

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

*NANTEAU-  
SUR-LUNAIN*

<b>ELABORATION</b>	<b>1 ère REVISION</b>
prescrite le : 12 septembre 2002	prescrite le : 23 février 2015
arrêtée le : 25 mai 2003	arrêtée le : 1er juillet 2016
approuvée le : 7 juin 2004	approuvée le : 15 décembre 2017
modifiée les : 2 juillet 2007 - 16 mai 2014	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

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

VU pour être annexé à la délibération du :  
15 décembre 2017

agence d'aménagement et d'urbanisme



10401 entreprises, rue Monchavrat 77250 ECUEILLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale  
des Territoires  
Service de l'agriculture et du  
développement rural  
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT  
téléphone : 01 60 56 73 00  
télécopie : 01 60 56 71 01  
[ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr)  
[guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 20 janvier 2017

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

Par courrier réceptionné le 3 novembre 2016, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 19 janvier 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet.

Toutefois, la commission estime que la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation semble paradoxale avec la recherche de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

*Au final, la commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'au titre du règlement des zones A et N.*

Monsieur Jean-François GUIMARD  
Mairie  
50 rue de Lorrez le Bocage  
77710 NANTEAU SUR LUNAIN

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

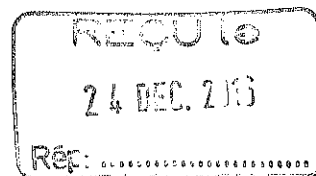
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires  
de Seine-et-Marne

**YVES SCHENFEIGEL**



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE



Direction départementale des territoires  
Service urbanisme opérationnel  
Pôle territorial de l'urbanisme sud et Ville  
nouvelle de Sénart  
Unité planification locale sud

Affaire suivie par : Catherine GARDIOL  
téléphone : 01.60.56.73.84  
télécopie : 01.64.56.71.04  
[catherine.gardiol@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:catherine.gardiol@seine-et-marne.gouv.fr)

Fontainebleau, le **23 DEC. 2016**

Le Sous-Préfet de Fontainebleau  
à  
Monsieur le Maire  
50, rue de Lorrez le Bocage  
77 710 Nanteau-sur-Lunain

**Objet** : Révision du PLU - Avis de l'État

**Référence** : SUO 2016 - 1041

**Pièces jointes** : Avis de Seine et Marne environnement en date du 4 novembre 2016

Avis de Réseau de transport d'électricité (RTE) en date du 7 novembre 2016

Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 14 novembre 2016

Avis de la Direction régionale des Affaires culturelles en date du 29 septembre 2016

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> juillet 2016, le conseil municipal de la commune de Nanteau-sur-Lunain a arrêté un projet de Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Fontainebleau le 30 septembre 2016.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « Porter à la connaissance » du 4 mai 2016 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

## I - MODALITÉS DE PROCÉDURE

### 1 - Concertation

La délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2016 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 27 février 2015 prescrivant la révision du PLU. *Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure de révision du PLU.*

### 2 - Évaluation Environnementale

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale stratégique du fait de la présence d'une partie du site Natura 2000 « Rivières de Loing et du Lunain » sur le territoire communal. *L'avis de l'Autorité Environnementale devra être joint au dossier d'enquête publique.*

### 3 - La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le règlement des zones A et N autorisant l'extension des habitations existantes, il est soumis à l'avis de la CDPENAF en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. *L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.*

## II - ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

### 1 - Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le dossier contient bien en annexe un plan des SUP au 1/5 000 (pièce 5.D.2) ainsi que les fiches correspondantes (5.D.1). Cependant, il convient de faire les modifications demandées par RTE concernant les servitudes de ligne électriques, conformément à l'avis joint en annexe. Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC), or la servitude I4 est incompatible avec le classement en EBC.

*Le plan et la liste des servitudes devront être modifiés pour prendre en compte les observations de RTE et supprimer la partie de l'EBC couverte par la servitude I4.*

### 2 - Le contenu du PLU

#### - Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le contenu du PADD doit répondre à trois axes précisés par l'article L.151-5 du CU. En l'espèce, le PADD a bien traité l'ensemble de ces thématiques à l'exception de la thématique des réseaux d'énergie laquelle, bien qu'apparaissant dans le sommaire, n'est pas traitée dans le reste du document.

Il convient également de rappeler que **le PADD présente le projet d'aménagement de la commune**, ainsi les éléments qui relèvent du diagnostic doivent trouver leur place dans le rapport de présentation et non dans le PADD.

Par ailleurs, certains moyens à mettre en place sont proposés afin de répondre aux objectifs mais ne sont pas retranscrits réglementairement dans le PLU. Il s'agit, par exemple, de mettre en place d'emplacements réservés pour la création d'équipements péri-scolaires, de réglementer les isolations par l'extérieur ou, de prévoir des fourreaux en attente pour les nouvelles constructions... **Il y a lieu de s'interroger sur la possibilité d'atteindre certains objectifs dès lors qu'aucun moyen réglementaire n'est mis en place pour y parvenir.**

Ensuite, le PADD propose de faciliter la diversité de l'offre de logements par le règlement. Or, les articles du règlement sont peu favorables à la réalisation de constructions permettant une certaine diversité du parc de logements comme la taille minimale de 50 m<sup>2</sup> pour les logements. **Ces dispositions contradictoires révèlent une incohérence interne au PLU.**

Pour finir, concernant l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces, il ne s'agit pas ici de calculer les possibilités offertes par le SDRIF mais bien **de chiffrer un objectif d'extension modérée correspondant au projet de développement réfléchi dans le PLU.** Le PADD est incompréhensible sur ce point et ne permet pas de comprendre le besoin de consommation foncière et comment le PLU répond à l'objectif fixé par les lois grenelle et ALUR sur la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

*Le PADD devra donc être complété afin de prendre en compte toutes les orientations d'aménagement prévues à l'article L.151-5 du CU et supprimer tous les éléments qui relèvent du diagnostic. Dans un souci de cohérence du dossier, les objectifs du PADD doivent être déclinés et traduits réglementairement.*

*L'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre étalement urbain doit être présenté plus simplement d'une part, et d'autre part, doit s'inscrire dans un objectif de réduction de la consommation d'espace. Cet objectif doit être justifié au regard du projet de développement de la commune et comparé à la consommation de foncier générée par le précédent document d'urbanisme.*

*- Le Rapport de présentation (RP)*

Pour être conforme à l'article L.151-4 du CU, le contenu du **rapport de présentation du PLU doit être complété sur les points suivants :**

- le diagnostic doit présenter **l'analyse de l'activité agricole** (nombre d'exploitations, perspectives d'évolution, surface réellement cultivée, situation, nombre et importance des bâtiments inutilisés ou sous exploités à reconvertir, ...);
- le tableau p.158 présente les chiffres de **consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années, mais cela ne répond pas à l'exigence d'une analyse de cette consommation sur la période de dix ans ;
- la capacité de densification est évaluée à 30 logements sans explication particulière. L'extrait graphique inséré p.171 identifie des parcelles sans plus de précision. Également, **les capacités de mutation du bâti notamment la réhabilitation d'anciens corps de ferme ne sont pas plus analysées alors que le rapport p.120 évoque des créations de logements dans des anciens bâtiments agricoles ;**
- le rapport annonce privilégier la densification pour limiter la consommation d'espaces naturels. **Il doit alors présenter les dispositions réglementaires favorisant réellement cette densification. En effet, certaines dispositions limitent la densification : l'emprise au sol, les marges de retrait, le coefficient de biotope (dont l'emploi doit être justifié), de même que la taille minimale des logements ;**
- le rapport n'établit pas d'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- le rapport de présentation ne prend pas en compte le risque feu de forêt.

*Le rapport de présentation doit être complété par une analyse de l'activité agricole, une analyse complète et explicite de la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, du potentiel de réhabilitation de corps de ferme ainsi que par un inventaire des capacités de stationnement. Il doit également prendre en compte le risque « feu de forêt ».*

*Les dispositions réglementaires doivent être vérifiées en vue d'assurer une réelle densification des tissus bâtis, densification qui je le rappelle est prioritaire avant d'envisager des extensions du site construit.*

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Conformément à l'article L.151-6 du CU, les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. L'article L.152-1 prévoit que ces OAP s'imposent en matière de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Le document OAP comporte des éléments de contexte juridique et méthodologique qui n'y ont pas leur place. Le projet de PLU comporte une seule OAP « le long des rives du Lunain ». Il s'agit de réaliser des cheminements piétonniers en disposant du foncier. L'utilité d'une OAP sur ce secteur n'apparaît pas très stratégique d'autant que d'autres secteurs de la commune, inscrits en extension du village auraient mérités eux, au regard de l'enjeu d'insertion de ces programmes dans le tissu construit, la mise en place d'OAP.

*Si cette OAP est compatible avec le CU, ce choix n'apparaît pas pertinent. Alors que des secteurs de la commune vont connaître des évolutions, des OAP posant les principes d'aménagement auraient été plus utiles à la compréhension du projet de développement porté par le PLU.*

- Destinations, usages et affectations

Les articles L.151-9, R.151-27 et R.151-28 du CU, classent les constructions possibles en 5 destinations et 21 sous-destinations. En dehors de ces destinations, seuls certains usages et affectations peuvent être interdits pour des raisons de sécurité et de salubrité sous réserve d'être définis dans le PLU. Le PLU doit se baser exclusivement sur ces destinations, usages et affectations pour réglementer les constructions possibles sur chaque zone.

### **3 - Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**

En application de l'article L.131-7 du CU, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013 par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État.

#### 3.1. Le projet de développement de la commune

Selon l'INSEE, la commune comptait 702 habitants (513 en résidence principale et 189 résidents du COS) en 2013. L'objectif de la commune est d'atteindre environ 889 habitants total, en comptant le COS CRPF, soit 700 habitants en résidence principale (p.135 du RP). Le COS CRPF est un centre de réadaptation professionnelle et de formation. Le rapport doit présenter cet établissement et son rôle dans le fonctionnement du village, ainsi que des éléments historiques sur ce site.

À noter une incohérence, la partie justification au SDRIF (p.169) annonce un objectif de population de seulement 800 habitants au total. **L'objectif de population devra être mis en concordance dans les différentes parties du RP.**

Pour atteindre cet objectif de croissance démographique (environ + 190 habitants), le rapport estime (p.135/136), un besoin de 16 logements en plus du potentiel identifié en densification (29 logements sur environ 3,58 ha au sein du site construit). Ce qui justifie de nouveaux secteurs en extension de l'espace actuellement urbanisé, pour une superficie d'environ 2,84 ha, essentiellement au sein de la zone UC, en y intégrant de grandes parcelles.

Une progression de 189 habitants (+26 %) pour 45 logements nouveaux induit une taille de ménage de 4 personne par logement, ce qui est incohérent (la taille des ménages est de l'ordre de 2,5 personnes par logement).

Il est à déplorer que le dossier n'explique pas clairement les différents besoins en matière d'habitat jusqu'à échéance 2030 et qu'il ne présente pas le besoin propre à la satisfaction du point mort. Il s'agit d'un élément à prendre en compte dans la définition du besoin en logement.

*L'analyse du besoin en logement est largement incomplète, elle ne contient pas d'analyse prospective complète permettant de répondre aux besoins des populations présentes sur le territoire, sur l'ensemble de la période du PLU.*

Les espaces urbanisés – les orientations relatives à la densification du tissu bâti

Le rapport présente (p.167 à 169) sa compatibilité vis-à-vis de l'augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- S'agissant de la superficie de l'espace urbanisé de référence

Le périmètre urbanisé de référence est expliqué en p.167 du rapport et illustré par une carte p.170. La superficie urbanisée est ainsi estimée à 67,5 ha. Certains espaces sont comptabilisés alors qu'au vu de la photo aérienne, il s'agit d'espaces naturels ou forestiers, c'est le cas notamment de l'espace boisé (environ 3 ha) près du château.

Pour information, le référentiel territorial de l'IAU estime la surface urbanisée de référence à 59,1 ha. Il y donc plus de 8 ha d'écart, cette différence est insuffisamment justifiée. **L'estimation de la superficie de l'espace urbanisé de référence doit être revue.**

De plus, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace du PADD étant basé sur la potentialité d'extension de 5 % de l'espace urbanisé de référence dont la superficie est erronée, **cela rend le PADD incompatible avec le SDRIF.**

*L'estimation de la surface urbanisée de référence étant sur-estimée, il convient de revoir la méthodologie de ce calcul pour ne retenir que les surfaces urbanisées à la date d'approbation du SDRIF. De plus, il conviendra de revoir l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace du PADD pour assurer la compatibilité avec le SDRIF.*

- S'agissant de l'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat

Sur les « espaces urbanisés à optimiser », le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, à l'horizon 2030 et à l'échelle communale.

Les calculs sont présentés p. 167 et 169 du rapport. L'augmentation de 10 % de la densité humaine est ainsi effectuée avec une superficie de l'espace urbanisé surestimée et un objectif de population sous-estimé (800 au lieu de 889). **Ces chiffres doivent être corrigés.**

Néanmoins, les estimations du PLU en matière d'élévation des densités, respectent les orientations du SDRIF, à savoir une augmentation de 10 % de la densité humaine et 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.

De plus, il convient de présenter les dispositions et moyens mis en œuvre permettant l'augmentation de la densité. En effet, le PLU doit expliquer dans quelle mesure la combinaison des règles permet d'atteindre l'objectif retenu. Certaines règles appliquées pour les zones UA et UC ne semblent pas permettre cette densification, comme l'emprise au sol, le coefficient de biotope ou le retrait de toutes les limites de 8 mètres.

