

DEPARTEMENT DE  
SEINE - ET - MARNE

Commune de  
NANTEUIL-SUR-MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

## **RAPPORT de PRÉSENTATION**

**Document n°1**

Vu pour être annexé à la  
délibération du :

13 décembre 2018

approuvant le  
**Plan Local d'Urbanisme**

Cachet de la  
communauté  
d'agglomération et  
Signature du Président :



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

# Sommaire

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>7</b>
▶ <i>Les objectifs de la révision d'un POS et de l'élaboration d'un PLU .....</i>	<i>7</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition .....</i>	<i>7</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu.....</i>	<i>8</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation.....</i>	<i>15</i>
<b>1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>17</b>
<b>1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>18</b>
1.1 - <i>Situation administrative et géographique.....</i>	<i>18</i>
1.2 - <i>Intercommunalité et structures intercommunales .....</i>	<i>21</i>
1.3 - <i>Historique de la planification locale .....</i>	<i>22</i>
1.4 - <i>Histoire locale .....</i>	<i>23</i>
<b>2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE.....</b>	<b>25</b>
2.1 - <i>Approche sociodémographique du territoire .....</i>	<i>25</i>
2.2 - <i>Habitat .....</i>	<i>28</i>
2.3 - <i>Approche socioéconomique du territoire .....</i>	<i>30</i>
2.4 - <i>Réseaux .....</i>	<i>35</i>
<b>3] COMPATIBILITÉ ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES .....</b>	<b>47</b>
3.1 - <i>Prescriptions territoriales d'aménagement.....</i>	<i>47</i>
3.2 - <i>Patrimoine archéologique.....</i>	<i>54</i>
<b>4] SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES .....</b>	<b>55</b>
4.1 - <i>Servitudes d'utilité publique .....</i>	<i>55</i>
4.2 - <i>Projet d'intérêt général.....</i>	<i>56</i>
4.3 - <i>Contraintes particulières .....</i>	<i>58</i>
<b>2ÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>63</b>
<b>1] MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>64</b>
1.1 - <i>Relief .....</i>	<i>64</i>
1.2 - <i>Contexte géologique.....</i>	<i>65</i>
1.3 - <i>Hydrologie .....</i>	<i>69</i>
1.4 - <i>Climatologie.....</i>	<i>72</i>
1.5 - <i>Énergies renouvelables .....</i>	<i>75</i>

---

1.6 - Qualité de l'air.....	77
<b>2] ENVIRONNEMENT NATUREL .....</b>	<b>79</b>
2.1 - Approche paysagère .....	79
2.2 - Les milieux naturels identifiés.....	85
2.3 - Les risques naturels .....	97
<b>3] PATRIMOINE BÂTI.....</b>	<b>103</b>
3.1 - Organisation des zones bâties .....	103
3.2 - Desserte de la zone bâtie.....	103
3.3 - Caractéristiques principales des constructions.....	109
<b>3<sup>ÈME</sup> PARTIE : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>113</b>
<hr/>	
<b>1] SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DÉFINIS DANS LE PADD ET LE RÈGLEMENT .....</b>	<b>114</b>
1.1 - Diagnostic environnemental .....	114
1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial.....	116
1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique .....	119
<b>2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....</b>	<b>122</b>
2.1 – Occupation des Sols.....	122
2.2 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU .....	126
2.3 - Capacités d'accueil du PLU.....	127
<b>3] TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES .....</b>	<b>130</b>
3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	130
3.2 - Orientations concernant l'habitat .....	131
3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements .....	136
3.4 - Orientations concernant les réseaux d'énergie.....	137
3.5 - Orientations concernant le développement des communications numériques.....	137
3.6 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique.....	138
3.7 - Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie.....	140
3.8 - Orientations concernant les espaces naturels et la préservation des continuités écologiques .....	141
3.9 - Superficie des zones du PLU .....	148

<b>4] TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ÉCRIT (RÈGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL</b>	<b>149</b>
.....	
4.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines .....	150
4.2 - Dispositions applicables à la zone agricole .....	170
4.3 - Dispositions applicables à la zone naturelle .....	176
<b>5] – COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES À PRENDRE EN COMPTE</b>	<b>184</b>
.....	
5.1 - Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD).....	184
5.2 - Schéma Directeur de la Région Île-de-France.....	184
5.3 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) & Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	187
5.4 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	191
5.5 - Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) & Plan Climat-Énergie Territoriaux (PCET).....	193
5.6 - Charte de PNR.....	194
5.7 - Plan de Déplacements Urbains (PDU) .....	195
5.8 - PGRI.....	195
<b>4<sup>ÈME</sup> PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU .....</b>	<b>197</b>
<b>1] IMPACTS SUR L'AGRICULTURE .....</b>	<b>199</b>
1.1 - Consommation d'Espaces Agricoles .....	199
1.2 - Prise en compte des activités agricoles existantes.....	199
<b>2] IMPACT SUR LE PAYSAGE .....</b>	<b>202</b>
2.1 - Consommation d'espace naturel .....	202
2.2 - Protection du paysage.....	202
2.3 - Le paysage urbain .....	204
<b>3] IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL .....</b>	<b>206</b>
3.1 - Sites Natura 2000.....	206
3.2 - Autres milieux naturels .....	206
3.3 – Sur les ressources minérales souterraines.....	206
3.4 – Eaux souterraines.....	207
3.5 – Sur les eaux de surface .....	208
3.6 – Sur les zones humides (aspect hydraulique) .....	209
3.7 – Sur le climat.....	210
<b>4] IMPACT SUR LA SANTÉ PUBLIQUE, L'EAU ET LES DÉCHETS.....</b>	<b>211</b>

4.1 - Le bruit.....	211
4.2 - L'air.....	211
4.3 - La gestion des déchets.....	211
4.4 - L'alimentation en eau potable.....	211
4.5 - L'assainissement .....	212
<b>5] AUTRES IMPACTS.....</b>	<b>212</b>
5.1 - Les zones à risque du territoire communal.....	212
5.2 - Le trafic et la sécurité routière .....	212
<b>5ÈME PARTIE : INDICATEURS PROPOSÉS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN.....</b>	<b>213</b>
<hr/>	
<i>SUIVI DES EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....</i>	216
<i>SUIVI DES EFFETS SUR LE PAYSAGE .....</i>	216
<b>ANNEXES .....</b>	<b>217</b>
<hr/>	
<b>ANNEXE 1 : BILAN DE FONCTIONNEMENT DE LA STATION D'ÉPURATION DE     SAÂCY-SUR-MARNE (2014) .....</b>	<b>218</b>
<b>ANNEXE 2 : RAPPORT DU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE     SECOURS .....</b>	<b>219</b>
<b>ANNEXE 3 : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL QUALIFIANT DE PROJET D'INTÉRÊT     GÉNÉRAL LE PROJET DE PROTECTION DES ZONES INONDABLES .....</b>	<b>222</b>
<b>ANNEXE 4 : ITINÉRAIRE 91, PROPOSÉ AU SDIC .....</b>	<b>224</b>



## **Introduction**

**La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1er janvier 2016.**

*Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, dans le cadre de procédures engagées avant le 1er janvier 2016.*

### **► Les objectifs de la révision d'un POS et de l'élaboration d'un PLU**

Par la délibération du 26 mars 2015, la municipalité de NANTEUIL-SUR-MARNE a exprimé sa volonté de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régleme nte l'occupation des sols comme le faisait le Plan d'Occupation des Sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent<sup>1</sup>, outre l'obligation légale de se doter d'un PLU pour remplacer le POS, « favoriser le renouvellement urbain tout en préservant le patrimoine architectural et naturel de la commune ».

### **► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016, en matière d'urbanisme, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs suivants :

---

<sup>1</sup> Motivations exposées dans la délibération du 26 mars 2015, prescrivant la procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU.

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## **► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu**

Le PLU comprend :

1 – Le **rapport de présentation** qui :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de

biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

## 2 - Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale.

Il définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

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

***Il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui. Il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Ce débat doit être mené au minimum deux mois avant l'arrêt de projet.***

### 3 – Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° 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 ;
- 3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

*Les orientations d'aménagement et de programmation sont obligatoires (la partie programmation reste facultative).*

4 – Le **règlement fixe en cohérence avec le PADD**, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.

- Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du P.L.U., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

**Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.**

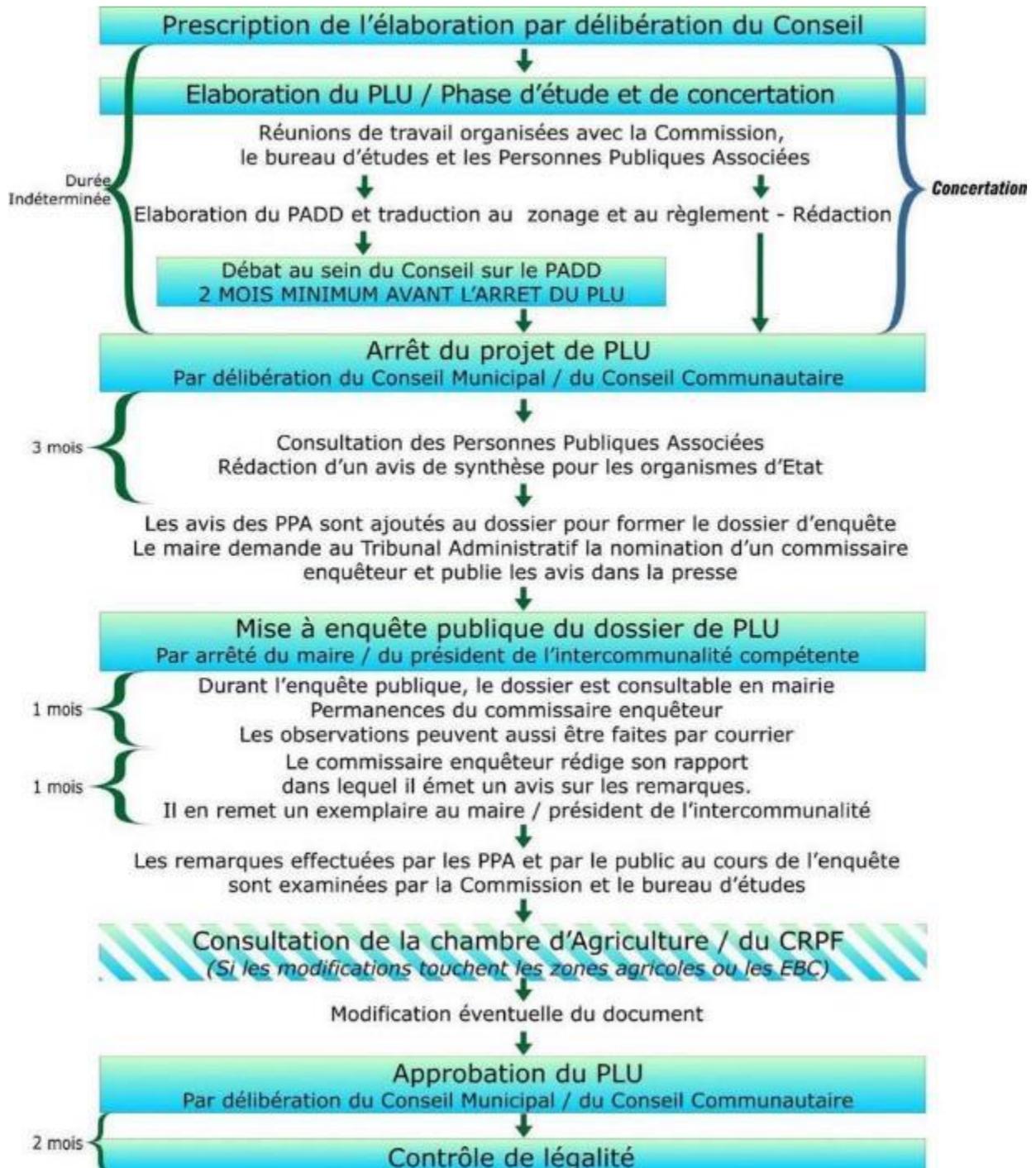
**5 - Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique** qui comprennent notamment, à titre informatif :

**1. Les pièces écrites comportant :**

- Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal ;
- Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

**2. Les documents graphiques qui font apparaître :**

- Le plan des servitudes d'utilité publique ;
- Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement...



## PROCÉDURE D'ÉLABORATION du PLU

**Le Conseil Municipal et le Maire :**  
Conduisent la procédure, arrêtent et approuvent le PLU.

**Bureau d'Études :**  
Réalise les études et les documents du

**Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?**

**La population de la commune est consultée :**  
- Lors de la concertation,  
- Lors de l'enquête publique.

### Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

#### Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

### Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

*Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.*

*Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.*

*Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréées de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.*

### Les consultations facultatives :

*Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.*

### Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

**Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.**

## COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

### 1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Engendrer les  
orientations  
du PADD



### 2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



### 3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Traduction  
réglementaire des  
orientations  
du PADD



### 4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

#### Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

#### Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones U A U N A

### 5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

#### Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal  
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

#### Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

## ► Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

Avant la réforme SRU, l'obligation de concertation, dans le cadre des POS, ne s'imposait que pour les révisions ou modifications destinées à ouvrir à l'urbanisation des zones urbanisables à terme. La loi SRU oblige désormais à recourir à la concertation, non plus seulement en cas de révision, mais encore dès le début de la procédure d'élaboration du PLU.

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

### ⇒ **Qui définit les modalités de la concertation ?**

Le conseil municipal, quand il prescrit la procédure. Il est d'ailleurs prévu pour la révision du POS de NANTEUIL-SUR-MARNE :

- une publication d'un article dans la presse locale ;
- une publication dans le bulletin municipal ;
- la mise à disposition en mairie d'éléments d'étude tout au long de la réflexion.

### ⇒ **Y a-t-il des modalités obligatoires ?**

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

### ⇒ **Quand la concertation a-t-elle lieu ?**

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

⇒ **Qui participe ?**

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

⇒ **Qui tire le bilan de la concertation ?**

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.

## 1<sup>ère</sup> Partie :

# Diagnostic communal

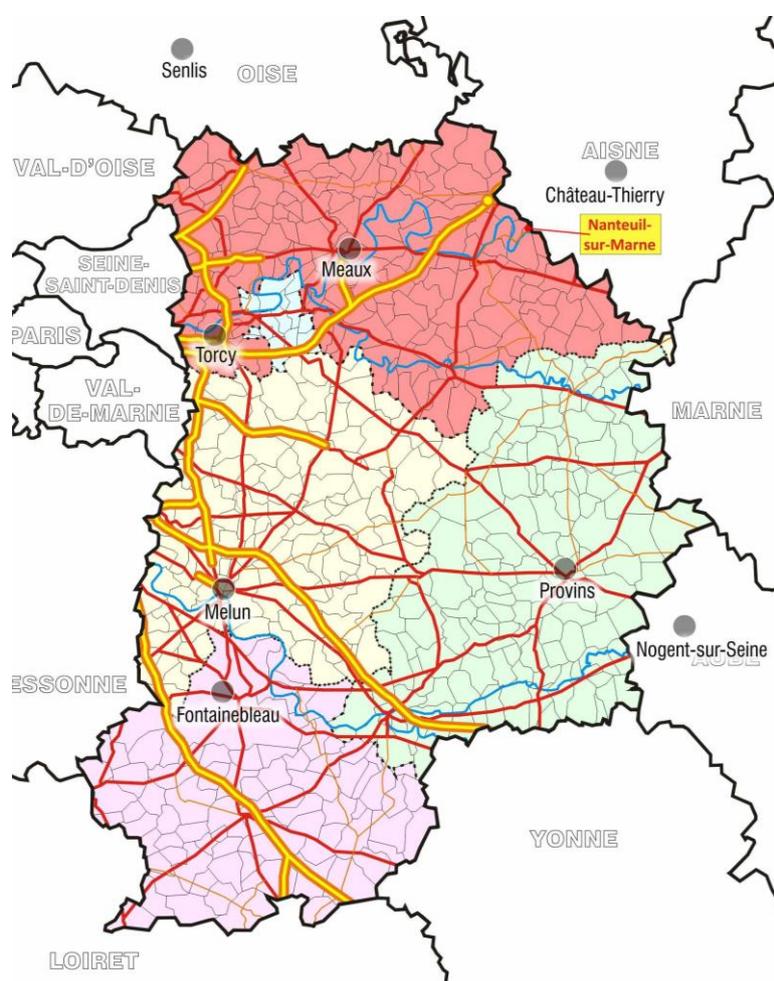


## 1] Approche globale du territoire

### 1.1 - Situation administrative et géographique

<i>Canton</i>	La Ferté-Sous-Jouarre
<i>Arrondissement</i>	Meaux
<i>Département</i>	Seine-et-Marne
<i>Population</i>	452 habitants (2015 <sup>2</sup> )
<i>Superficie</i>	125 ha

Situation de la commune dans le département

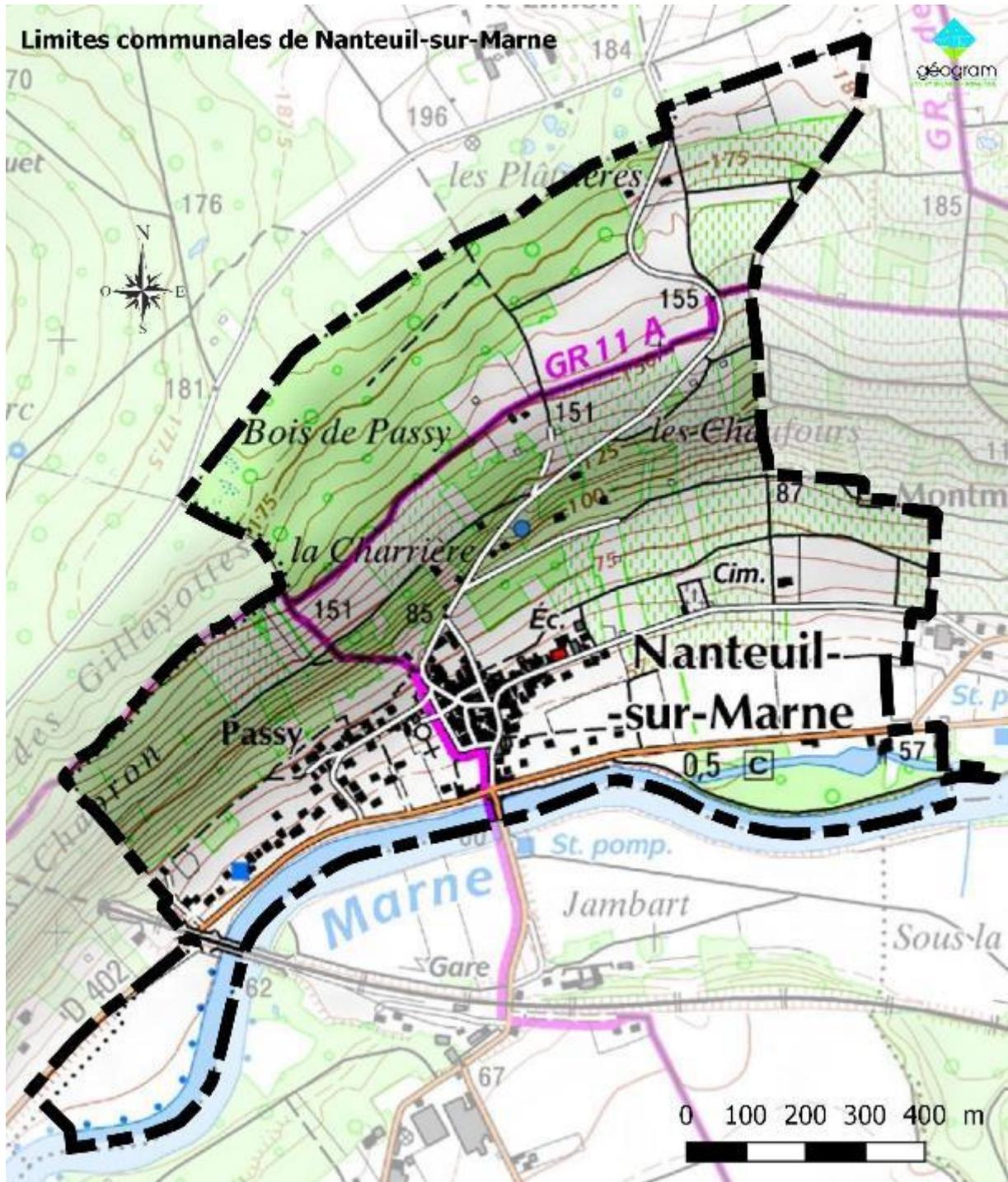


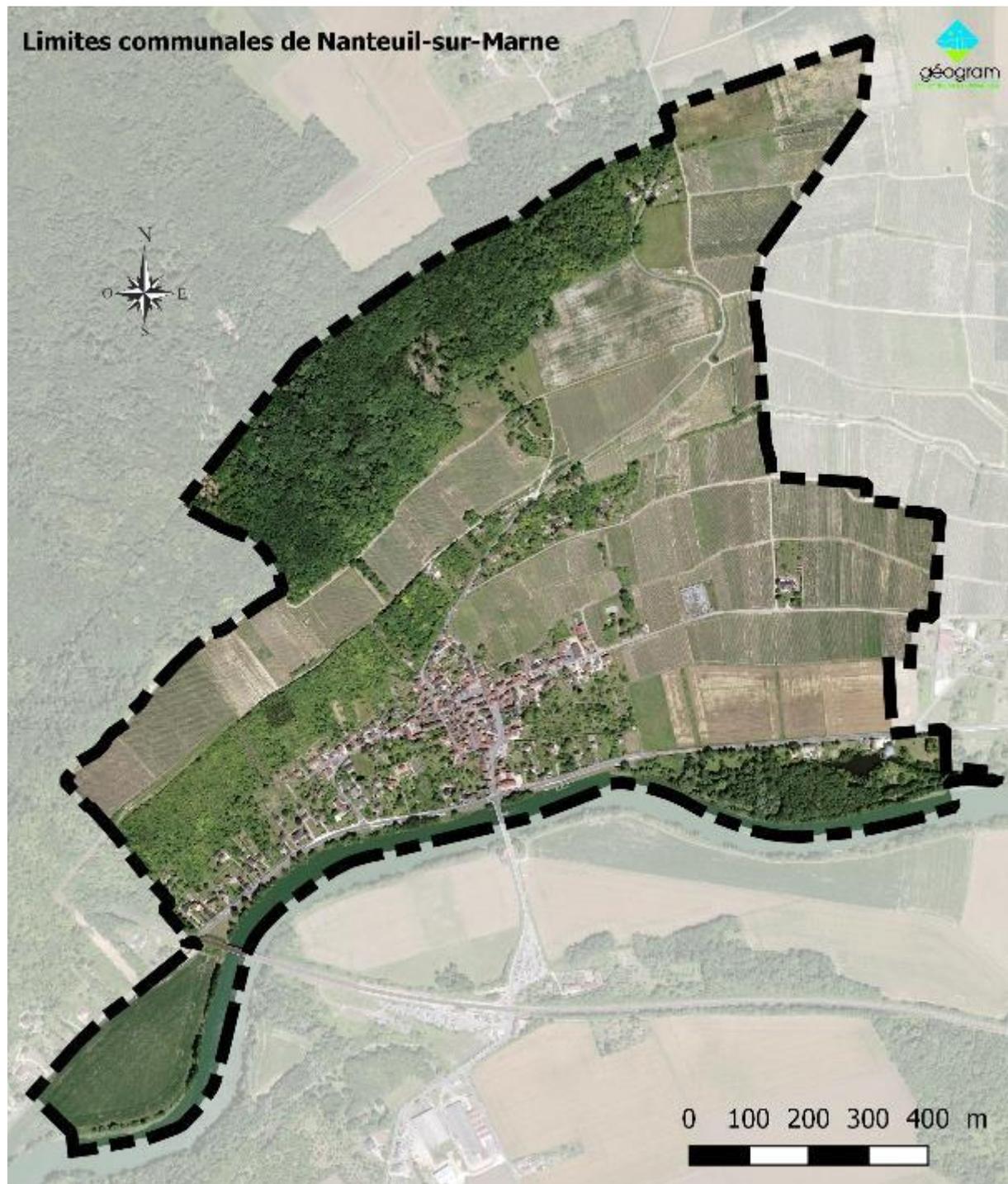
La commune de NANTEUIL-SUR-MARNE est située au Nord-Est du département de Seine-et-Marne, en limite avec le département de l'Aisne. La commune se situe à mi-parcours entre Meaux et Château-Thierry (02), tous deux distants de 25 kilomètres.

Les Nanteuillais bénéficient de l'attractivité de ces pôles aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. NANTEUIL-SUR-MARNE se trouve également à 10 km du chef-lieu de canton.

Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 53 et 188 mètres NGF ; le village se situe à une altitude moyenne de 60 mètres. Le relief est assez prononcé, notamment au nord de la zone bâtie.

<sup>2</sup> Populations légales 2015, sans double compte, en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018.





D'un point de vue administratif, NANTEUIL-SUR-MARNE appartient au canton de La-Ferté-Sous-Jouarre et à l'arrondissement de Meaux. Elle comptait 452 habitants en 2015 et son territoire s'étend sur 1,25km<sup>2</sup>, ce qui en fait le territoire le plus petit de Seine-et-Marne. Son étendue la met au contact des communes suivantes :

- Méry-sur-Marne, à l'Ouest ;
- Saâcy-sur-Marne et Citry au Sud ;
- Crouettes-sur-Marne (02), à l'Est ;
- Et Bézu-le-Guéy (02), au Nord.



## 1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

NANTEUIL-SUR-MARNE fait partie des structures suivantes :

### ***Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie***

#### 1.2.1 – La Communauté d'Agglomération Coulommiers - Pays de Brie

NANTEUIL-SUR-MARNE fait partie de la Communauté d'Agglomération Coulommiers - Pays de Brie, créée au 1er janvier 2018. Elle résulte de la fusion des Communautés de Communes du Pays Fertois et du Pays de Coulommiers, regroupant ainsi 43 communes, soit plus de 76 600 habitants (populations 2013).

Celle-ci est désormais compétente en matière de Plans Locaux d'Urbanisme.



### 1.2.2 – Le Syndicat Mixte Marne-Ourcq

NANTEUIL-SUR-MARNE fait également partie du Syndicat Mixte Marne-Ourcq qui intervient pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, pour la création et l'aménagement de la zone des Effaneaux, ainsi que pour la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage.

NANTEUIL-SUR-MARNE était couverte par le SCOT Marne-Ourcq. Toutefois, ce document n'est plus opposable depuis le 31 mars 2018, suite à la fusion des Communautés de Communes du Pays Fertois et du Pays de Coulommiers, en Communauté d'Agglomération Coulommiers – Pays de Brie.

### 1.2.3 – Les autres groupements

Outre son appartenance à la Communauté de Communes et au SMEP, NANTEUIL-SUR-MARNE fait partie des structures suivantes :

- Syndicat Départemental des Énergies de Seine-Et-Marne (SDESM), qui gère les réseaux d'électricité auprès de plus de 565 000 habitants ;
- Syndicat Mixte Intercommunal en charge du traitement des ordures ménagères (SMITOM) du Nord Seine-et-Marne. Il a en charge le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 184 communes adhérentes, soit 393 000 habitants ;
- Syndicat intercommunal pour le regroupement pédagogique de Citry-sur-Marne, Méry-sur-Marne et NANTEUIL-SUR-MARNE qui intervient auprès des établissements scolaires, pour les activités périscolaires et le transport scolaire.

## 1.3 - Historique de la planification locale

Le territoire communal est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 octobre 2000. Ce document n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis.

## 1.4 - Histoire locale

Étymologiquement, NANTEUIL-SUR-MARNE signifierait la « clairière dans la vallée ».

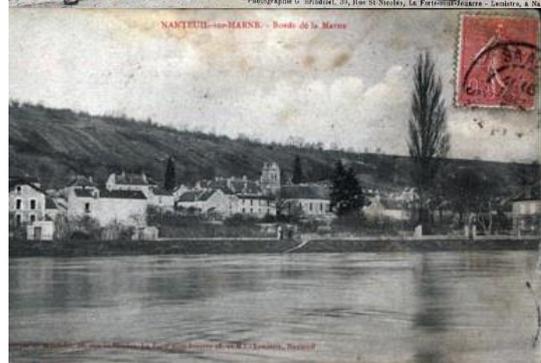
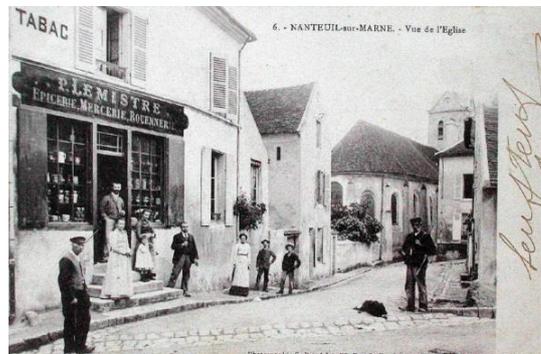
NANTEUIL appartenait à l'origine à l'abbaye de Jouarre. Le village dépendait jadis à l'évêché de Soissons.



Comme le reste de la région, NANTEUIL-SUR-MARNE est particulièrement touché lors des destructions de la guerre de Cent Ans et il faut attendre 1488 pour que le village reprenne vie, avec l'ouverture d'une « grange dîmeresse ».

L'ancienne église de NANTEUIL-SUR-MARNE, détruite lors de la guerre de Cent Ans, a été réparée en 1566, puis totalement reconstruite en 1588 et placée sous le patronage de Sainte Marguerite d'Antioche. En 1885, la voûte s'étant effondrée et le clocher menaçant ruine, une nouvelle campagne de restauration est menée. Pendant la Seconde Guerre mondiale, le toit de l'église est percé et les vitraux sont détruits. À partir des fragments de verrerie ramassés après le bombardement, les six vitraux ornant actuellement le chœur sont reconstitués.

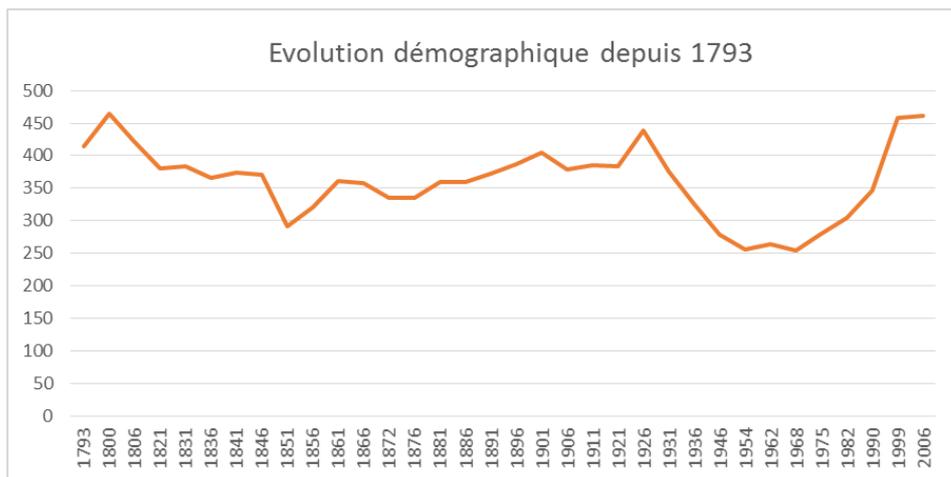
Lors de la Libération, en 1944, le pont qui franchit la Marne est bombardé. Plus de 2000 bombes sont lancées sur l'ouvrage d'art, le détruisant ainsi que le hameau où il est situé. En 1948, NANTEUIL-SUR-MARNE reçoit la croix de guerre.



Source : [www.notrefamille.com](http://www.notrefamille.com)

Évolution  
démographique

Avec 471 habitants en 2013, le nombre d'habitant retrouve son niveau du début du 19<sup>ème</sup> siècle. On comptait 464 nanteuillais en 1800.



- La commune n'accueille aucun monument historique classé.

## 2] Les composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. depuis 1968.

### 2.1 - Approche sociodémographique du territoire

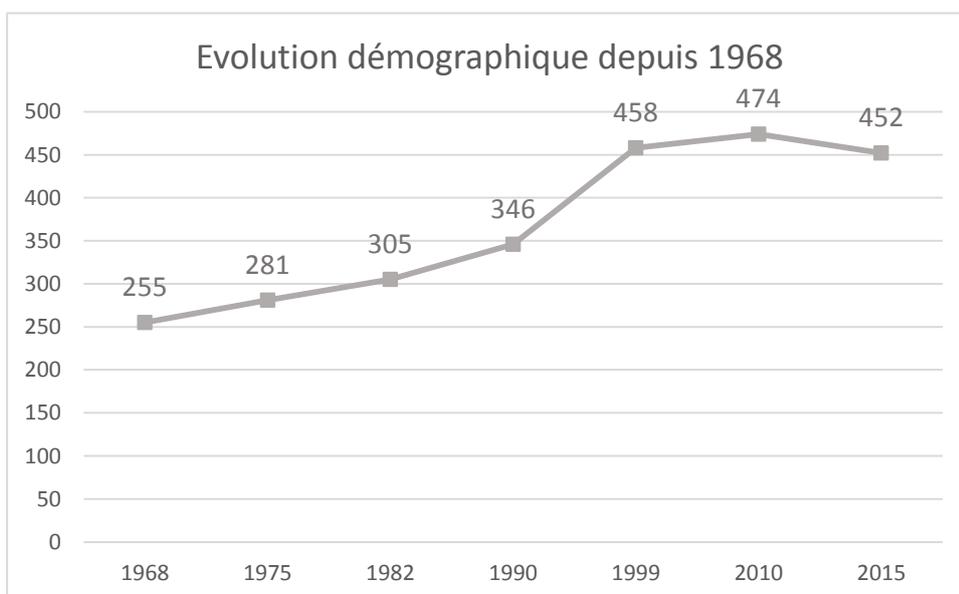
- Population sans double compte en 2015 : 452 habitants ;
- Superficie du territoire communal : 1,25 km<sup>2</sup> ;
- Densité en 2015 : 361,6 habitants / km<sup>2</sup>.

#### a) Démographie

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2015<sup>3</sup>, la commune de NANTEUIL-SUR-MARNE compte 452 habitants.

