

Département de Seine-et-Marne

# COMMUNE DE NANTEAU-SUR-ESSONNE

## Plan Local d'Urbanisme

### MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Adaptation des pièces réglementaires

Note explicative

1

Date	Modifications / Observations
mai 2023	



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

DOSSIER :  
E06853



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

# 1 INTRODUCTION

---

## 1.1 Objet de modification

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

---

## 1.2 Rappel de la procédure

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

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

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

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

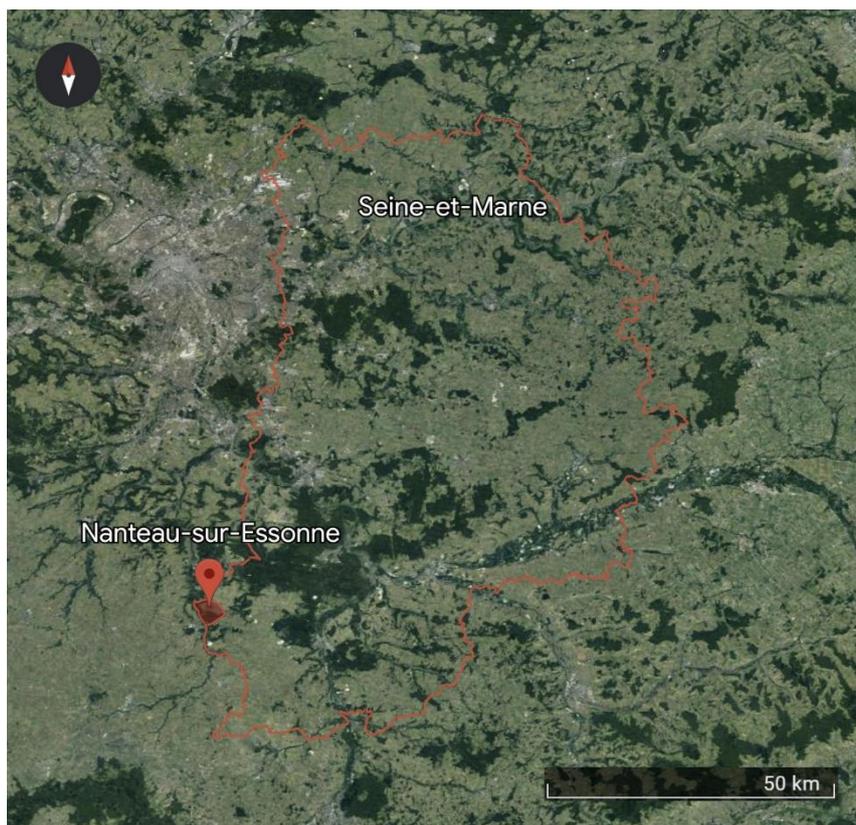
A l'issue de l'enquête publique, le Maire présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

