



**SOMMAIRE**

<b>1</b>	<b>LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>8</b>
1.1	EVOLUTION DE LA POPULATION	8
1.2	EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE NONVILLE AVEC LE CANTON ET LE DEPARTEMENT	9
1.3	ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	9
1.4	LA STRUCTURE PAR AGE	10
1.5	LES MENAGES	11
1.6	SYNTHESE DU CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	12
<b>2</b>	<b>DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS</b>	<b>13</b>
2.1	LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	13
2.2	LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	14
2.3	TAUX D'OCCUPATION OU NOMBRE D'HABITANTS PAR RESIDENCES PRINCIPALES	14
2.4	ANCIENNETE DU PARC	15
2.5	CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES	15
2.6	SYNTHESE DU CONTEXTE DU LOGEMENT	16
<b>3</b>	<b>MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS</b>	<b>16</b>
3.1	LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT	17
3.2	LE PHENOMENE DE DESSERREMENT	17
3.3	LOGEMENTS VACANTS	18
3.4	RESIDENCES SECONDAIRES	18
3.5	LE RECAPITULATIF	20
<b>4</b>	<b>LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS D'ICI A L'AN 2015</b>	<b>21</b>
4.1	LES BESOINS QUANTITATIFS	21
4.2	SYNTHESE DU BESOIN EN LOGEMENT POUR MAINTENIR LA POPULATION	23
<b>5</b>	<b>LA POPULATION ACTIVE</b>	<b>24</b>
5.1	LE TAUX D'ACTIVITE	24
5.2	EMPLOI ET TAUX D'EMPLOI	25
5.2.1	Le taux d'emploi	25
5.2.2	Le chômage	25
5.2.3	Les migrations	26
5.2.4	Les déplacements domicile-travail	27
5.2.5	L'emploi par secteur d'activité :	27
5.3	Les activités économiques	28
5.3.1	Caractéristique des activités économiques	28
5.3.2	L'agriculture	28



<b>5.4</b>	<b>SYNTHESE DU CONTEXTE ECONOMIQUE</b>	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS</b>	<b>30</b>
<b>6.1</b>	<b>LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET LES RESEAUX</b>	<b>30</b>
6.1.1	La desserte routière	30
<b>6.2</b>	<b>Les transports en commun</b>	<b>31</b>
6.2.2	Les chemins cyclables et piétonniers :	31
6.2.3	Les réseaux d'assainissement	32
6.2.4	Le réseau d'adduction d'eau potable	32
6.2.5	La collecte et le traitement des déchets ménagers	32
<b>6.3</b>	<b>LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS</b>	<b>33</b>
6.3.1	Description des équipements	33
6.3.2	Les associations	34
6.3.3	Les besoins répertoriés	34
<b>6.4</b>	<b>LA SYNTHESE DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES PUBLICS</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>les caractéristiques physiques du territoire</b>	<b>35</b>
<b>7.1</b>	<b>Situation</b>	<b>35</b>
<b>7.2</b>	<b>Site et topographie</b>	<b>35</b>
<b>7.3</b>	<b>Superficie</b>	<b>36</b>
<b>7.4</b>	<b>Géologie</b>	<b>37</b>
<b>7.5</b>	<b>Climat</b>	<b>38</b>
<b>7.6</b>	<b>L'eau sur le territoire</b>	<b>39</b>
7.6.1	Hydrographie	39
7.6.2	Hydrogéologie	40
<b>7.7</b>	<b>La qualité de l'air</b>	<b>41</b>
<b>7.8</b>	<b>SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>Organisation et perceptions du territoire communal</b>	<b>42</b>
<b>8.1</b>	<b>Structure et perceptions paysageres</b>	<b>42</b>
8.1.1	Les entrées de ville	50
<b>8.2</b>	<b>L'occupation du sol</b>	<b>51</b>
8.2.1	Rappel historique de l'urbanisation	52
8.2.2	L'urbanisation aujourd'hui	53
8.2.3	Les espaces boisés	54
8.2.4	L'espace agricole	55
8.2.5	Le patrimoine architectural	55
<b>8.3</b>	<b>SYNTHESE DE L'ORGANISATION TERRITORIALE</b>	<b>56</b>
<b>9</b>	<b>Les grandes orientations d'aménagement</b>	<b>57</b>
<b>9.1</b>	<b>Les documents d'urbanisme et les dispositions législatives</b>	<b>57</b>
9.1.1	Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)	57
9.1.2	Le Schéma Directeur de Nemours-Gâtinais	59
9.1.3	Le schéma départemental des carrières et prise en compte de l'exploitation des matériaux	62

9.1.4	Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie	62
9.1.5	Le P.D.U d'Ile de France	62
<b>9.2</b>	<b>Les dispositions législatives</b>	<b>63</b>
9.2.1	Prise en compte de la loi d'orientation sur la ville , de la loi relative à la diversité de l'habitat et de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 13 juillet 1991	63
9.2.2	La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage	64
9.2.3	La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	64
9.2.4	La loi du 2 février 1995 relative à la protection et la mise en valeur des paysages d'entrées de ville	65
9.2.5	La Loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages	66
9.2.6	La Loi du 31 décembre 1992 relative à la protection contre le bruit	66
9.2.7	La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996	67
9.2.8	La Loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux du 15 juillet 1975, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995	67
<b>9.3</b>	<b>Les servitudes et contraintes</b>	<b>68</b>
9.3.1	Les principales servitudes d'utilité publique	68
9.3.2	Les contraintes	69
<b>10</b>	<b>LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.</b>	<b>75</b>
<b>10.1</b>	<b>LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.</b>	<b>75</b>
<b>10.2</b>	<b>RAPPEL : LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU P.A.D.D.</b>	<b>75</b>
<b>10.3</b>	<b>LES CHOIX RETENUS POUR METTRE EN OEUVRE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>78</b>
10.3.1	Le plan de zonage	78
10.3.2	Le règlement	81
<b>10.4</b>	<b>TABLEAU RECAPITULATIF DES DIFFERENTES ZONES</b>	<b>87</b>
<b>10.5</b>	<b>LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES</b>	<b>88</b>
10.5.1	Les espaces boisés classés	88
<b>11</b>	<b>MISE EN OEUVRE DU PLU</b>	<b>89</b>
<b>12</b>	<b>LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>90</b>
<b>12.1</b>	<b>ETAT ACTUEL</b>	<b>90</b>
<b>12.2</b>	<b>LES PROJETS ENVISAGES ET LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>90</b>
12.2.1	Milieu Naturel et physique	90
12.2.2	Pollutions – Eau – Air – Bruits	91
12.2.3	Milieu humain	91
12.2.4	Habitat	91
12.2.5	Paysage	91
12.2.6	Les secteurs de débordement du Lunain	92
12.2.7	L'économie	92
<b>13</b>	<b>LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU</b>	<b>93</b>
<b>13.1</b>	<b>OBJECTIF</b>	<b>93</b>
<b>13.2</b>	<b>COMPATIBILITE AVEC LE SD-RIF</b>	<b>94</b>