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
452	5	457

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2010	476	-3,99%	-0,81%
2015	457		



<sup>3</sup> Les populations légales 2015 sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Depuis 1968, le nombre de Nanteuillais a nettement progressé. Il est passé de 255 à 452 en 2015, soit une augmentation de 77%. Cette évolution a été assez régulière au cours des années soixante-dix et quatre-vingt (+1,4% par an), puis la tendance s'est accélérée au cours de la décennie suivante avec une évolution de plus de 3% par an. Le rythme s'est ralenti depuis.

	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2010	2010- 2015
Taux démographiques (moyennes annuelles)						
Taux d'évolution globale	+1,4	+1,2	+1,6	+3,2	+0,3	-0,9
Dû au solde naturel <sup>4</sup>	-0,2	-1,7	-0,1	+0,6	+0,7	+0,6
Dû au solde migratoire <sup>5</sup>	+1,6	+2,8	+1,7	+2,5	-0,4	-1,5

Le solde naturel, négatif avant 1990, est désormais positif, participant à l'évolution démographique mais les principaux mouvements sont liés à l'arrivée de nouveaux habitants, avec une progression annuelle de plus de 1,5 point entre 1968 et 1990, et de 2,5 points entre 1990 et 1999. La baisse démographique connue depuis 1999 est liée au départ des habitants.

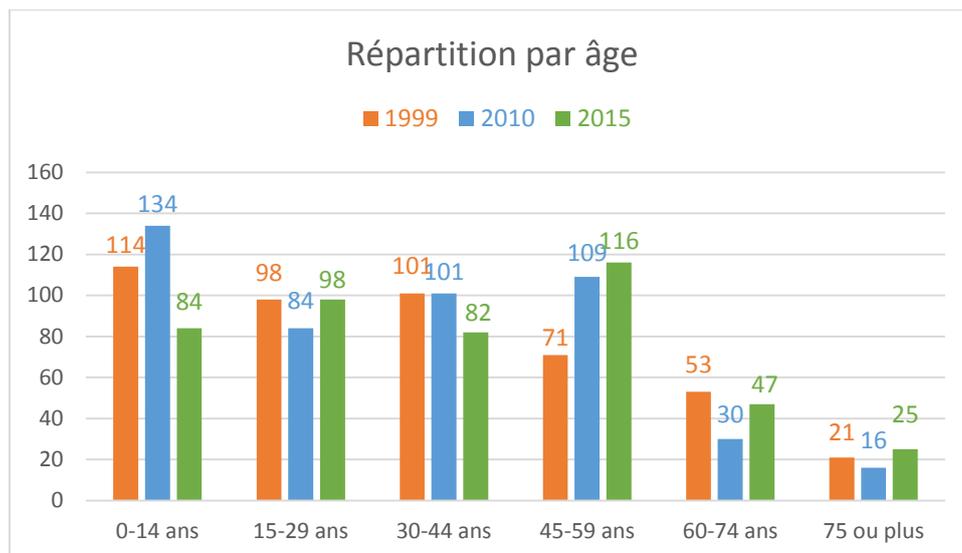
Avec une superficie de 1,25km<sup>2</sup> et une population atteignant 452 habitants, la densité est de 361,6 habitants/km<sup>2</sup>. Ce taux est nettement supérieur à la moyenne départementale, qui était de 235 habitants/km<sup>2</sup> en 2015.

### **b) Répartition par âge**

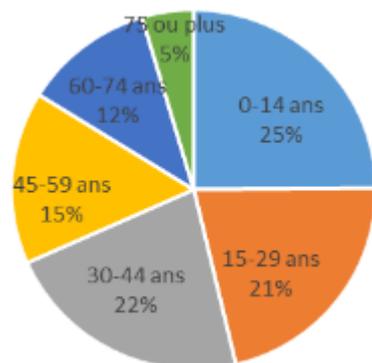
Depuis 1999, le nombre d'habitants est passé de 458 à 452 en 2015, soit une très faible variation. Cette tendance masque une baisse des tranches d'âge les plus jeunes ; la représentativité des moins de 45 ans a diminué de près de 10 points, passant de 68% de la population à 58%.

<sup>4</sup> **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

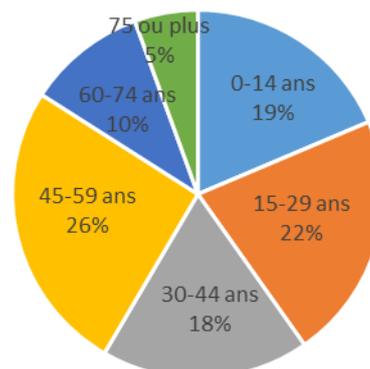
<sup>5</sup> **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.



Répartition de la population de 1999 par âge



Répartition de la population de 2015 par âge

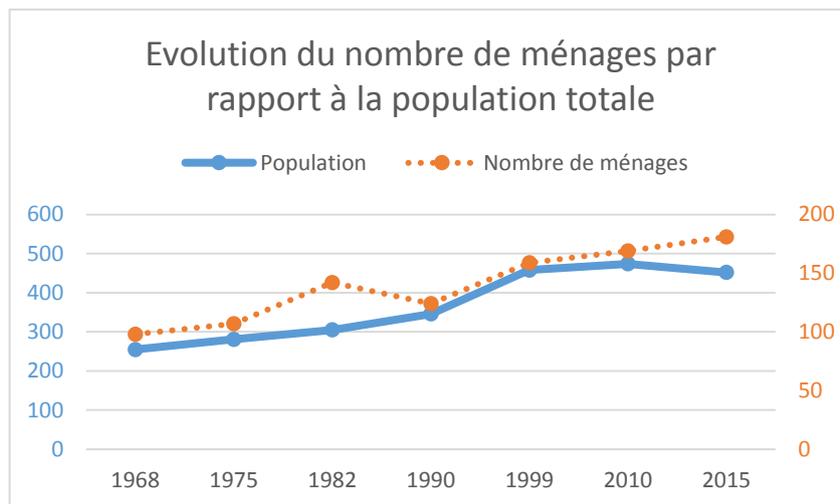


### c) Ménages

Depuis 1968, on constate une augmentation constante du nombre des ménages (+74%) proche de celle du nombre d'habitants (+77%), sur la période.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	255	281	305	346	458	474	452
Nombre total de ménages	98	107	142	124	159	169	181
Taille moyenne	2,60	2,63	2,15	2,79	2,88	2,80	2,50

On peut souligner un décalage en 1982 : lors de ce recensement, le nombre de ménages a augmenté plus fortement que la tendance démographique, avant d'accuser une baisse au cours de la décennie suivante, influant ponctuellement sur la taille moyenne des ménages (2,15 en 1982).



### Calcul du point mort :

La taille des ménages a diminué depuis 1990, passant de 2,79 à 2,5 en 2015. En considérant la poursuite de ce phénomène, la taille des ménages peut être estimée à 2,33 d'ici une quinzaine d'années. Dès lors, il conviendra de prévoir **13 nouveaux logements** pour maintenir le nombre d'habitants actuel.

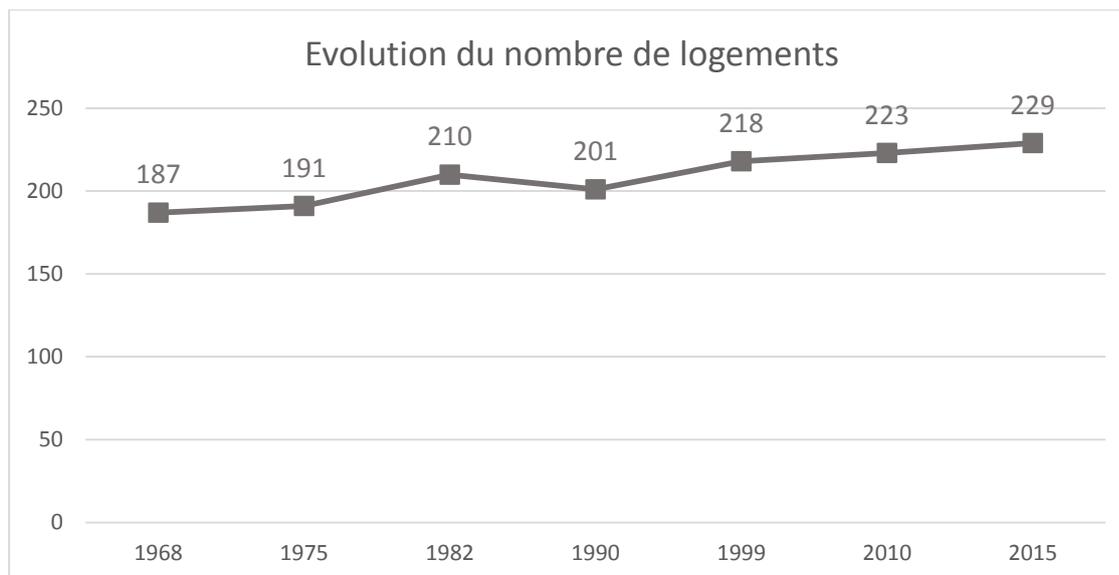
### Hypothèse : Maintien de la population d'ici 2030

	1990	1999	2010	2015	2030
Population	346	458	474	452	452
Taille des ménages	2,79	2,88	2,80	2,50	2,33
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages	Baisse de 0,44% par an				
Nombre total de ménages	124	159	169	181	194

## 2.2 - Habitat

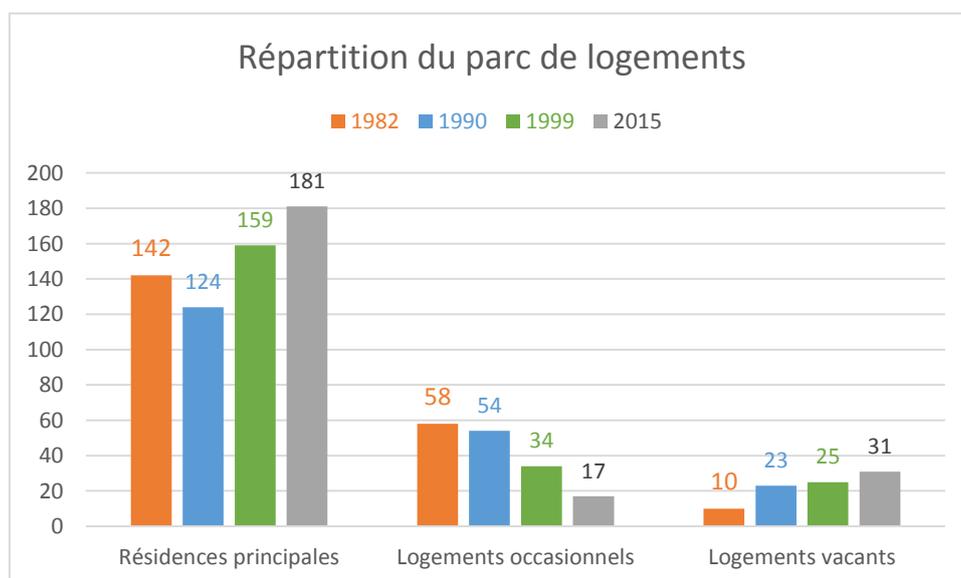
En dehors d'une légère inflexion au début des années 2000, le parc de logements s'est développé depuis la fin des années soixante-dix, en accord avec la demande.

Le nombre de logements est passé de 187 en 1968 à 229 en 2015, soit une augmentation de 22%. Cette évolution est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales, dont la part est passée de 52% en 1968 à 79% en 2015, et ce au détriment des logements occasionnels.



Le nombre des logements vacants a nettement augmenté sur la période étudiée ; il représentait en 2015, 13,5% du parc. D'après la municipalité, ce nombre serait réduit de moitié aujourd'hui : sur ces 31 logements dits « vacants », 7 sont inhabitables, 15 en bon état et 9 de nouveau occupés.

Le nombre de logements occasionnels / résidences secondaires a fortement diminué, passant de 72 à 17. On peut supposer une mutation d'une partie de ces habitations, passant du statut de logements secondaires à résidences principales.



Les résidences principales représentent donc classiquement l'essentiel du parc de NANTEUIL-SUR-MARNE (79%). 76,8% des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2015, le parc de logements se composait principalement de maisons individuelles

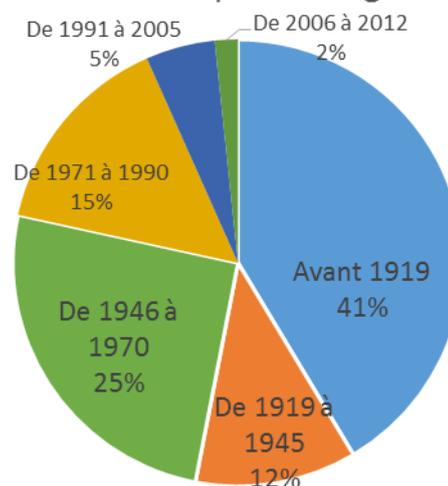
(81,2%) ; on dénombrait 40 logements en appartement (soit 17% du parc de logements). Un logement locatif social est recensé sur le territoire communal, bien que l'offre locative représente 23% du parc immobilier de NANTEUIL.

Le parc de logements est relativement ancien ; 41% du parc a été construit avant 1919. Le rythme de construction a été assez important entre 1946 à 1970 (2 logements par an) ainsi qu'entre 1970 et 1990 : 1,4 construction par an.

Ces logements semblent confortables. En 2015, un logement comptait en moyenne 4,5 pièces, les maisons étant plus spacieuses que les appartements (4,9 pièces contre 2,6 en appartement) mais 4 résidences principales ne disposaient d'aucune salle d'eau.

Le parc de logements comporterait 22 logements potentiellement indignes, soit plus de 12% des résidences principales, alors que ce taux n'est que de 3% à l'échelle départementale. Il convient néanmoins de relativiser ; d'après une identification de cette catégorie de logements, 7 seraient réellement inhabitables.

Ancienneté du parc de logements



**L'évolution du parc de logements suit la tendance de la croissance démographique. Entre 1990 et 2015, le nombre de résidences principales est passé de 124 à 181 (+46%) et le nombre d'habitants, de 346 à 452 (+30%).**

### 2.3 - Approche socioéconomique du territoire<sup>6</sup>

#### a) Emploi

La commune comptait 242 actifs en 2015, dont 208 ayant un emploi, soit 46% de la population totale. Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (89,9% des actifs occupés).

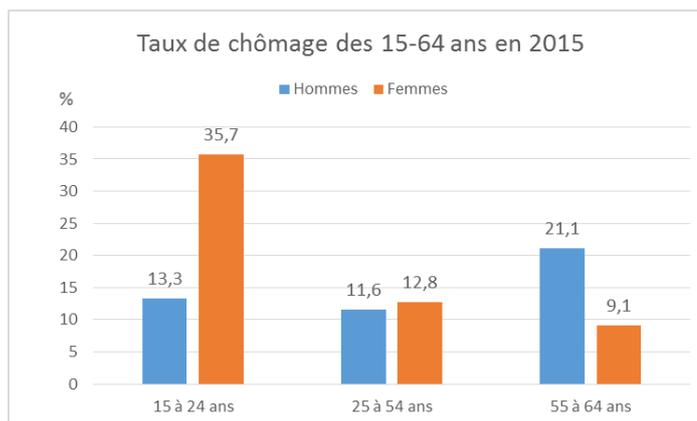
	NANTEUIL-SUR-MARNE	Seine-et-Marne
Population active totale	242	695 843
Chômeurs	34	81 468

<sup>6</sup>Source : Données INSEE (RGP 2015).

Taux de chômage	14,05%	11,70%
Population active ayant un emploi :	208	614 375
- Salariés	187	
- Non-salariés :	21	
dont Indépendants	14	
dont Employeurs	7	
dont Aides familiaux	0	

Avec un taux de 14% en 2015, le taux de chômage était supérieur à la moyenne départementale (11,7%).

Cette moyenne masque des disparités importantes : le chômage touche très fortement les femmes de moins de 25 ans.

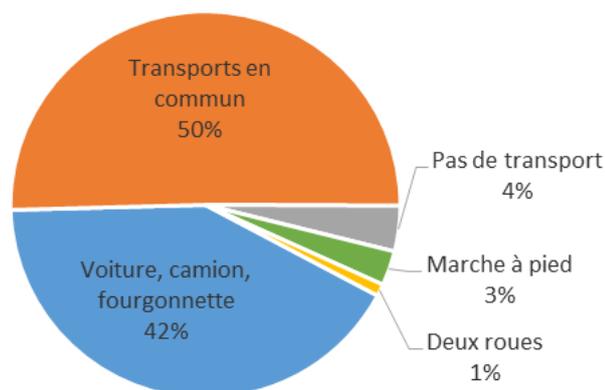


### b) Déplacements domicile – travail

Sur les 208 actifs occupés de NANTEUIL-SUR-MARNE, 18 travaillent sur la commune même. Plus de 90% des actifs occupés travaillent à l'extérieur de Nanteuil, dans une autre commune, dans un autre département, voire dans une autre région. Cela s'explique par la proximité de NANTEUIL-SUR-MARNE, avec le Val de Marne, la Seine-Saint-Denis et Paris.

La plupart des ménages dispose au moins d'un véhicule (83,4%) ; 30% d'entre eux en détiennent 2 ou plus. Ce moyen de transport est utilisé dans 42% des déplacements domicile-travail, bien que les transports en commun soient le mode de transport le plus utilisé par les nanteuillais (50%).

### Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



### c) Activités locales

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, on dénombrait 34 établissements actifs sur la commune, relevant principalement du commerce et service (dont transport).

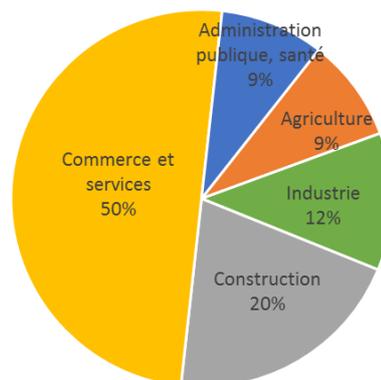
Le nombre d'emploi sur la commune s'élevait à 36 en 2007, 26 en 2012 et 30 en 2015. L'indicateur de concentration d'emplois<sup>7</sup> est donc de 14.

La commune ne dispose d'aucun commerce permanent. Les habitants doivent se rendre à Saâcy, Charly ou à la Ferté-sous-Jouarre pour les besoins de première nécessité.

Parmi les activités, on recense une auberge : l'Auberge du Lion d'Or, ainsi qu'un traiteur. Plusieurs commerçants ambulants répondent aux besoins alimentaires courants : boucherie chevaline, poissonnier et pizza.

On décompte près d'une vingtaine d'autoentrepreneurs.

Etablissements actifs par secteur d'activité  
(31 décembre 2015)



### d) Équipements

La commune met à disposition de ses habitants une salle des fêtes (capacité de 130 personnes) et un plateau sportif.

Concernant les équipements scolaires, NANTEUIL-SUR-MARNE fonctionne en regroupement pédagogique intercommunal, avec les villages voisins de Citry-sur-Marne et de Méry-sur-Marne (il est prévu que Citry quitte bientôt le regroupement). Une école est présente à NANTEUIL : « La Sarmentine ». Elle accueille 92 enfants répartis sur les 3 sections de maternelle. Des services de cantine et périscolaires sont proposés.

Citry accueille les enfants du CP au CE2 et Méry, du CE2 au CM2. Au total, 220 enfants fréquentent ces trois écoles. Un service de transport en bus permet d'accompagner les enfants.

Pour le niveau secondaire, les élèves devront se rendre aux établissements de La Ferté-sous-Jouarre.

Plusieurs associations participent au dynamisme du village. On recense :

- Le Club du Bel Age ;
- Le Comité des fêtes,

<sup>7</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois exercés sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi, résidant sur la commune.

- La Saint-Vincent ;
- L'association de chasse ;
- Musikananteuil ;
- Les Amis du Vieux Nanteuil & Alentours.

Une halte fluviale est aménagée sur le territoire de NANTEUIL.

### e) Activités agricoles

#### Plans Régionaux de l'Agriculture Durable

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 a mis en place les plans régionaux de l'agriculture durable. Ces plans fixent les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ils précisent les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable d'Ile-de-France a été approuvé par l'arrêté régional du 7 novembre 2012, pour une durée de 7 ans. Il repose sur 4 axes stratégiques :

Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France ;

Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne ;

Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes ;

Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

#### Exploitations agricoles à NANTEUIL-SUR-MARNE

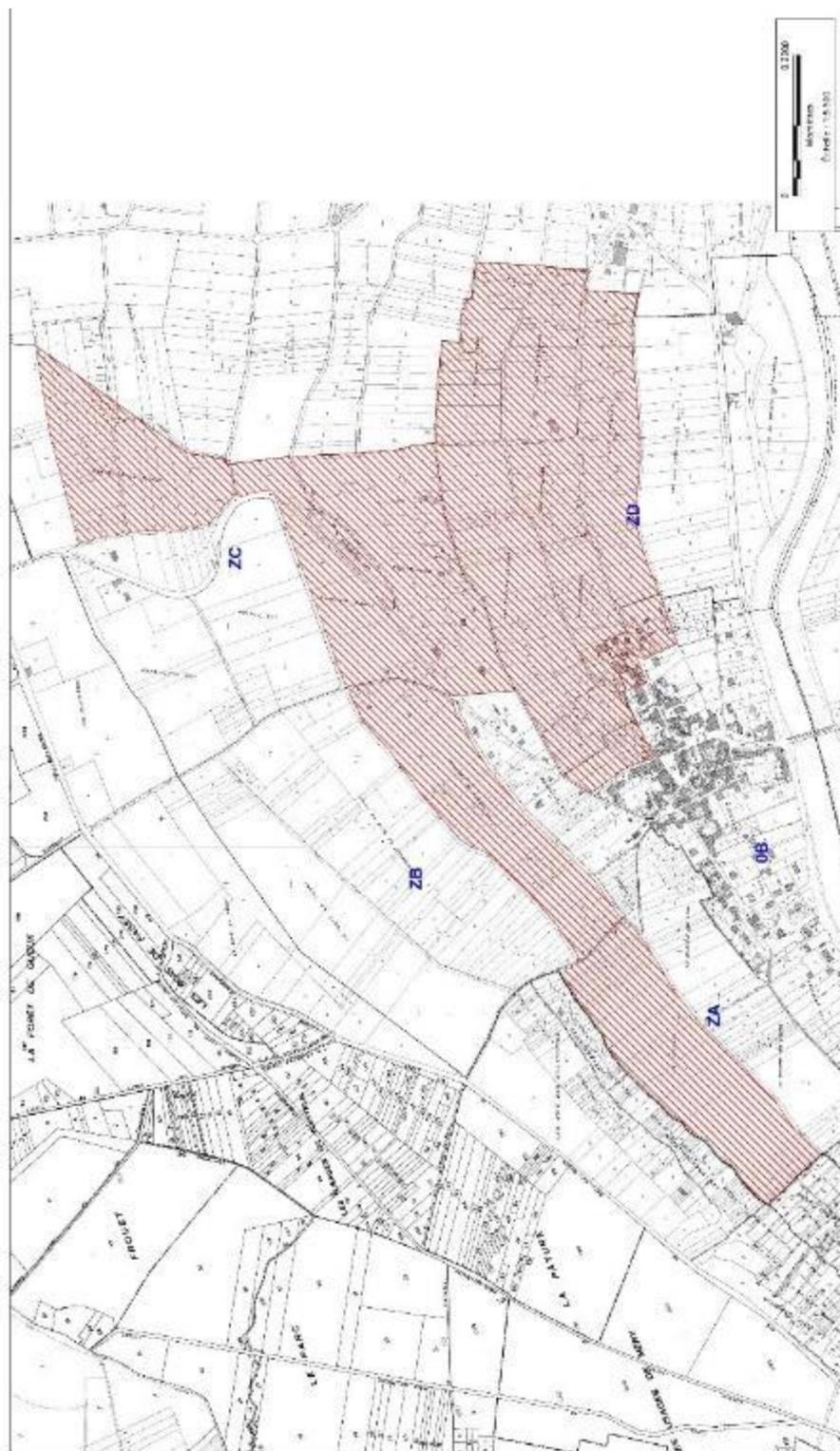
Située en région de la Vallée de la Marne et du Morin, les terres agricoles sont constituées d'alluvions et ont plutôt une faible valeur agricole.

L'activité agricole occupe une grande partie du territoire communal (46%). On recensait deux sièges d'exploitation en 2010 (soit autant qu'en 2000) sur la commune, générant l'emploi de 1 UTA - équivalent temps plein.

Les terres agricoles servent essentiellement pour la production de raisins, nécessaires à l'élaboration du Champagne. Avec Saâcy-sur-Marne et Citry-sur-Marne, NANTEUIL est l'une des trois communes de Seine-et-Marne disposant de l'appellation. La zone d'appellation s'étend sur 30 ha sur le territoire. Ce vignoble est exploité par des viticulteurs extérieurs.

À noter que la commune est également concernée par les Appellations d'Origine Protégée pour le Brie de Meaux et le Brie de Melun, deux fromages au lait cru à pâte moelle légèrement salée à moisissure superficielle.

Aucun élevage n'est identifié sur le territoire.



*Délimitation parcellaire de la zone d'appellation pour l'élaboration du Champagne*

## 2.4 - Réseaux

### a) Alimentation en eau potable

A NANTEUIL-SUR-MARNE, l'alimentation en eau potable est gérée par l'intercommunalité. La SAUR<sup>8</sup> en assure l'exploitation, dans le cadre d'un contrat d'affermage.

La production d'eau potable sur le périmètre de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Fertois est réalisée à partir de trois forages.

Le captage principal est celui de la commune de Chamigny qui représente 88% des moyens de production de la CCPEF. Il alimente les communes de Changis-sur-Marne, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, Ussy-sur-Marne, Sainte-Aulde, Sammeron, Sept-Sors, La-Ferté-Sous-Jouarre, Jouarre, Reuil-en-Brie et Chamigny, soit près de 17 000 habitants. L'eau distribuée est d'origine souterraine provenant d'un puit captant les nappes des alluvions. L'eau est traitée par filtration désinfection avant distribution.

Le captage de Méry permet uniquement d'alimenter la commune de Luzancy ; il représente 3% des moyens de production (55 225 m<sup>3</sup>), soit environ 800 habitants.

La commune de NANTEUIL-SUR-MARNE est alimentée par un captage situé sur la commune de Sainte-Aulde, puisant l'eau dans la nappe des alluvions. Il représente 9% des moyens de production (147 329 m<sup>3</sup> en 2007) et alimente en plus de NANTEUIL-SUR-MARNE, les communes de Méry et de Citry. Une vente d'eau est également effectuée pour la commune de Crouettes. Les périmètres de protection sont en cours d'élaboration. La Déclaration d'Utilité Publique a été lancée en 2013.

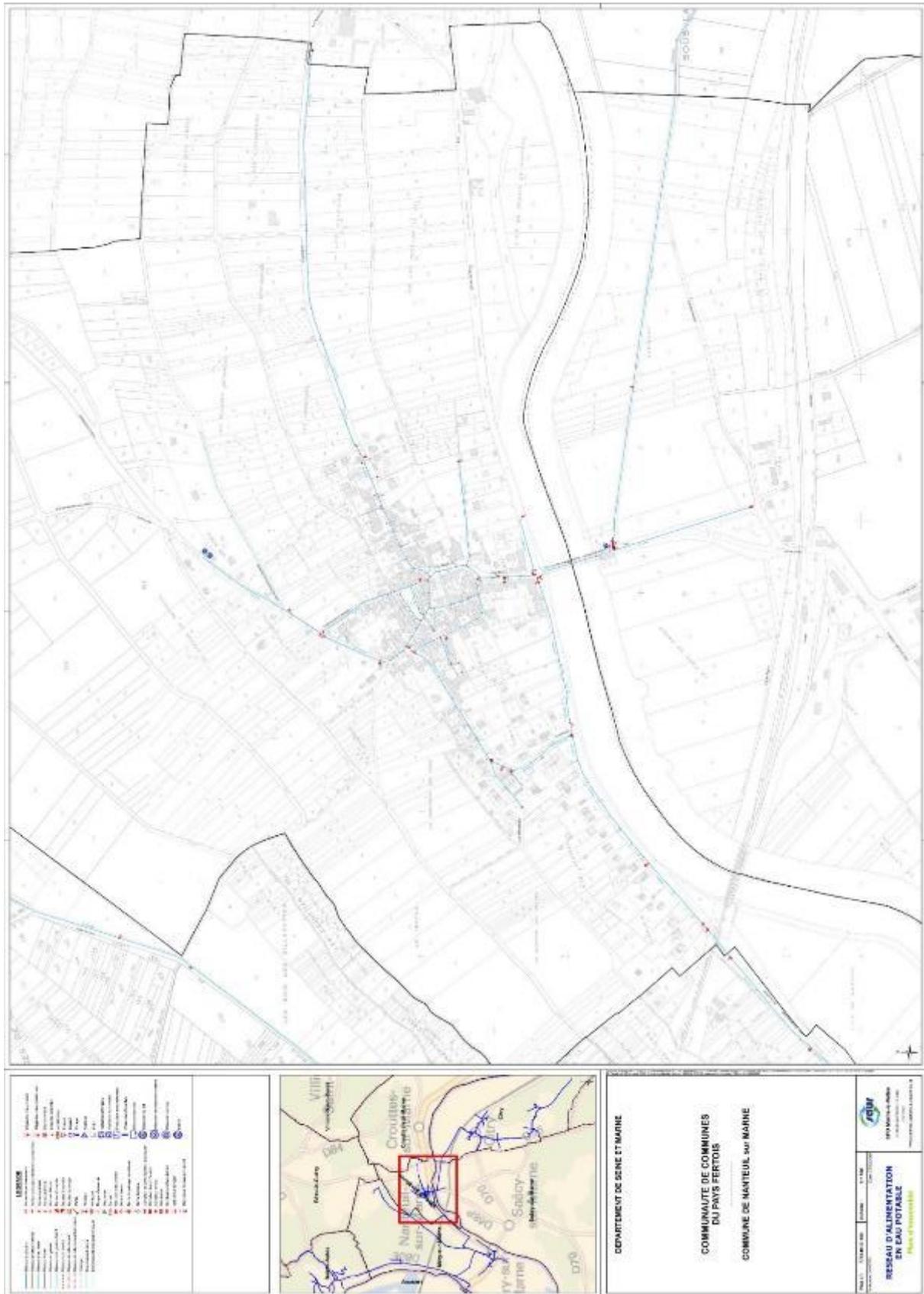
L'eau distribuée subit un traitement de déferrisation avant distribution.

Le réseau se compose de ces 3 unités de production, 22 ouvrages de stockage offrant un potentiel de 6 928m<sup>3</sup>, 230 kilomètres de conduites, et 8 746 branchements.

Prélèvement sur les ressources en eau

	Volume prélevé en 2013	Volume prélevé en 2014	Evolution 2013 / 2014
Forage de Chamigny	1 498 641 m <sup>3</sup>	1 459 081 m <sup>3</sup>	-2,6%
<b>Forage de Sainte-Aulde (Caumont)</b>	<b>147 251 m<sup>3</sup></b>	<b>150 106 m<sup>3</sup></b>	<b>+1,9%</b>
Forage de Méry-sur-Marne	49 462 m <sup>3</sup>	50 319 m <sup>3</sup>	+1,7%
<b>Total</b>	<b>1 695 354 m<sup>3</sup></b>	<b>1 659 506 m<sup>3</sup></b>	<b>-2,1%</b>

<sup>8</sup> SAUR – Centre de la Ferté Sous Jouarre, 121, Rue Pierre Marx, 77260 La Ferté Sous Jouarre.



Production			
	Volume produit en 2013	Volume produit en 2014	Evolution 2013 / 2014
Forage de Chamigny	1 476 209 m <sup>3</sup>	1 448 322 m <sup>3</sup>	-1,9%
<b>Forage de Sainte-Aulde (Caumont)</b>	<b>146 011 m<sup>3</sup></b>	<b>149 082 m<sup>3</sup></b>	<b>+2,1%</b>
Forage de Méry-sur-Marne	49 462 m <sup>3</sup>	50 319 m <sup>3</sup>	+1,7%
<b>Total</b>	<b>1 671 682 m<sup>3</sup></b>	<b>1 647 723 m<sup>3</sup></b>	<b>-1,4%</b>

En 2007, ces installations ont permis la production de 1 645 977m<sup>3</sup> dont 1 152 183m<sup>3</sup> consommés. Le rendement du réseau est estimé à 70%.

On dénombrait 204 abonnés à NANTEUIL-SUR-MARNE en 2013. Un réservoir est présent à NANTEUIL permettant le stockage de 2x150m<sup>3</sup>.

Sur la commune, le réseau s'étend sur plus de 4kms.

NANTEUIL-SUR-MARNE	2013	2014	Evolution 2013/2014
Nombre de clients (domestiques)	200	209	+4,5%
Volume d'eau consommé (hors vente)	17 963m <sup>3</sup>	17 067m <sup>3</sup>	-4,99%

*On peut souligner que bien que le nombre ait augmenté, la consommation d'eau potable a diminué.*

Un surpresseur est installé pour alimenter le haut du village.

L'eau distribuée en 2016 ainsi qu'en 2017 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixés pour les différents paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

► L'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte et le niveau du réseau public d'eau consommable.

### b) Assainissement

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune de zones d'assainissement collectif ou non collectif, fixées après enquête publique. L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune.

Afin de pouvoir traiter correctement les eaux usées, il faut d'abord les collecter avec rigueur. Les collectivités peuvent choisir deux options : celle de l'assainissement collectif (pour environ 90 % des seine-et-marnais) qui implique de développer des stations d'épuration ou celle de l'assainissement non collectif (pour environ 10 % des seine-et-marnais) qui implique l'installation, par les particuliers, de fosses septiques sur leurs propriétés.

La compétence assainissement est assurée par l'intercommunalité ; la SAUR<sup>9</sup> en assure l'exploitation. A NANTEUIL-SUR-MARNE, l'assainissement est réalisé en mode mixte : 182 logements sont raccordés au réseau collectif et 21 logements disposent d'une installation autonome.

### Assainissement individuel

Seules les constructions isolées ne sont pas raccordées, aux lieux-dits La Pissotte (Route de Bézu), La Charrière (Rue des Plantes), les Barbières. Un SPANC assure le contrôle des installations ; ce service est assuré par l'intercommunalité.

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Fertois, le taux de conformité des installations était de 86,9% en 2014 (contre 92,8 en 2013).

