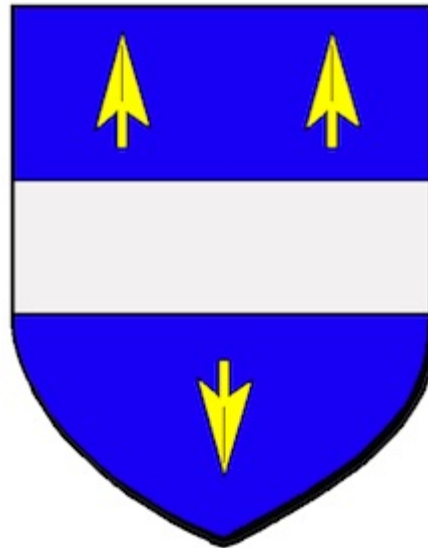


# Plan Local d'Urbanisme

# NONVILLE

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



PIECE N° 2.2

EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mordvain 77250 ECUELLES  
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

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

## SOMMAIRE

JUSTIFICATIONS RELATIVES A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	4
I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	6
1.1 – LES ESPACES PROTEGES .....	6
1.1.1 Zone Natura 2000.....	6
1.1.2 Les autres espaces protégés .....	7
1.1.3 – Le projet de restauration du Lunain .....	8
1.1.4 – Synthèse des milieux protégés .....	10
1.2 – LES HABITATS, LA FAUNE ET LA FLORE .....	11
1.2.1 – Habitats, biotopes .....	11
1.2.2 - Synthèse richesses biologiques.....	16
1.3 – LE PATRIMOINE CONSTRUIT ET PAYSAGER.....	17
1.3.1 – Grandes entités paysagères .....	17
1.3.2 - Le patrimoine bâti et paysager autour du château.....	19
1.4 – LES NUISANCES .....	20
1.4.1 – Le trafic routier .....	20
1.4.2 – Les sites et sols pollués .....	23
1.4.3 – Les inondations, coulées de boues et autres .....	24
1.4.4 - Synthèse risques et nuisances .....	26
II – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO « 0 » .....	27
2.1 – L'évolution du plan local d'urbanisme .....	27
2.2 – Perspectives d'évolution générale du plan local d'urbanisme .....	28
2.3 – Perspectives d'évolution du plan local d'urbanisme centrées sur le projet agro-touristique.....	31
III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS .....	34
3.1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des objectifs inscrits dans le PADD .....	34
3.1.1 – Cadre juridique du PADD dans le PLU actuel.....	34
3.1.2 – Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables.....	36
3.2 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des textes de référence .....	41
3.2.1 Les espaces naturels et le paysage .....	41
3.2.2 La protection des mares et des zones humides .....	43
3.2.3 Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 .....	44
3.2.4 Tableau des superficies.....	53
3.2.5 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) .....	54
3.2.6 Compatibilité avec le SDAGE.....	56
3.2.7 Prise en compte du SRCE.....	59
3.2.8 Compatibilité avec le Plan climat-air-énergie territorial .....	61
3.2.9 Compatibilité avec la politique de l'habitat supra-communale .....	63
3.2.10 Autres contraintes réglementaires .....	64
IV – ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	67
4.1 – EXPOSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	67
4.1.1 – Exposé des incidences du PLU sur un plan général.....	69
4.1.2 – Exposé des incidences du PLU concernant le projet agro-touristique.....	73

4.2 – EXPOSE DES PRINCIPALES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	76
4.2.1 Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions .....	76
4.2.2 Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions.....	79
4.3 – MESURES D'EVITEMENT (E), DE REDUCTION (R) ET DE COMPENSATION (C) .....	85
4.3.1 Définitions .....	85
4.3.2 Mesures d'évitement (E) .....	85
4.3.3 Mesures de réduction (R).....	86
4.3.3 Mesures de compensation (C).....	88
4.4 – INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 ET MESURES CORRECTRICES .....	89
4.4.1 : Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB .....	90
4.4.2 : Incidences prévisibles du PLU sur les zones Natura 2000 .....	96
V – INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU .....	99
RESUME NON TECHNIQUE (volume distinct) .....	102
I - NATURE DU PROJET .....	103
II - EVALUATION DES IMPACTS ET DES MESURES .....	108
ANNEXE 1 : programme du projet agro-touristique .....	111
ANNEXE 2 : notice de la carte d'analyse phyto-sociologique de la végétation .....	117
ANNEXE 3 : liste des espèces protégées (Inventaire National du Patrimoine Naturel).....	119

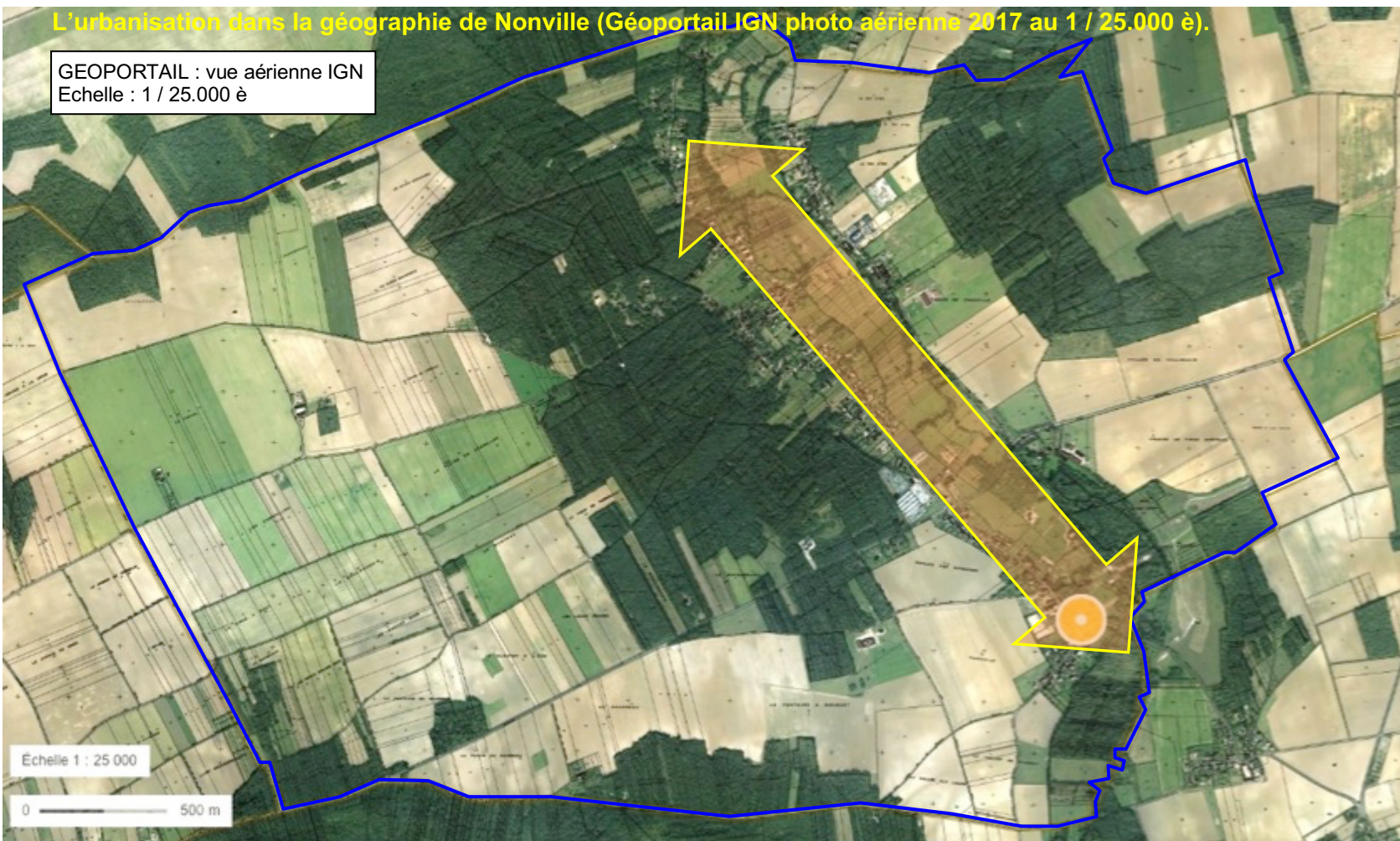
Avertissement : ce volume de l'évaluation environnementale a fait l'objet de différents ajouts ou corrections, suite à la consultation des personnes publiques associées (PPA) et de la mission régionale d'évaluation environnementale (MRAE) :

- Page 8 : projet de restauration du Lunain.
- Page 27 : description de l'évolution du PLU.
- Pages 31 à 33 : perspectives d'évolution du plan local d'urbanisme centrées sur le projet agro-touristique (de la MEC).
- Page 42 : compléments à l'analyse paysagère.
- Page 51 : détail du potentiel de densification par secteur (potentiel qui est cartographié en page 52).
- Page 57 : justifications au regard des règles de désimperméabilisation du SDAGE.
- Pages 61 et 62 : Compatibilité avec le Plan climat-air-énergie territorial de la CCMSL.
- Page 63 : Compatibilité avec la politique de l'habitat supra-communale.
- Pages 64 et 65 : actualisation des données relatives aux servitudes d'utilité publique.
- Page 68 : actualisation du plan de zonage (PLU approuvé).
- Page 73 : Exposé des incidences du PLU concernant le projet agro-touristique (de la MEC).
- Page 76 : justification de la taille minimale des logements et de l'interdiction de l'hébergement.
- Pages 86 à 88 : actualisation des mesures éviter, réduire, compenser (concernant la MEC).
- Page 100 : reprise et description du calcul du point mort prospectif.
- Page 101 : compléments aux mesures de suivi de l'évaluation environnementale.

\*

\* \*

- **L'urbanisation dans la géographie de Nonville (Géoportail IGN photo aérienne 2017 au 1 / 25.000 è).**



## JUSTIFICATIONS RELATIVES A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### • Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

NOTA BENE : l'évaluation environnementale exposée ci-après représente l'actualisation du Plan Local d'Urbanisme **approuvé le 9 juillet 2010**, au regard des incidences du PLU sur l'environnement, et des dispositions prises vis-à-vis des notions d'Évitement, de Réduction et de Compensation (mesures ERC). [Elle répond notamment au projet développement d'une activité agritouristique qui concerne essentiellement la Commune de Nonville, et une partie de Treuzy-Levelay.](#)

L'évaluation environnementale présentée ici est centrée sur ce qui justifie la **révision** du plan local d'urbanisme de la Commune de Nonville, concernant l'ensemble du parti d'aménagement retenu. Elle expose l'intégralité du programme défini par le PLU, ainsi que les incidences globales de ce programme.

- **Présentation de la structure de l'évaluation environnementale**

- L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :
  - d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de la révision du PLU ;
  - d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
  - de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
  - de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
  - d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
  - d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

Afin de répondre à ces différents objectifs, l'évaluation environnementale du PLU a été structurée de la façon suivante :

- **une première partie** synthétise, l'état initial de l'environnement et les enjeux du territoire (**RAPPEL : exposé de la page 13 à la page 149 de la première partie du rapport de présentation**), hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen). L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques, de différentes études et d'accès aux cartographies et aux bases de données de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. L'analyse de la trame bâtie a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites de terrain). Les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE. **Ce chapitre de l'évaluation environnementale contient une partie spécifiquement centrée sur le programme agrotouristique projeté.**
- **une deuxième partie** présente les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de modification du PLU (« scénario 0 ») ou suite à la mise en œuvre de ce dernier.
- **une troisième partie** présente la justification des choix d'aménagement retenus vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, principalement pour les différents secteurs comportant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- **une quatrième partie** présente les possibles incidences du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et (ou) de compensation des impacts négatifs. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont issues du règlement, du zonage, le cas échéant des OAP, du PADD ou de tout autre document qui fait partie du PLU. Le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire et enfin, à les compenser s'il demeurait, malgré tout, des impacts négatifs. **Ce chapitre de l'évaluation environnementale contient principalement des dispositions spécifiques aux sites à enjeux de la révision du PLU : cette partie est centrée sur le programme agrotouristique projeté.**
- enfin, le **chapitre V** présente les indicateurs de suivi à mettre en place, afin d'évaluer les conséquences du PLU. Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives.

\*

\*            \*

## I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.1 – LES ESPACES PROTEGES

#### 1.1.1 - Zone Natura 2000

- MAITRISE D'OUVRAGE : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL)

Suivi de la démarche par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Énergie d'Île de France (DRIEE Île de France).

- STRUCTURE PORTEUSE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Énergie d'Île de France (DRIEE Île de France)

• Dans Nonville, un secteur est intégré, depuis 2006, au réseau Natura 2000. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivières du Loing et du Lunain » (FR1102005).

Avec une superficie de 382 ha, elle s'étend sur 23 communes, de la confluence du Loing avec la Seine jusqu'à la limite départementale avec le Loiret.

Le site compte 58 km de deux rivières - le Loing et le Lunain - sans compter les bras secondaires, affluents et



- Situé dans la partie sud du département de Seine-et-Marne, le Site d'Importance Communautaire (SIC) « Rivières du Loing et du Lunain » (382 ha) constitue un ensemble de milieux naturels riches et diversifiés. Le Loing matérialise la limite géologique et géographique entre le massif des sables et grès de Fontainebleau et les plateaux calcaires situés à l'Est de cette rivière.

### 1.1.2 - Les autres espaces protégés

- ZNIEFF de type 1 : la vallée du Lunain entre Nonville et Nanteau-sur-Lunain : n° 110001305.

Les limites de cette ZNIEFF ont été définies en 1986. Elle couvre une superficie totale de 215 hectares et touche les territoires des communes suivantes : Nanteau sur Lunain et Nonville.

Cette ZNIEFF s'inscrit dans le site Natura 2000 SIC « Rivières du Loing et du Lunain » et constitue un ensemble de milieux naturels riches et diversifiés.

- ZNIEFF de type 1 : lisière du Bois de Culan : n° 110620051.

Les limites de cette ZNIEFF ont été définies en 1986. Elle couvre une superficie totale de 3,55 hectares et touche uniquement Nonville (voir en page précédente).

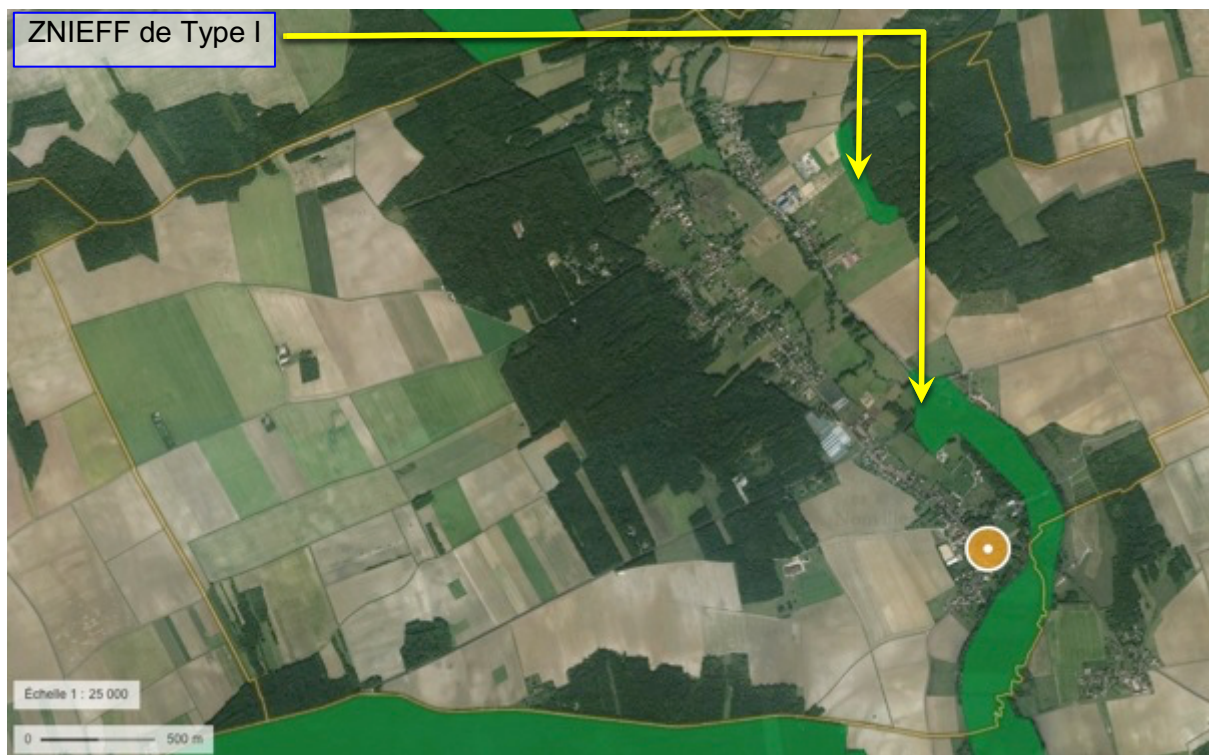
Il s'agit d'un petit coteau calcaire hébergeant une pelouse, entre le bois et les cultures. Site en cours d'enfrichement qui mérite à l'avenir des inventaires beaucoup plus poussés.

- ZNIEFF de type II : la vallée du Lunain entre Episy et le Landy : n° 110001301.

Les limites de cette ZNIEFF ont été définies en 1986. Elle couvre une superficie totale de 1.224 hectares et touche les territoires des communes suivantes : Episy, La Genevraye, Villemer, Nonville.

- Nonville est concernée par la Réserve de Biosphère Fontainebleau et Gâtinais.

La réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais, programme pour l'Homme et la Biosphère de l'Unesco vise notamment à faciliter le dialogue au sein d'un territoire pour mieux le gérer et à renforcer les capacités de chacun pour pouvoir résister aux chocs locaux et mondiaux.



Code	Nom	Fiche
110001301	VALLEE DU LUNAIN ENTRE EPISY ET LORREZ-LE-BOCAGE	
110001305	VALLEE DU LUNAIN ENTRE NONVILLE ET NANTEAU SUR LUNAIN	
110620051	LISIERE DU BOIS DE CULAN	

### 1.1.3 – Le projet de restauration du Lunain

- Le cours du Lunain va être sensiblement modifié dans l'enceinte du Clos de Nonville. Un projet de Restauration du Lunain, porté par l'EPAGE du Loing, a pour objet principal d'améliorer la morphologie du lit mineur et le fonctionnement hydraulique du Lunain en repositionnant le lit mineur en fond de vallée et en contournant les principaux obstacles à la continuité écologique dus aux aménagements hydrauliques historiques.

Les interférences entre ce projet de Restauration du Lunain et le projet des Lodges du Lunain sont les suivantes :

- Seules la zone des Secteur n°3 et n°4 est concernée. Dans le reste du Clos de Nonville, le projet Lunain ne conduit pas à des adaptations du projet des Lodges du Lunain, ni à des modifications d'analyses d'impacts,
- Dans ce secteur, deux tracés futurs du lit mineur du Lunain sont envisagés et l'évolution du plan d'eau voisin de la Maison du Pêcheur varie. Le scénario pressenti est le tracé le plus proche de la Maison du Pêcheur et la transformation partielle du plan d'eau en zone humide.

Le déplacement du Lunain est la partie du projet qui interfère le plus : il engendre une évolutivité quant au positionnement fin des éléments des Secteurs n°3 et n°4 que sont les lodges hôtel, le spa et la piscine, et des courtes sections de cheminement à créer (y compris un franchissement nouveau du Lunain) pour la liaison avec le réseau existant. SASU Le Clos de Nonville soutient le Projet du Lunain à venir, et adaptera son projet des Lodges du Lunain avec les aménagements retenus par l'EPAGE et le Comité de pilotage associé.

Impacts prévisibles Le déplacement du lit mineur du Lunain implique la restitution d'un franchissement pour compenser celui existant au niveau de la Maison des pêcheurs, devenu inopérant. Le projet des Lodges du Lunain n'intègre donc pas de nouveau franchissement sur le Lunain.

- Les enjeux du projet de Restauration du Lunain sont :
  - Restaurer la libre circulation piscicole et le transit sédimentaire à l'échelle du complexe hydraulique de l'ensemble du Domaine de Nonville ;
  - Respect de la cote légale de retenue associée au moulin de Nonville (diminution à prévoir du niveau d'eau de l'ordre de 0,3 m sur la partie amont du bief et le Lunain en amont de la Maison du Pêcheur), en vue de limiter la chute résiduelle au droit de la maison des Pêcheurs, l'engorgement du cours d'eau et l'engorgement des terrains riverains en amont de la D58 (donc du domaine) ;
  - Restauration d'un bras principal du Lunain avec remplacement en fond de vallée et en concentrant la majeure partie des débits (au moins 2 à 3 fois supérieurs à ceux dérivés par le bief), et en créant ou restructurant un lit mineur d'aspect naturel et présentant des écoulements et habitats diversifiés et favorables au contexte piscicole en présence ;
  - Limitation de la diffusion des débits du Lunain entre des bras multiples du domaine ;
  - Diminution des impacts générés par la présence des plans d'eau : limitation des effets sur la qualité physico-chimique de l'eau et actions en faveur de la biodiversité.
- Les effets cumulés sont les suivants :

- Impacts sur le lit mineur du Lunain :
  - L'impact du projet de restauration est fort car c'est l'objet principal.
  - Les effets cumulés sont très faibles, le projet des Lodges du Lunain n'ayant pas d'incidence sur le lit mineur.
  
- Impacts sur le site Natura 2000 :
  - Corollaire du déplacement du lit mineur, le lit mineur étant étroitement associé au site Natura 2000 au droit du Domaine de Nonville, le projet de restauration va engendrer la nécessité de faire évoluer le périmètre du site Natura 2000 ou les objectifs associés dans ce secteur.
  
  - Ce constat interfère directement avec l'analyse des incidences Natura 2000 faite pour les Lodges du Lunain (celle du présent rapport est faite à partir des éléments collectés actuellement).
  
  - Cette analyse ne devrait pas évoluer fortement, car les impacts du projet Lodges du Lunain restent similaires quel que soit le tracé retenu : les constructions et chemins s'écartent le plus possible du lit mineur afin d'éviter tout impact non nécessaire.
  
- Impacts sur la végétation :
  - Les conditions hydriques étant susceptibles d'évoluer, la végétation évoluera aussi parallèlement. Elle pourrait devenir typique de zone humide dans les zones où l'humidité du sol devrait augmenter.
  
  - L'impact du projet des Lodges du Lunain sur la végétation pourrait donc évoluer, plutôt en termes fonctionnels en lien avec les fonctions biogéochimiques et écologiques. Ce sont plutôt les habitats et leur qualité écologique qui évolueraient.
  
- Impacts sur les zones humides :
  - Le déplacement du lit mineur devrait modifier les écoulements souterrains de la nappe alluviale de proximité du lit mineur du Lunain, et donc la délimitation des zones humides dans l'environnement proche du lit mineur. Les deux critères d'analyse sont concernés : végétation et sols.
  
  - L'impact du projet des Lodges du Lunain sur la zone humide pourrait donc évoluer avec ce déplacement, plutôt en termes fonctionnels en lien avec les fonctions biogéochimiques et écologiques.

*(Source : dossier du cas par cas de Ginger ingénierie - 28 juillet 2022).*

### 1.1.4 – Synthèse des milieux protégés

- Le territoire de Nonville est concerné par de nombreux espaces protégés.
  - Le site Natura 2000 (Rivières du Loing et du Lunain, FR1102005).
  - La ZNIEFF de type 1 : la vallée du Lunain entre Nonville et Nanteau-sur-Lunain : n° 110001305.
  - La ZNIEFF de type II : la vallée du Lunain entre Episy et le Landy : n° 110001301.
  - La réserve de biosphère : FR6500010 - Fontainebleau et Gâtinais réserve de biosphère, zone de transition.
  - Des zones humides avérées (de classe A ou B) et des zones humides potentielles.
  - Au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique : Un réservoir de biodiversité, des cours d'eau à préserver.

Nota bene : le plan local d'urbanisme identifie en outre des espaces boisés classés, des lisières protégées des bois de plus de 100 hectares, et une zone inondable.

- Plus particulièrement, le site du projet agro-touristique concerné par les aménagements projetés est directement impliqué par :
  - Le site Natura 2000 (Rivières du Loing et du Lunain, FR1102005), mais le programme interfère peu avec son périmètre.
  - La ZNIEFF de type 1 : la vallée du Lunain entre Nonville et Nanteau-sur-Lunain : n° 110001305.
  - La ZNIEFF de type II : la vallée du Lunain entre Episy et le Landy : n° 110001301.
  - La réserve de biosphère : FR6500010 - Fontainebleau et Gâtinais réserve de biosphère, mais principalement dans sa *zone de coopération*.
  - Des zones humides avérées (de classe A) et des zones humides potentielles.
  - Au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique : un réservoir de biodiversité, des cours d'eau à préserver.

Concernant le réseau hydrographique, une étude relative à la rivière du Lunain est en cours de finalisation, qui prévoit notamment :

- un nouveau tracé en dérivation, pour le cours principal du Lunain,
- des mesures compensatoires spécifiques pour les zones humides.

\*

\*

\*

## 1.2 – LES HABITATS, LA FAUNE ET LA FLORE













### 1.2.1 – Habitats, biotopes

- **La flore** : Les données disponibles concernant la faune présente dans le territoire de Nonville (source : Inventaire National du Patrimoine Naturel) ont beaucoup évolué depuis la première étude du P.L.U, effectuée en 2010.




- **Liste des espèces menacées : Commune : Nonville**

Listes rouges régionales

Les catégories de la Liste rouge de l'UICN  
Espèces menacées de disparition de métropole  
CR En danger critique (CR\* Espèce probablement éteinte)  
EN En danger  
VU Vulnérable

Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Catégorie Régionale	Critères Régionaux	Sources	Liste rouge	Fiche de l'espèce
<i>Avenula pratensis</i> (L.) Dumort.	Avoine des prés	EN	C2a(i)(-1)			
<i>Dactylorhiza fuchsii</i> (Druce) Soó	Orchis de Fuchs	EN	C2a(i)			
<i>Dactylorhiza incarnata</i> (L.) Soó	Orchis incarnat	EN	C2a(i)			
<i>Ranunculus arvensis</i> L.	Renoncule des champs	EN	B1ab(iv)			

Listes rouges nationales

Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Catégorie France	Critères France	Sources	Liste rouge	Fiche de l'espèce
<i>Delphinium ajacis</i> L.	Dauphinelle des jardins	EN	B(1+2)ab(iii) D			

Liste rouge Europe

Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Catégorie Europe	Critères Europe	Sources	Fiche de l'espèce
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.		VU	C2a(i)		

- **La Flore : liste des espèces protégées recensées postérieurement à 1950 : Commune : Nonville (en annexe au présent volume).**

























**La faune :**

- **Liste des espèces menacées : Commune : Nonville**













Listes rouges régionales

Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Catégorie Régionale	Critères Régionaux	Sources	Liste rouge	Fiche de l'espèce
<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré	CR	D1			
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	EN	VU B2ab(iii) (+1)			
<i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	EN	A2ab			
<i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton	EN	A2b			
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	EN	A2ab			
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	EN	A2b			

Listes rouges nationales

Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Catégorie France	Critères France	Sources	Liste rouge	Fiche de l'espèce
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	VU	A2b			
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	VU	A2b			
<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	VU	A2b			
<i>Dendrocopos minor</i>	Pic épeichette	VU	A2b			
<i>Emberiza citrinella</i>	Bruant jaune	VU	A2b			
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	VU	C1 (et A2b C1)			
<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	VU	A2b+3c+4bc			
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	VU	A2b			

Liste rouge Europe









Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Catégorie Europe	Critères Europe	Sources	Fiche de l'espèce
<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe	VU	A2abce+3bc e+4abce		
<i>Cyprinus carpio</i> Linnaeus, 1758	Carpe commune	VU	A2ce		
<i>Streptopelia turtur</i> (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois	VU	A2abcde+3b cde+4abcde		
<i>Unio crassus</i> Philipsson, 1788	Mulette épaisse	VU	A2ac+3ce		
<i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	VU	A2abce+3bc e+4abce		
<i>Vertigo moulinsiana</i> Dupuy, 1849	Vertigo de Des Moulins	VU	A2ac		

\*

\* \*

Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale

**Article 1**

Nom valide	Nom vernaculaire	Sources	Fiche de l'espèce
<i>Carthamus mitissimus</i> L., 1753	Cardoncelle mou		
<i>Thalictrum minus</i> L., 1753	Petit pigamon, Pigamon mineur, Pigamon des dunes		
<i>Thalictrum minus</i> subsp. <i>saxatile</i> Ces., 1844	Pigamon des rochers, Petit pigamon des rochers, Pigamon du mont Olympe		
<i>Zannichellia palustris</i> L., 1753	Zannichellie des marais, Alquette		

\*

\* \*

- Liste des espèces protégées recensées postérieurement à 1950 : **Commune** : Nonville (en annexe au présent volume).

## 1.2.2 - Synthèse richesses biologiques

- Situation de la commune de Nonville, au regard des richesses biologiques :

Nonville abrite de **nombreuses espèces protégées** au titre, notamment, des règlements suivants :

- Listes rouges régionales, listes rouges nationales, liste rouge Europe.
- Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013).
- Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974).
- Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale.
- Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
- Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.
- Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce.
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979).
- Arrêté interministériel du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national.
- Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de protection.
- Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national.
- Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale.

- Situation du programme agro-touristique au regard des espaces identifiés par le Conservatoire Botanique Naturel du Bassin Parisien :

- Alin : Alnion Incanae
  - Arel : Arrhénathérion eliatoris
  - CaFa : Carpino betuli – Fagion sylvaticae
  - Cose : Convolvulion sepium
  - DaMe : Dauco carotae – Mellilotion albi
  - FrQu : Fraxino excelsioris – Quercion roboris
- Plus précisément, une grande partie du programme est concernée par les végétations et communautés botaniques suivantes :

- Arel : Arrhénathérion eliatoris
- CaFa : Carpino betuli – Fagion sylvaticae
- FrQu : Fraxino excelsioris – Quercion roboris

- Le diagnostic faune-flore-habitat du programme agro-touristique a permis de mettre en évidence divers enjeux au sein du périmètre du projet :
  - 11 habitats ont été inventoriés selon la typologie EUNIS, dont un habitat remarquable (mégaphorbiaie) ;
  - 9 espèces floristiques remarquables inventoriées par le CERE, une espèce protégée ainsi que 2 espèces invasives ;
  - Concernant l'avifaune :
    - 17 espèces d'oiseaux protégées en période de reproduction, 8 espèces protégées en période de migration postnuptiale, 3 espèces protégées en période d'hivernage.
    - 8 espèces d'oiseaux remarquables en période de reproduction dont 3 espèces à enjeu patrimonial moyen et 5 espèces à enjeux fort, aucune espèce remarquable en période de migration et une espèce patrimoniale à enjeu moyen en période d'hivernage.