**Le PLU n'explique pas de quelle façon l'objectif de densification retenu à l'horizon du document, contribue à l'atteinte de l'objectif imposé par le SDRIF à l'horizon 2030, au regard du règlement.**

Le RP (p.120) évoque des logements qui seront aménagés dans d'anciens bâtiments agricoles. Ce potentiel n'a pas été estimé dans le dossier bien qu'il devrait être pris en compte dans les calculs du potentiel de densification.



*Le projet semble répondre aux orientations du SDRIF relatives à l'élévation des densités sur les espaces bâtis. Mais, le rapport de présentation doit être amendé compte tenu des erreurs relatives à l'estimation de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence. De plus, le PLU met en place des règles qui ne sont pas justifiées et qui sont contraires à l'objectif de densification. Pour répondre aux orientations du SDRIF, il doit garantir le réel potentiel de densification par un règlement adéquat.*

#### Les capacités d'urbanisation nouvelles

La commune est classée dans la catégorie « Bourg village et hameaux ». À l'horizon 2030, une extension de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible. Ces extensions doivent être maîtrisées, denses et réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant.

Le projet de PLU inscrit de grandes parcelles au sein de la zone UC au nord du Lunain, ce choix est justifié pour « achever une urbanisation quasi-continue », ce qui n'est pas avéré. D'après le rapport (p.158), ces espaces représentent environ 2,84 ha. **Si cette superficie respecte la capacité d'extension octroyée par le SDRIF, la densité qui est prévue est insuffisante. En effet, le PLU y prévoit seulement 16 logements, soit une densité moyenne en extension de 5,6 logements à l'hectare.**

De plus, le règlement de la zone UC comportant une emprise au sol de 20 %, une distance d'implantation par rapport aux voies de 45 mètres en zone Ucd (secteur en extension) et un coefficient de biotope de 70 %, il limite considérablement les possibilités d'élévation des densités exigées par le SDRIF.

*L'intégration de grandes parcelles au sein de la zone UC au nord du Lunain doit être réinterrogée et la densité des espaces en extension doit être relevée pour répondre aux orientations du SDRIF.*

#### **4 - Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie**

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE », soit le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021.

##### Cours d'eau

Le plan de zonage général prend bien en compte les différents cours d'eau de la commune, notamment le Lunain, même si la lisibilité de ce dernier pourrait être améliorée. Le règlement du PLU prévoit bien la protection des cours d'eau. Cependant, afin que le règlement soit compatible avec la disposition 53 du SDAGE du bassin Seine-Normandie relative à la restauration et à la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, il conviendra de l'appliquer à l'ensemble des zones A et N (suppression de la protection dans les règles propres aux secteurs Azh et Nzh).

*Le règlement devra être modifié pour être pleinement compatible avec la disposition 53 du SDAGE.*

##### Zones humides

Le plan de zonage du PLU identifie une grande majorité des zones humides présentes sur le territoire communal. En effet, il est concerné par des zones humides avérées (identifiées en zones humides de classe 2 par l'étude DRIEE) et par des zones potentiellement humides (identifiées en zones humides de classe 3 par cette même étude).

De plus, le PLU s'est également appuyé sur l'étude de Seine-et-Marne Environnement, laquelle précise les zones humides à l'échelle de la commune.

Le projet de PLU a mis en place des zonages spécifiques Azh et Nzh adaptés. En revanche, afin d'être compatible avec le SDAGE dans ses dispositions D6.86 et D6.87, relatives à la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités, le règlement doit préciser qu'au sein des secteurs de zones humides, doit être interdit tout aménagement qui conduirait à leur dégradation tels que constructions, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.

***Le règlement devra être complété pour être compatible avec les dispositions relatives à la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités du SDAGE.***

### Eaux pluviales

Un plan du zonage « eaux pluviales » doit figurer parmi les annexes. Le règlement doit être plus complet en matière d'infiltration à la parcelle, et préciser que des techniques alternatives peuvent être employées, lesquelles peuvent être des noues, des toits-terrasses ou des puits filtrants par exemple, conformément à la disposition D1.8 du SDAGE, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Il doit en plus intégrer la disposition D1.9 du SDAGE, qui recommande de privilégier la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle et l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible.

Le règlement doit ainsi préciser que les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs, du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelques mois).

Le règlement doit également intégrer la disposition D8.142 qui précise qu'en l'absence d'une réglementation locale, le débit de fuite spécifique doit être inférieur ou égal au débit spécifique avant l'aménagement.

***Un zonage « eaux pluviales » doit être joint en annexe et le règlement doit être complété pour assurer la compatibilité avec le SDAGE et notamment avec les dispositions D1.8, D1.9 et D8.142.***

## **5 - Préservation de l'environnement**

### Trame Verte et Bleue

Le rapport de présentation fait bien mention du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), et inclut bien la carte des composantes de la trame verte et bleue, ainsi que celle des objectifs de préservation et de restauration de celle-ci. Cependant, une carte de la TVB réalisée à l'échelle communale (et même un peu au-delà) accompagnée de commentaires détaillés sur les composantes devrait figurer dans le rapport, reprenant l'ensemble des enjeux de la TVB, notamment les principaux corridors écologiques.

Un inventaire des espèces animales et végétales présentes sur le territoire communal a été inclus, mettant en lumière les principales espèces présentes.

Les boisements ont été classés en espaces boisés à conserver, protéger ou à créer (EBC). Les lisières de la forêt de Nanteau, massif boisé de plus de cent hectares, apparaissent correctement au plan de zonage. Cependant, certaines franges de la forêt, classées en EBC, ont été laissées en zone urbaine (UB, UC...); ce classement n'est pas cohérent, et les parcelles concernées devraient être classées pour tout ou partie en zone N. Le classement EBC en zone urbaine est en effet destiné à protéger des arbres isolés ou de petits boisements, mais pas un secteur boisé appartenant à un aussi grand massif, même s'il en constitue les limites.

De plus, le règlement devrait préciser qu'au sein des « sites urbains constitués » (SUC), situés dans la bande de protection des massifs boisés de plus de cent hectares, les constructions sont autorisées. Cependant, lorsque cela est techniquement possible, ces constructions ne doivent pas être tournées vers la forêt, afin de préserver au maximum cette dernière.

De même, au centre de la zone UCb, une petite frange de forêt a été classée en EBC, alors même qu'elle se situe au droit des constructions existantes. Cela n'est pas pertinent, car cette frange risque de se détériorer compte-tenu de la proximité immédiate de l'habitat, et il serait plus pertinent de supprimer l'EBC sur cette partie du territoire.

***Une carte de la TVB détaillée et commentée devra être jointe au rapport de présentation. Certaines franges du massif boisé classées en EBC au sein de la zone urbaine, doivent être reclassées en zone naturelle. Le règlement devra être précisé dans les « sites urbains constitués » et certains EBC devront être supprimés.***

### Natura 2000

Le site N2000 FR1102005 « Rivières du Loing et du Lunain » présent le territoire communal est correctement décrit, et l'essentiel du document d'objectifs (DOCOB) a été inclus.

L'évaluation des incidences du PLU sur le site N2000 apparaît correcte. Elle souligne la nécessité de réaliser une collaboration avec les porteurs du DOCOB lors de la mise en œuvre de l'aménagement du cheminement le long du Lunain, puisque cette dernière concernera des secteurs majeurs du site N2000 sur le territoire communal. Cela constitue un point positif, car cette étude devra déterminer précisément quelles activités pourront avoir lieu, en fonction des zones considérées. En effet, toute activité générant un accueil du public induit potentiellement des nuisances pour le cours d'eau et ses berges, ainsi que pour la faune et la flore.

Néanmoins, le projet de PLU aurait dû prendre en compte le projet d'extension de la pisciculture située sur le Lunain. En effet, le propriétaire de celle-ci souhaite agrandir le bâtiment principal jusqu'au bief du Lunain. De plus, comme l'indique d'ores-et-déjà le document d'observations (DOCOB) du site N2000, cette pisciculture constitue une rupture de la continuité écologique sur la rivière, et constitue une source de pollution dont les méfaits sont observables sur plus d'un kilomètre après le site. Parallèlement à ce phénomène, il a été constaté un colmatage de l'ensemble du lit de la rivière et ce sur plusieurs centimètres. Cette pollution altère le cortège faune-flore qui fait la richesse du Lunain, et les espèces et habitats sensibles qui le caractérisent sont remplacés en aval de cette pollution par d'autres beaucoup moins sensibles à la pollution, mais beaucoup moins intéressants (banalisation du milieu).

***Compte-tenu des incidences sur l'environnement, toute modification sur le site de la pisciculture devra faire l'objet d'une solide évaluation des incidences N2000, démontrant qu'elle n'occasionnera pas des dégâts supplémentaires à l'environnement.***

### III - CONCLUSION

Le projet de PLU de la commune de Nanteau sur Lunain, arrêté par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2016, reçoit un **avis favorable sous réserve expresse** qu'il soit complété pour prendre en compte l'ensemble des observations du présent avis, soit notamment :

**- assurer la conformité avec le code de l'urbanisme :** Le plan et la liste des servitudes doivent être complétés. Le PADD doit être modifié et le rapport de présentation doit être complété par une analyse complète et explicite de la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ainsi que par un inventaire des capacités de stationnement. Il doit également prendre en compte le risque « feu de forêt » et ne réglementer que les destinations et sous destinations définies par le code.

**- assurer la compatibilité avec le SDRIF :** L'analyse du besoin en logement doit être largement poursuivie par une analyse prospective complète. L'estimation de la surface urbanisée de référence doit être reprise. L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain tel qu'il est présenté au PADD est incompatible avec le SDRIF et doit être modifié. De plus, le PLU doit garantir le réel potentiel de densification par un règlement adéquat. Enfin, l'intégration de certaines grandes parcelles en zone urbaine doit être réinterrogée et la densité sur les grandes parcelles intégrées à la zone UC doit être relevée.

**- assurer la compatibilité avec SDAGE** concernant la préservation des cours d'eau et des zones humides.

**- assurer la prise en compte du SRCE :** Certaines franges du massif boisé classées intégrées à la zone urbaine doivent être reclassées en zone naturelle. Le règlement doit être modifié pour les secteurs compris dans le « site urbain constitué » et, également certains EBC devraient être supprimés car non justifiés.

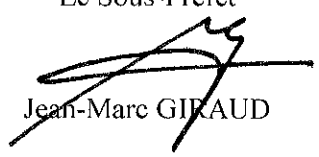
J'attire votre attention sur le fait que le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur ces points et notamment sur la justification de l'atteinte des objectifs de densification et de la limitation de la consommation d'espaces naturels afin d'être pleinement compatible avec les orientations du SDRIF.

En outre, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme traduite aux articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU pour être rendu exécutoire.

Pour terminer, vous trouverez, ci-après, un ensemble d'observations sur le règlement dont je souhaite également la prise en compte, après l'enquête publique.

*Bien à vous,*

Le Sous-Préfet

  
Jean-Marc GIRAUD

## OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU PROJET DE PLU DE NANTEAU SUR LUNAIN

### Le règlement :

- À l'article UA 5 « Espaces boisés classés », il est fait référence à l'ancien article du CU (art L.130-1) qui doit être remplacé par l'article L.113-1.
  
- À l'article UB 3.4 « implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés », il est précisé en premier alinéa qu'en cas de division, les marges de reculement édictées ci-dessous seront respectées pour tous les terrains, y compris ceux qui sont déjà bâtis.  
En application de l'article R.151.21 alinéa 3 (ex art R.123-10-1), quand le PLU veut s'opposer au principe de cet article, il doit le faire expressément. Cette opposition ne peut donc résulter d'une opposition tacite du règlement d'urbanisme. Comme toute disposition du PLU opposable au droit de construire des propriétaires, elle doit être justifiée dans le rapport de présentation. (Réponse ministérielle n° 35403 du 11/11/2008).

### - Coefficient de biotope (article 5)

La loi ALUR introduit à l'article L.151.22, la disposition suivante : « Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Le règlement du PLU a défini dans diverses zones un coefficient de biotope sans que le RP justifie un enjeu de maintien de la biodiversité et de la nature sur le territoire de la commune. Ainsi, les articles UA5 et UC5 exigent « pour toute propriété (...) une surface au moins égale à 50 % - 70 % du terrain sera maintenue non imperméabilisée ».

Cette rédaction s'apparente plutôt à une non emprise au sol qu'à un coefficient de biotope et ne respecte pas l'objectif visé par la loi. Ainsi, même si cette règle introduit un maintien de surfaces non imperméabilisées, elle ne précise pas de quelle manière : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais perméable, toitures et murs végétalisés, ....

*Le règlement devra donc être complété sur ce point afin d'introduire un réel coefficient de biotope après avoir justifié l'enjeu de maintenir la biodiversité et la nature sur le territoire communal dans le rapport de présentation.*

Délégation Départementale de Seine-et-Marne  
Service santé environnement

Affaire suivie par : Bernadette DUBREUIL  
Courriel : [ars-dt77-se@ars.sante.fr](mailto:ars-dt77-se@ars.sante.fr)

Téléphone: 01 64 87 62 72  
Télécopie : 01 64 87 62 57

Dossier n° : 16-RIA-239  
N/Réf : 16/SE/BD/N° M<sup>OX</sup>

Objet Contribution à l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté de  
Nanteau-sur-Lunain

Melun, le 14 NOV. 2016

Direction Départementale des Territoires  
Service urbanisme Opérationnel  
Unité Planification Locale Sud  
BP 90074  
77353 MEAUX CEDEX  
A l'attention de Catherine GARDIOL

Monsieur le Directeur,

Par courrier du 10 octobre 2016, vous avez sollicité ma contribution à l'avis de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nanteau-sur-Lunain (77), prévu par l'article R. 153-14 du Code de l'urbanisme.

