

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan
Local
d'Urbanisme

NONVILLE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 3 juillet 2002	prescrite le : 28 avril 2021
arrêtée le : 5 mai 2009	arrêtée le : 3 avril 2024
approuvée le : 9 juillet 2010	approuvée le : 30 octobre 2024
modification simplifiée le : 19 septembre 2018	modifiée le :
modifiée le : 14 septembre 2022	modification simplifiée le :
mise en compatibilité le : 27 août 2024	mise à jour le :

PIECE N° 5. E
LISTE DES
PERSONNES
CONSULTÉES
et avis formulés

VU pour être annexé à la délibération du :
30 octobre 2024

agence d'aménagement et d'urbanisme



Idéal entreprises, rue Monchavart 77250 ECUEILLES
Tel.: 01.60.70.25.08, Fax.: 01.60.70.29.20



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

Direction départementale des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 5 juillet 2024

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 3 avril 2024.

Par courrier, réceptionné le 15 avril 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 4 juillet 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'étude EU-CREAL.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU. Elle assortit son avis des remarques suivantes :

- **Le règlement de la zone A est sur certains aspects, difficile à comprendre et à interpréter. Il est à clarifier ;**
- **Il convient d'harmoniser la représentation des zones humides avérées en utilisant la même représentation sur la commune avec des secteurs Nzh et Azh, plutôt qu'une trame ;**
- **Il y a des erreurs dans la représentation des lisières des massifs de plus de 100 ha, elles sont à corriger ;**
- **Il convient de supprimer la possibilité de construire une nouvelle habitation de 150 m² sur le STECAL Nc et définir un pourcentage et une limite en surface pour d'éventuelles extensions d'habitation existantes limitées ;**

Monsieur Jean-Claude BELLLOT
Mairie de Nonville
place de la Mairie
77140 NONVILLE

Enfin,

- la commission recommande d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE).

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service Territoires, Aménagements et Connaissances
Pôle Stratégie et Planification Territoriale
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par : Ségolène Lefèvre
Chargée d'études planification territoriale
Courriel : ddt-stac@seine-et-marne.gouv.fr

Fontainebleau, le **- 4 JUL. 2024**

**Le Sous-Préfet de
Fontainebleau**

à

**Monsieur le Maire de
Nonville**

Objet : Conclusion de l'avis de l'État - PLU de Nonville
Ref : STAC PSPT 2024 – 76
Pl : Avis de l'État - PLU de Nonville

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué pour avis, le 15 avril 2024, date de réception en sous-préfecture, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune de Nonville, arrêté par délibération en date du 8 avril 2024.

Cet avis est constitué du présent courrier, auquel sont annexées l'analyse technique de votre projet et les contributions des Personnes Publiques Associées.
Il prend en compte les éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 11 avril 2022

La révision du PLU de la commune de Nonville est une nécessité, au regard de l'obsolescence du document opposable (2010), de la nécessité de maîtriser l'urbanisation et de prendre en compte le projet structurant du « Clos de Nonville » dans l'attente d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de la Communauté de Communes de Moret-Seine-et-Loing.

Je tiens à souligner l'important travail d'association que vous avez mené avec mes services lors de l'élaboration de ce document, qui permet d'aboutir à un projet qui satisfait aux attendus des documents supra communaux, notamment du SDRIF 2013, et aux objectifs nationaux en matière de sobriété foncière.

Toutefois, l'analyse détaillée de votre projet ne permet pas **de démontrer sa compatibilité avec certains documents supra-communaux, ce qui est de nature à fragiliser le document :**

- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Moret-Seine-et-Loing (CCMSL), l'ambition démographique de la commune devra être justifiée et sa programmation résidentielle associée plus explicite ;
- le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCMSL.

Ces réserves devront être levées avant l'approbation de votre projet.

Par ailleurs, les observations suivantes devront être prises en compte dans le document finalisé :

- l'OAP sectorielle devra être renforcée et plus prescriptive sur certaines thématiques (habitat, eaux pluviales, zones humides, mobilités douces...) ;
- le règlement écrit devra être complété ou modifié au regard des remarques faites, notamment sur le secteur Ap et sur les thématiques : zones humides, eaux pluviales, stationnement, le zonage du stade sportif, la justification du déclassement des parcelles en espace boisé classé - EBC-, la taille des logements, les emprises au sol ;
- le règlement de la zone Nc (Stecal) doit être retravaillé. Sa constructibilité devra être limitée aux extensions du bâti existant, au regard des superficies d'extension accordée par le SDRIF ;
- le plan de zonage doit être plus lisible et complété notamment avec le périmètre de l'OA et la « lisière forestière » (bande inconstructible de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 hectares). Les zones humides doivent être représentées de manière harmonisée ;
- l'évaluation Natura 2000 devra être complétée au regard des impacts du projet « Lodges du Lunain ».

Au regard des éléments supra, j'émet un avis favorable avec réserves et vous invite à vous rapprocher des services de la DDT pour faire évoluer votre document avant son approbation.

Thierry MAILLES



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service Territoires, Aménagements et Connaissances
Pôle Stratégie et Planification Territoriale
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par : Ségolène Lefèvre
Chargée d'études planification territoriale
Courriel : ddt-stac@seine-et-marne.gouv.fr

Fontainebleau, le 4 juillet 2024

**Le Sous-Préfet de
Fontainebleau**

à

**Monsieur le Maire de
Nonville**

Objet : Avis de l'État - PLU de Nonville

Ref: STAC PSPT 2024 – 76

Pièces jointes :

- Courrier et fiche T7 de la DGAC du 29/04/24
- Arrêté n°2021-03/DCSE/BPE/EC et cartographie du classement sonore de la RD 403
- Courrier de Eau de Paris du 15/05/2024 et annexes
- Courrier de l'ARS du 24/05/2024
- Courrier de RTE du 21/05/24
- Courrier SEME du 20/05/24
- Courrier de la DRIEAT du 21/05/2024

Par délibération en date du 8 avril 2024, le conseil municipal de la commune de Nonville a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en sous-préfecture le 15 avril 2024.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet de PLU, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 11 avril 2022 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE

1.1 – La concertation

Par délibération du 8 avril 2024, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 28 avril 2021 prescrivant l'élaboration du PLU.

Le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.2 – L'évaluation environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie le 10 avril 2024 par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

L'avis de la MRAe sur le projet arrêté doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.3 – La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU de la commune de Nonville est soumis à l'avis de la CDPENAF car il répond aux critères suivants :

- procédure de révision générale couvrant un territoire non compris dans un périmètre de SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers (*article L.153-16 du code de l'urbanisme*)
- procédures d'évolution du PLU visant à autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants (*article L.151-13 du code de l'urbanisme*)
- délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (*article L.151-13 du code de l'urbanisme*)

L'avis de la CDPENAF sur le projet arrêté doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.4 – Le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU)

En application de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 et du décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, le caractère exécutoire des PLU(i) et des SCoT est conditionné à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2023.

Ces dispositions sont applicables aux évolutions des SCoT et des PLU et aux délibérations qui les approuvent.

Le PLU de la commune de Nonville sera donc exécutoire un mois après la transmission au préfet et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés au GPU.

2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1 – Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Conformément à l'article L.151-43 du CU, le projet de PLU comporte un plan ainsi qu'un dossier récapitulatif des SUP présentes sur le territoire. Plusieurs remarques sont toutefois émises :

- SUP AC1 : La Croix du Cimetière inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques est bien reprise dans la liste des servitudes mais **ne figure pas sur le plan des servitudes.**

- SUP T7 : La fiche T7 de la Direction Générale de l'Aviation Civile de relative à la **servitude aéronautique relative aux obstacles de grande hauteur** est modifiée. La nouvelle version est disponible en pièce jointe.
- SUP AS1 : Cette SUP doit être vérifiée et complétée en lien avec l'avis de l'Agence Régionale de Santé.

La légende du plan des servitudes **devra être plus explicite.**

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique doivent être complétés et modifiés en conséquence.

2.2 – Le contenu du PLU

Le projet de PLU de la commune de Nonville comporte l'ensemble des pièces exigées.

2.2.1 – Le rapport de présentation (RP)

Le rapport de présentation comprend un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, et d'environnement.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme est présente (p.45 de l'évaluation environnementale -EE-). Cependant, il convient de préciser si cette analyse **recoupe celle du rapport de présentation (p. 42) basée sur les permis de construire** ; cette dernière portant sur la période 2014-2021.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis est **succincte et peu étayée**. Néanmoins un travail d'identification des parcelles a été réalisé (p.45 de l'EE). Cette analyse repose sur un recensement des dents creuses et parcelles densifiables. Cette analyse estime la superficie de ces espaces à 3,5ha.

La justification (p33, 37 et 42 de l'évaluation environnementale) des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au regard des objectifs de construction de logement et d'extension des activités économiques, est présente mais aurait pu être plus détaillée. Elle justifie la consommation d'espace des STECAL au regard du projet agro-touristique « Les Lodges du Lunain ». Ceux-ci ont été créés dans le cadre d'une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU en 2024.

L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités est présent (p139 du rapport de présentation –RP). Seule la mairie dispose de quelques places de stationnement organisées. Un programme de stationnement pourrait être réfléchi à l'échelle communale.

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement sont expliqués. Ceci dit, certains choix sont insuffisamment justifiés :

- **la zone 2AU n'est pas suffisamment motivée** par des projets concrets au-delà de l'objectif d'accueil de nouveaux habitants. Sa superficie (environ 0,35ha) n'est pas indiquée dans le rapport de présentation.
- l'ambition de la commune d'atteindre 800 habitants en 2030 n'est également **pas suffisamment expliquée et justifiée**.

Le rapport de présentation traite l'ensemble des thématiques obligatoires mais mérite d'être complété notamment sur la justification de certaines orientations du PADD.

2.2.2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques sont traitées dans l'axe 1 « *Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux* » ainsi que dans l'axe 2 « *Améliorer le cadre de vie actuel des Nonvillois* ».

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, sont traitées essentiellement dans l'axe 3 « *Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique* » et dans l'axe 1.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont inscrits dans l'axe 1. Ils sont mis en valeur au regard des objectifs démographiques, du nombre de logements nécessaires pour répondre aux objectifs de densité du SDRIF 2013, de l'objectif communal de construction de logements à horizon 2030 et de l'objectif d'accueil de nouveaux emplois.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable reprend l'ensemble des thématiques obligatoires.

2.2.3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur.

OAP Val de Loing-Habitat

Cette OAP concerne des parcelles accueillant un projet de création de 28 logements sociaux porté par Val-de-Loing Habitat et ayant fait l'objet d'un agrément de l'État en 2020. Sa superficie est de 0,96ha. Cependant :

- ce secteur est classé B selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEAT. Cela signifie que la probabilité que le terrain soit concerné par la présence d'une zone humide est élevée. Selon l'OAP, 6 750 m² du foncier est constructible, ce qui est supérieur au seuil de la déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature Loi sur l'eau, si le projet concerné impacte une zone humide avérée. **Il est donc nécessaire de réaliser une étude de caractérisation et, le cas échéant, de délimitation des zones humides avant d'envisager tout projet d'aménagement sur ce secteur, d'autant plus que certaines constructions sont d'ores et déjà réalisées.**
- l'OAP doit garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères du secteur. Le parti d'aménagement devra être plus détaillé,
- le **périmètre de l'OAP n'est pas repris sur le règlement graphique. Ceci doit être corrigé** (article R151-6 du code de l'urbanisme).

Cette OAP doit également être plus **prescriptive** concernant :

- les typologies de logements (% de petits logements notamment) afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement du PADD. En effet, on note en 2020 à Nonville une sous-représentation des petits logements (respectivement 0,4 % de 1 pièce et 3,8 % de 2 pièces) et une sur-représentation des logements de 5 pièces et plus (66,7%) ;

- un parti pris architectural volontariste relatif à la conception bioclimatique des bâtiments, en déclinaison du PACAET ;
- la gestion des eaux pluviales doit être plus ambitieuse que la seule création de noues (stationnement perméable, modalité de gestion des eaux de pluie à la parcelle...) conformément aux dispositions du SDAGE (§2.4.4 ci dessous) et peut être complétée par l'incitation à la mise en place de dispositifs basés sur des techniques naturelles de surface (jardin de pluie, puisard, tranchées drainantes...);
- les aménagements paysagers prévus (type de végétation, nombre...);
- les modes de transports actifs (emplacement d'une liaison douce, notamment jusqu'à l'arrêt de bus situé à côté des serres, pour sécuriser les déplacements).

L' OAP doit donc être complétée.

De plus, selon l'article L151-6.2 du code de l'urbanisme, les OAP définissent les «actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques». **Le PLU devrait donc comprendre une OAP « Trame Verte et Bleue ».**

2.2.4 – Dispositions réglementaires

2.2.4.1 – Documents graphiques

Le PLU comporte un plan de zonage reprenant les différentes zones. Cependant, certaines observations peuvent être apportées :

- les **emplacements réservés, repris dans la légende, ne sont pas identifiés** sur le plan,
- les **mares et les plans d'eau** sont protégées par les dispositions générales mais ne sont pas ou mal répertoriées sur le plan de zonage. Il conviendrait de **les identifier clairement**
- **le réseau hydrographique** est représenté sur le plan de zonage mais **devra être légendé** : les dispositions réglementaires de distance minimale de 5 mètres à respecter pour toute construction le long du cours d'eau s'y appliquent.

Pour une meilleure lisibilité, le document graphique gagnerait à clarifier ou alléger certaines représentations (cf annexe : Remarques de forme).

Le règlement graphique doit être modifié en conséquence.

L'aspect classement et justification du zonage est abordé dans les paragraphes thématiques, du présent avis, ci-après y sont précisés les points à corriger ou à compléter.

2.2.4.2 : Le règlement écrit

Remarques applicables à toutes les zones

La gestion des eaux pluviales

Le règlement et l'annexe « eaux pluviales » doivent **renforcer leurs exigences en matière de gestion des eaux pluviales**, en cohérence avec les dispositions du SDAGE.

Le règlement doit explicitement préciser :

- la **gestion a minima des petites pluies (10 mm)** en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, **sans rejet vers le milieu naturel superficiel** (fossés et cours d'eau) **ou le réseau pluvial**
- pour les événements pluvieux plus importants (jusqu'à des pluies de retour trentennales), une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec le cas échéant, un rejet à débit régulé vers le réseau d'eau pluvial.

De même, le règlement peut inciter plus fortement à la réalisation de stationnements perméables.

Le stationnement

- Constructions à usage de logement :

Le **règlement devra être complété** par le nombre de places de stationnements accessibles aux personnes à mobilité réduite selon l'arrêté du 27 octobre 2023 qui définit les pourcentages minimum de places accessibles.

- Stationnement vélos

Le décret n°2022-930 du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 devront être pris en compte. Notamment, pour les bâtiments neufs à usage d'habitation, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit comprendre au minimum une place par logement jusqu'à deux pièces principales, et deux places par logement à partir de trois pièces principales. **Le règlement du PLU devra donc être complété.**

- Constructions à usage commercial

Le stationnement des véhicules motorisés doit être réglementé.

Remarques concernant les Zones urbaines et à urbaniser

Zone UA et UAa

Le règlement, dans les caractères et vocation de la zone, doit inscrire un renvoi à l'OAP de secteur.

Destination et sous-destination autorisées :

La destination « commerce et activités de services » scinde les hôtels et les hébergements touristiques. **Cette dénomination devra être reprise précisément dans le règlement.**

Les commerces de gros sont à la fois autorisés sans condition et interdits. **Cette incohérence doit être corrigée.**

L'interdiction de la sous-destination « hébergement » devra être expliquée dans le rapport de présentation.

Pour rappel, il existe également une sous-destination, dans la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » qui peut être réglementée, la « cuisine dédiée à la vente en ligne ». IL pourrait être utile de préciser si le projet de PLU la prévoit.

La destination « habitation » régleme la taille minimale des logements. **Cette disposition doit être justifiée.** Les petits logements, y compris ceux inférieurs à 45m², devraient être favorisés par des dispositions réglementaires en déclinaison de l'objectif de diversité du parc de logements inscrit au PADD.

Volumétrie et implantation des constructions :

Il convient de préciser que l'emprise au sol s'applique à **l'unité foncière** et non à la « parcelle constructible », notion qui de plus n'est pas définie.

Qualité architecturale :

Le règlement ne peut prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux. Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé. Dans le règlement 4.2, il conviendra donc de retirer la mention des enduits ciment, bardage de tôle, bac-acier...

Le règlement devra autoriser les toitures-terrasses, notamment en lien avec la gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, la végétalisation des toitures pourrait être encouragée.

Plantations :

Les plantations des espaces libres de construction auraient pu être réglementées.

Zone UE

Il est conseillé de réglementer la taille ou surface de plancher des logements et hébergements autorisés sous condition et affectés au gardiennage des équipements.

L'emprise au sol des bâtiments doit être réglementée, ou tout au moins le pourcentage d'espace libre perméable, ceci afin de permettre l'infiltration des eaux à la parcelle et d'éviter une imperméabilisation totale des sols.

Zone A

L'emprise au sol des constructions devrait être réglementée.

L'article 1.2.2 permet l'extension des habitations dans la limite d'un accroissement maximum de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. L'article 3.2 réglementant l'implantation des bâtiments limite les extensions à **40 m² d'emprise au sol et doit donc être mis en cohérence au regard de ce pourcentage d'extension autorisé (25 % ou 40 m²?)**.

Le silo, classé en A*, si il n'est pas affecté à une exploitation agricole particulière, pourrait être plus justement classée en Ux.

Zone N

De même, l'article 1.2.2 permet l'extension des habitations dans la limite d'un accroissement maximum de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. L'article 3.2 réglementant l'implantation des bâtiments limite les extensions à **40m² d'emprise au sol et doit donc être mis en cohérence au regard du pourcentage d'extension autorisé.**

L'emprise au sol des constructions dans les STECAL -Na et Nb- doit être réglementée au regard de **l'unité foncière.**

Il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune (cf loi n°2023-54 du 2 février 2023).

Annexes

Une prescription sur les espèces exotiques envahissantes est présente dans le règlement et les listes des espèces à proscrire sont présentes en annexe. Cependant, **la liste du CBNBP a été mise à jour en 2022.** Elle est disponible ici : <https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/pee.jsp>

Le règlement écrit devra être modifié en conséquence et justifié dans le rapport de présentation.

2.3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

La commune de Nonville fait partie du périmètre de la communauté de communes de Moret-Seine-et-Loing qui n'est pas couverte par un SCOT. Le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013. La compatibilité avec le SDRIF 2013 est présentée p.37 et suivantes de l'évaluation environnementale.

Le SDRIF est actuellement en révision pour devenir le SDRIF-E.

2.3.1 – Urbanisation

2.3.1.1 - Les espaces urbanisés – Densification

S'agissant de la surface urbanisée de référence

La surface urbanisée de référence est annoncée dans le rapport de présentation comme étant d'une superficie de 79ha. Celle-ci est cartographiée.

S'agissant de l'augmentation de la densité humaine et de la densité de l'habitat

Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Densité humaine :

En 2013, la commune compte 601 habitants et 75 emplois, soit une densité humaine de 8,55. Cette densité doit être portée à 9,4 à horizon 2030 (+10%). A l'horizon 2030, l'objectif de population communale est fixé à 800 habitants (dans le PADD) et 100 emplois (dans l'évaluation environnementale). Il est également précisé qu'à **espace urbanisé constant**, l'objectif est fixé à 712 habitants en 2030 et 100 emplois.

La densité humaine en 2030 sera de 10,27 soit une augmentation d'environ **20 %**, ce qui est **compatible avec l'orientation du SDRIF**.

Cela étant, les objectifs d'accueil de population et d'emplois paraissent ambitieux au regard de la dynamique observée dans la dernière décennie.

Densité d'habitat :

Les espaces d'habitat de Nonville sont annoncés comme étant de 63ha. Le nombre de logements est de 270 en 2014 (données INSEE), soit une densité de 3,97 logements par hectare. On comptabilise 285 logements en 2020. L'objectif affiché du rapport de présentation est la réalisation effective de 35 logements en plus d'ici 2030 à espace d'habitat constant, ce qui porte le nombre de logement à 320.

La densité d'habitat sera de 4,7 soit une augmentation de **18,5 %** ce qui est **compatible avec l'orientation du SDRIF**.

Néanmoins cet objectif de construction de 35 logements, lié à l'évolution démographique projetée entre 2020 et 2030, est ambitieux ; d'autant plus que le nombre moyen d'occupant par résidence principale baisse depuis 1990.

Ces objectifs d'accueil de population et de construction de logements devront être justifiés.

2.3.1.2 Les capacités d'urbanisation nouvelle

Le SDRIF 2013 classe la commune de Nonville comme « Bourg, villages et hameaux ». Une extension de 5 % de l'espace urbanisé de référence est possible en continuité de l'espace urbanisé existant, ce qui permet, au regard de la superficie urbanisée de référence, une extension de **3,95ha**.

S'agissant de la superficie consommée depuis l'entrée en vigueur du SDRIF 2013

Cette analyse est effectuée dans l'évaluation environnementale (p45). Celle-ci relève **1,39 ha** d'espaces naturels et agricoles urbanisés entre 2012 et 2021. Cette analyse repose sur les permis de construire accordés et les surfaces construites. Elle se rapporte à la réalisation de logements individuels.

S'agissant de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée -NAF-

Cette analyse est également présente dans l'évaluation environnementale (p45). Celle-ci relève **1,44 ha** d'espaces naturels et agricoles qui seraient urbanisés d'ici 2030. Il s'agit d'espaces naturels et agricoles identifiés en zone UA sur le plan de zonage. Il faut également ajouter à cette surface projetée les superficies des STECAL en zone Nd créés dans le cadre du projet agro-touristique « Lodges du Lunain ». **Cette superficie représente 2,128ha. Une partie, 1,17ha, est intégrée dans la consommation d'espace projetée** en cohérence avec le PADD. L'autre partie est compensée par renaturation.

La **zone 2AU** d'une superficie de 0,32 ha n'est pas intégrée aux surfaces de consommation future. Cependant il est précisé dans le règlement graphique qu'il s'agit d'une urbanisation différée, et dans le règlement écrit que cette zone ne pourra être urbanisée qu'après évolution du document d'urbanisme, après 2030.

Ainsi, la consommation d'espaces NAF s'élève à environ 4 ha sur la période 2013-2030.

2.3.2 – Espaces agricoles, boisés et naturels

Le territoire communal comprend des espaces agricoles identifiés sur la cartographie du SDRIF 2013 et classés pour la plupart en zone A.

Les espaces cultivés sont ponctués d'îlots boisés qui concourent à la biodiversité et sont classés pour la plupart en zone N. La majorité d'entre eux sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Cependant, la représentation sur les documents graphiques et la justification du zonage appellent les remarques suivantes :

- la lisière de massif de plus de 100ha (bande inconstructible de 50 m) n'est pas reprise au nord de la commune. De plus, les parcelles C975, C832, C833, C831 sont boisées. Elles doivent donc être incluses dans le massif forestier et **la lisière déplacée d'autant** ;

- le classement en EBC concerne la majorité des espaces boisés de la commune. Cependant, quelques parcelles forestières n'ont pas été classées en EBC, notamment les parcelles D211, D236, D292, Z132, C975, C832, C833, C831. **Ceci est à justifier** ;

La parcelle B98 est en EBC alors qu'elle est construite. **Ceci est à corriger** ;

- le centre équestre, situé dans le bourg (écurie de Nonville) est classé en Nj. Il conviendrait de le classer en A puisqu'il est reconnu comme activité agricole ainsi que pour permettre les constructions agricoles si nécessaire (le centre équestre de Chauville est classé en A).

2.4 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les « *orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE* ». Le territoire de Nonville relève du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté par le Comité de bassin le 23 mars 2022.

2.4.1 – Les zones humides

Les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie vise la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec cet objectif.

Le projet de PLU, par le biais du PADD et du règlement, affiche une **volonté de préservation des zones humides**.

Les zones humides avérées, tout comme les sites de compensation en zone humide sont bien matérialisés sur le plan de zonage, mais deux trames différentes sont utilisées: un secteur Nzh, localisé autour du clos de Nonville, et une protection au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Il serait utile d'harmoniser la représentation des zones humides avérées et des sites de compensation en utilisant la même représentation sur toute la commune, par exemple en étendant l'utilisation du secteur Nzh et en créant un secteur Azh équivalent sur la commune.

De plus, l'identification des zones humides par un aplat horizontal comprend l'ensemble des zones humides avérées de classe A mais également une partie des zones humides probables dont la caractérisation reste à démontrer, de classe B. L'imperméabilisation du sol **interdite en zone humide probable paraît excessive** et devrait être conditionné à une étude de caractérisation.

Enfin, la zone UA comprend des zones humides avérées. Le règlement devra y faire référence.

La réglementation concernant les zones humides devra donc être clarifiée.

2.4.2 – Eau Potable

Les périmètres de protection des captages d'eau potable de Bourron, Villeron et Villemer s'étendent sur une partie de la commune de Nonville (périmètre de protection éloigné). Les sources de Villemer et Villeron sont classées prioritaires au niveau national.

La Déclaration d'Utilité Publique (arrêté préfectoral n°2021-03/DCSE/BPE/EC) liée à la protection de ces captages doit être annexée au PLU, ainsi que la carte générale de l'aire d'alimentation et un plan du périmètre de protection (avis de l'ARS en pièce jointe).

Sur la commune, on recense trois captages.

Nom (ARS) du captage	Indice minier	En activité / abandon	Date DUP	n° Arrêté de DUP
Nonville 1	BSS000WEKS 02947X94/F	Non actif (arrêt prolongé)	Pas de DUP	Néant
Nonville 2 (Mocquebaril)	BSS000WELG 02947X0109	Abandonné : Rebouché	02/07/1982 Abrogé par arrêté du 24/09/2019.	82/DDA/AE2/111 Abrogé par arrêté n°19 ARS 54 SE du 24/09/2019.
Nonville 3	BSS000WELP 02947X0116	Abandonné	Pas de DUP	Néant
Aire d'Alimentation de Captage	Champ captant des Eaux de Paris : - Source de Villemer - Champs captant de Villeron			

Concernant les captages « Nonville 1 et 3 », les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS) n'ont pas connaissance de leur comblement. **Il est nécessaire que la commune statue sur le devenir de ces captages.** Afin d'éviter toute contamination de la nappe, ces puits devront être rebouchés dans les règles (norme NF X 10-1999, arrêté du 11 septembre 2003, guide d'application de l'arrêté établi par le BRGM).

Le projet d'aménagement des Lodges du Lunain ainsi que le secteur de l'OAP sectorielle se situent au sein du **périmètre de protection éloignée des sources de Bourron, Villeron, Villemer (captages Eau de Paris) instauré par l'arrêté de DUP n° 2021-03/DCSE/BPR/EC**. Les pétitionnaires devront respecter les prescriptions de l'arrêté notamment concernant le **système d'assainissement non-collectif et les dispositifs de gestion des eaux pluviales et des eaux non potables**.

