



# NANTOUILLET

# P.L.U

*Plan Local d'Urbanisme*

RAPPORT DE PRÉSENTATION

APPROBATION

# TABLE DE MATIERES

<b>PARTIE 1 DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....</b>	<b>5</b>
<b>2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>7</b>
2.1 L'évolution démographique.....	7
2.2 Caractéristiques du parc de logements.....	8
2.3 Le foncier et les ressources des habitants.....	9
2.4 Les besoins a satisfaire et les tendances.....	10
2.4.1 Une forte demande .....	10
2.4.2 L'accueil des gens du voyage.....	10
2.4.3 Les tendances.....	11
2.5 Les équipements aux personnes.....	11
2.5.1 Les équipements scolaires et para scolaires.....	11
2.5.2 Les équipements associatifs et culturels.....	12
2.5.3 Les équipements administratifs et de services.....	12
<b>3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....</b>	<b>13</b>
3.1 La population active.....	13
3.2 Les pôles d'emploi.....	13
3.3 L'activité agricole et ses besoins .....	14
3.3.1 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).....	14
3.3.2 Présentation de la structure agricole.....	16
3.4 L'activité forestière et ses besoins .....	17
3.4.1 Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF).....	17
3.4.2 Le contexte local.....	17
<b>4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS.....</b>	<b>18</b>
4.1 L'organisation du développement urbain.....	18
4.2 Les caractéristiques architecturales et urbaines.....	19
4.2.1 L'habitat ancestral villageois.....	19
4.2.2 L'habitat récent du village.....	21
4.2.3 les zones d'activités économiques.....	21
4.2.4 La végétation urbaine .....	21
<b>5 LES DÉPLACEMENTS.....</b>	<b>22</b>
5.1 Le plan de déplacements urbains .....	22
5.2 Le réseau routier.....	23
5.2.1 La desserte routière.....	23
5.2.2 Les circulations douces.....	24
5.2.3 Le stationnement.....	25
5.3 Les transports collectifs.....	26
5.4 Le transport des marchandises et des informations.....	27
5.4.1 La desserte en marchandise.....	27
5.4.2 Les infrastructures de transport de matières dangereuses.....	27
5.4.3 La desserte en information communication électronique.....	28
5.4.4 L'ACCESSIBILITÉ.....	30
<b>6 LES BESOINS ET POTENTIELS.....</b>	<b>31</b>
6.1 La synthèse démographique.....	31
6.2 La décohabitation et le point mort.....	31
6.3 Les paramètres du SDRIF.....	31
6.3.1 La superficie des espaces urbanisés.....	32
6.3.2 La densité humaine.....	33
6.3.3 La densité des espaces d'habitat.....	33
6.4 Les potentiels et les besoins.....	34
6.4.1 Les besoins et les potentiels en logements.....	34
6.4.2 Les besoins et les potentiels en équipements.....	36
6.4.3 Le bilan économique et les besoins.....	36

<b>PARTIE 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>37</b>
<b>1 LA GÉOMORPHOLOGIE</b>	<b>37</b>
1.1.Le climat	37
1.2.Le relief	37
1.3.La géologie	38
1.3.1 La structure géologique	38
1.3.2 Le schéma départemental des carrières	38
1.4.L'hydrologie	39
1.4.1 La Seine	39
1.4.2 La Beuvronne	40
1.5.Les risques naturels	40
1.5.1 Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI)	40
1.5.2 Les risques d'instabilité de terrain	41
<b>2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL</b>	<b>43</b>
2.1.L'organisation paysagère	43
2.1.1 La plaine agricole	43
2.1.2 Le vallon	44
2.1.3 Les boisements	44
2.2.La consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers	45
<b>3 LA GESTION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</b>	<b>46</b>
<b>4 L'ÉCOLOGIE</b>	<b>47</b>
4.1.Les documents et outils	47
4.1.1 Les protections	47
4.1.2 Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	47
4.2.La trame verte et bleue	50
4.2.1 La trame verte	50
4.2.2 La trame bleue et les zones humides inventoriées	51
4.2.3 Les zones humides et le terrain communal	53
4.3.Les sites d'enjeux	53
4.3.1 Les sites Natura 2000	53
4.3.2 Les corridors écologiques	53
4.3.3 L'écologie urbaine	55
<b>5 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>56</b>
5.1.Les nuisances et risques technologiques	56
5.1.1 Les nuisances des infrastructures terrestres	56
5.1.2 Les nuisances de l'aéroport	57
5.2.L'air et l'énergie	58
5.2.1 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)	58
5.2.2 Le Schéma Régional Éolien (SRE)	59
5.2.3 Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET)	60
5.2.4 Présentation des données générales	61
5.2.5 Les principales sources de consommation énergétique	62
5.3.L'eau	63
5.3.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	63
5.3.2 L'assainissement	64
5.3.3 L'eau potable	65
5.4.Les pollutions des sols	65
5.4.1 La gestion des déchets	65
5.4.2 Les facteurs de pollution du sol	66
6 Synthèse des enjeux	68
<b>PARTIE 3 - EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.</b>	<b>69</b>
<b>1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX</b>	<b>69</b>
1.1.Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.)	69
1.2.Les documents de gestion de l'eau	70
1.3.Les servitudes d'utilité publique	71
<b>2 LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.</b>	<b>73</b>
<b>3 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS</b>	<b>76</b>
<b>4 LE SCÉNARIO CHIFFRÉ</b>	<b>77</b>

<b>5LE SCÉNARIO SPATIAL.....</b>	<b>80</b>
<b>PARTIE 4 - LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>81</b>
<b>1 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>81</b>
1.1.La structure du règlement.....	81
1.2.Les dispositions générales.....	82
1.2.1 Les définitions.....	82
1.2.2 Les modalités d'application.....	83
<b>2LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS.....</b>	<b>88</b>
2.1.Les espaces boisés classés.....	88
2.2.Le secteur de continuité écologique.....	89
2.3.Le secteur à risque de nuisance.....	90
2.4.Le secteur de protection de monument.....	90
<b>3LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>	<b>91</b>
3.1.Les dispositions générales.....	91
3.2. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	91
<b>4LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....</b>	<b>92</b>
4.1.Les emplacements réservés.....	92
<b>5LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES.....</b>	<b>93</b>
5.1.La délimitation des zones urbaines.....	93
5.2.Les dispositions de la zone UA.....	94
5.2.1 Les dispositions réglementaires.....	94
5.2.2 Les capacités de la zone UA .....	95
5.3.Les dispositions de la zone UB patrimoniale.....	95
5.3.1 Les dispositions réglementaires.....	95
5.3.2 Les capacités de la zone UB.....	95
5.4.Les dispositions de la zone UX activités.....	95
<b>6LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU.....</b>	<b>96</b>
6.1.Localisation et délimitation.....	96
<b>7LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N.....</b>	<b>97</b>
7.1.Présentation de la délimitation des zones.....	97
7.2.Présentation des dispositions des zones A.....	97
7.3.Présentation des dispositions des zones N.....	97
7.4.La zone NZh.....	98
<b>LES INCIDENCES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>99</b>
<b>1 LA SATISFACTION DES BESOINS.....</b>	<b>99</b>
1.1.En logements.....	99
1.2.En équipements.....	99
1.3.En activités économiques.....	99
<b>2LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....</b>	<b>100</b>
2.1.La consommation des espaces au profit de l'urbanisation.....	100
2.2.Le bilan de la densification des espaces urbanisés.....	100
<b>3LA SAUVEGARDE DES RESSOURCES NATURELLES.....</b>	<b>102</b>
3.1.La ressource en eau.....	102
<b>4LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES ÉCOSYSTÈMES.....</b>	<b>102</b>
4.1.Natura 2000.....	102
4.2.Les incidences sur la diversité des milieux et les continuités écologiques.....	103
<b>5INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE.....</b>	<b>104</b>
5.1.Les incidences géo et hydro morphologiques.....	104
5.2.Les nuisances liées aux infrastructures.....	104
5.3.L'analyse des éléments du SRCAE.....	105
<b>6LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS.....</b>	<b>106</b>
<b>PARTIE 6 - INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION .....</b>	<b>107</b>

L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

## 1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Nantouillet, commune du département de Seine-et-Marne en région Île-de-France, bénéficie d'une histoire très ancienne remontant probablement au néolithique.

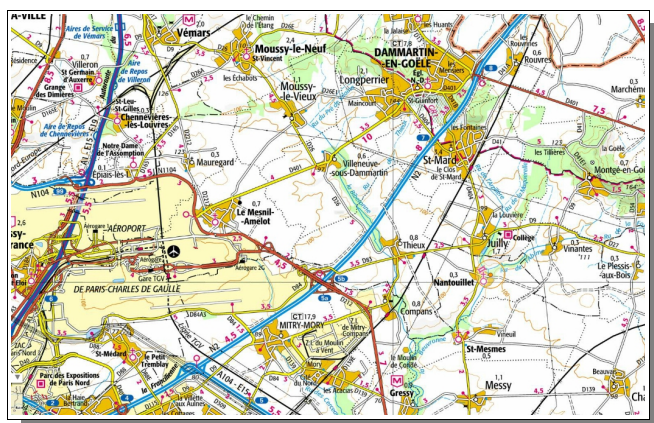
La commune a très longtemps été attachée à la famille de Melun, dont l'un des premiers seigneurs attestés de Nantouillet, Philippe de Melun, est enterré dans l'église au cours du XV<sup>ème</sup> siècle. Antoine Duprat, achète « la terre et seigneurie » de Nantouillet à la famille de Melun au début du XVI<sup>ème</sup> siècle alors qu'il est le chancelier de François Ier. Il y fait construire le château renaissance subsistant aujourd'hui.

Ce chancelier de François 1er qui occupait aussi l'hôtel de Sens et l'hôtel d'Hercule à Paris, fait construire ce

château de Nantouillet pour sa « maison aux champs », probablement sur les fondements d'un ancien château féodal.

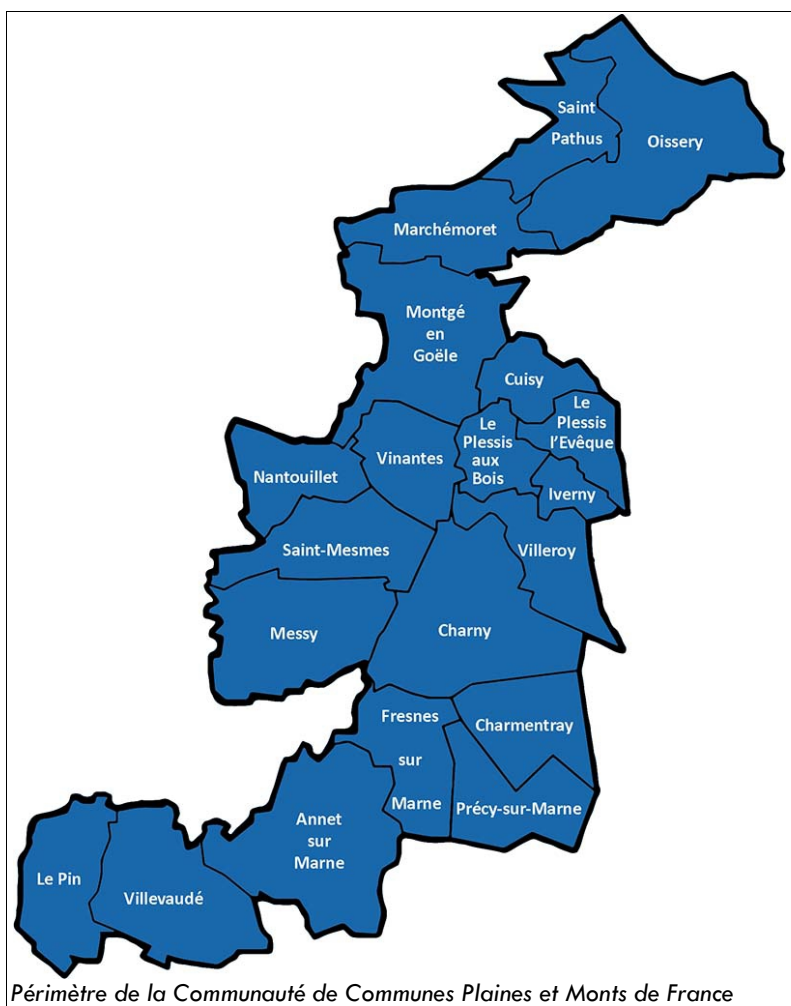
Nantouillet est alors une campagne champêtre, loin de Paris, dont le village se cale sur le vallon de la Beuvronne au sein des riches terres agricoles de la Goële.

Longtemps restée à l'écart de la poussée de la région parisienne, Nantouillet conserve son caractère rural et tranquille jusqu'à l'ouverture en 1974 de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle qui bouleverse toute cette partie de la région francilienne. Les zones de bruit instaurées en 1972 vont profondément modifier l'évolution de la commune.



Située à proximité de Paris et d'un des plus gros pôles d'emplois national que constitue la plate-forme aéroportuaire, Nantouillet a conservé son territoire rural, contrainte par la très forte limitation en terme de création de logements qu'induit le Plan d'Exposition du Bruit.





Périmètre de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France

Nantouillet appartenait à la communauté de communes de la Plaine de France qui a intégré depuis le 1<sup>er</sup> juin 2013, avec 2 autres communautés de communes, l'établissement public de coopération intercommunale « Plaines et Monts de France ». Jusqu'au 31 décembre 2015, la CCPMF était composée de 37 communes et de 110 000 habitants.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le périmètre a évolué et de nombreuses communes ont quitté cette Communauté de Communes.

Désormais, la CCPMF regroupe 20 communes et accueille près de 24 000 habitants (INSEE 2014).

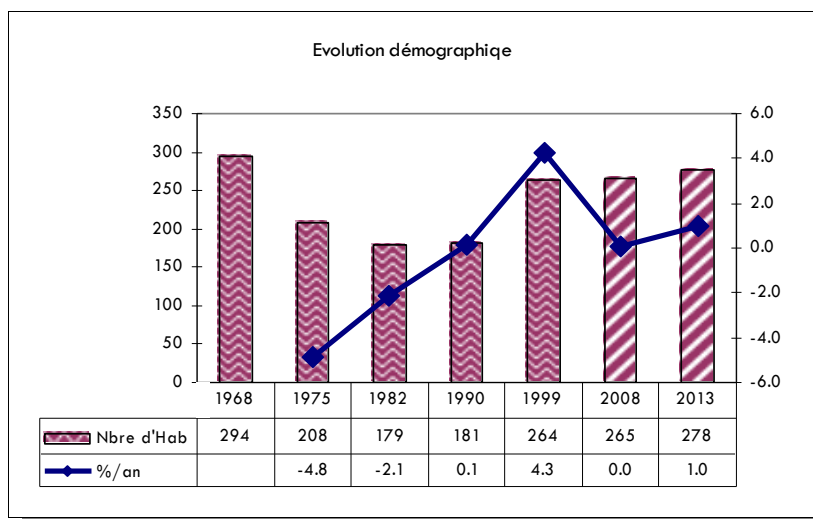
En ce qui concerne l'urbanisme, les principales compétences déléguées à cette intercommunalité concernent le développement économique, le développement de la culture et la gestion des eaux usées. Elle a aussi en charge l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.), mais celui-ci n'a pas encore débuté.

## 2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Les données concernant les populations sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1er janvier 2016, sont celles de fin 2015 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2011-2015, soit à l'année 2013.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données annuelles intermédiaires sont établies par extrapolation. La commune a été recensée en 2013. Ces chiffres seront publiés en fin 2016. L'analyse ci dessous a donc été faite sur des données qui sont une extrapolation des données du recensement de 2009. Elles sont donc relativement anciennes.

### 2.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



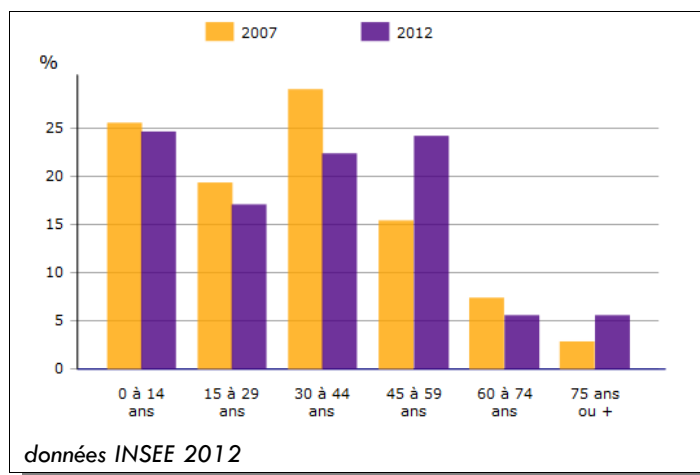
L'évolution démographique de Nantouillet se caractérise par un faible poids démographique rendant exacerbé les mouvements du taux de croissance dès que quelques personnes arrivent ou quittent la commune.

Cependant une hausse significative doit être remarquée à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle avec une croissance de 80 personnes.

Depuis, la croissance démographique est bien moins importante. La commune a en effet connu une évolution nulle sur près de 10 ans.

La population légale 2013 se décompose en :

- population municipale : 278,
- population comptée à part : 1,
- population totale : 279.



Corrélativement à la croissance démographique faible, l'analyse de la répartition des âges témoigne d'un net vieillissement de la population. Alors qu'il y a encore 10 ans les personnes en âge de composer une famille étaient fortement dominante, elles sont désormais regroupées dans la tranche des plus de 45 ans.

Cette donnée est d'autant plus significative que le nombre d'habitants n'a pas évolué.

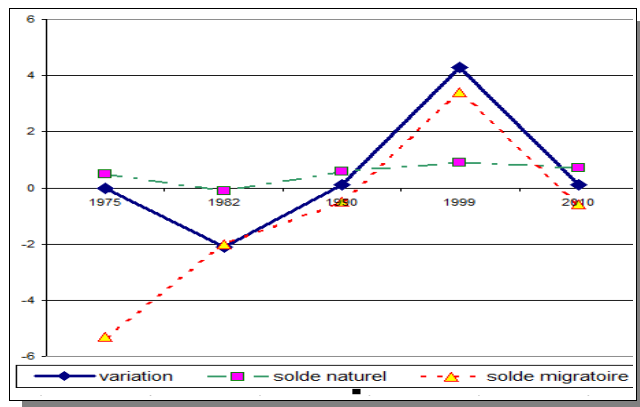
Par contre on constate :

- qu'il y a encore un grand nombre de jeunes de moins de



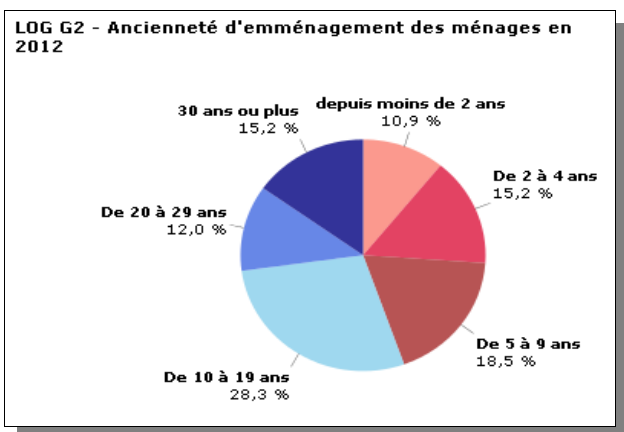
15 ans,

- que la structure des foyers est à 2,8 personnes, ce qui est particulièrement élevé.



L'évolution démographique de Nantouillet se caractérise par une forte dominance du solde migratoire qui fonde les hausses mais aussi les baisses. Le solde naturel ramené au faible poids démographique de la commune est quasi nul (1 à 2 personnes en 10 ans...).

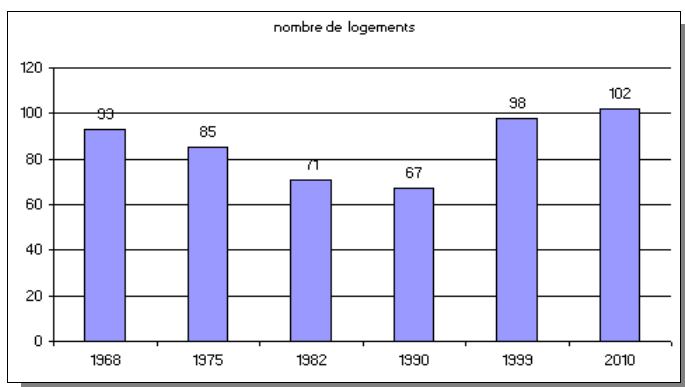
Les habitants sont relativement stables dans leur logement. Presque les 3/4 des habitants vivent au sein de la commune depuis plus de 5 ans, contrairement à la plupart des communes d'Île-de-France et plus particulièrement les communes rurales franciliennes, qui connaissent un renouvellement assez rapide de leur population.



Cette donnée peut avoir plusieurs causes:

- les habitants sont des employés de la plate-forme aéroportuaire qui recherchent un logement proche du lieu de travail, alors que l'offre est restreinte du fait de la législation sur les zones de bruits,
- la valeur foncière légèrement inférieure à celle alentour qui fait que les propriétaires gardent leur logement.

## 2.2 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS



La commune compte 104 logements en 2012 et 108 logements en 2013, alors qu'elle en comptait 105 en 2007, dont 94 en résidence principale.

Corrélativement à la période de croissance de population, une trentaine de nouveaux logements a été réalisée à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle.