### Assainissement collectif

Le village est relié à la station d'épuration de Saâcy-sur-Marne, mise en service en 2006, qui détient une capacité de 6 500 équivalents – habitants dont le fonctionnement est jugé très bon. Son débit de référence est de 1 200m<sup>3</sup>/jour.

En plus de NANTEUIL, sont raccordées à ce réseau, les communes de Luzancy, Méry-sur-Marne, Saâcy-sur-Marne et Crouttes, soit 3 492 habitants raccordés (représentant 2 619 équivalents-habitants)<sup>10</sup>. Le réseau est entièrement conçu en séparatif mais présente des anomalies de collecte (collecte d'eau de pluie dans le réseau d'eaux usées). Toutefois, la capacité hydraulique de la station n'a pas été dépassée.

Nanteuil-sur-Marne	2013	2014	Evolution 2013/2014
Nombre de clients	179	187	+4,47%
Volume assujettis à l'assainissement	15 842m <sup>3</sup>	14 624m <sup>3</sup>	-7,69%
Longueur du réseau séparatif		2 879ml	

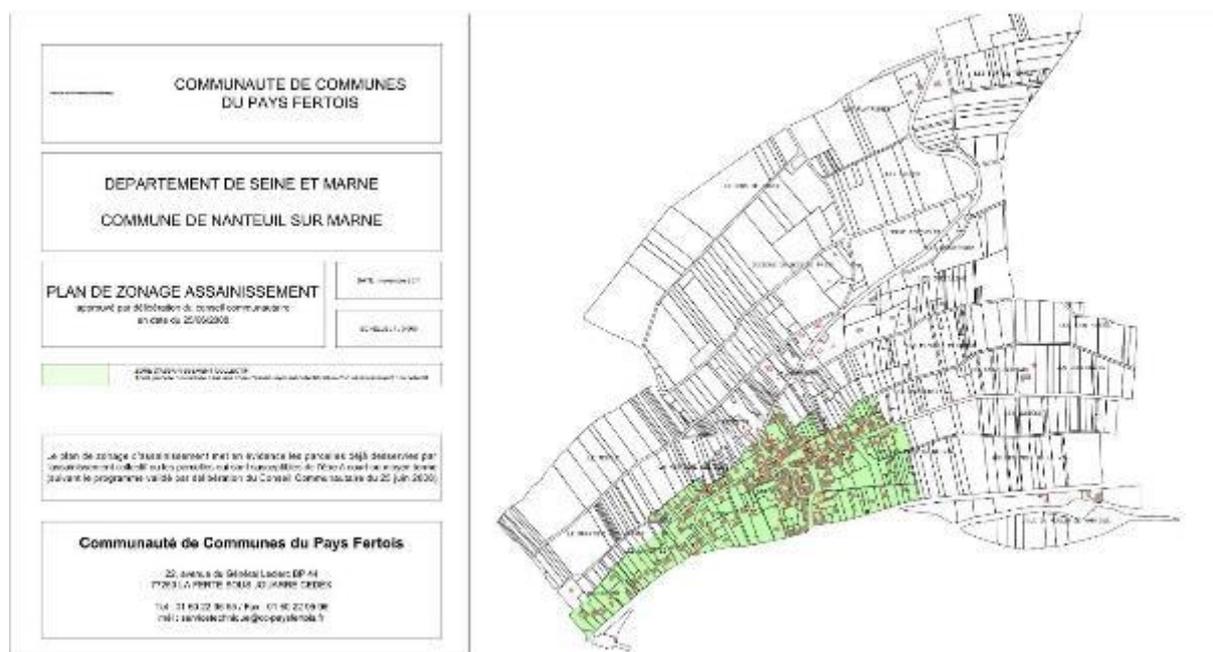
Sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Fertois, le taux de desserte par les réseaux de collecte des eaux usées était de 84,26% en 2014, pour les 10 921 abonnés potentiels (contre 92,33% en 2013).

<sup>9</sup> SAUR – Centre de la Ferté Sous Jouarre, 121, Rue Pierre Marx, 77260 La Ferté Sous Jouarre.

<sup>10</sup> Voir bilan de fonctionnement de la station en annexe (2014).



Un schéma d'assainissement des eaux usées a été réalisé par la Communauté de Communes, en 2011.



► L'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte et le niveau du réseau public d'assainissement.

### c) Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

En application de l'article L.2212-2 5ème alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Un référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie a été proposé le 15 décembre 2015 en application de l'article R. 2225-2 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.



Le centre de secours le plus proche se situe à La Ferté-sous-Jouarre<sup>11</sup>. 8 poteaux incendie sont répartis sur la commune. Les contrôles réalisés en 2014 signalent que 4 points d'eau font l'objet d'anomalies : absence de signalisation, bouchon manquant, ouverture difficile<sup>12</sup>.

Les maisons à l'extrémité de la route de Bézu ne seraient pas protégées.

#### **d) Collecte et traitement des déchets**

##### Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France, la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) alors que cette planification reste départementale et relève de la responsabilité des Conseils Généraux partout ailleurs en France.

Le PREDMA adopté le 26 novembre 2009, remplace les huit Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), élaborés entre 2000 et 2006 en Ile-de-France. En Seine-et-Marne, le PDEDMA avait été adopté le 4 février 2004.

Le PREDMA vise notamment à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Sont retenus les objectifs suivants :

Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;

Augmenter le recyclage de 60% ;

Développer le compostage et la méthanisation ;

Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;

Améliorer le transport fluvial et ferré ;

Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

##### La gestion des déchets à NANTEUIL-SUR-MARNE

La commune a confié la compétence « enlèvement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » à la Communauté de Communes du Pays Fertois. La CCPF exerce exclusivement la compétence « enlèvement » ; la compétence « traitement et valorisation des déchets » a été déléguée au Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine-et-Marne (SMITOM).

---

<sup>11</sup> SDIS Seine et Marne, 56, avenue de Corbeil, BP109, Melun Cedex et SDIS- Groupement Nord – Centre d'intervention de la Ferté-Sous-Jouarre, 14 avenue de Rebais, 77260 La-Ferté-Sous-Jouarre.

<sup>12</sup> Rapport du SDIS, en annexe du document.

Le tri des déchets des bacs bleus, la gestion des déchetteries, et le traitement des déchets ménagers sont organisés par le SMITOM Nord Seine-et-Marne. Il s'agit d'un syndicat intercommunal en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 185 communes adhérentes du nord du département. Ce territoire compte 377 000 habitants (donnée au 1<sup>er</sup> janvier 2011).

**Communes adhérentes au SMITOM** (Source : [www.smitom-nord77.fr](http://www.smitom-nord77.fr))



Concernant l'enlèvement des déchets, la Communauté de Communes a conclu un marché public avec la société Veolia (Aubine). La collecte est effectuée en porte-à-porte de la manière suivante :

- Tous les vendredis pour les déchets ménagers ;
- Les jeudis des semaines paires pour le tri sélectif. Un seul bac permet de collecter les déchets plastiques, papier, cartons et les emballages métalliques ;
- Pour le verre, des bornes sont à disposition, en apport volontaire.

Les habitants disposent d'un droit d'accès aux déchetteries gérés par le SMITOM, la plus proche se situe à Saâcy-sur-Marne (déchetterie standard) : gros cartons, vieux meubles, literie, électroménager, gravats, ferraille. La déchetterie pour les déchets diffus spéciaux se situe à La-Ferté-sous-Jouarre.

### e) Réseau de communications numériques

#### Téléphonie mobile et autres médias :

Globalement la réception hertzienne et numérique est très mauvaise que ce soit les antennes TV, la radio et la téléphonie mobile. Orange ne passe pas du tout et les autres compagnies de téléphonie ne fonctionnent guère mieux.

#### Internet

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

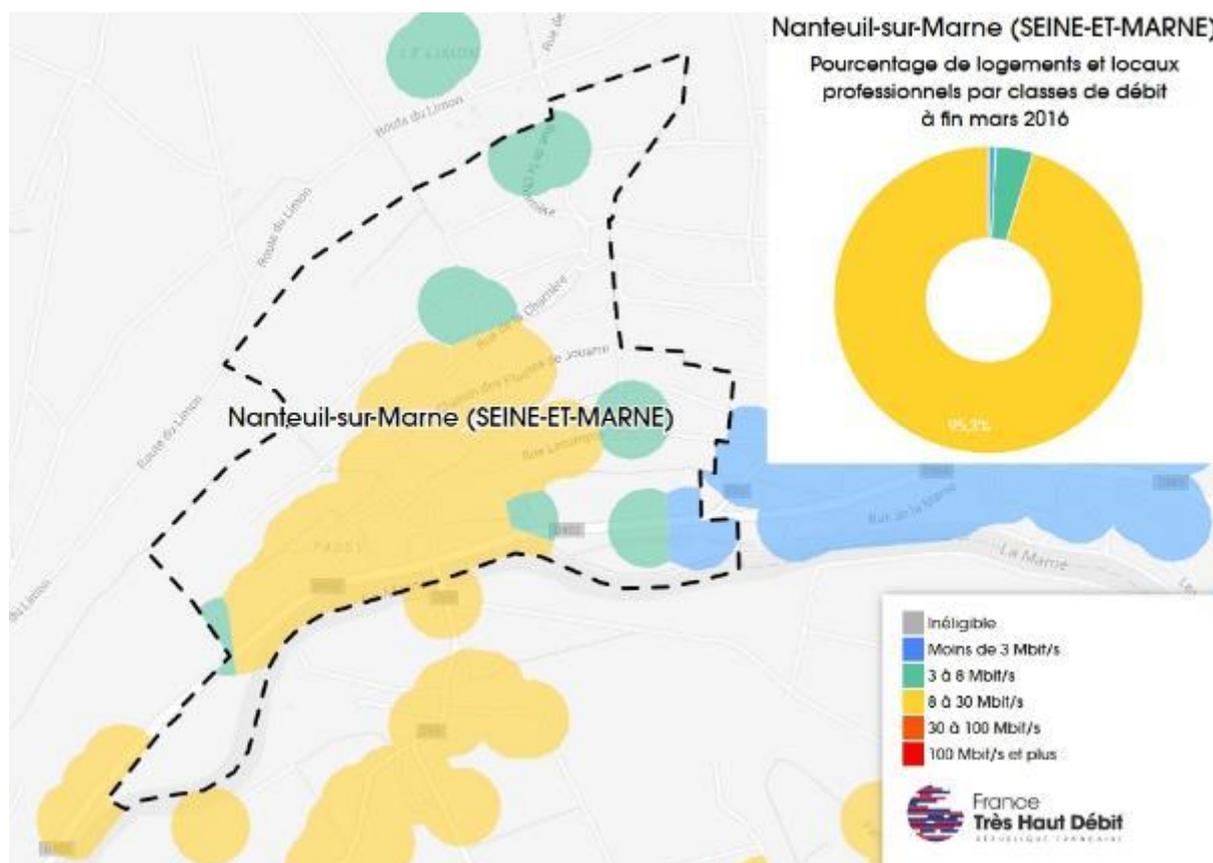
Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	Câble	
ReADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	
Wimax		FTTLA	

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

NANTEUIL-SUR-MARNE dispose d'une connexion Internet grâce au NRA, situé sur la commune de Saâcy-sur-Marne.

NRA situés hors de MERY-SUR-MARNE				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
SAA 77	Saâcy- Sur- Marne	2 600	Dégroupé par 4 opérateurs	Chamigny, Citry, Luzancy, Mery-sur-Marne, NANTEUIL-SUR-MARNE, Reuil-en-Brie, Saâcy- sur-Marne, Sainte-Aulde.

Le département s'est engagé depuis 2004 à améliorer la desserte du réseau Internet et déployer l'accès au très haut débit chez tous les habitants et tous les professionnels. En 2010, le département de Seine-et-Marne a été l'un des premiers de France à adopter son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Il démontre que les réseaux actuels ne pourront répondre aux futurs usages d'internet et que de nouvelles infrastructures doivent être mises en place.

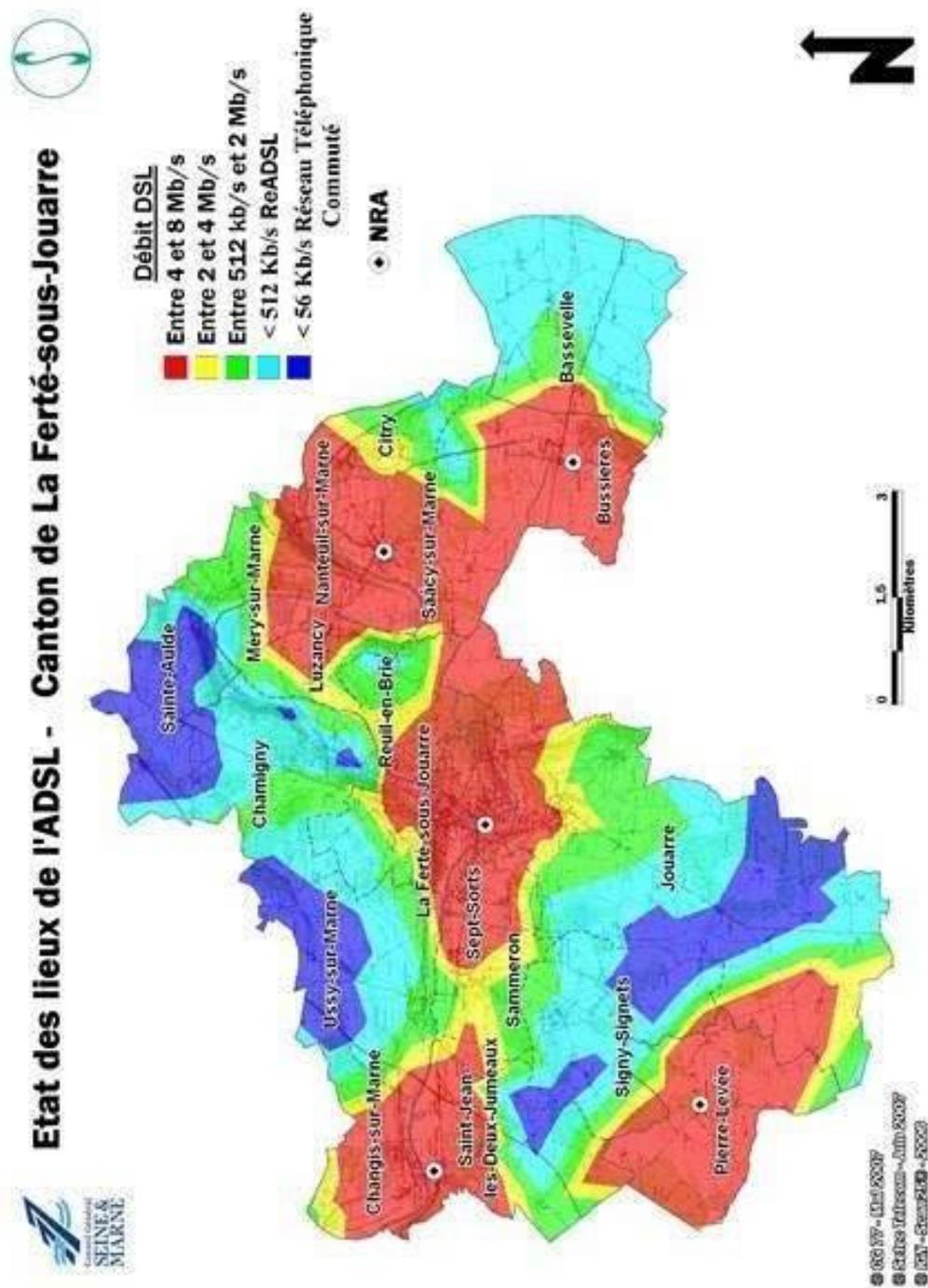


Source : [observatoire.francethd.fr](http://observatoire.francethd.fr)

Cette compétence relève de la Communauté de Communes du Pays Fertois et du Conseil Départemental de Seine-et-Marne. Des projets d'extension de la fibre optique sont actuellement à l'étude.

Sur la Communauté de Communes, Nanteuil est assez bien desservi.

D'après la municipalité, le niveau est localement aléatoire.



### **3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes**

Le développement de NANTEUIL-SUR-MARNE est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

#### **3.1 - Prescriptions territoriales d'aménagement**

##### **a) Schéma Directeur de Région**

NANTEUIL-SUR-MARNE se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France. Il s'agit d'un outil de planification et d'organisation de l'espace régional. Ce document a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur poursuit trois principaux défis<sup>13</sup> :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Il en ressort les objectifs suivants<sup>14</sup> :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

Dans les orientations règlementaires et sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire<sup>15</sup>, la commune de NANTEUIL-SUR-MARNE fait partie de l'« Agglomération des pôles de centralités » définie autour de la Ferté-sous-Jouarre. Le

---

<sup>13</sup> Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 19 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

<sup>14</sup> Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 83 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

<sup>15</sup> Version adoptée le 18 octobre 2013, pages 32 et suivantes.

territoire se situe à proximité d'une gare (Saâcy-sur-Marne), lui offrant des possibilités de développement. Parmi les objectifs de développement prévus sur ces communes, on peut en retenir les suivants :

<p><u>Espaces urbanisés</u></p>	<p><b><u>Espaces urbanisés à optimiser :</u></b></p> <p>À l'horizon 2030, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p><b><u>Quartier à densifier à proximité d'une gare :</u></b></p> <p>Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour des gares et stations de métro et de 500 mètres autour des stations de transports en commun. <b><u>À l'horizon 2030, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</u></b></p>
<p><u>Nouveaux espaces d'urbanisation</u></p>	<p><b><u>Secteurs de développement à proximité des gares (moins de 2km) :</u></b></p> <p>À l'horizon 2030, <b><u>une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal</u></b> est possible dans ces secteurs. <b><u>Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée (ce qui n'est pas le cas de la zone agglomérée de Nanteuil-sur-Marne).</u></b></p> <p><b><u>Agglomération des pôles de centralités :</u></b></p> <p>Les bassins de vie doivent être structurés autour des pôles en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ;</li><li>→ implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis des pôles et en greffe des centralités existantes ;</li><li>→ organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles ;</li><li>→ organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.</li><li>→ À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, <b><u>une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la</u></b></li></ul>

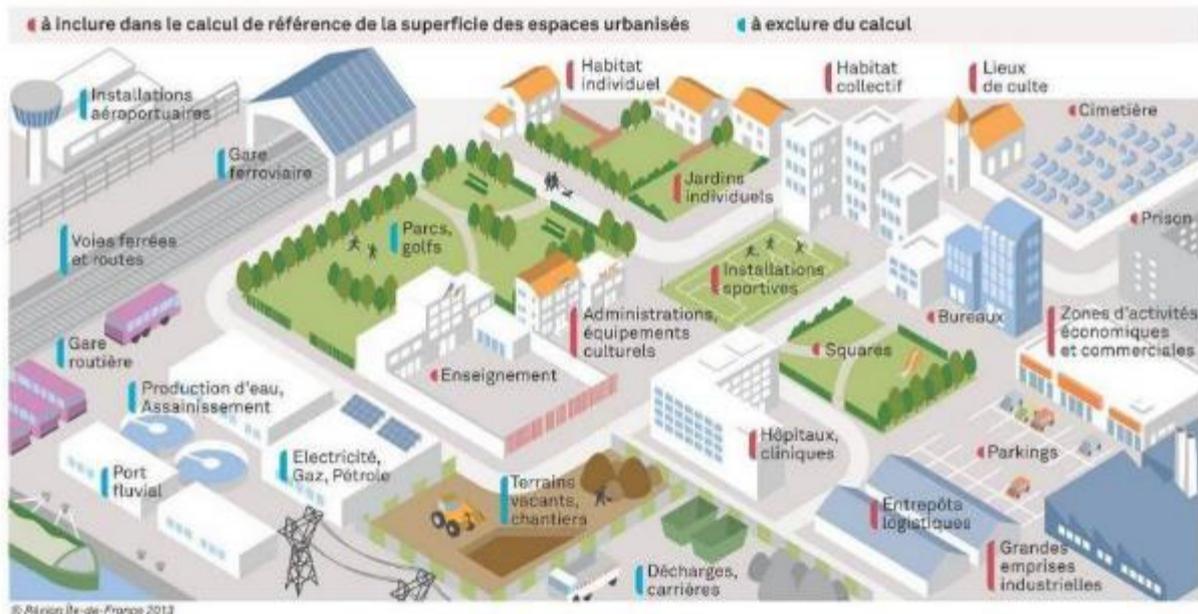
	<b>superficie de l'espace urbanisé communal</b> est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.
<b>Espaces boisés et espaces naturels</b>	En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

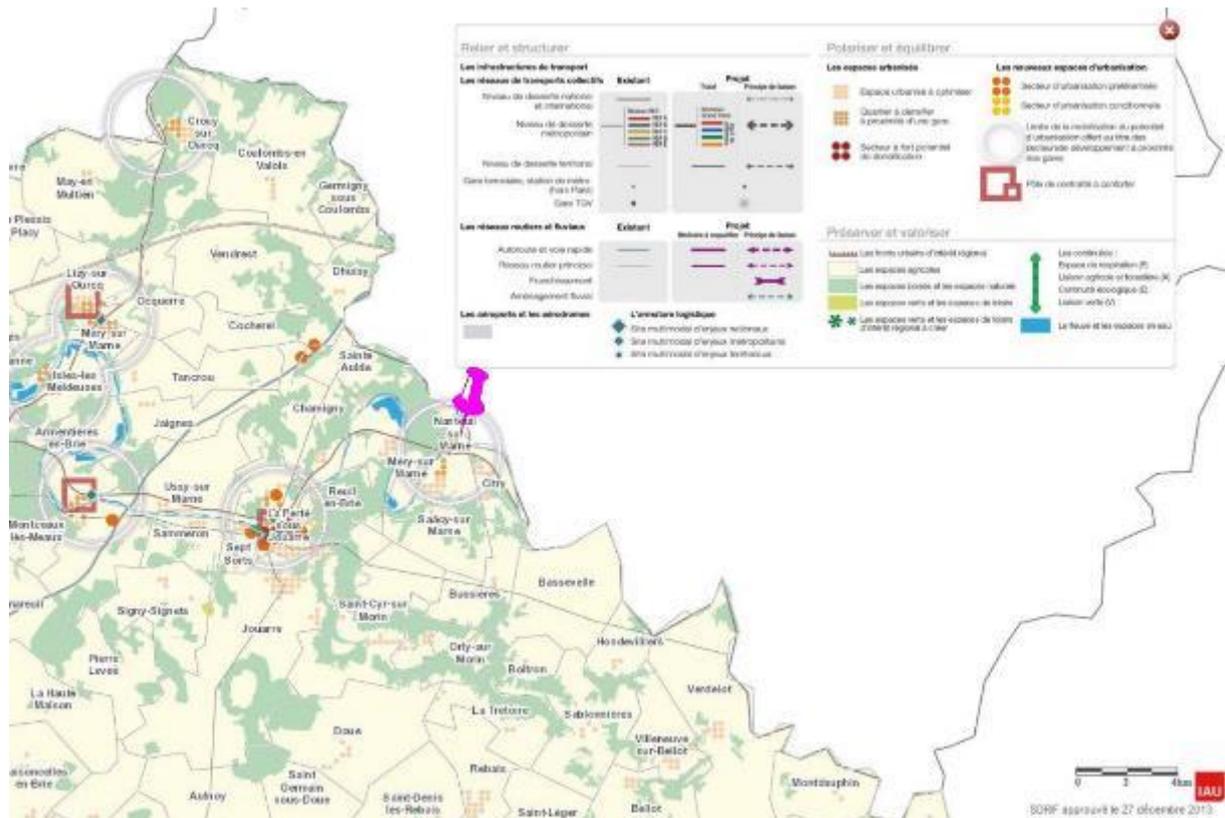
**CALCUL DE RÉFÉRENCE DE LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS POUR L'APPLICATION DES ORIENTATIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS ET AUX CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES**

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

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

**Les espaces urbanisés**





**b) Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)**

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

NANTEUIL-SUR-MARNE était incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 6 avril 2017. Le SCOT Marne-Ourcq n'est plus opposable depuis le 31 mars 2018. Le Plan Local d'Urbanisme de Nanterre-sur-Marne doit être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France.

**c) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La commune est couverte par le SDAGE 2016-2021 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands », adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt

général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

5 enjeux majeurs ont été identifiés 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 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

#### d) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). NANTEUIL-SUR-MARNE n'est inclus dans aucun SAGE.

#### e) Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les articles L.1214-1 et suivants du code des transports relatifs aux Plans de Déplacements Urbains définissent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Ce document a pour objectif d'organiser l'usage des différents modes de transport afin de diminuer la part du trafic automobile.

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport. Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Le premier PDUIF, approuvé en 2000, a été élaboré par l'Etat en association avec la Région et le STIF. En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision.

Le PDUIF a été approuvé par le conseil Régional d'Ile-de-France par délibération du 19 juin 2014. Il fixe des objectifs pour l'ensemble des modes de transport à l'horizon 2020. Le PDUIF vise globalement ;

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Il définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;

6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le SDRIF fixe 4 prescriptions, en matière de déplacement sur les documents d'urbanisme :

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

#### **f) Parc Naturel Régional**

Un parc naturel régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant. Il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales, industrielles... Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux de développement.

La commune de NANTEUIL-SUR-MARNE est concernée par le Parc Naturel de la Brie et des Deux Morins en cours d'élaboration.

Lancé en juin 2007, le projet de création de parc a été entériné le 16 février 2012 par une délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France qui a adhéré au Syndicat mixte d'étude et de préfiguration.

Ce projet, portant initialement sur plus de 150 000 hectares répartis sur 132 communes de Seine-et-Marne et regroupant près de 172 000 habitants, répond à la vocation des Parcs naturels régionaux de « protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement » (FPNR).

Suite à l'avis du préfet de Région rendu le 25 novembre 2014, ce périmètre est en cours de modification. Il propose le retrait de 48 communes considérant que les infrastructures routières (A4 et RN4) seraient susceptibles de rompre les continuités écologiques.

Les objectifs du projet de PNR de la Brie et des deux Morin sont les suivants :

- Protéger la campagne et promouvoir le patrimoine ;
- Réfléchir à un développement économique soucieux de l'environnement ;
- Valoriser les atouts patrimoniaux et environnementaux du territoire ;
- Résister à la pression urbaine très forte (partie ouest).



► Les PLU doivent être compatibles avec les mesures et orientations inscrites dans les chartes des Parcs Naturels Régionaux. Dans le cas où le projet de la Brie et des deux Morin se concrétiserait, le présent PLU devra être compatible avec la charte du Parc.

### 3.2 - Patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Sont également applicables l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

## **4] Servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales**

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance ».

### **4.1 - Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Les servitudes s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol. À ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R.151-51 du code de l'urbanisme.

Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :

- Servitude défense contre les inondations/ Zones submersibles (EL2)

Cette servitude a été instituée par le décret 94-608 du 13 juillet 1994.

- Servitude de halage et marchepied (EL3)<sup>16</sup>

Cette servitude s'applique le long des cours d'eau. Elle s'applique sur les rives de la Marne.

- Alignement des voies nationales et départementales et communales (EL7)<sup>17</sup>

La servitude d'alignement s'applique aux bords des voies suivantes :

1. Chemin rural du Parousin (délibération du 29 septembre 1989) ;
2. Chemin vicinal n°1 (délibération du 9 juin 1902) ;
3. Chemin des Plants de Jouarre (délibération du 30 mars 1898) ;
4. Chemin vicinal n°2 (délibération du 26 mai 1902) ;
5. Rue de Passy (délibération du 26 mai 1902) ;
6. Rue Neuve de la Liberté (délibération du 11 juin 1902) ;
7. Rue des Bons Enfants (délibération du 11 juin 1902) ;
8. Rue de la Chaussée (délibération du 11 juin 1902) ;
9. Rue de l'Église (délibération du 11 juin 1902) ;
10. Rue de l'Entonnoir (délibération du 11 juin 1902) ;
11. Chemin du Rû de Panloup (délibération du 30 mars 1898) (n'existe plus) ;

<sup>16</sup> Service compétent : Voies Navigables de France (VNF) – DTBS / UTI Marne, Barrage de la Marne, 77100 MEAUX.

<sup>17</sup> Service compétent : Direction Départementale des Territoires, 288 rue Georges Clémenceau, BP596, 77005 MELUN cedex.

- 12. Chemin rural du Dessus (délibération du 30 mars 1898) ;
- 13. Rue des Rayons (délibération du 30 mars 1898) (n'existe plus).

- Périmètre de protection autour du stockage souterrain de gaz (I7)<sup>18</sup>

Le territoire communal est inclus dans le périmètre de protection défini autour du stockage de gaz combustible dans la région de Germigny-sous-Coulombs, suite au décret du 13 février 1987.

- Servitude d'élagage, relatives aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public (PT4)

Cette servitude d'utilité publique est relative à l'élagage des plantations gênant la construction ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications empruntant le domaine public. Sont concernées toutes les propriétés riveraines de la voie publique jouxtant une ligne téléphonique aérienne empruntant le domaine public.

- Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)<sup>19</sup>

Cette servitude est liée au passage des lignes de chemin de fer gérées par la SNCF. La SNCF demande à être consulté sur les autorisations d'urbanisme (permis de construire et lotissements) jouxtant la plate-forme ferroviaire<sup>20</sup>.

L'article L.2231-5 du code des Transports prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer.

Toute personne s'établissant à proximité de la voie, devra prendre toutes les mesures d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992, à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

## **4.2 – Projet d'intérêt général**

Conformément aux articles L.102-1 et L.102-3 du code de l'urbanisme, « *L'autorité administrative compétente de l'État peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :*

*1° Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;*

---

<sup>18</sup> Service compétent : Gaz de France Région Val de Seine – Agence IdF Sud, 14 Rue Pelloutier - Croissy- Beaubourg, 77435 Marne-la-Vallée Cedex 2.

<sup>19</sup> Service compétent : SNCF – Direction Immobilière Ile-de-France, Pôle Développement et Planification – Urbanisme, 10 Rue Camille Moke, CS 20012, 93212 La Plaine Saint-Denis.

<sup>20</sup> Les autorisations d'urbanisme devront être adressées à la Direction Immobilière Ile-de-France - Pôle Connaissance du Patrimoine, 10 Rue Camille Moke, CS 20012, 93212 La Plaine Saint-Denis.



2° *Avoir fait l'objet :*

- a) *Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;*
- b) *Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».*

*« Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L. 132-1 ».*

L'arrêté préfectoral 95 DAE 1 URB n°62 du 18 mai 1995, modifiant l'arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB n°95 du 7 décembre 1994, qualifie de Projet d'Intérêt Général, le projet de protection des zones inondables dans la Vallée de la Marne<sup>21</sup>.

► Les dispositions du PLU devront respecter les restrictions en matière d'urbanisme résultant de ce PIG.

### **4.3 – Contraintes particulières**

Il s'agit de servitudes ou d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être reprises dans le PLU.

#### **Nuisances phoniques**

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

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

*Les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R.571-25 et suivants du Code de l'environnement.*

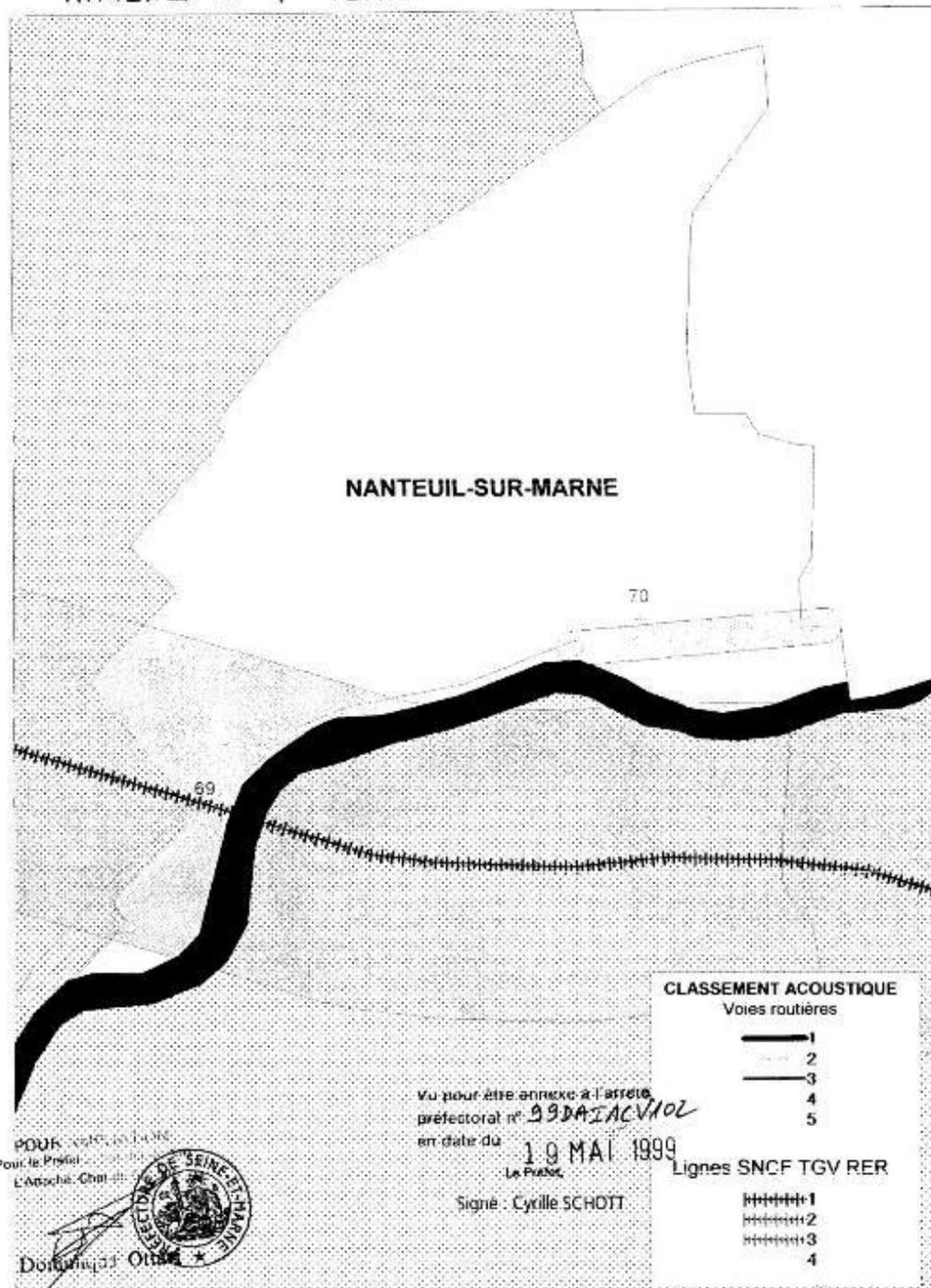
*Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont par ailleurs définies par le Code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants).*

---

<sup>21</sup> Voir arrêté, en annexe.

