



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Services de l'État**

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté préfectoral n°2024/01/DCSE/BPE/EPU du 10 avril 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable :

- à l'autorisation de défrichement,

- au permis d'aménager sur le territoire de la commune de Nonville au bénéfice de la SASU LE CLOS DE NONVILLE,

- au permis d'aménager sur le territoire de la commune de Treuzy-Levelay au bénéfice de la SASU LE CLOS DE NONVILLE,

- à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU) de la commune de Nonville,

- à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU) de la commune de Treuzy-Levelay,

nécessaires à la réalisation du projet touristique « Les lodges du Lunain » porté par la SASU LE CLOS DE NONVILLE.

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.122-2 et R.123-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 et suivants et R.153-14 ;

VU le décret du Président de la République en date du 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°23/BC/178 du 21 décembre 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et organisant sa suppléance ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Nonville approuvé le 09 juillet 2010 et modifié le 19 septembre 2018 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Treuzy-Levelay approuvé le 16 juin 2017 ;

VU la délibération du 08 avril 2022 prise par le Conseil Municipal de la commune de Nonville, autorisant le maire à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU la délibération du 24 mai 2022 prise par le Conseil Municipal de la commune de Treuzy-Levelay, autorisant le maire à engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU ;

VU le dossier d'enquête publique unique relative au projet d'aménagement « Les Lodges du Lunain » sur le domaine du Clos de Nonville, portant également sur la construction projetée dans la perspective du permis d'aménager déposé dans les mairies de Nonville et Treuzy-Levelay le 05 octobre 2023 et accordé le 05 janvier 2024 au titre de l'article R.421 20 du Code de l'Urbanisme (site classé) ;

VU la décision DRIEAT-SCDD-2022-213 du 19 octobre 2022 soumettant le projet à évaluation environnementale après un examen au cas par cas ;

VU l'étude d'impact environnementale produite le 15 janvier 2024 par le pétitionnaire ;

VU l'avis favorable à la majorité de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de Seine-et-Marne du 20 septembre 2022 à la délivrance du permis de construire PC 077 340 22 00006 actant un changement de destination en zone N du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de l'aménagement du moulin en restaurant sur la commune de Nonville, porté par la SASU LE CLOS DE NONVILLE ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 10 avril 2024 ;

VU les procès-verbaux des réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées qui se sont tenues sur les communes de Nonville et Treuzy-Levelay ;

VU la décision n° E24000015/77 du 19 mars 2024 du président du tribunal administratif de Melun désignant Madame Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, pour conduire cette enquête publique unique en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Fabien FOURNIER, jardinier paysagiste et formateur, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU le rapport de la direction départementale des territoires, service environnement et prévention des risques, relatif au défrichement nécessaire à la réalisation de ce projet d'aménagement ;

CONSIDERANT

- la demande de permis d'aménager n° PA 0773402300002 déposée dans la commune de Nonville le 5 octobre 2023,

- la demande de permis d'aménager n° PA 0774732300002 déposée dans la commune de Treuzy-Levelay le 5 octobre 2023,

- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU) de Nonville dans le cadre de la délibération du 08 avril 2022 prise par le Conseil Municipal de la commune de Nonville,

- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU) de Treuzy-Levelay dans le cadre de la délibération du 24 mai 2022 prise par le Conseil Municipal de la commune de Treuzy-Levelay,

- la demande d'autorisation de défrichement n° 77-30285 déclarée complète le 21 novembre 2023, présentés par la SASU LE CLOS DE NONVILLE le 16 janvier 2024, en vue de la réalisation du projet d'aménagement « Les lodges du Lunain » au sein du domaine du Clos de Nonville, situé sur les communes de Nonville et Treuzy-Levelay ;

CONSIDERANT le mémoire en réponse de la SASU LE CLOS DE NONVILLE à l'avis de la MRAe ;

CONSIDÉRANT que le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la SASU LE CLOS DE NONVILLE est complet et régulier et qu'il y a lieu de le soumettre à enquête publique unique, conformément aux dispositions des Codes de l'environnement et de l'urbanisme ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet et dates de l'enquête publique unique

Il sera procédé pendant 31 jours consécutifs, du mardi 14 mai 2024 à 9h00 au jeudi 13 juin 2024 à 17h15 inclus, en mairies de Nonville et de Treuzy-Levelay, à l'enquête publique unique relative :

- à l'autorisation de défrichage,
- au permis d'aménager sur le territoire de la commune de Nonville au bénéfice de la SASU LE CLOS DE NONVILLE,
- au permis d'aménager sur le territoire de la commune de Treuzy-Levelay au bénéfice de la SASU LE CLOS DE NONVILLE,
- à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU) de la commune de Nonville,
- à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU) de la commune de Treuzy-Levelay,

nécessaires à la réalisation du projet touristique « Les lodges du Lunain » porté par la SASU LE CLOS DE NONVILLE.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Nonville (77140), sise Place de la Mairie.

Article 2 : Commissaire enquêteur

Madame Monique DELAFOSSE, architecte honoraire, est désignée pour conduire cette enquête publique unique en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Fabien FOURNIER, jardinier paysagiste et formateur, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, la poursuite de l'enquête publique serait transférée au suppléant.