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par La Genevraye avec l'eau de l'usine de Grez-sur-Loing. Au vu de la croissance démographique attendue (+200 habitants d'ici 2030), **la commune devra s'assurer de l'adéquation entre les besoins futurs et la ressource en eau disponible.**

2.4.3 - Assainissement

Il n'y a pas de réseau d'assainissement à Nonville. L'assainissement est non collectif.

2.4.4 - Gestion des eaux pluviales

Le SDAGE 2022-2027 intègre une nouvelle disposition 3.2.2 « *limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie* », qui recommande :

- à l'échelle de tout secteur nouvellement urbanisable, pour éviter et réduire les effets des projets d'aménagement urbain et d'infrastructures sur le cycle de l'eau, d'imposer dans les PLU une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ;
- à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau, à planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de manière à

déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte, en privilégiant une compensation sur le même bassin versant, si possible.

Pour que le règlement soit conforme au SDAGE, il **doit renforcer ses exigences en matière de gestion des eaux pluviales en corrélation avec « l'annexe sanitaire assainissement » et réglementer les emprises au sol des constructions de toutes les zones.**

Le règlement devra être plus prescriptif sur la thématique de la gestion des eaux pluviales.

2.5 – Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacements (PLD)

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014. La feuille de route 2017-2020 doit être mentionnée jusqu'à son évolution à travers le Plan de mobilités d'Île-de-France (PDMIF) dont l'approbation est prévue fin 2025.

En matière de transports et de déplacements, le PADD prévoit différentes actions en faveur des modes actifs, circulations douces, stationnement, schéma de circulation... **Néanmoins ces actions ne sont pas traduites réglementairement.** Si un schéma de circulation agricole est présent dans le rapport de présentation **aucun document ne traduit le projet de création de liaisons douces.**

Un schéma directeur cyclable intercommunal a été approuvé le 08/06/2023 par la Communauté de Communes Moret-Seine-et-Loing. Il convient de le mentionner dans le rapport de présentation. L'aménagement cyclable prévu par le plan vélo 77 le long de la RD58 n'est pas évoqué. De plus, il conviendrait de mentionner dans le rapport de présentation l'existence des lignes de transports en commun et l'existence d'un Transport à la Demande (TAD).

Par ailleurs, aucune aire de covoiturage n'est présente sur le secteur. **Une réflexion pourrait être menée en la matière.**

Enfin, il serait utile que la commune se questionne sur le **positionnement de bornes de recharge des véhicules électriques**, qui sont inexistantes actuellement. De même, il serait important qu'une réflexion s'engage sur le **stationnement des vélos**, notamment à **proximité des équipements publics** (terrains de sports, école, mairie...).

Cette thématique devra être complétée et mieux déclinée.

2-6 L'habitat

2.6.1 - Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) et la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)

Le SRHH adopté le 30/04/2024 et portant sur la période 2024-2030 fixe pour la CCMSL un objectif de 128 logements/an à répartir entre les communes de la CCMSL.

2.6.2 – Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) été adopté le 20 juin 2024 au conseil communautaire de la CCMSL. Il porte sur des actions à mettre en œuvre sur la temporalité 2024-2029. Il décline notamment l'objectif de production de 128 nouveaux logements/an entre les communes de la CCMSL.

Le PLH a fixé pour la commune de Nonville un objectif de production de 11 logements sur 6 ans, soit 2 logements/an. Concernant les logements sociaux, la commune n'a pas d'obligation.

Le rapport de présentation ne mentionne pas le PLH et ne justifie pas de sa compatibilité sur la période 2024-2029, notamment en termes de production de logements. Ce point devra être intégré.

2.6.3 - Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La commune n'est pas concernée par des obligations inscrites au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

2.6.4 – La thématique Habitat

Le PADD et le rapport de présentation (p. 33) indiquent que l'objectif démographique est d'atteindre 800 habitants à l'horizon 2030. **La démonstration d'atteinte de cet objectif par une programmation résidentielle mériterait d'être plus explicite.**

L'EE p.43 indique que l'augmentation du nombre de logements dans le tissu bâti serait de 35 logements. En extension depuis 2014 et jusqu'en 2030, les parcelles accueilleraient 41 + 17 logements, soit 58 logements.

Au total, la commune compterait 92 nouveaux logements entre 2014 et 2030.

Les données du point mort se retrouvent à la fois dans l'évaluation environnementale (p85) et dans le rapport de présentation (p 119) et **ne sont pas identiques. Leur correspondance reste à expliquer.**

2.7 – Préservation de l'environnement

2.7.1 - La Trame Verte et Bleue (TVB) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une attention particulière dans le rapport de présentation. Le SRCE est bien repris également. Cependant si le corridor alluvial le long du Lunain reste relativement préservé et est en cours de restauration écologique au sud de la commune, le corridor des milieux calcaires à restaurer est coupé par certains projets (bâtiments agricoles du projet touristique Lodges du Lunain, forages pétroliers...).

Les franges des massifs boisés en milieu urbain restent fragiles et doivent être préservées.

La représentation de l'intégration de cette thématique sur les documents graphiques et la justification du zonage appellent les remarques suivantes :

- une parcelle agricole est classée en Nj (Landy). A l'inverse, un boisement est classé en A (Mocquebaril), ce qui est possible mais il serait utile de le justifier ;
- le stade sportif est classé en N strict. Compte tenu de l'usage prévu, **il devra être classé en N Loisirs sans possibilité d'extension des équipements existants ;**

2.7.2 - Natura 2000

Un site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » FR1102005 est répertorié sur la commune. L'évaluation des incidences du PLU est présente et conclusive. Toutefois, **elle est très succincte.** En effet, une partie conséquente de parcelles situées à proximité directe ou en site Natura 2000 sont classées en zone Nb. Ce zonage permet le projet « Lodges du Lunain ». Or, l'évaluation des incidences Natura 2000 **n'aborde pas l'impact de ce projet et de ses constructions.** De plus le règlement de la zone N stipule que certaines occupations du sol ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Cette formulation, soumise à interprétation, doit être revue, d'autant que les permis de construire ne seront plus soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Il conviendrait que l'évaluation environnementale soit complétée (cf celle existant dans le dossier MEC-DP du projet « Lodges du Lunain »).

2.8 – Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET de la Communauté de Communes de Moret-Seine-et-Loing a été adopté en 2022 et comprend 33 actions à mettre en œuvre sur le territoire intercommunal.

Il doit être mentionné dans le rapport de présentation et son rapport de compatibilité démontré. L'axe 3 du PCAET sur les mobilités (développer le covoiturage, favoriser l'emploi de véhicules moins polluants, étendre l'usage du vélo et de la marche à pied...) **est peu mis en œuvre dans le projet de PLU.**

2.9 – Risques et nuisances

2.9.1 - Risque inondation et remontées de nappe

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022 et publié au Journal Officiel de la République Française le 7 avril 2022. **Il doit être repris et mentionné dans le rapport de présentation ainsi que le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Loing.**

La commune est concernée par un risque « remontée de nappes ». Ce dernier est pris en compte dans le règlement qui interdit la réalisation des aires de stationnement en sous-sol.

2.9.2 – Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa moyen et fort sur une grande partie du territoire communal. La carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles est présentée dans le rapport de présentation et en annexe du règlement.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, en application de l'article 68 de la loi ELAN, la réalisation d'études de sol est obligatoire pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones d'aléa fort et moyen. **Ce point doit être précisé dans le règlement et dans l'OAP.**

Il serait utile d'inclure en annexe du règlement la fiche de recommandation disponible à l'adresse suivante : https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/construire_argileux_la_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

2.9.3 – Risques technologiques et industriels

Sites et sols pollués- Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

L'ICPE (non SEVESO) d'élevage et de pension pour chiens et chats, exploitée par la SARL « Landy's Dog » a fait l'objet d'une première autorisation par arrêté préfectoral n°75 DAGR 2EC 218 du 20 octobre 1975 pour une capacité de 160 chiens. Ce site a été reclassé dans le régime d'enregistrement ICPE en 2018, tout en conservant les dispositions particulières et les droits acquis lors de la première autorisation. **Les distances minimales d'éloignement entre les locaux à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont réglementées** (voir avis de la DRIEAT en pièce jointe). Les dispositions réglementaires de la zone Nc doivent s'y conformer.

Le secteur Nc situé autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) Landy'sdog, (élevage et pension pour chiens et chats), **s'apparente à un STECAL** puisque les nouvelles constructions à vocation d'habitat y sont autorisées dans la limite de 150m². Ce STECAL **en zone N n'est pas justifié**, notamment au regard de la consommation d'espace naturel. Il convient, **soit de supprimer la possibilité de nouvelle construction soit de la limiter aux extensions de l'existant** dont l'implantation devra se conformer aux règles de l'arrêté du 22 octobre 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2120 de la nomenclature des ICPE.

La commune est également concernée par la présence de la plate-forme pétrolière « Bridge Energies » relevant du régime de la déclaration avec contrôle au titre des ICPE pour son stockage de pétrole brut.

Il convient que **le décret de concession du 17 juillet 2009 et de son extension du 27 décembre 2023 joint au présent avis soient annexés au PLU de la commune.**

Les installations de forages pétroliers de la société Bridge-Energies (superficie d'environ 1ha) se situent dans le secteur Ap du plan de zonage. Or le règlement interdit « les activités d'extraction de produits pétroliers, sous réserve d'un retour à la destination agricole après la fin de l'exploitation ». **Cette rédaction n'est pas explicite. Il serait plus judicieux d'autoriser les installations/constructions existantes sous condition d'un retour à la destination agricole après la fin de l'exploitation, et d'interdire les nouvelles installations/constructions liées à l'exploitation d'hydrocarbures.**

Enfin, plusieurs anciens sites industriels (site Basias et SIS) sont existants sur la commune (cf l'avis de l'ARS en pièce jointe).

Le règlement du PLU devra être revu pour être conforme à la réglementation des ICPE. Les annexes devront être complétées par les décrets relatifs aux autorisations des forages pétroliers.

Lignes à haute tension :

Une ligne aérienne traverse le territoire de la commune, ligne 63 kW, Grande Paroisse-Les Larris.

Un courrier et des recommandations spécifiques **aux lignes électriques**, ainsi que des plans de Réseau Transport Electricité (RTE) sont disponibles en annexe.

2.9.5 - Route à grande circulation, autoroute et infrastructures de transport terrestre bruyantes

La route départementale RD 403 est concerné par l'**arrêté de classement sonore 99 DAI 1 CV 102** du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Il conviendra d'ajouter cet **arrêté aux annexes du PLU**, son annexe n°2 ainsi que la **carte du classement sonore** des voies routières. Ces documents sont joints à cet avis.

La RD 403, indiquée comme étant de catégorie 3 (p18 de l'EE et p.144 du RP), est passée en catégorie 4 en rase campagne et en catégorie 5 dans la traversée du village suite **au nouvel arrêté de 2023 révisant le classement sonore routier**. Les largeurs affectées par le bruit (30m et 10m) sont cependant à jour.

2.10 – Éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation du patrimoine bâti et paysager est un enjeu pris en compte dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale et traduit dans le règlement par des prescriptions architecturales, une annexe de recommandation, une liste des espèces végétales recommandées et à proscrire.

CONCLUSION

J'émet, au projet de PLU de la commune de Nonville, un avis favorable sous réserve :

1) de démontrer la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux suivants :

- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Moret-Seine-et-Loing (CCMSL) ;
- le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCMSL ;

2) d'annexer la SUP AS1 (arrêté préfectoral de DUP n°2021-03/DCSE/BPE/EC en date du 16 juillet 2021 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captage d'eau potable et sa cartographie).

De plus,

- l'ambition démographique de la commune devra être expliquée et sa programmation résidentielle associée plus explicite ;
- l'OAP de secteur devra être renforcée et plus prescriptive sur certaines thématiques (habitat, eaux pluviales, zones humides, mobilités douces...);
- l'évaluation Natura 2000 devra être complétée au regard des impacts du projet « Lodges

du Lunain » ;

- le règlement de la zone Nc (Stecal) doit supprimer les possibilités de construire ou les limiter aux extensions de l'existant dans la limite d'une emprise au sol respectant le caractère naturel de la zone ;
- le plan de zonage doit être plus lisible et complété notamment avec le périmètre de l'OAP, la lisière forestière manquante. Les zones humides doivent être représentées de manière harmonisée ;
- le règlement écrit devra être complété ou modifié au regard des remarques faites, notamment sur le secteur Ap et sur les thématiques des destinations, zones humides, eaux pluviales, stationnement, le zonage du stade sportif, la justification du déclassement des parcelles en EBC, la taille des logements, les emprises au sol...

Thierry MAILLES



Annexe : Remarques de formes

Pour une meilleure lisibilité, le document graphique gagnerait :

- à **s'affranchir des numéros de parcelles**,
- à retravailler la représentation des zones humides qui **se confondent avec celle des parcelles** et des espaces boisés et ne sont pas clairement identifiables,
- à contraster davantage certains aplats de couleurs, trop proches dans leur coloris, qui **prêtent à confusion** (bâti urbain et bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination, zone N et Nj,
- à préciser dans la légende que les zones de compensations des zones humides sont **affectées aux projets** « Lodges du Lunain » et Restauration écologique du Lunain »
- certains secteurs ne sont pas **nommés sur le plan**.

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTÉRIELLES

1ER BUREAU
URBANISME, AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE

**ARRETE 99 DAI 1 CV 102 relatif au
classement des infrastructures de transports
terrestres et à l'isolement acoustique des
bâtiments d'habitation dans les secteurs
affectés par le bruit**

LE PREFET DE SEINE-ET-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 111-4-1 ;

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14 ;

VU le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

VU le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU les avis émis par les conseils municipaux des communes de COMBS LA VILLE, GREZ SUR LOING, JOUY SUR MORIN, MONTEVRAIN, NANTEUIL SUR MARNE, SERRIS, TORCY et VERNEUIL L'ETANG ;

VU l'absence de délibération, dans le délai de trois mois prévu à l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et valant avis réputé favorable, des autres communes figurant sur la liste annexée au présent arrêté ;

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Equipement de Seine-et-Marne.

A R R E T E

Article 1 : Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de Seine-et-Marne, dans les communes citées en annexe 1, aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe 3.

Article 2 : Les tableaux de l'annexe 2 donnent en regard du nom des communes concernées et pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'annexe 1 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 4 : Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 5 : Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes citées à l'annexe 1 pendant un mois au minimum.

Article 6 : Le présent arrêté doit être annexé par les maires des communes citées à l'annexe 1 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'annexe 2 doivent être reportés par les maires des communes citées à l'annexe 1 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

Article 7 : Le présent arrêté est tenu à la disposition des subdivisions territorialement compétentes de la Direction Départementale de l'Équipement et à la Préfecture de Seine-et-Marne, Direction des actions interministérielles - bureau urbanisme, aménagement et cadre de vie.

Article 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1, M. le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,

POUR AMPLIATION

Pour le Préfet et par délégation,
l'Attaché, Chef de Bureau,


Dominique OTTAVI



Melun, le 19 MAI 1999

le Préfet,

signé : Cyrille SCHOTT.

ANNEXE N° 1 : LISTE DES COMMUNES

- AMPONVILLE
- ANDREZEL
- ARBONNE LA FORET
- ARMENTIERES EN BRIE
- AUBEPIERRE OZOUER LE REPOS
- BAGNEAUX SUR LOING
- BAILLY ROMAINVILLIERS
- BALLOY
- BARBEY
- BASSEVELLE
- BERNAY VILBERT
- BOIS LE ROI
- BOISDON
- BOISSETTES
- BOISSISE LE ROI
- BOULEURS
- BOURRON MARLOTTE
- BRAY SUR SEINE
- BRIE COMTE ROBERT
- BUSSIERES
- BUSSY ST GEORGES
- BUSSY ST MARTIN
- BUTHIERS
- CANNES ECLUSE
- CARNETIN
- CELY EN BIERE
- CERNEUX
- CHAILLY EN BRIE
- CHAINTREAU
- CHAMIGNY
- CHAMPDEUIL
- CHAMPS SUR MARNE
- CHANGIS SUR MARNE
- CHATILLON LA BORDE
- CHATRES
- CHAUCONIN NEUFMONTIERS
- CHELLES
- CHESSY
- CHOISY EN BRIE
- CITRY
- COMBS LA VILLE
- CONDE STE LIBIAIRE
- CONGIS SUR THEROUANNE
- COUBERT
- COUILLY PONT AUX DAMES
- COULOMMES
- COUPVRAY
- COURTACON
- COURQUETAINE
- COUTEVROULT
- CRECY LA CHAPELLE
- CREVECOEUR EN BRIE
- CROISSY BEAUBOURG
- DAMMARTIN SUR TIGEAUX
- DHUISY
- ESMANS
- EVRY GREGY SUR YERRE
- FAREMOUTIERS
- FLEURY EN BIERE
- FONTAINE LE PORT
- FONTAINEBLEAU
- FONTENAILLES
- FORGES
- FOUJU
- FRESNES SUR MARNE
- GERMIGNY LEVEQUE
- GOUVERNES
- GRANDPUITS BAILLY CARROIS
- GRAVON
- GREZ SUR LOING
- GRISY SUISNES
- GUIGNES RABUTIN

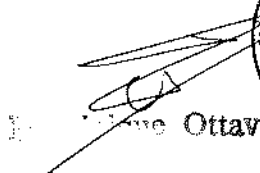
- HONDEVILLIERS
- JAIGNES
- JOSSIGNY
- JOUARRE
- JOUY LE CHATEL
- JOUY SUR MORIN
- JUILLY
- JUTIGNY
- LA CHAPELLE GAUTHIER
- LA CHAPELLE ST SULPICE
- LA CROIX EN BRIE
- LA FERTE GAUCHER
- LA FERTE SOUS JOUARRE
- LA MADELEINE SUR LOING
- LA ROCHETTE
- LE CHATELET EN BRIE
- LE MESNIL AMELOT
- LES CHAPELLES BOURBON
- LES ECRENNES
- LES ORMES SUR VOULZIE
- LESCHES
- LIZINES
- LUZANCY
- MAINCY
- MAISONCELLES EN BRIE
- MARCHEMORET
- MARLES EN BRIE
- MAROLLES EN BRIE
- MAROLLES SUR SEINE
- MAUPERTHUIS
- MELZ SUR SEINE
- MERY SUR MARNE
- MOISENAY
- MONTCEAUX LES MEAUX
- MONTCEAUX LES PROVINS
- MONTEREAU SUR LE JARD
- MONTEVRAIN
- MONTGE EN GOELE
- MONTRY
- MORMANT

- MORCERIE
- MORTERY
- MOUROUX
- MOUSSEAUX LES BRAY
- MOUY SUR SEINE
- NANGIS
- NANTEAU SUR ESSONNE
- NANTEAU SUR LUNAIN
- NANTEUIL LES MEAUX
- NANTEUIL SUR MARNE
- NANTOUILLET
- NONVILLE
- OISSERY
- OZOUER LE VOULGIS
- POIGNY
- POINCY
- POMMEUSE
- PRINGY
- QUIERS
- QUINCY VOISINS
- RAMPILLON
- REBAIS
- REUIL EN BRIE
- ROUVRES
- ST FIACRE
- ST GERMAIN LAVAL
- ST MAMMES
- ST AUGUSTIN
- ST CYR SUR MORIN
- ST JEAN LES DEUX JUMEAUX
- ST LOUP DE NAUD
- ST MARD
- ST MERY
- ST OUEN EN BRIE
- ST PATHUS
- ST THIBAUT DES VIGNES
- STE AULDE
- SAMMERON
- SAMOIS SUR SEINE
- SANCY LES PROVINS

- SAVINS
- SEINE PORT
- SERRIS
- SIVRY COUNTRY
- SOUPPES SUR LOING
- TANCROU
- THOMERY
- THOURY FEROTTES
- TORCY
- TREUZY LEVELAY
- TRILBARDOU
- TRILPORT
- URY
- USSY SUR MARNE
- VALENCE EN BRIE
- VANVILLE

- VAUCOURTOIS
- VAUDOY EN BRIE
- VAUX LE PENIL
- VENEUX LES SABLONS
- VERDELOT
- VERNEUIL L'ETANG
- VERNOU LA CELLE SUR SEINE
- VILLECERF
- VILLEMAREUIL
- VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN
- VILLENNOY
- VILLIERS EN BIERE
- VILLIERS SUR MORIN
- VOULANGIS
- VOULX
- YEBLES

POUR LA RÉDACTION
Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau


Cyrille Schott



Vu pour être annexé à l'annexe
préfectorale n° 99 DAI ACV 102
en date du 19 MAI 1999

Le Préfet,

Signé : Cyrille SCHOTT

ANNEXE N° 2 SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Commune de NONVILLE	Délimitation du tronçon						
Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
Départementale 403	27	+ 440	30	+ 240	4	30	
Départementale 403	30	+ 240	30	+ 900	5	10	
Départementale 403	30	+ 900	31	+ 930	4	30	

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau


Dominique Ottaviani



Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral n° 99DAIACV102
en date du 19 MAI 1999
Le Préfet,

Signé : Cyrille SCHOTT

ANNEXE 3 : PLAN

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

NONVILLE

32

31

30

29

28

27

TREUZY-LEVELAY

POUR AMPLIATION

Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau

Dominique Ottavio



Vu pour être annexé à l'arrêté
prefectoral n° 99-DAIACV102
en date du 19 MAI 1999

L. Préfet

Signé : Cyrille SCHOTT

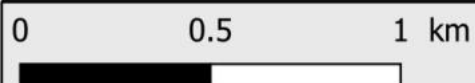
CLASSEMENT ACOUSTIQUE

Voies routières

1
2
3
4
5

Lignes SNCF TGV RER

1
2
3
4



 Limite communale
 Voie routière classée

Zone affectée par le bruit routier (catégorie)

	1
	2
	3
	4
	5

Délégation Départementale de Seine-et-Marne

Département Santé Environnement

Responsable du département :
Madame Florence LABBÉ
Responsable de la cellule Environnement Extérieur:
Madame Lisa SERVAIN
Affaire suivie par :
Madame Estelle BARINGTHON
Courriel : ars-dd77-se@ars.sante.fr
Téléphone : 01 78 48 23 38

Direction Départementale des Territoires de Seine-et
Marne
Service Territoires, Aménagements et Connaissances

288, Rue Georges Clémenceau BP 596 77005 MELUN
CEDEX

Lieusaint, 24/05/2024

Dossier n° : 24-RIA-74

Objet : Demande de contribution à l'avis de l'autorité environnementale – Projet arrêté du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nonville.

Par courrier électronique du 19 avril 2024, vous avez sollicité ma contribution à l'avis de l'autorité environnementale sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Melun.

Le dossier transmis comporte le rapport de présentation, une notice explicative, une analyse de l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et les plans de zonage.

1. Présentation

La commune de Nonville est une commune rurale dont la superficie est d'environ 1.162 ha. Elle comptait 608 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 2021.

Le diagnostic territorial est composé de 688 ha d'espaces agricoles, 368 ha de boisements, l'urbanisation constitue un peu plus de 39 ha.

La révision du PLU prévoit de poursuivre une croissance démographique maîtrisée et cohérente avec les équipements actuels et souhaite atteindre 800 habitants à l'horizon 2030. L'OAP sectorielle prévoit de réaliser un programme de 28 logements locatifs (déjà autorisé) ainsi qu'un projet agro-touristique. Ce dernier a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale.

2. Identification des enjeux sanitaires

2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

La commune de Nonville était impactée par les périmètres de protection du captage « Nonville 2 » dit « Mocque baril » institués par l'arrêté préfectoral n°82/DDA/E2/111 du 2 juillet 1982. Ce captage a été rebouché et abrogé par l'arrêté préfectoral n°19 ARS 54 SE du 24 septembre 2019.

Le pétitionnaire indique qu'un captage (toujours en fonctionnement) est situé sur le territoire communal au lieu dit « Proche de la Coutière » et « La Coutière » sur la parcelle cadastrée B 873.

Il s'agit du captage « Nonville 1 » n° BSS 02947X0094/F, non actif (projet suspendu) et non protégé par un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP).

Il existe aussi le captage de « Nonville 3 » abandonné et non protégé par un arrêté de DUP.

Il est nécessaire que la commune statue sur le devenir de ces captages. Afin d'éviter toute contamination des nappes, les captages abandonnés devront être rebouchés dans les règles de l'art (norme NF X 10-1999, arrêté du 11 septembre 2003, guide d'application de l'arrêté établi par le BRGM).

Le pétitionnaire indique que l'OAP sectorielle (prairie du Landy) se situe en zone humide (de classe B). Les projets d'aménagement devront être cohérents avec le règlement écrit qui reprend les conditions et les interdictions pour tout travaux d'aménagement dans ces zones.

Le pétitionnaire indique que dans le contexte de la réalisation du projet agro-touristique, une nouvelle canalisation va être posée, par extension du réseau de Treuzy-Levelay depuis la rue de la Croix Bonnard, dans l'attente d'une interconnexion projetée avec Nonville.

Le projet agro-touristique a déjà fait l'objet d'un avis sanitaire relatif à une étude d'impact incluant l'enjeu lié à la protection de la ressource en eau.

L'ARS rappelle que le projet d'aménagement des lodges du Lunain ainsi que le secteur de l'OAP sectorielle se situent au sein du périmètre de protection éloignée des sources de Bourron, Villeron, Villemer (captages Eau de Paris) instauré par l'arrêté de DUP n°2021-03/DCSE/BPR/EC en date du 16 juillet 2021.

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de l'arrêté de DUP relatif aux sources de Bouron, Villeron, Villemer notamment pour :

- **Le système d'assainissement non-collectif;**
- **Les dispositifs quant à la gestion des eaux pluviales et des eaux non potables.**

Conformément à cet arrêté, le pétitionnaire devra également se rapprocher des services de l'ARS pour nommer un hydrogéologue agréé afin d'émettre un avis relatif à l'aire de compostage (stockage de déchets).

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine intégralement depuis septembre 2011 par LA GENEVRAYE (Veolia fontainebleau) avec l'eau de l'usine de Grez sur Loing.

Le pétitionnaire indique que le stockage est assuré par un réservoir de 200 m3 situé sur la commune de Nonville. La commune est en assainissement non collectif.

L'eau issue de ces ressources subit un traitement visant à éliminer les pesticides.

Les eaux distribuées en 2022 ont été conformes aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Au vu de la croissance démographique attendue (200 habitants en plus d'ici 2030), le pétitionnaire devra s'assurer de l'adéquation **entre les futurs besoins en eau que va engendrer la densité urbaine avec la ressource en eau disponible.**

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'eau apparaît comme un enjeu fort pour le territoire communal.