Mais depuis, en 10 ans, peu de nouveaux logements se sont créés.



La part des résidences secondaires est très faible (4 logements).



La part des logements non occupés a beaucoup réduit passant de 13 en 2007 à 5 en 2013.

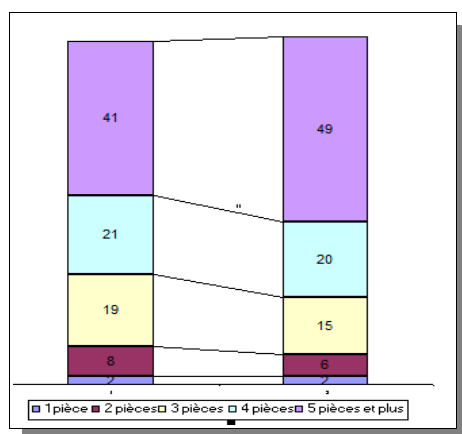
Cette résorption n'a pourtant engendré aucun habitant supplémentaire, ce réinvestissement n'ayant fait que palier un desserrement des ménages qui était inévitable du fait du vieillissement de la population.

L'impossibilité de diviser les grandes bâtisses incite à leur désaffectation, le coût d'entretien pour une seule famille étant souvent démesuré.

Plus de 90 % des logements sont en propriété et 80% en maisons individuelles. Il y a seulement 8 appartements sur le village.

Ce sont donc pour presque la moitié que des très grands logements qui sont offerts et cette tendance s'accroît.

Il n'y a aucun locatif social sur la commune.



## 2.3 LE FONCIER ET LES RESSOURCES DES HABITANTS

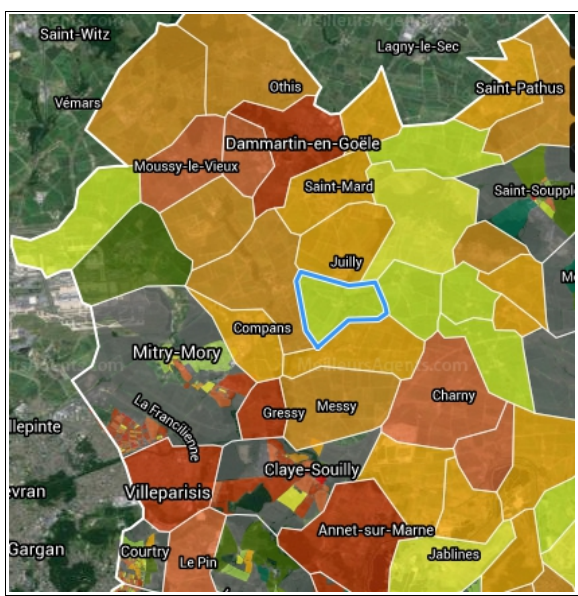
La commune de Nantouillet est plutôt sous estimée en valeur foncière par rapport aux communes environnantes. Elle est inférieure à celle de Juilly, Thieux, Messy... et s'apparente à celle des communes plus à l'Est.

La dégradation d'une partie du bâti (celle la plus visible, le long de la RD404) y est probablement pour beaucoup.

Paradoxalement, le revenu fiscal moyen par habitant est de 27 087 €, légèrement supérieur à celui du département (26 005 €). Le revenu moyen par foyer est de 3600 euros environ et seul 1/3 de foyers n'est pas imposable.

La valeur foncière n'est donc pas liée au pouvoir d'achat des habitants mais bien à une image dévalorisée.

De plus cette donnée conforte l'hypothèse sur laquelle la commune est recherchée par les employés de la plate-forme, personnel qualifié au revenu correct.



## 2.4 LES BESOINS A SATISFAIRE ET LES TENDANCES

### 2.4.1 *UNE FORTE DEMANDE*

La commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

En absence de P.L.H., la commune se doit, en principe, d'assurer une diversité de ses logements. Deux objectifs sont poursuivis par les textes :

- mettre en œuvre le droit au logement, introduit par la loi Quillot du 22 juin 1982 et la loi Besson du 31 mai 1990,
- favoriser la mixité sociale introduite par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 et qui vise au développement équilibré de l'offre en logement social afin d'assurer la diversité au sein des villes et des quartiers.

Ces obligations ont été traduites à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, ... ».

La loi du 3 juin 2010 dite loi du grand Paris, fixe un objectif ambitieux en terme de construction de logements. Elle fixe aussi comme objectif une moyenne de 30 % des logements neufs en logements aidés.

Toutefois la situation en zone de bruit qui limite fortement les possibilités de construire, rend difficile la satisfaction de ces exigences.

La proximité d'un des plus importants pôles d'emplois fait qu'il y a une demande soutenue de personnes qui recherchent un logement pour se rapprocher de leur lieu de travail. Certaines souhaitent loger dans une maison individuelle, produit qui devient rare sur le secteur et d'autres recherchent un appartement en location, produit encore plus difficile à trouver. Pourtant dans le cadre de l'aménagement durable, même en zone de bruit, l'économie des espaces et la diversité de l'offre en logement doivent être recherchés.

### 2.4.2 *L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE*

La Loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite Loi Besson, a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés sous réserve de dispositions contraires au schéma départemental.

Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques



jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort nécessaires à leurs besoins quotidiens.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Général. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

La commune n'est pas concernée par la réalisation d'une telle aire d'accueil. Hormis sur l'espace public de la salle polyvalente et des espaces ludiques qui l'accompagnent, la commune n'est actuellement pas l'objet d'une occupation irrégulière.

### 2.4.3 LES TENDANCES

La commune a une évolution démographique nulle qui induit un vieillissement rapide de la population, ce qui très prochainement pourrait conduire à une dévitalisation démographique.

Toutefois, une légère reprise est espérée si tant est que les projets déclarés se réalisent : la construction de deux nouvelles habitations individuelles. De plus, deux terrains à bâtir sont en vente et devraient donc porter à 4 les habitations nouvelles pour les 2 à 3 ans à venir. En outre, la municipalité envisage la réalisation de plusieurs logements dans le cadre de la réhabilitation d'un corps de ferme.

## 2.5 LES ÉQUIPEMENTS AUX PERSONNES

Les équipements sont à l'échelle de la commune.

### 2.5.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARA SCOLAIRES

La commune scolarise ses enfants dans le cadre d'un RPI, regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Gressy et Saint-Mesmes. Il y a eu une école sur Nantouillet, mais elle n'accueille plus d'enfants depuis longtemps. Les locaux ont été détruits en raison de leur mauvais état. Une partie de cet espace a été réutilisé pour créer ce qui est aujourd'hui la place Lucien Courtois, une autre partie permettra l'accueil des ateliers municipaux.

La scolarisation collège et lycée se fait à Dammartin-Longperrier, à Mitry-Mory ou à Claye-Souilly.



Aire de jeux

## 2.5.2 LES ÉQUIPEMENTS ASSOCIATIFS ET CULTUELS

La commune dispose d'un vaste espace pour les manifestations. Il comprend une salle polyvalente implantée au milieu d'un bel espace vert en sortie sud du village.

Une petite place publique vient d'être créée pour mettre en valeur les abords de l'église de l'autre côté de la rue.

Une église (monument classé) est implantée en front de voie, à l'angle de deux voies et est enserrée dans le tissu villageois. Son architecture exceptionnelle de type renaissance n'est donc pas mise en valeur.

## 2.5.3 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES



La commune possède comme équipements administratifs la mairie et les locaux des services techniques qui s'articulent autour d'une toute petite cour qui fait aussi office de stationnement pour les usagers de la mairie.

Les ateliers communaux sont donc très à l'étroit et mériteraient des locaux plus adaptés.

Le cimetière communal en limite Est du village est ceint d'un alignement de tilleuls qui terminent harmonieusement le village. Il offre encore des disponibilités à une époque où de moins de moins de défunts sont inhumés face à l'évolution des rites funéraires.

## 3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

### 3.1 LA POPULATION ACTIVE

90% de la population sont salariés et 80% bénéficient d'un emploi stable confortant l'hypothèse d'une forte dominance d'employés de la plate-forme.

Plus de la moitié (57%) des actifs a un diplôme qualifiant et un quart a un CAP ou un BEP.



### 3.2 LES PÔLES D'EMPLOI

Le bassin d'emploi est quasi exclusivement celui de la plate-forme de l'aéroport. Celui-ci comprend bien évidemment l'aéroport en lui-même qui offre un nombre considérable d'emplois qui ne cesse de croître, mais aussi l'ensemble des entreprises qui dépendent du transport et qui sont implantées sur la zone d'activités économiques.

Ce bassin offre surtout des emplois qualifiés et qui sont variés.

Tous ces emplois sont pour une grande part en horaires décalés ce qui rend la desserte par les transports collectifs plus difficile. Les migrations journalières génèrent donc une circulation automobile.

Dans une moindre mesure, bien qu'important, le bassin de Mitry-Mory offre aussi de nombreux emplois. Ce sont des postes plutôt moins qualifiés liés à la production de transformation et à la logistique.

Claye-Souilly offre plutôt des emplois dans le tertiaire, le commerce principalement.

Le bassin local est essentiellement sur Saint-Mesmes et sur Juilly.

Ce sont les entreprises du BTP et de la transformation artisanale qui sont les plus nombreuses sur la commune et en périphérie. Ce sont de petites entreprises qui emploient peu de personnes. Aucune d'entre elles n'emploie plus de 10 salariés.

Celles existantes sur la commune sont en continuité de la ZAE de Saint-Mesmes. Il s'agit d'une zone d'activité qui sur le territoire communal, est desservie en impasse, peu valorisée et dont une partie des bâtiments est même désaffectée.

Certains bâtiments de la zone du Moulin de Tussac située sur Mesmes ont été démolis laissant place à des terrains nus devant recevoir ensuite des hangars destinés à la location.

L'INSEE compte 42 emplois sur la commune en 2013.

## 3.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SES BESOINS

### 3.3.1 LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Lancé en 2011, le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction.

Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui est consultée avant toute approbation d'un document d'urbanisme.

Le PRAD présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisées autour de 4 enjeux majeurs auxquels les secteurs agricoles et agroalimentaires devront répondre dans les 7 années à venir. Ces enjeux sont ensuite déclinés en orientations puis en fiches actions.

Les enjeux identifiés sont :

1. Renforcer la place de l'agriculture au sein de la Région Île-de-France.
2. Contribuer aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne.
3. Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes.
4. Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

Le tableau ci-dessous récapitule les actions qui peuvent être prises en compte à l'échelle des documents d'urbanisme locaux tel que le P.L.U. pour la préservation et le maintien de l'agriculture.

Enjeux	Orientations	Actions
N° 1	Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	<p>Pérenniser le foncier agricole et maintenir des unités agricoles cohérentes et fonctionnelles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer à améliorer la prise en compte d'activités de diversification (logements de salariés ou d'étudiants à la ferme)</li> <li>- Inciter à réserver du foncier pour l'installation d'infrastructures liées à l'activité agricole (collecte, transformation)</li> <li>- Développer la prise en compte de la consommation des espaces et une meilleure gestion plus économe dans les études d'impact des plans programmes et projets</li> </ul>



# DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

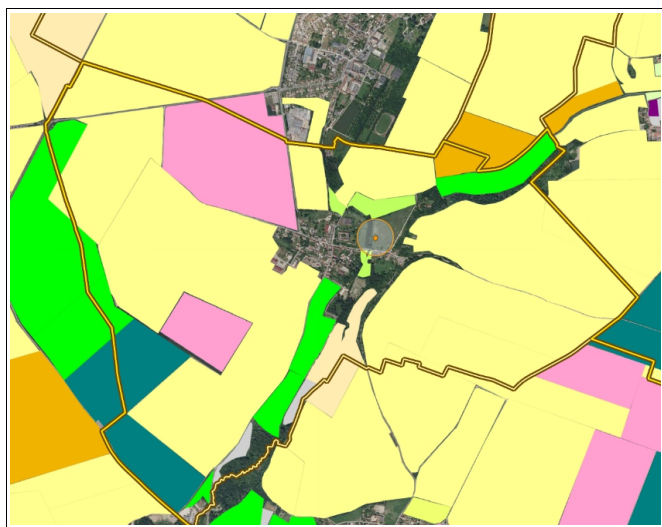
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter les délocalisations de bâtiments agricoles ou de sièges d'exploitation loin des lieux de production</li> <li>- Inciter à la densification urbaine (valoriser les « interstices » de l'urbain) et à l'utilisation de structures existantes (zones logistiques, zones d'activités) pour le développement de nouvelles activités économiques</li> <li>- Reconquérir des terres agricoles en incitant les élus à valoriser les friches agricoles</li> </ul>
		<p>Réaliser une veille foncière, anticiper et suivre la consommation des espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre à jour la base de données des P.L.U. pour identifier les projets de consommation d'espaces agricoles (zone AU), à croiser avec les besoins de logement et la localisation des parcelles agricoles</li> </ul>
Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et les filières agricoles et alimentaires		<p>Favoriser la prise en compte de l'agriculture dans les décisions locales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les P.L.U. et S.Co.T. (éviter le passage en zone AU sans justification claire d'une stratégie)</li> <li>- Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés</li> <li>- Insister sur l'importance de la densification et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme</li> <li>- Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les P.L.U. et S.Co.T. permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire</li> <li>- Promouvoir la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP)</li> <li>- Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'industrie agroalimentaire et le maintien des exploitations agricoles</li> </ul>
		<p>Valoriser les productions locales au niveau régional</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les initiatives des producteurs en circuits-courts</li> <li>- Soutenir les démarches pour satisfaire la demande locale en produits locaux, de qualité, en variétés...</li> </ul>
		<p>Entretien du lien urbain-rural</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir la diversification des exploitations périurbaines vers des activités à destination des habitants du territoire : logements, activités pédagogiques, vente, cueillette à la ferme...</li> <li>- Valoriser la richesse du patrimoine agricole francilien, notamment à travers le bâti agricole : logements locatifs ou logements pour les salariés agricoles, gîtes, tourisme vert, parcours d'interprétation agricole...</li> </ul>

Enjeux	Orientations	Actions
n°2	Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles	<p>Conforter l'agronomie et les écosystèmes au cœur des modèles agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir ou développer la productivité au sein des exploitations agricoles et encourager des mesures pour le maintien et l'amélioration des rendements</li> <li>- Soutenir les pratiques culturales préservant l'eau, la biodiversité, la qualité des sols et de l'air</li> <li>- Encourager la mise en place et le maintien de haies, mares et autres éléments topographiques favorisant la biodiversité</li> </ul>
N°3	Sécuriser les revenus des exploitations agricoles	<p>Soutenir la diversification des exploitations agricoles par des activités non agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir la diversification énergétique des exploitations agricoles (méthanisation, photovoltaïque, chaudière biomasse...)</li> <li>- Soutenir la création de gîtes pour le tourisme rural</li> <li>- Promouvoir les activités de services ruraux</li> </ul> <p>En zones périurbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser le bâti agricole existant qui n'est plus utilisable pour des activités agricoles (car</li> </ul>



		<p>trop inséré dans le tissu urbain), par des logements pour les salariés agricoles ou des locaux commerciaux loués à des entreprises</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer des activités ouvertes au public (fermes pédagogiques, vergers pédagogiques, conservatoires agricoles, ateliers de transformation) et réfléchir au développement du tourisme rural en Île-de-France</li> <li>- Développer les activités de vente et de cueillette à la ferme</li> </ul> <p>Pour la filière équine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les activités de pension de chevaux dans les exploitations agricoles</li> <li>- Mener une réflexion sur la mise en place d'un circuit culturel et touristique</li> </ul>
--	--	---

### 3.3.2 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE AGRICOLE



Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture. Même si aujourd'hui cette activité n'est plus le principal moteur économique en terme d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire, le garant du caractère et du paysage de Nantouillet et surtout, la source des denrées alimentaires.

L'exploitation agricole est orientée vers un système de production intensive fondé sur les grandes cultures céréalières. La surface agricole utile sur la commune est de 437 hectares.

Les céréales, en jaune sur la carte ci-contre, et le maïs, en vert, sont largement dominants, au regard des cultures industrielles, en bleu et en mauve les légumes (y compris ceux destinés aux animaux). Ces

importantes surfaces de production agricole sont indispensables à la distribution des denrées alimentaires pour l'Homme et pour les animaux .

En effet, l'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire communal. En 2012, 95,5% du territoire est agricole.

Il y a deux exploitants sur la commune. L'un a son siège d'exploitation en frange du village et exploite la plus grande partie de ses terres sur la commune, l'autre a son siège d'exploitation sur la commune mais une partie de ses hangars à Juilly et exploite en partie sur Juilly.

Nantouillet est dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée du Brie de Meaux. Ce fromage au lait cru à pâte molle fait preuve d'une grande renommée. Toutefois, il n'y pas d'élevage sur la commune et donc aucun élevage laitier n'est en lien avec la production de ces fromages.

Par contre il y a un centre équestre implanté dans le village, tourné vers le loisir. Il se dessert par une petite voie et est accolé à l'église.



## 3.4 L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE ET SES BESOINS

### 3.4.1 LE PLAN PLURIANNUEL RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER (PPRDF)



Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

Il poursuit trois objectifs :

- identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local.

### 3.4.2 LE CONTEXTE LOCAL

Les enjeux forestiers sont extrêmement limités sur la commune. Ils se regroupent dans le fond de vallon et comportent :

- des peupleraies en jaune sur la carte ci-contre,
- des ensembles de feuillus en vert sur la carte ci-contre.

## 4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS

L'urbanisation se limite à une seule agglomération villageoise et à une petite zone d'activités en prolongement de Saint-Mesmes.

### 4.1 L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'occupation humaine de Nantouillet est très ancienne.

Il n'existe toutefois pas d'arrêté préfectoral concernant la commune, inventoriant des secteurs archéologiques dans lesquels tout projet susceptible d'engendrer des mouvements de terre est soumis à une consultation préalable du Préfet de région.

Il est rappelé que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être signalée à la mairie qui préviendra le service régional de l'archéologie.

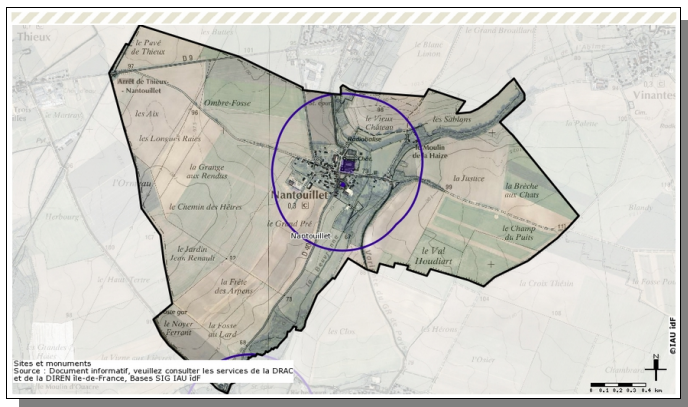
Le château (classé Monument historique depuis 1862) édifié en 1521 par Antoine Duprat est l'un des premiers châteaux Renaissance construit en Île-de-France. Son enceinte est flanquée de trois tours circulaires et entourée de fossés; le portail monumental sculpté au décor de pilastres est surmonté d'un linteau sculpté

portant des niches aujourd'hui dépourvues de statues sauf le dais central (statue de Jupiter tonnant avec une devise latine). Le corps de logis composé de trois ailes disposées autour de la cour d'honneur a conservé ses fenêtres à meneaux et des portes sculptées d'arabesques et de coquillages.

Le château et l'église (depuis 1999) sont des édifices qui ont été classés au titre des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930 modifiée). Ils sont donc couverts par une servitude qui s'étend dans les 500 m autour de ces deux monuments.

La forme urbaine actuelle a conservé sa structure originelle. En appui du château et des fermes, l'urbanisation s'est structurée sur les deux voies qui se croisent au droit du château, la grande rue (RD404) et la rue de Meaux. Un petit noyau urbain ancien est très légèrement à l'écart de l'autre côté de la Beuvronne.

L'urbanisation récente s'est essentiellement développée sur le quart sud-ouest.



## 4.2 LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

Le paysage comme le milieu urbain de la commune recèle de nombreuses qualités. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.

L'urbanisation est essentiellement regroupée sur le village qui se répartit de part et d'autre de la Beuvronne. Un petit écart est en fait le prolongement sur le territoire communal d'une urbanisation de Saint-Mesmes, exclusivement à usage d'activités.

### 4.2.1 L'HABITAT ANCESTRAL VILLAGEOIS

Les constructions du village se répartissent en :

- les constructions de type rural, maisons d'ouvriers agricoles ou de petits artisans,
- les constructions plus nobles ou bourgeoises qui à l'origine dépendaient du château mais qui ensuite se sont édifiées fortes d'une image de marque que celui-ci impulsait.

Les constructions traditionnelles rurales sont soit en front de rue, soit légèrement à l'écart. Les constructions de type « grandes demeures » ou « maisons bourgeoises » sont nettement plus en recul, implantées au sein de parcs. Elles sont essentiellement le long de la grande rue.

En venant du sud le front villageois est qualitatif marqué par un édifice faisant face à la plaine

La partie la plus agréable est à l'Est de la rue de Meaux. Le bâti y est très homogène avec une implantation en front de rue plus marquée. Ces logements bénéficient de plus d'une vue sur le château.