\* \*

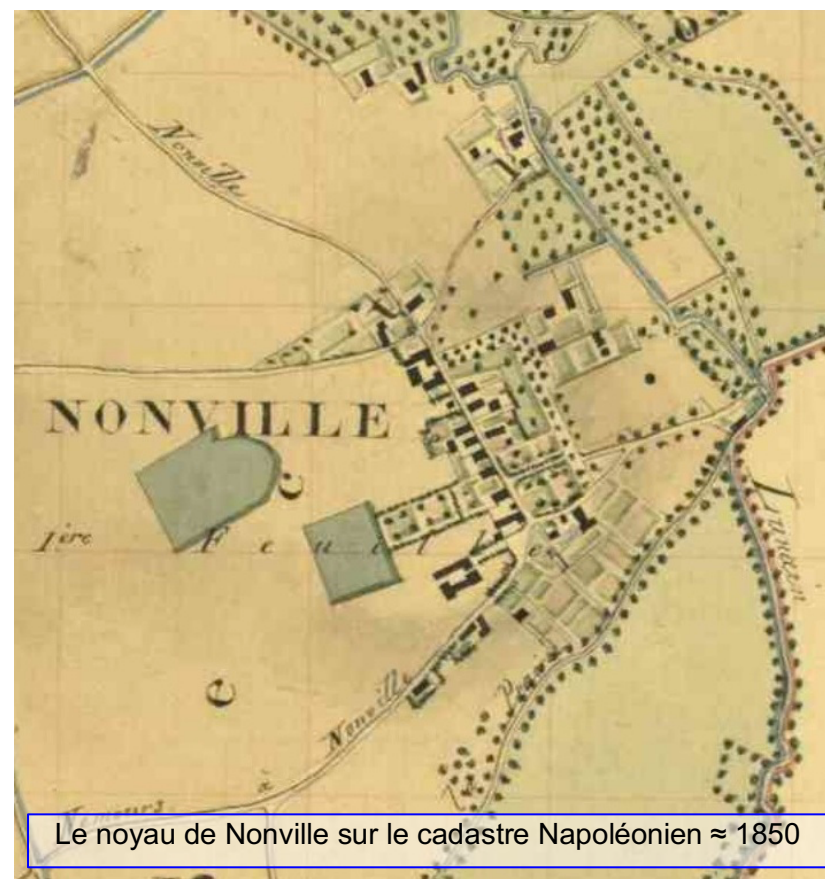
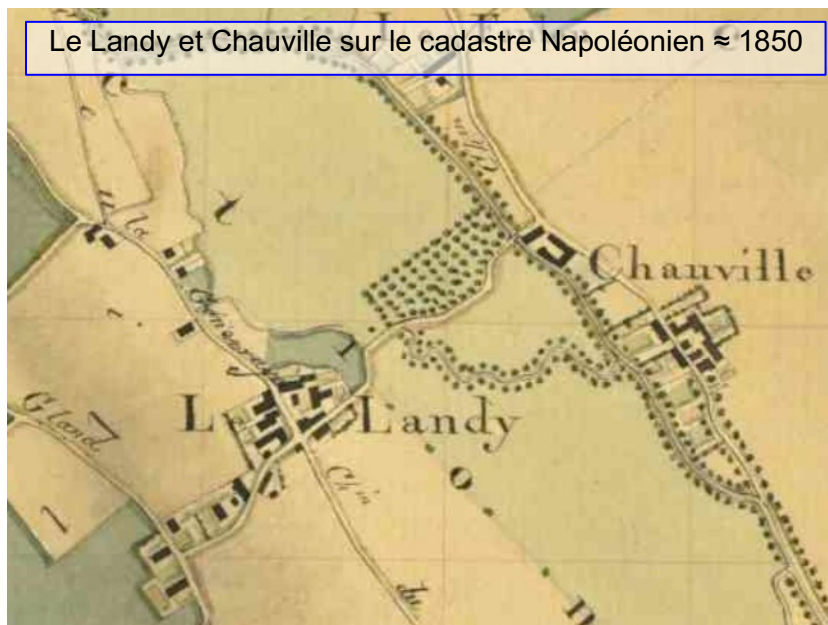
## 1.3 – LE PATRIMOINE CONSTRUIT ET PAYSAGER

### 1.3.1 – Grandes entités paysagères

- La commune appartient à l'entité paysagère : « Vallée du Lunain », en limite Est avec le "Gâtinais de Voulx" (Source : Atlas paysager 77).

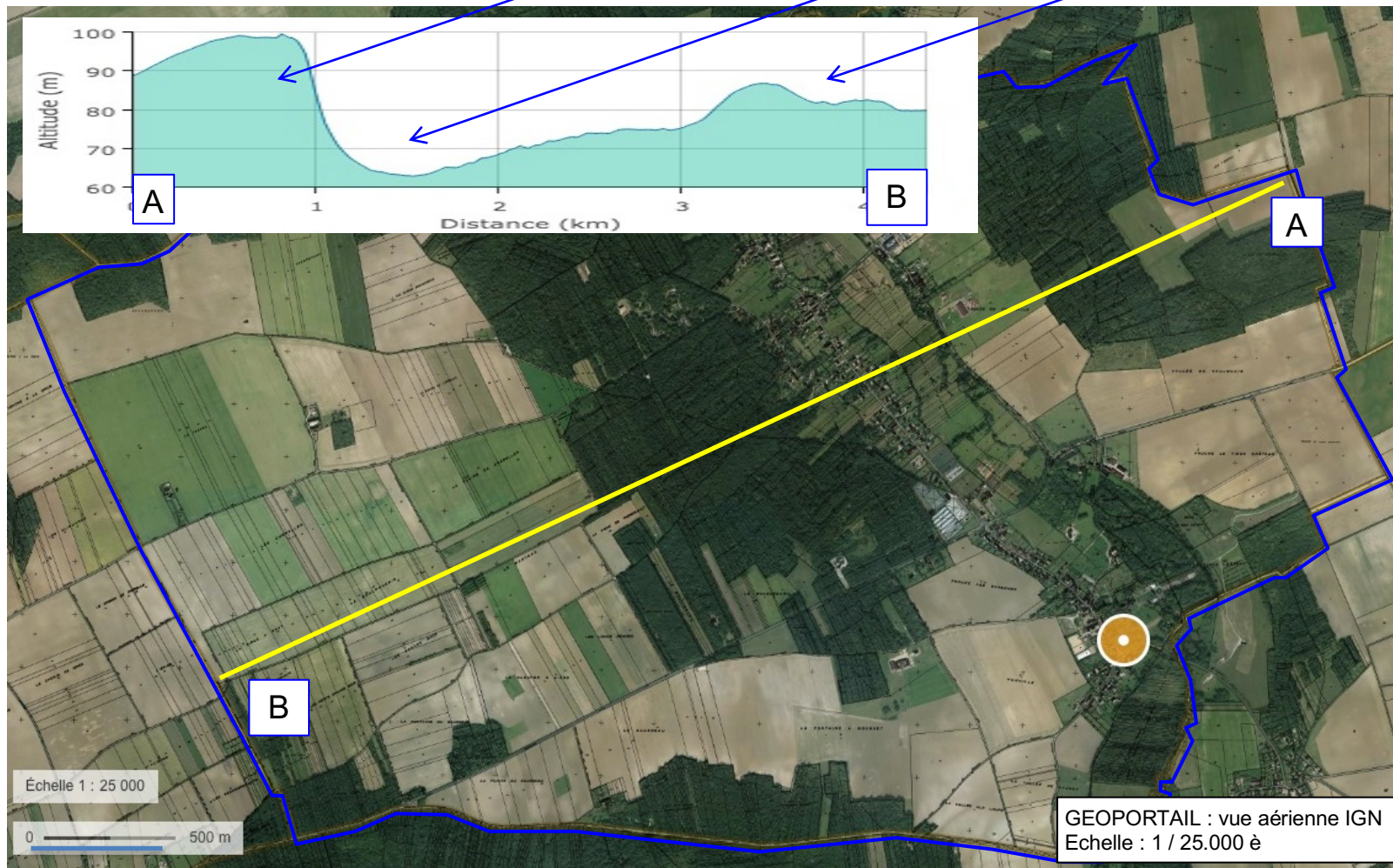
Son paysage est structuré par :

- La vallée du Lunain, laquelle présente des paysages peu perceptibles depuis les voies routières (l'urbanisation ayant limité les vues transversales).
  - Une *moyenne terrasse* d'anciennes alluvions du Lunain, à l'Est : les Cailloux de Chauville, laquelle surplombe la vallée du Lunain de plus de 35 mètres.
  - Le plateau du Gâtinais, à l'Ouest, lequel est occupé par des cultures, sur le calcaire de Champigny, et par des boisements sur les niveaux gréseux.
- Le patrimoine construit est principalement représenté par :
    - Croix de cimetière de Nonville. Inscrite à l'inventaire des MH. Arrêté du 4 octobre 1946.
    - Eglise St-Martin de Treuzy. Inscrite à l'inventaire des MH. Arrêté du 14 avril 1926.
    - Le château et le moulin de Nonville (inclus dans le programme agro-touristique).
    - L'église de Nonville, et le tissu construit du noyau villageois, du début du XIX<sup>e</sup> siècle.



- Coupe Nord-Est Sud-Ouest du territoire de Nonville.

On observe de gauche à droite de la coupe ci-dessous : les Cailloux de Chauville, la vallée du Lunain et le plateau du Gâtinais.



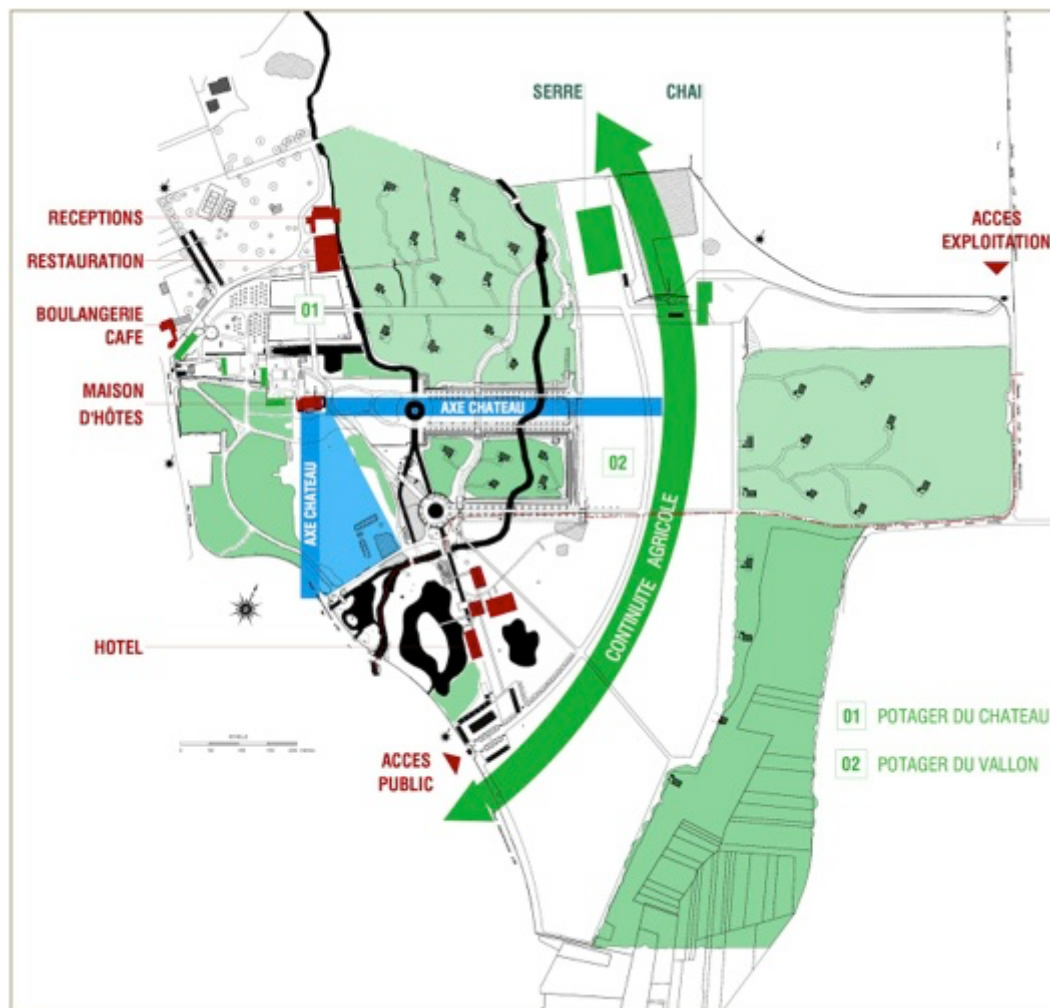
### 1.3.2 - Le patrimoine bâti et paysager autour du château

• Au regard des grandes entités paysagères exposées ci-avant, les opérations rendues possibles, d'une façon générale, dans les zones urbaines du plan local d'urbanisme ne présentent pas (ou plus) d'enjeux particuliers : le mitage de la vallée et son urbanisation linéaires sont déjà engagés de longue date.

Au regard de l'intégration dans le paysage construit, en revanche, on observe que tous les secteurs impliqués par le programme sont concernés par la protection des abords de la Croix de l'ancien cimetière, et en partie par la protection des abords de l'église de Treuzy, ce qui représente *a priori* un gain en termes de garantie de qualité urbaine des différentes opérations.

Dans les motifs paysagers existants, le programme s'inscrit de la façon suivante : « les implantations des fonctions découlent d'une étude privilégiant :

- la protection des perspectives existantes, aucune construction ne devant obérer les axes principaux, dont le château forme le point d'orgue,
- la valorisation des espaces paysagers,
- la préservation du patrimoine bâti, par la restauration et transformation des bâtiments existants,
- le développement des surfaces agricoles de maraîchages, à proximité du château (création du potager château) comme le long du vallon (création du potager du vallon) ».



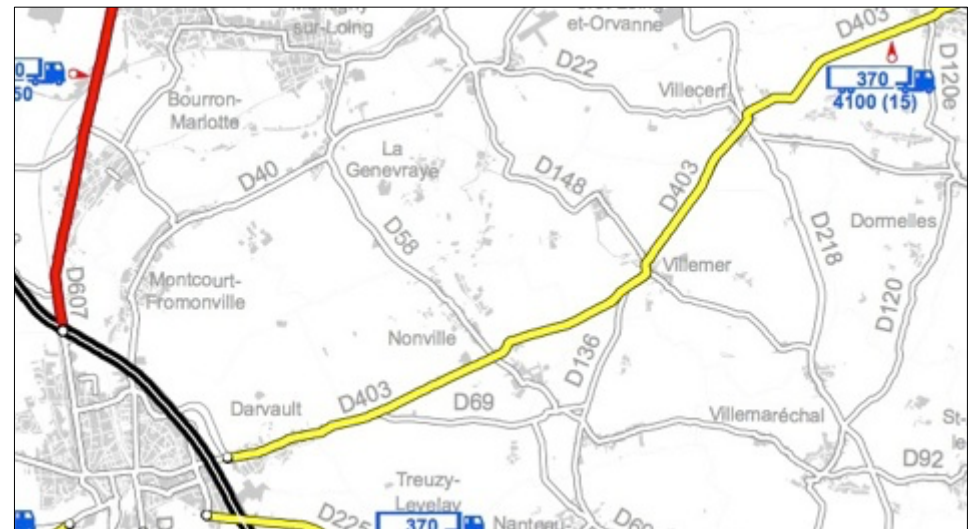
\*

\* \*

## 1.4 – LES NUISANCES

### 1.4.1 – Le trafic routier

- L'une des questions principales est celle des déplacements. On constate l'évolution suivante (source : cartes du Conseil Départemental). Entre 2003 (à gauche) et 2015, on constate les évolutions suivantes : 3.640 véhicules / jour, dont 300 camions, 4.100 véhicules / jour dont 370 camions (respectivement une augmentation de 12,64 % et 23,33 %). En 2021 (en bas à droite) le niveau de trafic est de 5.400 véhicules/jour à l'ouest de Nonville (dont 5% de camions).



- Par ailleurs, la commune est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 99DAI 1CV102 du 19 mai 1999 relatif aux secteurs affectés par le bruit. La RD 403 (catégorie 3) est concernée par une bande d'isolement acoustique de 30 mètres en rase campagne et de 10 mètres dans la traversée du village.

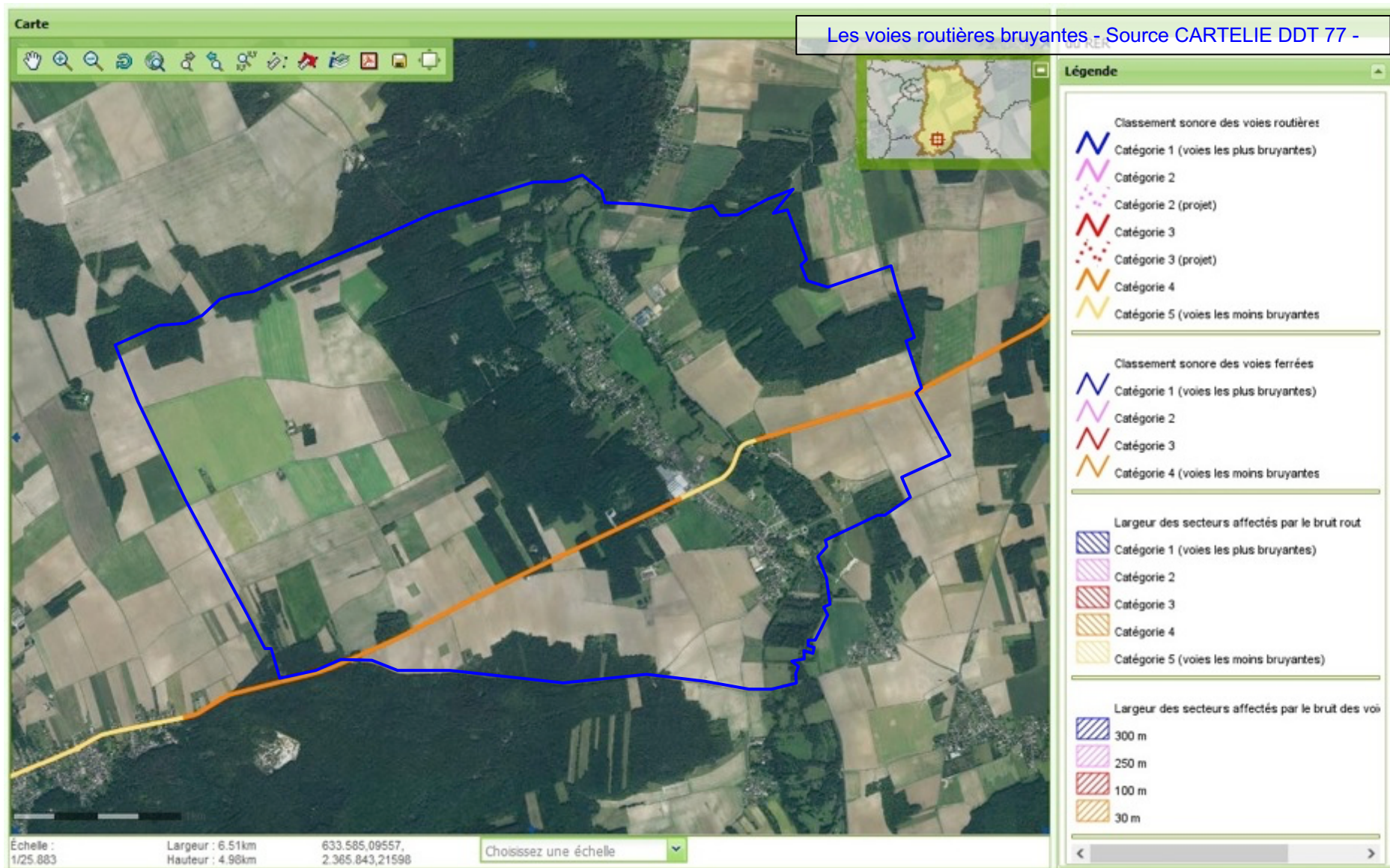
Commune de NONVILLE	Délimitation du tronçon				Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
	Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin			
Départementale 403	27	+ 440	30	+ 240	4	30	
Départementale 403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



- Voir la cartographie Cartélie des zones de bruit, en page suivante.

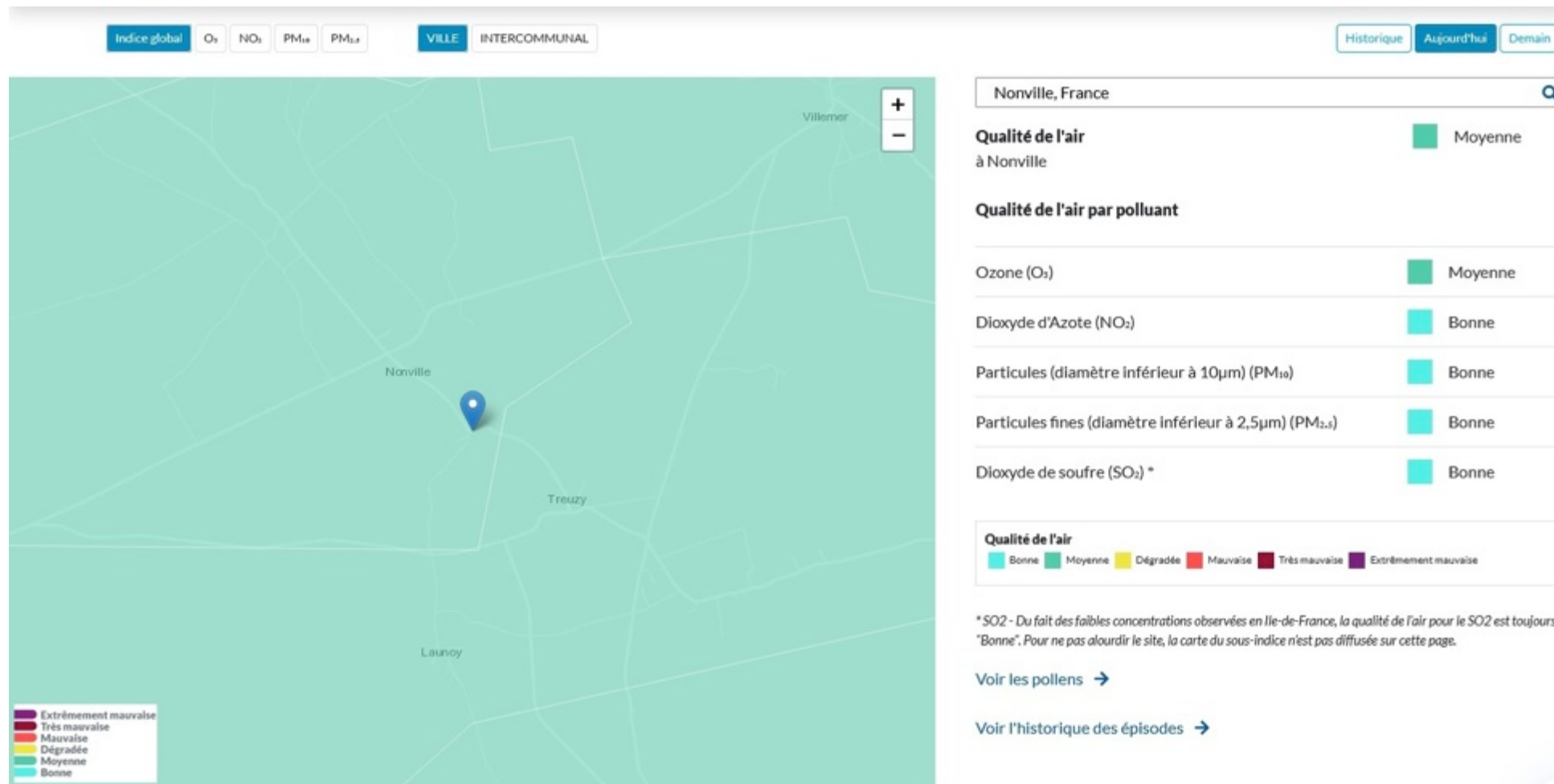
- Le bruit : Source Cartélie. Echelle 1/35.000

NOTA BENE : le site concerné par le projet est en dehors des zones de bruit de la RD 403.



- La qualité de l'air : Source Airparif. Echelle 1/35.000

On observe que Nonville présente une qualité de l'air satisfaisante. C'est le cas pour le dioxyde d'azote, les particules et particules fines, ainsi que pour le dioxyde de soufre, pour lesquels la qualité de l'air est qualifiée de bonne. Elle est en revanche qualifiée de « moyenne » pour l'ozone.



\*

\*

\*

## 1.4.2 – Les sites et sols pollués

Carte BASIAS : échelle 1/10.000

- Le site « Basias » (inventaire d'anciens sites industriels et activités en service) recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), d'après les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service.

Sur l'ensemble du territoire communal, deux sites sont inventoriés : un Forage et Centre de stockage de Pétrole et d'Hydrocarbures, et un Dépôt de vidange - Fabrique d'Engrais.

\*

\*

\*



<https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF7703875>

<https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF7709720>

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

### 1.4.3 – Les inondations, coulées de boues et autres

- Le relief, relativement plan, ne représente pas une réelle contrainte pour l'aménagement de la commune. Mais la vallée du Lunain, inondable ; est à prendre en considération.

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

<input type="checkbox"/> Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
77PREF19990383	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Inondations et coulées de boue : 3

<input type="checkbox"/> Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
77PREF20170540	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
77PREF19830542	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
77PREF20160729	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : ..... Non  
 Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : ..... Non  
 Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : ..... Oui  
 Mouvements de terrain recensés dans la commune : ..... Non  
 Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : ..... Non  
 Cavités souterraines recensées dans la commune : ..... Non  
 Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : ..... Non  
 Risque sismique dans la commune : 1 - ..... TRES FAIBLE  
 Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : ..... Non  
 Potentiel radon de votre commune : ..... Faible  
 Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : ..... Oui  
 Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : ..... Non

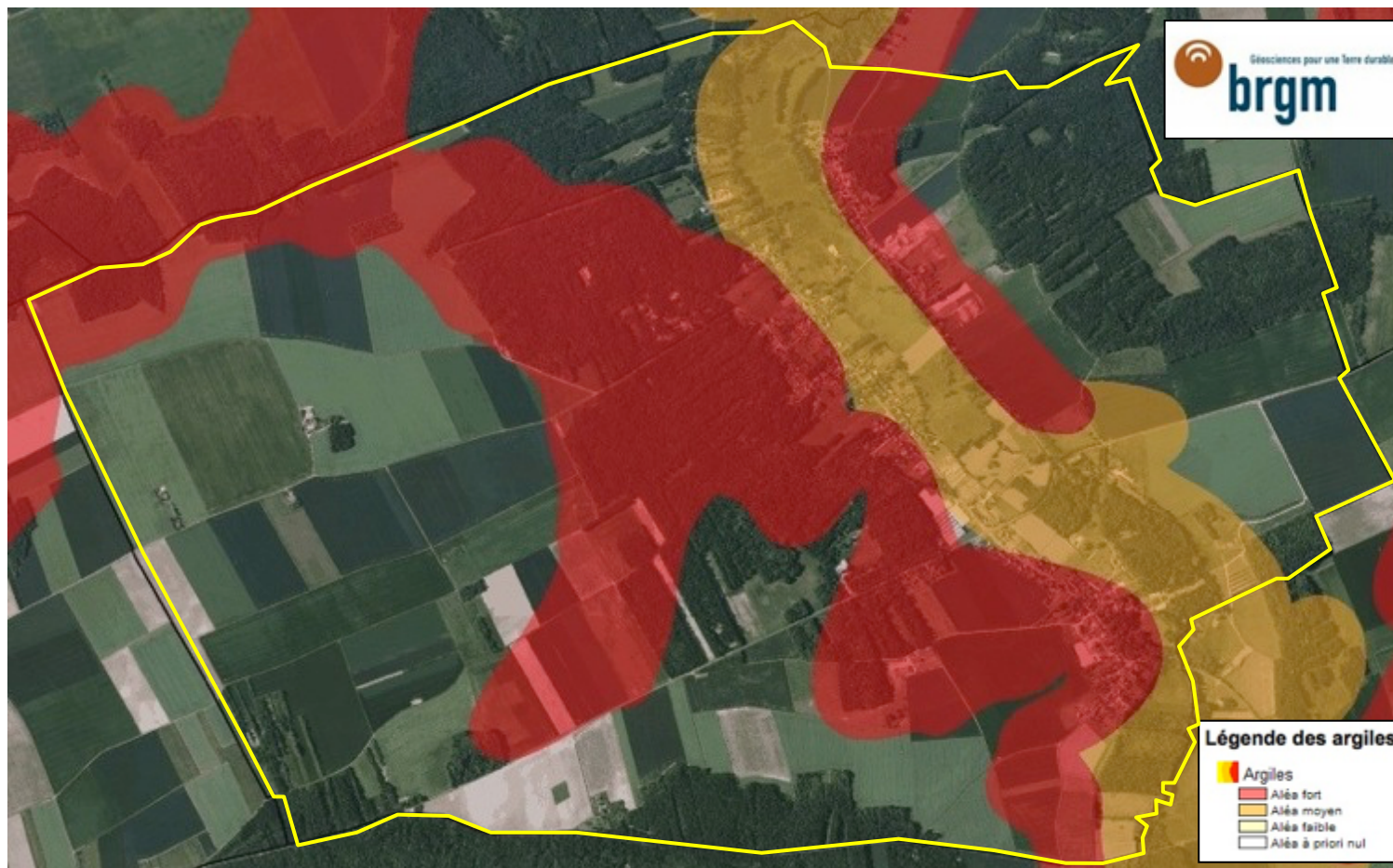
Source : Géorisque Connaitre les risques près de chez moi

- On peut observer sur la carte du BRGM *une bande d'aléa fort*, au regard de la présence d'argile dans les sols, traversant la partie centrale de la commune (les coteaux du vallon du Lunain).