2-2 Environnement industriel – qualité des sols

Le pétitionnaire a répertorié les deux sites Basias suivants:

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7703875	Société nationale Elf Aquitaine (SNEA), Ex. Entreprise de recherche et d'activités pétrolières (ERAP), Ex. Régie autonome des pétroles	Forage et Centre de stockage de Pétrole et d'Hydrocarbures	Hameau Landy	NONVILLE	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7709720	BOULET (Ets)	Dépôt de vidange - Fabrique d'Engrais	Chemin Nemours à Landy (de)	NONVILLE	C20.15Z E38.42Z	Ne sait pas	Inventorié

D'après notre consultation sur les bases de données CASIAS et ex-BASOL, il est également répertorié un SIS (Villemers 101-Elf Aquitaine) situé au R58 LE PETIT GÉAUD.

Le pétitionnaire indique que l'OAP (Prairie du Landy) se situe en dehors des sites et sols pollués. Cette OAP sectorielle prévoit le développement urbain notamment par la mise en œuvre d'un programme immobilier.

Le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu fort pour la commune.

2-3 Qualité de l'air

D'après le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France. La commune de Nonville n'est pas située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air.

Le pétitionnaire indique que la qualité de l'air est acceptable sur la commune (source Airparif). Les principales sources de pollution sont liées au trafic routier et aux activités résidentielles et tertiaires. Le territoire est traversé par la RD 403, ainsi que par la RD 58, d'importance locale, qui relie Fontainebleau à Egreville. La RD 69 tangente la limite communale au sud et relie Darvault à Chéroy.

D'après l'indice CITERAIR (qui permet de mesurer le niveau de pollution), la commune recense une pollution qualifiée de « faible à très faible » pendant 278 jours dans l'année. La commune de Nonville est donc peu affectée par la pollution de l'air.

Le pétitionnaire indique qu'une (faible) augmentation de la circulation est prévisible dans le bourg au vu de la croissance démographique attendue.

➤ Mobilités douces

Le pétitionnaire indique que la commune ne dispose ni de stationnements vélos ni pour véhicules électriques.

Le pétitionnaire a bien identifié que la croissance démographique attendue dans l'OAP sectorielle induira de réaliser une aire de stationnement sur l'emprise de l'implantation immobilière.

En matière de transport en commun, la commune est desservie par 6 lignes et 5 arrêts de bus. La commune dispose d'une gare ferroviaire de proximité, Nemours, desservie par la ligne R du Transilien (Sud de l'Île-de-France). Cette dernière relie Paris-Gare de Lyon à Montargis.

Le pétitionnaire exprime le souhait d'améliorer les conditions de déplacement de toutes les catégories d'usagers, d'accès et de sécurité, comme des stationnements.

Le pétitionnaire a bien identifié les principales sources de polluants pouvant dégrader la qualité de l'air sur la commune. L'ARS aurait apprécié que les mesures ERC proposées par le pétitionnaire notamment quant au développement des liaisons douces, soient davantage abordées dans l'OAP sectorielle afin de limiter l'impact sur la qualité de l'air dans cette zone.

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air apparaît comme un enjeu faible pour le territoire communal.

2-4 Nuisances sonores

La commune de Nonville n'est pas impactée par des dépassements sonores supérieurs à 65dB (A) (source cartobruitparif).

Toutefois, l'EIE indique qu'en 2021, le niveau de trafic était de 5.400 véhicules/jour à l'ouest de Nonville (dont 5% de camions).

Le pétitionnaire indique que les principales sources de nuisances sonores sont liées au trafic routier avec les axes bruyants suivants ; la RD 403 (catégorie 3) qui est concernée par une bande d'isolement acoustique de 30 mètres en rase campagne et de 10 mètres dans la traversée du village ; la RD 58 (route de fontainebleau).

Le pétitionnaire indique que la RD 403 (catégorie 3) est mentionnée dans l'arrêté préfectoral n° 99DAI1CV102 du 19 mai 1999 relatif aux secteurs affectés par le bruit. Toutefois, il souligne que les secteurs concernés par la révision du PLU ne sont pas situés en zones de bruit définies par l'arrêté préfectoral.

Le pétitionnaire a bien identifié les principales sources de nuisances sonores sur la commune. L'OAP sectorielle sera implantée à proximité de la RD58 (axe principal de la commune). L'ARS aurait apprécié que le pétitionnaire présente davantage des mesures ERC afin de limiter l'impact sur les futurs occupants.

2-5 Risques technologiques

a) Risque industriel

La commune est concernée par la présence d'une installation classée pour l'environnement (ICPE) « Bridges Energies » qui exploite des mines d'hydrocarbures.

b) Transport de matières dangereuses (TMD)

L'EIE ne fait pas mention de canalisations de gaz et TMD.

c) Champs électromagnétiques

L'EIE ne fait pas mention des risques des champs électromagnétiques.

La commune est concernée par des lignes électriques (RTE) sur la commune qui figurent dans le plan des SUP.

Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques, ne perçoivent pas plus de 1µT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.

Même s'il n'existe pas encore de conclusion définitive au sujet des antennes et des champs électromagnétiques, certains travaux montrent que cela influe directement sur la qualité du sommeil. Par principe de précaution, il conviendra de bien prendre en compte la présence de ces antennes dans les futurs aménagements.

2-6 Cohésion sociale

La commune dispose de quelques équipements administratifs et sociaux-culturels tels que la mairie, la salle des fêtes, une micro crèche, une bibliothèque.

La commune souhaite développer l'offre touristique, l'artisanat local ainsi que préserver les espaces verts.

Dans l'élaboration de nouveaux projets d'urbanisme, la mixité sociale et fonctionnelle joue un rôle déterminant sur le bien-être social de la population. En créant et en préservant des commerces de proximité, des lieux de rencontre, des espaces de jeux, des accès au logement et aux soins, cela favorise l'intégration sociale notamment des personnes isolées et âgées ainsi que le sentiment de sécurité au sein de la ville, des axes que l'ARS apprécie.

Dans l'élaboration de nouveaux projets urbains, les composantes d'aménagement peuvent permettre à la fois de réduire l'exposition à la pollution de l'air, la pollution visuelle et aux nuisances sonores mais aussi de favoriser des îlots de fraîcheur par un aménagement paysager (espaces verts et bleus).

3. Conclusion

L'état initial de l'environnement (EIE) du PLU de la commune de Nonville identifie les différents enjeux sanitaires et environnementaux (eau, air, sol, nuisances sonores) existant sur son territoire.

Le projet agro-touristique « Lodges du Lunain » et le secteur de l'OAP sectorielle devront faire l'objet d'une attention particulière et respecter scrupuleusement les recommandations en vigueur afin de protéger la ressource en eau.

L'ARS apprécie les mesures évoquées en faveur du développement des mobilités douces qui sont cohérentes avec les objectifs du PADD.

L'ARS émet un avis favorable au projet arrêté du PLU de Nonville.

P/Le Directeur Général de l'ARS Ile-de-France

P/La Directrice de la délégation départementale de Seine-et-Marne

Ingénieur d'études sanitaires



Lisa SERVAIN



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par : Agnès CRANNEY
Tél. : 01 64 10 94 04
Courriel : agnes.cranney@developpement-durable.gouv.fr

**Direction régionale
de l'Environnement, de l'Aménagement
et des Transports d'Île-de-France
Unité départementale de Seine-et-Marne**

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

Savigny-le-Temple, le 21/05/2024

La cheffe de l'unité départementale
de Seine-et-Marne
à
DDT

Affaire suivie par Ségolène LEFEVRE

Objet : Révision du PLU de Nonville

V/Réf. : STAC PSPT 2024-60

N/Réf. : U/24-1037

P.J. :

- Décret du 17 juillet 2009 accordant la concession de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux, dite « Concession de Nonville » (Seine-et-Marne), à la société Bridgeoil SAS
- Décret du 27 décembre 2023 accordant l'extension de la concession de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux, dite « Concession de Nonville » (Seine-et-Marne), à la société Bridge Energies SAS

Par transmission visée en référence, vous sollicitez notre avis concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Nonville.

L'unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT d'Île-de-France souhaite vous faire part des observations suivantes vis-à-vis du domaine des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une installation classée d'élevage et de pension pour chiens et chats, exploitée par la SARL "LE LANDY'S DOG", à l'enseigne "Pension AA6", est présente de façon régulière au numéro 28bis de la rue de Cherelles, sur le territoire de la commune concernée.

Ce site a fait l'objet d'une première autorisation, par l'arrêté préfectoral n° 75 DAGR 2EC 218 du 20 octobre 1975, pour une capacité de 160 chiens. Suite à la modification de la rubrique n° 2120 "Chiens", intervenue en 2018, le site a été reclassé, à capacité constante, dans le régime d'enregistrement, tout en conservant les dispositions particulières et les droits acquis de sa première autorisation.

Il convient de rappeler que les distances minimales d'éloignement entre les locaux à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage, leurs annexes, ainsi que les limites des espaces extérieurs habituellement accessibles aux chiens, telles qu'elles figurent dans l'arrêté ministériel du 22 octobre 2018 relatif aux

prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2120 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, ont été rendues opposables aux collectivités et aux tiers, par la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêt n° 12888 du 21 mars 1980 et n° 82057 du 12 février 1990). L'arrêt de la Cour de Cassation du 7 décembre 2023, dans le médiatique dossier de l'éleveur bovin de l'Oise, Vincent Verschuere, a rappelé ce principe. Les parcelles incluses dans ces périmètres définis autour de l'élevage mentionné plus haut ne peuvent donc pas être ouvertes à une urbanisation résidentielle dans le cadre de la modification du document d'urbanisme en cours.

En effet, la haute juridiction considère que cet éloignement minimal constitue une mesure de prévention des risques, notamment sanitaires, auquel l'autorité en charge de l'urbanisme ne peut déroger, sauf à mettre en danger la santé des riverains appelés à s'installer dans le périmètre de sécurité ainsi défini.

Par ailleurs, je note que la plateforme pétrolière Bridge Energies, relevant du régime de la déclaration avec contrôle au titre des ICPE pour son stockage de pétrole brut, et sur laquelle :

- existent des forages au titre du Code minier ;
- sont prévus 2 nouveaux forages conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2024/01/DCSE/BPE/M du 30 janvier 2024 autorisant l'ouverture de travaux miniers sur la concession d'hydrocarbures de "Nonville" ;

est référencée dans le PLU en zone "Ap : Forages pétroliers".

Le règlement d'avril 2024 indique « Dans le secteur Ap : les activités d'extraction de produits pétroliers, sous réserve d'un retour à la destination agricole après la fin de l'exploitation autorisée. »

Il convient que le décret de concession du 17 juillet 2009 et de son extension du 27 décembre 2023, ci-joints, soient annexés au PLU de la commune.



Agnès COURET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, de l'énergie,
du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat

**DECRET du 17 JUL 2009**

accordant la concession de mines d'hydrocarbures liquides
ou gazeux, dite "Concession de Nonville" (Seine-et-Marne),
à la société Bridgeoil SAS,

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable
et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat ;

Vu le code minier ;

Vu le décret n° 2006-648 modifié du 2 juin 2006 relatif aux titres miniers et aux titres de
stockage souterrain ;

Vu la demande du 27 décembre 2006, par laquelle la société Bridgeoil SAS dont le siège social
est situé 1, boulevard Vivier Merle, Immeuble Tour Suisse, 69003 Lyon (France) sollicite
l'octroi, pour une durée de vingt-cinq ans, d'une concession de mines d'hydrocarbures liquides
ou gazeux, dite « Concession de Nonville »;

Vu les mémoires, engagements, plans pouvoirs et autres pièces produits à l'appui de cette
demande, notamment l'acte de caution solidaire et indivisible de la société GP INVEST SAS en
date 16 juin 2008 ;

Vu les pièces de l'enquête publique à laquelle la demande a été soumise du 10 octobre 2007 au 8
novembre 2007 inclus ;

Vu l'avis des chef de services civils et de l'autorité militaires intéressés ;

Vu les rapports et avis du directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement
d'Ile-de-France en date du 22 février 2008 et du 14 novembre 2008 ;

Vu les avis du préfet de Seine-et-Marne en date du 5 mars 2008 et du 28 novembre 2008;

Vu les avis du Conseil général des mines en date du 19 juillet 2008 et du 10 décembre 2008;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

DECRETE :

Article 1er

Les mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux situées à l'intérieur du périmètre défini à l'article 2 et portant sur partie du territoire des communes de Nonville, de la Genevraye, de Villemer et de Darvault, sont concédées à la société Bridgeoil SAS.

Article 2

Conformément à l'extrait de carte au 1/25 000 annexé au présent décret¹, le périmètre de cette concession, dite « Concession de Nonville », est délimité par les arcs de méridien et de parallèle joignant les sommets définis ci-après par leurs coordonnées géographiques, le méridien origine étant celui de Paris

SOMMETS	LONGITUDE	LATITUDE
A	0,45 gr E	53,67 gr N
B	0,47 gr E	53,67 gr N
C	0,47 gr E	53,68 gr N
D	0,51 gr E	53,68 gr N
E	0,51 gr E	53,65 gr N
F	0,45 gr E	53,65 gr N

Ce périmètre délimite une superficie de 10 kilomètres carrés environ.

Article 3

La concession est accordée pour une durée de vingt cinq ans, à compter de la publication du présent décret au Journal officiel de la République française.

Article 4

Le montant de la redevance tréfoncière due par le titulaire de la concession aux propriétaires de la surface en application de l'article 37 du code minier est fixée à la somme de 15 euros par hectare de terrain compris dans le périmètre de ladite concession.

Article 5

Un extrait du présent décret sera affiché à la préfecture du département de Seine-et-Marne ainsi qu'à la mairie des communes mentionnées à l'article 1^{er}, inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et publié, aux frais de la sociétés Bridgeoil SAS, dans un journal dont la diffusion s'étend à toute la zone couverte par la concession.

Article 6 :

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 17 JUIL. 2024

François FILLON
Par le Premier ministre

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat

Jean-Louis BORLOO

1) – Nota : Cette carte peut être consultée à la direction générale de l'énergie et du climat (bureau exploration et production des hydrocarbures), Arche de la Défense- Paroi Nord 92055 La Défense Cedex, ainsi que dans les bureaux de la direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement d'Ile-de-France 50, avenue Daumesnil Paris 75012.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Décret du 27 décembre 2023 accordant l’extension de la concession de mines d’hydrocarbures liquides ou gazeux, dite « Concession de Nonville » (Seine-et-Marne), à la société Bridge Energies SAS

NOR : ENER2223044D

Par décret en date du 27 décembre 2023, le périmètre de la concession de mines d’hydrocarbures liquides ou gazeux, dite « Concession de Nonville », est étendu sur une surface supplémentaire de 43,32 kilomètres carrés environ, située sur les territoires des communes de Darvault, La Genevraye, Nanteau sur Lunain, Nonville, Treuzy-Lévelay, Villemaréchal et Villemer (Seine-et-Marne).

Conformément à l’extrait de carte au 1/50 000 annexé au présent décret, le nouveau périmètre de la concession est délimité par les segments de droites joignant les sommets définis ci-après par leurs coordonnées géodésiques dans le système de référence RGF93 – Lambert-93 :

SOMMET	RGF93LAMB93	
	E (m)	N (m)
A	683 642	6 801 913
B	687 178	6 801 904
C	687 177	6 801 404
D	688 245	6 801 402
E	688 244	6 801 002
F	688 845	6 801 001
G	688 842	6 799 700
H	690 378	6 799 698
I	690 376	6 798 997
J	690 577	6 798 997
K	690 572	6 796 096
L	684 160	6 796 110
M	684 159	6 796 070
N	683 169	6 796 073
O	683 168	6 795 542
P	682 158	6 795 545
Q	682 158	6 795 730
R	681 969	6 795 731
S	681 970	6 796 095
T	679 453	6 796 103
U	679 456	6 796 814

SOMMET	RGF93LAMB93	
	E (m)	N (m)
V	679 019	6 796 815
W	679 023	6 797 933
X	679 394	6 797 931
Y	679 395	6 798 240
Z	679 621	6 798 239
AA	679 623	6 798 641
AB	679 890	6 798 640
AC	679 891	6 798 856
AD	680 829	6 798 853
AE	680 833	6 800 319
AF	682 168	6 800 315
AG	682 171	6 801 318
AH	683 641	6 801 313

La surface ainsi définie est de 53,32 km² environ.

L'extension de la concession est accordée pour la durée de validité de celle-ci, soit jusqu'au 19 juillet 2034.

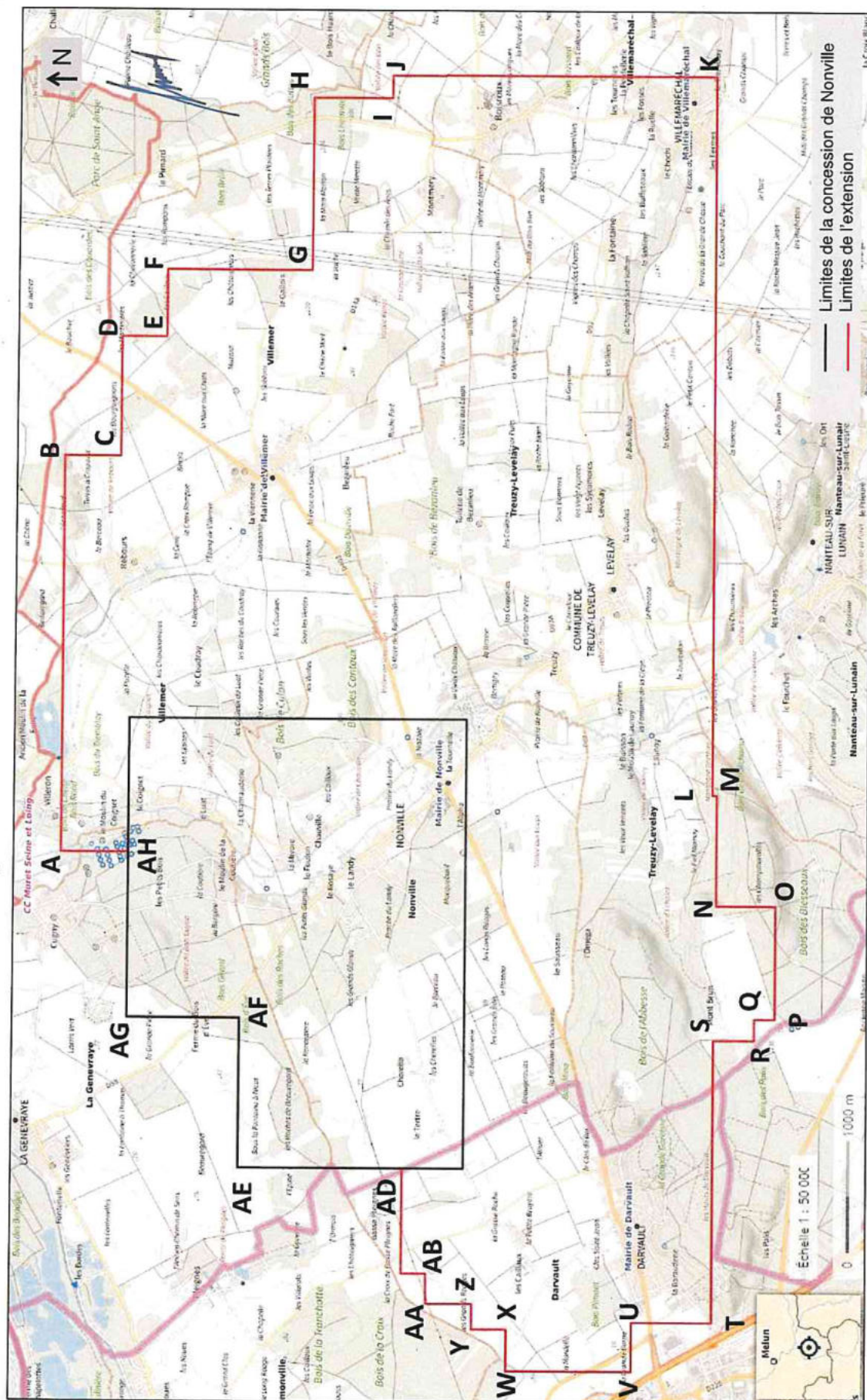
Le montant de la redevance tréfoncière due par le titulaire de la concession aux propriétaires de la surface en application de l'article L. 132-15 du code minier est fixé à la somme, une fois payée, de 15 euros par hectare de la surface supplémentaire de la concession.

Le texte complet du décret sera notifié à la société BRIDGE ENERGIES par les soins du préfet de Seine-et-Marne, qui en fera également assurer sous forme d'extrait :

- l'affichage à la préfecture du département de Seine-et-Marne et dans les communes mentionnées à l'article 1^{er} ;
- la publication au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture ;
- la publication aux frais du concessionnaire, dans un journal national, régional ou local dont la diffusion s'étend à toute la zone couverte par le présent titre.

Nota. – Il peut être pris connaissance du texte complet du décret et de la carte auprès du ministère de la transition énergétique (direction générale de l'énergie et du climat, Tour Séquoia, 1, place Carpeaux, 92800 Puteaux) ainsi qu'auprès de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports Ile-de-France (service énergie et bâtiment, département climat, air, énergie, 12, cours Louis-Lumière, 94300 Vincennes).

CARTE DE LA CONCESSION DE «NONVILLE» ET DE L'EXTENSION



Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

Sujet : Tr: 2024_R 35790_Avis DGAC_ PLU de Nonville - Projet arrêté le 3 avril 2024
De : DDT 77/STAC (Service territoires, aménagements et connaissances) émis par MARTIN Sylvie (sylvie.martin-courtiole, assistante au STAC) - DDT 77/STAC <ddt-stac@seine-et-marne.gouv.fr>
Date : 29/04/2024 à 10:33
Pour : LEFEVRE Ségolène - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <segolene.lefevre@seine-et-marne.gouv.fr>

----- Message transféré -----

Sujet : 2024_R 35790_Avis DGAC_ PLU de Nonville - Projet arrêté le 3 avril 2024
Date : Mon, 29 Apr 2024 05:55:05 +0000
De : snia-urba-nord-bf - DGAC/AUTRES <snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr>
Pour : ddt-stac@seine-et-marne.gouv.fr <ddt-stac@seine-et-marne.gouv.fr>
Copie à : Manon Floren <manon.floren@aviation-civile.gouv.fr>

Bonjour,

Par courriel du 19 avril 2024, vous avez sollicité la contribution de la DGAC sur le projet de PLU arrêté de la commune de Nonville (77).

Après examen des éléments transmis, il apparaît que la servitude T7 relative aux obstacles de grande hauteur est bien répertoriée :

- dans la liste des SUP (il est souhaitable de rajouter notre adresse mail : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr)
- sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Cependant, je vous informe que la fiche relative à cette servitude (annexée dans la partie SUP) a été modifiée (la 6^{ème} partie réglementaire du code des transports relative à l'aviation civile étant entrée en vigueur début novembre 2023 en remplacement du code de l'aviation civile).

Vous trouverez, en pièce jointe, la fiche mise à jour.

Cordialement,

--

Marie-Christine Texier
DGAC/SNIA
Chargée de mission Eolien
05.57.92.81.61 / 06 45 49 88 64
marie-christine.texier@aviation-civile.gouv.fr

— Pièces jointes : —

Fiche T7.docx

28,7 Ko

**Direction Départementale des Territoires de
Seine et Marne**

Service Territoire, Aménagement et
Connaissances, Unité Planification Territoriale
Sud

BP 596
77005 MELUN Cedex

Paris, le 15/05/2024

Service Emetteur

Direction de la ressource en
eau et de la production
Service protection de la
ressource et biodiversité

Affaire suivie par :

Isabelle.philippin@eaudeparis.fr
06.42.24.33.65

Envoi par mail : ddt@seine-et-marne.gouv.fr

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Nonville – Projet d'arrêté

V/Ref : STAC PSPT 2024-60

Affaire suivie par Madame Ségolène LEFEVRE

N/Ref. : DG/IP-PR.24-033

Madame,

Eau de Paris, régie municipale de la ville de Paris, a en charge la production, le transport et la distribution de l'eau potable à Paris. A ce titre, la régie est dotée des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exécution du service public.

Dans ce cadre, la régie assure la gestion de captages d'eau potable et notamment ceux des sources de Bourron, Villeron et Villemer dont l'aire d'alimentation des captages s'étend sur la commune de Nonville.

Aussi, dans le contexte de la consultation portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Nonville, Eau de Paris, souhaite faire part des observations suivantes.

Les périmètres de protection des captages précités ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021. Une partie de la commune de Nonville se situe dans le périmètre de protection éloignée de ces sources. Il est également précisé que les sources de Villemer et Villeron sont classées prioritaires au niveau national (classement Grenelle de l'environnement en 2009 pour la source de Villemer complété par le classement Conférence Environnementale en 2013 pour les captages de Villeron).

Au titre des articles R. 1321-13-2 du Code de la santé publique et L. 153-60 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent intégrer l'ensemble des servitudes résultant des arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique l'instauration de périmètres de protection des captages. A cet effet, nous vous transmettons une copie de l'arrêté préfectoral n° 2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021 accompagné de la carte générale de l'aire d'alimentation des captages de Bourron, Villeron, Villemer ainsi qu'un plan délimitant le périmètre de protection éloignée sur la commune de Nonville.

Afin d'intégrer les délimitations et prescriptions des périmètres de protection desdits captages dans le PLUi, Eau de Paris (lea.ligonnere@eaudeparis.fr) tient à disposition ces plans sous format SIG. Nous vous remercions dès lors de nous indiquer les coordonnées auxquelles ils devront être transmis.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.



Benjamin GESTIN
Le Directeur Général

PJ : Arrêté déclarant d'utilité publique la protection des captages de Bourron, Villeron et Villemer

Carte des périmètres de protection

Plan délimitant le périmètre de protection éloignée sur la commune de Nonville



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service de l'Animation des Politiques
Publiques Interministérielles et de
l'Environnement**

ARRETE INTERPREFECTORAL n°2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021

Portant déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection des captages d'eau potable des sources de Bourron, Villeron et Villemer sur les communes de BOURRON-MARLOTTE, GREZ-SUR-LOING, LA GENEVRAYE, MONTCOURT-FROMONVILLE, MONTIGNY-SUR-LOING, LARCHANT, JOUY, LORREZ-LE-BOCAGE-PRÉAUX, VILLEBÉON, VILLEMER, BLENNES, CHEROY, CHEVRY EN SEREINE, MONTACHER-VILLEGARDIN, VAUX-SUR-LUNAIN.