Commune de NANTEUIL/MARNE	Délimitation du tronçon							
	Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
Départementale 402	68	+ 710	69			4	30	
Départementale 402	69		69	+ 815		5	10	
Départementale 402	69	+ 815	70	+ 400		4	30	
SNCF Noisy Le Sec à Strasbourg						1	300	

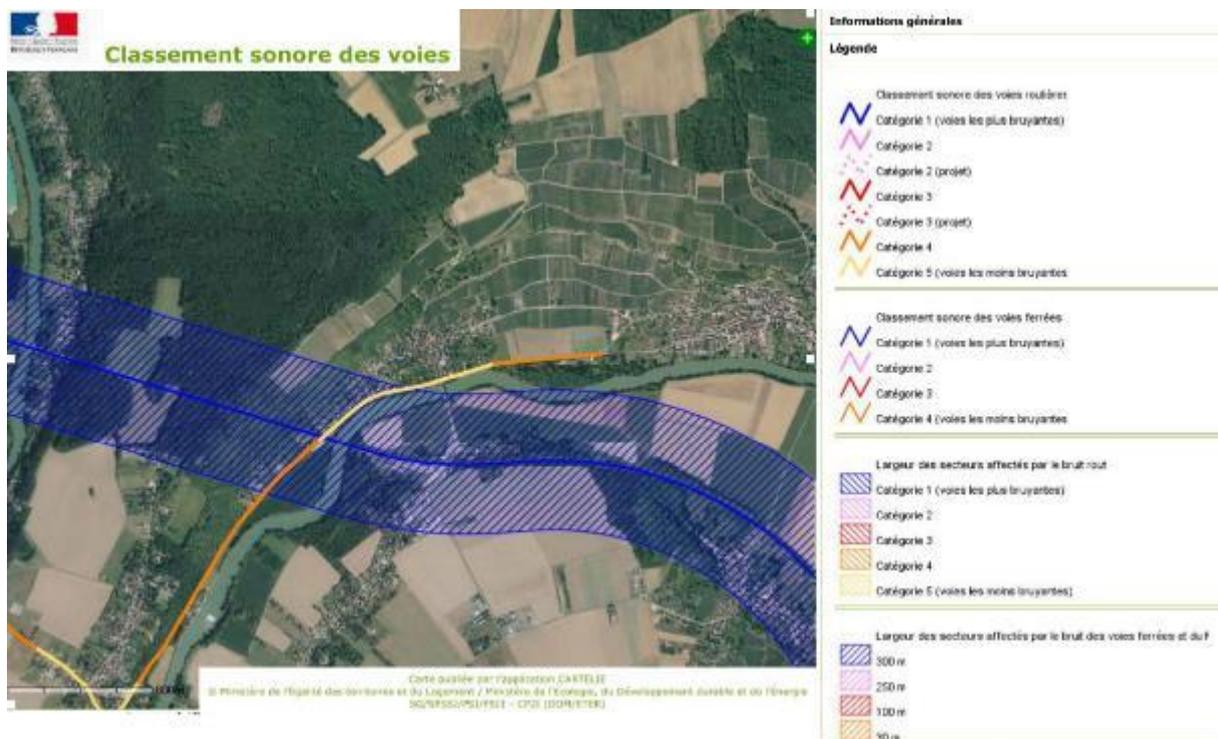
ANNEXE 3 : PLAN



L'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 classe la RD 402 et la ligne SNCF, comme infrastructures bruyantes de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories pour la RD et de 1<sup>ère</sup> catégorie pour la voie ferrée. Les bandes affectées par le bruit s'étendent sur 10 à 30 mètres de part et d'autre de la RD 402 (à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche) et sur 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée (à partir du rail extérieur de la voie la plus proche).

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Des gênes sont également signalées lors du passage d'avions (proximité de Roissy).



### Domaine public fluvial géré par Voies Navigables de France

L'article L.4311-1 du code des transports a confié à l'établissement public industriel et commercial Voies Navigables de France, l'exploitation, l'entretien, l'amélioration, l'extension des voies navigables et de leurs dépendances, ainsi que la gestion du domaine public de l'État nécessaire à l'accomplissement de ses missions.

L'article D.4314-1 du code des transports définit le domaine public fluvial confié à l'établissement public Voies Navigables de France par référence à l'article L.2111-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Toute installation de matériel fixe ou mobile sur le domaine public fluvial devra faire l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France.

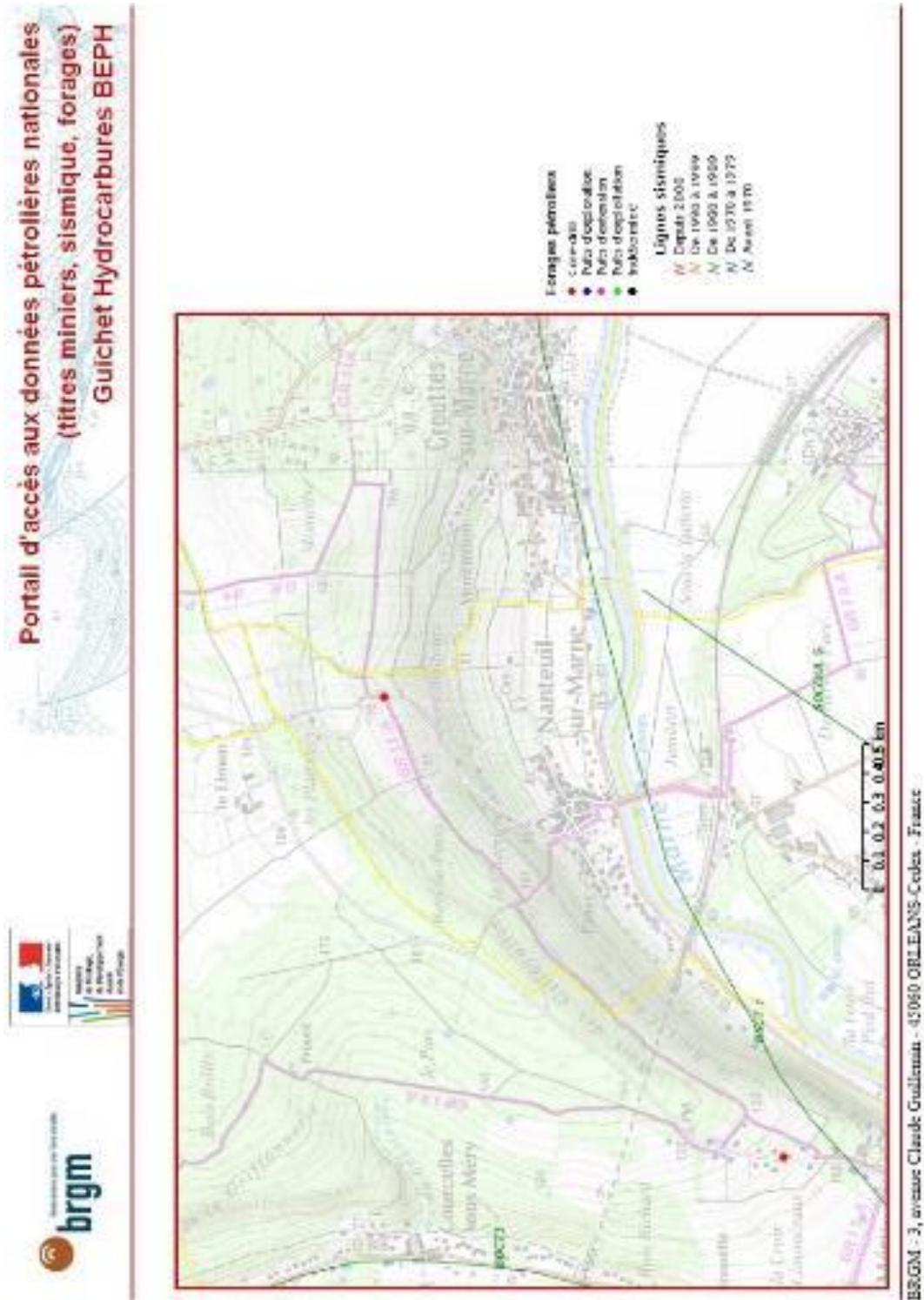
Les prises d'eau et les rejets en rivière de Marne devront faire l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France et seront assujettis à la taxe sur les ouvrages hydrauliques.

Limites du domaine public fluvial : Le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment son article L.2111-9, précise les limites du domaine public fluvial.

		2017
	AVIS DE L'ETAT	Annexe n° 1
	<b>LIMITE DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL</b>	
<b>TEXTE DE REFERENCE</b>	ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du code général de la propriété des personnes publiques  Article L 2111-7 et L 2111-9 – Limites du Domaine Public Fluvial	
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LA COMMUNE</b>	<p><b>Article L 2111-7</b></p> <p>Le domaine public fluvial naturel est constitué des cours d'eau et lacs appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales à leurs groupements, et classés dans leur domaine public fluvial.</p> <p><b>Article L 2111-9</b></p> <p>Les limites des cours d'eau domaniaux sont déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.</p>	
<b>GESTIONNAIRE</b>	<p>Voies Navigables de France (VNF) DTBS/UTI Marne Barrage de la Marne 77100 MEAUX CEDEX Tél. : 01.60.24.76.76</p>	

### **Exploitation des mines d'hydrocarbures**

Le territoire communal est concerné par le périmètre de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux « Château-Thierry » accordé à Toréador Energy France jusqu'au 24 octobre 2014 (arrêté ministériel du 4 septembre 2009).



Un forage d'une profondeur d'une centaine de mètres est présent sur le territoire. Il se situe au carrefour entre la Rue de Charrière et le Chemin des Folies.

## 2<sup>ème</sup> Partie :

# État initial de l'environnement

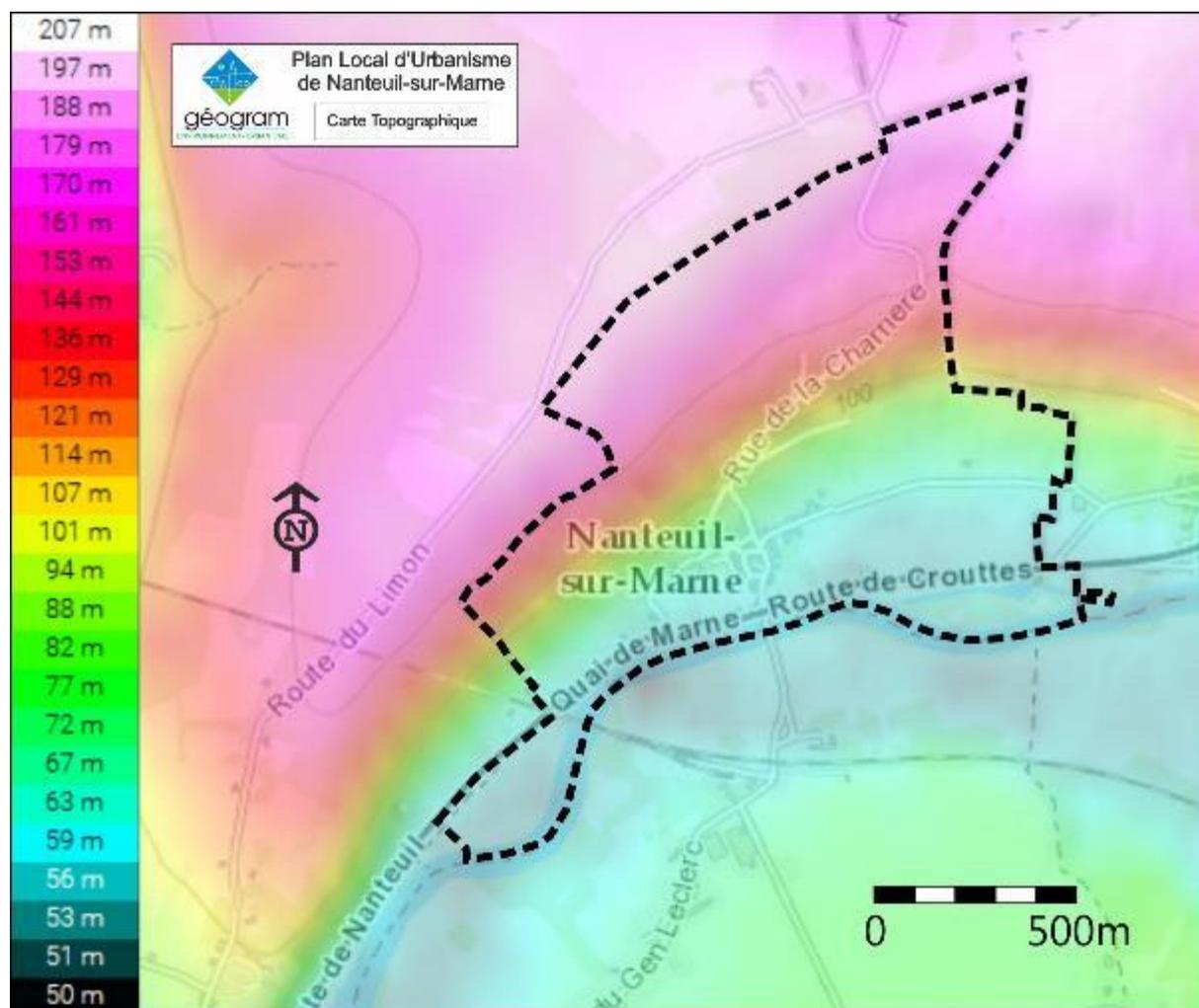


## 1] Milieu physique

### 1.1 - Relief

Inscrite dans une boucle de la Marne qui découpe un éperon, la commune de NANTEUIL-SUR-MARNE se compose de deux entités : le plateau de Brie et la vallée de la Marne. Le fond de vallée avoisine les 55 mètres NGF, tandis que le plateau culmine à 188 mètres NGF, au Nord-Est.

La topographie est particulièrement prononcée au Nord du village, sur le coteau viticole. Le village s'est développé en léger surplomb de la Marne (60 mètres d'altitude environ).



## 1.2 - Contexte géologique<sup>22</sup>

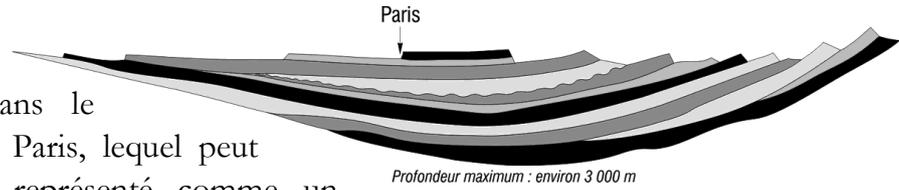
NANTEUIL-SUR-

MARNE est située dans le

bassin sédimentaire de Paris, lequel peut

être schématiquement représenté comme un

empilement de couches de nature différentes que l'érosion a progressivement dégagées. Il s'agit uniquement de formations du Tertiaire, datant plus précisément de l'Éocène et du début de l'Oligocène (approximativement entre -46 et -28 millions d'années), qui sont surtout visibles au niveau des versants, là où la Marne les a découpés. En pied de versant et au fond de la vallée, ils sont masqués par des formations superficielles plus récentes.



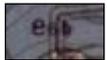
Le contexte géologique de la commune figure sur la carte géologique au 1/50 000<sup>e</sup> de Meaux (n°155), dont un extrait est présenté ci-après.

Le territoire communal s'inscrit à l'intérieur d'un méandre de la Marne – les secteurs habités prenant principalement place en bas de pente, sur les terrains alluviaux.

Les formations géologiques observées sont les suivantes :



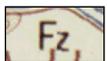
e6a. Des sables et grès de l'horizon de Mary, faciès d'Auvers (Bartonien inférieur) : cette formation surtout marine est riche en fossiles de grandes taille (bivalves et gastéropodes) et en silex – épais d'une dizaine de mètres. Ce substrat est présent au niveau du coteau.



e6b. Du calcaire de Saint-Ouen (Bartonien moyen) – formation laguno-lacustre où alternent marnes, de couleur crème à lilacée, et bancs de calcaire plus ou moins durs et dont la couleur varie du blond au brun noirâtre – épais d'une vingtaine de mètres, ils dominent les sables du Bartonien inférieur.



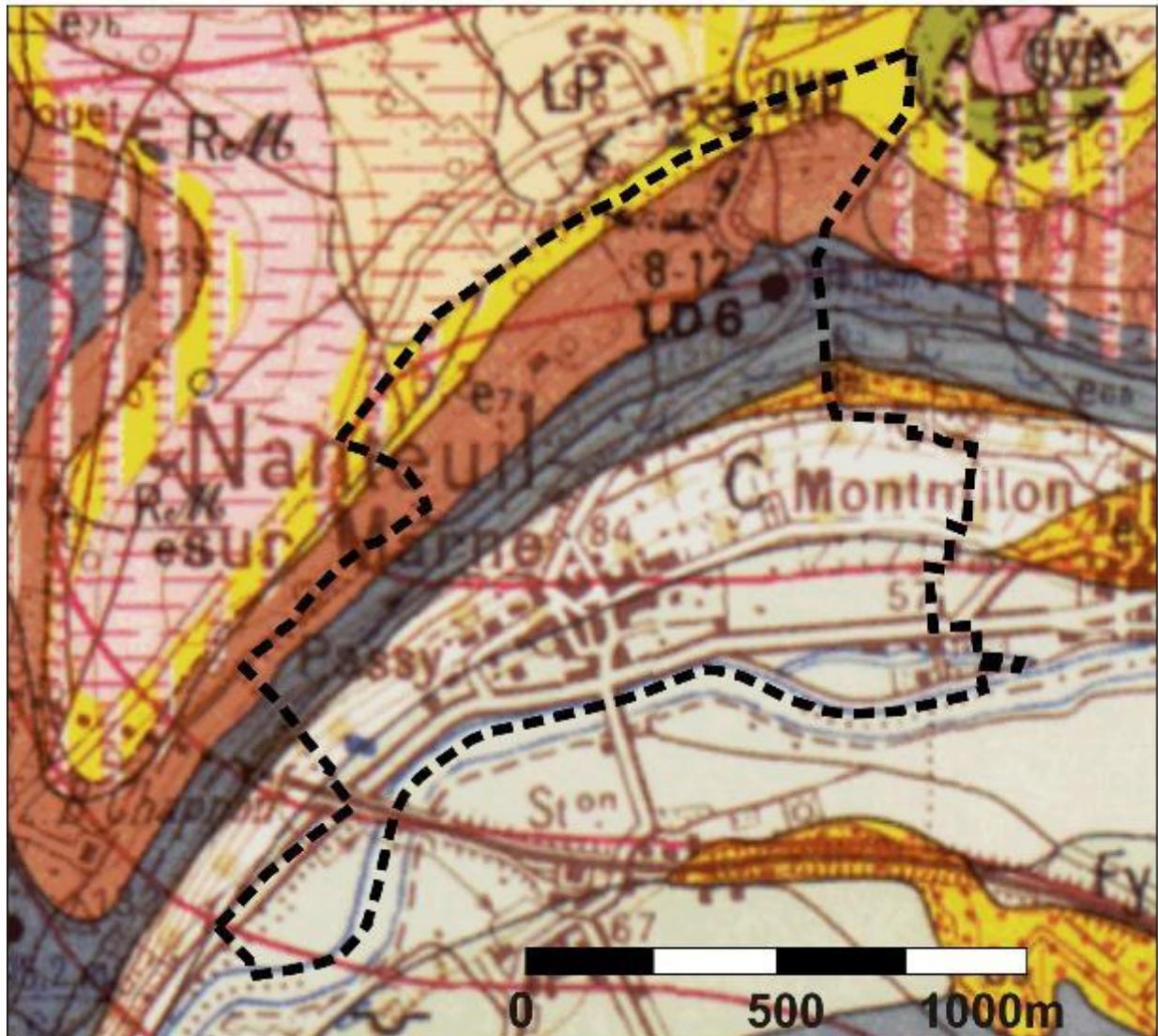
e7a. des masses et marnes du gypse (Bartonien supérieur) – d'une épaisseur de 20 à 25 mètres. Les plus importantes carrières ont été exploitées et constituent des zones dangereuses impliquant des risques de mouvements de terrain du fait de la solubilité du gypse.



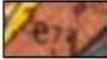
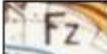
Fz. les alluvions modernes, qui ne présentent qu'une faible empreinte dans la vallée de la Marne et dont l'épaisseur n'excède pas les 3 mètres – il s'agit de limons fins, argilo-sableux et calcaireux. Elles caractérisent les bords de Marne.

<sup>22</sup> Source : carte géologique au 1/50 000 n°155 de Meaux, publiée par le BRGM.

## Contexte géologique de la commune de Nanteuil-sur-Marne



Feuille n°155 : MEAUX

	e6a : Bartonien inférieur (Auversien).
	e6b : Bartonien moyen (Marinésien).
	e7a : Bartonien supérieur (Ludien).
	Fz : Alluvions modernes.



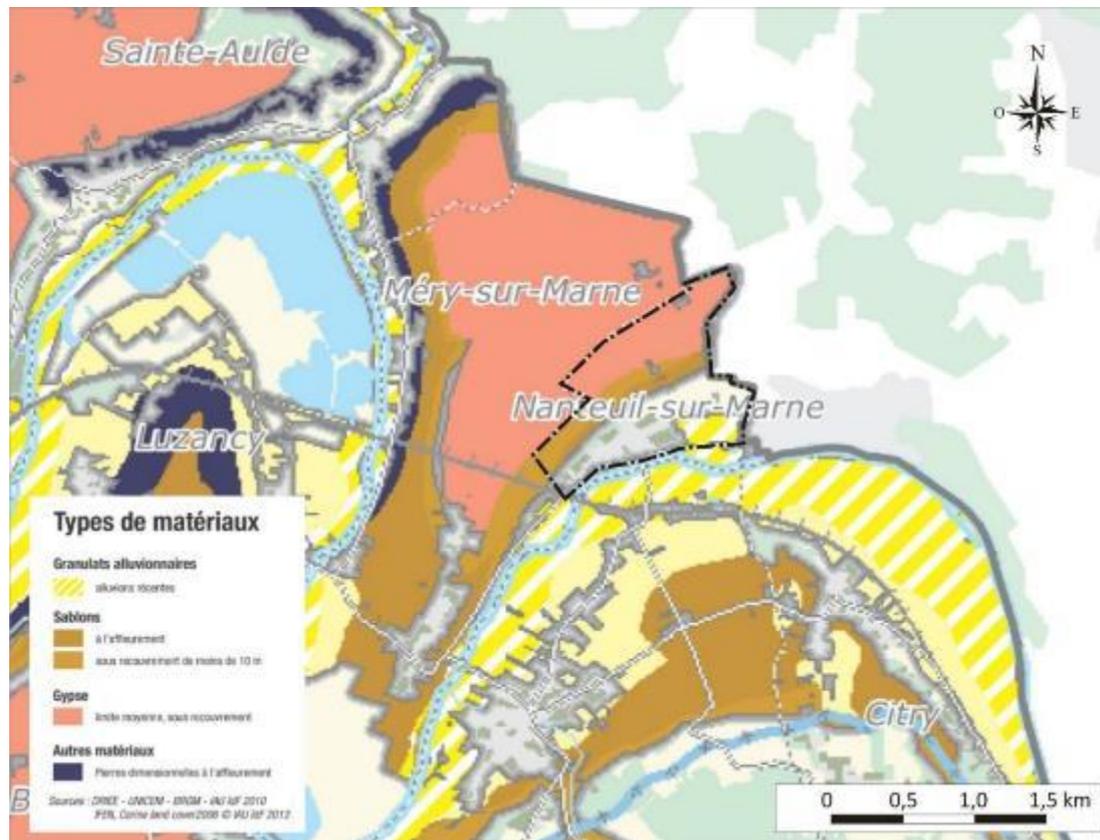
### Ressources minières

Le Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le schéma des carrières prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département ainsi que sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2014, le SDC de Seine-et-Marne fixe les objectifs suivants :

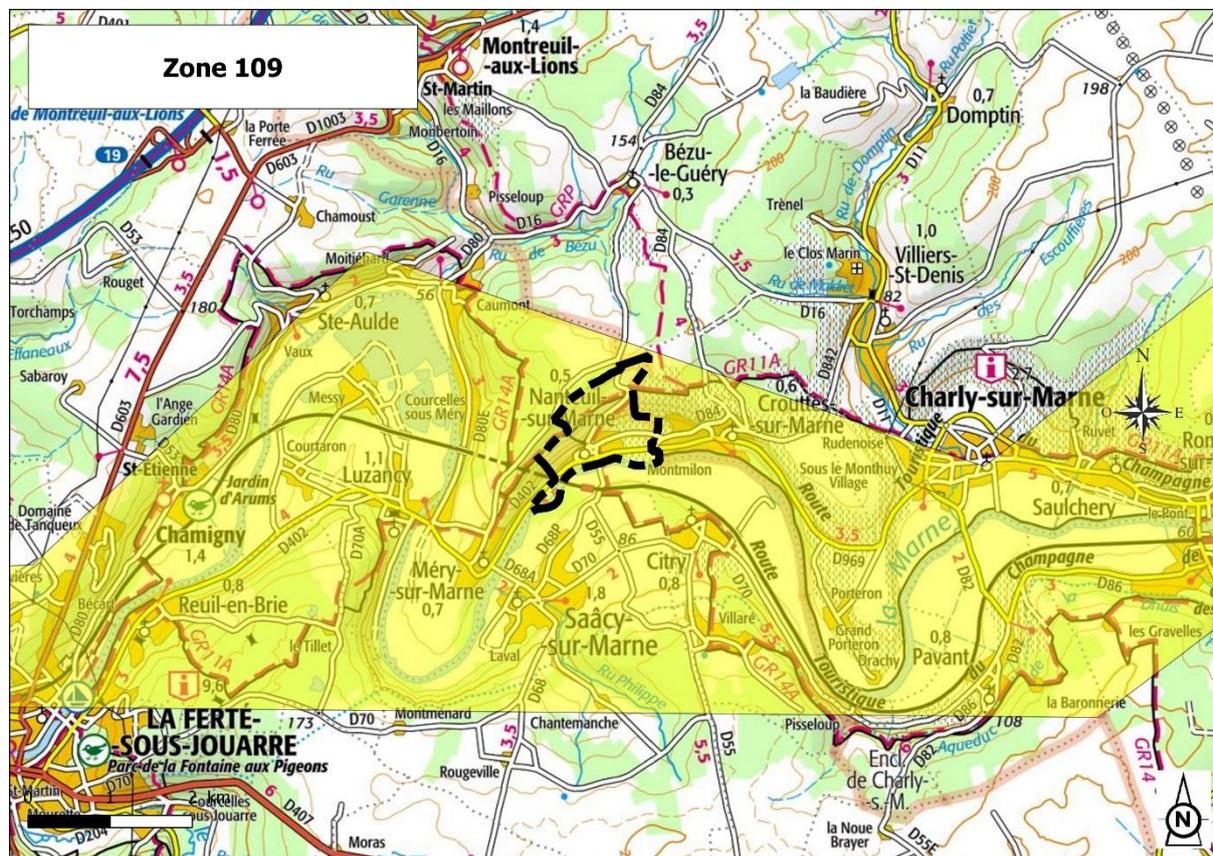
- Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats ;
- Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
- Intensifier l'effort environnemental des carrières.



Extrait de « Les gisements de matériaux de carrières – hors contraintes de fait »

Source : SDC77 (DRIEE, UNICEM, BRGM, IAU ÎdF)

Le territoire communal est concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières, définie par le décret du 11 avril 1969 et prolongée indéfiniment par la loi n°70-1 du 2 janvier 1970<sup>23</sup>.



<sup>23</sup> Voir décret dans le document n°5.1 du PLU : Annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique.

## **1.3 - Hydrologie**

### **a) Les cours d'eau**

*La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.*

Le territoire communal de NANTEUIL-SUR-MARNE s'inscrit intégralement dans le bassin versant de la Marne. Celui-ci couvre 12 920 km<sup>2</sup> répartis en Lorraine, Champagne-Ardenne, Picardie et Île-de-France. La commune reçoit donc les eaux de très nombreuses communes. Inversement, les eaux issues de son territoire rejoignent les communes situées en aval.

Avec d'un côté la Seine et de l'autre la Marne, associées à leurs nombreux affluents, ce sont 1 850 kilomètres de rivières qui irriguent la Seine-et-Marne. NANTEUIL-SUR-MARNE s'inscrit dans une boucle de la Marne, unique cours d'eau recensé sur le territoire communal.

Plus longue rivière de France avec ses 514 km, la Marne prend sa source sur le plateau de Langres (Balesmes-sur-Marne, Haute-Marne) et s'écoule d'Est en Ouest jusqu'à la Seine, dans laquelle elle se jette entre Charenton-le-Pont et Alfortville. En Seine-et-Marne, la rivière commence à former des méandres de plus en plus rapprochés : NANTEUIL-SUR-MARNE est la première commune traversée dans le département, dessinant la limite communale Sud.

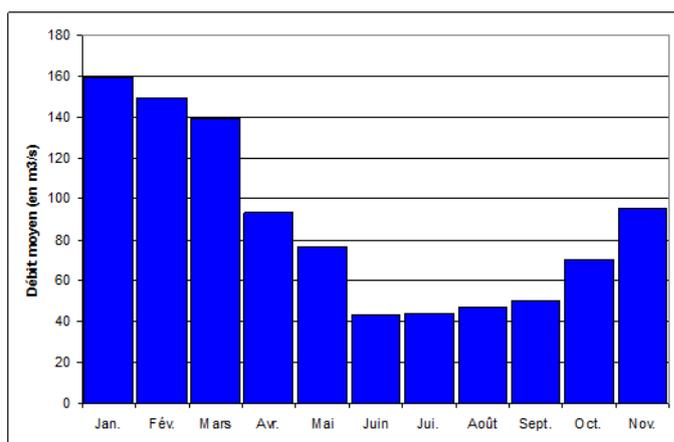
Ce cours d'eau est domanial. Il est en outre navigable et canalisée sur 183 km depuis Épernay jusqu'à son confluent.

### **Débits**

Les données ci-dessous proviennent de la DRIEE Île-de-France et de sa banque HYDRO. Ces données hydrométriques (période 1993-2015) concernent la Marne à la station de La Ferté-sous-Jouarre (77)<sup>24</sup>, située à environ 10 km en aval de NANTEUIL-SUR-MARNE.

---

<sup>24</sup> La station de La Ferté-sous-Jouarre (H5321010) a été mise en service le 1<sup>er</sup> janvier 1993 - coordonnées (Lambert II étendu) X = 657 541 m, Y = 2 438 819 m.



*Le débit de la Marne est plus important les mois d'hiver de janvier à mars, et elle connaît son débit le plus faible entre juin et septembre.*

Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Moy.annuelle
159,6	149,5	139,5	93,2	76,5	43,6	44,1	47,1	50,4	70,2	95,1	119,4	90,7

*Station de La Ferté-sous-Jouarre (77) : débits moyens mensuels 1993-2015 (en m³/s)*

### Qualité physico chimique

D'après la base de données qualité des eaux de l'Agence de l'eau Seine-Normandie établies au niveau de la station de mesures de La Ferté-sous-Jouarre<sup>25</sup>, à l'exception des nitrates<sup>26</sup> pour lesquels la classe de qualité est globalement passable, les différents paramètres physico-chimiques qui caractérisent la Marne à La Ferté-sous-Jouarre sont bons voire très bons. S'il montre des cycles saisonniers, ce niveau de qualité apparaît relativement stable depuis au moins 4 ans. Concernant plus spécifiquement les nitrates (NO<sub>3</sub>-), leur niveau peut être imputable aux activités agricoles qui bordent la Marne et/ou à l'usage de stations d'épuration défaillantes.

À noter que l'objectif de qualité fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie 2016-2021<sup>27</sup> est le maintien d'un bon état chimique et d'un bon potentiel écologique depuis 2015 dans cette section de la Marne (« la Marne du confluent de la Semoigne au confluent de l'Ourcq »).

### Qualité piscicole

Dans cette portion, la Marne est classée en seconde catégorie piscicole, c'est-à-dire qu'elle abrite principalement des Cyprinidés, tels que la Carpe ou le Gardon (on parle de *rivière cyprinicole*). Cela tient notamment à sa faible pente, induisant un régime d'écoulement calme, et à des eaux « chaudes ».

<sup>25</sup> Ces données couvrent la période du 5 janvier 2011 au 26 janvier 2015.

<sup>26</sup> Et ponctuellement le phosphore total.

<sup>27</sup> Adopté par le comité de bassin du 5 novembre 2015 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

### **b) Zones à Dominante Humide**

*La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité. Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document cadre auquel doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par exemple, l'orientation 22 du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité », se décline de la sorte par la disposition D6.86 : « Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ».*

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000<sup>e</sup> les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF...), puis par photo-interprétation. Cette cartographie est non-exhaustive, mais reste un bon outil d'alerte.