L'extrême Nord-Est du territoire est également concerné par une zone d'aléa fort.

Cette caractéristique géologique rend nécessaire la mise en œuvre de dispositions spécifiques en termes de techniques de construction (rappelées dans le règlement du PLU).

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/>



#### 1.4.4 - Synthèse risques et nuisances

- Le territoire de Nonville est peu concerné par les risques et nuisances.
  - Le trafic routier est faible, seule la RD 403 est classée voie bruyante (faiblement bruyante, de catégorie 5).
  - La qualité de l'air est globalement bonne (sauf pour l'ozone : moyenne).
  - Il n'existe que deux sites référencés par BASIAS : inventaire d'anciens sites industriels et activités de service.
  - Le territoire est toutefois concerné par des inondations et coulées de boues (fin mai – début juin 2016).
  - Par ailleurs Nonville est aussi concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles.
- Plus particulièrement, le site concerné par les aménagements du programme agro-touristique est directement impliqué par :
  - Le risque d'inondation dans la vallée du Lunain.
  - Le risque de retrait-gonflement des argiles (aléas moyens à forts).

\*

\*

\*

## II – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO « 0 »

### 2.1 – L'évolution du plan local d'urbanisme

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu. Celui-ci, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales décrites dans le présent volume. *L'évolution des documents graphiques est présentée en pages 65 et 66, ci-après.*

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation de petites opérations de logements, réhabilitation des fermes, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone UAa : centre ancien traditionnel d'agglomération.
- zone UA : zone périphérique à dominante d'habitat individuel.
- *zone UE : vouée exclusivement aux équipements collectifs.*
- *zone 2AU : programmée pour être construite à terme (après 2030).*
- zone A : les terres agricoles,
- zone N : les espaces naturels protégés (avec plusieurs secteurs spécifiques).
  - **Na** : Ensemble du domaine du Château de Nonville
  - **Nb** : Emprise affectée aux Lodges = objet de la mise en compatibilité.
  - Nc : abords de la pension pour animaux domestiques
  - Nj : secteurs des fonds de jardins,
  - Nz h : secteurs identifiant des zones humides "réglementaires" ou "de compensation".
  - *NL : affecté à des installations sportives de plein air existantes.*

La zone N est concernée par les prescriptions du périmètre éloigné de protection de la source de Villemer et du champ captant de Villeron. Elle comporte aussi des zones humides à enjeux, déterminées par la DRIEAT et Seine-et-Marne Environnement, ainsi que par l'étude d'impact du projet de mise en compatibilité du PLU, notamment en ce qui concerne les zones humides compensatoires de ce projet.

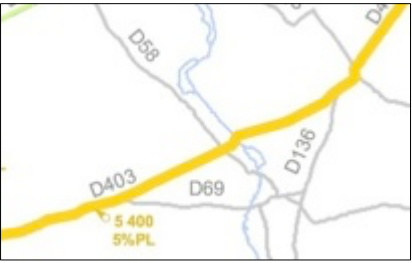
*Le plan local d'urbanisme tient compte du décret de concession du 17 juillet 2009, et son extension du 27 décembre 2023, ainsi que de l'arrêté inter-préfectoral n°2021-03-DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021 portant déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection des captages d'eaux potables de Bourron, Villeron et Villemer. Ces documents sont joints en annexe au règlement.*

\*

\*

\*

## 2.2 – Perspectives d'évolution générale du plan local d'urbanisme

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de nouveau PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU modifié
Les équipements	Les sites définis comme densifiables ou en extension dans le PLU sont déjà desservis en réseaux divers (eau, électricité, gaz, téléphone), mais on ne connaît pas l'impact potentiel des opérations sur les besoins en voirie et réseaux, ce qui peut présager d'une incidence négative sur les finances communales (en l'absence de dispositions adaptées).	Les conditions de réalisation des opérations définies dans le règlement garantissent la prise en compte de l'incidence des extensions ou renforcements des réseaux, à travers le cas échéant, la création de périmètres de taxes d'aménagement majorée ou de projets urbains partenariaux (PUP), tels que mentionnés dans le règlement.
La consommation d'espaces	Les secteurs définis comme densifiables ou en extension dans le PLU sont déjà inclus dans les zones urbaines du plan local d'urbanisme, mais leurs modalités de réalisation sont inconnues.	La révision du PLU va permettre de réglementer les éléments des programmes envisagés, dans le respect des limites de consommation d'espaces prescrites par le SD-RIF.
L'habitat et la population	Les secteurs définis comme densifiables ou en extension dans le PLU sont déjà inclus dans les zones urbaines du plan local d'urbanisme, mais leur incidence réelle sur la démographie est inconnue.	La révision du PLU présente une incidence mesurable sur ce point, laquelle est évaluée à 200 habitants. On peut en effet supposer que, outre le programme de 28 logements locatifs (déjà autorisé), et le potentiel de densification constaté, une fraction des personnes travaillant sur le futur domaine de Nonville s'établira dans le village.
Les transports et les déplacements	Les niveaux de trafic dans le bourg ne sont pas connus.  Concernant la RD 403, celle-ci présentait un niveau de trafic de 5.400 véhicules/jour en 2021, dont 5% de poids lourds, au droit du site concerné (source : Conseil départemental).	Une augmentation de la circulation est prévisible dans le bourg, imputable notamment à l'augmentation démographique, la création d'emplois et à la fréquentation des équipements hôteliers.
		
Communications numériques	Le site n'est pas desservi en réseau de fibre optique.  La présence d'un réseau de télécommunication ADSL délivre toutefois des niveaux de débit supérieurs à 30Mb/s (source ARIASE).	La révision du PLU ne présente pas d'incidence concernant les communications numériques.
Les commerces	Aucun local commercial n'est spécifiquement prévu, mais le règlement prévoit de les autoriser, y compris dans les sites densifiables identifiés.	La modification du plan local d'urbanisme (reprise dans la révision) permettra de développer l'offre commerciale (boulangerie).
Le développement économique et les loisirs	La réalisation des opérations de logements présentera un impact économique durant la construction des logements et ensuite en termes de fréquentation des services et commerces, à travers l'augmentation démographique.	La révision du plan local d'urbanisme va permettre de dynamiser le développement économique du village (équipements, construction de logements, projet touristique).

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
L'approvisionnement en eau potable	Les sites densifiables définis dans le PLU sont desservis en eau potable (Captage de GREZ SUR LOING 2 - PRÉS BELLE ILE) Source : <a href="https://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/152810">https://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/152810</a>	Les conditions de réalisation des opérations garantissent la prise en compte de l'incidence des extensions ou renforcements des réseaux, à travers, le cas échéant, la création de périmètres de taxes d'aménagement majorée ou de projets urbains partenariaux, mentionnés dans le règlement.
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	Le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.	La révision du plan local d'urbanisme transcrit en outre les obligations issues de l'étude du zonage des eaux pluviales.
Les eaux souterraines	Eau souterraine provenant d'un forage situé à GREZ SUR LOING 2 – captage de PRÉS BELLE ILE.	La révision du PLU n'implique aucun changement sur ce point.
Le paysage	Paysage caractérisé par la présence visuelle d'un tissu construit linéaire (sur environ 3 km) et discontinu, dans lequel les opérations vont s'intégrer dans le paysage urbain.	- La révision du PLU ne va pas substantiellement changer la perception paysagère du site depuis les voies publiques. Le paysage intérieur de la propriété concernée par le projet agri-touristique (Moulin et Château) sera en revanche impacté.
Les espaces agricoles	Aucun espace agricole identifié au "registre parcellaire graphique" n'est concerné par les sites densifiables ou en extension du PLU initial : il s'agit d'espaces de prairies pâturées.	- Le projet de révision du PLU n'implique aucun changement sur ce point.
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	Le ruisseau du Lunain est mentionné au SRCE comme cours d'eau à préserver et (ou) à restaurer. Il est bordé à l'Est par un corridor des milieux calcaires.  Aucun espace constructible ne concerne de façon importante des espaces identifiés dans la cartographie des végétations du CBNBP.	- Le projet de révision du PLU n'implique aucun changement sur ce point.  - Plusieurs espaces impliqués dans les zones constructibles du PLU sont identifiés dans la cartographie du CBNBP.
Les milieux aquatiques et trame bleue	La plupart des sites construits de Nonville sont situés en zone humide de classe B, voire en zone de classe A.	La révision du plan local d'urbanisme, impactera les zones humides, mais :  - le programme concerne en partie des bâtiments existants, - les constructions édifiées en zone humide le seront sur pilotis.
Consommation énergétique.	Peu d'augmentation des consommations en énergies est prévisible. Une dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	- Le projet de révision du PLU n'implique aucun changement substantiel sur ce point.

\*

\* \*

<p>La modération de la consommation d'espace</p>	<p>- Les secteurs densifiables ne représentent pas, au regard du PLU approuvé, et par définition, une consommation d'espaces.</p> <p>- Le PADD affirme un objectif de limitation de la consommation d'espaces, avec des extensions modérées.</p>	<p>- Le projet de révision du PLU n'implique aucun changement sur ce point : plusieurs éléments du programme concernent en effet des dents creuses ou des mutations d'usage de bâtiments existants.</p> <p>- Le potentiel de densification est évalué à <math>\approx 70</math> (avec un abattement de 50%, pour tenir compte de la réalité de la rétention foncière).</p> <p>- La consommation d'espaces sera limitée à (<u>voir en page 52</u>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. pour la période 2014 – 2021 : 1,39 ha et 41 logements,</li> <li>. pour la période 2021 – 2030 : 1,44 ha et 17 logements,</li> <li>. pour le projet agro-touristique : <math>\approx 2,20</math> ha.</li> </ul> <p>(mais avec une renaturalisation de <math>\approx 1,00</math> hectare).</p>
<p>La qualité de l'air</p>	<p>La mise en œuvre du PLU induit une augmentation négligeable des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacements + habitations) et des activités.</p>	<p>- Le projet de révision du PLU n'implique aucun changement notoire sur ce point.</p>
<p>Le bruit</p>	<p>Le bourg est concerné par les zones de bruit de la RD 403. Mais le règlement prescrit les mesures de protection acoustique de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999.</p>	<p>- Le projet de révision du PLU n'implique aucun changement sur ce point, et les secteurs concernés sont en outre situés <u>en dehors des zones de bruit</u> définies par l'arrêté préfectoral.</p>
<p>La pollution des sols</p>	<p>Deux sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS ».</p>	<p>- Aucun de ces sites ne concerne les secteurs impliqués par la révision du PLU.</p>
<p>Les déchets</p>	<p>La production de déchets est prise en compte par le syndicat intercommunal compétent : le SMETOM de la vallée du Loing.</p>	<p>- Le projet de révision du PLU n'implique aucun changement sur ce point.</p>
<p>Le risque d'inondation</p>	<p>La plupart des zones urbanisées de la commune ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes ou au débordement du Lunain.</p>	<p>- La révision du PLU concerne en partie des secteurs inondables par remontée de nappe ou par inondation du Lunain. Mais, dans le projet agro-touristique, l'édification sur pilotis des constructions projetées va permettre de pallier ce risque.</p>
<p>Le risque de mouvements de terrain</p>	<p>La majeure partie du territoire construit de Nonville présente un risque concernant le retrait/gonflement des argiles.</p>	<p>- La révision du PLU va permettre de prendre en compte les recommandations techniques du BRGM.</p>

\*

\* \*

## 2.3 – Perspectives d'évolution du plan local d'urbanisme centrées sur le projet agro-touristique

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de nouveau PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU modifié
Les équipements	Les sites densifiables ou en extension dans le PLU sont déjà desservis en réseaux divers (eau, électricité, gaz, téléphone), mais on ne connaît pas l'impact potentiel des opérations sur les besoins en voirie et réseaux, ce qui peut présager d'une incidence négative sur les finances communales (en l'absence de dispositions adaptées).	Les conditions de réalisation des opérations définies dans le règlement garantissent la prise en compte de l'incidence des extensions ou renforcements des réseaux, à travers le cas échéant, la création de périmètres de taxe d'aménagement majorée ou de projet urbain partenarial (PUP), mentionnés dans le règlement.
La consommation d'espaces	Les secteurs définis comme densifiables ou en extension dans le PLU sont déjà inclus dans les zones urbaines du plan local d'urbanisme, mais leurs modalités de réalisation sont inconnues.	La mise en compatibilité du PLU va permettre de réglementer les éléments du programme envisagé, dans le respect des limites de consommation d'espaces prescrites par le SD-RIF.
L'habitat et la population	Les secteurs définis comme densifiables ou en extension dans le PLU sont déjà inclus dans les zones urbaines du plan local d'urbanisme, mais leur incidence réelle sur la démographie est inconnue.	La mise en compatibilité du PLU ne présente pas d'incidence mesurable sur ce point. On peut toutefois supposer qu'une fraction des personnes travaillant sur le site s'établira dans le village.
Les transports et les déplacements	Les niveaux de trafic dans le bourg ne sont pas connus.  Concernant la RD 403, celle-ci présentait un niveau de trafic de 5.400 véhicules/jour en 2019, dont 5% de poids lourds, à proximité du site concerné (source : Conseil départemental).	Une augmentation de la circulation est prévisible dans le bourg, imputable notamment à la création d'emplois et à la fréquentation des équipements hôteliers. Il s'agira des flux domicile-travail du personnel (environ 80 personnes) et des déplacements liés à la venue de touristes. Le projet aura à terme une capacité d'accueil maximale de : - Environ 116 personnes au total pour les hébergements (21 lodges, 31 chambres dans l'hôtel, chambres dans le château, ...) ; - Environ 140 personnes dans le restaurant (140 couverts, deux services possibles : midi et soir). L'accès principal s'effectuera depuis la RD 403, à partir du nouveau carrefour giratoire aménagé au carrefour avec la RD 58.
Communications numériques	Le site n'est pas desservi en réseau de fibre optique. La présence d'un réseau de télécommunication ADSL délivre toutefois des niveaux de débit supérieurs à 30Mb/s (source ARIASE).	La mise en compatibilité du PLU ne présente pas d'incidence concernant les communications numériques.
Les commerces	Aucun local commercial n'est spécifiquement prévu, mais le règlement prévoit de les autoriser, y compris dans les sites densifiables identifiés.	La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme va permettre de développer l'offre commerciale (boulangerie).
Le développement économique et les loisirs	La réalisation des opérations de logements présentera un impact économique durant la construction des logements et ensuite en termes de fréquentation des services et commerces, à travers l'augmentation démographique.	La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme va permettre de dynamiser le développement économique du village.



THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
L'approvisionnement en eau potable	Les sites densifiables définis dans le PLU sont desservis en eau potable (Captage de GREZ SUR LOING 2 - PRÉS BELLE ILE) Source : <a href="https://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/152810">https://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/152810</a>	Les conditions de réalisation des opérations garantissent la prise en compte de l'incidence des extensions ou renforcements des réseaux, à travers des participations du constructeur. Plus précisément une nouvelle canalisation sera posée par extension du réseau depuis la rue de la Croix Bonnard à Treuzy-Levelay, dans l'attente d'une interconnexion projetée avec Nonville.
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	Le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.	La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme transcrit en outre les obligations issues de l'étude du zonage des eaux pluviales.
Les eaux souterraines	Eau souterraine provenant d'un forage situé à GREZ SUR LOING 2 – captage de PRÉS BELLE ILE.	Le projet de mise en compatibilité du PLU n'implique aucun changement sur ce point.
Le paysage	Paysage caractérisé par la présence visuelle d'un tissu construit linéaire (sur environ 3 km) et discontinu, dans lequel les opérations vont s'intégrer dans le paysage urbain.	- Le projet de mise en compatibilité du PLU ne va pas substantiellement changer la perception paysagère du site depuis les voies publiques. Le paysage intérieur des deux propriétés concernées (Moulin et Château) sera en revanche impacté.
Les espaces agricoles	Aucun espace agricole identifié au registre parcellaire graphique n'est concerné par les sites densifiables ou en extension du PLU initial : il s'agit d'espaces de prairies pâturées.	- Le projet de mise en compatibilité du PLU n'implique aucun changement sur ce point.
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	Le ruisseau du Lunain est mentionné au SRCE comme cours d'eau à préserver et (ou) à restaurer. Il est bordé à l'Est par un corridor des milieux calcaires. Aucun espace constructible ne concerne de façon importante des espaces identifiés dans la cartographie des végétations du CBNBP.	- Le projet de mise en compatibilité du PLU n'implique aucun changement sur ce point.  - Plusieurs espaces impliqués dans le programme de la modification du PLU sont identifiés dans la cartographie du CBNBP.
Les milieux aquatiques et trame bleue	La plupart des sites construits de Nonville sont situés en humide de classe B, voire en zone de classe A.	La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, impactera les zones humides (sauf sur le STECAL 1), mais :  - le programme concerne en partie des bâtiments existants, - des mesures compensatoires ont été définies in situ.
Consommation énergétique.	Peu d'augmentation des consommations en énergies est prévisible. Une dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	- Le projet de mise en compatibilité du PLU n'implique aucun changement substantiel sur ce point.

La modération de la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs densifiables ne représentent pas, au regard du PLU approuvé, et par définition, une consommation d'espaces.</li> <li>- Le PADD affirme un objectif de limitation de la consommation d'espaces, avec des extensions modérées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de mise en compatibilité du PLU n'implique aucun changement sur ce point : plusieurs éléments du programme concernent en effet des mutations d'usage de bâtiments existants.</li> <li>- La consommation d'espaces sera limitée aux différents STECAL correspondant aux lodges (cette partie du programme concerne principalement la mise en compatibilité du PLU de Nonville), et à l'hôtel prévu à Treuzy-Levelay (mais cela concerne principalement le PLU de cette commune).</li> </ul>
La qualité de l'air	La mise en œuvre du PLU induit une augmentation négligeable des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacements + habitations) et des activités.	- Le projet de mise en compatibilité du PLU n'implique aucun changement notable sur ce point.
Le bruit	Le bourg est concerné par les zones de bruit de la RD 403. Mais le règlement prescrit les mesures de protection acoustique de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999.	- Le projet de mise en compatibilité du PLU n'implique aucun changement sur ce point, et les secteurs concernés sont en outre situés <u>en dehors des zones de bruit</u> définies par l'arrêté préfectoral.
La pollution des sols	Deux sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS ».	- Aucun de ces sites ne concerne les secteurs impliqués par la mise en compatibilité du PLU.
Les déchets	La production de déchets est prise en compte par le syndicat intercommunal compétent : le SMETOM de la vallée du Loing.	- Le projet de mise en compatibilité du PLU n'implique aucun changement sur ce point.
Le risque d'inondation	La plupart des zones urbanisées de la commune ne sont pas dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes ou au débordement du Lunain.	- La mise en compatibilité du PLU concerne en partie des secteurs inondables par remontée de nappe ou par inondation du Lunain, mais l'édification sur pilotis des constructions projetées va permettre de pallier ce risque.
Le risque de mouvements de terrain	La majeure partie du territoire construit de Nonville présente un risque concernant le retrait/gonflement des argiles.	- La mise en compatibilité du PLU va permettre de prendre en compte les recommandations techniques du BRGM.

\*

\* \*

## III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

### 3.1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des objectifs inscrits dans le PADD

#### 3.1.1 – Cadre juridique du PADD dans le PLU actuel

*Le PADD est l'élément central du PLU, car il exprime **une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal**. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. Le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune de Nonville constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.*

- Article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3<sup>1</sup> et L.141-8<sup>2</sup> ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités

---

#### <sup>1</sup> Article L141-3

Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

#### <sup>2</sup> Article L141-8

Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :

1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;

2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;

3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;

4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

territoriales<sup>3</sup>, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code<sup>4</sup>, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code<sup>5</sup> ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code<sup>6</sup>, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

---

5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;

6° Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, mais est pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ;

7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal.

### <sup>3</sup> Article L4251-1

La région, à l'exception de la région d'Ile-de-France, des régions d'outre-mer et des collectivités territoriales à statut particulier exerçant les compétences d'une région, élabore un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'artificialisation des sols, d'inter-modalité et de développement des transports de personnes et de marchandises, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. **En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, ces objectifs sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.** Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional.

<sup>4</sup> Concerne la Corse.

<sup>5</sup> Concerne les territoires d'Outre-Mer.

### <sup>6</sup> Article L123-1

Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et 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, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

**Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.**

→ Il convient de rappeler que la définition des objectifs du PADD se justifie et découle, en partie, d'une relecture des conclusions du diagnostic.

### 3.1.2 – Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs du PADD sont les suivants (source PADD du 6 décembre 2023, et du 6 mars 2024) :

#### Axe 1 - Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.

1. L'aménagement de l'espace : affirmer le caractère rural de NONVILLE, tout en confortant le cadre de vie actuel.

Moyens :

- Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du centre-village.
- Aménager des circulations douces sécurisées (piétons et cyclistes).
- Conserver et aménager les zones vertes et humides du territoire communal.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *Un potentiel de développement résidentiel et touristique, toutefois contrarié par divers facteurs limitant (services, commerces). Une attractivité sélective, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc.), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du type de logements, comme du bassin d'emplois.*

2. L'habitat et la démographie : Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.

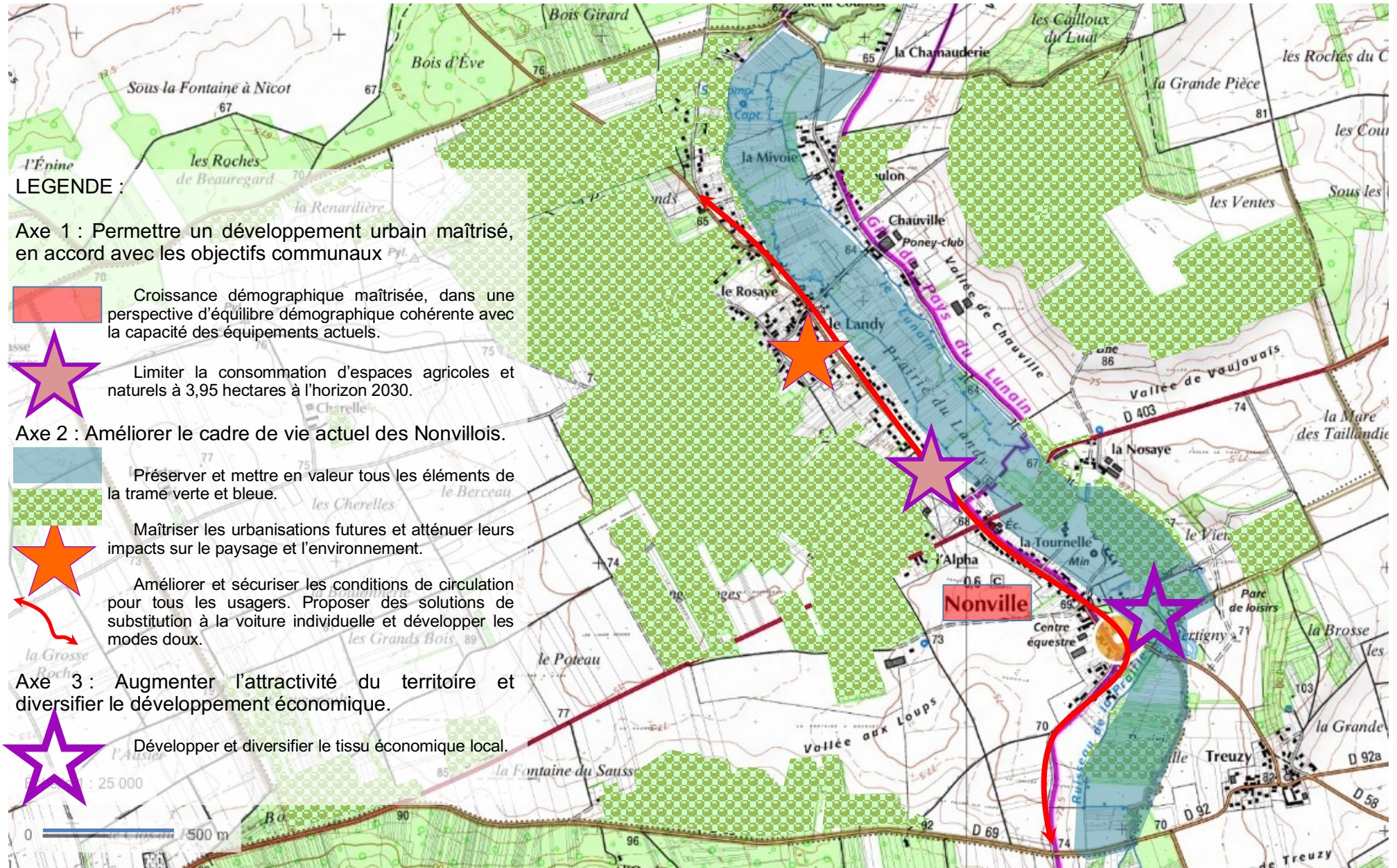
Moyens :

- Permettre une croissance démographique pour atteindre  $\approx 800$  habitants minimum à l'horizon 2030.
- Favoriser le renouvellement et le rajeunissement de la population (dans une perspective d'équilibre démographique).
- Diversifier le parc de logements, dans le respect des caractéristiques de la demande locale.
- Encadrer le développement démographique en fonction de la capacité des équipements.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *Un risque de progression continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur un solde naturel en légère diminution depuis 2014. Durant la période 1990 – 2020, on observe une diminution de la taille des ménages (en raison de la décohabitation) : celle-ci passant de 3,00 à 2,40 habitants/logement (soit une perte de 0,6 habitant par logement). On notera que, depuis 1975, l'évolution a été de :  $284 / 144 \approx 2,00$  habitants par logement nouveau. Un nombre de résidences secondaires en 2020 (17) et de logements vacants (17) qui laisse théoriquement place à une augmentation du nombre de résidences principales sans consommation de foncier supplémentaire.*

3. La maîtrise de la consommation d'espaces : Limiter la consommation d'espaces à 3,95 ha à l'horizon 2030 depuis 2014, avec une consommation d'espaces de 3,95 ha, dont 2,78 ha à destination d'habitat, dans le village et les hameaux, et 1,17 ha pour le projet agro-touristique.

• Schéma du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Fond de plan IGN. Echelle : 1 / 20.000 è



Moyens :

- Permettre une densification maîtrisée du tissu bâti.
- Favoriser la réhabilitation d'anciens logements vacants, pouvant accueillir une nouvelle population sans consommation de foncier.
- Favoriser la réaffectation des bâtiments existants, et notamment des granges, fermes ou anciennes fermes, pour le logement ou les activités.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *L'occupation du sol, entre 2012 et 2021 (sur une période de 9 ans), est marquée par une extension de 0,90 ha d'habitat individuel et 0,97 ha d'activités. Mais la Commune projette d'organiser une urbanisation qui est engagée à la fois par un projet agro-touristique et par les interstices non construits, dans le linéaire déjà bâti, principalement le long de la RD 58.*

Axe 2 - Améliorer le cadre de vie actuel des Nonvillois.

1. Les équipements : Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs.

Moyens :

- Maintenir et développer l'offre de services publics en fonction des besoins.
- Inscrire des emplacements réservés et (ou) des servitudes concernant les équipements et réseaux.
- Prendre la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- Améliorer la défense-incendie.
- Réfection des trottoirs et des routes, sur les voies communales et les traversées des départementales.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *Une offre en équipements qui confirme la capacité de développement envisagée par la Commune (salle polyvalente, micro-crèche, garderie).*

2. L'urbanisme et les paysages : réhabilitation des édifices religieux, protection des bâtiments et lieux remarquables.

Moyens :

- Conserver une certaine harmonie dans le tissu construit, tout en évitant l'uniformisation.
- Imposer certains traits architecturaux (caractéristiques des ouvertures, couleur des façades ou de la couverture ...).
- Identifier les édifices et lieux remarquables, au titre de la loi Paysage (y compris les fermes, les arbres et les perspectives paysagères).
- Interdire les dépôts de matériaux, affouillements et exhaussement des sols (sans relation avec une construction).

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente un facteur de développement. Une image qualitative variable, cependant, en raison d'un traitement inégal de certains linéaires construits, en termes d'espaces publics et de constructions, et notamment dans les extensions récentes. Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs). L'aménagement des entrées de village mérite une attention particulière (sécurité des usagers, typologie de clôture et de végétation, aménagements paysagers).*

3. Espaces naturels, agricoles et forestiers : Préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue.

Moyens :

- Protéger les espaces forestiers et la trame bleue, jusqu'à l'échelle des arbres isolés et des mares.
- Identifier les zones humides présentes dans le territoire et les protéger.
- Préserver les boisements périphériques (parcs, fonds de jardins) via le classement au titre de la Loi Paysage ou en Espaces Boisés Classés.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la richesse biologique des milieux. Ils contribuent, en effet, à l'attractivité de Nonville, pour les populations, et donc à une pression foncière qu'il convient de réguler. L'urbanisation a par ailleurs été gérée avec une logique d'extension, essentiellement sous forme d'urbanisation linéaire. Elle est aujourd'hui davantage confrontée à une logique de remplissage de dents creuses ou d'espaces interstitiels. Cette pratique d'urbanisme a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : l'enjeu du P.L.U sera donc de définir clairement les limites de l'urbanisation future et de consacrer la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers.*

Axe 3 - Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.

1. Les transports et les déplacements : Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux.

Moyens :

- Prendre en compte l'étude du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).
- Améliorer les conditions de déplacements piétonniers, de stationnement, et cyclables et développer les voies de circulation douce.
- Limiter, voire supprimer, les problèmes de stationnement riverain.
- Développer le Transport A la Demande sur le territoire communal.
- Favoriser, d'une façon générale, le développement des Transports en Commun.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *Un territoire qui présente une accessibilité routière complexe, laquelle nécessite une approche prudente : l'urbanisation de Nonville a été conçue selon une disposition en village - rue, avec un linéaire important de la RD 58 consacré à la desserte directe des constructions. Les entrées de village nécessitent par ailleurs des aménagements satisfaisants en termes de qualité paysagère comme de sécurité routière.*

2. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : Promouvoir et favoriser le développement de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques. Améliorer les communications numériques.

