce qu'il y fait bon vivre et qu'on fait le choix de venir s'y installer, or, même si la qualité de vie à Nangis est relativement appréciable, nous ne sommes pas prêts à accueillir autant de nouveaux habitants; et la création d'un nouveau quartier risquerait de provoquer des tensions...(tensions déjà palpables dues à un apport de population).Ce projet est celui de la municipalité mais il semble qu'il n'ait pas suffisamment associé la réflexion de l'ensemble des nangissiens, qu'il ne soit pas suffisamment mûri, abouti dans ses moindres détails...(écoles, installations sportives, transports trains, bus, salles diverses...)(zones de stationnement piétonnes, pistes cyclables...)(les espaces verts envisagés seront-ils le monopole de ce nouveau quartier?)

Rénover d'abord la ville actuelle: écoles, voies et conditions de circulation, transports en commun, zones vertes, espaces pour enfants, sécurité...etc...

Améliorer ce qui doit l'être avant de se lancer dans un projet "beau sur le papier".

réponse du maître d'ouvrage :

L'aménageur renvoie aux précisions précédentes ;

Il ajoute que les travaux d'aménagement de la Zac de la Grande Plaine étant réalisés par l'aménageur qui les finance, l'opération ne diminue en rien pour la collectivité la capacité de rénovation des équipements existants.

Il ajoute également que la crainte de tensions évoquée est explicable dans le cas de quartiers trop séparés spatialement et trop différenciés dans leurs composantes sociales. Le nouveau quartier n'est pas conçu comme une entité cloisonnée, mais en fonctionnement ouvert avec la ville existante, et avec un principe de mixité sociale (cf diversité du parcours résidentiel). Ce nouveau quartier ne bénéficiera pas uniquement à des nouveaux habitants, il vise tout autant à répondre au problème que pose une offre largement insuffisante face aux besoins des Nangissiens actuels.

appréciations du commissaire enquêteur :

Ces développements auraient dû s'appliquer en quasi-totalité à la dernière observation ; je formule mes mêmes appréciations que précédemment.

3.5 analyse des observations formulées par le public, par courriers :

Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur, en mairie de Nangis .

3.6 Questions posées par le commissaire enquêteur :

L'ensemble des observations formulées dans leur diversité couvre les questions que le commissaire enquêteur souhaitait poser. Il n'est donc pas nécessaire de les reprendre.

CHAPITRE 4
Examen du dossier d'enquête
et
Appréciations du commissaire enquêteur

4. Examen du dossier présenté et Appréciations du commissaire enquêteur sur le projet de ZAC:

4.1 Préambule :

le dossier comprend, comme indiqué au § 1.11.1

- 1°)- copie de l'arrêté préfectoral n°2019/29 DCSE/BPE/E du 17 décembre 2019 ;
- 2°)- copie de l'avis d'enquête ;
- 3°)- avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 30 septembre 2019 ;
- 4°)- mémoire en réponse à l'avis de la MRAe ;
- 5°)- dossier d'incidences environnementales ;
- 6°)- annexes au dossier d'incidences ;
- 7°)- résumé non technique du dossier ;
- 8°)- plan de la ville de Nangis

4.2 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet :

Le dossier s'inscrit dans le cadre :

- de la nécessité de formuler une demande d'autorisation environnementale pour créer cette ZAC,
- de réaliser une évaluation environnementale au titre de l'article R 122-2 du code de l'environnement ;
- de procéder à une étude de faisabilité au titre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- de prendre en compte la loi sur l'eau ;
- de respecter la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
- de respecter les textes d'ordre supérieur.

4.3 Analyse des divers documents :

4.3.1 Sur le document « Dossier d'incidence environnementale » :

Ce document de 302 pages est en format A3 paysage.

- Sur le fond :

dans l'ensemble, il est bien traité et très détaillé, avec de nombreuses illustrations. Il se décompose en 7 parties :

- Une partie 0 : - Identification du pétitionnaire
- implantation du projet
- justification des droits du pétitionnaire sur le terrain d'implantation.
- Une partie I : présentation du projet.
- Une partie II : état actuel
- Une partie III : évaluation des impacts et mesures.
- Une partie IV : auteurs et méthodes.
- Une partie V : annexes.
- Une partie VI : Note de présentation non technique
Résumé non technique.

Il comporte 226 figures et 89 tableaux.

- Sur la forme :

Ce choix de format permet en général d'offrir des illustrations mieux visibles. Il est dommage que certains documents n'en bénéficient pas ; par exemple des schémas sont regroupés , donc trop petits, difficiles à interpréter. les documents utilisent le plus souvent des fonds de planst trop sombres

La numérotation des pages ne correspond pas toujours au sommaire .

Le document est un peu lourd, pas très maniable ; à le compulsé autant que nécessaire, les feuillets se détachent de la reliure qui finit par céder complètement. il devient dès lors très désagréable de manipuler ces 300 pages séparément.

Il manque un glossaire, certaines abréviations méritant d'être explicitées.

Une mise à jour de certaines données est nécessaire (par exemple sur la démographie § F.7.1 : l'évolution du parc de logement se limite à l'année 2016).