Le dossier qui a été fourni comprend, entre autres, un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et des annexes.

La commune s'étend sur une superficie de 1332 hectares pour 702 habitants au dernier recensement de la population de 2013. Les espaces agricoles occupent environ 35% du territoire de la commune. Nanteau-sur-Lunain est rattachée à la communauté de communes de Moret Seine et Loing.

Après étude du dossier, mes remarques sur le plan sanitaire sont les suivantes

➤ S'agissant de la qualité des sols :

L'état des sols a été abordé sommairement dans le rapport de présentation. La base de données BASIAS a été consultée. Le pétitionnaire a indiqué les quatre (4) sites industriels et activités de service potentiellement pollués, répertoriés dans la base de données BASIAS. Je précise qu'aucun site ou sol pollué n'est référencé dans BASOL. De même, une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est recensée sur la commune.

**Le pétitionnaire devra mettre à jour la liste des sites ICPE.**

Le rapport de présentation, en page 138, prévoit l'implantation de nouveaux commerces entre autres la création d'une boulangerie pâtisserie, le développement d'une restauration rapide, d'un espace café, et d'un petit étal de produit locaux.

DDT 77 - SUO  
Centre d'Instruction Sud - Melun  
16 NOV. 2016

COURRIER ARRIVÉ

Pour rappel, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

L'exhaustivité des inventaires nationaux n'étant cependant pas assurée, avant tout projet d'aménagement au sein de la commune, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, etc.), archives détenues en préfecture, bureaux des hypothèques etc.

Il est également à noter qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits sanitaires ne peut être exclue au regard de la présence des zones agricoles sur la commune.

➤ S'agissant de l'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) :

Les informations apportées par le pétitionnaire en page 97 du rapport de présentation sont correctes.

L'eau distribuée en 2015 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Il existe un captage EDCH sur le territoire de la commune, « Nanteau-sur-Lunain 1 » abandonné en juillet 2013 mais qui bénéficiait d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) n° 82 DDA AE2 110 en date du 30 juin 1982.

Les services de l'ARS n'ont pas connaissance de son comblement. Il convient donc de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.

Le rapport de présentation renseigne, en page 116, que les équipements pour l'alimentation et la distribution de l'eau potable (AEP) semblent suffisants par rapport aux besoins actuels et futurs (à l'horizon 2030) de la commune.

Le PLU mentionne les enjeux majeurs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Seine Normandie (SDAGE).

➤ S'agissant de la qualité de l'air :

En pages 24 à 25 du rapport de présentation, un bilan de la qualité initiale de l'air est apprécié.

Les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en ozone (O<sub>3</sub>) (PM<sub>10</sub>) sont présentées (sources AIRPARIF 2016). Le pétitionnaire précise que la commune de Nanteau-sur-Lunain bénéficie d'une bonne qualité d'air.

Il est précisé que le PLU prendra des mesures compatibles avec le schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région Ile de France adopté le 14 décembre 2012.

La commune n'est pas située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air.

La végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique ([www.msa.asso.fr](http://www.msa.asso.fr)). De plus, un guide d'information « végétation en ville » est disponible sur le site <http://www.vegetation-en-ville.org>.

➤ S'agissant des nuisances sonores :

En page 107 du rapport de présentation, les sources de nuisances sonores impactant la commune ont été identifiées.

Le PLU renseigne qu'une infrastructure, en l'occurrence la RD 225, est concernée par arrêté préfectoral 99DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Celle-ci est classée en catégorie 4 avec zone de protection acoustique de 30 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Pour rappel, le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs.

Le PLU doit notamment permettre d'anticiper les nuisances provoquées par les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (discothèques, bars musicaux) en réservant leur implantation dans des zones éloignées des quartiers habités, en vue de diminuer les risques de nuisances intempestives générés à proximité (circulation de véhicules, comportements bruyants) et de prévenir les procédures conflictuelles entre riverains.

Il pourrait en outre être rappelé que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement. Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont par ailleurs définies par le Code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants).

Je rappelle enfin que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a élaboré des valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements afin de se prémunir des risques liés au bruit.

En conclusion :

Bien que le projet arrêté du PLU de la commune de Nanteau-sur-Lunain n'aborde que succinctement l'état initial de la qualité des sols, les enjeux sanitaires ont été identifiés. Des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences de l'application du PLU ont été proposées.

Compte tenu du projet présenté, j'émetts un avis favorable sur le plan sanitaire sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

Responsable du Département  
Veille et sécurité sanitaire  
Ingénieur du génie sanitaire





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Paris, le 03 novembre 2016

Direction régionale  
des affaires culturelles  
d'Île-de-France

La Directrice régionale  
des affaires culturelles d'Île-de-France

à

Affaire suivie par : Philippe Peylet-Lacotte  
Service : Service régional de l'archéologie  
Tél. : 01 56 06 51 84  
Courriel : philippe.peylet@culture.gouv.fr  
Réf : SD/PPL/BB/2016-4167

Monsieur Didier CATTENOZ  
DDT 77  
Service urbanisme opérationnel  
BP 90074  
77353 MEAUX cedex

Objet : Projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nanteau-sur-Lunain  
P.J. : carte avec report des zones de sensibilité archéologique

Par délibération le conseil municipal de Nanteau-sur-Lunain a décidé d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme.

Vous trouverez ci-joint une carte (fond cadastral) avec report des zones de sensibilités archéologiques (issue de la "carte archéologique") de cette commune, elle est constituée par une liste d'entités localisées sur une carte.

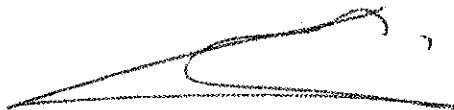
J'attire votre attention sur le fait que cet élément de réponse ne reflète qu'un état actuel de la recherche, et ne présume en rien de l'absence de vestiges dans une zone n'ayant pas encore fait l'objet de reconnaissances archéologiques.

Il convient également de rappeler l'article R.523-1 du Code du patrimoine, stipulant que *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations »*.

Dans ce but, il appartient au service instructeur d'une demande d'aménagement de saisir le préfet de région (Direction régional des Affaires culturelles / Service régional de l'archéologie) en transmettant un descriptif complet des travaux projetés. Le Préfet de région pourra alors édicter les prescriptions nécessaires, à savoir la réalisation d'un diagnostic archéologique, suivi d'une fouille éventuelle, ou bien la conservation du site. La mise en oeuvre des opérations d'archéologie préventive est définie par les articles R. 523-1 à R. 523-14 du Code du patrimoine.

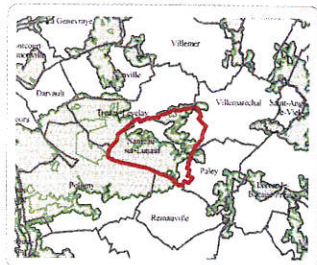
Enfin, pour tout dossier et sur l'ensemble du territoire communal, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L-531-14 du Code du patrimoine) à savoir déclarer la découverte en mairie et au Service régional de l'archéologie.

Pour le Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris  
et par délégation  
la Directrice régionale des affaires culturelles  
et par subdélégation  
le Conservateur régional de l'archéologie d'Île-de-France



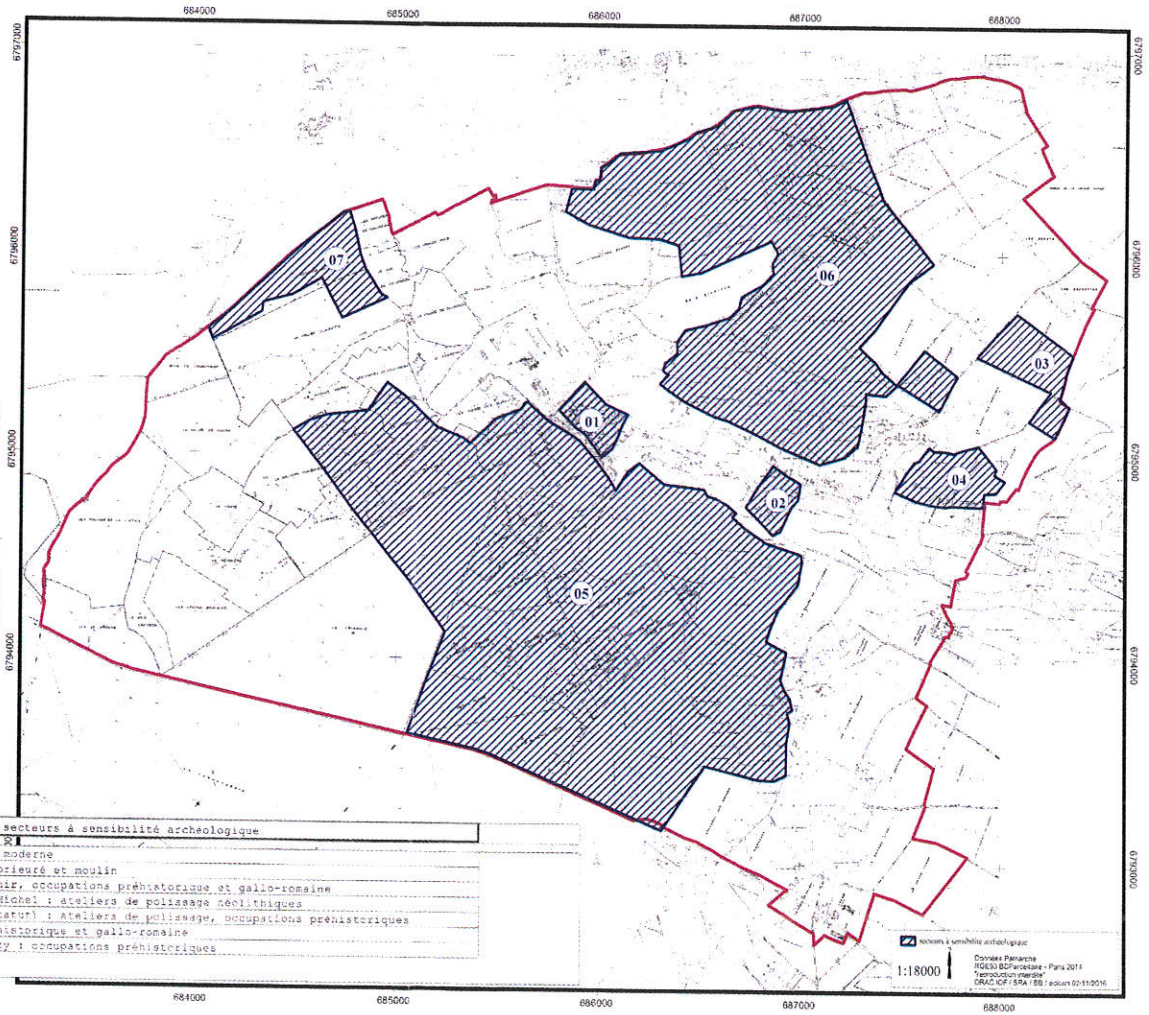
Stéphane Deschamps

ÎLE-DE-FRANCE  
 SEINE-ET-MARNE



**Nanteau-sur-Lunain 77329**

Document graphique annexé au Plan Local d'Urbanisme



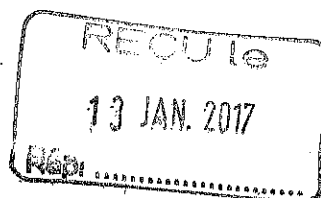
secteurs à sensibilité archéologique

- 01 - Nanteau-sur-Lunain : bourg médiéval et moderne
- 02 - Saint-Liesse : bourg médiéval, ancien prieuré et moulin
- 03 - La Pierre Froite, le Champ Joyal : meunier, occupations préhistoriques et gallo-romaine
- 04 - La Bachellerie, le Champ Gajer, Bois Michel : ateliers de polissage néolithiques
- 05 - Forêt de Nanteau (domaniaux et autre statut) : ateliers de polissage, occupations préhistoriques
- 07 - Montans du Bois Jani : occupations préhistoriques et gallo-romaine
- 06 - De La Montagne de Lavelay au Bois Transy : occupations préhistoriques



Conseil régional

La Vice-présidente  
chargée de l'écologie  
et du développement durable



Paris, le 9 JAN. 2017

Réf: /CR/UAD/DPASM/N° 17-34

Monsieur Jean-François GUIMARD  
Maire de Nanteau-sur-Lunain  
Hôtel de Ville  
Route de Lorrez  
77710 NANTEAU-SUR-LUNAIN

*Cher*

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 30 septembre 2016, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteau-sur-Lunain, arrêté par votre conseil municipal le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

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

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que votre projet cherche à préserver l'environnement en protégeant les espaces agricoles, naturels et boisés de la commune. Il traduit la volonté de préserver et de mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti pour renforcer l'attractivité communale. Il vise également le développement des circulations douces.

L'aménagement d'une promenade de long du Lunain et d'espaces récréatifs pourra contribuer à l'attractivité touristique du village, et devra intégrer les contraintes de protection de ce secteur remarquable mais fragile.

Le volume des extensions urbaines projetées semble s'inscrire globalement dans les capacités offertes par le schéma régional. Toutefois certains espaces sont comptabilisés en densification plutôt qu'en extension, alors qu'ils paraissent empiéter sur des terres agricoles ou naturelles. Il conviendrait d'identifier précisément ces espaces de manière à s'assurer que le total des extensions reste dans les capacités permises par le schéma régional. Par ailleurs, le PLU aurait gagné à permettre une plus grande compacité du tissu urbain pour limiter la poursuite d'une urbanisation linéaire.

