

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Nanteau-sur-Essonne



Pièce n°1 : rapport de présentation

Copie certifiée conforme

Le :

Le Maire :

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS.....	5
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU.....	6
2. CONTEXTE ADMINISTRATIF	6
3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	8
3.1 Le SCOT de Fontainebleau et de sa région.....	8
3.2 La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français.....	8
3.3 Le SDAGE Seine Normandie.....	9
3.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE).....	10
3.5 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)	10
3.6 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF).....	11
3.7 Le Plan Climat Energie territorial (PCET)	11
3.8 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	11
3.9 Le Plan de Protection de l'Atmosphère	13
3.10 Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).....	14
4. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE	15
4.1. Quelques éléments historiques.....	15
4.2 Le patrimoine	16
4.3 Les entités archéologiques	18
5. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES.....	19
5.1 Une population en augmentation constante	19
5.2 Une population mixte.....	21
5.3 Des ménages essentiellement familiaux	21
6. LE LOGEMENT ET L'HABITAT	23
6.1 Une évolution constante des logements principaux.....	23
6.2 Une prépondérance de la maison individuelle de grande taille et des propriétaires.....	24
6.3 Des ménages anciens	26
7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	27
7.1 Une population active	27
7.2 Des emplois situés en dehors de la commune.....	28
7.3 Des emplois locaux dans la fonction publique	31

7.4 Une activité agricole très présente	32
8. LES EQUIPEMENT ET SERVICES.....	36
8.1 L'enseignement	36
8.2 Equipements administratifs et culturels	37
8.2 Les équipements sportifs	37
9. LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT	38
9.1 La desserte routière et l'utilisation de l'automobile	38
9.2 Les circulations douces.....	39
9.3 Les circulations d'engins agricoles.....	44
9.4 La pratique du stationnement.....	46
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	51
1. MILIEU PHYSIQUE	51
1.1 La géologie.....	51
1.2 La topographie.....	53
1.3 Le climat	53
1.4 Les eaux souterraines.....	54
1.5 Les eaux superficielles	55
2. LE MILIEU HUMAIN.....	60
2.1 Le réseau d'eau potable	60
2.2 L'électricité	60
2.3 La gestion des déchets	60
2.4 Le réseau de transport en commun	61
2.5 L'assainissement.....	62
2.6 Les ressources énergétiques	62
2.7 La gestion des eaux pluviales	63
2.8 Les servitudes d'utilité publique.....	65
2.9 La qualité de l'air	65
3. LES RISQUES.....	69
3.1 Les risques technologiques.....	69
3.2 Le risque sismique	69
3.3 Les catastrophes naturelles.....	70
3.4 Les nuisances et pollutions.....	71
3.5 Les nuisances liées au bruit	71
3.6 Le risque de gonflement-retrait des argiles	72

3.7 Le risque de remontées de nappe phréatique	73
3.8 Le risque d'inondation	75
4. LE MILIEU NATUREL.....	80
4.1 Les zones Natura 2 000.....	80
4.2 LES ZNIEFF de type 1 et 2	83
4.3 Les zones humides.....	84
4.4 Le réseau écologique.....	85
5. LE MILIEU URBAIN	91
5.1 Les trois entités urbaines.....	91
5.2 Une architecture locale	98
5.3 Un lien étroit entre matériaux et constructions	101
5.4 Des constructions agricoles imbriquées dans le tissu urbain.....	102
6. LE MILIEU PAYSAGER	105
6.1 L'entité paysagère	105
6.2 Les composantes clés du paysage	110
6.3 Les enjeux paysagers	115
6.4 La préservation des cônes de vue	120
6.5 La perception des entrées de ville.....	123
7. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification	128
7.1 Analyse de la consommation de l'espace de 2008 à 2012	128
7.2 Analyse des capacités de densification	131
SYNTHESE DES PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU	147
THEMATHIQUE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	147
THEMATHIQUE CONSTRUCTION ET FORMES URBAINES	148
ELABORATION DU SCENARIO DU PADD	150
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	152
Le PADD	152
Les orientations d'aménagement et de programmation	158
Le zonage.....	159
Le règlement.....	171
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	177
PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	180
<i>Compatibilité avec la Charte du PNR du Gâtinais français.....</i>	180

<i>Compatibilité avec le SDAGE</i>	187
<i>Compatibilité avec le SAGE</i>	194
<i>Compatibilité avec le SDRIF</i>	200
<i>Prise en compte du SRCE</i>	208
<i>Prise en compte du SRCAE</i>	209
<i>Prise en compte du PPA</i>	212
<i>Compatibilité avec le PDUIF</i>	214
<i>Compatibilité avec le SCoT</i>	217
MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	218
INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU	220
RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE	223

AVANT-PROPOS

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nanteau-sur-Essonne conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

*Article L151-4 du Code de l'urbanisme
Crée par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur 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, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les 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 au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un 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.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU

Un Plan Local d'urbanisme (PLU) est actuellement en vigueur sur le territoire. Il a été approuvé il y a 10 ans et nécessite aujourd'hui une mise en conformité avec la nouvelle législation (Loi Grenelle, loi ALUR...) et avec les différents documents supra communaux (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France, Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français...). Aussi, la commune a prescrit sa révision par délibération à la date du 27 juin 2014. A noter que l'actuel PLU a été précédé d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) daté du 24 octobre 1985 et modifié le 6 janvier 1995.

2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

Nanteau-sur-Essonne est une commune située dans le département de Seine-et-Marne en région Ile-de-France. Elle fait partie du canton de Fontainebleau et de la Communauté de Communes Pays de Nemours. La Communauté de Communes a des compétences multiples dans les domaines de la collecte des ordures ménagères, équipements sportifs communautaires, développement économique, etc. La commune adhère au Parc naturel régional du Gâtinais français. Il correspond à un territoire couvrant 69 communes (36 en Essonne et 33 en Seine-et-Marne) et représentant 82 153 habitants. Ce Parc est aujourd'hui au cœur des préoccupations en matière de préservation de l'environnement et du patrimoine naturel et culturel.

La population municipale enregistre 442 habitants en 2012 sur une superficie de 1 292 hectares. Elle s'étend sur environ 4 km du Nord au Sud et d'Est en Ouest. Sa superficie est légèrement supérieure à la superficie moyenne des communes du département (5 915,29 km²/514 communes soit 1 151 hectares). Elle est cependant plus petite que la moyenne des communes à l'échelle nationale (1 500 hectares).

Carte 1: La localisation de la commune à l'échelle de la France, de la région Ile-de-France et du département de Seine-et-Marne (point rouge)

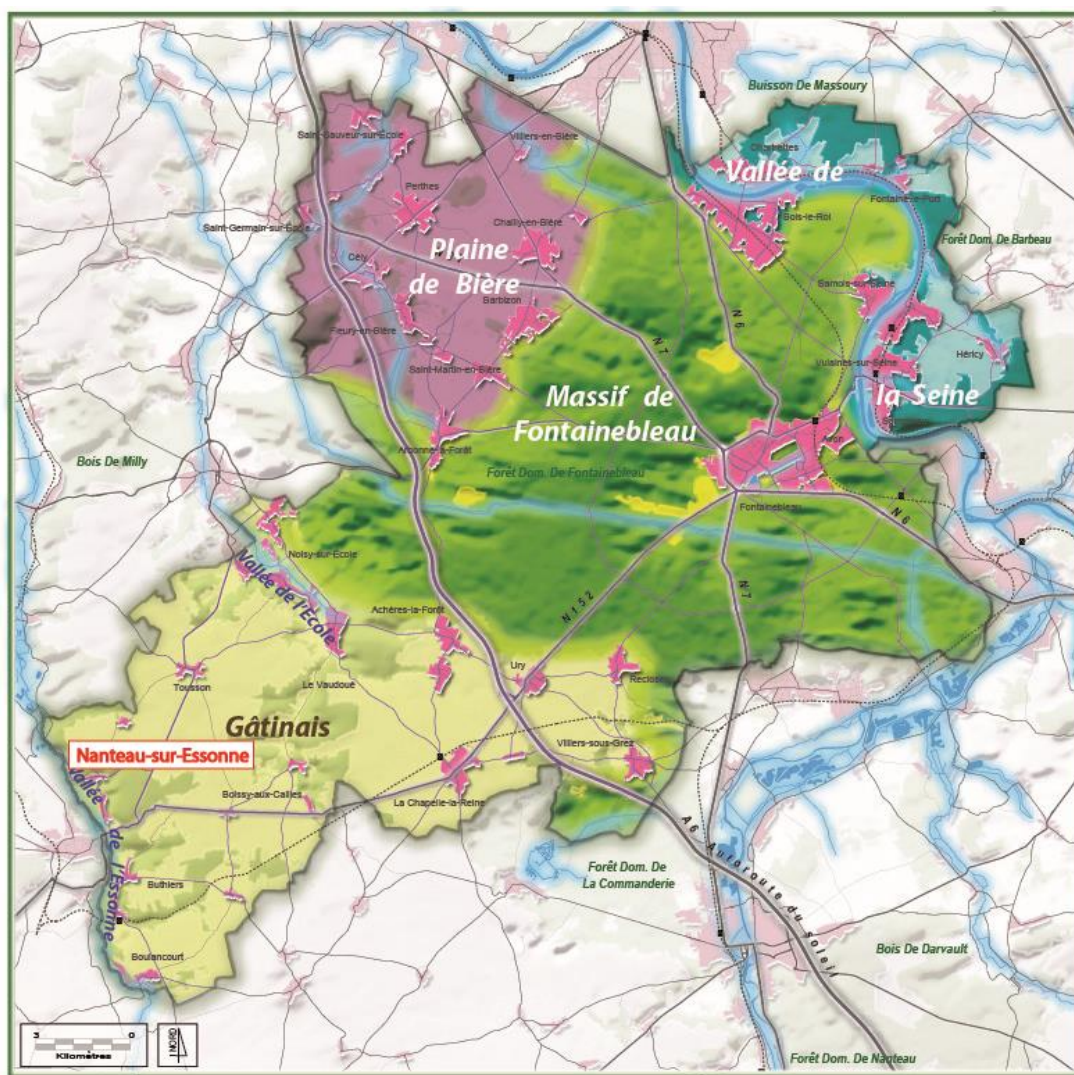


3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.1 Le SCOT de Fontainebleau et de sa région

Les élus du Syndicat Mixte du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Fontainebleau et sa région ont approuvé le document le 10 mars 2014. Le PLU a été élaboré dans le souci d'être compatible avec le SCOT. **Cependant, la commune, pendant la phase d'élaboration du PLU, s'est retirée du Syndicat mixte pour rejoindre la Communauté de Communes Pays de Nemours, engendrant l'abrogation des dispositions du SCOT de Fontainebleau sur son territoire.**

Carte 2 : La position de la commune dans le SCOT, source SCOT



3.2 La Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français

Le Parc naturel régional du Gâtinais français a été classé par décret ministériel le 4 mai 1999. En juin 2005, le Syndicat mixte de gestion du Parc a délibéré afin de solliciter, de la région Ile-de-France, le lancement de la procédure de révision de la Charte. Au vu de l'analyse technique des services de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France, le Conseil régional a délibéré favorablement

le 1er février 2007, en proposant un périmètre d'étude, pouvant être complété par tout ou partie des communes volontaires situées en continuité, dès lors que leur présence renforce la cohérence du territoire et la qualité du projet de Parc. Ce périmètre comprend aujourd'hui 69 communes, pour un territoire de 75 640 hectares, abritant 82 153 habitants. Cette révision s'est appuyée sur trois éléments fondamentaux :

- ⊕ l'évaluation de la mise en œuvre de la Charte précédente ;
- ⊕ l'analyse de l'évolution du territoire ;
- ⊕ un processus de concertation permanent avec les élus, les partenaires, les acteurs (socio-économiques, associatifs...) et la population du Parc.

Le principe privilégié était d'articuler au mieux les contenus techniques et d'experts avec les attentes et besoins des élus, des populations et acteurs du Parc. En signant la Charte, les communes se sont engagées à transcrire ses orientations et mesures dans leur document d'urbanisme, lors de l'élaboration, la révision ou la modification. Elles se sont également engagées à intégrer les recommandations issues des Chartes paysagères les concernant.

La Charte 2011-2023 s'appuie sur une stratégie d'aménagement et de développement durables qui vise à renforcer les objectifs de maintien et de renouvellement démographique et de faible consommation d'espaces. Pour cela la Charte vise à conforter les pôles structurants du Parc (Saint-Fargeau-Ponthierry, Maisse, Milly-la-Forêt, La Ferté-Alais, La Chapelle-la-Reine et Perthes en Gâtinais) et à maintenir l'identité des communes rurales.

[3.3 Le SDAGE Seine Normandie](#)

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 », à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. « Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique » (article L.211-1 du Code de l'environnement) et « la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole » (article L.430-1 du Code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté à une large majorité par le Comité de bassin le 5 novembre 2015. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Avec ce nouveau plan de gestion, le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39% actuellement) et 32% de bon état chimique pour les eaux souterraines

Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- ✦ Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- ✦ Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- ✦ Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- ✦ Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- ✦ Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- ✦ Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- ✦ Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- ✦ Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- ✦ Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- ✦ Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

3.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE)

Le 11 juin 2013, par arrêté, les Préfets du Loiret, d'Eure-et-Loir, du Loir-et-Cher, de Seine-et-Marne, d'Yvelines et d'Essonne ont approuvé le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés. Au regard de l'état des lieux/diagnostic du territoire de la nappe de Beauce, la commission locale de l'eau a défini quatre enjeux qui ont guidé les travaux d'élaboration du présent SAGE :

- ✦ La gestion quantitative de la ressource pour satisfaire tous les usages.
- ✦ La restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- ✦ La protection des milieux naturels.
- ✦ La prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation. La commission locale de l'eau souhaite ainsi mettre en œuvre un schéma à la hauteur de ces enjeux, tout en respectant les contraintes inhérentes à chacun.
- ✦ Les mesures à destination des agriculteurs tiennent compte des réalités socio-économiques des exploitations.
- ✦ Les mesures à destination des industriels respectent l'équilibre du secteur économique en termes d'emplois et de chiffre d'affaire généré.
- ✦ Les mesures à destination des collectivités locales ont été retenues pour préserver la croissance démographique et le dynamisme territorial en prenant conscience que la problématique de la disponibilité de la ressource pour desservir les populations en eau potable et l'assainissement apparaît de plus en plus comme un facteur déterminant au développement de certaines communes.
- ✦ Les mesures à destination des particuliers intègrent la faisabilité du passage à l'acte (contraintes financières notamment) considérant toutefois que les actes individuels ne porteront leurs effets que si ceux-ci sont largement démultipliés à l'échelle de l'ensemble du territoire.

3.5 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il

définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

3.6 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Définitivement approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France, le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Ainsi le PDUIF :

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacements d'ici à 2020 ;
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo - ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière).

3.7 Le Plan Climat Energie territorial (PCET)

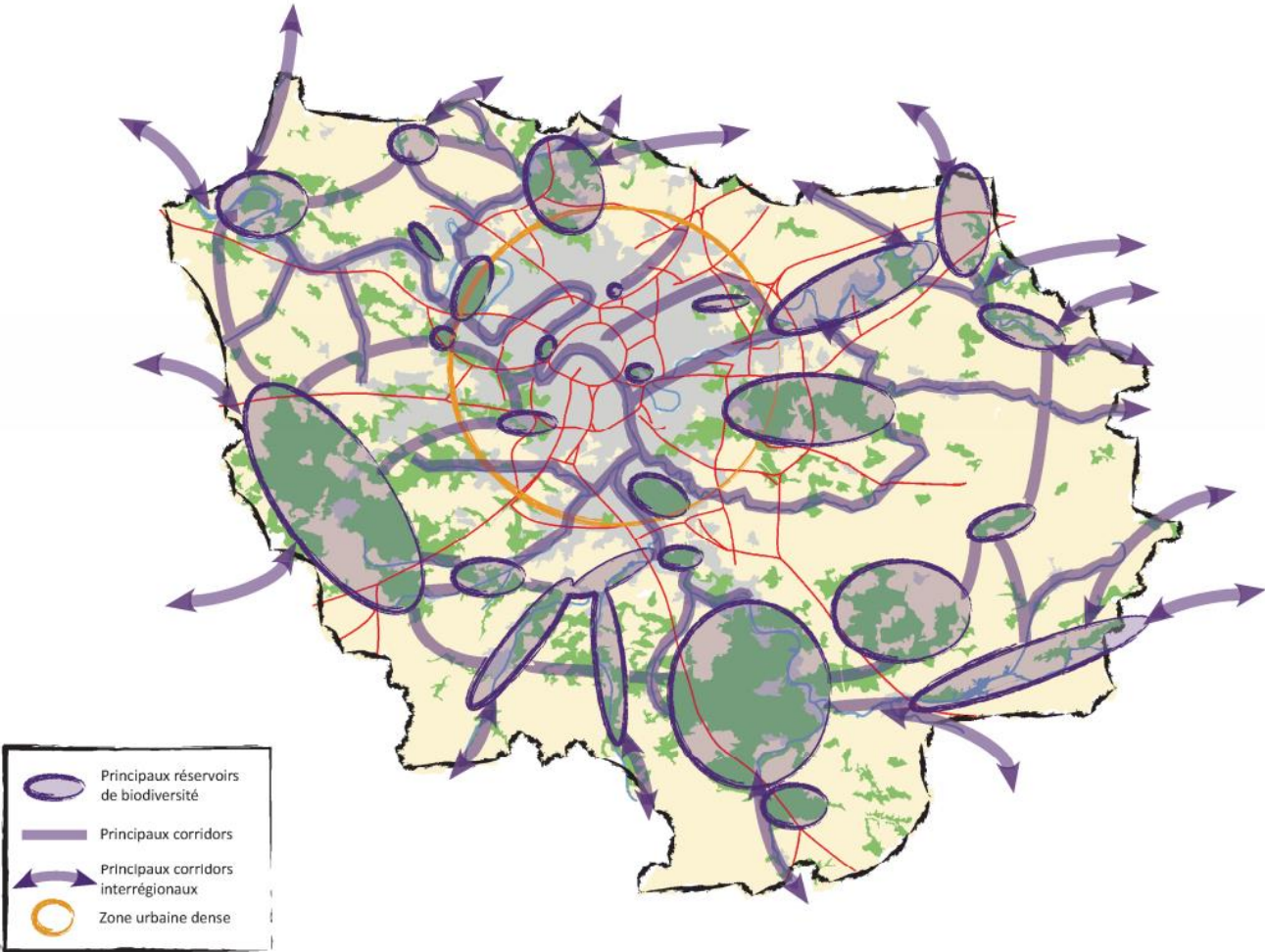
Les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) ont été institués par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2. Un PCET constitue un cadre d'engagement pour un territoire donné (région, département, collectivité ...). Ces projets territoriaux de développement durable ont pour but la lutte contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et la vulnérabilité du territoire. Ils viennent renforcer ou compléter la partie climat des Agenda XXI.

Le département de Seine-et-Marne a mis en place un PCET. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les PCET. Les communes doivent ainsi veiller à assurer l'équilibre entre les enjeux du territoire relatifs au renouvellement urbain et à la réduction des GES (article L.121-1 ancien du code de l'urbanisme). Ceci peut se faire via la maîtrise du développement urbain, l'amélioration de la performance énergétique du territoire, la maîtrise de la demande d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

3.8 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

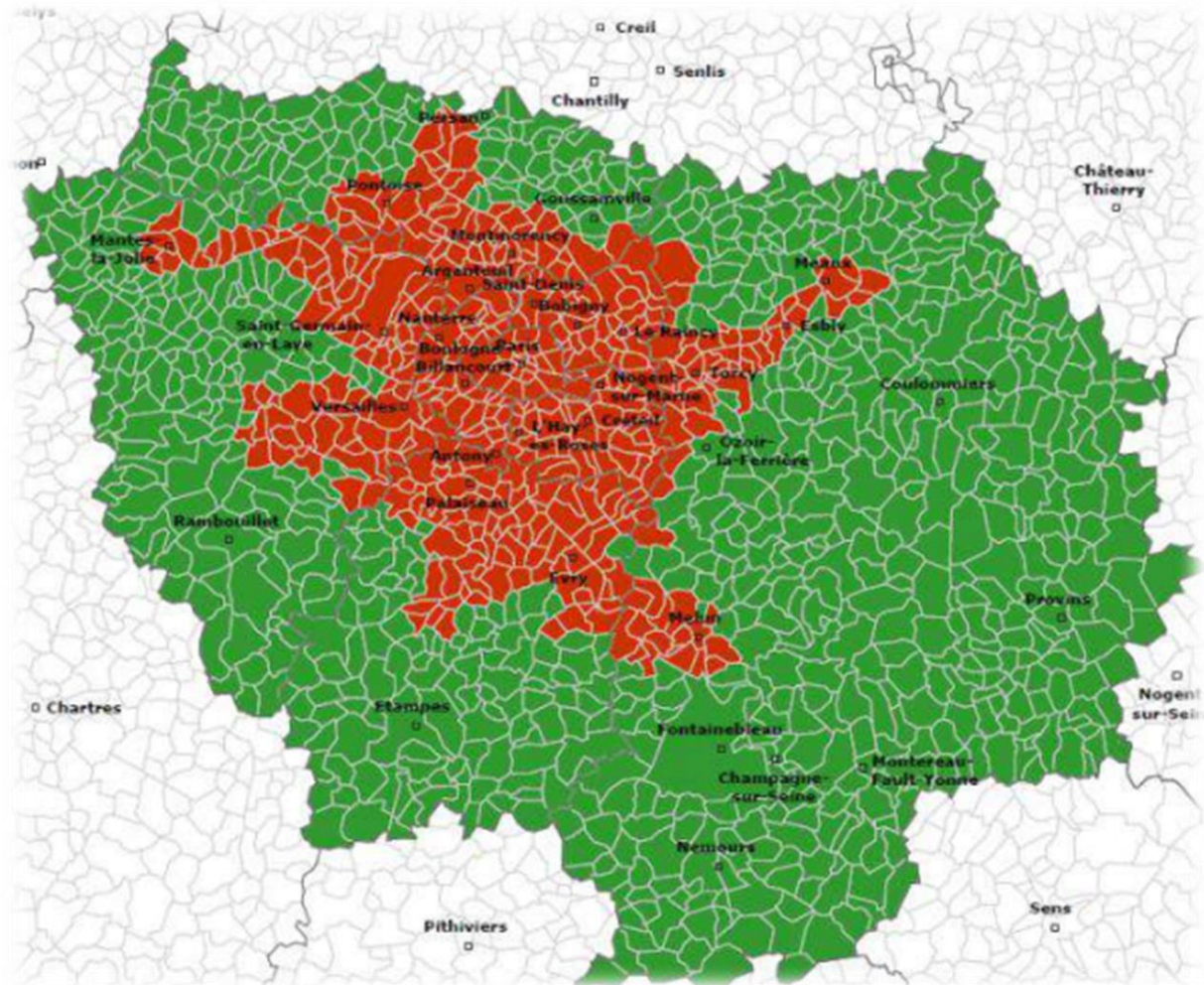
Carte 3 : Synthèse régionale des éléments de la TVB du SRCE, source SRCE



3.9 Le Plan de Protection de l'Atmosphère

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France (PPA), couvrant la période 2005 - 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie mais ne concerne pas la commune de Nanteau-sur-Essonne.

Carte 4 : Les zones sensibles pour la qualité de l'air du PPA (en rouge), source PPA



3.10 Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a été adopté à la date du 6 février 2014. Il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

4. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE

4.1. Quelques éléments historiques

Selon les spécialistes, le nom de *Nanteau* viendrait d'un terme gaulois *Nantu* ou *Nanto* désignant *la rivière, le val ou la vallée*. La commune a appartenu à plusieurs nobles durant les siècles. La plupart d'entre eux furent des propriétaires terriens (seigneur de Boisminard au XI^{ème} siècle, Joachim Rouault au XV^{ème}, archevêché de Sens puis François de Vendôme au XVI^{ème}...).

Carte 5 : La carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle, source Géoportail



Carte 6 : La carte de l'Etat-Major (1820-1866), source Géoportail



4.2 Le patrimoine

La commune comporte plusieurs éléments bâtis relevant d'un intérêt patrimonial et historique.

✦ L'église Saint Martin:

L'église Saint-Martin date de la fin du XIIe siècle pour ses parties les plus anciennes, et constitue un édifice gothique très intéressant. L'édifice est constitué d'une nef unique de cinq travées, voûtée d'ogives et terminée par une abside semi-circulaire. Le clocher carré de cette église demeure sa partie la plus ancienne. Les verrières du chœur et l'oculus du portail occidental datent du XIXe siècle, les autres vitraux sont plus récents. L'édifice a subi de nombreuses réparations à travers les siècles. Sa façade ouest en témoigne avec son pignon bien plus haut que le toit de la nef qui dut être remanié au XIXe siècle, mais qui rend compte d'un élément architectural gothique intéressant. L'intérieur de l'église, ainsi que le clocher ont été récemment restaurés à l'aide du Parc naturel régional du Gâtinais français. L'église est dédiée à Saint Martin, légionnaire romain de haut rang et de fortune qui eu pitié d'un mendiant et lui offrit son manteau. C'est cette générosité qui a fait que Saint Martin devienne saint, et patron de plusieurs églises en France.

Photo 1 : L'église Saint Martin



✦ L'ancien mur du château:

Seules cette portion de mur et cette tour percée d'une meurtrière subsistent du château.

Photo 2 : La tour du château



✦ [La croix Saint-Martin:](#)

Cette croix sans socle apparent occupe un carrefour. Le bras horizontal, qui était orné du même motif que celui du sommet, porte l'inscription « croix de Saint-Martin » frappée en lettres majuscules.

✦ [La croix Sainte Adélaïde:](#)

Sur un piédestal à plusieurs marches et une base à bourrelets se dresse un fût de 4 mètres de haut fait de plusieurs tambours de pierre calcaire friable. Au faite, le cône de maçonnerie et la croix de pierre gravée « sainte Adélaïde » sont manifestement des rajouts. Sur la partie inférieure, une guirlande de lierre et d'olivier entoure l'inscription « Mortuis Pro Patria ». Ce monument commémore le sacrifice des héros du siège de Mazagran (Algérie) en 1840 et de leur chef le capitaine Lelièvre, natif de Malesherbes. Situé à l'origine sur la place du Martroi à Malesherbes mais démonté en 1878, il est transporté au milieu des bois de Villetard et ainsi sauvé de la disparition.

[Photo 3 : La croix Saint Martin et la croix Saint Adelaïde](#)



✦ [Le carrefour des Huit-Allées:](#)

Ces huit blocs de grès sont disposés en cercle au carrefour de huit chemins forestiers. Sept d'entre eux sont gravés chacun d'un mot formant la phrase : « Un véritable ami est un trésor précieux ». L'inscription « CC 1889 » est gravée sur le huitième. Les initiales sont celles de Charles Combe, ancien propriétaire des bois environnants. Au centre du cercle, une demi-meule en pierre calcaire est posée sur chant. À l'instar de la croix Sainte-Adélaïde, le carrefour des Huit-Allées constituait une étape de la promenade des invités des noces qui se déroulaient dans le village. À cet endroit, les convives dégustaient du vin blanc.

✦ [Le tumulus:](#)

Cette construction de pierres sèches est la chambre intérieure d'une sépulture celtique à l'origine recouverte de terre. Les fouilles ont révélé, outre cette chambre, plusieurs diverticules reliés au centre par des couloirs. La fouille reste inachevée et cette construction risque de disparaître, ruinée par les intempéries.

Photo 4: Le tumulus



✦ L'escalier:

Cet escalier donne accès à un grenier mais est ouvert aussi sur la rue pour faciliter le passage des charges, des sacs de grain, entre ce grenier et un véhicule stationné dans la rue. Ce type d'escalier aux marches de grès est fréquent dans la région, mais le toit qui protège une partie des marches et le palier est plus rare.

Photo 5: L'escalier



✦ Le couvent de la chapelle de Ninveau:

Cet ancien couvent est actuellement en ruines. Il témoigne du passé religieux de la commune et constitue de ce fait un élément architectural intéressant.

4.3 Les entités archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé les sites suivants sur la commune:

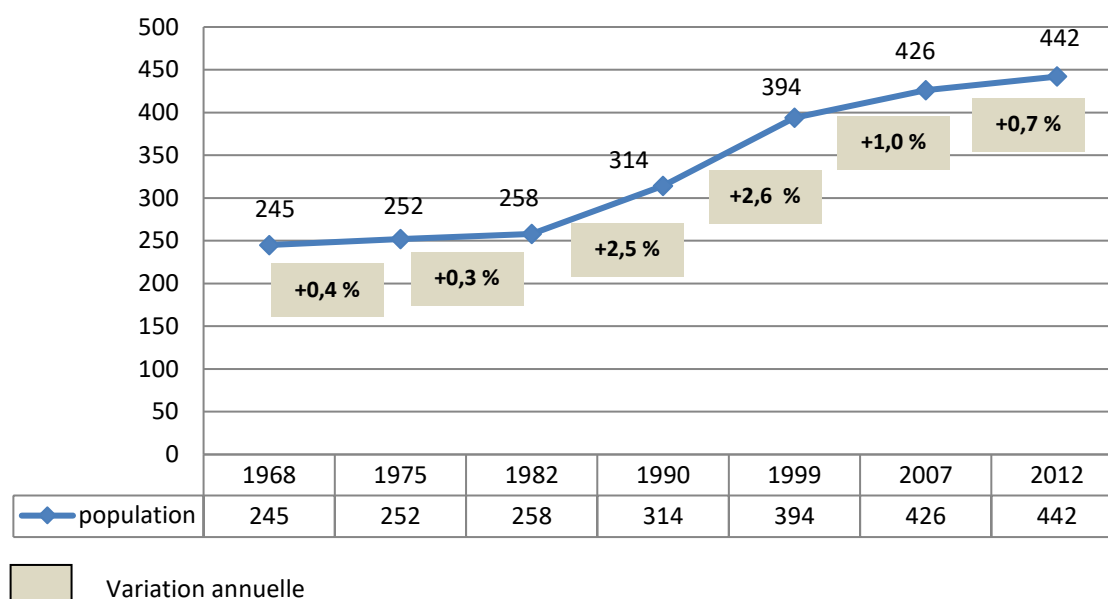
- ✦ les abris ornés
- ✦ une occupation gallo-romaine
- ✦ le noyau médiéval du village de Nanteau-sur-Essonne
- ✦ deux moulins médiévaux

5. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

5.1 Une population en augmentation constante

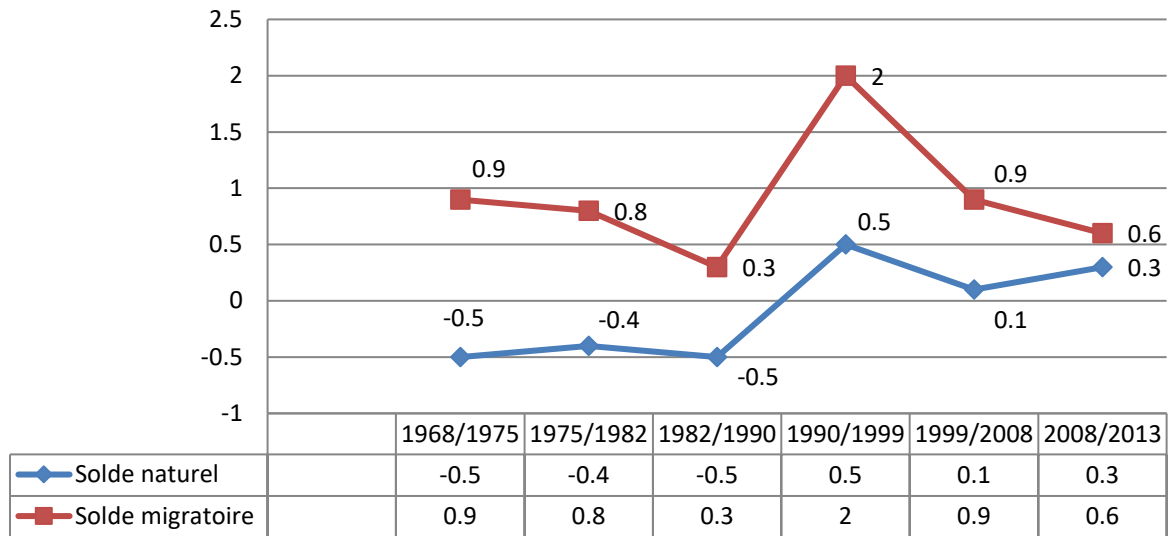
L'évolution de la population de la commune s'avère régulière depuis les années 1968. En effet, avec un effectif de 245 personnes en 1968, ce nombre n'a cessé de croître durant les années suivantes, enregistrant ainsi une hausse de 13 personnes jusqu'en 1982 (soit une croissance annuelle de + 0,4% de 1968 à 1975 puis de +0,4% de 1975 à 1982), suivie d'une hausse accélérée de +136 personnes jusqu'en 1999. Ce pic traduit l'attractivité de la commune en termes d'offre sur le marché immobilier (prix très attractifs pour la région). Cette tendance se poursuit jusqu'à aujourd'hui puisque les dernières statistiques recensent un effectif de 442 personnes en 2012, soit quasiment le double de la population enregistrée en 1968. Cependant, nous pouvons noter que l'évolution enregistrée depuis 1999 a connu deux phases différentes, à savoir une période de croissance annuelle forte de +1% de 1999 à 2007 puis plus lente de + 0,7% de 2007 à 2012. Ce phénomène traduit les dernières tendances de recentralisation des flux de population vers le cœur de l'agglomération au détriment de la grande couronne parisienne. Aussi, ce taux d'évolution est inférieur à celui observée à l'échelle du département (croissance annuelle de +1%).

Graphique 1 : L'évolution de la population de 1968 à 2012, source INSEE

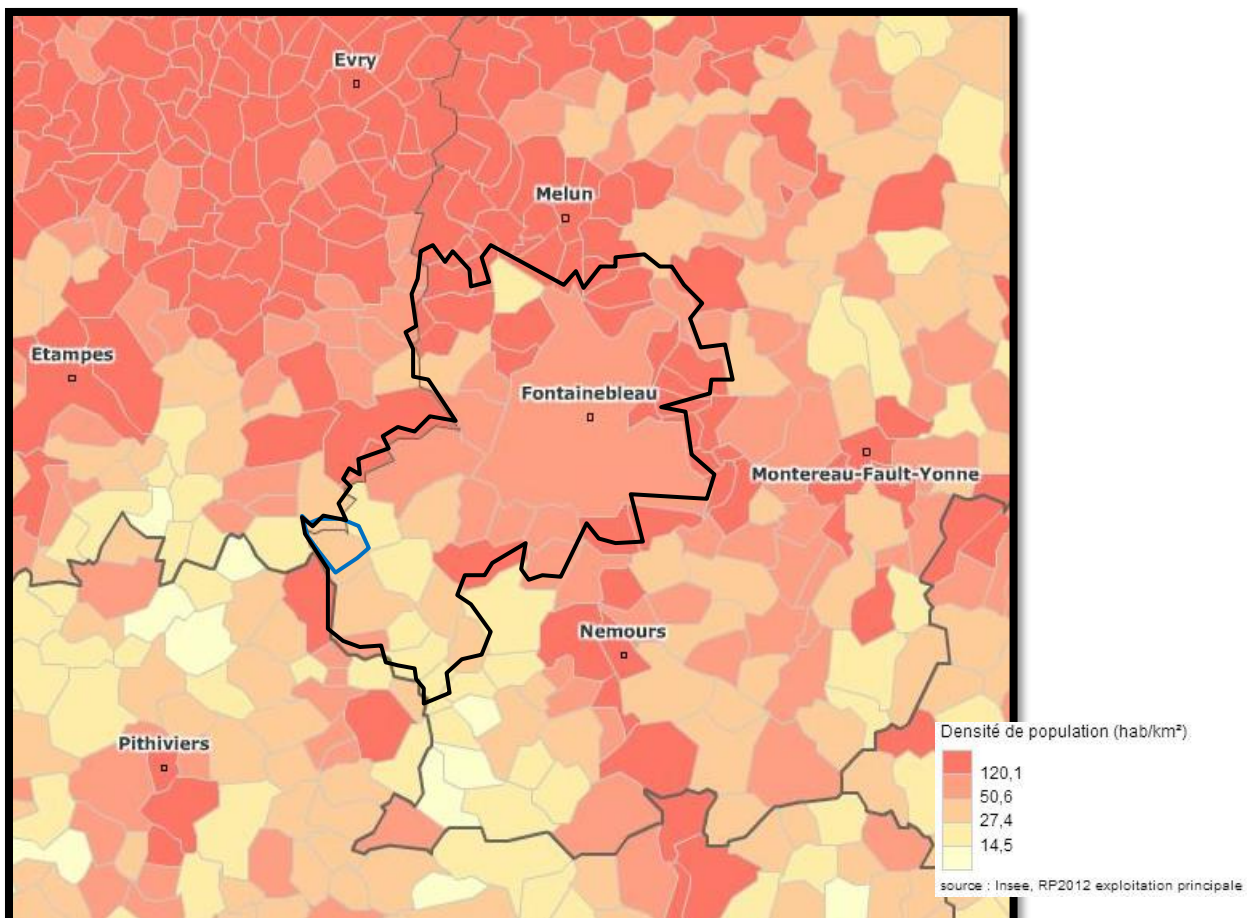


Cette évolution traduit en parallèle une hausse similaire de la densité de population observée sur la commune. Aussi, avec une densité de 19 habitants/km² en 1968, la commune présentait les caractéristiques d'une commune très rurale. Cette identité s'est peu à peu modifiée en glissant lentement vers le profil d'une commune plus urbanisée présentant une densité de 34,2 habitants/km² en 2012. A l'échelle du SCoT de Fontainebleau et de sa région, la commune demeure l'une des moins densément peuplée. Il est également important de noter que cette densité demeure nettement en-dessous de celle de la région au caractère urbain très marqué (991 habitants/km²) ou de celle du département (226,3 habitants/km²).

Graphique 2 : L'évolution des soldes migratoire et naturel, source INSEE



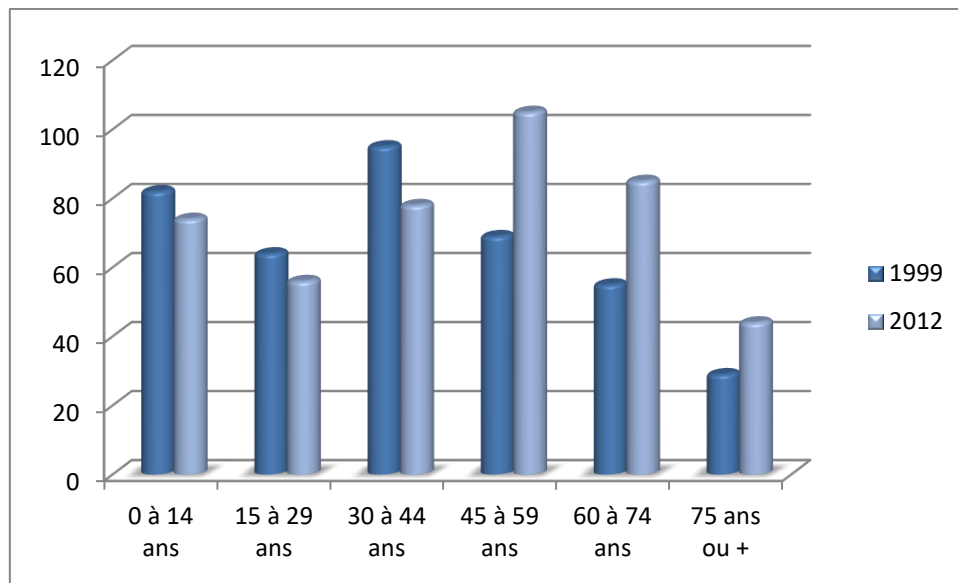
Carte 7 : La densité de population de la commune à l'échelle du territoire du SCoT, source INSEE 2012



5.2 Une population mixte

L'analyse des tranches d'âge de la population permet d'identifier diverses catégories sur la commune. Aussi, les jeunes demeurent présents avec des effectifs de 74 personnes dans la tranche 0-14 ans et de 56 personnes pour les 15 à 29 ans. Les personnes âgées de 30 à 44 ans comptent 78 individus avec une équité entre hommes et femmes (35 hommes et 42 femmes). Ce chiffre s'élève à 105 personnes pour la catégorie de 45-59 ans avec une équité parfaite entre les deux sexes (52 hommes et 53 femmes). Les personnes âgées de plus de 60 ans se comptent à 129 personnes (85 individus de 60-74 ans et 44 de 75 ans ou +). Cette part est non-négligeable et représente une donnée importante pour la politique de logement de la commune (logements adaptés, de petite taille, etc...).

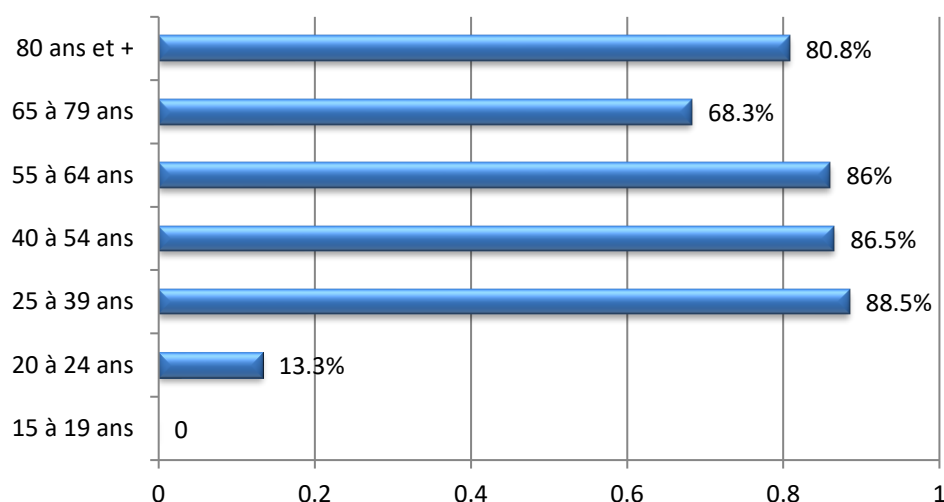
Graphique 3 : Evolution de la pyramide des âges en 1999-2012, source INSEE



5.3 Des ménages essentiellement familiaux

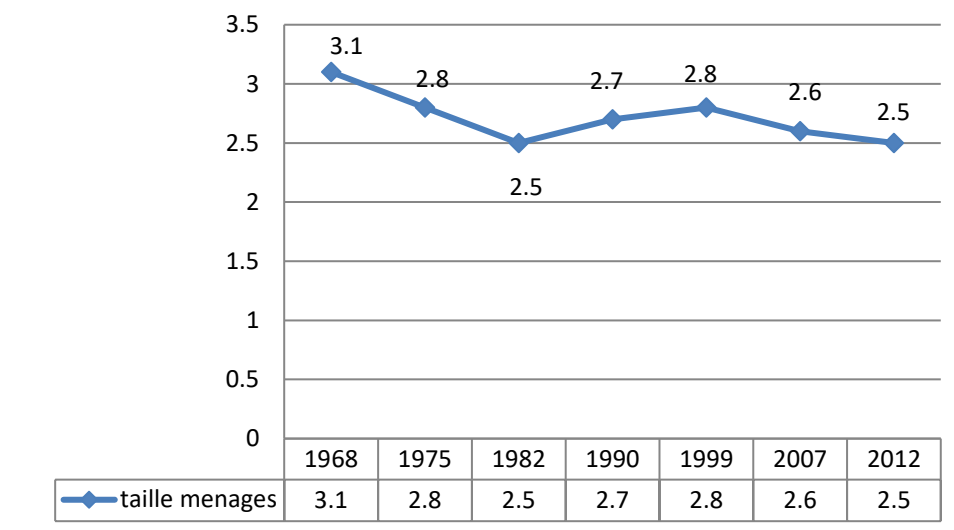
La structure des ménages témoigne de la tendance nationale. Aussi, une grande part des personnes de plus de 25 ans déclarent vivre en couple (près de 90% chez les 25-39 ans, plus de 85 % chez les 40-64 ans).

Graphique 4 : La part des personnes vivant en couple en 2012, source INSEE



Aussi, ces ménages se structurent en famille de taille moyenne oscillant autour de 2,5 personnes par ménage. Tout comme à l'échelle nationale, cette taille a fortement diminué depuis 1968 où elle était alors de 3,1 personnes. Ce phénomène découle directement de la baisse du taux de natalité en France ainsi que de l'évolution des structures familiales (augmentation des divorces et des familles monoparentales, personnes âgées vivant seules en accroissement...).

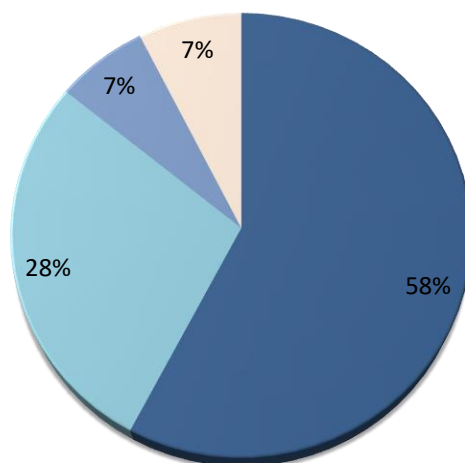
Graphique 5 : L'évolution de la taille des ménages de 1968 à 2012, source INSEE



Malgré l'évolution des mœurs, la commune conserve tout de même une part de personnes mariées prédominante (58%). Les célibataires restent présents également (28%), suivis par les personnes divorcées (7%) ou veuves (7% également).

Graphique 6 : Les statuts matrimoniaux en 2012, source INSEE

■ marié ■ célibataire ■ veuf(veuve) ■ divorcé



6. LE LOGEMENT ET L'HABITAT

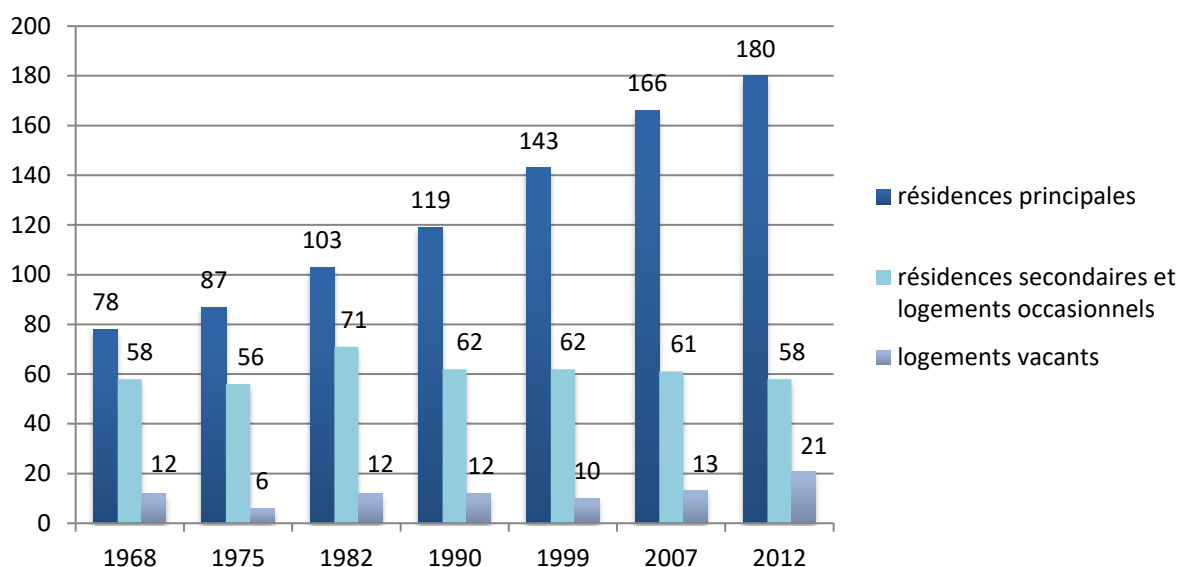
6.1 Une évolution constante des logements principaux

L'arrivée constante de population sur la commune impacte directement la dynamique de construction. Aussi, la courbe de l'évolution des logements suit intimement celle de la démographie, enregistrant ainsi une hausse constante de la construction de nouveaux logements depuis 1968.

Cette évolution concerne principalement les résidences principales. En effet, la commune en comptait seulement 78 en 1968. Ce nombre a augmenté régulièrement, passant ainsi à 87 en 1975, 103 en 1982, 119 en 1990, 143 en 1999, puis 166 en 2007 et enfin 180 en 2012. Cette hausse sur la dernière période de recensement représente une croissance de + 8,4%. Les résidences secondaires (ou logements occasionnels) demeurent stables de 1968 à 2012 à 58 unités. Cette tendance témoigne de l'attractivité de la commune sur les ménages de la couronne parisienne souhaitant bénéficier d'un cadre de vie plus calme et rural durant les week-ends et les vacances.

Les logements vacants ont connu une hausse non-négligeable, passant ainsi de 13 unités en 2007 à 21 en 2012. L'analyse plus précise de ce parc vacant (vétustes, non adaptés...) permet de mener une politique de remise sur le marché de certains d'entre eux et éviter ainsi une perte significative en matière d'offre immobilière. Aussi, une taxe sur les logements vacants a été récemment mise en place sur la commune.

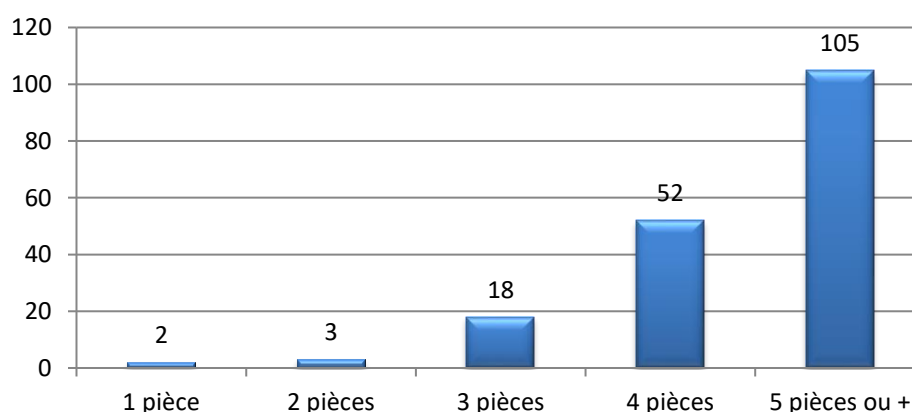
Graphique 7 : L'évolution des logements de 1968 à 2012, source INSEE



6.2 Une prépondérance de la maison individuelle de grande taille et des propriétaires

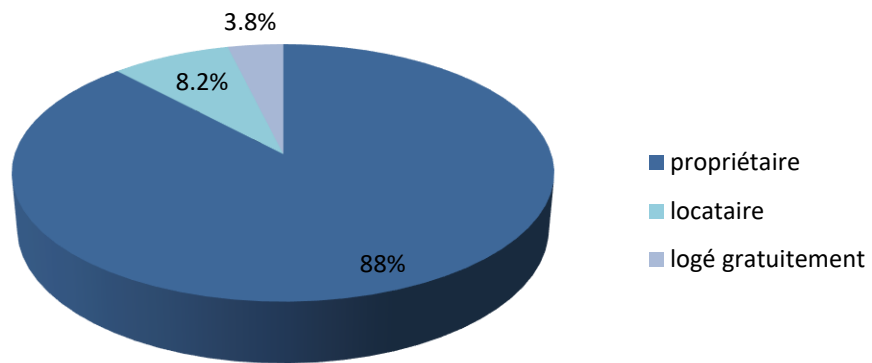
Par son caractère rural, la commune présente un parc de logements essentiellement constitué de maisons individuelles de grande taille. Aussi, plus de 157 logements sont d'une taille de 4 pièces et +, contre 23 logements de 1 à 3 pièces. Aussi, le nombre moyen de pièces des résidences principales de 5 pièces en 2012 et 5 pièces pour les appartements. Ce constat va à l'encontre des statistiques précédentes démontrant une baisse de la taille moyenne des ménages. Aussi, le PLU devra encourager la création de surface de petite ou moyenne taille afin de répondre à la demande croissante de ce type de ménages.

Graphique 8 : La taille des logements en 2012, source INSEE

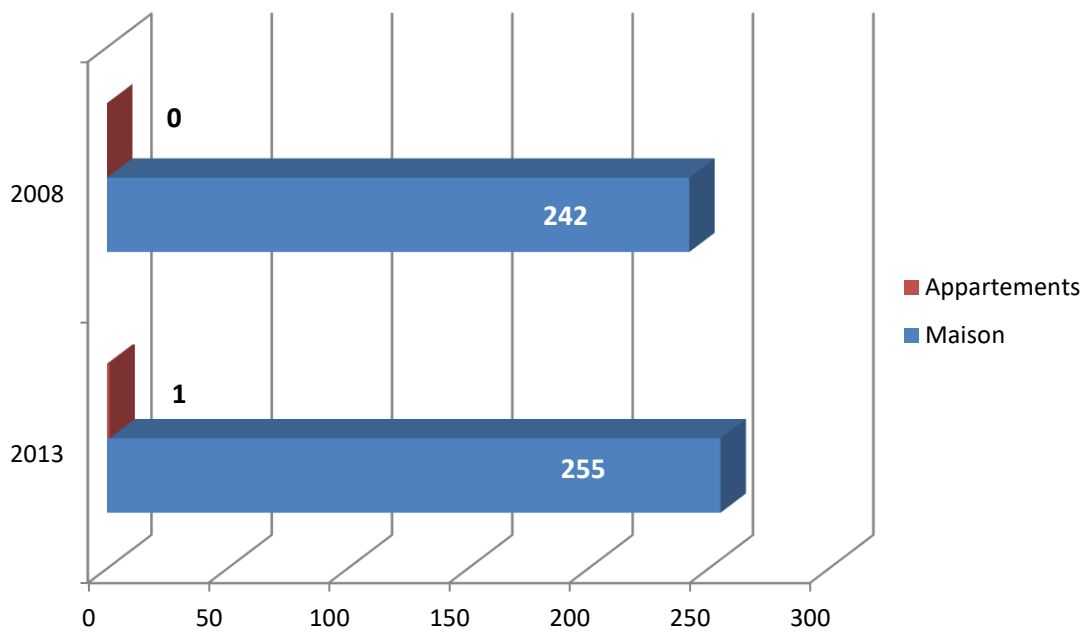


Sur 180 résidents de logements principaux, 158 d'entre eux sont propriétaires contre 15 locataires. Sept sont logés à titre gratuit. En effet, à l'échelle de la région et de celle du territoire du SCoT de Fontainebleau, les prix de vente de l'immobilier demeurent parmi les plus attractifs de la région et favorisent l'accès à la propriété. Les locataires s'orientent donc vers des petites surfaces de moins de 4 pièces (appartement) tandis que les propriétaires achètent des maisons de grande taille (4 pièces et +).

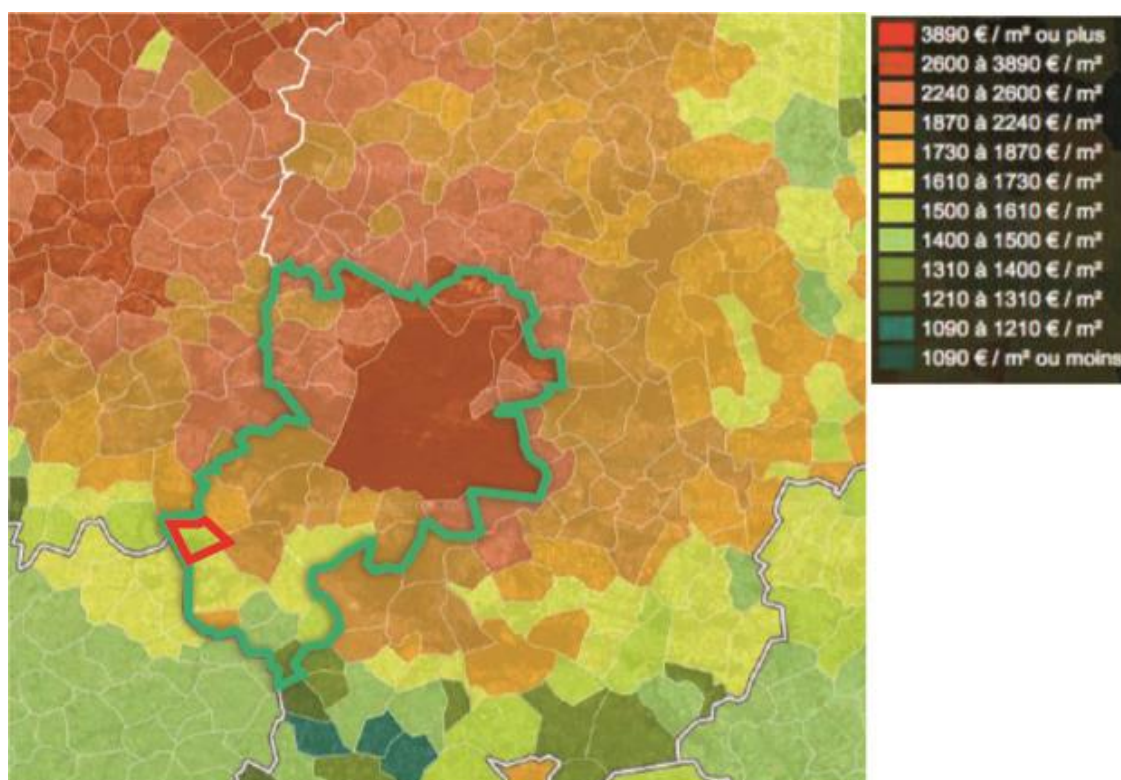
Graphique 9 : Le statut des résidants, source INSEE



Graphique 10 : Type de logements, source INSEE



Carte 8 : L'estimation du prix de vente au m² sur la commune, source agence immobilière

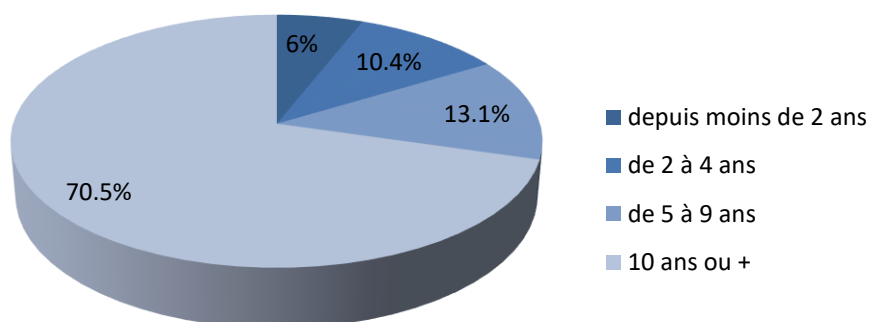


6.3 Des ménages anciens

Malgré une arrivée notoire de nouvelle population depuis les 10 dernières années, l'ancienneté des ménages demeure majoritairement antérieure à cette période. Aussi, plus de 125 ménages résident sur la commune depuis 10 ans ou +. Les emménagements plus récents représentent une part moindre avec 11 ménages résidant depuis moins de 2 ans, 18 depuis 2 à 4 ans et 23 depuis 5 à 9 ans. Aussi, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18,5 ans pour l'ensemble des ménages. On note qu'un turn-over est plus important chez les locataires avec une ancienneté moyenne de 8,7 ans. Les propriétaires quant à eux résident depuis plus longtemps avec une moyenne de 19,3 années, traduisant ainsi une stabilité des ménages sur la durée.