Ces constructions ont aussi un certain nombre de caractéristiques communes :

- ce sont souvent des parallélépipèdes auxquels s'adossent de petits volumes,
- elles ont une hauteur de R+1,
- les toitures sont à pente, le plus souvent deux pentes,



Entrée de village sud



Rue de Meaux

## DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

- les matériaux de construction, le plus souvent la pierre est recouverte de chaux claire.

Malheureusement bon nombre de grandes bâtisses sont en mauvais état et pas ou sous-occupées.



Un ancien grand corps de ferme qui n'a plus de vocation agricole depuis plusieurs décennies est à l'abandon alors qu'il constitue un témoin majeur de l'architecture locale : il s'agit de la ferme qui faisait face au château.

La municipalité souhaite acquérir ce corps de ferme afin d'y réaliser des habitations. Elle envisage également d'y aménager une place permettant de sécuriser les abords de l'église St Denis.



Au sein du village le château se tourne vers le centre village. Le corps de logis de la cour intérieure a conservé belle allure. Bien qu'ayant subi l'érosion, une partie des enceintes et le porche d'entrée avec les sculptures du fronton donnent de la majesté à l'édifice.

Les végétaux qui gagnaient le bâti ont récemment été supprimés assurant ainsi sa conservation et lui redonnant une allure.



L'église, la ferme ou l'espace qu'elle peut dégager, et le château formant un ensemble offrant un réel potentiel de valorisation du centre village.



Le château et ses abords

## 4.2.2 L'HABITAT RÉCENT DU VILLAGE

Il est très réduit en nombre et en impact paysager. Il présente quelques traits communs :

- une volumétrie parfois complexe par adjonction de petits accessoires (lucarnes en toiture, porche d'entrée vérandas...),
- des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- des toitures de toutes pentes,
- des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles).

Les implantations sont systématiquement en retrait de la voie.



## 4.2.3 LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En prolongement de l'agglomération de Saint-Mesmes, des entreprises se sont implantées légèrement à l'écart de la RD 404.

Elles forment un ensemble peu valorisant qui est surtout lié aux types d'activités exercées qui génèrent de nombreux stockages et dépôts aériens alors que les constructions sont sobres mais entretenues.

## 4.2.4 LA VÉGÉTATION URBAINE



La végétation urbaine est très présente, bien qu'elle ne soit que peu perceptible depuis la grande rue, dissimulée derrière les édifices.

## 5 LES DÉPLACEMENTS

### 5.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

Ces plans de déplacements urbains :

- définissent les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains ;
- visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- doivent permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie ;
- précisent les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ;
- cherchent à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte d'un PDU en date du 15 décembre 2000. Celui-ci préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (Autorité organisatrice des transports en Île-de-France), a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document qui a conduit à sa mise en révision, approuvé le 19 juin 2014. Tout comme le premier document, il préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

Le PDUIF peut être complété, en certaines de ses parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'échelle d'un bassin de vie articulant la problématique des transports et celle de l'urbanisme. Ce sont des outils de prospective et de mise en œuvre d'actions concrètes déclinant à l'échelle locale les orientations du Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France.

Le PDU d'Île-de-France a identifié 20 gares seine-et- marnaises comme "pôle"



dont le contrat de pôle doit fixer les aménagements nécessaires à l'amélioration de l'accès de la gare pour les modes de transports (deux-roues, marche à pieds, transports en commun) ainsi que l'information aux voyageurs et l'intermodalité.

Le PDU a aussi inscrit un réseau principal de lignes de bus d'intérêt régional, 13 axes ont été retenus en Seine-et-Marne dont 8 lignes du réseau départemental "Seine-et-Marne Express". Chaque axe fait l'objet d'un contrat d'axe qui définit des aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et l'accessibilité de la ligne.

Mais Nantouillet n'est concernée par aucune de ces dispositions.

## 5.2 LE RÉSEAU ROUTIER

### 5.2.1 LA DESSERTE ROUTIÈRE

La commune se trouve à proximité mais à l'écart des grands axes que sont, la francilienne, la RN2 reliant Soisson à Paris et l'autoroute A1 vers Lille.

La commune est traversée au nord par la RD 9, reliant Juilly et Thieux au travers de la plaine. Cette voie permet aussi de rattraper la Francilienne.

Nantouillet est surtout traversée par la RD 404 qui parcourt la commune du nord au sud, reliant Saint-Mard à Claye-Souilly.

Cette voie a fondé la structure urbaine mais elle est aujourd'hui une source de risques et de nuisances.

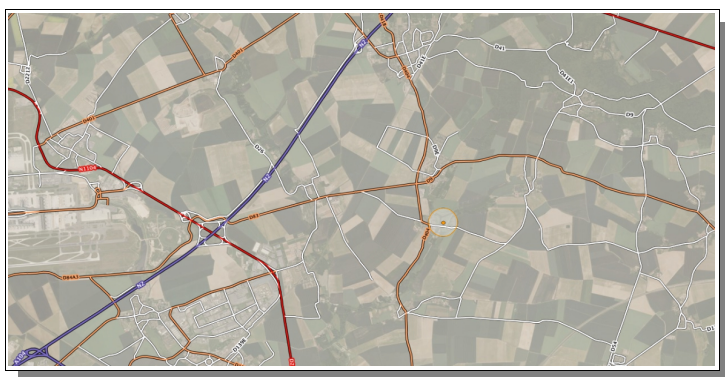
La RD qui passe dans le village supporte à certaines heures un important trafic.

La Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).





Croisement RD9 et voie communale

Or, la grande rue, route départementale, y est relativement étroite et pour permettre le passage de deux véhicules, l'emprise de la chaussée rogne sur les trottoirs qui deviennent quasi inexistants. De ce fait la circulation des piétons est peu sécurisée et le déplacement des personnes à mobilité réduite impossible.

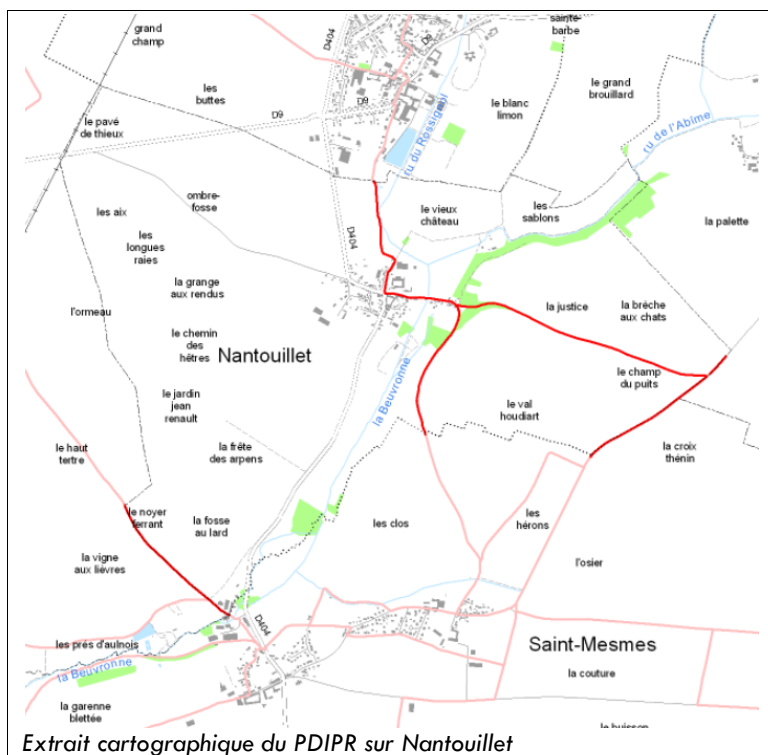
Or cette voie est fréquentée à plusieurs titres :

- localement elle permet au nord l'accès à la gare et au sud l'accès aux grands pôles commerciaux et de services,
- en circulation de transit, de nombreux véhicules l'empruntent pour échapper aux embouteillages de la Francilienne, en rabattage sur Roissy-Charles-de-Gaulle ou vers la RN2.

Lorsque cette RD 404 borde la zone d'activité au sud, l'insécurité y est encore plus importante puisque les trottoirs y sont totalement absents et que de surcroît les véhicules y roulent à vive allure.

La voirie communale est réduite au niveau du village. La principale est la rue de Meaux dont les bas coté enherbés font une partie du charme.

Une voie communale relie le village à la RD 9. Cette voie est empruntée par de nombreux véhicules de transit qui veulent échapper au carrefour de Jully. Le débouché de cette voie sur la RD9 n'est pas sécurisée.



## 5.2.2 LES CIRCULATIONS DOUCES

Sur la commune de Nantouillet, il n'y a pas de piste cyclable. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

La commune se situe à l'écart des projets de pistes cyclables régionales ou départementales.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) a été adopté en 2013 par le Conseil départemental. Il a pour objet de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée, mais aussi par la faune et la flore locales. Par ce dispositif, 6 000 km de chemins ruraux sont protégés en Seine-et-Marne.

Ce plan identifie les chemins suivants sur le territoire de Nantouillet :

- CR de Nantouillet à Juilly (460 m),
- CR de Vineuil à Nantouillet (756 m),
- CR Dit du Tour du Parc (68 m),
- Chemin Place du château (117 m),
- Chemin Rue de Meaux (384 m) ,
- Chemin n°2 de Vineuil à Vinantes (751 m),
- Chemin n°3 (127 m),
- Chemin n°4 de Nantouillet à Vinantes (1399 m),
- Chemin n°5 de Saint Mesmes à Thieux (813 m).

Deux itinéraires de petites randonnées sont également identifiés :

- Circuit de Juilly (2599 m),
- Circuit de Saint-Mard à Villeparisis (1786 m).

### 5.2.3 LE STATIONNEMENT

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à un utilisation excessive de la voiture individuelle
- un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement.



Localisation des places de stationnements au sein du village

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- la possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile
- la possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements : les stationnements ne posent pas de difficultés au foyer et ceux aux abords de la mairie ont été résolus par la création d'un parking à proximité.
- Le stationnement en zone d'activité est parfois plus problématique, la zone d'activité au sud de la commune n'ayant pas été conçue pour organiser le stationnement des poids lourds.

Il existe environ 6 places de stationnements place du château (trait rouge sur la carte ci-contre). Elles permettent la fréquentation de la

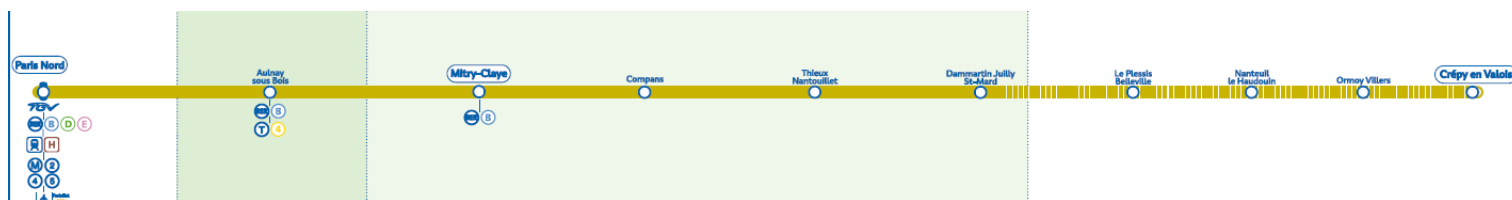
mairie notamment.

Le reste du stationnement public et ouvert au public se fait le long des voies. Le peu d'équipements, de commerces et de services n'a pas incité à la création de parkings supplémentaires au sein du bourg.

Il n'y a pas de points de recharge de véhicules électrique ou hybride sur la commune.

## 5.3 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Le réseau ferré longe le territoire communal en frange Nord. Une halte SNCF se



trouve en partie sur la commune mais est très mal desservie.

Il s'agit d'une ligne qui relie la gare du nord à Crépy-en-Valois mais qui n'est desservie qu'à raison de quelques trains le matin, en milieu de journée et le soir. De plus il n'y a aucune possibilité de stationnement, ni de rabattement efficace par transports collectifs. À pied, cette gare est à 1,8 km en traversant les champs par la voie communale. Autant constater qu'elle n'est que très peu utilisée.

Les habitants fréquentent essentiellement la gare de Saint-Mard, mais il n'y a pas de rabattement efficace vers la gare par les transports collectifs, vu les horaires d'une grande part des actifs. Aussi, c'est la voiture individuelle qui est le moyen de transport privilégié.

Or les possibilités de stationnement sur la commune sont très réduites. Elles sont impossibles sur la RD 404 et sur les voies communales au sud. Les maisons anciennes n'ont pas été conçues pour intégrer le stationnement. Sur les constructions plus récentes qui originellement disposaient quasiment toutes, d'un garage, celui-ci a progressivement été utilisé à d'autres usages (agrandissement de l'habitation) et les véhicules sont alors relégués sur l'espace public. Récemment la commune a créé un parking public le long du château et sur la rue des Ormetteaux.

La commune est située à proximité de l'aéroport de Roissy-Charles-De-Gaulle, mais celui-ci n'est pas à l'échelle de la commune et ne peut donc être considéré comme un transport collectif pour les habitants.

Le transport des marchandises se fait exclusivement par la route en ce qui



concerne le territoire communal. Il est très réduit puisque les seules entreprises qui se font livrer des marchandises, sont celles qui existent au sud du territoire.

Les agriculteurs eux aussi évacuent leurs marchandises par transport routier qui reste occasionnel et lié aux périodes de production.

Enfin une ligne de transport électrique traverse la commune à l'ouest et surplombe des terres agricoles.

## **5.4 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES INFORMATIONS**

### **5.4.1 LA DESSERTE EN MARCHANDISE**

Le transport des marchandises se fait essentiellement par la route en ce qui concerne le territoire communal.

La RD 9 notamment supporte un important trafic mais est situé assez loin du bourg.

La commune est également traversé par une voie SNCF. S'il n'existe pas d'arrêt sur la commune, ces voies sont susceptibles de desservir la région en marchandises.

### **5.4.2 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**

La commune est concernée par les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent.

Des infrastructures de transport de matières dangereuses traversent le territoire :

- canalisations de transport de gaz au Sud du territoire qui traverse la commune de part en part,
- canalisation de transport d'électricité.

Ces canalisations sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits en canalisation. De nombreux produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, sont déplacés par route ou voie ferrée et peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

## 5.4.3 LA DESSERTE EN INFORMATION COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

La Loi de Modernisation de l'Économie (LME), consacre ses articles 109 à 120 aux communications électroniques. Les principaux sujets abordés sont le déploiement du très haut débit, la couverture du territoire par les réseaux de téléphonie mobile 2G et 3G l'intervention des collectivités et la télévision numérique terrestre (TNT).

Les principales dispositions sont résumées ci-dessous (à l'exception des dispositions relatives à la TNT).

La transmission numérique consiste à faire transiter les informations sur le support physique de communication sous forme de signaux numériques. Ainsi, des données analogiques devront préalablement être numérisées avant d'être transmises. Pour que la transmission soit optimale, il est nécessaire que le signal soit codé de façon à faciliter sa transmission sur le support physique.

Les réseaux de communications électroniques sont organisés en trois niveaux :

- le transport, à l'échelle des pays et des continents,
- la collecte, à l'échelle des régions et des grandes agglomérations,
- la desserte, à l'échelle des communes ou des quartiers.

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être équipés en fibre optique jusqu'à chaque logement ou local, depuis le 1er janvier 2011 .

D'ici 2 ans, l'ARCEP doit publier un rapport sur l'avancement du déploiement du très haut débit et la diversité des opérateurs, et faire des propositions sur les mesures possibles pour étendre la couverture très haut débit concurrentielle dans les zones rurales. (art. 109-VIII)

Dans les communications numériques à haut et très haut débit, c'est le secteur privé qui a construit l'essentiel du réseau mondial (réseaux de transport), des réseaux nationaux (réseaux de collecte), et une large partie des boucles locales (réseaux de desserte). Les deux premiers niveaux sont complets, mais les boucles locales ne le sont pas partout, le secteur privé n'y ayant pas toujours trouvé son compte en terme de rentabilité. Sur des centraux téléphoniques qui présentent 5 000 ou 10 000 lignes, l'investissement est intéressant, la clientèle potentielle nombreuse, mais il l'est beaucoup moins sur des centraux de taille moyenne ou petite (500 à 1 500 lignes) comme on en trouve beaucoup dans notre département. Dans ces espaces, les habitants ne disposent que d'offres réduites, ou sont totalement privés de haut débit. On appelle ces secteurs des zones blanches.

En matière d'aménagement numérique, la Seine-et-Marne est, et demeure, pionnière. Dès que le législateur le lui a permis, en 2004, le Département a entrepris de lutter contre la fracture numérique, notamment au travers du déploiement des 1 200 km de fibre optique répartis aujourd'hui sur l'ensemble du

plus grand département d'Île-de-France.

Après avoir obtenu de nombreux succès et une reconnaissance au niveau national et international, le Département élabore son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) pour éviter à la Seine-et-Marne une nouvelle fracture numérique source d'inégalités territoriales. La réalisation d'un tel schéma directeur conditionne par ailleurs l'éligibilité du projet aux fonds nationaux d'aménagement numérique des territoires.

Chaque département doit être pourvu d'un SDTAN. C'est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir.

En Seine-et-Marne, le SDTAN prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici 10 ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77.

Parallèlement, il a également pour but d'informer officiellement l'ensemble des collectivités concernées sur les actions réalisées, initialisées et planifiées par le Département.

Le schéma propose un phasage (un calendrier) pour le déploiement du FTTH sur l'ensemble du territoire, phasage qui comprend également des investissements d'attente comme, par exemple, l'amélioration du débit ADSL. L'objectif principal est de garantir à l'ensemble des Seine-et-Marnais un réseau de débit de 10 Mégabits pour tous dans 10 ans, dont 75% par déploiement de la fibre optique. Le reste de la population sera fibré d'ici 20 ans environ. Cette proposition devra être confrontée avec les acteurs locaux durant la prochaine phase de concertation, ainsi qu'avec les volontés manifestes de certains territoires d'investir dans ces infrastructures.

Le schéma sert de base à des discussions avec les acteurs locaux, principalement à l'échelle des EPCI, ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires susceptibles de contribuer à sa réalisation (État, Région...). En effet, le Département ne saurait à lui seul prendre en charge le coût de sa réalisation. La poursuite de la concertation doit donc permettre :

- une validation des choix techniques proposés,
- la mobilisation de tous les acteurs autour d'un scénario et d'un phasage de réalisation cohérents avec les moyens mobilisables,
- la mise au point concertée d'une solution de portage du projet impliquant



tous les partenaires, par exemple au travers de la création, à l'échelle départementale, d'un syndicat mixte dédié, regroupant tous les partenaires concernés : Département, Région (qui a donné son accord de principe pour y participer), EPCI, ...

La Communauté de Communes Plaines et Monts de France adhère au syndicat mixte « Seine et Marne Numérique » depuis février 2014. En partenariat avec ce syndicat, la CCPMF mène un vaste programme d'aménagement numérique qui va progressivement apporter la fibre optique aux abonnés du territoire.

Aussi dès 2015, la CCPMF a entrepris des travaux de montée en débit ce qui a notamment permis à la commune de Nantouillet de voir son débit ADSL dépasser les 10Mbits/s fin 2016. Par la suite, des travaux de déploiements de la fibre optique seront menés sur le territoire sur la période 2018-2024.

#### 5.4.4 L'ACCESSIBILITÉ

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

La nécessité pour les communes d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) sera facultative pour les communes de moins de 500 habitants ; et obligatoire mais réservée aux voies les plus fréquentées pour les communes entre 500 et 1 000 habitants. Seules les communes de plus de 1 000 habitants resteront dans l'obligation d'adopter un PAVE portant sur l'ensemble de la commune.

## 6 LES BESOINS ET POTENTIELS

### 6.1 LA SYNTHÈSE DÉMOGRAPHIQUE

La commune est depuis maintenant plus de 15 ans en stagnation. Alors que le village au début du XIX<sup>ème</sup> siècle comptait plus de 360 habitants, il n'est plus désormais habité que par 278 personnes.

La réalisation de l'aéroport et l'instauration du plan d'exposition au bruit ont créé une situation complexe et paradoxale : la première génère une très forte demande de logements à proximité, la seconde impose de limiter la réalisation de logements.

Les principes de développement durable induisent eux aussi un paradoxe : limiter les migrations alternantes et donc réaliser des logements à proximité des principaux pôles d'emplois, mais aussi protéger les populations des nuisances.

La commune est en phase de dévitalisation et le bâti se dégrade alors qu'elle est confrontée à une forte demande qu'elle ne peut pas satisfaire dans le cadre de son P.O.S. En effet, celui-ci s'est très strictement calé aux impératifs des articles L.112-7 à L.112-11 du code de l'urbanisme, dans la rédaction alors en vigueur, qui interdisait toute densification et rénovation du bâti par du logement collectif.

### 6.2 LA DÉCOHABITATION ET LE POINT MORT

Pendant presque 20 ans, le desserrement des ménages s'est maintenu à 2,9 personnes par foyer. En 2013, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,8.

De plus, le diagnostic a mis en évidence le vieillissement de la population et surtout une chute brutale du nombre des foyers entre 30 et 45 ans. Le phénomène de décohabitation devrait donc se poursuivre.