---

13.2.1	Les orientations du SD-RIF	94
13.2.2	Justification de la compatibilité avec le SD-RIF	95
<b>13.3</b>	<b>NOTICE RELATIVE A L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>98</b>
13.3.1	Milieu naturel et physique	98
13.3.2	Mesures ERC (éviter, réduire, compenser)	108
<b>13.4</b>	<b>PROCEDURE de la modification simplifiée</b>	<b>111</b>
13.4.1	Procédure définie par le code de l'urbanisme	111
13.4.2	Justification de la procédure	111
13.4.3	Ajustements suite à la notification et mise à disposition	112
<b>13.5</b>	<b>PROCEDURE de la modification de droit commun</b>	<b>113</b>
13.5.1	Procédure définie par le code de l'urbanisme	113
13.5.2	Justification de la procédure	113
13.5.3	Gestion de la procédure	114
13.5.4	Mesures ERC mises en œuvre (éviter, réduire, compenser)	116

\*

\* \*

## **13.5 PROCEDURE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

### **13.5.1 Procédure définie par le code de l'urbanisme**

#### Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

#### Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

### **13.5.2 Justification de la procédure**

La présente modification porte sur les sujets suivants (arrêté municipal du 15 octobre 2021) :

- Dans le secteur Na :
  - Le changement de destination du seul Moulin et de ses dépendances (communs, tour) vers une destination commerciale (restauration).
  - L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% des surfaces de plancher, uniquement du moulin et de ses dépendances (communs, tour).
- Dans le secteur Nb : Le changement de destination des constructions existantes vers une destination agricole.
- Dans les secteurs Na et Nb : L'édification de constructions nouvelles à destination agricole exclusivement, dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,02.

Aux termes de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Au regard du fait qu'elle se donne pour objectifs :

- d'étendre les constructions existantes dans la limite de 30% des surfaces de plancher,
- de porter à 0,02 le coefficient d'emprise au sol d'une destination qui n'était pas autorisée.

la modification du PLU a donc pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire. Ceci justifie le recours à une modification de droit commun (avec enquête publique).

### 13.5.3 Gestion de la procédure

- A l'issue de la consultation des personnes publiques associées, les corrections ci-après ont été effectuées (tableau repris de la notice explicative) :

Observations	Proposition au conseil municipal
<b>Avis de la Direction des Territoires, du 11 février 2022</b>	
<b>- Avis favorable avec réserves (principalement) :</b>	
Si la notice explicative présente le choix de la procédure, elle n'aborde pas la question de l'évaluation environnementale. C'est dans cette partie, qu'il conviendrait d'ajouter un paragraphe.	- Cet ajout est effectué (page 5 de la présente notice).
Démontrer l'absence d'impact sur la zone NATURA 2000 et mettre les fiches en concordance avec le projet.	- Cette correction est effectuée (rapport de présentation).
La construction de bâtiment agricole n'a pas lieu d'être, le SDRIF ne permettant pas l'installation de ces constructions dans la bande de lisière.	- Cette assertion est fautive : voir en page 41 des orientations réglementaires du SD-RIF. Voir en outre la fiche la fiche (cjuris5_protection_lisières_sdrif), rédigée par le service des affaires juridiques de la Préfecture de Seine-et-Marne.
Na : Laisser la possibilité de créer la salle de séminaire, le bar, le restaurant (ne pas interdire la destination bureau et commerce) et maintenir l'interdiction pour les autres destinations (habitat, activité artisanale).	- Cette correction est effectuée (règlement).
Nb : Il n'y a pas lieu d'autoriser les constructions à vocation de bureau, d'habitat, d'activité artisanale, et commerciale.	- Cette correction est effectuée (règlement).
Supprimer la mention relative aux "extensions accolées ou non aux bâtiments existants".	- Cette correction est effectuée : le restaurant sera accolé au moulin lui même ...
Ajouter une limite maximale en m2 de plancher à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU	- Cette correction est effectuée, avec un maximum de 4.500 m2 de surface de plancher (règlement).
Au regard de la préservation de l'artificialisation du sol, il conviendrait de raisonner en emprise au sol et non en surface de plancher.	- Les deux définitions sont utilisées.
Reprendre les surfaces envisagées en extension, celles-ci dépassant les possibilités admises par les textes.	- Cette correction est effectuée.
Préciser les règles relatives à l'emprise au sol (article 9).	- Cette correction est effectuée.
Supprimer les règles de pentes de toiture concernant les lodges.	- Cette correction est effectuée.
Ajouter que les places de stationnements devront être réalisées sur un sol perméable à l'eau de pluie	- Cet ajout est effectué.
Les cartes et figures pourront être précises et imprimées en haute résolution pour une lecture plus lisible.	- Cette correction est effectuée pour les cartes qui ne sont pas celles des sites Internet externes.
Annexe : diverses remarques, concernant principalement les mesures ERC de la notice environnementale.	- Cette correction est effectuée.
<b>Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du 19 janvier 2022</b>	
N'a pas d'observation à formuler.	- Sans objet.

<b>Avis des architectes des Bâtiments de France, le 22 février 2022</b>	
L'article N11 devrait insister davantage sur une insertion dans le cadre de verdure et de bâti environnant.	- Sans observation.
<b>Avis du centre national de la propriété forestière, du 7 mars 2022</b>	
Ne soulève pas d'objection aux évolutions prévues par la modification du PLU. Signale le contenu d'une note en pièce jointe.	- Sans observation.

• A l'issue de l'enquête publique effectuée du 30 mai au 29 juin 2022, les corrections ci-après ont été effectuées (tableau repris de la notice explicative) :

- Un courrier (rédigé par le GENE – Groupe Ecologique de Nemours et des Environs) est parvenu en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur pendant la période d'enquête publique, avec avis favorable.

- Des remarques déposées par "VIDALENC architectes" (maitre d'œuvre du projet), et qui concernent :

a) . la destination de quatre bâtiments existants en secteur Nb : confirmation de la destination commerciale de l'immeuble Château, changement de destination de l'immeuble Ecurie en destination commerciale, changement de destination de l'immeuble Friterie en destination agricole, changement de destination de l'immeuble Maison des Pêcheurs en destination commerciale,

b) . en secteurs Na et Nb, le souhait de limiter l'édification de constructions nouvelles à destination agricole à une surface totale cumulée de 4500 à 5000 m2 d'emprise au sol afin de permettre un éventuel développement ultérieur de l'activité agricole.

• Les conclusions du commissaire-enquêteur, en date du 29 juillet 2022, sont les suivantes :

- Après étude des pièces du dossier, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NONVILLE relève bien de la procédure de modification de droit commun.

Le projet de modification n°2 du P.L.U. :

- . est compatible avec les documents d'ordre supérieur.
- . ne change pas les orientations définies par le PADD du P.L.U. approuvé le 9 juillet 2010.
- . ne concerne pas les orientations d'aménagement et de programmation.

. Cette modification a pour objectif de permettre la réalisation et le démarrage d'une partie du projet agricole, touristique et hôtelier du Groupe BERTRAND, et concerne le règlement des secteurs Na et Nb pour permettre des changements de destination, et la création d'emprise au sol ou de surfaces de plancher.

. Les services instructeurs de l'Etat ont émis un avis favorable sous réserve expresse ou demandes ; la commune s'est engagée à y répondre positivement. La commune de NONVILLE devra se montrer vigilante lors de la conception et de la mise en œuvre du projet global et veiller à la préservation des espaces naturels (zone NATURA 2000 et ZNIEFF) puisqu'il est prévu de réaliser des constructions en zone N du P.L.U.