Moyens :

- Imposer, dans les nouvelles opérations, la construction de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques.
- Imposer l'enfouissement des réseaux dans les nouvelles opérations.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, tout en prenant en compte l'impact paysager.
- L'amélioration de la performance pour Internet est programmée à l'horizon 2024.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : *La performance énergétique représente l'un des facteurs essentiels de la réduction de l'empreinte écologique.*

3. Le développement économique, commercial et les loisirs : Développer et diversifier le tissu économique local.

Moyens :

- Favoriser l'implantation de commerces de proximité.
- Favoriser et maîtriser la réaffectation des bâtiments agricoles.
- Autoriser l'implantation d'activités artisanales et de services divers.
- Permettre la reconversion économique du site du château et du moulin de Nonville.
- Favoriser et faciliter le développement de l'activité agricole.
- Les nouvelles activités polluantes de nature industrielle (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) sont réglementées.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** *L'offre commerciale doit être développée, au regard de la démographie actuelle du village comme des perspectives démographiques retenues : c'est aussi l'un des objectifs du projet agro-touristique. En effet, « l'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail. Le développement artisanal et commercial représente sans doute un enjeu important du P.L.U.*

\*

\*            \*

## 3.2 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS vis-à-vis des textes de référence

### 3.2.1 Les espaces naturels et le paysage

La proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts, déjà protégées dans le PLU initial, ont été classées au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (ex article L130-1) et en outre reclassés en zone N (protégée). Les principaux boisements de la plaine agricole ont également été classés en EBC.

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- **L'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

- **L'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

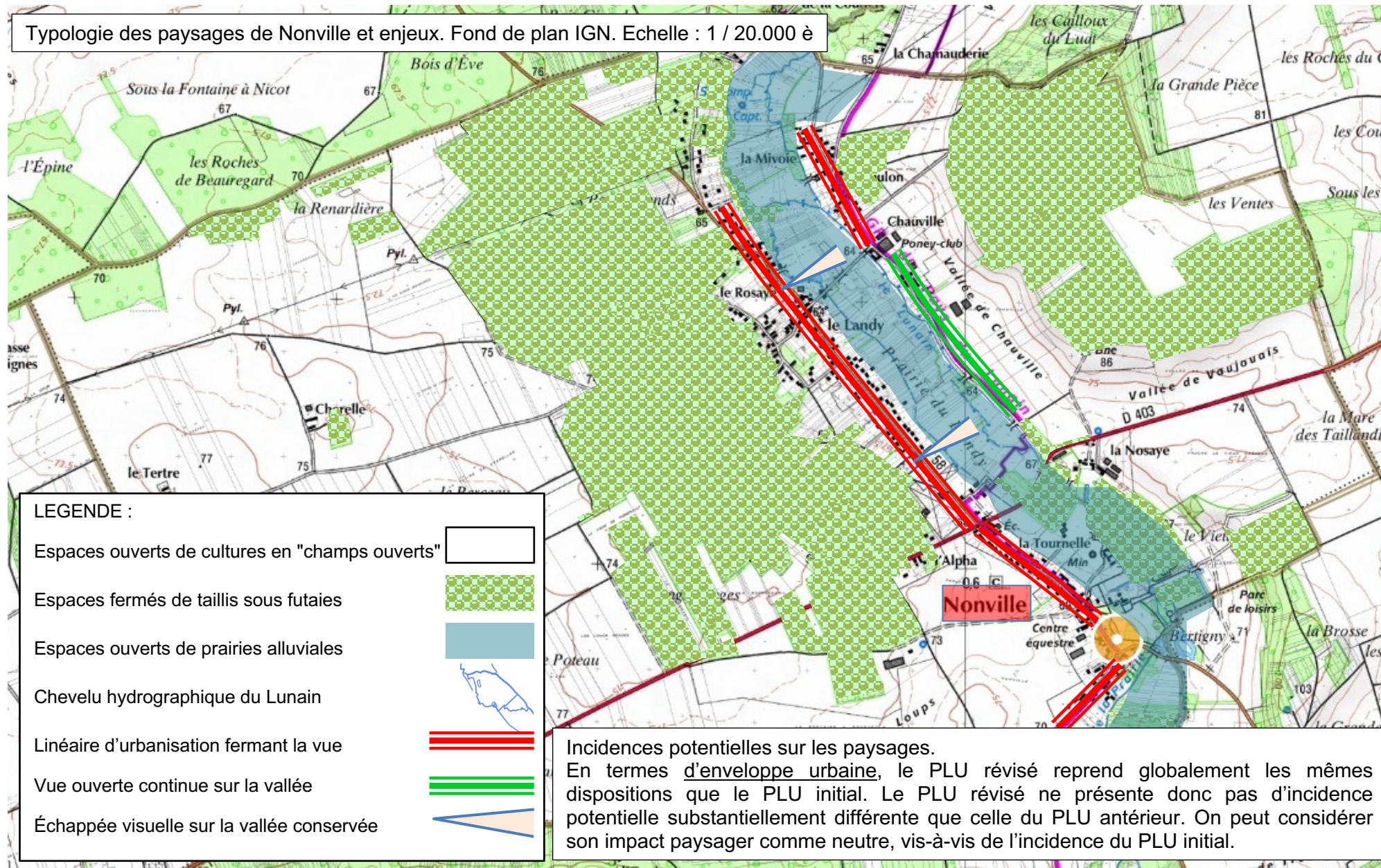
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le classement (« EBC ») au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme a pour effet de soumettre à autorisation les coupes et abattages et d'interdire tout défrichement. C'est donc une protection dure, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.

L'identification au regard de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspond à un régime de déclaration en Mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu pertinente).

Il a été proposé de classer la plupart des boisements identifiés en zone naturelle, en tant qu'espaces boisés classés (« EBC »), pour une surface qui s'élève à 335,07 ha (calculés sur SIG logiciel Qgis).





### 3.2.3 Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013

#### • LES ESPACES URBANISES

##### 1 - Les espaces urbanisés à optimiser (Orientations réglementaires page 27).

Ces espaces sont schématiquement figurés par le symbole 5 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Orientations : À l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 10 %** :

- de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes ») ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

NOTA : Nonville est concerné par le régime applicable aux bourgs, villages et hameaux.

##### 2 - L'extension modérée des bourgs, villages et hameaux dans le SD-RIF de 2013 (page 33) :

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

- Principe de développement modéré, de diversité de l'habitat et de compacité urbaine, avec un objectif minimal d'augmentation de 10 % de la densité humaine et de 10 % de la densité des espaces d'habitat. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

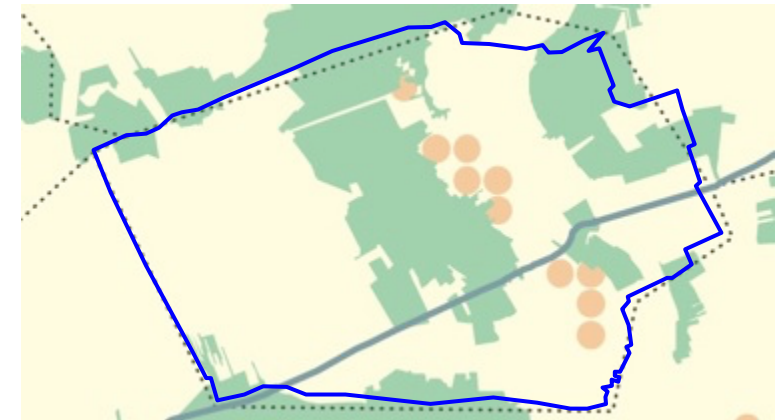
À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

##### 3 - Synthèse des conséquences de l'application du SD-RIF sur le territoire de Nonville.

Le *périmètre urbanisé de référence* est de 79 hectares environ (dont 68 affecté à l'habitat). Soit une capacité d'extension maximale de 3,95 ha ( $79 \times 0,05$ ). Le nombre d'habitants 2014 est de 601, le nombre de logements de 270 et le nombre d'emplois de 75 (INSEE 2014). NOTA BENE en 2020 : 606 habitants, 285 logements dont 250 RP et 80 emplois. La densité humaine nette est donc de  $(601 \text{ habitants} + 75 \text{ emplois}) / 79 \text{ ha} \approx 8,56$  (habitants + emplois) / ha. Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de  $270 \text{ logements} / 68 \text{ ha d'habitat} \approx 3,97$  logements / ha.

Le plan local d'urbanisme devra donc prendre des dispositions pour permettre :

- Une augmentation de la densité humaine nette des espaces construits de 10 %.  $\rightarrow 9,4$  (h + e)/ha.
- Une augmentation de la densité moyenne espaces d'habitat de 10 %.  $\rightarrow 4,4$  logements/ha (soit  $\approx 27$  logements).
- Un potentiel d'extension de l'ordre de 3,95 ha (soit 5 % des 79 hectares de périmètre urbanisé de référence).



• **LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION**

- L'extension modérée des bourgs, villages et hameaux dans le SD-RIF de 2013 (page 33) :

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

- Principe de développement modéré, de diversité de l'habitat et de compacité urbaine, avec un objectif minimal d'augmentation de 10 % de la densité humaine et de 10 % de la densité des espaces d'habitat. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- 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.

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.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de P.L.U intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré. Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées :

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

**Relier et structurer**

**Les infrastructures de transport**  
Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
—	—	←→	Niveau de desserte national et internationale
—	—	←→	Niveau de desserte métropolitaine
—	—	←→	Niveau de desserte territoriale
—	—	—	Gare ferroviaire, station de métro, gare Paris
—	—	—	Gare TGV

**Les réseaux routiers**

Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer	
—	—	—	Autoroutes et voies rapides
—	—	—	Niveau principal
—	—	—	Franchissements

**Les aéroports et les aérodromes**

**L'armature logistique**

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

---

**Polariser et équilibrer**

**Les espaces urbanisés**

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

**Les nouveaux espaces d'urbanisation**

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

---

**Préserver et valoriser**

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ◆ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
  - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

- **PRESERVER ET VALORISER**

- Les espaces agricoles (Orientations réglementaires page 38)

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les espaces agricoles sont indiqués par l'aplat 13 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Orientations : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, 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 de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- 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 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 coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, 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 (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit dans le chapitre 3.5 («Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager, présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- Les espaces boisés et les espaces naturels (Orientations réglementaires page 40)

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boisier ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Les espaces boisés et naturels sont indiqués par l'aplat (14) sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 ha hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Orientations : Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités conformément au chapitre 3.5 (« Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin ;
- 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.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.

Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (cf. 2.1 «Orientations communes »).

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. 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.

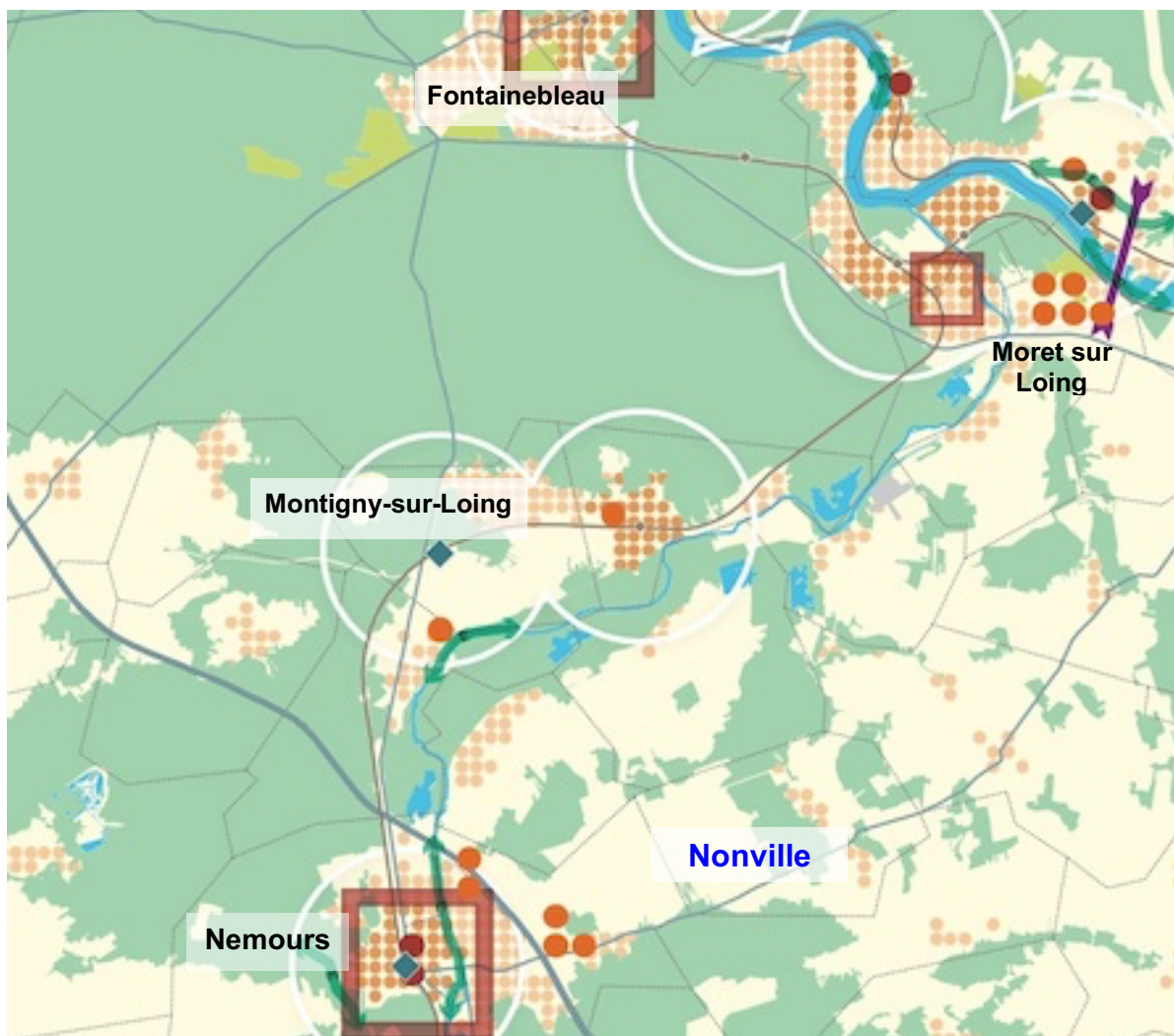
Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multi-fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière ;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

\*

\* \*



- L'analyse des dents creuses comprises dans le tissu construit (intégrant un potentiel théorique de division des propriétés) dégage une surface totale de l'ordre de 3,50 ha (pour environ 70 logements). Les extensions réalisées depuis 2014 représentent  $\approx$  1,40 ha pour 41 logements. Les extensions envisagées représentent une superficie de l'ordre de **1,44 ha** pour 17 logements. Le total des extensions s'élève donc à environ **2,80 hectares**, auxquels il convient d'ajouter les 2,13 ha de STECAL affectés aux lodges. Le total (**4,93 hectares**) excédant les 3,95 ha permis par le SD-RIF une compensation est obtenue, notamment par renaturalisation de l'ancien parking (0,90 ha).
- Le scénario pris en compte à l'horizon 2030 est le suivant :
  - une consommation d'espaces de 3,95 ha, dont 2,80 ha à destination d'habitat, dans le village et les hameaux, et 1,17 ha pour le projet agro-touristique ;
  - le besoin d'extension de ce projet est de 2,13 ha (et la différence sera compensée par un espace de parking renaturalisé) ;
  - un taux global de 2,50 personnes par logement (hypothèse qui tient en compte de la tendance négative observée ces dernières décennies : de 3 habitants/logement en 1990, à 2,63 en 2014 – 597/227) ;
  - une densification du tissu villageois pouvant accueillir environ 70 nouveaux logements (sur la base d'une taille moyenne de terrains de l'ordre de 500 m<sup>2</sup>) ;
  - une surface d'extensions, constatée depuis 2014 qui s'élève à 1,40 ha pour 41 logements (dont les 28 logements du projet Val du Loing Habitat) ;
  - environ 17 logements pouvant être construits dans les parcelles en extension (sur la base d'une taille moyenne de terrains de 500 m<sup>2</sup>) ;
  - un potentiel négligeable de reconversion du bâti existant (les 17 résidences secondaires et 17 logements vacants de 2020 ne diminueront que légèrement) ;
  - un nombre d'emplois en légère croissance (100 emplois en 2030, par hypothèse, en totalité dans le tissu construit) ;
  - un renouvellement urbain, sur la période 2014-2030, égal à 10 logements (par hypothèse) [(nombre de logements 2014 + nombre de logements construits 2014/2030) – nombre de logements en 2030].

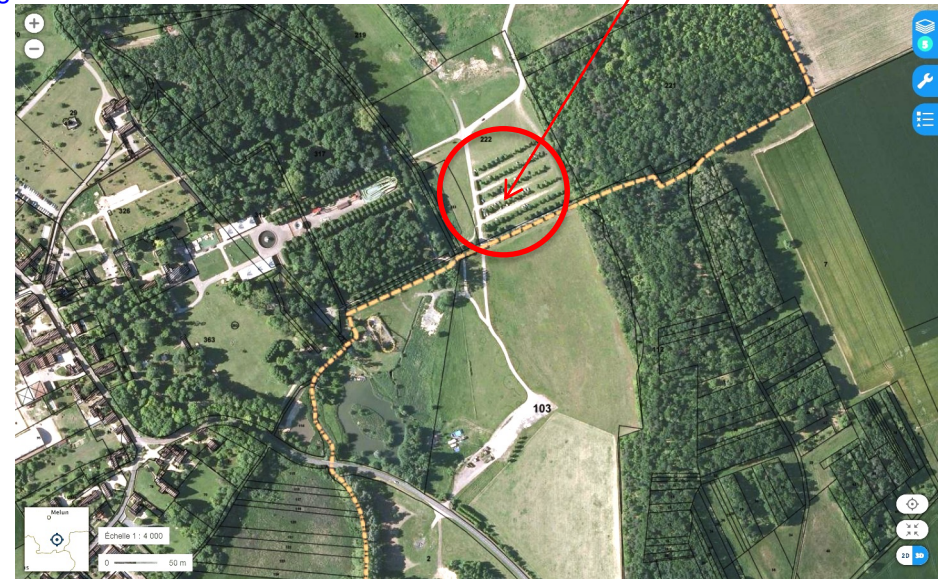
**NOTA BENE en 2020** : 606 habitants, 285 logements dont 250 RP et 80 emplois. L'augmentation du nombre de logements en 2030, dans le tissu bâti, sera égale par hypothèse à la moitié du potentiel observé en 2021, soit :  $[1/2 \times (70)] = 35$  logements.

Par conséquent, à l'horizon 2030, on obtient **dans le seul tissu bâti** :

- un parc de logements  $\approx$  320 logements, dont 285 résidences principales (RP) ;
- une population  $\approx$  712 habitants (285 x 2,50) ;
- un nombre d'emplois  $\approx$  100 emplois.

\*

\*      \*



<sup>7</sup> La règle de superficie minimale, mentionnée à l'article UA.7 et fixée à 700 m<sup>2</sup>, n'est plus applicable depuis la loi du 24 mars 2014 (loi ALUR).

- Calcul de la densité :

**Situation initiale (2014) :** (calculée sur 79 hectares d'espace urbanisé, dont 68 hectares d'habitat ; avec 270 logements)

- $(601 \text{ habitants} + 75 \text{ emplois}) / 79 \text{ ha} = 676 / 79 \approx 8,56$  (habitants + emplois) / ha (densité humaine moyenne).
- $270 \text{ logements} / 68 \text{ ha d'habitat} \approx 3,97$  logements /ha d'habitat (densité moyenne des espaces d'habitat).

**Situation à terme (2030)** dans l'espace urbanisé ou d'habitat actuel (2014) : (79 hectares d'espace urbanisé, dont 68 hectares d'habitat).

- $285 \text{ logements} + 35 \text{ en densification} \approx 320 \text{ logements} ;$
- $285 \text{ RP} * 2,50 \text{ habitants} / \text{logement} \approx 712 \text{ habitants des résidences principales.}$
- $(\sim 712 \text{ habitants} + 100 \text{ emplois}) / 79 \text{ ha} = 812 / 79 \approx 10,27$  (habitants + emplois) / ha (densité humaine moyenne), soit une augmentation de 20,0 % ;
- $\sim 320 \text{ logements} / 68 \text{ ha d'habitat} \approx 4,70$  logements/ha d'habitat (densité moyenne des espaces d'habitat), soit une augmentation de 18,4 %.

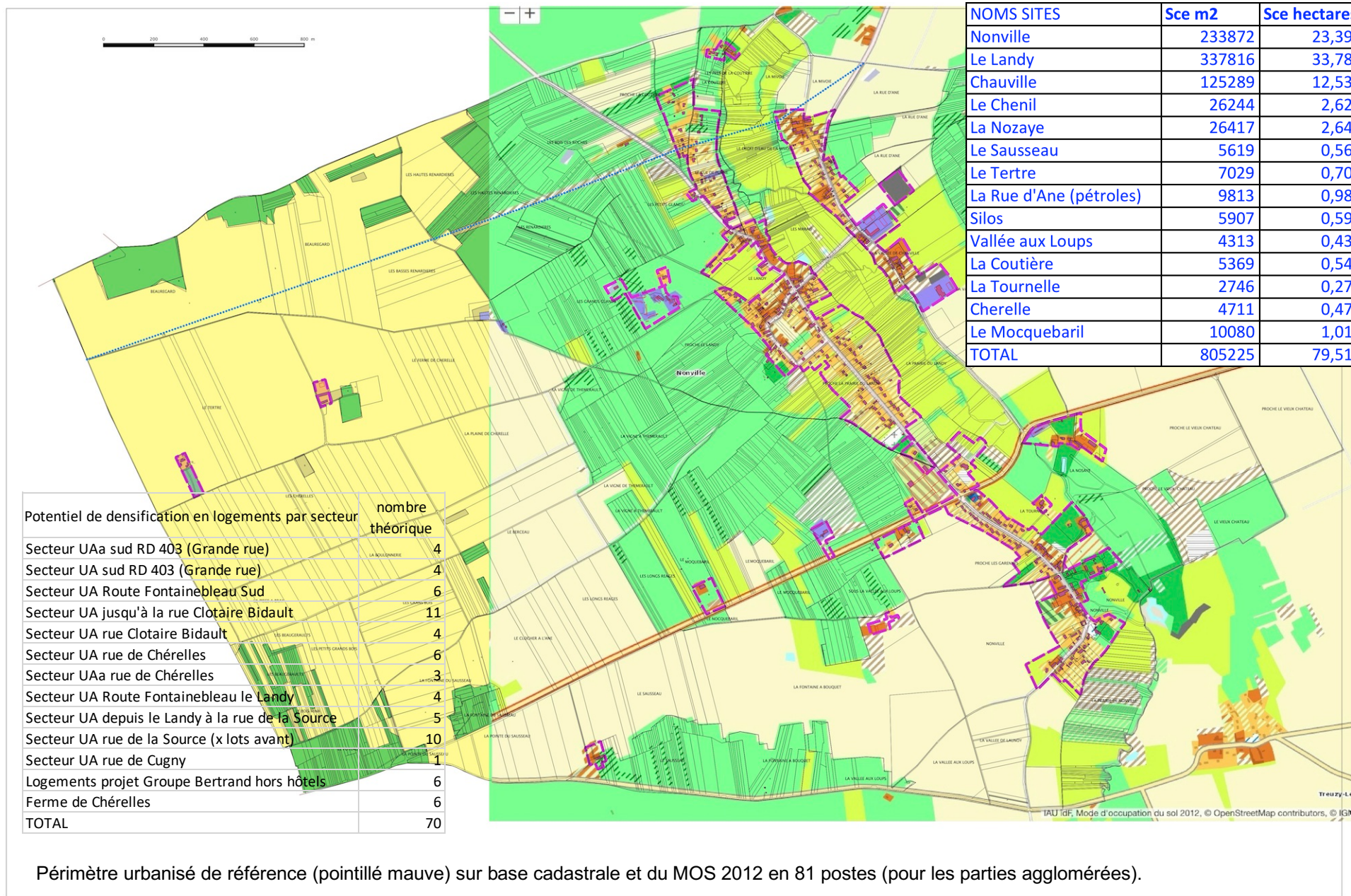
• On observe que le potentiel d'augmentation de la densité dans le tissu construit, de la densité humaine nette, est de l'ordre de 20 % (> 10%) ; la densité moyenne des espaces d'habitat, est de l'ordre de 18 % (> 10%) Le rapport de l'extension du tissu constructible projeté par rapport au périmètre bâti est égal à environ 3,95 ha (valeur égale à 5 % du périmètre urbanisé de référence).

Les dispositions du plan local d'urbanisme de Nonville sont donc compatibles avec les orientations du schéma directeur de 2013. Cette valeur est proportionnée avec les nécessités de développement économique et démographique retenues par Nonville.

\*




























\*

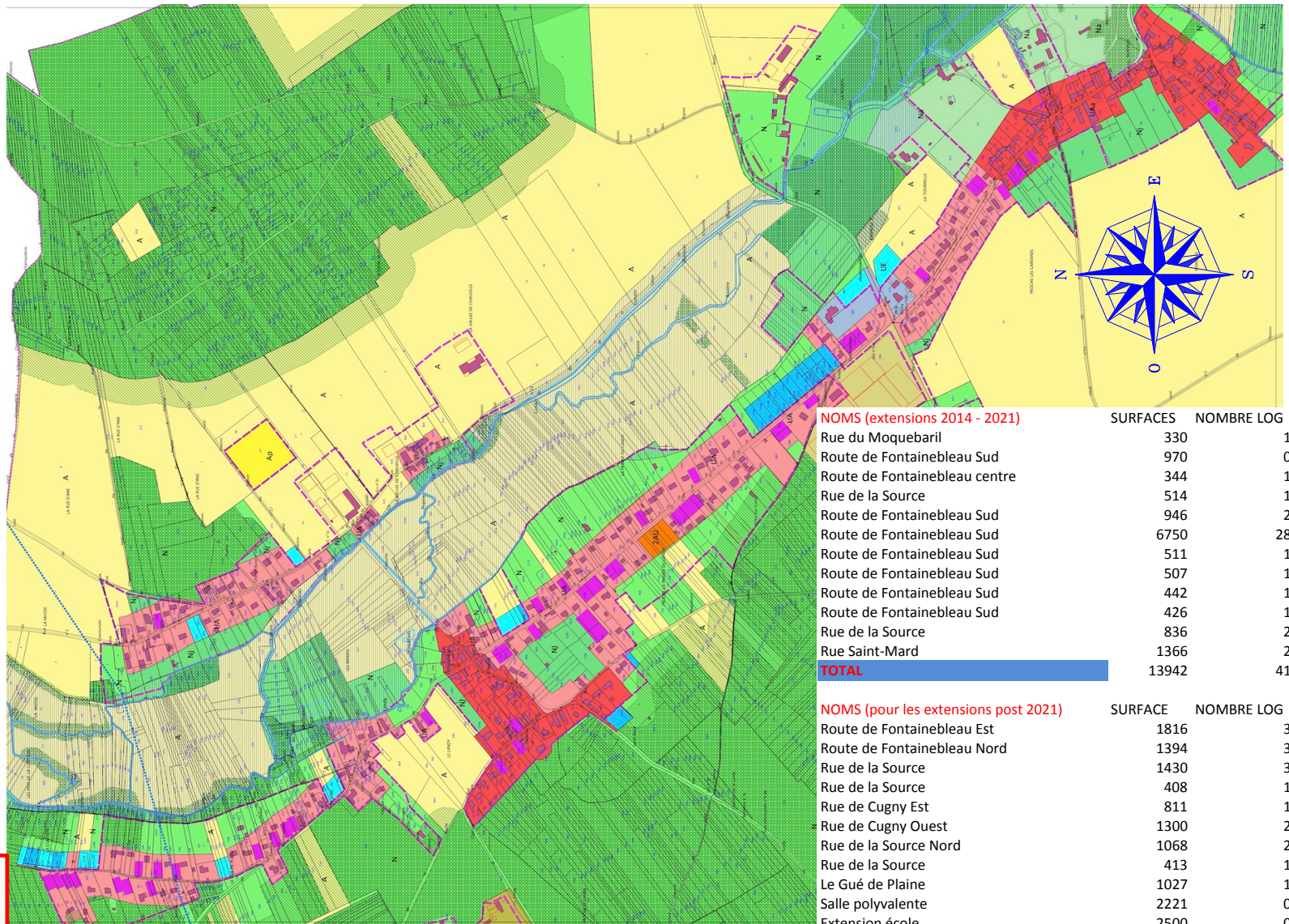
\*



- Les extensions constatée entre 2014 et 2021, celles envisagées depuis 2021, ainsi que le potentiel de densification, sont identifiés sur la carte ci-dessous (échelle 1/ 1.250 è).