Ces données permettent de confirmer la facilité de l'accession à la propriété proposée sur la commune étant donné que la durée de location y est beaucoup plus courte. Cette durée demeure cependant représentative de celle enregistrée à l'échelle du département (durée moyenne de 8 ans).

Graphique 11 : L'ancienneté d'emménagement des habitants en 2012, source INSEE

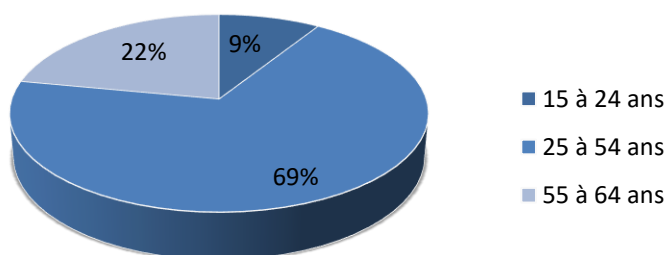


7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

7.1 Une population active

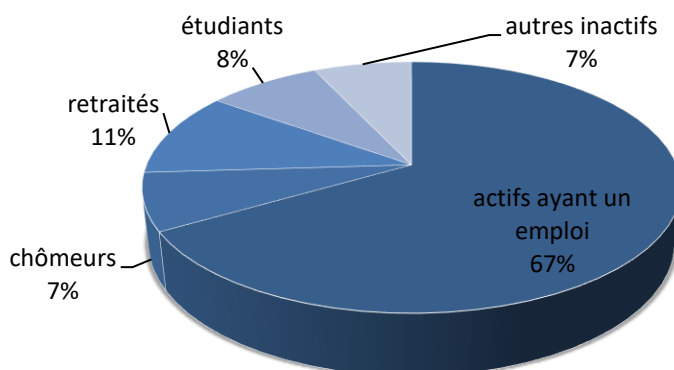
Près de 74% des habitants de la commune sont répertoriés comme étant actifs. Ce taux est satisfaisant et représentatif de la tendance actuelle à l'échelle du département. La part des actifs est la plus élevée dans les classes des 25-54 ans (69%), ce qui représente également la tranche d'âge la plus active à l'échelle nationale. Elle est moindre dans les classes d'âge inférieure (15 à 24 ans avec 9%, étant en études ou apprentissage) et supérieure (55 à 64 ans avec 22%, pré-retraités, retraités, etc...).

Graphique 12 : Le taux d'activité selon la tranche d'âge en 2012, source INSEE



La majorité des personnes répertoriées dans la catégorie des actifs possède un emploi (67%). Ce taux est représentatif du département qui enregistre un taux de 68%. La part restante se ventile entre une part moindre de retraités (11%), des chômeurs (7%), des étudiants (8%) et autres inactifs (7%).

Graphique 13 : Le type d'activité en 2012, source INSEE

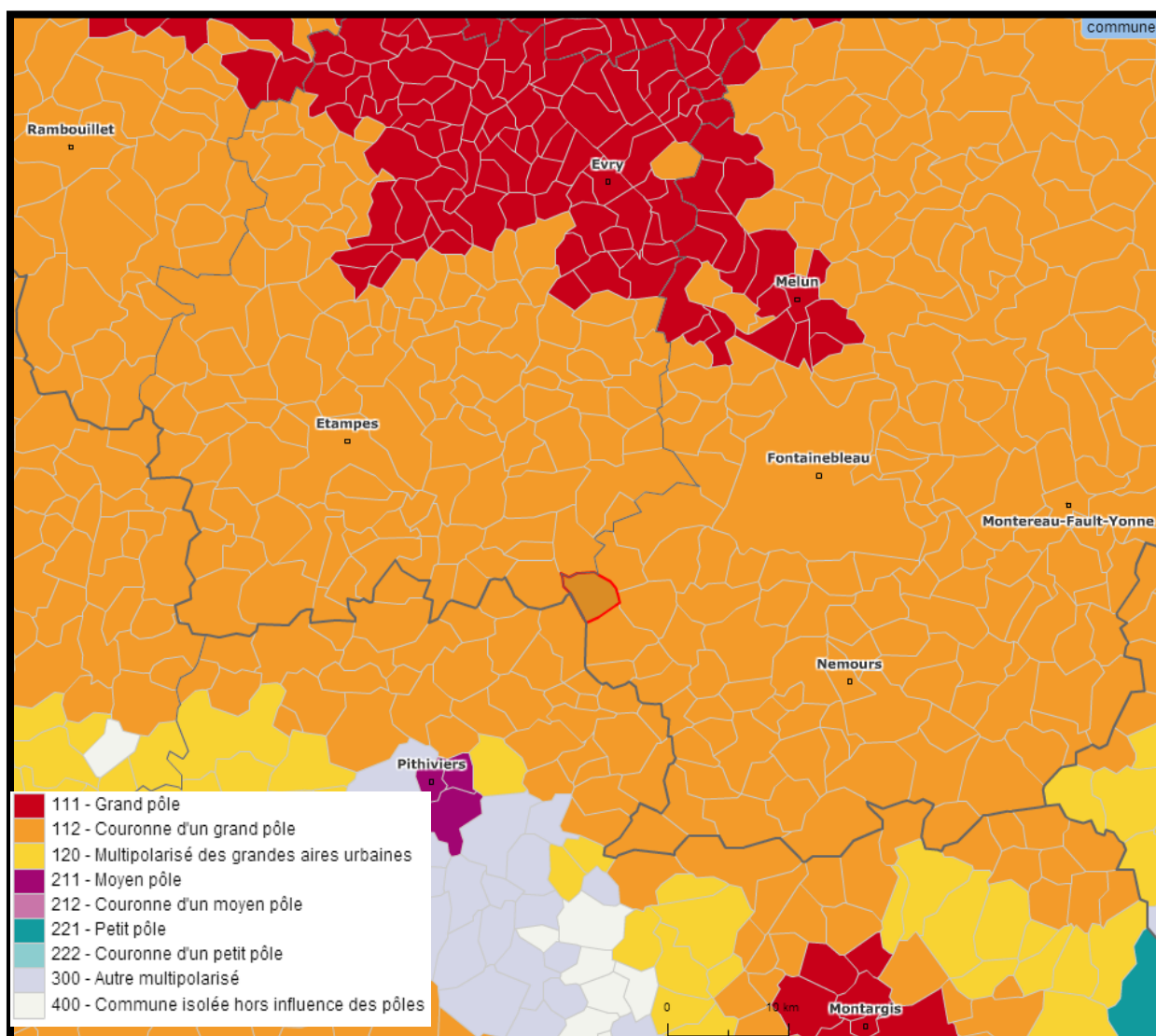


7.2 Des emplois situés en dehors de la commune

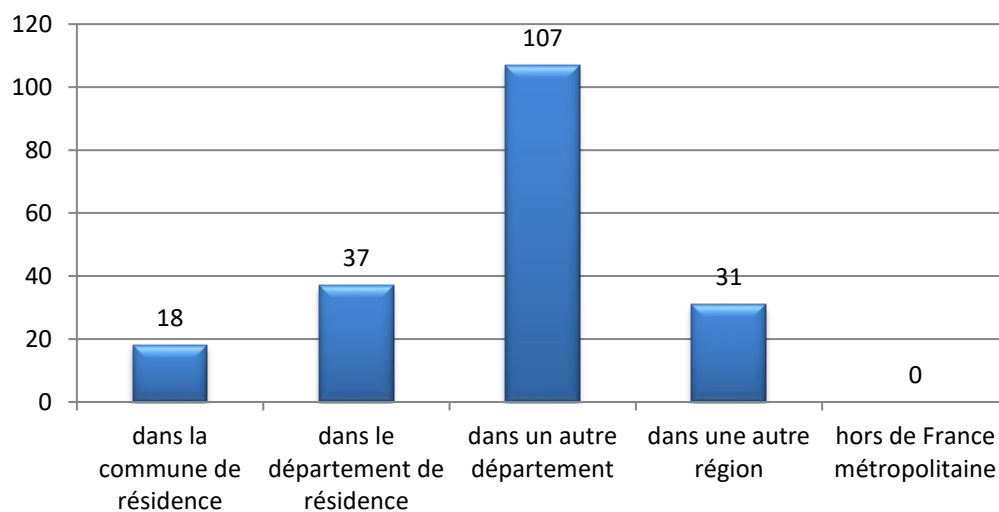
La commune se situe dans la couronne du grand pôle parisien. Cette situation se traduit par un dynamisme économique dépendant directement de cette proximité. Cependant, le nombre d'emplois est en augmentation sur la commune : de 19 emplois en 2008, on est passé à 26 emplois en 2013. La majorité des personnes résidant sur Nanteau-sur-Essonne travaille en dehors de celle-ci. Nous pouvons noter que cet emploi s'effectue essentiellement dans un autre département situé également dans la couronne du grand pôle parisien (Essonne) ou dans le grand pôle en lui-même dont l'accès est facilité par l'autoroute A6. Une part des actifs travaille également en-dehors de la région. A l'échelle de la commune, 18 personnes résident et travaillent sur celle-ci. Il s'agit de 2 employés communaux ainsi que d'auto-entrepreneurs dans des domaines variés.

Il est à signaler la présence d'une zone d'activité économique complète le long de la limite communale avec Malesherbes. Une seconde zone, vide, est présente à Villetard.

Carte 9 : La situation de la commune dans l'aire urbaine parisienne, source INSEE 2010



Graphique 14 : Le lieu de travail des actifs en 2012, source INSEE



Carte 10 : La répartition de l'emploi au sein du territoire du SCoT de Fontainebleau et sa région, source SCoT

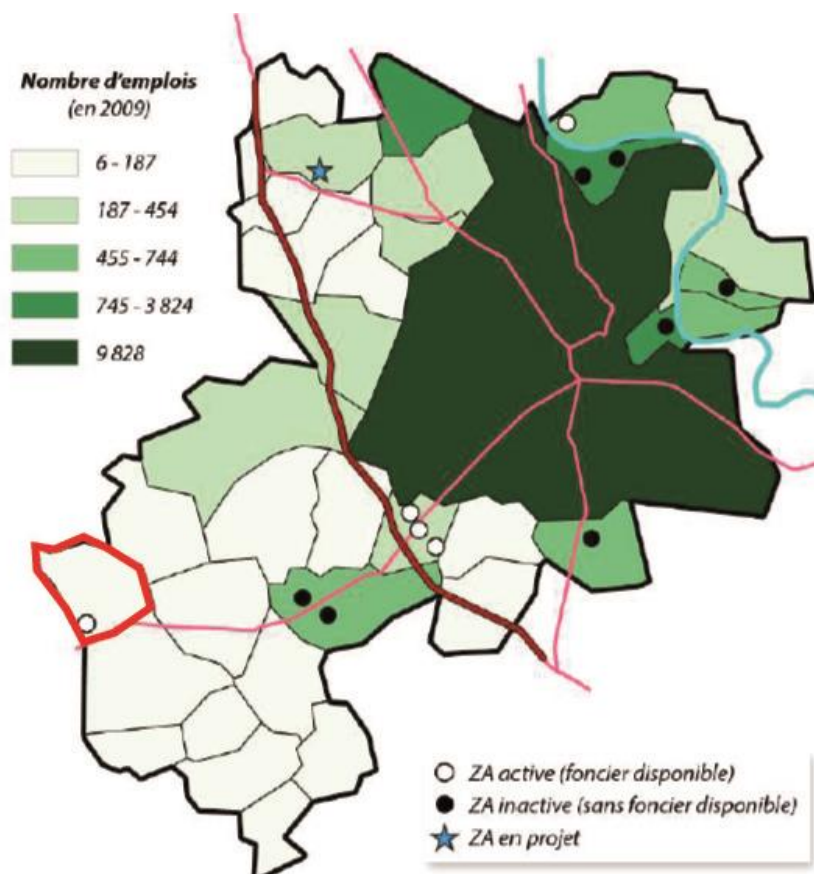
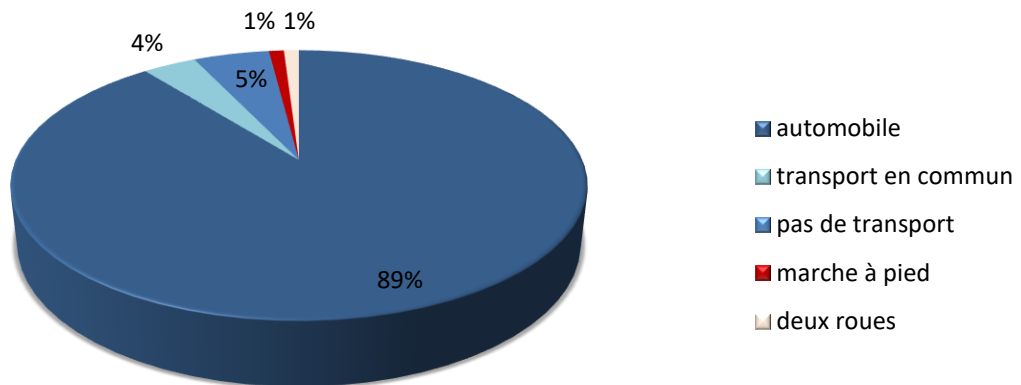


Photo 6 : Une entreprise de jardinage à Villetard



Cet éloignement induit un déplacement automobile pendulaire important. En effet, plus de 89% des actifs se rendent au travail par le biais de l'automobile individuelle. L'offre en transport en commun ne bénéficie qu'à 3,6% des actifs, tandis que seulement 1% utilise un deux-roues ou la marche à l'échelle d'un emploi situé sur la commune intra-muros.

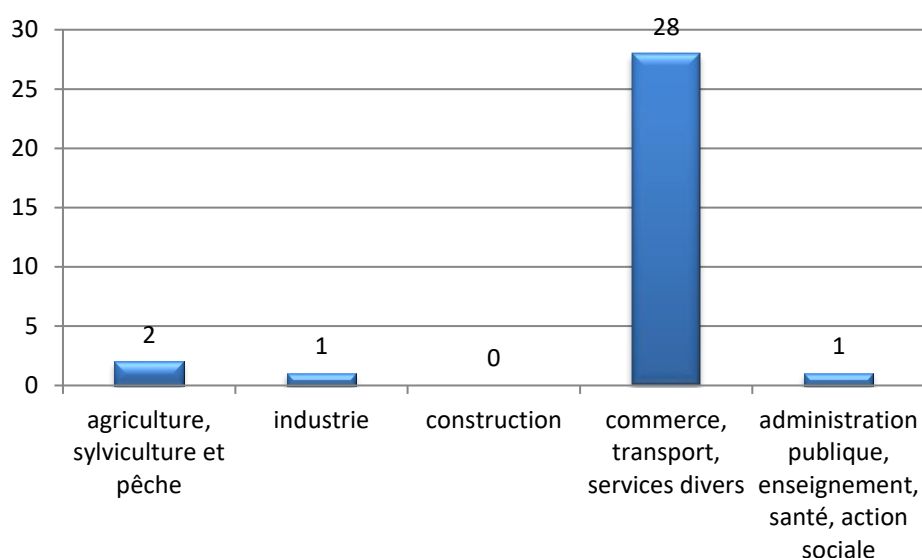
Graphique 15 : Le moyen de transport pour le travail en 2012, source INSEE



7.3 Des emplois locaux dans la fonction publique

La quasi totalité des employés travaillant sur la commune est titulaire de la fonction publique ou en CDI. On compte également 2 sièges sociaux dans l'agriculture/sylviculture/pêche, 1 dans l'industrie et 28 dans le commerce/transport/services divers.

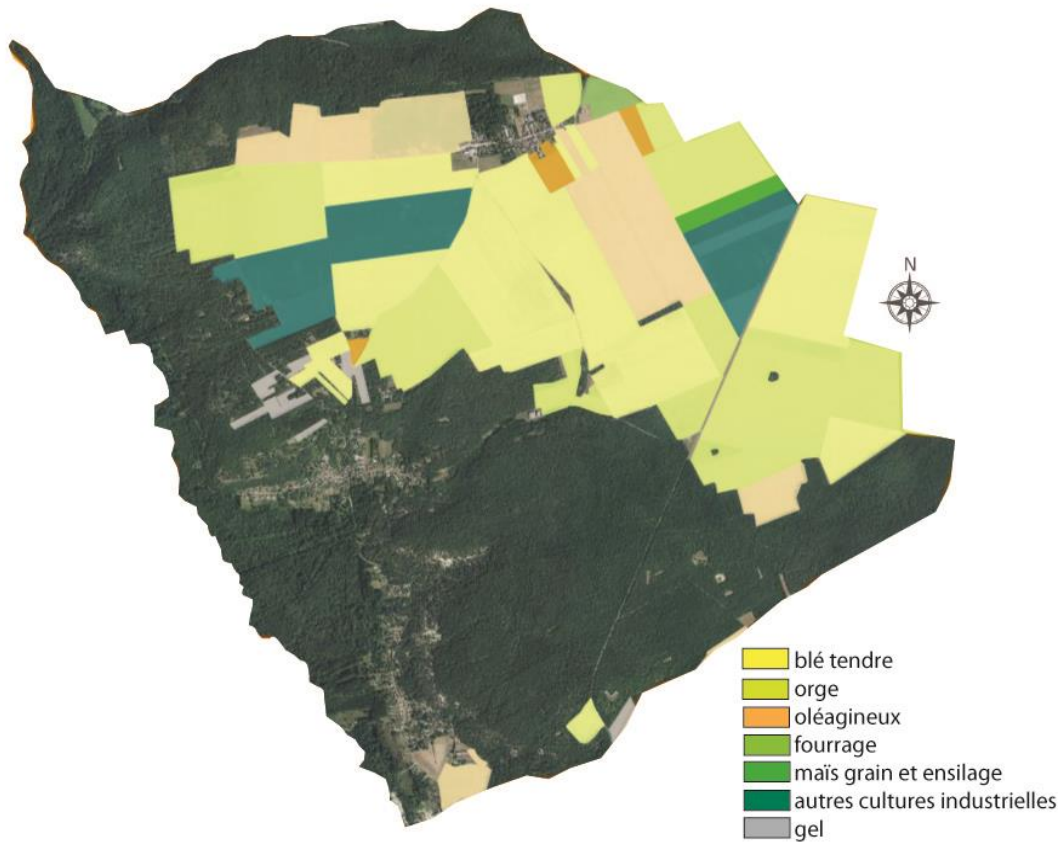
Graphique 16 : Etablissements actifs par secteur d'activité en 2013, source INSEE



7.4 Une activité agricole très présente

Selon le recensement AGRESTE de 2010, la commune comporte 2 sièges d'exploitation agricole comportant toutes deux 4 salariés au total. Ce nombre est en forte baisse depuis 1988 où l'on comptait une dizaine de sièges. La surface agricole utile enregistrée par exploitation pour la commune est de 86 hectares (SAU sur et en-dehors de la commune). Le cheptel compte 23 unités de gros bétail correspondant essentiellement à un élevage caprin situé à Boisminard. La culture s'oriente vers la polyculture et la céréaliculture avec la production de blé tendre, d'orge, de maïs, de chanvre, de betterave et de plantes fourragères. Cet espace occupe moins de la moitié du territoire communal et est constitué de sols riches où se rencontrent les limons de plateaux.

Carte 11 : Le recensement des parcelles agricoles, source PAC



Plusieurs bâtiments à usage agricole sont présents sur la commune¹. La majorité d'entre eux sont situés dans le hameau de Boisminard.

¹ La réalisation d'un atelier agricole à la date du 16 juin 2015 a permis de dialoguer avec les agriculteurs de la commune afin de connaître leurs besoins ou leurs éventuels projets.

Carte 12 : La localisation des bâtiments à usage agricole sur la commune (source CDHU)

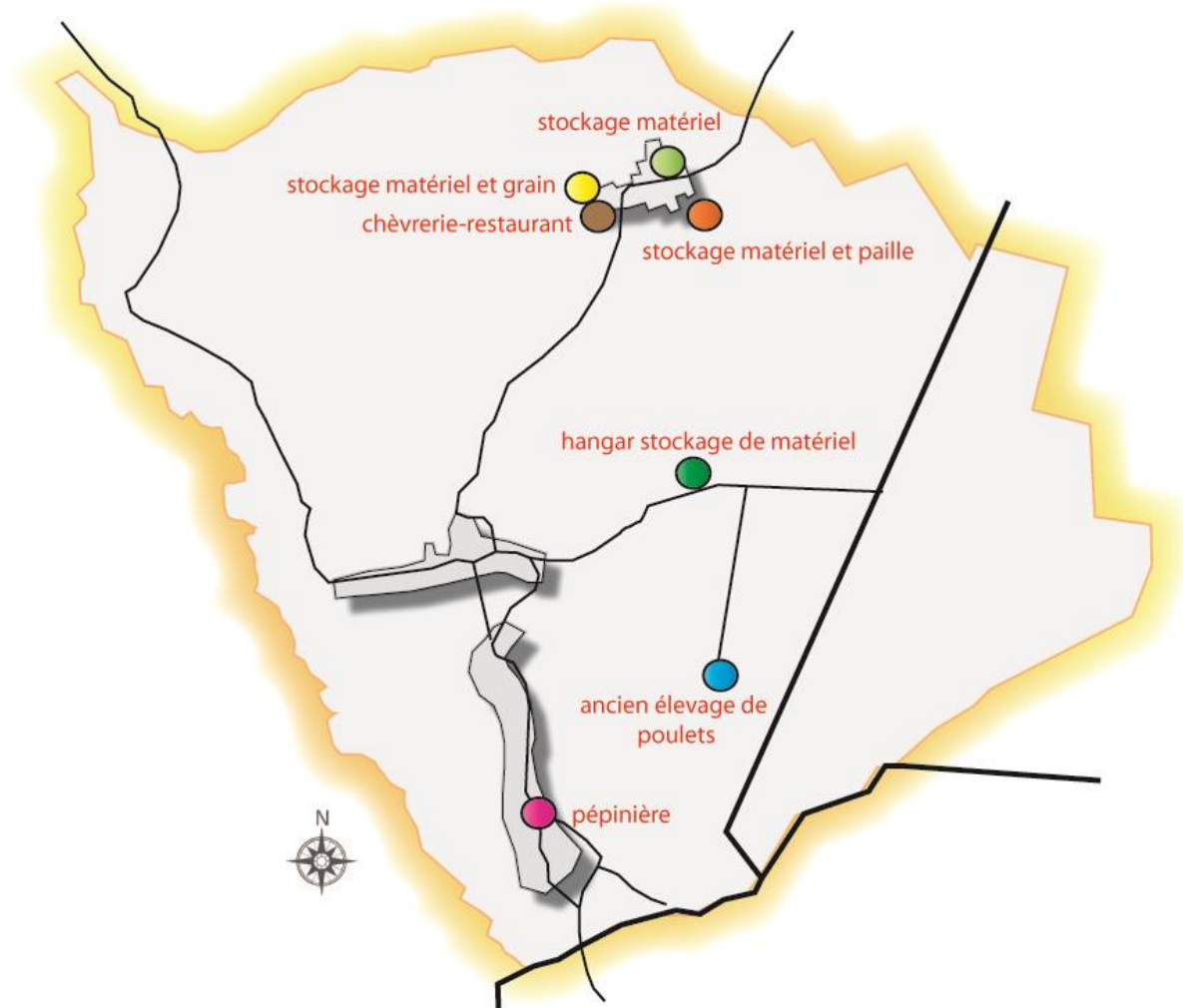





Photo 7 : La localisation des bâtiments à usage agricole à Boisminard



Tableau 1 : Le recensement des bâtiments à usage agricole sur la commune

Localisation	Nature du bâtiment	Photographie aérienne	Nom de l'exploitant	Projet signalé lors de l'atelier agricole
● Rue de Villetard	Pépinière de petite taille		M. Portheault	L'exploitant était absent.
● Rue Saint Agnan	Ancien élevage de poulets		-	L'exploitation est terminée. Le bâtiment demeure en l'état.
● Rue du Clos Corbin	Hangar de stockage de matériel		M. Séjourné	Aucun projet particulier n'a été signalé par l'exploitant.

●	Rue de Boisminard	Elevage de chèvres- fabrication de fromage- restauration		Mme Metais	L'exploitant demande qu'un changement de destination soit possible sur le bâtiment Sud de l'exploitation.
●	Rue de Boisminard	Stockage de matériel et de grain		M. Séjourné	L'exploitant désire conserver une possibilité d'extension. Néanmoins, aucun projet particulier n'est signalé.
●	Rue de Boisminard	Stockage de matériel		M. Coison	Aucun projet particulier n'a été signalé par l'exploitant.
●	Rue de Boisminard	Stockage de matériel, de paille et de chanvre		M. Henry	Aucun projet particulier n'a été signalé par l'exploitant.

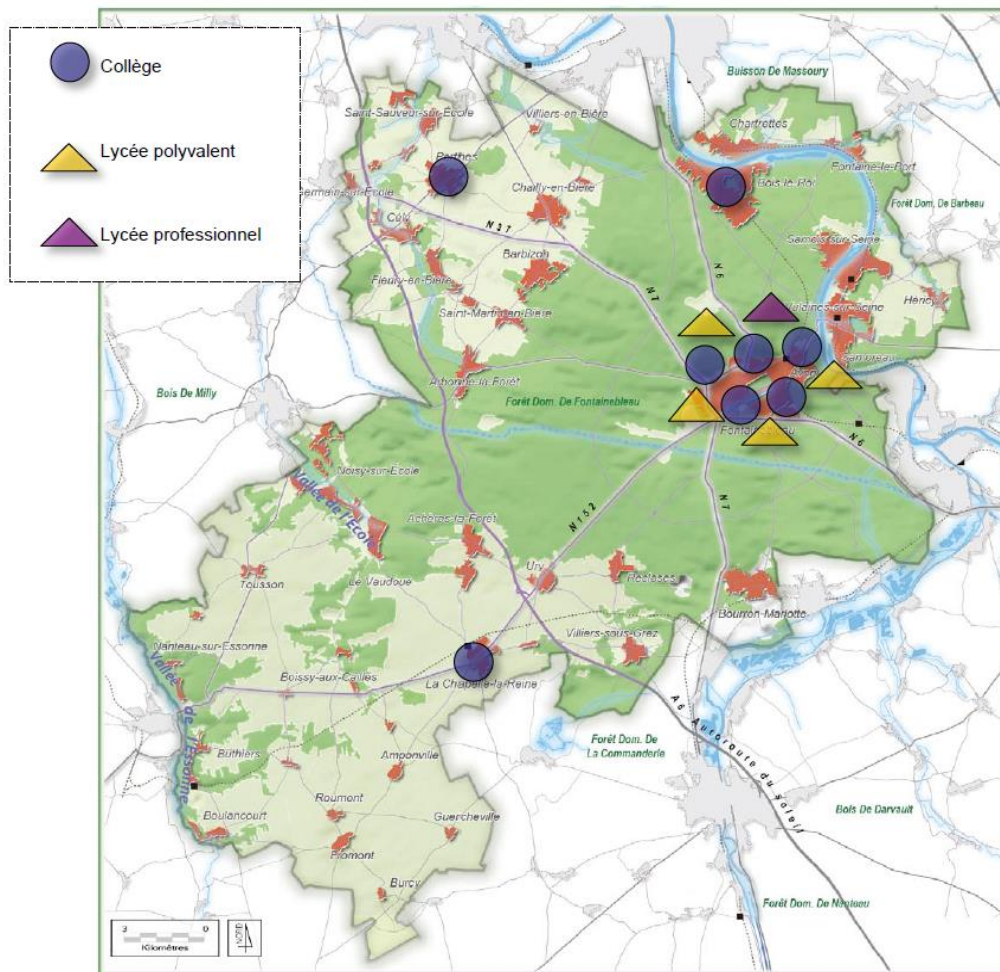
8. LES EQUIPEMENT ET SERVICES

Les équipements sur la commune sont relativement peu nombreux. En effet, Nanteau-sur-Essonne se situe à proximité immédiate du pôle de Malesherbes au rayonnement intercommunal.

8.1 L'enseignement

L'école primaire et maternelle la plus proche est située à Buthiers (4km). Elle regroupe les communes de Nanteau-sur-Essonne, Boulancourt et Buthiers au sein d'un RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal). Pour les collèges, les élèves doivent se rendre à La Chapelle-la-Reine, et à Fontainebleau pour les lycées.

Carte 13 : L'offre d'enseignement secondaire à l'échelle du SCOT de Fontainebleau et de sa région, source SCoT



8.2 Equipements administratifs et culturels

La commune dispose d'une salle polyvalente. Plusieurs associations offrent des activités diverses et variées (Comité des Fêtes et de la Culture, Pêche Loisir Animation Nantessonais, atelier Nantessonais de culture et artisanat, mutuelle des chasseurs...).

Il n'y aucune bibliothèque sur le territoire, mais plusieurs sont disponibles dans les communes alentours (Buthiers, Le Vaudoué, Malesherbes).

8.2 Les équipements sportifs

La commune ne bénéficie d'aucun équipement sportif. Aussi, ses habitants doivent se rendre à Malesherbes, à la base de loisirs de Buthiers ou encore à l'ESF (Entente Sportive de la Forêt), association sportive de l'ex-canton de La Chapelle-la-Reine dont les activités sont parfois éloignées de Nanteau-sur-Essonne.

9. LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT

9.1 La desserte routière et l'utilisation de l'automobile

La commune est desservie par la route départementale RD 410 reliant Nanteau-sur-Essonne à Tousson au Nord appartenant au réseau viarie départemental de desserte. Le second axe majeur est la RD 152, faisant partie du réseau structurant d'intérêt régional et marquant la frontière Sud de la commune et la reliant à La Chapelle-La-Reine et Malesherbes. Ces axes demeurent les plus passants et supportent un trafic journalier important. C'est surtout le cas pour la RD152 étant classée comme axe de catégorie 3 en terme de nuisances sonores et classée route à grande circulation. Aussi, une bande inconstructible de 75 mètres sera à respecter dans le Plan Local d'Urbanisme et le bâti devra répondre à des normes d'isolation phonique sur une bande de 100 mètres. Le reste des routes demeure des dessertes locales permettant de relier les différentes entités urbaines.

Carte 14 : La desserte routière, source CDHU

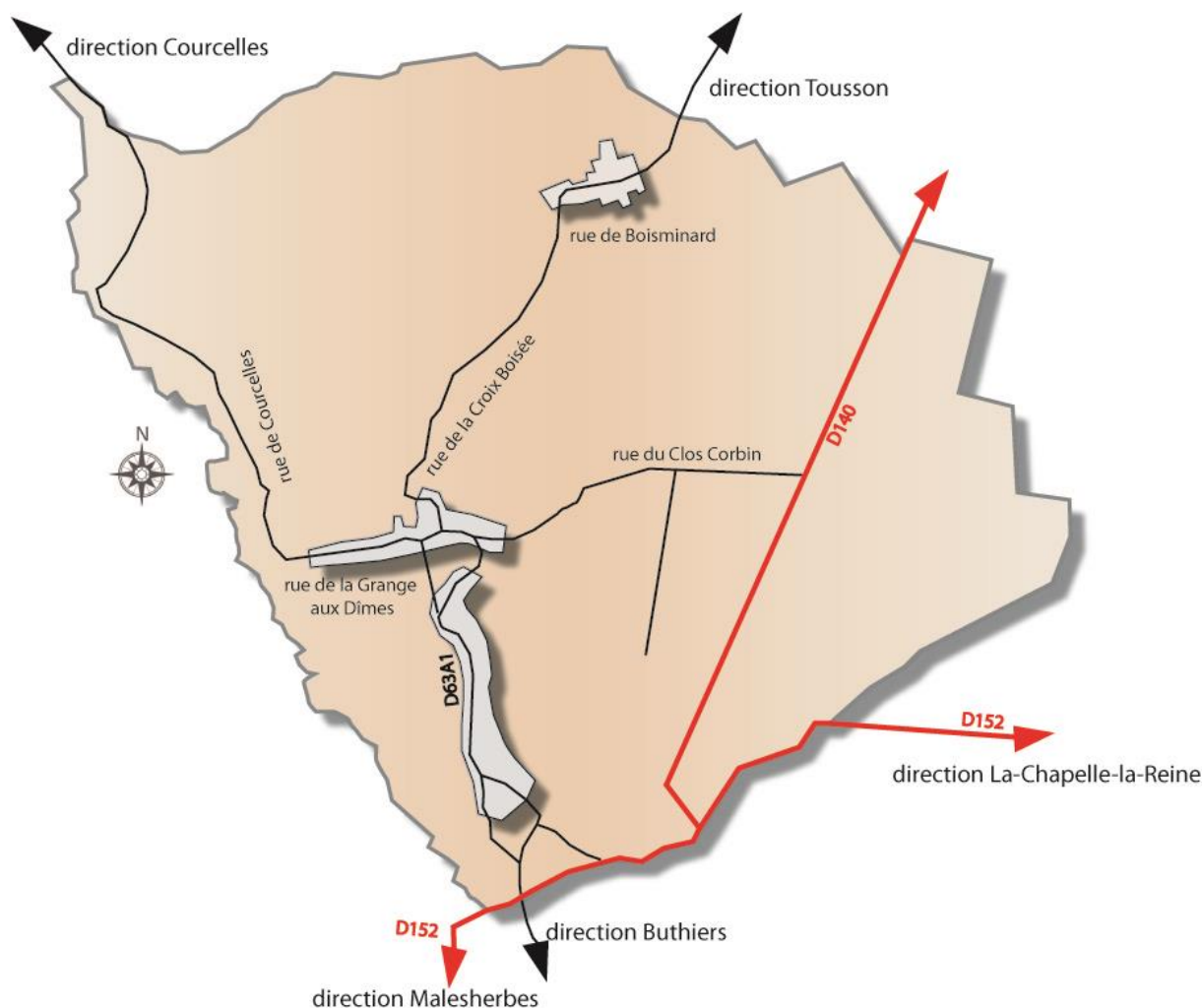


Photo 8 : Sur la RD410 à proximité du Bois St Aqnan

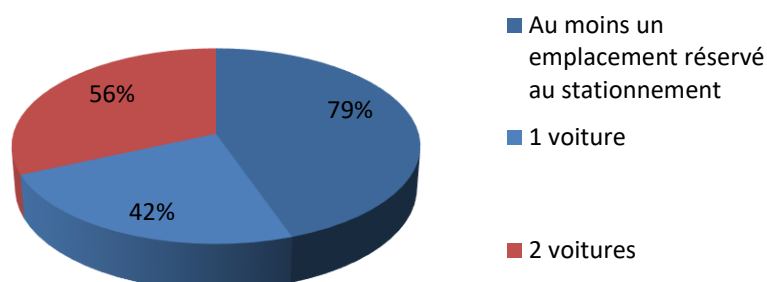


Photo 9 : Sur la RD152 au carrefour vers Villetard



Les ménages de la commune présentent un taux de motorisation élevé de 1,58, en diminution néanmoins sur la période récente (1,61 en 2007). Nous retrouvons ici la caractéristique d'une commune rurale où le déplacement signifie majoritairement l'usage de l'automobile (pour se rendre au travail, amener ses enfants à l'école, bénéficier de services ou pour les loisirs..). Aussi, plus de 79% des ménages de la commune possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement et 98% d'entre eux possèdent au moins 1 voiture.

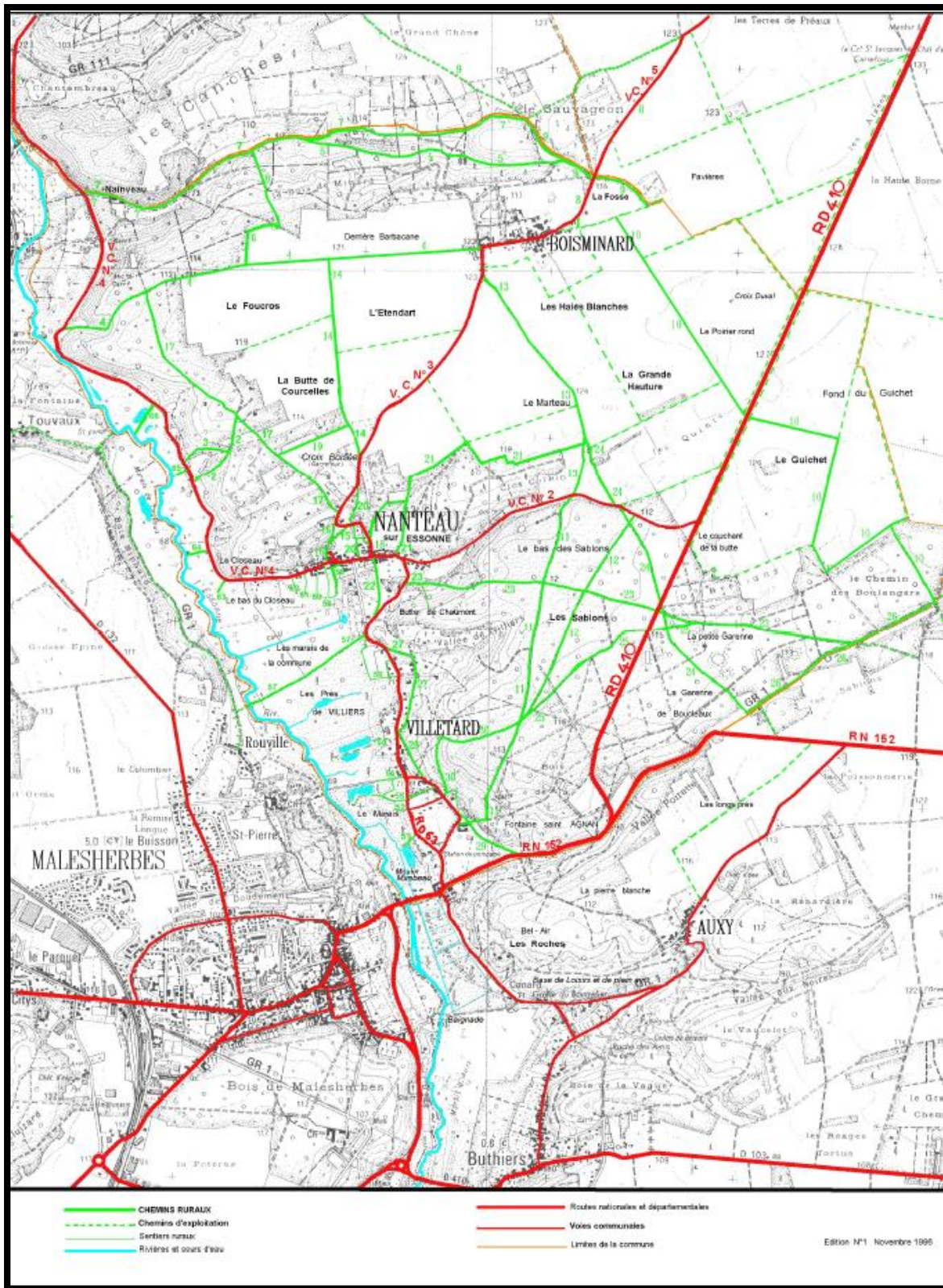
Graphique 17 : L'équipement automobile des ménages en 2012, source INSEE



9.2 Les circulations douces

La commune comporte de nombreux chemins ruraux utilisés pour la randonnée pédestre ou l'exploitation agricole. Ils peuvent être aussi empruntés par des vélos et pour certains par des chevaux. Tous les véhicules à moteur sont interdits par un arrêté municipal. La commune comporte également de nombreux chemins privés dont l'accès n'est pas autorisé. Des trottoirs ont été aménagés récemment à Villetard afin de garantir une meilleure sécurité piétonne.

Carte 15 : Les chemins ruraux sur la commune, source site internet de la commune



Carte 16 : Les chemins protégés par un arrêté d'interdiction de circulation des véhicules motorisés, source PAC du PNR

Source : Suivi des chemins protégés par un arrêté d'interdiction de circulation des véhicules motorisés, Parc naturel régional du Gâtinais français, mars 2013
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2008
Réalisation : Parc naturel régional du Gâtinais français, juin 2013




-  Communes du Parc
-  Chemins protégés par arrêté d'interdiction de circulation des véhicules motorisés
-  Secteurs d'intérêts écologiques prioritaires à préserver

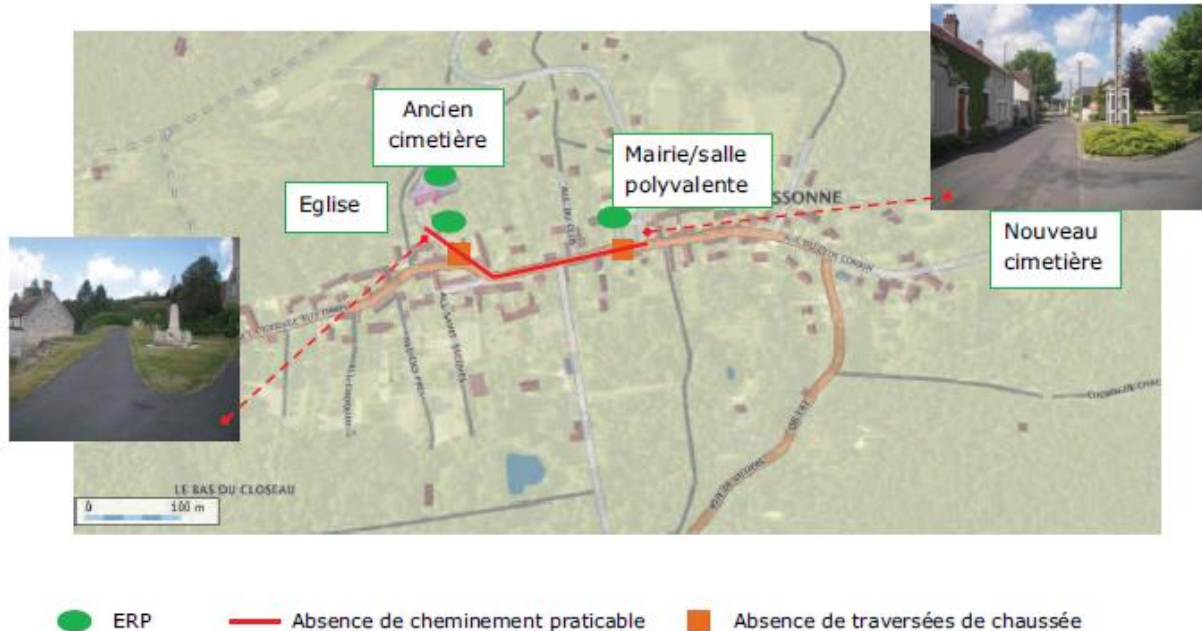


Photo 10 : Le réseau de cheminements doux



Des dysfonctionnements ont été relevés dans le centre-bourg par le PNR. Aussi, l'absence d'un cheminement praticable et de point de traversée de chaussée sont déplorés sur un tronçon de la rue principale, exposant ainsi les piétons aux dangers de la circulation automobile.

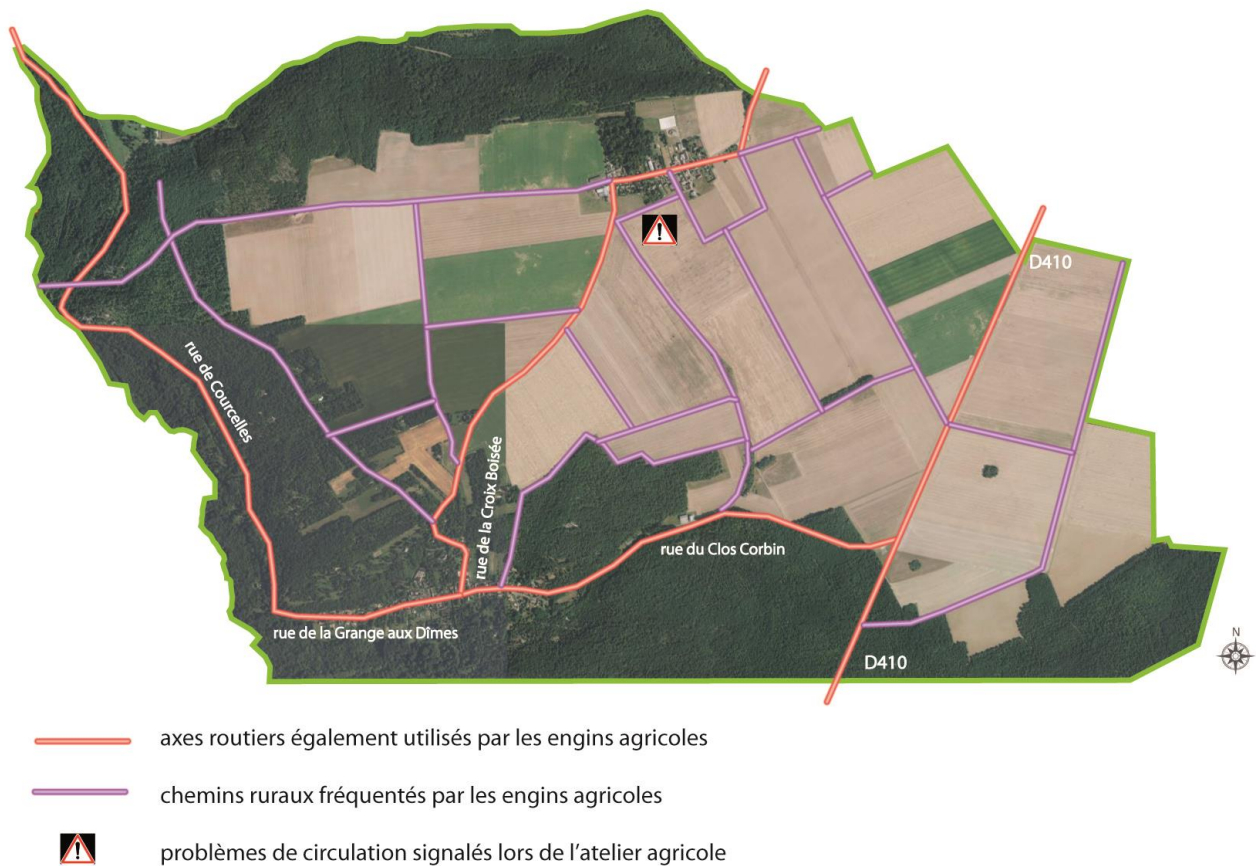
Carte 17 : L'état des dysfonctionnements dans le bourg, source PAC du PNR



9.3 Les circulations d'engins agricoles

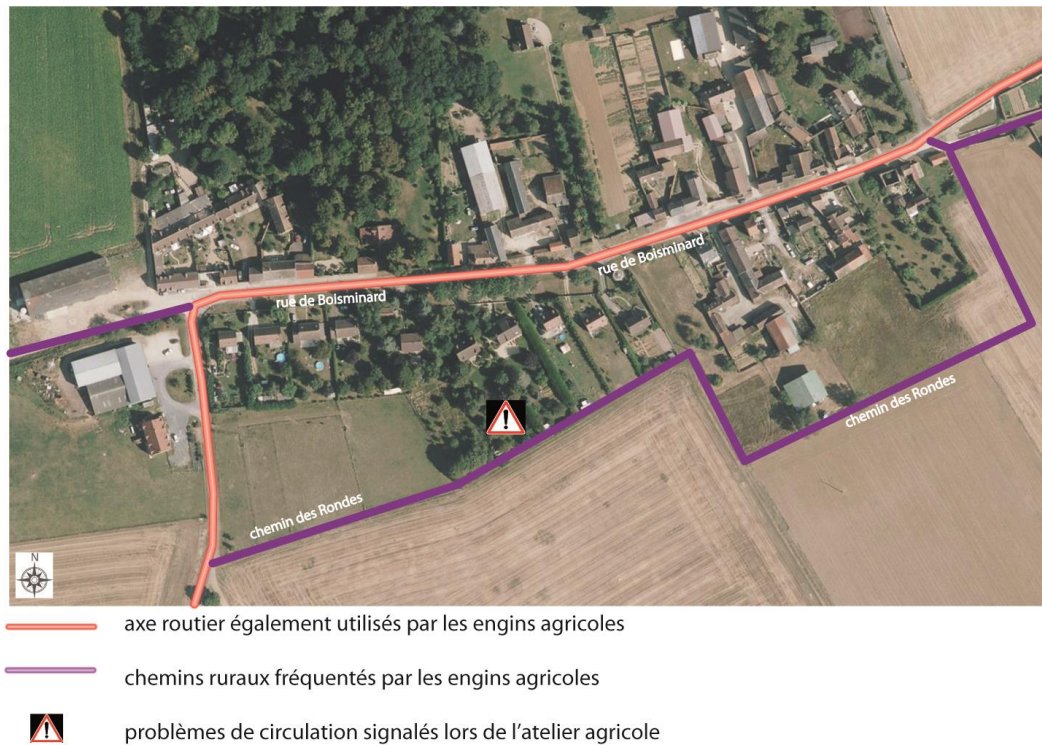
Les circulations agricoles ne concernent plus uniquement les chemins ruraux. Le caractère agricole de Nanteau-sur-Essonnes engendre une circulation d'engins de plus en plus importante sur les voies communales mais également sur les grands axes (RD410 et RD 152). Ce trafic est dû essentiellement à la nécessité de desserte des exploitations agricoles.

Carte 18 : Les circulations d'engins agricoles sur la commune, source CDHU, données tirées de l'atelier agricole réalisé avec les élus et les exploitants



La réalisation de l'atelier agricole a permis de relever des problèmes de circulations rencontrés par les engins agricoles à Boisminard. En effet, le chemin des Rondes présente une largeur de 4 mètres jugée insuffisante pour permettre le passage d'engins agricoles de grande taille. De plus, des problèmes de dépassement d'arbres ont été signalés le long des parcelles situées sur la tranche Nord du chemin. En effet, certaines haies de thuyas ne bénéficient pas d'une taille suffisante sont source de rétrécissement du chemin.

Carte 19 : Les problèmes de circulation signalés à Boisminard, source CDHU, données tirées de l'atelier agricole réalisé avec les élus et les exploitants



9.4 La pratique du stationnement

L'offre en stationnement public demeure très réduite sur la commune. En effet, la pratique s'oriente davantage vers un stationnement individuel dans chaque propriété ou, à défaut, en bordure de voirie. Cependant, la commune aménage actuellement 16 places de stationnement par traçage au sol à Villetard. Six places sont disponibles sur le parking de la mairie ainsi qu'une quinzaine de places sur le parking situé à côté du hangar communal. Actuellement, la commune ne comporte aucune place dédiée au stationnement de véhicules hybrides.

Photo 11 : Les places de stationnement sur la commune



Carte 20 : La localisation des places de stationnement sur la commune, source CDHU

Sur le bourg



Villetard



En résumé...

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	Une population en constante hausse depuis 1968 en lien avec l'accroissement du dynamisme de la région Ile-de-France.	Elaborer un scénario d'évolution de la population permettant de poursuivre l'arrivée de population selon les dernières tendances (PADD).
	Un léger ralentissement de la croissance démographique depuis 2006 en lien avec le phénomène de recentralisation des flux vers le cœur de l'agglomération au détriment de la couronne parisienne.	Elaborer un scénario d'évolution de la population permettant de poursuivre l'arrivée de population selon les dernières tendances (PADD).
	Une des communes les moins densément peuplées du SCoT de Fontainebleau et sa région. Un caractère assez rural en lien avec une densité largement inférieure à celle de la région et du département.	
	Une population mixte mais comprenant une forte part de personnes âgées de plus de 45 ans.	Proposer une offre en logements et de services pour les personnes âgées (PADD).
	Une structure familiale prépondérante.	
	Une baisse de la taille des ménages en lien avec les tendances nationales (divorces, famille monoparentale...).	Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages pour le calcul du scénario (PADD).
LOGEMENT ET HABITAT	Une hausse constante des logements depuis 1968.	Poursuivre la dynamique de construction de logements (PADD).
	Une forte hausse des résidences principales en lien avec l'arrivée régulière de nouvelle population.	Prendre en compte une part prépondérante de résidences principales dans le calcul du scénario d'évolution (PADD).

	Une stabilité des résidences secondaires représentant une part non-négligeable du parc et témoin de l'attractivité de la commune sur les ménages franciliens en quête de quiétude.	Prendre en compte l'évolution des résidences secondaires dans le calcul du scénario d'évolution (PADD).
	Une hausse des logements vacants témoignant d'une certaine vétusté des logements de petite taille.	Intégrer la réhabilitation des logements vacants dans le besoin en logements du scénario d'évolution (PADD).
	Une forte présence de maisons individuelles de grande taille occupées par leur propriétaire.	Varié l'offre en proposant des logements de petite taille (PADD).
	Un taux de motorisation des ménages élevé en lien avec l'utilisation massive de l'automobile pour la vie quotidienne (loisirs, travail, école, achats...).	Favoriser l'usage des modes doux et l'emprunt des transports en commun par une urbanisation compacte (PADD).
ACTIVITE ECONOMIQUE	Un taux d'actifs satisfaisant.	
	Des emplois majoritairement situés en dehors de la commune et témoignant de l'attractivité du grand pôle parisien.	
	Des emplois locaux établis dans la fonction publique.	
	Une activité agricole orientée vers la céréaliculture. 2 sièges d'exploitations enregistrés sur la commune.	Pérenniser l'activité agricole et permettre sa diversification (PADD, zonage et article 2 du règlement).
EQUIPEMENTS ET SERVICES	Aucune offre scolaire.	
	Aucune offre en équipement sportif.	
	Une salle polyvalente et quelques associations locales.	
	Aucune offre culturelle.	
CIRCULATION ET STATIONNEMENT	Des dessertes départementales par la RD 410 et la RD 152 supportant un trafic journalier important.	Réfléchir à la sécurité sur ces axes (PADD).
	Un taux de motorisation de 1,24 (forte motorisation des ménages).	

	Un stationnement individuel majoritaire. Aucune offre de stationnement pour véhicules hybrides. Quelques places pour stationnement de deux-roues (cyclomoteurs ou vélos).	Intégrer la création de stationnement automobile, deux-roues et pour véhicules hybride pour les nouvelles constructions (article 12 du règlement).
	Des dysfonctionnements de la circulation constatés dans le centre- bourg.	Réfléchir à des aménagements spécifiques à la circulation dans cette zone (OAP ou zonage).
	Un réseau de chemin bien développé utilisé tant pour la découverte du territoire que pour l'activité agricole.	Maintenir les chemins de circulations douces et leur sécurité (PADD et zonage).
	Des circulations d'engins agricoles s'effectuant sur l'ensemble des chemins ruraux de la commune.	
	Des conflits d'usage entre les engins agricoles et les habitations au hameau de Boisminard.	Réfléchir à cette problématique au sein du conseil municipal afin de proposer des solutions d'amélioration.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

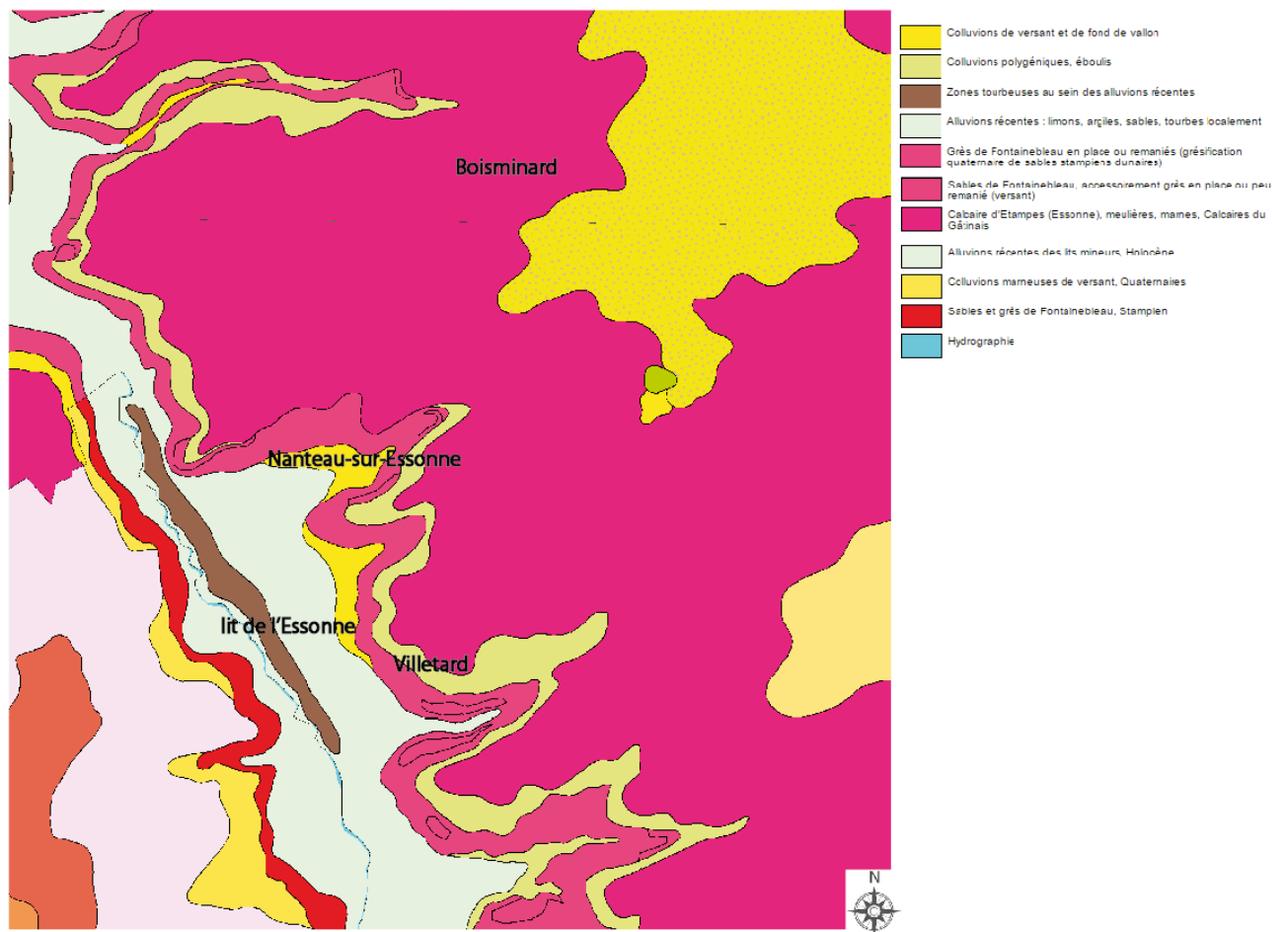
1. MILIEU PHYSIQUE

1.1 La géologie

La commune est située sur l'entité géologique de la vallée de l'Essonne. Aussi, la quasi totalité de la commune repose sur des couches de calcaire d'Étampes de l'Essonne, composées de meulières, de marnes et calcaires du Gâtinais. Le calcaire d'Étampes affleure largement au sud de l'Essonne et au niveau du plateau de Beauce Il s'est déposé au milieu de l'ère Tertiaire durant le Stampien mais après les sables et grès de Fontainebleau. Le Stampien correspond à une période de temps, nommé étage dans l'échelle des temps géologique, comprise entre 33,9 millions d'années et 28,4 millions d'années. Le mot Stampien dérive de "Stampae" désigne en latin Étampes. C'est dans cette ville que cet étage a été défini pour la première fois. Après le retrait de la mer stampienne autour de 29 millions d'années, qui a permis la déposition des sables et grès de Fontainebleau, un lac d'eau douce à saumâtre (avec plus ou moins de sel) s'est installé dans l'actuel plateau de Beauce. On parle de calcaire lacustre. De nombreuses traces de racines et de terriers indiquent que le lac s'asséchait régulièrement. Ce contexte d'alternance de submersion et émergence est caractéristique des milieux marécageux. Ceci indique que le lac faisait partie d'un complexe de petites étendues d'eaux stagnantes peu profondes et éphémères. Certains niveaux concentrent un grand nombre de fossiles continentaux, tels que des limnées (à gauche) ou des planorbes (à droite) (gastéropodes terrestres). Des voiles algaires sont également remarqués dans ces niveaux calcaires.