Conseil régional  
Adresse postale : 33, rue Barbet-de-Jouy - 75700 Paris  
Bureaux : 35, boulevard des Invalides - 75007 Paris  
Tél. : 01 53 85 53 85  
www.iledefrance.fr

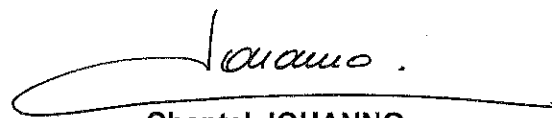
Les propositions visant à réduire l'usage de la voiture individuelle par le développement de modes alternatifs sont intéressantes et seraient à approfondir. Il en va de même pour l'orientation relative à la diversification de l'offre de logement, qui gagnerait à être déclinée en mesures concrètes dans le projet de PLU.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'Aménagement) un exemplaire du document approuvé, une fois la procédure menée à son terme.

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

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

*Bien cordialement.*

  
**Chantal JOUANNO**

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référente territoriale :** Gaëlle BULTE-ROGER, Direction de l'Action Territoriale,  
gaelle.bulte-roger@iledefrance.fr

### **Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nanteau-sur-Lunain (77)**

Population (2013) : 1076 habitants  
Superficie : 2740,20 ha

Localisée dans le sud de la Seine-et-Marne, à 12 km de Nemours et 25 km de Fontainebleau, la commune de Nanteau-sur-Lunain appartient à la Communauté de communes de Moret Seine et Loing créée en 2002 qui regroupe, compte tenu de la création de la commune nouvelle de Moret Loing et Orvanne, 19 communes et 38 890 habitants en 2013. Le SCOT Seine et Loing est en cours d'élaboration, le dernier PLU approuvé date de juin 2004. La commune relève du périmètre de réflexion du projet de PNR du Bocage Gâtinais. Elle fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des « bourgs, villages et hameaux ».

#### 1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU vise à améliorer la qualité de vie, à valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune.

Le rapport de présentation comporte un certain nombre d'imprécisions et l'articulation dans le PADD entre constats, objectifs de la politique à mener et moyens à mettre en œuvre n'est pas toujours lisible.

Les objectifs de densification affichés dans le PADD apparaissent comme insuffisants car la densité visée pour 2030 est inférieure à la densité des espaces d'habitat actuelle. La densité projetée de 5,6 logements par hectare dans les secteurs en extension est très faible.

D'un point de vue qualitatif, les extensions envisagées sont situées dans des espaces interstitiels du tissu urbain existant, mais conduisent à une urbanisation linéaire venant remplir les parcelles non bâties situées entre des constructions mitant l'espace naturel. Deux coupures pourraient être maintenues pour assurer une continuité naturelle entre le bois du Tranzoy et le fonds de vallée du Lunain, sur certains espaces dédiés à la densification ou à l'extension.

Par ailleurs, à l'intérieur du tissu urbain, seul le village traditionnel bénéficie d'une forme urbaine compacte. Dans les autres secteurs, le projet de PLU entérine une forme urbaine peu structurée, avec l'exigence de grandes parcelles et de reculs importants par rapport à la voie publique.

#### 2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet de PADD affiche des objectifs de consommation modérée de l'espace. Le potentiel prévu s'inscrit globalement dans la capacité permise par le schéma régional. Le PADD gagnerait à rendre compte précisément des extensions réellement projetées. Le rapport de présentation en recense trois d'une surface totale de 2,84 ha. En complément, certaines zones UC semblent pourtant intégrer des parcelles non bâties qui relèveraient davantage de l'extension urbaine que de la densification. Il conviendrait d'identifier précisément ces parcelles pour s'assurer que le total des extensions reste dans les capacités permises par le schéma régional. Ce décompte fin des extensions projetées serait d'autant plus nécessaire qu'une démarche de mutualisation des capacités d'extension est envisagée à l'échelle du SCOT Seine-et-Loing.

La commune est le support d'une riche trame verte et bleue, connectée à un réseau écologique à plus grande échelle, de corridors et de réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver. Le Lunain, site « Natura 2000 », avec ses espaces associés, les nombreux boisements, parmi lesquels la Forêt de Nanteau, les zones humides constituent un patrimoine naturel remarquable mais fragile. Le projet de PLU est attentif à la préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces espaces sensibles sont protégés par un zonage spécifique restreignant les possibilités de construction. La zone N vise la protection des espaces boisés et protégés, et comprend un secteur (Nzh) dédié aux zones humides, dont on trouve l'équivalent dans la zone A. Les berges des cours d'eau sont protégées de toute nouvelle urbanisation par la définition d'une bande de 5 mètres et les boisements par une reconnaissance en tant qu'espaces boisés classés. La bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha est retranscrite dans les documents graphiques. Les aménagements et promenades prévus à proximité du Lunain devront tenir compte de la sensibilité du milieu et des besoins des espèces protégées.

### 3 – Développement économique

Le projet de PLU indique que l'économie locale est portée par des entrepreneurs indépendants ou des unités de petite taille, aussi le PADD fixe un objectif de faciliter l'accueil d'activités non nuisantes (artisanat, petites activités commerciales) en réduisant les surfaces autorisées pour les activités. L'aménagement d'une promenade le long du Lunain et d'espaces récréatifs pourra contribuer à l'attractivité touristique du village et profitera également à la population.

Les orientations du PADD ne prennent pas en compte le Centre d'Orientation Sociale et le Centre de Réadaptation Professionnelle et de Formation (COS-CRPF) dont la situation est à clarifier car il est mentionné successivement comme fermé en 2006 et comme principal employeur de la commune dans le diagnostic. Le PLU ne fixe pas non plus d'orientations en faveur du maintien et du développement de l'agriculture, alors que le secteur représente 22% des établissements de la commune.

### 4 – Transports et déplacements

Les orientations relatives au développement des circulations douces s'inscrivent dans les orientations du SDRIF. Le projet de PLU mentionne notamment l'amélioration des circulations piétonnes et cyclables permettant de mieux mailler le village et ses hameaux, mais aussi l'aménagement d'une voie de circulations douces le long du Lunain qui pourrait être connectée à l'Eurovéloroute le long du Loing. Ces réflexions gagneraient à être élargies aux pôles générateurs de trafic, aux types de liaisons à mettre en place et aux éventuels équipements à prévoir (stationnements pour les vélos...). Elles pourraient être traduites dans un schéma d'ensemble à l'échelle de la commune et si possible au-delà, car l'OAP qui y est consacrée reste peu précise.

Le projet de PLU fait état d'une offre de transports en commun limitée. Il souligne la nécessité de faciliter le rabattement vers les gares (3 gares à moins de 15 km) pour réduire le recours à la voiture individuelle et de mettre en place des transports adaptés, notamment en faveur des personnes âgées. Ces problématiques seraient également à réfléchir à une échelle intercommunale.

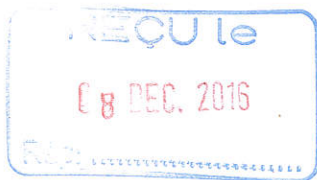
### 5 – Logement

Les objectifs de logement sont à harmoniser entre le rapport de présentation et le PADD, pour permettre d'apprécier leur cohérence avec les objectifs du SDRIF. Le PADD mentionne la nécessité de faciliter la diversité de l'offre de logement par le règlement. Le projet de PLU gagnerait à intégrer des objectifs précis en la matière. De plus, la fixation d'une superficie minimum de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements dans l'ensemble des zones urbanisées du PLU semble contradictoire avec cette orientation de diversité.





LE PRÉSIDENT



Melun, le

01 DEC. 2016

Dossier suivi par Julie GIRARD  
Tél. : 01 64 14 70 74  
julie.girard@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/CN/SL/D16-017045-DADT  
Réf A/R : 2C09791101170

Monsieur Jean-François GUIMARD  
Maire  
Hôtel de Ville  
77710 NANTEAU-SUR-LUNAIN

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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

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

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*Cordialement -*

Jean-Jacques BARBAUX  
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique



# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Nanteau-sur-Lunain

--- --- ---

## Avis du Département de Seine-et-Marne - Annexe technique

Novembre 2016

Le Département émet un avis favorable à ce projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques émises ci-dessous, et notamment celles relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation des terrains en rive de la RD 69.

### Voies Départementales

---

#### *Servitudes d'alignements*

Il convient de reprendre la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique afin de la rendre plus lisible, et de **modifier ce plan pour se référer au plan de localisation des plans d'alignement des RD 58 et RD 69** transmis dans le cadre du Porter à connaissance en 2015 et ci-joints. De plus, dans la liste des plans d'alignement, il y a lieu de citer le plan d'alignement de la RD 69 en date du 17/05/1895.

Il convient également de rectifier l'adresse du Département (et non plus Conseil général) :

*Département de Seine-et-Marne  
Hôtel du Département  
CS 50377  
77010 Melun cedex*

et de préciser le lieu de consultation des plans auprès de l'Agence Routière Territoriale de Melun :

*Agence Routière Territoriale (ART) de Moret-Veneux  
9, rue du Bois Prieur  
77250 Venaux-les-Sablons*

Enfin, il y a lieu de discerner les servitudes d'utilité publique concernant les Routes classées à Grande Circulation, des voies affectées par le bruit faisant référence à un arrêté préfectoral non cité dans le cas présent.

#### *Emplacements Réservés (ER)*

Concernant les emplacements réservés, **il est demandé de supprimer l'ER 5 inscrit au bénéfice du Conseil départemental de Seine-et-Marne comme demandé dans le Porter à connaissance datant de 2015**. Il est rappelé que l'aménagement du tourne-à-gauche à l'intersection de la RD 225 avec la VC 6 a été mis en service en 2007. La régularisation éventuelle des emprises foncières Ville / Département peut se régler sans l'inscription d'ER au PLU.

L'ER 6 ne concerne pas un accès entre deux voies communales mais entre une voie communale et la RD 58.

Les ER 1, 2, 6 et 10 impactent directement une RD. A cet effet, la Commune devra contacter l'ART de Moret-sur-Loing-Veneux-les-Sablons, gestionnaire de la voirie départementale.

**Concernant l'ER 8** au bénéfice de la Commune, programmé pour un aménagement du carrefour RD 58/RD 69, **le projet devra faire l'objet d'une concertation préalable avec l'ART**, celle-ci n'ayant, à ce jour, aucune information sur l'aménagement.

Concernant l'ER 10, programmé pour l'aménagement d'un espace paysager protégé en entrée de ville, il conviendrait d'envisager l'inscription de l'ensemble de la parcelle en Espace Boisé classé, et pas seulement le pourtour de celle-ci.

Enfin, pour tout aménagement de parcours pédestre ou d'aire de pique-nique, il y a lieu de prévoir des stationnements en nombre suffisant pour ces activités.

### *Accès sur RD*

Trois extensions urbaines (traitées en pages 172 et 179 du rapport de présentation) sont programmées, soit deux le long de la RD 69 et une autre à la ferme du Bouloy (Nord). Cette dernière, chemin de Nuisemont, n'affecte pas le réseau viaire départemental.

A la suite de la construction de quatre maisons éparses et très récentes, le PLU prévoit, en zone UCd, l'urbanisation de terrains agricoles entre la fin du hameau Saint-Liesne (zone UCb) et le cimetière en rive Nord-Est de la RD 69. La justification (pages 172 et 179 du rapport de présentation) donnée « d'achever une urbanisation du hameau de Saint-Liesne jusqu'au cimetière » semble fragile et insuffisante, dès lors que cette justification n'est pas appuyée par un argument urbanistique ou routier (du type continuité d'un front bâti architectural pour « tenir » la route, étude paysagère d'entrée de ville).

Le recul imposé à 45 m de la RD 69 pour préserver la zone humide implique à toute construction de s'exposer à flanc de coteau. Cela ne permet pas de poursuivre la continuité de la typologie urbaine du hameau implanté de manière plus proche de la voie.

De plus, **avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, il est demandé à la Commune de résoudre les problèmes de viabilisation des terrains du hameau de Saint-Liesne dont les eaux pluviales se déversent sur la RD 69**. Le traitement de cette viabilisation du hameau dans son ensemble est donc un préalable pour justifier l'éventuelle ouverture à l'urbanisation de ces terrains.

De même, il y a lieu de s'interroger sur le bien-fondé de cette urbanisation unilatérale et linéaire qui expose, à terme, les riverains aux conflits d'usages avec la RD. Aujourd'hui, il n'y a pas, au hameau de Saint-Liesne, de trottoirs, de cheminements doux continus (accès à la salle des fêtes), d'éclairage public, de dispositifs de sécurisation des traversées et de réduction des vitesses. Il est rappelé que **la RD 69 ne peut actuellement pas être considérée comme une rue et qu'il convient de mettre, au préalable de toute nouvelle construction, l'environnement de la route en cohérence avec son urbanisation**.

### *Classification du réseau viaire*

**Une légende du plan de hiérarchisation du réseau viaire présent en page 107 du rapport de présentation en faciliterait la lecture**. De plus, une classification du réseau dans le bourg mériterait un travail plus fin pour justifier entre-autres certains ER.

Enfin, il y a lieu de supprimer dans le texte, l'indication du classement de la RD 225 en Route à Grande Circulation au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

## Biodiversité

---

### *Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)*

Dans le rapport de présentation, les éléments composant la Trame Verte et Bleue (TVB) semblent bien appréhendés. Cependant, **aucune carte ne vient synthétiser ces composantes de la TVB locale** (cf. pages 43, 71 à 74, 77 du rapport de présentation) **et régionale** (page 46).

**La synthèse (page 119) oublie le corridor herbacé, identifié au SRCE, qui passe par les prairies, friches et dépendances vertes de la vallée du Lunain.**

En page 139, il est indiqué que « la présence de vergers (rue de la Ricordellerie) forment une trame paysagère remarquable ». En complément du paysage, ces vergers constituent également des habitats intéressants pour notamment la chouette chevêche et doivent donc être intégrés à la TVB locale (à localiser sur la carte TVB sollicitée ci-dessus).