4.3.2 sur les annexes :

Cette pièce du dossier, de 276 pages, réalisée par divers rédacteurs (l'atelier LD, la SAS TRANSFAIRE ,)

Il manque un sommaire et une pagination générale pour s'y retrouver ; (seule l'annexe 4 est paginée, et présente un sommaire).

Cette pièce du dossier remet , notamment, l'accent :

- ❖ dans l'annexe 4:
 - Sur le contexte règlementaire (adéquation aux textes dits supérieurs) ;
 - Sur les ambitions environnementales :

- création d'un parc de 5 ha ;
- créations de liaisons végétales inter quartiers ;
- développement des mobilités douces ;
- prise en compte des PMR. ;
- mise en place d'équipements produisant des énergies renouvelables ;
- assurer la HQE (Haute Qualité Environnementale) pour tous les logements
- sur les besoins énergétiques, les ENR&R (Energies Renouvelables et de Récupération) ;
- sur les techniques pour traiter les eaux usées ;
(les traitements des eaux de pluie sont développés dans le Résumé non technique , § A.4).
- ❖ Dans l'annexe 5 :
 - Sur les milieux naturels :
 - Les inventaires de terrain et le classement des espèces ;
 - L'évaluation des enjeux ;
 - L'étude d'impact écologique ;
 - La mise en tableaux détaillés de diverses espèces (faune et flore).

Cette pièce du dossier comporte 6 annexes :

- Annexe 1 ; Dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales ; Elle comporte 13 pages.
- Annexe 2 : Localisation des rejets EP ; comportant 2 pages
- Annexe 3 : Localisation et coupes des forages équipés de piézomètres sur le site de la ZAC ; elle comporte 12 pages.
- Annexe 4 : Etude de faisabilité en énergies renouvelables ; C'est la seule à présenter un sommaire ; elle comporte 114 pages.
- Annexe 5 : Annexes Inventaires Milieux Naturels ; elle comporte 30 pages
- Annexe 6 : Arrêté n° 2018-296, en date du 22/05/2018, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive. Elle comporte 5 pages.

4.3.3 sur l'Avis de la MRAe du 30 septembre 2019

La MRAe pointe à bon droit :

- la suppression de 35 ha de surfaces agricoles ;
- un enjeu fort sur la gestion de l'eau ;
- un autre enjeu fort concernant le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- les déplacements et les nuisances associées ;
- les risques technologiques, notamment la canalisation de gaz.

Elle recommande :

- *de reprendre sur la forme l'étude d'impact afin d'améliorer la lisibilité du document ;*

- *de réaliser une analyse paysagère du projet, notamment en illustrant dans l'étude d'impact, les enjeux paysagers du site et en présentant les éléments prégnants du paysage et du patrimoine ayant un enjeu paysager ;*
- *dans un objectif de limitation de l'artificialisation des terres agricoles, de mieux justifier la répartition entre les différentes formes de logements proposées, en favorisant les habitats plus denses ;*
- *d'examiner les possibilités d'amélioration de la desserte de la ZAC de la Grande Plaine par les transports communs au-delà de sa traversée par le Nangibus ;*
- *de compléter l'analyse de la pollution atmosphérique et sonore par des précisions sur les mesures de réduction et d'évitement envisagées et les modalités de leur suivi ;*
- *de compléter l'étude géotechnique, compte tenu notamment de l'alea de retrait gonflement des argiles et de la proximité de la nappe ;*
- *d'ajouter un sommaire à l'étude d'impact complétée et d'en numéroter les pages.*

Il a fait l'objet d'un mémoire en réponse, au 7 octobre 2019 auquel nous avons apporté nos appréciations au § 3.2

Pour ce qui concerne la deuxième campagne de mesure, réalisée sur préconisation de la MRAe, elle n'a pas mis davantage en évidence l'impact de la sucrerie sur la zone d'étude.

4.3.4 sur l'Etude d'Impact :

L'étude d'impact sur laquelle porte l'Avis de la MRAe a été réalisée en juin 2019

L'avis de la MRAe a recommandé certaines reprises de cette étude d'impact qui se présente sous forme de divers documents fusionnés ayant chacun son propre sommaire et éventuellement sa propre numérotation lorsqu'elle existe. Ces documents, en amont, sont hors dossier de la ZAC.

4.3.5 sur le résumé non technique :

Ce document de 24 pages, qui comporte 14 figures et 2 tableaux se présente au format A3 paysage. Il présente le projet de ZAC dans une facture claire et bien illustrée.

Le tableau de synthèse des impacts et mesures sur les espèces protégées (page 21) présente avec intérêt et clarté les différentes mesures au regard des espèces protégées et de l'intensité de l'impact du projet sur elles

Après une description du site concerné et le programme envisagé, il analyse :

- l'état initial, les milieux naturels, le cadre de vie le cadre urbain et socio économique ;
- les divers impacts sur les milieux aquatiques et humides, les mesures envisagées ;
- les incidences sur les milieux naturels, les impacts directs et indirects, les mesures compensatoires, l'analyse sur les effets cumulés.

La qualité des plans de localisation (page 5) mérite une amélioration ; divers autres documents présentent un fond trop sombre pour permettre une lisibilité satisfaisante

Tout comme pour le document « Dossier d'Incidence Environnementale », Il manque un glossaire, certaines abréviations n'étant explicitées qu'à leur seule première apparition.

