

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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 (NOx)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂).

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 (NO₂).

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 (C₆H₆) 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 (SO₂)**

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 (O₃)**

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



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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.



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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 :

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, ce plan est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par le SMITOM et les déchets sont essentiellement traités à Monthyon.

5.4.1.2 LES DÉCHETS DE CHANTIERS DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

Le Conseil Régional élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiment, privilégiant le recyclage des matériaux (art. 202 de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite Grenelle2). De plus, l'article 190 de la loi pré-citée rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions.

Rappelons que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important. En particulier les terres et pierres non polluées issues des déblais peuvent, avec ou sans traitement, constituer des matériaux d'apport pour la réalisation d'opérations d'aménagement programmées et suffisamment importantes pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux d'apport et à leur mise en place.

5.4.2 LES FACTEURS DE POLLUTION DU SOL

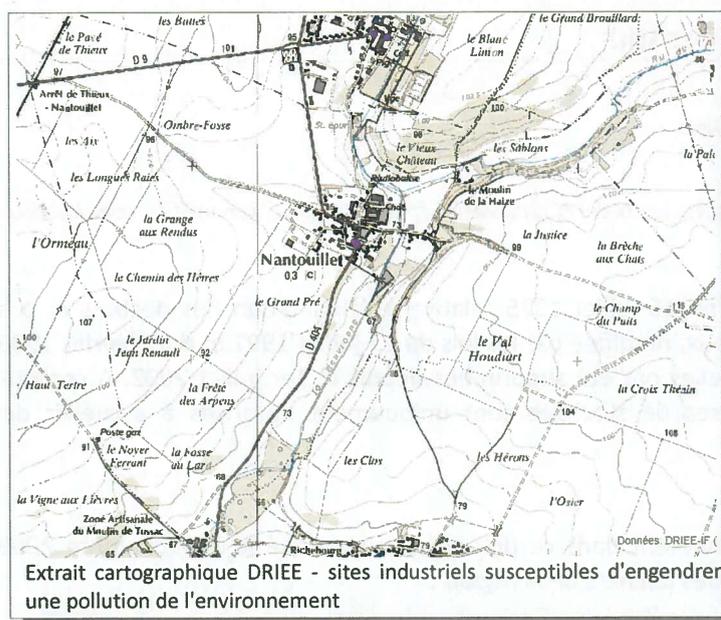
• Des sites industriels potentiellement pollués

D'après la base de données BASIAS qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de service abandonnées ou non, 3 sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement :

- La société Huon, située Rue Grande et dont l'activité est un atelier de travail des métaux,
- La société BELOU, située Rue Grande dont l'activité concerne la ferronnerie d'art et de style, la serrurerie décorative et application de peinture,
- une station service agriculteur.

La carte ci contre identifie par des points violets la localisation des deux premières sociétés.

Seule la localisation de la station service agriculteur n'est pas communiquée.



Extrait cartographique DRIEE - sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement



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.



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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 Gaule.

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.)

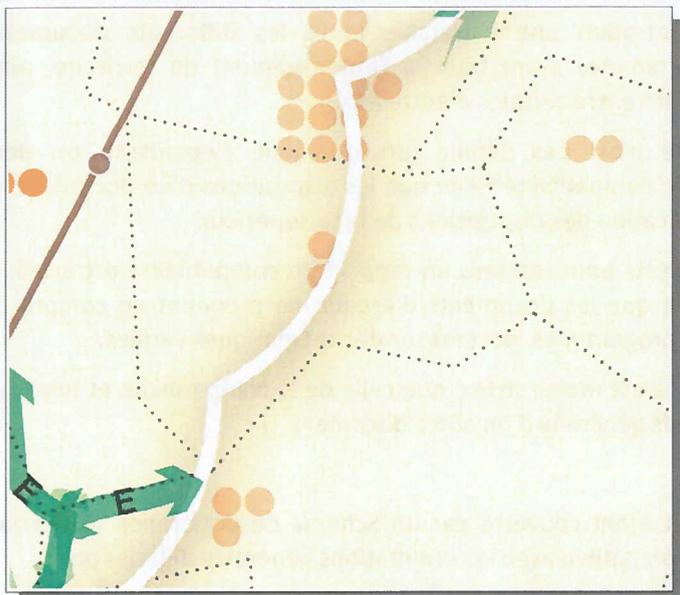
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil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

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

- 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.

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) 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 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 accueil 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.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

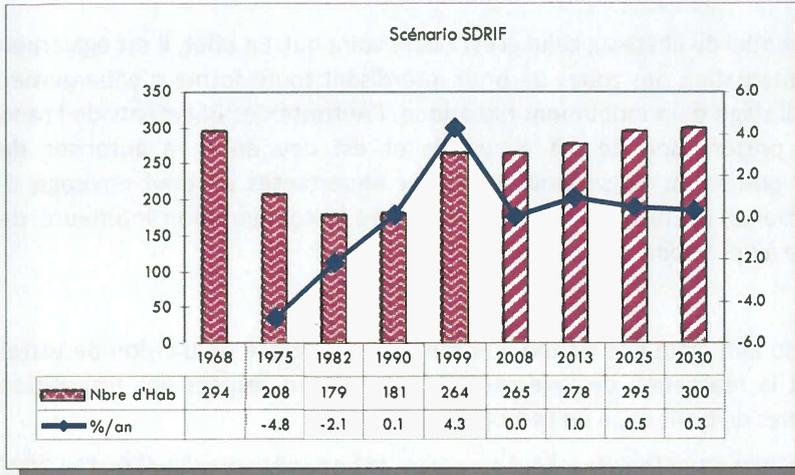
3 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS

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 supplémentaires 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.