. Le projet de modification n°2 s'inscrit dans le cadre du développement économique de la commune de NONVILLE et des communes environnantes de la communauté de communes MORET SEINE ET LOING ; il est potentiellement créateur d'emplois dans les secteurs de l'agriculture, du commerce et tourisme. Il convient également de souligner les pratiques agricoles biologiques du porteur de projet. Le projet est susceptible d'insuffler une dynamique positive au Sud du département de Seine-et-Marne.

- **Recommandation n°1** : - **Concernant la notice explicative** : page 3, remplacer le tableau des destinations et surfaces de bâtiments par celui communiqué dans le mémoire en réponse du 13/07/2022.

- Cette correction est effectuée.

- **Recommandation n°2** : - **Concernant le rapport de présentation** :





Paragraphe 13.5.3 mesures ERC : supprimer la mention d'un site photovoltaïque page 114, préciser la mesure d'évitement E9 (surfaces de stationnement perméables), supprimer la mesure R1 (ne concerne pas la modification n°2 du P.L.U.), revoir la mesure R7 en concertation avec le porteur de projet et la CCMSL (surfaces mentionnées dans les fiches d'incidence NATURA 2000). Revoir les fiches d'incidence NATURA 2000 afin d'assurer la cohérence des différentes surfaces mentionnées dans les documents.

- Cette correction est effectuée.

- **Recommandation n°3 : - Concernant le règlement :**

- Article 1 : en secteur Na, ne pas interdire les destinations : activité agricole, bureau et commerce, maintenir l'interdiction des destinations habitat et activités artisanales.

En secteur Nb, ne pas interdire les destinations agricole, hébergement hôtelier, et service public.

- Article 2 : plafonner à 4500 m2 l'emprise au sol cumulée pour les secteurs Na et Nb.

- Article 7 : préciser que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif obéissent à des critères techniques spécifiques et justifier ces ajustements réglementaires.

- Article 9 : pour tous les secteurs de la zone N, préciser que l'emprise au sol autorisée ne doit être affectée qu'aux bâtiments à usage agricole.

- Article 11 : retirer les modifications aux règles de pente de toiture puisque la construction des lodges n'est pas autorisée à ce stade de l'évolution du P.L.U.

- Article 12 : préciser que les places de stationnement devront être réalisées avec des matériaux perméables à l'eau de pluie (site potentiellement concerné par les inondations du Lunain).

- Article 13 : pour les plantations, confirmer la préconisation des essences locales et l'interdiction des espèces invasives (conformément aux deux annexes).

- Ces corrections sont effectuées en tant que de besoin.

### **13.5.4 Mesures ERC mises en œuvre (éviter, réduire, compenser)**

L'absence d'évaluation environnementale attachée à cette procédure de *modification de droit commun* est justifiée à travers les fiches jointes en annexe au présent rapport.

Celles-ci ont été établies par la CCMSL en relation avec la structure animatrice du DOCOB de la zone NATURA 2000.

Sur le plan strictement réglementaire, en outre, on peut établir que le règlement du PLU modifié comporte diverses règles répondant aux nécessités des mesures ERC.

#### **• Définitions :**

• L'identification des impacts est suivie d'une réflexion ayant pour objectif de supprimer, réduire ou compenser les impacts négatifs liés au projet. Suivant la nature et l'intensité des impacts sur les différents thèmes de l'environnement relevés précédemment, des mesures ont été préconisées. Différentes mesures sont proposées :

- Les mesures d'évitement : il s'agit de mesures prises durant les phases préliminaires du projet, soit au stade du choix du site, soit au stade de la conception du projet.

- Les mesures de réduction : elles visent à atténuer les impacts du projet. Ces mesures sont prises durant la conception du projet.

- Les mesures de compensation : dans certains cas, les mesures de réduction ne sont pas envisageables ou de portée jugée insuffisante. Les mesures compensatoires doivent apporter une

---

contrepartie aux conséquences dommageables du projet.

• Mesures d'évitement (E)

E1 – Afin d'éviter que les constructions ou installations n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le règlement interdit notamment :

- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes à usage d'habitation,
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement.

E2 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le projet concerné par la modification du PLU prévoit une part significative en réhabilitation et changement de destination des bâtiments existants ou sur des emprises déjà artificialisées.

E3 – Afin d'éviter que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

E4 – Afin d'éviter tout impact majeur sur les milieux naturels ou cultivés, le règlement stipule que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

E5 - Afin d'éviter de porter atteinte aux paysages caractéristiques du site, le parti d'aménagement retenu dispose des principes suivants : la protection des perspectives existantes, aucune construction ne devant obérer les axes principaux, dont le château forme le point d'orgue ; la valorisation des espaces paysagers ; la préservation du patrimoine bâti, par la restauration et transformation des bâtiments existants ; le développement des surfaces agricoles de maraichages, à proximité du château (création du potager château) comme le long du vallon (création du potager du vallon).

E6 – Afin d'éviter toute pollution par les eaux usées, le règlement rappelle les dispositions applicables des arrêtés :

- du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;
- du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

E7 – Afin d'éviter tout risque d'inondation, le règlement stipule que la présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.

E8 – Afin d'éviter tout impact majeur sur la trame bleue, le règlement stipule que toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau. Par ailleurs, le projet exclu toute artificialisation des berges ou modification, de façon générale, du lit du cours d'eau – seule une terrasse bois le franchissant au droit d'une des "longères" construites<sup>3</sup>.

E9 – Afin d'éviter les problématiques liées au stationnement des véhicules, le règlement impose que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, à l'occasion de toute construction, division ou installation

---

<sup>3</sup> Ne concerne pas la procédure de modification du PLU, mais une future procédure de mise en compatibilité.

nouvelle.

E10 – Afin d'éviter un impact négatif des programmes sur les finances locales, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

• Mesures de réduction (R)

R1 – Néant.

R2 – Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement stipule que les annexes des bâtiments à vocation commerciale ou d'activités artisanales, devront être accompagnés de haies vives, d'arbustes ou de plantes grimpantes favorisant leur insertion dans l'environnement. Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 50 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.

R3 – Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 4), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de réduire les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE). Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rappelées en annexe du règlement.

R4 – Afin de réduire les risques liés aux retraits et gonflement des argiles, le règlement rappelle que, pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles sont applicables les recommandations reportées en annexe du règlement.

R5 – Afin de réduire les circulations automobiles, le règlement prescrit des règles concernant le stationnement des vélos (issues du plan de déplacements urbains régional).

R6 – Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en limite séparative, et de performances énergétiques et environnementales (articles 11), contribuent à réduire les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

R7 – Afin de réduire les emprises sur les terrains non construits, le règlement limite les possibilités d'extension des bâtiments : l'extension des surfaces de plancher existantes est limitée à 30% des bâtiments existants en secteur Na, avec un coefficient d'emprise au sol limité à 0,02 en secteurs Na et Nb.

- Extension des surfaces de plancher existantes dans la limite de 30%, uniquement sur le moulin et ses dépendances {communs, tour}.