Les potentialités de développement de l'urbanisation par densification du secteur bâti (cf. carte page 171) ne semblent tenir compte ni du dénivelé du terrain ni du corridor des milieux calcaires identifié au SRCE, notamment à la liaison des hameaux de St Liesnes et des Ortures.

### *Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)*

L'outil PDIPR est détaillé page 110 du rapport de présentation, sans toutefois mentionner les nombreux chemins inscrits à ce plan par délibération de la commune du 12 octobre 2010 (cf. carte ci-jointe). Cependant, un extrait de chemin inscrit à ce plan illustre, page 138, le chapitre sur les transports.

**La commune de Nanteau-sur-Lunain pourrait compléter cette liste en y inscrivant la totalité des chemins ruraux de son territoire** afin de les pérenniser et y mener des actions favorables à la biodiversité et à la découverte des milieux naturels par la population.

### *Règlement*

**Les documents graphiques montrent un souci de préservation des milieux naturels et des corridors écologiques.** Cependant, concernant les corridors des milieux calcaires, il pourrait être envisagé de lever ponctuellement la protection Espace Boisé Classé (EBC) des coteaux situés de part et d'autre du Lunain de façon à retrouver des pelouses calcicoles en lieu et place des boisements.

Il reste évident que la suppression de cette protection doit être réalisée sur une faible surface et de manière ponctuelle pour ne pas mettre en péril les corridors boisés. Pour concrétiser cette mesure, **il pourrait donc être intéressant de supprimer l'EBC (qui interdit les défrichements) sur la portion du coteau des Arches reconnue comme ZNIEFF de type I ce qui permettrait de retrouver un espace herbacé favorable aux espèces** ayant conduit à inscrire cet espace comme ZNIEFF I « bord de route et coteau des Chaumières » (cf. fiche *INPN* « La route départementale D 58 entame la base de ce coteau et laisse apparaître sur son bas-côté une végétation de type pelouse calcaire accueillant une population de Cardoncelle moile. La lisière sud du bosquet montre une pelouse calcicole sèche remarquable. Le reste de la zone étant très refermé, ce bas-côté est une zone refuge pour l'espèce qui subit toutefois la gestion assez draconienne de ce bord de route. »).

Cette levée de l'EBC pourrait être aussi envisagée sur 3 ou 5 m de part et d'autre du chemin rural de « Nanteau/Lunain aux Ortures dit des Roches Cocus ».

**Pour le coteau rive gauche du Lunain, il pourrait être envisagé cette même mesure dans les secteurs boisés de forte pente en accord évidemment avec le plan de gestion de cette forêt.**

Cette mesure pourrait se traduire ainsi :

- laisser un cordon boisé (EBC) en arrière des maisons longeant l'avenue des Tilleuls et supprimer l'EBC sur une largeur de 3 ou 5 m au-delà, ou supprimer l'EBC en arrière de ces maisons sur cette même largeur (tenir compte de l'avis des propriétaires),
- laisser l'opportunité de reconstituer une clairière dans le secteur du chemin rural (CR) dit de la Charpenterie à son articulation avec la RD 58 et du CR dit « de la Vallée »,
- laisser l'opportunité de reconstituer une clairière dans la zone du virage du CR des Morts en supprimant l'EBC sur un rayon de 3 m,
- supprimer l'EBC sur 3 ou 5 m le long de la rue des Ricordeaux depuis le CR « des Avantoires à St Liesne » au CR de « Nemours à St Liesne »,
- supprimer l'EBC sur 3 ou 5 m le long de la partie basse de la rue des Avantoires et poursuivre le long de la voie communale (VC) N°7 « de Nanteau Bouloy au Bouloy par St Liesne » jusqu'à l'intersection avec le CR dit « sentier de la Messe »,
- supprimer l'EBC sur 3 ou 5m le long de la rue des Ricordeaux depuis la VC N°8 « de Nanteau/Lunain à Paley par les Ricordeaux » jusqu'au chemin d'exploitation (CE) N°7 dit « de la vallée St Liesne » et poursuivre le long de ce CE jusqu'à la parcelle 109.

**En résumé, la levée ponctuelle du classement EBC sur les coteaux calcaires, afin de favoriser le retour à des prairies calcicoles, doit être accompagnée d'une reconnaissance de ces habitats comme éléments du patrimoine naturel à préserver (art L151-23 du Code de l'Urbanisme) en complément d'un règlement restrictif.**

Les chapitres 4 et 5 des zones U du règlement écrit doivent permettre de favoriser respectivement la perméabilité des clôtures entre les propriétés et la plantation d'espèces locales pour maintenir la TVB intramuros.

## **Risques**

---

En page 18 du rapport de présentation, dans la partie relative aux risques naturels, le risque « inondation » n'est pas signalé (commune comportant une zone inondable sans prescription du PPR).

## **Eau**

---

### *Assainissement*

La commune est en totalité en assainissement non collectif.

Zonage d'assainissement des eaux usées : suite à l'évolution de la réglementation dans le domaine de l'assainissement non collectif (nombreuses filières de traitement agréés) et suite aux études à la parcelle (concerne le secteur qui avait été précédemment défini en assainissement collectif), la collectivité a révisé son zonage en optant pour l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal. Ce zonage a été approuvé après enquête publique et les annexes sanitaires ont été révisées.

Zonage d'assainissement des eaux pluviales : les études ont démarré en septembre 2016. Il y a aujourd'hui des problèmes de gestion des eaux pluviales au niveau de la route RD 69 entre le cimetière et le hameau de St Liesnes avec des saturations des fossés de la voirie départementale en lien avec les eaux pluviales de la commune

Dans les documents consultables, il est indiqué dans les annexes sanitaires qu'en cas de problèmes constatés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) lors de son diagnostic, les travaux de mise en conformité de l'installation sont à la charge du vendeur. Or, les travaux de mise en conformité ne sont pas à la charge du vendeur. **En effet, en cas de transaction immobilière, le propriétaire doit depuis le 1er janvier 2011, fournir un contrôle de l'installation de moins de trois ans. L'acquéreur dispose d'une année pour se mettre en conformité.**

## Déplacements

### *Transports en commun*

La desserte de la commune par les transports en commun est limitée.

Cependant, l'offre de transport des lignes 9 A « Villebéon – Lorrez le Bocage – Nanteau sur Lunain – Nemours » et 9 B « Blennes – Voulx – Nanteau sur Lunain – Nemours » permet d'assurer une relation les jours ouvrés vers la gare SNCF de Nemours – Saint Pierre (2 allers et retours) et vers les établissements d'enseignement du second degré de Nemours (2 entrées et 2 sorties). Cette offre correspond globalement aux besoins de déplacement d'un territoire avec une densité de population faible et un habitat dispersé (la population de Nanteau-sur-Lunain étant de 700 habitants).

Les lignes régulières n°9 A et 9 B sont exploitées par la société Transdev Nemours dans le cadre du réseau de transport STILL, qui bénéficie du soutien financier du Syndicat Intercommunal de Transports du Sud Seine-et-Marne et du Conseil départemental.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une des pistes d'action est de développer une offre de transport adaptée (pour personnes âgées). Sur ce point, **il est à noter qu'une réflexion est actuellement menée par la Communauté de communes de Moret Seine-et-Loing visant à créer un service de transport à la demande pour les communes rurales de son territoire.**

### *Modes actifs*

Une OAP thématique sur les circulations douces le long du Lunain est présentée au PLU en vue de mettre en valeur la promenade et le patrimoine vernaculaire. L'OAP reste au niveau de l'intention, sans lien avec les ER prévus à cet effet, sans localisation du patrimoine végétal et architectural, sans définition des principes d'aménagement. Il convient de rappeler que le projet est aussi localisé sur les itinéraires n° 7a et 13a du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC).

Aussi, il serait souhaitable de :

- compléter le schéma présenté par une localisation des ER concernés par cette OAP et de montrer le lien entre les ER1, 2, 4, 9 et 10,
- détailler les aménagements des abords du Lunain : comment seront matérialisés, mis en place et finalisés les parcours pédestres (chemin enherbé ou nécessitant un apport de matériaux ? Quel lien avec la rue des Moulins que cet itinéraire semble suivre (un schéma, une coupe semble indispensable) ? Des plantations sont-elles prévues ? Comment est pris en compte l'humidité de ces terrains ?), comment est envisagée l'aire de pique-nique (installation de bancs, tables, poubelles ou simple aire herbacée entretenue par fauchage régulier ?) et qu'entend-on par « espace vert paysager » (quels liens avec les boisements existants ? Seront-ils conservés ? Quelles essences retenir pour des plantations complémentaires ?). En résumé, il s'agit de montrer comment les aménagements prennent

en compte la qualité écologique de cette vallée (site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

- préciser sur ce document que la définition du programme et les modalités de réalisation de plus ces aménagements d'espaces récréatifs et de promenade le long du Lunain seront réalisés avec la structure d'animation du Document d'Objectif (DOCOB) (cf. page 188 du rapport de Présentation).

Ainsi, le Département invite la Commune à poursuivre la réflexion sur cette OAP et à préciser le type d'aménagement visé.

### *Stationnements*

**Le stationnement** évoqué comme insuffisant au rapport de présentation, et donc conflictuel, **mériterait une analyse plus fine sur le terrain** pour définir les besoins éventuels de parkings et poches de stationnement, ainsi que la possible inscription, à cet effet, d'Emplacements Réservés au PLU.



**NANTEAU SUR LUNAIN**



N Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DEEA - Murièle VERGNOL - 26/10/2016

Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DEEA

©IGN - SCAN250 Express standard - BDTOPO© 2013 - SCAN100© - BDORTHO© 2012 - SCAN1000©

Comunes

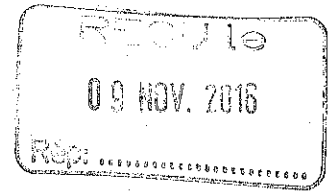


Rivières (IGN)

Chemins de randonnée (inscrits)







Mairie

A l'attention de Monsieur le Maire  
50 rue de Lorrez-le-Bocage  
77710 NANTEAU-SUR-LUNAIN

Moret-sur-Loing, le 04 novembre 2016,

**Objet :** Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU concernant notamment la prise en compte des zones humides. Nous avons noté que votre commune a pris le parti de préserver ses zones humides dans son PLU.

Nous tenons à vous féliciter pour cette initiative contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Toutefois, il conviendrait, dans le règlement, pour les zones Nzh et Azh de compléter la phrase « *tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau* » avec « *[tout ouvrage] **et travaux*** » afin d'interdire également les affouillements, exhaussements, remblaiements, comblements, etc. qui ne sont pas considérés comme des ouvrages mais qui ont un fort impact sur les zones humides.

Par ailleurs, dans le règlement :

- une coquille s'est glissée à l'article UA.4 – sur les clôtures : il est mentionné « UA.6 ci-dessus ». Or l'article UA.6 est situé après. Remplacer « ci-dessus » par « ci-dessous » ;
- pour ce même article (également pour les zones UB et UC), il conviendrait afin de favoriser la Trame verte et bleue intra-muros, de favoriser la perméabilité des clôtures ;
- à l'article 5 des zones U, il faudrait comme mentionné pour les zones A et N, privilégier les plantations d'essences locales.

Aussi, nous émettons un avis favorable, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment.

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

Christophe PARISOT  
Directeur

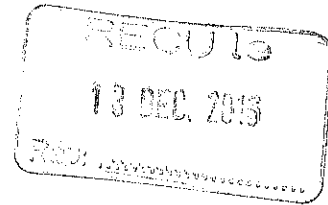






**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

**Seine-et-Marne**



Monsieur le Maire  
MAIRIE  
77710 NANTEAU SUR LUNAIN

Montereau-Fault-Yonne, le 02 Décembre 2016

Dossier suivi par Jean-Pierre PAVIOT  
Tél : 01.64.79.26.68  
Messagerie : jean-pierre.paviot@cma77.fr

N/Réf : ED/JPP/SSI/4.077  
Objet : PLU

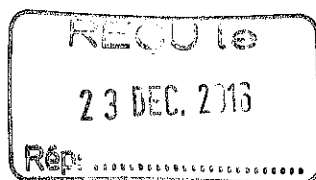
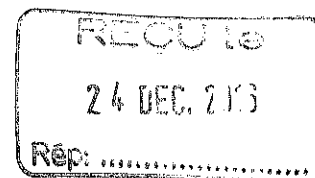
Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 30 Septembre 2016 et conformément aux dispositions de l'article L 123-8, L 123-6 (deuxième alinéa) et R 123-16 du Code de l'Urbanisme, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne n'a pas de remarques particulières à formuler sur le PLU de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Elisabeth DETRY  
Présidente



M. Jean-François GUIMARD  
Maire  
MAIRIE  
50 rue de Lorrez le Bocage  
77710 NANTEAU-SUR-LUNAIN

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM16-134  
Service Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Elodie MAZIN  
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 1<sup>er</sup> décembre 2016

Objet : PLU NANTEAU-SUR-LUNAIN

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nanteau-sur-Lunain. Ce dernier nous a été transmis le 30 septembre 2016 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

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

Afin d'assurer une meilleure cohérence entre les pièces du PLU, la CCI Seine-et-Marne demande de :

- Compléter le rapport de présentation en page 122 afin de localiser le local commercial vacant est pour lequel il est précisé en page 16 du PADD de « *Laisser la possibilité de réaffecter l'ancien café* ».
- Mettre à jour la page 122 du rapport de présentation et la page 16 du PADD afin de mentionner l'ouverture récente de la boulangerie qui est concernée par l'objectif « *Implanter une boulangerie multi-services (restauration-café)* ».