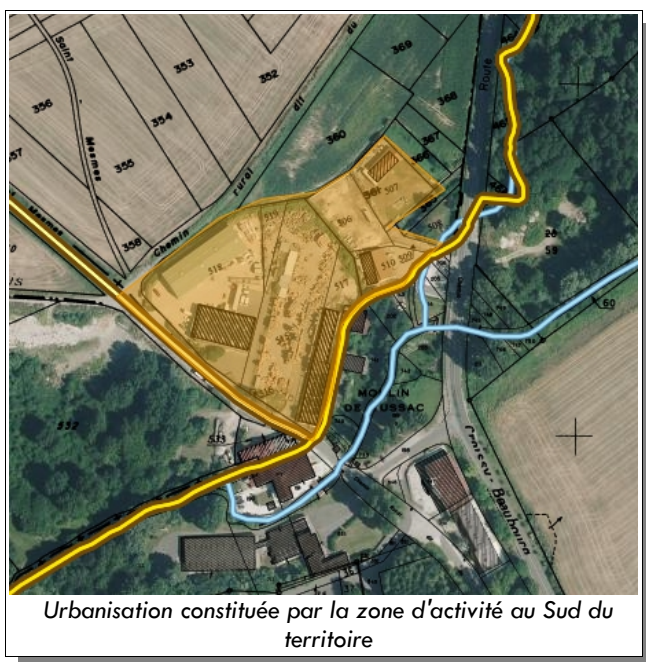
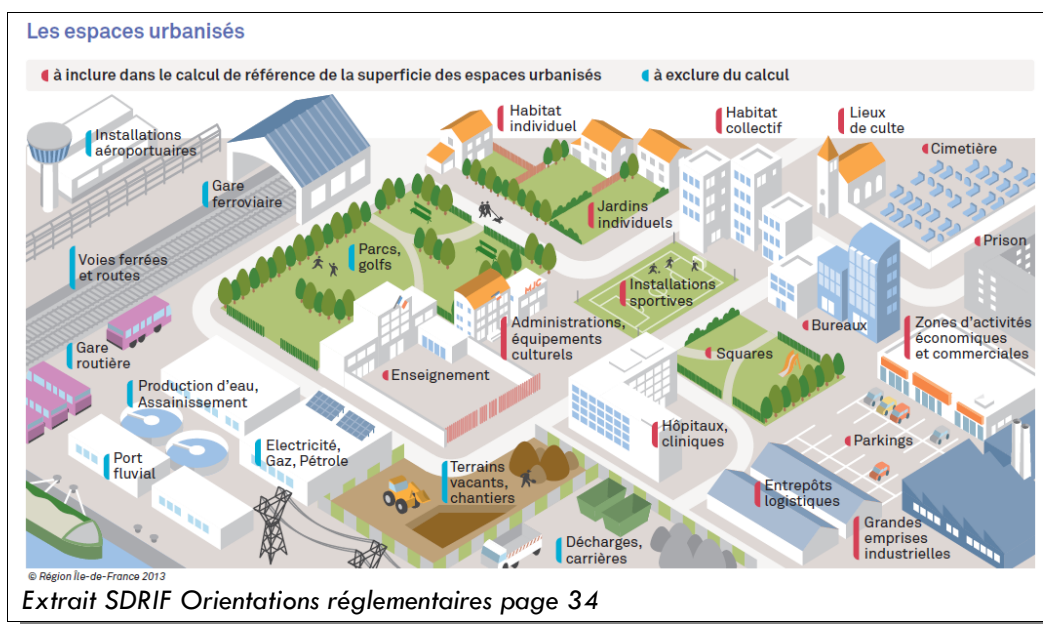
Cette tendance lourde doit être anticipée. Aussi, en projetant une baisse continue du taux de desserrement des ménages, on peut d'ores et déjà calculer le nombre de logements à créer pour simplement maintenir le nombre d'habitants.

Si celle-ci est de 0,2, c'est à dire que le nombre de personnes par foyer passe à 2,6, il faudra créer 7 à 8 logements au moins pour pallier ce desserrement.

### 6.3 LES PARAMÈTRES DU SDRIF

Les données ci-dessous sont extraites du référentiel territorial du S.D.R.I.F.. Elles sont utilisées pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées.

## 6.3.1 LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS



Pour la commune de Nantouillet, la superficie des espaces urbanisés de référence est de 17 ha, dont 14,30 dévolus essentiellement à l'habitat.

Cependant, ce chiffre est légèrement sous estimé puisque l'enveloppe bâtie calculée en application des modalités de calcul du S.D.R.I.F. mais à partir du site géo-portail ou à partir des plans cadastraux couvre 19,5 hectares.

C'est la surface issue de l'étude de cadastre qui servira de base à tous les calculs suivants.



## 6.3.2 LA DENSITÉ HUMAINE

La densité humaine est définie comme la somme de la population et des emplois rapportée à la superficie des espaces urbanisés.

La commune compte 273 habitants en 2012. Le nombre d'emplois sur la commune peut être estimé à 41 emplois selon les données INSEE. L'occupation humaine au sens du S.D.R.I.F. 2013, est donc de 314.

La superficie des espaces urbanisés s'étend sur 19,5 hectares.

Répartie sur 19,5 ha, la densité humaine selon les données cadastrales est donc de 16,1 tandis que le référentiel SDRIF l'estime à 18,40.

## 6.3.3 LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT

La densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

La commune compte 104 logements en 2012 (dernières données INSEE connues).

La totalité du parc du logements s'étend sur une enveloppe urbaine de 18 ha.

La densité en logements des espaces d'habitat est donc selon les données

cadastrales de 5,7 logements/hectare en 2012. Le référentiel SDRIF estime cette densité à 7,30 logements/ha.

## 6.4 LES POTENTIELS ET LES BESOINS

### 6.4.1 LES BESOINS ET LES POTENTIELS EN LOGEMENTS

La commune dispose d'environ 9 logements sous-occupés représentant environ 8,6% du parc de logements. En considérant que 5% de sous occupation représente un taux incompressible, alors environ 5 logements pourront être réinvestis permettant alors de pallier en partie au desserrement des ménages que la commune pourrait connaître prochainement. Toutefois, en tenant compte d'une rétention foncière d'environ 50%, ce ne sont plus que 2 à 3 logements susceptibles de se résorber.

Concernant l'évolution urbaine de la commune, celle-ci est incertaine notamment pour trois raisons :

- Il existe une forte rétention foncière, que celle-ci soit liée à la volonté de certains propriétaires de conserver l'immobilier dans leur patrimoine ou qu'elle soit subie du fait d'héritage complexe et de propriété indivise.
- Le niveau de dégradation de certains logements fait que parfois les réhabilitations ne sont plus possibles ou que les coûts de remise à neuf sont disproportionnés face aux exigences d'isolations thermiques et phoniques.
- Les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Charles De Gaulle peut rendre complexe et limiter les projets de réhabilitation des anciennes bâtisses dans la mesure où la réalisation de logements collectifs est interdite.







Le territoire compte notamment une ferme en centre bourg et quelques anciennes bâtisses qui pourraient permettre la création d'un important nombre de logements dès lors où les réhabilitations ne consistent pas à créer des logements collectifs.

Il existe un projet de création d'environ 5 à 6 logements sur la ferme du centre bourg. Ce projet est porté par la mairie qui s'en est porté acquéreur.

Pour le reste des anciennes bâtisses, elles sont dans l'ensemble assez dégradées. En outre, leur réhabilitation était déjà possible auparavant mais ne se fait pas. Il est probable d'y observer une forte rétention de sorte que la création de logements sur ces constructions ne suffise qu'à pallier la décohabitation.

Aux dires du propriétaire, le château comprend actuellement, un corps de logis et deux maisons d'habitation, une dans la cour intérieure, l'autre coté douves au nord. Également soumis à la réglementation des zones de bruit interdisant toute forme d'hébergement collectif, le potentiel de réceptivité en logements du château est donc faible, d'autant que ces aménagements potentiels sont fortement contrôlés par l'Architecte des Bâtiments de France. En effet, il s'agit d'un monument historique et l'Autorité des Bâtiments de France veille donc à la préservation de cet ensemble, est peu enclin à autoriser des modifications qui pourraient de surcroît se révéler importantes s'il était envisagé d'y réaliser des logements, en raison de la volumétrie de la configuration intérieure des lieux, peu adaptée à des habitations actuelles.

Par ailleurs, le tissu bâti offre une bonne quinzaine de possibilité de division de terrain pour uniquement la réalisation de logements individuels en respect des dispositions concernant les zones de bruit « C » de l'aéroport.

Compte-tenu de la rétention foncière, seul au mieux 1/3 pourraient se libérer d'ici 2030, soit 5 logements.

Les potentiels de création de logements susceptibles d'accueillir une population nouvelle sont donc de l'ordre d'une dizaine de logements.

### **6.4.2 LES BESOINS ET LES POTENTIELS EN ÉQUIPEMENTS**

Les besoins sont essentiellement :

- la création d'un local technique fonctionnel et aisément accessible,
- la mise en valeur de l'église.

La municipalité a d'ores et déjà lancé un diagnostic relatif à la mise en valeur de l'église. Concernant la création des locaux techniques, la procédure est en cours.

### **6.4.3 LE BILAN ÉCONOMIQUE ET LES BESOINS**

La commune ne peut se développer en logement. Par contre elle peut recevoir des entreprises.

Celles-ci ne veulent cependant pas s'installer dans le village. L'ancien corps de ferme est dans le cadre du P.O.S. et donc depuis des décennies, destiné à recevoir de l'activité économique, en vain. Afin d'assurer son maintien, ce corps de ferme sera désormais soumis à la même réglementation que le bourg et des logements pourront s'y développer.

Par contre des demandes sont à satisfaire en desserte facile vers les voies à grande circulation (RN2, francilienne...) et donc plutôt vers le nord du territoire.

La zone d'activité existante au sud du territoire ne peut avoir d'accès satisfaisants les grands axes et n'est donc pas favorable à un développement notable.

# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Nantouillet couvre une superficie de 5,2 km<sup>2</sup>.

## 1 LA GÉOMORPHOLOGIE

### 1.1. LE CLIMAT

Tableau récapitulatif du climat parisien (station météo de Paris-Montsouris - moyennes 1951-1980)

	moyenne	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D
T°mini °C	8°0	2	2	4	7	10	13	15	15	12	9	5	3
T°maxi °C	15°0	6	8	11	15	19	22	24	23	21	16	10	7
Record froid °C	depuis 1961	-14	-15	-9	-2	2	4	9	8	3	-3	-4	-11
Record chaud °C		15	21	26	29	33	35	35	40	33	28	21	17
Soleil - h/jr	4h55	1h55	3h	4h35	6h10	6h55	7h35	7h40	7h10	6h10	4h15	2h20	1h40
Soleil - part dans une journée	39%	23%	30%	39%	45%	46%	48%	49%	51%	50%	40%	26%	20%
Pluie - mm	630 mm	50	50	50	40	60	60	60	50	50	50	60	50
Nombre de jours	gelées	32 jours	10	7	4	-	-	-	-	-	-	3	8
	T°>25°	34 jours	-	-	-	-	3	7	10	9	4	1	-
	grisaille	58 jours	11	7	5	2	2	1	1	1	1	5	9
	pluie	170 jours	17	15	15	14	14	12	12	13	13	13	10
	forte pluie	42 jours	4	4	3	3	4	3	3	4	3	3	4
	neige	15 jours	4	4	3	1	-	-	-	-	-	-	1
	brouillard	24 jours	4	4	2	1	-	-	-	-	1	4	4
vent fort	41 jours	5	4	5	5	3	2	2	1	2	2	5	

Nantouillet appartient à la région Île-de-France où le climat est de type semi-océanique. L'hiver est froid et pluvieux, l'été chaud et assez sec.

Au regard des données de la station Montsouris, Nantouillet, balayée par les vents, est à environ 2 degrés de moins que sur la capitale.

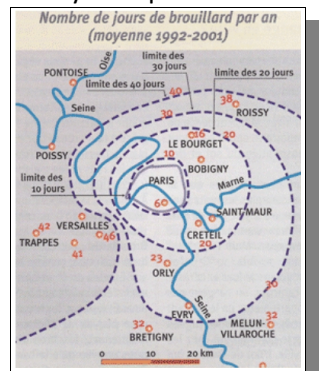
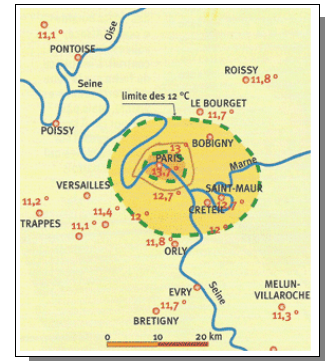
Le nombre de jours de brouillard y est aussi plus élevé comme la pluviométrie.

Par contre l'absence de couloirs venteux, de front ou barrière susceptibles de créer des dépressions, rend le secteur peu soumis aux accidents cycloniques.

Les vents dominants sont de nord Ouest en hiver et sud-est en été.

Les températures varient d'une moyenne d'environ 4°C pour les mois d'hiver, à une moyenne de 17,8°C pour les mois d'été. La moyenne annuelle est de 11,7°C.

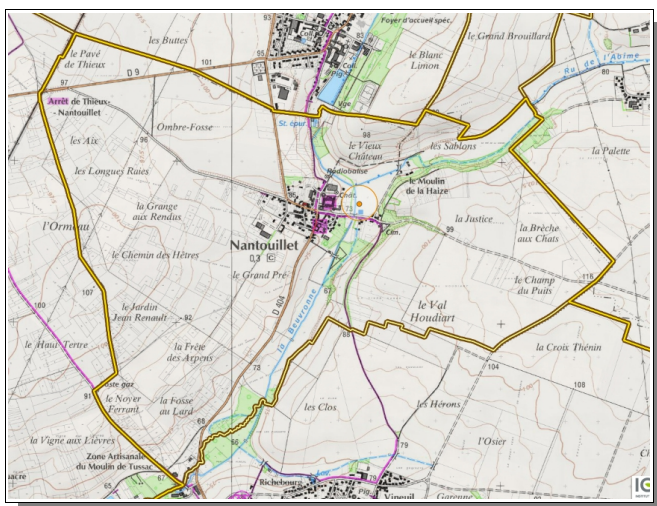
Les précipitations se répartissent sur environ 175 jours par an et déversent près de 650 mm en moyenne.



### 1.2. LE RELIEF

La topographie de Nantouillet est globalement plate se calant autour de la courbe niveau de 100 NGF.

La partie nord-est du territoire a une pente légèrement plus marquée culminant à 115 et la partie Ouest la plus élevée est en limite de commune à 107 NGF.





Chemin du Moulin

Le plateau est entaillé par le large vallon de la Beuvronne qui s'inscrit à environ une quinzaine de mètres en dénivelé relativement marqué.

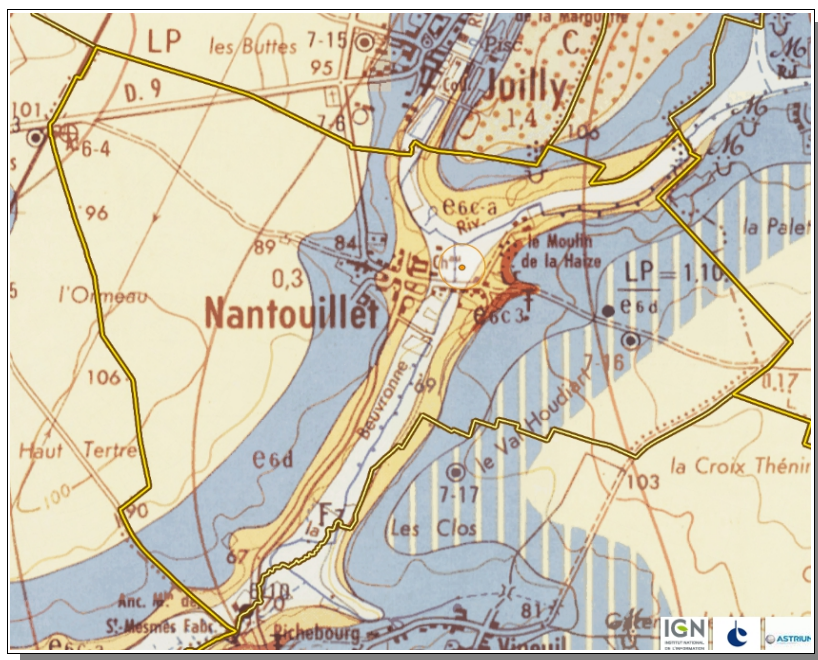
C'est à la confluence de la Beuvronne et du Rossignol, immédiatement au nord du village que le coteau est perceptible et marqué avec une pente à plus de 5%.

## 1.3. LA GÉOLOGIE

La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

### 1.3.1 LA STRUCTURE GÉOLOGIQUE



Le territoire communal est sur l'assise structurelle de calcaire dit de Saint-Ouen. Il n'est affleurant que sur les flancs du vallon car le plateau est surmonté d'une couche de limon à tendance argileuse propice à l'exploitation agricole.

En dessous, des marnes supra gypseuses sont affleurantes sur les parties les plus basses du vallon.

Enfin, le fond de vallée est constitué d'une couche d'alluvions modernes d'épaisseur relativement faible.

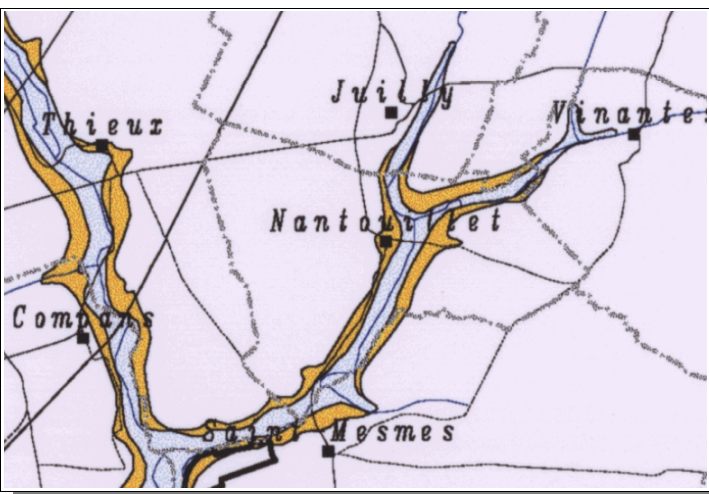
### 1.3.2 LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

La Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

Cette Loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de

l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.



Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Il remarque la présence de gypse qui est un matériau fondant les produits industriels à base de plâtres. Toutefois, il est sur la commune de faible puissance et peu intéressant en terme de potentiel.

Le schéma identifie également des gisements de sables, graviers et sablons (granulats alluvionnaires) dans la vallée de la Beuvronne.

## 1.4. L'HYDROLOGIE

### 1.4.1 LA SEINE



La Seine est l'élément central du système hydrographique du bassin versant auquel appartient Nantouillet. Pour autant, ce fleuve ne traverse pas le territoire.

Ce fleuve est long de 777 kilomètres et prend sa source à 446 mètres d'altitude à Source-Seine, sur le plateau de Langres en Côte-d'Or. Son cours a une orientation générale du Sud-est au Nord-ouest. Son bassin versant, d'une superficie de 78 650 km<sup>2</sup>, intéresse près de 30 % de la population du pays. Il est géré par l'agence de l'eau de Seine-Normandie.

La Seine a un régime relativement régulier, lié au climat océanique de son bassin hydrographique. Elle est néanmoins sujette à des crues importantes qui ont nécessité d'importants travaux de régulation dans la partie supérieure de son cours et de ses affluents. Son débit moyen à Paris est d'environ

328 m<sup>3</sup>/s et peut dépasser 1 600 m<sup>3</sup>/s en période de crue.

Quatre grands lacs-réservoirs ont été créés et constituent une réserve de 800 millions de mètres cube permettant à la fois d'écrêter les crues et d'assurer un débit minimum d'étiage. Ils sont gérés par un établissement public, l'institution interdépartementale des barrages-réservoirs du bassin de la Seine.

### 1.4.2 LA BEUVRONNE

La Beuvronne est un affluent en rive droite de la Marne, donc un sous-affluent de la Seine. Elle est l'élément central du système hydrographique du territoire de Nantouillet.

La longueur de son cours d'eau est de 23,9 km et son bassin versant couvre environ 200 km<sup>2</sup>.

Cette rivière prend sa source dans la commune de Cuisy (au nord du département), c'est-à-dire dans la région de la Goële. Son cours a une orientation sud-ouest au départ, puis, il oblique vers le sud au niveau de Nantouillet, et enfin vers le sud-est. Elle se jette dans la Marne au niveau de la localité d'Annet-sur-Marne, dans le département de Seine-et-Marne. Une partie de sa vallée (cours inférieur) est empruntée par le canal de l'Ourcq.

La Beuvronne présente des fluctuations saisonnières de débit peu marquées. Les hautes eaux se déroulent en hiver et au début du printemps. Elles se caractérisent par des débits mensuels moyens allant de 0,495 et 0,582 m<sup>3</sup>/s, de janvier à avril inclus (avec un maximum en février). Dès le mois d'avril, le débit baisse doucement, et ce jusqu'aux basses eaux d'été qui ont lieu de juillet à septembre inclus, entraînant une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 0,282 m<sup>3</sup> au mois d'août, ce qui reste très consistant. Mais les fluctuations de débit sont plus prononcées sur de courtes périodes ou selon les années.

Les crues sont rarement très importantes, même compte tenu de la taille modeste du bassin versant de la rivière.

La Beuvronne a fait l'objet d'un contrat de bassin pour la période 2012-2016.

## 1.5. LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels sont réduits sur la commune

### 1.5.1 LE PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION (PGRI)

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) concerne des territoires identifiés « dans lesquels il existe un risque d'inondation important ayant des conséquences de portée nationale ».