- Edification de constructions nouvelles à destination agricole exclusivement, dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,02, et de 4.500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

• Mesures de compensation (C)

C1 – En compensation de l'emprise du projet sur les zones humides, les constructions au droit de zones humides feront l'objet d'études pédologiques et de compensations éventuelles :

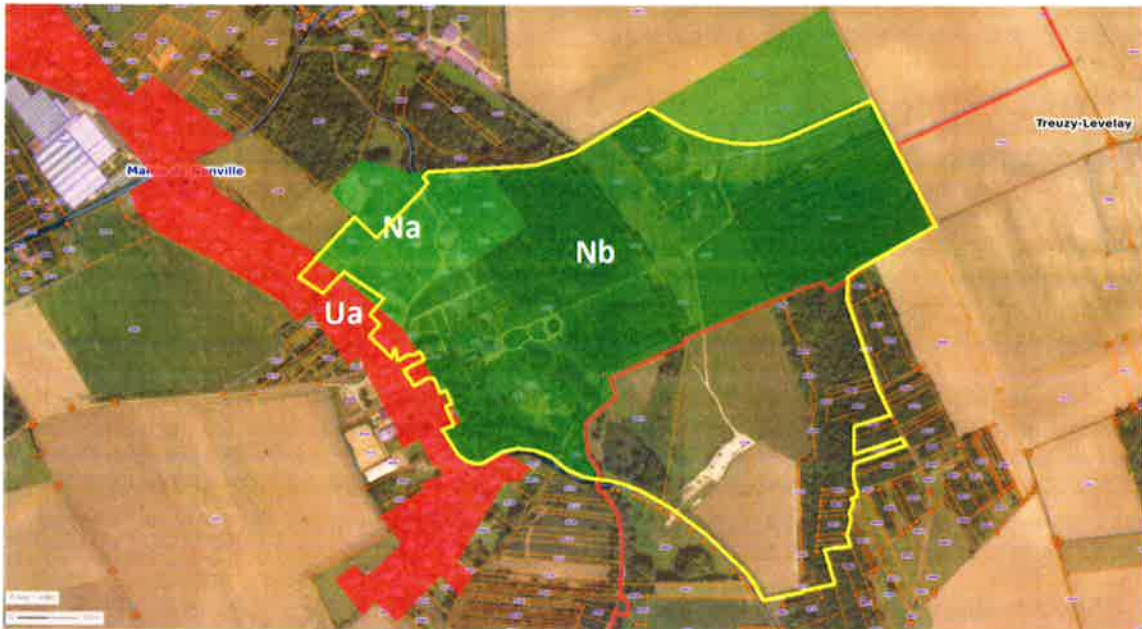
- Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.

- Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).

ANNEXES - EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 RIVIERES DU LOING ET DU LUNAIN  
MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE NONVILLE

1) Localisation des projets envisagés

La modification de droit commune du PLU de Nonville initié par la commune porte uniquement sur les zones Na et Nb du document d'urbanisme, sans modification des périmètres. Ces deux sous-zones couvrent l'intégralité de la propriété du Clos de Nonville, à l'exception notable d'une petite portion sise en zone Ua à l'ouest.

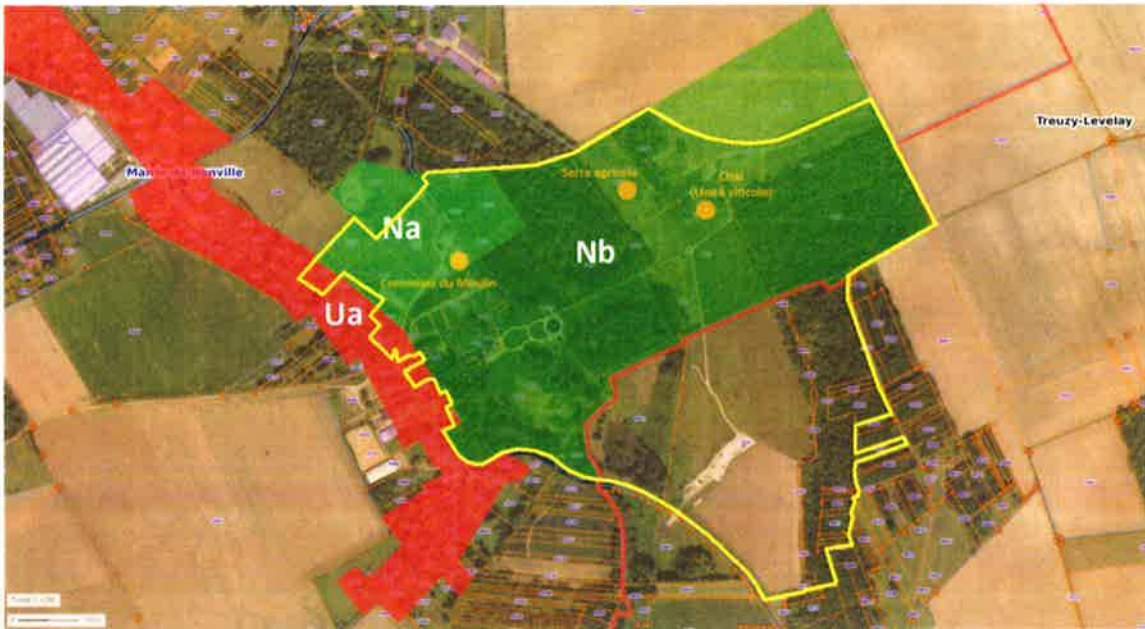


L'objectif principal de cette modification est d'autoriser et d'encadrer l'édification des seules constructions à vocation agricole au sein des zones Na et Nb, qui totalisent environ 35 hectares et qui sont dédiées au moulin et ses dépendances (Na) ainsi qu'au château et à son parc (Nb). En effet, la finalité de cette procédure relativement légère est d'autoriser la construction d'une serre de 1 037 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédiée à la production maraîchère biologique et d'un chai (Unité viticole) de 593 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédié à la vinification des 7 ha de vignes bio plantés en 2018 et 2019 sur la propriété, et ainsi débiter la concrétisation du volet agricole du projet, qui vise à approvisionner en circuit court les restaurants gastronomiques franciliens du Groupe Bertrand (Brasserie Lipp, la Coupole, etc.).