Dans le lit de l'Essonne, on distingue trois couches distinctes composées de grès de Fontainebleau en place ou remaniés, des limons et loess du quaternaire ainsi que des colluvions de versant et de fond de vallon. Les grès de Fontainebleau se sont formés dans les sables de Fontainebleau lors de la phase dunaire, au stampien supérieur et liés par un ciment siliceux. La cimentation en bancs de grès (grésification) est attribuée au battement de la nappe phréatique circulant dans ces sables. Le battement est l'amplitude entre les niveaux atteints par le haut de la nappe phréatique au cours des cycles d'inondations et d'assèchements, au Stampien supérieur. Les fluctuations du haut de cette nappe d'eau douce continentale ont permis la cristallisation du ciment siliceux, et calcaire par endroit.

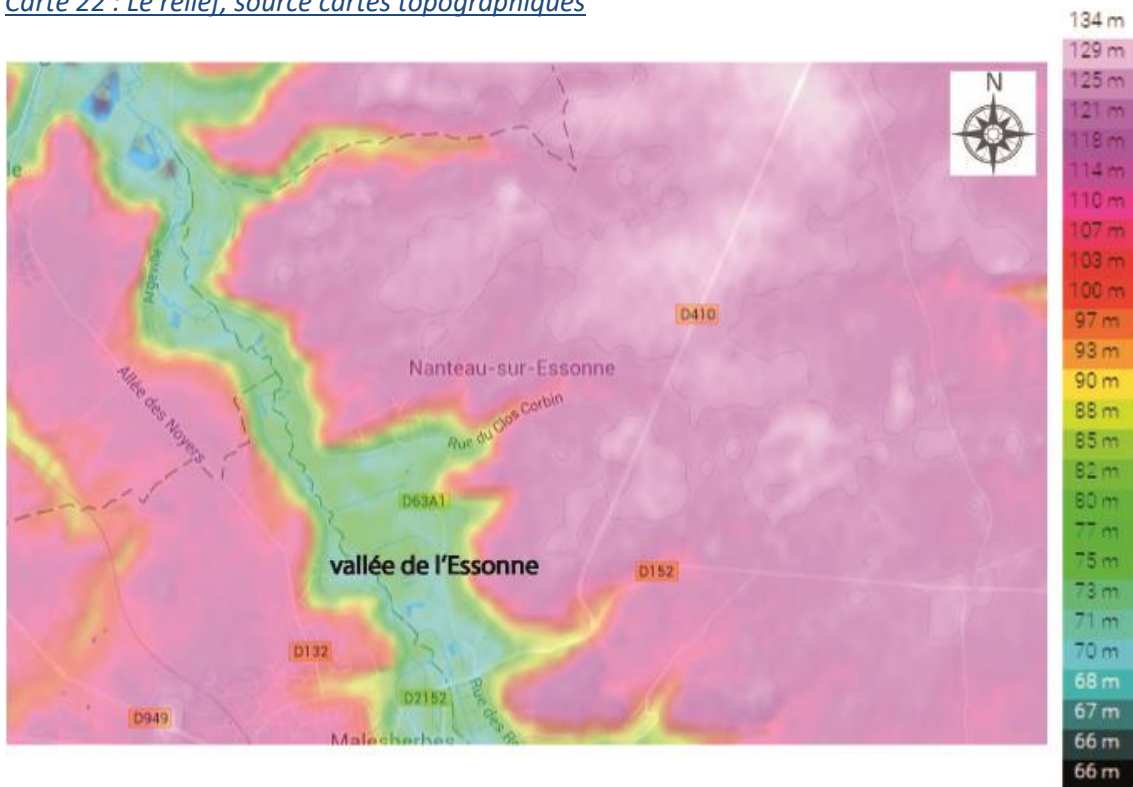
Carte 21 : Les couches géologiques, source BRGM



1.2 La topographie

Le relief de la commune présente deux entités distinctes. La première est constituée par le plateau recouvrant la quasi-totalité du territoire. D'une altitude oscillant autour de 120 mètres, il recouvre la majorité des terres agricoles, le hameau de Boisminard et les boisements. Le point culminant se situe au Nord-Est à 127 mètres d'altitude. La seconde entité est la vallée de l'Essonne présentant un relief plus bas oscillant autour de 70 à 80 mètres d'altitude. Une partie du bourg et de Villetard se trouve sur celle-ci.

Carte 22 : Le relief, source cartes topographiques



1.3 Le climat

Lorsque l'on compare aux autres climats français, le climat d'Ile-de-France est caractérisé par une certaine modération pratiquement dans tous les domaines. La région se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'Ouest et continentales à l'Est. Aussi, la Seine et Marne se caractérise par un climat océanique dégradé sous l'influence des régimes d'Ouest/Sud-Ouest. Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ 160 jours par an) bien répartie dans l'année. Toutefois, l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. Les températures sont typiques du bassin parisien (janvier: 0/6°, juillet: 13/24°).

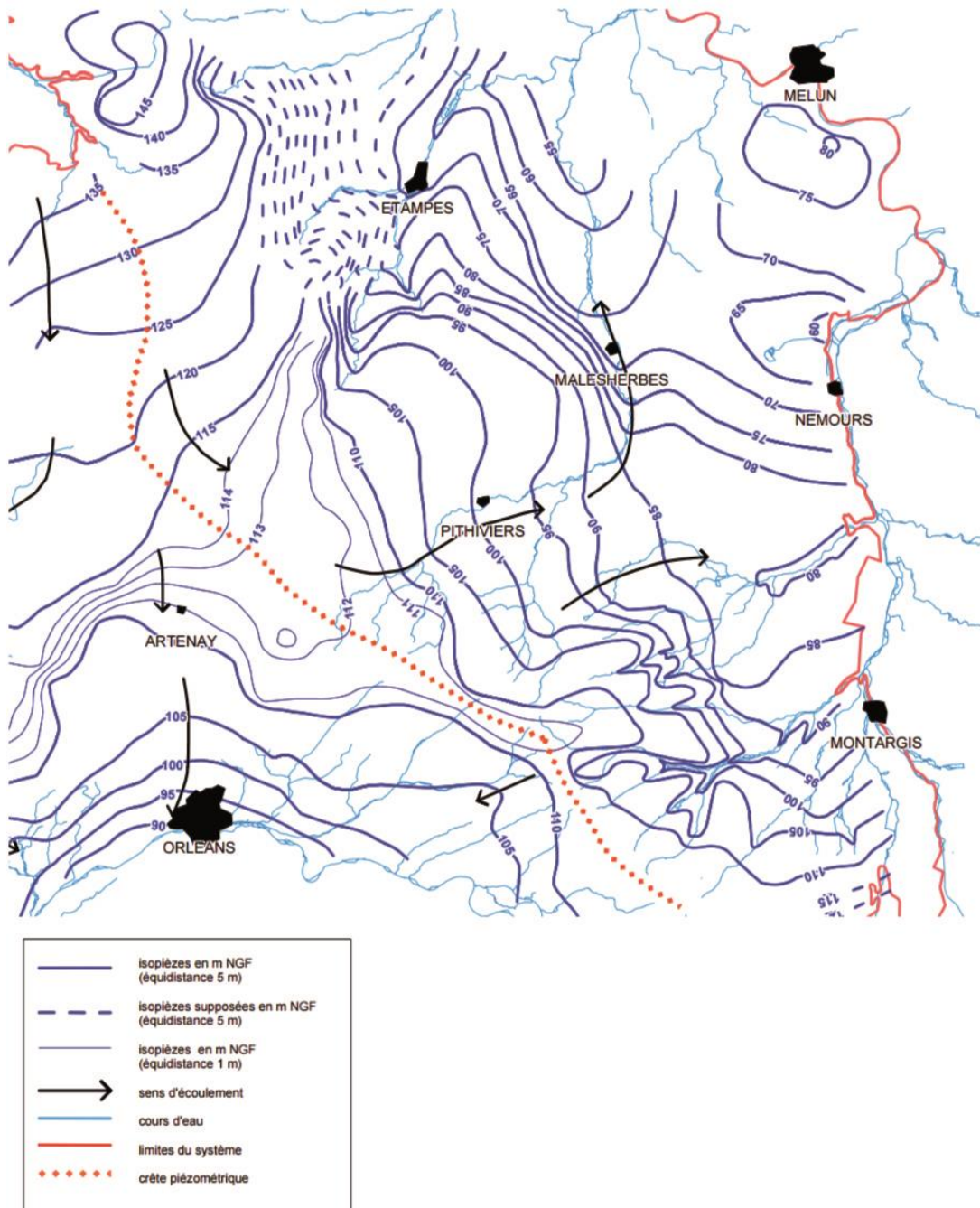
Tableau 2 : Les données climatiques sur la Seine et Marne, source Météo France

	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
T_{MIN} (°C)	0,7	1,0	2,8	4,8	8,3	11,1	13,0	12,8	10,4	7,2	3,5	1,7	6,4
T_{MAX} (°C)	6,1	7,6	11,4	14,6	18,6	21,8	24,5	24,2	20,8	15,8	9,9	6,8	15,2
Ensoleillement (heures)	59	89	134	176	203	221	240	228	183	133	79	53	1 798
Précipitations (mm)	47,6	42,5	44,4	45,6	53,7	51,0	52,2	48,5	55,6	51,6	54,1	51,5	598,3

1.4 Les eaux souterraines

Les ressources en eau souterraines se répartissent en deux réservoirs: la nappe de Beauce et la nappe de Champigny. L'adduction en eau potable de la commune sollicite la nappe de Beauce ou du Stampien. L'écoulement des eaux suit une direction générale Sud-Ouest/Nord-Est entre les cotes 100 et 60. En 1977, on comptait 19 forages sur la nappe afin d'alimenter les collectivités en eau. Cette même nappe donne naissance à de nombreuses émergences au confluent des vallées sèches de l'Essonne.

Carte 23 : La piézométrie en hautes eaux, données de mars 2002, source DIREN Centre



1.5 Les eaux superficielles

La commune est le lieu de passage de la rivière de l'Essonne. Longue de 97,1 kilomètres, cette rivière se forme dans le plateau du Gâtinais à la Neuville-sur-Essonne par la confluence de deux rivières, l'Oeuf, qui prend sa source près de Chilleurs-aux-Bois (Loiret) et la Rimarde, qui prend sa source près de Nibelle (Loiret). Une partie du bassin versant de l'Essonne, ainsi que de son cours entre Malesherbes et la Ferté-Alais (donc comprenant Nanteau-sur-Essonne, fait partie du Parc naturel régional du Gâtinais français. Elle est largement alimentée par la nappe de Beauce, qui agit comme un puissant régulateur. La nappe de Beauce a une capacité de stockage estimée à 20 milliards de mètres cubes, soit 20 kilomètres cubes ou encore dix-huit fois le volume du lac d'Annecy. Elle joue un rôle régulateur du débit des rivières très important, car elle contribue à l'alimentation naturelle des cours d'eau qui lui sont liés, tels le Loing, le Loir, l'Essonne, la Conie, etc. Elle fournit à l'ensemble de ces cours d'eau une masse d'environ 500 millions de m³ par an en moyenne, soit 16 m³/s environ.

Carte 24 : Le réseau hydrographique, source CDHU

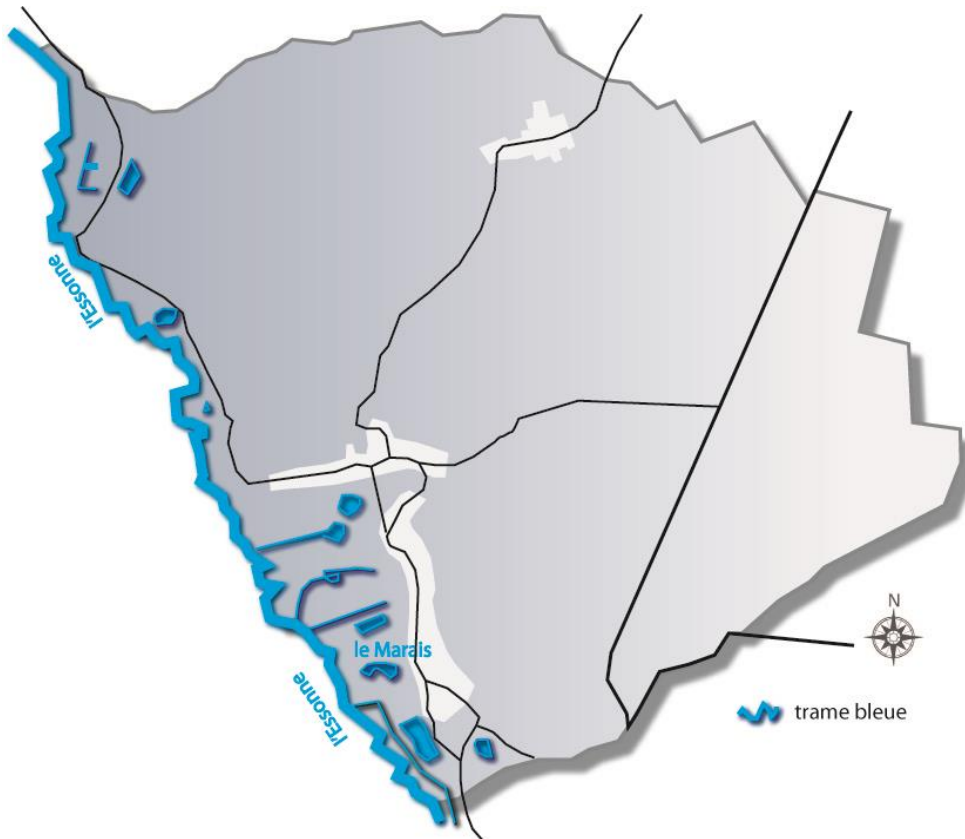
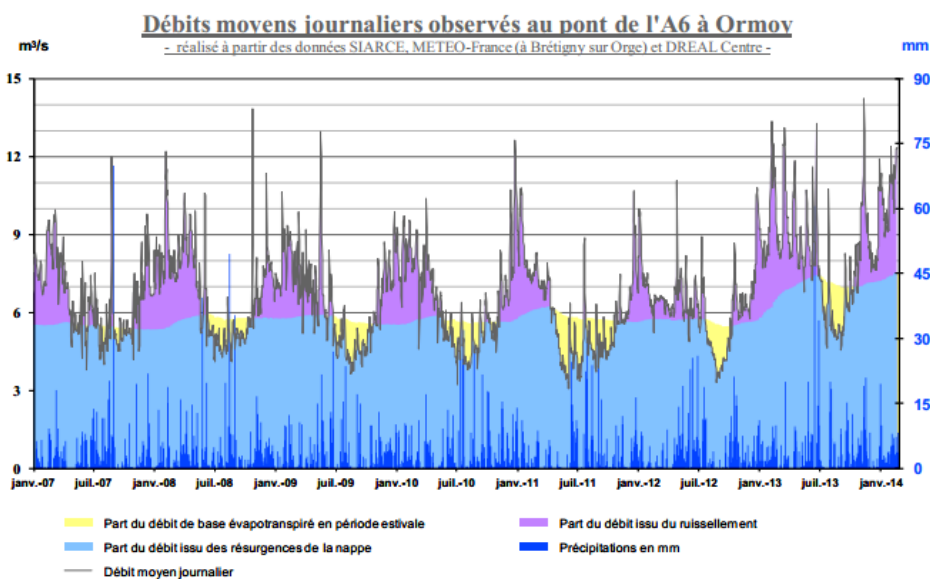


Photo 12 : Le marais à Villetard et l'Essonne



Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) auquel la commune adhère pour la partie "cours d'eau" édite chaque semaine un bulletin d'information intitulé "Sémaphore" qui donne des informations hydrologiques sur l'Essonne et la Nappe de Beauce.

Graphique 18 : Les observations hydrologiques sur la nappe de Beauce et l'Essonne en février 2014, source SIARCE



Pour la mesure de la qualité de l'eau, le relevé de station le plus proche en amont se situe à Estouy. Les dernières données datent du 30 mars 2015. Globalement, la qualité de l'eau constatée s'avère très bonne d'un point de vue chimique.

Carte 25 : Localisation des mares et mouillères, source PAC PNR

- Caractérisée
- Potentielle
- Disparue
- Vue



En résumé...

THEMATHIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
GEOLOGIE	Des couches calcaires liées à la vallée de l'Essonne: calcaire d'Etampes de l'Essonne, grès de Fontainebleau.	Prendre en compte la nature des sols pour l'implantation des fondations (règlement).
TOPOGRAPHIE	Un plateau recouvrant toute la partie Est du territoire et d'une altitude moyenne de 120 mètres.	
	La vallée de l'Essonne à L'Ouest oscillant autour de 70 à 80 mètres.	
CLIMAT	Un climat océanique avec une fréquence élevée des pluies.	Imposer des normes thermiques en lien avec le climat local (article 15 du règlement).
	Des températures typiques du bassin parisien.	
HYDROGRAPHIE	La rivière de l'Essonne traversant la commune du Nord au Sud et jouant un rôle paysager, écologique et identitaire important.	Préserver la rivière et ses abords par un classement spécifique (zonage et règlement).
	Un réseau de mares et de mouillères réparti sur l'ensemble du territoire.	Identifier ces mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (zonage et article 2 du règlement)
	Une bonne qualité de l'eau souterraine de la nappe de Beauce.	Maintenir la qualité de l'eau par une bonne gestion des rejets dans les milieux (règlement).

2. LE MILIEU HUMAIN

2.1 Le réseau d'eau potable

La gestion de l'eau est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux de la région de Buthiers. Il regroupe quatre communes (Buthiers, Nanteau-sur-Essonne, Boulancourt et Augerville-la-Rivière) et gère les compétences de distribution d'eau potable et de défense incendie. Le syndicat est propriétaire des forages, des châteaux d'eau et du réseau de distribution qu'il doit entretenir et rénover. L'exploitation est confiée à un fermier, Veolia Eau qui facture directement aux abonnés. La commune est alimentée en eau potable par un captage situé au lieu-dit "Boulogne" au Nord du carrefour entre la RN152 et la RD63 (à 300 mètres de la rivière de l'Essonne). Un second captage, plus récent, localisé dans la « Vallée aux Noires » au Nord-Est du bourg de Buthiers constitue à ce jour la ressource principale.

Selon l'ARS (Agence Régionale de Santé), l'eau distribuée en 2016 est conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité pour le paramètre Equilibre Calco-Carbonique.

Photo 13 : Le puits de captage



2.2 L'électricité

La distribution de l'électricité est gérée par le Syndicat Départemental d'Electrification de Seine-et-Marne. Il est propriétaire des réseaux. Il intervient également sur l'entretien du réseau d'éclairage public. La commune s'est engagée avec le Parc naturel régional du Gâtinais français dans une démarche d'économie de l'électricité en éteignant l'éclairage public durant une partie de la nuit.

2.3 La gestion des déchets

La gestion des déchets est faite par le Syndicat Intercommunal de traitement des ordures ménagères de l'arrondissement de Pithiviers. Sa vocation est la collecte, le traitement et la valorisation des déchets. La collecte est assurée par la déchèterie de Malesherbes, un conteneur à verre enterré sur le parking derrière la mairie, un ramassage hebdomadaire des poubelles (poubelle ordinaire contenant les ordures ménagères à incinérer et poubelle jaune pour les recyclables) et un ramassage annuel des

encombrants. Le traitement et la valorisation des déchets sont réalisés dans la nouvelle usine de BGV (Beauce Gâtinais Valorisation) grâce au tri sélectif des particuliers complété par un tri manuel sur tapis roulant ; les déchets non recyclables sont éliminés par incinération. Une partie des déchets est par exemple valorisée par la revente de chaleur à une malterie proche.

2.4 Le réseau de transport en commun

Les transports scolaires pour le collège et le lycée sont assurés par la société les Cars Bleus. Ils ont des lignes régulières accessibles à tous les usagers et viennent compléter le réseau Ulys du Conseil Général du Loiret. Enfin, un bus du réseau R'Bulle reliant Malesherbes à Fontainebleau est disponible sur les communes de Malesherbes et de Buthiers. En ce qui concerne l'usage du train, les habitants de Nanteau-sur-Essonne peuvent se rendre à la gare de Malesherbes, de Fontainebleau ou d'Étampes afin d'emprunter le réseau Transilien. Une société de taxis est disponible sur la commune de Malesherbes, ainsi qu'un site internet de covoiturage mis en place par le Conseil Général.

Carte 26 : L'accès au réseau Transilien depuis la commune, source SCoT

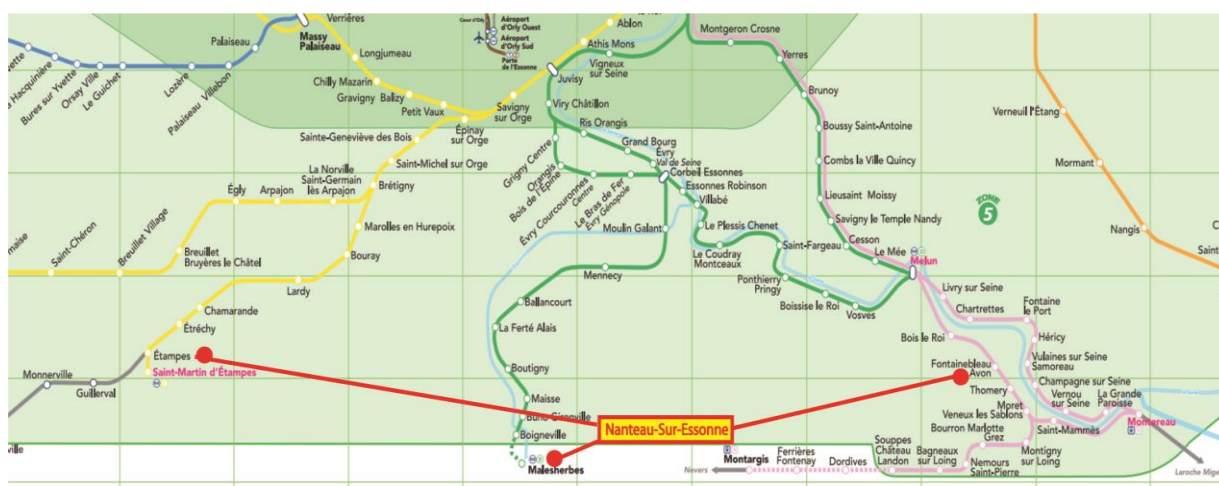


Photo 14 : Les arrêts de bus sur la commune



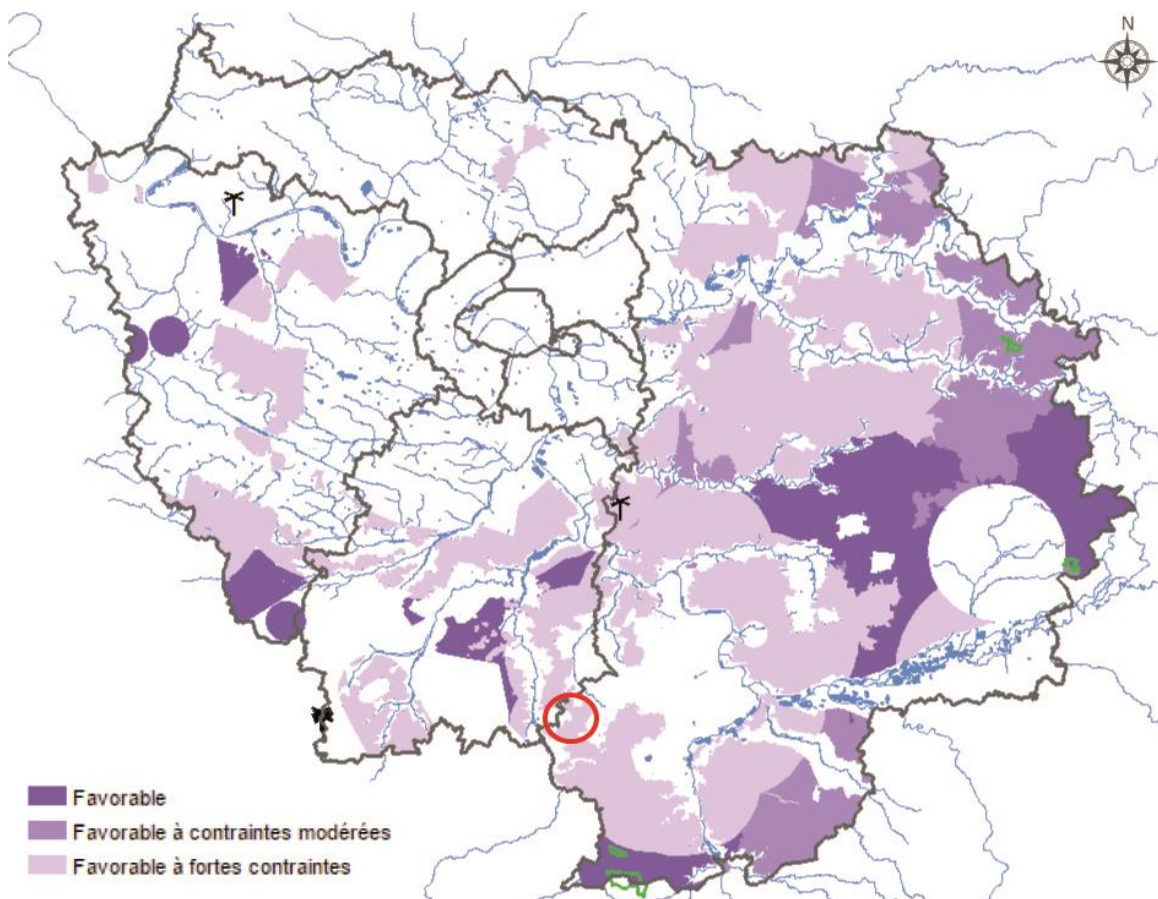
2.5 L'assainissement

L'assainissement est non-collectif sur la commune qui a choisi d'adhérer au SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) créé par le Parc naturel régional du Gâtinais français.

2.6 Les ressources énergétiques

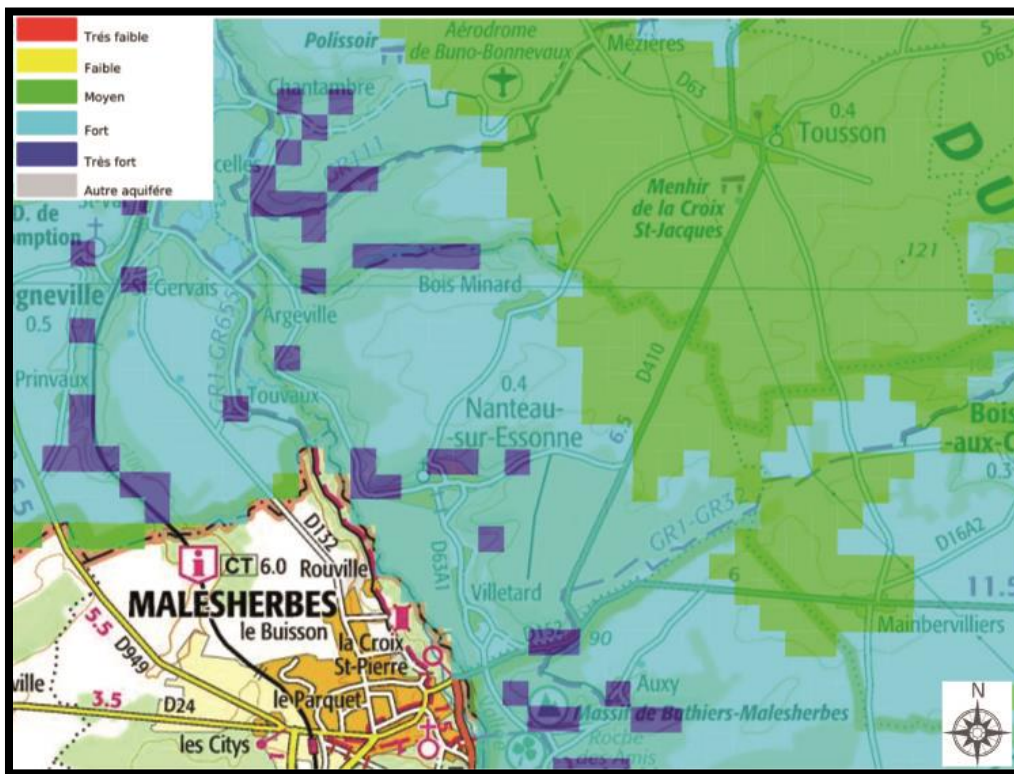
Actuellement, la commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. De plus, aucune installation « industrielle » de production électrique (éolienne, centrale solaire au sol, ...) n'est présente sur le territoire communal. La commune appartient aux périmètres de Zone de Développement Eolien à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes définies par le Schéma Régional Eolien. Ces zones ont vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation.

Carte 27 : La définition des zones favorables à l'implantation d'éoliennes, source SRE



La commune bénéficie également d'un potentiel géothermique moyen dans sa partie Nord Est ainsi qu'un potentiel fort au centre et au Sud.

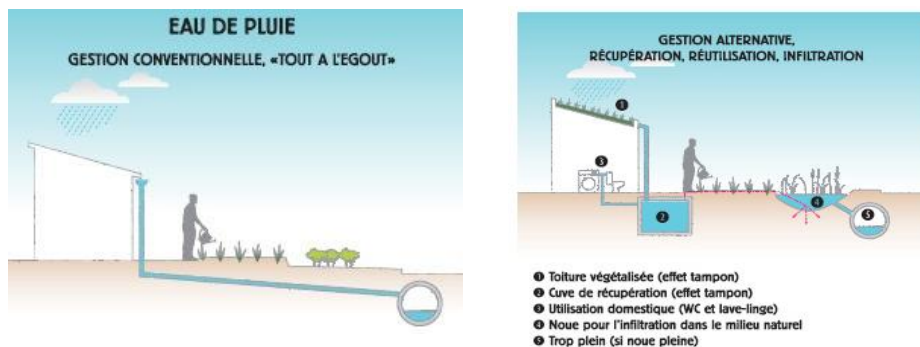
Carte 28 : Le potentiel géothermique de la commune, source Géothermie-perspectives



2.7 La gestion des eaux pluviales

Actuellement, l'écoulement des eaux de surface s'effectue principalement sur les axes de desserte routière et piétonne. En effet, le réseau de collecte des eaux est peu développé et est essentiellement constitué de puisards. Les eaux sont ensuite dirigées vers l'Essonne. Aussi, des dispositions particulières sont à insérer dans l'élaboration du document d'urbanisme afin de ralentir ces écoulements, favoriser le stockage temporaire et l'infiltration d'eau à la parcelle: limiter l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'emprise au sol des bâtiments, récupérer les eaux de pluie à la parcelle, traiter les eaux en ayant recours techniques alternatives (mares, noues, fossés, bandes enherbées...).

Graphique 19 : Les gestions de l'eau pluviales, source PAC du PNR



Carte 29 : Le sens rhétorique des écoulements des eaux de surface et localisation des ouvrages de retenues et de stockage des eaux pluviales (source PAC du PNR)



2.8 Les servitudes d'utilité publique

Le territoire est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publiques. Elles sont présentées dans les annexes du PLU. Toutefois, la liste des servitudes peut être rappelée ci-après:

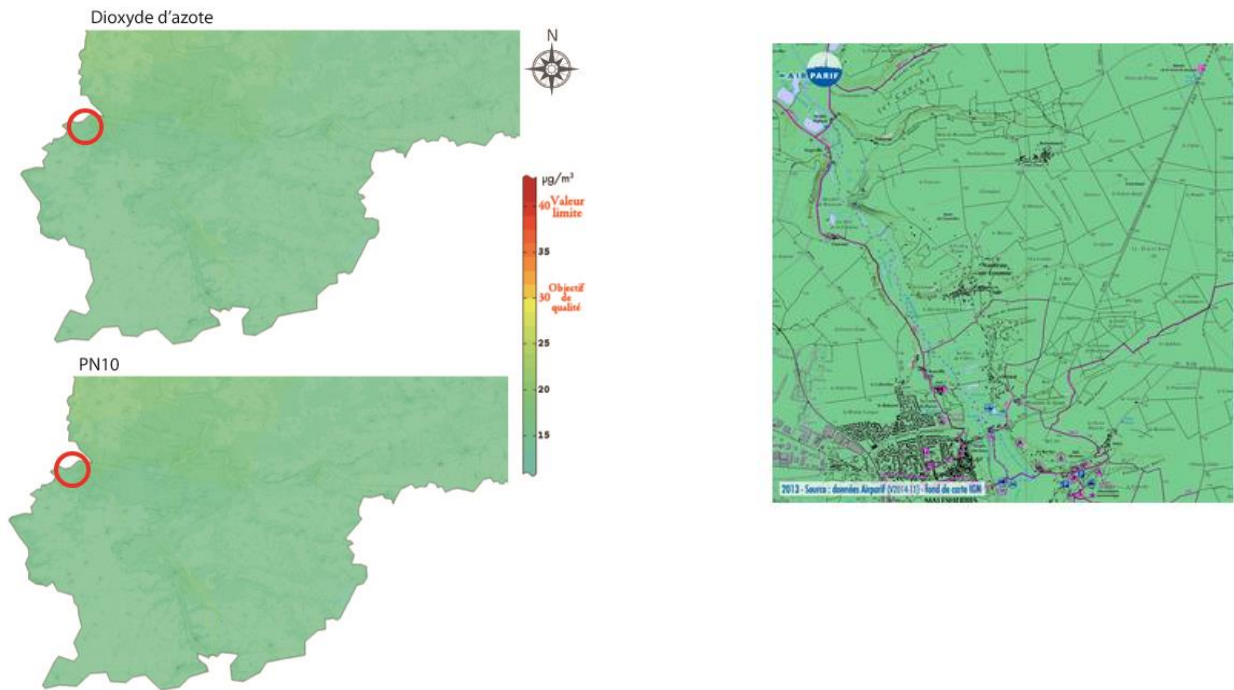
Tableau 4 : Les servitudes d'utilité publique

AC 1	Protection des monuments historiques: Château de Rouville, y compris le parc inscrit à l'inventaire.
PT4	Servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public.
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement de Buno-Bonneveaux.
PT2	Protection des centres radioélectriques émission, réception contre les obstacles: faisceau hertzien Paris-Bourges, liaisons hertzienne Brétigny-sur-Orge-Henrichemont.
EL7	Alignement des voies: RD63a.
PT1	Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques: station de Boigneville.

2.9 La qualité de l'air

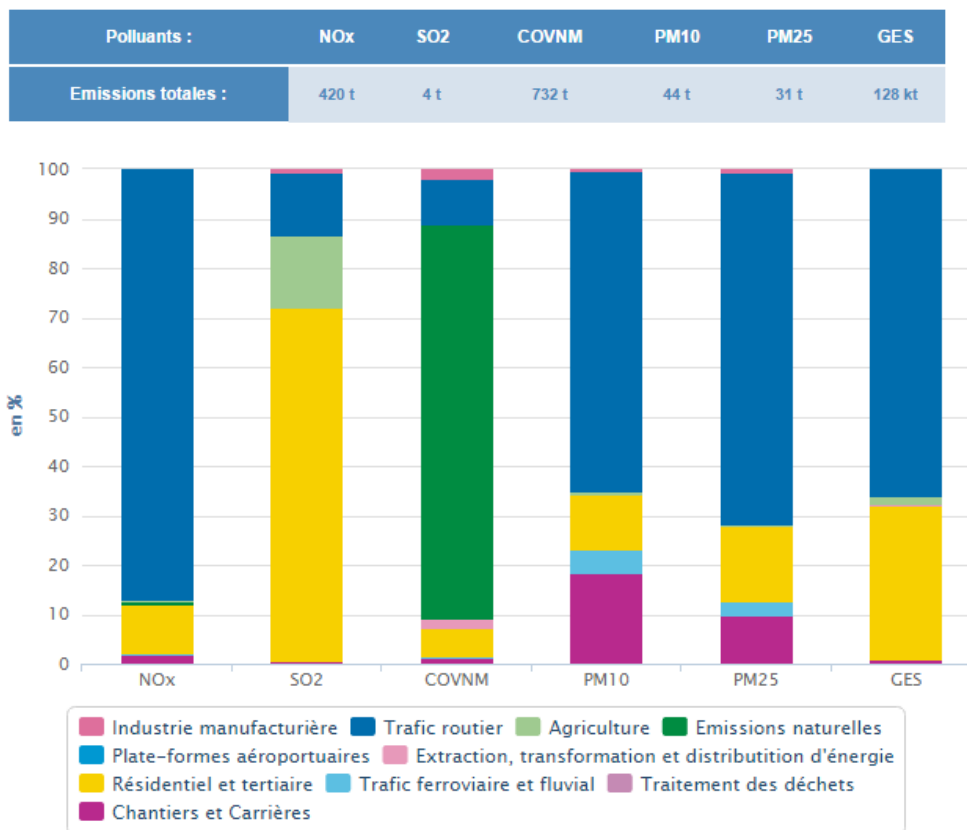
Nanteau-sur-Essonne n'est pas inscrit dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie dans le cadre du Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France. La station de mesure enregistre un taux de pollution faible en matière de dioxyde d'azote (NO₂), en ozone (O₃), en particules PM₁₀ et particules PM_{2,5}. Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires. Nous pouvons noter que ce dépassement n'a pas lieu sur la commune qui présente des valeurs en-dessous de la valeur limite.

Carte 30 : Les concentrations annuelles en NO2 et PM10, source Airparif



La majorité des pollutions émises et des gaz à effet de serre émanent du trafic routier en lien avec le passage de la RD 152.

Graphique 20 : La contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



En résumé...

THEMATHIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
EAU POTABLE	Réseau géré par le Syndicat Mixte des Eaux de la région de Buthiers.	Fixer les règles de raccordement à l'eau potable pour les futures constructions (article 4 du règlement).
	Eau distribuée conforme aux valeurs limites règlementaires fixées par les paramètres bactériologiques et physico chimiques.	
ELECTRICITE	Distribution assurée par le Syndicat Départemental d'Electrification de Seine-et-Marne.	Fixer les règles de raccordement à l'électricité pour les futures constructions (article 4 du règlement).
	Engagement de la commune dans une démarche d'économie en éteignant l'éclairage public une partie de la nuit.	
DECHETS	Gestion réalisée par le Syndicat Intercommunal de traitement des ordures ménagères de l'arrondissement de Pithiviers.	Prévoir l'installation de stockage en lien avec les besoins (article 4 du règlement).
	Collecte assurée par la déchèterie de Malesherbes, un conteneur enterré sur le parking derrière la mairie, un ramassage hebdomadaire des poubelles et un ramassage mensuel des encombrants.	
TRANSPORT	Lignes de bus les Cars Bleus, réseau R'Bulle et réseau Ulys du Conseil Général du Loiret.	Favoriser l'urbanisation à proximité des arrêts de transports en commun (PADD et zonage).
	Train disponible sur la commune voisine de Malesherbes, ou à Fontainebleau et Etampes afin d'emprunter le réseau Transilien.	
	Société de taxis à Malesherbes.	
ASSAINISSEMENT	Système autonome sur l'ensemble de la commune dans le cadre du SPANC du Parc naturel régional du Gâtinais français.	Prévoir le mode d'assainissement pour les futures constructions (article 4 du règlement).

RESSOURCES ENERGETIQUES	Aucune installation de production d'énergie.	Favoriser l'installation d'énergies renouvelables dans les futures constructions (article 15 du règlement).
	Zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes.	Réfléchir à l'installation de projets éoliens sur le territoire (PADD).
	Un potentiel géothermique fort à très fort.	Favoriser l'installation d'énergies renouvelables dans les futures constructions (article 15 du règlement).
EAUX PLUVIALES	Ecoulement des eaux se faisant principalement sur les axes routiers, les chemins et rejetés dans l'Essonne.	Favoriser la collecte des eaux pluviales à la parcelle (article 4 du règlement).
SERVITUDES	Sept servitudes en vigueur.	Respecter les servitudes et le porter aux annexes du PLU.
QUALITE DE L'AIR	Un taux de pollution faible en matière de dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3) et particules PM10.	

3. LES RISQUES

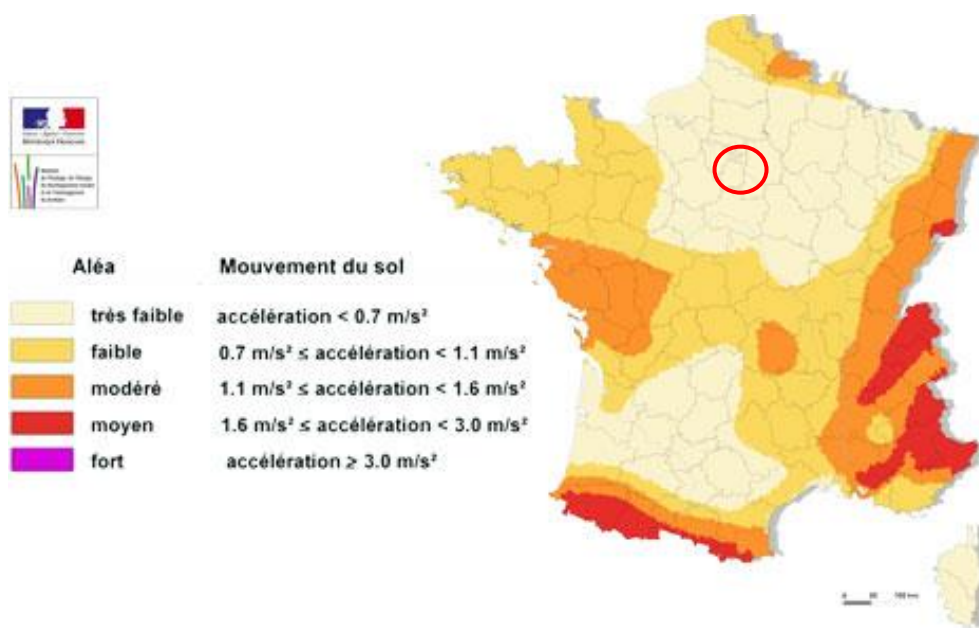
3.1 Les risques technologiques

Il existe un risque de transport de matières dangereuses le long de la route RD152.

3.2 Le risque sismique

Le risque sismique résulte de la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures...). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa. Pour exemple, en 2003, le séisme de Bam (Iran) de magnitude 6,6 a causé la mort de plus de 30 000 personnes alors que le séisme de Kobe en 1995, pourtant plus puissant (de magnitude 6,9) a fait 6 300 victimes. C'est la différence de vulnérabilité entre les constructions des deux villes densément peuplées qui permet d'expliquer l'écart au niveau des victimes. S'il est impossible d'agir pour limiter l'ampleur ou l'occurrence des séismes, il est par contre possible d'augmenter la résistance des enjeux exposés: c'est l'objectif de la réglementation parasismique. Le territoire communal est concerné en totalité par un aléa sismique très faible. Cet aléa correspond à des mouvements des sols dont l'accélération serait comprise entre 0 m/s² et 0,7 m/s².

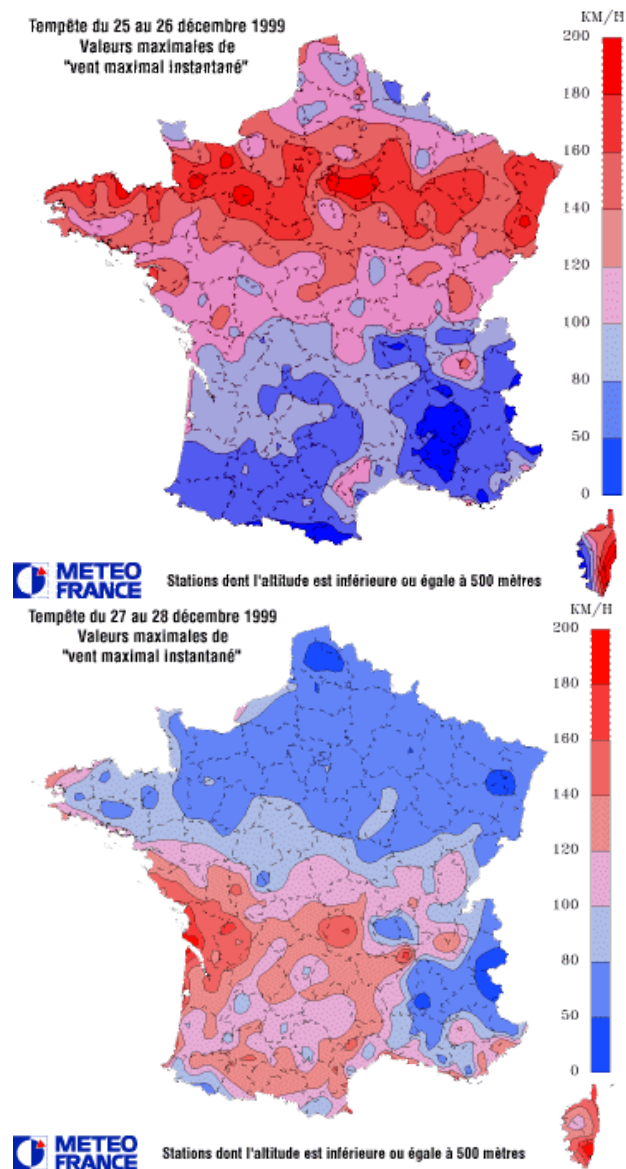
Carte 31 : L'aléa sismique en France et sur la commune



3.3 Les catastrophes naturelles

Trois arrêtés de catastrophe naturelle sont enregistrés sur la commune. Deux concernent les inondations et coulées de boue (16 mai 1983 et 08 juin 2016), le troisième concerne des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (29 décembre 1999). Cet arrêté fait référence à la tempête Martin ayant dévasté la France durant la période du 25 au 29 décembre 1999.

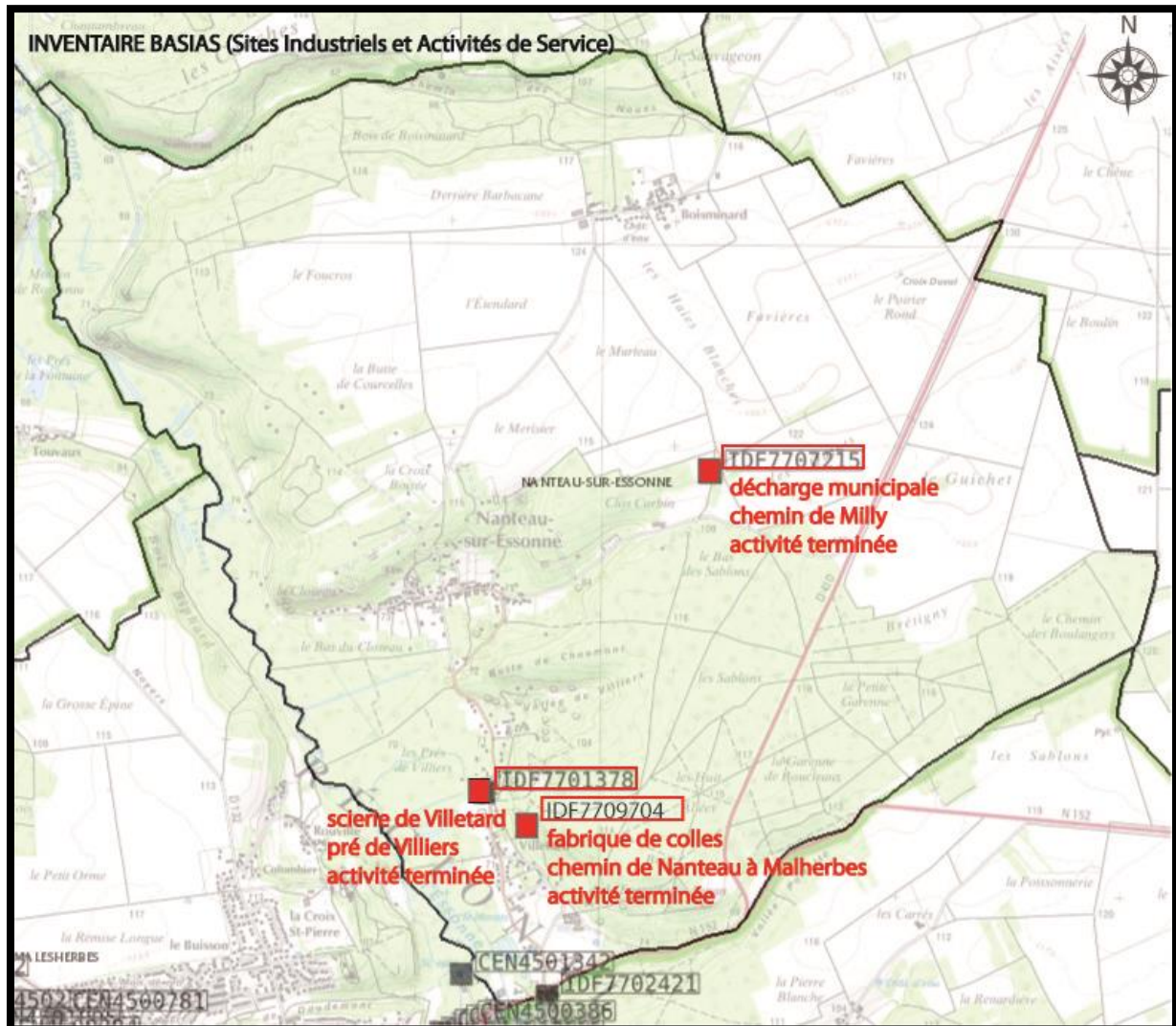
Carte 32 : Les valeurs maximales de "vents instantanés" durant la tempête de 1999, source Météo France



3.4 Les nuisances et pollutions

La commune comporte trois sites pollués selon le BRGM : le premier est le site IDF7702215. Il correspond à l'ancienne décharge municipale sur le chemin de Milly. Le second est le site IDF7701378, ancienne scierie de Villetard. Le troisième est le site IDF7709704 et correspond à une ancienne fabrique de colle à Villetard.

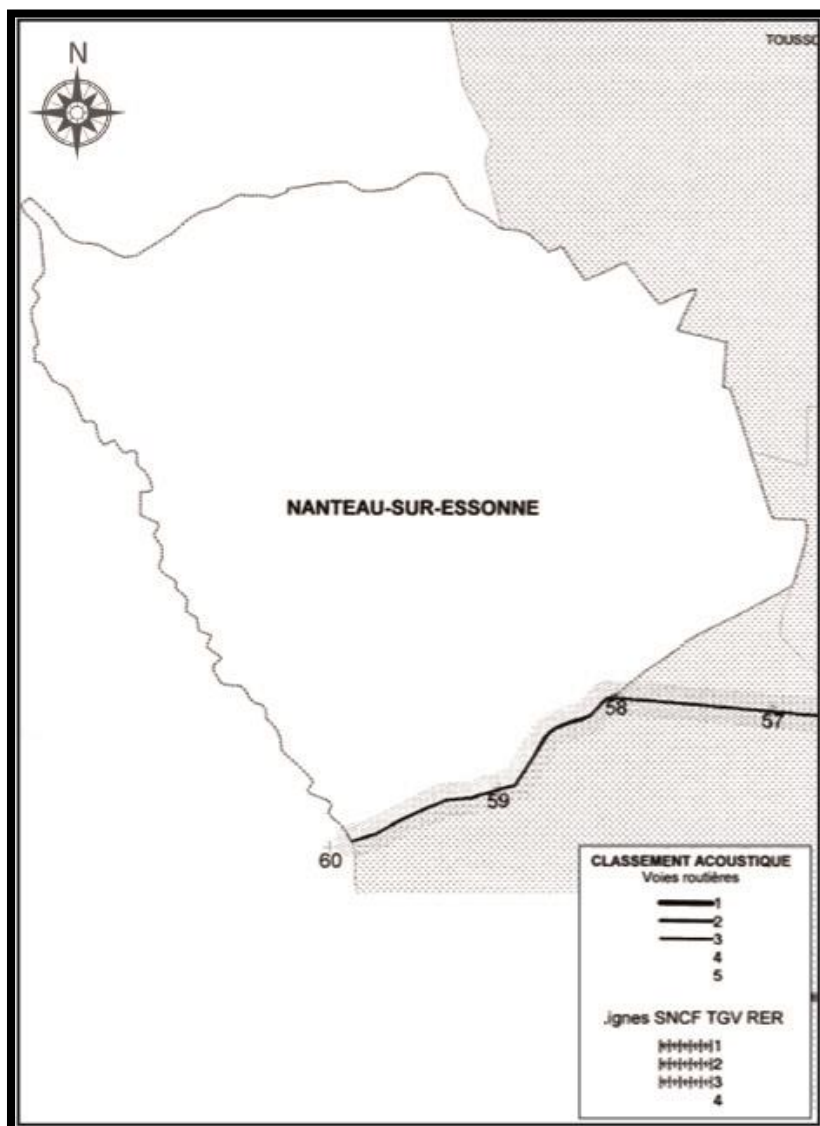
Carte 33 : La localisation des sites pollués sur la commune, source CDHU



3.5 Les nuisances liées au bruit

La route départementale R152 est classée au titre des secteurs affectés par le bruit de catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres.