Une mise à jour de certaines données est nécessaire § B.4.2 sur le nombre de logements actuel) même remarque formulée pour le § F.7.1 : l'évolution du parc de logement se limitant à l'année 2016).

4.3.6 Sur la compatibilité du projet avec les textes d'ordre supérieur et/ou divers :

4.3.6.1 compatibilité avec le SDRIF

Publié le 28 décembre 2013 au J.O, il vise l'horizon 2030.

- le projet préserve la fonctionnalité de l'ensemble des zones humides et des têtes des bassins versants ;
- le projet maîtrise les pollutions de l'eau par des actions sur l'assainissement afin de participer à la reconquête de la qualité écologique des cours d'eaux ;
- il lutte contre l'imperméabilisation par une gestion attentive des eaux de ruissellement ; (l'assainissement des eaux pluviales et des eaux résiduaire sont prises en compte aux zones 1AU du PLU).
- il vise à participer à l'objectif de 70 000 logements par an à l'échelle régionale.

4.3.6.2 compatibilité avec le PDUIF :

Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) en vigueur, approuvé le 19 juin 2014, est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

(pour atteindre les objectifs fixés, il prévoit la mise en œuvre de 34 actions).

Le PDUIF 2014 est pris en compte dans le cadre d'un contrat signé entre la Communauté de Communes et le STIF (devenu Ile-de-France Mobilités le 26 juin 2017) pour améliorer l'accessibilité de la Gare de Nangis avec, notamment, la

construction d'un parking relais de 500 places, d'un parvis, de points d'arrêts nouveaux de bus, de garages à vélos.

Pour ce qui concerne la représentation du réseau routier de la commune en page 168

(schéma du PLU), on aurait souhaité un document désignant au moins clairement les RD concernées.

4.3.6.3 compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 :

Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine (et des cours d'eau côtiers) ambitionne de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux

ainsi que la biodiversité (orientation 18). Le projet de ZAC prévoit de respecter la compatibilité avec ce document issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

4.3.6.4 compatibilité avec le SAGE

Ce document est également issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les emprises de la ZAC ne sont pas incluses dans un périmètre de SAGE.

4.3.6.5 compatibilité avec le PLU de Nangis :

La commune de Nangis dispose d'un PLU révisé et approuvé par son conseil municipal du 5 mars 2018.

- Son PADD comporte des orientations impactant l'aspect hydrologique et les milieux humides, et tenant compte du coté agricole en présentant :
 - des espaces verts majeurs paysagers ;
 - des espaces verts dédiés aux usages d'agriculture urbaine (potagers, vergers...) ;
 - des entrées de ville requalifiées ;
 - des zones humides ;
 - des parkings paysagers, permettant l'infiltration des eaux pluviales
- son règlement intègre des restrictions sur certains usages ou affectations des sols.

Elles se traduisent notamment en **zones AU** en impactant :

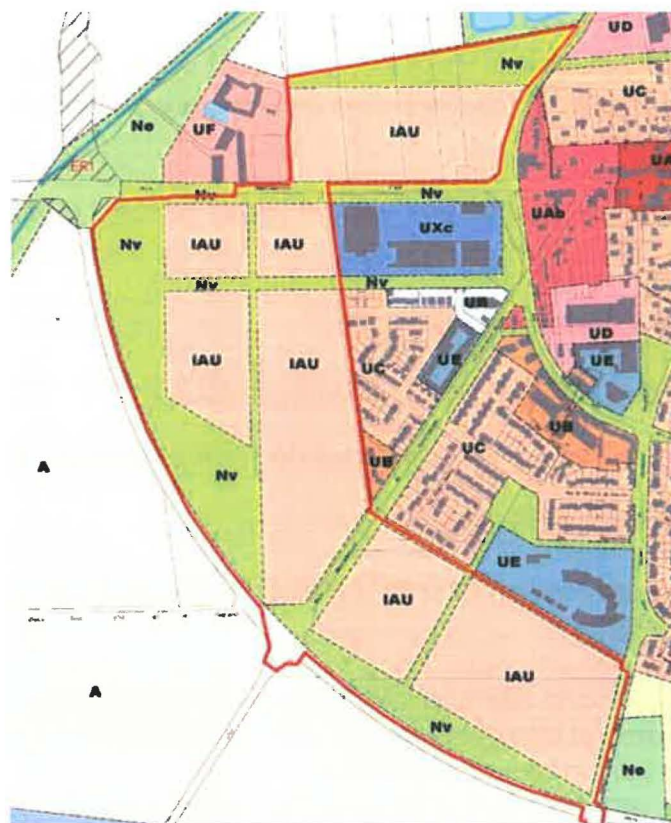
- l'imperméabilisation des sols ;
- le stationnement
- l'assainissement des eaux résiduaires industrielles (citées ci-dessus au regard du SDRIF) ;
- l'assainissement des eaux pluviales (dito).