LE PREFET DE SEINE-ET-MARNE
Officier de la Légion d'honneur

LE PREFET DE L'YONNE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu les directives du Conseil des Communautés Européennes n° 80/778/CEE du 15 juillet 1980 et n° 98/83/CE du 3 novembre 1998 relatives à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;

Vu la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10, R.1321-1 à R.1321-63 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.210-1, L.215-13 ;

Vu le code minier et notamment les articles L.411-1 et L.411-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2224-7 à L.2224-11-6 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi du 21 juillet 1897 déclarant d'utilité publique les travaux à exécuter par la ville de Paris pour le captage, la dérivation et l'adduction à Paris des eaux des sources dites des vallées du Loing et du Lunain ;

Vu le décret n° 2007-1581 du 7 novembre 2007 relatif aux servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) ;

Vu le décret du 8 décembre 2016 portant nomination du directeur de l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté - M. PRIBILE (Pierre) ;

Vu le décret du 25 juillet 2018 portant nomination de Monsieur Aurélien ROUSSEAU, conseiller d'Etat, directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France ;

Vu le décret du Président de la République en date du 11 décembre 2019 portant nomination de Monsieur Henri PREVOST, préfet de l'Yonne ;

Vu le décret du Président de la République en date du 15 janvier 2024 portant nomination de Monsieur Thierry COUDERT, préfet de Seine-et-Marne ;

Vu l'arrêté interministériel du 29 mai 1997 modifié relatif aux matériaux et objets utilisés dans les installations fixes de production, de traitement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine ;

Vu l'arrêté interministériel 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 ;

Vu l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;

Vu l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif ;

Vu l'arrêté n°2014153-0011 du 2 juin 2014 modifié relatif au 5ème programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en vigueur ;

Vu l'arrêté n°20/BC/021 du 10 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Aurélien ROUSSEAU, directeur général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°DS-2020/028 du 6 août 2020 donnant délégation de signature à Madame Hélène MARIE, Directrice de la délégation départementale de Seine-et-Marne de l'Agence régionale de santé Ile-de-France ;

Vu les arrêtés préfectoraux n°2020-2-DCSE-BPE-EC du 21 janvier 2020 et n°2020/5/DCSE/BPE/EC portant ouverture des enquêtes publiques conjointes sur le territoire des communes de Bourron-Marlotte, La Genevraye et Villemer et portant reprise de l'enquête publique conjointe ;

Vu les règlements sanitaires départementaux de Seine-et-Marne et de l'Yonne ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la Société anonyme de gestion des eaux de Paris du 25 mai 1989 et d'Eau de Paris du 1^{er} juillet 2009 ;

Vu l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection des champs captant de Bourron, Villeron et de la source de Villemer, d'avril 2012 ;

Vu le résultat de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 12 mars puis du 7 au 12 septembre 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 19 octobre 2020 ;

Vu les avis émis par les conseils départementaux de l'Environnement, et des risques sanitaire et technologiques de Seine-et-Marne et de l'Yonne dans leur séance respectivement des 1^{er} et 6 juillet 2021 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en conformité avec la législation les installations de production des eaux alimentant la ville de Paris ;

Considérant que la mise en place des périmètres de protection autour des captages d'eau potable est indispensable à la préservation de la qualité de l'eau distribuée à la collectivité ;

Considérant que les captages du champ captant de Bourron ont été réalisés en 1900 (forages du sel et des bignons), en 1912 (nouveaux forages) et en 1992 (forage n°38), qu'ils sont utilisés en vue de la consommation humaine depuis ces dates et qu'ils délivrent une eau conforme à la réglementation après traitement ;

Considérant que les captages du champ captant de Villeron (sources du Coignet et de Saint Thomas), en 1912, 1914 et 1920 (nouveaux forages de Saint Thomas) et en 1992 (entourage du Coignet), qu'ils sont utilisés en vue de la consommation humaine depuis ces dates et qu'ils délivrent une eau conforme à la réglementation après traitement ;

Considérant que la source de Villemer a été réalisée en 1899, est utilisée en vue de la consommation humaine depuis cette date et délivre une eau conforme à la réglementation après traitement ;

Considérant les études environnementales réalisées et mises en jour entre 2001 et 2017 par la société Hydroexpert ;

Considérant le dossier de consultation administrative reçu par la mission inter service de l'Eau et de la Nature en janvier 2011 puis mis à jour en 2012 ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur du 19 octobre 2020 ;

Considérant que les pièces attestant que les formalités de publicité ont été effectuées conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°2020-2-DCSE-BPE-EC du 21 janvier 2020 et n°2020/5/DCSE/BPE/EC, prescrivant l'ouverture conjointe et la reprise des enquêtes ;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures de Seine-et-Marne et de l'Yonne ;

A R R E T E N T

Article 1^{er}. – Objet du présent arrêté

Les dispositions du présent arrêté ont pour objet la déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée des champs captant de Bourron et Villeron et de la source de Villemer alimentant la ville de Paris et des prescriptions s'y rapportant.

Les sources de Bourrons, Villeron et Villemer sont exploitées par Eau de Paris, régie autonome à personnalité morale, qui est désignée dans la suite de l'arrêté sous le terme de « demandeur ».

Article 2. – Références et coordonnées des captages

Les ouvrages se composent schématiquement de la manière suivante :

- Champ captant de Bourron :
 - o le forage 38
 - o les nouveaux forages, 17 forages
 - o les forages des bignons, 8 forages
 - o les forages du sel, 12 forages
- Champ captant de Villeron :
 - o le puit de Saint Thomas,
 - o les nouveaux forages de Saint Thomas, 14 forages
 - o les nouveaux forages du Coignet, 16 forages
 - o l'entourage du Coignet, 4 forages
 - o le puit du Coignet,
- Source de Villemer

Les captages sus-visés sont désignés dans la suite de l'arrêté sous le terme « les captages ». Les numéros BSS des captages et leurs coordonnées X et Y en Lambert 2 étendu sont précisés dans le tableau 1 annexé au présent arrêté.

Article 3. – Déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du demandeur :

- l'établissement des périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée autour des ouvrages des captages, tels qu'ils figurent sur les 14 plans annexés au présent arrêté ;
- et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau.

Article 4. – Délimitation des périmètres de protection

Des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont instaurés. Ils sont définis sur les 14 plans et les tableaux 2 à 8 annexés au présent arrêté.

4-1. Périmètres de protection immédiate (PPI) :

Le périmètre de protection immédiate pour les captages de **Bourron** est constitué des parcelles suivantes situées sur le territoire de la commune de Bourron-Marlotte et rappelées dans le tableau 2 (colonne « périmètre » : PPI) et la planche 1 annexés au présent arrêté : D 169, D 170, D 172, D 173, D 174, D 748, D 749, et D 750.

Le périmètre de protection immédiate pour les captages de **Villeron** est constitué des parcelles suivantes situées sur le territoire des communes de La Genevraye et de Villemer et rappelées dans le tableau 3 (colonne « périmètre » : PPI) et la planche 2 annexés au présent arrêté : D 308, D 309, D 310, D 585, ZE 7, ZE 8, A 3 pour partie, A 4 (pour partie), A 13 (pour partie), A 144, A 178, A 179, A 180, A 181, A 182, A 183, A 726 et A 728.

Le périmètre de protection immédiate pour le captage de **Villemer** est constitué des parcelles suivantes situées sur le territoire de la commune de Villemer et rappelées dans le tableau 4 (colonne « périmètre » : PPI) et la planche 3 annexés au présent arrêté : E 225, E 252, E 253, E 254, et ZS 110.

4-2. Périmètres de protection rapprochée (PPR) :

1. **Les périmètres de protection rapprochée contigus aux périmètres de protection immédiate (PPRc) :** sont définis sur les planches 1 à 3 aux échelles 1/4000° pour les planches 1 et 3 et 1/2000° pour la planche 2, éditions d'août 2018.

Ils sont constitués des parcelles détaillées dans les tableaux 2 à 4 (colonne « périmètre » : PPR) annexés au présent arrêté, situées sur le territoire des communes de Bourron-Marlotte, Grez-sur-Loing, La Genevraye, Montcourt-Fromonville, Montigny-sur-Loing, Larchant et Villemer.

2. **Les périmètres de protection rapprochée satellites (PPRs) :** sont définis sur les planches 4 à 14 aux échelles 1/2500° pour planches 4 à 12 et 1/2000° pour les planches 13 et 14, éditions août 2018 pour les planches 4 à 9 et 13 et 14 et mars 2019 pour les planches 10 à 12.

Ils sont constitués des parcelles détaillées dans les tableaux 5 à 8 (colonne « périmètre » : PPR) annexés au présent arrêté, situées sur le territoire des communes de Jouy, Lorrez-le-Bocage-Préaux, Villebéon, Blennes, Chéroy, Chevry en Sereine, Montacher-Villegardin, Vaux-sur-Lunain et Bourron-Marlotte.

4-3. Périmètre de protection éloignée (PPE) :

Il est reporté sur la carte au 1/123 300°, édition avril 2002, annexée au présent arrêté.

Article 5. – Prescriptions

Les prescriptions définies ci-après pour les périmètres de protection s'ajoutent aux dispositions fixées par la réglementation générale ou la précise.

5-1. Périmètres de protection immédiate :

Les périmètres de protection immédiate doivent être acquis ~~en pleine propriété par le~~ gestionnaire des captages, et le rester, et rester clos à l'aide d'une clôture rigide d'une hauteur suffisante, accompagnée d'un portail. A l'intérieur de ces périmètres sont interdits :

1. toute activité, toute circulation, toute construction, tout stockage et dépôt qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation ou l'entretien des installations de captage et du périmètre sourcier ;
2. tout épandage et tout déversement ;
3. le parage et le pacage des animaux ;
4. l'utilisation d'engrais et de désherbant, la gestion de la végétation ne devant être réalisée qu'avec des moyens mécaniques.

La parcelle D174 du PPI de Bourron n'est, à ce jour, pas propriété d'Eau de Paris. Aussi, dans le cadre de la procédure menée, ces parcelles devront être acquises par Eau de Paris dans un délai d'un an après la signature du présent arrêté.

5-2. Périmètres de protection rapprochée (contigus aux périmètres de protection immédiate et satellites) :

Dans les périmètres de protection rapprochée sont interdits toutes activités, installations ou dépôts ayant une incidence qualitative directe ou indirecte sur l'aquifère (nappe d'eau souterraine) capté. Toute nouvelle activité, nouvelle installation ou nouveau dépôt susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux captées sera soumis(e) à l'avis de la mission interservice de l'environnement et de la nature afin de prescrire les dispositions éventuellement nécessaires pour prévenir les risques vis-à-vis de la qualité de l'eau.

En plus de la réglementation générale, des dispositions réglementaires et des recommandations particulières s'appliquent à toute activité à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée. Elles doivent notamment permettre de maintenir les dispositions prévues par la réglementation actuelle, particulièrement si celles-ci sont rendues moins contraignantes par les évolutions réglementaires futures.

1. La création de nouveaux forages est exclusivement réservée au renforcement ou à la gestion de l'alimentation en eau potable des collectivités (sont notamment interdits les nouveaux forages pour sondes géothermiques sèches et nouveaux forages pétroliers). Les piézomètres, créés uniquement à des fins de contrôle du niveau de la nappe ou de la qualité des eaux souterraines sont possibles sous réserve qu'ils soient réalisés de manière à empêcher le mélange des nappes et sécurisés en cas d'abandon. Pour les forages pétroliers existants, ceux-ci doivent être munis d'une margelle ou d'un système de fermeture empêchant tout déversement. Les puits ou forages privés abandonnés devront être comblés conformément à la réglementation.
2. La création de puits filtrants pour évacuation d'eaux usées, pluviales ou de drainage est possible sous réserve d'un avis favorable de la délégation départementale de l'Agence régionale de santé du territoire concerné en concertation avec le gestionnaire de captages, en précisant les caractéristiques du projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau. Le pétitionnaire doit pouvoir fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé, à ses frais.
3. L'extraction de matériaux (carrière, ballastière) est interdite.
4. Les excavations importantes, permanentes ou temporaires (tranchées, fouilles...) sont limitées aux seules excavations provisoires de moins de 3 mètres de profondeur sous réserve de remblaiement jusqu'au terrain naturel avec des matériaux inertes (matériaux ne subissant aucune modification physique, chimique ou biologique importante, qui ne se décomposent pas, ne brûlent pas, ne produisent aucune réaction physique ou

Concernant le périmètre de protection rapprochée contigu au périmètre de protection immédiate de la source de Villemer, la cote de sol (altitude) devra être supérieure ou égale à 70 mètres NGF (Nivellement Général de la France), la profondeur des excavations sera limitée à 1,50 mètres pour les zones topographiquement plus basses et une étude d'impact sera réalisée pour toute excavation plus profonde. La création de drainages est interdite.

5. Le dépôt de déchets est interdit. Cette activité ne concerne pas les installations de déchetteries existantes autorisées par arrêté préfectoral.
6. La création d'ouvrages de transport d'hydrocarbures ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite. L'intégrité des canalisations transportant tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau doit être vérifiée lors de la pose et tous les 5 ans. Les canalisations destinées à l'irrigation sont autorisées et doivent être maintenues en bon état (pas de casse, de fuite, etc.).
7. Les ouvrages existants de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures (ex. : cuves à fioul domestiques) ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, doivent être mis en conformité avec la réglementation en vigueur dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral. Concernant les futurs ouvrages de stockage d'hydrocarbures liquides, ils devront être non-enterrés avec mise en place d'une cuvette de rétention d'un volume au moins égal au volume stocké et conformes à la réglementation en vigueur en la matière, au moment de leur installation.
8. Les rejets existants provenant d'assainissement collectif sont autorisés. La mise en place de nouveaux rejets d'assainissement collectif est interdite.
9. Les rejets d'assainissement non-collectif doivent respecter la réglementation générale en vigueur.
10. Pour les sources de Bourron, dans un rayon de 400 mètres autour du périmètre de protection immédiate (dans les limites du périmètre de protection rapprochée contigu au périmètre de protection immédiate), l'établissement de toute construction et de toute installation superficielle ou souterraine, même provisoire, est possible uniquement en cas de raccordement à un réseau d'assainissement collectif.

Concernant le périmètre de protection rapprochée contigu au périmètre de protection immédiate des sources de Villeron, ainsi que les périmètres de protection rapprochée satellites des vallées du Dardou et du Lunain, les constructions souterraines sont interdites. Les futures constructions superficielles (hors installations agricoles réglementées en point 16. sont possibles à la condition de ne pas créer de cave et sous réserve de la mise en place d'une filière de traitement des eaux usées à la parcelle (sur place) suffisante vis-à-vis de l'occupation du terrain pour permettre un assainissement réglementaire, lorsqu'un raccordement au réseau collectif n'est pas possible conformément à la réglementation.

Enfin, pour la source de Villemer, les constructions souterraines sont interdites dans son périmètre de protection rapproché contigu au périmètre de protection immédiate. Les futures constructions superficielles (hors installations agricoles réglementées en point 16. sont possibles, toutefois les caves sont interdites et les eaux usées devront être traitées à la parcelle (sur place), conformément à la réglementation en l'absence d'assainissement collectif.

11. L'épandage de lisiers, de matières de vidange et de boue est interdit. Pour tout épandage de digestats ou lixiviats issus de la méthanisation il devra être fait la preuve de l'innocuité de cet épandage sur la qualité des eaux souterraines.

12. L'épandage de fumier est interdit, excepté le fumier l'agriculture biologique et uniquement entre le 1^{er} avril et d'engrais organiques ou chimiques est soumis au code de bonnes conditions agroenvironnementales.
13. Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail est interdit à l'exception des pensions pour chevaux à caractère non commercial ou non agricole.
14. Le stockage permanent de fertilisants, engrais organiques et produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage est possible uniquement sur aire étanche avec fosse de récupération et évacuation en dehors des périmètres de protection rapprochée. Les stockages temporaires de ces produits en bout de champ sont également tolérés pour une durée maximale de 3 mois.
15. L'utilisation des produits de lutte contre les ennemis des cultures et de désherbage est autorisée sous réserve de respecter la réglementation. On veillera à respecter le code des bonnes pratiques agricoles et bonnes conditions agroenvironnementales.
16. Les installations agricoles et leurs annexes existantes sont autorisées avec extension possible sous réserve d'un avis favorable de la délégation départementale de l'Agence régionale de santé du territoire concerné, au regard des enjeux eau potable. Les futures installations sont interdites.
17. Le pacage des animaux est limité à la stricte production de la pâture, soit 2 UGB/ha par an. L'apport de fourrage complémentaire pour la nourriture des animaux est interdit sauf circonstances climatiques particulières. Cette activité est tolérée dans le cas des pensions pour chevaux à caractère non commercial ou non agricole.
18. L'installation d'abreuvoirs ou d'abris ou de dépôts de nourriture pour le bétail est interdite à moins de 300 mètres des périmètres de protection immédiate (dans les limites du périmètre de protection rapprochée contigu au périmètre de protection immédiate). L'accès au cours d'eau pour l'abreuvement des animaux est interdit sur 200 mètres à l'amont des périmètres de protection immédiate (dans les limites du périmètre de protection rapprochée contigu au périmètre de protection immédiate). Cette activité est tolérée dans le cas des pensions pour chevaux à caractère non commercial ou non agricole. Les particuliers veilleront au maintien en bon état de ces installations.
19. Le retournement des prairies permanentes, au sens du registre parcellaire graphique, est interdit.
20. Le défrichement forestier et particulièrement les coupes à blanc sont interdits d'une manière générale. L'entretien préventif est possible notamment en cas d'atteinte (espèces invasives, sécurité, etc.). Les défrichements nécessaires à la gestion des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire devront être instruits avec avis du service compétent en police de l'eau.
21. La création de mares et d'étangs est interdite. La création de zones tampons humides artificielles dans le but de protéger la qualité de l'eau devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la délégation départementale de Seine-et-Marne de l'Agence régionale de santé Ile-de-France.
22. Le camping-caravaning, les installations légères (mobil-homes...) et le stationnement des camping-cars est interdit, sauf pour les installations existantes.
23. Concernant la construction ou la modification de l'utilisation des voies de communication et de transport (routes, voies de chemin de fer), l'impact d'éventuels travaux doit être examiné avec attention. Le devenir des eaux issues de la chaussée devra être pris en compte afin qu'elles ne présentent aucun risque pour la qualité de l'eau.

Concernant les sources de Bourron, pour tout aménagement de la route bordant le périmètre de protection immédiate, le gestionnaire de la voirie veillera à mettre en place, à ses frais, des fossés étanches de récupération des eaux pluviales avec évacuation en dehors du périmètre de protection immédiate.

24. L'agrandissement et/ou la création de cimetière sont interdits

Concernant le périmètre de protection rapprochée contigu au périmètre de protection immédiate de la source de Villemer, ainsi que les périmètres satellites des vallées du Dardou et du Lunain, l'agrandissement de cimetière est toléré uniquement avec des caveaux étanches.

25. Des dispositifs enherbés d'au moins 5 mètres de large devront être mis en place et maintenus autour des gouffres et de part et d'autre du lit des rus au sens de la cartographie départementale des cours d'eau actuellement en vigueur. Les 5 mètres doivent être mesurés à partir de la berge. En zone boisée le long des berges, il n'est pas nécessaire de défricher pour mettre en place des bandes enherbées ; il convient le cas échéant de compléter cette zone boisée de façon à atteindre 5m.

5-3. Périmètre de protection éloignée :

Dans le périmètre de protection éloignée, toute activité ou fait pouvant conduire à porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'aquifère utilisé pour l'alimentation en eau potable sera soumis à l'avis de la MISEN et ce, afin de prescrire les dispositions éventuellement nécessaires pour prévenir les risques vis-à-vis de la qualité de l'eau.

En plus de la réglementation générale, des recommandations particulières s'appliquent à toute activité à l'intérieur du périmètre de protection éloignée. Celles-ci sont détaillées ci-après :

1. Les forages de puits doivent être cimentés jusqu'au toit de la nappe, suivi par un géologue et respecter la réglementation en vigueur. Préalablement, ils feront l'objet d'une notice d'incidence. Concernant les forages pétroliers, un tubage cimenté devra être mis en place face aux formations crayeuses avant de poursuivre l'ouvrage. Le programme de forage doit être étudié attentivement pour éviter les pertes de boue. Préalablement, Eau de Paris ainsi que l'Agence régionale de santé territorialement compétente devront être informés de la réalisation de ces forages pétroliers et des modalités d'exécution.
2. La création de puits filtrants pour évacuation d'eaux usées, pluviales ou de drainage est possible sous réserve de la vérification d'absence d'impact sur les eaux souterraines par un organisme extérieur compétent en hydrogéologie.
3. Les nouvelles installations d'extraction de matériaux (carrière, ballastière) sont soumises à l'avis de la MISEN, sous réserve d'une étude d'impact prouvant l'absence de risque sur les captages.
4. Le stockage de déchets inertes et autres peut être toléré sous réserve d'une étude d'impact soumise à l'avis de la délégation départementale de l'Agence régionale de santé du territoire concerné et du gestionnaire de captages en précisant les caractéristiques du projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau. Le pétitionnaire aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé, à ses frais.
5. La création d'ouvrages de transport d'eaux non potables, d'hydrocarbures ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est soumise à autorisation. Le volume et la nature des produits, l'étanchéité des conduites et l'imperméabilisation des tranchées doivent être pris en compte.
6. Le stockage d'hydrocarbures est autorisé sous réserve du respect de la réglementation applicable en la matière, à savoir, la mise en place de cuves double paroi ou de cuvettes de rétention d'un volume au moins égal au volume stocké.
7. Les futures constructions ou toutes installations superficielles ou souterraines, même provisoires, ne sont autorisées que sur exigence de garanties quant au mode d'assainissement. Dans la mesure où le raccordement à un réseau d'assainissement est possible, cette solution sera retenue. Dans le cas contraire, il conviendra de mettre en place un dispositif approprié pour se garantir contre toute infiltration directe d'effluents non traités.

8. L'utilisation des produits de lutte contre les ennemis des cultures est autorisée sous réserve de respecter la réglementation recommandée. On veillera à respecter le code des bonnes pratiques agricoles.
9. Concernant la construction ou la modification de l'utilisation des voies de communication et de transport (routes, voies de chemin de fer), l'impact d'éventuels travaux doit être examiné avec attention et il conviendra de veiller au devenir des eaux issues de la chaussée.

Article 6. – Publicité et information des tiers

Le présent arrêté est notifié sans délai au demandeur.

Une copie du présent arrêté est déposée et affichée en mairies de Bourron-Marlotte, Grez-sur-Loing, La Genevraye, Montcourt-Fromonville, Montigny-sur-Loing, Larchant, Villemer, Jouy, Lorrez-le-Bocage-Préaux, Villebéon, Blennes, Chéroy, Chevry en Sereine, Montacher-Villegardin et Vaux-sur-Lunain pendant une durée minimum de deux mois pour y être consultée.

Les servitudes sont annexées aux documents d'urbanisme des communes de Bourron-Marlotte, Grez-sur-Loing, La Genevraye, Montcourt-Fromonville, Montigny-sur-Loing, Larchant, Villemer, Jouy, Lorrez-le-Bocage-Préaux, Villebéon, Blennes, Chéroy, Chevry en Sereine, Montacher-Villegardin et Vaux-sur-Lunain dans un délai de trois mois à compter de la date de signature du présent arrêté, conformément au code de l'urbanisme. Si cette formalité n'est pas réalisée dans le délai imparti, les préfets de Seine-et-Marne et/ou de l'Yonne y procèdent d'office.

Les communes transmettent aux préfets de Seine-et-Marne et de l'Yonne une note sur l'accomplissement de ces formalités dans les six mois à compter de la publication du présent arrêté.

Le présent arrêté est, par les soins des préfets et à la charge d'Eau de Paris, inséré sous forme d'avis par voie de presse (deux journaux locaux ou régionaux) ou par tout autre moyen approprié, à l'attention des propriétaires intéressés par le périmètre de protection éloignée.

Un extrait de cet acte est adressé par Eau de Paris à chaque propriétaire intéressé afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Le présent arrêté est inséré, par les soins des préfets, au recueil des actes administratifs des préfectures de Seine-et-Marne et de l'Yonne.

Il est publié sur les sites internet des préfectures de Seine-et-Marne et de l'Yonne.

Article 7. – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa publication ou son affichage. Les recours peuvent revêtir les formes suivantes :

- soit gracieux, adressé au Préfet de Seine-et-Marne – rue des Saints Pères, 770010 Melun cedex – ou au Préfet de l'Yonne – place de la Préfecture, 89016 Auxerre,
- soit hiérarchique, adressé au Ministère chargé de l'Environnement – Tour Pascal B92055 La Défense cedex – ou au Ministère chargé de la Santé – 14 avenue Duquesne 75007 Paris,
- soit contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle, case postale n°8630, 77008 Melun cedex .

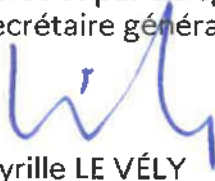
Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet implicite de l'un de ces deux recours.

Article 8. – Exécution, ampliations

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur est adressé :

- Les secrétaires généraux des préfectures de Seine-et-Marne et de l'Yonne,
- Les maires des communes de Bourron-Marlotte, Grez-sur-Loing, La Genevraye, Montcourt-Fromonville, Montigny-sur-Loing, Larchant, Villemer, Jouy, Lorrez-le-Bocage-Préaux, Villebéon, Blennes, Chéroy, Chevry en Sereine, Montacher-Villegardin et Vaux-sur-Lunain,
- Les colonels commandant les groupements de gendarmerie de Seine-et-Marne et de l'Yonne,
- Les directeurs départementaux des territoires de Seine-et-Marne et de l'Yonne,
- Les directeurs des délégations départementales de Seine-et-Marne et de l'Yonne des agences régionales de santé d'Ile-de-France et de Bourgogne-Franche-Comté,
- Les directeurs de l'unité territoriale de Seine-et-Marne de la Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement et de l'unité interdépartementale Nièvre Yonne de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté.

Le Préfet de Seine-et-Marne,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



Cyril LE VÉLY

Le Préfet de l'Yonne

Henri PREVOST

Article 8. – Exécution, ampliations

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur est adressé :

- Les secrétaires généraux des préfectures de Seine-et-Marne et de l'Yonne,
- Les maires des communes de Bourron-Marlotte, Grez-sur-Loing, La Genevraye, Montcourt-Fromonville, Montigny-sur-Loing, Larchant, Villemer, Jouy, Lorrez-le-Bocage-Préaux, Villebéon, Blennes, Chéroy, Chevry en Sereine, Montacher-Villegardin et Vaux-sur-Lunain,
- Les colonels commandant les groupements de gendarmerie de Seine-et-Marne et de l'Yonne,
- Les directeurs départementaux des territoires de Seine-et-Marne et de l'Yonne,
- Les directeurs des délégations départementales de Seine-et-Marne et de l'Yonne des agences régionales de santé d'Île-de-France et de Bourgogne-Franche-Comté,
- Les directeurs de l'unité territoriale de Seine-et-Marne de la Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement et de l'unité interdépartementale Nièvre Yonne de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté.