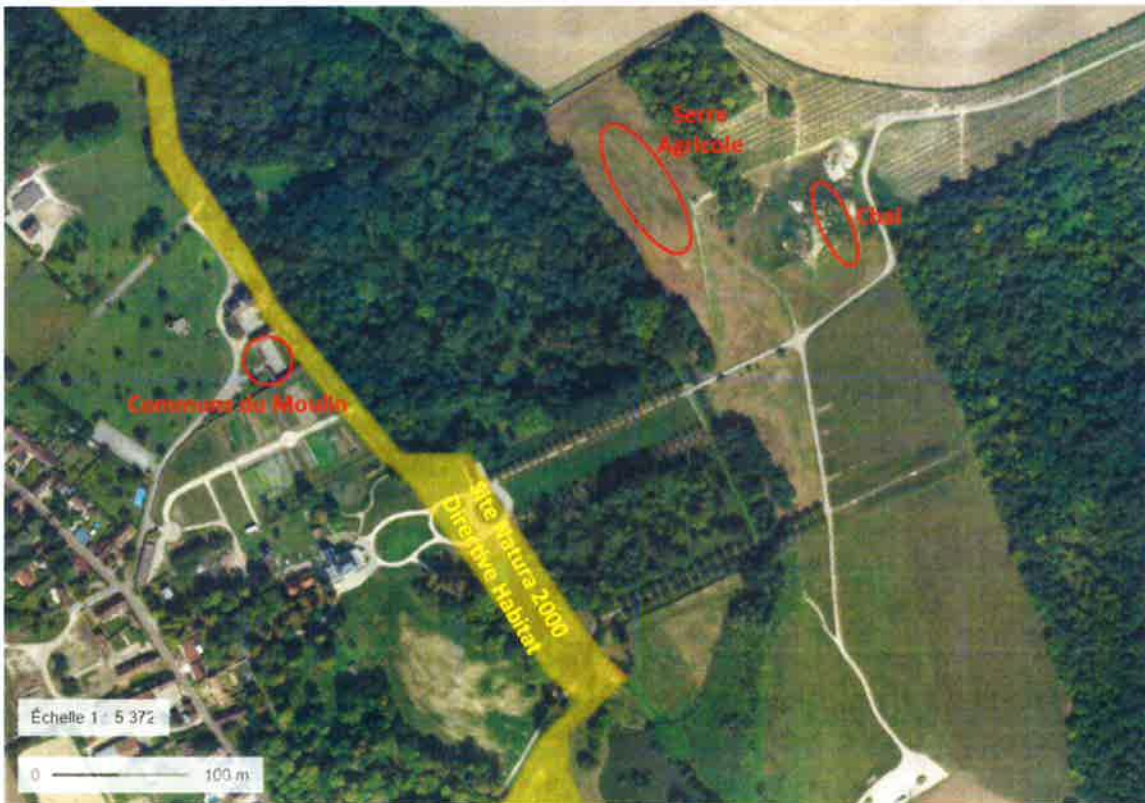
L'objectif secondaire de cette procédure est d'autoriser pour le seul moulin et ses dépendances l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher préexistante et d'autoriser le changement de destination de ces mêmes constructions vers une destination commerciale (restauration), afin de couvrir partiellement par derrière une cour pavée pour y accueillir un restaurant gastronomique.



### Localisation d'ensemble



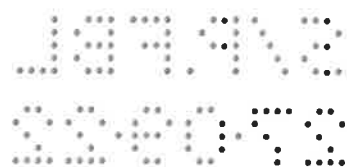
### Localisation des constructions projetées :



A) Serre et Chai



B) Restaurant gastronomique



## 2) Plans Natura 2000, ZNIEFF Type II et servitudes MH

### A) Périmètre du site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain »



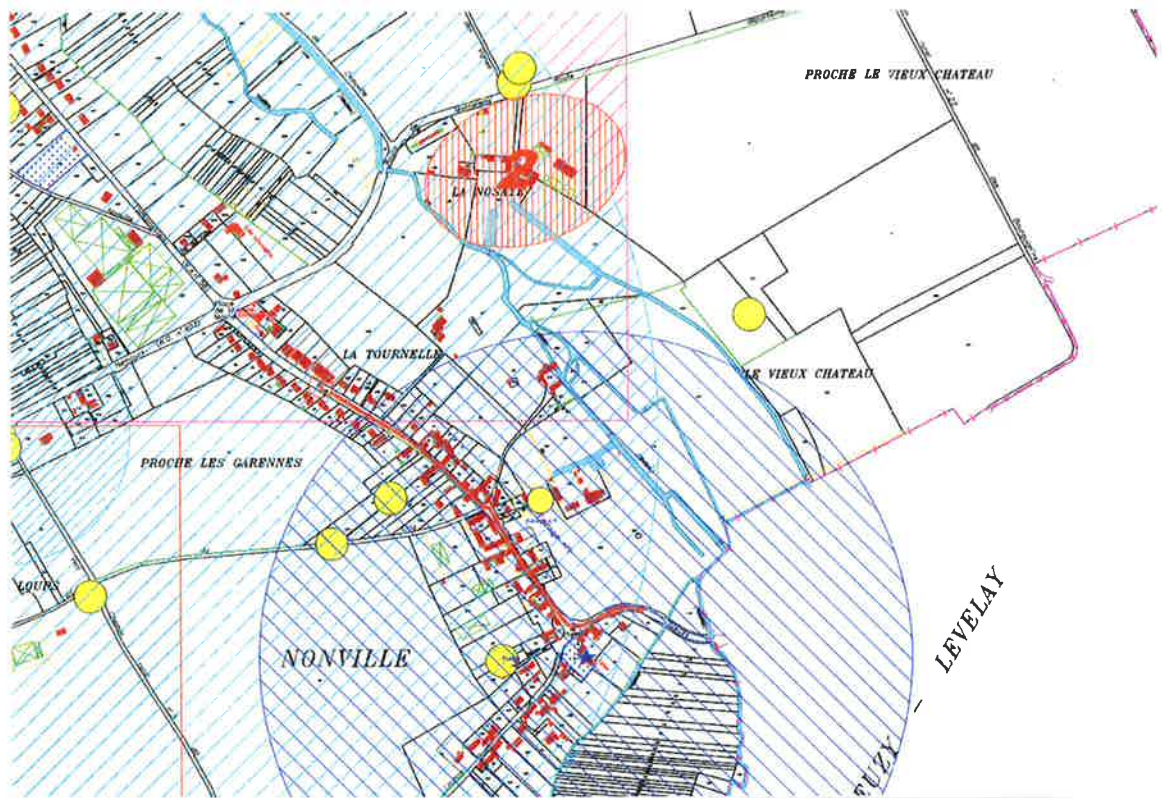
B) Périmètre ZNIEFF Type II



2024



C) Servitudes MH



57P.F.51  
270940

# **Dossier d'instruction pour la réalisation d'une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nonville (77)**

## **Evaluation des incidences Natura 2000**

### **I) Introduction**

Ce dossier est rédigé en vue de l'établissement d'un dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nonville (77).

L'objectif principal de cette modification est d'autoriser et d'encadrer l'édification des seules constructions à vocation agricole au sein des zones Na et Nb, qui totalisent environ 35 hectares, dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,02, zones dédiées au Moulin et ses dépendances (Na) ainsi qu'au château et à son parc (Nb).

En effet, la finalité de cette procédure est d'autoriser la construction d'une serre de 1 037 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédiée à la production maraîchère biologique et d'un chai de 593 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédié à la vinification des 7,2 ha de vignes biologiques IGP Ile de France plantés en 2018 et 2019 sur la propriété, et ainsi renforcer la vocation agricole du site, qui approvisionne en circuit court les restaurants gastronomiques parisiens du Groupe Bertrand (Brasserie Lipp, la Coupole, Bellefeuilles, Hôtel Saint James...), propriétaire et exploitant du site depuis le printemps 2021.

L'objectif secondaire de cette procédure est d'autoriser pour le seul moulin et ses dépendances l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher préexistante et d'autoriser le changement de destination de ces mêmes constructions vers une destination commerciale (restauration), afin de couvrir partiellement une cour pavée pour y accueillir un restaurant gastronomique.

### **Présentation**

Un site Natura 2000 est présent sur la commune de Nonville :

« Rivières du Loing et du Lunain ».