Mais aussi , en **zone Nv**, en interdisant :

- les constructions de toute nature ;
- la destruction des mares et leur alimentation ;

- tout ouvrage portant atteinte aux zones humides, à l'activité agricole, à l'exploitation forestière ;
mais en tolérant, par exemple, les aires de jeux et de loisirs, les jardins ouvriers et familiaux dans le respect de la Trame verte et bleue.

D'une manière générale la ville de Nangis disposant d'un Règlement d'assainissement, la compatibilité à celui-ci devra être assurée.



Rappel du plan de zonage du § 1.5.3

4.3.6.6 compatibilité avec les Risques Naturels :

La commune de Nangis n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels. Pour ce qui concerne le risque sismique, qui comporte en France 5 zones allant de très faible (zone 1) à forte (zone 5), la commune est située dans la zone 1. En revanche, la commune est exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Cet aléa se caractérise par un classement allant d'un aléa moyen à 'aléa fort / aléa faible, en passant par l'aléa moyen. Pour ce qui concerne le secteur d'étude :

- la partie nord est exposée à un aléa moyen ;
- la partie sud est exposée à un aléa faible.

4.3.6.7 sur les risques industriels :

Pour ce qui concerne la pollution des sols, le site n'est pas référencé dans les bases BASOL # (Base de données sur les sites et SOLs pollués) et BASIAS,(Bases de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ni par la proximité de deux ICPE limitrophes (station service et sucrerie).

Cependant, un site BASIAS se situe dans un rayon de 100 m autour du site, lié au dépôt de matières inflammables.

BASOL est une base de données nationale qui, sous l'égide du Ministère de l'Écologie, récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers de « sites et sols pollués (SSP) ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ». En juillet 2018, 6838 sites sont recensés dans cette base de données

BASIAS est l'acronyme de « Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services ». C'est une base de données française diffusée publiquement depuis 1999. Elle rassemble les données issues des Inventaires Historiques Régionaux (IHR) qui recensaient des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France¹. L'inscription d'un site dans Basias ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués, mais les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux souterraines. La base Basol² répertorie quant à elle les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

4.3.6.8 compatibilité avec le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) : (non exposé)

4.3.6.9 compatibilité avec le SRCAE d'Ile –de-France :

La qualité de l'air est réglementée en France par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (loi LAURE n°96/1236). Elle traite notamment : des plans régionaux pour la qualité de l'air (PRQA) intégrés depuis la loi Grenelle II de 2010 au volet Air des Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE), des plans de protection de l'atmosphère (PPA), des plans de déplacements urbains (PDUIF), des mesures d'urgence à mettre en œuvre en cas de dépassement des valeurs limites et des mesures techniques nationales de prévention de la pollution atmosphérique et d'utilisation rationnelle de l'énergie.

Le SCRAE d'Ile-de-France actuellement en vigueur a été approuvé le 23 novembre 2012 par délibération du Conseil Régional puis adopté par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

En lien avec l'amélioration de la qualité de l'air, le SCRAE intègre les précédents objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) dans sa version de 2009 depuis la loi dite « Grenelle II » (2010) :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'OMS, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements.
- Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans un souci d'équité environnementale).
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques et limiter l'exposition des Franciliens.
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonne pratique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.

Les polluants estimés sont :

- Les NOx , Oxydes d'azote ;
- Le SO2 , dioxyde de soufre ;
- Le CO , monoxyde de carbone ;

- Les hydrocarbures ;
- Le C6H6 , benzène ;
- Les particules émises par les échappements des voitures ; le Cd , Cadmium
- Pb, le plomb.
- CO2, gaz carbonique.

Leur prise en compte est développée sous divers tableaux et figures du « Dossier d'incidence environnementale » (à partir de la page 278), sous 3 scénarios :

- ❖ La situation actuelle (base 2018) ;
- ❖ La situation future sans projet (base 2027)
- ❖ La situation future avec projet (base 2027)

Le projet respecte le Plan Climat Energie Européen adopté le 23 janvier 2008 visant les diminutions et réductions de 20% des consommations énergétiques.

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie d'Ile de France (SRCAE d'Ile de France) qui a été arrêté en décembre 2012, définit 3 grandes priorités :

le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments ;

le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables ;

la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier..

et fixe 17 objectifs, analysés dans les annexes (page 14).

4.3.6.10 compatibilité avec le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) :

Le PPA d'Ile-de-France a été révisé pour être approuvé le 31 janvier 2018. Il n'est guère désigné dans le projet de ZAC en cette qualité ; néanmoins, la qualité de l'air est analysée en page 180 et fait mention d'Airparif, chargé de la surveillance de la qualité de l'air ainsi que d'autres associations comme l'AASQA (Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air)

Pour le secteur résidentiel : il est largement émetteur de polluants et l'on ne peut que s'attendre à une aggravation notamment par le chauffage hivernal et les périodes agricoles intenses.

Pour le secteur industriel : il est émetteur de polluants atmosphériques :

- par la sucrerie (Lessaffre Frères), située à 500 m environ du nord-nord-est du projet ;
- par la raffinerie (Total Grandpuits), située sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois à 7 km environ au nord ouest de la zone ;
- par une usine d'engrais également située sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, à environ 8 km au nord-ouest de la zone d'étude.