Le Préfet de Seine-et-Marne,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Cyrille LE VÉLY

Le Préfet de l'Yonne



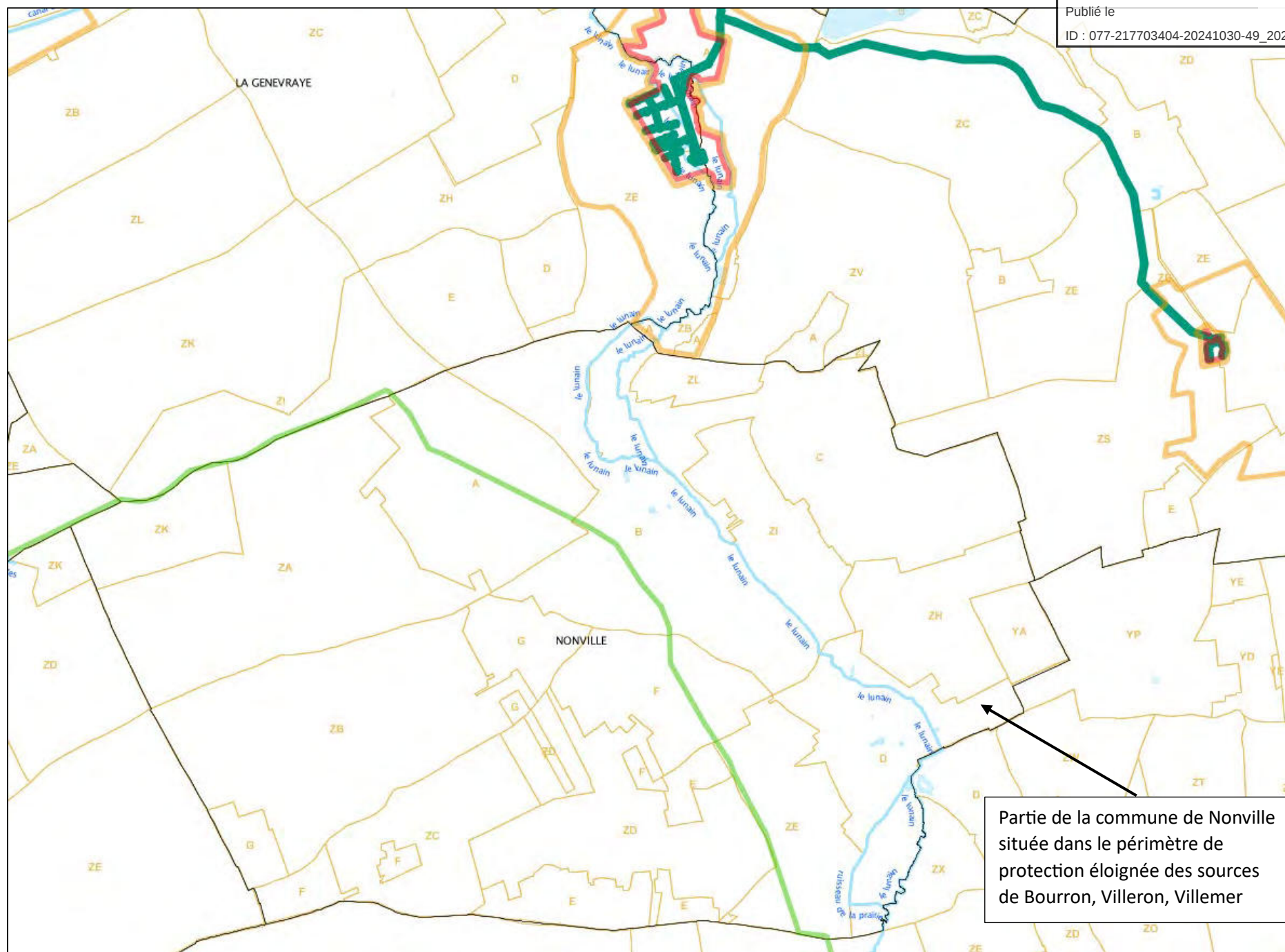
Henri PRÉVOST

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

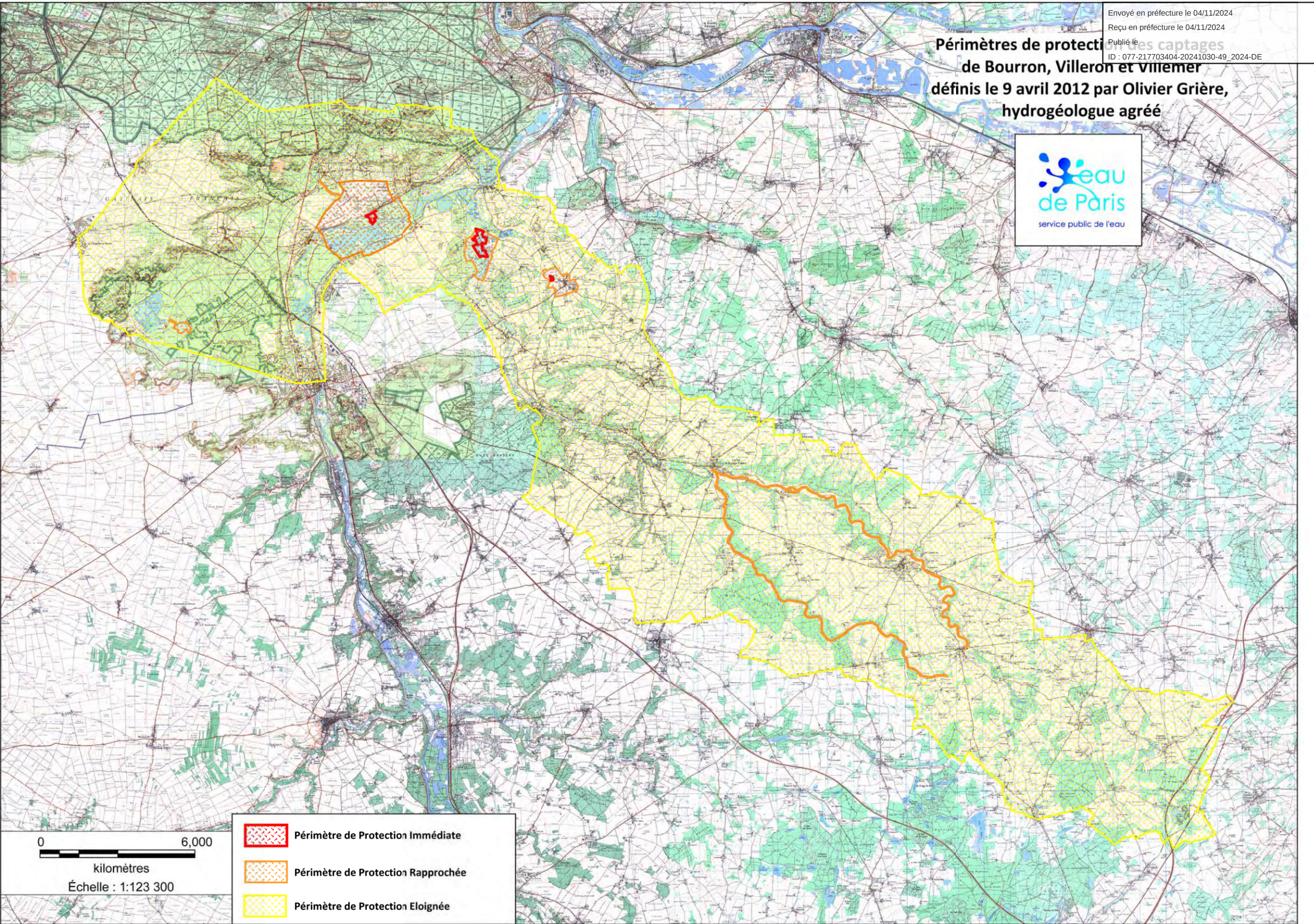
Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE



Partie de la commune de Nonville
située dans le périmètre de
protection éloignée des sources
de Bourron, Villeron, Villemer

**Périmètres de protection des captages
de Bourron, Villeron et Villemer
définis le 9 avril 2012 par Olivier Grière,
hydrogéologue agréé**



	Périmètre de Protection Immédiate
	Périmètre de Protection Rapprochée
	Périmètre de Protection Eloignée

carte au 1/123 300°, édition avril 2002 détaillant l'ensemble des périmètres de protection des champs captant de Bourron, Villeron et de la source de Villemer



VOS RÉF. Lettre recommandée AR
1A21354174674

NOS RÉF. TER-ART-2024-77340-CAS-
196221-V6B7J4

INTERLOCUTEUR Naima BOUSSADA

TÉLÉPHONE 06 26 58 84 10

E-MAIL naima.boussada@rte-
france.com

Mairie de NONVILLE
Place de la Mairie
77140 NONVILLE

A l'attention de Monsieur le Maire

OBJET Réponse RTE au Projet Arrêté
de la commune de NONVILLE

La Défense, le 21 mai 2024

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du PLU de la commune de NONVILLE arrêté par délibération en date du 03/04/2024 et transmis pour avis le 19 avril 2024 par vos services.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité (RPT) à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants :

- **LA 63kV N01 GRANDE - PAROISSE - GUINEBERT**

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'électricité, de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** de votre territoire.

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)



1.1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé et des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan et de la liste des servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont effectivement bien représentés.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ;
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

***RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est
66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE
Tel. 01 45 73 36 00***

2/Le document graphique du PLUi

2.1. OAP :

Aucun ouvrage du RPT ne se situe à proximité des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.2. Emplacement réservé :

Aucun ouvrage du RPT ne se situe à proximité d'emplacements réservés

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de Seine-et Marne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Frédéric ROY
Chef de Service Concertation Environnement Tiers

Annexe :

- Carte.

Copie : DDT de Seine-et-Marne

PLU PROJET ARRETE Commune de NONVILLE

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

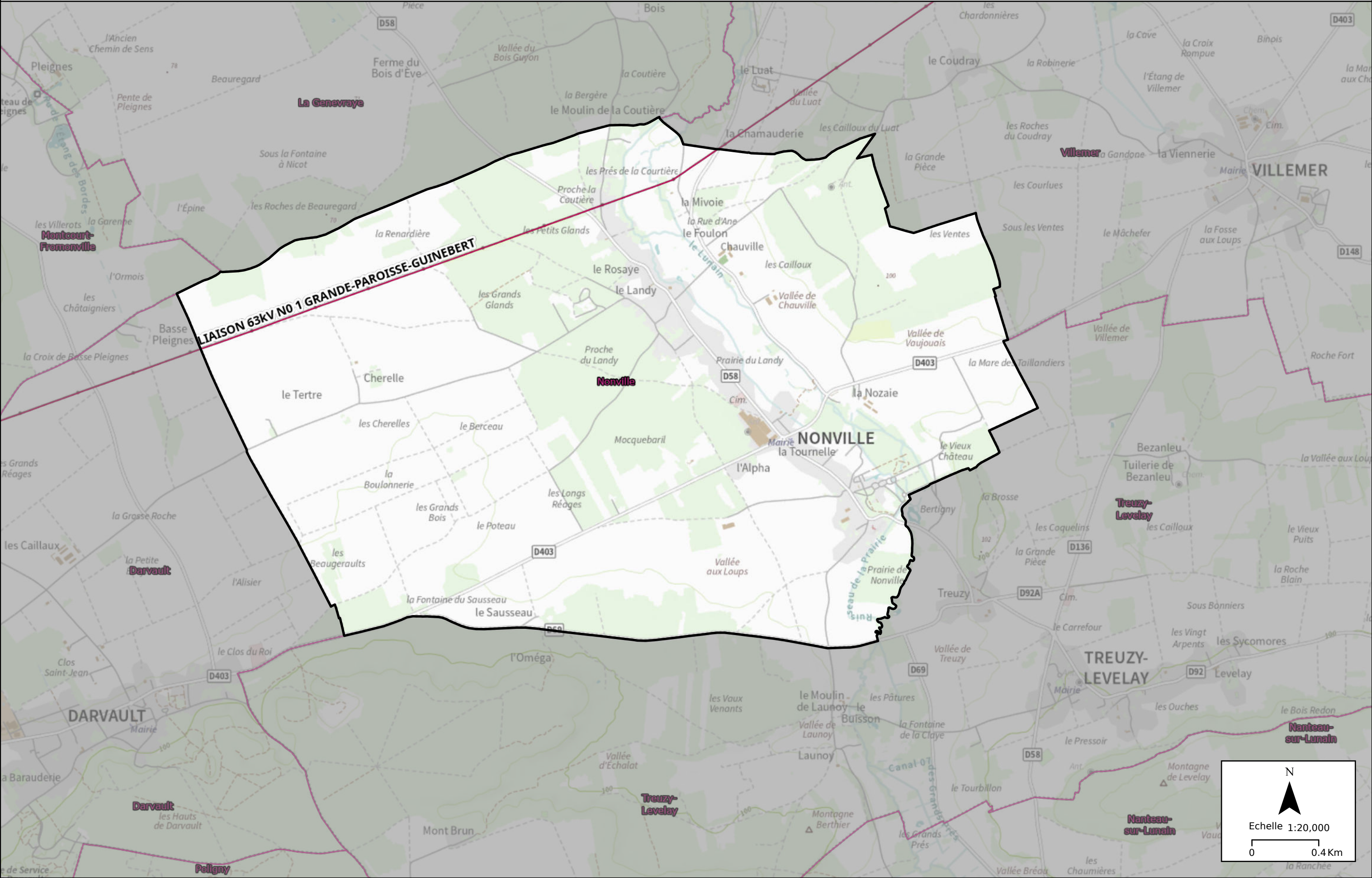
Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

Site existant :  Piquage électrique

Site décidé :  Piquage électrique

Le code couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.



Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas planter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

• *Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :*

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

• *Dans tous les cas :*

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le

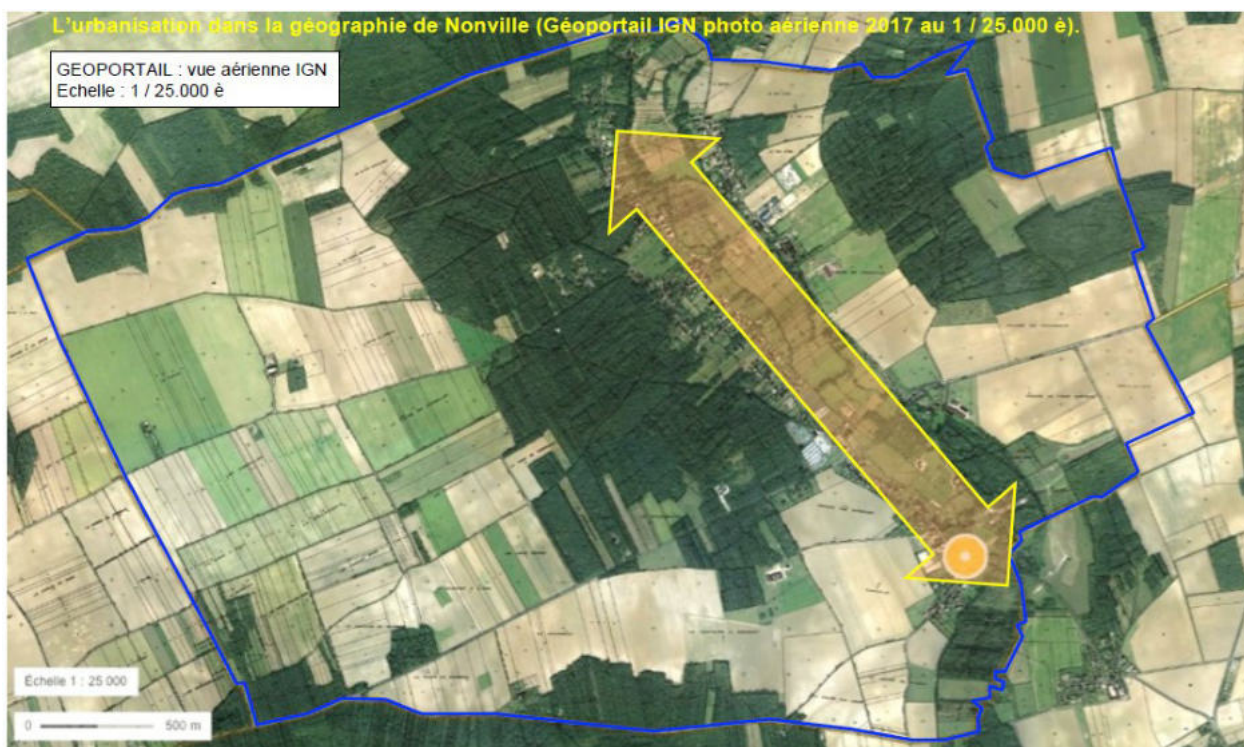
ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme de Nonville (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-071
Du 10/07/2024



Alors que la population de la commune stagne depuis de nombreuses années à 600 habitants, la révision du PLU repose sur une hypothèse de croissance démographique aboutissant à 800 habitants à l'horizon 2030. Pour y parvenir, le PLU rend possible l'urbanisation de l'ensemble de la tache urbaine.

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Nonville (Seine-et-Marne), porté par la commune, dans le cadre de sa révision arrêtée le 3 avril 2024, et son évaluation environnementale datée de janvier 2024.

La révision est notamment fondée sur :

- la poursuite d'une ambition de croissance démographique permettant, selon le dossier, d'atteindre une population de 800 habitants à l'horizon 2030, Nonville en comptant 601 en 2021, en lien avec la construction de cent logements sur la commune sur la période 2014-2030 (une partie étant donc réalisés) ;
- un objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 3,95 ha, dont 2,78 ha à destination d'habitat dans les villages et les hameaux et 1,17 ha pour un projet agro-touristique.

Le projet de PLU contient une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur un secteur de projet prévoyant un programme de 28 logements collectifs, face au cimetière.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage ;
- le risque d'inondation.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, et soutenable au regard des enjeux environnementaux et en déduire un nouvel objectif de production de logements ;
- limiter, en conséquence, la consommation d'espaces naturels, identifier la trame verte et bleue dans du territoire communal et garantir sa fonctionnalité à long terme, le cas échéant par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique ;
- intégrer au rapport de présentation une présentation exhaustive des changements apportés par la révision ;
- démontrer le rapport de compatibilité du projet de PLU révisé au plan climat-air-énergie (PCAET) de la communauté de communes Moret Seine et Loing adopté en 2022, et mieux en prendre en compte les orientations dans le contenu réglementaire du PLU ;
- revoir l'OAP en conditionnant les choix d'aménagement retenus à une prise en compte en amont des enjeux environnementaux et sanitaires sur le site.

Cette révision du PLU de Nonville intervient dans le contexte d'un contentieux sur l'extension d'une exploitation pétrolière (située en zone agricole - A) qui n'est pas évoqué dans le dossier. .

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au maire de Nonville que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	13
3.2. Milieux naturels et biodiversité.....	14
3.3. Paysage.....	17
3.4. Risque d'inondation.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'Autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Nonville (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision, arrêtée le 3 avril 2024, et sur son évaluation environnementale.

Le PLU de Nonville est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 10 avril 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 24 mai 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10 juillet 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Nonville à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CCMSL	Communauté de communes Moret Seine et Loing
Docob	Document d'objectifs d'un site Natura 2000
Drieat	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
INPN	Inventaire national du patrimoine naturel
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLU	Plan local d'urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZSC	Zone spéciale de conservation du réseau Natura 2000

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Nonville se situe dans le sud du département de la Seine-et-Marne, à huit kilomètres à l'est de Nemours par la route départementale (RD) 403. Elle fait partie de la communauté de communes Moret Seine et Loing (CCMSL). Nonville compte 601 habitants au 1^{er} janvier 2021 (Insee, population municipale 2021).

Le territoire de Nonville s'étend sur 11,62 km², dont environ 59 % d'espaces agricoles et 32 % de bois et forêts (Mos 2021³). Il est traversé par le Lunain, affluent du Loing, décrivant une vallée sud-est / nord-ouest dans laquelle s'est développée l'urbanisation, avec le village au sud, le long de la route de Fontainebleau (RD 58), et les hameaux du Landy et de Chauville au nord.



Figure 1 : Représentation de l'urbanisation dans la géographie de Nonville (évaluation environnementale, p. 3)

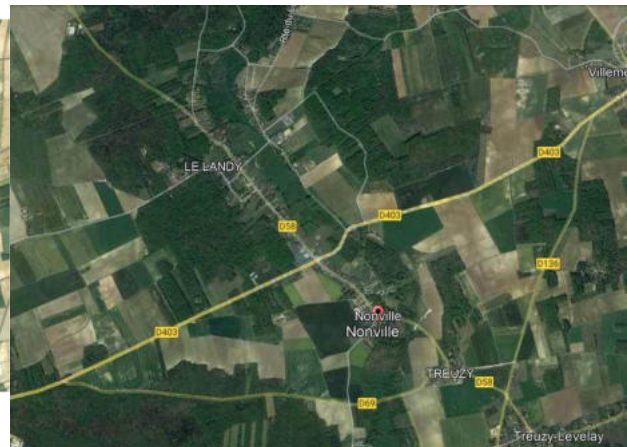


Figure 2: Source Google Earth

Le territoire compte une concession d'exploitation pétrolière de la société Bridge énergies qui porte un projet d'extension, associé à de nouveaux forages. L'autorisation préfectorale intervenue suite à enquête publique en janvier 2024 fait l'objet d'un recours contentieux de la part d'Eaux de Paris et d'une opposition de la part de riverains⁴. L'Autorité environnementale a rendu sur ce projet d'extension un avis délibéré n° MRAe APJIF-2023-019⁵ du 13 avril 2023.

La commune porte par ailleurs un projet agro-touristique (hôtel, espace bien-être, lodges...), intéressant également la commune voisine de Treuzy-Levelay, et qui a fait l'objet de l'avis n° MRAe ACIF-2024-004⁶ du 10 avril 2024.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal du 9 juillet 2010. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 septembre 2018, puis de la modification de droit commun n° 2, approuvée le 14 septembre 2022. Sa révision a été prescrite par délibération du conseil municipal du 28 avril 2021. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu le

3 Inventaire numérique du mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région : <https://cartoviz.institutparisregion.fr/>

4 <https://www.leparisien.fr/seine-et-marne-77/leau-des-parisiens-menacee-autour-danne-hidalgo-plus-de-200-oppo-sants-aux-nouveaux-forages-petroliers-en-seine-et-marne-15-06-2024-GLEQZ67QD5ARLLIZC5ZSPPLEII.php>

5 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-04-13_nonville_forages_petroliers_avis_delibere.pdf

6 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/16042024_nonville_et_treuzy-levelay_77_projet_des_lodges_du_lunain_et_mecdp_des_plu_avis_delibere.pdf

16 février 2022 et le 6 décembre 2023 (après prise en compte de l'évolution du projet agro-touristique). Le PADD a en dernier lieu fait l'objet d'ajustements mineurs par délibération du 6 mars 2024.

La révision du PLU de Nonville a été arrêtée par délibération du conseil municipal du 3 avril 2024. Elle intègre les règles qui étaient inscrites initialement dans un projet de mise en comptabilité avec le projet agro-touristique (cf. évaluation environnementale, p. 96-98).

Le projet de PADD comprend trois axes : « *Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux* », « *Améliorer le cadre de vie actuel des Nonvillois* », ainsi qu'« *Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique* ». Il fixe deux objectifs :

- une croissance démographique en vue d'atteindre environ 800 habitants à l'horizon 2030 ;
- une consommation d'espace de 3,95 ha à l'horizon 2030 (par rapport à 2014), « *dont 2,78 hectares à destination d'habitat dans le village et les hameaux, et 1,17 hectares pour le projet agro-touristique* ».

La prévision, à l'horizon 2030, d'une croissance démographique d'un tiers de la population de 2021 s'appuie, selon le dossier, sur l'accueil de nouvelles populations dans un nouveau programme de 28 logements locatifs (évaluation environnementale - EE, p. 26), sur un potentiel de densification de 35 logements (EE, p. 43), ainsi que sur l'accueil à demeure de salariés du projet agro-touristique (domaine de Nonville) qui s'installeraient dans la commune.

La consommation d'espaces de 2,78 ha « *à destination d'habitat dans le village et les hameaux* » (EE, p. 60) comprend, outre des extensions urbaines réalisées entre 2014 et 2021 (1,39 ha), une consommation d'espace à venir de 1,44 ha permettant de créer 17 logements (EE, p. 27). La croissance démographique attendue est donc induite, selon la commune, par la création de logements.

Le projet de PLU révisé introduit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur un secteur de 0,96 hectare face au cimetière, pour un programme du bailleur Val du Loing Habitat. L'OAP précise que le schéma d'implantation est inspiré « *du plan de composition présenté dans le permis de construire, et que la Commune souhaite transcrire dans son plan local d'urbanisme, avec un objectif de 28 logements* » (OAP, p. 6). Cette OAP ne fixe pas suffisamment, dans ses principes d'aménagement, les conditions permettant la prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires. Il serait pourtant utile en l'espèce, de prévoir une gestion des eaux pluviales adaptée (en fonction de la topographie), l'intégration du paysage végétal existant et des perspectives visuelles.

(1) L'Autorité environnementale recommande de conditionner, dans l'OAP, la réalisation du projet en termes de principes d'aménagement à une gestion des eaux pluviales et une intégration paysagère adaptées.

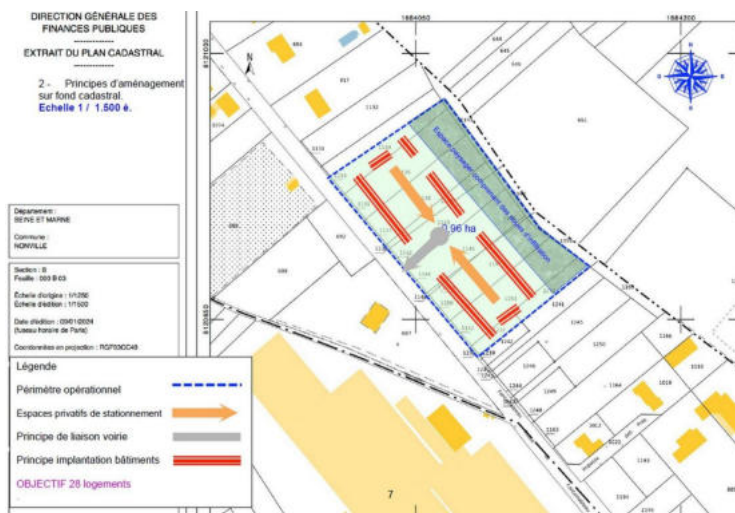


Figure 3 : Schéma des principes d'aménagement de l'OAP (route de Fontaine-bleau, face au cimetière) - OAP, p. 8



Figure 4: Source Google Earth

Le projet de PLU révisé est assorti d'un nouveau règlement écrit et graphique, divisé en zones :

- « UA » (habitat, services, activités) dont secteur « UAa » (village ancien) et « UE » (équipements) ;
- « 2AU » (urbanisation différée à un horizon postérieur à 2030 selon l'évaluation environnementale, p. 67) ;
- « A » (zone agricole), « As » (site des serres) et « Ap » (exploitation pétrolière) ;
- « N » (zone naturelle), « Na » (secteur du Moulin, château et abords), « Nb » (accueil des lodges), « Nc » (pension pour animaux), « Nj » (fonds de jardins des propriétés bâties) et « Nzh » (zones humides identifiées).