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.

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

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD



# Fédération de Seine et Marne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique

Siège social : 22, rue des joncs – Aubigny  
77 950 MONTEREAU-SUR-LE-JARD



☎ : 01 64 39 03 08  
Fax : 01 64 10 34 85  
E-mail : [natura2000.riviere77@orange.fr](mailto:natura2000.riviere77@orange.fr)  
[www.federationpeche77.fr](http://www.federationpeche77.fr)

**Mairie du Nanteau-sur-Lunain**  
Rue de Lorrez-le-Bocage  
77 710 NANTEAU-SUR-LUNAIN

**N/REF. : 002/17/VB/JD**

*Le 2 janvier 2017,*

**OBJET :** Avis n°2 dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Nanteau-sur-Lunain, projet arrêté, 1<sup>er</sup> Juillet 2016

**Affaire suivie par Véronique BORGNE, Chargée d'études Natura 2000**

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Nanteau-sur-Lunain.

Il est important de saluer les efforts entrepris par la commune, notamment vis-à-vis de la préservation en zone N du secteur à forts enjeux pour l'Agrion de Mercure, la création d'espaces réservés dans un but de conservation du sol et la disposition des extensions d'urbanisation (UC) en dehors des zones à enjeux Natura 2000.

Le Rapport de présentation n'expose pas, ou seulement partiellement, les éléments indispensables constituant une évaluation environnementale des incidences Natura 2000 au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaire désignés pour le classement du site « Rivières du Loing et du Lunain », à savoir :

- L'état des lieux,
- Les éléments d'écologie des espèces et habitats d'intérêt communautaire,
- La description précise de tous les aménagements projetés,
- La mise en relation des aménagements projetés (en phase travaux puis fonctionnement) avec la biologie des espèces et la fonctionnalité des habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000.

Le document proposé ne justifie pas d'une démarche intégrée de la séquence Eviter, Réduire Compenser.

Chaque projet doit être proposé et analysé au regard de sa conformité vis-à-vis des documents cadres et réglementaires relatifs à la gestion des milieux aquatiques, de l'eau et de l'aménagement du territoire, que sont :

- Le SDAGE Seine-Normandie,
- La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).



Nanteau-sur-Lunain est une des communes privilégiées de Seine-et-Marne possédant un patrimoine écologique reconnu à l'échelle européenne. La révision du PLU est l'opportunité de pérenniser les efforts entrepris dans le cadre de l'animation du site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain ».

L'objet n'est pas d'empêcher la croissance démographique mais bien de la développer dans des secteurs à plus faibles enjeux environnementaux. Il s'agit de proposer une politique d'aménagement du territoire qui permet de préserver la richesse écologique existante et de la valoriser pour qu'elle profite au maximum au cadre de vie de la population.

L'urbanisation doit être orientée au maximum en dehors des corridors écologiques afin de protéger les Trames Verte et Bleue. La densification urbaine ne doit pas se faire au détriment des espaces naturels. Il est fondamental pour les continuités écologiques de conserver des espaces de nature en ville.

Le projet de construction d'une liaison douce au sein du site Natura 2000 (emplacement réservé N°4) est à évaluer, et le cas échéant, à modifier pour éviter tout impact.

Enfin, nous regrettons que certaines remarques formulées dans notre précédent avis du 13 juin 2016 ne trouvent pas de réponse dans cette nouvelle version proposée. Dans un souci de bonne coordination et d'efficacité, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous justifier la non prise en compte de nos remarques, le cas échéant.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, notre Fédération, en tant qu'animatrice du site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », pour le compte de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing, ne peut émettre qu'un avis défavorable.

Le détail des remarques sur les différentes pièces du projet de PLU sont présentées dans le document joint.

Nous nous tenons à votre disposition pour échanger sur les points que nous évoquons, vous accompagner dans l'élaboration du PLU de Nanteau-sur-Lunain et pour vous conseiller sur le contenu attendu d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



Le Président Fédéral

Jean DEY



**Mairie du Nanteau-sur-Lunain**  
Rue de Lorrez-le-Bocage  
77 710 NANTEAU-SUR-LUNAIN

**N/REF. : 002/17/VB/JD**

*Le 2 janvier 2017,*

**OBJET :** Avis n°2 dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Nanteau-sur-Lunain, projet arrêté, 1<sup>er</sup> Juillet 2016

**Affaire suivie par Véronique BORGNE, Chargée d'études Natura 2000**

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Nanteau-sur-Lunain.

Il est important de saluer les efforts entrepris par la commune, notamment vis-à-vis de la préservation en zone N du secteur à forts enjeux pour l'Agrion de Mercure, la création d'espaces réservés dans un but de conservation du sol et la disposition des extensions d'urbanisation (UC) en dehors des zones à enjeux Natura 2000.

Le Rapport de présentation n'expose pas, ou seulement partiellement, les éléments indispensables constituant une évaluation environnementale des incidences Natura 2000 au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaire désignés pour le classement du site « Rivières du Loing et du Lunain », à savoir :

- L'état des lieux,
- Les éléments d'écologie des espèces et habitats d'intérêt communautaire,
- La description précise de tous les aménagements projetés,
- La mise en relation des aménagements projetés (en phase travaux puis fonctionnement) avec la biologie des espèces et la fonctionnalité des habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000.

Le document proposé ne justifie pas d'une démarche intégrée de la séquence Eviter, Réduire Compenser.

Chaque projet doit être proposé et analysé au regard de sa conformité vis-à-vis des documents cadres et règlementaires relatifs à la gestion des milieux aquatiques, de l'eau et de l'aménagement du territoire, que sont :

- Le SDAGE Seine-Normandie,
- La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Nanteau-sur-Lunain est une des communes privilégiées de Seine-et-Marne possédant un patrimoine écologique reconnu à l'échelle européenne. La révision du PLU est l'opportunité de pérenniser les efforts entrepris dans le cadre de l'animation du site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain ».

L'objet n'est pas d'empêcher la croissance démographique mais bien de la développer dans des secteurs à plus faibles enjeux environnementaux. Il s'agit de proposer une politique d'aménagement du territoire qui permet de préserver la richesse écologique existante et de la valoriser pour qu'elle profite au maximum au cadre de vie de la population.

L'urbanisation doit être orientée au maximum en dehors des corridors écologiques afin de protéger les Trames Verte et Bleue. La densification urbaine ne doit pas se faire au détriment des espaces naturels. Il est fondamental pour les continuités écologiques de conserver des espaces de nature en ville.

Le projet de construction d'une liaison douce au sein du site Natura 2000 (emplacement réservé N°4) est à évaluer, et le cas échéant, à modifier pour éviter tout impact.

Enfin, nous regrettons que certaines remarques formulées dans notre précédent avis du 13 juin 2016 ne trouvent pas de réponse dans cette nouvelle version proposée. Dans un souci de bonne coordination et d'efficacité, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous justifier la non prise en compte de nos remarques, le cas échéant.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, notre Fédération, en tant qu'animatrice du site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », pour le compte de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing, ne peut émettre qu'un avis défavorable.

Le détail des remarques sur les différentes pièces du projet de PLU sont présentées dans le document joint.

Nous nous tenons à votre disposition pour échanger sur les points que nous évoquons, vous accompagner dans l'élaboration du PLU de Nanteau-sur-Lunain et pour vous conseiller sur le contenu attendu d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président Fédéral

Jean DEY



# Remarques relatives au projet de PLU de la commune de Nanteau-sur-Lunain Version juillet 2016

---

## Rapport de présentation

P27 : Il est écrit commune de « *Mortcerf* » et non « Nanteau »

P27/P29 : Les cartes du réseau hydrographique du Lunain ne sont pas lisibles ou assez précises. Elles ne font pas apparaître clairement le Lunain et ses affluents. Pour information, une étude globale, pilotée par la communauté de communes Moret Seine et Loing, est en cours de réalisation.

P30 : Il serait bon de localiser la commune de Nanteau sur la carte.

P37 : Dans la conclusion, il faudrait rajouter « maîtriser la consommation d'espaces naturels » et ne pas seulement citer la consommation d'espaces agricoles.

P38 : Il faut être précis et citer **tous les habitats et les espèces d'intérêt communautaires**. La mention « insectes et mollusques » est trop vague et imprécise.

P39 : Il faudrait expliciter ce qu'est « le PAC »

P46 à P50 : Dans ce paragraphe, il ne doit pas seulement y être recopiées les dispositions générales du SRCE. La cartographie, réalisée à grande échelle, présentée n'est qu'explicative. **Une déclinaison et une réflexion à une échelle plus locale est nécessaire.** Cette réflexion n'apparaît pas dans les documents du PLU. Les espèces communautaires sont concernées en premier lieu par la préservation voire la restauration de la Trame Bleue (et non pour le saumon comme indiqué page 47 !). L'impact des ouvrages sur les cours d'eau doit être présenté comme faisant obstacle aux continuités écologiques constitutives de la Trame Bleue. Les éléments fragmentant sur le Lunain sont pourtant disponibles dans les Annexes du Document d'Objectifs de ce site Natura 2000 et dans l'étude globale du Lunain. De plus, **le Lunain est classé en liste 1** sur le tronçon identifié comme réservoir biologique par le SDAGE, c'est à dire de Lorrez-le-Bocage à la confluence avec le Loing à Episy. Ce classement interdit la construction de tout nouvel ouvrage pouvant constituer un obstacle à la continuité écologique sur le Lunain. Merci d'intégrer ces données à la réflexion.

L'implantation de nouveaux seuils mais aussi **l'artificialisation des berges et des parcelles attenantes** ont un impact sur l'état de conservation des populations.

P51/52 : Il faut revoir ce diagnostic écologique. L'INPN n'est malheureusement pas toujours à jour. Il me semble plus prudent de vérifier vos sources car indiquer la présence du Loup gris sur le territoire de Nanteau-sur-Lunain est assez délicat car cela risquerait de soulever des polémiques qui n'ont pas lieu d'être. Nous vous invitons à vous rapprocher de **NatureParif, structure en charge d'une base de données naturalistes ([www.cettia-IDF.fr](http://www.cettia-IDF.fr)) comportant des données plus exhaustives et plus récentes.**





P55/P56/P58 : Les données sont **incorrectes et incomplètes**. Les données des documents d'objectif ne doivent pas seulement être recopiées. Elles doivent être **traitées, synthétisées et mises à jour** avec les bilans scientifiques et le FSD (qui fait foi) à votre disposition. Attention, **le site est maintenant une ZSC** dont il faut préciser la date de désignation au Journal Officiel. Il est important de faire apparaître clairement **tous les habitats et espèces désignés**. De plus, **bien faire la différence** entre les espèces désignées d'intérêt communautaire **sur le périmètre Natura 2000** et les espèces d'intérêt communautaire **observées à proximité**.

P59 : La localisation et l'état de conservation pour chaque habitat et espèce désignés d'intérêt communautaire **sur la commune de Nanteau-sur-Lunain** ne sont pas indiqués. Les données sont incorrectes ou incomplètes.

P81 : **Nuancer la mention de préservation des moulins**. Attention, cet enjeu de préservation ne doit pas se rendre incompatible avec la restauration de la continuité écologique.

P97 : Le COS est-il équipé d'une station d'épuration **privée ou publique** ? Ce n'est pas clair.

P114 : La délimitation des zones inondables n'apparaît pas. Il est juste dit que la commune est soumise au risque inondation.

Une cartographie des zones inondables potentielles a été établie dans le cadre de l'étude globale réalisée sur le Lunain. Elle doit être prise en compte pour évaluer l'enjeu « inondation ».

P115 : Préciser les objectifs d'atteinte du Bon état écologique et chimique pour le Lunain.

P116 : Dans le paragraphe « *attractivité* ». Il pourrait être rajouté la présence du site Natura 2000, dans la description des sites naturels. **La richesse écologique du Lunain** est à considérer **comme un atout à préserver pour l'attractivité** de la commune de Nanteau-sur-Lunain, surtout pour le développement d'un tourisme vert, **et non comme une contrainte**.

P118 : Ce n'est plus un SIC mais une **ZSC**. Il est indispensable de bien rappeler dans le tableau présenté, les **enjeux sur la préservation et la non atteinte aux espèces et habitats d'intérêt communautaire** désignés ainsi que les obligations des études d'évaluation environnementale des incidences sur Natura 2000.

P123 : Dans le paragraphe « *espaces agricoles et naturels* », ajouter la mention de limiter la fragmentation des **espaces naturels et pas seulement agricoles**, en cohérence avec les enjeux Trame Verte et Bleue.

P134: Dans le paragraphe « *entrée pour préserver la ruralité* », **ajouter la valorisation des milieux naturels protégés**.

P138/P179/P186/P200/P202 : **Reprendre** le paragraphe, sur les préconisations par rapport à Natura 2000, pour l'aménagement d'une piste cyclable ou pédestre. **Attention, l'emplacement réservé « 4 » est a priori trop étroit pour la construction d'une piste sans impact sur le Site Natura 2000.** La route du Moulin est déjà trop près du cours d'eau. L'espace entre la rivière et la route ne fait de 4 mètres de large et 15 mètres au maximum. Cet espace de mobilité du cours d'eau doit être préservé au maximum. Un aménagement au sein de ces parcelles n'est pas souhaitable aux vus des forts enjeux écologiques. **Par contre, un réaménagement de la Rue de Moulin peut être envisagé, dans son emprise actuelle. Cet emplacement réservé prévu peut tout à fait rester un emplacement réservé mais dans un but de préservation écologique.**

Dans notre précédent avis, nous indiquions : « *L'aménagement d'un parcours pédestre ou cyclable le long du Lunain entraîne l'obligation de réaliser une Evaluation des Incidences Natura 2000. Son tracé devra donc prendre en compte la préservation du site Natura 2000 mais également les besoins des espèces*



protégées qui lui sont inféodées, comme l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) qui ont des besoins spécifiques en termes d'occupation des sols en berge (présence de prairies pour la phase adulte de l'animal). **Un travail d'accompagnement peut être réalisé dans le cadre de l'animation du site Natura 2000.** Ce projet étant également prévu sur les communes voisines, ne serait-il pas opportun d'envisager un projet commun, afin d'avoir une cohérence globale des aménagements envisagés et une réduction des démarches administratives (une seule Evaluation des Incidences Natura 2000 pour tout le parcours plutôt qu'un dossier par commune) ».