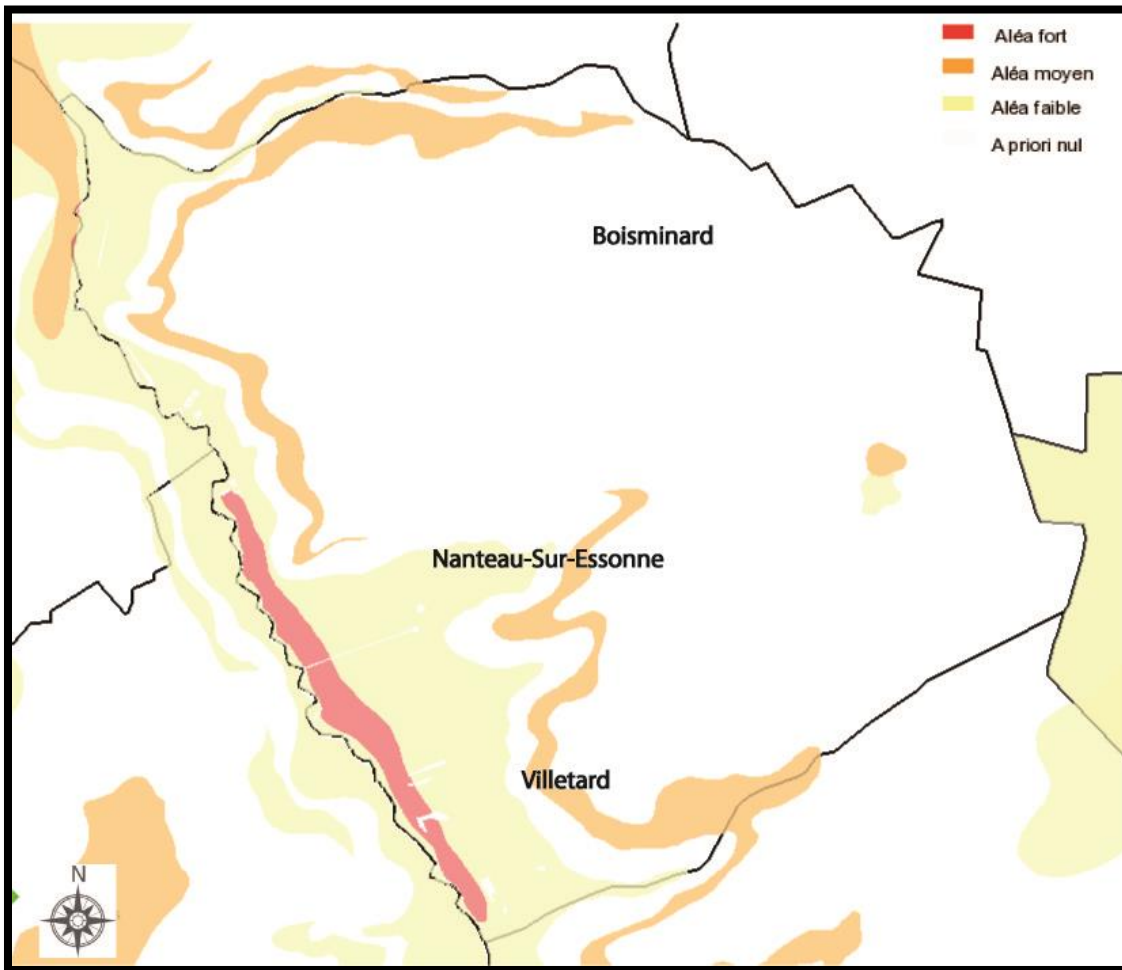
Carte 34 : La RD 152 classée au titre du bruit



3.6 Le risque de gonflement-retrait des argiles

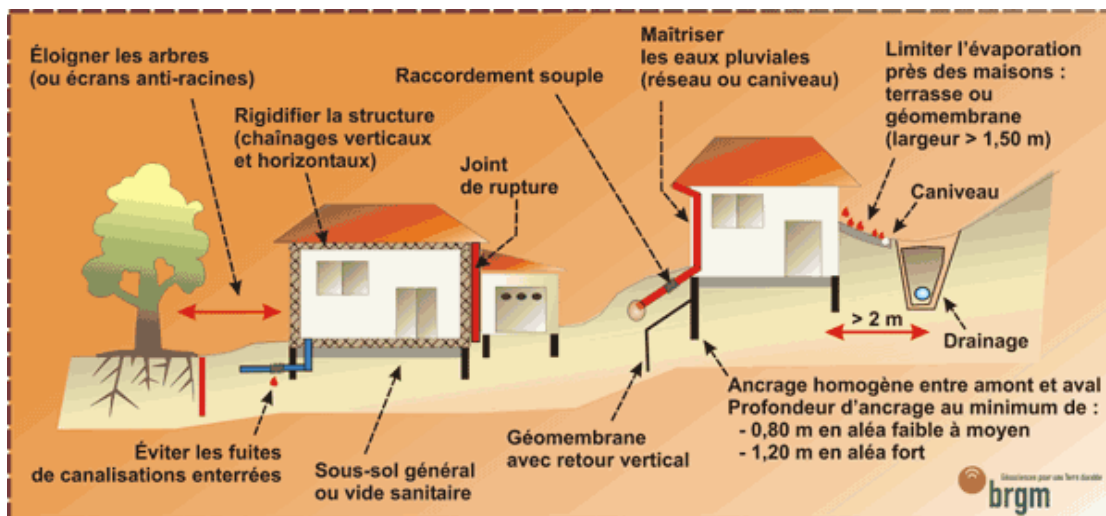
Une partie de la commune est concernée par le risque d'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Aussi, les sols argileux voient leur consistance modifier en fonction de leur teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'ils sont desséchés, ils deviennent plastiques et perméables et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Ce risque est fort autour du lit de l'Essonne et demeure moyen à faible sur les zones de Villetard et sur le Nord du territoire.

Carte 35 : L'aléa gonflement-retrait des argiles sur la commune, source BRGM



Certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque.

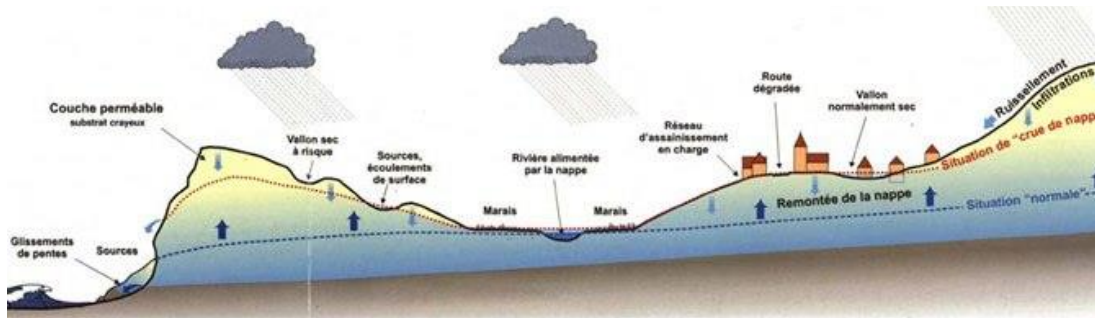
Graphique 21 : Les mesures de prévention pour le risque de retrait-gonflement des argiles, source BRGM



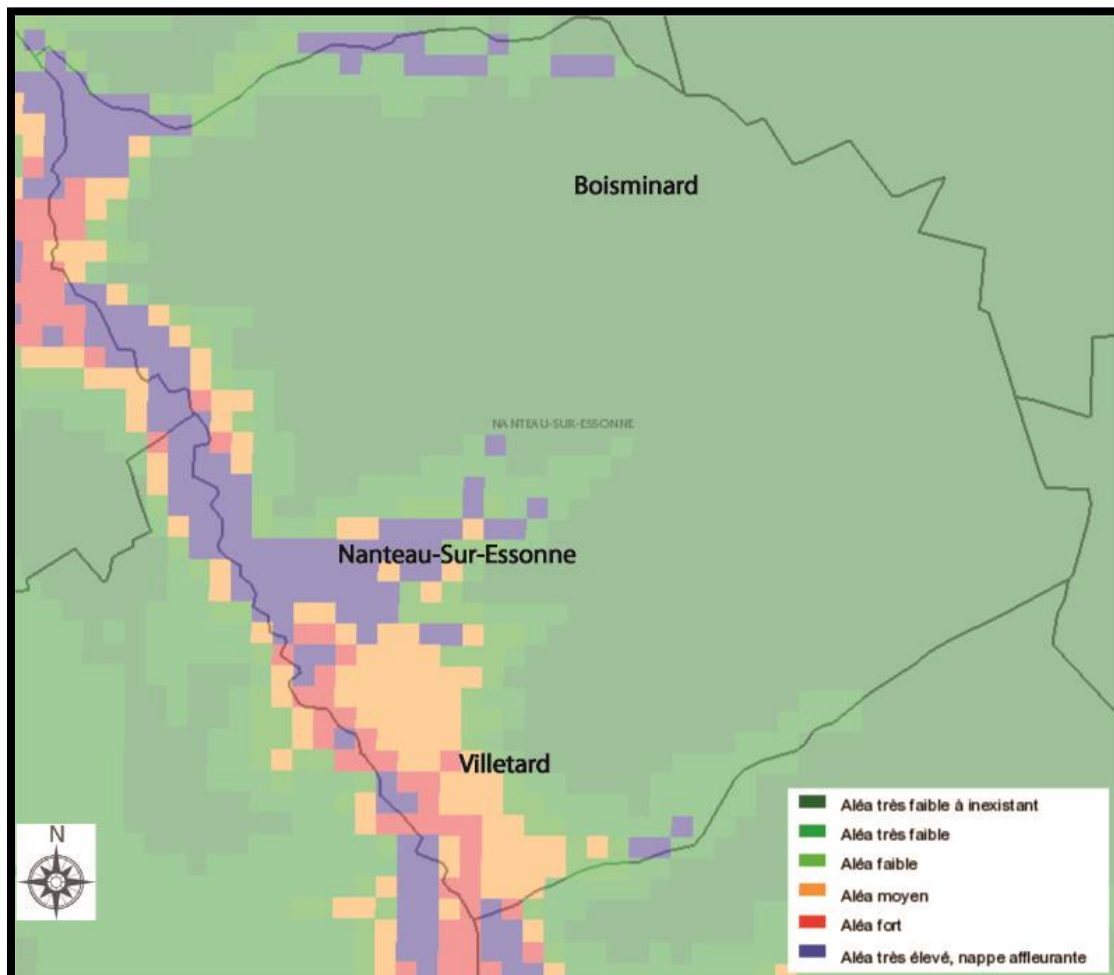
Un risque de remontée de nappe phréatique est présent sur le territoire. Il se situe aux abords immédiats de l'Essonne et impacte le bourg et le hameau de Villetard. Ce risque est lié à des

événements pluviométriques exceptionnels où le niveau de la nappe phréatique peut alors atteindre le sol. Cette recharge intervient principalement en hiver en lien avec plusieurs phénomènes: précipitations plus importantes, température et évaporation faible, végétation peu active et ne prélevant pratiquement pas d'eau dans le sol.

Graphique 22 : Le phénomène de remontée de nappe



Carte 36 : L'aléa de remontée de nappes sur la commune, source Géoportail



3.8 Le risque d'inondation

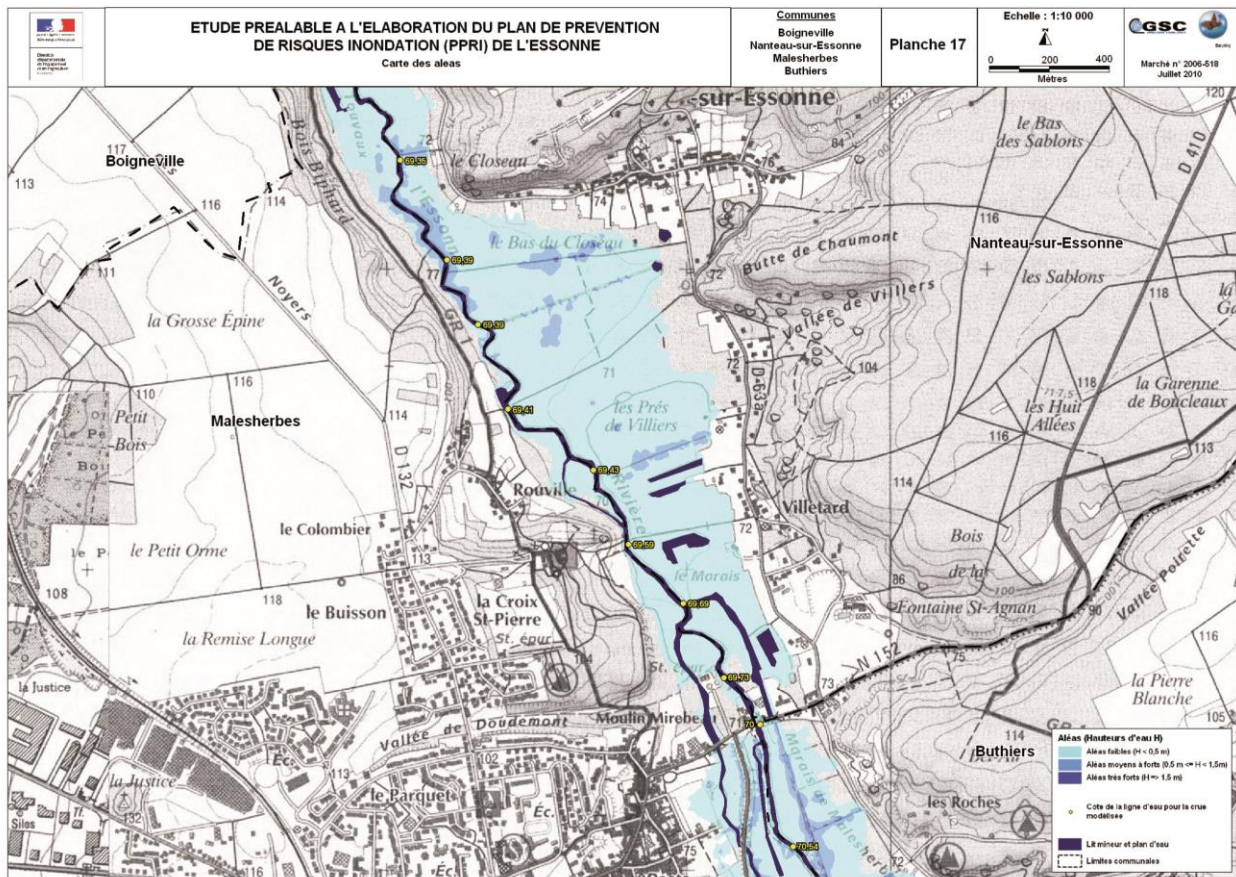
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Graphique 23 : Le phénomène d'inondation



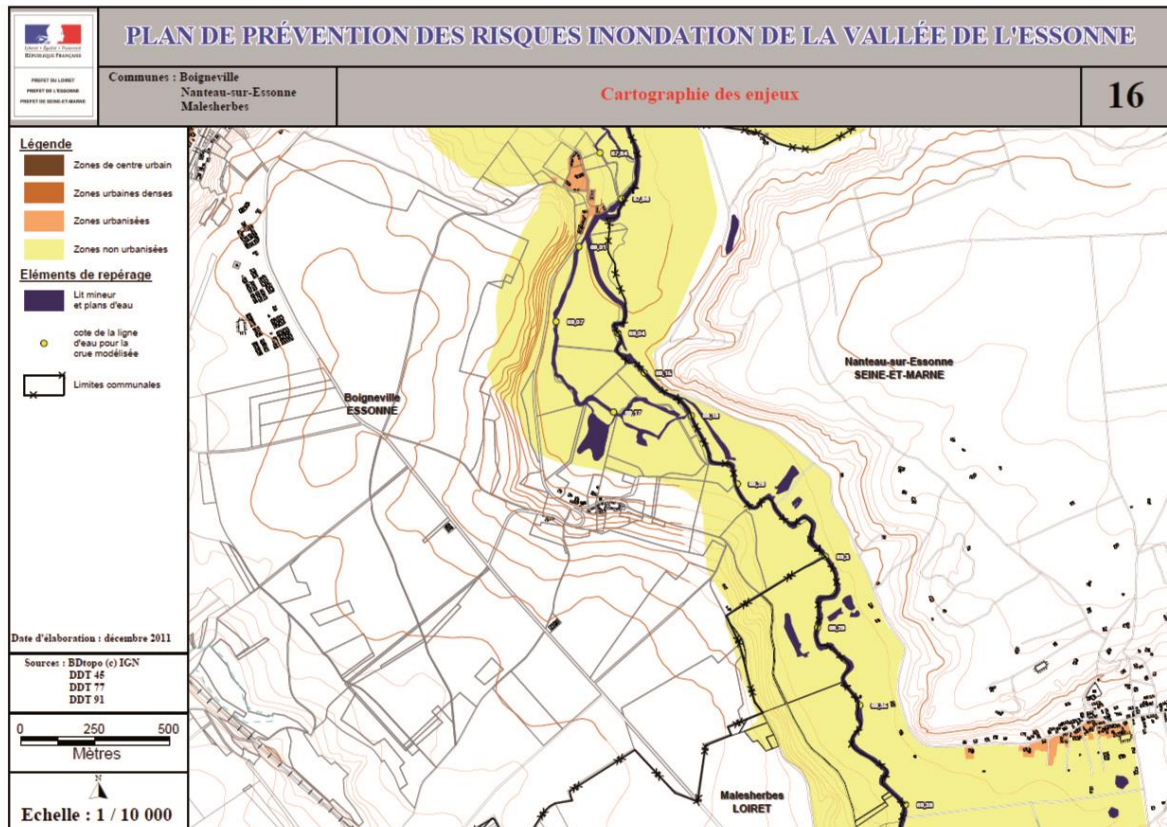
Par la présence de la rivière de l'Essonne, la commune est fortement concernée par ce risque. Aussi, la commune est intégrée dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Essonne (PPRI). Ce dernier permet de mettre en avant les zones susceptibles d'être inondables et les prescriptions urbanistiques à respecter.

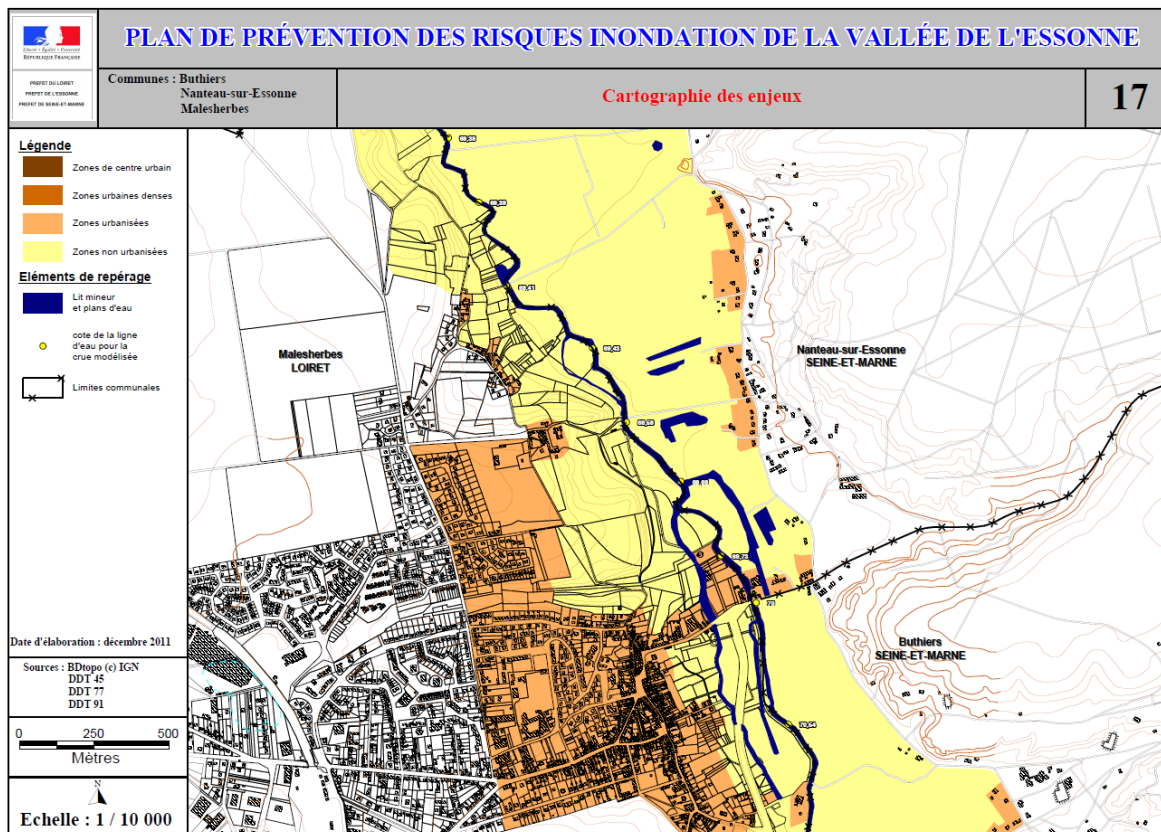
Carte 37 : Les aléas d'inondation sur la commune enregistrés dans le PPRI



Trois types d'aléas sont définis sur la commune. Aussi, l'ensemble de la vallée de l'Essonne comprend un aléa faible (hauteur d'eau inférieur à 0,5 mètre). Certains marais sont en aléa moyen à forts (hauteur d'eau comprise en 0,5 et 1,5 mètre). Le cours d'eau en lui-même ainsi que les différents marais y étant directement liés représentent un aléa très fort (hauteur d'eau supérieure à 1,5 mètre).

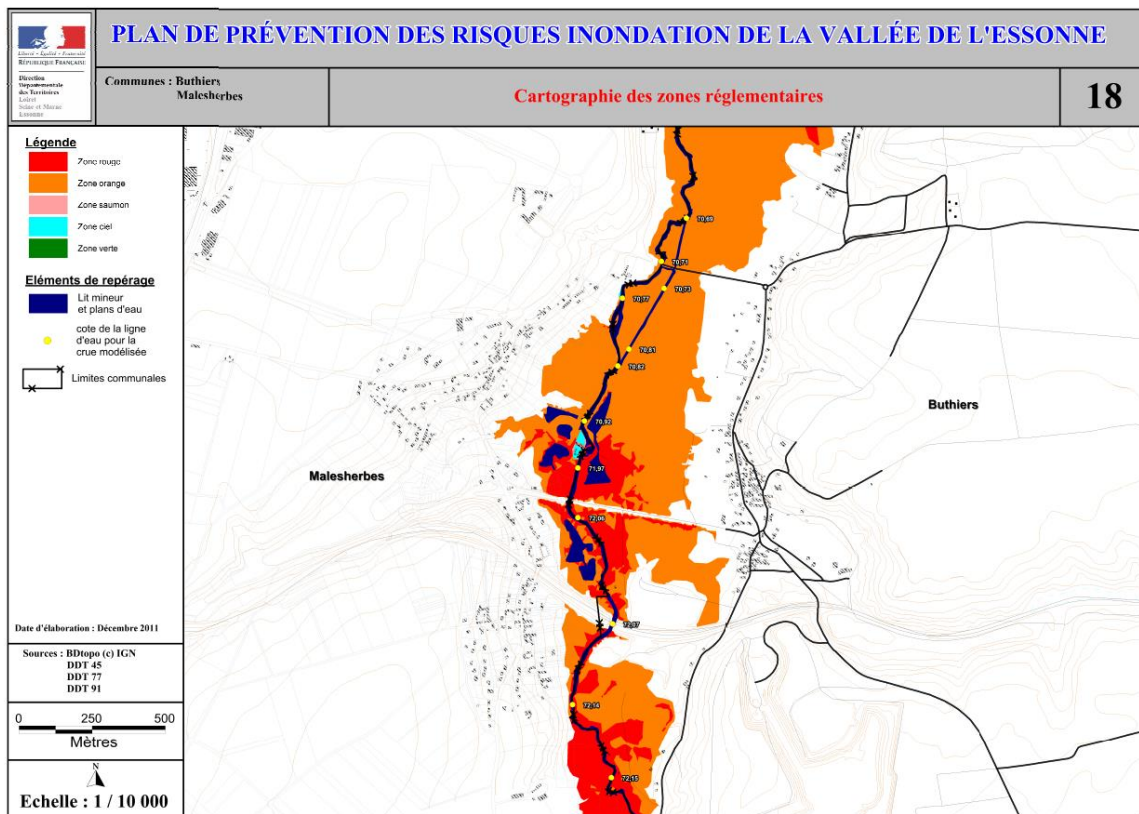
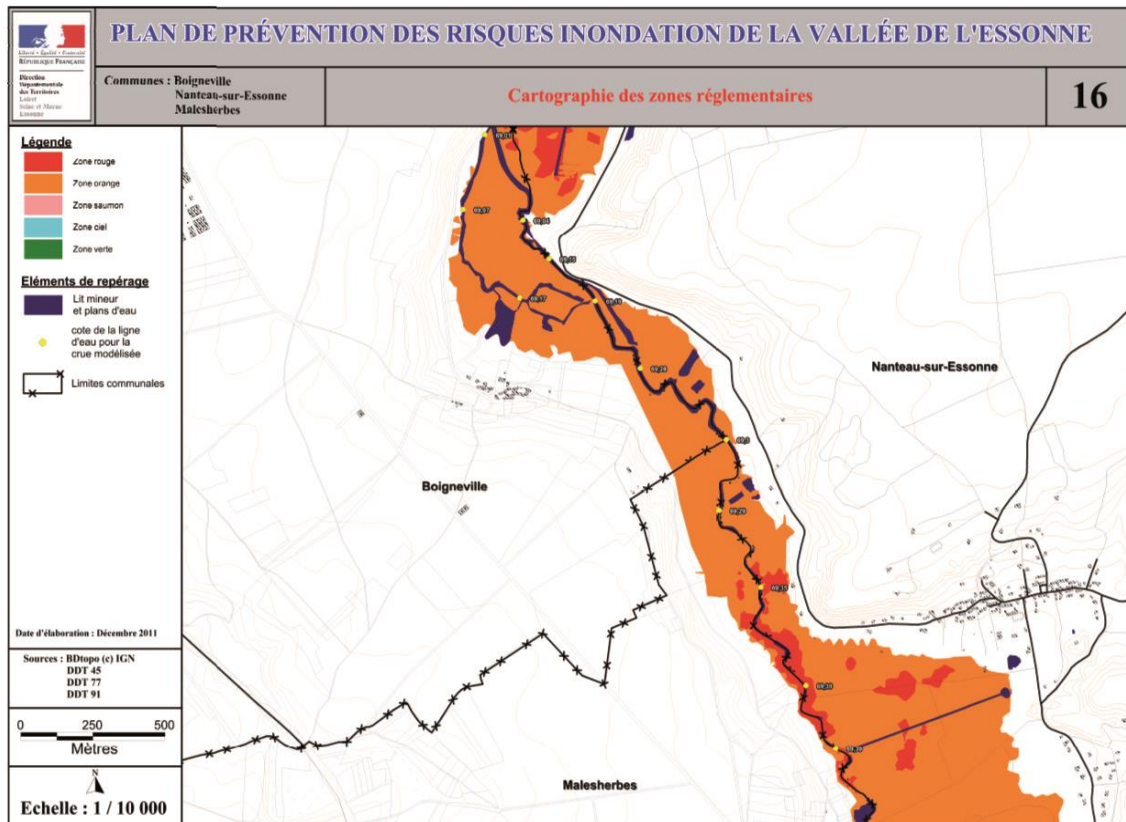
Carte 38 : Les enjeux du PPRI sur la commune





Les enjeux restent cependant modérés car les zones d'aléas demeurent essentiellement en-dehors des zones urbanisées. Cependant, quelques constructions situées dans le bourg sont concernées par ce risque, ainsi que la frange Ouest d'urbanisation réalisée dans le hameau de Villetard.

Carte 39 : Les zones réglementaires du PPRI



L'ensemble de la vallée de l'Essonne située sur la commune est classé en zone réglementaire rouge (aléa moyen à fort) ou orange (aléa faible). A noter que ces zones ne comprennent pas les zones urbanisées du bourg ni du hameau de Villetard. Le règlement des deux zones stipule que les nouvelles constructions sont interdites dans ces zones mais que certaines extensions ou aménagements peuvent être autorisés sous condition.

En résumé...

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Aucun risque.	
CATASTROPHE NATURELLE	Deux arrêtés inondation/coulées de boue et mouvements de terrain en 1983 et 1999.	
RISQUE SISMIQUE	Aléa faible.	
NUISANCES ET POLLUTION	Route départementale 152 classée catégorie 3 pour la nuisance au bruit. Trois sites et sols pollués n'étant plus en activité.	Reporter la zone de bruit et respecter les normes acoustiques en vigueur (zonage et article 2 du règlement). Réfléchir à la dépollution éventuelle de ces sites.
RISQUE GONFLEMENT-RETRAIT DES ARGILES	Un aléa fort sur le lit de l'Essonne.	Classer la zone en secteur Adapté aux risques (zonage).
	Un aléa moyen dans le centre-bourg, à Villetard et au Nord-Ouest.	Prendre en compte les risques et imposer des règles de constructions adéquates (règlement).
RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE	Risque important le long de l'Essonne jusqu'au bourg et Villetard.	Prendre en compte ce risque et organiser l'urbanisation en conséquence (zonage). Interdire les sous-sols (article 2 du règlement).
INONDATION	L'ensemble de la vallée de l'Essonne présente un risque élevé d'inondation. Une partie de Villetard est touchée par ce risque.	Classer les secteurs inondables en zone adaptée (zonage).

4. LE MILIEU NATUREL

4.1 Les zones Natura 2 000

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. La transcription de ce réseau en droit français a donné lieu à la création des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive Oiseaux, et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive Habitats et désignées par l'Europe comme sites d'intérêt communautaire (SIC) après proposition par la France.

✦ [ZSC FR1100799 Haute Vallée de l'Essonne](#)

Située au sud de l'Île-de-France, la Haute vallée de l'Essonne entaille un plateau calcaire recouvert de limons marno-argileux. Les rebords du plateau et les versants accueillent un ensemble de milieux secs (pelouses calcaires et sablo-calcaires, landes, bois, chaos de grès) ; le fond de vallée abrite des zones humides préservées (forêts alluviales, marais, tourbières). Une partie du patrimoine biologique est liée aux milieux ouverts présents sur les versants, mais ces biotopes sont actuellement très menacés par la dynamique naturelle de la végétation. Un autre intérêt patrimonial est constitué par les milieux humides de fond de vallée. La richesse de ces espaces dépend grandement de la qualité des eaux et du respect de la naturalité du site. Ils constituent une des zones humides les mieux préservées du département. Cependant, cette richesse repose sur un équilibre fragile et menacé. Tout drainage, boisement artificiel, remblaiement ou construction pourrait entraîner une artificialisation importante du milieu et rompre le fonctionnement de cet écosystème particulier. A noter que l'ensemble de la zone est couverte par le périmètre du Parc naturel régional du Gâtinais français qui en assure la gestion par conséquent. 75% de la zone (sur et en dehors de la commune) se situe en propriété privée, et 25 % appartient au domaine départemental.

Carte 40 : Les sites Natura 2000 sur la commune



Les principaux habitats d'intérêt pour la ZSC sont les suivants:

- ⊕ Landes sèches européennes 2%
- ⊕ Formations à genévrier commun 8%
- ⊕ Pelouses calcaires sur sables xériques 8%, Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) 12%
- ⊕ Lisières humides à grandes herbes (*Mégaphorbiaies*) 13%
- ⊕ Marais alcalins à *Cladium mariscus* 7%
- ⊕ Tourbières basses alcalines 3%
- ⊕ Forêts alluviales résiduelles 4%

En termes de faune, quatre espèces sont recensées sur le site:

- ⊕ Papillon *écaille chinée*, nom latin *uplaga quadripunctaria*
- ⊕ Lucarne cerf-volant, nom latin *ucanus cervus*
- ⊕ Escargot vertigo étroit, nom latin *Vertigo angustior*
- ⊕ Escargot vertigo de Des Moulins, nom latin *Vertigo moulinsiana*

Photo 15 : Les espèces animales présentes sur le site Natura 2 000 (photos dans l'ordre d'énumération précédente)



En termes de flore, huit espèces sont recensées sur le site:

- ✦ Cardoncelle mou, nom latin *Carthamus mitissimus*
- ✦ Laïche de Haller, nom latin *Carex halleriana asso*
- ✦ Chamaécytise allongé ou cytise à longue grappes, nom latin *Chamaecytisus hirusuts*
- ✦ Marisque ou Cladium des marais, nom latin *Cladium mariscus*
- ✦ Œnanthe de Lachenal, nom latin *Œnanthe lachenalii*
- ✦ Scabieuse blanchâtre ou scabieuse odorante, nom latin *Scabiosa canescens*
- ✦ Petit pigamon ou Pigamon des dunes, nom latin *Thalictrum minus*
- ✦ Violette des sables ou violette rupestre, nom latin *Viola rupestris*

Photo 16 : Les espèces végétales présentes sur le site Natura 2 000 (photos dans l'ordre d'énumération précédente)



Les enjeux principaux de conservation suivants sont à respecter sur l'ensemble du site:

- ✦ Maintenir et restaurer les conditions écologiques favorables aux populations de Vertigo:

En France, les deux Vertigo sont considérés comme vulnérables, mais l'état actuel des populations n'est pas connu de manière précise. En Île-de-France, la Haute Vallée de l'Essonne constitue leur seule station actuellement connue. Les individus vivants sont localisés spatialement sur trois marais du site Natura 2000. Leur état de conservation au niveau national est considéré comme mauvais. Les plus grandes menaces résident dans la disparition de leur habitat, l'assèchement des zones humides et toutes les sources de pollution pouvant affecter la qualité du sol et de l'eau. Les actions à développer seront ciblées sur la conservation des habitats des Vertigo et consisteront à préserver le fonctionnement hydraulique, en particulier le niveau de la nappe d'eau et les inondations.

- ✦ Maintenir et restaurer le caractère humide des marais et les ripisylves afin de préserver les habitats d'intérêt communautaire et les espèces liées:

La vallée de l'Essonne présente dans l'ensemble des habitats dégradés. Leur dégradation est en partie consécutive à un abaissement du niveau de la nappe, qui a entraîné une eutrophisation des milieux, permettant une accélération de l'envahissement par les ligneux. La majorité des marais se sont boisés après l'abandon des pratiques de gestion traditionnelles (fauche, pâturage), les boisements empiétant

sur les habitats remarquables. Les premiers stades herbacés (stades pionniers, bas-marais et prairies tourbeuses), qui abritent les espèces et les groupements les plus rares, correspondent aux habitats d'intérêt communautaire définis dans les cahiers d'habitats Natura 2000. Ils sont aujourd'hui présents de façon relictuelle.

✦ [Maintenir et restaurer le réseau de pelouses sèches et les milieux associés:](#)

Les pentes sableuses mêlent la présence de chaos gréseux aux sables de Fontainebleau, acides, plus ou moins enrichis en calcaire, et sont occupées par une mosaïque de pelouses sur sable de sous-types mésoxérophile et xérophile. Ces habitats sont bien représentés sur le site, y occupant un peu plus de 10 % de la surface totale. Ces habitats accusent un mauvais état de conservation à l'échelon national, mais affichent un état considéré comme moyen sur le site, car ils y sont bien représentés, avec une typicité significative. Certains faciès sont même strictement spécifiques de la vallée de l'Essonne. Cependant, ces milieux se referment progressivement, étant envahis par les ligneux, et même çà et là par enrésinement sur le plateau. Une population prospère de Lapin de garenne contribue à maintenir encore efficacement l'ouverture de certaines pelouses. Le maintien de celles-ci et l'amélioration de leurs qualités biologiques restent un objectif à atteindre à long terme. La stratégie d'intervention concernant le réseau des pelouses vise à maintenir et restaurer l'ouverture des milieux, lutter contre la colonisation des pelouses par la strate arborescente et limiter la fréquentation humaine.

[4.2 LES ZNIEFF de type 1 et 2](#)

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé, sur l'ensemble du territoire national, les zones naturelles présentant le plus d'intérêt et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques). L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels. Elles doivent donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme. L'inventaire présente deux types de zones : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2. La commune est couverte par la ZNIEFF de type 2 suivante:

✦ [ZNIEFF n°110001514 Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine](#)

D'une superficie de 9 139 ha, cette ZNIEFF recouvre l'ensemble de la vallée de l'Essonne depuis Buthiers jusqu'à sa confluence avec la Seine. Cette vallée présente divers intérêts écologiques, floristiques et faunistiques. Le cours d'eau constitue l'élément principal d'intérêt. Ses zones humides annexes, reliées entre elles par ce dernier, montrent localement des zones particulièrement intéressantes, abritant des espèces végétales et animales rares, parfois protégées.

Carte 41 : Les ZNIEFF de type 1 et 2 sur la commune et sur ses abords



Les principaux habitats d'intérêt pour la zone sont:

- ⊕ Eaux eutrophes 15%
- ⊕ Végétations aquatiques 10%
- ⊕ Pelouses pionnières médio, européennes 7%
- ⊕ Pelouses des sables calcaires 5%
- ⊕ Pelouses calcaréo-siliceuses de l'Europe centrale 10%
- ⊕ Lisières forestières thermophiles 5%
- ⊕ Bas marais alcalins 20%

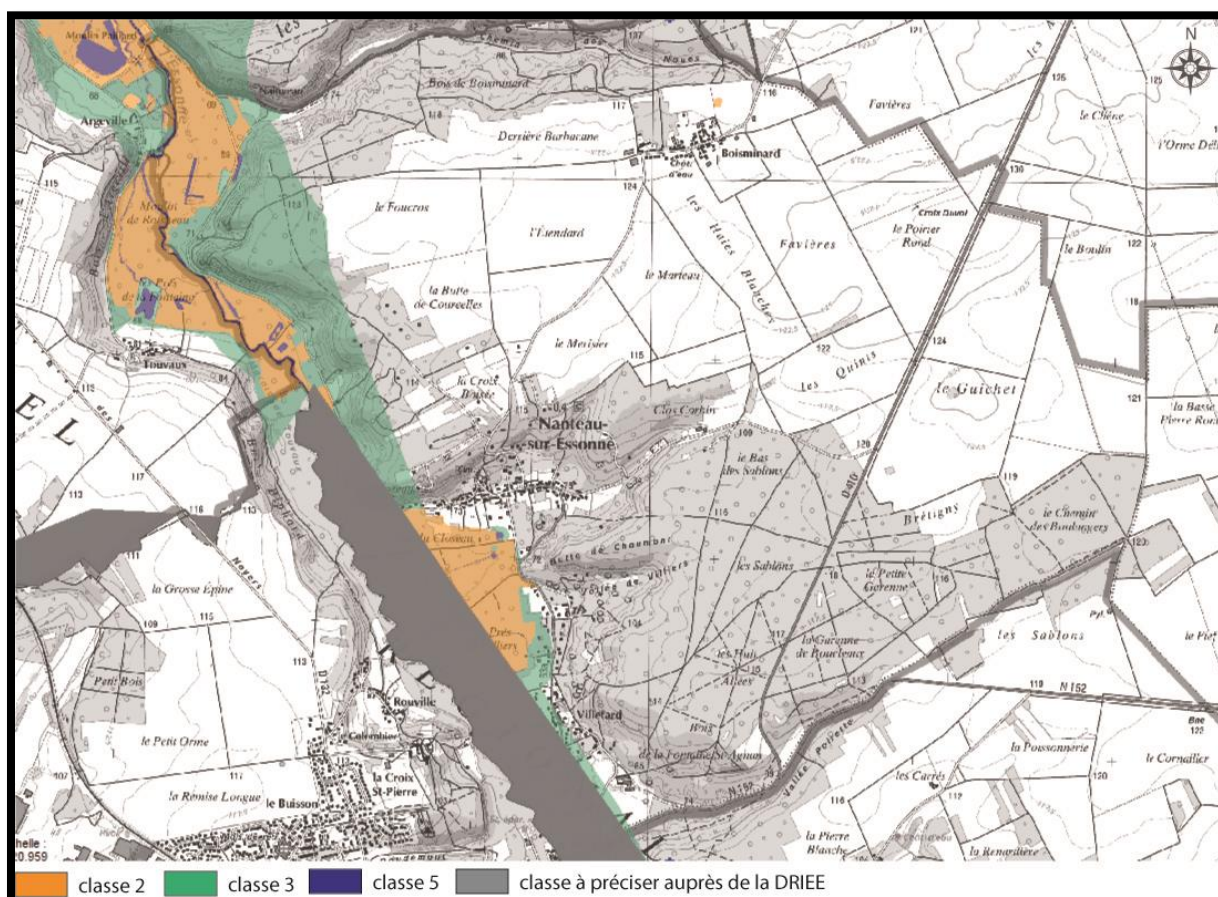
Cette ZNIEFF recense plus de 290 espèces végétales et animales différentes (batraciens, insectes, mammifères, oiseaux et plantes...).

4.3 Les zones humides

Par la présence de l'Essonne et nombreux marais, la commune comporte différentes classes de zone humide sur sa partie Ouest. Aussi, et selon les critères de l'article L214-7-1 et R 211-108 du Code de l'Environnement, une zone humide de classe 2 se situe au lieu-dit le Pré de Villiers en remontant vers

le Bas du Closeau. Une seconde se situe à la pointe Nord-Ouest du territoire vers le moulin de Roisneau. Cette classe correspond aux zones humides identifiées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites peuvent être revérifiées par les pétitionnaires. Deux autres zones de classe 3 sont limitrophes aux précédentes. Elles correspondent à des zones dont le caractère humide reste à vérifier. Une dernière catégorie de zone étant à préciser auprès de la DRIEE longe la partie Sud Ouest de la limite Ouest de la commune. Après vérification, cette zone s'avère également humide.

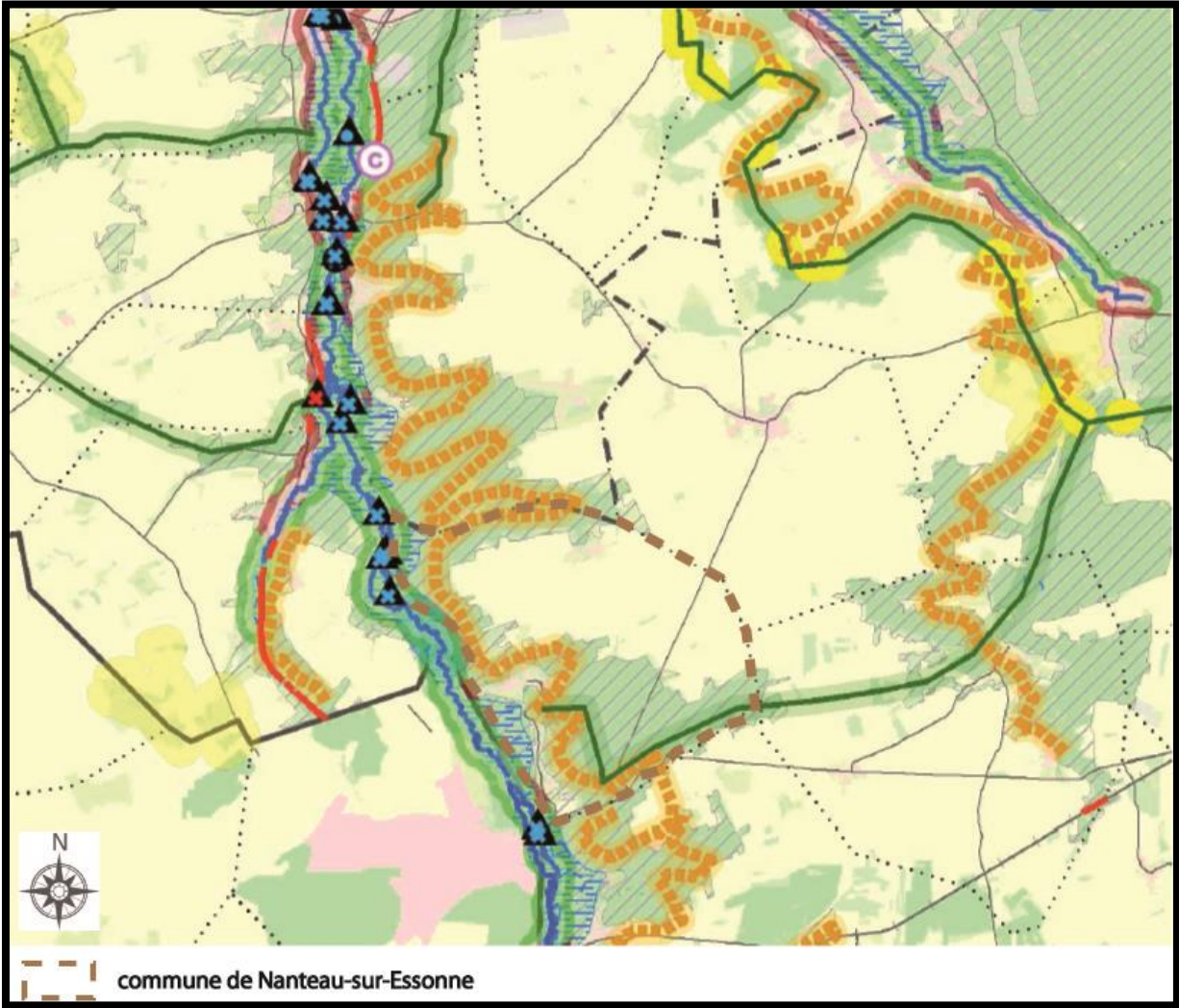
Carte 42 : Le recensement des zones humides, source DRIEE




























4.4 Le réseau écologique

Le réseau écologique de la commune est défini en grande partie par la présence de la rivière de l'Essonne et des boisements. Aussi, ces deux milieux sont des lieux de vie et de circulation pour de nombreuses espèces animales et végétales. Selon l'analyse du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, le corridor typique des milieux calcaires humides situé sur la rivière est à restaurer. En effet, des obstacles sur le cours d'eau sont repérés et ralentissent, voire rompent, la fluidité des circulations d'espèces (cas particulièrement vérifiable pour les espèces aquatiques). En ce qui concerne le corridor lié aux boisements, il se situe au Sud de la commune et traverse en grande partie le bois de la Fontaine St Agnan dans une transversalité Ouest-Est.

Carte 43 : Les objectifs du SRCE sur la commune, source SRCE

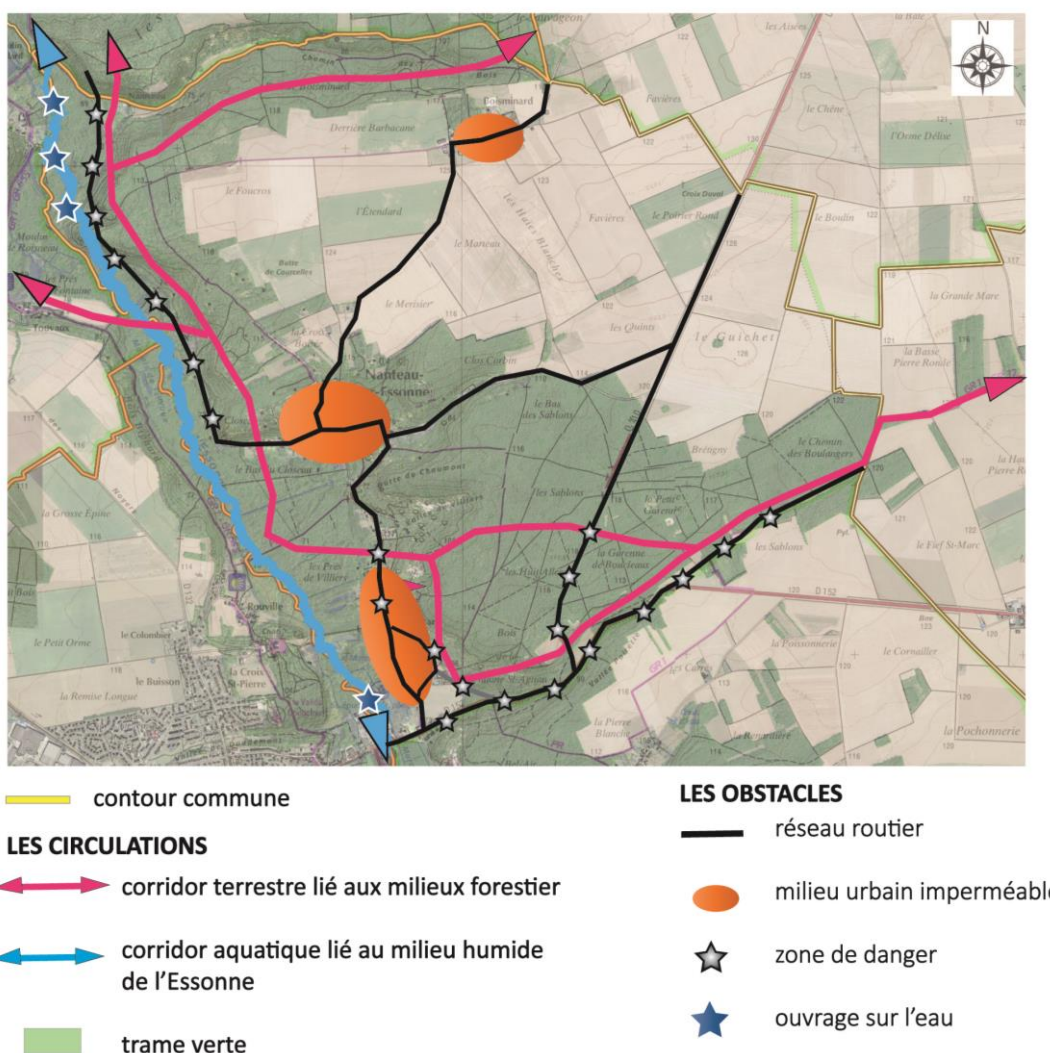


CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
<p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none">  Corridors de la sous-trame arborée  Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none">  Le long des fleuves et rivières  Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none">  Corridors de la sous-trame arborée  Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none">  Le long des fleuves et rivières  Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none">  Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer  Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none">  Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux  Autres connexions multitrames 	<p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none">  Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes  Principaux obstacles  Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none">  Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture  Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)  Obstacles sur les cours d'eau  Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport  Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none">  Réservoirs de biodiversité  Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none">  Secteurs de concentration de mares et mouillères  Mosaïques agricoles  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

L'analyse de ces circulations à l'échelle de la commune permet de préciser les données précédentes. Aussi, il est pertinent de constater que les corridors écologiques terrestres sont intimement liés à la présence des boisements recouvrant l'ensemble de la partie Sud et Ouest du territoire. De nombreuses zones de danger sont réparties sur ces boisements. Elles sont liées à la présence d'axes routiers générant ainsi un fort risque de collision ou d'écrasement. Ce risque est particulièrement important sur la limite Sud du territoire suivant la RD 152 où le trafic est particulièrement important. Les poches urbaines constituent également des obstacles majeurs aux circulations en imposant une certaine imperméabilité. Cependant, ce propos peut être modulé par le fait que le hameau de Villetard et une partie du bourg entretiennent des relations très intimes avec le milieu forestier dans lequel ils sont intégrés. Aussi, la définition de frontières urbaines linéaires demeure difficile et les espèces peuvent pénétrer aisément à proximité des constructions.

Le corridor aquatique de l'Essonne présente de manière logique une linéarité Nord-Sud traversant toute la partie Ouest du territoire. Aussi, les espèces y vivant sont en lien étroit avec la présence de l'eau et de l'humidité. La fluidité des circulations s'y déroulant est perturbée au Nord par la présence d'ouvrages freinant ou stoppant celles-ci (pont, moulin, etc...).

Carte 44 : les circulations écologiques à l'échelle de la commune, source CDHU



A un niveau encore plus précis, nous pouvons définir les différentes composantes de liaison assurant les différentes circulations sur la commune. Aussi, elles peuvent être surfaciques (milieu de grande taille comme les boisements), ou à une échelle plus fine linéaire par la présence d'un réseau de milieux connexes comme les haies, les bandes herbeuses, les bernies... Ces milieux présentent une fragilité importante par leur petite taille et leur vulnérabilité à la coupe. Aussi, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du PLU et doivent faire l'objet de protection (classement en Espace Boisé Classé, identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme).

Carte 45 : Les éléments constitutifs des corridors écologiques, source PAC du PNR



En résumé...

THEMATHIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
ZONE NATURA 2000 HAUTE VALLEE DE L'ESSONNE	Classement recouvrant les boisements au Nord de Boismnard, ceux au Nord-Ouest de la commune et au Sud-Est de Villetard.	Préserver les milieux par un classement spécifique et interdire la construction sur ces espaces (zonage et règlement).
ZNIEFF VALLEE DE L'ESSONNE DE BUTHIERS A LA SEINE	Classement recouvrant l'ensemble des boisements de la commune.	Préserver les milieux par un classement spécifique et interdire la construction sur ces espaces (zonage et règlement).
ZONES HUMIDES	Différentes enveloppes d'alerte définies le long de l'Essonne et au marais.	Prendre en compte le risque d'humidité dans les choix d'urbanisation et protéger les milieux par un règlement spécifique.
RESEAU ECOLOGIQUE	Un corridor écologique présent le long de l'Essonne et présentant quelques obstacles.	Préserver le milieu aquatique et ses milieux connexes afin de garantir la libre circulation des espèces (zonage et règlement).
	Des circulations écologiques effectuées sur les boisements, principalement au Sud et sur la partie Ouest du territoire.	Protéger les boisements grâce à une réglementation spécifique (zonage et règlement).
	Des circulations assurées par des éléments ponctuels (haies, bandes herbeuses...).	Identifier et préserver les éléments de circulation ponctuels au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

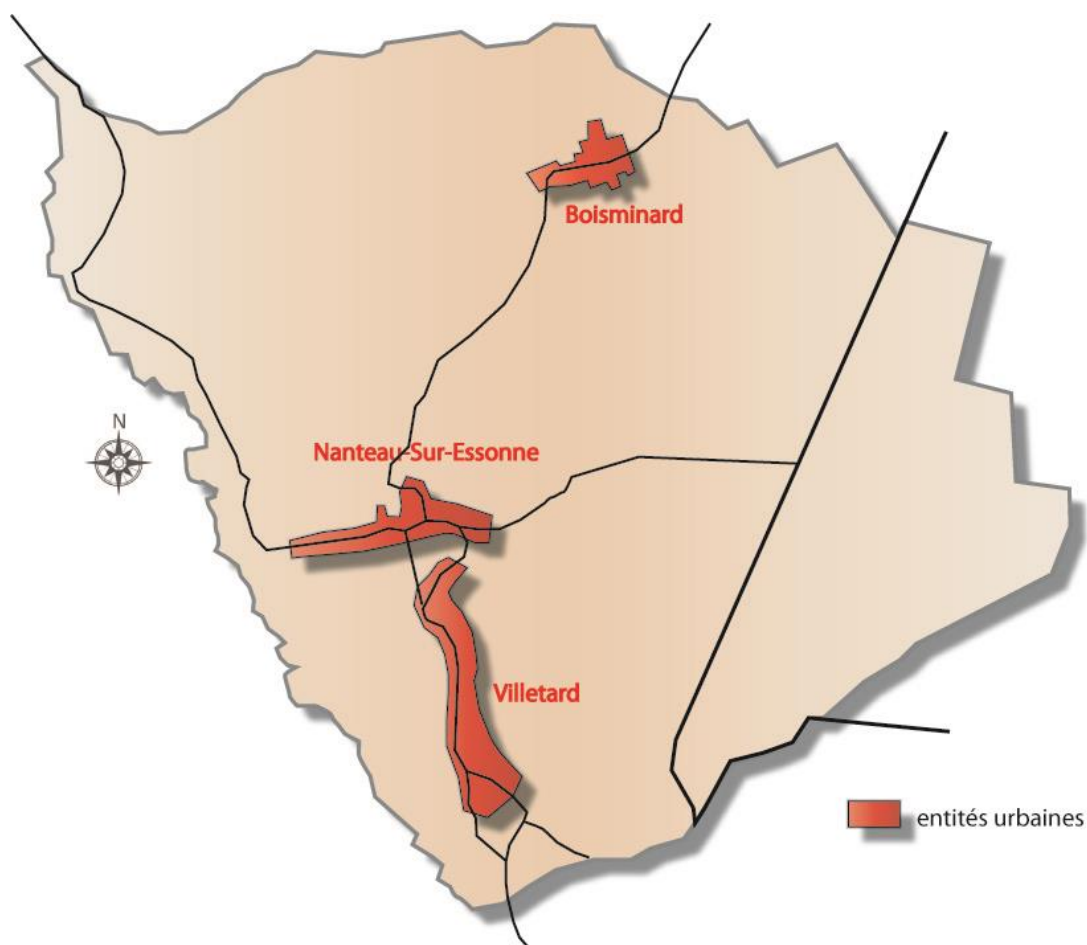
5. LE MILIEU URBAIN

5.1 Les trois entités urbaines

Le territoire communal est structuré autour de trois entités urbaines distinctes :

- ⊕ Le bourg de Nanteau-sur-Essonne
- ⊕ Le hameau de Boisminard
- ⊕ Le hameau de Villetard

Carte 46 : les trois entités urbaines du territoire



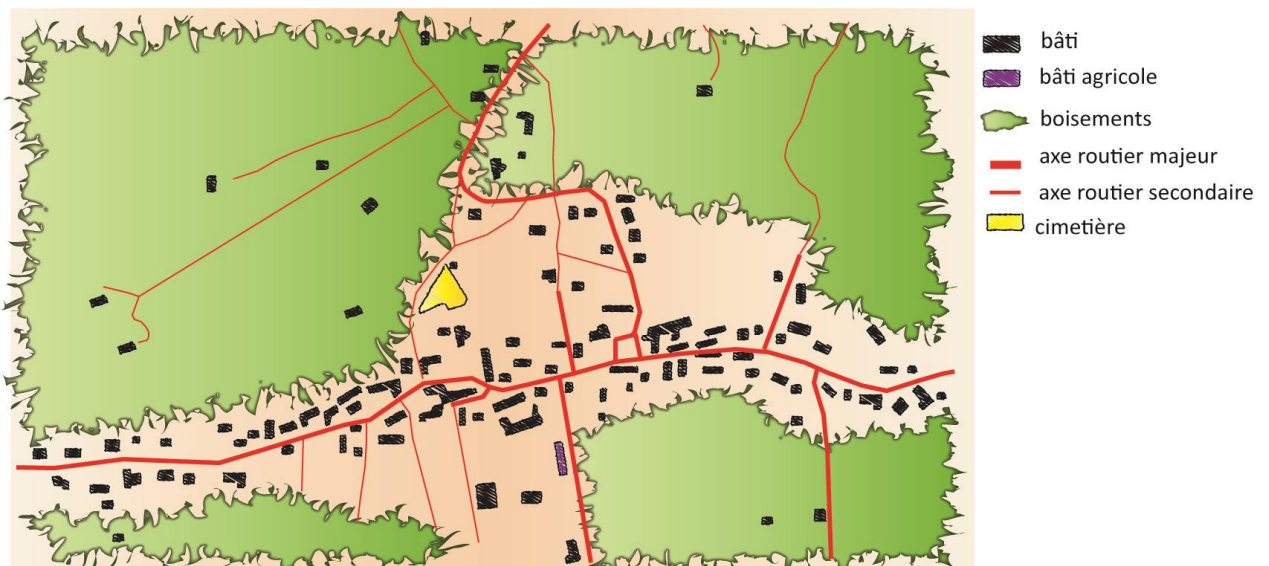
⊕ Le bourg:

Le bourg demeure l'entité la plus ancienne avec le hameau de Boisminard. Comme dans la plupart des communes françaises, il s'est structuré autour de l'église en suivant l'axe des routes principales (rue du Clos Corbin et rue de la Grange aux Dîmes). Il correspond donc à la typologie du village-rue. Cette église constitue l'unique point de repère de la commune depuis le plateau Ouest de l'Essonne.