On distingue plusieurs niveaux :

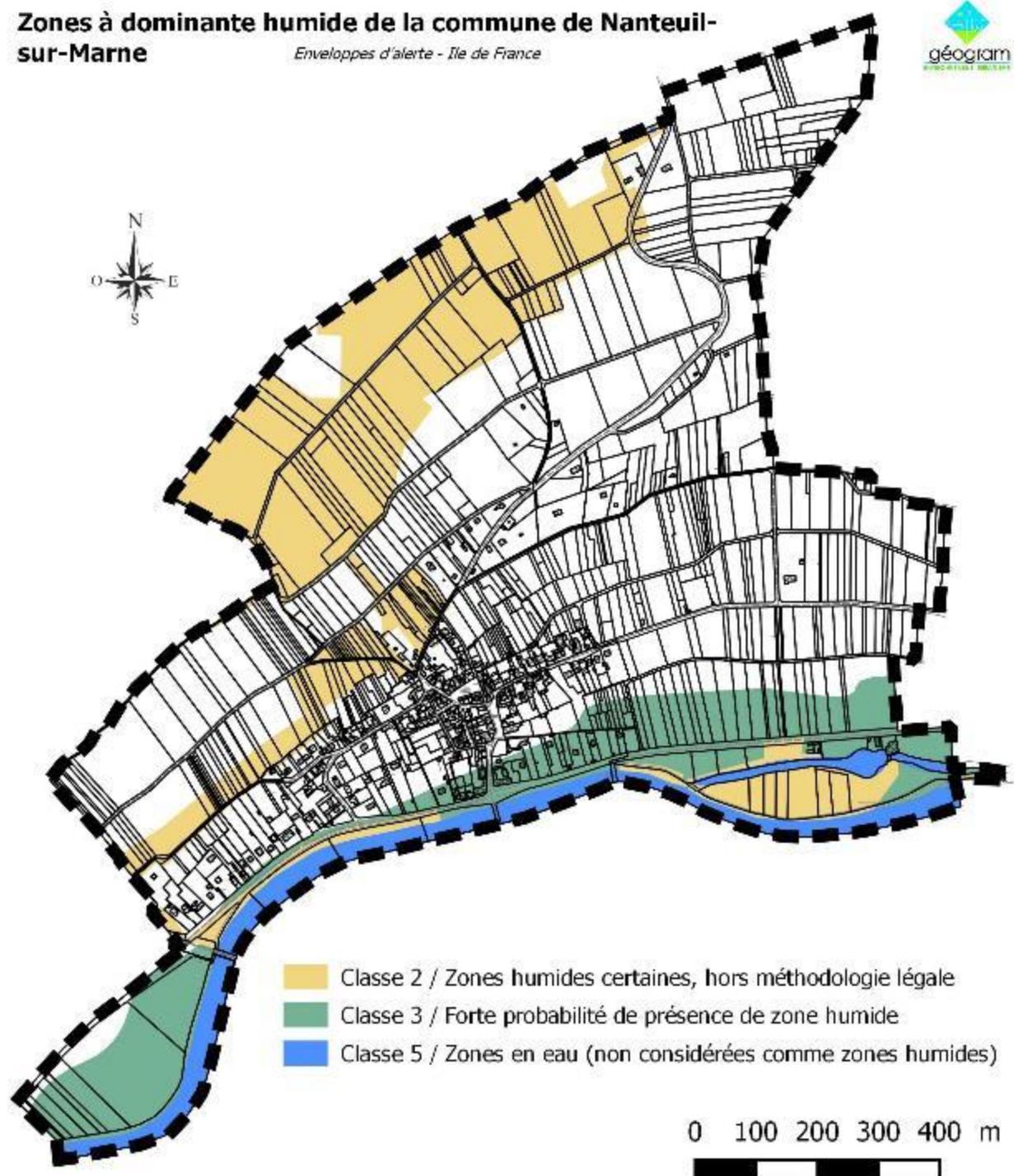
- La « Classe 1 » correspond à la délimitation de zones humides réalisées par des diagnostics de terrain ;
- La « Classe 2 » correspond aux zones humides identifiées mais dont les limites n'ont pas été réalisées suivant l'arrêté du 24 juin 2008 modifié ;
- La « Classe 3 » correspond à une probabilité importante de zones humides. Mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ;
- La « Classe 4 » correspond à une enveloppe pour laquelle on manque d'informations ou pour laquelle les données existantes indiquent une faible probabilité de zone humide ;
- La « Classe 5 » correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau (cours d'eau et plans d'eau).

Le territoire communal est concerné par trois types de classement :

- Les surfaces en eau, couvrant classiquement la Marne ;
- Les zones humides avérées, en bord de Marne ainsi qu'au niveau des bois couvrant le Nord du territoire ;
- Les zones potentiellement humides également en bord de Marne, couvrant les habitations les plus au Sud du village.

## Zones à dominante humide de la commune de Nanteuil-sur-Marne

*Enveloppes d'alerte - Ile de France*

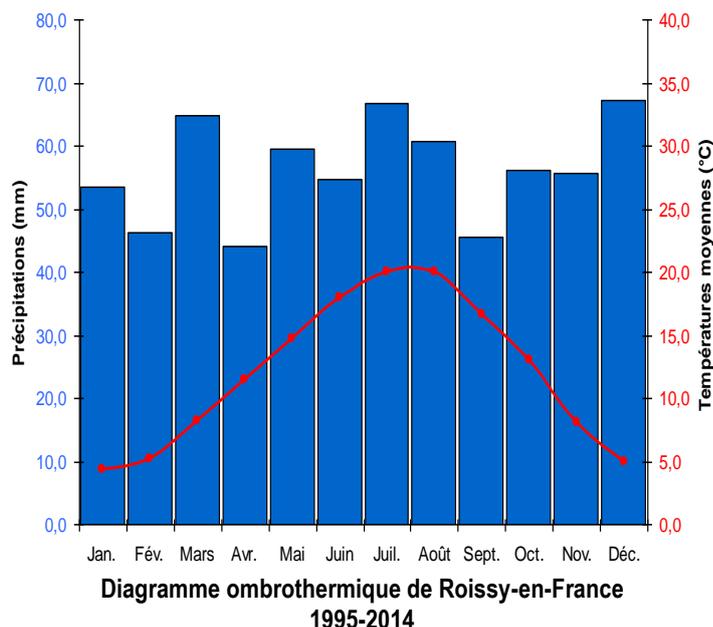


### 1.4 - Climatologie

Les données climatiques de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Roissy-en-France (altitude 108 m), à une cinquantaine de kilomètres, à l'Ouest de NANTEUIL-SUR-MARNE. Elle couvre la période 1995-2015.

### 1.4.1 – Bilan climatique

Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles. Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique. Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique dégradé soumis à influence semi-continentale (Est de la France). L'indice d'aridité est d'ailleurs de 31<sup>28</sup>, ce qui correspond à un climat humide.



### 1.4.2 – Températures

La région se caractérise par des températures plutôt « douces » en hiver et fraîches en été.

- La moyenne des températures minimales sous abri varie de 1,7°C à 14,6°C ;
- La moyenne des températures maximales sous abri varie de 6,6°C à 24,7°C ;
- Les températures extrêmes absolues sont de 39°C (12 août 2003) et -17,8°C (17 janvier 1985) ;
- Entre 1995 et 2015, le nombre moyen de jours avec des températures supérieures à 30°C est de 10,2 jours/an, alors que le nombre moyen de jours où la température est inférieure à 0°C est de 34 jours/an.

### 1.4.3 – Précipitations

Les précipitations se répartissent assez régulièrement tout au long de l'année avec une pluviométrie annuelle moyenne de 674,8 mm. Les mois les plus arrosés sont ceux de décembre (67,1 mm), juillet (66,7 mm) et mars (64,8 mm), tandis que les moins pluvieux se situent en début d'année avec avril (44,2 mm) et février (46,4 mm) – avec 45,2 mm en moyenne, septembre est également peu arrosé.

*Nombre de jours avec précipitations d'au moins 5 mm : 45,5 jours par an.*

<sup>28</sup> L'indice d'aridité de DE MARTONNE est donné par la formule suivante :  $I = P / (T + 10)$ , avec P pour les précipitations annuelles moyennes, et T pour la température annuelle moyenne.

#### 1.4.4 – Ensoleillement et données diverses

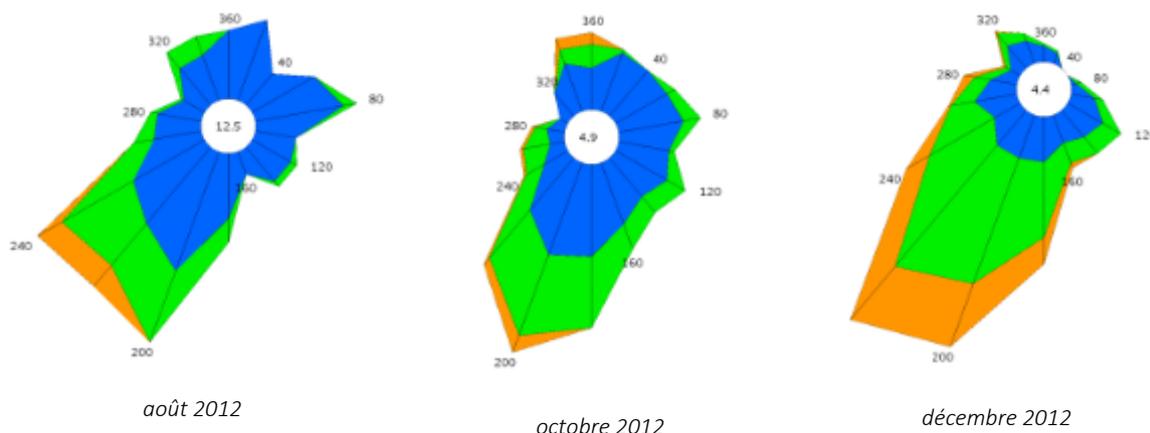
Les données relatives à l'ensoleillement ne couvrent que la période 2011-2015. Au cours de cette période, l'ensoleillement annuel moyen observé à la station de Roissy-en-France était de 1 730,6 heures par an – la période la plus propice étant l'été, avec une moyenne de 859,4 heures entre juin et septembre.

Entre 1995 et 2015, le nombre de jours de brouillard a varié entre 76 et 134 par an. En moyenne, on observe 96,1 jours de brouillard par an, répartis principalement en automne-hiver (une dizaine de jours par mois pendant 6 mois).

Selon les années, le nombre de jours d'orage peut aller de 10 à 44. En moyenne, sur la période 1995-2015, on constate 21,3 jours d'orage par an. Ceux-ci surviennent essentiellement entre mai et août.

Enfin, entre 1995 et 2015, il a été constaté une moyenne annuelle de 15,4 jours de neige au niveau de la station de Roissy-en-France. Ces précipitations neigeuses avoisinent le plus souvent les 5 mm au sol.

#### 1.4.5 – Les vents



Roses des vents relevées à Melun-Villaroche (77)

Relevées à l'aérodrome de Melun-Villaroche (une soixantaine de kilomètres au Sud-Ouest de NANTEUIL-SUR-MARNE), l'orientation et la puissance du vent varient au cours des saisons, les vents les plus forts et les plus fréquents sont toutefois préférentiellement orientés Sud/Sud-Ouest tout au long de l'année et, dans une moindre mesure, Nord/Nord-Est les mois d'hiver principalement.

À noter que, par rapport aux plateaux, les vallées constituent des unités de sites plus sèches et plus chaudes, à l'abri des vents qui balayent les campagnes briardes.

## 1.5 – Énergies renouvelables

### 1.5.1 – Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE) d’Île-de-France

Le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie d’Île-de-France (SRCAE). Le SRCAE d’Île-de-France 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).

En complément du SRCAE, un Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA), défini aux articles L. 222-4 à 222-7 du Code de l’Environnement, a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d’améliorer la qualité de l’air à l’échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles : **Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l’air à retrouver dans les documents d’urbanisme.**

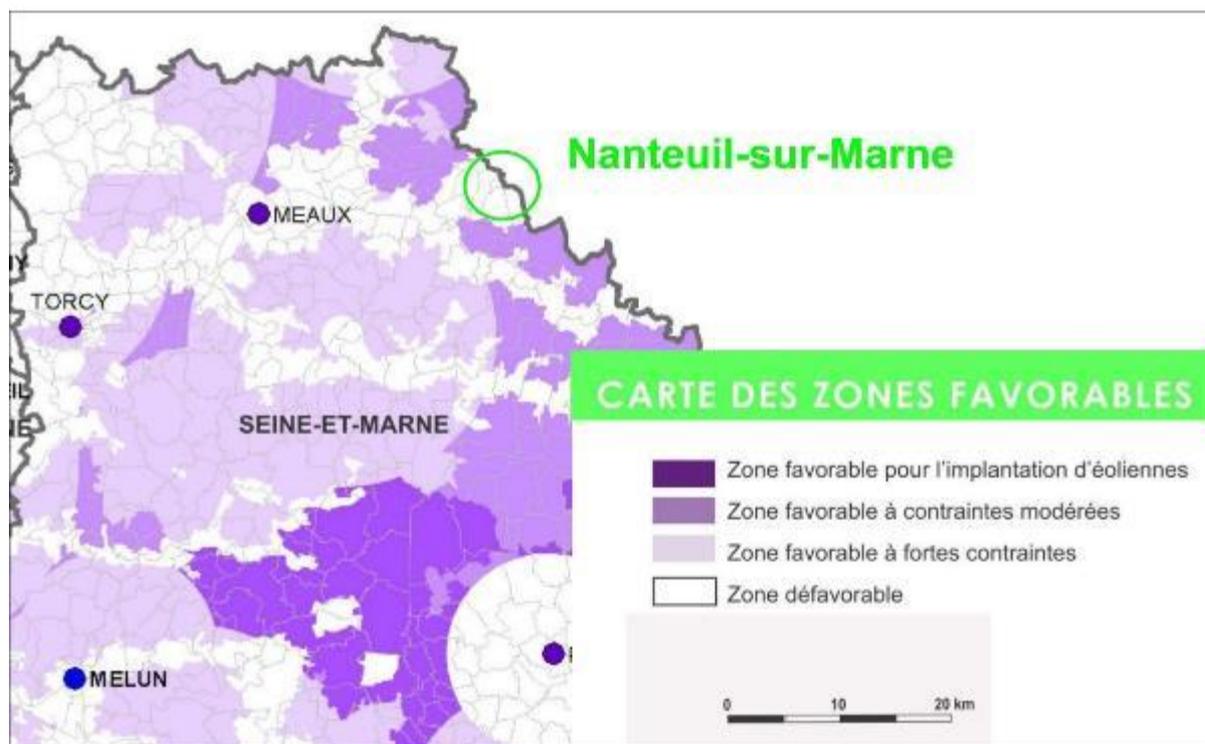
**Nanteuil-sur-Marne n’est pas classée « zone sensible » pour la qualité de l’air définie dans le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) d’Île-de-France.**

### 1.5.2 – Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d’Île-de-France le 28 septembre 2012.

Il établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l’éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du « gisement » de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.

► L'énergie éolienne constitue l'une des énergies renouvelables. Bien que ce document ait été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 13 novembre 2014, on relèvera que NANTEUIL-SUR-MARNE se situe dans une zone défavorable au développement de cette énergie du fait des enjeux paysagers et environnementaux.



Extrait du Schéma Régional Éolien au Nord de la Seine-et-Marne

### 1.5.3 – Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

Face à la réalité avérée du changement climatique, le Conseil général de Seine-et-Marne s'est engagé en décembre 2008 dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie. Ce document a été adopté en septembre 2010 et révisé régulièrement depuis pour faire évoluer ses plans d'action.

Document stratégique pour répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

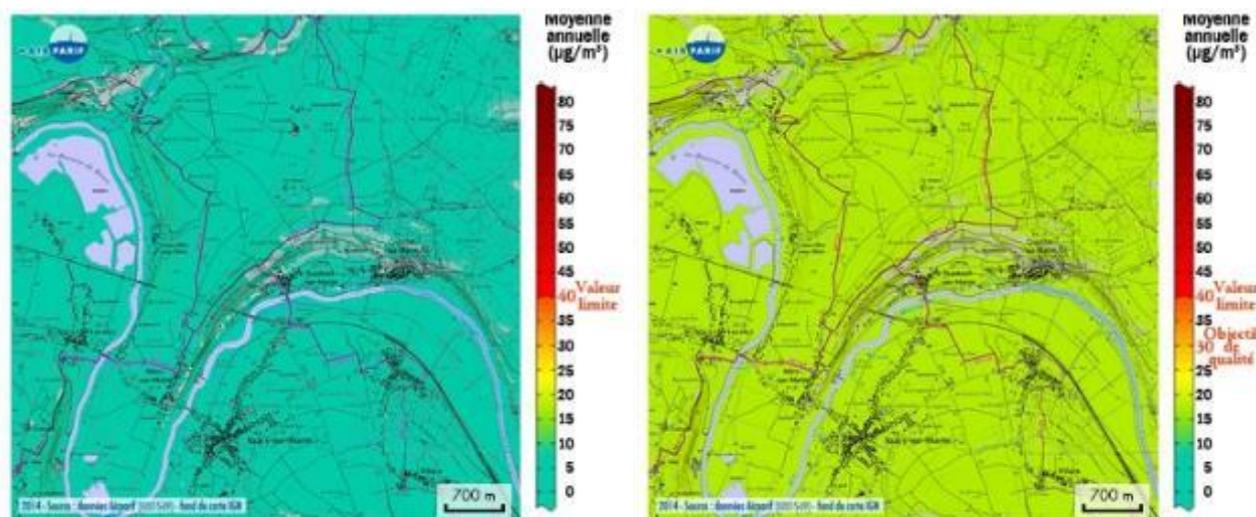
- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation) ;
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique ;
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes ;
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

## 1.6 - Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aussi, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 a confié la surveillance de l'air du territoire français à des associations agréées par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. En Île-de-France, c'est l'association AIRPARIF qui assure cette délégation de service public.

En l'absence de station de mesure permanente sur le territoire communal de NANTEUIL-SUR-MARNE, la qualité de l'air peut être estimée grâce à la modélisation régionale effectuée chaque année par AIRPARIF avec l'aide de l'État. L'efficacité de cette modélisation est régulièrement contrôlée par des mesures *in situ* en différents lieux de la région.

NO<sub>2</sub> : Modélisation annuelle - 2014    PM<sub>10</sub> : Modélisation annuelle - 2014



Source : airparif

La concentration annuelle en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>) est faible (dernières valeurs disponibles : année 2014). Les habitants de NANTEUIL-SUR-MARNE ne sont donc pas particulièrement exposés à ces polluants atmosphériques.

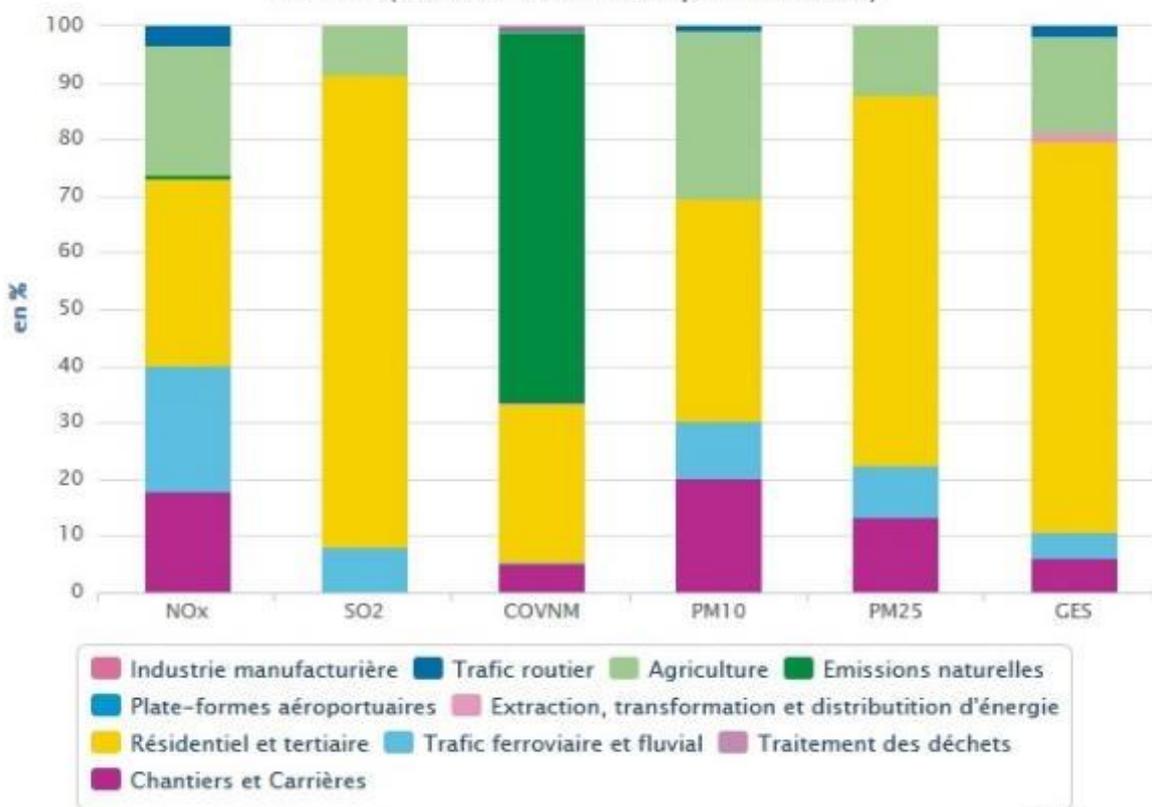
**Bilan des émissions annuelles pour la commune de Nanteuil-sur-Marne  
(Estimations faites en 2014 pour l'année 2012) :**

Polluants :	NOx	SO <sub>2</sub>	COVNM <sup>29</sup>	PM10 <sup>30</sup>	PM25 <sup>31</sup>	GES <sup>32</sup>
Émissions totales :	1 t	0 t	7 t	1 t	1 t	1 kt

NO<sub>x</sub> : Oxydes d'azote - SO<sub>2</sub> : Dioxyde de soufre - COVNM : Composés Organiques Volatils Non-Méthaniques  
PM<sub>10</sub> : Particules en suspension de moins de 10 µm - PM<sub>25</sub> : Particules en suspension de moins de 2,5 µm  
GES : Gaz à Effet de Serre

**Part des différents secteurs d'activités dans les émissions de polluants pour la commune de Nanteuil-sur-Marne  
(estimations faites en 2014 pour l'année 2012 - Source : Airparif)**

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Nanteuil-sur-Marne (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



<sup>29</sup> Composés Organiques Volatils Non Méthaniques

<sup>30</sup> Particules de taille inférieures à 10 µm

<sup>31</sup> Particules de taille inférieures à 25 µm

<sup>32</sup> Gaz à Effet de Serre

## **2] Environnement naturel**

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation...) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures...). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

### **2.1 - Approche paysagère**

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

#### **a) Présentation générale**

Le département de Seine-et-Marne abrite de multiples entités paysagères. L'Atlas des paysages réalisé par le Conseil Régional d'Île-de-France, le Conseil Général de Seine-et-Marne et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-et-Marne en 2007, permet d'appréhender ses différentes composantes et liste les unités suivantes :

- Les plateaux cultivés, au relief plat, enrichis en limons et favorables à l'exploitation ;
- Les plateaux boisés, aux sols plus argileux, dans la continuité des plateaux cultivés, avec lesquels ils partagent « la Brie » ;
- Les buttes formées, par l'érosion d'un plateau gypseux, ponctuelles et marquantes au sein des plateaux ;
- Les rebords de plateau, qui s'entaillent de vallons et se strient de crête et thalweg ;
- Les vallées, marquées historiquement par l'implantation humaine près des cours d'eau facilitant les communications, et à la base d'un développement urbain linéaire ;
- La forêt de Fontainebleau.

Le territoire de NANTEUIL-SUR-MARNE s'inscrit dans la vallée de la Marne.

### b) La Vallée de la Marne

La Vallée de la Marne marque l'identité géographique du département. La rivière, après avoir quitté le département de l'Aisne, entre sur une partie du territoire seine-et-marnais encore profondément marqué par la ruralité. Mais de l'amont vers l'aval, au fur et à mesure de son cours vers l'ouest et les abords de Paris, les paysages campagnards de la vallée laissent peu à peu la place à des espaces où le phénomène urbain devient l'élément dominant.

Tout au long de ce parcours, la vallée offre donc une succession de paysages, traductions dans l'espace des relations complexes qu'entretiennent le dessin changeant du cours de la rivière avec les composantes de l'espace :

la forêt, les terres cultivées, les gravières, les villes, les villages, les routes.



NANTEUIL-SUR-MARNE se situe plus précisément dans les *Lacets de Saâcy*. Ces premiers lacets de la Marne sur le territoire Seine-et-Marnais offrent des paysages ruraux, refermés sur eux-mêmes. En effet, le relief y est marqué par des falaises aux rebords boisés et parfois plantés de vignes (ayant tendance à évoluer en friches arbustives). Le fond de vallée est occupé par les prairies, cultures et gravières. Il est surtout marqué par les hameaux et villages – points de repère indiscutables de la vallée de la Marne.

En aval de La Ferté-sous-Jouarre, à partir de la confluence de la Marne avec le Petit Morin et jusqu'à Changis-sur-Marne, on observe un paysage de transition avant que la rivière ne reforme des méandres. Le relief s'y adoucit et la rivière traverse des collines cultivées en continuité avec les plateaux de l'Orxois et de la Brie des étangs.

### c) Unités paysagères sur le territoire communal

Située sur la rive droite de la Marne et l'un des plus petits territoires du département, NANTEUIL comporte trois sites distincts : la vallée orientée Est-Ouest, des coteaux à pente irrégulière et plus ou moins forte, un plateau plus au Nord. La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer quatre types de paysages sur le territoire de NANTEUIL-SUR-MARNE :

#### → Les bords de Marne

L'écoulement de la Marne dessine la limite communale Sud et marque fortement l'identité du territoire, par la ripisylve qui l'accompagne. La topographie offre des vues remarquables depuis NANTEUIL sur les communes avoisinantes et réciproquement, rendant la Marne omniprésente dans le paysage.

#### → Le paysage urbain

Le paysage urbain se compose d'une seule entité, qui s'est développée en bord de Marne, au pied de coteau, sur un relief qui n'est que légèrement vallonné, au pied du coteau.

#### → Les boisements

Les coteaux boisés au Nord du territoire dominant la Marne. Il s'agit du Bois de Passy constituant l'orée d'un bois plus vaste qui s'étend sur les territoires communaux de Méry-sur-Marne et de Sainte-Aulde, regroupant les bois de Caumont, des Coudres, Brulés, de la Griffonnerie, Richards, des Guillaillot.

Aucune peupleraie n'est identifiée sur le territoire.

#### → Les cultures et la viticulture

Le reste du territoire est dédié à l'agriculture, notamment entre le bois de Passy et le village. L'exposition plein sud du coteau est profitable à la culture de la vigne. Ce type d'exploitation offre des vues dégagées sur la vallée de la Marne et les villages alentours.

La qualité de ces espaces naturels peut être vecteur de développement touristique : pêche sur la Marne, promenade sur les coteaux, passage de la future vélo-voie...



### d) Les sensibilités paysagères

#### Éléments jouant sur la sensibilité paysagère

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- ✓ Dynamiques environnementales, modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.
- ✓ Dynamiques humaines, des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution, principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- ✓ Les perspectives, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- ✓ Les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- ✓ Le rythme, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

Chaque unité paysagère a une sensibilité propre, résultant de ses caractéristiques. La sensibilité des paysages de NANTEUIL est liée à la topographie et à ses modes d'occupation, qui offrent des vues dégagées sur l'ensemble du territoire.

#### Principales sensibilités paysagères sur le territoire communal

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal :

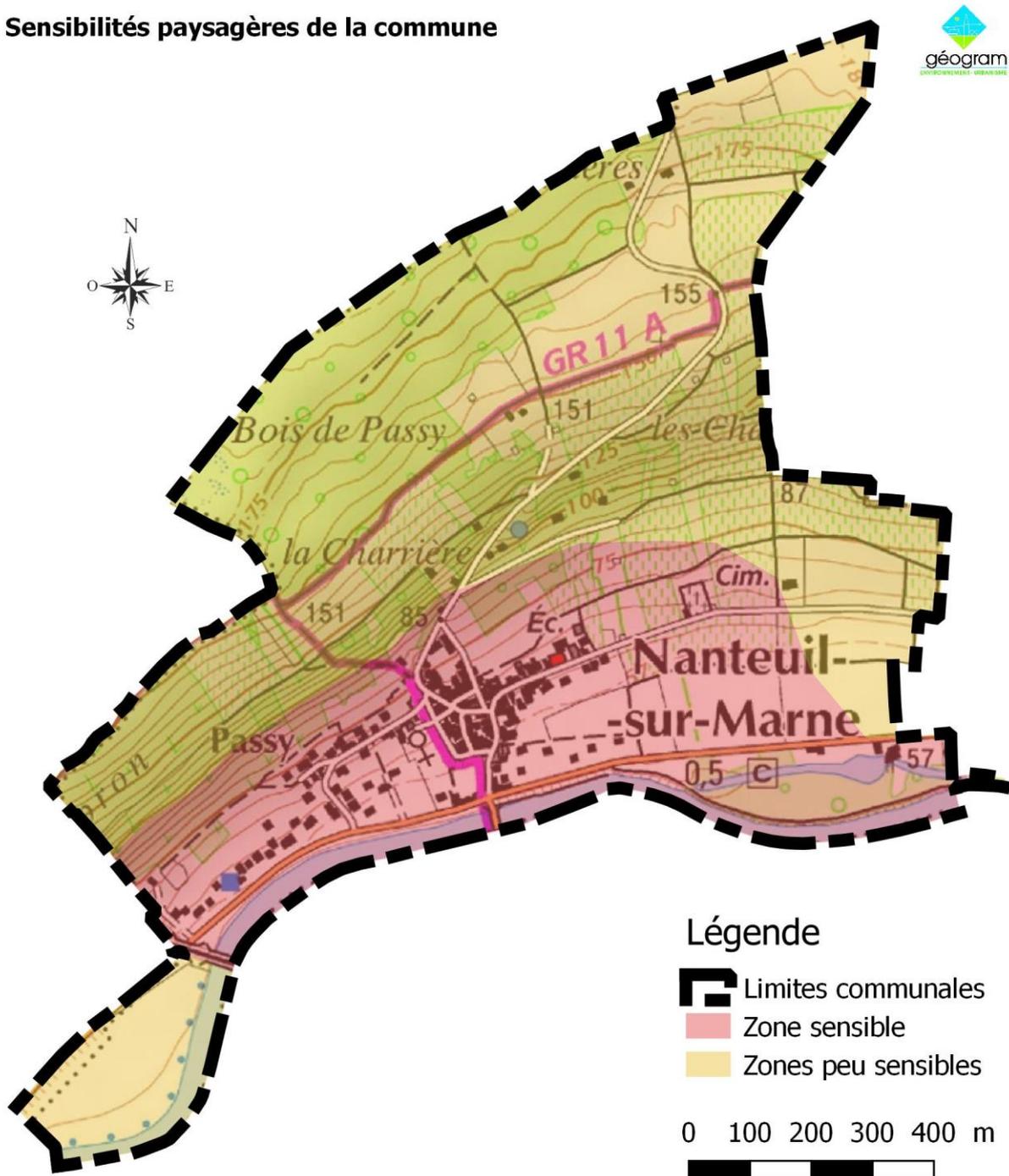
- Les zones sensibles : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et dont les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Cette zone correspond aux bords de Marne, jusqu'au village. Ces secteurs sont très fortement visibles depuis les coteaux des villages voisins. Tout aménagement y serait perceptible.

- Les zones peu sensibles : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne, et qui ne sont et ne devraient généralement pas être le lieu de perturbations importantes.

Sur le territoire communal, il s'agit des zones viticoles. Toutefois, l'absence d'éléments verticaux rend également tout élément fortement visible. A noter que les possibilités d'accueil de nouvelles constructions y sont ponctuelles. Le risque de point noirs paysagers y est donc limité.

### Sensibilités paysagères de la commune



## 2.2 - Les milieux naturels identifiés

*La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.*

Sur le territoire communal, on recense :

### a) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique<sup>33</sup>

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

- Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

Le territoire communal est concerné à la marge par la ZNIEFF de type 1 « Bois de Fosse Piedbot » (FR110001202). Celle-ci s'étend sur le territoire de Saâcy-sur-Marne, sur 11ha, dans laquelle on trouve l'anémone-fausse renoncule et le Pic Mar.

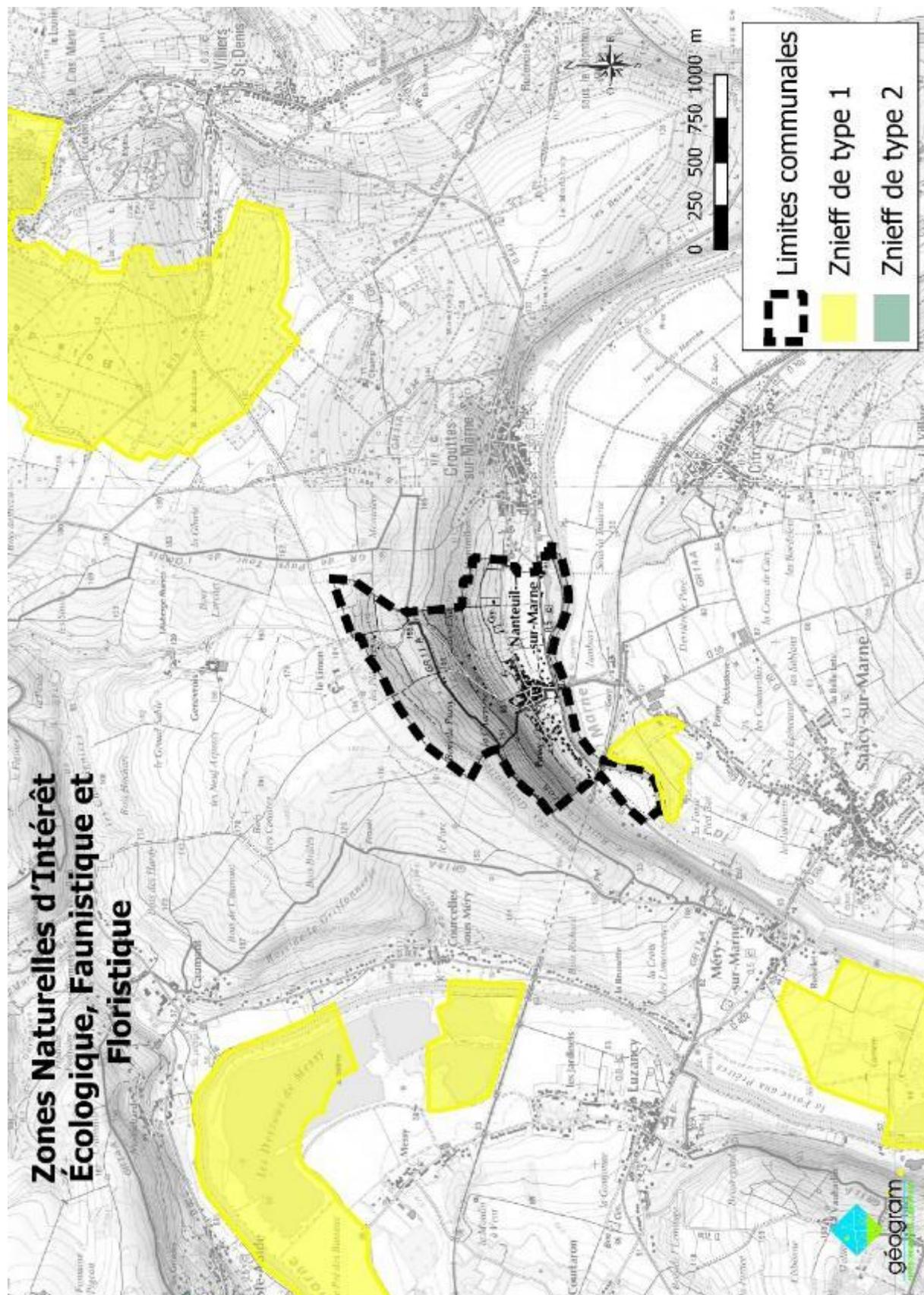
On retrouve également sur les communes limitrophes :

- la ZNIEFF de type 1 « Plans d'eau de Méry-sur-Marne » (FR110020182), sur la commune de Méry-sur-Marne, remarquable pour la présence du Potamot capillaire et

---

<sup>33</sup> Voir fiches ZNIEFF consultables sur le site de l'INPN : <http://inpn.mnhn.fr>.

du Myriophylle verticillé ainsi que pour la présence de nombreuses espèces d'amphibiens (Crapaud calamite, Crapaud accoucheur, Pélodyte ponctué).