L'évaluation environnementale expose zone par zone, les principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU en vigueur (EE, p. 62-70). Parmi eux, on note notamment l'introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 60 % en secteur UAa et de 75 % en secteur UA, l'introduction d'une faculté de mutation d'usage pour les anciennes fermes (artisanat, entrepôts, logements) sous certaines conditions. La présentation n'est toutefois pas complète comme il ressort de l'analyse ci-dessous (§2.1).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

La concertation préalable à la révision du PLU de Nonville s'est déroulée sous la forme de deux réunions publiques le 11 mars 2022 et le 22 décembre 2023, pour exposer le contexte et les objectifs du PLU et en présenter les contenus.

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend le relevé des observations des habitants à l'occasion de la première réunion. Le compte rendu de la seconde est en ligne sur le site internet de la commune⁷.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de PLU sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage ;
- le risque d'inondation.

⁷ <https://www.nonville77.fr/nonville/fichiers/cr-nonville-22-decembre-2023.pdf>

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans une partie dédiée du rapport de présentation. Elle comprend⁸ :

- une analyse de l'état initial de l'environnement ;
- une présentation des perspectives d'évolution de l'environnement (scénario de référence sans projet) et la comparaison des scénarios avec et sans mise en œuvre du projet de PLU révisé ;
- une justification des choix retenus compte tenu des objectifs du PADD et de l'articulation avec les documents de rang supérieur ;
- une analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, intégrant notamment une présentation de mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) ;
- un dispositif d'indicateurs de suivi ;
- un résumé non technique.

Les changements introduits par le projet de révision du PLU ne sont pas faciles à identifier. Aucune carte d'ensemble ne permet d'appréhender les modifications envisagées et les changements sont rarement explicités dans les documents graphiques et écrits du dossier. Pour la bonne information du public, une carte et un document présentant l'ensemble des évolutions seraient nécessaires. Le résumé non technique, très succinct, n'est pas immédiatement identifiable pour le public, auquel il est pourtant destiné.

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une présentation complète des changements apportés par la révision du PLU, et d'en reprendre la synthèse au sein d'un résumé non technique clair et accessible dans un fascicule séparé.

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé du projet de PLU et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées est peu structurée. Des tableaux (EE, p. 60 et 62) associent les incidences aux mesures par un système de numérotation des mesures sans les hiérarchiser par priorités.

Le dispositif de suivi de l'application du PLU contient des indicateurs quantitatifs sur les différentes thématiques traitées par le PLU, avec des objectifs définis (p. 84-86). Il devrait être renforcé par des indicateurs qualitatifs ou quantitatifs, de nature à évaluer l'efficacité dans le temps des différentes mesures ERC.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif d'indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences dans la durée.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de rang supérieur doit identifier, au sein de ceux-ci, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire puis présenter comment les dispositions du PLU y répondent.

S'agissant de la justification des choix retenus pour le projet de PLU en lien avec ces documents de rang supérieur, le rapport de présentation évoque notamment la compatibilité du projet de PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France⁹ (Sdrif) approuvé en 2013, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

⁸ Les contenus en sont prévus par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

⁹ La compatibilité du projet de PLU au Sdrif est établie en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé. La commune relève du territoire du SCoT Seine-et-Loire dont le projet a été arrêté le 3 juillet 2019 et qui n'a a priori pas donné lieu à une approbation.

approuvé en 2014 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (EE, p. 36-55).

L'analyse de la compatibilité du PLU révisé avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Moret Seine et Loing adopté en 2022¹⁰ ne figure pas au dossier alors que le programme d'actions doit en être traduit¹¹ dans le projet, s'agissant notamment des modalités d'atténuation du changement climatique ou d'adaptation à ses effets.

(4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Moret Seine et Loing adopté en 2022, en explicitant comment il en décline le programme d'actions et, si nécessaire, reprendre le contenu réglementaire du PCAET dans le projet de PLU, pour traduire au mieux ses orientations.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

■ Scénario démographique

Le PADD s'inscrit dans la perspective d'une croissance démographique importante entre 2021 et 2030. Dans sa partie « *Indicateurs de suivi de l'application du PLU* », l'évaluation environnementale décrit la dynamique correspondante à poursuivre en construction de logements : cent logements sont attendus sur la période 2014-2030 dont un point mort¹² de vingt logements et 80 logements pour de nouveaux habitants¹³ (EE, p. 84-85).

La première partie du rapport de présentation présente un graphique des évolutions de population, logements et emplois à Nonville sur la période 1968-2030 (p. 113). Il est établi sur l'hypothèse d'une population de 800 habitants en 2030 et intègre une évolution à 650 habitants en 2020, alors qu'elle est restée stable autour de 600 entre 2014 et 2021 selon l'Insee. La présentation est donc trompeuse puisque la population effectivement attestée par l'Insee en 2021 est inférieure à celle qu'elle est supposée avoir atteint dans le graphique en 2020..

10 <https://www.ccmsl.fr/vivre-a-msl/environnement/pcaet.html>. L'Autorité environnementale a émis un avis sur le projet de PCAET le 30 octobre 2021 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-21_avis-pcaet_cc_seine_moret-et-loing_delibere.pdf

11 https://www.ccmsl.fr/uploads/images/2023/documents-pcaet/04_Plan%20d'actions%20CCMSL%20apr%C3%A8s%20Avis%20Autorit%C3%A9%20Environnemental%20et%20Pr%C3%A9fet%20de%20r%C3%A9gion.pdf

12 Le point mort correspond au nombre de logements nécessaires au maintien de la stabilité démographique compte tenu du desserrement des ménages.

13 80 logements multipliés par un taux d'occupation attendu, selon le dossier, à 2,5 logements par ménage, ce qui correspond à la taille des ménages dans la commune et conduirait à une croissance de population de +199 habitants.

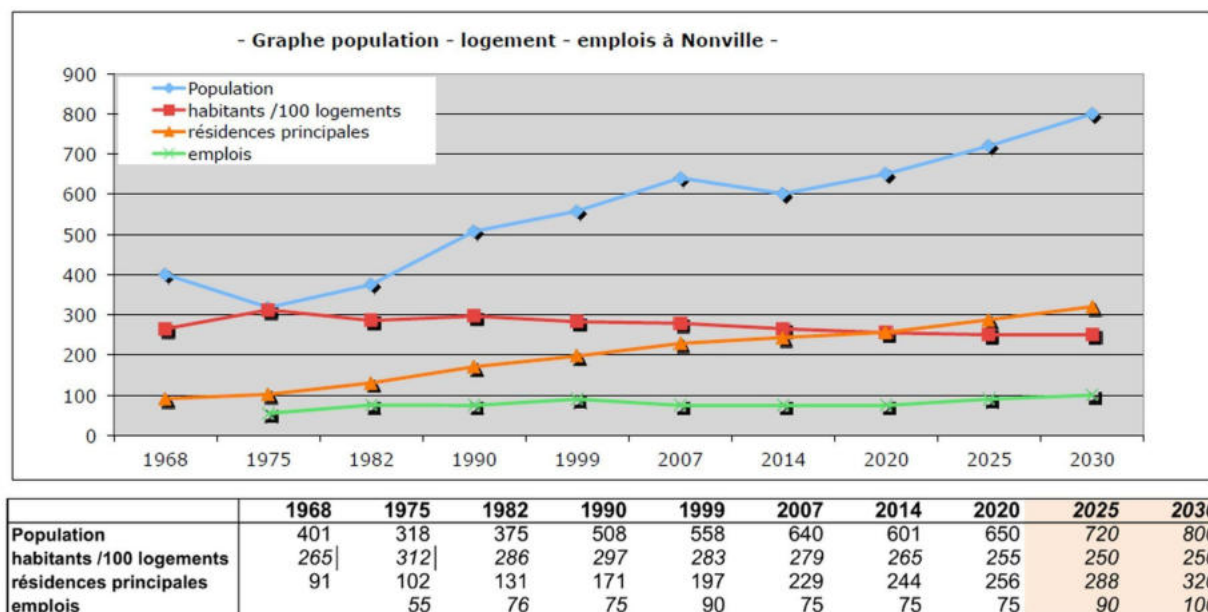


Figure 5 : Établi sur l'hypothèse d'une population de 800 habitants en 2030, ce graphique du rapport de présentation (p. 113) intègre une évolution à 650 habitants dès 2020, alors que la population avait stagné à environ 600 habitants entre 2014 et 2021 selon l'Insee. La présentation est donc trompeuse.

Pour parvenir à une croissance de 200 habitants supplémentaires entre 2021 et 2030, il faudrait envisager un rythme d'accroissement annuel d'environ +3,23 % (+33,11 % en neuf ans). Ce rythme très élevé est en rupture manifeste avec les évolutions constatées et la stabilité, voire avec le relatif déclin démographique observé ces dernières années : Nonville comptait 622 habitants en 2010 et 601 habitants en 2014 et en 2021. Or, un objectif démographique surévalué entraîne des conséquences notamment en termes de consommation d'espace.

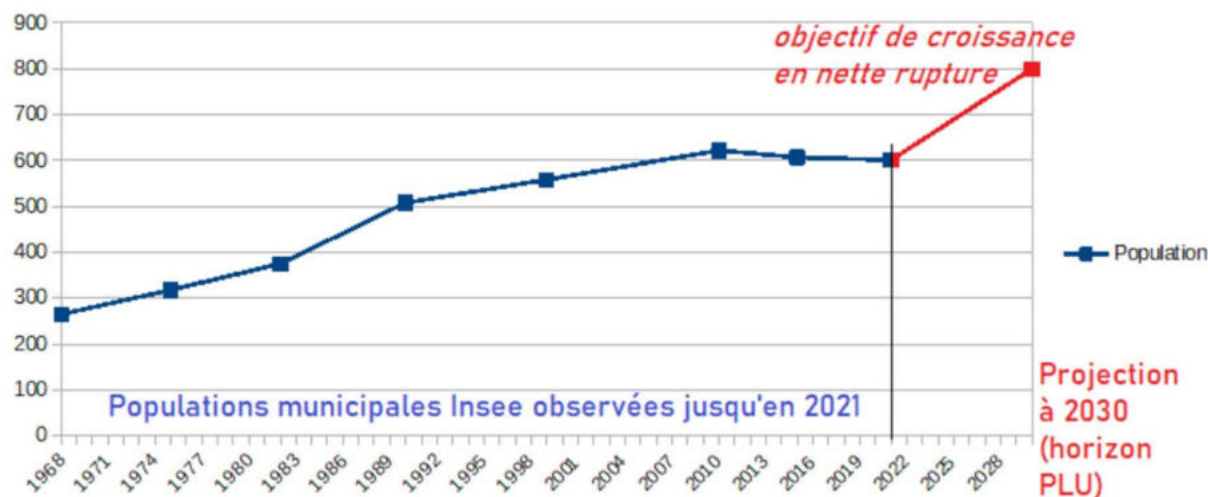


Figure 6 : Ce graphique (source : MRAe, sur données Insee) montre la rupture dans l'évolution démographique postulée par le PLU entre une population municipale de 601 habitants en 2021 et l'objectif de 800 habitants à l'horizon 2030, par rapport aux tendances démographiques passées

L'Autorité environnementale considère que cet objectif doit être reconsidéré pour éviter qu'il n'entraîne une consommation d'espace inutile. L'évaluation du besoin de nouveaux logements devrait en découler.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, et soutenable au regard des enjeux environnementaux ;
- en déduire un nouvel objectif de production de logements.

■ Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que des raisons qui justifient ces choix au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. La comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions permet d'éclairer les choix réalisés.

Or, l'évaluation environnementale du projet de PLU expose la manière dont les objectifs communaux ont été déclinés dans celui-ci, mais ne présente pas les autres scénarios envisagés, contrairement aux exigences réglementaires précitées.

(6) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Selon l'évaluation environnementale, la consommation d'espace induite par le projet de PLU de Nonville correspond au plafond de consommation d'espace autorisé par le Sdrif, c'est-à-dire 3,95 ha, soit 5 % des 79 ha d'espace urbanisé de référence en 2014 (EE, p. 42-43).

Cette consommation de 3,95 ha correspond, selon le dossier à :

- 1,39 ha consommés au cours de la période 2014-2021 (sans augmentation de population) ;
- 1,44 ha pour la période 2021-2030 ;
- 2,13 ha liés au projet agro-touristique (lodges)
- le total ainsi consommé étant diminué de 0,9 ha correspondant à la renaturation d'un ancien parc de stationnement automobile.

La consommation d'espaces dans les zones « UA » et « UE » hors projet agro-touristique est détaillée au sein de l'évaluation environnementale (p. 45 et 60).

En incluant le projet agro-touristique, cette consommation d'espaces globale représente 4,96 ha (1,39 + 1,44 + 2,13 ha), excédant ainsi le maximum autorisé par le Sdrif (3,95 ha). C'est la raison pour laquelle le projet prévoit une action de renaturation d'un ancien parc de stationnement (EE, p. 42). Selon l'Autorité environnementale, le rapport de présentation ne démontre pas que les 0,90 ha de surfaces artificialisées¹⁴ en tant que parc de stationnement seront effectivement renaturés selon des critères précis de restauration écologique, permettant de garantir la fonctionnalité des écosystèmes résultant de la renaturation (pleine terre, sols vivants) afin qu'il n'en résulte pas une perte nette de biodiversité.

14 La loi Climat et résilience de 2021 définit l'artificialisation des sols comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192)

(7) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que la renaturation des surfaces de parc de stationnement aujourd'hui artificialisées garantira la fonctionnalité des écosystèmes naturels recréés.

Selon l'évaluation environnementale, le potentiel de création de logements en densification équivaut à 35 logements (70 logements « avec un abattement de 50 %, pour tenir compte de la réalité de la rétention foncière ») (EE, p. 28), alors que 41 logements ont été réalisés en extension sur 1,39 ha au cours de la période 2014-2021, 17 logements étant prévus en extension sur 1,44 ha, soit au total 93 résidences principales (35+41+17), inscrit dans le tableau de l'évaluation environnementale (p. 85). En outre, la commune compte 24 logements vacants, soit 8,2 % de son parc, un taux supérieur à celui du département de Seine-et-Marne établi à 6,7 %, mais la mobilisation potentielle des logements vacants n'est pas prise en compte.

La révision de l'objectif démographique conduirait à des besoins de construction de logements pouvant le cas échéant être satisfaits en densification et par la lutte contre la vacance ainsi qu'en intégrant la consommation déjà intervenue entre 2014 et 2021 permettant l'accueil de près de 150 nouveaux habitants.

(8) L'Autorité environnementale recommande de se fonder sur l'hypothèse de réalisation de logements exclusivement en densification au fur et à mesure des besoins et de recycler en priorité les logements vacants.

3.2. Milieux naturels et biodiversité

■ Protection du site Natura 2000



Figure 7 : Carte du site Natura 2000 des "Rivières du Loing et du Lunain" sur le territoire communal de Nonville (géoportail.gouv.fr)

Nonville comporte un site Natura 2000¹⁵, la zone spéciale de conservation (ZSC) « FR1102005 - Rivières du Loing et du Lunain »¹⁶. Il peut notamment être menacé par l'artificialisation des berges (source : site internet de l'Inventaire national du patrimoine naturel - INPN).

Le rapport de présentation fournit une évaluation des incidences Natura 2000¹⁷ qui présente des lacunes (p. 74-83).

Il manque une description des impacts potentiels du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui ont valu au site sa désignation Natura 2000. Les données sont extraites d'un document d'objectifs (Docob) ancien. L'évaluation n'est pas conclusive sur son absence d'impact sur les objectifs de conservation définis au Docob.

La formulation des interdictions et des conditions d'autorisation ne garantit pas la conservation des habitats et des espèces qui ont valu la désignation du site. Des prescriptions explicites indiquant les travaux interdits ou nécessitant des adaptations en zone Natura 2000 devraient être ajoutées.

Le projet de PLU révisé prévoit un changement de zone naturelle « N » en zone agricole « A », pour de nombreuses parcelles situées en site Natura 2000, par rapport au zonage du

15 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

16 <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR1102005>

PLU de 2010, ces parcelles étant parallèlement identifiées comme zones humides dans le plan de zonage. Le site Natura 2000 est ainsi recouvert, pour partie, par un zonage « N » et « zone humide » d'une part, et par un zonage « A » et « zone humide » d'autre part.

Le règlement interdit, dans les zones humides identifiées au plan de zonage de la zone « N », les « travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides », ainsi que l'« occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics » (p. 54-55). Mais il existe en zone « A » un principe d'exception de l'interdiction par « accord des autorités gestionnaires de la conservation des zones humides et de la zone Natura 2000 » (règlement, p. 43), sans qu'il soit possible d'identifier clairement ce qui pourrait relever d'un accord des autorités gestionnaires pour s'opposer au principe d'interdiction des travaux.

En outre, le classement en zone « A » permet, y compris dans les zones humides identifiées dans le plan de zonage, et contrairement au classement en zone « N », l'implantation de silos agricoles, susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces présentes sur le site, notamment les prairies maigres de fauche, habitat d'intérêt communautaire (règlement, p. 44). Pour l'Autorité environnementale, il conviendrait de prévoir une application plus stricte et étendue à l'ensemble des zones humides avérées ou potentiellement présentes du principe général de protection de ces dernières, en assortissant les dérogations éventuelles de conditions plus contraignantes.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- reprendre la description des incidences du projet de PLU révisé sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », le cas échéant en actualisant les données ;
- prévoir des modalités permettant de garantir plus strictement la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site, ainsi que les zones humides avérées ou présumées, le cas échéant en encadrant avec précision et selon des conditions contraignantes les dérogations éventuelles au principe d'interdiction de travaux susceptibles de les compromettre.

■ Autres espaces protégés et trame verte et bleue

Ainsi que le précise l'évaluation environnementale (p. 8), Nonville interfère avec trois espaces naturels inventoriés en raison de leur caractère remarquable en tant que zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)¹⁸ et avec la réserve de biosphère Fontainebleau et Gâtinais¹⁹ (EE, p. 8).

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie également des espaces naturels et des continuités de la trame verte et bleue régionale, en les assortissant d'objectifs de préservation et de restauration.

Selon le référentiel du SRCE²⁰, 20,9 % du territoire de Nonville, soit 243,2 ha, sont identifiés comme réservoirs de biodiversité. Le territoire est également concerné par plusieurs continuités écologiques, à préserver ou à restaurer. Une carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est présentée par l'évaluation environnementale sans explication de la méthodologie associée à sa réalisation (EE, p. 52). Les réservoirs de biodiversité ne correspondent pas aux périmètres du SRCE, sans que cet écart soit justifié.

17 Exigé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et l'article L. 414-4 du code de l'environnement

18 L'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Nonville comporte deux Znieff de type 1 (« Vallée du Lunain entre Nonville et Nanteau-sur-Lunain » et « Lisière du bois de Culan à Nonville ») ainsi qu'une Znieff de type 2 (« Vallée du Lunain entre Episy et Loretz-le-Bocage »).

19 <https://biosphere-fontainebleau-gatinais.fr/>

20 <https://refsrce.arb-idf.fr/stats?id=77340>

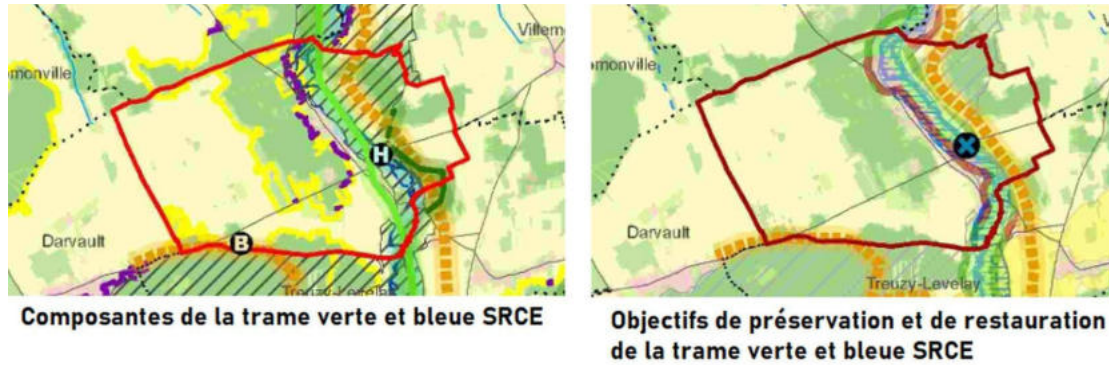


Figure 8 : Extraits des cartes de composantes (à gauche) et d'objectifs de préservation et de restauration (à droite) de la trame verte et bleue selon le SRCE. Leur légende et résumé statistique est consultable sur : <https://refsrce.arb-idf.fr/stats?id=77340>

L'Autorité environnementale rappelle que la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience » a renforcé l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme en introduisant dans le code de l'urbanisme l'article L. 151-6-2 prévoyant que « les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Or, le projet de révision du PLU de Nonville n'intègre pas d'OAP relatives à la prise en compte des objectifs de la trame verte et bleue (TVB) et des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal, notamment par le biais d'une OAP thématique.

(10) L'Autorité environnementale recommande de mettre en évidence la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal, en garantissant sa fonctionnalité à long terme, par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) adaptées, conformément à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme.

■ Zones humides.

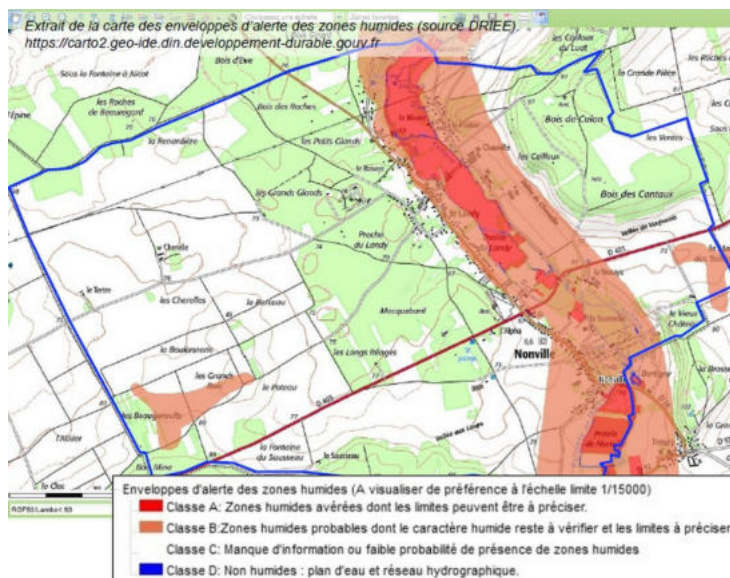


Figure 9 : Extrait de la carte des enveloppes d'alerte des zones humides (source Driat, évaluation environnementale, p. 36)

Selon l'évaluation environnementale (p. 36), le territoire est concerné par une probabilité de zones humides, puisqu'il interfère avec les enveloppes d'alerte des zones humides de classe A (avérées) et de classe B (probables) cartographiées par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (Driat) Île-de-France.

Si les zones humides avérées de classe A sont identifiées au plan de zonage et bénéficient d'un règlement adapté, restreignant les usages du sol susceptibles d'y porter atteinte, plusieurs sites d'urbanisation, en densification ou en extension, et notamment le site visé par l'OAP, concernent des zones humides probables dont il convient de vérifier avant toute ouverture à l'urbanisation si elles ne constituent pas des zones

humides avérées. Bien que le règlement impose cette vérification préalablement à la réalisation de tout projet,

l'évaluation environnementale ne précise pas si le site d'OAP destiné à un programme de logements a fait l'objet d'une étude de détermination permettant d'exclure qu'il s'agisse d'une zone humide.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans des zones humides potentielles, des inventaires permettant de confirmer ou non la présence de zones humides ;
- délimiter ces zones et en définir le mode d'alimentation, afin d'évaluer le cas échéant les impacts des projets autorisés et de définir en conséquence les mesures permettant d'en garantir la préservation.

3.3. Paysage

L'analyse de l'état initial du paysage est insuffisante (EE, p. 15-17). L'atlas des paysages de Seine-et-Marne révèle la valeur pittoresque de la vallée du Lunain²¹. Dans cette commune qui voit se développer un projet touristique d'importance, l'analyse fine du paysage serait nécessaire pour mieux encadrer le projet communal à cet égard : aspects paysagers considérés comme emblématiques, points de vue sur la vallée, petit patrimoine, etc.

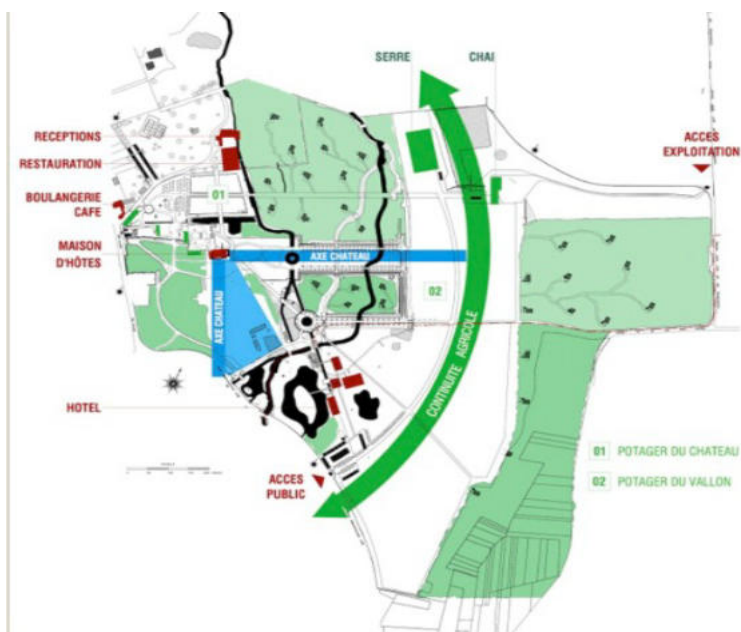


Figure 10: Représentation du projet agro-touristique (source : RP p. 17)

Or, l'évaluation environnementale en fait un commentaire très général qui n'est pas à la hauteur du traitement des enjeux paysagers à l'échelle du territoire communal : « *La révision du PLU ne va pas substantiellement changer la perception paysagère du site depuis les voies publiques. Le paysage intérieur de la propriété concernée par le projet agritouristique (Moulin et Château) sera en revanche impacté* » (EE, p. 26).

Le plan de zonage se limite à entériner une densification le long de l'axe routier, déjà en cours, qui va continuer de fermer les rares vues vers la vallée depuis l'espace public. En outre, le zonage n'affirme pas l'inconstructibilité de la zone agricole en fond de vallée (correspondant au site Natura 2000).

Le site de l'OAP correspond à l'un des rares espaces libres le long de la route de Fontainebleau (RD58) côté est, c'est-à-dire du côté de la vallée. Par conséquent, il s'agit d'un espace stratégique pour la qualité paysagère de la

21 L'atlas des paysages de Seine-et-Marne est consultable sur le site du CAUE77 : <https://www.caue77.fr/paysage/atlas-des-paysages-de-seine-et-marne>. En page 277, s'agissant de Nonville, il décrit : « *En fond de vallée, les prairies constituent un des motifs les plus pittoresques du paysage, surtout si elles sont cadrées par des masses de bois.* » (propos repris dans le corps du rapport de présentation, p. 94)

commune. Or, l'OAP se borne à reprendre le projet d'aménagement d'un bailleur social disposant déjà d'un permis de construire. L'importance d'une « *grande qualité d'intégration urbaine et paysagère* » est mentionnée (OAP, p. 4) mais sans que les modalités en soient précisées. Il conviendrait de revoir l'OAP en conditionnant l'aménagement à la sauvegarde des perspectives visuelles intéressantes sur la vallée.