Carte 47 : Le bourg cartographié sous l'Etat Major de 1820-1866, source Géoportail



Carte 48 : La morphologie actuelle du bourg, source CDHU

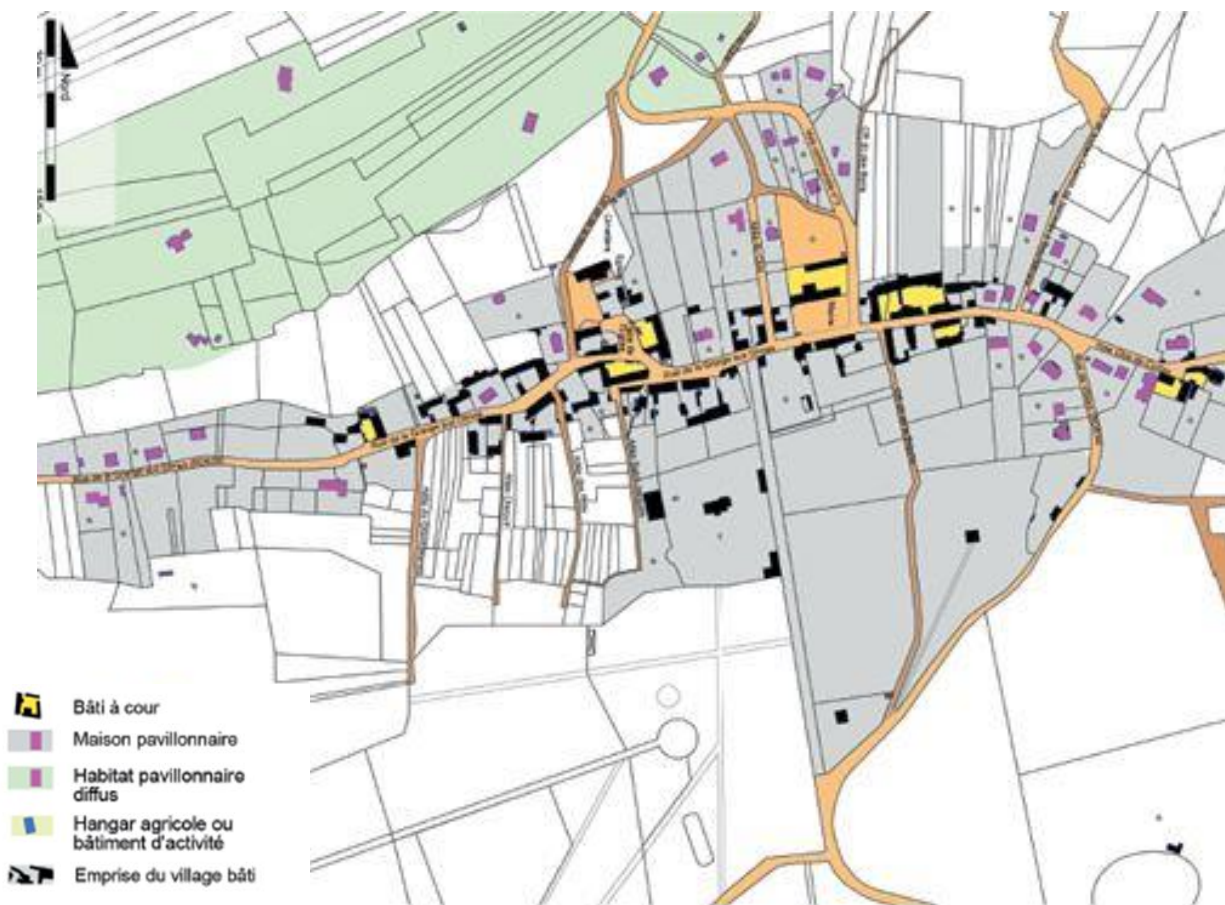


Il est constitué en grande majorité de maisons anciennes et est ponctué de quelques maisons récentes situées essentiellement à la sortie Ouest. Pour l'analyse suivante, la typologie "maison récente" correspond à des constructions réalisées à partir des années 1970 et présentant une architecture moderne (volumes, matériaux...). La typologie "maison ancienne" correspond aux maisons construites avant cette période et présentant dans la plupart des cas les caractéristiques de l'architecture locale.

Carte 49 : L'ancienneté des maisons sur le bourg, source CDHU



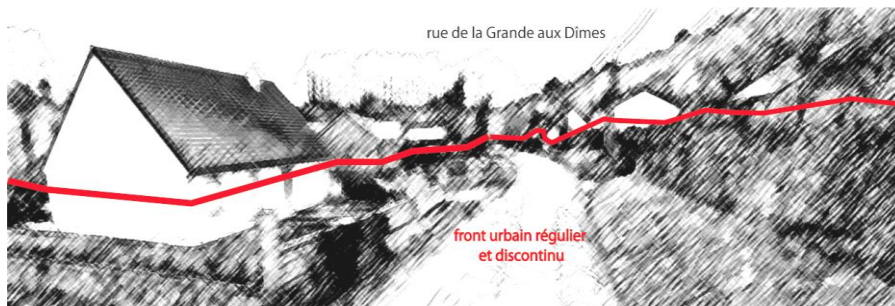
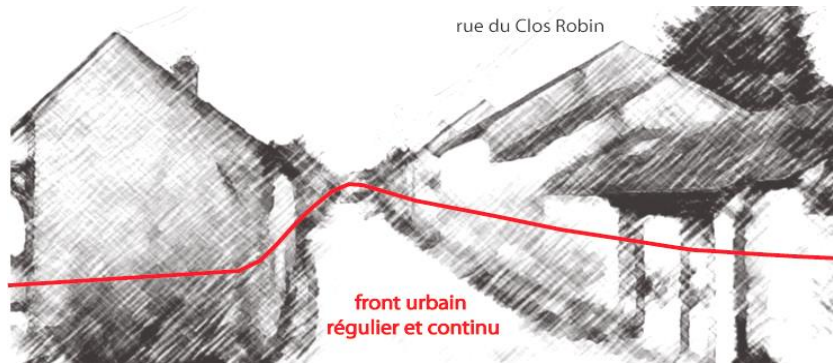
Carte 50 : La morphologie du bourg, source PAC du PNR



Le front urbain présente deux aspects sur le bourg. Sur la partie comprenant des maisons de bourg, il demeure régulier et continu par l'alignement des constructions souvent alignées sur la rue (exemple sur la rue du Clos Corbin). La régularité se poursuit sur la sortie Ouest par l'implantation des maisons

récentes sur la rue de la Grange aux Dîmes. En effet, les constructions ont respecté des distances de recul plutôt régulières et permettent ainsi de définir un front urbain linéaire. Cependant, la continuité des bâtiments n'y est pas retrouvée, ce qui donne un tissu urbain plus lâche et aéré d'un point de vue visuel.

Schéma 1 : Les fronts urbains du bourg



L'ambiance ressentie sur le bourg est directement influencée par la présence du végétal. En effet, le bourg est entouré de boisements et les arbres de grande hauteur sont perceptibles depuis de nombreux points. Cette présence du végétal est accentuée sur la rue de la Croix boisée où les maisons sont construites au sein des boisements qui deviennent alors des jardins privés de grande taille dans un maillage urbain lâche. A contrario, la minéralité est la plus présente au cœur du bourg où les constructions sont les plus anciennes et donc organisées dans un tissu bâti plus dense.

Photo 17 : L'ambiance très végétale sur le haut du bourg



Photo 18 : L'ambiance plus minérale du cœur de bourg



✦ [Le hameau de Boisminard](#)

Boisminard est un hameau constitué de maisons anciennes, d'exploitations agricoles (exemple de la chèvrerie) et de maisons nouvelles. L'organisation du tissu urbain du hameau s'est déroulée le long de la rue principale (rue de Boiminard) tant par le passé que pour les constructions plus récentes. Le hameau est marqué par la présence de plusieurs corps de ferme qui lui donne son aspect rural.

Carte 51 : Boisminard cartographié sous l'Etat Major de 1820-1866



Carte 52 : La morphologie urbaine de Boisminard



Les constructions neuves se sont regroupées sur la partie Sud de la rue principale dans une logique de viabilisation au coup par coup. Aussi, un nouveau front urbain a été créé en face de celui constitué par des maisons anciennes. Pour l'analyse suivante, tout comme pour le bourg, la typologie "maison récente" correspond à des constructions réalisées à partir des années 1970 et présentant une architecture moderne (volumes, matériaux...). La typologie "maison ancienne" correspond aux maisons construites avant cette période et présentant dans la plupart des cas les caractéristiques de l'architecture locale.

Carte 53 : L'ancienneté des maisons à Boisminard



La situation en milieu agricole du hameau combinée à la présence d'exploitations agricoles confère à l'ambiance ressentie un caractère très rural. La minéralité est principalement présente sur la partie Est tandis que le bois de Boisminard offre une ambiance plus végétale sur la partie Ouest.

Photo 19 : La minéralité à l'Est du hameau



Photo 20 : L'imbrication du bâti et du végétal à l'Ouest

Le hameau de Villetard

Villetard est à l'entrée de la commune lorsque l'on arrive de Malesherbes. Il est situé le long de la route principale D63A1 en hauteur par rapport à l'Essonne. Il s'agit d'un hameau essentiellement résidentiel constitué d'un bâti plutôt récent. Comme le centre-bourg, il dispose des caractéristiques du village-rue. Il abrite de belles propriétés et accueille une grande part de l'urbanisation récente sur des espaces libres de tout boisement.

Carte 54 : A gauche: Villetard cartographié sous l'Etat Major de 1820-1866, source Géoportail. A droite: la morphologie urbaine de Villetard, source CDHU

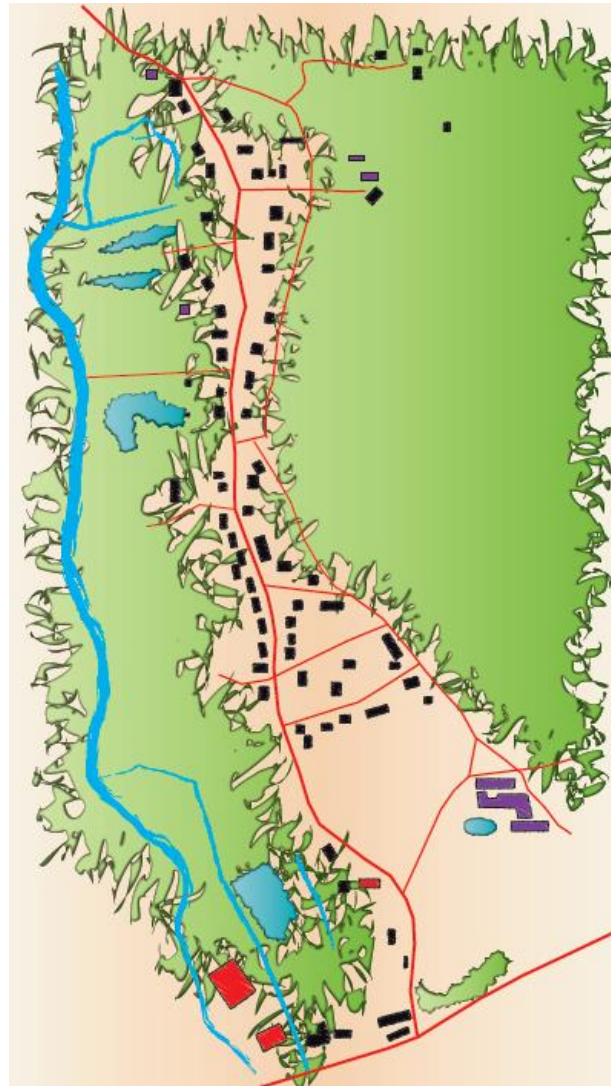
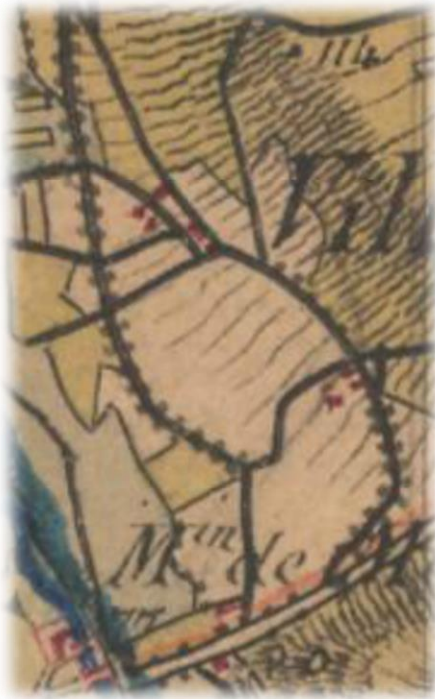
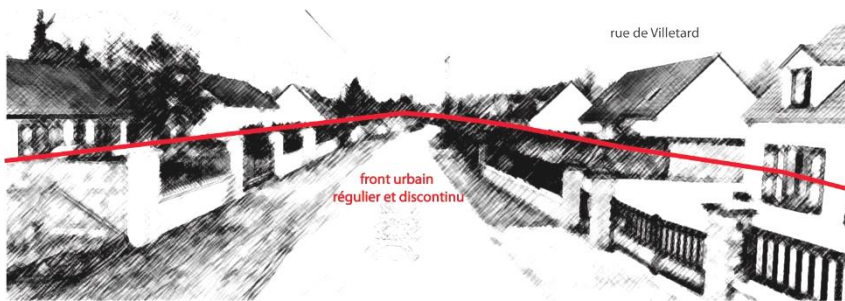


Schéma 2 : Les fronts urbains de Villetard



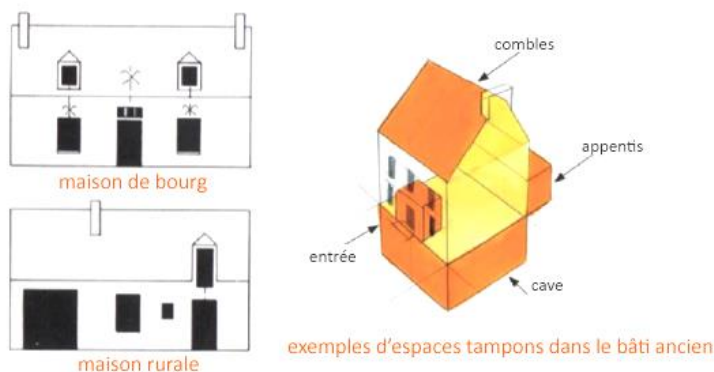


5.2 Une architecture locale

Les maisons sont implantées dans des endroits abrités, soit dans une vallée comme dans le bourg ou à Villetard, soit regroupées sur des terres agricoles comme à Boisminard. Les maisons sont positionnées en s'adaptant à la déclivité naturelle du terrain et en évitant l'usage du remblai ou du déblai. Cette implantation favorise naturellement l'écoulement et l'évacuation des eaux de pluie. La rétention d'eau est limitée et donc la possibilité d'inondation aussi. Le patrimoine vernaculaire présente généralement des volumétries d'ensemble assez compactes souvent regroupées autour d'une cour.

L'importance de la pluie et de la neige dans la région implique le recours à des pentes de toiture comprises entre 40 et 45°. L'usage de tuiles plates, répandu dans tout le Gâtinais français est certainement venu remplacer l'utilisation des toitures de chaume. L'environnement naturel et le climat déterminent la taille, la quantité et l'orientation des ouvertures. Aussi, les façades situées au Sud sont plus ouvertes que celles au Nord afin de limiter les déperditions d'énergie. Le type d'enduits ainsi que les détails de façades (corniches, soubassements...) suivent cette même orientation mais peuvent être également disposés différemment sous la pression d'un environnement social plus fort (régularité des baies; dimensions, décors, etc...). Dans les maisons anciennes, les pièces de vie sont plutôt situées du côté chaud au Sud. On trouve souvent de nombreux espaces tampons dans ces maisons rurales. Ils sont constitués de combles et greniers, caves, appentis ou de dépendances souvent accolées au bâtiment principal.

Schéma 3 : La typologie des maisons de bourg et des maisons rurales



Nous pouvons repérer deux types de maisons anciennes présents sur l'ensemble des entités urbaines. Le premier type correspond à la maison de bourg. Les maisons de bourg sont des petites constructions à la façade plus haute que large. Elles sont pour la plupart à deux niveaux + combles et ont deux à trois travées de fenêtres. Alignées sur la rue et serrées les unes contre les autres, elles confèrent au bourg de Nanteau-sur-Essonne un caractère urbain. Les façades des maisons de la commune sont assez simples lorsqu'on les examine individuellement : toitures en tuiles à deux pentes, percements réguliers avec volets persiennes, murs en général enduits agrémentés par la modénature des encadrements, des chaînages d'angle, des bandeaux et des corniches. Ces façades prennent tout leur intérêt dans le dialogue qu'elles entretiennent les unes avec les autres, à l'échelle de la rue dont elles constituent le décor.

Photo 21 : La typologie de la maison de bourg



Le second type de construction ancienne est constitué par les villas construites au XIX^{ème} siècle. Elles constituent des éléments importants de l'architecture traditionnelle tant pour la qualité savante de leurs abords que pour leur impact visuel important (demeure souvent de grande taille). Ce type de construction se caractérise par son jardin d'agrément, clôturé sur la voie par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille. Leurs volumes sont simples mais imposants. La modénature est très élaborée : corniche, bandeau, encadrement, chaînage d'angle. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau, ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées, les volets sont à persiennes et semi-persiennes. La ferronnerie est très présente : balcons, garde-corps d'escalier, grilles de clôture, portails, marquises, grilles de soupirail... Leur façade sont de trois types de matériaux: rocaille, plâtre ou brique.

Photo 22 : Les trois types de façades des maisons du XIXème siècle



maison du XIXème siècle à façade en rocaille



maison du XIXème siècle à la façade en plâtre



maison fin XIX ème et début XXème
à nervures en brique

En ce qui concerne les maisons récentes, nous pouvons repérer différentes architectures témoignant des années de construction. Aussi, on recense plusieurs pavillons érigés depuis les années 1970-1980 présentant une architecture classique pour la région. Cette tendance est aujourd'hui poursuivie dans les constructions actuelles qui elles aussi s'intègrent parfaitement au paysage urbain local. Nous pouvons cependant noter que quelques constructions à l'architecture bois ont également été édifiées sur la commune. Leur intégration est également bonne grâce au respect des codes architecturaux locaux.

Photo 23 : La typologie des maisons récentes



5.3 Un lien étroit entre matériaux et constructions

Le sous-sol du Gâtinais français contient donc de nombreux matériaux ayant une valeur économique passée ou actuelle (calcaires, granulats, marnes, meulières, grès, sables siliceux, tourbe...). Ces matériaux ont fait l'objet d'extractions importantes depuis plusieurs siècles : le territoire est parsemé d'anciennes carrières. Aujourd'hui, l'essentiel de l'activité des carrières porte sur les sables et grès industriels (quelques carrières artisanales de pierres de grès subsistent à Dannemois et Moigny-sur-Ecole), de granulats et sablons. Aussi, les constructions observées sur la commune sont directement en lien avec la présence de ces matériaux que nous pouvons lister grâce au schéma suivant:

Photo 24 : Les matériaux présents sur les constructions anciennes

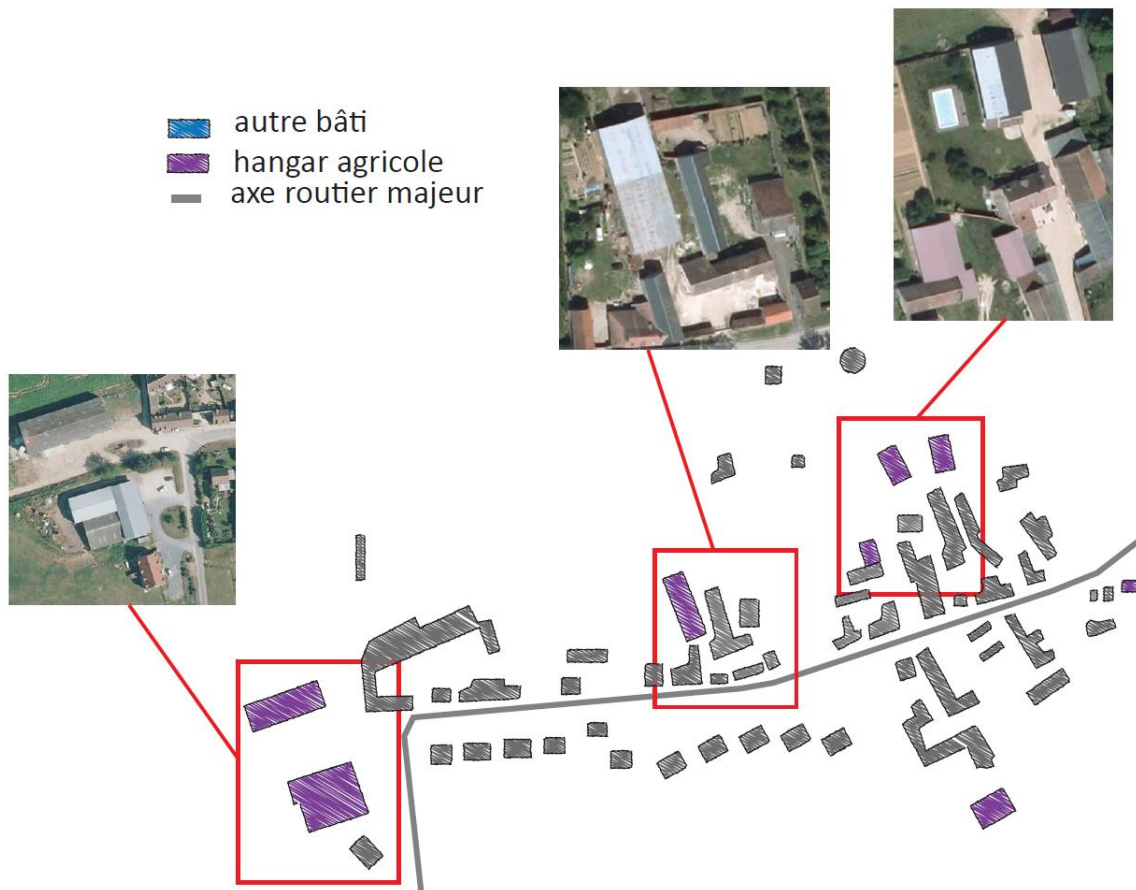


Les couleurs du bâti sont en rapport avec les matériaux cités précédemment. Aussi les sables utilisés sur la commune sont principalement des sables de carrière dont les tonalités claires, beige, ocre clair à grisé, donnent aux enduits leurs tonalités spécifiques. Les tuiles et les briques offrent une gamme d'ocre. Aucune construction ne comporte des couleurs vives ou du blanc pur qui viendrait perturber le paysage vernaculaire.

5.4 Des constructions agricoles imbriquées dans le tissu urbain

De par le caractère rural de la commune, les exploitations agricoles sont regroupées au sein des trois entités urbaines. Aussi, elles sont particulièrement présentes dans le hameau de Boisminard où elles ponctuent la linéarité de la rue principale par la présence de hangars à l'architecture différente de celles des maisons d'habitations.

Carte 55 : L'imbrication des hangars agricoles à Boisminard



En effet, l'inadaptation d'un certain nombre de bâtiments anciens aux pratiques actuelles de l'agriculture a rendu nécessaire la construction de nouveaux bâtiments de type hangar. Aussi, ces bâtiments relèvent pour la plupart d'une typologie radicalement différente tant en termes de volumes, d'organisation de leur façade, de matériaux et de couleurs. Le choix de l'architecture correspond à l'optimisation de la fonctionnalité. Les matériaux employés le plus souvent relèvent la charpente métallique avec des toitures à faible pente. La volumétrie est imposante, au contraire des constructions à vocation d'habitation, faisant parfois l'effet de masse lorsque l'on circule à proximité. La hauteur des bâtiments agricoles est un facteur important sur les fenêtres visuelles de la commune. De ce fait, l'intégration des nouvelles constructions est primordiale pour sauvegarder l'identité rurale du territoire.

Photo 25 : La ferme à l'entrée Sud de la commune



Ces hangars agricoles sont jonchés de maisons de type "ferme" nécessaires au logement des exploitants. Aussi, on recense des petites fermes constituées d'un seul bâtiment abritant sous le même toit l'ensemble des fonctions (habitation, remise, cellier, poulailler...). On recense également des fermes plus spacieuses avec une grange attenante aux ouvertures asymétriques correspondant aux différentes fonctions du bâtiment, ou des fermes à plusieurs bâtiments où chaque bâtiment se singularise par son volume lié à sa fonction.

Schéma 4 : La typologie des fermes



En résumé...

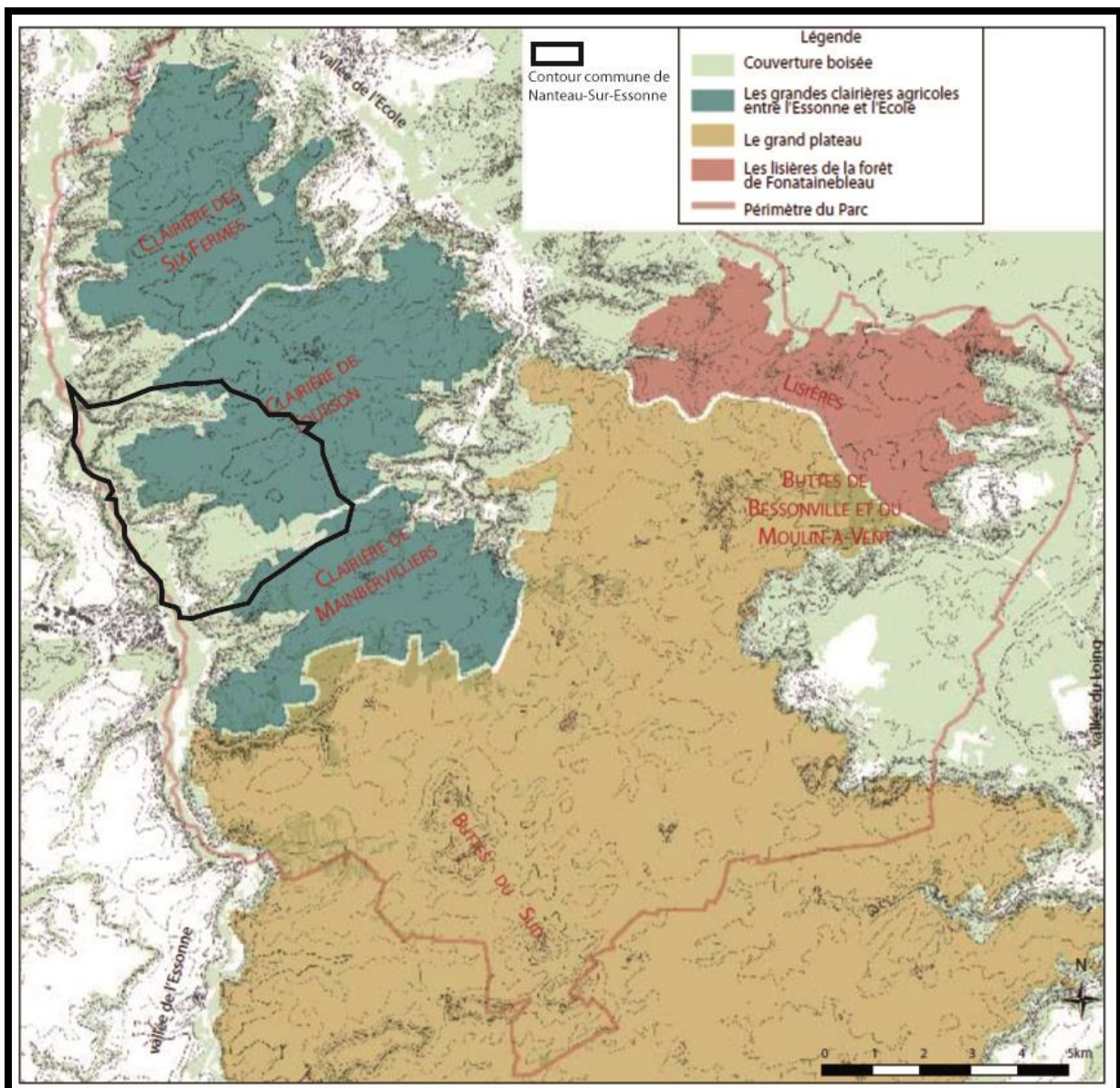
THEMATHIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
ENTITES URBAINES	Un centre-bourg constitué de maisons anciennes et de quelques maisons récentes.	Identifier le parcellaire disponible à la construction (PADD et zonage).
	Le hameau de Boisminard à l'identité rurale constitué de maisons anciennes, de fermes et de maisons récentes.	Identifier les exploitations agricoles (PADD et zonage).
	Le hameau de Villetard comme zone de développement pavillonnaire récent.	Identifier le parcellaire disponible à la construction (PADD et zonage).
ARCHITECTURE LOCALE	Des maisons de bourg, des villas du XIXème siècle, un lien fort entre les matériaux locaux et l'architecture (calcaire, marnes, grès, sables siliceux...).	Préserver ce patrimoine en identifiant les éléments les plus intéressants au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme.
	Des maisons récentes s'intégrant bien dans le paysage local.	Valoriser un règlement pérennisant le style architectural local et respectant les recommandations du Parc naturel régional du Gâtinais français.
CONSTRUCTIONS AGRICOLES	Des exploitations imbriquées dans le hameau de Boisminard et quelques unités sur le reste du territoire.	Apporter une réglementation spécifique sur ces bâtiments et pérenniser leur activité (PADD et zonage).

6. LE MILIEU PAYSAGER

6.1 L'entité paysagère

Le territoire de Nanteau-sur-Essonne est composé de deux entités paysagères distinctes selon l'analyse du SCoT de Fontainebleau. La partie Est du territoire est identifiée comme "les grandes clairières agricoles entre l'Essonne et l'Ecole" tandis que la partie Ouest et Sud-Ouest est identifiée en "couverture boisée".

Carte 56 : L'identité paysagère de la commune, source SCoT de Fontainebleau



En complément, la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français définit deux entités paysagères sur la commune, à savoir la Vallée de l'Essonne à l'Ouest et le plateau Gâtinais Sud sur la partie Est.

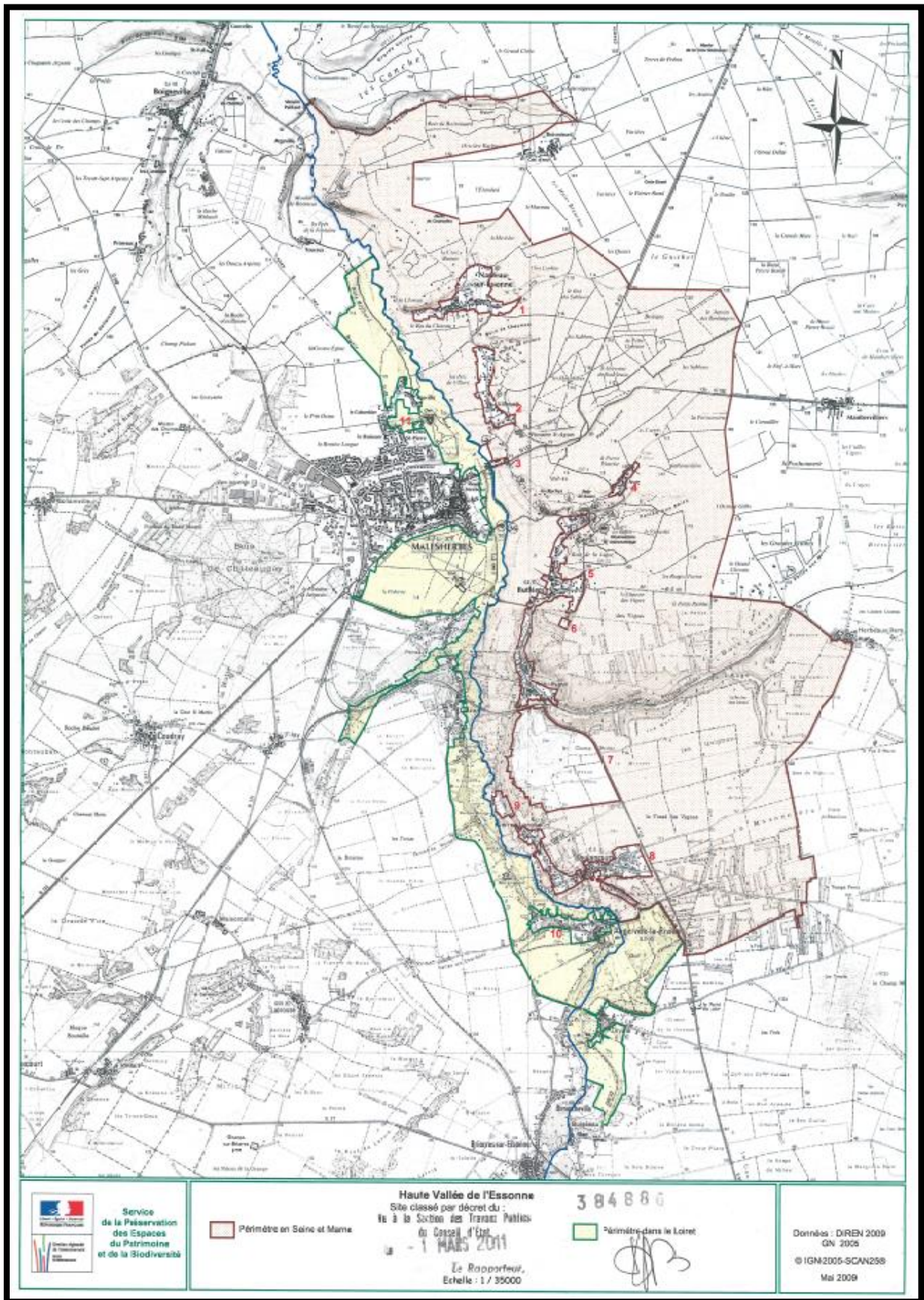
Site Classé de la Haute Vallée de l'Essonne

La Haute Vallée de l'Essonne est devenue site classé en 2011. Elle couvre le territoire des communes d'Augerville, de Malesherbes et d'Orville (Loiret) et de Boulancourt, Buthiers et Nanteau-sur-Essonne (Seine-et-Marne) sur une surface globale de 3 116 ha.

Ce classement fait partie d'un programme de protection des vallées franciliennes initié depuis plusieurs décennies. Sa qualité paysagère réside en particulier dans le contraste offert entre le plateau cultivé du Gâtinais et la vallée de l'Essonne, au relief marqué, aux formations et ambiances naturelles caractéristiques (cours d'eau, forêt alluviale, marais). Sa situation, aux limites des formations calcaires de Beauce, révèle une originalité. Les sables et grès affleurent à Augerville et annoncent les paysages de Fontainebleau. Enfin, de nombreux édifices et monuments témoignent d'une occupation humaine parfois très ancienne (mégolithes du « dolmen de Mailleton » et de la « Pierre de Trezan »), et présentent un fort intérêt historique et culturel. La base régionale de loisirs de Buthiers, implantée dans des paysages marqués par les sables et grès de Fontainebleau, est réputée dans toute l'Ile-de-France. L'enfrichement des terres agricoles, les plantations de peupleraies, les remblaiements des marais, le mitage urbain, l'habitat léger de loisir, la circulation d'engins motorisés (...) sont autant de menaces, amplifiées par la proximité de l'agglomération parisienne, qu'il convient de contenir. La gestion du site sera conduite avec le souci de pérenniser l'activité agricole et de maintenir la diversité des milieux, de gérer au mieux les conflits d'usages, et enfin de préserver le patrimoine bâti. Avec l'appui des acteurs institutionnels, ces orientations se traduiront par la valorisation d'éléments structurants du site, des villages et de la rivière, ainsi que des zones humides et naturelles.

Pour ce qui concerne Nanteau-sur-Essonne, ce classement est une garantie du respect du paysage. En effet sont classées les zones boisées, les zones naturelles et les zones agricoles, qui étaient déjà non constructibles. Par contre, les zones constructibles ne sont pas incluses dans le classement et ne se voient donc imposer aucune contrainte particulière.

Carte 57 : Le site classé de la Haute Vallée de l'Essonne



Plateau Gâtinais Sud

Caractérisé par les vues lointaines offertes par une occupation du sol majoritairement agricole, dans la partie sud de l'entité notamment, le paysage du plateau Gâtinais Sud repose en grande partie sur la présence de sous-entités paysagères tout en nuances et sur l'originalité de leurs enchaînements. Toute intervention sur le plateau se doit donc de tenir compte de la spécificité de chacune de ces sous-entités.

Ainsi, la Charte du PNRGF recommande de :

Pour les paysages agricoles :

- ✦ Renforcer et diversifier le partenariat avec les agriculteurs pour préserver et enrichir les spécificités paysagères du plateau.
- ✦ Tenter de répondre à la tendance de simplification extrême du motif agricole en incitant à la préservation et à la réintroduction ciblée d'éléments capables de diversifier les paysages du plateau, comme des ponctuations végétales verticales dans l'espace agricole.
- ✦ Envisager de façon concertée la réintroduction de quelques éléments d'animation (arbres repères, bosquets, vergers...), sur des emplacements judicieusement choisis.
- ✦ Définir un principe d'organisation et de traitement du bâti agricole spécifique au plateau.

Pour les itinéraires :

- ✦ Engager et recommander pour la RD 152 un projet à l'échelle du paysage du plateau.
- ✦ Exploiter les dépendances de la route pour réintroduire des codes végétaux et offrir de beaux itinéraires.

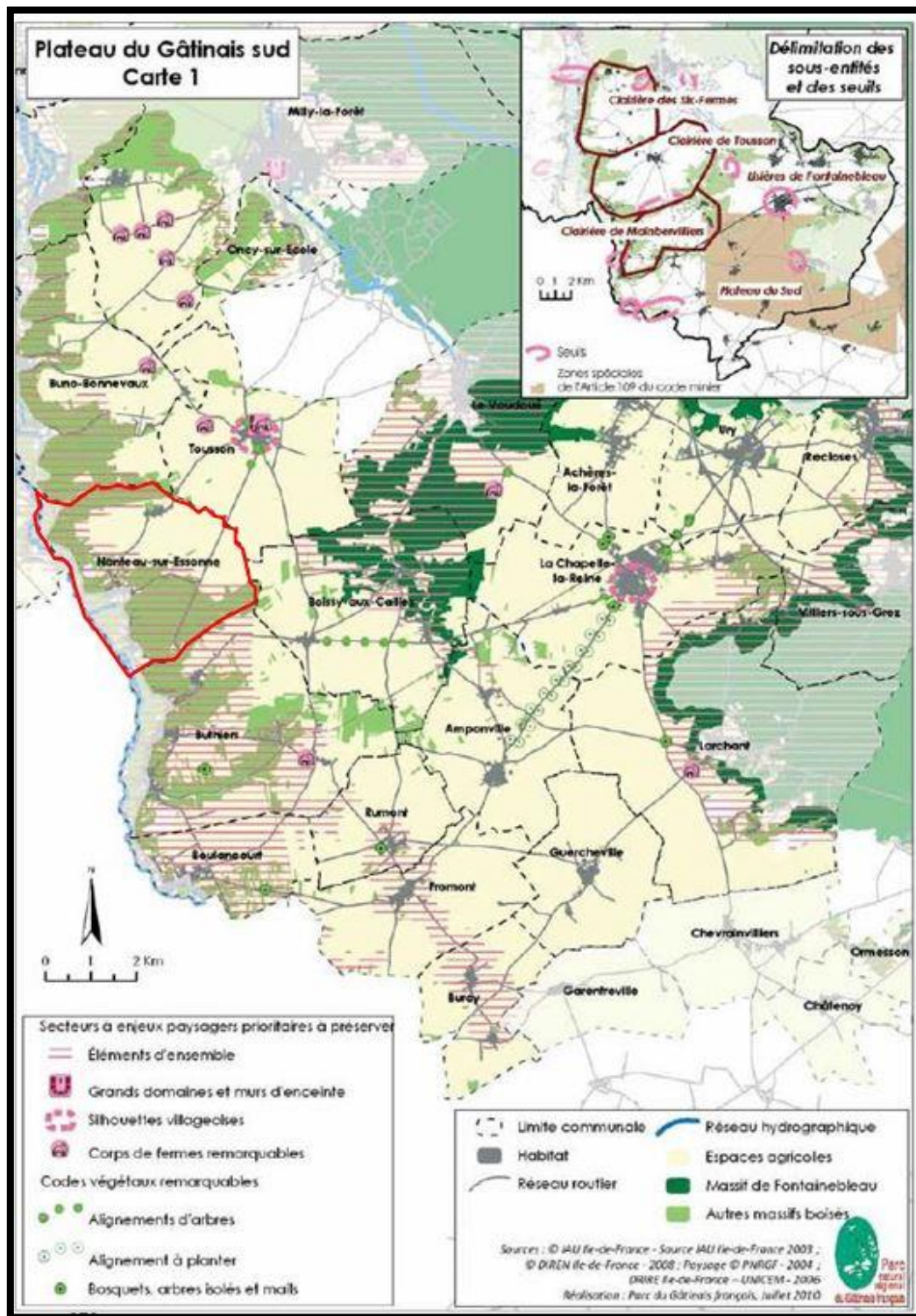
Pour les paysages de transition entre bourg et campagne :

- ✦ Porter l'attention sur la qualité de la silhouette des villages.
- ✦ Réintroduire la notion de « tour de ville » (ancien chemin de ronde).
- ✦ Maintenir ou reconquérir vergers et jardins potagers autour des bourgs, villages et hameaux.
- ✦ Poursuivre la mise en scène de la quête et de la gestion de l'eau.

Pour la gestion et l'entretien du végétal :

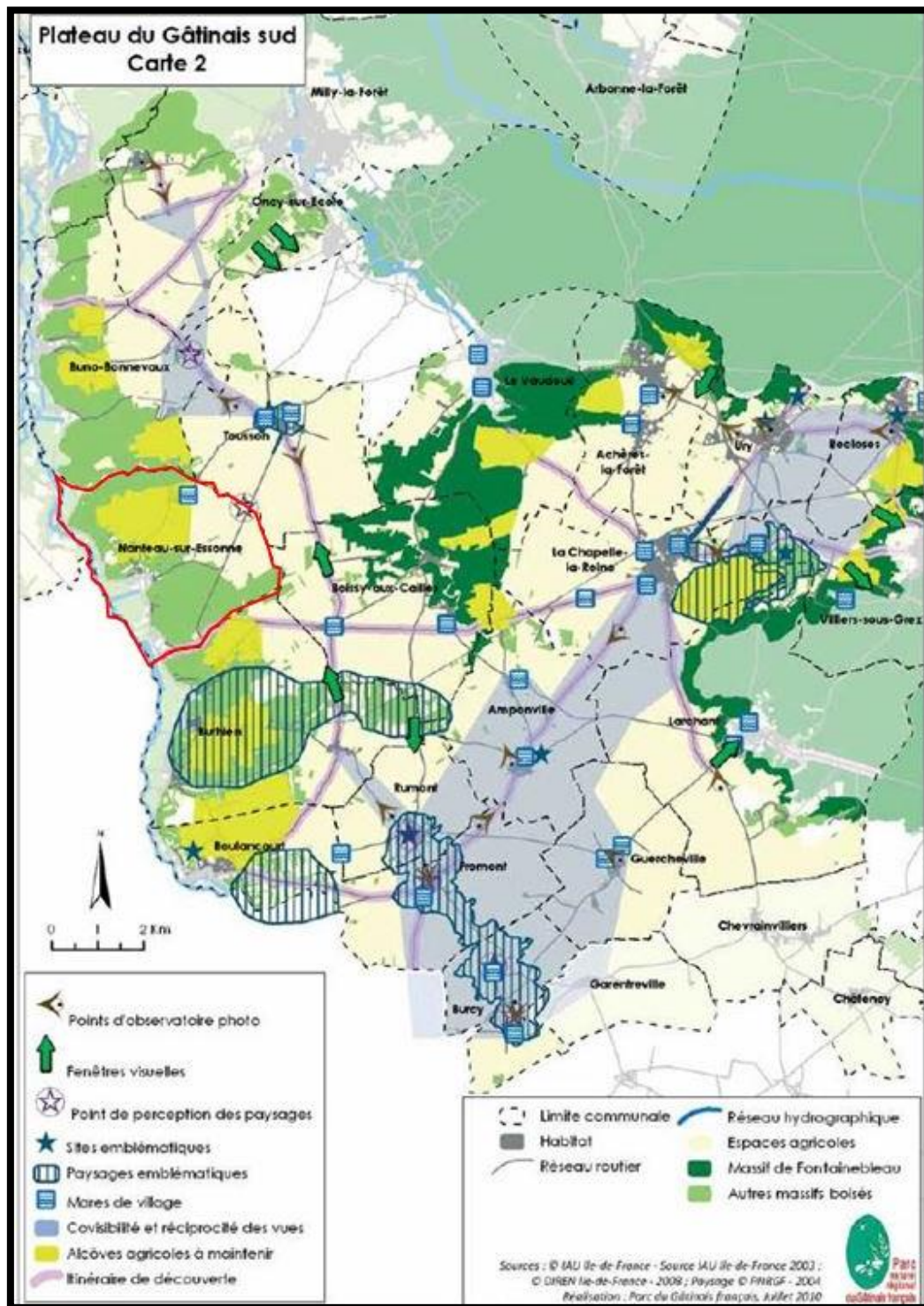
- ✦ De façon générale, une attention particulière doit être portée à la gestion du végétal.
- ✦ Revaloriser les mares en y appliquant un entretien adapté.

Carte 58 : Les éléments structurants du paysage et alcôves agricoles, Source PNRG



A Nanteau, sont recensés : un point de perception de paysage, une mare de village et un itinéraire de découverte (voir carte ci-dessous).

Carte 59 : Paysages et des sites remarquables, Source PNRGF



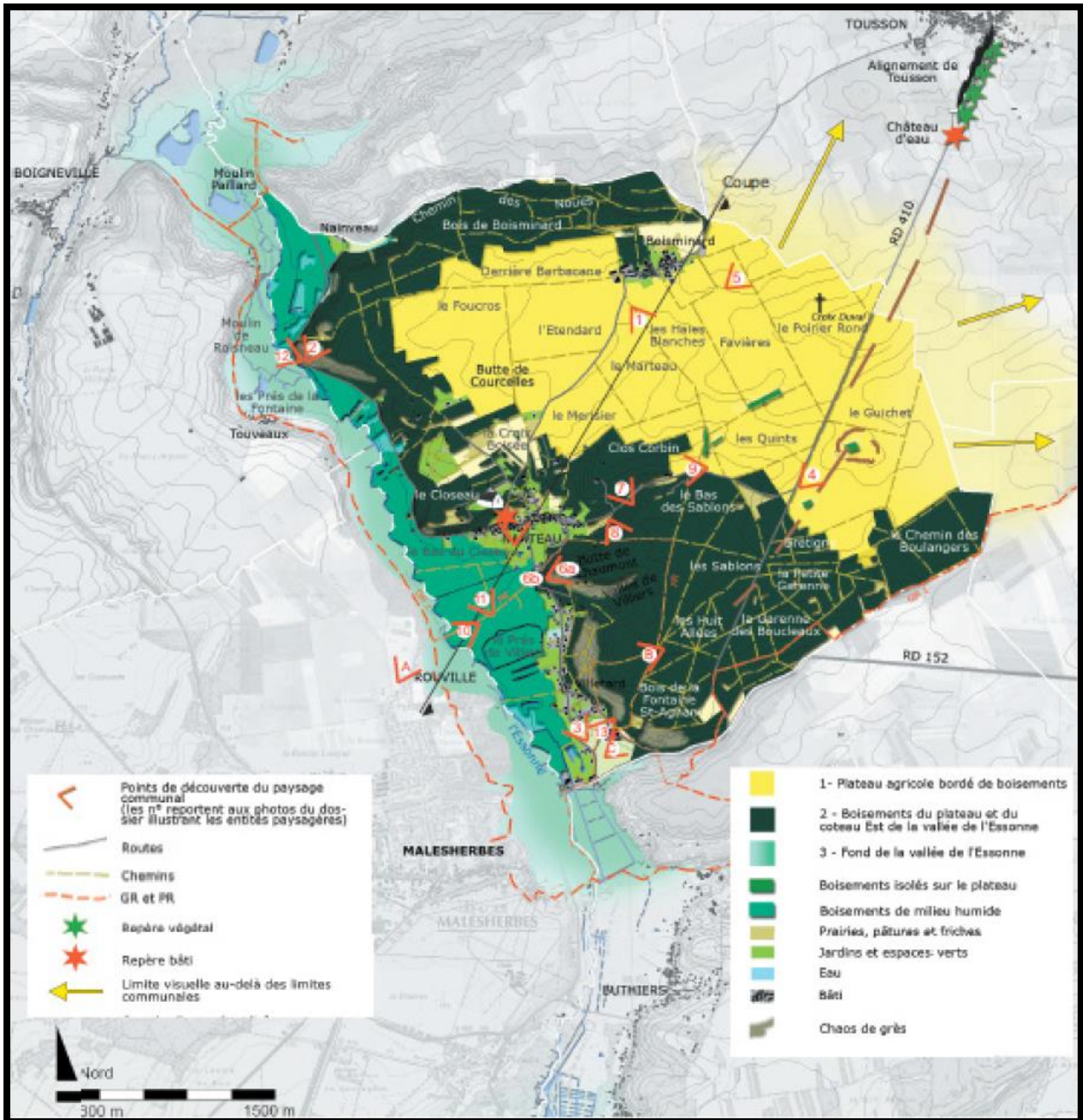
6.2 Les composantes clés du paysage

Le paysage communal (hors zones urbaines) peut être caractérisé par quatre types de milieux paysagers:

- ⊕ Les espaces boisés
- ⊕ Le plateau agricole
- ⊕ La vallée de l'Essonne

⊕ Les vallées sèches

Carte 60 : Le paysage communal, Source: Porter à connaissance du Parc naturel régional du Gâtinais français

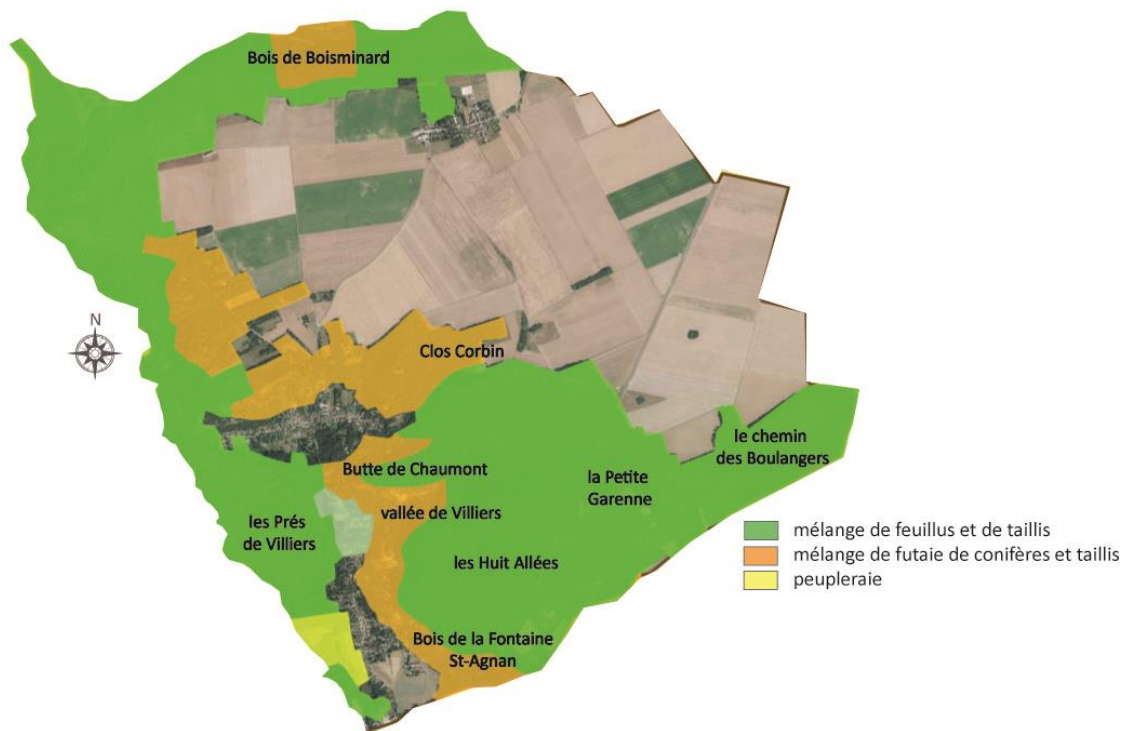


Les espaces boisés:

Les espaces boisés représentent plus de la moitié du territoire communal. Ils sont intimement liés au relief (pentes trop fortes pour être vouées à la culture) et participent à l'affirmation de celui-ci. Ces boisements de grande taille se distinguent par la présence de pins sylvestres et de blocs de grès venant ponctuer le paysage. Aussi, ils demeurent les principaux éléments structurants du paysage. Ils marquent le plateau par leur verticalité et accompagnent les coteaux de la vallée de l'Essonne. Ils ferment sur trois côtés l'espace agricole du territoire (au Nord, au Sud et à l'Ouest).

Ils sont principalement composés de deux types de mélanges d'essences, à savoir feuillus/taillis et conifères/taillis. On recense également des plantations de peupleraies au Sud de la commune qui bénéficient de l'humidité générée par la rivière de l'Essonne.

Carte 61 : La composition de la trame verte, source CDHU



Ces boisements forment une ceinture végétale surtout autour des espaces bâtis. En fermant l'espace, ils imposent une dynamique paysagère très introvertie qui semble être en totale déconnexion avec l'extérieur. Par ses qualités esthétiques et naturelles, ce paysage est un lieu de loisir et de détente remarquable. La forêt se compose essentiellement d'une trame arborée. La portée du regard est très limitée pour ce type de paysage, ôtant ainsi au promeneur tout sentiment de liberté au profit d'une sensation de confinement et offrant des cônes de vue fermés.

Photo 26 : L'ambiance introvertie des boisements



Le plateau agricole:

Le plateau agricole situé à l'Est constitue la seconde composante clé du territoire. L'espace y est caractérisé par un faible dénivelé offrant des percées visuelles lointaines. Paysage très ouvert, il s'arrête sur des fronts végétalisés (bois, haies, plantations) et est ponctué par des éléments ponctuels (poteaux, château d'eau...). Le végétal est présent de manière éparse par l'intermédiaire de bosquets, arbres isolés et de petits boisements rythmant ainsi le paysage de manière énergique. Le regard y est en permanence attiré par un élément particulier, que cela soit sur le relief (colline) ou les différents boisements ou entités urbaines qui parsèment le territoire et ses alentours. Cet ensemble paysager présente donc une richesse remarquable offrant des cônes de vue particulièrement intéressants. Toutefois, son ouverture le rend extrêmement fragile et vulnérable. Une construction mal intégrée ou une transition paysagère trop brusque viendrait irrémédiablement le dénaturer avec des conséquences visuelles importantes.

Photo 27 : L'ouverture du plateau agricole



rue de la Croix Boisée



La vallée de l'Essonne:

La vallée de l'Essonne présente également un fort intérêt biologique pour la flore et aussi pour l'ensemble de la faune. Les milieux humides sont diversifiés allant du cours d'eau, aux mares, aux étangs, aux mégaphorbiaies, ou encore aux boisements. Ces milieux sont fragiles et subissent des pressions importantes. En effet, le fond de vallée fait l'objet de plantations de peupliers, d'aménagements et d'urbanisation qui y ont fait disparaître ou modifié les habitats naturels. En termes de paysage, la vallée s'est fermée en l'espace d'une quarantaine d'années. La diversité apportée par l'alternance d'espaces fermés et ouverts a disparu, les vues sont très réduites (absence de vues lointaines), la vallée est souvent impénétrable.

Les vallées sèches:

Les vallées sèches constituent des entailles dans le plateau au relief assez prononcé. Elles viennent souligner les liaisons entre le fond de vallée et les plateaux et sont accompagnées de boisements jalonnés de blocs de grès de grosse taille.

Photo 28 : les vallées sèches



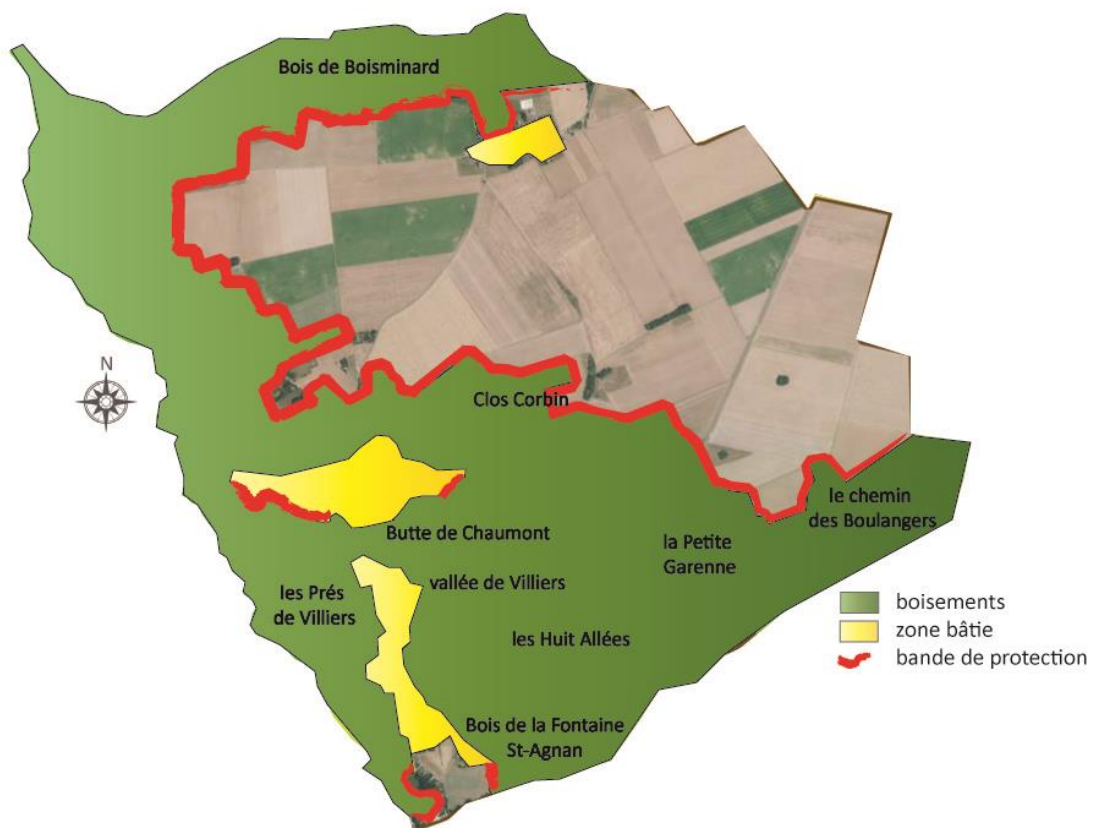
6.3 Les enjeux paysagers

Un travail plus approfondi mené par le Parc naturel régional du Gâtinais français a permis de dégager une analyse plus fine sur cette identité paysagère. Aussi, selon ce classement plus précis, la commune fait partie de l'entité paysagère de la Vallée de l'Essonne. A ce titre, elle est concernée par les recommandations qui y sont liées, à savoir:

- ✦ Valoriser les coteaux boisés, les chaos rocheux, les clairières et les lisières forestières.
- ✦ Maintenir les rebords de plateaux et vallées sèches agricoles.
- ✦ Valoriser la rivière de l'Essonne, les espaces publics et le patrimoine lié à l'eau.
- ✦ Interdire les dépôts sauvages.
- ✦ Préserver les marais et les zones humides.
- ✦ Valoriser la forêt alluviale et maîtriser le développement des peupleraies.
- ✦ Sécuriser les entrées de bourg ainsi que leur traversée, clarifier leur perception.
- ✦ Préserver les silhouettes de village

Dans un but de protection forestière en Ile-de-France, il est instauré une bande de 50 mètres dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée en lisière des bois de plus de 100 hectares. Le territoire communal est peu concerné par cette règle. En effet, en bordure de forêt, l'ensemble du bâti propose des caractéristiques urbaines claires: voie de desserte, densité de construction, volumétrie...La règle des lisières est cependant applicable aux franges de l'urbanisation au Sud du territoire où se trouvent de vastes terrains libres de toute construction.