### **b) Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Les ENS ont pour vocation :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

La mise en place de cet outil s'accompagne de l'institution, par le Conseil Général, de la Taxe d'Aménagement dédiée aux Espaces Naturels Sensibles, qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine. Elle est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur certains aménagements soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable.

Ainsi, le département peut acquérir, aménager et entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, les terrains ainsi acquis ont vocation à être aménagés pour être ouverts au public.

**Aucun Espace Naturel Sensible n'est identifié sur le territoire de NANTEUIL-SUR-MARNE, ni même sur les communes limitrophes.**

### **c) Site Natura 2000**

#### **Évaluation environnementale**

La loi SRU du 13 décembre 2000 prévoit une prise en compte des impératifs d'environnement dans tous les documents d'urbanisme. Elle a été renforcée pour certains PLU par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 qui transpose la directive européenne n°2001 /42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (Évaluation Stratégique Environnementale).

Font notamment l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

- Les Directives territoriales d'aménagement et de développement durables, le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France, les Schémas Régionaux et plan d'aménagement et de développement durable, les prescriptions particulières de massif ;
- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de schéma de cohérence territoriale ou de plans de déplacements urbains ;
- Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Font également l'objet d'une évaluation environnementale, les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales après un examen au cas par cas, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

**► Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. La DREAL sera consulté dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme.**

### Le réseau Natura 2000

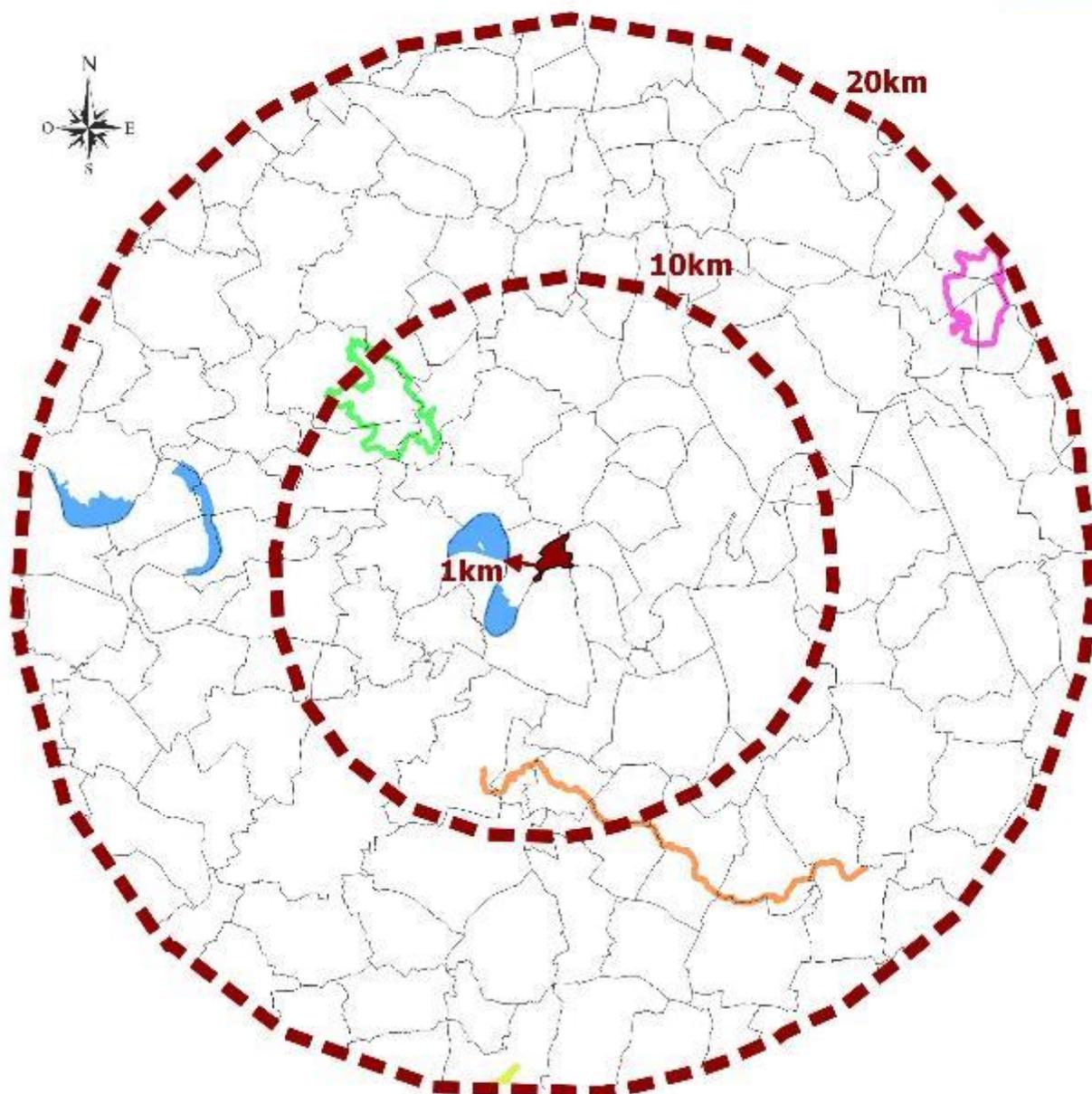
Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant :

- de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) ;
- de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 seine-et-marnais compte 18 sites répartis sur 65 115 hectares, soit 11% du territoire départemental.

## Natura 2000 autour de la commune de Nanteuil-sur-Marne



### Natura 2000 : ZPS

 Boucles de la Marne

0 2 4 6 8 km



### Natura 2000 : SIC

 Bois des réserves, des usages et de Montgé

 Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin

 Domaine de Verdilly

 Rivière du Vannetin

## **Situation de la commune de NANTEUIL-SUR-MARNE par rapport au réseau Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal mais le site le plus proche se situe à 1 kilomètre des limites communales. Il s'agit de la ZPS « Les boucles de la Marne » (FR1112003) : Ce site Natura 2000 des boucles de la Marne s'étend sur 2 641 hectares ; il accueille tout au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux.

A moins de 10 kilomètres, on recense également les sites suivants :

- Le SIC « Bois des réserves, des usages et de Montgé » ;
- Le SIC « Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin »

### **ZPS des Boucles de la Marne (FR1112003) :**

Cette ZPS a été définie par l'arrêté ministériel du 12 avril 2006. D'une superficie totale de 2 641ha, découpée en 9 entités distinctes et répartie sur 27 communes depuis la base de plein air de Jablines-Annet à la Boucle de Méry.

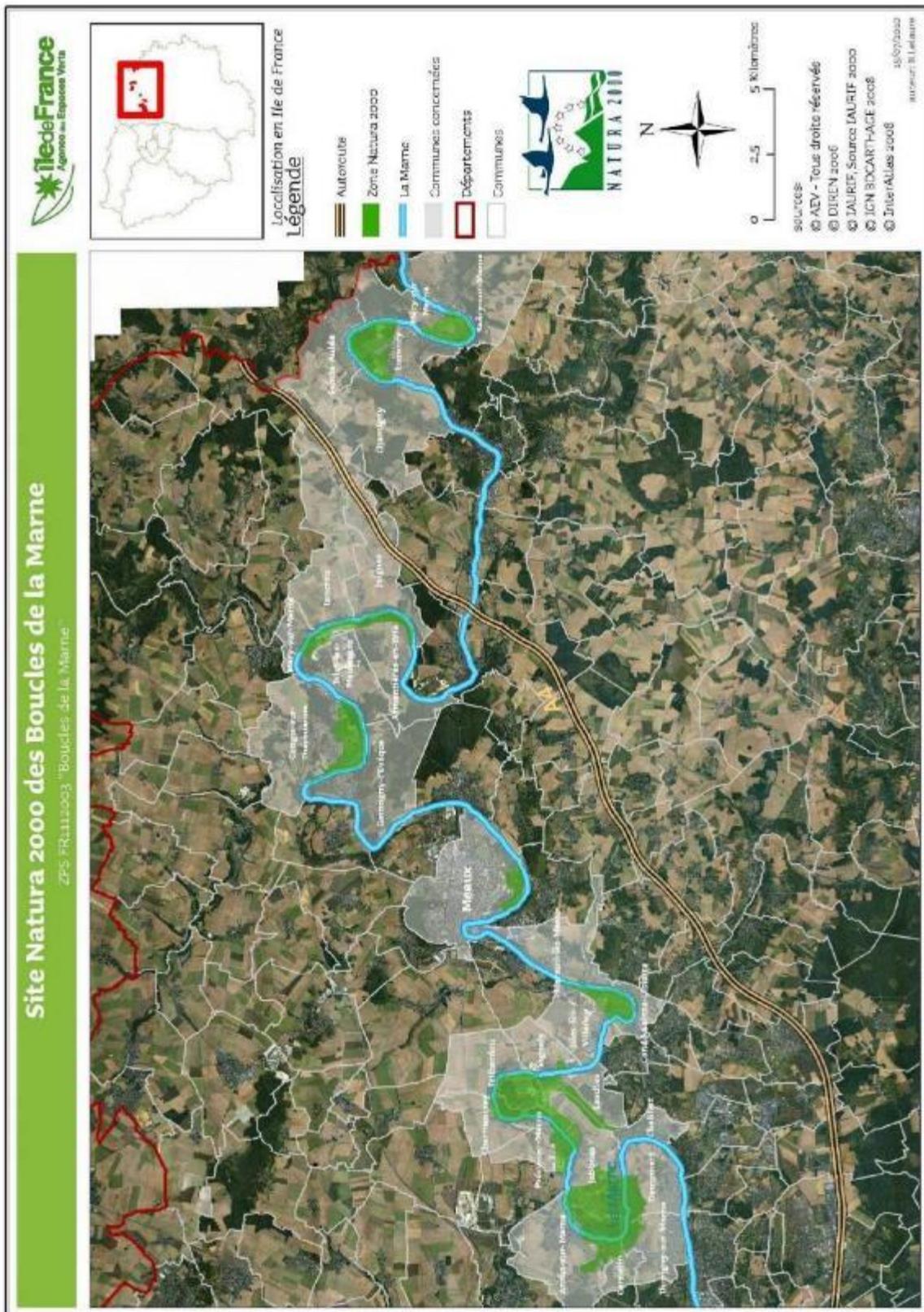
Il s'agit du site Natura 2000, le plus proche. Deux de ces entités se situent sur Méry-sur-Marne et sur Luzancy. Il s'agit dans les deux cas d'anciennes carrières réaménagées en plans d'eau.

Cette ZPS s'inscrit le long de la vallée alluviale de la Marne, bordée par les coteaux calcaires et parsemée de nombreux plans d'eau issus de décennies d'exploitations des ressources du sous-sol (extraction de sables et de graviers). Ce réseau de zones humides offre un lieu favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice : à ce jour, ce sont 252 espèces qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres, dont 46 inscrites à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (directive « Oiseaux »).

**Liste des espèces inscrits à l'annexe I  
de la Directive Oiseaux:**

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>
Chevalier combattant	<i>Philomachus pugnax</i>
Fuligule nyroca	<i>Aythya nyroca</i>
Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>
Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>
Harle piette	<i>Mergellus albellus</i>
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicephalus</i>
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>

Site Natura 2000 des Boucles de la Marne  
(source : DOCOB du site Natura 2000)



#### d) Autres milieux naturels protégés

Aucune Réserve Naturelle, qu'elle soit nationale ou régionale, n'est présente NANTEUIL-SUR-MARNE ni dans ses environs.

La commune n'est concernée par aucun Arrêté de Protection de Biotope.

#### e) Continuités écologiques : trame verte et bleue

L'article L.371-1 du code de l'environnement stipule que « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (...).* »

*La trame verte comprend :*

- 1. Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV 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 1 de l'article L. 211-14.*

*La trame bleue 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° du présent III ».*

« La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques »<sup>34</sup> - cela à l'échelle nationale. Cette trame regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors). Cette mesure se traduit au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

---

<sup>34</sup> Définition présentée par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-Trame-verte-et-bleue,1034-.html>).

Le SRCE d'Île-de-France, approuvé par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013, met en avant les trames vertes et bleues du territoire. Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural. Il retient les objectifs suivants :

- Préserver les corridors de la sous-trame herbacée ;
- Restaurer la sous-trame arborée ;
- Préserver les cours d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Protéger les réservoirs de biodiversité.

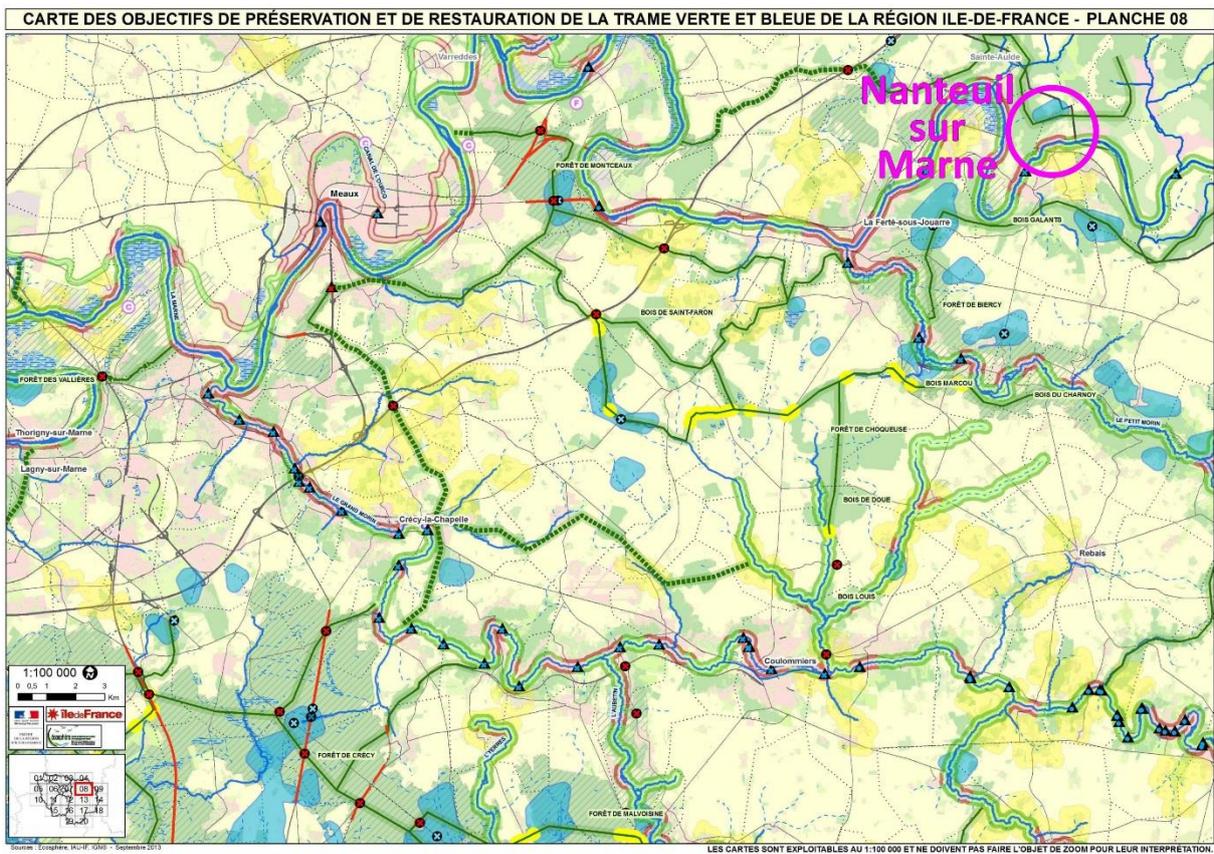
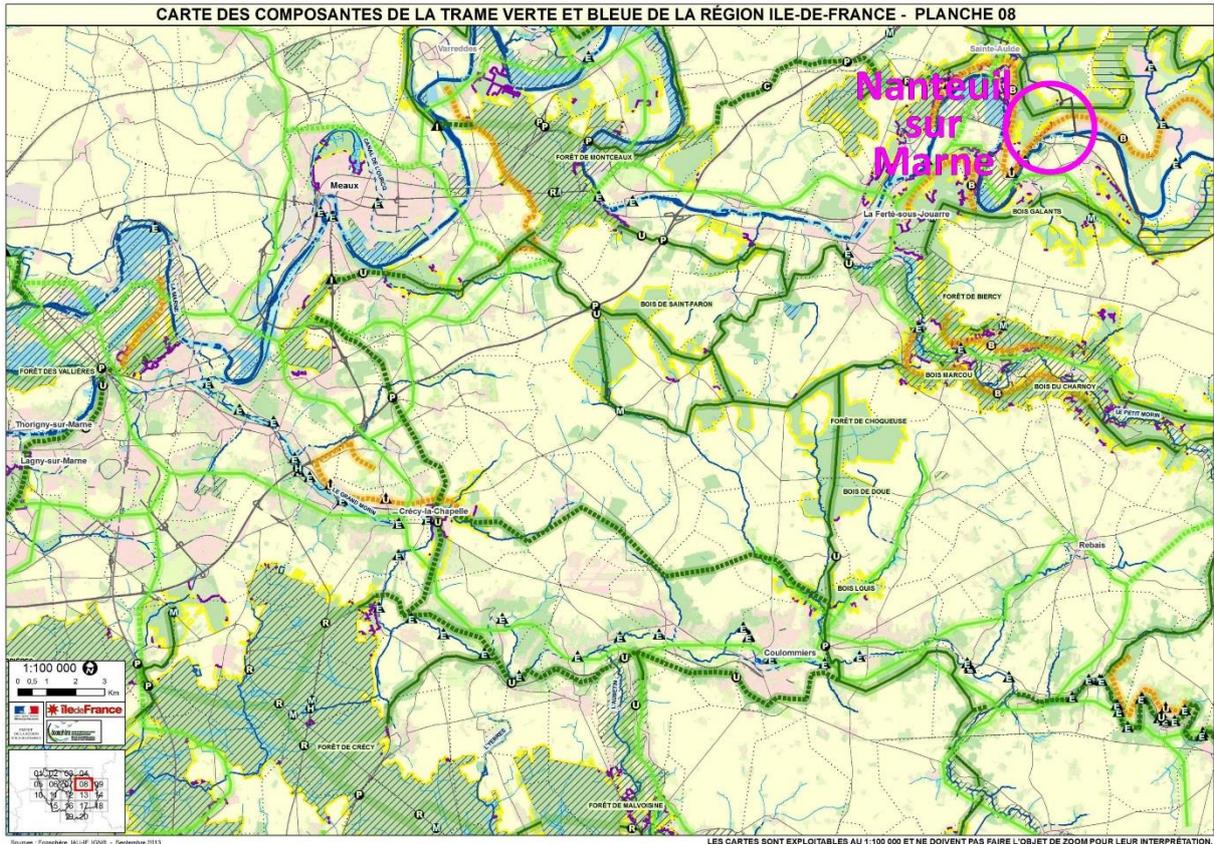
Ainsi, à l'échelle régionale, les documents cartographiques du SRCE font état des composantes de la Trame verte et bleue, à savoir :

- les réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques ;
- les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Y sont par ailleurs identifiés les éléments fragmentant ces continuités écologiques.

Les chemins, haies, bois isolés, cours d'eau temporaires, fossés... sont des éléments primordiaux pour le déplacement de nombreuses espèces, et en particulier les petits mammifères. Leur préservation, voire leur développement, est essentiel pour le fonctionnement des écosystèmes. Il en est de même pour les terres agricoles qui en tant qu'espaces ouverts et non artificialisés sont des milieux privilégiés pour de nombreuses espèces.

Le cloisonnement des propriétés limite fortement les déplacements des espèces, notamment des grands mammifères, c'est pourquoi, la mise en place de clôtures sur les propriétés forestières est à éviter afin de permettre les échanges génétiques entre les réservoirs de biodiversité.

Les fronts bâtis, bien que perméables pour la petite faune, sont des obstacles au déplacement des espèces, c'est pourquoi il est important de préserver des coupures d'urbanisations.



Cartes extraites du Schéma Régional de Cohérence Écologique

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>Corridors alluviaux multitrames</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>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</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>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Limites régionales</li> <li> Limites départementales</li> <li> Limites communales</li> </ul>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">   <small>Ministère de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Énergie</small> </div> <div style="text-align: center;">   <small>Île de France</small> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">   <small>PREFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE</small> </div> <div style="text-align: center;">   <small>écosphère</small> </div> </div>

Selon le SRCE, NANTEUIL-SUR-MARNE apparaît comme principalement constituée de tissu urbain. Plusieurs corridors écologiques sont identifiés :

- Le corridor aquatique mais également boisé de la Marne (ripisylve) ;
- Le corridor des milieux calcaires sur les coteaux des Chauffours, de l'Orme Berthelot, des Dessous du Bois de Passy, du Temple, du quartier des Vaches, de la montagne des Coqs et de la Charrière, situé au Nord de la zone urbanisée ;
- Le corridor herbacé local des Prairies et jardins du secteur « Amis le Près ou le Val », de Parousin et des Layettes aux abords du village ;
- Un corridor boisé local, à fonctionnalité réduite, d'axe sud-est/nord-ouest qui emprunte l'Ile du Moulin de Nanteuil, les arbres isolés ou en haies à l'est du village, les vignobles pour rejoindre les coteaux boisés de Passy.

Le SRCE attire l'attention sur la protection ou la restauration :

- Des corridors alluviaux multi-trames en milieu naturel et urbain, en bord de Marne ;
- Des cours d'eau ;
- Du secteur de concentration mares et mouillères au nord du territoire, près du Bois de Passy ;
- Du corridor de la sous trame arborée reliant Bois de Passy au bois de Villiers, au nord du territoire.

Aucun élément fragmentant n'est identifié.

#### f) Forêts soumises au régime forestier

Le Régime forestier s'applique aux forêts appartenant aux collectivités territoriales ou à l'État. La mise en place de ce régime, combinant des principes de droit privé et de droit public, est confiée à l'Office National des Forêts (ONF).

L'application du régime forestier garantit la préservation de la forêt *via* une gestion durable qui intègre les dimensions écologiques, économiques et sociales permettant ainsi la conservation, l'exploitation et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Cette gestion passe par la réalisation d'un aménagement forestier, outil de planification des actions à mettre en œuvre sur les parcelles forestières et qui porte sur les caractéristiques

écologiques, les capacités de production, la programmation des coupes, les travaux d'entretien, les attentes et besoins des utilisateurs, le bilan financier des opérations...

## 2.3 - Les risques naturels

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

### a) Zones à risque<sup>35</sup>

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Le territoire communal est concerné par différents risques :

- Inondation : par une crue à débordement lent de cours d'eau ;
- Mouvement de terrain : Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) et tassements différentiels ;
- Transport de marchandises dangereuses.

Depuis 1983, cinq arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe :	Arrêté du :
Inondations et coulées de boue	11/01/1983
Inondations et coulées de boue	16/05/1983
Inondations et coulées de boue	20/07/1983
Inondations et coulées de boue	06/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999

Des phénomènes de ruissellements et de coulées sont signalés, lors d'orages importants. L'eau s'écoule jusqu'au carrefour de l'ancien restaurant de l'Echalote.

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 28 août 2011.

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs a été réalisé en septembre 2014.

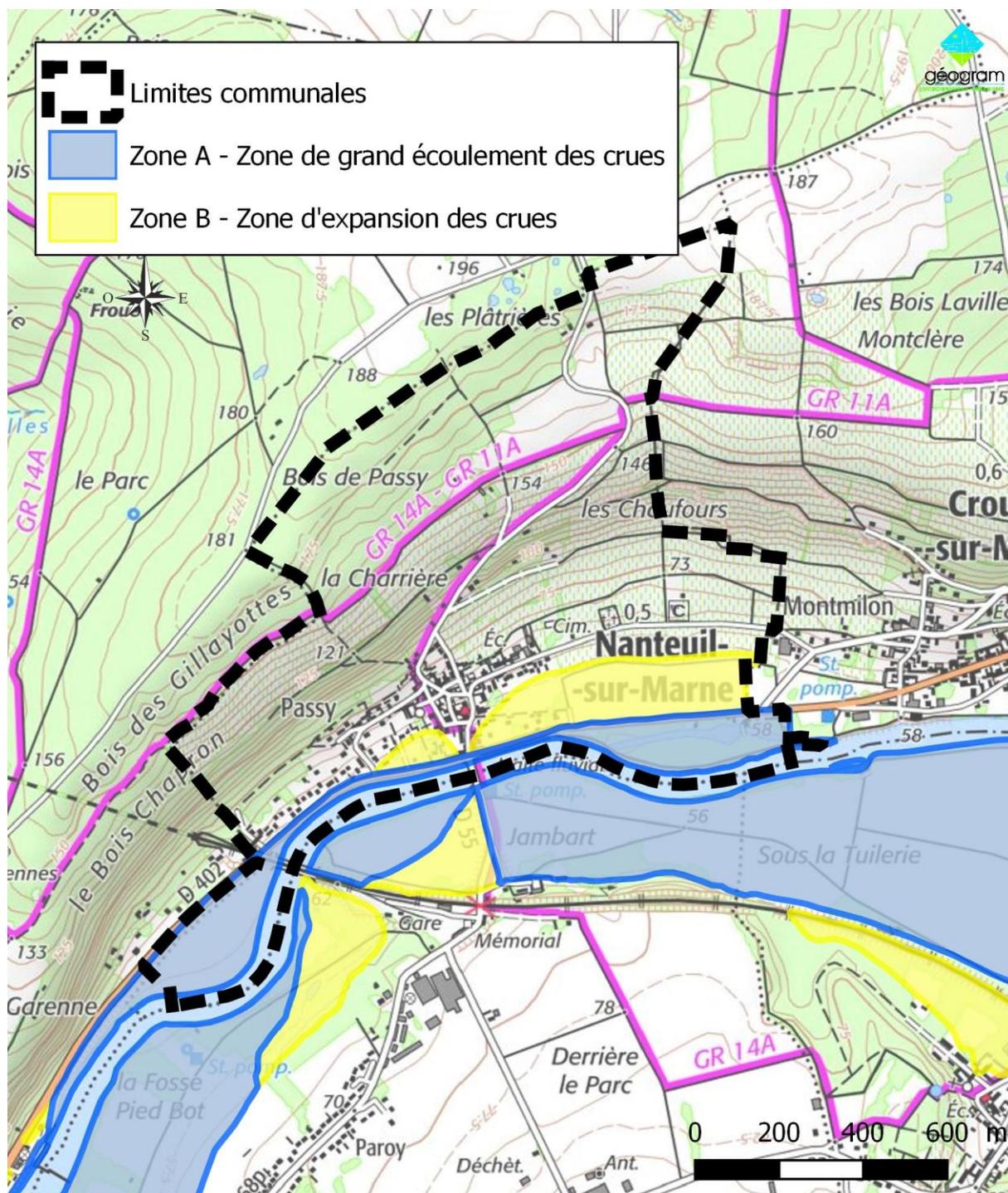
Le dossier départemental des risques majeurs approuvé pour la Seine et Marne en 2015 fait état des risques suivants :

- Présence du risque d'inondation (PSS approuvé) ;
- Présence aléa retrait / gonflement des argiles ;
- Présence cavité souterraine.

<sup>35</sup> Arrêté préfectoral informant sur les risques naturels et technologiques majeurs, en annexe (Annexe n°5).

**b) Plan des Surfaces Submersibles**

NANTEUIL-SUR-MARNE est concerné par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS). Ce document vaut Plan de Prévention contre les Risques.

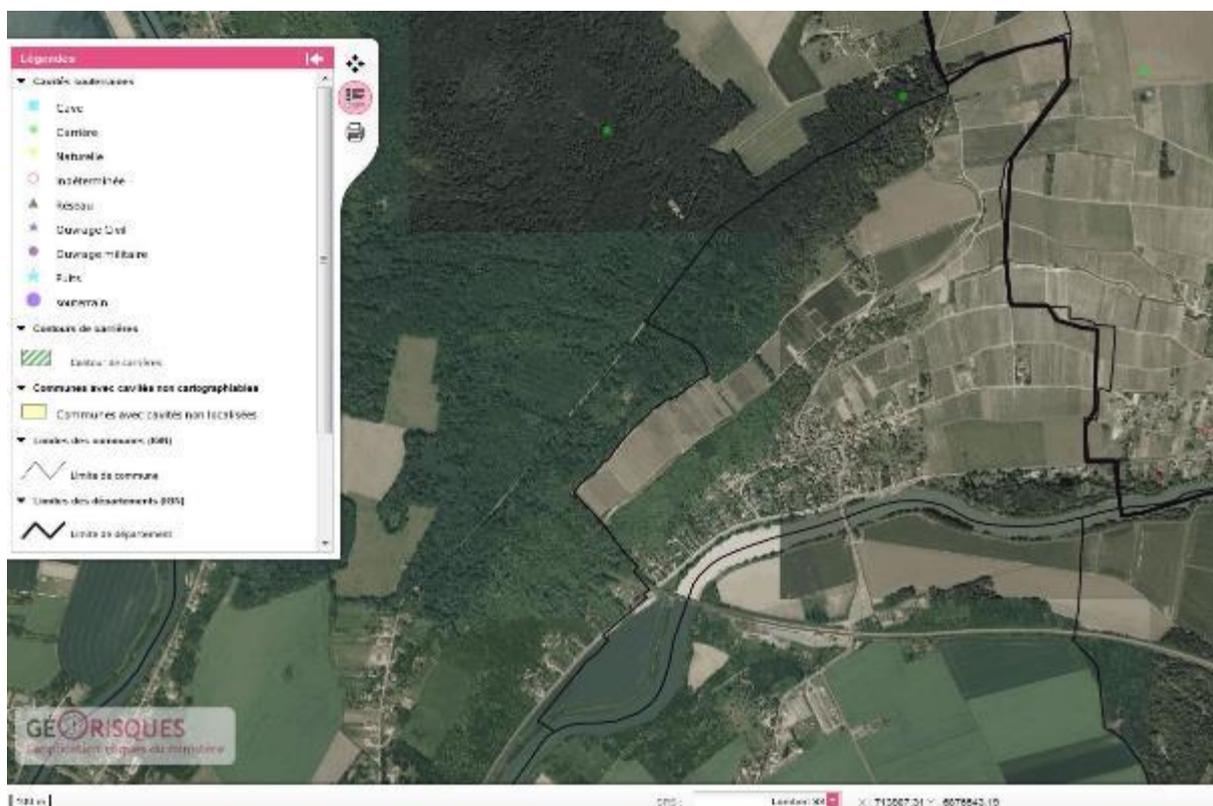


### c) Cavités

« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

Cette liste n'indique la présence d'aucune cavité sur le territoire. Une ancienne carrière est identifiée au Nord du territoire (Méry-sur-Marne).