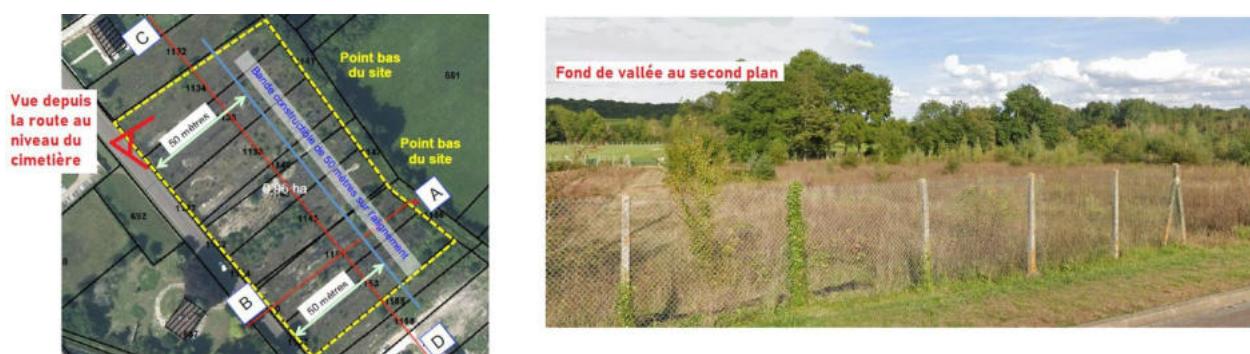


Figure 11 : Site de l'OAP : Perspective visuelle du fond de vallée depuis la route au niveau du cimetière (Source : OAP p. 7 pour l'image de gauche, Google street view pour celle de droite, retravaillée par la MRAe)

L'évaluation environnementale mentionne une mesure d'évitement « E5 » concernant les paysages caractéristiques du territoire : « 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 maraîchages, notamment à proximité du château (création du potager du château) comme le long du vallon (création du potager du vallon) » (EE, p. 72). Cette mesure n'est toutefois pas traduite dans le PLU : le projet ne définit pas graphiquement les perspectives visuelles existantes à maintenir, notamment sur le château. Il ne met pas non plus en application l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- approfondir l'analyse de l'état initial des paysages ;
- développer l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les paysages ;
- traduire réglementairement les mesures visant à leur préservation, tant à travers le zonage (prescriptions graphiques), que par le règlement écrit, et à travers l'OAP dont la situation permet d'offrir des perspectives visuelles sur la vallée.

Par ailleurs, le paysage urbain de Nonville se caractérise par un parcellaire en lanière, qui se développe perpendiculairement à la route de Fontainebleau (principe d'un « village-rue »). Or, l'OAP ne s'appuie pas sur cette géométrie parcellaire et prévoit, à l'inverse, un bâti linéaire continu, parallèle à la route (voir [Figure 3](#)).

(13) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les principes d'organisation spatiale de l'OAP, afin de préserver et valoriser le paysage urbain et les vues induits par le parcellaire en lanière pré-existant.

3.4. Risque d'inondation

Selon l'évaluation environnementale, la révision du PLU concerne en partie des secteurs inondables par remontée de nappe ou par débordement du Lunain. Le dossier explique notamment que « l'édification sur pilotis des constructions projetées [dans le projet agro-touristique] va permettre de pallier ce risque » (EE, p. 28).

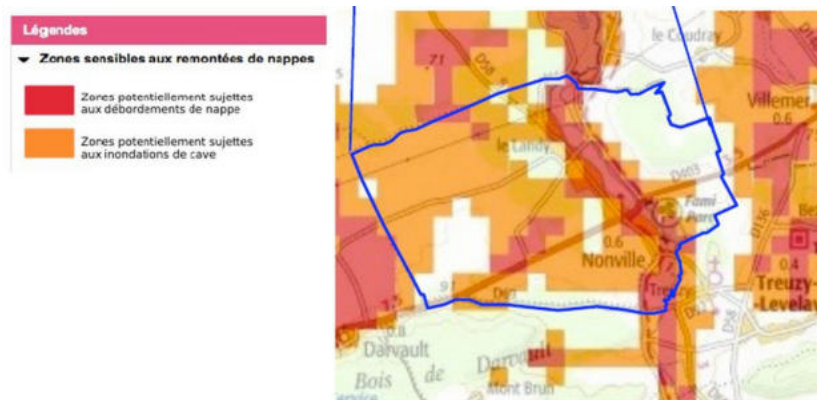


Figure 12: Extrait de la carte des zones à risque de remontées de nappe selon géorisques, en annexe V du règlement (p. 93)

L'Autorité environnementale remarque que le renvoi à la carte en annexe n'est pas effectué dans le corps du règlement et que l'échelle de représentation de la carte ne permet pas une application précise de la règle.

(14) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser graphiquement les zones visées par l'interdiction de réalisation de sous-sols, sauf à prévoir un cuvelage étanche ;
- faire référence dans le règlement à la cartographie produite pour garantir la prise en compte de l'enjeu de risque d'inondation par remontée de nappe.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Nonville envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire de Nonville que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 10 juillet 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, présidente par intérim,
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de conditionner, dans l'OAP, la réalisation du projet en termes de principes d'aménagement à une gestion des eaux pluviales et une intégration paysagère adaptées.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une présentation complète des changements apportés par la révision du PLU, et d'en reprendre la synthèse au sein d'un résumé non technique clair et accessible dans un fascicule séparé.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif d'indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences dans la durée.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Moret Seine et Loing adopté en 2022, en explicitant comment il en décline le programme d'actions et, si nécessaire, reprendre le contenu réglementaire du PCAET dans le projet de PLU, pour traduire au mieux ses orientations.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, et soutenable au regard des enjeux environnementaux ; - en déduire un nouvel objectif de production de logements.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que la renaturation des surfaces de parc de stationnement aujourd'hui artificialisées garantira la fonctionnalité des écosystèmes naturels recréés.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de se fonder sur l'hypothèse de réalisation de logements exclusivement en densification au fur et à mesure des besoins et de recycler en priorité les logements vacants.....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre la description des incidences du projet de PLU révisé sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », le cas échéant en actualisant les données ; - prévoir des modalités permettant de garantir plus strictement la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site, ainsi que les zones humides avérées ou présumées, le cas échéant en encadrant avec précision et selon des conditions contraignantes les dérogations éventuelles au principe d'interdiction de travaux susceptibles de les compromettre....15
- (10) L'Autorité environnementale recommande de mettre en évidence la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal, en garantissant sa fonctionnalité à long terme, par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) adaptées, conformément à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme.....16

- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans des zones humides potentielles, des inventaires permettant de confirmer ou non la présence de zones humides ; - délimiter ces zones et en définir le mode d'alimentation, afin d'évaluer le cas échéant les impacts des projets autorisés et de définir en conséquence les mesures permettant d'en garantir la préservation.....17
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'analyse de l'état initial des paysages ; - développer l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les paysages ; - traduire réglementairement les mesures visant à leur préservation, tant à travers le zonage (prescriptions graphiques), que par le règlement écrit, et à travers l'OAP dont la situation permet d'offrir des perspectives visuelles sur la vallée.....18
- (13) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les principes d'organisation spatiale de l'OAP, afin de préserver et valoriser le paysage urbain et les vues induits par le parcellaire en lanière préexistant.....18
- (14) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser graphiquement les zones visées par l'interdiction de réalisation de sous-sols, sauf à prévoir un cuvelage étanche ; - faire référence dans le règlement à la cartographie produite pour garantir la prise en compte de l'enjeu de risque d'inondation par remontée de nappe.....19

Saint-Ouen-sur-Seine, le **13 SEP. 2024****MONSIEUR JEAN-CLAUDE BELLIO
MAIRE DE NONVILLE
HOTEL DE VILLE
PLACE DE LA MAIRIE
77140 NONVILLE****Réf : CR/POLAT/DADT/N°D24-CRIDF-001931**

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 15 avril 2024, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nonville, arrêté par votre conseil municipal le 3 avril 2024.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU respecte les orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire inscrites dans le SDRIF en vigueur.

Il prévoit un développement maîtrisé qui privilégie la densification du tissu urbain tout en veillant au respect de l'identité rurale de la commune. Le projet de PLU porte une ambition notable, à l'échelle de la commune, en matière de construction de logements et devrait répondre aux besoins locaux en matière d'offre de logements de petites tailles avec notamment l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'habitat qui prévoit 28 logements.

Le territoire se caractérise par une diversité de milieux qui constitue une richesse environnementale et paysagère avec notamment la présence de la vallée du Lunain, site inscrit. Ainsi, un certain nombre de dispositions réglementaires vont en ce sens. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'appuie sur les sensibilités environnementales et architecturales du territoire pour justifier la reconversion économique du site du château et du moulin de Nonville afin d'accueillir un projet agrotouristique. Ce projet vise à développer le tourisme tout en valorisant le cadre rural du territoire.

Le projet de PLU entend lutter contre l'étalement urbain, le volume des extensions projetées s'inscrit dans les capacités d'urbanisation prévues par le SDRIF et à terme le projet de SDRIF-E.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces services de la Région (direction de l'aménagement durable du territoire) ~~un exemplaire du document~~ approuvé une fois la procédure menée à son terme.

A toutes fins utiles, je vous précise que le Conseil régional a adopté le nouveau SDRIF-E en séance du 11 septembre 2024, afin de prendre en compte les exigences de la loi du 22 août 2021 visant le « zéro artificialisation nette – ZAN » en 2050. Après son approbation définitive par décret en Conseil d'Etat, les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en compatibilité avec ses orientations et prescriptions. Vous pouvez ainsi utilement consulter le site : <https://www.iledefrance.fr/objectif2040>.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Clara PIONNIER, direction de l'aménagement durable du territoire
clara.pionnier@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de NONVILLE (77)

Population (2021) : 601 habitants

Superficie : 1 161 ha

La commune de Nonville est située à 7 km à l'est de Nemours, et à 14 km au sud de Fontainebleau. Elle est membre de la communauté de communes de Moret Seine et Loing qui regroupe 18 communes. Le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT. La commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels les objectifs sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

1 – Qualité du projet spatial et consommation d'espace

L'urbanisation de la commune s'est faite principalement tout au long de la RD 58 et plus ponctuellement le long de la rue parallèle qui longe le Lunain. Le projet de PLU témoigne d'une volonté communale de concilier la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, garant du caractère rural de la commune avec le développement maîtrisé du bourg. Ainsi il tend à limiter l'étalement urbain en privilégiant l'intensification du tissu existant et en maîtrisant les extensions.

Pour s'inscrire dans les orientations du SDRIF relatives à l'intensification urbaine, le projet de PLU doit rendre possible la réalisation de 58 logements soit 3,6 par an sur la période 2014-2030, sachant que 41 logements ont déjà été réalisés. A partir d'une analyse fine des dents creuses au sein des espaces urbanisés et en appliquant un taux de rétention de 50%, 35 logements seraient réalisables d'ici 2030, atteignant ainsi l'objectif de densification de 10% du parc de logement attendu dans le SDRIF.

La consommation foncière sur la période 2013-2030 serait d'un total de 2,8 ha, ce qui est compatible avec le SDRIF en vigueur. Pour répondre aux besoins de développement ne pouvant pas être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, il est prévu l'urbanisation de 0,9 ha à vocation d'habitat. Ce secteur, soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, fixe un objectif de construction de 28 logements et a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. On peut relever qu'un effort particulier a été fait en matière de densité au regard de la moyenne sur la commune ce qui constitue une démarche intéressante en matière de sobriété foncière. Le projet de PLU identifie également 1 ha d'espaces naturels ou agricoles en continuité du tissu urbanisé pouvant accueillir 17 logements.

D'autres consommations d'espaces naturels sont également planifiées pour accueillir un projet d'agrotourisme dans le parc du château de Nonville ; le projet hôtelier et horticole, à cheval sur la commune de Treuzy-Levelay et Nonville, s'étend sur 2,2 ha pour la partie de Nonville et abriterait 13 eco-lodges pour une surface de plancher de 730 m² (STECAL 1 et 3). Ces réalisations se faisant en secteur N, principalement réalisées sur pilotis, ne constituent pas une ouverture à l'urbanisation comptabilisée dans les consommations foncières prévues par le schéma régional.

Au regard des surfaces consommées depuis 2013 (1,4 ha) et de celles prévues dans le cadre des projets de développement résidentiel et touristique (1,4 ha), le projet de PLU reste bien dans les capacités autorisées par le SDRIF. En l'état actuel des règles de consommation foncière et d'urbanisation, le parking d'environ 1 ha qui a fait l'objet d'une intéressante renaturation ne rentre pas en ligne de compte.

Par ailleurs, dans le projet de SDRIF-E arrêté par la Région le 12 juillet 2023, les surfaces d'extensions autorisées pour la commune sont de 2% de l'enveloppe urbaine, soit environ 1,3 ha. De ce fait, la poursuite des projets inscrits dans cette révision respecte également les futures orientations du prochain schéma régional.

2 – Environnement et développement durable

La commune se situe au cœur de la vallée du Lunain et s'inscrit dans un cadre naturel et paysager remarquable (site Natura 2000 et ZNIEFF type 1 et 2). Les enjeux de préservation des espaces naturels sont bien pris en compte avec un plan de zonage qui retranscrit dans sa légende les bandes inconstructibles de 50 m sur les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ou encore les emprises des espaces boisés classés (EBC). La protection de fonds de jardin, classés en Nj, protège le caractère végétal du bourg mais a aussi pour conséquence de freiner l'intensification du tissu urbain sur certains secteurs.

En cohérence avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), l'axe 2 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vise à préserver et valoriser les qualités et sensibilités environnementales du territoire ; la protection des cours d'eau et des espaces associés tel que les mares, le ruisseau du Lunain qui fait l'objet d'une restauration identifiée sur le plan de zonage, ou encore la préservation des corridors des milieux calcaires.

L'OAP sectorielle à vocation d'habitat inscrit qu'au-delà de la bande constructible de 50 m, le foncier sera affecté à un espace paysager comprenant des noues d'infiltration afin d'avoir un espace-tampon entre le bourg et la vallée du Lunain.

Etant donné la qualité environnementale du territoire, la volonté affichée de la commune d'assurer la protection des milieux naturels, leur diversité et les continuités écologiques, une OAP thématique sur la trame verte et bleue aurait été tout à fait pertinente, donnant une meilleure visibilité des enjeux.

3 – Développement économique

Le rapport de présentation fait état d'un tissu économique essentiellement composé d'activités du bâtiment et des services aux particuliers. Le territoire connaît une « évasion commerciale », par conséquent le développement artisanal et commercial représente un enjeu important du projet de PLU. Ainsi celui-ci permet la reconversion économique du site du château et du moulin de Nonville afin d'accueillir un projet agrotouristique qui doit comprendre un hôtel, un restaurant, des lodges, une exploitation maraîchère et pisciculture, des serres et d'autres commerces. Ce projet s'appuie utilement sur le cadre bâti et naturel du site pour développer l'activité économique du territoire.

En complément, les espaces agricoles représentent environ 60% du territoire et constituent une importante caractéristique du cadre rural du territoire. Le PADD affirme la volonté de maintenir et de faciliter le développement de l'activité agricole déjà implantée sur la commune où plusieurs sièges d'exploitations sont présents. Il encourage également la diversification agricole et l'évolution de l'activité de la ferme de Cherelles (artisanat, commerce, restauration, hébergement, ...).

4 – Transports et déplacements

La commune bénéficie d'une desserte routière convenable avec la présence de trois voies départementales et d'une desserte locale ainsi que le passage d'un bus permettant notamment le rabattement vers la gare de Nemours (Transilien R et TER) et en direction du centre commercial de Varennes-sur-Seine. La commune est relativement éloignée des grands axes du réseau francilien. Ce contexte explique la dépendance des actifs aux déplacements en véhicules individuels. En ce qui concerne les thématiques abordées dans le projet de PLU, il s'agit d'améliorer et sécuriser les conditions de circulations pour tous afin de pallier l'urbanisation particulière du territoire (village-rue), le long de la RD 58 fortement empruntée. Les autres objectifs portent sur le développement du transport à la demande sur le territoire communal et ainsi proposer des alternatives à la voiture et le développement des modes de circulation doux.

Enfin le territoire recense plusieurs chemins de randonnées inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées. A cet égard, la commune souhaite préserver les sentes et les chemins ruraux maillant le territoire pour augmenter son attractivité touristique et permettre la découverte des paysages et du patrimoine local.

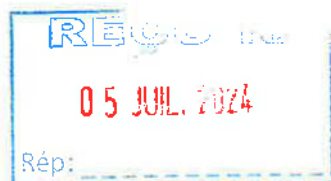
5 – Logement

Le PLU fixe comme objectif d'atteindre 711 habitants d'ici 2030, soit 111 habitants supplémentaires par rapport à 2014, pour un total de 320 logements sur le territoire. Cette perspective, en adéquation avec les orientations régionales, nécessite la création de 58 logements. Depuis 2014, 41 logements ont été réalisés ou sont en cours de construction avec notamment le projet de 28 logements porté par Val de Loing Habitat qui fait l'objet d'une OAP. Sur la période 2021-2030, le document fixe comme objectif la construction de 14 logements, pour ce faire, une analyse fine du territoire définit le potentiel constructible à 35 logements en densification, soit 50 % du potentiel observé pour exprimer la dureté foncière. Le diagnostic fait état d'une offre de logements majoritairement constituée de logements de grande taille (62 %), avec des propriétaires occupants et par conséquent peu de logements locatifs. Afin d'assurer un équilibre démographique, le PADD identifie parmi les priorités l'accueil des jeunes ménages et vise à diversifier la typologie des nouveaux logements en cohérence avec les besoins ; les orientations réglementaires de l'OAP sont assez souples, toutefois le nombre de logements prévus vis-à-vis de la superficie du secteur laisse penser que la programmation priorise une opération comprenant des logements de plus petite taille.



le 04/11/2024
04/11/2024
20241030-49_2024-DE
LE DÉPARTEMENT

Monsieur Jean-Claude BELLIO
Maire
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
77140 NONVILLE



OBJET : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Melun, le 02 JUIN, 2024

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté de Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.

Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

assurance de ma considération

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Commune de Nonville

Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne

Annexe technique - Juin 2024

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision générale du PLU de la Commune de Nonville, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.

OBJET DE LA PROCÉDURE

Par délibération en date du 3 avril 2024, le Conseil Municipal de la Commune de Nonville a arrêté son projet de PLU.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** s'articule autour de 3 axes :

Axe	Objectifs
<u>Axe 1 :</u> Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux	L'aménagement de l'espace : affirmer le caractère rural de NONVILLE, tout en confortant le cadre de vie actuel
	L'habitat et la démographie : poursuivre une croissance démographique maîtrisée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.
	La maîtrise de la consommation d'espaces
Axe	Objectifs
<u>Axe 2 :</u> Améliorer le cadre de vie actuel des Nonvillois	Les équipements : <i>adapter l'offre en équipements aux besoins futurs</i>
	L'urbanisme et les paysages : réhabilitation des édifices religieux, protection des bâtiments et lieux remarquables
	Espaces naturels, agricoles et forestiers : <i>préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue</i>
Axe	Objectifs
<u>Axe 3 :</u> Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique	Les transports et les déplacements : Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux
	Les réseaux d'énergie et la communication numérique : promouvoir et favoriser le développement de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques. Améliorer les communications numériques.
	Le développement économique, commercial et les loisirs : développer et diversifier le tissu économique local

La Commune a arrêté une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sectorielle :

- **OAP « Opération à l'Est de la route de Fontainebleau »** à vocation d'habitat avec un programme de 28 logements et une superficie de 0,96ha.

REMARQUES DU DEPARTEMENT

1/ ROUTES DEPARTEMENTALES

OAP

Le projet est desservi principalement depuis un accès unique prévu sur la RD 58. Le débouché sur le réseau routier départemental, compte-tenu des conditions de visibilité satisfaisantes, est tout à fait envisageable. Toutefois, **il est demandé d'aménager, à la charge du porteur du projet, l'intersection de la nouvelle voie avec la RD 58 comme un véritable carrefour**, en assurant les meilleures conditions de sécurité et de visibilité pour tous les usagers. À ce même titre, **il est demandé de prévoir une pastille « sécurisation du carrefour d'accès » à inscrire sur le plan de l'OAP.**

Egalement, **il convient de rappeler que le projet doit impérativement prévoir du stationnement pour les véhicules des habitants futurs et de leurs visiteurs, au sein du périmètre de l'OAP.** L'objectif est que la RD 58 ne subisse pas de stationnement anarchique.

Enfin il convient de rappeler que, comme tout autre point d'interaction avec le réseau routier départemental, **l'aménagement du carrefour entre la RD 58 et la voie nouvelle doit être étudié en concertation avec l'ARD de Moret/Veneux**, gestionnaire de la voirie départementale (phases études et travaux), le projet étant soumis à son accord (Agence routière départementale de Moret/Veneux – 9 rue du Bois Prieur 77250 Veneux-les-Sablons).

Déplacements

Classification du réseau viaire

Le rapport de présentation (RP), pages 7 et 132, analyse d'une manière détaillée le réseau viaire du secteur. Toutefois, **il est demandé de supprimer le paragraphe (page 132) concernant le carrefour entre la RD 403 et la RD 58 qui est décrit comme posant certains problèmes avec des vitesses élevées, alors que ce carrefour a été aménagé en giratoire.**

Covoiturage

Le sujet est évoqué dans le RP page 137, néanmoins, il peut être regretté que cette question n'ait pas été étudiée de manière plus opérationnelle, notamment par l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire. En effet, et comme le RP l'indique, le Département, dans le cadre de son Schéma départemental, soutient une telle action en assurant la pose de la signalisation associée: repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci.

Servitude d'alignement EL7

Sur le territoire communal, la RD 58 est concernée par 2 plans d'alignement. Les informations concernant cette servitude d'utilité publique sont parfois erronées et **il est demandé de modifier le projet de PLU « Pièce « Tableau-SUP » de la manière suivante :**

- la RD 58, Rue Grande (entre le n°30 et la sortie d'agglomération au sud), est approuvé en date du 10/10/1886 (et non pas le 10/09/1886) ;
- la RD 58, Route de Fontainebleau (entre les n°70 et 118) est approuvé en date du 02/06/1884 (et non pas le 02/05/1884).

Emplacements réservés (ER)

Le rapport de présentation évoque un emplacement réservé pour l'extension du cimetière et la légende du plan de zonage inclut une représentation d'ER ; toutefois, aucune zone n'est symbolisée en ER sur le plan de zonage. **Il est donc demandé de compléter ou modifier le projet de PLU sur ce point.**

2/ TRANSPORTS EN COMMUN

La description de l'offre de transport du rapport de présentation (page 113) est incomplète.

La Commune de Nonville est bien desservie par la ligne 18 C " Nemours - Nonville- Montereau - Varennes centre commercial" à raison de 5 allers-retours les jours ouvrés, 4 allers-retours le samedi. Cependant cette offre est complétée par les lignes suivantes :

- 8 A " Nonville - Darvault - Nemours cité scolaire" : 1 aller - 2 retours les jours ouvrés uniquement en période scolaire,
- 8 B "Nemours - Nonville - Champagne (lycée) " : 1 aller - retour du lundi au vendredi uniquement en période scolaire,
- 9 A "Villebéon - Nonville - Nemours Saint Pierre (gare SNCF)" : 1 aller - 2 retours les jours ouvrés,
- 9 B " Blennes - Nonville - Nemours cité scolaire" : 2 allers-retours du lundi au vendredi, uniquement en période scolaire.

Ces lignes régulières sont complétées par un service de Transport à la Demande qui dessert notamment la commune les jours ouvrés en heures creuses vers le pôle de Nemours Saint Pierre (gare SNCF, hôpital, centre-ville). Au 1er août 2023, l'amplitude horaire de ce dispositif a été étendu (8h30 -16h30 au lieu 9h00-12h00 et 13h30 -16h30 auparavant) permettant d'apporter une première réponse à l'un des objectifs du PADD de "*développer le transport à la demande sur le territoire communal.*"

3/ ENVIRONNEMENT

Eau

Assainissement

- Ajouter : Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé le 05/02/2020.
- Ajouter : Le zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé le 25/11/1999.

Le PADD doit faire état de la transcription de la disposition 3.2.3 du SDAGE (2022-2027) relative à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols (désimperméabiliser).

Le PADD doit faire état de la transcription de la disposition 3.2.4 du SDAGE (2022-2027), avec notamment le principe de gestion des eaux pluviales à la source, en visant par défaut « zéro rejet d'eaux pluviales vers les réseaux », a minima pour les pluies courantes.

Eau potable

- Rapport de présentation :

Page 122, il n'est pas précisé que l'alimentation en eau potable de Nonville vient des ressources du SIE de Grez-Moncourt et est acheminée via la commune de la Genevraye. Il s'agit du forage « Les Prés Belle-Île » à Moncourt-Fromonville qui peut produire 50 m³/h et le forage « Les Vallées » à Grez-sur-Loing qui peut produire 55 m³/h. L'eau captée provient de la Nappe du Champigny. La convention d'achat d'eau entre La Genevraye et Nonville, datant du 15 mai 2013, est limitée à 150m³/j.

- Annexe : "Alimentation en eau potable "

Page 1, le projet d'interconnexion est en cours de réflexion, une étude hydraulique est en cours afin de déterminer le scénario le plus optimal pour l'alimentation des futures activités à Nonville.

Cours d'eau

Même si les dispositions et orientations du SDAGE Seine-Normandie sont évoquées dans le rapport de présentation du PLU, ces dispositions pourraient être mieux intégrées dans le PADD. Les travaux de restauration de continuité écologique en cours sur le domaine de Nonville pourraient être mieux intégrés dans le rapport de présentation.

Eaux pluviales

En complément de ce qui a déjà été précisé dans la rubrique assainissement, prendre également en compte la disposition 3.2.2 du SDAGE :

- **Planifier à l'échelle de la collectivité la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées**, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de préférence sur le même bassin versant. Cette compensation s'effectuera en priorité en désimpermeabilisant des surfaces et en favorisant l'infiltration en pleine terre des eaux pluviales.

Agriculture et forêt

En lien avec l'axe 3-1 du PADD, qui fait des circulations une priorité, la problématique des circulations agricoles est bien étudiée (p.48 de l'étude environnementale). Il faudra veiller, le cas échéant, à ne programmer que des infrastructures cyclables permettant le maintien des usages agricoles (solidité de l'enrobé, notamment).