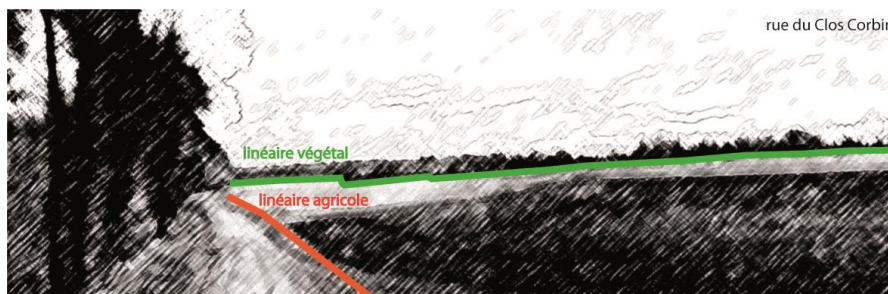
Carte 62 : La définition des bandes de protection des lisières, source CDHU



Les ambiances paysagères sur le territoire communal sont déterminées par la topographie et l'occupation des sols. Nanteau-sur-Essonne est une commune rurale, les espaces agricoles et naturels sont donc omniprésents. Ceux-ci participent à l'ambiance paisible et verte du territoire. Les zones agricoles et les boisements sont autant d'éléments du paysage qui constituent des repères de saisonnalité. En effet, ils arborent des couleurs, des textures, des aspects généraux bien différents en fonction des saisons. Le territoire communal est tacheté de boisements ou bosquets qui apportent beaucoup de verdure à l'ambiance paysagère. Les boisements situés principalement sur les coteaux marquent les horizons sur l'ensemble du territoire. Les zones boisées sont un important marqueur paysager de la saisonnalité. Ce sont donc des ensembles précieux à préserver.

La commune comporte diverses franges paysagères que l'on peut qualifier de sensibles. Le premier type de frange concerne les transitions entre les différents milieux naturels (boisements et cultures). La délimitation de ces franges est très nette et définie par des contours facilement repérables. Ainsi, l'alternance des champs de culture et des coteaux boisés est un enjeu en termes de préservation de l'identité paysagère communale.

Photo 29 : La transition brutale entre les boisements et la plaine agricole



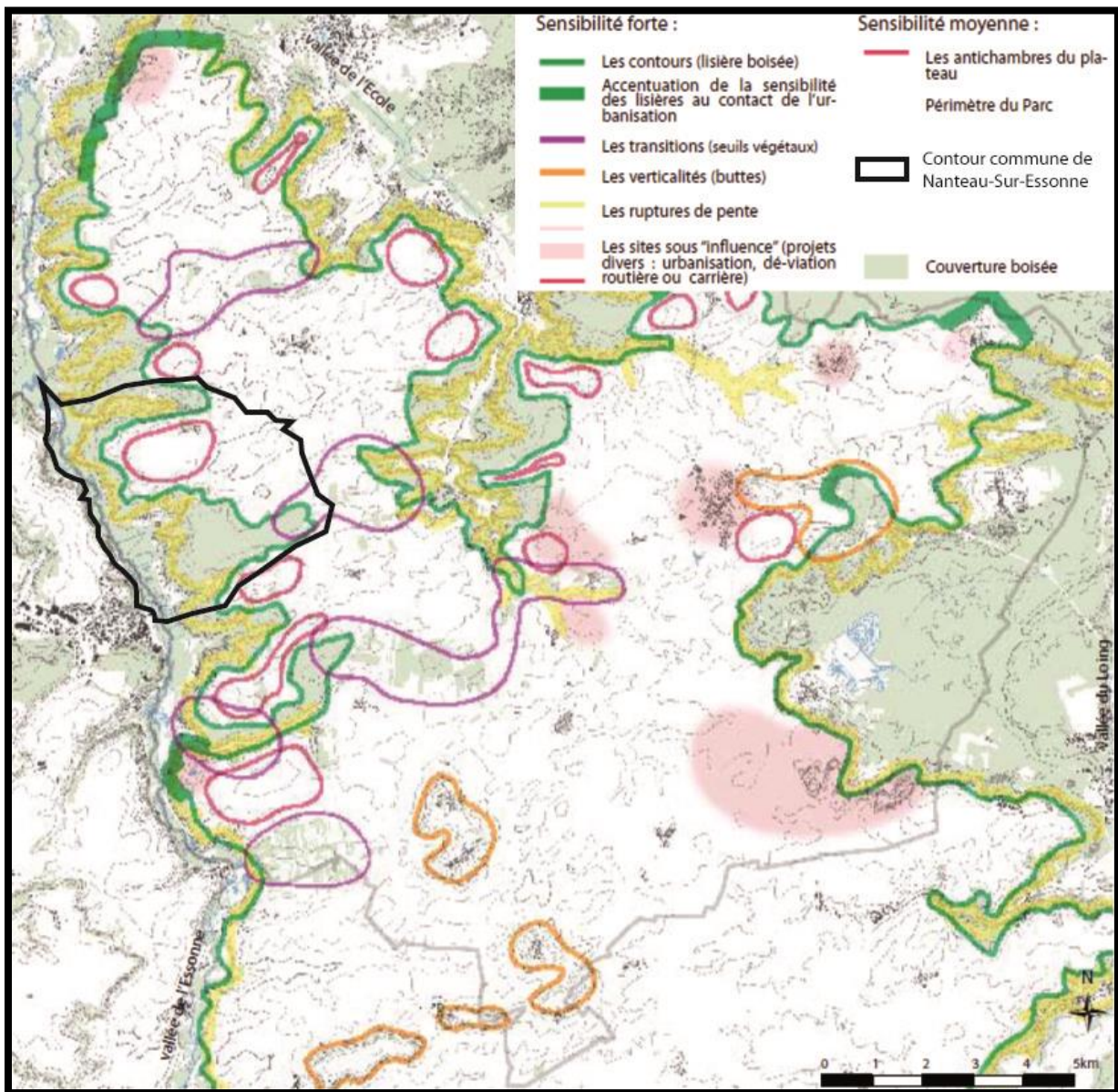
Le second type de frange sensible concerne les frontières entre les milieux urbanisés et leur environnement naturel. En effet, c'est sur ces espaces que se jouent les principales mutations paysagères. En effet, ces transitions sont souvent floues dans le bourg ou à Villetard où constructions et boisements sont intimement liées. L'intégration des constructions dans leur environnement à la fois proche et lointain doit être au cœur de la réflexion du Plan Local d'Urbanisme qui doit encourager une consommation modérée de l'espace. Des recommandations en matière d'architecture (hauteur, toitures, façades...) peuvent faciliter la bonne insertion des constructions dans leur milieu.

Photo 30 : Des constructions liées à leur milieu boisé



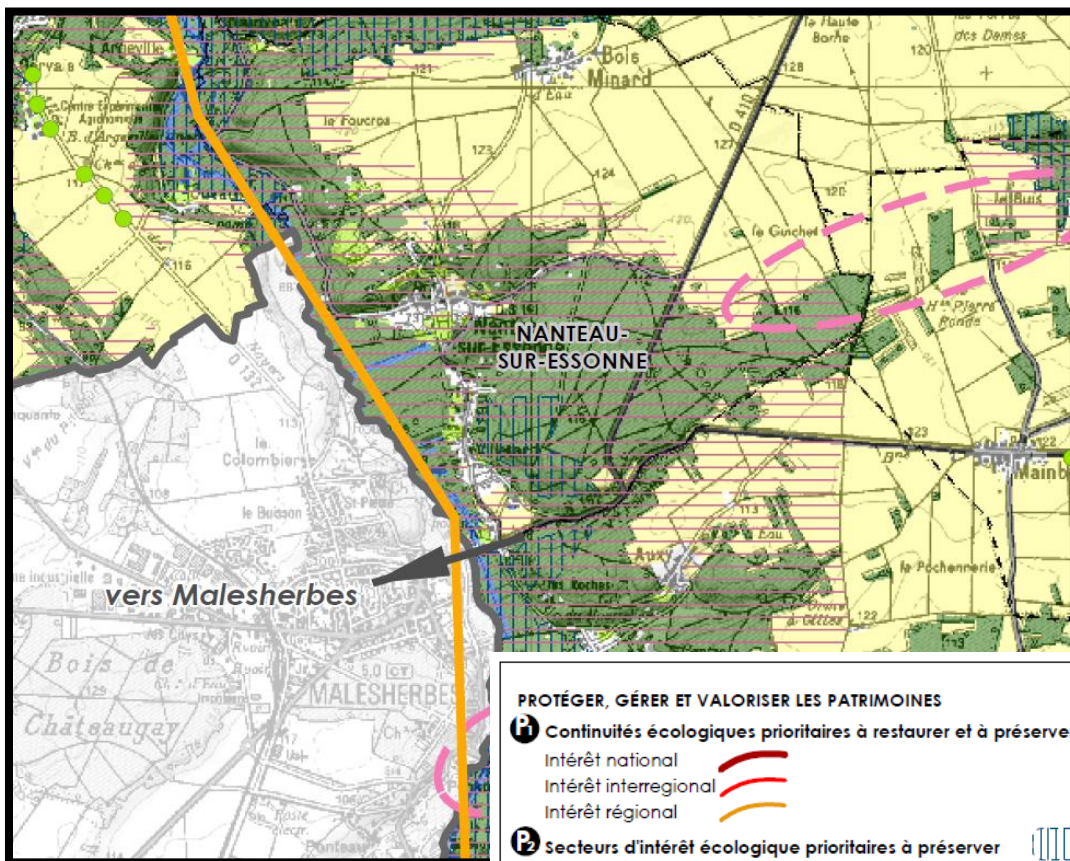
La campagne, comme les trois entités urbaines, sont ponctués de petits ouvrages et de plantations qui participent à la qualité des ambiances et à l'équilibre des milieux. La modernisation des techniques, l'évolution des mentalités, l'abandon par manque d'intérêt ou déficit de rentabilité les ont, pour certains marginalisés, pour d'autres complètement fait disparaître. Puits, mares, premiers châteaux d'eau, arbres le long des routes et chemins, vergers, murs, sols pavés... ont connu des sorts différents selon leur localisation ou les hommes qui en ont eu la charge. Ainsi, les mares ont été inégalement considérées (certaines furent comblées, d'autres à l'inverse préservées). Les codes végétaux liés aux routes et aux espaces publics ont subi une régression fortement accentuée par l'activité agricole contemporaine. Il existe toujours des enjeux particuliers en fonction de chaque élément de vocabulaire qu'il convient de faire émerger. Élargir la notion de patrimoine à ces éléments peut être une façon de leur redonner du sens et un nouvel usage.

Carte 63 : Les enjeux paysagers du Gâtinais, source PNR



Le PLU doit être compatible avec l'ensemble des orientations et mesures de la Charte du Parc, en particulier l'orientation 6 "Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains" et la mesure 16 "Accompagner les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires".

Carte 64 : Les orientations et mesures de la Charte sur la commune, source PNR



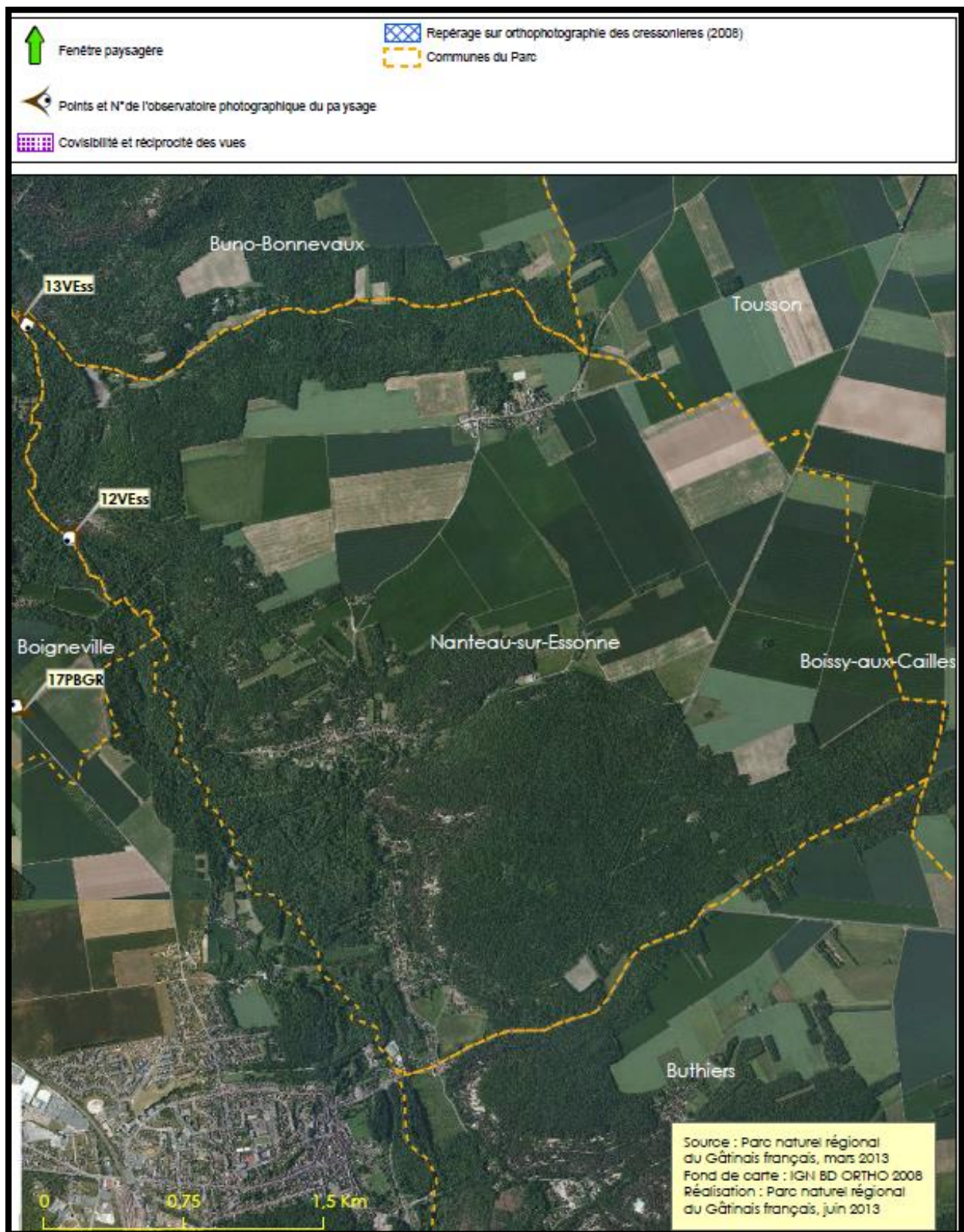
		REF RAPPORT
PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES		
P	Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver	
	Intérêt national	Mesures 1, 2, 3, 16, 19
	Intérêt interregional	
	Intérêt régional	
P	Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver	Mesures 2, 6, 16, 19
P	Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver	Mesure 3
P	Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver	Mesures 2, 16
P	Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver (éléments structurants) :	Mesures 14, 16, 19
	Éléments d'ensemble	
	Motifs paysagers ou ponctuations remarquables	
	- Seuils	
	- Grands domaines et murs d'enceinte	
	- Silhouettes de villages	
	- Corps de fermes remarquables	
	- Codes végétaux remarquables	
	Alignements d'arbres	
	Bosquets, arbres isolés et mails	
P	Patrimoine culturel à protéger en priorité	Mesure 9
CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE		
P	Espaces urbanisés à optimiser	Mesures 16, 17
P	Ruptures d'urbanisation à maintenir	Mesure 16
P	Pôles urbains aux franges du Parc	Mesures 16, 17, 18
	structurants au coeur du Parc	
CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL		
P	Carrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage	Mesures 15, 19
P	Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir	Mesures 16, 20
P	Espaces agricoles à maintenir	Mesures 6, 16, 19
P	Espaces forestiers à valoriser	Mesures 2, 6, 16, 19

6.4 La préservation des cônes de vue

L'ensemble paysager de Nanteau-sur-Essonne présente une richesse remarquable offrant des cônes de vue particulièrement intéressants. En effet, les paysages sur la commune proposent plusieurs fenêtres visuelles remarquables à signaler, toutes différentes et jouant constamment sur le relief ou la végétation. La reconnaissance de ces paysages permet de déterminer son intérêt et sa sensibilité. Il est indispensable de prendre en compte les cônes de vue pour les futurs développements de la commune afin de conserver une identité rurale cohérente. A l'échelle du Grand paysage, trois vues remarquables ont été identifiées et permettent d'appréhender la commune dans son site:

- ⊕ Une vue lointaine depuis la sortie de Malesherbes (allée des Noyers) d'où il est possible de percevoir l'église émerger de la vallée boisée de l'Essonne. C'est le seul repère signalant la présence du village.
- ⊕ Une vue sur la plaine agricole de Saint-Agnan avec en fond de plan le coteau boisé et la ferme de Villetard.
- ⊕ Une vue remarquable sur le château de Rouville.

Carte 65 : L'identification des cônes de vue, source PAC du PNR



Les analyses suivantes sont tirées du Porter-à-Connaissance transmis par le Parc naturel régional du Gâtinais français

Photo 31 : Point de vue remarquable sur l'église, photographie prise depuis l'allée des Noyers à la sortie de Malesherbes



La plaine de Saint Agnan est un petit espace ouvert cultivé et dominé par la ferme de Villetard sur fond de coteaux boisés. En arrivant depuis Malesherbes, c'est l'une des premières perceptions que l'on a de la commune de Nanteau. Cet espace est d'une grande qualité paysagère et est à maintenir ouvert et cultivé.

Photo 32 : La petite plaine agricole dominée par la ferme de Villetard



Sur le plateau comme le coteau, les boisements sont riches d'une diversité d'essences, entre conifères et feuillus. L'aspect et la silhouette des boisements sont changeants: la cime des conifères émerge sur une frange boisée de feuillus plus homogène; des groupes de conifères plus sombres et de couleur bleutée se mélangent aux feuillus et animent la zone de boisements de manière contrastée l'hiver. Le coteau présente à plusieurs endroits un micro-paysage particulier, toujours impressionnant, qui rappelle le paysage pittoresque de la forêt de Fontainebleau : sable et blocs de grès aux formes étranges, accumulées en chaos ou pied de pins sylvestres élancés. Parmi les boisements se cachent de rares clairières souvent couvertes de prairies.

Photo 33 : La rivière de l'Essonne au lieu-dit le Marais



6.5 La perception des entrées de ville

Les entrées de villes sont à double titre un enjeu majeur pour les bourgs et les hameaux. Elles sont le point de passage entre la route et la rue. A ce sujet, elles constituent un enjeu fonctionnel pour la sécurité des habitants. Elles sont aussi ce qui apparaît progressivement du bourg et des constructions, offrant parfois un panorama intéressant sur des éléments paysagers remarquables ou le clocher de l'église. C'est cette image que donne de lui-même l'îlot bâti, constituant ainsi sa carte de visite, donnant envie d'y rentrer, voire d'y rester. Ces espaces « à soigner » dévoilent la première impression qu'offre la commune à ses résidents et ses visiteurs. La découverte au loin de la silhouette du bourg commence au moment où, depuis la route, on aperçoit une masse indistincte de toits d'où seul émerge un clocher. Le village se présente alors comme une masse émergente ou enfouie dans le paysage rural. C'est ce qui les différencie radicalement des villes. Aussi, on note plusieurs entrées de villes selon la localisation.

Carte 66 : Les entrées de ville, source CDHU

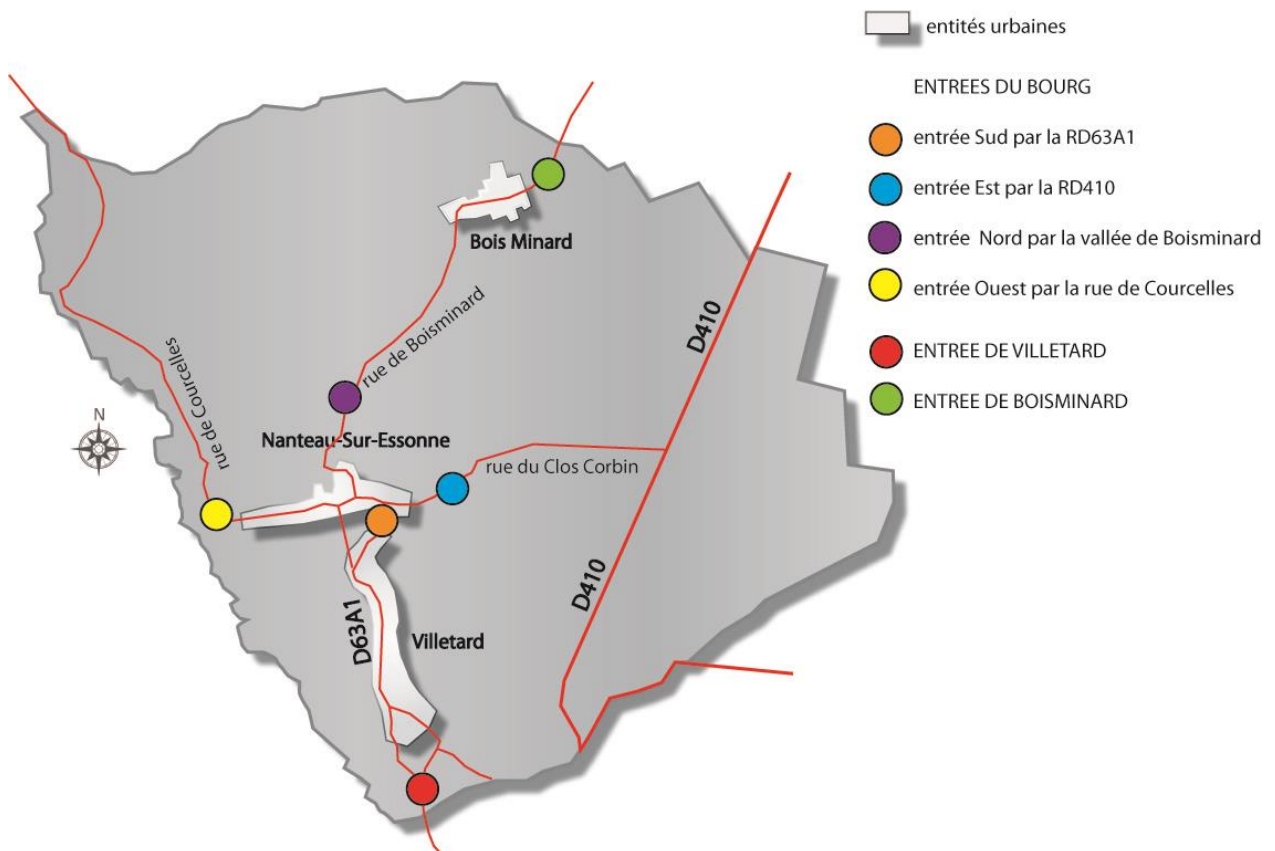
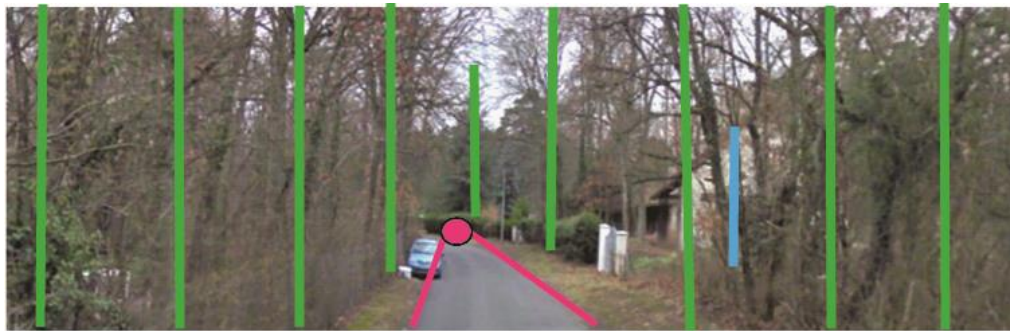





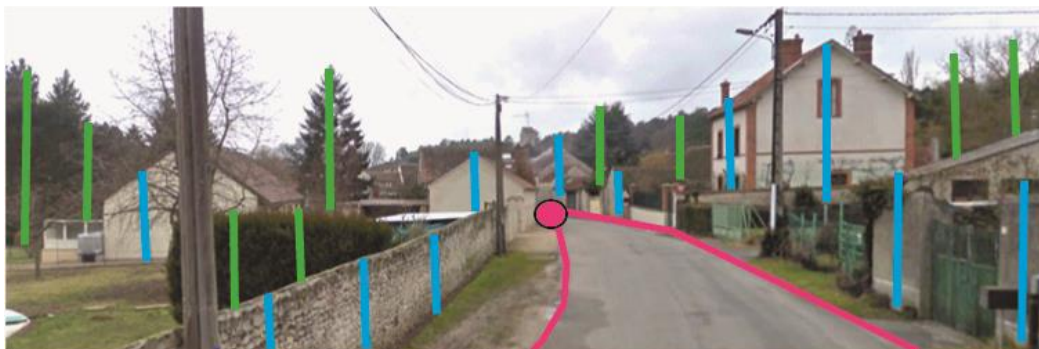
Photo 34 : L'entrée Nord du bourg







-  point de fuite du regard
-  ligne de fuite du regard
-  verticalité minérale
-  verticalité végétale

L'entrée Nord sur le bourg de Nanteau-sur-Essonne est caractéristique de l'ambiance végétale perçue sur une grande partie de la commune. Aussi, la forêt impose une verticalité où sont lovées les premières maisons du bourg. Aucun élément repère (église, mairie...) n'annonce l'entrée en milieu urbain. Aussi, la limite entre l'urbain et le forestier demeure floue.

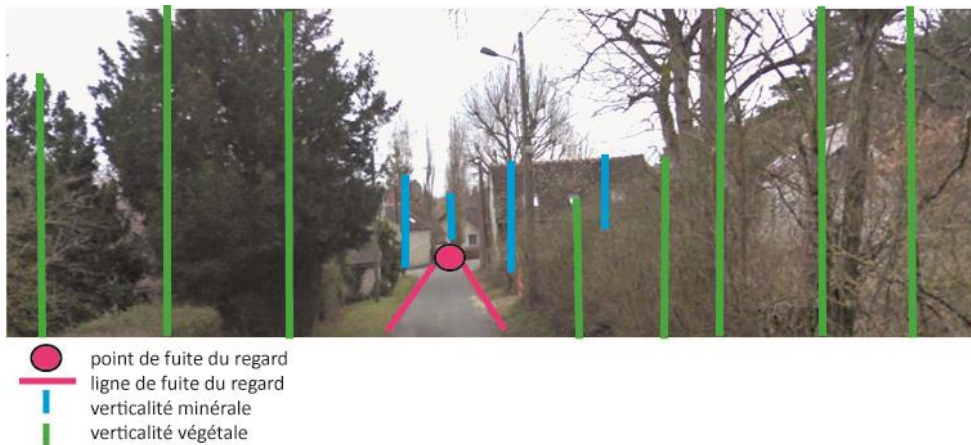
Photo 35 : L'entrée Sud du bourg



-  point de fuite du regard
-  ligne de fuite du regard
-  verticalité minérale
-  verticalité végétale

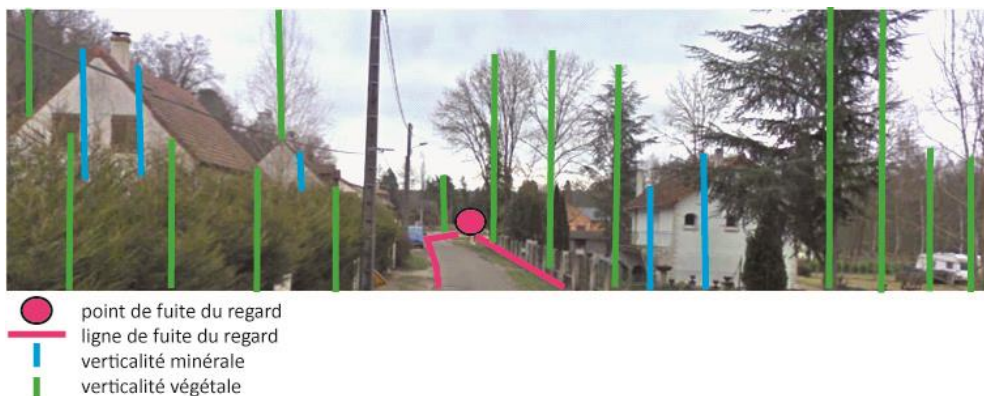
L'entrée Sud du bourg est beaucoup plus minérale que la précédente. Le passage en milieu urbain est très distinct avec une ambiance minérale créée par les maisons édifiées en bordure de voie. Le cœur du bourg est perceptible et définit la ligne de fuite du regard. Quelques éléments ponctuels apportent de la végétalisation au premier plan. Celle-ci demeure plus présente sur les lignes périphériques (dernier plan en fond) grâce à la présence de boisements plus denses.

Photo 36 : L'entrée Est du bourg



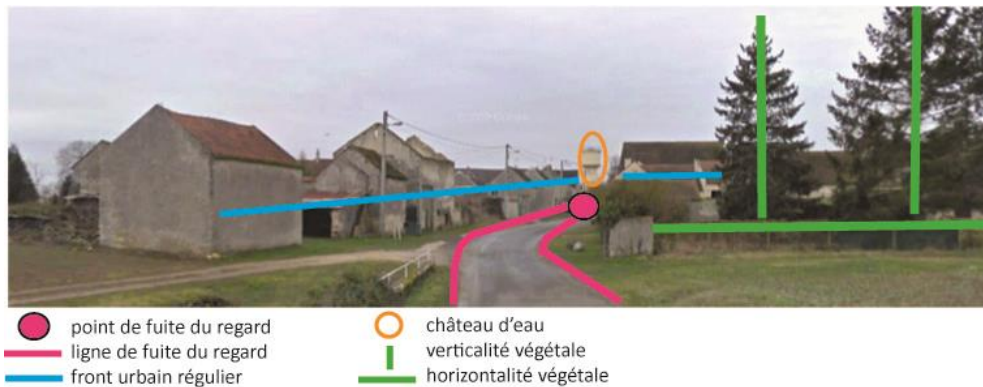
Tout comme sur l'entrée Nord du bourg, la transition entre l'urbain et les boisements est très progressive. Aussi, les arbres deviennent plus ponctuels pour laisser place progressivement aux habitations. Ces constructions sont dissimulées dans un écrin végétal constitué d'essences locales.

Photo 37 : L'entrée Ouest du bourg



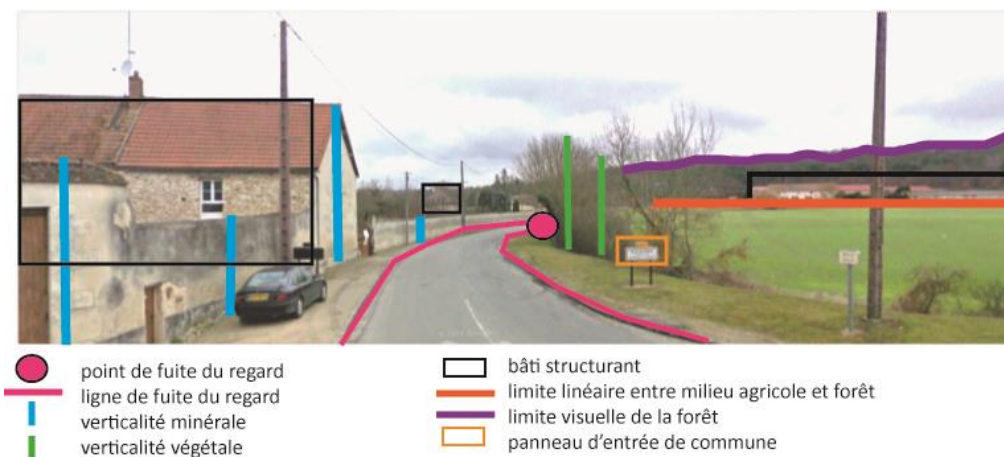
L'entrée Ouest du bourg est ponctuée de pavillons récents (de 1980 à aujourd'hui). Aussi, ils définissent un front urbain discontinu. La verticalité végétale est induite par la présence d'arbres de haute taille et de haies plantés par les propriétaires des maisons. La ligne d'horizon en coude ne permet pas d'appréhender la forme urbaine globale du bourg et offre ainsi une découverte progressive de celui-ci.

Photo 38 : L'entrée de Boisminard



L'entrée sur Boisminard marque un contraste fort entre le milieu agricole très plan et le milieu urbain plus vertical. Aussi, la transition entre ces deux entités est brutale et dénuée de toute progressivité. Les maisons et les fermes du hameau définissent un front urbain régulier perceptible sur sa longueur et se terminant par le point de fuite du château d'eau. Aussi, celui-ci demeure un repère paysager et structurel important.

Photo 39 : L'entrée de Villetard



L'entrée de Villetard depuis l'axe principal venant de Malesherbes présente une combinaison des différentes composantes paysagères communales. Aussi, une grande surface agricole ponctuée d'une exploitation cadre le regard en direction de l'Est. L'horizon y est arrêté au Nord par les coteaux boisés. Une maison ancienne définit la minéralité à l'Ouest par la présence du bâti et d'un mur en pierre de grande longueur.

En résumé...

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
ENTITE PAYSAGERE	2 entités: partie Est répertoriée dans "les grandes clairières agricoles entre l'Essonne et l'Ecole" et la partie Ouest et Sud-Ouest dans "couverture boisée."	
SITE CLASSE DE LA VALLEE DE L'ESSONNE	Classement recouvrant les zones boisées, naturelles et agricoles. Zones urbaines non concernées.	Préserver le secteur par un classement spécifique et une réglementation sur les zones humides (zonage et règlement).
COMPOSANTES PAYSAGERES	Des espaces boisés très présents recouvrant la moitié du territoire et à l'ambiance introvertie.	Préserver les boisements par un classement adapté (zonage et règlement).
	Un plateau agricole à l'Est avec des percées visuelles importantes.	Identifier et préserver les cônes de vue. Eviter la dénaturation des vues grâce à une vigilance sur l'implantation de futurs bâtiments (PADD, zonage et règlement).
	La vallée de l'Essonne parfois impénétrable et ayant connu une modification des habitats naturels.	Restaurer la nature du milieu humide et respecter la fragilité du site (zonage et règlement).
	Les vallées sèches au relief prononcé traversées par les routes.	Valoriser l'ambiance paysagère perçue sur ces espaces (PADD).
ENJEUX PAYSAGERS	Enjeux définis par le Parc naturel régional du Gâtinais français.	Respecter ces enjeux (voir liste énumérative).
CONES DE VUE	Trois cônes de vue identifiés.	Empêcher la dénaturation des vues par la maîtrise de l'urbanisation (zonage et règlement).
ENTREES DE VILLE	Des entrées de ville caractéristiques du paysage communal, mêlant boisements, tissu urbain et plaines agricoles.	Valoriser ces espaces en conservant des fronts urbains réguliers (zonage et règlement).

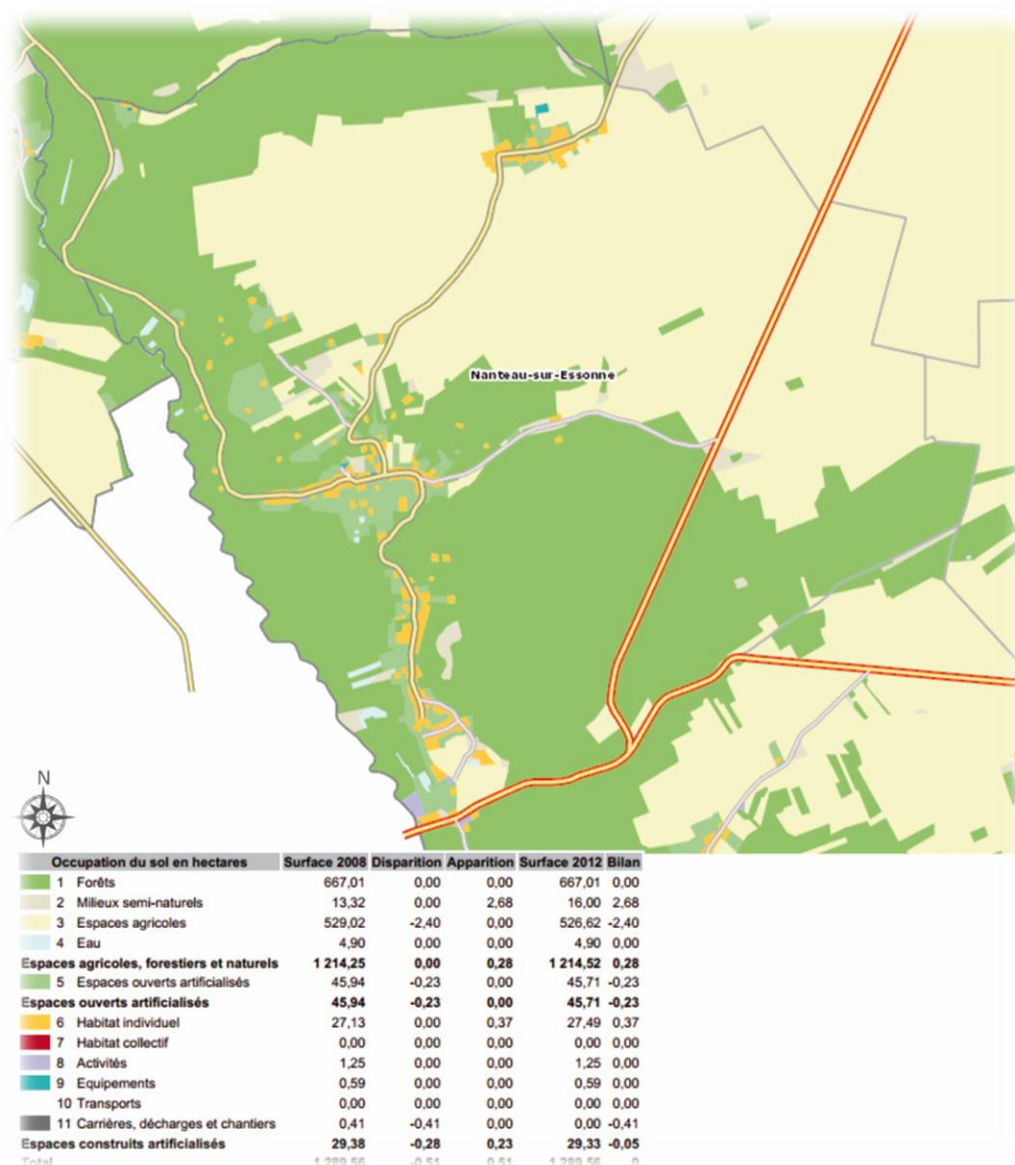
7. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

7.1 Analyse de la consommation de l'espace de 2008 à 2012

Selon l'étude la consommation de l'espace du Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2012, plusieurs évolutions de la destination du sol ont été effectuées de 2008 à 2012.

L'emprise des forêts est restée stable avec une surface de 667 hectares. On note une progression des milieux semi-ouverts, passant ainsi de 13,32 hectares en 2008 à 16 hectares en 2012. Une consommation d'espaces agricoles a été réalisée sur une surface de 2,40 hectares sur la même période. En parallèle, l'habitat individuel a gagné 0,37 hectare, ce qui correspond à la construction de nouveaux pavillons sur le bourg et à Villetard.

Carte 67 : Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) en 2012 (source SDRIF)

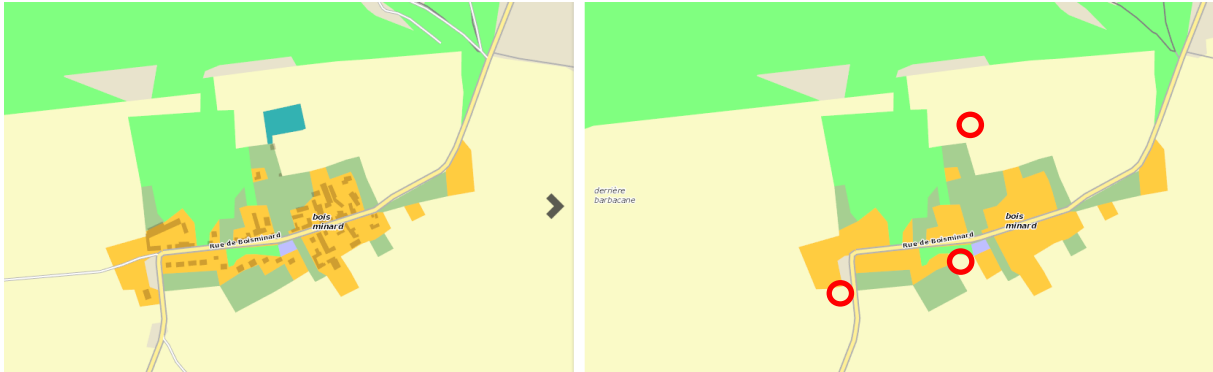


Consommation de l'espace entre 1999 et 2012 (source MOS IAU) :

Boisminard :

2012

1999



3 secteurs sont identifiés :

Le premier correspond à la construction de la chèvrerie en entrée de village (850 m²), le second à la construction de deux maisons individuelles (2 200 m²) et le troisième à la construction d'un manège à chevaux (3 000 m²).

Le Bourg :

2012

1999



4 secteurs sont identifiés, ils correspondent à la construction de logements individuels (1,2 ha).

Villetard :

2012



1999



3 secteurs sont identifiés, ils correspondent à la construction de logements individuels (9 300 m²).

Bas de Villetard :

2012



1999



2 secteurs sont identifiés, ils correspondent à la construction de bâtiments d'activités (7 000 m²) et d'un logement individuel (2 400 m²).

La consommation d'espace entre 1999 et 2012 représente environ 3,68 ha.

7.2 Analyse des capacités de densification

Méthodologie : la capacité de densification a été réalisée sur la base des périmètres des enveloppes d'urbanisation préférentielles du PNRGF, du site classé et de la zone inondable. Les parcelles en dehors de ces limites n'ont pas été comptabilisées.

L'étude globale des capacités de densification sur la commune permet de dégager une surface disponible de 4,15 hectares. Ce calcul est réalisé grâce à un recensement des différentes dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet d'une division foncière. L'application d'une densité minimale de 13 logements à l'hectare (seuil imposé par la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français) permet de dégager un potentiel de construction d'environ 53 logements sur cette même surface, dont 19 logements comptabilisés en rétention foncière, soit un potentiel mobilisable correspondant à 34 logements.

Nous détaillons le calcul de la façon suivante :

Carte 68 : Le repérage du potentiel foncier sur le bourg (en orange)



Enveloppe d'urbanisation préférentielle du PNRGF - - - - -



Limite du site classé - - - - -

Limite de la zone inondable du PPRI - - - - -

Tableau 5 : Le recensement des surfaces de densification possibles sur le bourg

* Le calcul du nombre de logements est réalisé sur la base d'une densité minimale de 13 logements à l'hectare.

** Les parcelles non-accessibles ou non-visibles durant l'étude de terrain sont repérées par vue aérienne.

n°repérage plan	n°parcelle	nature	nom voie	mobilisation	surface (m ²)	logements (unités)*	vue**
1	352	division foncière	rue du Clos Corbin	non exploitable en rétention	1 100	1	
2	370	dent creuse parcelles arborées	rue de Villiers	exploitable	1 400	2	

3	694-693	dents creuses jardins	chemin rural de la Brèche	exploitable	4 000	5	
4	342-594-595	dents creuses jardins	chemin rural de la Brèche	Rétention foncière	1 700	2	

5	295-296	dents creuses parcelles arborées	chemin Creux	exploitable	1 300	2	
6	697	dent creuse jardin	rue de la Grange aux Dîmes	Rétention foncière	1 000	1	
TOTAL SURFACES (m²)					10 500	13	
TOTAL SURFACES MOBILISABLES (m²)					6 700	9	

Carte 69 : Repérage des capacités de densification à Villetard Nord, source CDHU

Enveloppe d'urbanisation préférentielle du PNRGF ————

Limite du site classé ————

Limite de la zone inondable du PPRI ————

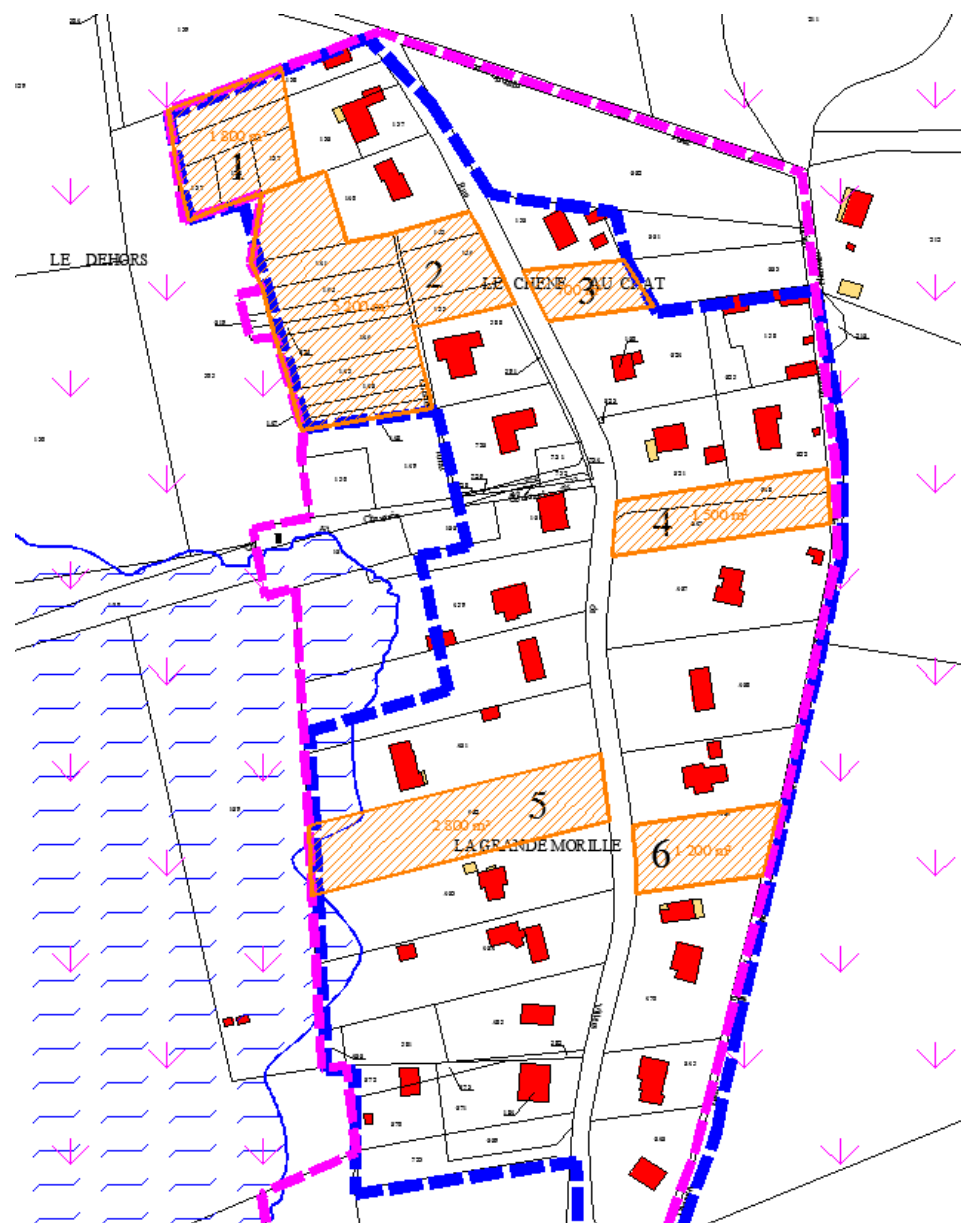






Tableau 6 : Le recensement des surfaces de densification possibles sur Villetard Nord

* Le calcul du nombre de logements est réalisé sur la base d'une densité minimale de 13 logements à l'hectare.

** Les parcelles non-accessibles ou non-visibles durant l'étude de terrain sont repérées par vue aérienne.

n°repérage plan	n°parcelle	nature	nom voie	mobilisation	surface (m ²)	logements *(unités)	
1	133-134- 135-136- 138	division foncière jardins	rue de Villiers	exploitable	1 800	2	
2	140-141- 142-619- 144-619- 620-145- 146-147- 148-153- 154-155	division foncière jardins	rue de Villetard	Rétention foncière	5 200	7	

3	663	dents creuses parcelles arborées	rue de Villiers	exploitable	700	1	
4	647-648	dents creuses 648 voie d'accès 647 jardin	rue de Villiers	exploitable	1 500	2	
5	462	dent creuse parcelle enherbées + 1 permis de construire en cours	rue de Villiers	non exploitable rétention foncière	2 800	3	

6	469	division foncière jardin	rue de Villiers	exploitable	1 200	1	
TOTAL SURFACE (m²)					13 200	16	
TOTAL MOBILISABLE (m²)					5 200	6	

Carte 70 : Repérage des capacités de densification à Villetard Sud, source CDHU

Enveloppe d'urbanisation préférentielle du PNRGF ————

Limite du site classé ————

Limite de la zone inondable du PPRI ————

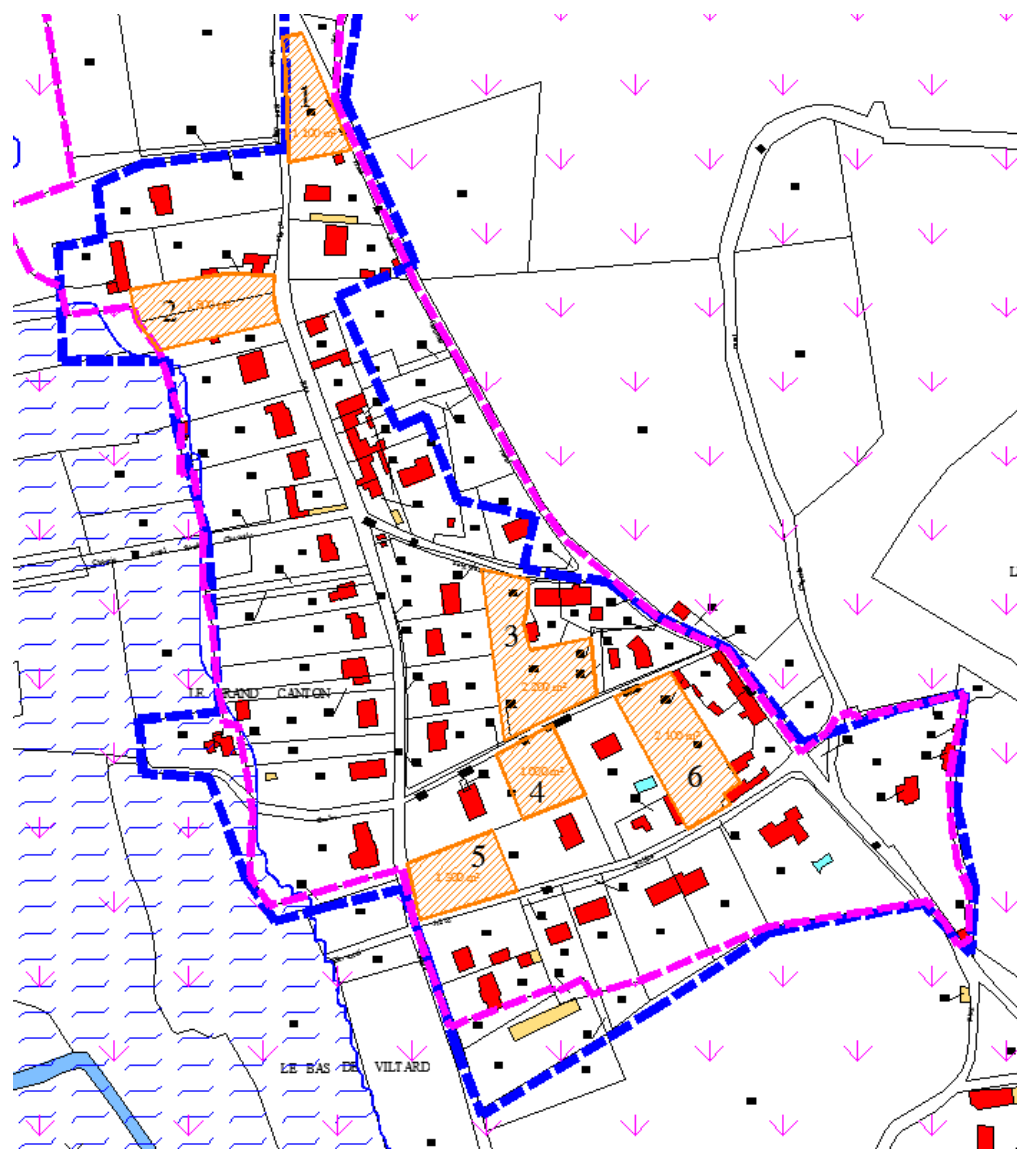


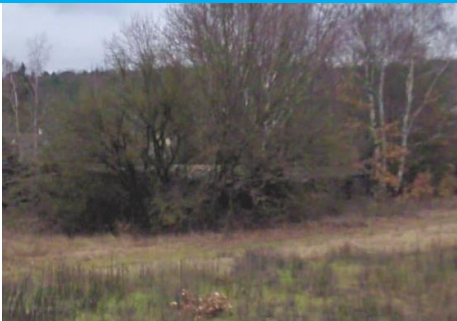


Tableau 7 : Le recensement des surfaces de densification possibles sur Villetard Sud

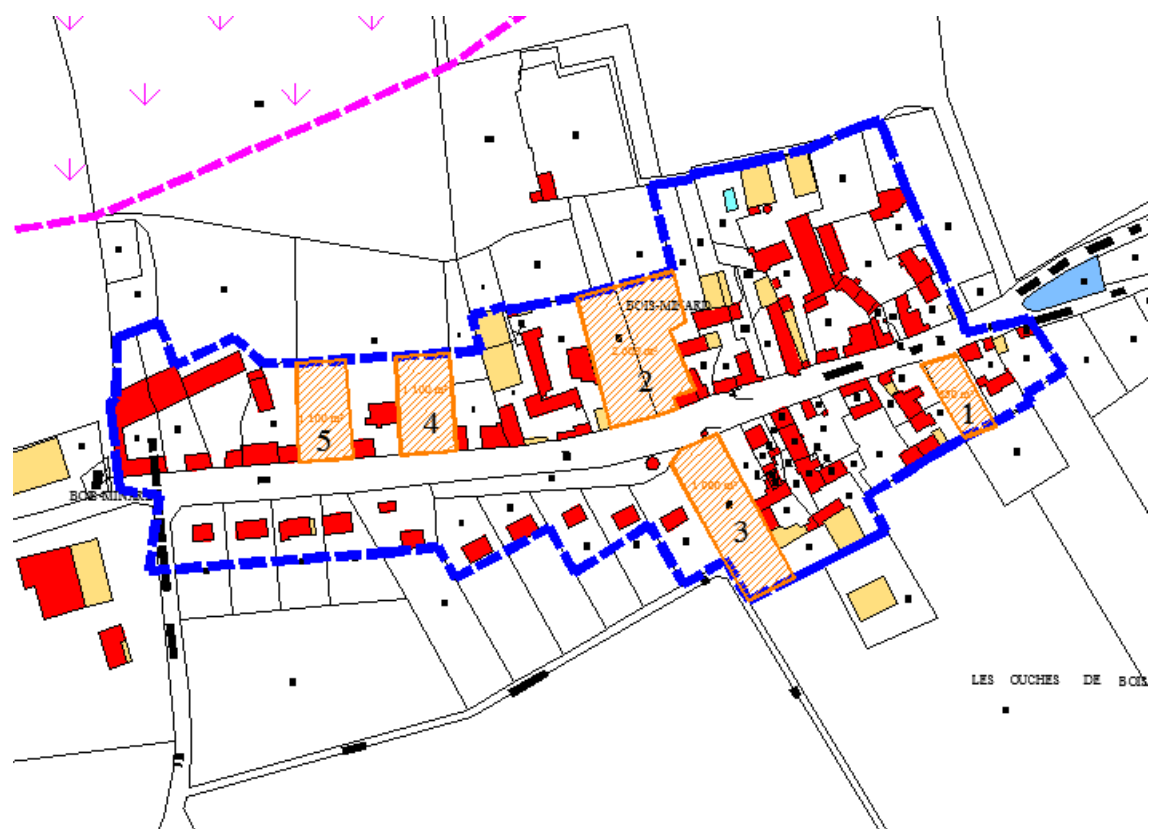
* Les parcelles non-accessibles ou non-visibles durant l'étude de terrain sont repérées par vue aérienne.

n°repérage plan	n°parcelle	nom voie	nature	Surface (m ²)	Logements (unités)	
1	218	rue de Villetard	jardin privatif rétention foncière	1 100	1	
2	195-550	rue de Villetard	division foncière	1 800	3	

3	439	chemin rural Bachet	division foncière	2 200	3	
4	418	chemin rural Bachet	division foncière, rétention foncière	1 000	1	
5	422	allée des Sables	division foncière, rétention foncière	1 300	1	

6	317	allée des Sables	division foncière	2 100	3	
TOTAL SURFACE (m²)				9 500	12	
TOTAL MOBILISABLE (m²)				6 100	9	

Carte 71 : Repérage des capacités de densification à Boisminard, source CDHU






Enveloppe d'urbanisation préférentielle du PNRGF - - - - -

Limite du site classé - - - - -

Limite de la zone inondable du PPRI - - - - -

Tableau 8 : Le recensement des surfaces de densification possibles sur Boisminard

N°repérage plan	n°parcelle	nom voie	nature	Surface (m ²)	Logements (unités)	
1	17	rue de Boisminard	parcelle nue	650	1	
2	12-14	rue de Boisminard	jardins potagers	2 600	4	

3	15	rue de Boisminard	parcelle nue	1 900	3	
4	72	rue de Boisminard	division foncière, rétention foncière	1 100	1	
5	72	rue de Boisminard	division foncière, rétention foncière	1 100	1	
TOTAL SURFACE				7 350	12	
TOTAL MOBILISABLE				5 150	10	

SYNTHESE DES PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU

Ces éléments constituent un fil conducteur pour l'élaboration du PLU. Ils sont telle une boîte à outils à disposition des élus afin d'orienter les choix à faire ne matière d'aménagement et de prise de décision pour l'ensemble des pièces constitutives du document. Aussi, ils ne traduisent pas les justifications du projet final expliquées quant à elle dans un autre chapitre.