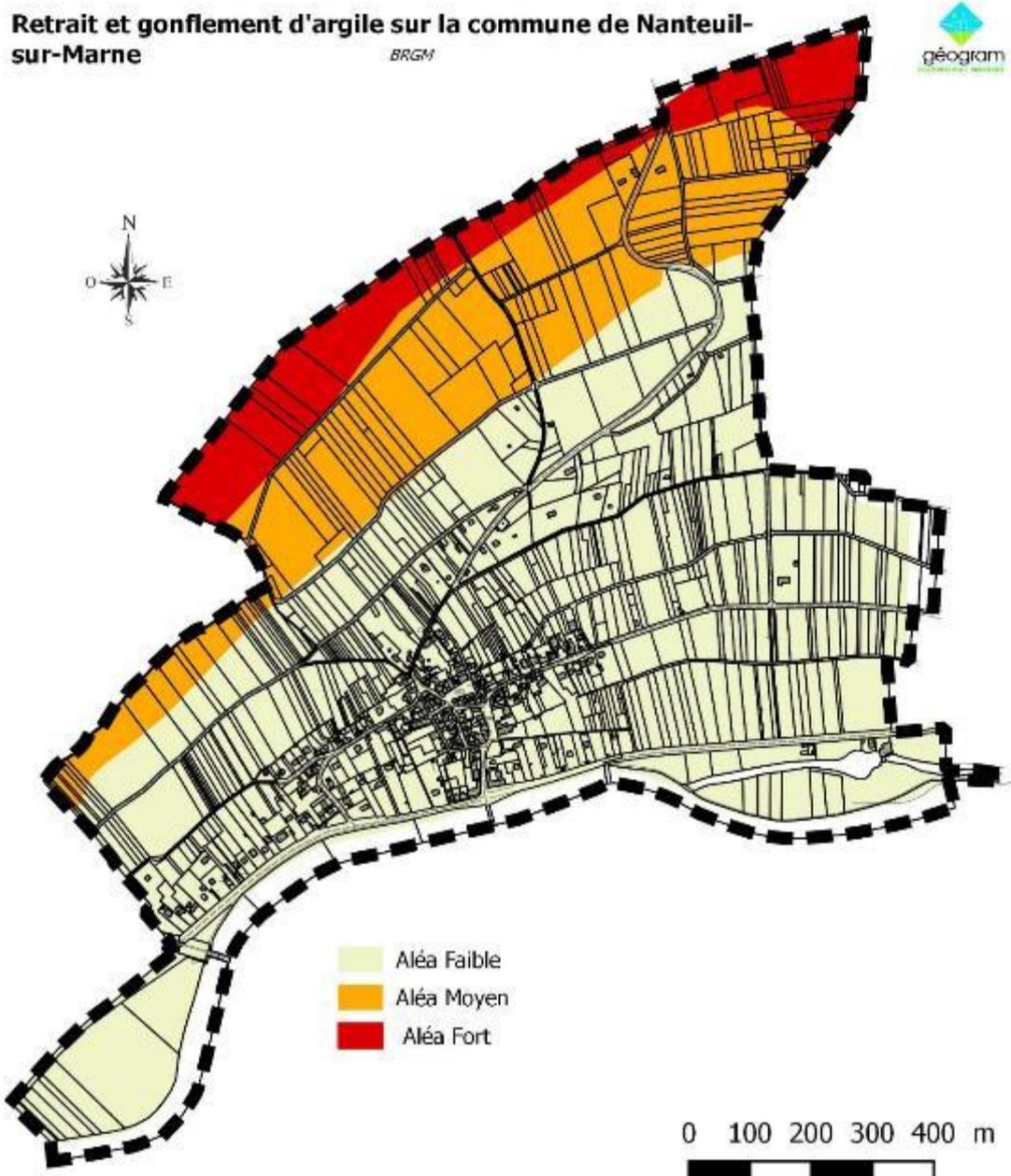
### d) Aléa de retrait/gonflement des argiles

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

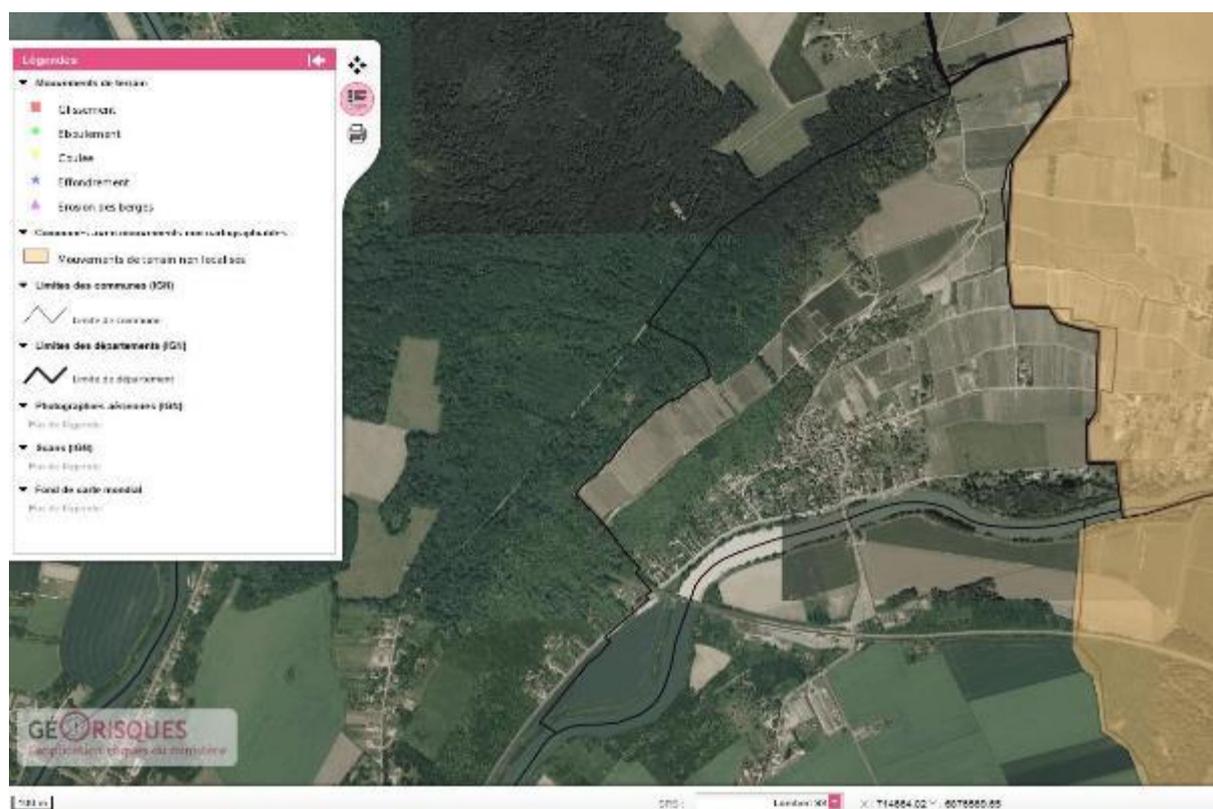
Du fait de la nature du sous-sol, NANTEUIL-SUR-MARNE est touché par ce phénomène. L'aléa est faible au niveau de la zone bâtie, et s'intensifie vers le Nord. La limite communale Nord présente un aléa fort.



### e) Mouvements de terrain

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Aucun phénomène de mouvement de terrain n'est géographiquement identifié.



### f) Remontées de nappe phréatiques

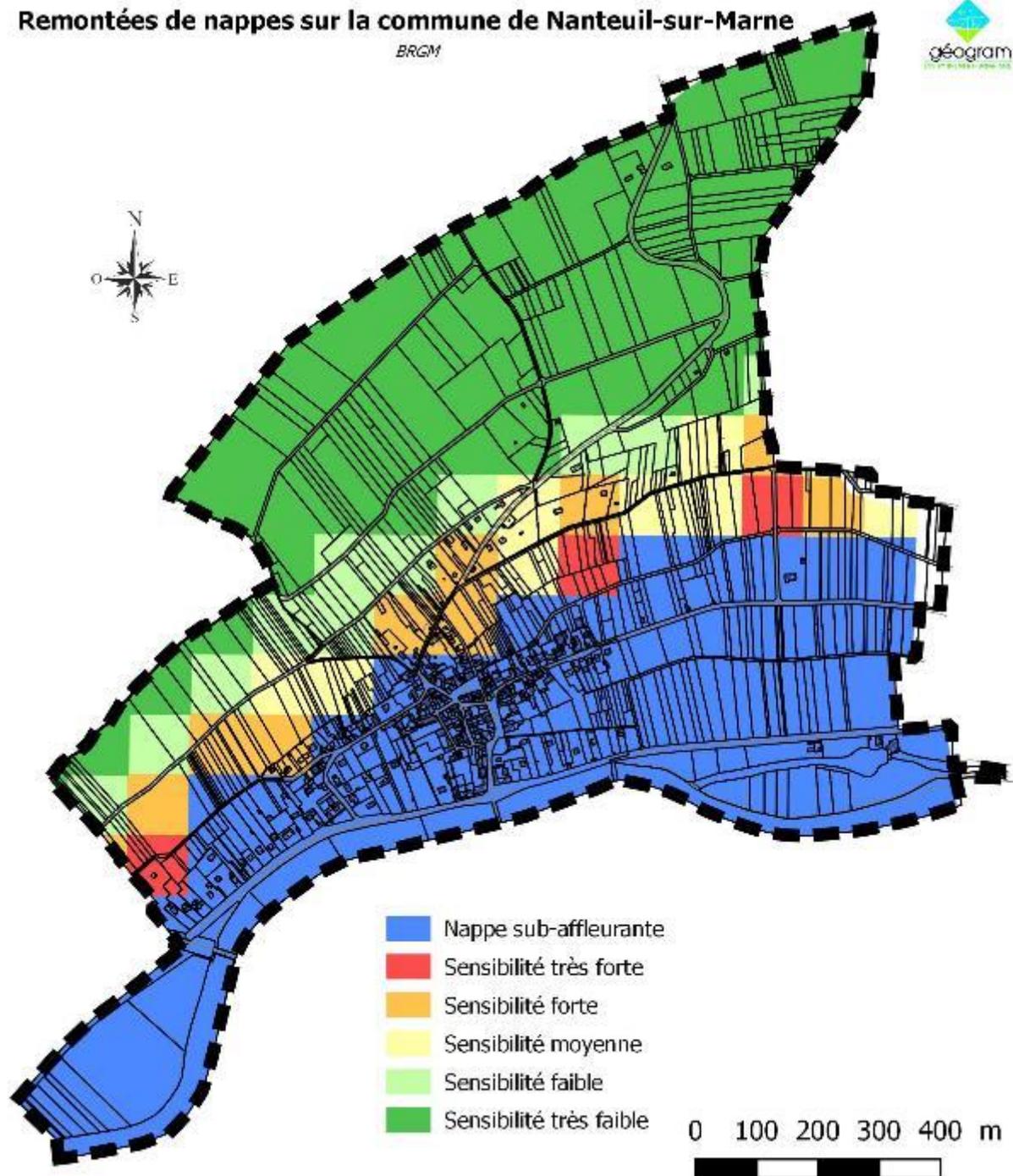
Le site « [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr) » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

La sensibilité au risque de remontées de nappe est croissante du Nord au Sud du territoire communal.

La sensibilité est faible voire très faible au Nord du territoire. Au niveau des zones bâties, elle est assez forte ; la nappe y est sub-affleurante, y compris au niveau de la zone bâtie.

## Remontées de nappes sur la commune de Nanteuil-sur-Marne

BRGM



### g) Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département seine-et-marnais, en zone de sismicité très faible (1). NANTEUIL-SUR-MARNE s'inscrit donc dans cette zone de sismicité très faible, et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

## **3] Patrimoine bâti**

### **3.1 - Organisation des zones bâties**

NANTEUIL-SUR-MARNE présente une configuration relativement regroupée, bien que le village s'étire au fil du temps. On distingue quelques constructions isolées au Nord du territoire (lieu-dit « Les Platrières » et au bord de la départementale, ainsi qu'un noyau peu dense au Nord du village (lieux-dits « Les Noël » et « la Charrière »).

On distingue le village originel, par son habitat dense ; les voies de circulation y sont assez étroites. L'extension de l'agglomération s'est faite principalement à l'Ouest en bordure de Marne, en réparation des lourds dégâts causés par les bombardements de la dernière guerre. La densité du bâti y est plus faible. Ce type d'urbanisation s'est également reproduit à l'Est, vers Crouttes.

Côté Ouest, le village a rejoint la voie ferrée et la limite communale avec Méry-sur-Marne.

### **3.2 - Desserte de la zone bâtie**

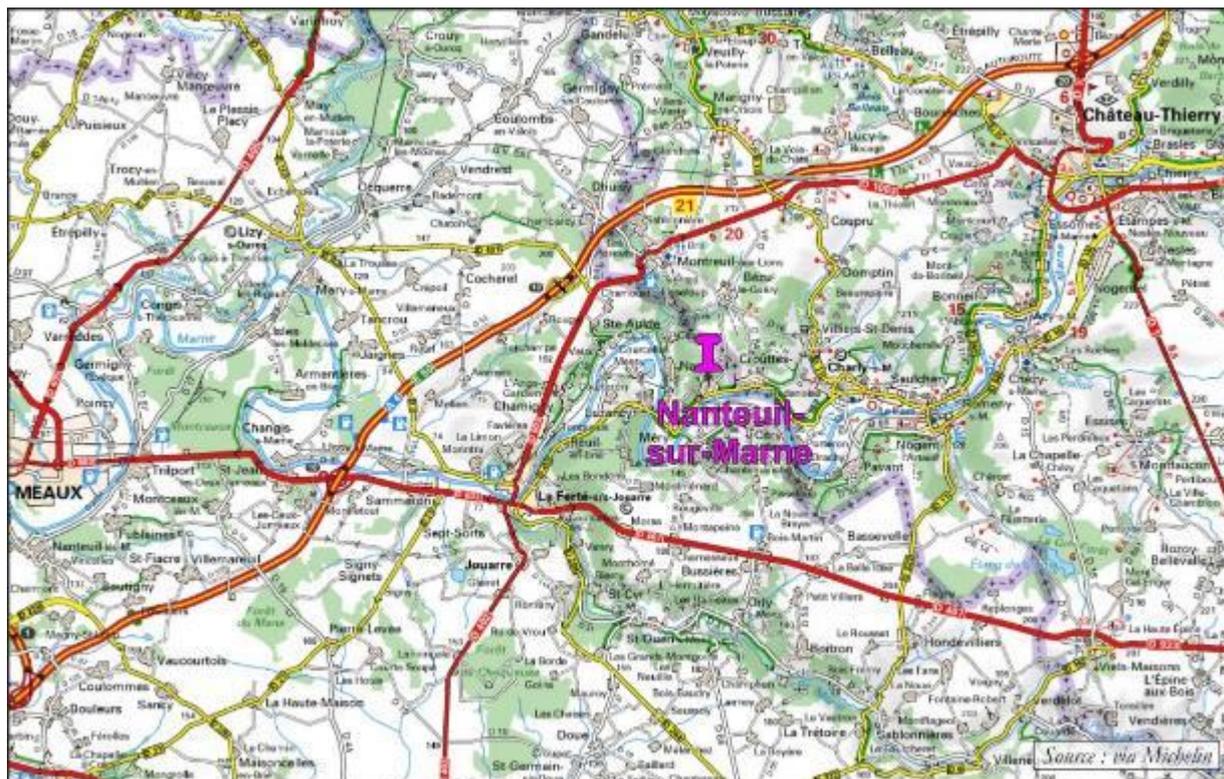
#### **Transports individuels**

La commune est traversée par trois routes départementales :

- la départementale 402, parallèle à la Marne qui permet de rejoindre Méry à l'Ouest. Cet axe relie La Ferté-sous-Jouarre à Château-Thierry ; il s'agit de l'ancienne voie royale reliant Paris à Nancy, il y a 5 siècles ;
- la départementale 969, dans la continuité de la RD 402 sur le département de l'Aisne au sortir du territoire du communal, qui relie le village de NANTEUIL à Crouttes-sur-Marne ;
- la départementale 55, franchissant la rivière, permettant de rejoindre Saâcy au Sud.

La municipalité indique des vitesses excessives des usagers sur la RD 402. Suite à des accidents mortels, des aménagements ont été réalisés (ralentisseurs en entrées de la zone agglomérée, zone limitée à 30 km/h).

La départementale 402 est classée comme axe bruyant de types 4 et 5. La zone de bruit varie entre 10 mètres en agglomération à 30 mètres, hors zones agglomérées. Cette voie longe le bourg de NANTEUIL-SUR-MARNE ; la zone de bruit concerne les habitations situées le long du Quai de la Marne (dont une partie est également concernée par la zone de bruit liée à la voie ferrée).



Le maillage routier se compose des voies suivantes : Rue de Passy, Rue Alexandre Morlot, Rue des Bons enfants, Rue de la Charrière, Rue Neuve de la Liberté, Rue Lecompte, Place Violaine, Place Lafayette, Rue du Bac, et Quai de la Marne (RD 402).

Les voies étroites du centre ancien rendent difficile la circulation, notamment celle des engins agricoles. Des sens de circulation ont été mis en place pour faciliter les déplacements.

### Capacités de stationnement

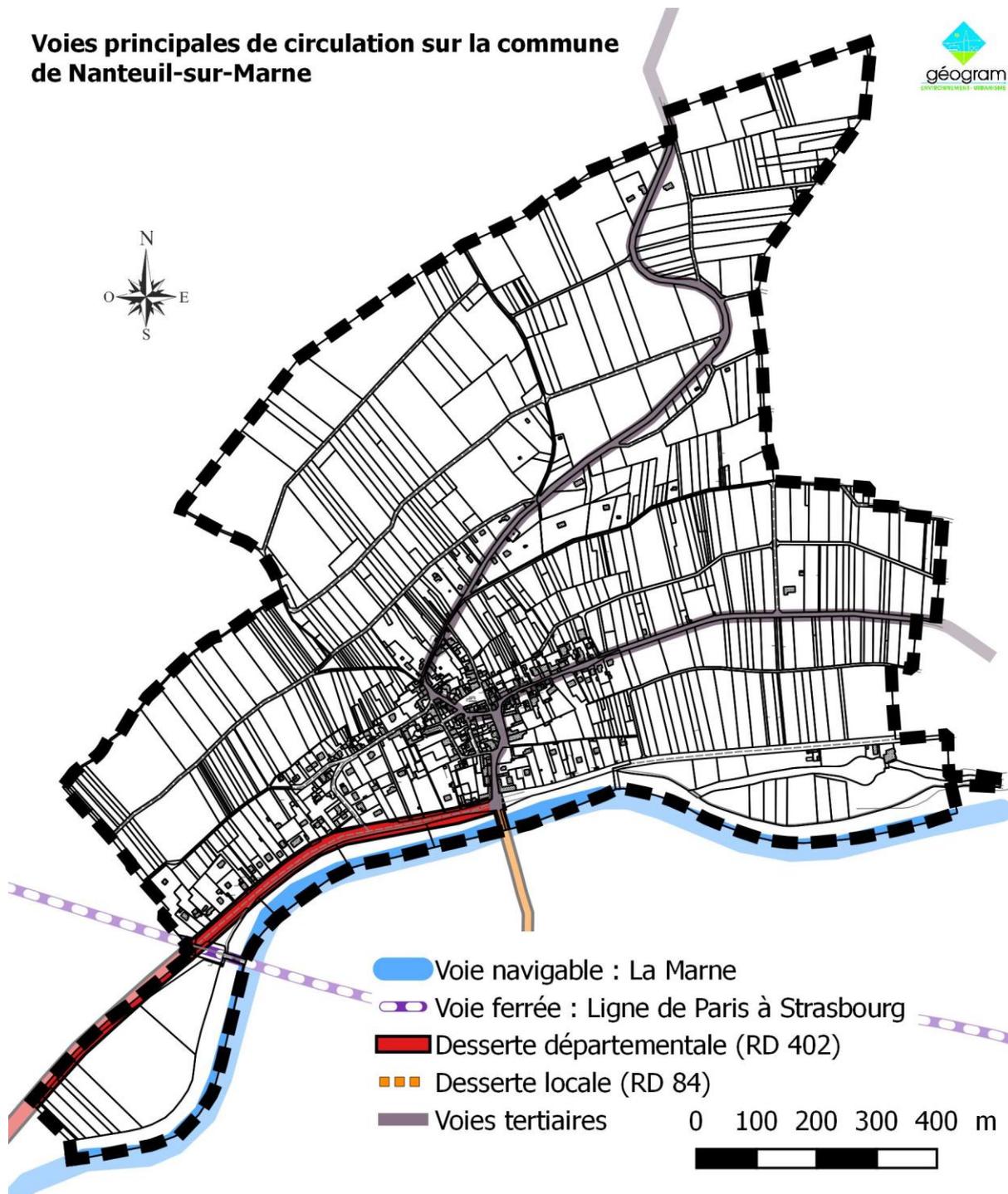
En journée, la plupart des véhicules sont stationnés sur l'espace public, sur les trottoirs dans le village. Ce mode de stationnement peut gêner d'une part les déplacements des piétons mais également la circulation lorsqu'il empiète sur la chaussée.

Des possibilités de stationnement sont offertes sur des parkings organisés :

- Place Violaine (25 places matérialisées en épi) ;
- Place Lafayette (9 places matérialisées en épi), près de la Mairie ;
- Quai de la Marne (une dizaine d'emplacements possibles) ;
- Rue Lecompte, au niveau du plateau sportif, permettant du stationnement également profitable à l'école et la salle des fêtes.

Des difficultés de stationnement sont signalées du fait de la proximité de la gare de Saâcy-sur-Marne, notamment sur le centre ancien du fait de l'étroitesse des rues.

## Voies principales de circulation sur la commune de Nanteuil-sur-Marne



### Transports en commun

Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé, la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun. 44% des actifs occupés de NANTEUIL utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail.

La Communauté de Communes est partenaire du Syndicat des Transports d'Ile-de-France et du Conseil Départemental dans l'organisation des transports en Pays Fertois.

Les habitants bénéficient d'une desserte quotidienne par :

- la ligne 32 qui relie Charly-sur-Marne à la Ferté-sous-Jouarre ;
- la ligne 48C qui relie Charly-sur-Marne à Saâcy-sur-Marne (2 allers/retours, par jour) ;
- la ligne du regroupement pédagogique intercommunal de NANTEUIL-SUR-MARNE, Méry-sur-Marne et Citry pour rejoindre l'école.

Une ligne SNCF traverse le territoire communal ; elle permet de relier Château-Thierry et Paris (gare de l'Est). La gare la plus proche se situe à Saâcy-sur-Marne. Les horaires de bus correspondent aux heures de trains. Par la route départementale 55 partant du pont de NANTEUIL en direction du Sud, le village est à moins de 500 mètres de la gare Nanteuil-Saâcy, facilitant les liaisons vers la Ferté, Meaux et Paris.

### Promenades et randonnées

Le chemin de grande randonnée GR 11A traverse la commune, permettant de découvrir la vallée de la Marne. Un itinéraire franchissant la Marne permet de rejoindre le GR14 sur la rive gauche.

Le territoire communal compte également plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Ces sentiers sont protégés juridiquement et ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution.

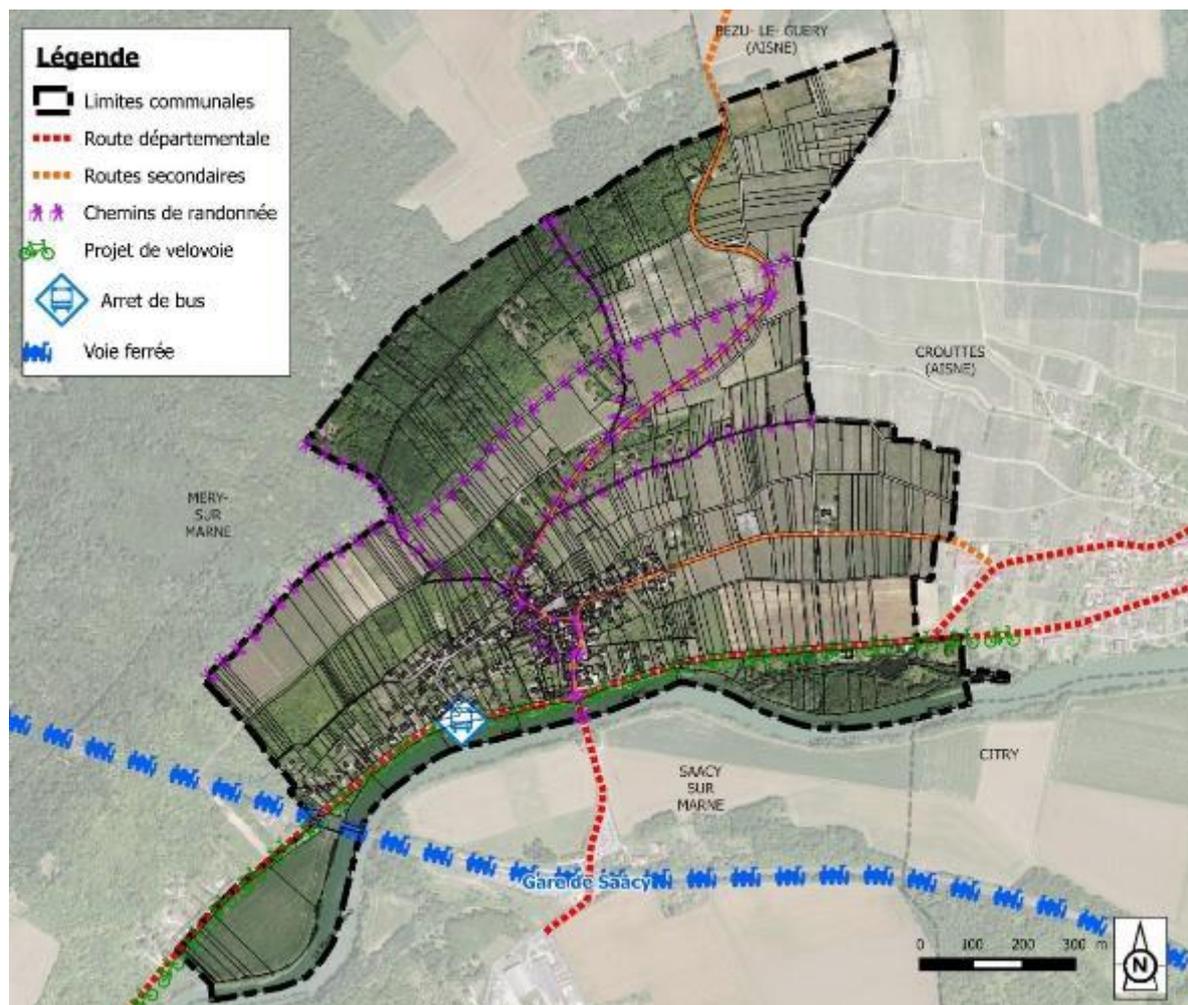
Plusieurs parcours sont balisés :

- Itinéraires de randonnées : Le Champagne en Seine-et-Marne (12 km) ;
- Promenades et randonnées n°9 : de la Ferté-sous-Jouarre à Nanteuil-Saâcy, via Chamigny et Sainte-Aulde (18 km) ;
- Promenades et randonnées n°10 : de Nanteuil-Saâcy à Nogent l'Artaud via Citry et Pavant (14 km) ;
- Promenades et randonnées n°11 : de Nanteuil-Saâcy à La Ferté-sous-Jouarre via Luzancy (13 km).

**PDIPR sur la commune de Nanteuil-sur-Marne**

*Conseil Général - Seine-et-Marne*





### Vélo-routes<sup>36</sup> et voies vertes<sup>37</sup>

Un Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes adopté en Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire en 1998 et révisé le 11 mai 2010. Ce schéma prévoyait la réalisation d'un réseau structurant de 20 000 km, traversant l'ensemble des régions françaises, avec comme objectifs :

- de créer des emplois permanents dans les domaines des loisirs, du tourisme, des services et de l'aménagement ;
- de participer à la revitalisation rurale ;
- de relier les villes de toutes les régions ;
- de renforcer l'attractivité touristique des régions ;

<sup>36</sup> Les « véloroutes » sont des itinéraires pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elles empruntent tous types de voies sécurisées, dont les voies vertes.

<sup>37</sup> Les « voies vertes » sont des aménagements en site propre réservés aux déplacements non motorisés. Elles sont destinées aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et, dans certains cas, aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de population locale. Elles doivent être accessibles au plus grand nombre, sans grande exigence physique particulière, sécurisées et jalonnées.

- de favoriser le développement des modes de déplacements non polluants.

Le territoire est concerné par un itinéraire projeté de vélo-route<sup>38</sup> proposé dans le cadre du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables, permettant de relier La-Ferté-sous-Jouarre à Château-Thierry (Aisne)<sup>39</sup>.

Une halte fluviale est présente sur le territoire, près du carrefour entre le quai de la Marne et la Rue du Bac.

### **3.3 - Caractéristiques principales des constructions**

#### **Époques de construction**

Le parc de logements est moyennement ancien. 62% des résidences principales ont été construites avant 1946. On distingue le bâti ancien dans la composition urbaine par l'architecture et les matériaux employés lors de la reconstruction. Spatialement, ce tissu ancien se retrouve au centre Est de la zone agglomérée. Il est regroupé autour de la Place Violaine et se prolonge sur les rues de la Charrière, de l'Église, des Bons Enfants, de la Liberté et Lecompte.

Les constructions contemporaines se situent dans le prolongement de ce noyau, principalement vers l'Ouest, jusqu'en limite communale avec Mery-sur-Marne, le long du Quai de la Marne / RD 402.

#### **Implantation des constructions**

On distingue les périodes de construction des habitations, par leur mode d'implantation. Généralement, le centre ancien se caractérise par la continuité ou semi-continuité. Les constructions sont pour la plupart de ce secteur implantées en alignement sur rue et souvent en limite séparative. En cas de retrait, l'alignement est souvent matérialisé par un mur assez haut.

Cette caractéristique n'est que ponctuelle sur les extensions périphériques. Les maisons contemporaines présentent une implantation caractéristique des zones pavillonnaires ; les constructions sont assez souvent implantées au milieu de la parcelle, entourées de leur jardin.

Ces modes d'implantation définissent la densité : elle est traditionnellement plus élevée dans le tissu ancien que dans le tissu récent.

---

<sup>38</sup> Itinéraire balisé, sécurisé et continu.

<sup>39</sup> Voir fiche en annexe.

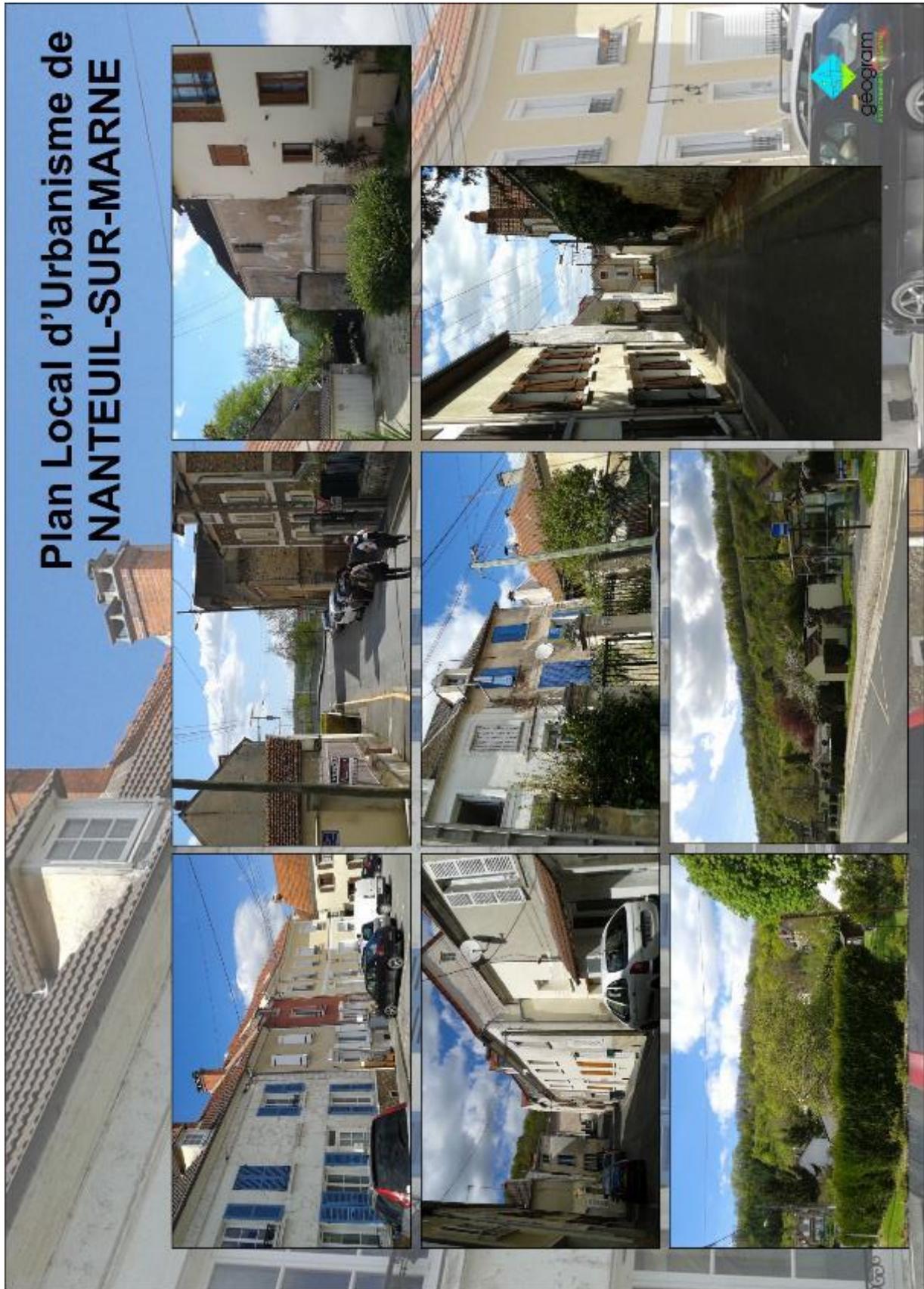
### *Hauteur et volume des constructions*

Les habitations anciennes sont plus hautes que les constructions récentes. Alors que les premières s'élèvent sur deux niveaux plus combles, les secondes sont plus généralement en rez-de-chaussée plus combles.

La hauteur du bâti ancien sur un réseau de rues étroites renforce l'effet de densité et d'omniprésence du minéral.

### *Toitures et matériaux de couverture des constructions*

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est généralement à deux pans, rarement coupés mais ornés de chiens assis ou de fenêtres de toit.





## 3<sup>ème</sup> Partie :

# Présentation et justification du Projet d'Aménagement de Développement Durables



## **1] Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD et le règlement**

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de NANTEUIL-SUR-MARNE sont les suivants :

### **1.1 - Diagnostic environnemental**

Un environnement naturel entraînant des contraintes de développement :

#### **Détermination des enjeux**

#### **Prise en compte dans le PLU**

### **Les zones à risques**

#### **→ Les risques naturels**

Le territoire communal de NANTEUIL-SUR-MARNE est concerné par un Plan des Surfaces Submersibles (Vallée de la Marne amont), permettant d'identifier les zones inondables en bord de Marne. La nappe phréatique est sub-affleurante dans ces secteurs.

Le risque de remontées de nappes concerne l'ensemble des zones bâties.

Le phénomène de retrait/gonflement des argiles est également identifié sur le territoire ; il varie de faible à fort, notamment sur le coteau dominant le bourg de NANTEUIL-SUR-MARNE.

- ✓ Inventaire des zones exposées aux risques ;
- ✓ Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs recensés et à proximité ;
- ✓ Report des zones à risques sur le plan des servitudes et rappel du règlement du PSS, au règlement du PLU.

#### **→ Installations Classées**

On ne recense aucune activité classée sur la commune.

### **Le bruit**

Aucune activité n'est considérée comme bruyante à NANTEUIL-SUR-MARNE. Toutefois, la RD402 et la voie ferrée (Noisy-le-Sec à Strasbourg) sont classées comme axes bruyants.

- ✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (telles que le bruit) dans les zones d'habitat ;
- ✓ Report des zones de bruit sur un plan annexe.

## L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante.

- ✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances dans les zones d'habitat.