Le PGRI est défini à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins (avant le 31 décembre 2015) :

- il doit être compatible avec le SDAGE,
- les S.Co.T., P.L.U. et cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de gestion et les orientations fondamentales du PGRI.



## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le 25 novembre un arrêté du préfet de région a défini les modalités de l'organisation de la consultation du public sur ce document qui se tient du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015.

Parmi les 4 actions préconisées par ce document l'action 2 concerne les PLU. Elle insiste sur la nécessité de préserver le fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues

Ce document n'inventorie pas Nantouillet comme une zone à risques.

Toutefois, si la commune n'est pas soumise à des risques d'inondation par débordement des cours d'eau, le relief en entonnoir et la confluence de cours d'eau conduisent à la formation de coulées d'eau de pluie boueuses. Celles-ci se calent le long du coteau calcaire et s'accumulent au niveau du cimetière. Les petites canalisations qui ont été réalisées pour conduire les eaux sous chaussée sont notoirement insuffisantes en cas d'orage.



Risques géologiques

### 1.5.2 LES RISQUES D'INSTABILITÉ DE TERRAIN

Le sous-sol marno-gypseux nécessite deux précautions :

La calcaire de Saint-Ouen comprend de nombreuses marnières. Certaines de ces exploitations ont été conduites sous la forme de puits qui peuvent s'avérer profonds. Les taches vertes sur la carte ci-contre inventorient les risques de marnières.

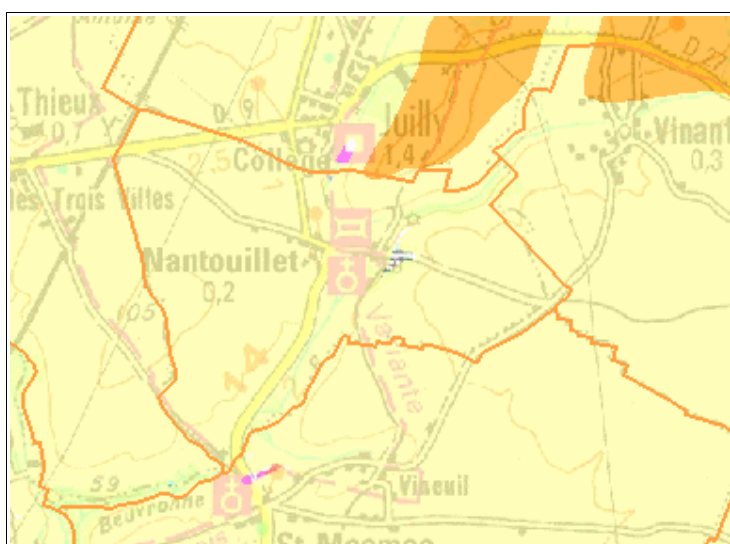
Le gypse est un matériau soluble à l'eau et lorsque des poches importantes ont été mises en contact avec les couches superficielles la dissolution peut former une cavité qui devient instable.

Ces poches sont localisées en sortie ouest du bourg et en ligne de crête du coteau à l'Est.

La commune est en aléa faible du point de vue des risques liés à la présence d'argiles.

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des

terrains, peu propice à l'implantation du bâti.



Carte aléa argile



En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. Par contre, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.



## 2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

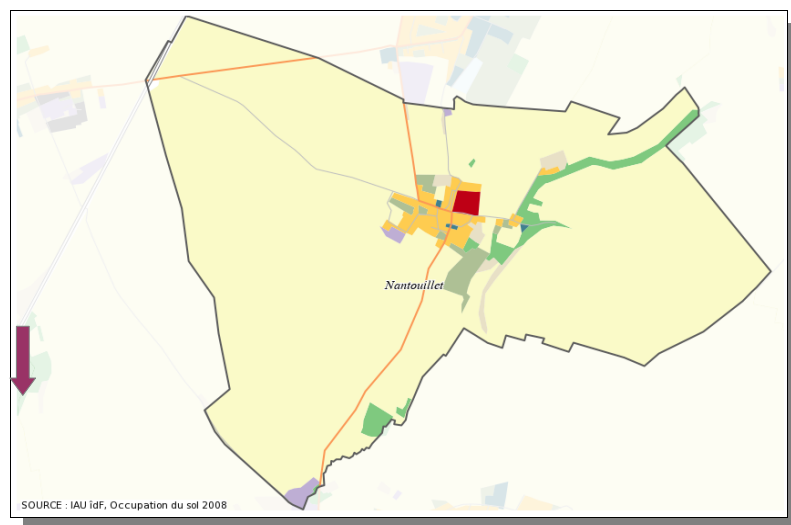
D'un point de vue général, la population de Nantouillet bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la rupture paysagère de la Beuvronne au sein d'une plaine agricole très monolithique.

### 2.1. L'ORGANISATION PAYSAGÈRE

La carte ci-contre atteste de la forte prédominance du paysage agricole. Il n'est ponctué que de quelques végétations accompagnant la Beuvronne essentiellement en appui du village et au nord.

Le village est légèrement en contre bas dans le vallon et ne transparait depuis la plaine, que le haut de la cime des arbres.

Le territoire est borné au droit de la RD 404 par une zone d'activités : au sud celle de Saint-Mesmes qui se prolonge un peu sur Nantouillet et au nord par celle de Juilly qui est en limite communale.



#### 2.1.1 LA PLAINE AGRICOLE

Elle présente une grande homogénéité et platitude.

Ces espaces ont été perpétués par les exigences d'une agriculture essentiellement fondée sur la céréale et la betterave. Les évolutions potentielles de l'économie rurale tendent plutôt vers une confortation de cette culture riche et productive, de nature à pérenniser les composantes paysagères et à satisfaire une part de la ressource nationale.

Toutefois, les incontournables évolutions économiques des modes de production ont progressivement rendu inutile ou inadaptée une part importante de ces bâtiments qui sont pourtant notre patrimoine architectural.

Le regroupement des surfaces agricoles utiles autour d'un nombre de plus en plus restreint de sièges d'exploitation et la nécessité de créer des bâtiments adaptés aux engins et modes d'exploitation modernes, ont conduit à une désaffectation de bâtiments d'exploitation et des logements ruraux. A Nantouillet cette situation est particulièrement prégnante dans le paysage urbain puisqu'il s'agit de la ferme faisant face au château qui est désaffectée depuis de nombreuses années.



Enfin l'agriculture est aussi le principal gestionnaire de nos paysages. La couleur des champs alternant avec celles de la terre tout au long des saisons et des labours est le fondement du caractère paysager de Nantouillet.

## 2.1.2 LE VALLON

Le vallon est parcouru par la Beuvronne et son affluent le Rossignol, petit cours d'eau qui donne son caractère champêtre à cette partie du territoire. Les points de rupture de pente de la vallée sont assez marqués à la confluence et sur la rive Est du cours d'eau.

Ils sont accompagnés d'une ripisylve qui présente un caractère discontinu et d'épaisseur très variable. Le couvert boisé dense par endroit obstrue le ruisseau.

Ses rives ne sont pas praticables.

## 2.1.3 LES BOISEMENTS



Les boisements sont très limités en superficie et n'occupent que le vallon et ses coteaux. Quelques bernes agricoles sont arbustives tout au plus.

Ils ont un rôle sylvicole très limité car il s'agit surtout d'arbustes et de taillis non conduits. Par contre, les bois morts et la densité végétale peuvent jouer un rôle écologique.

# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 2.2. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

MOS	Surface 1999	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
Bois ou forêts	12,27	0,00	0,00	12,27	0,00	0,00 %
Cultures	481,62	-2,12	1,33	480,83	-0,79	-0,16 %
Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Autre rural	4,87	-1,33	1,30	4,84	-0,03	-0,60 %
Rural	<b>498,76</b>	<b>-0,82</b>	<b>0,00</b>	<b>497,94</b>	<b>-0,82</b>	<b>-0,16 %</b>
Urbain ouvert	6,39	-0,09	0,00	6,30	-0,09	-1,38 %
Urbain ouvert	<b>6,39</b>	<b>-0,09</b>	<b>0,00</b>	<b>6,30</b>	<b>-0,09</b>	<b>-1,38 %</b>
Habitat individuel	10,47	0,00	0,09	10,56	0,09	0,84 %
Habitat collectif	1,81	0,00	0,00	1,81	0,00	0,00 %
Activités	1,23	0,00	1,21	2,44	1,21	97,85 %
Equipements	0,41	0,00	0,00	0,41	0,00	0,00 %
Transports	1,16	0,00	0,00	1,16	0,00	0,00 %
Chantiers	0,39	-0,39	0,00	0,00	-0,39	-100,00 %
Urbain construit	<b>15,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,91</b>	<b>16,37</b>	<b>0,91</b>	<b>5,88 %</b>
Total	<b>520,62</b>	<b>-0,91</b>	<b>0,91</b>	<b>520,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 %</b>

Bilan en hectares entre 1999 et 2008

La consommation des espaces, en Île-de-France est évaluée grâce à un outil mis au point par l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France dénommé le « MOS », mode d'occupation des sols.

Ce document présente ainsi l'évolution des espaces sur la commune :



Depuis 1999, la commune n'a

quasiment pas consommé d'espaces agricoles ou forestiers.

Les boisements ont été strictement maintenus et seule la zone agricole a été réduite d'environ 8000 m<sup>2</sup> correspondant à la réalisation de la salle polyvalente et des espaces de jeux et de détente qui l'accompagnent.

Les espaces d'habitat n'ont quasiment pas évolué avec une augmentation de 0,84% sur 20 ans (900 m<sup>2</sup>).

Les activités économiques semblent avoir augmenté de plus de 1 hectare, mais il s'agit

d'une erreur. En effet les deux hangars agricoles en limite sud-ouest du village ont été répertoriés en activité économique et non en agricole, ce qu'ils sont en fait.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	15,63	-0,23	1,17	16,56	0,94
2 Milieux semi-naturels	4,41	-1,43	4,46	7,45	3,03
3 Espaces agricoles	472,41	-4,46	0,28	468,22	-4,18
4 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>492,45</b>	<b>-0,21</b>	<b>0,00</b>	<b>492,23</b>	<b>-0,21</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	7,07	-0,15	0,00	6,92	-0,15
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>7,07</b>	<b>-0,15</b>	<b>0,00</b>	<b>6,92</b>	<b>-0,15</b>
6 Habitat individuel	10,56	0,00	0,24	10,80	0,24
7 Habitat collectif	1,81	0,00	0,00	1,81	0,00
8 Activités	2,40	0,00	0,13	2,52	0,13
9 Equipements	0,27	0,00	0,00	0,27	0,00
10 Transports	0,87	0,00	0,00	0,87	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>15,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,37</b>	<b>16,26</b>	<b>0,37</b>
<b>Total</b>	<b>515,41</b>	<b>-0,37</b>	<b>0,37</b>	<b>515,41</b>	<b>0</b>

Entre 2008 et 2012, la superficie des espaces agricoles a diminué d'environ 4 hectares tandis que celle des milieux semi-naturels a augmenté de 3 hectares.

Les espaces urbains ont connu une évolution de 3700m<sup>2</sup> correspondant à de nouvelles constructions de

logements individuels pour 2400m<sup>2</sup> et de nouvelles activités pour 1300 m<sup>2</sup>.

Toutefois, après comparaison des photographies aériennes de 2007 et 2018, la seule évolution urbaine recensée concerne la réalisation de la salle polyvalente sur environ 1000 m<sup>2</sup> au Sud Est du village.



## 3 LA GESTION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mis en place par l'Agence des Espaces Verts (AEV) en 2013, les Plans Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF) sont des outils qui visent à protéger et aménager les espaces naturels d'Île-de-France menacés par l'urbanisation.

Une dotation du Conseil Régional permet à l'AEV d'acquérir et d'aménager des terrains (forêts, sites écologiques, espaces agricoles) ainsi que d'attribuer des subventions aux collectivités territoriales pour les inciter à créer ou maintenir des espaces naturels (parcs, bois, espaces verts, jardins familiaux, plantations...). En parallèle, l'AEV engage une démarche de sensibilisation auprès du grand public.

L'instauration d'un PRIF autorise l'AEV à intervenir afin de pérenniser la vocation naturelle ou agricole d'un site délimité.

Ce plan vise notamment à :

- prévenir ou endiguer un risque d'urbanisation « en tâche d'huile »,
- concilier l'ouverture au public et la préservation des qualités écologiques et de biodiversité du milieu,
- mettre en valeur les paysages,
- conforter le maintien de la production agricole périurbaine (terres de grandes cultures, prairies, maraîchage, arboriculture, horticulture, élevage, etc.)
- prévenir la dénaturation et la banalisation des espaces ouverts,
- préserver les ressources naturelles (notamment les nappes d'eau souterraines),
- contribuer à diminuer les impacts en situations de risques (inondations, mouvements de terrains, etc.).

Les périmètres des PRIF ont vocation à être inscrits à titre d'espaces naturels ou agricoles dans les P.L.U..

La commune de Nantouillet n'est pas couverte par un PRIF.



## 4 L'ÉCOLOGIE

### 4.1. LES DOCUMENTS ET OUTILS

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

#### 4.1.1 LES PROTECTIONS

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- la protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est par contre significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France,
- la protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés,
- à contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

#### 4.1.2 LE SCHEMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames verte et bleue dont les S.Co.T. et les P.L.U. doivent tenir compte.

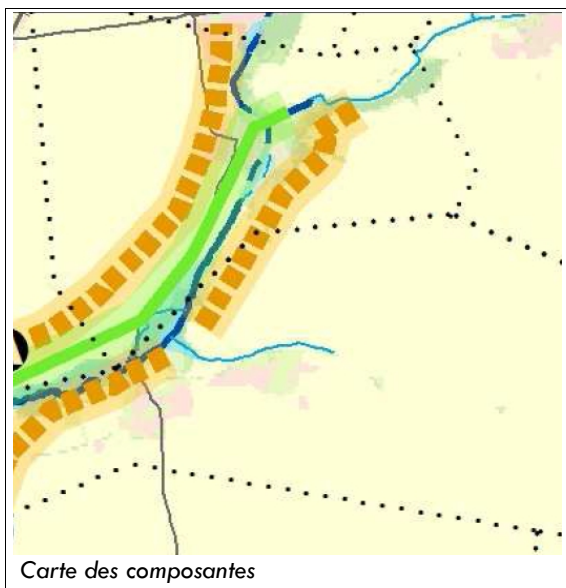
Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

- un inventaire des composantes de la trame verte et bleue (TVB) présentant un enjeu régional,
- une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette « TVB ».

La carte des composantes est un diagnostic : elle figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

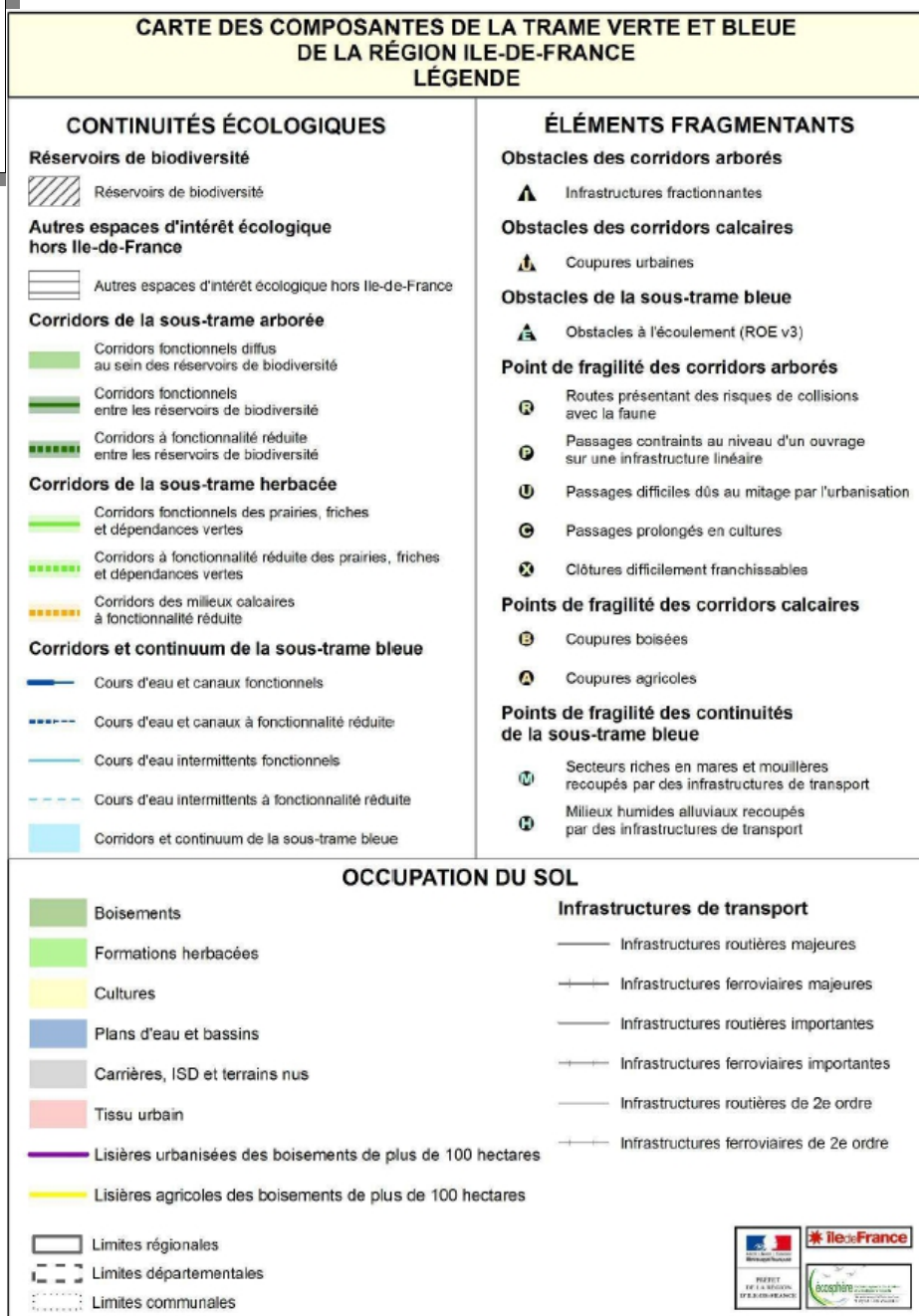


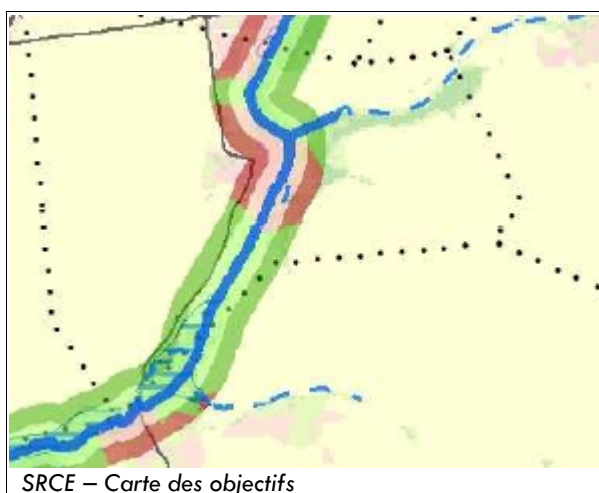
Carte des composantes

Sur la commune de Nantouillet il s'agit d'un « corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite » figurant en pointillé orange sur la carte ci-contre bordant un « corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes » traduite par la ligne verte. Ce corridor est interrompu par des espaces agricoles figurés par la lettre « A »

Puis le SRCE préconise des actions pour reconstituer les corridors.

Il s'agit en l'espèce de protéger le corridor de la sous-trame arborée qui accompagne de chaque côté la Beuvronne et le Rossignol et au niveau de la halte SNCF de reconstituer cette trame verte.





SRCE – Carte des objectifs

## CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE

### LÉGENDE

<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li>Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li>Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li>Principaux obstacles</li> <li>Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li>Obstacles sur les cours d'eau</li> <li>Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li>Mosaïques agricoles</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Carrières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> </ul> <p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul> <p> <input type="checkbox"/> Limites régionales  <input type="checkbox"/> Limites départementales  <input type="checkbox"/> Limites communales         </p>	



## 4.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

A l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques. Ces Schémas sont nécessaires pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention mais ils ne suffisent pas à l'échelle locale. Il appartient donc au P.L.U. de définir les réseaux verts et bleus.

Les documents d'urbanisme sont en effet un élément important dans la mise en œuvre de la TVB puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par sa délimitation ou sa localisation que par les prescriptions réglementaires.

### 4.2.1 LA TRAME VERTE

La composante verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°.
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame boisée est celle accompagnant les cours d'eau et fondée sur une ripisylve mais dont la formation végétale présente peu d'intérêt.

Elle se prolonge par les bernes herbacées qui bordent les plaines ou qui se situent en transition entre les boisements et les terres cultivées. Ces dernières qui sont particulièrement peu développées dans cette région à forte économie agricole, présentent un potentiel à ne pas négliger.

## 4.2.2 LA TRAME BLEUE ET LES ZONES HUMIDES INVENTORIÉES



Extrait cartographique Trame herbacée - ECOLINE

La composante bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2°.

La composante en eau est celle des deux cours d'eau.