La MRAe avait préconisé la réalisation d'une deuxième campagne de mesures in-situ, afin d'évaluer la qualité de l'air dans le secteur de la Zac de la Grande Plaine, en période d'exploitation de la sucrerie Lesaffre présente sur le territoire de Nangis. Cette deuxième campagne de mesure, réalisée sur préconisation de la MRAe, n'a pas mis en évidence davantage l'impact de la sucrerie sur la zone d'étude.

4.3.6.11 compatibilité avec le S3REnR :

Le Schéma Régional de Raccordement aux Réseaux des Energies Renouvelables d'Ile-de-France (S3REnR) a été approuvé par arrêté préfectoral en mars 2015.

Il s'agit de l'un des schémas d'Aménagement du territoire déterminés par la Loi Grenelle II qui fait suite au Grenelle de l'Environnement de 2007

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite «loi Grenelle II», a institué deux nouveaux types de schémas, complémentaires, afin de faciliter et de planifier le développement des énergies renouvelables.

Ce schéma définit :

- les ouvrages à créer pour atteindre les objectifs fixés par le SRCAE (Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) ;
- les ouvrages à créer pour renforcer ces mêmes objectifs ;
- un périmètre de mutualisation des postes du réseau public de transport, des postes de transformation entre les réseaux publics de distribution et le réseau public de transport et des liaisons de raccordement de ces postes au réseau public de transport.

Il rappelle¹ pour chacun de ces ouvrages (existants ou à créer) :

- les capacités d'accueil de production (pour atteindre les objectifs fixés par le SRCAE et par le *Document stratégique de façade* quand il existe.

Il évalue¹:

- les coûts prévisibles d'établissement des capacités d'accueil nouvelles nécessaires pour atteinte des objectifs (cités au 3° du I de l'article L. 222-1 du code de l'Environnement)

« Les capacités d'accueil de la production prévues dans ce schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables sont « réservées pendant une période de dix ans au bénéfice des installations de production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable ».

4.3.6.12 compatibilité au regard de Natura 2000 :

compte tenu de l'éloignement relatif du Massif de Villemerloy au sud-ouest ,dans un rayon de 5 km, les ZNIEFF éventuelles et le site Natura 2000 ne présentent aucun lien fonctionnel écologique avec l'aire d'étude.

4.3.6.13 compatibilité avec le TRI

La commune de Nangis n'est pas sur un TRI (Territoire à Risque d'Inondation).

4.3.6.14 compatibilité avec l'archéologie :

Par arrêté n° 2018-296 du 22 mai 2018, le Préfet de Région d'Ile de France (DRAC) a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique sur les terrains de la ZAC de la Grande Plaine.

Par arrêté n°2019-365, du 23 mai 2019, le Préfet de Région d'Ile de France (DRAC) a prescrit la réalisation dudit diagnostic en deux phases.

En raison d'une suspicion de présence de vestiges archéologiques dans le secteur nord de la future ZAC, des fouilles ont été effectuées à titre préventif par l'INRA.

L'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) a été désigné pour la réalisation de l'intervention de diagnostic qui s'est déroulée :

- pour les terrains situés au sud de la RD 408 (route de Melun), du 8 janvier au 8 mars 2019 ;
- pour les terrains situés au-dessus de la RD 408 (route de Melun), du 1er octobre au 2 novembre 2019.

Le premier diagnostic au sud de la route de Melun a fait l'objet d'un rapport de l'Illa floreNRAP D123883/juillet 2019 ; celui a relevé les vestiges suivants sur trois emplacements distincts :

- établissement rural gallo-romain : bâtiment agricole, fosses, fossés, bassin;
- établissement rural médiéval : bâtiments agricoles, fosses, fossés, bassins/mares ;
- enclos non daté : fossés contenant des restes animaux (bœuf, équidés)

une étude est en cours afin de déterminer les modalités techniques et l'emprise exacte de fouilles archéologiques.

La transmission d'un rapport de l'INRAP sur le deuxième diagnostic (cf. nord de la route de Melun) est en attente. L'INRAP a d'ores et déjà fait savoir qu'aucun vestige n'a été relevé sur ce secteur, et communiqué sur document unique le plan des diagnostics 1 et 2.

4.4 sur la faune et la flore :

Le site n'est pas concerné par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Les enjeux floristiques et faunistiques sont bien analysés.

Le Résumé non technique reprend la faune et la flore (§ C) et analyse les incidences, les impacts et les mesures sur les milieux aquatiques, les milieux naturels, le milieu humain, les paysages et le patrimoine.

4.4.1 La faune :

Globalement, aucune espèce animale exotique envahissante n'a été inventoriée sur l'aire d'étude (ref 2018).

La faune sauvage sera sans doute dérangée en phase travaux, mais très peu après, compte tenu d'une attention particulière qui lui sera portée.

on identifie divers corridors mais pas d'axes majeurs de déplacement de la grande faune,

(les espèces se positionnent essentiellement aux abords immédiats des bassins de décantation de la sucrerie). A cet égard, la voirie constitue un obstacle à leurs déplacements et on note un obstacle supplémentaire : la mare blanche et sa saulaie étant clôturés , ils ne constituent pas un espace de repli et d'alimentation.