Cet aménagement est contraire à la préconisation du PADD « **inscrire les berges de la rue du moulin en zone de protection** ».

Par contre, les **parcelles réservées 1 et 2 paraissent assez grandes** pour envisager un projet d'aménagement de liaisons douces sans porter atteinte au site Natura 2000.

P139 : Il est fondamental pour les continuités écologiques de conserver des espaces de nature en ville. L'IAURIF indique que beaucoup de bourgs et de villages, sont en carence d'espaces verts. **Le SDRIF préconise une densification à raisonner avec une lutte de la consommation d'espaces naturels.** Il faudrait préciser la **surface d'espaces naturels à urbaniser en projet.**

P140 : Attention, le **classement en EBC n'est pas adapté comme outil de protection en bord de berge.** Il est important de conserver une mosaïque d'habitats. Une ripisylve dense et continue conduit à une homogénéisation préjudiciable au milieu et par conséquent aux espèces communautaires. De plus, ce classement bloque toute action de restauration de réouverture de milieu. Par conséquent, **les bords du Lunain ne doivent pas être classés en EBC** mais seulement en Zone N. Il est fondamental de laisser **une largeur de 10 à 15 mètres le long du Lunain et ses affluents seulement classée en N.**

P142/175 : **Attention**, Azh et Nzh identifient des zones humides **prioritaires** à préserver. Leur localisation sert **d'outil d'aide à la décision** pour éviter tout projet d'aménagement sur/ou à proximité de ces zones pour les préserver. Il faut faire attention à la confusion du public, **la réglementation s'applique sur toutes les zones humides, identifiées ou non dans le document de zonage.** Il faut modifier le texte pour bien le faire comprendre et éviter tout malentendu.

De plus, **sur le périmètre Natura 2000**, une évaluation d'incidences est nécessaire pour tout projet supérieur ou égal à une surface **0,01 ha.**

P154 : Dans le paragraphe « *protections des espaces naturels* », ne pas se contenter d'écrire : « *interdire toute implantation en milieux forestiers* ». La protection des espaces naturels ouverts est tout aussi fondamentale.

P146 : Il est tout à fait **possible et souhaitable d'aménager une promenade le long du Lunain et rendre accessible les berges.** Par contre, nuancer le propos et **indiquant la prise en compte des forts enjeux écologiques lors des aménagements.**

P149 : **Rajouter** la mention « **naturelle** » dans les exemples de richesses à préserver

P150/P152/P154/P156/P157 : Il faudrait fixer des règles pour les clôtures : **Interdire la pose de clôtures « pleines » en fond de jardins jusqu'à la berge des cours d'eau** pour préserver la Trame Verte et Bleue et par conséquent les espèces communautaires.

P156/P157 : Les constructions doivent être orientées au maximum en dehors des corridors écologiques et des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue afin de protéger le maillage écologique. **Il semble donc qu'une bande de 5 ou 7m depuis les berges des cours d'eau ne permette pas d'assurer ces dispositions**



**à long terme.** Le SDAGE préconise un retrait **minimal** de 5 mètres. **Un retrait d'une quinzaine de mètres en zone A et N paraît plus adapté au vu des forts enjeux écologiques, dans le cas où les constructions s'avèrent nécessaires en bord de cours d'eau.**

P161 : Au paragraphe 5°, le PLU ne prévoit pas de prévention en terme du risque inondation avec le **classement des zones inondables en zone N.**

P162 : Attention au malentendu, ne pas laisser croire qu'un projet éolien n'est pas possible à cause du site Natura 2000. Il n'est pas là pour « empêcher » un projet éolien sur la commune mais bien pour veiller à ce que le projet se réalise sans impact pour les espèces et habitats communautaires. **Cette phrase qui crée la confusion est peut-être à supprimer.**

P165 : Attention, la **ripisylve ne doit pas être classée en EBC.** Cf. remarque P140-Rapport de présentation

P170 à 172 : Ces pages en noir et blanc ne nous permettent pas de donner un avis sur ce point.

P174/P175 : **Un retrait d'une quinzaine de mètres** en zone A et N paraît plus adapté aux vus des forts enjeux écologiques. Cf. remarque P156-Rapport de présentation

P180 : La liste des espèces et habitats désignés d'intérêt communautaire est incorrecte et incomplète.

P182 : « *le Lunain ne traverse pas directement aucun secteur urbanisé* » : L'impact de cette coupure de la continuité de la Trame Verte et Bleue est à définir ».

« Faible impact sur l'écologie du Lunain et sur les habitats associés » : **l'évaluation environnementale est très incomplète et ne permet pas de conclure sur les incidences sur le Site Natura 2000.**

**La « bande de 5 mètres » inconstructible ne paraît pas suffisante.** Cf. remarque P156/P157-Rapport de présentation.

P183 : « *Aucune urbanisation ou projet n'est prévu à l'intérieur ou en bordure des sites* » : **L'urbanisation longe , sur 500 m, le site Natura 2000 et la zone réservée n°4 est incluse dans son périmètre.**

« *les actions prévues conservent les continuités écologiques* » : Les zones UB et UA, le long du Lunain, **provoque une coupure de la continuité** de la Trame Verte et Bleue.

« *le rejet de eaux pluviales n'engendrera aucune augmentation du risque d'inondation à l'aval* » : **La gestion des eaux pluviales à la parcelle est difficile dans un contexte de terrain humide le long du Lunain.**

Les densifications d'urbanisation, en zone UA, le long du Lunain pourraient être aisément **situées ailleurs sur le territoire communal. Le principe de la séquence ERC semble ici ne pas avoir été pris en compte.**

« *Les questions environnementales doivent faire partie des données de conception des projets au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc. Cette conception doit tout d'abord s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité). Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres actions consistant à minimiser les impacts environnementaux des projets, c'est-à-dire à réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction. C'est en ce sens et compte-tenu de cet ordre que l'on parle de « séquence éviter, réduire, compenser ».* (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Eviter-reduire-et-compenser-les,46019.html>)

Par conséquent, le document **doit justifier le choix de localisation des projets d'aménagement, d'après une étude technico-économique avec différents scénarios envisagés** qui permet de conclure sur un choix technique, environnemental et financier optimum.



P184 : « Le règlement prend en compte le risque inondation (pas de terrains constructibles dans le lit majeur du Lunain ») : Le document ne présente pas les zones inondables, d'une part et d'autre part la zone UB et UA le long du Lunain sont dans son lit majeur.

P185 : « **Aucun projet important n'est prévu à l'intérieur du site Natura 2000** » : **Le projet de piste cyclable sur la zone réservée n°4 est dans le périmètre. De plus, les zones UB et UA peuvent avoir des impacts sur le site Natura 2000 même s'ils sont en bordure. Il faut étudier l'impact de ces projets.**

P187 : « *les développements envisagés ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs* » : **Ce document fait cependant apparaître un manque de méthodologie et de rigueur pour l'évaluation environnementale des incidences sur Natura 2000. L'évaluation est à revoir totalement, elle ne permet pas de conclure sur les incidences sur le site Natura 2000.** Cf. remarques P185

De plus, les **mesures compensatoires au titre de Natura 2000 ne peuvent être requises qu'en cas de cumul des 3 situations suivantes** :

- **d'absence totale de solutions alternatives** lors d'incidences significatives sur le site Natura 2000, ses espèces et ses habitats d'intérêt communautaire,
- projet ayant des **raisons impératives d'intérêt public majeur**,
- lesdites mesures permettent d'assurer la **préservation de la cohérence globale** du réseau Natura 2000 (article 6-4 de la Directive Habitat et R414.23.IV du Code de l'Environnement français).

P190 : Renommer l'intitulé de l'emplacement réservé N°10 en « *espace naturel et paysager en entrée de village* », l'espace étant situé en Nzh.

Annexe 3 : Le contenu est à revoir totalement en tenant compte des remarques sur le rapport de présentation évoquées ci-dessus.

**Pour la forme, un résumé non technique doit être une synthèse claire et compréhensible par le grand public.** Ce paragraphe est trop technique et plutôt destiné à un public averti. L'information nécessite d'être vulgarisée. Ce paragraphe a aussi vocation **d'informer les habitants de Nanteau-sur-Lunain sur la particularité et l'intérêt d'un classement en Natura 2000.** Il est nécessaire de présenter ici cette richesse écologique de la commune et **de la valoriser.** Ce paragraphe est incomplet. Il faut par exemple ajouter les **obligations d'évaluation d'incidences** en cas de projet pouvant impacter le site, et citer les impacts des différents projets d'extension et non des généralités. En complément, il peut être fait référence au lien vers le **site Internet présentant le site Natura 2000** « Rivières du Loing et du Lunain ».

## PADD

P6 : Pour une meilleure lisibilité des enjeux environnementaux et Natura 2000, il nous paraît important d'ajouter l'enjeu environnemental **de préserver les espaces naturels et leur continuité, et notamment, ne pas porter atteinte aux espèces protégées.**

Pour le paragraphe 4, attention, la protection des berges n'induit par la protection du fonctionnement hydrologique, cela n'a rien à voir. De plus, Il est nécessaire d'indiquer, la préservation du lit et des berges du cours d'eau et de son espace de mobilité.

P11 : Inscrire l'objectif de **préservation du Site Natura 2000**

De plus, Ajouter dans « *les moyens* » : Définir des **périmètres tampons** autour des zones naturelles pour limiter les atteintes.



P12 : Rajouter, « Protéger **le Lunain** et les zones humides »

Rajouter, un alinéa « *réglementer les clôtures* ». **Les clôtures devraient être interdites en fond de jardin à proximité des cours d'eau ou soumises à des dispositions** permettant le passage de la petite faune (taille de maillage, espace vacant entre le sol et les premières mailles de grillage, etc.)

## Liste des emplacements réservés

N°10 : Renommer l'intitulé de l'emplacement réservé en « *espace naturel et paysager en entrée de village* », l'espace étant situé en Nzh.

N°4 : Renommer l'intitulé de l'emplacement réservé en « *espace naturel protégé* » en cohérence avec l'objectif du PADD de protéger les berges du Lunain le long de la Rue du Moulin.

## Orientations d'aménagement et de programmation

P6 : Les projets de circulations douces avec une mise en valeur de la richesse écologique du Lunain **sont à encourager mais en s'assurant toutefois de l'absence d'incidences sur le Site Natura 2000**. L'impact du projet n'est pas défini et les projets sur les emplacements réservés 1 et 2 ne sont même pas précisés. Cf. Remarque P138/P179/P186/P200/P202 - Rapport de Présentation

## Règlement

P2/P8/P19/P38/P44 : Au paragraphe **1.1 A**, il faudrait rajouter un rappel à **l'obligation de déclaration ou autorisation au titre des IOTA pour les travaux sur les berges ou le lit d'un cours d'eau, incluant l'évaluation d'incidence Natura 2000**.

P10/P20/P40/P46 : Au paragraphe 3.4. il faudrait prévoir un recul de 15 m depuis la berge du Lunain . Cf. Rem P167- Rapport de présentation.

P14/P22/P32/P47 : Au paragraphe 5.2, il faudrait inciter à la plantation d'espèces locales.

P2/P14/P22/P42/P47/P : Au paragraphe « 5.8 clôtures », il faudrait fixer des règles pour **interdire la pose de clôtures « pleines » en fond de jardins jusqu'à la berge des cours d'eau**. Cf. P12-PADD

## Notice explicative

P4 : Pour une meilleure lisibilité des enjeux Natura 2000, dans le paragraphe sur les orientations du PADD, il doit être indiqué spécifiquement la nécessité pour le projet de PLU **de ne pas porter atteinte aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire désignés pour le classement du site Natura 2000** « Rivières du Loing et du Lunain »

## Plans des servitudes

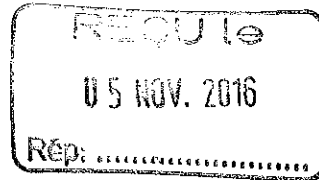
A quoi correspond le trait « alignement approuvé » le long du Lunain ? Ce n'est pas explicité. Quel en sont les impacts ?





Orléans, le 2 novembre 2016  
CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
D'ILE-DE-FRANCE et du CENTRE-VAL DE LOIRE

Monsieur le Maire  
Mairie de Nanteau sur Lunain  
Route Lorrez  
77 710 Nanteau sur Lunain



N/Réf. : LP.XP 201  
Objet : révision du PLU

Monsieur le Maire,

Par votre courrier reçu le 3 octobre 2016 vous nous avez invités à donner notre avis sur les documents transmis, c'est pourquoi nous vous en faisons part ci-après :

1/ Dans le PADD et le règlement graphique il est prévu de préserver les espaces naturels et forestiers.

Sur votre commune, plus de la moitié de la surface boisée (725,22 hectares) est privée (54,7%).