Structure animatrice du site :

#### **Communauté de Communes de Moret Seine et Loing**

- Président : Monsieur Patrick Septiers
- 23 rue du Pavé Neuf – CS 80214 – 77815 Moret sur Loing
- Référent CCMSL Natura 2000 : Monsieur Stéphane Jachet
- Téléphone : 01.64.70.58.37 / 06.78.37.17.34 – Mail : [stephane.jachet@ccmsl.com](mailto:stephane.jachet@ccmsl.com)
- Référent CCMSL Urbanisme : Madame Catherine Gardiol
- Téléphone : 01.64.70.72.16 / 06.24.66.39.07 – Mail : [catherine.gardiol@ccmsl.com](mailto:catherine.gardiol@ccmsl.com)



Animateur du site Natura 2000 :

- **Fédération de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques**
- Président : Monsieur Philippe Gavelle
- 22 rue des Joncs – 77950 Montereau sur le Jard
- Référent : Madame Marion Grimaud
- Téléphone 01.64.39.03.08 / 06.82.43.25.37 – [natura2000@federationpeche77.fr](mailto:natura2000@federationpeche77.fr)

## **II) Localisation**

Site Natura 2000 FR 110 2005 « Rivières du Loing et du Lunain » en Zone Spéciale de Conservation.

Voir le plan en annexe

### **A) Protections**

Les terrains d'assiette du Château et du Moulin se situent dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'Eglise de Nonville (ISMH 14/04/1926 – 7700884) et de la Croix du cimetière de Nonville (ISMH 4/01/1946 – 7700734).

Le projet envisagé se situe à plus de 500m des deux ouvrages.

### **B) Usages**

Le site à actuellement un usage de coteau en friche, sur des terres de remblai, bordée à l'Est par des vignobles, au Sud par des cultures maraîchères et par deux espaces boisés classés (- de 100 ha) au Nord ainsi qu'à l'Ouest.

## **III) Description du chantier**

### **1) Détail du projet**

Les travaux exécutés dans le cadre de ce projet consisteront en la construction, sous maîtrise d'ouvrage du Groupe BERTRAND, d'un chai de plain-pied d'une emprise au sol de 593 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 350 m<sup>2</sup>, dont la vocation est la vinification des 7,2 ha de vignes biologiques IGP Ile de France plantées en 2018 et 2019, surfaces appelées à être accrues dans les prochaines années. Les cépages plantés sont le Chardonnay, le Sauvignon et le Pinot Noir.

### **2) Détail des interventions**

- Terrassements pour la réalisation des réseaux d'assainissement et fondations liées au bâtiment.
- Terrassements pour la réalisation des réseaux d'alimentation en électricité et téléphone, Terrassements pour mise en œuvre des structures de chaussée. Les voies d'accès sont existantes.

### **3) Matériel utilisé**

- Matériel et engins de chantier, de terrassement et de compactage courant.

### **4) Enlèvement des déchets**

- Tous les déchets seront traités en décharges agréées ou centres de valorisation.
- Les terres ré-employables sur site seront réutilisés pour limiter l'impact en transports et l'apport de matériaux neufs.

### **5) Incidences possibles**

En raison de son éloignement relatif du site Natura 2000 Directive Habitat (250 m), de la nature et l'encadrement des travaux, ainsi que de la topographie du site, le chantier n'aura aucune incidence notable sur les sites Natura 2000 recensés à Nonville.



## 6) Période de travaux

Le démarrage des travaux est souhaité au premier semestre 2022 pour une durée totale estimée entre 4 et 6 mois.

## 7) Budget

Le budget prévisionnel est d'environ 700 000 € H.T.

## IV) Description des habitats et espèces du site Natura 2000

### A) Habitats d'intérêt communautaire

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitricho-Batrachion
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Les travaux sont réalisés hors du périmètre du site Natura 2000, il n'y aura donc aucun impact sur les habitats.

### B) Espèces d'intérêt communautaire

#### 1) Espèces piscicoles

- Lamproie de Planer
- Chabot fluviatile
- Loche de rivière
- Bouvière

#### 2) Autres espèces

- Agrion de Mercure
- Cordulie à corps fin
- Mulette épaisse



Ces espèces étant liées au site ou son environnement proche et la zone de travaux étant éloignée de ce site, il n'y aura donc aucun impact sur les espèces.

## **Conclusion**

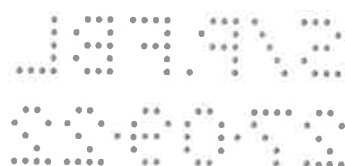
Le projet ne prévoit pas de prélèvement en eau, ni d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Une récupération des eaux pluviales issues des toitures aux fins d'irrigation de la serre sera mise en place.

Le site et ses sous-sols ne sont pas pollués et il n'y aura aucune production d'effluents ou de déchets dangereux.

La nécessité de préserver les boisements a été prise en compte lors de la délimitation de l'emprise du projet.

Au vu de tous ces éléments, nous pouvons donc conclure qu'aucun impact notable ne sera supporté par le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain ».



# Dossier d'instruction pour la réalisation d'une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nonville (77)

## Evaluation des incidences Natura 2000

### I) Introduction

Ce dossier est rédigé en vue de l'établissement d'un dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nonville (77).

L'objectif principal de cette modification est d'autoriser et d'encadrer l'édification des seules constructions à vocation agricole au sein des zones Na et Nb, qui totalisent environ 35 hectares, dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,02, zones dédiées au Moulin et ses dépendances (Na) ainsi qu'au château et à son parc (Nb).

En effet, la finalité de cette procédure est d'autoriser la construction d'une serre de 1 037 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédiée à la production maraîchère biologique et d'un chai de 593 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédié à la vinification des 7,2 ha de vignes biologiques IGP Ile de France plantés en 2018 et 2019 sur la propriété, et ainsi renforcer la vocation agricole du site, qui approvisionne en circuit court les restaurants gastronomiques parisiens du Groupe Bertrand (Brasserie Lipp, la Coupole, Bellefeuilles, Hôtel Saint James...), propriétaire et exploitant du site depuis le printemps 2021.

L'objectif secondaire de cette procédure est d'autoriser pour le seul moulin et ses dépendances l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher préexistante et d'autoriser le changement de destination de ces mêmes constructions vers une destination commerciale (restauration), afin de couvrir partiellement une cour pavée pour y accueillir un restaurant gastronomique.

### Présentation

Un site Natura 2000 est présent sur la commune : « Rivières du Loing et du Lunain ».

### Rivières du Loing et du Lunain

Structure animatrice du site :

- **Communauté de Communes de Moret Seine et Loing**
- Président : Monsieur Patrick Septiers
- 23 rue du Pavé Neuf – CS 80214 – 77815 Moret sur Loing
- Référent CCMSL Natura 2000 : Monsieur Stéphane Jachet
- Téléphone : 01.64.70.58.37 / 06.78.37.17.34 – Mail : [stephane.jachet@ccmsl.com](mailto:stephane.jachet@ccmsl.com)
- Référent CCMSL Urbanisme : Madame Catherine Gardiol
- Téléphone : 01.64.70.72.16 / 06.24.66.39.07 – Mail : [catherine.gardiol@ccmsl.com](mailto:catherine.gardiol@ccmsl.com)

CCMSL  
270922

Animateur du site Natura 2000 :

- **Fédération de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques**
- Président : Monsieur Philippe Gavelle
- 22 rue des Joncs – 77950 Montereau sur le Jard
- Référent : Madame Marion Grimaud
- Téléphone 01.64.39.03.08 / 06.82.43.25.37 – [natura2000@federationpeche77.fr](mailto:natura2000@federationpeche77.fr)

JARD  
2000



## **II) Localisation**

- Site Natura 2000 FR 110 2005 « Rivières du Loing et du Lunain » en Zone Spéciale de Conservation.