Légende

-  Limite communale
-  PERIMETRE URBANISE REFERENCE V4
-  Ligne RTE La Grande-Paroisse Guinebert
-  ZONE HUMIDE
-  Projet de restauration du Lunain
- 77340\_PRESCRIPTION\_SURF
-  Bande des 50 m
-  Emplacements réservés
-  Espaces boisés classés
- 77340\_ZONE\_URBA
-  UA : parties agglomérées de Nonville
-  UAa : village ancien dense
-  UE : équipements collectifs
-  A : zone agricole
-  Ap : Forages pétroliers
-  As : zone agricole spécialisée
-  N : zone naturelle
-  Na : Moulin, Château et ses abords
-  Nb : Secteur des Lodges
-  Nc : pension pour animaux
-  Nj : fonds de jardins des propriétés bâties
-  Nzh : zone humide identifiée
- Compensations zones humides
-  EMPRISE C
-  EMPRISE D
-  EMPRISE E
-  EMPRISE F
-  Densification potentielle
-  Consommation d'espaces future
-  Consommation d'espaces 2014-2021



NOMS (extensions 2014 - 2021)	SURFACES	NOMBRE LOG
Rue du Moquebaril	330	1
Route de Fontainebleau Sud	970	0
Route de Fontainebleau centre	344	1
Rue de la Source	514	1
Route de Fontainebleau Sud	946	2
Route de Fontainebleau Sud	6750	28
Route de Fontainebleau Sud	511	1
Route de Fontainebleau Sud	507	1
Route de Fontainebleau Sud	442	1
Route de Fontainebleau Sud	426	1
Rue de la Source	836	2
Rue Saint-Mard	1366	2
<b>TOTAL</b>	<b>13942</b>	<b>41</b>

NOMS (pour les extensions post 2021)	SURFACE	NOMBRE LOG
Route de Fontainebleau Est	1816	3
Route de Fontainebleau Nord	1394	3
Rue de la Source	1430	3
Rue de la Source	408	1
Rue de Cugny Est	811	1
Rue de Cugny Ouest	1300	2
Rue de la Source Nord	1068	2
Rue de la Source	413	1
Le Gué de Plaine	1027	1
Salle polyvalente	2221	0
Extension école	2500	0
<b>TOTAL</b>	<b>14388</b>	<b>17</b>

<b>TOTAL general</b>	<b>28330</b>	<b>58</b>
----------------------	--------------	-----------

### 3.2.4 Tableau des superficies

P.O.S. antérieur		P.L.U. initial (et modifié en 2018)		P.L.U. révisé	
ZONES URBAINES	Superficie totale en ha	ZONES URBAINES	Superficie totale en ha	ZONES URBAINES	Superficie totale en ha
UAa	20,4	UAa	11,29	UAa	11,66
UAb	17	UA	31,27	UA	26,99
Total UA	37,4	Total UA	42,56	Total UA	38,65
				UE	1,46
Total zones urbaines	37,4	Total zones urbaines	42,56	Total zones urbaines	40,11
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	Superficie totale en ha	ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	Superficie totale en ha	ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	Superficie totale en ha
INA	0,6				
IINA	3,7			2AU	0,31
NB	8				
NC	701,3	A	550,73	A	707,86
ND	392	As (3,59)		As (3,38)	
		A* (0,56 ha)		Ap (0,98)	
		N	518,27	N	387,36
		Na	5,6	Na	10,65
		Nb	31,8	Nb	2,13
		Nc	3,38	Nc	3,34
		Nd	2,86	Nd	
		Nh	6,50	Nj	6,97
				Nzh	2,13
				NL	0,98
Total des zones agricole et naturelles	1105,60	Total des zones agricole et naturelles	1119,14	Total des zones agricole et naturelles	1121,73
Total des zones du P.O.S	1143,00	Total des zones du P.L.U	1161,70	Total des zones du P.L.U	1161,84

- La superficie des espaces boisés classés est de **335,07 hectares** (298,36 hectares dans le PLU initial – rapport de présentation page 94).

### 3.2.5 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF (article L.131-4 du code de l'urbanisme) approuvé le 19 juin 2014.

Il s'agit d'un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.

Actions du PDUIF concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public.	La mise en compatibilité PLU permettra de réduire les distances entre logements, emplois et services, en priorisant la densification des sites construits et en localisant les zones de développement de l'urbanisation à proximité du centre-village. Le P.L.U prévoit la prise en compte des enjeux des déplacements doux et de la sécurité routière dans les futurs projets d'aménagement.
Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements	Développer l'accessibilité dans la rue pour les PMR (objectif du PADD).
Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	Développer des transports alternatifs (objectif du PADD).
Rendre les transports collectifs plus attractifs	Développer des transports alternatifs (TAD, covoiturage,...) dans les territoires les moins bien desservis (objectif du PADD).
Agir sur les conditions d'usage de l'automobile	Améliorer la sécurité routière en entrée de village.
Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements	Le P.L.U prévoit la prise en compte des enjeux des déplacements doux (piétons et vélos) dans les futurs projets d'aménagement, et prévoit des dispositions pour le stationnement des vélos (dans le règlement).
Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	

Les règles de stationnement des véhicules automobiles (limiter l'obligation de parkings dans l'habitat à 1,5 fois le taux de motorisation actuel, soit 2,33 places de stationnement dans le cas de Nonville) et des vélos et l'obligation de mise en place de dispositifs de recharge pour les voitures électriques et les voitures hybrides rechargeables, sont modifiées dans le règlement pour les rendre conformes au PDUIF.

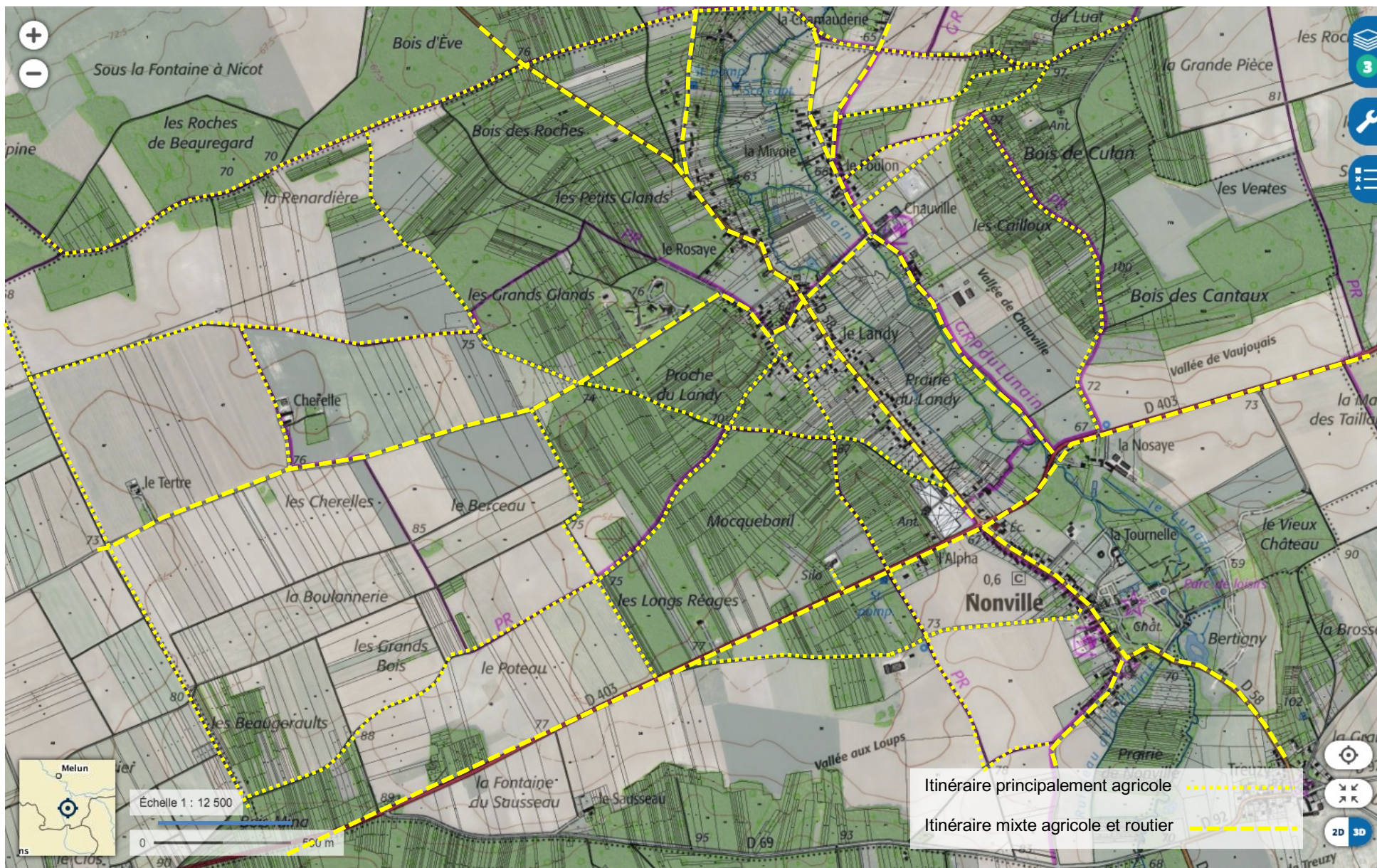
détail calcul du taux motorisation	année 2014
nombre de ménages	227
1 voiture (29,6 %)	67
2 voitures et plus (63% x 2)	286
Total théorique nombre voitures	353
Taux de motorisation moyen	<b>1,56</b>
Facteur défini par le PDU-IF	1,50
Norme applicable	2,33

\*

\*

\*

- Le plan des circulations agricoles : échelle de restitution, 1 / 20.000 è



### 3.2.6 Compatibilité avec le SDAGE

La commune est concernée par le SDAGE Seine-Normandie 2022 - 2027. Son PLU doit ainsi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Orientations fondamentales concernant la commune	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement.</li> <li>- Le faible coefficient d'emprise au sol va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> </ul>
Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La majorité de la trame végétale (ripisylve, bosquets, ...) est protégée par un classement en zone N et (ou) au titre de l'EBC (espace boisé classé).</li> </ul>
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le réseau hydrographique et les mares sont identifiés au plan de zonage afin de garantir leur préservation.</li> <li>- Les zones humides fonctionnelles répertoriées par Seine-et-Marne-Environnement, sont protégées par le règlement.</li> <li>- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle, et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.</li> </ul>
Mettre fin à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides fonctionnelles répertoriées par Seine-et-Marne-Environnement et la DRIEAT, ainsi que les zones humides compensatoires, sont protégées par le règlement.</li> <li>- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.</li> </ul>
Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de toutes les zones interdit la plantation d'espèces invasives et recommande la plantation d'essences locales.</li> </ul>
Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. Il renvoie à l'application du schéma directeur d'assainissement.</li> <li>- Le faible coefficient d'emprise au sol va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> </ul>

\*

\*

\*

• **Mesures compensatoires de désimperméabilisation**

La disposition 3.2.2 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, rappelée in extenso en annexe 1 du guide de l'agence de l'Eau « Éviter, réduire et compenser » l'imperméabilisation nouvelle des sols planifiée dans les documents d'urbanisme, s'adresse aux documents d'urbanisme et non directement aux projets d'aménagement. Elle vise à limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, source de multiples incidences : saturation et débordement des réseaux d'assainissement, moindre alimentation des nappes souterraines et alluviales, augmentation de la pollution des eaux, aggravation des inondations par ruissellement, îlots de chaleur urbaine, perte de biodiversité, etc.

Pages 13 / 14 du guide précité : 2.4. Mise en œuvre de la compensation : surface à désimperméabiliser. « Au-delà des règles encadrant tout projet d'urbanisation, la collectivité peut, pour compenser la nouvelle imperméabilisation, identifier des surfaces à désimperméabiliser aussi proches que possible de la zone nouvellement imperméabilisée, afin de perturber le cycle de l'eau le moins possible : cours d'écoles, trottoirs, parkings, parvis... Ces différentes solutions ont été regroupées en trois catégories :

- *Catégorie 1 : Les dispositifs en pleine terre (PT), qui sont des solutions fondées sur la nature, avec une profondeur de sol supérieure à un mètre, hors végétation en pot. Exemple : parc urbain, jardin de pluie, bassins d'infiltration végétalisés, noues ... ».*

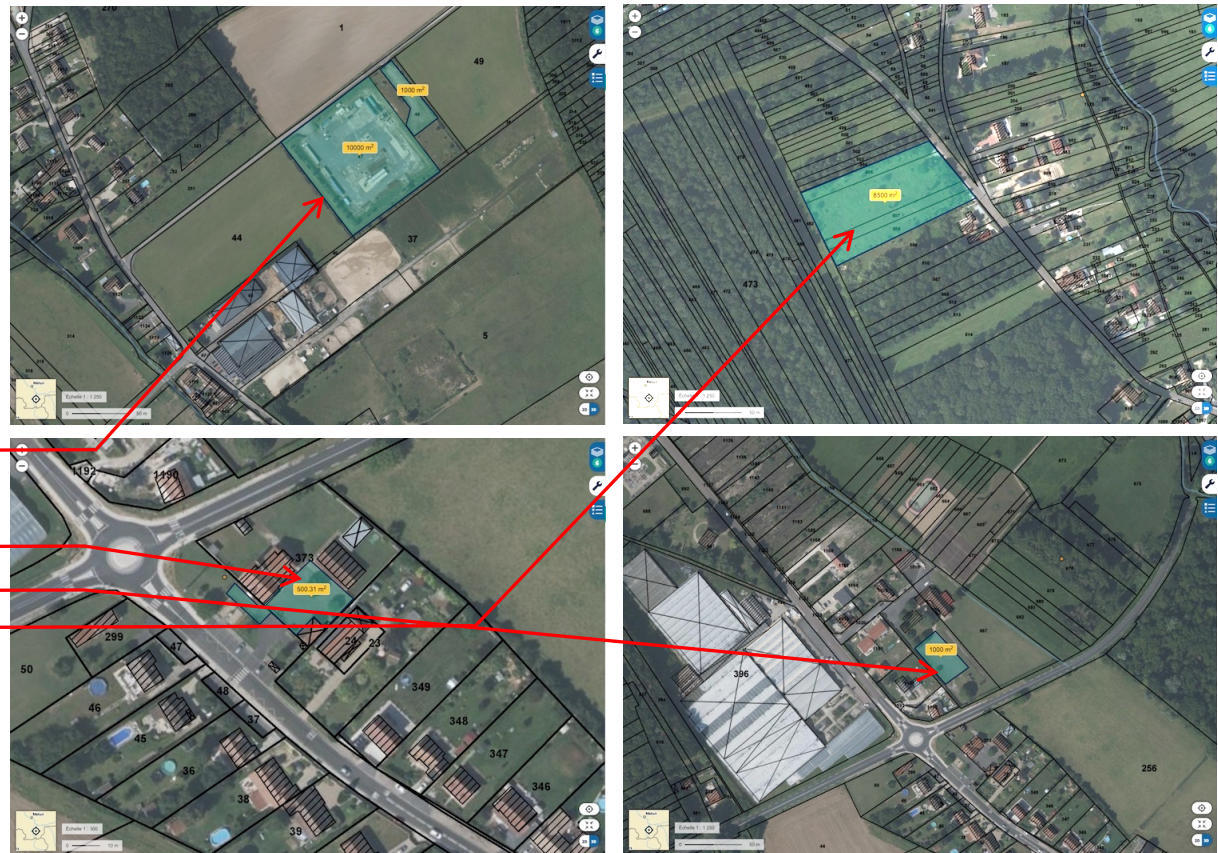
Dans le cas présent, Nonville dispose d'un potentiel de désimperméabilisation élevé, au regard de la consommation d'espaces programmée, soit 2,80 hectares. Avec un coefficient d'espaces de pleine terre minimal de 60 % (voire 75% en secteur UA), il convient donc de compenser au maximum à 1,12 hectares.

Le potentiel de densification constaté à Nonville se décline de la façon suivante :

<b>Surfaces à renaturer programmée</b>	<b>surface m2</b>
Plateforme Bridge oil (après exploitation)	10000
Aire d'évolution	1000
<b>Total</b>	<b>11000</b>

<b>Surfaces à renaturer potentielle à terme</b>	<b>surface m2</b>
Cour d'école et accès	500
Parking salle po	1000
Ancienne plateforme	8500
<b>Total</b>	<b>10000</b>

Pour les compensations spécifiques au projet du Groupe Bertrand, voir aussi la compensation actée par la renaturalisation de l'ancien parking de Fami Parc, aujourd'hui replanté en vigne (page 59).



- **Compatibilité avec le PGRI**

En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le PLU doit être compatible avec les objectifs et l'ensemble des dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le PGRI respectivement par arrêté du 7 décembre 2015.

Objectif du PGRI concernant Nonville	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement.</li> <li>- Le coefficient d'emprise au sol, très faible, va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> </ul>
Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement.</li> <li>- Le faible coefficient d'emprise au sol va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> <li>- Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.</li> </ul>
Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.</li> </ul>

\*

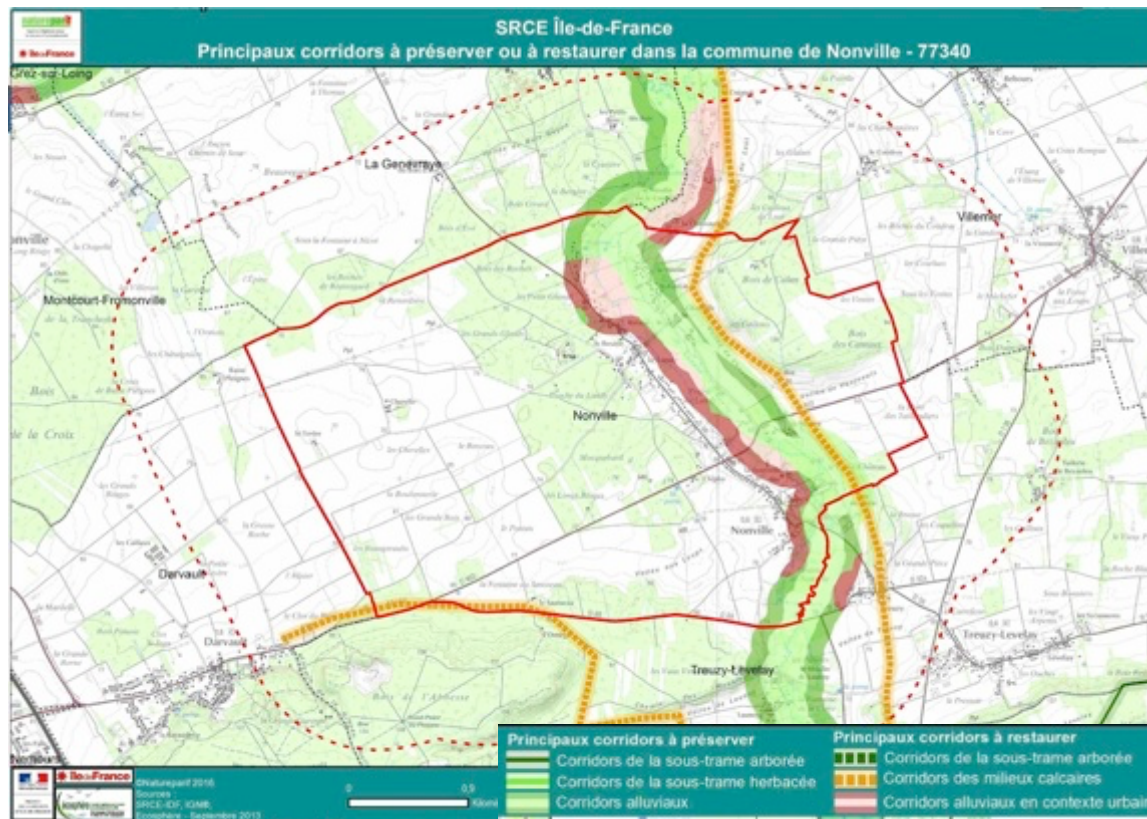
\*            \*

### 3.2.7 Prise en compte du SRCE

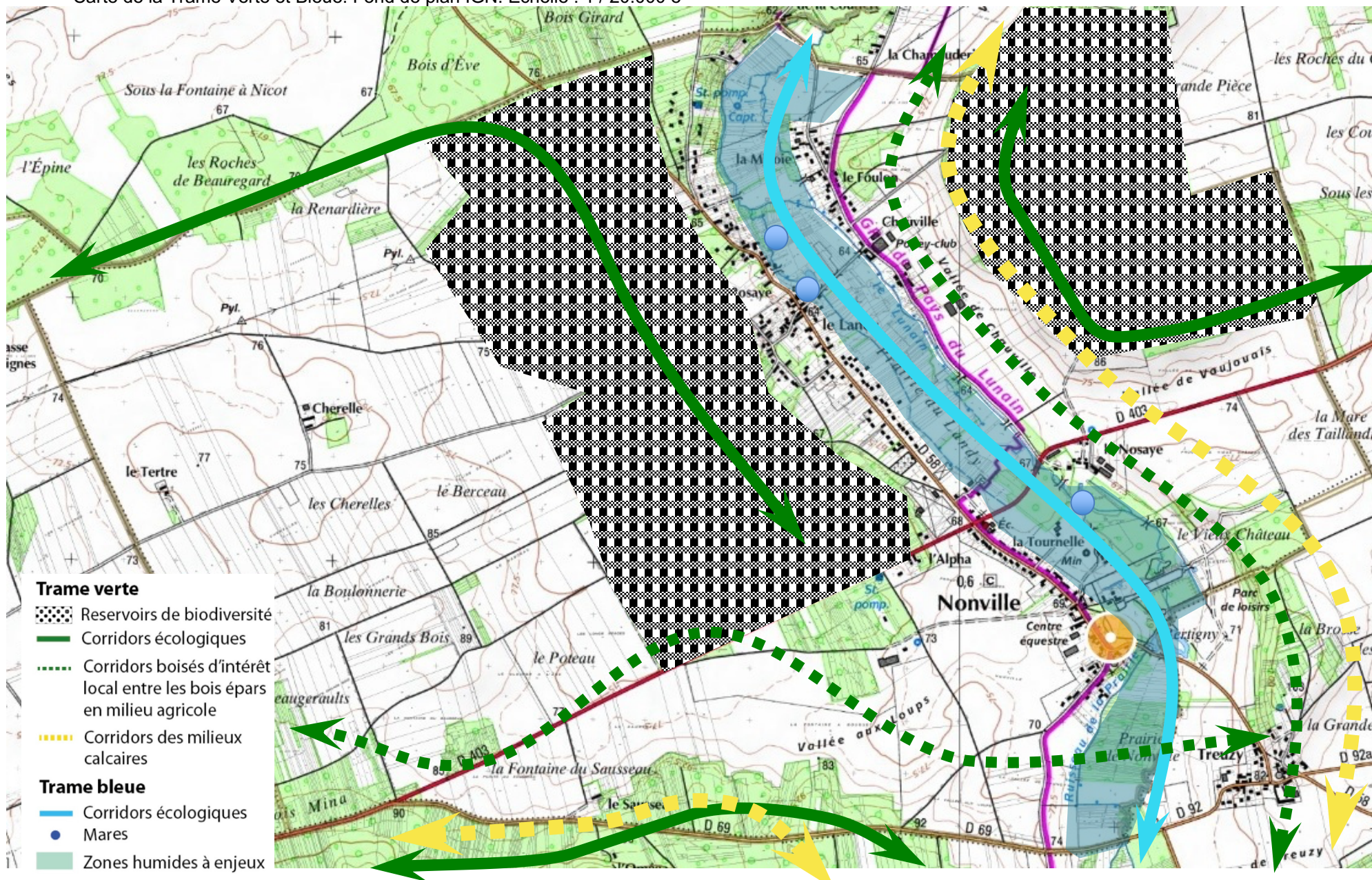
Dans la commune de Nonville, le SRCE identifie plusieurs éléments de la trame verte et bleue. La carte des objectifs, en particulier, affirme l'intérêt de tous ces éléments en inscrivant leur préservation et restauration comme étant un objectif prioritaire : le ruisseau du Lunain est mentionné comme cours d'eau à préserver et (ou) à restaurer. Il est bordé à l'Est par un corridor des milieux calcaires.

Carte ci-dessous : la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la commune (source : SRCE).

Objectifs du SRCE concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Un corridor des milieux calcaires	- Le secteur concerné est protégé à travers un classement en zone agricole ou une zone naturelle.
Cours d'eau à préserver ou restaurer.	- Le PLU protège les différents éléments de la trame verte en classant la majorité de ces éléments en zone A ou N ;



- Carte de la Trame Verte et Bleue. Fond de plan IGN. Echelle : 1 / 20.000 è



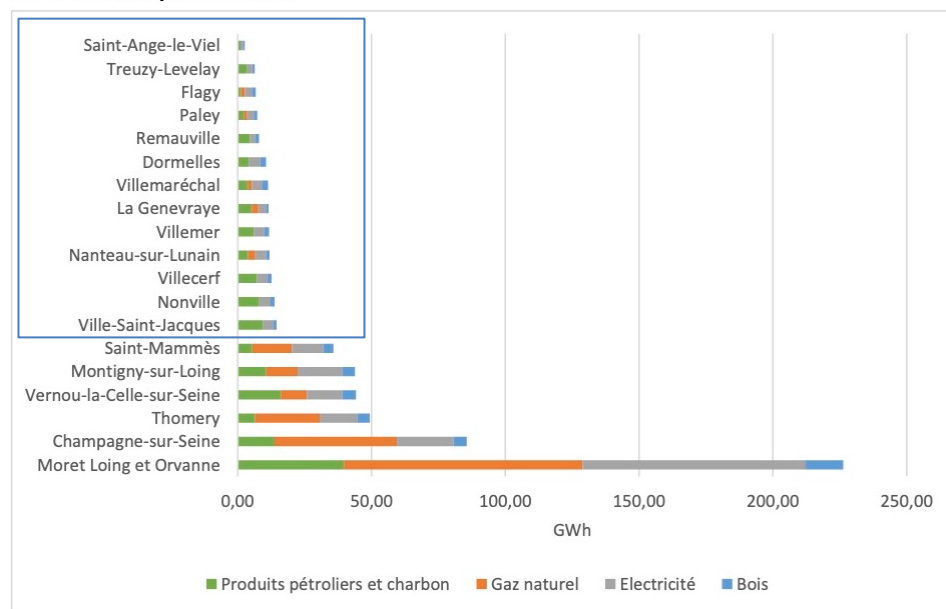
### 3.2.8 Compatibilité avec le Plan climat-air-énergie territorial

- Éléments d'un bilan énergétique

Le PCAET de la CCMSL a été approuvé en 2022. Il poursuit des objectifs en matière de consommation, énergies, mobilités, agriculture... Des actions concrètes ont été programmées sur six ans avec pour triple objectif : la limitation de la production des gaz à effet de serre, la promotion des énergies renouvelables, et la préservation de la qualité de l'air.

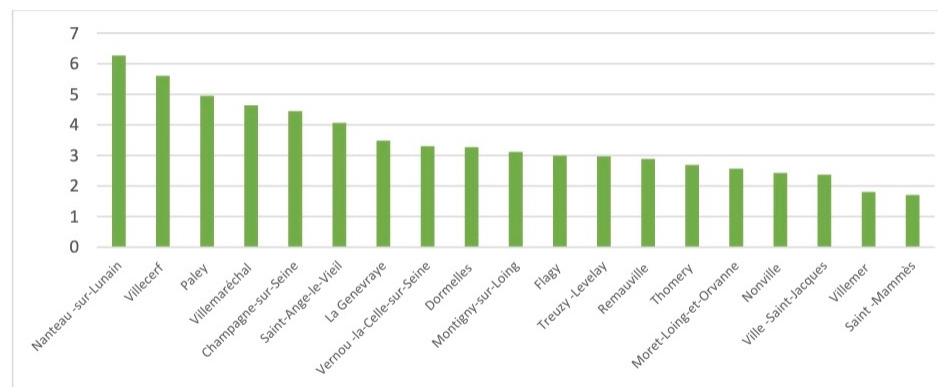
Les principaux éléments de diagnostic issus du PCAET sont les suivants.

#### Consommation par commune



Consommation d'énergie finale par commune et par type d'énergie (en GWh) 2015

Rapportées au nombre d'habitants, l'écart se lisse et les émissions communales varient entre 6,3 tonnes équivalent CO2 par an et 1,7 tonnes équivalent CO2 par an en moyenne sur le territoire avec quelques communes plutôt rurales en tête du classement.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par habitant par commune (Source : AirParif, données 2018 pour 2015)

- Tableau ci-dessus : Nonville se situe dans une position plutôt élevée, en termes de consommation d'énergie, du moins au sein des communes rurales de la CCMSL. L'essentiel de la consommation est représenté par les produits pétroliers. Tableau de droite : Rapportée au nombre d'habitants, on constate que Nonville présente toutefois un niveau d'émissions de gaz à effet de serre (GES) plutôt faible. Ceci est sans doute imputable à un parc de logements assez récent, potentiellement moins consommateur d'énergie (136 résidences principales sont postérieures à 1971, soit 56%), à une activité économique proportionnellement moins développée que dans d'autres communes de la CCMSL, et à une moindre activité en termes de circulation routière.

- Nonville (en jaune sur la carte ci-contre) se caractérise par un niveau relativement élevé d'émission d'ammoniac, avec 9,1 tonnes par an, cette situation étant imputable au niveau élevé de l'activité agricole dans la commune.

En ce qui concerne la *précarité énergétique*, Nonville est caractérisé par un pourcentage élevé de ménages en situation de précarité énergétique (carte de droite).

Un ménage est considéré en situation de vulnérabilité énergétique si son revenu total (revenu d'activité + retraite + chômage + aides + autres) est inférieur à 12,5 fois la facture d'énergie résidentielle moyenne par ménage dans la commune où il se trouve.

Cette évaluation est basée sur la facture d'énergie résidentielle moyenne par ménage à l'échelle communale d'une part et sur les données financières (revenus totaux par ménage notamment) d'autre part. Ces deux jeux de données ont été fournis par le SDESM.