Le règlement applicable à la zone A pourrait être plus facile à lire (destinations et conditions autorisées, p.41 du règlement). Si en termes de hauteur des bâtiments (p.46 du règlement), les silos ne sont pas limités, d'éventuels hangars agricoles pourraient être limités à 15 m et non 10 m, afin de permettre l'entrée des engins modernes et la manipulation de produits de récolte, par exemple.

Biodiversité – Espaces naturels sensibles

Un projet d'ENS est en cours sur les Communes de Nonville et Treuzy Levelay.

Itinéraires de promenade et de randonnée

Il est demandé d'apporter les modifications suivantes au rapport de présentation (RP) :

- Page 135, premier paragraphe : correction "a pour objectif de protéger un réseau".
- Page 135, troisième paragraphe : remplacer 6 000 par 6 700 km.
- Page 135, troisièmes et quatrièmes paragraphes : supprimer "éco-conditionné".
- Page 135, quatrième paragraphe : remplacer "6.4 km de haies" par "plusieurs dizaines de kilomètres de haies" car de nouvelles statistiques sont en cours de réalisation afin d'actualiser les données chiffrées sur ce linéaire.
- Page 136 : supprimer la liste actuelle et la remplacer par la version corrélée à la carte page 135 (voir annexe : liste des chemins inscrits).

Gestion des espèces invasives

L'évaluation environnementale et le règlement font déjà référence à une liste d'espèces invasives à proscrire des plantations (en complément d'une liste d'espèces locales recommandées). Cependant, d'autres mesures peuvent être mises en place pour limiter l'implantation de ces espèces :

- Dans le règlement sous la forme de bonnes pratiques (nettoyage des engins, pas de terre à nu et un déplacement des déchets verts et des terres excavés) avec des véhicules bâchés (voici des recommandations lors de travaux publics : https://www.tela-botanica.org/wp-content/uploads/2019/10/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf)
- Dans le rapport de présentation, en citant les espèces déjà inventoriées sur la commune
- Dans le PADD (mentionné comme interdiction de plantation), l'OAP TVB avec des objectifs de confinement ou de limitation des espèces déjà présentes

Plusieurs espèces exotiques envahissantes végétales ont été observées sur la commune, la liste est accessible en suivant ce lien :

<https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=inv&cdInsee=77340>

Il est aussi possible d'avoir accès à la localisation des observations (faune et flore invasive) :

<https://geonature.arb-idf.fr/atlas/commune/77340>

Dans un objectif de préservation des milieux naturels, la commune peut alors se référer à la liste d'espèces invasives annexées au règlement ; le CBNBP possède également une liste d'espèces invasives :

https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Wegnez_2022_Plantes_exotiques_envahissantes_Ile_de_France.pdf - page 9.

Enfin, des fiches d'aides à la reconnaissance des espèces exotiques les plus impactantes référencées sur le Département sont accessibles via ce lien : <https://eau.seine-et-marne.fr/fr/fiches-techniques-de-leau>

Climat, énergie

Concernant le rapport de présentation, il y a quelques manquements au sujet de l'état initial de l'environnement. Dans cette analyse, il faudrait compléter le diagnostic énergie-climat nécessaire pour justifier les orientations du PADD, notamment « l'axe 3, action 3 » c'est-à-dire :

- **un bilan énergétique du territoire** : des consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.), atouts et faiblesses du territoire, indicateur de dépendance énergétique du territoire ou taux de couverture énergétique ;
- **un bilan des productions d'énergie local** : avec l'ajout du potentiel solaire/photovoltaïque vis-à-vis de ce qui a déjà réalisé dans le rapport ;
- **un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement**, les réseaux d'éclairage public ;
- **un bilan des émissions de GES** : afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air.

En effet, les données dans le paragraphe « énergies » peuvent être plus précises. Des informations complémentaires sont accessibles auprès du Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France (ROSE) (www.roseidf.org) ainsi que sur le site l'Agence Régionale Énergie-Climat (AREC) Île-de-France (<https://www.arec-idf.fr/cartes-donnees/>)

Concernant le PADD, et l'orientation « Imposer, dans les nouvelles opérations, la construction de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques » il serait possible de définir une performance moyenne à l'échelle de la zone d'aménagement (par exemple sur la base de la RT 2012+20 % pour les rénovations ou de la RE 2020 pour les constructions neuves, Effinergie +, ou Bâtiment à Énergie POSitive (BEPOS)).

Nuisances environnementales

Le rapport de présentation fait état de deux sites listés dans l'inventaire BASIAS (désormais nommé CASIAS), mais ne relève pas la présence de trois installations classées (ou autres sites inspectés) : Berthy Arnaud (transit et regroupement de déchets verts), Bridge Energies et Landy's Dog.

De plus, le site Villemer 101-Elf aquitaine fait aussi l'objet d'une information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL), et est également classé Secteur d'Information sur les Sols (SIS).

Pour information concernant Bridge Energie, **le Département a exprimé un vote défavorable à l'encontre du projet d'arrêté préfectoral pour le projet de deux nouveaux forages sur la plateforme de Nonville, lors de la séance CODERST du 18/01/2024.**

**Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de
Canton de Nemours**

Liste des itinéraires et des chemins sur la commune de Nonville

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ☒ Commune + propriétaire ☒ Département
GRP : GRP® du Lunain	25	CR N°15 dit de la rue d'Ane	187 m
	36	PC parcelles communales	473 m
	38	PU route de Fontainebleau	109 m
	41	PU route de Montereau	936 m
	42	PU rue de Cugny	212 m
	43	PU rue de Cugny	90 m
	44	PU rue de Lannoy	408 m
	45	PU rue du Luat	447 m
	46	PU rue Grande	717 m
	51	VC n°4 de Nonville	462 m
	Total		4041 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ✓ Commune + propriétaire ✓ Département
PR : Balade autour d'Anonvilla	1	CR dit de Chérelle	557 m
	2	CR dit de Flésard	78 m
	4	CR dit de la Boulonnerie	809 m
	10	CR n° 1 dit des Vignes	731 m
	11	CR n° 16 du Foulon à Villemer	576 m
	12	CR n° 19 de Nonville au Coudray de Villemer	230 m
	13	CR n° 2 de Grez sur Loing à Nonville	869 m
	15	CR n° 20 dit des Vignes	421 m
	17	CR n° 4 dit de la Grande Roche	575 m
	19	CR n° 5bis dit du Reposoir à Launoy	267 m
	20	CR n° 8 du Landy à Chérelle	273 m
	21	CR n° 8 du Landy à Chérelle	242 m
	32	CR n°26 dit des roches grises	552 m
	33	CR N°5 dit Chemin Vert	520 m
	36	PC parcelles communales	473 m
	37	PU CV n° 3	530 m
	38	PU route de Fontainebleau	109 m
	39	PU route de Montereau	175 m
	40	PU route de Montereau	124 m
	42	PU rue de Cugny	212 m
	44	PU rue de Lannoy	408 m
	46	PU rue Grande	717 m
	Total		9448 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ✓ Commune + propriétaire ✓ Département
PR : En basse vallée du Lunain	5	CR Dit de la Grande Borne	448 m
	6	CR Dit de Nemours	474 m
	23	CR N°14 de la Chamauderie à Villemer	210 m
	24	CR N°14 de la Chamauderie à Villemer	479 m
	25	CR N°15 dit de la rue d'Ane	187 m
	26	CR N°16 du Foulon à Villemer	330 m
	47	RD CD n°403	42 m
	50	VC N°2 du Luat à la Coutière	222 m
	Total		2392 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ✓ Commune + propriétaire ✓ Département
PR : Le chemin des culs frais	22	CR N°1 de Nemours à la Coutière	293 m
		Total	293 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ✓ Commune + propriétaire ✓ Département
NB : SENTIER NON BALISE PEDESTRE	3	CR dit de Flésard	804 m
	7	CR dit des hautes renardières	355 m
	8	CR dit des longs réages	423 m
	9	CR Dit du Tertre	1028 m
	14	CR n° 2 de Grez sur Loing à Nonville	808 m
	16	CR n° 24 dit du Clos	624 m
	18	CR n° 4 dit de la Grande Roche	708 m
	28	CR N°24 dit du Clos	933 m
	30	CR n°26 dit des roches grises	982 m
	31	CR n°26 dit des roches grises	27 m
	34	CR N°5 dit Chemin Vert	359 m
	48	RD CD n°403	80 m
	49	RD CD n°69	161 m
		Total	7292 m

Définitions :

Types d'itinéraires : **GR** : Itinéraire de Grande Randonnée

GRP : Itinéraire de Grande Randonnée de Pays

PR : Itinéraire de Promenade et Randonnée

NB : Non Balisé

Types de chemins :

CE : Chemin d'Exploitation	FC : Forêt Communale
CR : Chemin Rural	FD : Forêt Domaniale
SR : Sente Rurale	FR : Forêt Régionale
PU : Public	AQ : Aqueduc
RD : Route Départementale	CH : Chemin de Halage
RN : Route Nationale	NR : Non Renseigné
PC : Parcelle Collectivité	VC : Voirie Communale
PE : Parcelle Etat	VF : Ancienne Voie Ferrée départementale

Phases d'élaboration pour inscription du chemin au PDIPR :

- * Inscrit au PDIPR : Le Département a inscrit le chemin au PDIPR après approbation de la Commune et du propriétaire.

Nota Bene : un chemin est inscrit au PDIPR quand la Commune, le propriétaire du chemin ET le Département ont délibéré favorablement.

Mairie
À l'attention de Monsieur le Maire
Place de la Mairie
77140 NONVILLE

le 20 mai 2024

Objet : Avis sur PLU – Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU au sujet de la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

Nous avons noté avec grand intérêt que votre commune a préservé les zones humides de son territoire en leur associant un zonage spécifique ainsi qu'un règlement adéquat. Le règlement du PLU prévoit également plusieurs dispositions favorables à la biodiversité (espèces invasives interdites, favoriser les essences locales, éviter les haies monospécifiques, préservation des mares, inconstructibilité des berges...).

Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour ces initiatives contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Nonville rejoint le groupe des communes soucieuses de préserver les zones humides de leur territoire.

Nous émettons cependant quelques remarques.

Nous saluons votre volonté de préserver les éléments naturels (mares, plans d'autres, autres éléments paysagers,...) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cependant, contrairement aux indications dans le Règlement écrit, ces derniers ne figurent pas au plan de zonage.

À ce titre, nous tenons à vous préciser que les mares identifiées d'après les données de la SNPN ne sont uniquement que des mares potentielles sur le territoire : certaines, après analyse des photographies aériennes, ne sont pas des mares (piscines, plans d'eau,...), d'autres, quant à elles, nécessiteraient une vérification sur site pour établir de leur présence avérée.

Nous tenons également à vous rappeler que le projet d'OAP est compris dans l'emprise d'une enveloppe d'alerte de classe B d'après les données de la DRIEAT : nous vous recommandons d'ajouter dans le règlement associé (zone 2AU) ainsi que dans l'OAP, que "Pour tout projet, une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté ministériel est demandée. Si le caractère humide est avéré, sont interdits tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide [...]".

À noter que pour tout projet d'aménagement sur une zone humide, il sera demandé par les services de l'État, en fonction de la surface impactée, un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, qui nécessitera une compensation. Il convient de rappeler que la "compensation" n'est que la dernière possibilité de la politique "Éviter - Réduire - Compenser" des services de l'État.

La "réduction" intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent être suffisamment réduits pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possibles.

Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agit, pour autant que le projet puisse être approuvé ou autorisé, d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts.

Enfin, il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, ce particulièrement en limite des zones N.

Plusieurs solutions sont possibles, par exemple :

"Il est conseillé de réaliser une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage en treillis soudé. Un grillage à maille large (type grillage à moutons) est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune" ou dans le cas des murs "Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune et de favoriser la biodiversité dans la commune".

Cependant, nous tenons à vous informer que la réglementation concernant les clôtures en zones naturelles a évolué avec la mise en place de la loi n°2023-54 du 2 février 2023, qui précise qu'elles doivent :

- être posées à 30 cm au dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 m,
- n'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune,
- être constituées de matériaux naturels ou traditionnels que le schéma régional d'aménagement déterminera selon le territoire concerné.

En conclusion, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.

Céline HENRY
Directrice

PO Valérie FLORENT
Cheffe du service Transition Ecologique





Le Président



MAIRIE
M. Jean-Claude BELLLOT
Maire
Place de la Mairie
77140 NONVILLE

Serris, le 17 juin 2024

Nos réf. : DAT.FP/EM24-037

Service Données et Analyses Territoriales

Affaire suivie par Elodie MAZIN – elodie.mazin@seineetmarne.cci.fr

Objet : PLU NONVILLE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nonville. Ce dernier nous a été transmis le 12 avril 2024 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne émet un avis favorable avec les remarques suivantes :

La CCI Seine-et-Marne recommande d'ajouter une rubrique relative aux activités économiques recensées sur la commune de Nonville en page 115 du diagnostic portant sur les activités et les emplois du territoire au rapport de présentation afin de mentionner et d'expliquer les enjeux économiques des sites suivants :

- L'exploitation horticole implantée au 1 route de Fontainebleau,
- Le forage de pétrole du chemin du Foulon,
- Le Domaine du Clos de Nonville,
- La pension pour animaux et centre d'éducation canine située au hameau Le Landy.

La CCI Seine-et-Marne recommande également de compléter la liste des moyens mis en œuvre de l'objectif « Développer et diversifier le tissu économique » en page 9 du PADD afin de mentionner le projet de développement d'hébergements touristiques sous forme de lodges.

L'ensemble de ces compléments permettront de mieux justifier la mise en œuvre des zones As, Ap, Na, Nb et Nc au plan de zonage et au règlement et d'assurer une meilleure cohérence entre les pièces du PLU.

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos remarques et demandes formulées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format numérique ainsi que la couche cartographique (format Shape) des pièces cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.



Jean-Charles HERRENSCHMIDT



1 avenue Johannes Gutenberg | Serris | CS 70045
77776 Marne-la-Vallée Cedex 4 | T.01 74 60 51 00
www.seineetmarne.cci.fr
Siret : 187 709 183 00235



Mairie de Nonville
Monsieur Jean-Claude BELLIOU
Maire
Place de la Mairie
77140 – NONVILLE

Melun, le 15 avril 2024

Dossier suivi par : Jade VENUTO
Chargée de développement territorial
Tél : 01.64.79.26.16
Email : jade.venuto@cma-idf.fr

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Nonville

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 12 avril 2024 relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nonville, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre de la révision du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité,
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat,
- La réhabilitation des zones d'activités,
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes,

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN
Président

MORET-LOING-ET-ORVANNE
Le 18.06.2024

Monsieur Patrick SEPTIERS
Président de la Communauté de Communes
MORET SEINE & LOING,
Conseiller Départemental de Seine-et-
Marne

A
Mairie de Nonville
Place de la Mairie
77140 NONVILLE

Service Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par Bruno BARBOSA
Tel : 01 74 80 70 38
Mail : bruno.barbosa@ccmsl.com

Objet : Avis de la CCMSL sur l'arrêt de projet de PLU de Nonville

Monsieur le Maire,

Par mail reçu à la Communauté de Communes Moret Seine et Loing en date du 12 avril 2024, vous sollicitez l'avis des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de Nonville.

Aussi, conformément aux dispositions de articles L. 153-4 du code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous informer que j'émet un avis favorable assorti de recommandations que je vous prie de bien vouloir trouver ci-après.

Je vous souhaite bonne réception de ce courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Champagne-sur-Seine
Dormelles
Écuellès
Épisy
Flagy
La Genevraye
Montarlot
Montigny-sur-Loing
Moret-sur-Loing
Nanteau-sur-Lunain
Nonville
Paley
Remauville
Saint-Ange-le-Vieux
Saint-Mammès
Thornery
Treuzy-Levelay
Veneux-Les Sablons
Vernou-La Celle-sur-Seine
Villecerf
Villemaréchal
Villemer
Ville-Saint-Jacques

Ces communes se sont regroupées
en deux communes nouvelles :
Moret-Loing-et-Orvanne et Villemaréchal.

Le Président de la Communauté de
Communes
MORET SEINE & LOING,
Conseiller départemental de Seine &
Marne,



P. SEPTIERS

Communauté de Communes Moret Seine & Loing
23, rue du Pavé Neuf – Moret-sur-Loing – CS 80 214
77 815 Moret-Loing-et-Orvanne Cedex
Tél. : 01 60 70 66 09 – Courriel : ccmsl@ccmsl.com
Département de Seine-et-Marne – Code APE 8411Z

Avis PPA sur le projet arrêté de PLU de NONVILLE

1) Concernant le plan de zonage :

Sur le plan de zonage à l'échelle 1-2000ème, sur le secteur rouge autour de la rue de Cherelles, le nom de la zone n'est pas indiqué. Nous devinons qu'il s'agit de la zone UAa, il est toutefois souhaitable de l'indiquer.

2) Concernant l'OAP :

Le secteur d'OAP instaure, dans les plans d'aménagement, une bande constructible de 50 mètres à partir de l'alignement de la voirie existante.

Cette OAP se situe par ailleurs en zone UA dans laquelle le règlement ne permet pas d'implanter des constructions principales au-delà d'une bande de 35 mètres, mesurée à compter de la limite des voies et emprises publiques.

De ce fait, l'implantation des constructions proposée dans l'OAP n'est pas réalisable au regard du règlement de la zone.

Il conviendrait de classer le secteur d'OAP en zone 1 AU avec un règlement spécifique.

3) Concernant le règlement :

En Zone UA :

Article 1.1 : Le règlement interdit « Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ». Un abri de jardin par exemple est à destination d'habitation. Doit-on comprendre qu'ils sont interdits ?

Il conviendrait d'expliciter cette disposition.

Article 3.3 : Le règlement précise que « pour les bâtiments annexes, ceux-ci pourront s'implanter en dehors de la bande constructible à condition qu'ils n'excèdent pas 40 m² et 5m au faitage. »

Il serait souhaitable de préciser si les 40m² sont à considérer en emprise au sol ou en surface de plancher.

Globalement, l'article régit dans plusieurs paragraphes l'implantation des annexes. Or, en fin de règle, il est précisé qu'il n'est pas fixé de règle notamment pour les annexes dans la limite de 40m² d'emprise au sol. Cette disposition est contradictoire avec le reste de l'article.

Article 3.4 : Les exonérations de règles en cas d'extension permettent de créer des ouvertures à moins de 6 mètres des limites séparatives. Est-ce bien la volonté de la commune ?

Article 3.5 : Comme à l'article 3.3, des règles sont édictées pour les annexes et sont exonérées juste après.

Article 4.2 UAa : Clôtures : Les dispositions réglementaires n'autorisent que les murs maçonnés en limite du domaine public.

Pourquoi ne pas autoriser les grillages doublés de haies vives ou les murets surmontés d'un grillage qui composent actuellement une bonne partie des clôtures de ces secteurs du village ?

Article 6.2 : Le paragraphe relatif aux établissements d'hébergement pour personnes âgées n'est pas clair, il doit y avoir une erreur de frappe.

Pour ce qui concerne les constructions à usage d'habitation : Pourquoi fixer un seuil maximal de places de stationnement ? Cette disposition sous-entend qu'il peut n'être créé qu'une place pour les logements de plus de 60m² et un maximum de 2 places. Pour des maisons de plus de 60m², il peut être nécessaire de créer davantage de places de stationnement suivant la composition du foyer. Tel que rédigé, le PLU ne le permet pas.

Constructions à usage de bureaux : pourquoi prévoir un maximum plutôt qu'un minimum de place de stationnement ?

En Zone N :

Article 1.2.1 Le règlement autorise : « Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car sur une propriété résidence de l'utilisateur, est autorisé dans la limite d'un véhicule par propriété. » attention à cette disposition qui pourrait engendrer de la cabanisation en zone N.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le

ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél : 03.26.55.95.00
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : OR/CM/AM 24.351

Monsieur le Maire de Nonville
Place de la Mairie
77140 NONVILLE

Epernay, le 13 mai 2024

Objet : Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 12 avril 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne la révision du PLU de votre commune.

Votre commune est comprise dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Brie de Meaux » et « Brie de Melun », et dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Île-de-France ».

Aucun siège d'exploitation en lien avec ces AOP et IGP n'a été recensé sur cette commune, mais un producteur de blé destiné à l'élaboration de farine Label Rouge et deux producteurs en agriculture biologique y ont été identifiés.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice,
et par délégation

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 77

Centre National de la Propriété Forestière
Île-de-France - Centre-Val de Loire

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la Mairie
77 140 Nonville

Objet : PLU arrêté

Orléans, le 10/06/2024

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au CNPF par courrier reçu le 15 avril 2024 les documents arrêtés du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Pour information, la forêt privée concerne 99% des espaces boisés de votre commune et elle comprend une majorité de petits propriétaires :

Catégorie de surface	Nombre de propriétaires	Surface de la catégorie
0 à 4 hectares	357	146 hectares
4 à 10 hectares	10	59 hectares
10 à 20 hectares	2	35 hectares
20 à 25 hectares	2	43 hectares
TOTAL	371	283 hectares

(source : Cadastre 2022)

Cependant, une propriété est dotée d'un Plan Simple de Gestion, en cours de validité et agréé par le CRPF.

D'autre part, dans la Notice explicative page 2, vous annoncez pour les parties boisées une surface de 368 hectares ; la différence entre ces 2 sources de données provient certainement de la non déclaration au cadastre du changement de nature de culture sur environ 80 hectares.

Le PADD prévoit en page 7 de : « identifier les zones humides présentes dans le territoire et les protéger ». Comme nous l'avons déjà fait remarquer dans notre courrier du 19 avril au sujet de la mise en compatibilité du PLU, les zones humides sont définies par la loi sur l'eau et il ne s'agit pas de les identifier mais de savoir si elles sont avérées ou pas.

Concernant les zones humides du PLU, le règlement écrit, en page 55, stipule « sont interdits tous travaux susceptibles de compromettre la qualité, l'équilibre(...) biologique des zones humides, notamment (...) la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains».

Cette dernière phrase n'a aucun caractère explicite et vous voudrez bien la supprimer.



Page 55 toujours, il est écrit : « 1-2 : sont soumis à condition : les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ». Veuillez bien retranscrire la réglementation sur ces espaces, de manière exhaustive puisque l'Arrêté de Coupes par Catégorie va concerner de nombreux petits propriétaires privés.

Page 64 du règlement, sont évoqués les équipements et réseaux et plus spécifiquement la voirie (Article N.7- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES) : j'attire votre attention sur la nécessité de permettre la desserte des bois et forêt, pour l'évacuation des arbres exploités par les camions grumiers et aussi dans un souci de prévenir le risque incendie. A ce propos, vous pouvez vous référer à l'Atlas Régional du Risque Incendie en Région Ile de France, à paraître au cours de l'été.

Au vu des remarques précédentes, sauf à les intégrer dans le document final, notre avis sur le PLU est défavorable.

A toutes fins utiles, je vous prie de trouver en pièce jointe une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme, ainsi qu'une fiche du CNPF sur les zones humides.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

G. LEGROS

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT + fiche du CNPF sur les Z.H



Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du **Centre national de la propriété forestière** (en pratique du*

*Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révisi... modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1^{er} facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,.... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

conservation, la protection ou la création des boisements. ... il en
la demande d'autorisation de défrichement... ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.

2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :

- Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.

- Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU

3. Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être autorisés à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classés pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);*
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. E mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.

La trame verte et bleue (TVB)

Fiche n°8

Les fiches sylviculture et urbanisme du Centre National de la Propriété Forestière

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion, et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit » (ART. L371-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT).

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Élaboré par l'État et la Région, ce **document cadre met en œuvre la TVB à l'échelle régionale**. Ce schéma est encadré par le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la TVB. Il a pour principal objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Il est désormais repris par le SRADDET depuis la loi NOTRe du 7 août 2015.

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées. Ce schéma transversal est un projet stratégique pour la région. Il contribue à sa construction et au renforcement de son attractivité, tout en respectant la diversité des territoires qui la composent. **Le SRADDET a une portée prescriptive.**

Il sera opposable aux documents d'urbanisme : Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Cartes Communales, Plans de Déplacement Urbain (PDU), Chartes de Parcs Naturels Régionaux, Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET).

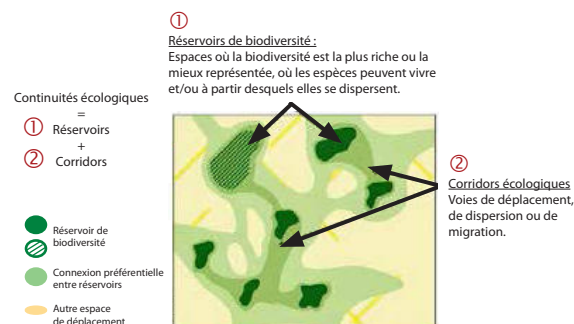
LA TVB ?

La TVB est un réseau de continuités écologiques. Elle est constituée d'une part de :

- **réservoirs de biodiversité** : espaces riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie,
- **corridors écologiques** : liaisons continues ou discontinues (pas japonais) entre les réservoirs (haies et bosquets dans un champ, espaces verts dans une ville...).

La **trame verte** représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies, etc.

La **trame bleue** correspond aux cours d'eau et aux zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...



LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand à elle, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (ART. L211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT).

La localisation des zones humides s'appuie sur les inventaires existants et ceux qui peuvent être réalisés dans le cadre du PLU. Les dispositions du règlement du PLU sont adaptées selon les spécificités des zones humides en terme d'intérêt et de fonctionnement :

- Si la caractérisation, la fonctionnalité et le dimensionnement ne peuvent être déterminés précisément, la localisation des zones humides a une valeur indicative et informative. Elle est portée en annexe du PLU.
- Dès lors que des études approfondies ont été réalisées, les zones humides peuvent figurer dans le règlement graphique.

TROIS NIVEAUX D'ENJEUX POUR LES ZONES HUMIDES

Dès lors que des études approfondies ont été réalisées, les zones humides peuvent figurer dans le règlement graphique. Selon leurs rôles et enjeux, les zones humides peuvent être qualifiées selon trois niveaux :

- **Zones humides stratégiques** pour la gestion de l'eau (ZSGE) ;
- **Zones humides d'intérêt environnemental particulier** (ZHIEP);
- Autres zones humides.

Des prescriptions adaptées sont proposées en conséquence en conformité avec le règlement du Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE).

LA TVB DANS LES PLU ET LES SCoT

La trame verte et bleue fait l'objet d'une approche spécifique des continuités écologiques à l'échelle du SCoT. Dans le PLU, elle doit être compatible avec la TVB du SCoT, quand elle existe, ou prendre en compte le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en l'absence du SCoT. Elle repose sur le croisement entre un diagnostic des continuités écologiques et des activités socio-économiques du territoire.



CONSEILS PRATIQUES

Les forêts dotées de **documents de gestion durable** remplissent leur rôle de protection des enjeux de biodiversité, répondant ainsi aux objectifs de la TVB.

Il ne faut pas hésiter à s'appuyer sur **les cours d'eau, les zones humides, les landes et pelouses, le bocage, et le littoral**, en plus de la trame forestière, pour obtenir une TVB cohérente.