### Mésophile

- Berne avec arbres plantés ;  
Haie arborescente
- Berne avec ligneux bas plantés continus ;  
Haie de ligneux bas ; Verger (discontinu)
- Berne avec embuissonnement spontané
- Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres)
- Bande herbeuse (plus de 5 mètres)
- Chemin enherbé ;  
Chemin partiellement enherbé (discon.)
- Jachère faune sauvage ;  
Friche

- Berne prairiale ;  
Prairie naturelle

### Artificiel

- Haie ornementale dense ;  
Haie réalisée pour le gibier (discon.)

### Humide

- Bande herbeuse ripicole  
(entre 2,5 et 5 mètres)
- Bande herbeuse ripicole  
(plus de 5 mètres)

- discontinu
- épars
- ▨ discontinu
- ▨ épars

Les éléments linéaires se transforment en éléments surfaciques à partir de 10 mètres de large.

### Éléments de continuité paysagère

- Surfaces en herbe à caractère agricole\*
- Eau fermée (étangs, lacs,...)\*
- Réseau hydrographique
- Communes

\*MOS 2008

### ECOMOS 2000 CLC3

- Prairies
- Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
- Pelouse et pâturage naturel
- Landes et broussailles
- Roches nues
- Végétation clairsemée

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L 211-1-1 du Code de l'Environnement).

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques,....

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

-soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale,

-soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides.

On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.





- Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser,
- Classe 4 : zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
- Classe 5 : zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

### 4.2.3 LES ZONES HUMIDES ET LE TERRAIN COMMUNAL

La totalité du vallon est répertoriée en zone humide. Les terres à l'ouest de la RD 404 sont cultivées, drainées et donc pas susceptibles de receler la végétation caractéristique des milieux humides. Il en est de même des terres cultivées à l'est de la voie. Les potentiels sont donc clairement identifiables par les friches qui bordent ponctuellement le ru.



De plus, la commune est concernée par deux zones humides figurant comme avérées, la première à la confluence des deux cours d'eau se répand sur le bourg et scinde l'agglomération en deux parties.

La seconde est au sud du territoire sur un replat entre le vallon et la route départementale 404.

En ce qui concerne la zone humide figurant à la jonction des deux parties du village, l'exploitant agricole a fait savoir dans le cadre de la concertation que le terrain ne lui est jamais paru humide tant sur la composition géo-morphologique du sol que du point de vue de la végétation.

La commune a donc fait établir des prélèvements à la tarière qui figurent en annexe du présent rapport.

Il s'avère que le terrain ne présente pas, au moins sur la partie ayant fait l'objet des investigations, le caractère d'une zone humide.

## 4.3. LES SITES D'ENJEU

### 4.3.1 LES SITES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches sont à plus de 8 km et concernent les boucles de la Marne, soit un milieu qui n'a rien à voir avec celui de la plaine agricole calcaire de Nantouillet.

### 4.3.2 LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un



Localisation Natura 2000



réserve à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Les friches et les franges boisées sont peu propices à l'inféodalisation des grands mammifères d'autant que la plaine n'est ponctuée d'aucun boisement ou mare. Les grands mammifères y sont trop à découvert et n'investissent pas le site.

En bordure des terres cultivées, dans les bernes, des oiseaux bien adaptés pourraient s'y reproduire (cailles, perdrix grises, bergeronnettes, alouettes, etc.) en faisant leur nid à même le sol. Mais pour cela il faut que subsistent des friches herbacées. Elles sont très réduites en ourlet des grandes pièces de culture.



Les nécessités d'augmentation de la rentabilité et les performances des engins d'exploitation ont conduit les exploitants à labourer les terres jusqu'en limite des chemins réduisant alors les ourlets herbacés et les lieux d'accueil de cette faune des milieux ouverts.

De plus, les insecticides et les herbicides réduisent les sources alimentaires estivales de l'avifaune. La pratique consistant à retourner les terres dès la moisson terminée, élimine les reliquats de graines et supprime donc l'alimentation hivernale de ces oiseaux.

Il en est grossièrement de même pour les petits mammifères de types musaraignes, lièvres, etc.

Par contre, les bernes qui accompagnent la trame verte, se présentent sous la forme de prairies de fauche et donc avec un potentiel réel en terme de chaîne et de biodiversité écologique, même si aucune espèce remarquable n'y a été repérée.

Les boisements sur le territoire de Nantouillet ne sont, ni nombreux, ni variés et sont essentiellement des arbustes hydrophiles situés principalement en fond de vallon alluvial, avec une dominante humide, fraîche.

Le couvert boisé très dense assombrit le ruisseau lui enlevant une grande part de son potentiel. Les cortèges floristiques des sous-bois sont peu variés et constitués d'espèces communes. Ces espèces sont plus ou moins sensibles à l'existence d'un couvert ligneux, mais souvent relativement banales. La faible pente de terrain induit des eaux stagnantes présentant un défaut d'oxygénation.

Pour l'avifaune, ces boisements manquent de clarté.

En synthèse, s'ils jouent un rôle important dans l'équilibre hydrographique du sol du fond de vallon, ces boisements sont particulièrement pauvres écologiquement.

La commune de Nantouillet est éloignée:

- des sites Natura 2000, le plus proche étant à une dizaine de kilomètres et fondé sur

les milieux spécifiques des Boucles de la Marne.

- Des ZNIEFF qui sont à au moins 5 km et fondées sur des espaces très différentes de celles concernant la commune, les buttes de la Goële à l'Est et l'ensemble du secteur de la plate-forme aéroportuaire à l'ouest.

### **4.3.3** L'ÉCOLOGIE URBAINE

La végétation du tissu urbain est de type très artificialisée et ponctuelle.

Les contraintes liées à l'isolation thermique des bâtiments conduisent à la disparition des anfractuosités et à la fermeture étanche des bâtiments annexes qui suppriment les lieux d'hivernage et de nidification de nombreuses espèces inféodées aux tissus urbains ruraux (hirondelle des fenêtres, chiroptères, lézards...).



## 5 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.1. LES NUISANCES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

#### 5.1.1 LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la Loi Bruit, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (L<sub>aeq</sub>) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul côté ou en zones pavillonnaires non continues,
- rues en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes à 5, pour les moins bruyantes.

Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.



Par arrêté préfectoral du 19 mai 1999, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal :

- la RD9 qui traverse le territoire au nord est classée comme axe de transport bruyant de catégorie 4,
- la voie SNCF à l'Ouest est classée comme axe de transport bruyant de catégorie 2.

### 5.1.2 LES NUISANCES DE L'AÉROPORT

La proximité immédiate avec l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle expose le secteur nord de l'Île-de-France à un important trafic aérien qui induit deux types de nuisances : la pollution atmosphérique et les nuisances sonores. Nantouillet est sous les couloirs aériens, les pollutions et nuisances diffuses concernent donc le bourg.

Si les pollutions générées par la combustion des carburants automobiles ne concernent pas le territoire communal directement, les voies supportant un fort trafic étant distantes de plusieurs kilomètres, Nantouillet peut éventuellement être concernée par la pollution liée à la combustion des hydrocarbures des avions. Celle-ci est cependant fortement dispersée en altitude. Toutefois, notamment en cas d'incident, les risques d'une telle pollution ponctuelle ne peuvent être totalement écartés ainsi que les effets néfastes d'une accumulation sur l'ensemble des espaces subissant une forte fréquentation aéronavale même si ces risques restent très réduits d'après les études connues.

Les grands aéroports tels que celui de Roissy sont de gros émetteurs d'oxydes d'azote. En l'occurrence, selon le Plan Régional établi par la région en mai 2000 sur la qualité de l'air en Île-de-France, il apparaît que l'aéroport de Roissy est le 3<sup>ème</sup> plus gros émetteur de la région. Toutefois, la disparition des avions anciens les plus polluants conduit à une réduction des émissions estimée à 30% d'ici 2010.

Outre la pollution de l'air, le trafic aérien est la source principale des nuisances sonores. En effet, en 2003, avec plus de 48 millions de passagers par an, l'aéroport de Roissy se situait au 8<sup>ème</sup> rang mondial des plates-formes aéroportuaires.

Si 65% du trafic aérien se concentre en journée entre 9h et 20h, 13% du trafic reste compris entre 22h et 7h, autrement dit, à des heures fortement nuisantes. Depuis 2011, les avions les plus bruyants (aéronefs dont la marge de bruit est inférieure à 8EPNdB - effectif de bruit perçu en décibels) sont interdits entre 22h00 et 6h00. De nouvelles interdictions s'ajouteront à partir de 2014, toujours sur la plage 22h00-6h00 (aéronefs dont la marge est comprise entre 8 et 10 EPNdB).

Le dernier Plan d'Exposition au Bruit (PEB) a été approuvé le 09 juin 1989 et mis en révision afin de circonscrire les zones d'expansion de l'habitat dans les secteurs pour



lesquels les nuisances sont les plus fortes. Il s'inscrit dans une logique de protection à long terme des populations.

Il prend en compte la situation existante (activité aéronautique et environnement direct de l'aérodrome) ainsi que les potentialités de développement de ces derniers, qui nécessitent de déterminer les futurs niveaux de gêne. Dès lors, le PEB définit des zones pouvant être exposées aux nuisances générées par le trafic aérien :

- zone A et B : zone de bruit fort où la constructibilité d'habitation est quasiment interdite,
- zone C : zone de bruit modéré où la construction d'habitations est fortement limitée et réduite :
  - aux constructions non groupées, situées en zone urbanisée et desservies en réseau et entraînant un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants,
  - des opérations de rénovation de quartier ou réhabilitation et extension d'habitat sans accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Le nouveau PEB a été approuvé en 2007 et supprime celles de juin 1989. Les nouvelles dispositions consistent à augmenter l'emprise de la zone C et à

créer une nouvelle zone « D », au sein de laquelle les constructions sont autorisées à la condition que des mesures d'isolation acoustique soient prises. Le périmètre de cette zone n'a pas encore été arrêté, puisque sa limite extérieure doit être définie par décret. La future délimitation de la zone D peut fortement toucher le territoire communal en le contraignant en terme de constructibilité.

La majorité du territoire de la commune et notamment le tissu urbain est concerné par la zone de bruit C.

Toutefois, la commune n'est pas située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France.

### 5.2. L'AIR ET L'ÉNERGIE

#### 5.2.1 LE SCHEMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a, à son tour, approuvé les termes du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière

de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du changement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les fractures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux qu'elles vont préparer en 2013.

### **5.2.2 LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN (SRE)**

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE.

Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'éolien dans lesquelles pourront être autorisées par le Préfet des zones de développement éolien (ZDE). En parallèle, il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones favorables.

Le SRE d'Île-de-France a été approuvé le 28 septembre 2012. Il considère que 200 à 540

MW pourraient être produits sur la Région, ce qui nécessite l'implantation de 100 à 180 mats.

Il établit la liste des 648 communes franciliennes situées dans des zones favorables et donc susceptibles de porter des projets éolien. Bien que cernée de zones favorables (à forte contrainte), Nantouillet y figure comme non favorable à l'implantation éolienne.

### 5.2.3 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Il est obligatoire pour :

- les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Une démarche volontaire d'adoption d'un PCET pour les communes ou EPCI de moins de 50 000 habitants et les syndicats mixtes reste possible.

Le SRCAE reste un document stratégique. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a lancé l'étude de son PCET en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département.

Il constate que les 4 sources majeures de pollution atmosphérique dans le département sont le trafic routier, le secteur résidentiel, le secteur industriel et le secteur agricole.

Depuis, un comité de pilotage veille à la coordination des actions. Celles-ci portent essentiellement sur deux aspects : la gestion des collèges et la formation des agents du département.

Ce dernier point pourra avoir des impacts indirects en matière d'aménagement du territoire en ses volets :

- Sensibiliser les agents du département aux impacts du changement climatique.
- Faire réfléchir les participants sur leur contribution potentielle à l'adaptation du territoire (identification des acteurs et ressources à mobiliser, définition d'actions, de stratégie à suivre...).

La CCPMF a lancé l'élaboration de PCET en janvier 2015. Celui ci est en cours d'élaboration.

Depuis la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, le Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET) remplace le PCET. Ainsi, le PCAET intègre un volet relatif à la qualité de l'air qui n'existait pas dans le PCET.



Désormais, cette démarche de PCAET est rendue obligatoire pour les EPCI à fiscalité propre de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017.

## 5.2.4 PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉNÉRALES

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantités supérieures à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'Homme.

On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

### • Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques, les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

### • Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche

d'ozone, et au réchauffement global de la planète.

- **Les particules en suspension**

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

- **Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)**

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2% à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

- **L'ozone (O<sub>3</sub>)**

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine. Il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet. On parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et aux tissus pulmonaires. Elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

### 5.2.5 LES PRINCIPALES SOURCES DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

La Loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ». L'objectif fixé par le Grenelle consiste à réduire les consommations énergétiques du parc existant d'au moins 38% d'ici à 2020 par la rénovation complète des logements.

Toutefois, les marges d'optimisation énergétique des logements dépendent des caractéristiques du parc, de son âge, de son mode de chauffage, de la typologie du bâti, de son insertion urbaine mais aussi et surtout de la capacité d'action et du comportement des ménages occupants.

Les gisements d'amélioration au sein d'un parc ancien fortement consommateur



deviennent des potentialités effectives dès lors que les propriétaires sont susceptibles d'engager des travaux de rénovation thermique.

Les fortes contraintes que font peser les zones de bruit sur les potentiels de réhabilitation limitent les démarches de valorisation et d'isolation thermique dès lors qu'il s'agit de réhabilitation lourde de bâtisse de grande ampleur.

### 5.3. L'EAU

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. 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 Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

#### 5.3.1 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

Nantouillet appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé initialement en 1996 et a été révisé à plusieurs reprises.

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté en octobre 2014 son projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour la période 2015-2021. Approuvé par le préfet le 20 décembre 2015, ce document a été rendu effectif le 1er janvier 2016. Il constitue actuellement le document opposable.

Cette nouvelle version du SDAGE identifie 5 enjeux majeurs pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer,
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces enjeux sont déclinés en 44 orientations dont certaines peuvent trouver une traduction de les Plans Locaux d'Urbanisme :

- maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité,
- protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,
- protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues,
- ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,
- évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective.

La Beuvronne présente une qualité chimique et physico-chimique mauvaise qui décline le cours d'eau qui a une qualité biologique moyenne.

Les cours d'eau n'ont en cette partie amont des ruisseaux, qu'un débit réduit. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

### 5.3.2 L'ASSAINISSEMENT

La station d'épuration Juilly-Nantouillet-Vinantes, dont la gestion est assumée par l'établissement public de coopération intercommunale de Plaine et Monts de France, a longtemps eu un très mauvais fonctionnement. Des travaux de remplacement de la station ont donc été réalisés.

Les eaux usées de Juilly, Vinantes et Nantouillet étaient traitées par une seule et même station d'épuration. Localisée à Nantouillet, le long du ru du Rossignol, cette station vieillissante ne répondait plus aux normes en vigueur en matière d'assainissement. Une nouvelle station d'épuration de 3 100 équivalent habitants a été mise en service en 2016. Aucune source de pollution n'a été constatée.



## 5.3.3 L'EAU POTABLE

La qualité des eaux potables est correcte. Les indicateurs biologiques sont bons mais les seuils en nitrate sont proches des limites autorisées.

L'eau distribuée en 2016 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

On notera que la construction du Moulin vient de voir récemment son réseau d'eau renforcé ce qui permet d'en assurer une bonne desserte et une défense incendie.

La gestion quantitative de la ressource en eau implique la mise en place de dispositifs de protection de long terme afin de limiter les prélèvements à des niveaux acceptables.

Le territoire communal couvre la nappe Albien-Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE). De ce fait, les prélèvements contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Île-de-France et les départements limitrophes, est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

L'eau distribuée à Nantouillet provient de deux ressources souterraines un puits situé à Juilly captant la nappe des sables de Beauchamps, un forage situé à Moussy-le-Neuf captant la nappe des calcaires du Lutétien) et de l'usine de potabilisation de la marne d'Annet-sur-Marne.

La gestion est assurée par Suez.

Le réseau de distribution d'eau potable sur la commune est peu performant avec un rendement de réseau de 75,8% (données 2015).

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire de Nantouillet. Aucun puits privés n'est recensé.

## 5.4. LES POLLUTIONS DES SOLS

### 5.4.1 LA GESTION DES DÉCHETS

#### 5.4.1.1 LES DÉCHETS MÉNAGERS, LES DÉCHETS DANGEREUX ET LES DÉCHETS D'ACTIVITÉS DE SOIN À RISQUES INFECTIEUX

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été supprimées depuis le 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination des déchets de la région :





La base de données BASOL ne répertorie aucun site ou sol pollué sur le territoire. De même, aucun site ICPE n'est identifié sur la commune.

## • **Les pollutions agricoles**

L'activité agricole, très présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence, une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- en premier lieu l'activité agricole,
- en second lieu, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la commune, celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

Par contre le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

## • **Les pollutions dues aux modes de transport**

### **Axe routier**

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

### **Le domaine ferré**

Les terrains appartenant à l'exploitation ferroviaire sont des sites constituant des lieux les plus souvent pollués. En effet les nécessités du fonctionnement du service public ferroviaire imposent l'utilisation de produits polluants largement répandus sur le sol (désherbant, produit d'entretien des voies, etc.) et génèrent des dépôts divers et stockage de produits polluants.

## 6 SYNTHÈSE DES ENJEUX

---

Bien que soit identifié un corridor calcaire et herbacé sur les rives de la Beuvronne, Nantouillet présente peu d'enjeux écologiques et paysagers au niveau supra communal notamment en raison de l'exploitation agricole des terres laissant peu de place à l'expression et au développement du potentiel écologique du milieu.

Par contre les vallons avec les boisements et les prairies qui l'accompagnent sont un enjeu local qu'il convient de prendre en compte.

La principale amélioration à apporter porte sur la qualité de l'eau de surface. Celle-ci passe par une meilleure qualité des rejets après traitement des eaux usées ce qui va se faire prochainement et par une réduction progressive des traitements et amendements des terres agricoles.



## 1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ayant trait à l'aménagement du territoire, ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant, on peut considérer que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, portant sur des thématiques variées.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La commune de Nantouillet étant couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.), le P.L.U. doit être compatible avec les orientations générales définies par :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie,
- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy Charles de Gaulle.

Le P.L.U. doit également prendre en compte, s'il y a lieu, les orientations définies par :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET),
- le schéma régional des carrières, quand il sera approuvé.

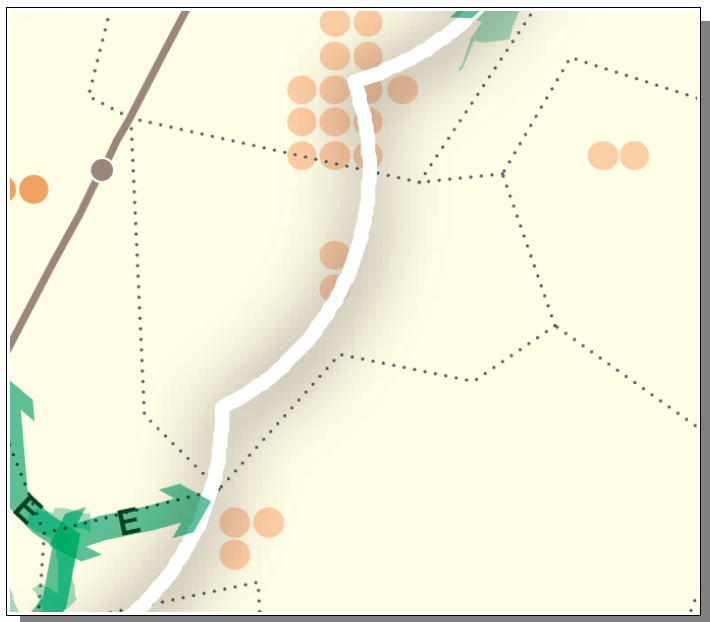
### 1.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (S.D.R.I.F.)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013.

En ce qui concerne la commune, le S.D.R.I.F. prévoit :

- un développement modéré qui spatialement ne doit pas excéder 5% de l'espace urbanisé communal qui a été chiffrée à 19,5 ha,
- le respect de l'objectif général qui est d'organiser :
  - une augmentation de la densité humaine d'au moins 10 %,

- une augmentation de la densité des espaces d'habitat d'au moins 10 %, au terme du S.D.R.I.F. soit 2030.



Un seul secteur de densification est repéré graphiquement et correspondant au village. Un léger débord de la commune de Juilly peut être constaté en limite nord.

L'urbanisation du P.L.U. doit s'organiser pour, au terme des calculs établis à partir des chiffres communaux et des plans du cadastre :

- une densité humaine d'au moins  $16,1 + 10\% = 17,7$
- une densité des espaces d'habitat de  $5,7 + 10\% = 6,25$  logements/ha.

L'extension urbaine ne peut excéder  $19,5 \text{ ha} \times 5\% = 1 \text{ ha}$  à l'horizon 2030.

Selon le référentiel SDRIF, l'urbanisation du P.L.U. doit s'organiser pour :

- une densité humaine d'au moins  $18,4 + 10\% = 20,2$
- une densité des espaces d'habitat de  $7,3 + 10\% = 8$

logements/ha.

Les espaces agricoles doivent être protégés. Ils couvrent la quasi totalité du territoire.

En matière d'infrastructures de transports, le territoire de Nantouillet est concerné par une gare qui est en fait une halte SNCF. Celle-ci en frange de la commune de Thieux, ne génère pas de capacités de construire spécifiques pour le village d'autant que la commune est couverte par les zones de bruit de l'aéroport.