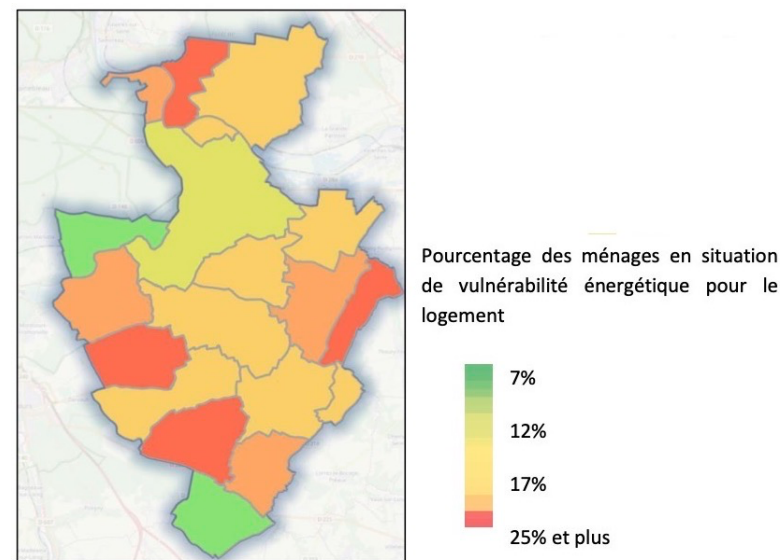
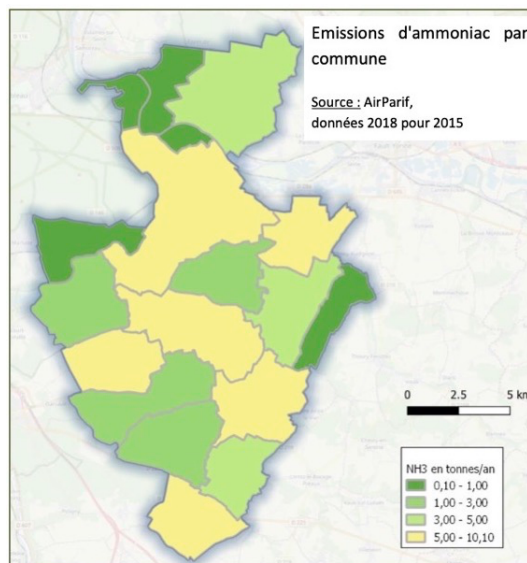
Cette situation, en partie paradoxale, vis-à-vis de la relative jeunesse du parc de logements, nécessiterait un examen plus approfondi ...

#### • [Compatibilité avec le Plan climat-air-énergie territorial](#)

- Au regard notamment des dispositions prises en termes de recommandations, à l'article 4.3 de la zone UA, le PLU révisé de Nonville est compatible avec les orientations du PCAET de la CCMSL. 4.3 - *Performances énergétiques et environnementales*.

*Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :*

- *utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,*
- *prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,*
- *utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,*
- *orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.*



Les émissions d'ammoniac sont localisées principalement dans les communes à dominante agricole :

	Emissions de NH <sub>3</sub> (T/an)
<b>Villemaréchal</b>	10,1
<b>Villemer</b>	10
<b>Nonville</b>	9,1

### 3.2.9 Compatibilité avec la politique de l'habitat supra-communale

L'objectif démographique de 800 habitants à 2030, soit le  $\Delta$  de 200 habitants par rapport à la population de 2014, s'explique par les données suivantes (voir le calcul du point mort, actualisé des données de 2021, en page 100) :

- Un  $\Delta$  de 200 habitants par rapport aux 601 habitants de 2014 (point 0 du SD-RIF de décembre 2013).
- Avec 227 logements en résidences principales (en 2014), soit un taux d'occupation de 2,65 habitants par logement.
- Plus 41 logements autorisés ou construits en extension entre 2014 et 2021, et plus 17 logements réalisables en extension post 2021 (voir en page 52).
- On notera que sur les 41 logements autorisés entre 2014 et 2021, les 28 logements de Val de Loing Habitat seront réalisés après 2021 (17 + 28 = 45).
- Le potentiel réalisable en densification (en petite partie réalisé depuis 2014) est de 35 logements.
- Le total de logements constructibles 2014 – 2030 est donc de 93, avec un point mort de 13 logements on constate un "effet démographique" de 80 logements.

- **Compatibilité avec le SRHH**

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) d'Île-de-France a approuvé, lors de sa séance plénière du 30 avril 2024, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) révisé pour la période 2024-2030.

Le SRHH a prévu 128 logements/an, à répartir entre les communes de la CCMSL.

Nonville, avec ses 601 habitants, représente ainsi 1,54% des 39.000 habitants que comptait la CCMSL en 2021.

Elle est donc redevable de 2 logements par an pour la période 2024 – 2030.

Or le PLU de Nonville prévoit la construction d'au minimum 45 logements en extension sur 2021 – 2030, soit 4,5 logements par an en moyenne (on se permet de négliger le potentiel de densification, dont la mobilisation est par nature aléatoire en termes de délais).

Le PLU de Nonville est donc compatible avec le SRHH.

- **Compatibilité avec le programme local de l'habitat de la CCMSL**

Ce plan stratégique fixe un ensemble d'objectifs à atteindre dans les 6 ans à venir, afin de répondre aux besoins en logements à l'échelle des 18 communes.

Le PLH se concentrera sur l'amélioration de l'état du parc existant et du cadre de vie des habitants, la diversification et le développement de l'offre résidentielle et la production de nouveaux logements pour répondre à l'objectif fixé par l'État et la Région Île-de-France (780 nouveaux logements à produire d'ici 2030). Rééquilibrer l'offre En effet, avec peu de biens en location, une prédominance de logements de grande taille occupés par des propriétaires, environ 10 % de logements vacants dans les centres-bourgs, tout l'enjeu de ce plan sera de rééquilibrer l'offre.

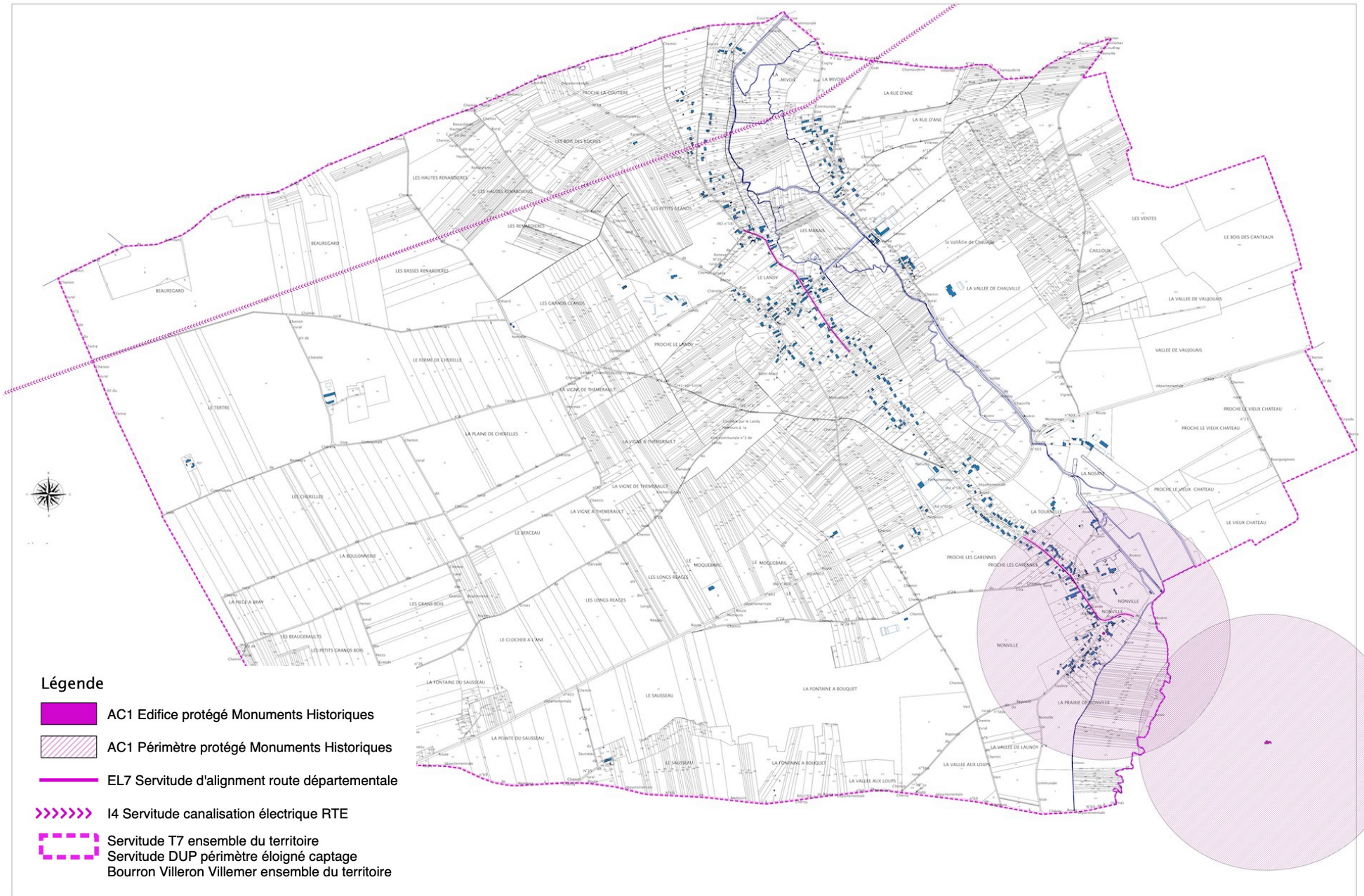
L'objectif est de rester un territoire attractif où il fait bon vivre, en permettant aux habitants de trouver sur place des solutions d'hébergement adaptées aux différents âges et étapes de leurs vies : du studio pour les jeunes, à la maison lorsque la famille s'agrandit, mais aussi un logement adapté et sécurisé à l'heure de la retraite. Le Programme Local de l'Habitat approuvé le 20 juin 2024, fixe pour Nonville un objectif de 2 logements par an.

En termes de diversification de l'offre de logements, le PLU de Nonville répond aux objectifs du PLH, au regard des 28 logements locatifs conventionnés programmés (déjà autorisés).

### 3.2.10 Autres contraintes réglementaires

Le porter à la connaissance de la Préfecture a été transmis le **11 avril 2022**. Il a communiqué une somme d'éléments juridiques ou d'informations, dont ceux relatifs aux servitudes d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publiques concernant le territoire communal sont présentées dans l'annexe jointe au présent dossier. Toutefois, la liste des servitudes peut être rappelée ci-après :

Code	Intitulé	Catégorie	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire
<b>AC1</b>	Servitude de protection des monuments historiques.	Articles L621-1 à L621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	Inscrit à l'inventaire des MH. Croix de cimetière. Eglise St-Martin	Arrêté du 4 octobre 1946  Arrêté du 14 avril 1926	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine Pavillon Sully, Place du Bois d'Yver, 77300 Fontainebleau <a href="tel:0160745020">Téléphone : 01 60 74 50 20</a>
<b>AS1</b>	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.	Code de la Santé publique Décret n°61-859 du 1 <sup>er</sup> août 1961.	Captage de Mocquebaril.	Arrêté Préfectoral n° 82/DDA/AE2/111 du 2 juillet 1982 ; <b>Abrogé par Arrêté préfectoral n°19 ARS 54 SE du 24 septembre 2019</b>	Direction Départementale des Territoires 77. 288 rue Georges Clemenceau BP 596 – 77005 Melun cedex – 01 60 56 71 71
<b>AS1</b>	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.	Code de la Santé publique Décret n°61-859 du 1 <sup>er</sup> août 1961.	Captages d'eaux potables de Bourron, Villeron et Villemer (périmètres éloignés).	Arrêté inter-préfectoral n° 2021-03-DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021, portant déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection des captages (joint aussi en annexe au règlement).	Direction Départementale des Territoires 77. 288 rue Georges Clemenceau BP 596 – 77005 Melun cedex – 01 60 56 71 71
<b>EL7</b>	Servitudes d'alignement des voies nationales départementales et communales.	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	CD 58 traversée de Nonville, <b>rue Grande (entre le n° 30 et la sortie d'agglomération au sud)</b> CD 58, <b>route de Fontainebleau (entre les numéros 70 et 118)</b> traversée du Rozaye et du Landy	Délibération <b>10 octobre 1886</b>  Délibération <b>2 juin 1884</b>	Département de Seine et Marne Hôtel du Département / CS 50377 - 77010 Melun Cedex Les plans peuvent être consultés auprès de l'Agence Routière Territoriale (ART) de Moret-Veneux. 9, rue du Bois Prieur 77250 Veneux-les-Sablons.
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Loi du 15 juin 1906. Loi du 13 juillet 1925 Loi 46-628 du 8 avril 1946	Ligne à 63 KV La Grande-Paroisse - Guinebert	Conventions amiables	Réseau de Transport d'Electricité. TENP GET-EST Section relations Tiers. 66 avenue Anatole France 94781 Vitry-sur-Seine. 01 45 73 36 47
<b>T7</b>	servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement	Code des transports : L6352-1 Code de l'Aviation Civile : art R244-1 et R244-2 à R 244-4	Servitude aéronautique	Arrêté du 25 juillet 1990, relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones de servitudes de dégagement est soumis à autorisation.	DGAC/SNIA NORD Guichet unique urbanisme UGD. 82 rue des Pyrénées 75970 Paris Cedex 20 snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr



• SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES




Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014.

Il identifie les ressources minières suivantes, pour le territoire de Nonville :



- différentes couches alluvionnaires : récentes, anciennes de bas à moyen niveau ou de haut à très haut niveau,
- des silex et chailles à l’affleurement (galets de silice enrobés dans une matrice argilo-sableuse),
- des calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles indifférenciées, à l’affleurement et sous recouvrement de moins de 15 mètres.

### Types de matériaux



#### Granulats alluvionnaires

-  alluvions récentes
-  alluvions anciennes de bas à moyen niveau
-  alluvions anciennes de haut à très haut niveau



#### Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

-  indifférenciés à l’affleurement
-  indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m



#### Sablons

-  à l’affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m



#### Silex et chailles

-  à l’affleurement
-  sous faible recouvrement (limons)



#### Silice ultrapure

-  à l’affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m




#### Calcaires, marnes et argiles à ciment

-  à l’affleurement
-  sous recouvrement (D/E<1,5)



#### Calcaires industriels

-  à l’affleurement
-  sous recouvrement de moins de 15 m


#### Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

-  à l’affleurement
-  sous recouvrement de moins de 30 m
-  extension sous recouvrement maximale des argiles nobles

#### Argiles communes (tuiles et briques)

-  à l’affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

#### Gypse

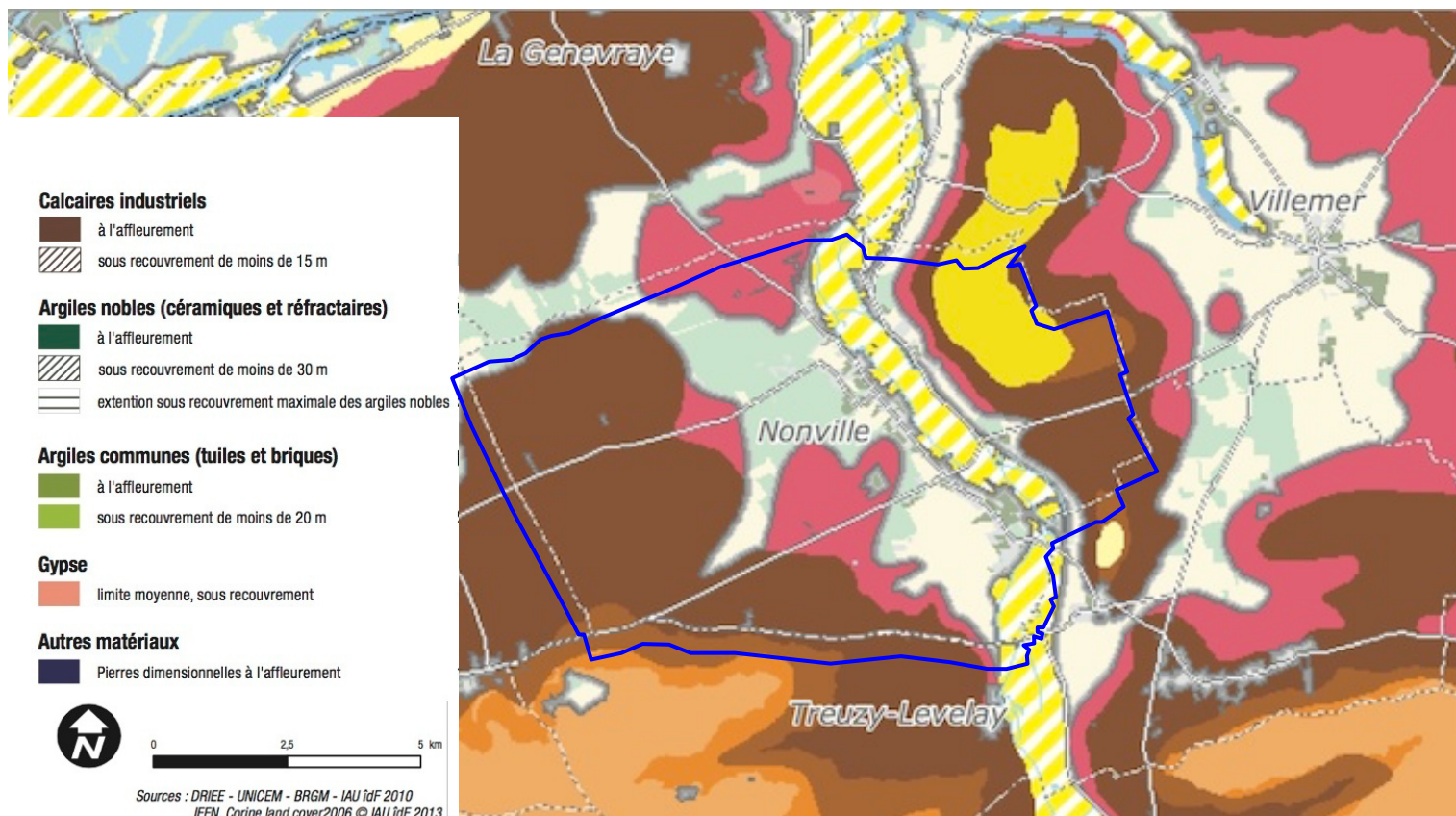
-  limite moyenne, sous recouvrement

#### Autres matériaux

-  Pierres dimensionnelles à l’affleurement

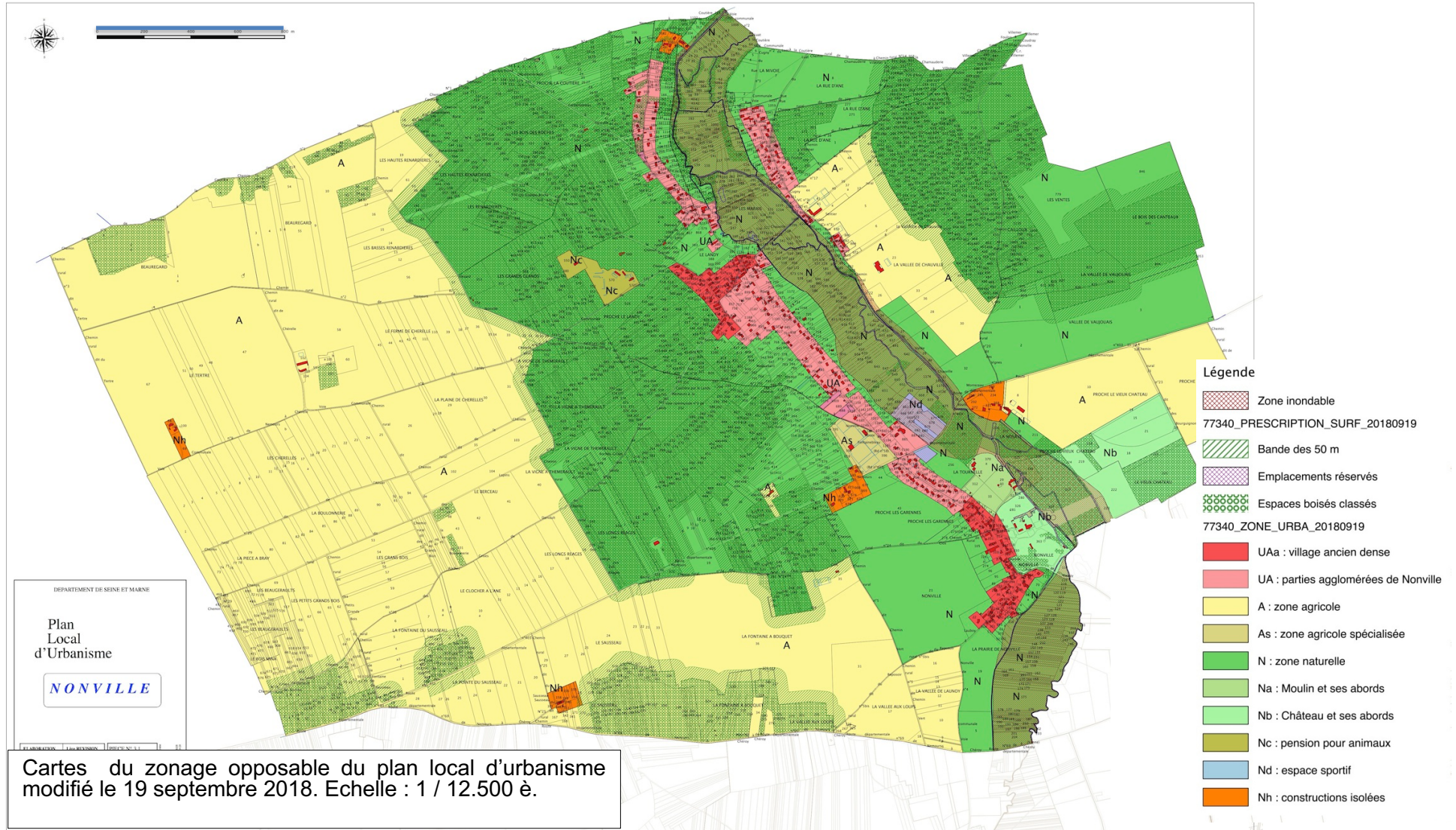


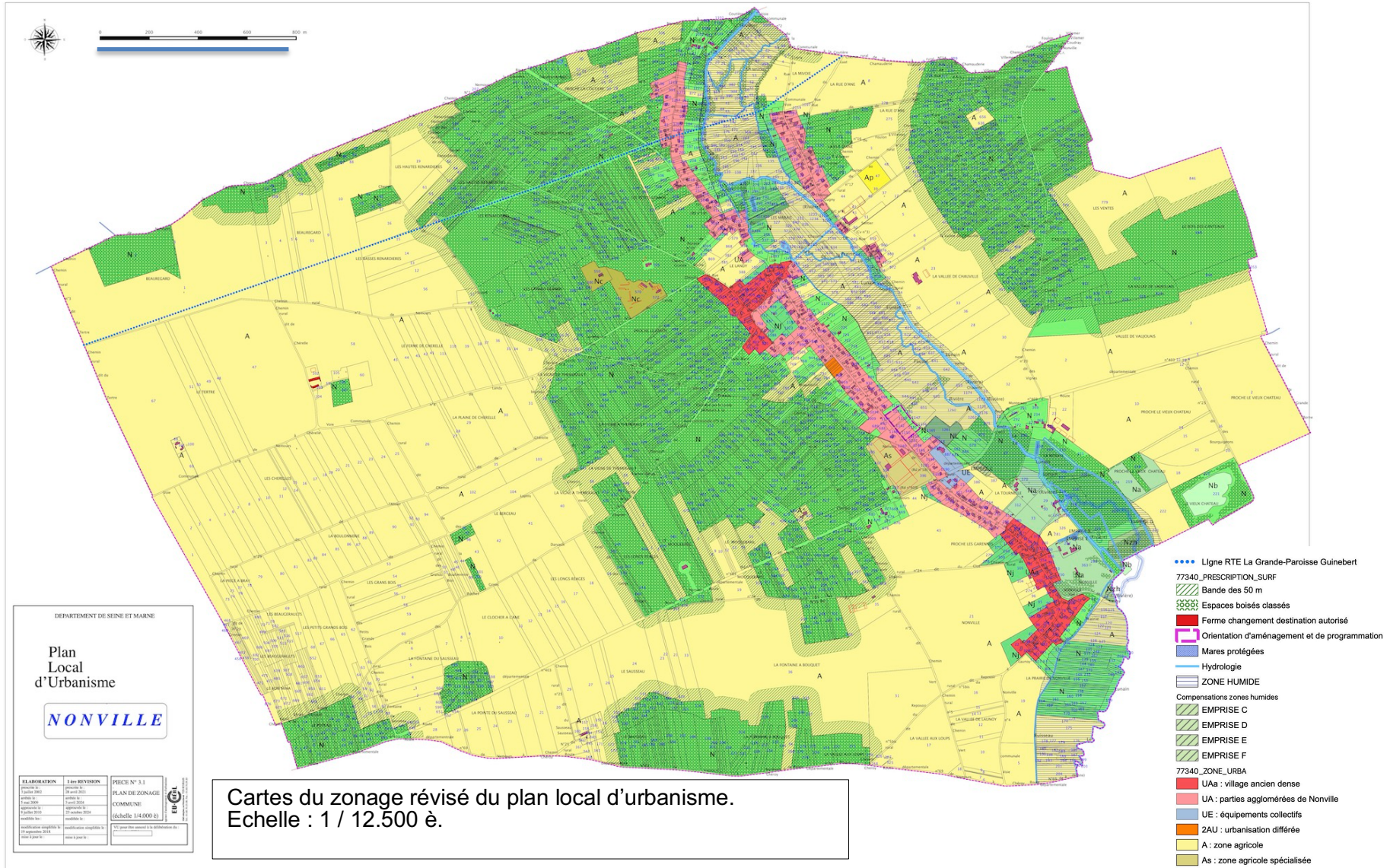
Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU IdF 2010  
IFEN, Corine land cover 2006 © IAU IdF 2013



## IV – ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1 – EXPOSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU





#### 4.1.1 – Exposé des incidences du PLU sur un plan général.

- Ne sont reportées dans les tableaux des pages suivantes que les thématiques qui concernent les zones en objet. Il est à noter, en particulier, que le PLU n'a pas d'enjeux ni impacts majeurs par rapport aux thématiques suivantes (qui donc ne sont pas traitées dans les chapitres de l'évaluation environnementale) :

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Communications numériques	Déploiement de la fibre optique sur la commune.	<i>(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action coordonnée par la CCMSL.</i>

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Eau potable	La commune est desservie en eau potable. La gestion de l'eau est en délégation. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations et la Commune estime que les équipements en place seront suffisants pour faire face aux besoins futurs.	<i>(o) Bien qu'une augmentation de la demande en eau potable (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) soit à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeu en la matière : la Commune est à même de répondre aux besoins futurs et à la sécurisation de l'approvisionnement. Plus précisément une nouvelle canalisation sera posée par extension du réseau depuis la rue de la Croix Bonnard à Treuzy-Levelay, dans l'attente d'une interconnexion projetée avec Nonville.</i>
Eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent d'un forage situé à GREZ SUR LOING 2 – captage de PRÉS BELLE ILE.	<i>(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet. Les filières d'assainissement individuel seront contrôlées par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).</i>
Déchets	La production de déchets est prise en compte par le syndicat intercommunal compétent : le SMETOM de la vallée du Loing.	<i>(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) soit à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traitée à niveau intercommunal, par le SMETOM.</i>
Pollution des sols	Deux sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS ».	<i>(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation agricole, d'activité de loisirs ou commerciales, non polluantes.</i>
Le risque de mouvement de terrain	La majeure partie du territoire construit de Nonville présente un risque concernant le retrait/gonflement des argiles.	<i>(o) Dans les zones concernées par un aléa fort, le règlement prescrit des techniques de construction visant à réduire ce risque.</i>
Bruit	La RD 403 présente des zones de bruit identifiées par arrêté préfectoral.	<i>(o) Les sites concernés sont éloignés de toute infrastructure de transport classée concernant le bruit.</i>
Santé et sécurité	Aucune installation dangereuse sur les sites concernés.	<i>(o) Les opérations projetées ne sont pas susceptibles de générer ou de mettre en œuvre des installations dangereuses (en dehors de la seule phase de chantier).</i>
Risques naturels et technologiques	La commune n'est pas concernée par des zones de risques naturels et technologiques (en dehors du risque d'inondation, et des retraits gonflement des argiles, traités à part).	<i>(o) Les opérations ne comportent pas de constructions présentant des risques ou nuisances pour l'environnement.</i>

Les mesures d'évitement (E), réduction (R), compensation (C) appliquées dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre (2.3), et elles sont rappelées via un code dans les tableaux suivants.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Milieux physiques	Le site constructible est concerné par des zones humides et de retrait – gonflement des argiles.	(-) Constructions à destination principale d'activités touristiques. (-) Constructions à destination de logements ou d'hébergement.	E1 E2	R1	
Equipements	Les sites sont desservis en Voirie et Réseaux Divers, mais la capacité des réseaux n'est pas toujours connue.	(+) Impact positif par la production d'énergies renouvelables. (-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. Raccordement au réseau HT.	E4 E6 E10	R6	
Urbanisme	Sites en partie construits localisés en continuité du tissu urbain existant.	(-) Extension des surfaces construites. (-) Les constructions vont générer des besoins en stationnement.	E1 E2 E5 E9	R7	C1
Démographie et habitat	Dominante de constructions à usage d'habitation sur le site.	(+) Un impact positif est à prévoir, avec un apport démographique potentiel, lié aux nouvelles activités. (-) Un impact négatif est à craindre avec l'augmentation des besoins en équipements généraux (augmentation du nombre d'utilisateurs).	E10	R7	
Mobilité et transports	Territoire essentiellement résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes mais plutôt mal desservi par les transports en commun, avec peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par les RD 403 et 58.	(-) Augmentation prévisible des déplacements et du stationnement, avec l'augmentation des logements et des emplois envisagés, ainsi que de la clientèle.	E9	R5	
Développement économique	Il n'existe plus d'activité économique sur les sites concernés (en dehors de l'agriculture).	(+) Une augmentation du nombre d'emplois est à prévoir.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées Réseaux secs	Les sites des OAP sont desservis en Voirie et Réseaux Divers (VRD), mais la capacité des réseaux n'est pas toujours connue.	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements.  (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées (en raison des nouvelles constructions).	E9 E10	R2 R3	
Paysage	Les sites des OAP sont localisés dans la trame construite, mais en extension du tissu construit.	(-) Des impacts sur le paysage, liés à ces implantations, sont à prévoir.  Plusieurs mesures d'évitement ou réductrices ont été retenues.	E1 E5	R1, R2, R6 R7	
Les espaces agricoles	Les secteurs constructibles ne sont pas occupés par des espaces agricoles au sens du PLU, mais sur des espaces naturels.	(-) Consommation de 1,24 ha d'espaces agricoles au sens du registre parcellaire graphique de 2021. (-) Consommation d'espaces naturels (voir en page suivante).			