## 2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 2.1 Situation géographique et administrative

#### 2.1.1 Localisation de la commune

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



*Image satellite du territoire (GoogleEarth, Terr&Am)*

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

#### 2.1.2 Contexte démographique

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

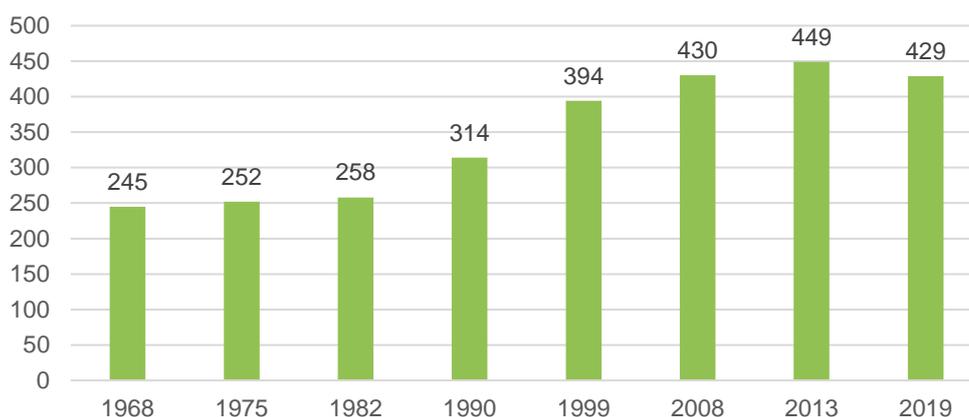
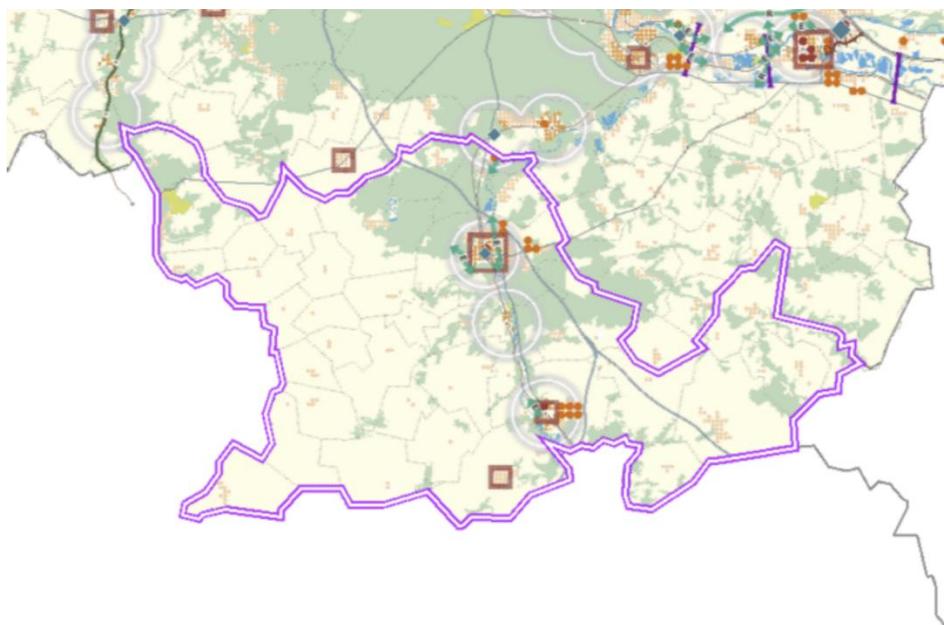


Figure 1 - Evolution de la population communale entre 1968 et 2019 (INSEE)

### 2.1.3 Contexte administratif et réglementaire

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

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



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

## 2.2 Contexte réglementaire

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

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

## 3 MODIFICATIONS DU PLU DE NANTEAU-SUR-ESSONNE

### 3.1 Modifications apportées au PLU

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

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

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

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

### 3.2 Réponse du projet au PADD

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

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

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

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

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

---

### 3.3 Compatibilité des modifications avec le SCoT

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

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

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

Les OAP prévues par la commune viennent encourager la végétalisation des fonds de parcelles plutôt que leur densification. Cela permet de limiter l'étalement urbain et de préserver le caractère rural local.

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

**Protection environnementale et paysagère des massifs forestiers et des espaces agricoles**

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

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

## 4 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1 Sur les milieux naturels

#### 4.1.1 ZNIEFF

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

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

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

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



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

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

#### 4.1.2 Natura 2000

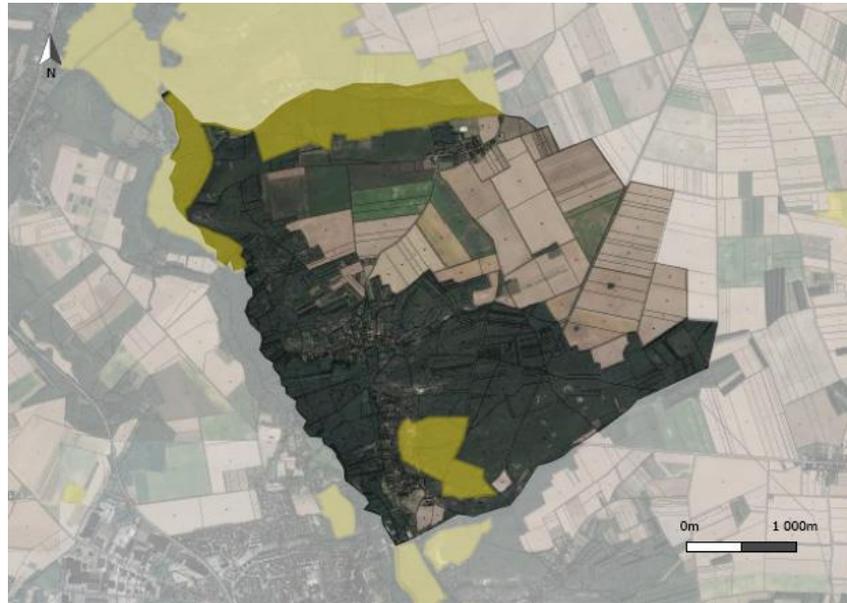
Le réseau Natura 2000 a été institué par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines ; Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes :

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

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

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

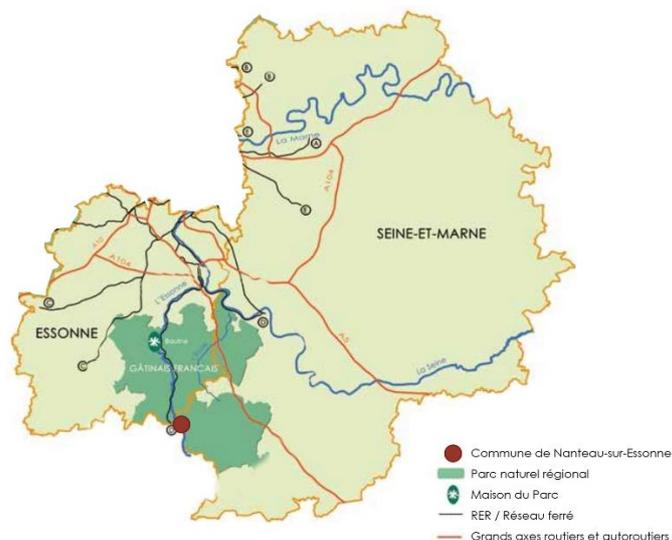
Sur la commune de Nanteau-sur-Essonne, deux sites Natura 2000 sont répertoriés, à savoir « La Haute vallée de l'Essonne ».



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

#### 4.1.3 Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

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

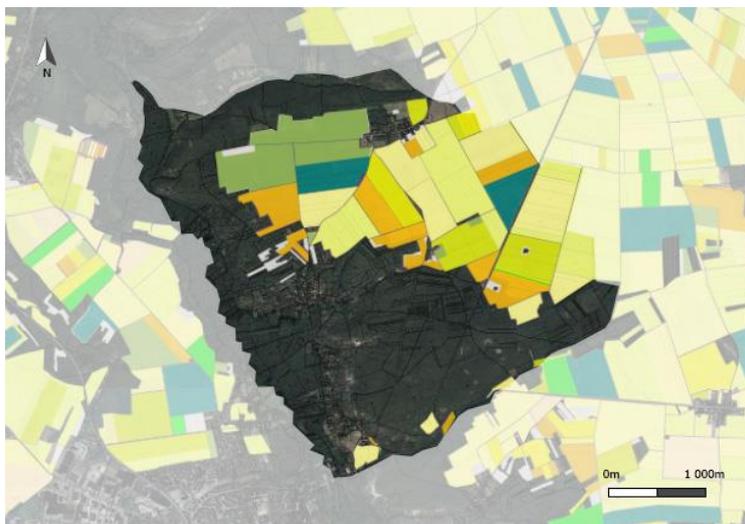


Carte de l'emprise du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (Carte de Clément Roulleau/PNRGF, Terr&Am)