### 1.2. LES DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement en privilégiant quand le terrain s'y prête l'assainissement non collectif : cette démarche est en cours, la station d'épuration va prochainement être entièrement refaite.
- l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau,
- le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire,

- favoriser l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet et leur réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- la protection des captages d'alimentation en eau potable,
- l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation, le maintien et la reconquête des zones humides,
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues.

### 1.3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé, qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique. Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent être prises en compte dans les P.L.U..

De par l'ordonnance du 19 décembre 2013, il appartient depuis le 1 janvier 2015, aux titulaires d'une servitudes d'utilité publique de la transmettre à l'état sous une forme dématérialisée et géo-référencée en respectant les standards de numérisation produits par le Conseil National de l'information géographique (CNIG), afin qu'elle soit publiée

sur le Portail numérique [www.data.gouv.fr](http://www.data.gouv.fr).

Les servitudes figurant sur ce portail et concernant la commune sont :

- la servitude A4 concernant la conservation des eaux terrains riverains cours d'eau : la servitude de passage le long du ruisseau de Beuvronne. Elle vise à assurer la possibilité d'accéder au cours d'eau pour en assurer son entretien,
- la servitude EL7 concernant l'alignement le long de la RD 404
- la servitude I4 concernant la présence de canalisation électrique
- la servitude PT2 concernant la protection des centre radio électrique émission réception contre les obstacles, n° 7700158 et n°7700237
- la servitude PT3 concernant la présence de réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques
- la servitude I4 concernant la présence de canalisation électrique.

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages relevant de cette servitude I4 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.

- la servitude T5 aéronautique de dégagement
- la servitude AC1 concernant les monuments historiques
- la servitude I3 concernant les canalisations de gaz
- la servitude T1 concernant la ligne SNCF gérée par la Région de Paris Nord

Les servitudes suivantes ne figurent pas sur le portail et ne peuvent donc être reportées sur les documents graphiques annexes concernant les servitudes d'utilité publique :

- la servitude PT2 n°7707958 et n° 7702118
- Selon le site [data.gouv](http://data.gouv) la servitude T5 concernant les zones de bruit aéronautique de dégagement autour de l'aéroport Paris-Bourget ne concerne pas le périmètre de la commune.

## 2 LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Il doit aussi être compatible avec les documents supra communaux en faisant la part de ce qui est applicable au territoire et en arbitrant les orientations parfois antagoniques.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.

Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement, le P.A.D.D. doit :

1. définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
2. arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
3. fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre

en cohérence tous les enjeux de la ville.

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.

2. L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3. Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.

4. Les équipements qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.

5. L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et donc la partie 3 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a mis en avant que :

- la population était vieillissante et que surtout elle n'avait cessé de se réduire depuis une cinquantaine d'années
- les logements n'avaient quasiment pas augmenté depuis 15 ans
- l'extension urbaine était nulle depuis plus de 10 ans.,
- du fait des zones de bruit la commune peut se développer prioritairement en accueille d'entreprises.

Face à ce constat, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur la satisfaction des besoins en logements, à l'intérieur de l'enveloppe villageoise, qui prendra en compte à la fois la demande en diversité de logements, le nombre de logements et la protection du patrimoine architectural.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D. iront dans le sens d'une préservation de la zone agricole qui est le gisement des productions indispensables à l'économie nationale.

Ce P.A.D.D. se fonde donc essentiellement sur :

- la volonté de maintenir le caractère rural de la commune et donc une stricte protection des espaces agricole et une limitation de leur consommation, réservant celle-ci essentiellement aux usages qui ne peuvent plus trouver place dans le tissu villageois.
- Maintenir le seuil démographique et favoriser la continuité villageoise le long de la rue de Meaux.
- Œuvrer pour la requalification du bâti villageois par réhabilitation de préférence, mais aussi de reconstruction du patrimoine trop dégradé, en maintenant l'habitat individuel conformément aux obligation du plan d'exposition au bruit.
- Créer des espaces publics de qualité au centre du village en mettant notamment en valeur l'église et la château.
- Développer l'activité économique en intercommunalité et en profiter pour requalifier le paysage des zones d'activités sur et en limite de la commune.
- Restaurer la trame verte et bleue et donc préserver les milieux humides
- Maintenir une riche biodiversité peu visible mais constatée en protégeant les corridors calcaires
- Protéger les milieux humides avérée et la gestion des risques liés aux coulées d'eaux pluviales boueuses

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du P.A.D.D.,
- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la commune.

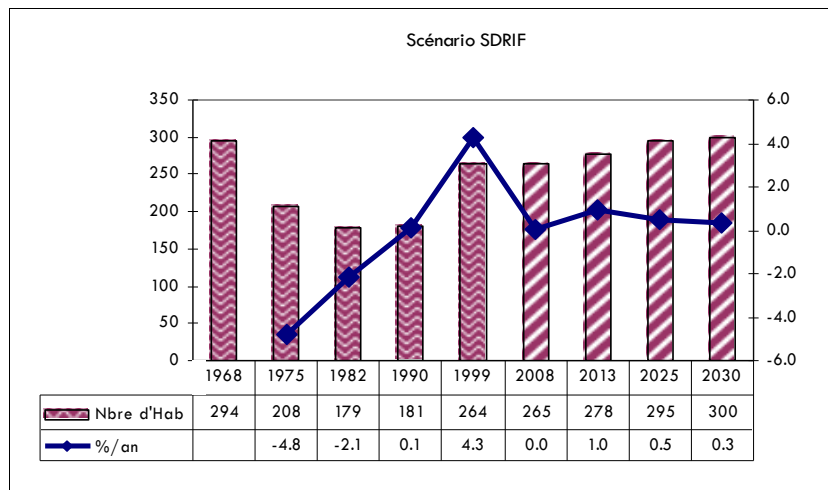
Le cas échéant, seront aussi exposés les choix qui ont été écartés mais qui ont fondé ce parti d'aménagement du P.A.D.D., et en quoi ce P.A.D.D. rentre dans une démarche d'aménagement durable.

## 3 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS

LE P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D
Prendre en compte les risques naturels	La commune est concernée par des risques liés aux coulées de boue. La protection des biens, des personnes et de la santé publique impose de prendre en compte ces contraintes. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDAGE.
Pérenniser l'activité agricole	Maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage. Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDRIF.
Requalifier les espaces d'activité économique	Le diagnostic a mis en évidence l'existence de deux zone d'activités peu qualifiées, l'une sur la commune au Sud et l'autre en frange du territoire au Nord. Il s'agit donc de maintenir et développer la création d'emplois en offrant des conditions d'accueil acceptables aux entreprises, tant sur le territoire communal que sur ses franges et d'éviter que ne se constituent des friches.
Préserver les secteurs écologiques : - les milieux humides - les corridors calcaires	La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte. Même si le diagnostic n'a pas relevé d'espèces exceptionnelles, il n'en reste pas moins qu'il a aussi mis en évidence que la préservation d'une chaîne de faunes et de flores banales est aussi un enjeu écologique. Ces couloirs se fondent sur les ruisseaux et leur ripisylve d'une part et sur les coteaux calcaires d'autres part. Œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien d'une mosaïque de prairies et de bosquets est aussi préconisé par le SRCE.
Les déplacements par les transports collectifs doivent être aménagés notamment vers et depuis la halte-gare	Pour faire que la halte-gare soit utilisable il faut aménager des espaces qui permettent d'une part le stationnement des véhicules de rabattement autant individuels que de transports collectifs ou de covoiturage. Ceci respecte les orientations du S.D.R.I.F qui fait figurer la gare par un cercle blanc et celles du Plan de déplacements urbains.
Mettre en valeur les monuments	L'église est actuellement enserrée dans des propriétés qui non seulement ne la mettent pas en valeur, mais qui surtout rend extrêmement difficile son entretien. Il convient d'œuvrer pour une mise en valeur des abords de ce monument. Le château est un patrimoine d'exception dont il convient d'assurer la préservation.
Maintenir le seuil démographique	La commune a connu une régression de sa population depuis de nombreuses années. Située pourtant dans un secteur où la pression foncière est forte notamment en raison de sa proximité avec des pôles d'emplois tel que l'aéroport de Roissy et ses abords, la commune souhaite aujourd'hui s'organiser pour atteindre environ 300 habitants. Il s'agit ici d'assurer un équilibre entre développement urbain pour répondre aux besoins et aux objectifs du SDRIF mais aussi de limiter ce développement en raison de la proximité de l'aéroport induisant des nuisances.

## 4 LE SCÉNARIO CHIFFRÉ

- **le scénario SDRIF**



Le S.D.R.I.F. définit Nantouillet comme village devant connaître une optimisation de sa partie urbanisée.

L'urbanisation du P.L.U. doit s'organiser pour une augmentation de la densité humaine d'au moins 30 personnes et la création d'au moins 10 logements supplémentaire à l'horizon 2030, selon qu'on se base sur les données communales ou le référentiel S.D.R.I.F .

Pour un horizon 2025, l'urbanisation du P.L.U. doit donc s'organiser pour une population d'au moins 290 habitants et la création d'au moins 7 logements pour satisfaire le S.D.R.I.F.

- **le scénario poursuite des tendances**

La dernière période interstittielle affiche une évolution démographique de l'ordre de 1% par an.

Une poursuite de la tendance actuelle permettrait d'accueillir 305 habitants à l'horizon 2022 et 330 habitants à l'horizon 2030.

Ce scénario permet d'aller au delà des objectifs du SDRIF mais ne permet pas de respecter le plan d'exposition au bruit de Roissy qui préconise de limiter le développement urbain des communes concernées par ce plan.

- **le scénario retenu**

Fort de l'analyse démographique qui révèle une baisse constante des habitants et le délabrement de certaines bâtisses attestant le fait que la commune ne participe pas du tout à la satisfaction des besoins en logements qui pourtant sur le secteur est extrêmement forte, la commune fait le choix de progressivement revenir au seuil démographique de 1970, soit environ 300 habitants.

Cette augmentation devra se faire de manière progressive essentiellement par remplissage des quelques terrains non bâtis et qui sont actuellement desservis par les équipements publics (voirie et réseaux) en respect des articles L. 121-7 à L. 121-11 du code de l'urbanisme et par réhabilitation de la ferme en centre bourg.

Le territoire compte en effet une ferme en centre bourg et quelques anciennes bâtisses qui pourraient permettre la création de plusieurs logements dès lors où les réhabilitations ne consistent pas à créer des logements collectifs.

Il existe un projet de création d'environ 5 à 6 logements sur la ferme du centre bourg. Ce projet est porté par la mairie qui s'en est porté acquéreur.

Pour le reste des anciennes bâtisses, elles sont dans l'ensemble assez dégradées. En outre, leur réhabilitation était déjà possible auparavant mais ne se fait pas. Il est probable d'y observer une forte rétention de sorte que la création de logements sur ces constructions ne suffise qu'à pallier la décohabitation.

Concernant le potentiel du château, celui-ci est faible voire nul. En effet, il est également soumis à la réglementation des zones de bruit interdisant toute forme d'hébergement collectif. De plus, il s'agit d'un monument historique, l'Autorité des Bâtiments de France veille donc à la préservation de cet ensemble et est peu enclin à autoriser des modifications qui pourraient de surcroît se révéler importantes s'il était envisagé d'y réaliser des logements, en raison de la volumétrie de la configuration intérieure des lieux, peu adaptée à des habitations actuelles.

Par ailleurs, le tissu bâti offre une bonne quinzaine de possibilités de division de terrain pour uniquement la réalisation de logements individuels en respect des dispositions concernant les zones de bruit « C » de l'aéroport.

Compte-tenu de la rétention foncière, seul au mieux 1/3 pourraient se libérer d'ici 2030, soit 5 logements.

Les potentiels de création de logements susceptibles d'accueillir une population nouvelle sont donc de l'ordre d'une dizaine de logements.

La taille des ménages (INSEE) est de 2,8 personnes par foyer en 2014 or ce taux était de 2,9 depuis 1990. Il est donc possible de considérer que ce taux va se maintenir pour un certain temps notamment dans la mesure où de nouveaux logements sont sur le point de se réaliser.

Cette dizaine de logements est donc susceptible d'accueillir une trentaine de nouveaux habitants.

Les objectifs du SDRIF établis selon les définitions du SDRIF, à partir des chiffres communaux et des plans du cadastre consistent à atteindre au minimum au niveau communal :

- une densité humaine de 17,7 personnes/ha, c'est à dire accueillir au moins 30 personnes (habitant/emploi),
- une densité des espaces d'habitat de 6,25 logements/ha c'est à dire créer au moins 10 logements.

Comme cela a été expliqué précédemment, le projet prévoit la création d'une dizaine de logements permettant l'accueil d'environ 30 nouveaux habitants.

Ce scénario est cohérent avec les possibilités du territoire et du projet et permet de respecter et d'atteindre les objectifs minimums du SDRIF et d'être compatible avec le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle.

## 5 LE SCÉNARIO SPATIAL

Le P.A.D.D. affiche une ferme volonté de ne pas étendre le village sur les espaces naturels ou agricoles. Aussi, il mise sur un recentrage de l'habitat dans l'enveloppe du village, au centre par renouvellement ou reconstruction de tout ou partie de l'ancienne ferme ou d'autres anciennes bâtisses et par remplissage des terrains encore disponibles sur les jardins.

Le PADD prévoit par ailleurs un développement de l'activité économique qui se fera en continuité de celle de Juilly. Une opération intercommunale permettra de requalifier le front urbain et la frange avec la plaine agricole.

Cette extension située sur le territoire de Nantouillet mais réalisée en continuité de l'urbanisation de la commune de Juilly est de 1 hectare.

Le SDRIF autorise une extension de 5% de l'espace urbanisé (19,5 ha selon les données cadastrales) soit 1 ha.

Ce développement est modéré d'autant que l'urbanisation de Nantouillet n'a connu aucune croissance spatiale dans les 10 dernière années.

Enfin, cette extension concerne le domaine des activités économiques et non de l'habitat conformément à ce que recommande le plan d'exposition au bruit de Roissy.

## 1 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

### 1.1. LA STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement du P.L.U. comprend :

- des documents graphiques présentant une délimitation graphique des zones U, AU, A et N,
- des documents graphiques présentant les secteurs, conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, ceux-ci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,
- un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation,
- un document de prescriptions réglementaires.

La notable évolution dans la partition spatiale est le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du P.O.S. au P.L.U., et la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tendent à une simplification du zonage par :

- une volonté affichée au P.A.D.D. de faire évoluer la ville et donc son bâti ; dès lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante,
- la réglementation sectorielle décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone évite la multiplication des zones et secteurs.

Le zonage du P.L.U. peut comprendre 4 types de zones :

- **LES ZONES U, URBANISÉES** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **LES ZONES AU, À URBANISER** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.
- **LES ZONES A, AGRICOLES** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées susceptibles de recevoir des constructions.
- **LES ZONES N, NATURELLES** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées susceptibles de recevoir des constructions.

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Ces dispositions sont complétées par des servitudes d'urbanisme énumérées à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.

## 1.2. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.

### 1.2.1 LES DÉFINITIONS

Depuis la réforme de l'application du droit des sols, entrée en vigueur en octobre 2007, l'aménagement concerne les ouvrages et opérations au sol et non plus les bâtiments.

La voie est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et éventuellement le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie, un espace qui a cette configuration quelque soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. À défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « passage commun ».

L'article 6 régit l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, etc.

Les propriétés publiques de type école, salle polyvalente, mairie, cimetière,... qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du P.L.U., comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation de l'article 7.

Les baies doivent permettre, au sens du P.L.U., de voir couramment, à partir de l'intérieur d'une construction, les fonds voisins ou les espaces collectifs. c'est la raison pour laquelle seules sont considérées comme telles :

- les ouvertures dans un bâtiment. Cette définition exclut donc les parties de construction qui ne sont pas véritablement des ouvertures comme les balcons, terrasses accessibles, appentis...,
- les parties permettant de voir chez le voisin, parce qu'elles sont transparentes.

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Ne sont donc pas considérées comme des baies les parties translucides (ex: pavés de verres) ou les portes opaques,

- les parties présentant un angle permettant de voir au sol ; les parties en toiture (velux) à moins de 45° avec l'horizontale, qui permettent donc de ne voir que le ciel, ne sont donc pas considérées comme des baies,
- les baies dont la dimension est suffisante pour bénéficier d'une vue réelle ; les baies de moins de 0,2m<sup>2</sup> qui le plus souvent s'expriment sous la forme d'imposte, d'oculus... ne sont donc pas considérées comme des baies.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit ces extensions à 20% de la partie existante en autorisant un minimum de 40 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, sont considérées comme des extensions des constructions qui servent à étendre la construction dans son usage. Cette construction peut être accolée ou non comme une piscine un garage, un abri de jardin...

## 1.2.2 LES MODALITÉS D'APPLICATION

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière. Par contre pour le coefficient d'emprise au sol, le P.L.U. s'en remet à la jurisprudence qui considère que celle-ci est la projection au sol des bâtiments.

Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Ces parties enterrées concernent aussi bien celles qui sont couvertes (ex : garage en sous-sol) que celles qui sont à l'air libre (ex : piscine ou rampe de garage).

Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.

La vocation d'un bâtiment ou d'un aménagement est attaché à sa configuration et non pas au statut de l'occupant. Ainsi sera considéré comme un commerce, un bâtiment disposant d'une vitrine et d'un accès direct sur l'extérieur, même s'il est occupé par un artisan comme par exemple, un boulanger. A contrario un hangar avec quelques

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

fenêtres ou portes sera considéré comme un bâtiment artisanal ou comme un logement.

Depuis octobre 2007, les constructions accessoires étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales. Ces différents édifices ayant des impacts dans le paysage et des capacités d'évolution très différentes.

Les modalités de calcul par tranche (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m<sup>2</sup> de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 60 m<sup>2</sup>, de 1 à 60 m<sup>2</sup> il faut réaliser une place et de 61 à 120 m<sup>2</sup> deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment faute de quoi, toute extension si petite soit elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Enfin il est rappelé les dispositions de la jurisprudence Seckler (CE 27/05/1988, n°79530) qui fait que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés, sauf dans le périmètre de protection du monument classé ou inscrit.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Les articles 1 et 2 ont été refondus pour prendre en compte l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui limite le nombre de vocations des constructions à 9 catégories : habitation, hébergement hôtelier, commerce, bureau, artisanat, industrie, entrepôt, agricole ou forestier, services publics ou d'intérêt collectif.

En matière d'aménagement, les articles 1 et 2 s'efforcent de reprendre les types d'aménagement qui figurent au livre IV du code de l'urbanisme.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

### 1. Les servitudes d'utilité publique.

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent P.L.U.. elles s'imposent au présent règlement.



## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U. :

1. L.111-13 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.
2. L.111-15 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qu'elle qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
3. L.111-23 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.
4. L.111-11 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.
5. L.151-35 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif, le nombre d'aires de stationnement est porté à 0,5. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés aux logements aidés.
6. L.151-36 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation (autres que celles mentionnées à l'article L.151-34) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif.
7. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
8. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.

9. R.111-15 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
10. R.111-21 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
11. L.111-16 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres définis à l'article L.111-17 (secteur sauvegardé, périmètre de protection MH...), des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des processus ou des matériaux évitant l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.



# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en 14 articles :

Article 1	Occupations du sol interdites.
Article 2	Occupations du sol soumises à conditions.
Article 3	Accès et voirie.
Article 4	Réseaux et Assainissement.
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions sur une propriété.
Article 9	Emprise au sol des constructions.
Article 10	Hauteur maximale des constructions.
Article 11	Aspect et abords des constructions.
Article 12	Stationnement.
Article 13	Aires de jeux et de loisirs - plantations.
Article 15	Performances énergétiques et environnementales.
Article 16	Communications électroniques.

Les articles 5 et 14 ont été supprimés par la loi A.L.U.R .

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du P.L.U.

## 2 LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS

Les secteurs sont opposables :

- soit en tant que tels lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

Les secteurs sont issus des alinéas a) à j) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

### 2.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Ils sont définis en application du a) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Il est fait expressément référence aux articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme sur le document graphique qui est suffisamment explicite en lui-même. Ce secteur ne nécessite donc pas de complément rédactionnel.

La trame couvre :

- Les boisements de plus de 4 hectares. Ils sont gérés éventuellement par le code forestier. Leur classement a donc pour but non pas de contrôler leur coupe et abattage, mais de les pérenniser au delà des plans de gestion. Un arrêté préfectoral (n°2003/DDAF/SFEE/117) prévoit une gestion des massifs de plus de 1 ha au titre du code forestier.
- Des bosquets plus petits qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.
- La ripisylve

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés sont en effet très difficiles à localiser sur des propriétés privées. L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'ont pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées.

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Il est de plus rappelé que ne sont soumis à déclaration que les coupes et abattages sur des bois ou bosquets qui n'entrent pas dans un plan de gestion forestier.

Les boisements qui ont une vocation essentiellement sylvicole ne nécessitent pas de protection puisque leur exploitation est régie par le code forestier. Par contre lorsque ces boisements, au delà de leur vocation sylvicole, ont aussi une valeur écologique ou paysagère, il appartient au P.L.U. d'assurer leur pérennité. Dans ce cas ils sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et de ce fait même à la fin d'un plan de gestion, leur défrichement demeure interdit et seuls restent autorisés les coupes et abattages.