- Répartition de la consommation d'espaces (évaluée sur la base du registre parcellaire graphique de 2022) dans la zone UA et la zone UE (hors projet touristique).

<b>NOMS (extensions 2014 - 2021)</b>	Agriculture	Naturel	
Rue du Moquebaril		330	
Route de Fontainebleau Sud		970	
Route de Fontainebleau centre	344		
Rue de la Source	514		
Route de Fontainebleau Sud		946	
Route de Fontainebleau Sud		6750	
Route de Fontainebleau Sud		511	
Route de Fontainebleau Sud		507	
Route de Fontainebleau Sud		442	
Route de Fontainebleau Sud		426	
Rue de la Source	836		
Rue Saint-Mard		1366	
<b>TOTAL</b>	1694	12248	13942
<b>NOMS (pour les extensions post 2021)</b>			
Route de Fontainebleau Est	1816		
Route de Fontainebleau Nord	1394		
Rue de la Source	1430		
Rue de la Source	408		
Rue de Cugny Est	811		
Rue de Cugny Ouest	1300		
Rue de la Source Nord		1068	
Rue de la Source		413	
Le Gué de Plaine	1027		
Salle polyvalente		2221	
Extension école	2500		
<b>TOTAL</b>	10686	3702	14388
<b>TOTAL general</b>	<b>12380</b>	<b>15950</b>	<b>28330</b>

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site est composé d'espaces de parcs (pelouses arborées), d'espaces cultivés et de plantations forestières. Des espèces faunistiques et floristiques, identifiées par l'INPN, sont nécessairement présentes sur le site.	(-) Consommation de 1,60 ha d'espaces naturels pour le village. (-) Consommation de ≈ 2,13 ha d'espaces naturels pour les lodges. (-) Impacts à prévoir sur la trame verte des sites (destruction d'espaces naturels, localisée dans l'emprise des propriétés). (-) Impacts à prévoir sur la biodiversité des sites concernés.	E2 E3	R2	C2
Milieux aquatiques et trame bleue. Gestion des eaux pluviales.	Présence forte d'une trame bleue sur les sites concernés. Présence forte de zones humides potentielles ou avérées. La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte.	(-) Impact à prévoir.  (-) Impact à prévoir.  (-) Apports d'eaux pluviales en raison de l'imperméabilisation localisée.	E6 E8	R1 R3	C1
L'énergie	Dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	(-) Augmentation de la consommation d'énergie, en lien avec le développement prévu.		R6	
Modération de la consommation d'espace	Sites inclus dans le tissu construit densifiable, ou portant sur du bâti existant. Implantation des lodges dans les bois.	(-) Consommation nette de 3,95 ha d'espaces agricoles et naturels.			
Qualité de l'air	En général la qualité de l'air dans la commune de Nonville est d'un bon niveau.	(-) Augmentation faible des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la fréquentation et des déplacements sur le site.  (-) Une dégradation de la qualité de l'air est à prévoir lors de la phase de chantier (poussières, polluants liés aux travaux).		R5	
Risque d'inondation	L'ensemble du site est identifié par un risque de nappe sub-affleurante. Une partie du programme (lodges) est prévue dans la zone inondable identifiée dans le PLU de Nonville.	(-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par remontée de nappe. (-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par les crues du Lunain.	E7	R1	
Retraits gonflement des argiles	La majeure partie du site est en zone à risque.	(-) Risques concernant la stabilité des constructions.		R4	

\*

\* \*

#### 4.1.2 – Exposé des incidences du PLU concernant le projet agro-touristique.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Communications numériques	Déploiement de la fibre optique sur la commune.	<i>(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action coordonnée par la CCMSL.</i>

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Eau potable	La commune est desservie en eau potable. La gestion de l'eau est en délégation. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations et la Commune estime que les équipements en place seront suffisants pour faire face aux besoins futurs.	<i>(o) Bien qu'une augmentation de la demande en eau potable (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) soit à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeu en la matière : la Commune est à même de répondre aux besoins futurs et à la sécurisation de l'approvisionnement.</i>
Eaux souterraines	Les ressources en eau du territoire communal proviennent d'un forage situé à GREZ SUR LOING 2 – captage de PRÉS BELLE ILE.	<i>(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet. Les filières d'assainissement individuel seront contrôlées par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).</i>
Déchets	La production de déchets est prise en compte par le syndicat intercommunal compétent : le SMETOM de la vallée du Loing.	<i>(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) soit à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traitée à niveau intercommunal, par le SMETOM.</i>
Pollution des sols	Deux sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS ».	<i>(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation agricole, d'activité de loisirs ou commerciales, non polluantes.</i>
Le risque de mouvement de terrain	La majeure partie du territoire construit de Nonville présente un risque concernant le retrait/gonflement des argiles.	<i>(o) Dans les zones concernées par un aléa fort, le règlement prescrit des techniques de construction visant à réduire ce risque.</i>
Bruit	La RD 403 présente des zones de bruit identifiées par arrêté préfectoral.	<i>(o) Les sites concernés sont éloignés de toute infrastructure de transport classée concernant le bruit.</i>
Santé et sécurité	Aucune installation dangereuse sur les sites concernés.	<i>(o) Les opérations projetées ne sont pas susceptibles de générer ou de mettre en œuvre des installations dangereuses (en dehors de la seule phase de chantier).</i>
Risques naturels et technologiques	La commune n'est pas concernée par des zones de risques naturels et technologiques (en dehors du risque d'inondation, et des retraits gonflement des argiles, traités à part).	<i>(o) Les opérations ne comportent pas de constructions présentant des risques ou nuisances pour l'environnement.</i>

**Les mesures d'évitement (E), réduction (R), compensation (C) appliquées dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre (2.3), et elles sont rappelées via un code dans les tableaux suivants. NOTA BENE : pour des raisons de cohérence au regard de l'incidence du programme, c'est l'intégralité de celui-ci qui est pris en compte dans l'évaluation ci-après (y compris ce qui relève de la modification du PLU).**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Milieux physiques	Le site concerné comporte déjà des constructions (moulin, tour, château et dépendances), situées dans l'espace de la vallée du Lunain.	(-) Construction à destination principale de restaurant. (-) Construction à destination d'hébergement (lodges) qui concernent la procédure de mise en compatibilité du PLU.	E1 E2	R1	
Equipements	Les sites sont desservis en Voirie et Réseaux Divers, mais la capacité des réseaux n'est pas toujours connue.	(+) Impact positif par la production d'énergies renouvelables. (-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements. Raccordement au réseau HT.	E4 E6 E10	R6	
Urbanisme	Sites en partie construits localisés sans continuité du tissu urbain existant.	(-) Extension des surfaces construites (restaurant) en secteur Na. (-) Les constructions vont générer des besoins en stationnement.	E1 E2 E5 E9	R7	C1
Démographie et habitat	Absence de construction à usage d'habitation sur le site.	(+) Un impact positif est à prévoir, avec un apport démographique potentiel, lié aux nouvelles activités. (-) Un impact négatif est à craindre avec l'augmentation des besoins en équipements généraux (augmentation du nombre d'usagers).	E10	R7	
Mobilité et transports	Territoire essentiellement résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes mais plutôt mal desservi par les transports en commun, avec peu de place laissée aux circulations douces. Le site est desservi par les RD 403 et 58.	(-) Augmentation prévisible des déplacements et du stationnement, avec l'augmentation des emplois envisagés, et de la clientèle.	E9	R5	
Développement économique	Il n'existe plus d'activité économique sur les sites concernés.	(+) Une augmentation du nombre d'emplois est à prévoir.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées Réseaux secs	Les sites des OAP sont desservis en Voirie et Réseaux Divers (VRD), mais la capacité des réseaux n'est pas toujours connue.	(-) Impact à prévoir en extension / renforcement des équipements.  (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées (en raison de la construction des opérations).	E9 E10	R2 R3	
Paysage	Les sites des OAP sont localisés dans la trame construite, en densification du tissu construit.	(-) Des impacts sur le paysage, liés à ces implantations, sont à prévoir.  Plusieurs mesures d'évitement ou réductrices ont été retenues.	E1 E5	R1, R2, R6 R7	
Les espaces agricoles	Le site n'est pas occupé par des espaces agricoles au sens du PLU, mais sur des espaces naturels.	(0) Consommation de 0 ha d'espaces agricoles. (-) Consommation d'espaces naturels (voir en page suivante).			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site est composé d'espaces de parcs (pelouses arborées), d'espaces cultivés et de plantations forestières. Des espèces faunistiques et floristiques, identifiées par l'INPN, sont nécessairement présentes sur le site.	(-) Impacts à prévoir sur la trame verte des sites (destruction de boisements localisés dans l'emprise des lodges). (-) Impacts à prévoir sur la biodiversité des sites concernés.	E2 E3	R2	C2
Milieux aquatiques et trame bleue. Gestion des eaux pluviales.	Présence forte d'une trame bleue sur les sites concernés. Présence forte de zones humides potentielles ou avérées. La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte.	(-) Impact à prévoir. (-) Impact à prévoir. (-) Apports d'eaux pluviales en raison de l'imperméabilisation localisée.	E6 E8	R1 R3	C1
L'énergie	Dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	(-) Augmentation de la consommation d'énergie, en lien avec le développement prévu.		R6	
Modération de la consommation d'espace	Sites inclus dans le tissu construit densifiable, ou portant sur du bâti existant. Implantation des lodges dans les bois.	(0) Consommation nette de 0 ha d'espaces agricoles et naturels, au regard des limites définies dans le PLU initial (sauf si l'on prend en compte les lodges, qui sont inclus dans la mise en compatibilité du PLU).			
Qualité de l'air	En général la qualité de l'air dans la commune de Nonville est d'un bon niveau.	(-) Augmentation faible des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la fréquentation et des déplacements sur le site. (-) Une dégradation de la qualité de l'air est à prévoir lors de la phase de chantier (poussières, polluants liés aux travaux).		R5	
Risque d'inondation	L'ensemble du site est identifié par un risque de nappe sub-affleurante. Une partie du programme (lodges) est prévue dans la zone inondable identifiée dans le PLU de Nonville.	(-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par remontée de nappe. (-) Augmentation d'une exposition au risque d'inondation par les crues du Lunain.	E7	R1	
Retraits gonflement des argiles	La majeure partie du site est en zone à risque.	(-) Risques concernant la stabilité des constructions.		R4	

\*

\* \*

## 4.2 – EXPOSE DES PRINCIPALES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.2.1 Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-18. – Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

En zones UA (rappelé aux articles 1.2.1, 3.1, 3.3, 3.4) : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa.

Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine.

#### → Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, concernant les zones urbaines (U) :

- Introduction d'une superficie minimale des logements, égale à 45 m<sup>2</sup>.
  - L'objectif est de favoriser la réalisation de petits logements (par rapport à la taille moyenne des logements observée actuellement), sans descendre en dessous de la taille d'un T2.
  - Le projet de Val de Loing Habitat, avec ses 17 T3, 4 T4, 6 T4, 1 T5, va permettre d'assurer une diversité de l'habitat satisfaisante. La possibilité d'aménager des logements jusqu'à la taille du T2 va renforcer la diversité de l'offre. Il n'est cependant pas envisagé de permettre une offre en logement de taille inférieure.
- Au sein de la destination "logement", interdiction de la sous-destination "hébergement".
  - L'objectif est de favoriser le développement démographique tel que défini dans le calcul du point mort, avec aussi un objectif de rajeunissement, pour soutenir les effectifs scolaires et en tenant compte du faible niveau en équipement médico-sociaux de la commune. La sous-destination « hébergement » recouvre en effet les constructions destinées à l'hébergement dans les résidences ou foyers avec services. Elle recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- Définition plus détaillée des exigences en matière de caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.2 des zones U).
  - L'objectif est de préserver le style rural traditionnel du village (objectif du PADD).
- Définition plus détaillée des règles en matière de stationnement afin de gérer celui-ci dans la parcelle (articles 6).
  - Il s'agit de répondre à la problématique du stationnement dans les sites construits de la commune.

\*

\*       \*

• **La zone UA**

La zone UA correspond aux parties agglomérées de Nonville, affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités qui en sont le complément. La zone UA comporte un secteur UAa : village ancien dense au parcellaire souvent étroit et complexe à l'architecture traditionnelle. La zone UA est concernée par les prescriptions du périmètre éloigné de protection de la source de Villemer et du champ captant de Villeron.

UA	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
<b>PLU 2010</b>	UA : 25% UAa : 50%	Max 10 m 5 m pour les annexes	Secteur UAa : - soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, - soit avec un recul de 5 mètres au minimum de la voie de desserte.  Reste de la zone UA : un recul de 5 mètres au minimum de l'alignement.	- Les constructions doivent être implantées : soit en limite séparative, soit avec un retrait de 5 mètres au minimum. Dans le cas de façade aveugle ou ne comportant pas de baie principale, cette marge pourra être ramenée à 2.50 mètres.	Il n'est pas fixé de règle.	Pas de règle. Et pas de C.O.S.
<b>Projet de PLU</b>	UA : 25% UAa : 40 %  - Max 250 m <sup>2</sup>	Max 11 m R + 1 + Comble	• Dans le secteur UAa : les constructions principales doivent être implantées :  - soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, - soit avec un recul de 6 mètres au minimum de la voie de desserte.  • Dans le reste de la zone UA : les constructions doivent être implantées avec un recul de 6 mètres de l'alignement au minimum.	- Soit en limite séparative, soit avec une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude avec un minimum de six mètres.  L'implantation sur les deux limites latérales n'est pas autorisée. Cette distance est portée à 12 mètres pour toutes les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies.	- Une distance d'au moins 12 mètres est imposée entre deux bâtiments principaux situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.	Coefficient de surfaces non imperméabilisées de 60 % minimum en secteur UAa et de 75 % en secteur UA.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, concernant la zone UA :**

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation ... ainsi que d'un coefficient de non imperméabilisation de 60 ou 75 % selon les secteurs (voir tableau ci-dessus).

→ *Adapter les règles du PLU aux exigences actuelles de la Commune. Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. La possibilité d'implanter les constructions à l'alignement des voies publiques permet de conserver cette caractéristique urbaine typique du centre ancien.*

→ *Tenir compte de la réalité des implantations constatées dans l'urbanisation actuelle.*

La profondeur de la zone constructible varie localement, en fonction de la structure foncière et des enjeux environnementaux (présence de zone humide, présence de boisements ou d'espaces cultivés). Elle peut varier de 35 mètres à 50 mètres. Il convient donc de se référer au document de règlement graphique.

• **La zone UE**

La zone UE correspond aux espaces affectés aux équipements collectifs. Cette zone n'existait pas le PLU initial.

UE	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2010	--	--	--	--	--	--
Projet de PLU	Pas de règle.	Pas de règle.	- Soit à l'alignement de la voie de desserte, soit en respectant une marge de reculement au moins égale à 6 mètres.	- Soit en limite séparative, soit avec une distance au moins égale à 1 m.	- Il n'est pas fixé de règle.	20 % minimum.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, concernant la zone UE :**

- Cette zone a été créée dans le PLU révisé. Il s'agit d'une zone où sont principalement implantés des équipements publics ou collectifs.

La nature des constructions édifiées dans cette zone lui confère un caractère spécifique, tant sur le plan de la morphologie (emprise, hauteur, implantation), liée à la fonction des bâtiments, qu'en termes de typologie architecturale (composition, modénatures, décor, etc.), et qui nécessite par essence de se distinguer de l'architecture privée.

Le présent règlement vise donc à permettre la plus grande souplesse dans les modalités de réalisation ou d'évolution de ces bâtiments.

\*

\* \*

## 4.2.2 Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-20. – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

\*

\*

\*

• **La zone 2AU**

La zone 2AU correspond aux espaces affectés à une urbanisation différée pour après 2030. Cette zone n'existait pas le PLU initial.

2AU	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2010	--	--	--	--	--	--
Projet de PLU	Pas de règle.	Pas de règle.	- Pas de règle.	- Pas de règle.	- Il n'est pas fixé de règle.	Pas de règle.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, concernant la zone 2AU :**

- Cette zone a été créée dans le PLU révisé. Il s'agit d'une zone d'urbanisation différée, nécessaire pour respecter la consommation d'espaces définie par le SD-RIF du 27 décembre 2013. Il s'agit d'une zone programmée pour être construite à terme (après 2030), et destinée à permettre d'achever l'urbanisation de la commune, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Pour respecter les orientations du SDRID de 2013, cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU, et après la date de validité du SD-RIF en vigueur (2030).

• **La zone A :** Cette zone agricole et non équipée correspond aux parties du territoire communal affectées à l'exploitation rurale. La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions ou occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles. La zone A est concernée par les prescriptions du périmètre éloigné de protection de la source de Villemer et du champ captant de Villeron. La zone A comprend un secteur As correspondant au site des serres, ainsi qu'un secteur Ap, correspondant à l'emprise d'une exploitation pétrolière. Elle comporte aussi des zones humides à enjeux déterminées par la DRIEAT et par Seine-et-Marne Environnement.

A	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2010	Pas de règle.	10 mètres sauf pour les silos.  11 mètres pour les logements autorisés.	Toute construction nouvelle doit être implantée :  - à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, - et en observant une marge de reculement de 10 m au minimum.	Les constructions nouvelles peuvent être implantées : - soit d'une limite séparative à l'autre - soit en retrait d'une de ces deux limites ou des deux en respectant un retrait de 5 mètres au minimum Cette distance pourra être réduite avec un minimum de 2,50 mètres s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie.	- Sauf contraintes sanitaires, les constructions à vocation d'habitat doivent être implantées dans un périmètre maximum de 50 mètres des bâtiments existants.	Pas de règle. Et pas de C.O.S.
Projet de PLU	Pas de règle.	La hauteur des annexes est fixée à 5 m au faitage.	- dito ci-dessus.	- dito ci-dessus.	- Imposer que l'accès soit identique pour les deux constructions.	Pas de règle.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel, concernant la zone agricole A :**

- Définition de règles précises concernant : les possibilités constructives de nouveaux logements et (ou) équipements, les possibilités d'aménagement / d'extension des bâtiments d'habitation existants, le changement de destination des corps de ferme et la création de nouvelles activités (article A.1.2.1).

→ *L'objectif est de maîtriser l'impact paysager lié à la possible construction de nouveaux logements d'exploitants agricoles en zone A. Il s'agit également de permettre l'évolution des bâtiments agricoles, tout en préservant le caractère rural du territoire. Quant aux activités, elles ne sont autorisées que par réaménagement des bâtiments existants, et sous certaines conditions (absence de nuisances, besoins en stationnement et VRD compatibles avec les capacités actuelles des réseaux ...). Les équipements collectifs peuvent également être autorisés sous certaines conditions.*

- Création d'un secteur Ap, affecté à des installations pétrolières :

→ *L'objectif est de signifier une vocation de cette emprise à retrouver une affectation de terre agricole, après exploitation.*

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation ainsi qu'en matière des caractéristiques architecturales (art. A.4.2).

→ *L'objectif est de cadrer les possibilités d'aménagement des bâtiments en zone agricole, afin de préserver les paysages. En même temps, des exceptions sont introduites pour les bâtiments d'exploitation agricole, qui ont des exigences techniques spécifiques.*

- Pour la ferme désignée au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sont autorisés les changements de destination suivants :

- . Artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique,
- . Entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.),
- . Logements : avec une surface de plancher maximale par siège d'exploitation (300 m<sup>2</sup>) et une taille minimale pour les logements (45 m<sup>2</sup>),

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
- interdiction de dépôts divers à l'air libre, véhicules usagés ou non roulants,
- présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
- satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m<sup>3</sup>, existante ou à la charge du demandeur),
- respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

→ *Faciliter la mutation d'usage des anciennes fermes aux champs, pour en permettre l'entretien au titre du patrimoine construit, à travers de nouvelles ressources économiques, mais sans compromettre la sécurité des habitants ni la capacité de la voirie et des réseaux.*

\*

\* \*

Compatibilité avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

Un corps de ferme a été identifié au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la ferme de Cherelles, au regard de l'ancienneté de son implantation, comme vis-à-vis de la typologie architecturale des constructions, édifiées sous la forme d'une cour en U.



- Concernant ces bâtiments, le règlement autorise les changements de destination suivants :
  - . Artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique,
  - . Entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.),
  - . Logements : avec une surface de plancher maximale par siège d'exploitation (300 m<sup>2</sup>) et une taille minimale pour les logements (45 m<sup>2</sup>),
- Cependant, ces changements de destination ne sont autorisés que sous les réserves suivantes :
  - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
  - interdiction de dépôts divers à l'air libre, véhicules usagés ou non roulants,
  - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
  - satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m<sup>3</sup>, existante ou à la charge du demandeur),
  - respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

- **La zone N :** Il s'agit d'une zone constituant un espace naturel qui doit être préservé en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent notamment les espaces boisés. La zone N est concernée par les prescriptions du périmètre éloigné de protection de la source de Villemer et du champ captant de Villeron.

En plus du secteur N, six secteurs sont identifiés :

- Na : Ensemble du domaine du Château de Nonville
- Nb : Emprise affectée aux Lodges = objet de la mise en compatibilité.
- Nc : abords de la pension pour animaux domestiques
- Nj : secteurs des fonds de jardins,
- Nzh : secteurs identifiant des zones humides "réglementaires" ou "de compensation".
- NL : affecté à des installations sportives de plein air existantes, où sont autorisés l'aménagement et la reconstruction, sans possibilité d'extension, des installations sportives et de loisirs existantes..

La zone N est concernée par les prescriptions du périmètre éloigné de protection de la source de Villemer et du champ captant de Villeron.

Elle comporte aussi des zones humides à enjeux, déterminées par la DRIEAT et Seine-et-Marne Environnement, ainsi que par l'étude d'impact du projet de mise en compatibilité du PLU, notamment en ce qui concerne les zones humides compensatoires de ce projet.

N	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2010	Nc : 0,069  Nh : 25%	10 mètres	Toute construction nouvelle doit être implantée :  - à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, - et en observant une marge de reculement de 5 m au minimum.	Les constructions nouvelles peuvent être implantées :  - soit d'une limite séparative à l'autre - soit en retrait d'une de ces deux limites ou des deux en respectant un retrait de 5 mètres au minimum. Cette distance pourra être réduite avec un minimum de 2,50 mètres s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie.	- Sauf contraintes sanitaires, les constructions à vocation d'habitat doivent être implantées dans un périmètre maximum de 50 mètres des bâtiments existants.	Pas de règle. Et pas de C.O.S.
Projet de PLU	Pas de règle.	10 mètres		-	-	Pas de règle. (Et pas de C.O.S.)

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel, concernant la zone naturelle N :**

- Na : Ensemble du domaine du Château de Nonville → Règle reprise de la mise en compatibilité du PLU.
- *L'objectif est d'intégrer dans la révision du PLU les règles inscrites dans le projet de mise en compatibilité.*
- Nb : Emprise affectée aux "autres hébergements touristiques" (Lodges) → Règle reprise de la mise en compatibilité du PLU.

- *L'objectif est d'intégrer dans la révision du PLU les règles inscrites dans le projet de mise en compatibilité.*
- Nc : abords de la pension pour animaux domestiques → Reprise du PLU initial.
- *L'objectif est d'intégrer dans la révision du PLU les règles définies dans le PLU initial.*
- Nj : secteurs des fonds de jardins → Délimitation des fonds de jardin des propriétés bâties.
- *L'objectif est de définir des règles pour permettre la gestion des droits à construire dans les fonds de parcelle des propriétés bâties..*
- Nzh : secteurs identifiant des zones humides "réglementaires" ou "de compensation" → Règle reprise de la mise en compatibilité du PLU.
- *L'objectif est d'éviter tout impact dommageable sur le milieu naturel et le fonctionnement hydrologique : identification des zones humides avérées et de plusieurs zones humides compensatoires, soit des implantations liées au projet agro-touristique, soit aux travaux de l'EPAGE.*
- *Zones humides compensatoires du projet agro-touristique : C et D du plan masse.*
- *Zones humides compensatoires de l'EPAGE : E et F du plan masse.*

\*

\*      \*

## 4.3 – MESURES D'ÉVITEMENT (E), DE RÉDUCTION (R) ET DE COMPENSATION (C)

### 4.3.1 Définitions

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

- **Les mesures d'évitement** : il s'agit de mesures prises durant les phases préliminaires du projet, soit au stade du choix du site, soit au stade de la conception du projet.
- **Les mesures de réduction** : elles visent à atténuer les impacts du projet. Ces mesures sont prises durant la conception du projet.
- **Les mesures de compensation** : dans certains cas, les mesures de réduction ne sont pas envisageables ou de portée jugée insuffisante. Les mesures compensatoires doivent apporter une contrepartie aux conséquences dommageables du projet.

### 4.3.2 Mesures d'évitement (E)

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

- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes à usage d'habitation,
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement.
- Toute nouvelle urbanisation dans la bande de protection des 50 m des lisières forestières, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

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

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

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

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

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

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

□ Ces dispositifs devront être réalisés conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et conçus de manière à être facilement accessibles pour le contrôle de leur fonctionnement par ce même service. Le SPANC sera consulté par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Le SPANC sera consulté par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Aucune construction ne sera autorisée sur une installation d'assainissement non collectif.

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

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

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

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

#### 4.3.3 Mesures de réduction (R)

**R1** – Afin de **réduire** l'impact sur les zones humides et la préservation du champ d'écoulement des crues, les sous-sols sont interdits, sauf dispositions à prendre au regard du caractère inondable ou instable du terrain, avec un cuvelage étanche. Les sous-sols partiels, qui induisent des

hétérogénéités d'ancrage, sont proscrits. En zone inondable, les clôtures seront constituées d'un grillage de mailles minimales 100 mm x 300 mm (hauteur x largeur). Les poteaux en béton sont interdits.

Dans le périmètre du projet agro-touristique, les lodges seront établis sur pilotis, surélevés d'au moins 1 mètre au-dessus du sol, ce qui permettra de régler à la fois la question de la préservation des zones humides et celle du champ d'inondation.

**R2** – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement stipule que les haies en clôtures doivent comprendre au moins deux essences différentes ; les espaces restant libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être traités en espace naturel. Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 50 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.

Dans le périmètre du projet agro-touristique, afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement stipule que les annexes des bâtiments à vocation commerciale ou d'activités artisanales, devront être accompagnés de haies vives, d'arbustes ou de plantes grimpantes favorisant leur insertion dans l'environnement.

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

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

**R5** – Afin de réduire les circulations automobiles, le règlement prescrit des règles concernant le stationnement des vélos (issues du plan de déplacements urbains régional **et du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments**).

**R6** – Des dispositions en matière d'implantation des constructions, en limite séparative, et de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), ainsi que l'autorisation d'installer des pompes à chaleur, contribuent à **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

**R7** – Afin de **réduire** les emprises sur les terrains non construits, le règlement limite les possibilités d'extension des bâtiments en zone UA :

- Chaque construction, ou ensemble de constructions contiguës ne pourra en présenter une emprise au sol supérieure à 250 m<sup>2</sup> par unité.
- Dans le secteur UA : L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25% de la parcelle constructible.
- Dans le secteur UAa : L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de la parcelle constructible.

Concernant le projet agro-touristique :

- L'extension des surfaces de plancher existantes, dans la limite de 30%, du moulin et de ses dépendances (communs, tour) uniquement.

- Le changement de destination des constructions existantes vers une destination agricole telle que définie par l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime ; et pour le château exclusivement, vers une destination "hôtels et autres hébergements touristiques".
- L'édification de constructions nouvelles à destination agricole exclusivement, dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,033 (soit 3.500 m<sup>2</sup> sur les 10,76 ha du secteur Na).

L'édification de constructions relevant des "autres hébergements touristiques" (les Lodges, ainsi que le bâtiment d'accueil), dans la limite de 775 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble du secteur.

#### 4.3.3 Mesures de compensation (C)

**C1** – En **compensation** de l'emprise du projet sur les zones humides, les constructions au droit de zones humides feront l'objet d'études pédologiques et de compensations éventuelles : : **des zones humides réglementaires (2,30 hectares) et des zones humides de compensation sont identifiées Nzh (source : SIG du PLU mis en compatibilité).**

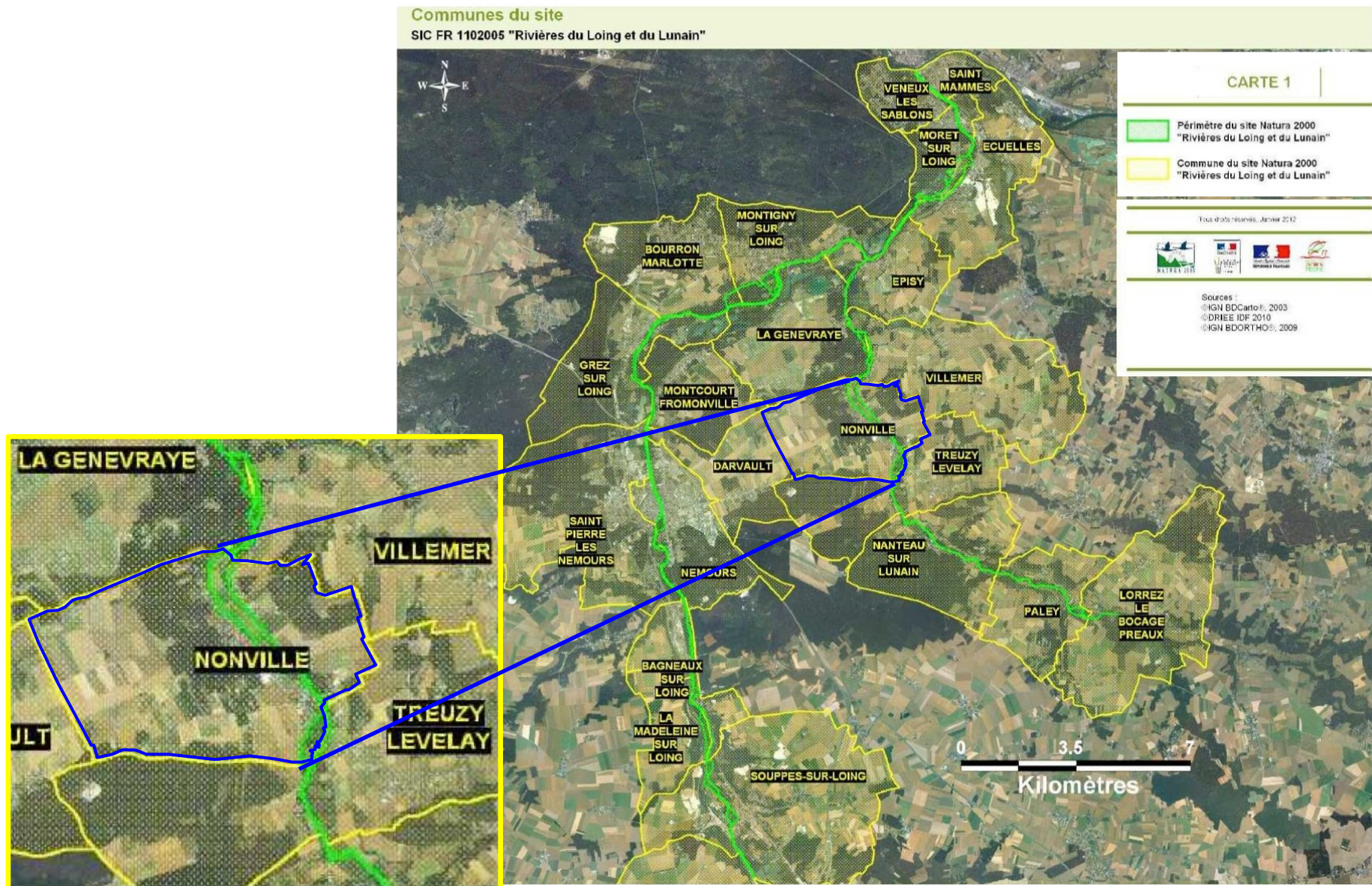
- Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.
- Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).
- Des zones humides de compensation ont été identifiées sur les plans, à l'intérieur de la propriété concernée par le projet agro-touristique.