THEMATIQUE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Pistes de réflexion	Mise en œuvre dans le PLU
Valoriser les coteaux boisés, les chaos rocheux, les clairières et les lisières forestières.	Mettre en place des lisières inconstructibles autour des frayères. Protéger les boisements par un classement en Espaces Boisé Classé (EBC) et par un zonage approprié (naturel N).
Maintenir les rebords de plateaux et vallées sèches agricoles.	Maintenir les chemins existants longeant souvent ces rebords de plateau. Limiter la construction grâce à un zonage approprié (naturel N).
Valoriser la rivière de l'Essonne, les espaces publics et le patrimoine lié à l'eau ainsi que les dépôts sauvages.	Interdire le dépôt sauvage dans le règlement. Protéger la ripisylve grâce à un zonage approprié (naturel N) et limiter les accès au secteur.
Préserver les marais.	Limiter la perte de la biodiversité et protéger les milieux par un zonage approprié (naturel N).
Valoriser la forêt alluviale et maîtriser le développement des peupleraies.	Encourager l'entretien de ces espaces par leur propriétaire dans le règlement (article 13). Valoriser dans le règlement l'emploi d'essences végétales variées participant à la richesse paysagère du territoire (article 13).

Sécuriser les entrées de bourg ainsi que les traversées, clarifier leur perception.	Mettre en œuvre des principes d'aménagements par le biais d'orientations d'aménagements et de programmation (OAP). Valoriser dans le zonage des formes urbaines compactes permettant une identification claire.
Préserver les silhouettes de village dans l'entité de la Vallée de l'Essonne.	Définir de nouvelles lisières végétales par un zonage adapté (zone de jardin Uj). Eviter l'implantation de construction en point hauts dans le règlement (article 11).

THEMATIQUE CONSTRUCTION ET FORMES URBAINES

Pistes de réflexion	Mise en œuvre dans le PLU
Optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs.	Utiliser en priorité les espaces en dents creuses lors de la définition des zones constructibles U dans le PADD et le zonage. Permettre le changement de destination et les transformations du bâti existant dans l'article 2 du règlement en zone U. Fixer des densités dans le PADD au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant.
Garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements.	Respecter la surface maximale d'extension fixée par le PNR, soit un seuil maximal de 2,5 % de l'espace urbanisé calculé sur la base du Mode d'Occupation du Sol (MOS 2008). Valoriser des formes urbaines denses limitant les déplacements automobiles et se situant à proximité des arrêts des transports en commun.
Respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel.	Sur les communes rurales comme Nanteau-sur-Essonne, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare.

<p>Limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir les ruptures d'urbanisation entre les hameaux et le centre-bourg.</p>	<p>Délimiter des zones constructibles compactes permettant un maintien des percées paysagères identifiées par le PNR d'une part, et une préservation des transitions écologiques d'autre part. Mettre en place des Emplacements Réservés aux espaces verts (article L151-41 du Code de l'urbanisme).</p>
<p>Créer des formes urbaines contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti.</p>	<p>Interdire les pastiches d'architectures étrangères au territoire à l'article 11 du règlement. Dans ce même article, valoriser l'emploi d'un style local (matériaux, couleurs, volumes, toitures...).</p>
<p>Prendre en compte la mixité fonctionnelle (logements, équipements, commerces, activités..), sociale et intergénérationnelle en proposant une offre en logements diversifiée.</p>	<p>Autoriser une mixité d'occupation du sol dans l'article 2 des zones urbaines U. Proposer des logements de petite taille adaptés aux personnes âgées ou pour les personnes vivant seules ainsi que des logements en location.</p>
<p>Prendre en compte l'empreinte écologique dans les constructions (structure, isolation, matériaux de revêtement..).</p>	<p>Imposer dans l'article 15 du règlement le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.</p>

ELABORATION DU SCENARIO DU PADD

✚ Analyse des évolutions démographiques de 2006 à 2011, chiffres de source INSEE:

Type de donnée	2011	2006	Evolution annuelle de 2006 à 2011	Evolution globale de 2006 à 2011
Population	434	422	+ 0,6%	+ 2,84%
Densité (hab./km ²)	33,6	32,7		+ 0,9
Tous logements	253	239	+ 2, 8 logements	+ 14 logements
Résidences principales	177	165	+ 2,4 logements	+ 12 logements
Logements vacants	20	13	+ 1,4 logement	+ 7 logements
Taille moyenne des ménages	2,6	2,5	- 0, 76%	-3,8%

✚ Directives des documents supra-communaux à prendre en compte:

Document	Croissance minimum de population	Production minimale de logements	Type de logements	Densité minimale	Surface d'extension jusqu'en 2023	Surface d'extension jusqu'en 2030
Charte du PNR	+1% à l'échelle du parc	-		13 logements/ha	0,7345 ha, soit +2,5% de la surface du MOS de 2008	-
SDRIF et SCoT	+ 44 habitants hors extension.	+ 350 à l'échelle de la Communauté de Communes + 18 hors extension	Tous logements	36 logements/ha	-	1,504 ha soit + 5%.
			En cas d'extension 40% logements collectifs	35 logements/ha		
			60% logements individuels	20 logements /ha		

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le PADD

Orientation n°1 : Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation

1-1 Prévoir un développement démographique équilibré

Le projet est basé sur le taux de croissance annuel observé sur les dernières années (0,7 %), qui était en légère diminution par rapport à ce qui était constaté sur les années précédentes. Ce taux de 0,7 % permettrait de gagner 62 habitants entre 2012 et 2030, ce chiffre semble raisonnable compte tenu de l'attractivité de la région et de la taille de la commune.

Concernant le desserrement des ménages, l'hypothèse retenue est basée sur un desserrement de 0,40 % par an, ce qui correspond au taux observé entre 1999 et 2012. Compte tenu du fait que les plus de 45 ans sont majoritaires, on suppose que le desserrement des ménages va continuer sur un même rythme.

Projection de population avec un taux d'évolution à 0,7 %

Année	2012	2025	2030	2012/2030
Projection de population	442	485	503	+62 hab.

Evolution de la taille des ménages (0,40 % an)

Année	2012	2025	2030	2012/2030
Projection de la taille des ménages	2,45	2,32	2,27	-7,7%

1-2 Projeter une construction de logements adaptée aux besoins

Le parc de logement doit suivre les évolutions de population. Le parc de résidences principales a augmenté de manière constante durant ces dernières années (8,44% entre 2007 et 2012), signe de l'attractivité de la commune. Afin de répondre à l'arrivée de nouvelles populations, la commune doit prévoir la possibilité de réaliser 41 logements entre 2012 et 2030, soit 2,2 logements par an, dont 17 logements nécessaires pour atteindre le point mort.

Evolution du nombre de résidences principales (+2,2 logements par an)

Année	2012	2025	2030	2012/2030
-------	------	------	------	-----------

Projection du nombre de résidences principales	180	209	220	41
--	-----	-----	-----	----

Le cadre paysager fait de la commune un endroit attractif pour les résidences secondaires. Celui-ci n'a en effet pas évolué depuis 1968. Il y a donc une demande forte pour ce type de logements à Nanteau-sur-Essonne et le Conseil municipal souhaite garder cette caractéristique en prévoyant le maintien du nombre de résidences secondaires.

Le nombre de logements vacants, qui avait augmenté de manière significative sur les dernières années, passant de 13 en 2007 à 21 en 2012 doit se stabiliser.

1-3 Densifier les zones bâties existantes et limiter l'étalement urbain

En relation avec l'article L101-2 du Code l'urbanisme qui instaure l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels, le Conseil municipal fixe des règles strictes pour limiter l'étalement urbain.

La densité de 13 logements à l'hectare pour les secteurs de projet respecte les objectifs de la Charte du PNRGF.

Orientation n°2 : Préserver et améliorer le cadre de vie

2-1 Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti

Cet objectif, établi au regard de la mesure n°9 de la Charte du PNRGF ('complétons la connaissance du patrimoine bâti et agissons pour sa préservation') vise à pérenniser l'architecture locale et garder le charme du village.

2-2 Protéger et étendre le réseau de circulations douces

Si les réseaux de circulations douces sont déjà bien présents et préservés sur la commune, notamment par un arrêté municipal interdisant tous les véhicules à moteur, le Conseil municipal souhaite inscrire dans la durée l'existence de ces réseaux en faisant des mobilités douces un article à part entière du PADD. Cet objectif correspond totalement au caractère rural et pittoresque du village et permettra d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et visiteurs.

2-3 Améliorer l'offre de stationnement et d'équipements

Afin de sécuriser et fluidifier la circulation dans le Centre bourg, la commune souhaite inscrire cet objectif au PADD, comme étant une priorité à traiter. De même, le problème des eaux de ruissellement est abordé en amont pour anticiper la réservation d'emplacements nécessaires aux ouvrages de récupération des eaux de ruissellement.

2-4 Planifier le développement des communications numériques et des réseaux d'énergies

Aujourd'hui, l'accès internet devient un outil dont on ne peut plus se passer. La fibre optique va permettre de plus en plus de développer le télétravail, la télémédecine, le maintien à domicile des personnes âgées etc. Sa mise en place doit donc être planifiée dès aujourd'hui en prévoyant le raccordement des nouvelles constructions au futur réseau.

Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire

3-1 Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées

Les mesures 2, 3 et 16 de la charte du PNRGF impliquent de protéger des secteurs d'intérêt écologique majeurs (ZNIEFF, zone Natura 2000 etc.), les lisières de l'urbanisation, les zones de boisements, lesquels sont nombreux sur le territoire de Nanteau-sur-Essonne.

3-2 Maintenir la qualité écologique et paysagère de l'Essonne et des constituants de la trame bleue

La vallée de l'Essonne présente également un fort intérêt biologique pour la flore et aussi pour l'ensemble de la faune. Les milieux humides sont diversifiés mais, dans l'ensemble, les différents diagnostics font état d'habitats dégradés. De plus, la présence de l'Essonne induit un risque d'inondation, notamment sur une partie du hameau de Villetard. C'est pourquoi, partant de ces constats, le PADD fixe un objectif de protection des zones humides de la commune et de sécurisation des habitants par un zonage adapté.

3-3 Assurer le développement et l'intégration paysagère des constructions et installations agricoles

Les cultures étant partie intégrante de l'identité du village, le PADD fixe comme objectif de rechercher une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, de préférence près de celles existantes. Cependant, ce contrôle de l'aspect esthétique des constructions agricoles doit aller de pair avec une pérennisation de l'activité agricole, qui passe par la protection des parcelles agricoles dans le règlement et le zonage.

Orientation n°4 : Proposer un potentiel d'accueil pour de futures activités économiques

4-1 Maintenir la zone artisanale comme potentiel d'installation

Le diagnostic a mis en avant que seulement 18 emplois existaient sur la commune (dont la plupart en auto-entrepreneuriat) et que la plupart des actifs se rendaient, en voiture, hors du département pour travailler. Ce constat amène la commune à garder la zone artisanale existante à Villetard pour accueillir de nouvelles activités et maintenir un certain dynamisme économique et limiter les déplacements.

4-2 Favoriser la mixité d'usage des bâtiments

Partant du même constat que le point précédent, cet axe du PADD joue sur la possibilité de changer la destination des bâtiments résidentiels en bâtiments à vocation d'activités non nuisantes ou d'autoriser la construction de ce type de bâtiments.

4-3 Contribuer au développement de l'usage du chanvre pour une architecture durable

La culture du chanvre offre des débouchés variés, à la fois dans l'industrie non alimentaire et alimentaire (papeterie, éco-construction etc.) et présente de nombreux avantages écologiques (résistance aux maladies, croissance rapide etc.). C'est pourquoi la commune souhaite prévoir la construction de bâtiments pour le stockage de chanvre, en lien avec la démarche de promotion de ce matériau du PNRGF.

Cohérence entre le diagnostic et le PADD

Constat du diagnostic	Objectifs retenus dans le PADD
Une population en constante hausse depuis 1968, malgré un léger ralentissement depuis 2006, en lien avec l'accroissement du dynamisme de la région Ile-de-France.	1.1 Prévoir un développement démographique équilibré
Une des communes les moins densément peuplées du SCoT de Fontainebleau et sa région. Un caractère assez rural en lien avec une densité largement inférieure à celle de la région et du département	1.1 Prévoir un développement démographique équilibré
Une population mixte mais comprenant une forte part de personnes âgées de plus de 45 ans. Une structure familiale prépondérante. Une baisse de la taille des ménages en lien avec les tendances nationales (divorces, famille monoparentale...).	1.1 Prévoir un développement démographique équilibré 1-2 Projeter une construction de logements adaptée aux besoins
Une forte hausse des résidences principales en lien avec l'arrivée régulière de nouvelle population. Une stabilité des résidences secondaires témoin de l'attractivité de la commune sur les ménages franciliens en quête de quiétude. Une hausse des logements vacants en raison d'une certaine vétusté des logements de petite taille.	1.1 Prévoir un développement démographique équilibré 1-2 Projeter une construction de logements adaptée aux besoins
Un taux de motorisation des ménages élevé en lien avec l'utilisation massive de l'automobile pour la vie quotidienne (loisirs, travail, école, achats...).	Orientation n°4 : Proposer un potentiel d'accueil pour de futures activités économiques
Des emplois majoritairement situés en dehors de la commune et témoignant de l'attractivité du grand pôle parisien.	2-4 Planifier le développement des communications numériques et des réseaux d'énergies 4-1 Maintenir la zone artisanale comme potentiel d'installation

Une activité agricole orientée vers la céréaliculture. 2 sièges d'exploitations enregistrés sur la commune.	3-3 Assurer le développement et l'intégration paysagère des constructions et installations agricoles
Un taux de motorisation de 1,24 (forte motorisation des ménages).	Orientation n°4 : Proposer un potentiel d'accueil pour de futures activités économiques 2-2 Protéger et étendre le réseau de circulations douces
Un stationnement individuel majoritaire. Aucune offre de stationnement pour véhicules hybrides. Quelques places pour stationnement de deux-roues (cyclomoteurs ou vélos).	2-3 Améliorer l'offre de stationnement et d'équipements
Des dysfonctionnements de la circulation constatés dans le centre- bourg.	2-2 Protéger et étendre le réseau de circulations douces
Des circulations d'engins agricoles s'effectuant sur l'ensemble des chemins ruraux de la commune.	2-2 Protéger et étendre le réseau de circulations douces
Des conflits d'usage entre les engins agricoles et les habitations au hameau de Boisminard.	2-2 Protéger et étendre le réseau de circulations douces
Présence : - d'une ZONE NATURA 2000 HAUTE VALLEE DE L'ESSONNE - d'une ZNIEFF VALLEE DE L'ESSONNE DE BUTHIERS A LA SEINE - de ZONES HUMIDES -d'un RESEAU ECOLOGIQUE (le long de l'Essonne)	Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire
Trois sites et sols pollués n'étant plus en activité. Route départementale 152 classée en catégorie 3 pour la nuisance au bruit. Un aléa de retrait gonflement des argiles sur le lit de l'Essonne, dans le centre-bourg, à Villetard et au Nord-Ouest. L'ensemble de la vallée de l'Essonne et une partie de Villetard présentent un risque élevé d'inondation.	3-2 Maintenir la qualité écologique et paysagère de l'Essonne et des constituants de la trame bleue 2-3 Améliorer l'offre de stationnement et d'équipements

<p>Des maisons de bourg, des villas du XIXème siècle, un lien fort entre les matériaux locaux et l'architecture (calcaire, marnes, grès, sables siliceux...).</p> <p>Des maisons récentes s'intégrant bien dans le paysage local.</p> <p>Des exploitations imbriquées dans le hameau de Boisminard et quelques unités sur le reste du territoire</p>	<p>2-1 Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti</p>
<p>Des espaces boisés très présents recouvrant la moitié du territoire. Un plateau agricole à l'Est avec des percées visuelles importantes. La vallée de l'Essonne a subi une modification de ses habitats naturels. Des vallées sèches au relief prononcé et traversées par les routes. Enjeux définis par le Parc naturel régional du Gâtinais français. Trois cônes de vue identifiés. Des entrées de ville caractéristiques du paysage communal, mêlant boisements, tissu urbain et plaines agricoles.</p>	<p>Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire</p>

Les orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°1 : Entrée de Boisminard

D'une surface d'environ 6 280 m², cette OAP traite de la qualité de l'entrée du hameau de Boisminard, au nord de la commune et correspond à l'objectif 2.1 du PADD 'Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti'. Le mur en pierres ancien longeant les parcelles 36 et 37 contribue au charme du hameau. Il devra donc être conservé ou reconstruit en pierres apparentes. De même, les nouvelles constructions édifiées devront respecter le panel de couleur proposé par le PNR (voir annexes) et ne pas s'implanter au-delà de la grange existante, afin de conserver un alignement cohérent avec l'existant.

Les fonds de parcelles devront être végétalisés pour préserver les caractéristiques rurales et villageoises de la zone.

Concernant la desserte, les caractéristiques du chemin rural empierré présent le long du mur devront être préservées, c'est à dire que celui-ci ne devra pas être bétonné. Pour faciliter le passage et éviter les conflits, chaque parcelle devra conserver son accès propre. En outre, la construction de nouveau logement engendrera des besoins en stationnement supplémentaires. L'OAP prévoit donc de dédier une petite surface au stationnement à l'arrière de la parcelle 70 afin que les véhicules soient moins visibles depuis la voirie.

OAP n°2 : Environs de l'Eglise

Le secteur de programmation comprend environ 2,31 hectares en zone UA, aux abords immédiats de l'Eglise Saint Martin. Les parcelles situées au centre du périmètre ont été identifiées en tant que dents creuses car elles représentent un potentiel de densification. Cependant, cette zone est boisée et une vue dégagée sur l'Eglise s'offre depuis la rue de la Croix Boisée et depuis la route de Boigneville à Malesherbes. La planification de cette zone correspond donc à une volonté de préserver ces cônes de vue remarquables et répond également à l'objectif 2.1 du PADD.

D'autre part, le chemin creux situé à l'arrière de l'Eglise et du cimetière est enherbé et contribue donc à l'infiltration naturelle des eaux de pluie. La construction de logements dans les parcelles centrales de l'Illet engendrera un besoin en accès, qui pourrait conduire à l'utilisation de ce chemin creux. Le conseil municipal souhaite éviter la bétonisation de ce chemin et prévoit donc que les accès devront se faire exclusivement depuis les rues déjà goudronnées. Les parcelles situées en amont de l'Eglise (en vert sur le schéma n°1) seront inconstructibles afin de confirmer le caractère paysager de la zone.

OAP n°3 : Développer le réseau de circulations douces

Cette OAP traduit la volonté de la commune de poursuivre le maillage de son territoire par le cheminement doux.

Le zonage

Les enjeux majeurs pour le PLU consistent à préserver les milieux naturels du développement urbain et donc de développer et densifier les tissus urbanisés du bourg, de Boisminard et Villetard. La commune est fortement contrainte par les différents espaces de protection et risques d'inondation. Les choix retenus résultent d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur la commune. Plusieurs zones ont été délimitées :

- 3 zones au regard des formes et fonctions urbaines, UA, UB et UC.
- 4 zones au regard de l'affectation et de la vocation spécifique de certains secteurs, A, Ap, N, Nj.
- La bande de protection de la lisière du massif boisé de plus de 100 ha, conformément aux documents supra communaux.
- Les espaces boisés classés sur le massif de plus de 100 ha, conformément aux documents supra communaux.
- Les bâtiments désignés pour un changement de destination dans le but de conserver et valoriser le patrimoine bâti ancien.
- Les éléments remarquables identifiés toujours dans le but de conserver et valoriser le patrimoine bâti ancien et les paysages.
- Les emplacements réservés en vue de la mise en place de l'OAP n°3 sur les déplacements.
- La zone inondable, conformément aux PPRI.
- Les zones humides, conformément aux documents supra communaux.

Zone UA/UB

Les zones UA/UB sont basées exclusivement sur le périmètre des enveloppes d'urbanisation préférentielles (Nanteau et Villetard), sur les espaces urbanisés à optimiser (pour Boisminard) du PNRGF. Sur certains secteurs, les périmètres proposés ont été adaptés pour prendre en compte le risque d'inondation (Ouest de Nanteau et Villetard) ou le périmètre du site classé. Des extensions ont été ajoutées sur des zones naturelles et agricoles pour tenir compte de la rétention foncière et de la capacité de densification de 34 logements qui ne permettait pas de réaliser l'objectif du PADD.

Deux secteurs ont été ajoutés sur le bourg, un à Villetard et un à Boisminard pour une superficie de 1,58 ha par rapport à l'enveloppe d'urbanisation préférentielle du PNRGF. Cependant, il est raisonnable d'estimer que les deux secteurs du bourg et celui de Boisminard ne seront pas urbanisés avant 2023, ramenant la superficie d'extension à environ 7 150 m² à l'horizon 2023 et 1,58 ha à l'horizon 2030, conformément à la Charte du PNR et au SDRIF.

Le premier secteur du bourg correspond à l'OAP n°2, mais compte tenu de la proximité avec l'église, un potentiel de 3 logements est identifié.

Le second secteur du bourg correspond à l'extension de la dent creuse n°2 en entrée de ville en direction de Villetard, avec un potentiel estimé à 2 logements compte tenu des caractéristiques physiques de la parcelle et de sa position en entrée de ville.

Le secteur de Villetard est situé en entrée de village face à la dent creuse n°1. Ce secteur a fait déjà l'objet d'une division foncière pour 4 logements.

Le secteur de Boisminard est situé en entrée de village en direction de Tousson après la dent creuse n°1 correspondant à l'OAP1, avec un potentiel estimé à deux logements, la partie située de l'autre côté de la route étant déjà urbanisée.

Le potentiel constructible est ainsi estimé à 45 logements, compatible avec l'objectif du PADD de 41 logements.

Zone UC

Les zones UC réservées aux activités, sont reprises de l'ancien PLU, mais réduites pour tenir compte du risque d'inondation et du périmètre du site classé, particulièrement celle située à Villetard. La zone de Villetard n'est pas comptabilisée en extension dans la mesure où des bâtiments ont déjà été implantés sur ce secteur.

Zone A/AP

Les zones A et Ap sont basées sur les îlots PAC 2012. La délimitation des zones A découle d'une concertation spécifique avec les exploitants de la commune (pour connaître leur besoin). La zone Ap permet ainsi une totale protection des paysages et de l'outil agricole.

Zone Nj

Les zones Nj délimitent des secteurs de jardin historique à préserver.

Zone N

Les zones N regroupent le reste des espaces de la commune, principalement des espaces naturels identifiés comme à protéger (zone Natura 2000, massif de plus de 100 ha, bord de l'Essonne, site classé...).

Article L113-1 du CU




Conformément au SDRIF, le PLU classe le massif boisé de plus de 100 ha de la commune en EBC. Le PLU reprend également les EBC du précédent document d'urbanisme. Ce classement permet de répondre aux objectifs du PADD et d'assurer la protection des boisements.




Article L151-11 2° du CU



Les changements de destinations vont permettre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et de proposer un développement modéré de l'économie.



Article L151-19 du CU



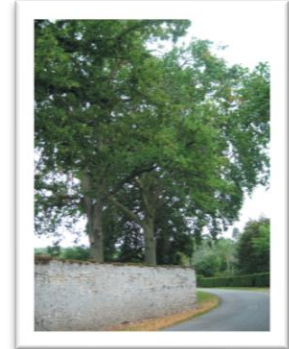
Plusieurs éléments bâtis remarquables sont identifiés et à protéger. L'objectif est de conserver les éléments faisant l'identité de la commune, 23 éléments sont identifiés :




<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
Centre bourg N°1	Eglise		<p>Elément majeur du patrimoine. Le clocher carré, coiffé d'une Bâtière, date du XIIe siècle. Le volume, la forme et les matériaux sont à préserver</p>	Très bon état
Centre bourg N°2	Mur de soutènement dans le Chemin Creux		<p>Le mur de soutènement, en bordure du Chemin Creux, est en lien direct avec l'église. Un entretien régulier doit être effectué afin que le mur reste en l'état et ne soit pas envahi par des végétaux.</p>	Bon état
Centre bourg N°3	Monument aux Morts		<p>Un entretien régulier doit être effectué.</p>	Très bon état

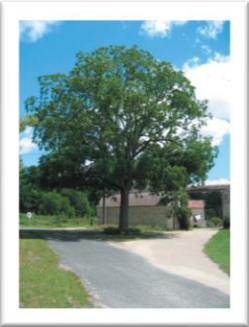


<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
Centre bourg N°4	Grange aux Dîmes		Grange ancienne en pierres. Domaine privé. Les murs en pierre et le volume sont à préserver.	
Centre bourg N°5	Croix Saint-Martin à l'entrée du bourg, à un carrefour		Petit patrimoine communal et rural. Croix en fer carré, peinte. Sur la barre horizontale, inscription « Croix de S. Martin ». Un entretien régulier doit être effectué.	Bon état
Centre bourg N°6	Borne fontaine sur la place de la mairie		Toujours en fonctionnement, elle est un point de rencontre pour les randonneurs et les cyclistes.	Bon état

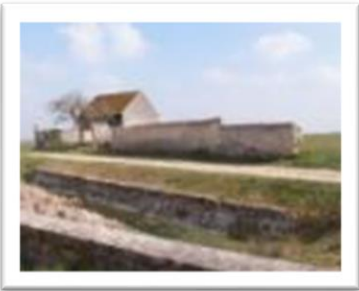
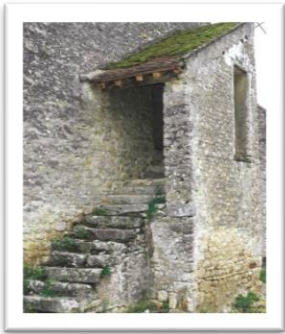

<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
Centre bourg N°7	Maison bourgeoise construite à la fin du 19 ^e siècle		Demeure bourgeoise qui pourrait dater de la fin du 19 ^e siècle. Au sein d'un tissu plus ancien, elle est exceptionnelle par son volume, sa taille et les matériaux employés en façade (gravillons). Domaine privé. Sont à préserver le volume de la maison et le rythme des ouvertures.	Bon état.
Centre bourg N°8	Vestiges du château de Nanteau : tour, mur et portail		Vestiges de l'ancien château, vraisemblablement construit aux XI ^e et XII ^e siècles. Ne subsistent que les voûtes des caves et de l'office, le grand portail, une autre porte et une tourelle donnant sur la rue. Les traces d'un parc sont encore perceptibles ainsi que les murs d'enceinte. Ces derniers prennent une grande importance dans la constitution du village. L'ensemble fait partie d'un domaine privé. Sont à conserver les volumes et matériaux.	Bon état.




<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
Entrée du bourg par la D 63a N°9	Murs en pierres depuis le chemin de Rouville jusqu'à l'angle avec le Clos Corbin et mur d'enceinte de la Gilleterie y compris le long du Chemin de la Brèche.		Anciens murs du château qui ont une grande importance dans la perception qu'on a du bourg en arrivant depuis Villetard. Domaine privé. L'ensemble des murs en pierre est à préserver.	Etat moyen.
Entrée du bourg par la D 63a N°10	Portail de la Gilleterie		Un portail en fer forgé forme un bel ensemble de fer et de pierre. Domaine privé. L'ensemble est à préserver.	Très bon état.

<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
Entrée du bourg par la D 63a N°11	Murets en pierre face à l'entrée de la maison de gardien de la Gilleterie		Petit patrimoine rural. Domaine privé. L'ensemble est à préserver et si possible à restaurer.	Etat moyen.
Entrée du bourg par la D 63 a N°12	Murets en pierre à l'entrée du Chemin de Chaumont		Petit patrimoine rural. Domaine privé. Une restauration urgente serait nécessaire pour consolider et effacer les traces d'une restauration précédente grossière.	Très mauvais état.
Entrée du bourg par la D 63 a N°13	Dans l'ancien parc du château, un bouquet d'arbres (platane, chêne et tilleul).		Derrière un mur de pierre, le bouquet d'arbres marque l'entrée du bourg avant le croisement avec la rue du Clos Corbin. Domaine privé. Arbres à préserver dans la mesure du possible.	

<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
Entrée du bourg par la voie communale N°14	« La Roche au chien »		Rocher remarquable, difficilement visible du domaine public. Domaine privé. A conserver dans son environnement naturel.	
Villetard N°15	Petit bâtiment d'angle , avec son mur de clôture, entre la rue Saint Agnan et un chemin communal		Bâti ancien qui témoigne du parcellaire originel. A préserver dans ses volumes, ouvertures et matériaux.	Bon état.
Villetard N°16	« La Verdurette ». Maison bourgeoise construite au début du 20 ^e siècle		Désormais en grande partie cachée par la végétation. Domaine privé. A préserver la toiture à la Mansart et la fenêtre arquée (bow-window).	Bon état.

<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
Villetard N°17	« Noyer » devant la ferme de Villetard		Marque l'entrée de la ferme de Villetard. Domaine privé. Arbre à préserver dans la mesure du possible.	
Villetard N°18	Croix Sainte Adélaïde , dans une propriété privée en bordure du chemin de Milly.		Petit patrimoine rural. Domaine privé. Croix commémorative, ainsi que l'indique une inscription sur sa colonne : « mortuis pro patria » : « morts pour la patrie ». Ce monument, érigé à Malesherbes à la mémoire des soldats de la bataille de Mazagran (Algérie, 1840), a été déplacé de la place du Martroi car il gênait la circulation automobile. Laisser ce monument visible du domaine public.	
Boisminard N°19	Arbre à l'entrée du hameau en venant du bourg		Marque l'entrée du hameau de Boisminard. Arbre à préserver dans la mesure du possible.	

<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
Boisminard – entrée du hameau en venant de Tousson N°20	Secteur de la mare : mur face à la mare, murs d'enceinte et escaliers des petits jardins à l'arrière de la mare, grange, front bâti.		L'aménagement de cet espace fait l'objet d'une OAP. Ne font pas partie de l'OAP les murets et escaliers qui entourent les jardins à l'arrière de la mare. Domaine privé. Ne pas remblayer la mare d'entrée du hameau et la mare de la Fosse. Préserver de l'ensemble des murs en pierre.	Murs en pierre autour des jardins très dégradés.
Boisminard N°21	Escalier extérieur de grès		Typique des maisons de Gâtinais, il desservait un grenier à partir du domaine public. Cet escalier a la particularité d'être couvert par une toiture à une pente qui protège le palier. Domaine privé. A préserver en totalité.	Bon état.
Boisminard N°22	Alignement de frênes.		Le patrimoine végétal de Boisminard est essentiellement représenté par le reliquat de l'alignement de frênes. Autrefois, il bordait l'espace public sur la façade Sud et non urbanisée du hameau. L'alignement s'étendait jusqu'à « Barbacanne ». Domaine public. Les frênes sont à préserver. Après leur disparition, reconstituer un alignement d'arbres.	Bon état.

<i>Situation</i>	<i>Description</i>	<i>Photo</i>	<i>Intérêt et éléments à préserver</i>	<i>Etat général</i>
« La Chapelle Nainveau » N°23	Ancien pignon de la chapelle		Bâti ancien. Le seul pignon qui subsiste était le chevet de la chapelle dédiée à Ste Anne. Le sol de la chapelle se trouvait à l'emplacement qui est aujourd'hui ouvert. Domaine privé. A préserver.	
Boisminard N°24	Murs autour des jardins	 	Bâti ancien. Cet espace destiné aux jardins, actuellement plus ou moins en friche, est entouré de murs de pierres qui font partie de la vue que l'on a en entrée de village. Domaine privé. Bien que sur une parcelle privée, le mur du fond de la mare a été restauré par la commune. A préserver, sur l'ensemble de l'enceinte.	Moyen sur une partie, très dégradé sur une autre partie.

Article L151-23 du CU

Cet article permet de protéger une mare non incluse dans le périmètre des zones humides à l'extrémité Est de la commune.

Article L151-41 du CU

Sept emplacements sont réservés :

- 1, 2, 3, 5, assurer la continuité et le développement des cheminements piétons.
- 4, gérer le stationnement.
- 6 et 7, gérer le ruissellement.

Autres

Conformément aux documents supra communaux, les zones inondables et humides sont reportées sur le plan de zonage. Il en est de même concernant le site classé.

Superficie des zones

Zone	Superficie en ha
UA	11,63
UB	24,02
UC	2,45
A	16,2
Ap	520,37
N	710,42
Nj	4,17
Total	1 289,26
EBC	661,08

Le règlement

Zone UA

Article	Justifications
UA 1	1. à 11. Toutes les destinations du sol non compatibles avec la fonction d'habitation sont interdites afin d'éviter les conflits d'usage et limiter les nuisances, exceptées les constructions à destination agricoles, forestière, de bureaux et de commerce de taille réduite.
UA 2	1. Afin de garder l'homogénéité du bâti, les modifications apportées aux constructions ne respectant pas les règles de cette zone peuvent soit respecter l'ancienne règle, soit tendre vers la nouvelle règle. 2. Les constructions et installations de l'aménagement doivent être en accord avec les orientations et le règlement de l'OAP. 3. et 4. Ces points complètent l'article UA1 en limitant les nuisances produites par les destinations autre que l'habitation. 5. Permet d'éviter d'aggraver les risques d'inondation.
UA 3	1. et 5. Garantissent la sécurité des usagers de la voirie ainsi que celle des riverains. 2. et 3. Permet une circulation fluide et sans encombre des automobiles. 4. Permet d'éviter les terrains enclavés. 6. Permet une circulation fluide et sans encombre des automobiles.
UA 4	1. et 2. Les dispositifs doivent répondre aux dispositions légales en vigueur. 3. Rappel législatif en vigueur. 4, 5 et 6. Rappel législatif en vigueur. 7. Disposition visant à se prémunir du risque de pollution de l'eau. 8. Rappel législatif en vigueur. 9. Rappel législatif en vigueur. 10. Règlement du service gestionnaire. 11. Règlement du service gestionnaire. 12. Compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE. 13. Rappel législatif en vigueur. 14. Compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE. 15. Règlement du service gestionnaire. 16. Le raccordement aux réseaux en souterrain permet de ne pas altérer les paysages de la commune.
UA 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UA 6	1. L'implantation à l'alignement permet une continuité avec l'espace bâti dense du centre ancien de la commune. L'implantation avec un recul inférieur à la construction principale la plus éloignée des unités foncières riveraines offre plus de souplesse, tout en maintenant l'homogénéité de la zone (conservation du front urbain).
UA 7	1. L'implantation en limite séparative permet de conserver les caractéristiques architecturales de la zone. Le recul minimum de 3 mètres permet de conserver un couloir minimum de salubrité entre deux constructions. L'implantation avec un recul de 5 mètres permet d'éviter les vis à vis entre les constructions d'habitation voisines.
UA 8	1. L'implantation avec un recul de 10 mètres permet d'éviter les vis à vis entre les constructions d'habitation voisines.

UA 9	<i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification du tissu bâti ancien. L'article UA13 impose cependant une surface minimale d'espaces non imperméabilisés.</i>
UA 10	1. L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'espace bâti du centre ancien.
UA 11	1. L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'espace bâti du centre ancien.
UA 12	Permet d'assurer la compatibilité avec le PDUIF.
UA 13	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cette limitation des espaces non imperméabilisés répond aux problèmes d'inondations et de ruissellement rencontrés sur la commune. Elle permet en outre d'assurer la présence du végétal au sein du tissu urbain et de conserver les caractéristiques rurales du village. 2. Cet article permet le maintien de la même surface de plantations sur la zone. 3. La qualité paysagère des aires de stationnement est assurée par cette mesure. 4. Les espèces invasives sont interdites en raison de leur caractère nuisible, au profit des espèces locales, lesquelles correspondent mieux aux paysages et au climat.
UA 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UA 15	<ol style="list-style-type: none"> 1. Compatibilité avec le SDAGE/SAGE. 2. Mise en œuvre du PADD. 3. Permet d'assurer la préservation des zones humides.
UA 16	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le raccordement aux réseaux en souterrain permet d'en limiter l'impact sur le paysage. 2. Comme stipulé dans l'objectif 2-4 du PADD, cette mesure anticipe le déploiement de la fibre optique.

Zone UB

Article	Justifications
UB 1	Idem UA1.
UB 2	Idem UA2.
UB 3	Idem UA3.
UB 4	Idem UA4.
UB 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UB 6	L'implantation des constructions dans une bande comprise entre 5 et 20 mètres est conforme aux caractéristiques du bâti existant de la zone UB, plus lâche que celui de la zone UA, et permet une harmonisation des nouvelles constructions dans l'existant.
UB 7	Idem UA7. La limitation de la longueur implantée permet d'éviter les conflits de voisinage et les nuisances sur le fond riverain (ombre portée, ...).
UB 8	Idem UA8.
UB 9	<i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification du tissu bâti ancien. L'article UB13 impose cependant une surface minimale d'espaces libres.</i>
UB 10	1. L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'espace bâti existant. Les toits plats sont limités à 6 mètres pour limiter l'effet d'immeuble.
UB 11	1. L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'espace bâti existant.
UB 12	Permet d'assurer la compatibilité avec le PDUIF.
UB 13	Idem UA13. La majoration de la superficie des espaces non imperméabilisés est la conséquence de la moindre densité de la zone UB par rapport à la zone UA.
UB 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UB 15	Idem UA15.
UB 16	Idem UA16.

Zone UC

Article	Justifications
UC 1	1. à 6. Toutes les destinations du sol non compatibles avec la fonction économique de la zone sont interdites, afin d'éviter les conflits d'usage et limiter les nuisances.
UC 2	1. à 3. Permet de limiter les nuisances/risques générés par certaines installations. 4. Afin de ne pas bloquer les activités économiques nécessitant une présence permanente, les habitations sont autorisées sous condition. 5. Permet d'éviter d'aggraver les risques d'inondation.
UC 3	Idem UA3. 7. Cet article vise à sécuriser la sortie de la zone UC sur la RD qui dispose notamment d'un arrêt de bus à cet endroit.
UC 4	Idem UA4.
UC 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UC 6	1. L'implantation des constructions avec une marge de recul de 10 mètres vise la sécurité des usagers ainsi que l'intégration paysagère.
UC 7	1. L'implantation des constructions avec une marge de recul de 7 mètres vise la sécurité des usagers ainsi que l'intégration paysagère. Cette marge de recul peut être réduite à 3 mètres en cas d'opération d'aménagement d'ensemble permettant une meilleure insertion des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant. 2. L'implantation en limite séparative est possible pour les annexes isolées de moins de 3,5 mètres de hauteur, car leur taille réduite n'altère pas le paysage et les fonds riverains.
UC 8	1. Une distance de 4 mètres entre les constructions est instaurée pour permettre le passage de véhicules et assurer la défense incendie.
UC 9	<i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification du tissu bâti ancien. L'article UA13 impose cependant une surface minimale d'espaces libres.</i>
UC 10	Idem UB10.
UC 11	Idem UB11.
UC 12	Idem UA12.
UC 13	Idem UA13. Cela permet une densification raisonnable de la zone.
UC 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UC 15	Idem UA15.
UC 16	Idem UA16.

Zone A

Article	Justifications
A 1	Conforme au Code de l'urbanisme.
A 2	Conforme au Code de l'urbanisme et au PADD.
A 3	Idem UA3.
A 4	Idem UA3.
A 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
A 6	1. L'implantation des constructions avec une marge de recul de 15 mètres permet une meilleure intégration paysagère.
A 7	1. L'implantation avec un recul de 8 mètres permet le passage des engins agricoles.
A 8	1. Cet article vise à regrouper l'habitation des bâtiments agricoles pour éviter les abus.
A 9	<i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification du tissu bâti ancien. L'article UA13 impose cependant une surface minimale d'espaces libres.</i>
A 10	La hauteur de 15 mètres est proportionnelle à la taille des exploitations existantes sur la commune et a été fixée en concertation avec les exploitants.
A 11	Idem UA3. Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, le règlement vise à assurer leur bonne intégration dans le paysage.
A 12	Idem UA12.
A 13	Idem UA13.
A 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
A 15	Idem UA 15.
A 16	Idem UA 16.

Zone N

Article	Justifications
N 1	Conforme au Code de l'urbanisme.
N 2	Conforme au Code de l'urbanisme. Pour ne pas bloquer complètement les constructions existantes, le règlement encadre les extensions et annexes.
N 3	Idem UA3.
N 4	Idem UA4.
N 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
N 6	1. L'implantation des constructions avec une marge de recul de 5 mètres permet d'assurer une meilleure intégration paysagère.
N 7	Idem UA7.
N 8	1. Permet de limiter l'étalement urbain. 2. Permet le stockage de matériel sur les zones de jardins.
N 9	1. En raison du caractère naturel de la zone, l'emprise au sol des constructions est limitée. Pour ne pas donner de droit à construire supplémentaire à chaque élaboration de documents d'urbanisme, le choix a été fait de prendre comme date de référence le premier PLU.
N 10	1. La hauteur maximale des extensions et annexes accolées des constructions d'habitations ne peut excéder celle des dites habitations, afin de respecter l'harmonie d'ensemble et la bonne insertion dans le paysage. 2. Les annexes isolées doivent garder une taille réduite pour ne pas trancher avec le caractère végétal de la zone
N 11	Idem UA11.
N 12	Idem UA12. Compte tenu du caractère de la zone, les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées.
N 13	Idem UA13.
N 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
N 15	Idem UA15. Compatibilité avec le SDAGE/SAGE.
N 16	Idem UA16.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les sols

Incidences positives	Incidences négatives
Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Le principe de densification est appliqué sur l'ensemble de la commune.	Le comblement des dents creuses suppose une imperméabilisation des sols supplémentaire, qui engendre des risques de ruissellements supplémentaires.
La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 13 du règlement fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 30 % à 60 % (suivant les zones).	
Les terres agricoles sont protégées de l'urbanisation excessive par un classement en zone A. La zone Ap permet également une protection plus forte des espaces agricoles ayant un enjeu paysager spécifique.	
Les espaces non agricoles et non construits mais présentant des qualités écologiques spécifiques (ZNIEFF notamment) ont été classés en zone N.	

Les zones humides

Incidences positives	Incidences négatives
Par la présence de l'Essonne et nombreux marais, la commune comporte différentes classes de zone humide sur sa partie Ouest. Ces zones ont été reportées sur le plan de zonage, le règlement en assure la préservation.	L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides.

Les cours d'eau

Incidences positives	Incidences négatives
L'intégralité du cours d'eau, des berges et de la ripisylve est classée en zone naturelle inconstructible.	L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones.
Le plan de zonage identifie des secteurs au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.	
L'article N15 du règlement prévoit les conditions des éventuels travaux de consolidation ou de protection des berges et d'enlèvement des vases soumis à autorisation ou déclaration (utilisation de techniques végétales vivantes...).	

Milieux naturels et continuités écologiques

Incidences positives	Incidences négatives
Les boisements de la commune sont protégés par un classement en zone naturelle + EBC.	Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisés en zone N, ce qui pourrait contribuer au mitage de ces milieux.
Les continuités écologiques sont identifiées sur le schéma de la Trame verte et bleue. Les corridors (calcaires, arborés) sont protégés par un classement en zone N.	
Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Le principe de densification est appliqué sur l'ensemble de la commune.	

Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)

Incidences positives	Incidences négatives
Une grande partie du territoire de la commune est occupée par les ZNIEFF et un site Natura 2000, liées à la présence de la Vallée de l'Essonne. Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour ne pas leur porter atteinte. Par ailleurs, ces espaces sont classés en zone N + EBC.	

Les paysages

Incidences positives	Incidences négatives
Le classement en zone naturelle et agricole réduit les possibilités de construction dans ces zones et, de ce fait, en minimise l'impact sur le paysage. La zone Ap permet également une protection plus forte des espaces agricoles ayant un enjeu paysager spécifique.	Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives : les modalités d'intégration dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.
Les 2 OAP traitent de la qualité paysagère de zones à enjeux : une entrée de hameau et le périmètre de l'Eglise.	
Le règlement permet d'encadrer l'implantation des constructions et ainsi d'assurer leur intégration paysagère.	

Les réseaux

Le réseau d'AEP et d'assainissement non-collectif sont en capacité suffisante pour accueillir le surplus de population envisagé par le projet d'aménagement et de développement durables.

La gestion des eaux de pluie doit être assurée sur le terrain où est effectuée la collecte, l'absence de rejet est la règle générale. Dans le cas où cette gestion n'est pas réalisable, les eaux pluviales doivent être stockées avant rejet à débit régulé. Ces dispositions réglementaires permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les risques liés aux ruissellements et aux pollutions diffuses.

L'impact lié aux perturbations du trafic routier pendant les phases de travaux sera temporaire et pourra être minimisé par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers. Il sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. Les impacts sur le bruit, la sécurité et les émissions de GES seront également liés à l'augmentation du trafic routier. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (du Code de la route) permettra de limiter les impacts sonores et les risques. Le développement des circulations douces par opérations d'aménagement ou par l'application du règlement du PLU a également pour but de limiter les émissions de GES.

L'ensemble de ces incidences aura une expression à l'échelle locale uniquement.

PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Compatibilité avec la Charte du PNR du Gâtinais français

Dispositions de la Charte du PNR		Compatibilité du PLU
<i>Agir pour la préservation durable des richesses du territoire</i>		
Mesure 2 : protégeons et gérons les milieux naturels dans une logique de trame écologique	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ S'assurer du classement en zones naturelles et/ou zones agricoles des continuités et des secteurs d'intérêt écologique prioritaires repérés au plan du Parc. ⇒ S'assurer de la non-exploitation industrielle des ressources du sous-sol (carrières, hydrocarbures...) dans les secteurs écologiques prioritaires et s'assurer de la compatibilité de l'exploitation des ressources du sous-sol avec l'existence de continuités écologiques prioritaires. 	<p>Le plan de zonage identifie des secteurs A, AP, N et Nj spécifiques aux espaces agricoles et naturels.</p> <p>Les carrières sont interdites par le règlement et les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.</p>
Mesure 3 : agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prendre en compte les besoins des espèces naturelles (continuités écologiques). 	<p>Les continuités écologiques sont identifiées dans le rapport de présentation, via le schéma de la trame verte et bleue et la prise en compte du SRCE.</p>
Mesure 4 : améliorons la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse de la ressource et des usages	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Intégrer la problématique « eau » (par exemple en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en préservant les zones humides, la fonctionnalité du lit des vallées sèches et des têtes de bassin concernées...). ⇒ Préserver les zones humides. 	<p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13 du règlement permettent une traduction directe. Il fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 30 % à 60 % selon la zone. Le plan de zonage identifie les zones humides.</p>
Mesure 6 : limitons les sources et les impacts des nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Éviter, au moins dans les zones réglementaires, tout développement de l'urbanisation dans les zones où le bruit est considéré comme une forte gêne. 	<p>La RD152 étant classée comme axe de catégorie 3 en termes de nuisances sonores, aucune construction n'est prévue dans un périmètre de 100 mètres.</p>

<p>Mesure 7 : incitons à l'utilisation sobre des énergies et au développement des énergies renouvelables</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Atteindre, lors de la rénovation de bâtiments, des performances thermiques supérieures aux obligations règlementaires. ⇒ Prendre en compte les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme. 	<p>Le règlement prévoit l'implantation de panneaux solaires et la possibilité de faire des toitures végétalisées sous dérogation.</p>
<p>Mesure 8 : accompagnons le développement des moyens de transport durables</p>	<p>Lors d'un projet d'urbanisme, favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'utilisation des transports en commun ; ⇒ l'utilisation des modes de déplacement doux ; ⇒ l'amélioration de la desserte par les modes de déplacement doux des communes dotées d'une gare. 	<p>L'objectif 2.2 du PADD et l'OAP 3 visent à protéger et étendre le réseau de circulations douces. Des emplacements sont réservés à ce titre sur le plan de zonage.</p>
<p>Mesure 9 : complétons la connaissance du patrimoine bâti et agissons pour sa préservation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Protéger les éléments de patrimoine caractéristiques du territoire identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti du Parc. ⇒ Consulter le Parc lors de la programmation de travaux de réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel de la commune. La commune réalisera des opérations de réhabilitation exemplaires et veillera particulièrement à respecter l'identité agricole, les volumes et les agencements traditionnels des corps de ferme. 	<p>La commune a pris une délibération pour soumettre à déclaration préalable les démolitions. Le Plu identifie 23 éléments à protéger.</p>

Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement

<p>Mesure 14 : préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables du Gâtinais français</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prendre en compte les recommandations de la Charte du Parc issues des chartes paysagères. ⇒ Reconnaître les seuils ou passages boisés en tant qu'EBC ; lorsqu'ils ne sont pas boisés, mais liés à une rupture de pente, une vallée, un coteau qu'ils soient urbains ou non, il s'agira d'étudier leur constructibilité au cas par cas afin de conserver une lecture pédagogique et contrastée des paysages et l'identité des entités. ⇒ Étudier avec le Parc les modalités de prescriptions visant à protéger les éléments d'ensemble et motifs paysagers ou ponctuations remarquables, de projets d'aménagement non respectueux des caractéristiques paysagères. ⇒ Informer le Parc en amont des opérations d'aménagement prévues et solliciter son concours pour optimiser l'aménagement au regard du fort enjeu paysager des lieux. 	<p>L'orientation 3 du PADD prend en compte les recommandations de la Charte du Parc.</p> <p>Les espaces boisés de la commune sont classés en zone naturelle + EBC et sont donc inconstructibles.</p> <p>Le Parc a été associé de manière continue à l'élaboration des différents documents composant le PLU.</p>
<p>Mesure 15 : concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Associer le Parc à l'élaboration de la programmation et des études opérationnelles de leurs aménagements. ⇒ Protéger les éléments du patrimoine paysager marquant qualitativement l'entrée des villages, bourgs et hameaux (murs anciens, lignes de vergers...). ⇒ Inciter les habitants à planter des végétaux d'essences locales en fond de parcelles. 	<p>L'analyse des entrées de village est présentée dans le rapport de présentation et l'OAP 1 porte sur l'amélioration de l'entrée du hameau de Boisminard.</p> <p>L'article 13 des différentes zones impose des haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifique.</p>

<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p><i>Éléments à protéger par un zonage et un règlement adaptés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières figurés au plan de Parc, qui excluent toute forme d'urbanisation. Pour protéger les lisières de l'urbanisation, il convient de mettre en œuvre la règle du SDRIF concernant la bande non urbanisable de 50 mètres minimum des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares ; ⇒ les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation ; ⇒ les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées ; ⇒ les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc qui ne doivent pas être urbanisés. Étant entendu que les sites classés et projets, les sites inscrits et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager font déjà l'objet de protections ; ⇒ les motifs paysagers ou ponctuations remarquables que sont les seuils, grands domaines et murs d'enceinte, silhouettes de villages, corps de fermes remarquables, codes végétaux remarquables repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires sur le plan du Parc, dont l'identité doit être préservée ; ⇒ les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n'ont pas vocation à être urbanisés et doivent être protégés. Cependant, certains parcs et jardins situés au cœur des espaces urbains à optimiser peuvent être considérés comme urbanisables. 	<p>L'objectif 3.1 du PADD précise qu'une bande de protection d'une largeur minimum de 50 mètres doit être mise en place sur les lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares. Le zonage la reporte.</p> <p>Le classement en zone A intègre cette disposition.</p> <p>L'orientation 3 du PADD protège les continuités écologiques.</p> <p>Le classement en zone N et Nj prennent en compte cette mesure.</p>
--	--	--

<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p>Respecter les principes d'urbanisation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses. Dans un souci de cohérence, les densités devront être au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant ; ⇒ garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements. La commune s'engage expressément à ne pas dépasser la surface d'extension maximale indiquée par type de commune. Cette surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5 % de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS 2008, soit 0,7345 ha. ⇒ respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel (y compris VRD). Pour Nanteau-sur-Essonne, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare ; ⇒ Intégrer les activités, les services et équipements en priorité dans le tissu urbain existant ; ⇒ réaliser les nouvelles zones d'activité dans un cadre intercommunal en les implantant en priorité dans les pôles structurants et pôles urbains et en continuité avec les zones existantes ; ⇒ limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir, pour des raisons paysagères et/ou écologiques, les ruptures d'urbanisation ; ⇒ rechercher une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, de préférence près de celles existantes, en jouant sur les implantations cohérentes, les boisements 	<p>L'article 1.3 du PADD prévoit de densifier les zones bâties existantes et limiter l'étalement urbain en appliquant une densité de 13 logements à l'hectare pour les nouveaux secteurs de projets.</p> <p>Le projet de PLU prévoit d'ouvrir environ 7 150 m² de nouvelles zones à l'urbanisation par rapport aux enveloppes d'urbanisation préférentielles.</p> <p>Les activités non nuisantes sont autorisées en zone urbaine (article 2 du règlement).</p> <p>La zone UC, créée pour accueillir les activités, se situe dans le tissu urbain existant.</p> <p>L'objectifs 3.3 du PADD et l'article A11 prennent en compte cette mesure.</p> <p>Le classement des terres agricoles repérées au plan de Parc en zone A répond à cette mesure.</p>
--	---	--

	<p>éventuels, les reliefs du terrain, les volumes, les teintes et utilisation de matériaux de qualité ;</p> <p>⇒ maintenir les espaces agricoles repérés au plan du Parc afin de conforter durablement l'activité agricole.</p>	
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p><i>Intégrer les principes suivants de composition urbaine, tant en renouvellement qu'en extension urbaine :</i></p> <p>⇒ analyser en amont et prendre en compte dans la conception des aménagements le paysage et les éléments de l'identité communale en s'appuyant notamment sur les chartes paysagères et les atlas communaux ;</p> <p>⇒ prévoir l'insertion paysagère et l'aménagement de transition entre les espaces bâtis et les espaces ouverts dès la conception ;</p> <p>⇒ urbaniser uniquement au sein du tissu bâti existant ou dans sa continuité immédiate ;</p> <p>⇒ réduire les déplacements par une densification de l'habitat à proximité des centres-bourgs ou des arrêts des transports en commun ;</p> <p>⇒ assurer les continuités et les liaisons avec les quartiers existants ainsi que la qualité et l'accessibilité des espaces publics ;</p> <p>⇒ créer des formes urbaines et architecturales contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti ;</p> <p>⇒ prendre en compte l'empreinte écologique dans les systèmes constructifs (structure, isolation, matériaux de revêtement...) ;</p> <p>⇒ privilégier les conceptions bioclimatiques et les installations utilisant l'énergie solaire par la réservation des emplacements les plus favorables ;</p>	<p>Les OAP prennent en compte cette mesure.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, ce qui favorisera la densification du tissu urbain existant.</p> <p>L'objectif 2.2 du PADD et l'OAP 3 prévoient de ne pas entraver et de développer les réseaux de circulations douces.</p> <p>L'article 11 des différentes zones préserve les caractéristiques du bâti ancien tout en étant assez souple pour permettre les formes urbaines contemporaines.</p> <p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Elle fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 30 % à 60 % (suivant les zones).</p> <p>Les activités non nuisantes sont autorisées en zone urbaine (article 2 du règlement) ce qui favorise la mixité fonctionnelle.</p>

	<p>⇒ limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux de pluie ;</p> <p>⇒ prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle notamment en proposant une offre de logements diversifiée.</p>	
Mesure 17 : proposons une offre de logements diversifiée et de qualité	⇒ Pour toute opération immobilière portée par la commune, prévoir une part de logements aidés.	Sans objet.
<i>Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant</i>		
Mesure 23 : observons l'évolution du territoire et évaluons la cohérence des politiques menées sur le Parc	⇒ Résultats de la mise en œuvre de la mesure 16.	Une batterie d'indicateurs de suivi du PLU est proposée à la fin du rapport de présentation.
Mesure 25 : mobilisons les citoyens en menant des actions de sensibilisation	⇒ Relayer l'information auprès des élus communaux et des habitants.	Des panneaux informatifs sur la procédure et l'impact du projet de PLU ont été remis à la commune.

Compatibilité avec le SDAGE

<i>Dispositions du SDAGE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</i>		
<p>Disposition 6 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités</p>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU; ⇒ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇒ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Elle fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 30 % à 60 % (suivant les zones).</p> <p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones AP inconstructibles pour ne pas aggraver le ruissellement.</p>
<p>Disposition 7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie</p>	<p>Favoriser, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'assainissement non collectif ; ⇒ le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédogéologiques le permettent. 	<p>La commune n'est pas équipée de l'assainissement collectif.</p> <p>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>
<p>Disposition 8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. ⇒ Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit. 	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval. 	
<i>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</i>		
<p>Disposition 12 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau figurant sur les cartes IGN au 1/25000ème des pollutions diffuses. ⇒ En zone vulnérable, le maintien ou la reconstitution d'une bande rivulaire tampon enherbée ou boisée, non traitée et non fertilisée, d'au moins 5 mètres de large, doit être systématique au minimum le long de tous les cours d'eau soumis aux bonnes conditions agroenvironnementales. 	<p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle + EBC inconstructible sur les bords de l'Essonne.</p> <p>La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des berges de l'Essonne.</p>
<p>Disposition 14 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. ⇒ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ⇒ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural. 	<p>La ripisylve de l'Essonne et boisements associés font l'objet d'une identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</p>

Disposition 16 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	⇒ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	Le zonage reprend les prescriptions et le périmètre du PPRI qui s'étend dans la majorité du fond de la vallée de l'Essonne. Cet exutoire constitue une zone tampon naturelle inconstructible.
<i>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</i>		
Disposition 41 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	⇒ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ⇒ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.	Le périmètre du puits de captage est classée en zone Ap/N pour permettre la sécurité de l'alimentation en eau potable.
Disposition 45 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manières différenciée en zone urbanisée et en zone rurale	⇒ En zone urbanisée, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit limiter le rejet des eaux pluviales polluées à l'amont des prises d'eau. ⇒ En zone rurale, il s'agit de lutter contre le ruissellement. Les dispositions qui visent à réduire les risques d'entraînement des polluants sont mises en œuvre de manières renforcée dans les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable.	La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Elle fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 30 % à 60 % (suivant les zones). Le plan de zonage détermine une zone naturelle sur le bord de l'Essonne. La ripisylve de l'Essonne fait l'objet d'une identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.
<i>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</i>		
Disposition 46 : Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides	⇒ Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration prend en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité, pendant et après travaux.	La réglementation de la zone N (article N2 et N15) intègre cette disposition.
Disposition 48 : Entretenir les milieux de façon à favoriser les habitats et la biodiversité	⇒ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.	La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.