Voir le plan en annexe

### **A) Protections**

Etat des lieux écologiques de la zone d'influence :

Périmètre ZNIEFF de type II

Identifiant : 110001301

Nom : Vallée du Lunain entre Episy et Lorrez-le-Bocage

Voir le plan en annexe

Les terrains d'assiette du Château et du Moulin se situent dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'Eglise de Nonville (ISMH 14/04/1926 – 7700884) et de la Croix du cimetière de Nonville (ISMH 4/01/1946 – 7700734).

Le projet envisagé se situe à moins de 500m des deux ouvrages.

Voir le plan en annexe

### **B) Usages**

Le site, faisant partie des dépendances du Moulin consiste en une cour pavée entourée de trois corps de bâti et par une étendue gazonnée, à une dizaine de mètres du Lunain.

## **III) Description du chantier**

### **1) Détail du projet**

Les travaux exécutés dans le cadre de ce projet consisteront en la couverture partielle par une verrière, sous maîtrise d'ouvrage du Groupe BERTRAND, d'une cour pavée, d'une emprise au sol de 300 m<sup>2</sup> venant en extension du moulin pour y créer une salle de restaurant. Sur le bâtiment Est, une baie vitrée donnant une vue sur le potager sera créée.

### **2) Détail des interventions**

- Pas de terrassements ni de modification des voies carrossables existantes
- Extension du Parking existant en sable compacté. Ledit parking se situe à 130m au Sud-Ouest des bâtiments et à 150m du Lunain.

### **3) Matériel utilisé**

- Matériel et engins de chantier courant.

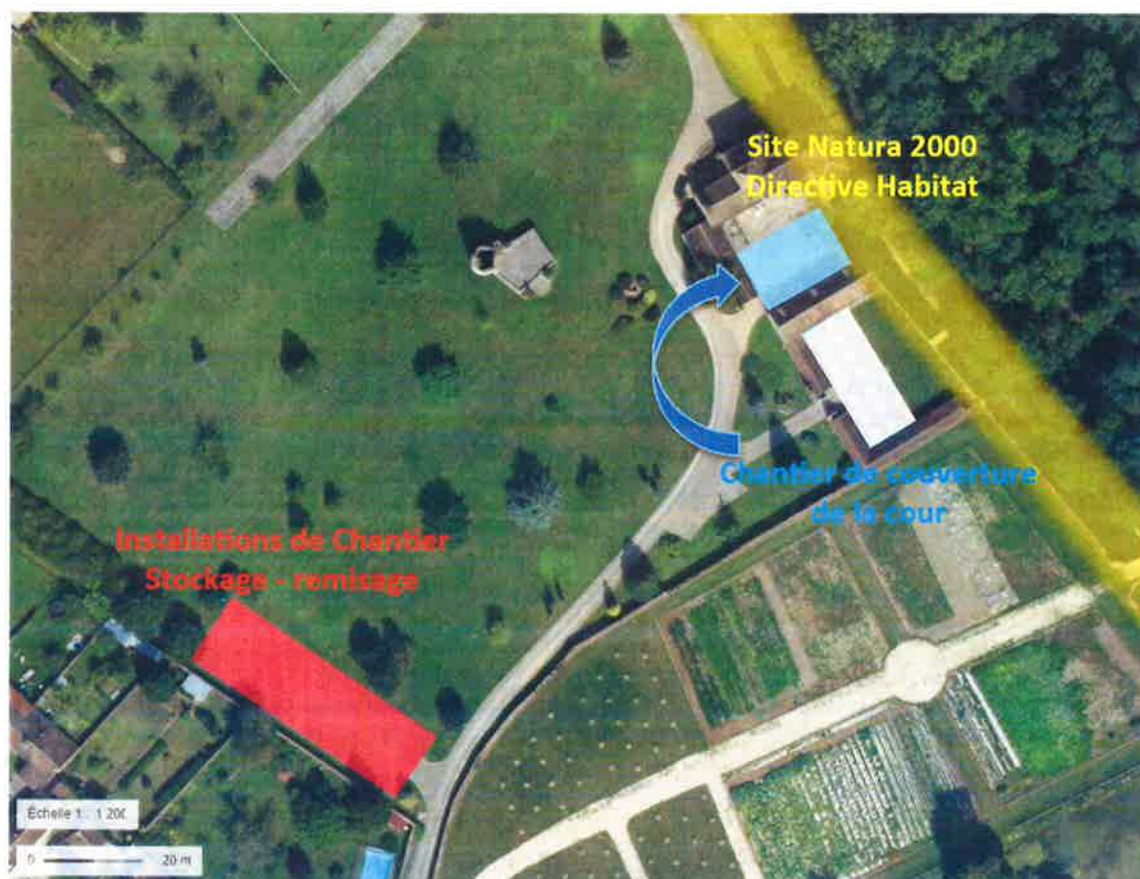
### **4) Enlèvement des déchets**

- Tous les déchets seront traités en décharges agréées ou centres de valorisation.

### **5) Incidences possibles**

SPFBL  
270922

Bien que proche du site Natura 2000 (à proximité immédiate du Lunain), les travaux envisagés ne sont pas de nature à altérer le site, s'avérant notamment neutres sur le volet imperméabilisation. De par la nature et l'encadrement des travaux, ainsi que de la topographie du site, le chantier n'aura aucune incidence notable sur les sites Natura 2000 recensés à Nonville.



En effet, les installations de chantier, le stockage des engins et véhicules ainsi que le remisage des matériaux et déchets seront réalisés sur le parking de stationnement situé en entrée de propriété, à 110m de la cour pavée et à 130m du site Natura 2000.

#### **6) Période de travaux**

Le démarrage des travaux est souhaité au second semestre 2022 pour une durée totale estimée entre 4 et 6 mois.

#### **7) Budget**

Le budget prévisionnel est d'environ 500 000 € H.T.



#### **IV) Description des habitats et espèces du site Natura 2000**

##### **A) Habitats d'intérêt communautaire**

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Les travaux et les installations et stockages liés sont réalisés hors du périmètre du site Natura 2000, il n'y aura donc aucun impact sur les habitats.

##### **B) Espèces d'intérêt communautaire**

###### 1) Espèces piscicoles

- Lamproie de Planer
- Chabot fluviatile
- Loche de rivière
- Bouvière

###### 2) Autres espèces

- Agrion de Mercure
- Cordulie à corps fin
- Mulette épaisse

Ces espèces étant liées au site ou son environnement proche et la zone de travaux étant éloignée de ce site, il n'y aura donc aucun impact sur les espèces.



## **Conclusion**

Le projet ne prévoit pas de prélèvement en eau, ni d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Une récupération des eaux pluviales issues des toitures aux fins d'irrigation du potager voisin sera mise en place.

Le site et ses sous-sols ne sont pas pollués et il n'y aura aucune production d'effluents ou de déchets dangereux.

Au vu de tous ces éléments, nous pouvons donc conclure qu'aucun impact notable ne sera supporté par le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain ».