**C2** – En compensation de l'emprise du projet sur les espaces boisés classés (lodges), les déboisements feront l'objet de reboisements ou des compensations financières prévues au titre du code forestier. **Les défrichements effectués dans les STECAL seront partiellement compensés par des surfaces de renforcement de sous-bois (dont des haies vives et buissons épineux en limite des clairières).**

\*

\* \*

## 4.4 – INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 ET MESURES CORRECTRICES



#### 4.4.1 : Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB

La principale question, en relation avec la relative proximité des zones NATURA 2000 Rivières du Loing et du Lunain, vis-à-vis de Nonville, est celle de l'incidence potentielle de l'urbanisme de cette commune sur la conservation de ce qui justifie la protection ainsi instituée. L'étude effectuée ci-après vise à caractériser l'existence ou non d'une incidence envisageable, de l'urbanisation de Nonville, sur les espaces protégés par la zone NATURA 2000. Sont également rappelées les mesures de gestion conservatoire du site, prévues par le DOCOB. Le PLU ne pouvant agir que sur les outils liés à la planification territoriale, sont reportées les dispositions du PLU favorisant la conservation de ces habitats et espèces sur le territoire communal.

Sources : les données exploitées, au regard de l'importance du programme que représente le PLU de Nonville, sont celles du FSD (formulaire standard de données) de la zone NATURA 2000 et le DOCOB du site Natura 2000 FR1102005 « Rivières du Loing et du Lunain », a été élaboré par la Fédération de Pêche, sous la maîtrise d'ouvrage de la DRIEE, et approuvé par arrêté préfectoral le 22 mars 2012.

- **Habitats d'intérêt communautaire observés dans la zone NATURA 2000**

- Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnards a alpin.

Cet habitat correspond à des végétations de hautes herbes denses et diversifiées, installées en bordure de cours d'eau ou de lisières forestières. Ces zones sont soumises à des crues temporaires et sont caractérisées par l'absence d'actions anthropiques. Les mégaphorbiaies peuvent céder leur place à des forêts riveraines, par l'implantation d'arbres et d'arbustes. Il s'agit donc de milieux fugaces, qui subsistent sous forme linéaire, sur les bords de chemins, qui peuvent s'étendre à des prairies abandonnées. La situation en écotone de cet habitat lui confère un intérêt écologique certain en tant que milieu refuge et d'alimentation notamment pour les insectes et en tant que voie de circulation pour l'avifaune.

Sur l'ensemble du site, la structure des cortèges est assez bonne et dense. Toutefois dans certains cas, l'habitat est peu diversifié, présente une dominance d'espèces prairiales ou bien il se trouve en mosaïque avec des roselières. La surface totale de cet habitat est très réduite (soit 1,88 % du site) et fragmentée sur le site. Aucun habitat de ce type ne se trouve dans le territoire de Nonville.

- Rivières des étages planitaires à montagnard avec végétation du ranunculion fluitantis et du callitricho-batrachion

L'habitat englobe toutes les communautés fluviatiles d'eaux plus ou moins courantes, avec ou sans Renoncules, ainsi que les groupements de bryophytes aquatiques. Herbiers de végétation multistratifiée, il s'agit donc de végétations normalement dominées par des Renoncules, des Potamots en strate supérieure puis d'autres formes d'hydrophytes submergées, des Callitriches, des formes aquatiques d'amphiphytes, des communautés de bryophytes en strate inférieure.

Sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », cet habitat est très fréquent et présente des variantes selon différents facteurs que sont l'éclaircissement, les conditions hydrodynamiques locales et la trophie. De manière générale, l'habitat caractérise des eaux eutrophes, à richesse variable en nitrate et riches en éléments nutritifs (notamment en phosphore). Toutefois, cet habitat n'est pas présent à Nonville.

- Pelouse maigre de fauche

Sur le site, l'habitat prairies maigres de fauche recouvre une faible surface de 5% du site. Il faut toutefois pondérer ce résultat avec la surface disponible en milieu ouvert et le périmètre du site qui se limitent majoritairement au lit mineur des cours d'eau. Toutefois, d'après le DOCOB cet habitat n'est pas présent à Nonville.

- Forêt alluviale à Aulnes et Frênes

L'habitat forêt alluviale à Aulnes et Frênes représente une très faible surface de 1% du site. Il se présente sous forme de galeries étroites sur talus riverain à Moret sur Loing et sur de petites surfaces de marais à La Madeleine sur Loing et à Bagneaux sur Loing. La strate herbacée se compose généralement d'espèces hygrophiles telles que les Laïches ou d'autres espèces typiques des mégaphorbiaies. D'après le DOCOB, cet habitat n'est pas présent à Nonville.

• **Objectifs de conservation et actions**

D'après l'article R.414-11 du CE, le document d'objectifs (DOCOB) d'un site NATURA 2000 est un document de :

- **diagnostic** de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, en tenant compte des impacts des activités socio-économiques qui s'exercent sur le site ;

- **orientation** : objectifs de développement durable du site permettant d'assurer la conservation et, s'il y a lieu, la restauration des habitats naturels et des espèces qui justifient la désignation du site.

Concernant le site « Rivières du Loing et du Lunain », le DOCOB a été approuvé en mars 2012, en déclenchant ainsi la phase successive : la mise en œuvre des actions préconisées. Cette étape, commencée en août 2013, est actuellement en cours de réalisation.

La définition des objectifs permet de fixer des seuils de restauration ou de maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Les objectifs sont déclinés par grands types de milieu qui correspondent à des entités nécessitant une même gestion.

Sur le site « Rivières du Loing et du Lunain », il a été fixé des objectifs généraux qui se déclinent en objectifs secondaires, ils correspondent à des actions plus spécifiques du milieu concerné.

\*

\*

\*

CODE NATURA 2000	NOM DES ESPECES	SUPERFICIE (HA)	RECOUVREMENT SUR LE SITE (%)	ÉTAT DE CONSERVATION DE L'HABITAT D'ESPECE	ÉTAT DE CONSERVATION
1096	Lamproie de Planer ( <i>Lampetra planeri</i> )	180,7	47	DEFAVORABLE	DEFAVORABLE
1149	Loche de rivière ( <i>Cobitis taenia</i> )	161,5	42	DEFAVORABLE	DEFAVORABLE
1163	Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )	180,7	47	MOYEN	MOYEN
1134	Bouvière ( <i>Rhodeus sericeus amarus</i> )	161,5	42	DEFAVORABLE	DEFAVORABLE
1102	Grande Alose ( <i>Alosa alosa</i> )	0	-	NON FAVORABLE	NON FAVORABLE

CODE NATURA 2000	INTITULE NATURA 2000	SUPERFICIE (HA)	RECOUVREMENT SUR LE SITE (%)	ÉTAT DE CONSERVATION
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6,89	1,88	Défavorable
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-batrachion</i>	24,19	6,59	Moyen

CODE NATURA 2000	INTITULE	CODE CORINE BIOTOPE	SUPERFICIE (HA)	RECOUVREMENT SUR LE SITE (%)	ÉTAT DE CONSERVATION
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	38.22	18,99	5,17	Moyen
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	44.3	4,03	1,10	Moyen

Figure 1. État de conservation des habitats des 5 espèces d'intérêt communautaire (gauche) et d'autres habitats remarquables du site (droite) (Source : DOCOB, 2012).

Tableau 1. Récapitulatif des objectifs de conservation du site, mis en lien avec les mesures contractuelles élaborées (Source : DOCOB site Natura 2000, 2012).

MILIEUX	OBJECTIFS	OBJECTIFS SECONDAIRES	Actions		
<b>TOUS LES MILIEUX</b>	1	Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès du grand public et des professionnels		Anim_2	
	2	Assurer le suivi scientifique des habitats naturels et des espèces		Anim_3	
	3	Préserver les milieux naturels dans une logique de maintien d'une mosaïque d'habitats et des corridors écologiques		Anim_Forêt	Agri_1
				Anim_agri	Anim_ZH
				Agri_2	
	4	Assurer une veille environnementale et favoriser la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire		Anim_1	
5	Améliorer la connaissance sur les activités socio-économiques et leurs interactions avec l'environnement		Anim_4		
6	Réaliser une étude complémentaire sur les autres espèces d'intérêt communautaire identifiées au sein et à proximité du site : Mulette épaisse, Agrion de mercure, Cordulie à corps fin, Vertigo de Des Moulins, Vertigo étroit		Anim_5		
<b>MILIEUX HUMIDES (cours d'eau, ripisylve, mégaphorbiaie, ...)</b>	7	Maintenir ou restaurer la continuité écologique et le transit sédimentaire de la rivière (hydromorphologie)	Effacement ou aménagement d'obstacles à la libre circulation piscicole et sédimentaire	Continuité_1	Continuité_2
			Restauration hydromorphologique	Hydro_1	
	8	Restaurer la qualité de l'eau	Réduction des sources de pollutions d'origine agricole	Anim_agri	Anim_ZH
				Agri_3	
				Agri_1	Agri_2
			Réduction des pollutions d'origine domestique et d'origine industrielle	Anim_1	Anim_2
		Anim_4	Anim_Forêt		

\*

\*

\*

MILIEUX	OBJECTIFS	OBJECTIFS SECONDAIRES	ACTIONS		
MILIEUX HUMIDES (cours d'eau, ripisylve, mégaphorbiaie,...)	9	Restaurer et conserver des habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire	Restauration et entretien de la ripisylve, de la végétation en berges et enlèvement raisonné des embâcles	Agri_6	Ripisylve_1
			Gestion équilibrée des formations hygrophiles dans le lit mineur de la rivière	Hydro_2	
			Lutte contre les espèces invasives	Inva_1	
			Restauration de frayères favorables aux espèces d'intérêt communautaire	Hydro_3	
			Réduction de l'impact des routes, chemins, dessertes et autres infrastructures linéaires	Infra_1	
			Restauration de berges par des techniques végétales	Berge_1	
			Restauration et gestion extensive des milieux ouverts et humides par fauche ou débroussaillage léger	ZH_1	Pâture_1
				ZH_2	Oouvert_1
			Informier et sensibiliser les usagers	Comm_1	Anim_ZH
			Restauration et entretien des annexes hydrauliques (bras morts, ...)	Hydro_4	
Entretien de mares et plans d'eau	Mare_1	Agri_11			
	Agri_1	Agri_2			

MILIEUX	OBJECTIFS	OBJECTIFS SECONDAIRES	ACTIONS		
MILIEUX FORESTIERS	10	Maintenir ou développer des pratiques sylvicoles favorisant la conservation des habitats naturels	Lutte contre les espèces invasives	Inva_2	
			Gestion extensive de peupleraie favorable au maintien de mégaphorbiaie	Méga_1	
			Reconversion de peupleraies en boisements alluviaux	BA_1	
			Informier et sensibiliser les usagers	Comm_2	Anim_Forêt
			Chantier d'entretien de la ripisylve, de la végétation en berges et enlèvement raisonné des embâcles	Ripisylve_2	
MILIEUX AGRICOLES	11	Maintenir ou développer des pratiques agricoles extensives favorisant la conservation et/ la restauration des habitats naturels	Création ou maintien des couverts herbacés et les gérer de manière extensive	Agri_5	Agri_3
				Agri_13	Agri_14
				Agri_1	Agri_2
			Création d'un maillage de zones de régulation écologique	Agri_4	
			Maintien des éléments fixes du paysage (bosquets, haies, mares, ...) et rivulaire (ripisylve)	Agri_6	Agri_7
				Agri_8	Agri_9
Informier et sensibiliser les usagers	Agri_10	Agri_11			
			Anim_Agri		

• **Espèces d'intérêt communautaire présentes et menaces :**

• Cette zone Natura 2000 constitue un milieu de qualité remarquable pour la région Ile-de-France, car le cours d'eau du Loing et du Lunain accueillent des populations piscicoles diversifiées et leurs abords comprennent aussi ponctuellement des habitats d'intérêt communautaire (rivières à renoncules, forêts alluviales, prairies maigres de fauche, megaphorbiaies,...).

A l'intérieur du site se trouvent 10 espèces d'intérêt communautaire, dont 5 espèces piscicoles de l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore » ayant motivé la désignation du site :

- le Chabot (*Cottus gobio*),
- la Bouvière (*Rhodeus amarus*),
- la Loche de rivières (*Cobitis taenia*),
- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*),
- la Grande Alose (*Alosa alosa*).

Figure 2. Images des 5 espèces piscicoles ayant motivé la désignation du site (en bas, à gauche), des 5 autres espèces d'intérêt communautaire (en bas, à droite) et de quatre habitats d'intérêt communautaire (en haut, à droite) (source : Présentation de l'Évaluation des incidences pour le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », novembre 2014).



« Rivières à Renoncules »



« Megaphorbiaies »



« Forêts alluviales »



« Prairies maigres de fauche »



**Le Chabot**  
(*Cottus gobio*)



**La Bouvière**  
(*Rhodeus amarus*)



**La Loche de rivières** (*Cobitis taenia*)



**La Lamproie de Planer**  
(*Lampetra planeri*)



**La Grande Alose** (*Alosa alosa*)

3 espèces de mollusques



**La Mulette Epaisse** (*Unio crassus*)



**Le Vertigo étroit** (*Vertigo angustor*)  
et le **Vertigo de Des Moulins** (*Vertigo moulinsiana*)

2 espèces d'odonates



**L'Agriion de Mercure**  
(*Coenagrion mercuriale*)



**La Cordulle à corps fin**  
(*Oxygastra curtisii*)

- La cartographie des habitats d'espèce a permis le découpage des rivières du Loing et du Lunain en 142 tronçons homogènes. Pour chacun d'eux, l'évaluation de l'état de conservation de l'habitat de chaque espèce de poisson a été réalisée. La Figure 40 résume les principaux éléments de ce diagnostic. La liste ci dessous représente l'ensemble des facteurs de dégradation retenus sur chaque tronçon comme ayant un impact sur l'état de conservation des habitats d'espèce :

Code des facteurs de dégradation issus du formulaire standard de données.

- 110 – Épandage de pesticide (à l'échelle du bassin versant et en local)
- 120 – Fertilisation (à l'échelle du bassin versant et en local)
- 140 – Pâturage
- 170 - Élevage du bétail
- 200 – Pêche, pisciculture, aquaculture
- 400 – Urbanisation, industrialisation et activités similaires (aménagement des berges avec des enrochements, des palplanches et tous aux matériaux)
- 401 – Urbanisation continue
- 504 – Zones portuaires
- 502 - Route, autoroute
- 509 – Autres réseaux de communication
- 590 – Autres formes de transport et de communication
- 701 – Pollution de l'eau (eaux pluviales et les eaux usées)
- 830 - Recalibrage
- 850 – Modification du fonctionnement hydrographique (lié aux ouvrages)
- 852 – Modification des structures de cours d'eau (curage, recalibrage, rectification, ouvrage)
- 890 – Autres changements des conditions hydrauliques induits par l'homme (barrages et seuils)

- L'ONEMA réalise un suivi des peuplements piscicoles sur le Lunain au lieu dit « Le lavoir », à cheval sur les communes de Nonville et de Paley.

Le suivi réalisé de 2005 à 2009 a permis d'identifier 14 espèces différentes. Parmi les espèces désignées sur le site, seules le Chabot et la Lamproie de planer ont été identifiées sur le site. Le Chabot a été capturé lors de chaque pêche, alors que la Lamproie de planer ne l'a été qu'en 2005, 2008 et 2009. Il semble que les populations de Chabot et de Lamproie de planer fluctuent de la même façon. 2005, 2008 et 2009 correspondent à des années où la population de Chabot est « relativement élevée » par rapport aux autres années et cela correspond aussi aux périodes où la Lamproie de planer est capturée.

Les populations de ces espèces semblent stables. Au vu des densités, l'état de conservation de ces populations est altéré.

\*

\*       \*

#### 4.4.2 : Incidences prévisibles du PLU sur les zones Natura 2000

Les mesures qui sont envisagées dans le cadre de l'étude du document d'objectifs, pour préserver les espèces visées par la zone NATURA 2000, relèvent principalement de la gestion écologique du cours d'eau et de ses abords.

Celles qui sont proposées ci-après sont centrées, dans le cadre de sa propre compétence juridique, sur les moyens dont dispose un document d'urbanisme pour limiter les impacts produits par ses dispositions, c'est-à-dire le fonctionnement de l'urbanisation.

- Les développements envisagés dans le P.L.U ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants :

##### 1. Eviter

La bande de protection de 5 m (interdiction de construction ou installation nouvelle) assure le maintien de l'état naturel des berges du Lunain (y compris en zone Na, où des impacts auraient pu être liés aux extensions autorisées).

Le classement de secteurs humides permet de protéger ces milieux associés à l'écosystème du cours d'eau.

En général, les extensions urbaines prévues (à vocation principale d'habitat) sont limitées. Elles ne menaceront pas la qualité des habitats environnant le Lunain, car elles se localisent principalement dans les sites déjà construits ou en continuité de ceux-ci.

Aucune nouvelle zone urbaine ne sera aménagée à proximité de la zone Natura 2000. Aucun nouveau franchissement du Lunain n'est en projet.

##### 2. Réduire

Les déversements d'eaux pluviales non traitées (émissaires directs ou autres « déversoirs d'orages ») en milieu urbain pourraient entraîner une augmentation de la charge polluante dans le Lunain. De ce fait, et pour limiter les risques d'apports d'eau pluviales intenses, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ».

La gestion et le contrôle, de la part des autorités communales, de l'assainissement individuel sur la qualité de l'eau permettront de maîtriser les impacts sur l'environnement.

En zone Na, le PLU permet une certaine évolution des bâtiments actuels pour des projets de développement local (touristique, logement, activités,...). Les possibles impacts sont toutefois réduits par le règlement, qui : limite les extensions à 30% de la surface de plancher existante, conditionne les extensions à la préservation de la qualité paysagère du site et des espaces naturels, impose une distance de 20 m par rapport au haut de la berge du Lunain.

- Concernant le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », le PLU contribue à la protection des espèces et habitats du secteur :

• **Espèces et habitats justifiant la désignation du site et autres espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site**

Espèce / Habitat	Enjeux du PLU
Chabot	<i>- Le classement des zones humides (identifiées) et leur règlement spécifique permettent de préserver les habitats favorables à ces espèces.</i>
Lamproie de Planer	
Loche de rivière	<i>- La bande de protection du Lunain (5 m) assure le maintien de l'état naturel des berges.</i>
Bouvière	
Mulette épaisse	<i>- Les dispositions du règlement visant à gérer les eaux pluviales et les eaux usées, contribuent à améliorer la qualité de l'eau du territoire et à diminuer la pollution.</i>
Grande alose	
Mégaphorbiaies	
Rivières à Renoncules	<i>- Aucune nouvel ouvrage n'est prévu à proximité du Lunain, ni aucune nouvelle activité de loisir sur ses berges, en dehors du secteur de reconversion de Fami Parc.</i>

• **Autres espèces d'intérêt communautaire identifiées à proximité du site**

Espèce	Enjeux du PLU
Agrion de mercure	<i>- Le classement des zones humides (identifiées) et leur règlement spécifique permet de préserver les habitats favorables à ces espèces.</i>
Cordulie à corps fin	
Vertigo de Des Moulins	<i>- La bande de protection du Lunain assure le maintien de l'état naturel des berges.</i>
Vertigo étroit	<i>- Les dispositions du règlement visant à gérer les eaux pluviales et les eaux usées, contribuent à améliorer la qualité de l'eau et à diminuer la pollution.</i>

\*

\*

\*

- Concernant le site Natura 2000 « Carrière de Darvault », le PLU contribue à la protection des espèces et habitats du secteur :
- **Espèces et habitats justifiant la désignation du site et autres espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site**

Espèce / Habitat	Enjeux du PLU
Grand Murin	<i>- Le PLU n'a pas d'impact direct sur l'aménagement du site, car ce dernier se situe en dehors du territoire de Nonville.</i>
Murin à oreilles échanquées	<i>- Le PLU n'a pas d'impact sur les modalités de gestion du site non plus. - La création d'aucune nouvelle voie de circulation n'est prévue dans le PLU à proximité du site protégé. Toutefois, les voies existantes</i>
Grand Rhinolophe	<i>pourront être empruntées par les véhicules nécessitant d'accéder à la carrière de Treuzy-Levelay (zone Ne), si celle-ci était rouverte.</i>
Le Grand Murin	<i>- Le PLU aura comme effet une légère augmentation de la mobilité du territoire, en raison de l'augmentation de la population prévue au niveau communal. Cela étant dit, le PLU vise aussi à développer les moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle (PADD).</i>
Grand Rhinolophe	<i>- Le PLU n'a pas d'impacts directs sur l'emploi de produits vermifuges utilisés pour les chevaux.</i>
Murin de Bechstein	<i>- Le PLU vise à préserver la plupart des habitats remarquables de la commune de Nonville, en contribuant notamment à conserver des zones de prairies notamment dans la vallée du Lunain (identifiées comme telles). Le règlement du PLU impose aussi des haies d'essences locales, habitats favorables à la petite faune et aux insectes. - Le PLU n'a pas d'impact direct sur la gestion forestière. Toutefois, il contribue à préserver les forêts de la commune via le classement en EBC de la plupart de celles-ci. - Le PLU n'a pas d'impact direct sur la gestion agricole (ni sur l'emploi de traitements phytosanitaires).</i>

### 3. Compenser

- Aucune mesure compensatoire attachée à la zone NATURA 2000 du Loing et du Lunain n'est apparue nécessaire. Ceci notamment en l'absence d'empiètement des projets d'urbanisation sur les surfaces ainsi protégées.

## V – INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU

• Le P.L.U objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification notamment du point de vue de l'environnement au plus tard au bout de 9 années d'application (L153-27 du code de l'urbanisme).

• **Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-4** Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27<sup>8</sup> et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

Les indicateurs de suivi proposés, pour les sujets présentant un enjeu important pour le territoire, sont les suivants :

THEMATIQUES	Constat/Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
<b>La population</b>	L'objectif démographique est de 800 habitants en 2030. Soit une augmentation de 33 % par rapport à 2014.	<u>Evolution de la population (nombre d'habitants)</u> <u>Objectif</u> : 800 habitants en 2030. <u>Source</u> : recensements INSEE.
<b>L'habitat</b>	L'objectif en construction de logements est de 100, dont pour un effet démographique de 80 logements et un point mort de 20 logements.	<u>Nombre de logements construits. Evolution de la diversité de l'offre.</u> <u>Objectif</u> : 100 logements construits entre janvier 2014 et 2030 (dont 17 entre janvier 2014 et décembre 2021). <u>Source</u> : recensements INSEE. Registres des permis de construire communaux. Statistiques nationales Sitadel 2.
<b>Les déplacements</b>	Les déplacements domicile travail se font essentiellement en voiture (81,3 % en 2016). 8,3 % des déplacements sont effectués en transports en commun, 1% à pied et 1% en deux roues.	<u>Evolution de la part modale des déplacements domicile-travail (%)</u> <u>Objectif</u> : augmentation des parts modales en transports en commun <u>Source</u> : recensements INSEE.
<b>Les commerces et le développement économique</b>	32 entreprises dans la commune, avec 75 postes d'emplois en 2016. L'objectif est de créer <b>au moins 100 emplois.</b>	<u>Evolution du nombre d'emplois dans la commune :</u> <u>Objectif</u> : au moins 100 emplois de plus en 2030. <u>Sources</u> : communales, INSEE. <u>Evolution du nombre et de la diversité des entreprises</u> <u>Objectif</u> : maintien/augmentation du nombre d'entreprises dans la commune. <u>Sources</u> : communales, INSEE.

<sup>8</sup> Article L153-27 Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.  
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

• Rappel du calcul théorique du point mort prospectif :

- Une population des résidences principales de 800 habitants en 2030.<sup>9</sup>
- Un nombre de résidences principales de 320 en 2030 (avec 2,50 habitants par logement, et donc un *desserrement* par rapport à 2014).
- Une construction de 93 logements entre 2014 et 2030, et une hypothèse de diminution de 3 résidences secondaires et 9 logements vacants.
- Un point mort de 13 logements et un *effet démographique* de 80 logements (vérification :  $80 \times 2,50 =$  le  $\Delta$  de **200 habitants**).

Nonville : le point mort actualisé en 2021	1975 1982 1990 1999 2007 2014 2021 2030								delta	delta	delta	delta	delta	delta	delta
									1975/82	1982/90	1990/99	1999/07	2007/14	2014/21	2021/30
population sans double compte	318	375	508	558	640	601	601	800	57	133	50	82	-39	0	199
taux d'occupation	3,12	2,86	2,97	2,83	2,79	2,65	2,39	2,50	-0,26	0,11	-0,14	-0,04	-0,15	-0,25	0,11
population résidences principales	318	375	508	558	640	601	601	800	57	133	50	82	-39	0	199
résidences principales	102	131	171	197	229	227	251	320	29	40	26	32	-2	24	69
résidences secondaires	38	43	38	35	21	22	13	10	5	-5	-3	-14	1	-9	-3
logements vacants	5	13	17	5	17	21	24	15	8	4	-12	12	4	3	-9
parc total	145	187	226	237	267	270	288	345	42	39	11	30	3	18	57
logements construits									40	35	28	6	17	16	77
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)									-2	-4	17	-24	14	-2	20
variation RS + LV									13	-1	-15	-2	5	-6	-12
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0									9	-5	8	3	13	24	-11
<b>point mort</b>									<b>20</b>	<b>-10</b>	<b>10</b>	<b>-23</b>	<b>32</b>	<b>16</b>	<b>-3</b>
<b>effet démographique</b>									<b>20</b>	<b>45</b>	<b>18</b>	<b>29</b>	<b>-15</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
Vérification du calcul : 80 (effet démographique) x 2,50 = 200 (soit $\Delta$ : population des RP 2030 - population des RP 2014)															

\*

\* \*

<sup>9</sup> Le PLU initial n'avait pas arrêté d'objectif démographique, celui qui est présenté correspond à l'objectif de la révision du PLU, sur la base de l'application du SD-RIF du 27 décembre 2013, avec son potentiel de densification et son potentiel d'extension.

THEMATIQUES	Constat/Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
<b>Les espaces agricoles</b>	<p>688 ha de surface agricole en 2012, d'après le MOS publié par l'IAU-IF (59 % du territoire).</p> <p>Le PLU actuel classe ≈ 547 ha en zone agricole.</p> <p>Le projet de PLU prévoit d'en consommer 3,3 ha à l'horizon 2030.</p>	<p>Evolution de la superficie agricole dans la commune (ha)</p> <p>Objectif : Superficie agricole ≥ 700 ha  Source : mises à jour du MOS – IAU-IF.</p>
<b>Les espaces naturels et forestiers</b>	<p>370 ha de forêts en 2012, d'après le MOS publié par l'IAU-IF (environ 32 % du territoire).</p> <p>Le PLU actuel classe ≈ 504 ha en zone naturelle.</p>	<p>Evolution de la superficie naturelle ou boisée dans la commune (ha)</p> <p>Objectif : Superficie forestière ≥ 388 ha  Source : mises à jour du MOS – IAU-IF.</p>
<b>Milieux aquatiques et la trame bleue</b>	<p>L'enjeu est de préserver la trame bleue communale (quantité et qualité) qu'il s'agisse des cours d'eau, des plans d'eau mais également des zones humides, et cela également en milieu urbain.</p>	<p>Evolution des surfaces de zones humides avérées (+ 2,13 ha) :  → objectif : maintien des surfaces en zone humide / sources : plans de surfaces numérisés.</p> <p>Évolution de la fonctionnalité des zones humides avérées :  → objectif : contrôle des objectifs définis dans l'étude d'impact et la déclaration au titre de la loi sur l'Eau du projet du Clos de Nonville pour les secteurs de compensation :  → Zones humides compensatoires du projet agro-touristique : C et D du plan.  → Zones humides compensatoires de l'EPAGE : E et F du plan.</p> <p>Evolution des surfaces des mares (ha) :  → objectif : maintien des surfaces des mares/sources : plans de surfaces numérisés.</p> <p>Evolution de la qualité des eaux :  → objectif : amélioration de la qualité des eaux / sources : relevés sur le terrain.</p>

\*

\*

\*