<p>Disposition 53 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</p>	<p>⇒ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU, en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver. L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.</p>	<p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles. La ripisylve de l'Essonne fait l'objet d'une identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</p>
<p>Disposition 55 : Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs</p>	<p>⇒ Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme « EBC » dans le PLU.</p>	<p>Les boisements des cours d'eau font l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</p>
<p>Disposition 60 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique</p>	<p>⇒ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.</p>	<p>La réglementation de la zone N (article N1) intègre cette disposition.</p>
<p>Disposition 78 : Modalité d'examen des projets soumis à déclaration ou à autorisation en zones humides</p>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ de délimiter précisément la zone humide dégradée ; ⇒ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	<p>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</p>
<p>Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</p>	<p>⇒ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et</p>	<p>Les zones humides sont identifiées au plan de zonage, le règlement en assure la protection.</p>

	cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	⇒ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	L'article 13 de chacune des zones prend en compte cette disposition et une liste d'essences locales est fournie en annexe.
<i>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</i>		
Disposition 136 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme	⇒ Eviter toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes. ⇒ Déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non augmentation de la vulnérabilité des biens.	Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de l'Essonne, correspondant au périmètre du PPRI.
Disposition 138 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	⇒ Aux fins de prévention des inondations, il est posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés fortement exposés. La reconquête de ces zones naturelles doit également être affichée comme un objectif.	Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de l'Essonne, correspondant au périmètre du PPRI. La ripisylve de l'Essonne fait l'objet d'une identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Elle fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 30 % à 60 % (suivant les zones).
Disposition 139 : Compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues	⇒ La conservation des conditions naturelles d'expansion des crues d'occurrences variées, au minimum fréquentes et rares, est posée comme objectif dans les documents d'urbanisme.	
Disposition 144 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation	Les collectivités participent à l'étude des incidences environnementales et financières de l'imperméabilisation lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, en référence :	Sans objet.

	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ aux capacités d'acceptation du milieu naturel ; ⇒ à l'aggravation des inondations à l'aval ; ⇒ à la maîtrise des coûts de traitement. 	
<p>Disposition 145 : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p>	<p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ de cartographier ces risques dans les documents graphiques du PLU ; ⇒ de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales <p>Aux fins de préservation des inondations et de prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméables les sols afin de ne pas aller au-delà du débit généré par le terrain naturel.</p> <p>Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration, si c'est techniquement possible.</p>	<p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 13 du règlement permet une traduction directe. Il fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisée allant de 30 % à 60 % (suivant les zones).</p> <p>La ripisylve de l'Essonne fait l'objet d'une identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</p> <p>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>

<i>Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis</i>		
Disposition 146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement	⇒ Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.	La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).
<i>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</i>		
Disposition 164 : Renforcer le rôle des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	⇒ Lorsqu'un SAGE est en cours d'élaboration ou mis en œuvre, il est fortement recommandé que la CLE soit informée de l'élaboration, de la révision et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.	La commune fait partie du SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés. La CLE est tenue informée de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Compatibilité avec le SAGE

<i>Dispositions du SAGE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Priorités d'usages de la ressource en eau</i>		
Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique	⇒ Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.	L'article 15 des zones UA, UB, UC et A prend en compte cette recommandation.
<i>Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques</i>		
Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales	⇒ Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...).	La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). La réglementation de l'article 11 de chaque zone ne remet pas en cause la mise en œuvre de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales.
Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau	⇒ Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage.	Sans objet.

Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques

<p align="center">Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique</p>	<p>La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...); ⇒ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ; ⇒ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet. 	<p>Les constructions et installations qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique des cours d'eau sont interdites en zone N.</p>
<p align="center">Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante</p>	<p>Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire). Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant.</p>	<p>Les constructions et installations qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique des cours d'eau sont interdites en zone N.</p> <p>La réglementation de la zone Ap, de la zone N et la zone Nj limitent les constructions et installations afin de protéger les continuités écologiques.</p>
<p align="center">Article n°11 : protéger les berges par des techniques</p>	<p>Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en</p>	<p>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</p>

<p>douces si risque pour les biens et les personnes</p>	<p>application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ; ⇒ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale. 	
---	---	--

<p>Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces</p>	<p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ; ⇒ l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. <p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p>	<p>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</p>
--	---	--

<p>Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</p>	<p>Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ; ⇒ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. <p>Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une.</p> <p>A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée.</p> <p>La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.</p>	<p>Les zones humides sont identifiées au plan de zonage, le règlement en assure la protection.</p>
---	---	--

<p>Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues</p>	<p>Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...); ⇒ l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports. 	<p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de l'Essonne, correspondant au périmètre du PPRI.</p>
---	---	--

Compatibilité avec le SDRIF

<i>Dispositions du SDRIF</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Relier et structurer</i>		
Les infrastructures de transport	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs. ⇒ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport. 	<p>Cet article est traduit dans l'objectif 2.2 du PADD. Les OAP préservent des chemins ruraux et enherbés. Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.</p>
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains. ⇒ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains. ⇒ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains. ⇒ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées. 	<p>La zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires aux équipements collectifs.</p>

Polariser et équilibrer

<p>Orientations communes</p>	<ul style="list-style-type: none">⇒ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.⇒ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.⇒ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.⇒ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.⇒ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.⇒ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.⇒ Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.⇒ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.⇒ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	<p>L'analyse des dents creuses présentées dans le rapport de présentation, les conditions d'implantations des constructions (article UA6 et UA7) et la classification de l'ensemble du tissu urbain en zone U favorisent la densification.</p> <p>L'objectif 1.3 du PADD répond à la volonté de limiter l'étalement urbain.</p> <p>Le zonage en A et en N limite les constructions nouvelles et protège les zones naturelles et agricoles. De ce fait, le centre bourg est renforcé et l'extension des réseaux est limitée.</p> <p>Les articles 13 des différentes zones protègent les paysages communaux (remplacement des plantations supprimées etc.)</p> <p>Le règlement, via son article 11 et les OAP intègre la protection des caractéristiques du bâti traditionnel ancien.</p> <p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement. L'article 13 du règlement permet une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 30 % à 60 % (suivant les zones).</p> <p>L'article U11 permet les toitures végétalisées sous condition.</p>
------------------------------	--	---

<p>Orientations communes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale. ⇒ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future. ⇒ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales. ⇒ Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...). ⇒ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles. ⇒ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux. ⇒ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager. ⇒ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat. 	<p>L'article U4 intègre cette disposition.</p> <p>Le PADD prévoit une production de 2,2 logements par an jusqu'en 2030 pour répondre à l'évolution de la population prévue et au desserrement des ménages.</p> <p>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</p> <p>L'article 12 intègre cette disposition.</p> <p>La zone UC est dédiée aux activités économiques et se situe à proximité des zones de logements, sur les sites de l'ancienne scierie et du moulin Mirebeau, ce qui simplifie son accès.</p> <p>Les zones UA et UB autorisent les bureaux, commerces et entrepôts d'une taille limitée.</p>
------------------------------	--	---

<p>Orientations communes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles. ⇒ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ⇒ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ⇒ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ⇒ Enrayer la multiplication des zones commerciales. 	<p>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</p> <p>L'objectif 2.3 du PADD répond à cette disposition.</p>
<p>Les espaces urbanisés <i>La commune de Nanteau-sur-Essonne est classée comme « espace urbanisé à optimiser »</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine. Par rapport au recensement INSEE 2011 (434 habitants), cela correspond à une augmentation de population minimale de 44 habitants, hors extension de l'urbanisation. ⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. Par rapport au recensement INSEE 2011 (177 résidences principales), cela correspond à une production minimale de 18 logements, hors extension de l'urbanisation. 	<p>Le projet de PLU prévoit une augmentation de la population de 62 habitants supplémentaires sans extension de l'urbanisation à l'horizon 2030.</p> <p>Le projet de PLU prévoit de produire 41 logements sans extension de l'urbanisation à l'horizon 2030.</p> <p>La densité humaine est donc attendue à 10,76 hab+emp/ha en 2030, soit 13,23 % d'augmentation.</p> <p>La densité des espaces d'habitat est attendue à 6,38 log/ha en 2030, soit 16,07 % d'augmentation.</p>

<p>Les nouveaux espaces d'urbanisation <i>L'extension maximale peut atteindre 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (30,08 ha), soit 1,504 ha</i></p>	<p>Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants. Le PLU doit permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ; ⇒ maintenir et valoriser l'économie locale ; ⇒ maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ; ⇒ intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ; ⇒ respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles. <p>Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.</p> <p>A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible (1,504 ha).</p> <p>Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.</p>	<p>L'orientation 4 du PADD vise à favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques. Un zonage spécifique (UC) permet le développement et l'identification d'une zone d'activité plus importante. Le règlement autorise le changement de destinations. L'objectif 2.3 du PADD répond à cette disposition et permet de réserver des emplacements pour l'aménagement de systèmes de récupération des eaux de ruissellement.</p> <p>L'objectif 2.1 du PADD et l'article 11 de chaque zone matérialise cette disposition.</p> <p>Conformément à l'objectif 1.3 du PADD, 100 % des constructions futures seront réalisées au sein des espaces urbanisés.</p>
--	--	---

Préserver et valoriser

Les espaces agricoles	<p>⇒ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p> <p>⇒ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none">- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ;- l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).	La réglementation de la zone A (article A1 et A2) répond à cette disposition.
-----------------------	--	---

<p>Les espaces agricoles</p>	<p>⇒ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p> <p>⇒ Identifier et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p>	<p>La réglementation de la zone A et de la zone Ap (agricole protégée) répond à ces deux dernières dispositions.</p>
<p>Les espaces boisés et les espaces naturels</p>	<p>⇒ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. <p>⇒ En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p>	<p>La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.</p> <p>La commune comporte en partie un massif boisé de plus de 100 ha.</p>

<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs</p>	<p>⇒ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. <p>⇒ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).</p>	<p>L'objectif 2.2 du PADD répond à cette disposition. Les OAP protègent également les chemins ruraux de qualité.</p>
<p>Le fleuve et les espaces en eau</p>	<p>⇒ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.</p> <p>⇒ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</p> <p>⇒ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</p> <p>⇒ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.</p>	<p>La réglementation de la zone N répond à cette disposition.</p>

<i>Dispositions du SRCE</i>		<i>Prise en compte dans le PLU</i>
<i>Corridors/réservoirs à préserver ou restaurer</i>		
A préserver	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'ensemble des boisements de la commune. ⇒ Les lisières agricoles/urbanisées des boisements de plus de 100 ha. ⇒ Des milieux humides, sur le bord de l'Essonne. ⇒ Deux corridors de la sous-trame arborée longeant l'Essonne et la limite communale Sud. ⇒ Un corridor alluvial le long de l'Essonne. 	<p>L'objectif 31 du PADD et le classement en zone N des secteurs de ZNIEFF, zone Natura 2000 et du site classé protègent ces corridors. L'article N15 limite les interventions humaines en zone humide, ce qui donne une valeur opposable à la ZNIEFF.</p> <p>Le classement en zone N et l'identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme protègent le corridor alluvial le long de l'Essonne.</p>
A restaurer	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un corridor des milieux calcaires. ⇒ Deux segments du corridor alluvial le long de l'Essonne situés en contexte urbain. 	<p>L'objectif 31 du PADD et le classement en zone N des secteurs de ZNIEFF, zone Natura 2000 et du site classé protègent ces corridors.</p>
<i>Éléments fragmentant à traiter prioritairement</i>		
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Cinq obstacles à l'écoulement sur l'Essonne. 	<p>Le classement en zone N et l'identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme protègent le corridor alluvial le long de l'Essonne.</p>

Prise en compte du SRCAE

<i>Dispositions du SRCAE</i>		<i>Prise en compte dans le PLU</i>
<i>Energies renouvelables et de récupération</i>		
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ⇒ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ⇒ Favoriser la densité de construction. ⇒ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...). 	<p>La réglementation de l'article 15 du PLU répond à cette disposition.</p> <p>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</p> <p>La réglementation des zones urbaines (article 2) autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</p>
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales. 	<p>Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte aux réservoirs de biodiversités conformément à l'objectif 3.1 du PADD.</p>
<i>Transports</i>		
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos. 	<p>Le développement des circulations douces est un des objectifs du PADD (2.2).</p> <p>L'article 12 répond à cette disposition.</p>
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF). 	<p>Sans objet.</p>

<i>Urbanisme et aménagement</i>		
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	<p>⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)</p> <p>⇒ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).</p> <p>⇒ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.</p>	<p>Le rapport de présentation contient une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.</p> <p>Sans objet.</p> <p>L'article 11 autorise les toitures plates végétalisées sous condition, et l'implantation de panneaux solaires.</p>
<i>Agriculture</i>		
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	<p>⇒ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.</p>	<p>La réglementation des zones A et Ap répond à cette disposition.</p>
<i>Qualité de l'air</i>		
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	<p>⇒ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif.</p> <p>⇒ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.</p> <p>⇒ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la 	<p>Le rapport de présentation contient un bilan des émissions basées sur les données d'Airparif.</p> <p>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</p> <p>Les OAP concernent le développement de secteurs à l'intérieur du tissu urbain existant (proximité de l'Eglise et entrée du hameau de Boisminard).</p> <p>L'OAP sur le secteur de Boisminard inclue un emplacement dédié au stationnement. Pour des raisons d'intégration paysagère, cet emplacement doit être peu visible depuis la voirie.</p>

	<p>qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...);</p> <ul style="list-style-type: none"> - conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. 	
<i>Adaptation au changement climatique</i>		
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	<p>⇒ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.</p>	<p>Les zones urbaines comprennent des surfaces non imperméabilisées obligatoires (articles 13 du règlement de ces zones).</p>
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	<p>⇒ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.</p>	<p>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p> <p>Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle et des zones AP inconstructibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et leurs ruissellements.</p> <p>La gestion de l'eau est aussi appliquée par l'article 15 de la zone naturelle afin de ne pas entraver la circulation du cours d'eau (identification des berges et du lit de l'Essonne au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme).</p>

Dispositions du PPA		Prise en compte dans le PLU
<i>Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme</i>		
Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. ⇒ Un bilan des émissions est à réaliser. 	Le rapport de présentation contient le bilan des émissions.
PADD	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement (la commune n'est pas située à l'intérieur de la zone sensible). 	La commune ne fait pas partie de la zone sensible.
OAP et règlement	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. ⇒ Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain. 	<p>La RD152 supporte un trafic important (axe de catégorie 3 en termes de nuisances sonores). Une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de cette voie est donc respectée.</p> <p>Le règlement applique la densification en limitant les constructions en dehors de la zone U.</p>
OAP et règlement	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de 	L'article 12 du règlement intègre cette disposition.

	<p>leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.</p> <p>⇒ Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.</p> <p>⇒ Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.</p>	<p>Le règlement applique la densification en limitant les constructions en dehors de la zone U.</p>
--	--	---

Dispositions du PDUIF		Compatibilité du PLU
<i>Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs</i>		
<p>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. ⇒ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs. ⇒ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière. 	<p>Le rapport de présentation contient une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.</p> <p>Le développement des circulations douces et limiter l'étalement urbain sont deux objectifs du PADD (2.2 et 1.3).</p> <p>Les circulations douces sont prévues par les OAP car celles-ci assurent le maintien des chemins ruraux existants.</p> <p>Les implantations des constructions définies aux articles 6 et 7 favorisent un tissu urbain dense.</p>

Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

<p>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</p>	<p>Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ;⇒ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ;⇒ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;⇒ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ;⇒ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;⇒ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ;⇒ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;⇒ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.	<p>L'article 12 du règlement des différentes zones intègre ces dispositions.</p>
--	---	--

<i>Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</i>		
<p>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. ⇒ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. ⇒ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains. 	<p>L'article 12 du règlement de toutes les zones intègre ces dispositions.</p>
<i>Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</i>		
<p>Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p>	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². Ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ⇒ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON. 	<p>Sans objet.</p>

Compatibilité avec le SCoT

La commune, pendant la phase d'élaboration du PLU, s'est retirée du Syndicat mixte (Fontainebleau) pour rejoindre la Communauté de Communes Pays de Nemours, engendrant l'abrogation des dispositions du SCoT de Fontainebleau sur son territoire. Par ailleurs, le SCoT Nemours-Gâtinais n'intègre pas encore pleinement les nouvelles communes.

D'une manière générale, le projet de PLU est compatible avec les dispositions du DOO du SCoT Nemours-Gâtinais.

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les sols

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
Le comblement des dents creuses suppose une imperméabilisation des sols supplémentaires, qui engendre des ruissellements plus importants.	<p>Le changement de destination de certains bâtiments contribue à réduire le besoin de construction.</p> <p>L'article 13 des différentes zones du règlement impose qu'un minimum de surface reste non imperméabilisé.</p>	<p>L'étalement est largement limité par le PLU, qui concentre l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain existant.</p> <p>Le règlement donne les prescriptions nécessaires pour une gestion des eaux pluviales plus performante.</p>	Néant.

Les zones humides

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées.	<p>Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.</p> <p>Les aménagements doivent être en accord avec la réglementation du PLU et avec le PPRI de la vallée de l'Essonne, ce qui en limite leurs impacts.</p>	Les zones humides font l'objet d'un classement adapté en espace agricole protégé ou naturel.	L'article 15 du règlement des zones disposant de zones humides avérées prévoit la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité.

Les cours d'eau

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des	L'article 4 des différentes zones du règlement impose le traitement des eaux de pluie à la parcelle pour limiter les problèmes de ruissellement.	Néant.	Néant.

surfaces imperméabilisées.	Les berges et ripisylve de l'Essonne sont classées en zone N.		
----------------------------	---	--	--

Milieu naturels et continuités écologiques

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisés en zone N, ce qui pourrait contribuer au mitage de ces milieux.	L'article N9 du règlement limite l'emprise au sol des constructions et donc les possibilités d'étendre les annexes et extensions.	Nj, les abris de jardin ne devront pas excéder 10 m ² de surface plancher.	Néant.

Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
L'activité agricole et la délimitation d'une zone d'activité peut avoir un impact indirecte sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourraient causer des dégâts sur le milieu.	L'article 4 des différentes zones du règlement impose le traitement des eaux de pluie à la parcelle pour limiter les problèmes de ruissellement. Les berges et ripisylve de l'Essonne sont classées en zone N.	Pour réduire les effets de l'étalement urbain, les nouvelles constructions seront concentrées, dans la continuité de l'existant. Les zones humides font l'objet d'un classement adapté en espace agricole protégé ou naturel.	Néant.

Les paysages

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
Le comblement des dents creuses en tissu urbain peut avoir pour effet de modifier le paysage urbain, particulièrement bien préservé de la commune.	L'article 11 du règlement assure l'intégration des nouvelles constructions dans le milieu urbain existant.	En limitant l'étalement urbain, le projet de PLU contribue à préserver les paysages.	Néant.

INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU

Indicateurs de suivi du projet communal

Indicateurs	Types de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Evolutions du nombre d'habitants	Nombres d'habitants	442 habs en 2012 (RP2012)	Annuelle	INSEE2012/ Rapport de présentation p 23
Evolution du nombre de logements	Nombre de résidences principales Nombre de résidences secondaires Nombre de logements vacants	180 RP (RP2012) 58 RS (RP2012) 21 LV (RP2012)	Annuelle	INSEE2012/ Rapport de présentation p 27
Evolutions des dents creuses	Nombre de dents creuses	4,15 ha, soit un potentiel de 53 logements	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation p 135
Evolution de l'occupation des sols	Occupation des sols en m ²	Forêts : 667,01 ha (stable) Esp. agricole : 526,62 ha (en diminution) Esp. construit artificialisé : 29,33 ha (en diminution)	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation p134 MOS 2012
Evolution de la densité des espaces d'habitat	Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	5,5 logements/ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Référentiel SDRIF
Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	35,65 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Zonage

Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages

Indicateurs	Types de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Evolutions des différentes zones du PLU	Superficie des zones A Superficie des zones N	520,37 ha 710,42 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Zonage
Evolution de l'étalement urbain	Superficie des espaces urbanisés au sens strict	49,3 ha en 2012	Annuelle	Référentiel SDRIF
Evolution des mesures de protection	Superficie du secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	1 765 m ²	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Zonage
Evolutions des besoins en matière de mobilité	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par le PADD en matière de déplacement	Objectif 2.2 et 2.3 du PADD Zone réservée au stationnement dans l'OAP1.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Objectif 2.2 et 2.3 du PADD, p 7 et 8 OAP1, p4
Evolutions des gaz à effet de serre (GES)	Taux de motorisation des ménages.	1,58	Annuelle	Rapport de présentation p42 INSEE2012
Evolutions de l'utilisation d'énergie renouvelable	Nombre d'éoliennes	0	A chaque permis de construire	Permis de construire étude de terrain
Evolutions de la qualité de l'air	Evolutions des concentrations de PM10	16 µg/m ³	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	AirParif
	Evolutions des concentrations de NOx	16 µg/m ³		

Evolution de la qualité générale des masses d'eau	Evolution du bon état des masses d'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Nappe de Beauce : état chimique médiocre et relève d'un objectif de bon état chimique à l'horizon 2027 - Nappe de Champigny : bon état chimique à l'horizon 2027 - Essonne : Etat moyen - Doit atteindre un bon état chimique et global en 2027 	A chaque révision du SDAGE	SDAGE
Evolutions des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.	Evolutions de l'état des continuités écologiques (SRCE).	<ul style="list-style-type: none"> -1 corridor des milieux calcaires -1 corridor de la sous trame arborée -1 réservoir de biodiversité -milieux humides 		Plan de zonage SRCE
Evolutions de la prévention des risques.	Prise en compte et amélioration de la situation.	<ul style="list-style-type: none"> Risque inondation Route départementale 152 classée catégorie 3 pour la nuisance au bruit Un aléa moyen gonflement des argiles dans le centre-bourg, à Villetard et au Nord-Ouest Risque de remontée de nappe phréatique le long de l'Essonne 	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	PPRI Essonne Rapport de présentation p 83

RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

Diagnostic

La population a quasiment doublé depuis la fin des années 1960, passant de 245 habitants en 1968 à 442 en 2012, en raison notamment de l'arrivée de nouveaux habitants. Cette augmentation de population au fil du temps démontre l'attractivité de la commune, qui bénéficie d'un cadre privilégié et de prix immobiliers intéressants pour la région. Ainsi, le PADD prévoit une évolution population de 0,70 % par an entre 2012 et 2030, suivant la tendance observée sur la période récente.

Cependant la commune subit les effets du baby-boom et de la périurbanisation. Le vieillissement de la population est en effet assez marqué (toutes les classes d'âge au-dessus de 45 ans augmentent, alors que toutes celles en dessous de 44 ans diminuent) et l'habitat pavillonnaire est prédominant. En effet, plus de 97 % du parc de logement sont des maisons, de grande taille.

Les effets de la périurbanisation se font aussi sentir au niveau économique. La majorité des actifs de la commune travaillent dans un autre département et seuls 26 emplois existent en 2013 sur le territoire communal.

Comme sur le reste du territoire national, l'évolution des mœurs a provoqué une diminution de la taille moyenne des ménages, mais celle-ci reste néanmoins plus importante qu'au niveau national.

Etat initial de l'environnement

Le territoire de Nanteau-sur-Essonne est composé par les entités paysagères suivantes : la Vallée de l'Essonne, les boisements et les grandes clairières agricoles situées entre l'Ecole et l'Essonne. Ainsi le paysage de la commune est marqué par le contraste offert entre le plateau cultivé du Gâtinais et la vallée de l'Essonne, au relief marqué, comprenant des ambiances naturelles caractéristiques (cours d'eau, forêt alluviale, marais).

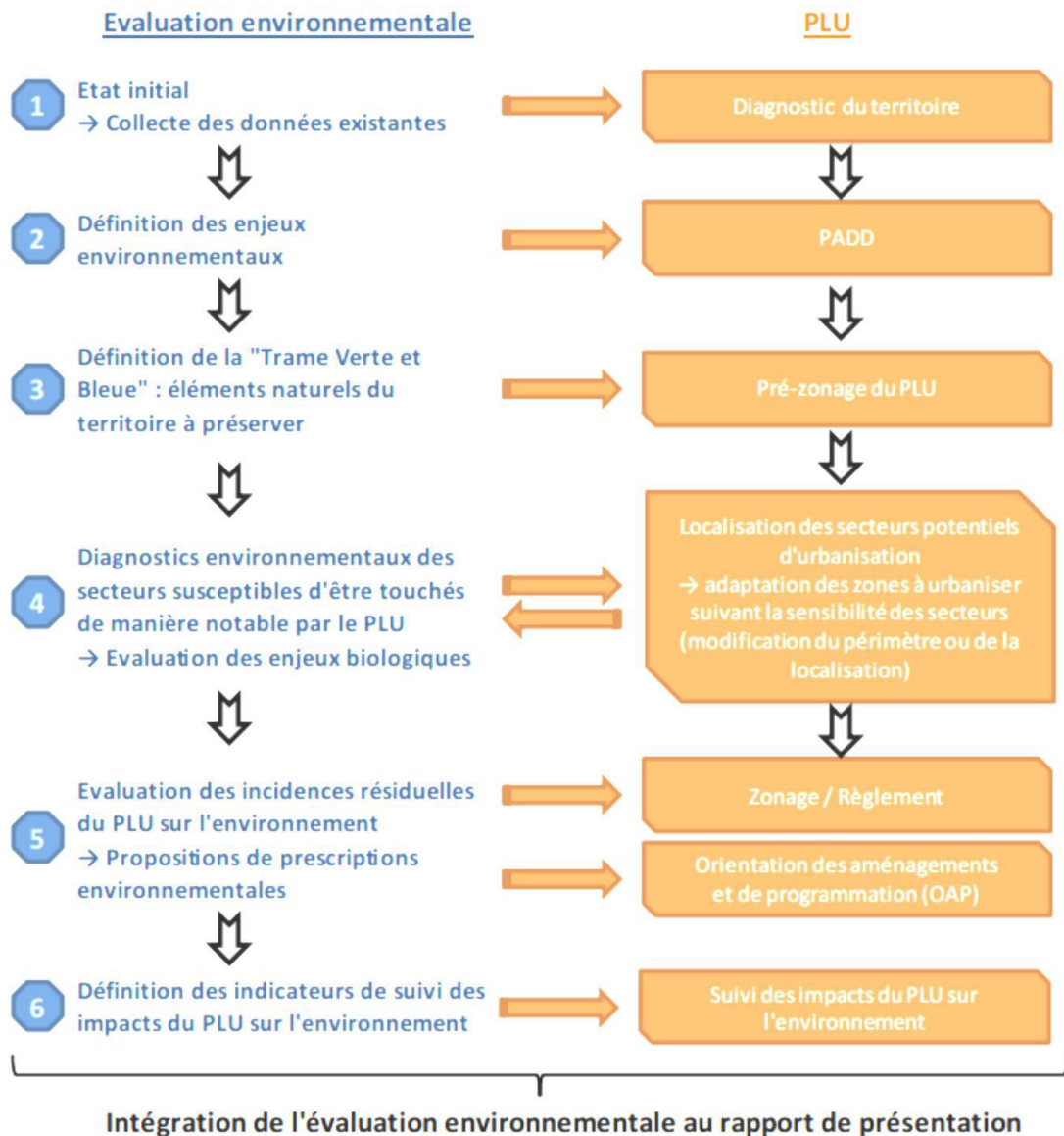
Le patrimoine naturel de Nanteau est riche, en raison notamment de la présence de l'Essonne. Un site Natura 2000 ('la Haute vallée de l'Essonne'), deux ZNIEFF (la 'Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine' et le 'Bois de la Fontaine Saint-Agnan, Bel-Air, La Garenne de Boucleaux et Vallée Poirette') et une zone humide de classe 2 située au lieu-dit le Pré de Villiers sont recensés sur le territoire.

La commune est concernée par le risque d'inondation et, à ce titre, est intégrée dans le PPRI de la Vallée de l'Essonne. Les enjeux restent cependant modérés car les zones d'aléas demeurent essentiellement en-dehors des zones urbanisées. De même, Nanteau est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles avec un aléa moyen dans le centre-bourg, à Villetard et au Nord-Ouest et par le risque de remontée de nappe phréatique, tout particulièrement le long de l'Essonne. Concernant la nuisance au bruit, la route départementale 152 est classée en catégorie 3.

L'analyse de la consommation d'espace fait ressortir que les espaces semi naturels ont progressé au détriment des espaces agricoles, qui ont perdu 2,4 ha entre 2008 et 2012. Les espaces dédiés à l'habitat individuel ont, en outre, gagné 0,37 ha sur la même période.

Au vu de la fragilité des espaces naturels présents sur la commune et de la présence de pôles d'équipements et d'activités à proximité, le projet d'aménagement et de développement durable ne prévoit pas d'extension du tissu urbain existant. Celui-ci sera en capacité d'absorber les évolutions démographiques et résidentielles de la commune.

Manière dont l'évaluation a été effectuée



Département de Seine-et-Marne

COMMUNE DE NANTEAU-SUR-ESSONNE

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Adaptation des pièces réglementaires

Note explicative

1

Date	Modifications / Observations
24 mai 2024	Dossier approuvé par le Conseil Municipal



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :
E06853

1	INTRODUCTION	3
1.1	Objet de modification	3
1.2	Rappel de la procédure	3
2	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	4
2.1	Situation géographique et administrative	4
2.1.1	<i>Localisation de la commune</i>	4
2.1.2	<i>Contexte démographique</i>	4
2.1.3	<i>Contexte administratif et réglementaire</i>	5
2.2	Contexte réglementaire	5
3	MODIFICATIONS DU PLU DE NANTEAU-SUR-ESSONNE	6
3.1	Modifications apportées au PLU.....	6
3.2	Réponse du projet au PADD	6
3.3	Compatibilité des modifications avec le SCoT	7
4	ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT	8
4.1	Sur les milieux naturels.....	8
4.1.1	<i>ZNIEFF</i>	8
4.1.2	<i>Natura 2000</i>	8
4.1.3	<i>Parc Naturel Régional du Gâtinais Français</i>	9
4.2	Sur le milieu agricole	10
4.3	Sur la protection des biens et des personnes	10
4.3.1	<i>Risques naturels</i>	10
4.3.2	<i>Risques technologiques</i>	11
4.4	Sur la gestion des déplacements	11
4.5	Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine	12

1 INTRODUCTION

1.1 Objet de modification

La commune de Nanteau-sur-Essonne souhaite apporter des modifications à son Plan Local d'Urbanisme afin de modifier les Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans une perspective d'améliorer l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

1.2 Rappel de la procédure

Le présent dossier d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Nanteau-sur-Essonne s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification de droit commun conformément aux articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Un arrêté du Maire de la Commune de Nanteau-sur-Essonne, lançant la procédure de modification de droit commun, a été pris le 10 mars 2023.

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 10 mars 2023.

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7, seront mis à enquête publique pendant un mois.

A l'issue de l'enquête publique, le Maire présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

2.1 Situation géographique et administrative

2.1.1 Localisation de la commune

La commune de Nanteau-sur-Essonne est située au sud du département de Seine-et-Marne, à la limite avec les départements du Loiret et de l'Essonne. Plus précisément, elle se trouve à environ 25 km au Nord-Ouest de Nemours et à 25 km au Nord-Est de Pithiviers. La commune nouvelle du Malesherbois se trouve à la limite avec Nanteau-sur-Essonne.

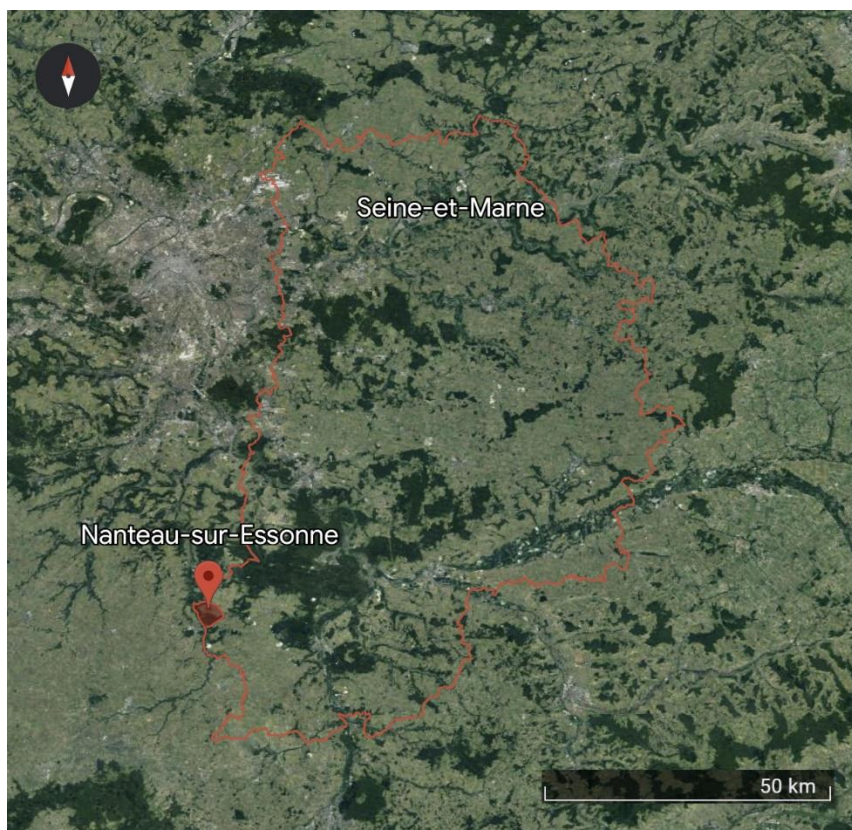


Image satellite du territoire (GoogleEarth, Terr&Am)

Le territoire communal représente une superficie d'environ 1 292 ha.

Le territoire communal est facilement accessible, grâce à la RD 410 qui permet de relier le Nord du département et le département voisin de l'Essonne. La RD 152 qui traverse le sud de la commune permet de rejoindre Fontainebleau au Nord-Est.

2.1.2 Contexte démographique

D'après les données de l'INSEE, en 2019, la commune de Nanteau-sur-Essonne accueillait 429 habitants. Au regard de l'évolution démographique enregistrée depuis les années 70, la période comprise entre 2013 et 2019 est répertoriée comme la baisse démographique la plus importante, de l'ordre de -0.8% par an en moyenne. En effet, jusqu'au cours des années 2010, la commune avait connu une croissance continue de sa population, avec un pic au cours des années 90 (croissance de l'ordre de +2.6% par an en moyenne entre 1990 et 1999).

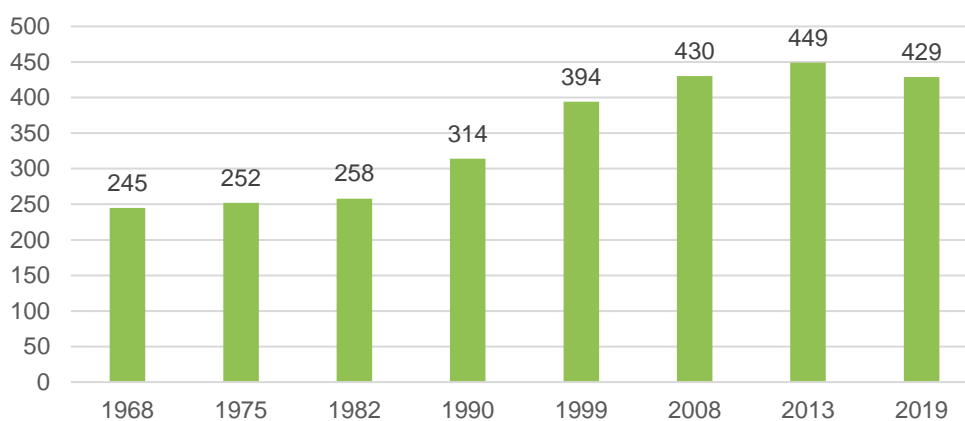
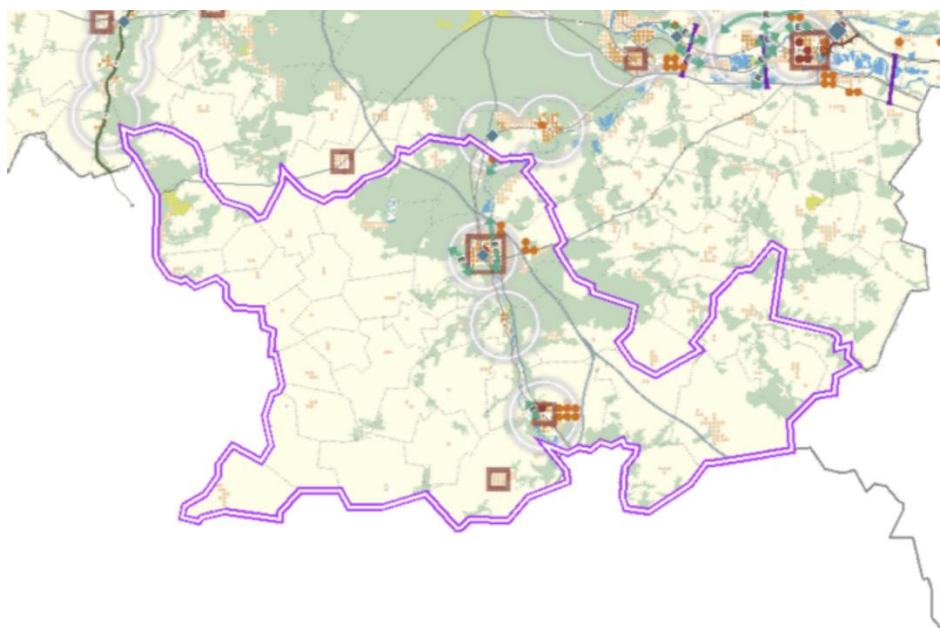


Figure 1 - Evolution de la population communale entre 1968 et 2019 (INSEE)

2.1.3 Contexte administratif et règlementaire

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Nemours (CCPN), qui regroupe 21 communes au Sud du département de la Seine-et-Marne. Le chef-lieu de la CCPN est situé à Nemours.

Par ailleurs, la commune fait également partie du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) ; celui-ci réunit au total 41 communes, réparties au sein de deux intercommunalités, à savoir celle du Pays de Nemours et celle du Gâtinais-Val-de-Loing.



Carte du SMEP Nemours-Gâtinais (<https://smep-nemours-gatinais.fr/>)

2.2 Contexte règlementaire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nanteau-sur-Essonne a été approuvé en 2017.

En tant que commune membre du SMEP Nemours-Gâtinais, Nanteau-sur-Essonne est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) qui s'y applique. Ce SCoT a été approuvé le 5 juin 2015.

3 MODIFICATIONS DU PLU DE NANTEAU-SUR-ESSONNE

3.1 Modifications apportées au PLU

La commune de Nanteau-sur-Essonnes, dans une perspective d'amélioration globale du cadre de vie et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, a souhaité la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation paysagères, afin de redéfinir l'aménagement des lisières urbaines.

Pour rappel, par lisière urbaine, on entend les espaces à la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Un traitement qualitatif de ces zones de contact est donc nécessaire.

Des OAP ont été établies pour trois secteurs de la commune, à savoir le bourg, le hameau de Boisminard et celui de Villetard. Ces OAP reprennent 4 principes d'aménagements généraux :

1. **Assurer des lisières urbaines de qualité** – pour chacun des secteurs, le degré de qualité des lisières urbaines a été identifié, de telle sorte qu'un traitement et un aménagement cohérent puisse être proposé selon les cas. Il s'agira spécifiquement d'apporter une attention aux lisières dégradées, qui devront être améliorées. Pour accompagner cette amélioration, une liste des arbres et arbustes pouvant être plantés est annexée aux OAP (d'après l'Agence départementale de Seine-et-Marne de sensibilisation à l'environnement) ;
2. **Mettre en valeur les entrées de ville** – les entrées de villes (ou de hameau) sont des secteurs stratégiques ; ces secteurs sont à valoriser étant donné qu'ils jouent le rôle de vitrine de la commune. Il s'agira ainsi de veiller au traitement paysager et architectural de ces espaces, et de préserver le cône de vue existant.
3. **Encourager l'aération du tissu bâti** – ce principe d'aménagement répond à une dynamique globale de ramener la trame verte au sein des espaces urbanisés. Cela permet de réduire les phénomènes d'îlots de chaleur urbains en période de fortes chaleurs, et d'assurer les continuités écologiques, tout en maintenant l'identité territoriale. Est ainsi encouragé la végétalisation des fonds de parcelles ;
4. **Valoriser les espaces de transition entre les différents milieux** – le contexte environnemental et paysager riche de la commune justifie la volonté de réduire les effets de coupure entre les différents milieux naturels. Deux types d'espaces sont notamment identifiés, à savoir la zone de transition entre les milieux urbanisés et la zone Natura 2000 au niveau du hameau de Villetard, et la zone de transition entre les secteurs bâtis et les espaces boisés. Ces espaces d'interface sont donc à préserver afin de maintenir la biodiversité.

3.2 Réponse du projet au PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le cœur politique du PLU. Ce document vient fixer les grandes lignes du développement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années. Au regard des modifications qui sont apportées au PLU de Nanteau-sur-Essonnes, il ne semble pas que celles-ci viennent remettre en cause ce projet politique, dans la mesure où elles viennent au contraire renforcer certaines des orientations qui ont été fixées :

Orientation n°1 – Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation

La commune souhaite conserver et maîtriser son identité propre ; en tant que commune rurale, le développement de l'urbanisation est donc un point central. Pour ce faire, les OAP qui ont été modifiées prévoient de nouvelles dispositions en termes de densité, afin de limiter toujours plus l'extension de l'urbanisation. A ce titre, les OAP viennent répondre aux enjeux du PADD qui stipule que le développement urbain ne peut s'opérer qu'au sein du bourg et des hameaux de Boisminards et Villetard.

Orientation n°3 – Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire

A travers la mise en place d'OAP définissant des orientations spécifiques liées à la protection paysagère, les modifications apportées au PLU viennent répondre à l'orientation n°3 du PADD.

Suite à l'avis de la DDT de Seine-et-Marne formulé sur le dossier de modification de droit commun du PLU de Nanteau-sur-Essonne, il est à noter que la mise en place des OAP dans le cadre de cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'objectif de densification de 13 logements par ha en extension, qui est inscrit dans le PADD du PLU. Les dents creuses directement accessibles depuis les voies de communication notamment sont maintenues. L'enjeu, au travers la préservation des fonds de jardins, est essentiellement de conserver le caractère naturel et rural de la commune. Le maintien de ces espaces végétalisés est justifié au regard de leur position à la transition entre des secteurs urbanisés et des secteurs plus naturels.

3.3 Compatibilité des modifications avec le SCoT

La commune de Nanteau-sur-Essonne faisait anciennement partie de la communauté de communes « les Terres du Gâtinais » et dépendait du SCoT du « Pays de Fontainebleau ». Aujourd'hui, la commune appartient à la communauté de communes du « Pays de Nemours » et dépend du SCoT « Nemours-Gâtinais » qui est en cours de révision.

Les modifications du PLU apportées par les OAP de Nanteau-sur-Essonne s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT « Nemours-Gâtinais » et viennent renforcer certains de ces objectifs tels que :

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'urbanisation

Les OAP prévues par la commune viennent encourager la végétalisation des fonds de parcelles plutôt que leur densification, lorsque que ces espaces se situent à la transition entre des secteurs urbanisés et des secteurs plus naturels. Cela permet de limiter l'étalement urbain et de préserver le caractère rural local.

Les « cônes de vue » s'inscrivent eux aussi dans cette logique de préservation de l'existant.

Protection environnementale et paysagère des massifs forestiers et des espaces agricoles

Les OAP intègrent les notions d'espaces de transition ou de « zones tampons » entre les espaces naturels et anthropiques. Ils sont matérialisés à l'aide de lisières et de bandes boisées à préserver.

Les « cônes de vue » et entrées de bourg intègrent aussi, indirectement, les perspectives offertes par les espaces agricoles, soulignant leur intérêt.

4 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Sur les milieux naturels

4.1.1 ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêts Ecologie, Floristique et Faunistique) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement pour assurer la connaissance permanente et exhaustive des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. Deux types de ZNIEFF existent :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

A Nanteau-sur-Essonne, deux ZNIEFF sont présentes, à savoir :

- Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine (ZNIEFF de type II) ;
- Bois de la fontaine Saint-Agnan, Bel-Air, la Garenne de Bouclaux et Vallée Poirrette (ZNIEFF de type I).



Carte des espaces concernés par les ZNIEFF de types I et II, représentés en vert (Géoportail, Terr&Am)

➤ Les modifications apportées au PLU de Nanteau-sur-Essonne participent à la préservation des ZNIEFF et de leur biodiversité. En effet ces orientations permettent d'encadrer l'aménagement du territoire et de limiter l'étalement urbain.

4.1.2 Natura 2000

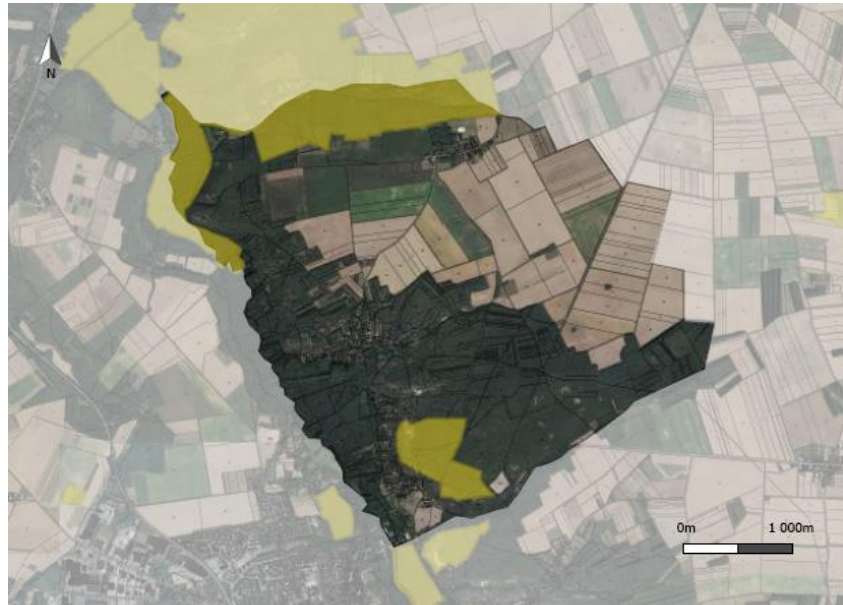
Le réseau Natura 2000 a été institué par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines ; Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes :

- La directive « Habitats » (92/43/CEE) qui porte sur la conservation des habitats naturels, ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. Les Etats membres de l'Union Européenne doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;

- La directive « Oiseaux » (2009/147/CE) qui concerne la conservation des oiseaux sauvages, grâce à la désignation de Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Le réseau Natura 2000 est ainsi constitué de ZSC et de ZPS, dans lesquels les Etats membres s'engagent à maintenir un état de conservation favorable.

Sur la commune de Nanteau-sur-Essonne, deux sites Natura 2000 sont répertoriés, à savoir « La Haute vallée de l'Essonne ».



Carte des espaces concernés par Natura 2000, représentés en jaune (Géoportail, Terr&Am)

4.1.3 Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

L'ensemble de la commune de Nanteau-sur-Essonne est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français. Ce PNR s'étend sur 69 communes, réparties sur différents départements. La richesse naturelle de la commune de Nanteau-sur-Essonne justifie son inscription au PNR, au regard de la diversité de paysages : un plateau agricole ouvert, la vallée de l'Essonne et un coteau qui annonce la Forêt de Fontainebleau.



Carte de l'emprise du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (Carte de Clément Roulleau/PNRGF, Terr&Am)

➤ Comme évoqué précédemment, les modifications apportées au PLU de Nanteau-sur-Essonne ne sont pas de nature à impacter négativement les milieux naturels. La création d'OAP dédiées à l'insertion paysagère du tissu bâti permet, en plus de limiter l'étalement urbain, de valoriser ce milieu naturel riche, en particulier les espaces boisés et la zone Natura 2000, avec l'instauration de recommandations d'aménagement d'espaces de transition.

4.2 Sur le milieu agricole

L'activité agricole est concentrée la partie Nord-Est de la commune ; il s'agit de la partie qui n'est pas concernée par le couvert forestier. Les superficies exploitées représentent entre 500 ha et 600 ha. D'après le recensement agricole de 2020, seulement 2 exploitations comptaient leur siège sur la commune. Le paysage agricole de Nanteau-sur-Essonne se caractérise par un plateau agricole ouvert, dédié essentiellement aux grandes cultures céréales et d'oléagineux.



Carte agricole du Registre Parcellaire Graphique de 2021 (Géoportail, Terr&Am)

➤ Les OAP envisagées par la commune de Nanteau-sur-Essonne tiennent compte des espaces agricoles et visent à préserver leurs caractéristiques, notamment à l'aide d'une attention portée aux entrées de bourg et aux « cônes de vue ». Les transitions entre les espaces bâtis et agricoles participent aussi à préserver le caractère rural de la commune.

4.3 Sur la protection des biens et des personnes

4.3.1 Risques naturels

Parmi les risques naturels qui sont répertoriés sur le territoire communal de Nanteau-sur-Essonne figurent notamment :

- **Le risque de retrait et gonflement des argiles** : ce risque est lié à la teneur en eau des sol ; en effet, les argiles gonflent lorsque le sol est à saturation de sa capacité en eau, tandis qu'elles se rétractent en lorsqu'elles manquent d'eau (en période de sécheresse notamment). Ces variations peuvent entraîner des mouvements de terrain.
- **Le risque inondation** : la vallée de l'Essonne expose les communes limitrophes au risque inondation. Afin de protéger les populations installées dans la vallée et à ses abords, un Plan de Prévention du Risque inondation a été élaboré pour la vallée de la rivière ; ce PPRi s'étale sur trois départements, à savoir le Loiret, la Seine-et-Marne et l'Essonne. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 juin 2012.

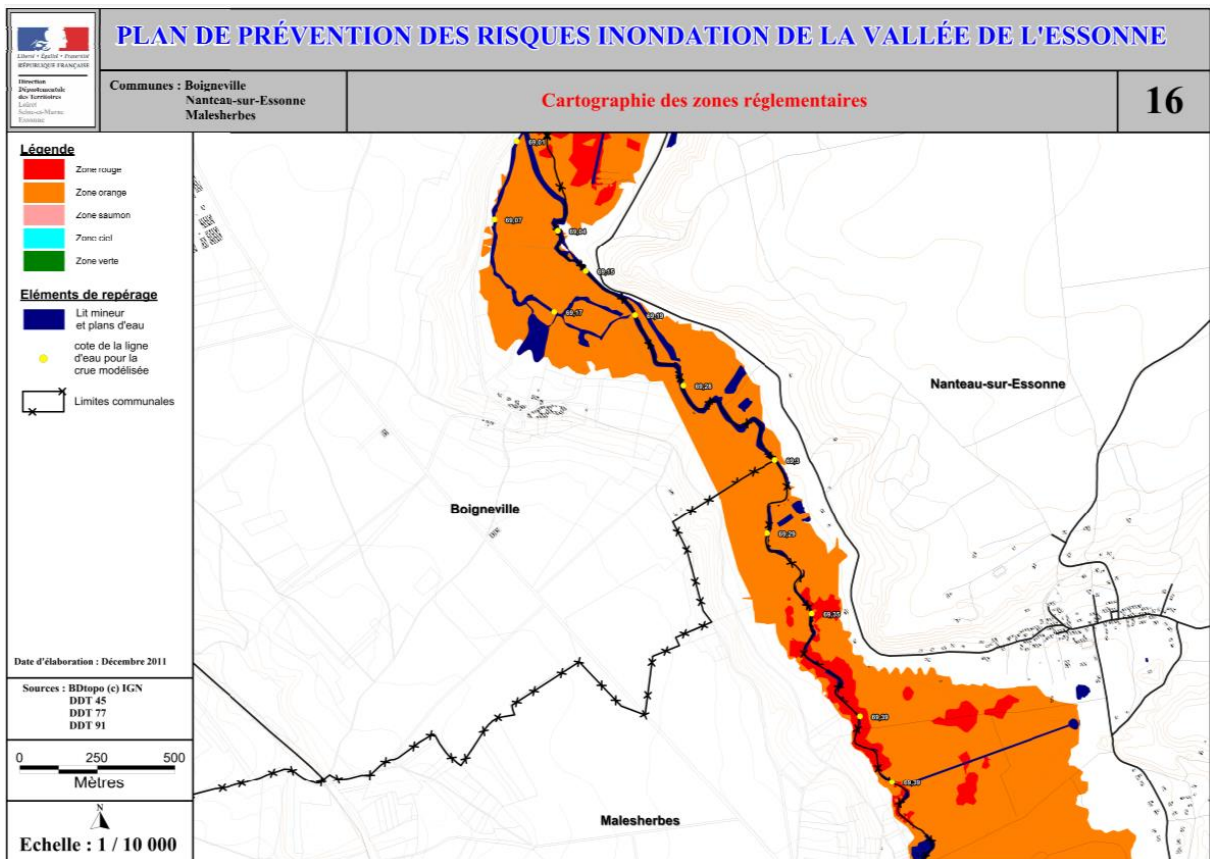


Figure 2 - Extrait du PPRi de la Vallée de l'Essonne à Nanteau-sur-Essonne (DDT Seine-et-Marne)

4.3.2 Risques technologiques

Le seul risque technologique répertorié sur la commune de Nanteau-sur-Essonne est lié à la présence d'ancien site industriel et d'anciennes activités de service ayant pu entraîner une pollution des sols.

➤ A l'aide des prescriptions paysagères des OAP et de l'aménagement urbain, les modifications du PLU de Nanteau-sur-Essonne n'augmentent pas l'exposition des biens et des personnes aux risques présents sur le territoire.

4.4 Sur la gestion des déplacements

D'après les données communiquées par le département de Seine-et-Marne, pour l'année 2019, le trafic routier sur la commune de Nanteau-sur-Essonne est relativement mesuré. L'axe le plus emprunté demeure la RD 152, qui assure la liaison entre la Seine-et-Marne et le Loiret, et notamment entre les pôles urbains du Malesherbois et Fontainebleau. Ainsi, en 2019, le trafic journalier était estimé à 6 750 véhicules en moyenne, avec 11.5% de poids-lourds.

L'autre axe structurant de la commune, la RD 410, supporte un trafic moins important. En moyenne, 3 300 véhicules ont emprunté cet axe en 2019, dont 4.24% de poids-lourds.

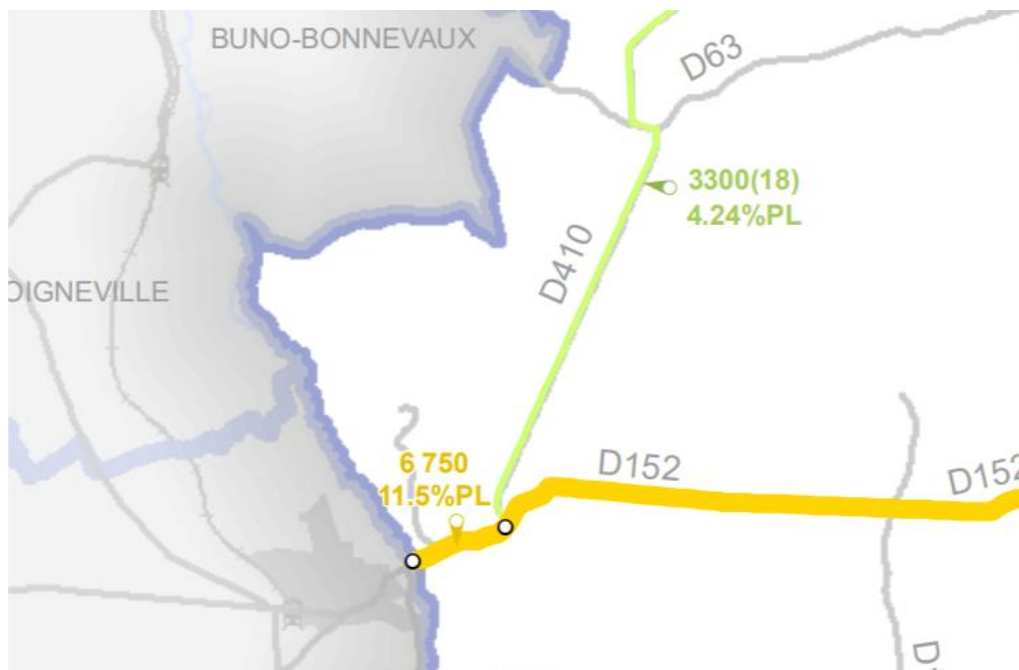


Figure 3 - Extrait de la carte du comptage routier de Seine-et-Marne en 2019 (Département de Seine-et-Marne)

▾ Les modifications du PLU de Nanteau-sur-Essonne n'impactent pas les gestions des déplacements à l'échelle du territoire de la commune.

4.5 Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine

En conclusion : les modifications apportées au PLU et les précisions apportées par les OAP visent à renforcer la préservation du cadre et de la qualité de vie, des paysages et du patrimoine nantessonnois.

Pour cela les entrées de villes ont été repérées et les transitions entre les espaces naturels et anthropiques ont été étudiées.

L'objectif est de protéger les caractéristiques de ces espaces ruraux et de conserver un aménagement urbain maîtrisé et en cohérence avec les biotopes locaux et leurs biocénoses.