## 2.2. LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Il est défini en application du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Ce secteur comprend les corridors, voies de déplacement de la faune, mais aussi de la flore, qui correspondent à la Trame Verte et Bleue :

- Les boisements qui entrent dans la trame verte. Il s'agit des massifs et des bosquets qui forment une continuité écologique et qui sont donc favorables à la conservation ou à la mise en place d'un corridor écologique pour le déplacement de la grande faune, des oiseaux mais aussi de la micro faune (insectes, reptiles...) et des végétaux.
- Les rives des cours d'eau et leur ripisylve.
- Les espaces interstitiels qui forment des milieux ouverts favorables à la biodiversité.

Le Règlement National d'Urbanisme permet d'y interdire des aménagements ou des constructions qui seraient de nature à nuire à l'environnement.

De plus dans ce secteur,

- en zone urbaine, le règlement limite l'imperméabilisation des terrains et impose un surcroît de plantation. Les clôtures sur limite séparative et donc entre les jardins doivent laisser passer la petite faune terrestre. Les imperméabilisations du sol y sont interdites en dehors de l'emprise des constructions pour laisser un maximum d'espace à la végétation.
- Les matériaux réfléchissants ou miroirs sont interdits en zone d'activité économique où ils sont le plus souvent utilisés. En effet, ils sont mortels pour les oiseaux et les insectes qui sont attirés par la brillance puis viennent se fracasser sur le miroir. Même si la protection du milieu n'est pas essentiellement fondée sur l'intérêt ornithologique, les oiseaux participent à la chaîne biologique et leur maintien est indispensable à l'équilibre écologique.

Il est souligné que, dans tout ce secteur, les travaux susceptibles de modifier le milieu

doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique.

## **2.3. LE SECTEUR À RISQUE DE NUISANCE**

---

Il s'agit de secteurs concernés par le bruit des infrastructures terrestres que sont la voie ferrée et la route départementale

Les constructions susceptibles de recevoir des personnes sur un laps de temps prolongé comme les logements agricoles doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique.

## **2.4. LE SECTEUR DE PROTECTION DE MONUMENT**

---

Il est défini en application du h) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Il couvre le château, les anciens hangars et les espaces qui entourent le château. Il vise essentiellement à préserver le patrimoine, qui en tout état de cause est déjà couvert par la servitude de protection du monument.

## 3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3.1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Depuis les lois Grenelles, il appartient aux PLU de définir sur des secteurs à enjeux des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement. Elles sont obligatoires sur les zones A Urbaniser.

Définies par les articles L.151-6 et L.157-7 du code de l'urbanisme, dans la mesure où le P.L.U est communal et ne peut donc tenir lieu de Programme Local d'Habitat,

Ces orientations peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour :

- mettre en valeur,
- l'environnement, notamment les continuités écologiques,
- les paysages,
- les entrées de villes,
- le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune.

Elles peuvent

- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### 3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur la commune, il existe essentiellement un secteur à mettre en valeur, il s'agit de la future zone d'activités en limite avec Juilly.

Il y est question de définir les modalités de réalisation qui assureront la création d'un nouveau front urbain à la zone d'activités existante sur Juilly et d'organiser les aménagements nécessaires pour accueillir de nouvelles entreprises en corrélation avec la commune de Juilly.

## 4 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### 4.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés instauré par Nantouillet restent d'emprise très modeste et à l'échelle des moyens financiers de la commune.

Ils ont pour objet :

- La création d'un placette permettant notamment aux véhicules de prélèvement des ordures ménagère de faire demi-tour,
- de prévoir un espace autour de l'église qui en facilitera l'accès sur sa périphérie et permettra donc d'en assurer l'entretien et la pérennité.
- La réalisation d'une aire de stationnement,
- la réalisation d'une voie pour la desserte de la future zone d'activités au Nord du territoire et en lien avec Juilly.

Par contre deux autres emprises sont réservées par la communauté de communes :

- la réalisation d'un bassin d'orage. Ce bassin permettra de répondre au moins en partie aux problématiques liées au ruissellement des eaux pluviales. Il constitue une déclinaison de l'orientation du PADD visant à organiser les eaux pluviales,
- la création d'un parking permettant le stationnement des véhicules des passagers de la halte SNCF. Il constitue une déclinaison de l'orientation du PADD visant à favoriser l'utilisation des transports collectifs.

## 5 LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

### 5.1. LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine.

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic, ceci conformément aux article L 147 et suivant du code de l'urbanisme concernant les zones de bruit de l'aéroport.
- les équipements à caractère urbain et notamment le cimetière, la salle des fêtes et le terrain de sport attenant,
- les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- les fonds de jardins qui étaient en zone NC du P.O.S., mais qui n'ayant pas de vocation agricole ne peuvent rester en zone A qui ne peut couvrir que des terres à protéger en raison de leur potentiel agricole,

Par contre ont été exclus des terrains qui s'apparentaient au milieu naturel, combes, coteaux, et notamment les bâtisses très à l'écart du centre village,

Par ailleurs dans la mesure du possible, le zonage se cale sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.

- la zone UY qui au P.O.S. était affectée au domaine ferroviaire, a été classée en zone Agricole qu'il traverse.
- La zone UX couvrant l'ancienne ferme a été reversée en zone UA dans la mesure où d'une part, il n'est pas souhaitable de favoriser de l'activité artisanale ou d'entreposage au centre village entre les deux monuments classés et que d'autre part, force est de constater que ce classement n'a pas permis la réalisation d'une opération, cette situation d'attente ayant mis en péril le maintien des bâtiments.

La zone UX du P.O.S. couvrait les secteurs d'entreprises au Sud du territoire, elle est reprise dans le présent P.L.U..

## 5.2. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

### 5.2.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les dispositions spécifiques à la zone UA sont :

- quelques limitations d'usage sont prises pour préserver la tranquillité des habitants et protéger la qualité du cadre bâti. Sont ainsi interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles de produire des nuisances (sonores, olfactives, de circulations, paysagères, etc.),
- les règles de hauteur et, d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels,
- afin de favoriser l'implantation du commerce dit de proximité qui s'implante le plus souvent en centre ancien où la création de places de stationnement est le plus souvent impossible sauf à détruire une partie du bâti ancestral, ces vocations ont été exonérées des règles de stationnement,
- les règles de stationnement visent à assurer la pérennité des aires de stationnement. C'est ainsi que bien que n'étant pas interdites, les places de stationnement couvertes et fermées n'entrent pas dans le décompte du nombre de places obligatoires. Si bien que si le garage est transformé ou utilisé à d'autres usages que le stationnement, le minimum d'emplacement pour les véhicules reste assuré,
- les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment,
- des reculs sont imposés par rapport aux limites avec les rives des cours d'eau pour en préserver l'accessibilité et donc faciliter leur entretien,
- des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est plus obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les puisards sont autorisés permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique,
- des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant un éventuel rejet au réseau d'eau pluviale dans la mesure où il ne faut pas que ces eaux soient déversées aux réseaux d'eaux usées. Un apport d'eau claire nuit au fonctionnement de la station d'épuration,
- les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles,
- dans le cadre de la biodiversité, les plantations d'espèces invasives sont interdites. Des espèces locales doivent être préférées pour les plantations. Une liste de ces espèces établie par l'association Seine-et-Marne Environnement est jointe en annexe du présent rapport.

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## 5.2.2 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UA

La zone UA correspond à un tissu bâti ancien. La reconversion du bâti étant interdite en logements collectifs du fait de la localisation de la commune en zone de bruit « C » de l'aéroport, les capacités se limite à la division de terrain ou de bâtiments pour permettre la réalisation de maison individuelle.

Les capacités de la zone UA correspondent aux terrains libres et aux réhabilitations potentielles des constructions anciennes ou désaffectées. Toutefois, compte tenu de la forte rétention foncière, seule la construction d'une partie des terrains restant libres et la réhabilitation de la ferme en centre bourg semble susceptible de se réaliser. Ce potentiel représente tout au plus une dizaine de logements.

## 5.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB PATRIMONIALE

---

### 5.3.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Elle vise essentiellement à préserver le bâti existant en lui permettant de conserver sa vocation existante de logement et en lui permettant si besoin d'évoluer vers de l'hébergement hôtelier avec ou sans restaurant.

### 5.3.2 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UB

En terme de logement la zone UB offre peu voire pas de capacité au delà des 3 logements existants actuellement. En effet, les possibilités d'évolution sont limitées du fait de la réglementation sur les zones de bruit, du classement du site au titre des monuments historiques et de la volumétrie des pièces intérieures.

## 5.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UX ACTIVITÉS

---

Ces terrains sont essentiellement voués à l'activité économique sous toutes ses formes, mais en visant à fixer des règles qui :

- assurent la sécurité sur la RD 404
- autorise le logement mais à condition que celui ci soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement des occupations et utilisations du sol existantes sur la propriété.

## 6 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU

### 6.1. LOCALISATION ET DÉLIMITATION

Les zones AU sont réparties entre les zones AU, immédiatement urbanisables et les zones 2AU, dont l'urbanisation est différée mais dont les vocations sont définies et prises en compte dans l'économie générale du projet et dans le P.A.D.D.. La dénomination de ces zones permet de préciser les vocations dominantes de ces zones.

La seule zone A Urbaniser est différée puisqu'elle ne dispose pas des réseaux suffisants au droit des terrains pour desservir la totalité de l'opération. Elle concerne l'urbanisation de la zone d'activités qui se fera en coordination avec la commune de Jully.

## 7 LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N

### 7.1. PRÉSENTATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme :

Les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, et les boisements des coteaux ont donc été classés en zone N. Les parties qui entourent le château et qui méritent une protection au titre des abords du patrimoine ont aussi été classées en zone Naturelle. L'exploitation agricole de ces parties a cessé en 2003.

L'ensemble des terres de culture subsistant a été classée en zone A.

### 7.2. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES A

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

L'activité agricole doit nécessairement se diversifier pour assurer sa viabilité économique, notamment pour rentabiliser certains bâtiments ou terres (prairies). Les activités équestres sont au nombre de ces diversifications et doivent donc être admises en dépendance d'une activité agricole de culture ou d'élevage.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 3 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles, ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie, sans obérer profondément la terre de culture.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonne condition d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à raz de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

### 7.3. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES N

Dans cette zone de protection, ne sont autorisés que les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants. Des dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- la hauteur : est limitée celle existante pour les extensions et à 3 m pour les annexes

- la zone d'implantation des annexes est limitée à un rayon de 10 m autour de l'habitation principale de manière à éviter un mitage progressif des espaces,
- la densité est limitée à 10%

### 7.4. LA ZONE NZH

---

Il s'agit d'une zone qui couvre les milieux humides avérés tels que sont indiqués comme tels à la cartographie établie par les services de l'état (DRIEE) et sur lesquels ce caractère humide n'a pas été démenti.

En effet, le diagnostic a mis en évidence qu'un milieu au centre village, présenté comme de classe 2 à cette cartographie ne présentait pas ce caractère. Il n'a donc pas été classé en zone indexée « ZH » (le rapport établi est annexé au présent rapport de présentation)

# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'une justification par ailleurs.

## 1 LA SATISFACTION DES BESOINS

### 1.1. EN LOGEMENTS

---

Les potentiels offerts par le présent P.L.U. sont une dizaine de logements dans le tissu bâti existant.

### 1.2. EN ÉQUIPEMENTS

---

Les équipements à satisfaire sont essentiellement liés au transport pour faciliter l'usage des transports collectifs par la réalisation d'un parking à proximité de la halte SNCF actuellement largement sous-utilisée.

### 1.3. EN ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

---

Le P.L.U. met l'accent sur le développement d'activités économiques.

En effet, la commune n'étant pas en mesure de participer à la satisfaction des besoins en logements, elle peut jouer un rôle dans l'intercommunalité en collaboration avec la commune de Juilly, pour offrir des emplois.

Ces activités pourraient participer à la création d'une vingtaine d'emplois sur le site lorsque le projet aura été mené à son terme.

Au delà de cette zone d'activités future, c'est l'agriculture qui doit continuer à jouer un rôle majeur économiquement sur le territoire.



# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

## 2 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

### 2.1. LA CONSOMMATION DES ESPACES AU PROFIT DE L'URBANISATION

Le territoire de la commune couvre 515 hectares dont 19,5 hectares environ d'enveloppe bâtie, soit environ 3,8%.

Le P.L.U prévoit la consommation d'espace agricole de 1 hectare essentiellement dévolue à la réalisation de la zone d'activités économiques soit :

- 5% de l'enveloppe bâtie,
- 0,2% de la superficie du territoire,
- 0,26% de la zone agricole.

### 2.2. LE BILAN DE LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

L'économie des terres agricoles passe par une densification des espaces urbanisés.

Le S.D.R.I.F. préconise une augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat d'au moins 10 % au niveau communal à échéance de 2030.

Le P.L.U. doit donc permettre d'atteindre

- une densité des espaces d'habitat de  $5,7 + 10\% = 6,25$  logements/ha soit la création de 10 logements : or il a été montré ci-dessus, que la zone UA était susceptible de recevoir une dizaine de logements par remplissage du tissu urbain, sans prendre en compte une éventuelle reconversion de la ferme.
- une densité humaine de  $16,1 + 10\% = 17,7$  soit l'accueil de 31 nouveaux habitants et/ou emplois.

La taille des ménages (INSEE) est de 2,8 personnes par foyer en 2014 or ce taux était de 2,9 depuis 1990. Il est donc possible de considérer que ce taux va se maintenir pour un certain temps notamment dans la mesure où de nouveaux logements sont sur le point de se réaliser.

Cette dizaine de logements est donc susceptible d'accueillir une trentaine de nouveaux habitants.

Ce scénario permet de respecter et d'atteindre les objectifs minimums du SDRIF et d'être compatible avec le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle.



# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

## 3 LA SAUVEGARDE DES RESSOURCES NATURELLES

### 3.1. LA RESSOURCE EN EAU

L'assainissement des eaux usées est assurée par la station d'épuration qui est sur la commune de Nantouillet et qui traite les eaux de Juilly et de la commune. Cet ouvrage vient d'être refait.

Le fonctionnement de la station d'épuration va donc être tout à fait satisfaisant.

La future zone d'activités est limitrophe de la station. Les eaux usées domestiques pourront donc y être traitées. Mais surtout cette opération sera aussi l'occasion d'assurer par des ouvrages communs, le raccordement de la zone d'activités existante sur Juilly.

En dehors de la zone d'activités qui devrait conduire à la création de tout au plus 15 à 20 emplois, le P.L.U. ne prévoit pas d'évolution notable susceptible de solliciter la station. Les 15 emplois conduisent à environ 8 équivalents habitants complétés par l'accueil de quelques habitants. La station est largement en mesure de traiter les habitants supplémentaires.

Le P.L.U. préservant la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement et en imposant que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes.

La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais préconisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques.

## 4 LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES ÉCOSYSTÈMES

### 4.1. NATURA 2000

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

Font l'objet de l'évaluation environnementale, les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment

- de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent,
- de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent
- de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;



# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R 121-14 précise que en dehors des zones « littorale » et « montagne », font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

Cette annexe II, précise les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontalière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
  - 1.de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier,
  - 2.d'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limites,
  - 3.de l'exploitation intensive des sols,
  - 4.les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

Le P.L.U. n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000 au sens de cette annexe II.

En effet le site Natura 2000 est fondé sur la dynamique géomorphologique liée à la présence de la Marne et de la relation qu'entretiennent des oiseaux avec les nombreux plans d'eau et les espaces agricoles ou boisés à proximité. La commune de Nantouillet est composée d'un milieu calcaire sec sans aucune relation avec Natura 2000 .

## 4.2. LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITÉ DES MILIEUX ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La très grande majorité du territoire reste en espaces agricoles et est donc amenée à conserver son état actuel.

Par ailleurs , les zones humides sont fortement préservé par l'inscription d'une zone NZH

Enfin les espaces à fort potentiel écologique que sont le cours de la Beuvronne et sa ripisylve et les boisements de coteaux sont préservés par un classement en zone N.



# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

## 5 INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE

### 5.1. LES INCIDENCES GÉO ET HYDRO MORPHOLOGIQUES

Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution et aux suppressions de zones humides éventuelles. Elles interagissent sur la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et par là même sur la santé humaine.

En interdisant les constructions sur les sols instables des coteaux, et en ne favorisant celles-ci que sur des terrains présentant des assises géologiques stables, le P.L.U. limite les incidences géo-morphologiques néfastes.

Sinon le principal impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit cependant des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité) dès que les surfaces sont susceptibles de concentrer des polluants.

Le P.L.U. ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

Le P.L.U. s'attache à prendre en compte la gestion de l'eau sous toutes ses formes, au travers du règlement.

Notamment, le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des aires de stationnement ou des piscines pour limiter les risques de pollutions aux hydrocarbures et aux désinfectants des eaux stagnantes et ainsi protéger les nappes aquifères et la qualité des eaux de surface :

- un emplacement réservé n° 1 permettra la création d'une rétention des eaux de ruissellement.
- le P.L.U. instaure une bande de protection des rives des cours d'eau qui d'une part exclut tout usage de nature à induire une pollution directe des eaux de surface et qui d'autre part facilite le passage des engins d'entretien du cours d'eau.

### 5.2. LES NUISANCES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

Les infrastructures sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine.

La route départementale et la voie ferrée sont classées en axes bruyants par arrêté préfectoral. Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont



# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

figurées aux documents graphiques.

Les obligations d'isolation phonique qui en découlent sont de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

Toutefois un secteur spécifique a été reporté au plan de zonage. Celui-ci a une triple vocation :

- il alerte les pétitionnaires sur les nuisances à prendre en compte,
- il préconise des dispositifs d'isolation acoustique pour les constructions accueillant longuement des personnes et donc en espace agricole pour d'éventuelles logements d'exploitants.

## 5.3. L'ANALYSE DES ÉLÉMENTS DU SCRAE

La commune n'est pas localisée dans une zone sensible définie par le schéma. Dès lors la pertinence des éléments du SCRAE doit se mesurer au regard de la pollution produite par les infrastructures

1. limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite.....) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air :

- le long de la voie à grande circulation il n'y a que des espaces agricoles

2. déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs :

- il n'existe pas de telle zone sur le territoire communal.

3. déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain :

- la commune étant en zone de bruit, elle ne peut satisfaire cette disposition.

4. subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,

- il n'existe pas de telle zone sur le territoire communal.

5. introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,



## LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

6. restreindre l'implantation d'installations susceptibles d'augmenter les émissions polluantes

- Une telle mesure n'est pas retenue. En effet la zone d'activités présente l'avantage d'être éloignée des quartiers d'habitat et il convient donc de favoriser l'implantation des entreprises sur ce site plutôt que d'en privilégier la dispersion.

## 6 LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Les principales mesures de protection concernant la sécurité ont trait aux conditions d'accès sur la RD.

Elles s'expriment par le biais des orientations d'aménagement et de programmation en organisant pour l'urbanisation commune avec Juilly un accès commun et sécurisé.

Elles s'expriment aussi par la réflexion sur les aménagements qui pourraient faire suite à une démolition des bâtiments trop vétustes de l'ancienne ferme et donc le traitement du carrefour très dangereux en centre village, entre la route départementale et la rue de Meaux.

Par ailleurs le P.L.U prévoit des aménagements visant à faciliter l'usage des transports collectifs par un emplacement réservé qui doit permettre la création d'un parking pour inciter à la fréquentation de la halte SNCF.



Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U., prévus à l'article L. 153-27 qui dans le cas du P.L.U de Nantouillet renvoie à l'article L 101-2 définissant les grands équilibres du développement durable.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du présent plan local d'urbanisme, l'organe délibérant de la commune ou de la collectivité qui sera compétente en P.L.U, devra analyser les résultats de l'application de ce plan au regard des équilibres susceptibles de concerner la commune :

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dans cette perspective, des indicateurs sont présentés dans le tableau ci-dessous.

La première colonne du tableau énonce la thématique se rapportant à l'un des objectifs à satisfaire, la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième fait mention de l'état T0 qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U.

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	INDICATEURS	ÉTAT T0
<b>Limitation de la consommation de l'espace et favoriser le renouvellement urbain</b>		
Développement urbain Consommation des espaces agricoles, forestiers, naturels Accueil de nouveaux habitants pour maintenir le seuil démographique	Surface de l'enveloppe urbaine	S = 19,5 ha
	Surface des espaces agricoles et naturels	S=500 ha
	Densité en logements des zones urbaines	5,7 logt/ha
	Résorption des logements sous-occupés en tenant compte de la vacation structurelle	0 logements sous-occupés
	Nombre total d'habitants	273 habitants en 2012
	Taux de cohabitation	2,7 personnes/foyer

<b>Sauvegarde du patrimoine</b>		
Protection des sites des milieux et des paysages Préservation de la biodiversité et des continuités écologique	Surface des secteurs écologiques	S= 135 ha
	Surface des zones humides strictement protégé (NZH)	S=12,8 ha
Sauvegarde du patrimoine urbain et du bâti remarquable	État qualitatif du bâti remarquable	État actuel du bâti

<b>Satisfaction des besoins</b>		
en logement et de la mixité sociale En activité économique et en emploi En équipements En mode de déplacements	Nombre de logements	104 logements
	dont logements sociaux, qui ne doivent pas être favorisés en zone de bruit	0,00%
	Nombre d'emplois sur la commune	41 en 2012
	Liste des équipements à créer ou renforcer	Bassin de rétention parking de la halte SNCF