Ces espaces boisés méritent d'être protégés mais aussi d'être gérés durablement comme le prévoit le code forestier (art L. 121-1) qui rappelle la multifonctionnalité de la forêt (économique, sociale et environnementale).

Il serait tout à fait justifié de classer les bois et forêt en zone N uniquement et de ne pas y surajouter d'autre classement (EBC selon le plan au 1/5000ème), sauf boisement ponctuel.

2/ Concernant la desserte, il est nécessaire pour la gestion et la sécurité des boisements de pouvoir accéder depuis une voie départementale avec des camions, et donc de disposer de manière permanente de voies et chemins de qualités.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

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

Le Directeur,

X. PESME

PJ : note sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

43, rue du Boeuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS  
Tél. : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37  
E-mail : ifc@crpf.fr - www.crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE  
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier  
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z  
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

## Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ÎLE-DE-FRANCE

#### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

#### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Île-de-France.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*



\*Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois\*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est **obligatoire** dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est **obligatoire** lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.

**Recommandations** : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

**Remarque** : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

**Recommandation** : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1<sup>er</sup> facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "*Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.*"

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,.... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

\*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime



*conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».*

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.
2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :
  - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.
  - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU
3. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.  
Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

**4. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

**5. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).**

#### **6. Les clôtures :**

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...)* ;
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

**Remarque :** La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

#### **7. Le défrichement :**

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

## **8. La Trame Verte et Bleue :**

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

### **Sources :**

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

*Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.*



Réseau de transport d'électricité

VOS REF. TER-ART-2016-77329-CAS-107798-X6F8H6

NOS REF. SUO 2016-627

INTERLOCUTEUR Samira CHEBAB

TÉLÉPHONE 01.49.01.32.76

MAIL samira.chebab@rte-france.com

DDT DE SEINE ET MARNE

SERVICE URBANISME OPERATIONNEL

BP 90074

77353 MEAUX CEDEX

A l'attention de Catherine GARDIOL

OBJET Avis sur le projet arrêté Nnateau-sur-Lunain (77)

Nanterre, le 07/11/2016

Madame,

Nous accusons réception du dossier de projet de PLU de la commune de Nanteau-sur-Lunain et transmis pour avis le 10/10/2016 par les services de la Préfecture.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

Liaison Aérienne à 225kV N°1 LE CHESNOY-NEMOURS (réseau stratégique\*),

Liaison Aérienne à 400kV N°1 LE CHESNOY-TABARDERIE (réseau stratégique\*).

### Réseau stratégique :

Ces lignes font parties des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE :  
<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de situer les couloirs de passage des lignes stratégiques.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages public de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants.

## **1/ Annexe concernant les servitudes I4**

### 1.1. Le plan des servitudes

Nous vous demandons de bien vouloir faire figurer au plan de servitude, les ouvrages électriques cités ci-dessus.

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

### 1.2. Liste des servitudes

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

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux EST  
66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE.**

A cet effet, l'ouvrages indiqué ci-dessus vous permettra de compléter/corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU.

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

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

## 2/ Le document graphique du PLU

### 2.1. Espace boisé classé

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

Les largeurs à déclasser sous les lignes aériennes sont les suivantes :

- de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- de 50 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC qui pourraient se situer à proximité de nos ouvrages.

### 2.2. Emplacement réservé

Nous attirons votre attention sur le fait que tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières,

## 3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante :

- **Article 1 des zones ...** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 des zones ...** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

*« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »*

- **Article 3 des zones ...** (conditions de desserte des terrains par la voie publique)
- **Article 4 des zones ...** (conditions de desserte par les réseaux publics)
- **Article 5 des zones ...** (surface minimale des terrains à construire)
- **Article 6 des zones ...** (Implantation par rapport aux voies publiques)
- **Article 7 des zones ...** (Implantation par rapport aux limites séparatives)
- **Article 9 des zones ...** (emprise au sol des constructions)
- **Article 10 des zones ...** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »*

- **Article 11 des zones ...** (aspect extérieur des constructions)
- **Article 12 des zones ...** (Aires de stationnement)
- **Article 13 des zones ...** (Espaces libres)
- **Article 15 des zones ...** (Performance énergétique et environnementale des constructions)

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.



Réseau de transport d'électricité

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

**Jean ISOARD**  
**Chef du Service Concertation Environnement Tiers**

P. O.

PJ : *Cartes ;  
Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques.*

Centre Développement et Ingénierie PARIS  
Service Concertation Environnement Tiers  
29 rue des Trois Fontanot  
92024 NANTERRE CEDEX  
TEL : 01 49 01 33 11 / FAX : 01 49 01 33 19

RTE Réseau de transport d'électricité  
société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 2 132 285 690 euros  
R.C.S.Nanterre 444 619 258

5/5

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)





## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

### De manière générale, il est recommandé :

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

### Concernant tous travaux :

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

### Concernant les indications de croisement :

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

### Croisement avec nos fourreaux :

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

### Croisement avec nos caniveaux :

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

### Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

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

### Concernant les plantations :

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

### Particularité C.P.C. U.

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

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

#### *• Dans tous les cas :*

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,
- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci.

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

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

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

## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

### Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

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

### Les constructions :

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

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

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

### **Les terrains de sport :**

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

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

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

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

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

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

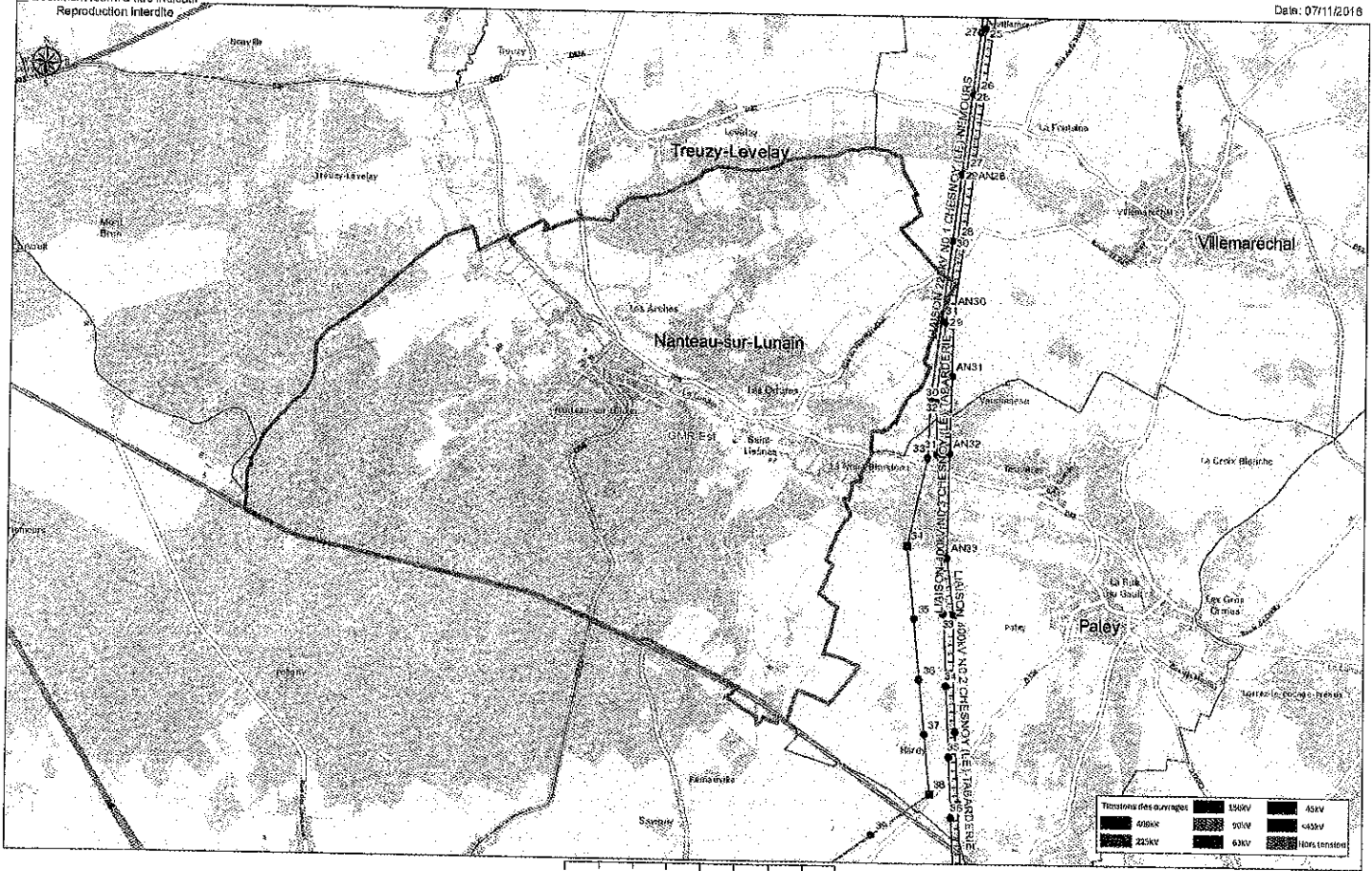
Rte

Réseau de transport d'électricité

# NANTEAU SUR LUNAIN (77)

© RTE - © IGN  
Document fourni à titre indicatif  
Reproduction interdite

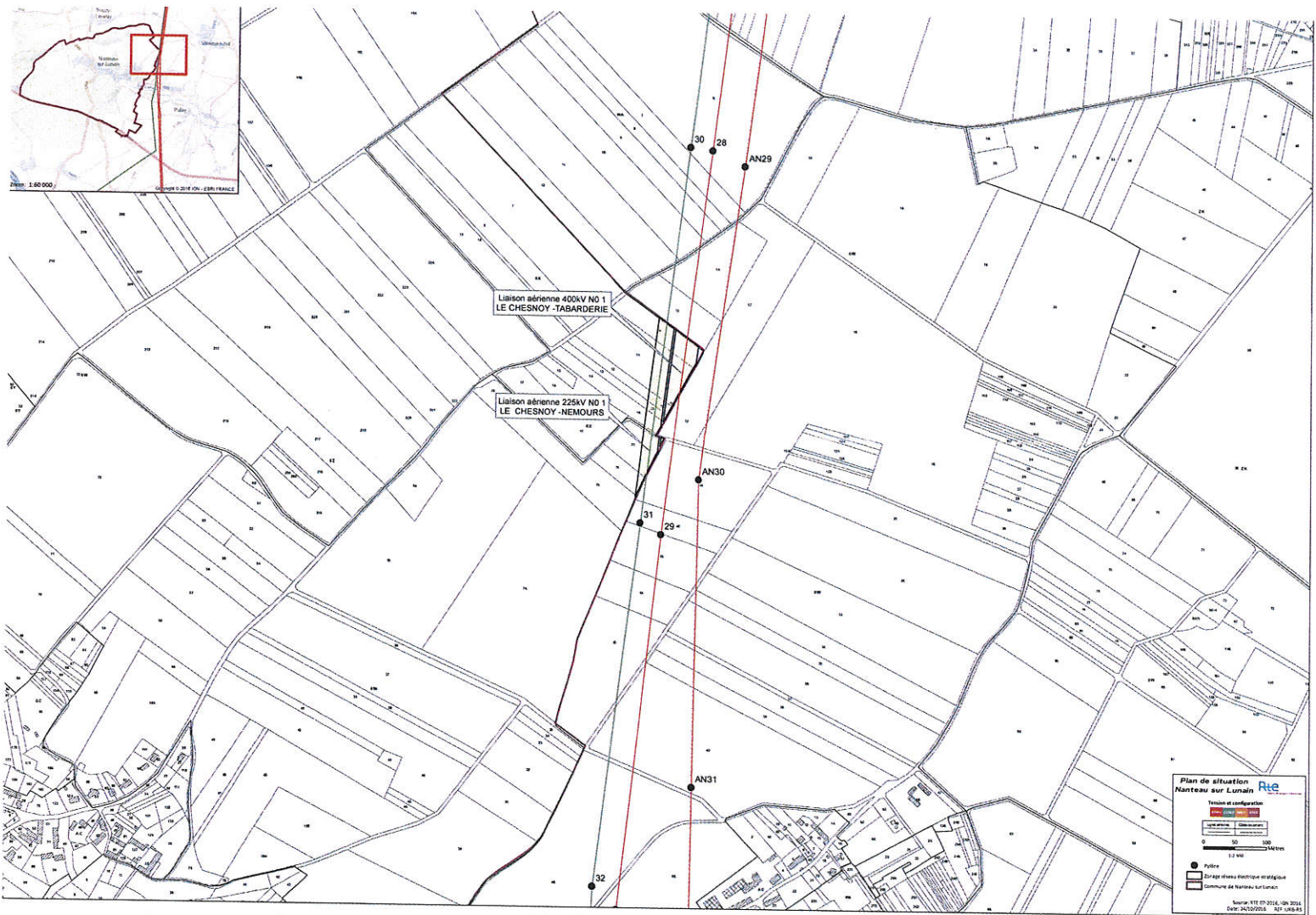
Date: 07/11/2016



Echelle : 1:26 000 0 0,5 1 2 Kilomètres

Tensions des ouvrages	
	400kV
	225kV
	150kV
	130kV
	90kV
	63kV
	45kV
	40kV
	Hors tension





Liaison aérienne 400kV N°1  
LE CHESNOY - TABARDERIE

Liaison aérienne 225kV N°1  
LE CHESNOY - NEMOURS

**Plan de situation**  
Hautecote sur Lorraine

**Tension et configuration**

400 kV	225 kV	110 kV	63 kV
--------	--------	--------	-------

0 50 100 Mètres

● Pylône  
□ Équipement électrique et câbles  
▭ Construction de nouveaux ouvrages

Source: RTE (01/2016), IGN (2014)  
Date: 24/02/2016 12:11:45