13792  
22072

# Dossier d'instruction pour la réalisation d'une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nonville (77)

## Evaluation des incidences Natura 2000

### I) Introduction

Ce dossier est rédigé en vue de l'établissement d'un dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nonville (77).

L'objectif principal de cette modification est d'autoriser et d'encadrer l'édification des seules constructions à vocation agricole au sein des zones Na et Nb, qui totalisent environ 35 hectares, dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,02, zones dédiées au Moulin et ses dépendances (Na) ainsi qu'au château et à son parc (Nb).

En effet, la finalité de cette procédure est d'autoriser la construction d'une serre de 1 037 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédiée à la production maraîchère biologique et d'un chai de 593 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédié à la vinification des 7,2 ha de vignes biologiques IGP Ile de France plantés en 2018 et 2019 sur la propriété, et ainsi renforcer la vocation agricole du site, qui approvisionne en circuit court les restaurants gastronomiques parisiens du Groupe Bertrand (Brasserie Lipp, la Coupole, Bellefeuilles, Hôtel Saint James...), propriétaire et exploitant du site depuis le printemps 2021.

L'objectif secondaire de cette procédure est d'autoriser pour le seul moulin et ses dépendances l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher préexistante et d'autoriser le changement de destination de ces mêmes constructions vers une destination commerciale (restauration), afin de couvrir partiellement une cour pavée pour y accueillir un restaurant gastronomique.

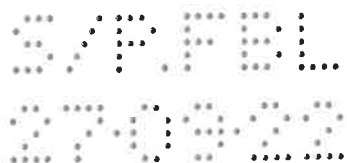
### Présentation

Un site Natura 2000 est présent sur la commune : « Rivières du Loing et du Lunain ».

### Rivières du Loing et du Lunain

Structure animatrice du site :

- **Communauté de Communes de Moret Seine et Loing**
- Président : Monsieur Patrick Septiers
- 23 rue du Pavé Neuf – CS 80214 – 77815 Moret sur Loing
- Référent CCMSL Natura 2000 : Monsieur Stéphane Jachet
- Téléphone : 01.64.70.58.37 / 06.78.37.17.34 – Mail : [stephane.jachet@ccmsl.com](mailto:stephane.jachet@ccmsl.com)
- Référent CCMSL Urbanisme : Madame Catherine Gardiol
- Téléphone : 01.64.70.72.16 / 06.24.66.39.07 – Mail : [catherine.gardiol@ccmsl.com](mailto:catherine.gardiol@ccmsl.com)



Animateur du site Natura 2000 :

- **Fédération de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques**
- Président : Monsieur Philippe Gavelle
- 22 rue des Joncs – 77950 Montereau sur le Jard
- Référent : Madame Marion Grimaud
- Téléphone 01.64.39.03.08 / 06.82.43.25.37 – [natura2000@federationpeche77.fr](mailto:natura2000@federationpeche77.fr)

18492  
336072

## II) Localisation

- Site Natura 2000 FR 110 2005 « Rivières du Loing et du Lunain » en Zone Spéciale de Conservation.

Voir le plan en annexe

### A) Protections

Les terrains d'assiette du Château et du Moulin se situent dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'Eglise de Nonville (ISMH 14/04/1926 – 7700884) et de la Croix du cimetière de Nonville (ISMH 4/01/1946 – 7700734).

Le projet envisagé se situe à plus de 500m des deux ouvrages.

Voir le plan en annexe

### B) Usages

Le site à actuellement un usage de prairie, bordée à l'Est par des vignobles, au Sud par des cultures maraîchères et par deux espaces boisés classés (- de 100 ha) au Nord ainsi qu'à l'Ouest. Deux serres tunnel démontables et saisonnières couvrant une surface de 900 m<sup>2</sup> sont préexistantes à cet emplacement et accueillent des cultures maraîchères biologiques.

## III) Description du chantier

### 1) Détail du projet

Les travaux exécutés dans le cadre de ce projet consisteront en la construction, sous maîtrise d'ouvrage du Groupe BERTRAND, d'une serre agricole d'une emprise au sol de 1 037 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 1 000 m<sup>2</sup>, dont la vocation est d'accueillir des cultures maraîchères biologiques (fruits et légumes).

S/P.F.B.L.  
270922

## **2) Détail des interventions**

- Terrassements pour la réalisation des réseaux d'assainissement et fondations liées au bâtiment.
- Terrassements pour la réalisation des réseaux d'alimentation en électricité et téléphone, Terrassements pour mise en œuvre des structures de chaussée.

## **3) Matériel utilisé**

- Matériel et engins de chantier, de terrassement et de compactage courant.

## **4) Enlèvement des déchets**

- Tous les déchets seront traités en décharges agréées ou centres de valorisation.
- Les terres ré-employables sur site seront réutilisés pour limiter l'impact en transports et l'apport de matériaux neufs.

## **5) Incidences possibles**

En raison de son éloignement relatif (250 m), de la nature et l'encadrement des travaux, ainsi que de la topographie du site, le chantier n'aura aucune incidence notable sur les sites Natura 2000 recensés à Nonville.

## **6) Période de travaux**

Le démarrage des travaux est souhaité au premier semestre 2022 pour une durée totale estimée entre 4 et 6 mois.

## **7) Budget**

Le budget prévisionnel est d'environ 600 000 € H.T.

## **IV) Description des habitats et espèces du site Natura 2000**

### **A) Habitats d'intérêt communautaire**

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Les travaux sont réalisés hors du périmètre du site Natura 2000, il n'y aura donc aucun impact sur les habitats.

### **B) Espèces d'intérêt communautaire**





### 1) Espèces piscicoles

- Lamproie de Planer
- Chabot fluviatile
- Loche de rivière
- Bouvière

### 2) Autres espèces

- Agrion de Mercure
- Cordulie à corps fin
- Mulette épaisse

La Prairie du Landy, située à 600m en aval du site identifié pour l'édification de la serre, accueille une population importante d'Agrions de Mercure. Cependant, la mobilité très faible de cette libellule (recherche d'habitat, de nourriture) qui ne s'éloigne généralement pas au-delà de 100m de son site de reproduction au cours de sa vie et très rarement au-delà des 300m, de même que l'abondance des zones prairiales en aval du Landy, avec une continuité d'une soixantaine d'hectares de prairies humides en site N2000 sur un linéaire de 2 kilomètres en bord du Lunain entre le Landy et le Moulin de la Coutière à la Genevraye, ainsi que l'état boisé des berges du Lunain entre la prairie du Landy et le site identifié pour l'édification de la serre (bois des Tournelles) incitent fortement à penser que la dispersion des Agrions de Mercure se fait naturellement vers l'aval et nullement vers l'amont.

Ces espèces étant liées au site ou son environnement proche et la zone de travaux étant éloignée de ce site, il n'y aura donc aucun impact sur les espèces.

## **Conclusion**

Le projet ne prévoit pas de prélèvement en eau, ni d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Une récupération des eaux pluviales issues des toitures aux fins d'irrigation de la serre sera mise en place.

Le site et ses sous-sols ne sont pas pollués et il n'y aura aucune production d'effluents ou de déchets dangereux.

La nécessité de préserver les boisements a été prise en compte lors de la délimitation de l'emprise du projet.

Au vu de tous ces éléments, nous pouvons donc conclure qu'aucun impact notable ne sera supporté par le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain ».

JAN 12 1972