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

## 4.2 Sur le milieu agricole

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



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

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

## 4.3 Sur la protection des biens et des personnes

### 4.3.1 Risques naturels

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

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

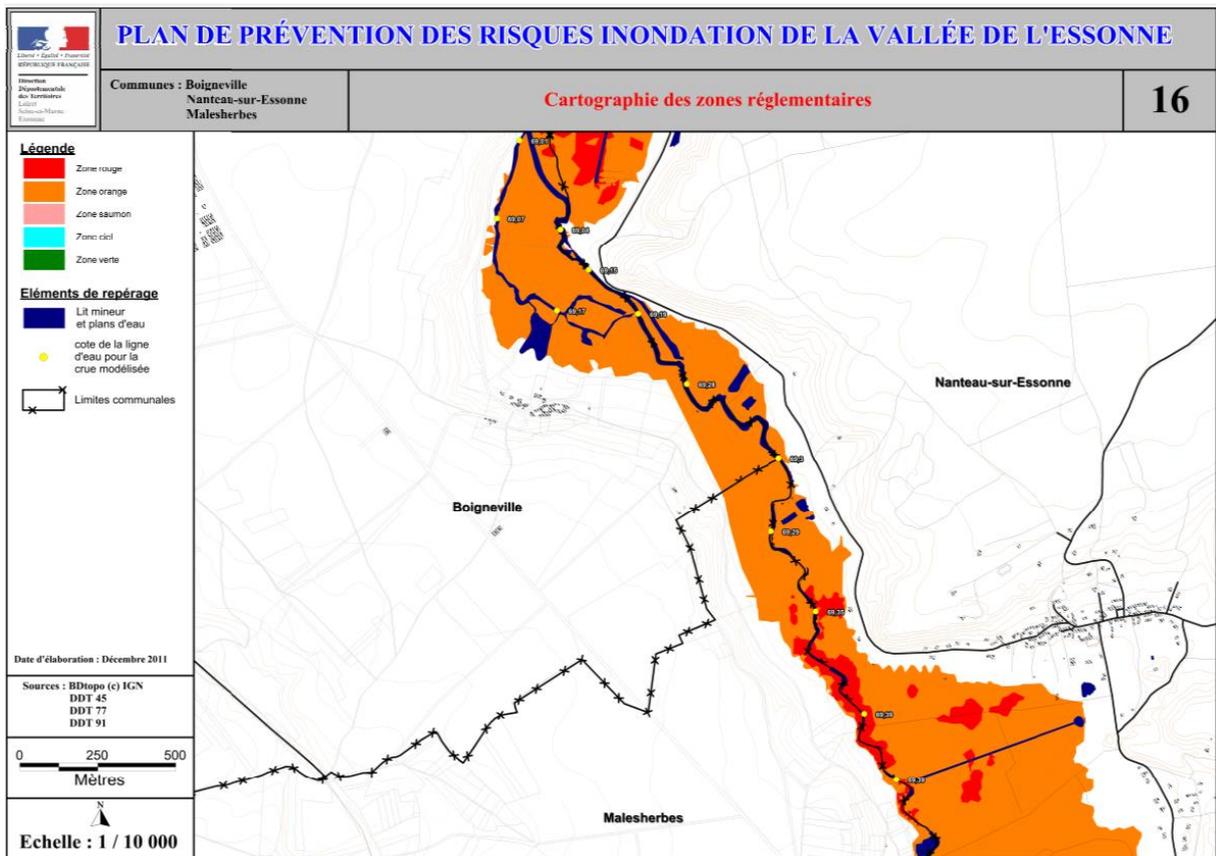


Figure 2 - Extrait du PPRi de la Vallée de l'Essonne à Nanteau-sur-Essonne (DDT Seine-et-Marne)

#### 4.3.2 Risques technologiques

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

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

### 4.4 Sur la gestion des déplacements

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

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

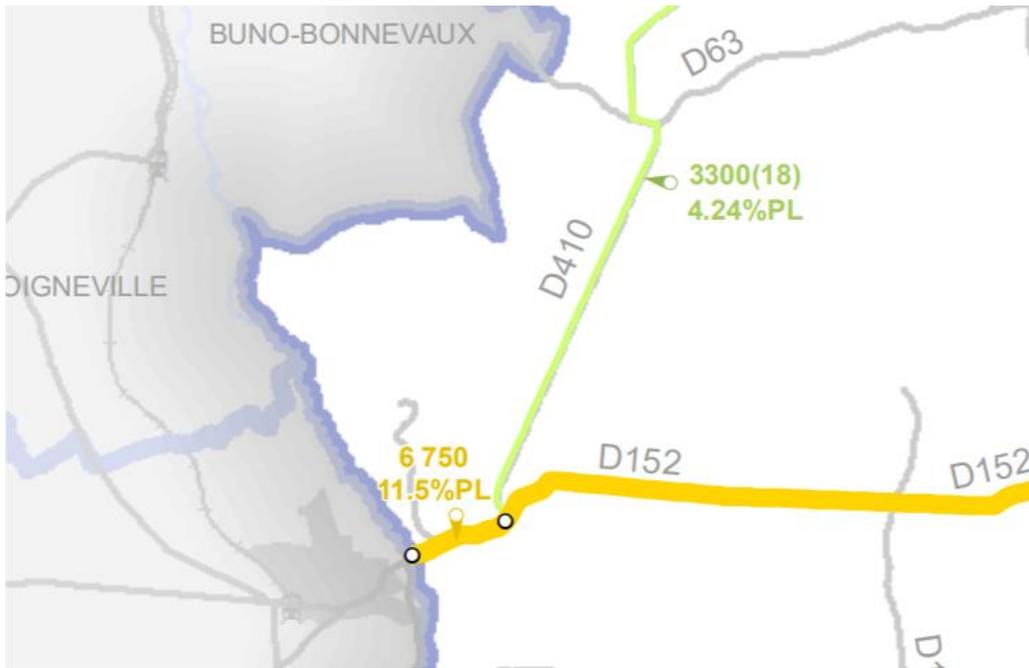


Figure 3 - Extrait de la carte du comptage routier de Seine-et-Marne en 2019 (Département de Seine-et-Marne)

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

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

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

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

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