Article 3 : Mise à disposition du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le dossier d'enquête contenant notamment une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, sera tenu à la disposition du public :

- en version « papier », aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - à la mairie de Nonville (77140 - sise Place de la Mairie)
 - à la mairie de Treuzy-Levelay (77710 – sise Place Gustave Moufrond)
- en version numérique :
 - à la mairie de Nonville, sur un poste informatique dédié, fourni par Publilégal,
 - sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Article 4 : Observations du public

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

- en mairies de Nonville et Treuzy-Levelay, sur les registres d'enquête en version « papier », côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- sur le registre dématérialisé accessible :
 - à la mairie de Nonville, sur un poste informatique dédié, fourni par Publilégal,
 - sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques
- par courrier électronique à l'adresse suivante : lodgesdulunain-nonville@mail.registre-numerique.fr

Avant le terme de l'enquête publique unique, les observations et propositions du public pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale à la mairie de Nonville, siège de celle-ci. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique unique déposé à la mairie de Nonville, siège de l'enquête, ou le cas échéant, à celui ouvert à la mairie de Treuzy-Levelay.

Les observations et propositions du public sous format papier seront consultables et communicables pendant toute la durée de l'enquête aux frais de la personne qui en fait la demande, auprès du préfet de Seine-et-Marne :

– par courrier adressé à la préfecture de Seine-et-Marne – Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex,

– par courriel envoyé à l'adresse électronique suivante : pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

● en mairie de Nonville :

- le vendredi 24 mai de 14h15 à 17h15

- le jeudi 13 juin de 14h15 à 17h15 (jour de clôture de l'enquête)

● en mairie de Treuzy-Levelay :

- le mardi 14 mai de 14h00 à 17h00

- le samedi 1er juin de 9h00 à 12h00

Article 6 : Publicité de l'enquête publique

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique, soit le samedi 27 avril 2024 au plus tard, un avis portant les modalités de déroulement de celle-ci à la connaissance du public sera publié par le préfet de Seine-et-Marne, aux frais de la SASU LE CLOS DE NONVILLE, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de celle-ci, soit entre les mardis 14 et 21 mai 2024.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique, soit le samedi 27 avril 2024 au plus tard, le même avis sera publié par voie d'affiches par les maires de Nonville et Treuzy-Levelay. Cet affichage aura lieu en mairies ainsi qu'aux emplacements habituels d'affichage des communes, afin d'assurer une bonne information du public. Il sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Sauf impossibilité matérielle justifiée, la SASU LE CLOS DE NONVILLE procédera dans les mêmes conditions de délai et de durée (quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique, soit le samedi 27 avril 2024 au plus tard, et pendant toute la durée de celle-ci) à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, le cas échéant, des voies publiques concernées, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministre chargé de l'environnement – article 3.

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié par :

– un certificat d'affichage établi par les maires de Nonville et Treuzy-Levelay ainsi que par le représentant de la SASU LE CLOS DE NONVILLE,

– un exemplaire des pages des journaux, dans lesquels l'avis d'ouverture de l'enquête aura été inséré.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et l'avis sera inséré sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes_publicques

Article 7 : Information

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès du représentant de la SASU LE CLOS DE NONVILLE (Monsieur Vincent PERTUSIER – v.pertusier@groupe-bertrand.com).

Dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Préfecture de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales, 12, rue des Saints Pères, 77 010 Melun Cedex).

Le dossier d'enquête sera également consultable et téléchargeable sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante :
www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Article 8 : Clôture du registre

À l'expiration du délai fixé à l'article 1^{er}, soit le jeudi 13 juin 2024 à 17h15, les registres d'enquête en format papier, accompagnés des documents éventuellement annexés, seront transmis sans délai par les maires des communes de Nonville et Treuzy-Levelay au commissaire enquêteur et clos par ce dernier.

Au même moment, le registre dématérialisé sera clos automatiquement et l'adresse courriel ne sera plus fonctionnelle. Les observations adressées par voie électronique seront systématiquement reportées sur le registre dématérialisé. Les observations recueillies sur ces deux supports numériques seront mises à la disposition du commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents éventuellement annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous 8 jours le responsable de la SASU LE CLOS DE NONVILLE et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles dans un délai maximum de quinze jours.

Article 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établira un rapport, qui relate le déroulement de l'enquête publique unique et examine les observations recueillies.

Il consignera ses conclusions motivées dans une présentation séparée, pour chaque dossier ayant fait l'objet d'enquête publique unique, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, soit vendredi 12 juillet 2024 au plus tard, le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire des dossiers de l'enquête publique unique déposés au siège de celle-ci, accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées au préfet de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex).

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Melun.

Article 10 : Mise à disposition du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet de Seine-et-Marne à la SASU LE CLOS DE NONVILLE ainsi qu'aux maires de Nonville et Treuzy-Levelay afin d'être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique.

Ces documents seront également consultables sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante :
www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Article 11 : Décisions prises à la suite de l'enquête publique

En application de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Nonville et Treuzy-Levelay (éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique unique), le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ainsi que les deux procès-verbaux des réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées seront soumis par le Préfet de Seine-et-Marne à l'avis de chacun des conseils municipaux de ces communes.

Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le préfet de Seine-et-Marne statuera par voie d'arrêté sur la demande d'autorisation de défrichement.

Les communes de Nonville et de Treuzy-Levelay se prononceront par déclaration de projet sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme respectif et sur les décisions d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet.

Article 12 : Exécution

- Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,
- Le maire de la commune de Nonville,
- Le maire de la commune de Treuzy-Levelay,
- Le président de la SASU LE CLOS DE NONVILLE,
- Les commissaires enquêteurs,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture

Sébastien LIME

Copie pour information à :

- Monsieur le sous - préfet de Fontainebleau,
- Madame la présidente du tribunal administratif de Melun (désignation n° E24000015/77 du 19/03/2024),
- Madame la directrice départementale des territoires de Seine-et-Marne par intérim -(STAC - SEPR).