Sur l'aire d'étude on note :

- l'absence de reptiles
- une espèce d'amphibiens sur la Mare Blanche (et probablement sur la mare non accédée de la ferme de Carroy) : la grenouille verte, espèce non protégée.
- 7 espèces de papillons de jour, sans enjeu de conservation ;
- Peu de lépidoptères
- 8 espèces de sauterelles, criquets et grillons ;
- 3 espèces de libellules
- La présence de chauves souris

Les cultures actuelles constituent , pour une espèce d'amphibiens (grenouille verte) et pour une dizaine d'espèces nichant dans l'agglomération de Nangis, des aires d'alimentation.

4.4.2 La flore :

Globalement, aucune espèce végétale exotique envahissante n'a été inventoriée sur l'aire d'étude (ref 2018)

Le site recèle 136 espèces dont 128 sont indigènes ; si les espèces sont classées en fonction de la menace qui pèse sur elles et de leur rareté, celles du site apparaissent peu menacées et 3 seulement comme particulièrement rares. L'enjeu de leur conservation ne se présente donc pas sur le site.

Les alignements d'arbres le long du lycée Henri Becquerel seront protégés pendant les travaux

4.4.3 sur les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) ::

Les impacts bruts directs et les impacts indirects sur la faune ainsi que sur la flore et la végétation sont décrits largement dans le Résumé non technique.

Néanmoins des mesures de précautions sont prévues et seront mises en place au regard du principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser)..

- Les mesures d'évitement ne se justifient pas ;
 - Les mesures de réduction durant la phase chantier comportent :
 - l'adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune ;
 - la limitation de l'emprise du chantier et de la circulation des engins au strict nécessaire ;
- et lors de l'aménagement et du fonctionnement de la ZAC :
- l'adaptation des éclairages (bâtiments et voiries) au regard de la faune ;
 - l'attention portée aux espèces végétales envahissantes.
 - Les mesures de compensation :
 - Les impacts indirects négligeables sur la faune et la flore, n'en justifient pas.

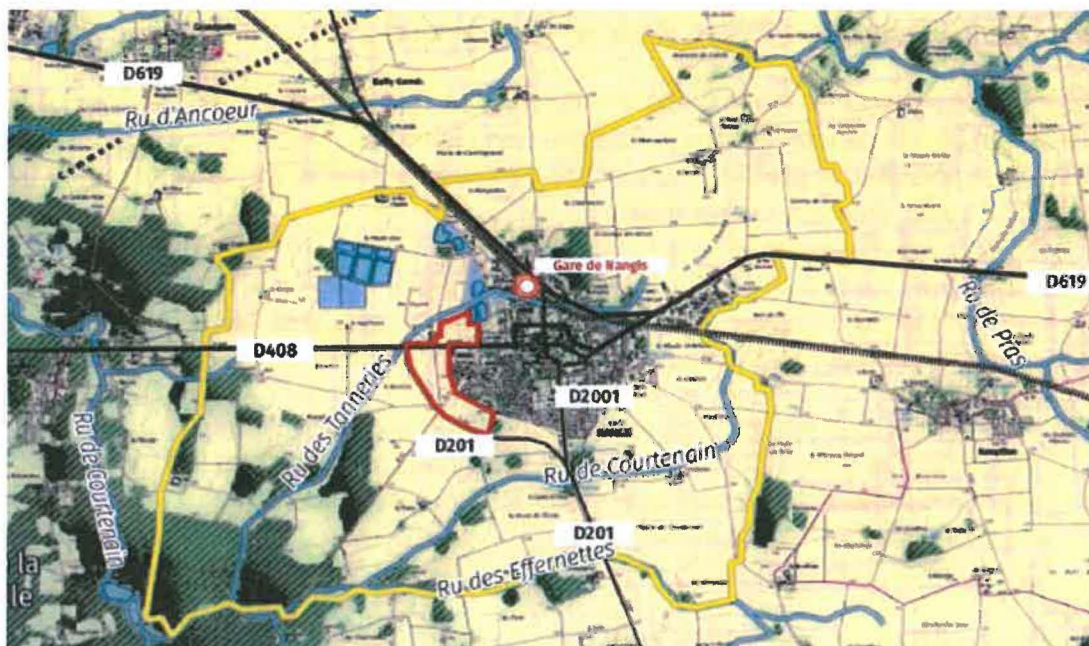
Des mesures d'accompagnement pour les milieux naturels seront prises pour améliorer la biodiversité par un choix d'espèces indigènes pour les espaces verts.

4.5 sur la Trame Verte et Bleue (TVB) :

Rappelons qu'il existe plusieurs rus sur la commune ou proches :

- le ru des Tanneries, au nord-ouest de la ZAC, dans un état écologique médiocre (le sous bassin versant lié à ce ru dirige les eaux de la partie centrale et nord de la ZAC vers le site Natura 2000 que constitue : le domaine forestier de Villefermoy).
- l'Ancoeur : sur son parcours de 32 km on trouve divers étangs (bassin de la Poële, étang de La Chapelle-Gauthier) son état hydro morphologique est moyen ;
- le ru du Courtenain, et celui de Villefermoy sont peu favorables à la population piscicole ; ils comportent sur leur parcours divers étangs ;
- le ru d' Almont , dans un état écologique également médiocre, où les petites espèces, comme le goujon ne trouvent refuge qu'en partie aval.

Pour autant, aucun cours d'eau ne s'écoule sur le site de la ZAC



Document représentant les différents rus proches du site

La TVB est décrite à partir du § « compatibilité avec le PLU de Nangis » (page 61 du Dossier d'Evaluation Environnementale et se développe avec les parties « compatibilité avec le SDAGE du Bassin de la Seine » et « compatibilité avec le SAGE ».

Le projet prend en compte les milieux humides par l'entretien et la restauration des mares (et des berges pour 50% de leur linéaire), et dépressions humides. l'agrandissement d'une zone humide sur 1134 m² en continuité d'une zone humide à conserver compensera la destruction de 749 m² de zone humide artificielle.

Les eaux superficielles seront traitées par réalisation de bassins et fossés et un entretien régulier des canalisations existantes.

Un suivi écologique annuel des dispositifs de rétention des eaux pluviales sera mis en place

4.6 sur l'activité agricole :

Il n'existe en fait que deux exploitations agricoles mentionnées en page 293 du « Dossier d'incidence environnementale » :

- L'exploitation agricole du Corroy :

Le projet l'impacte sur 18,5 ha, qui ont été compensés par un lot de 18 ha attribué à l'EARL du Corroy sur la commune de La Chapelle –Saint-Sulpice (à 15 km environ).

- L'exploitation COCHET :

Le projet l'impacte sur 1,65 ha. Un îlot de 6,1 ha à été attribué à M. COCHET, sur la même commune de La Chapelle –Saint-Sulpice.

Pour les incidences sur l'économie agricole et les mesures compensatoires envisagées, la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) sera consultée par la préfecture qui formulera son avis sur l'étude confiée à la SAFER par le Maître d'ouvrage

4.7 sur les circulations douces :

La commune ne dispose pas d'un véritable réseau de mobilité douce.

Comme indiqué au § 1.1.4.1, seule une piste cyclable relie la RD 408 à la gare.

Quelques modes actifs existent, dans la partie urbanisée, autour du « mail du Buisson ».

La commune ambitionne de développer ses circulations douces dans le cadre de ce projet

4.6 sur l'intérêt de l'autorisation présentée:

Qu'apporte à la commune de Nangis le projet de ZAC présenté ?:

Il ne s'agit pas d'une simple révision de PLU, d'une enquête spécifique comme une RLP ou d'une réserve à créer ou supprimer : il s'agit d'impacter le territoire d'un aménagement de 35 hectares du territoire avec un apport de population de 2000 nouveaux arrivants.

Les observations ont exprimé leurs doutes ou leurs reproches sur cette importante opération. Ils craignent des changements sur le fonctionnement des services publics dont certains bâtiments sont actuellement déjà insatisfaisants, une aggravation des risques d'inondations du fait de la suppression des terres agricoles et de l'artificialisation des futures propriétés, une remise en cause de la part rurale et de l'aspect bourg.

D'autres approuvent majoritairement ce développement et encouragent l'aménageur à réaliser tous les nouveaux équipements et son programme accompagné d'une prise en compte de l'environnement, des espaces publics de qualité favorisant le vivre ensemble. des déplacements y compris en mode doux, des difficultés rencontrées par les personnes à mobilité réduite.

Ils approuvent l'arrivée d'une nouvelle gendarmerie.

Il se dégage un impact important qui nécessitera une bonne mixité sociale qui va requérir la bonne volonté de tous les nangissien(ne)s actuels et à venir.

DOCUMENT 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

du commissaire enquêteur

**Sur la demande d'autorisation environnementale
Portant sur l'aménagement de la ZAC du Quartier de la Grande Plaine
présentée par la Société Grand Paris Aménagement et GEOTERRE
sur le territoire de la commune de Nangis (77370)**

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
sur la demande d'autorisation environnementale
Portant sur l'aménagement de la ZAC du Quartier de la Grande Plaine
présentée par la Société Grand Paris Aménagement et GEOTERRE
sur le territoire de la commune de Nangis (77370)

A l'issue de cette enquête environnementale , qui a duré 30 jours consécutifs du mercredi 22 janvier 2020 au jeudi 20 février 2020 inclus, et des observations recueillies, j'observe :

- Que le projet intéresse un projet de ZAC sur la commune de Nangis en Seine-et-Marne;
- Que ce projet nécessite une demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE, loi sur l'eau ;
- Qu'il s'agit au total d'une enquête environnementale unique car il intègre la Loi sur l'eau
- Que la participation moyenne du public, ne résulte pas d'une insuffisance relative de la publicité qui en a été bien faite ;
- Que la publicité par affichage a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que cette publicité a pu être vérifiée tant lors des permanences qu'aux jours correspondant à la durée de l'enquête ;
- Qu'un Certificat d'affichage du maire de Nangis(non daté), est joint au dossier ;
- Qu'un Certificat d'affichage du maître d'ouvrage est également joint au dossier ;
- Que les publicités ont été faites par insertions dans deux publications de Seine-et-Marne , 15 jours avant le début de l'enquête et rappelées par une seconde insertion dans les huit premiers jours de l'enquête ;

- Que le dossier relatif au projet a bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie de Nangis, et sur le site Internet des services de l'Etat en Val-de-Marne :
www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques
 - Que le public pouvait consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre papier en mairie ou sur le registre dématérialisé notamment à partir d'un poste informatique dédié mis à disposition en mairie ;
 - Que ce registre électronique a particulièrement bien fonctionné puisqu'il a recueilli la majorité des observations exprimées ;
 - Que le public pouvait également adresser un courrier en Mairie de Nangis (siège de l'enquête), à l'attention du commissaire enquêteur ;
(bien qu'aucun courrier ne m'ait été adressé);
 - Que les 5 permanences prévues ont bien été tenues par le commissaire enquêteur, aux jours et horaires prévus, et permis de recevoir tous ceux qui l'ont souhaité, et de porter toutes les observations et/ou propositions qu'ils ont voulu faire valoir, dans le registre papier mis à leur disposition ;
 - Que ces 5 permanences se sont tenues sans aucun incident à relater qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;
 - Que tous les éléments du dossier étaient à même de bien présenter, dans son ensemble, l'intérêt du projet de ZAC, objet de l'enquête
 - Que la procédure de cette enquête publique a été complète et régulière et permettait au public de s'informer et de s'exprimer correctement,
 - Qu'au total il en résulte que sur les 45 observations formulées :
 - 24 personnes sont favorables au projet ;
 - 10 personnes sont contre le projet
 - 11 personnes expriment une position nuancée
- Soit, une majorité favorable au projet. •
- Que l'enquête s'est déroulée dans le respect des règles et des textes en vigueur ;
 - Que ce projet d'une manière générale, respecte les dispositions réglementaires du Code de l'Environnement; notamment au regard de la loi sur l'eau ;

- Que tous les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont bien été respectés, et que, les principales obligations au regard des différents textes en vigueur ont été respectées ;
- Que le projet s'inscrit dans le cadre défini par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015 ;
- Qu'il est compatible avec les objectifs du SDAGE 2016-2021 ;
- Qu'il est compatible avec le SAGE Marne Confluence ;
- Qu'il est compatible avec le Plan Climat Energie de Seine-et-Marne ;
- Qu'il respecte le Plan Climat Energie Européen adopté le 23 janvier 2008 ;
- Qu'il tient compte de l'exposition aux Risques Naturels pour ce qui concerne , partiellement, le Risque gonflement-retrait des sols argileux ;
- Qu'il n'est pas exposé au Risque inondation
- Qu'il répond aux inquiétudes exprimées sur le traitement des eaux pluviales
- Que le projet prend en compte la lutte contre l'imperméabilisation des sols, par le règlement du PLU opposable et la création de noues et mares ;
- Qu'il s'attache aux milieux humides par l'entretien et la restauration des mares et les rives des cours d'eau pour la moitié de leur développement ;

J'observe par ailleurs :

- Que les terres agricoles supprimées par le projet sont compensées sur une commune voisine avec l'accord des intéressés ;
- Que la faune et la flore ne sont que très faiblement impactés ;
- Que les 136 espèces végétales recensées en 2018 sur le site (dont 128 sont indigènes) apparaissent peu menacées et que 3 seulement sont considérées comme particulièrement rares ;
- Que les délibérations de la commune de Nangis ont émis des avis favorables pour le lancement de cette enquête ;
- Que les communes voisines n'ont pas fait part d'observations ou de réserves à l'égard du projet ;

- **Qu'ainsi, prenant acte du bon déroulement de cette enquête, de la régularité du dossier présenté au public, du bon déroulement de la procédure et d'une expression majoritairement favorable au projet,**

Je formule ci-après mes recommandations et mon avis motivé sur la :

Demande d'autorisation environnementale
Portant sur l'aménagement de la ZAC du Quartier de la Grande Plaine
présentée par la Société Grand Paris Aménagement et GEOTERRE
sur le territoire de la commune de Nangis (77370)

RECOMMANDATIONS

Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, mais non comminatoires ; le commissaire enquêteur souhaite seulement, qu'elles soient prises en considération.

RECOMMANDATION No1

Vérifier l'implantation des constructions à proximité (immédiate ou relative) des circulations automobiles tant au niveau de la pollution qu'au niveau du bruit.

RECOMMANDATION No2

Veiller au non isolement de la ZAC par rapport à la ville existante, par une étude efficace des liaisons par bus et, éventuellement, à l'aide de navettes par véhicules électriques de capacité adaptée.

RECOMMANDATION No3

Etudier/favoriser l'implantation de professions médicales ou para médicales en libéral ou en groupements pour éviter de créer un désert médical sur 35 hectares et 2000 habitants nouveaux. En apprécier la nécessité par exemple au regard des Personnes à Mobilité Réduite que le projet entend prendre en compte à tous les niveaux.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Je donne un Avis favorable et sans réserve pour la demande
d'autorisation environnementale
Portant sur l'aménagement de la ZAC du Quartier de la Grande Plaine
présentée par la Société Grand Paris Aménagement et GEOTERRE
sur le territoire de la commune de Nangis (77370)**

**JACKY HAZAN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

21 MARS 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JH', with a long horizontal stroke extending to the right.