## L'eau, l'assainissement et les déchets

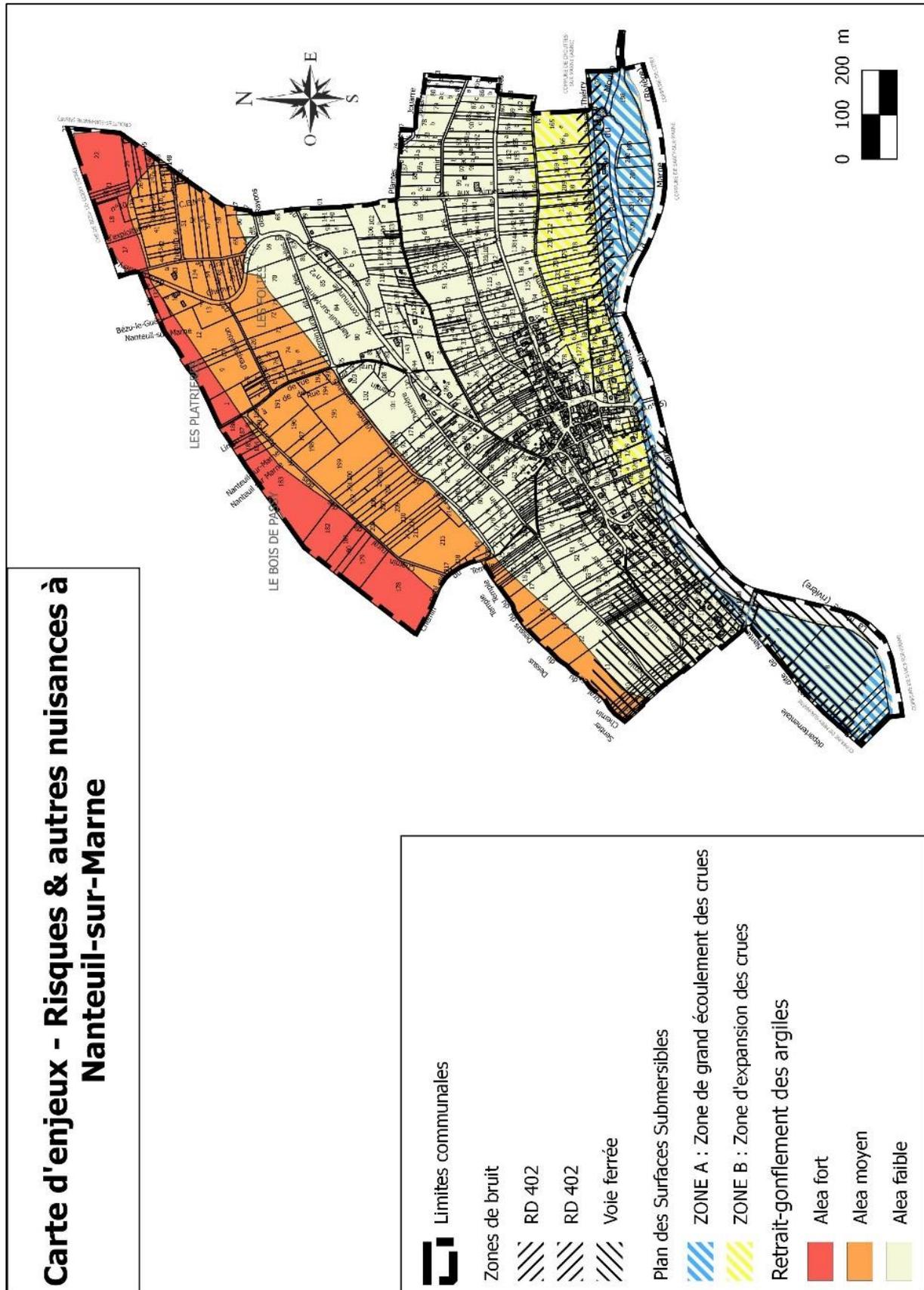
### → Ressource en eau

L'eau provient des captages de la commune de Sainte-Aulde. Le réseau est géré par la communauté de communes et la SAUR en assure l'exploitation.

### → Assainissement

L'assainissement est réalisé en mode mixte : il est collectif sur le bourg ; les écarts disposent d'installations de traitement autonome.

- ✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux ;
- ✓ Raccordement obligatoire à un l'assainissement collectif dans les zones urbaines.



### 1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

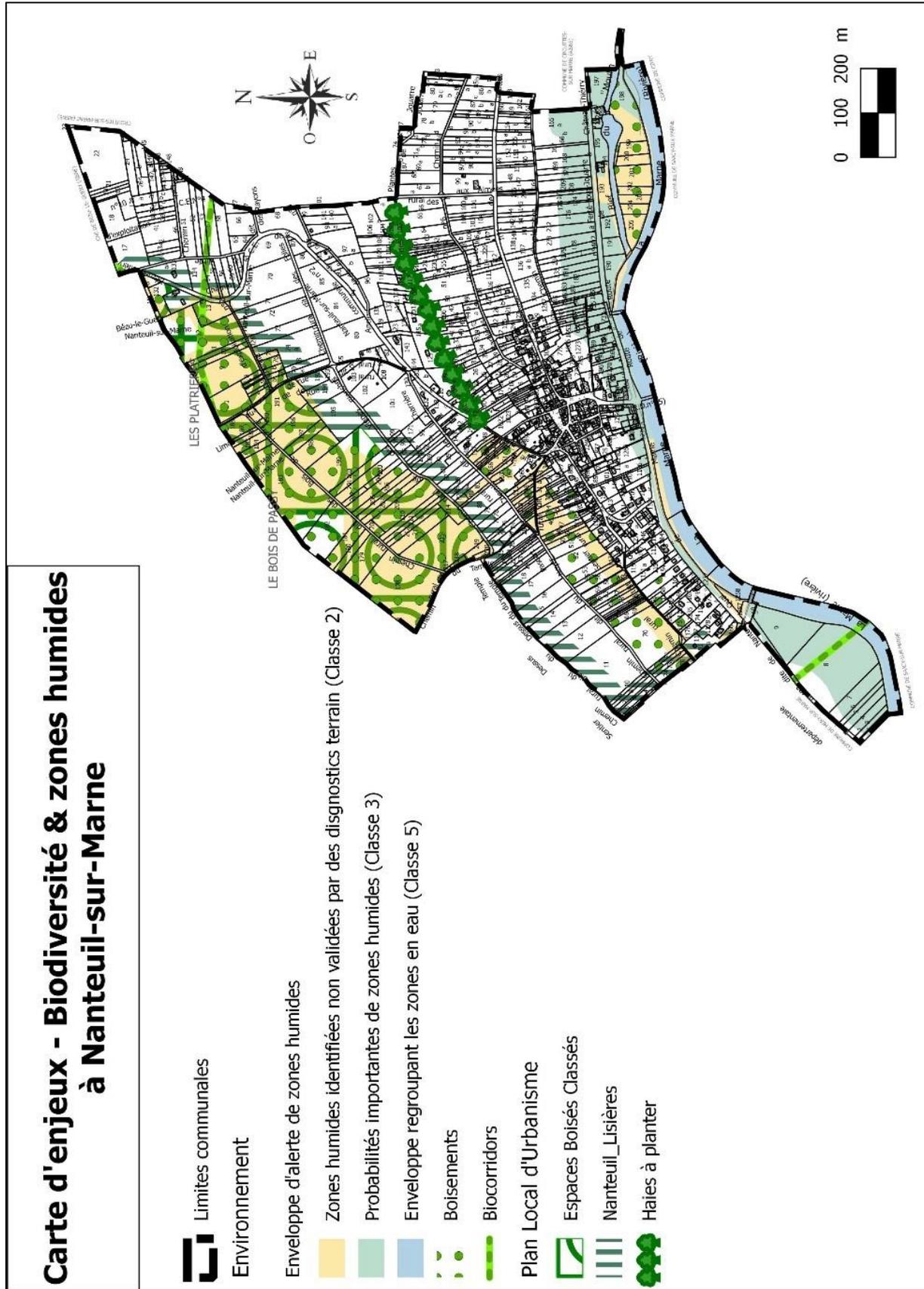
Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnement :

## Détermination des enjeux

- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc...).
- Protéger les secteurs sensibles de l'urbanisation nouvelle (corridors...).
- Tenir compte des zones humides identifiées, autant que possible.
- Protéger de l'urbanisation nouvelle, les secteurs boisés pour leur rôle paysager.
- Préserver les coteaux boisés.
  
- Privilégier la densification au développement linéaire de l'urbanisation.

## Prise en compte dans le PLU

- ✓ Réglementer les articles permettant de satisfaire à ces objectifs (articles 6, 7 et 8 sur les implantations, article 10 sur les hauteurs, article 11 sur les aspects extérieurs...).
- ✓ Classement en zone naturelle des secteurs les plus sensibles pour les préserver de l'urbanisation.
- ✓ Identification d'un secteur Nzh pour protéger les zones humides avérées.
- ✓ Classement en zone naturelle et en espaces boisés des boisements existants.
- ✓ Protection des lisières inconstructibles.
- ✓ Encourager les constructions au cœur ou dans la continuité des enveloppes urbaines.
- ✓ Dimensionner les zones d'urbanisation, en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.



### 1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique

#### Détermination des enjeux

#### Prise en compte dans le PLU

#### L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Un maintien du nombre de Nanteuillais depuis 1999 ;

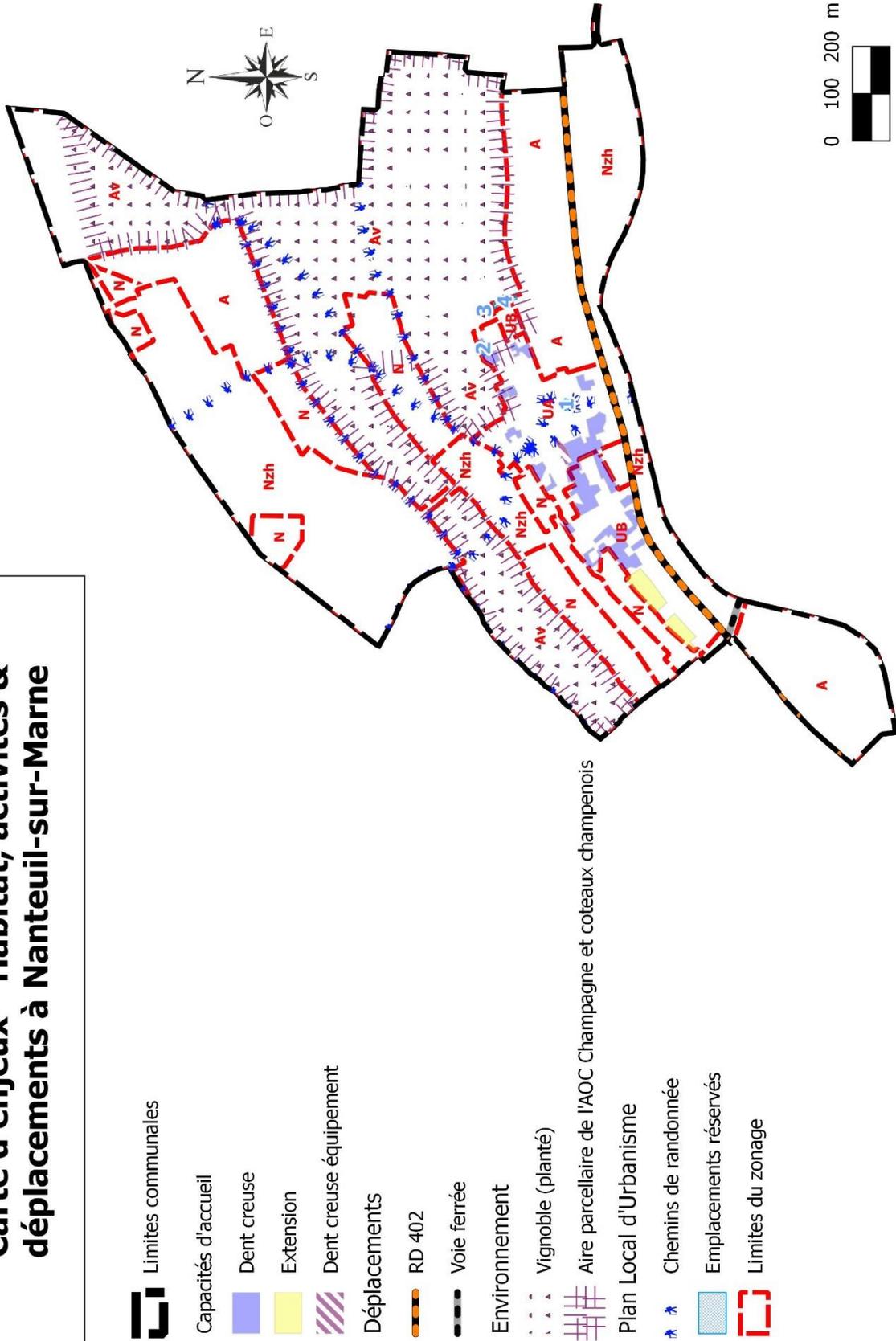
Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	458	-1,31 %	-0,08 %
2015	452		

- Une forte baisse de la taille des ménages, passant de 2,88 en 1999 à 2,50 en 2015 ;
- Une croissance notable du nombre de résidences principales pour répondre la baisse de la taille des ménages et maintenir un nombre d'habitants.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	159	13,84 %	0,81 %
2015	181		

- ✓ Permettre l'accueil de nouveaux habitants, en tenant compte des caractéristiques villageoises de NANTEUIL-SUR-MARNE et de la topographie ;
- ✓ Définir des possibilités de développement en cohérence avec le niveau des réseaux ;
- ✓ Privilégier la densification, dans le respect de la morphologie des unités bâties.

## Carte d'enjeux - Habitat, activités & déplacements à Nanteuil-sur-Marne



## Les activités économiques

### → Les activités agricoles

L'activité agricole est présente et essentiellement orientée vers la vigne.

La commune ne compte plus de siège d'exploitation aujourd'hui bien que près de la moitié du territoire reste dédiée à la culture.

### → Les activités artisanales et commerciales

La commune compte environ 29 établissements actifs dont elle souhaite faciliter le développement tout en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises.

- ✓ Protéger les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifiques ;
- ✓ Dédier un secteur Av pour la viticulture ;
- ✓ Proposer un règlement permettant l'installation de nouvelles activités dans les zones d'habitat (tant qu'elle n'apporte aucune gêne au voisinage).

## Les déplacements

☞ **Prise en compte de la sécurité routière (en particulier sur la RD402).**

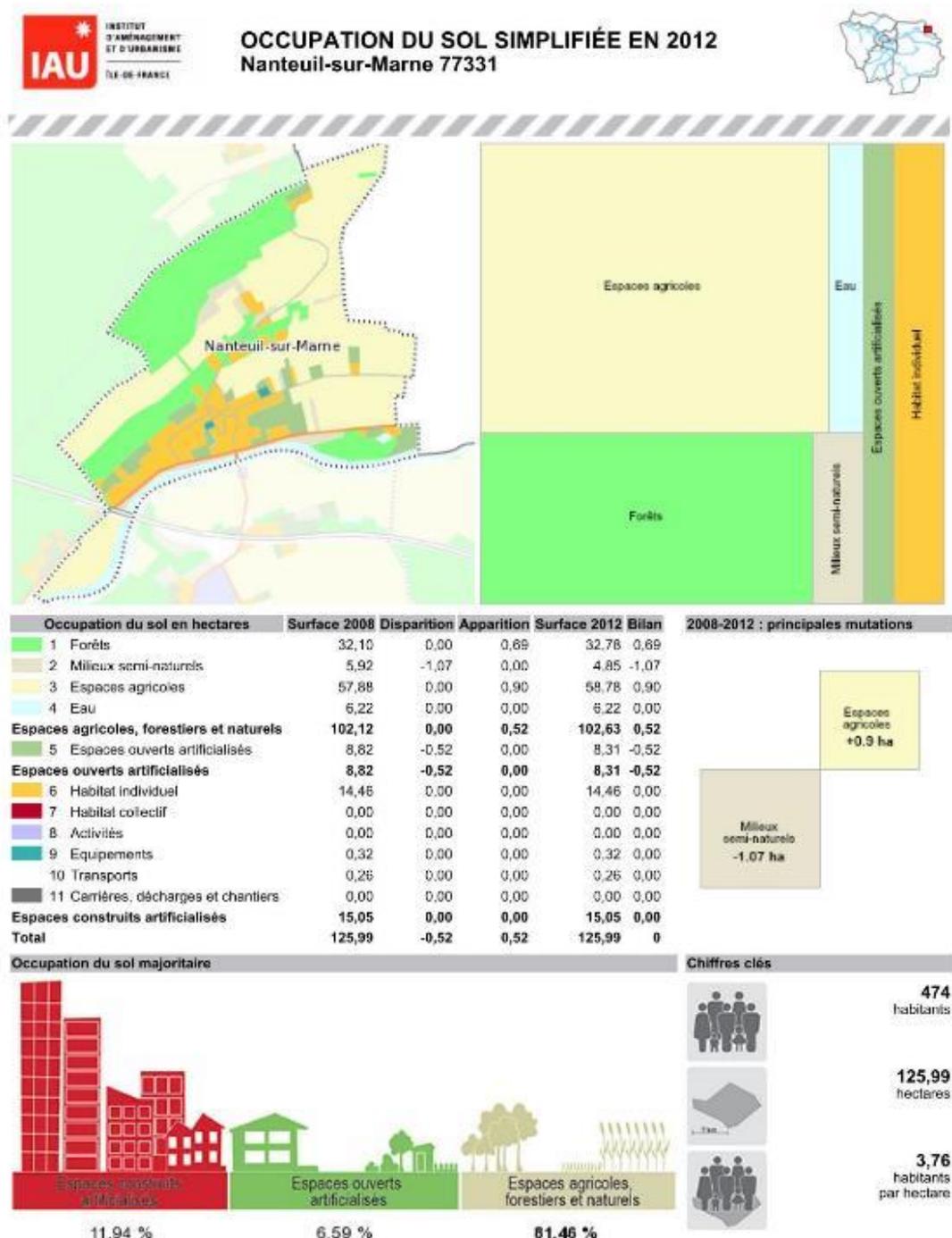
☞ **Maintien des chemins de promenades.**

☞ **Prise en compte de la proximité de la gare.**

- ✓ Prévoir des emplacements réservés pour améliorer le stationnement et la circulation.
- ✓ Prise en compte des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées au plan de zonage du PLU.
- ✓ Réglementation des accès et des voiries.
- ✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum pour les constructions nouvelles.

## 2] Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

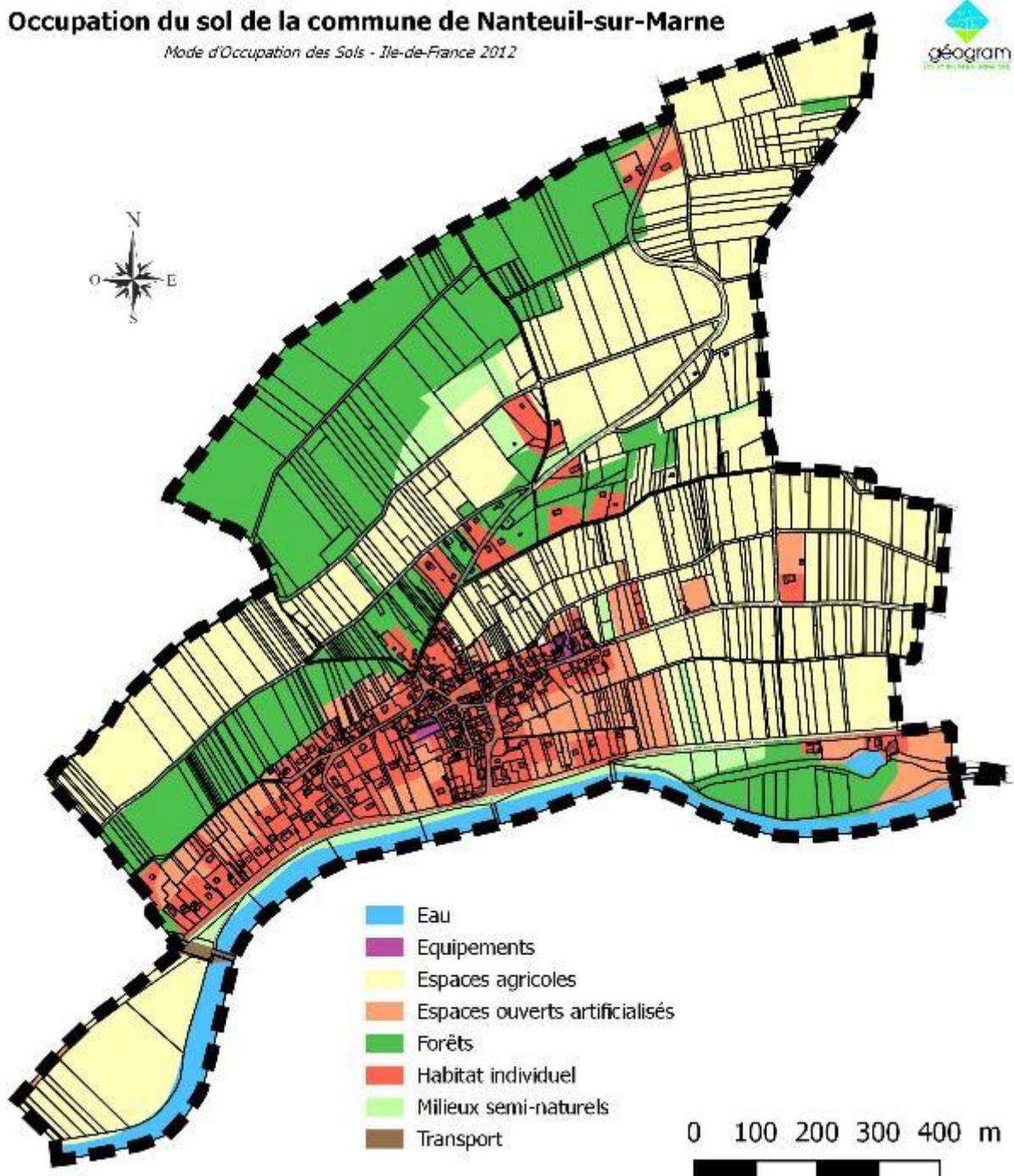
### 2.1 – Occupation des Sols



Sources :  
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)  
Population : Insee (RGF 2010)

## Occupation du sol de la commune de Nanteuil-sur-Marne

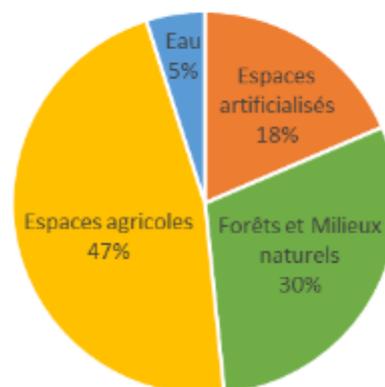
Mode d'Occupation des Sols - Ile-de-France 2012



D'après les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, l'occupation du sol en 2012 se répartissait comme suit :

- 44 ha en forêts et milieux naturels (milieux semi-naturels et eau) ;
- 59 ha en terres agricoles ;
- 23 ha en espaces artificialisés (ouverts et construits).

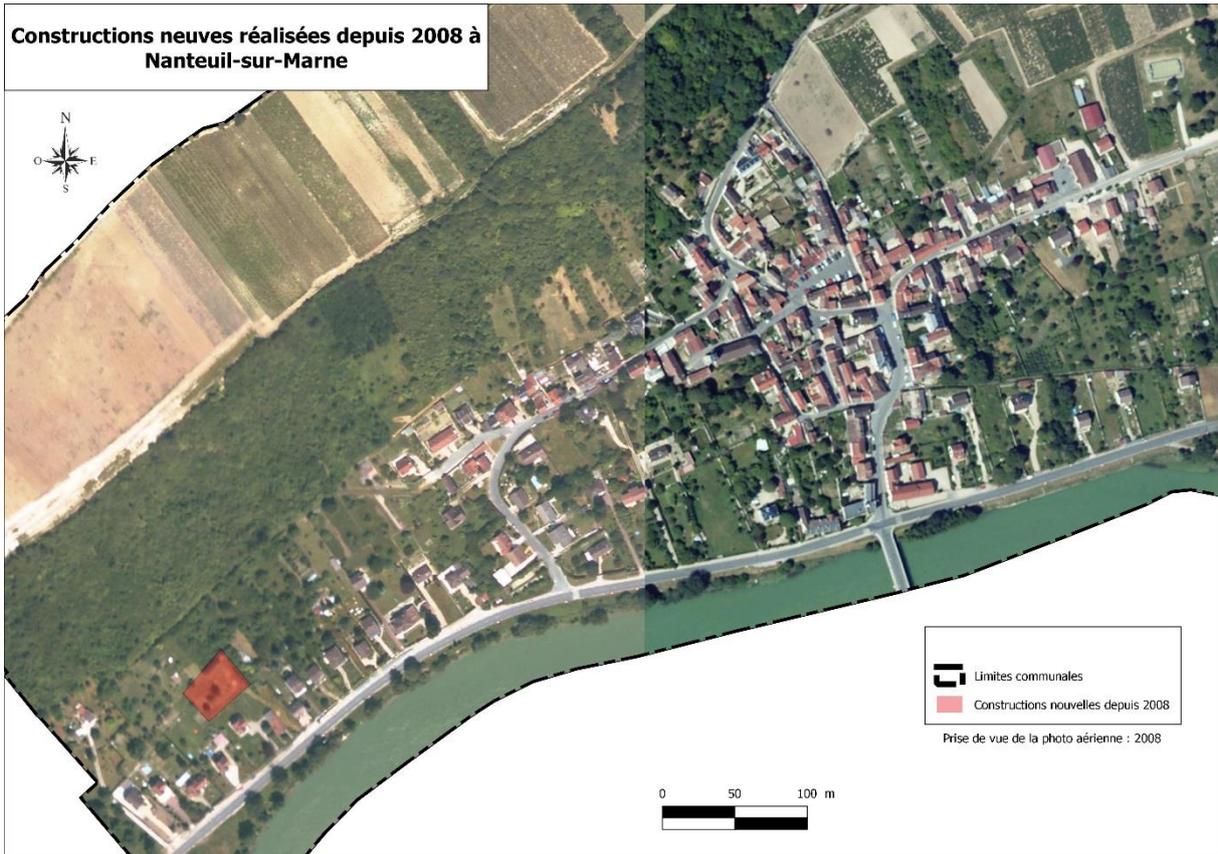
Mode d'Occupation des Sols (2012)



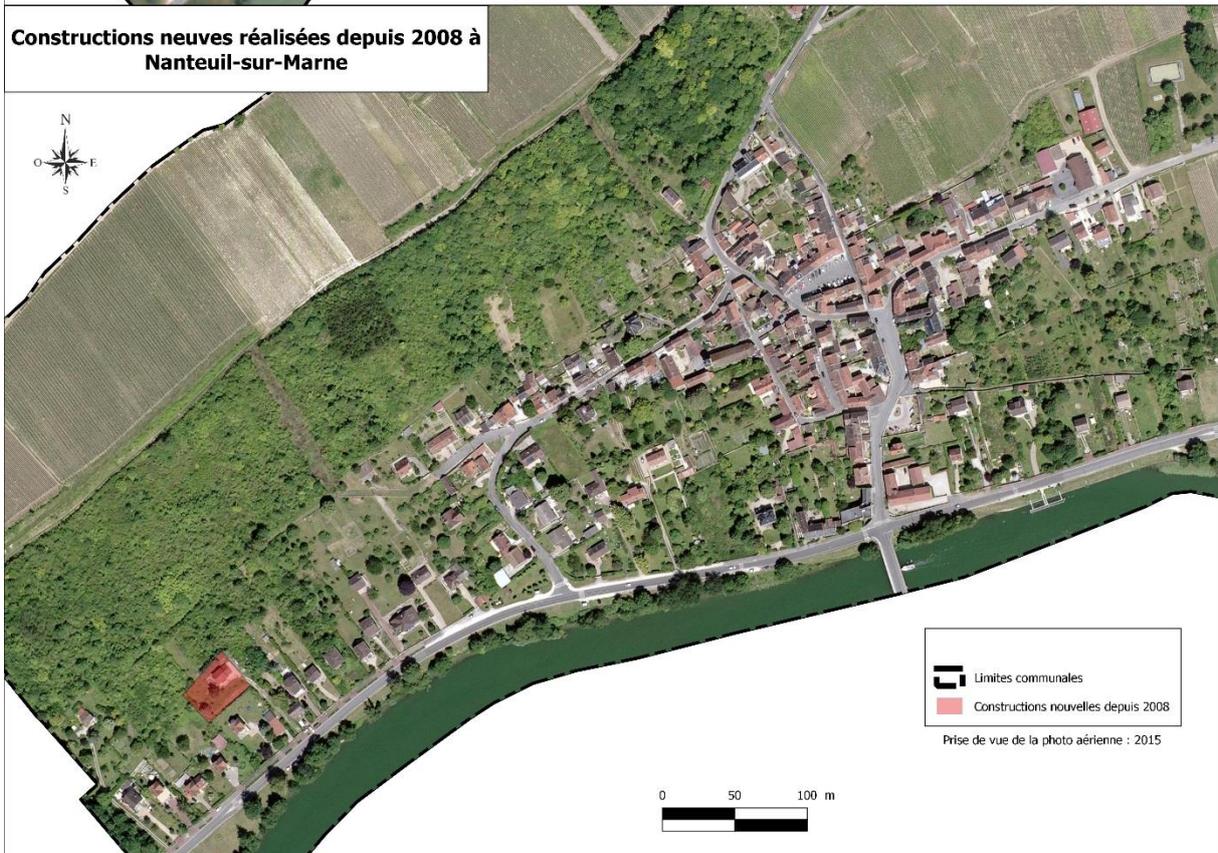
	Surfaces en 2008	Surfaces en 2012	Variation entre 2008 et 2012
Espaces artificialisés	23,86 ha	23,35 ha	-0,51 ha
Forêts et Milieux naturels	38,02 ha	37,63 ha	-0,39ha
Espaces agricoles	57,88 ha	58,78 ha	+0,9 ha
Eau	6,22 ha	6,22 ha	-

*Il convient de mettre en évidence l'évolution positive des surfaces agricoles entre 2008 et 2012, au détriment des espaces artificialisés et des milieux naturels.*

**Constructions neuves réalisées depuis 2008 à  
Nanteuil-sur-Marne**



**Constructions neuves réalisées depuis 2008 à  
Nanteuil-sur-Marne**



**La consommation foncière sur les dix dernières années à NANTEUIL-SUR-MARNE est faible. D'après l'analyse des photos aériennes prises depuis 2008, seule une habitation a été construite, représentant 1 150m<sup>2</sup>.**

D'après les données Sitadel, trois constructions ont été autorisées depuis 2008 (dont 2 depuis 2016). Elles ont été autorisées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2000, au sein des zones urbaines, sans amputer les surfaces agricoles ou naturelles.

## 2.2 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

La municipalité souhaite développer le nombre de ses habitants, tout en limitant les impacts sur la consommation des terres agricoles ou des milieux naturels. Les possibilités sont définies en cohérence avec les objectifs quantitatifs de développement retenus (+188 habitants).

Compte tenu des dents creuses identifiées à la page suivante, des objectifs démographiques, de la volonté de densification souhaitée par les élus et encouragée par le cadre législatif et réglementaire, en cohérence avec les objectifs du SDRIF, la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 0,63 ha en extension, soit environ 0,5% de la surface communale.

Pour répondre à ce projet communal :

- **seuls 6 300 m<sup>2</sup> sont inscrits en extension, mais dans la continuité urbaine, à vocation d'habitat,**
- **auxquels s'ajoutent 21 000 m<sup>2</sup> de dents creuses situées en zones urbaines (renouvellement urbain et extension mesurée des espaces artificialisés), dont environ 800 m<sup>2</sup> dédiés à une zone d'équipement.**

*Les trois emplacements réservés situés en limite de la zone agglomérée (ER 2, 3 et 4<sup>40</sup>), sont prévus sur des terrains déjà semi-artificialisés ; leur aménagement n'impliquera aucune consommation de terres agricoles, ni de milieux naturels.*

---

<sup>40</sup>D'après le MOS, l'ER3 concernerait des espaces naturels. Toutefois, il s'agit désormais d'équipements sportifs et de loisirs. Cet espace est déjà artificialisé.

## 2.3 - Capacités d'accueil du PLU

### **Dents creuses :**

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- La taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Le taux de réalisation (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années ;
- La forme de ces parcelles (importante en rapport avec les obligations de recul par rapport aux limites) ;
- La destination des bâtiments, le règlement pouvant laisser la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

**La capacité résiduelle peut être estimée à 2,1 ha, compte tenu des terrains encore disponibles au sein des zones bâties.** En fonction de la desserte de ces terrains et des caractéristiques des sols (PSS), on peut estimer :

- **un potentiel de 1,4 ha facilement disponible compte tenu de leur configuration et de leur possibilité de desserte par les réseaux (voirie notamment) ;**
- **ainsi qu'un potentiel de 0,7 ha plus difficilement mobilisable auquel on peut imputer un taux de non réalisation, de moitié (Zone B du PSS).**

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de NANTEUIL-SUR-MARNE, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

Capacités d'accueil dans la surface de référence	Dents creuses mobilisables (rouges)	Dents creuses « peu probables » (jaunes)	Total
Surface	14 000m <sup>2</sup>	7 000m <sup>2</sup>	21 000m <sup>2</sup>
Capacités d'accueil	29 constructions possibles	6 constructions possibles <sup>41</sup>	35 constructions possibles

<sup>41</sup> Pour urbaniser ces 7 000m<sup>2</sup>, il conviendra d'améliorer la desserte (déduction de 20% nécessaire pour la création de voirie) ; 5 600m<sup>2</sup> sont encore disponibles pour accueillir 11,2 constructions. Avec un taux de réalisation de 50%, on estime à 6 le nombre de constructions réellement possibles sur ces espaces.



**Vacance :**

Le parc de logements de 2015 se compose de 31 logements considérés comme vacants (13,5% du parc) et 17 résidences secondaires. Ces logements présentent un potentiel supplémentaire pour accueillir de nouveaux habitants.

- **48 logements permettraient alors l'accueil de 112 habitants, à l'horizon du PLU.**

**Extension :**

- **Pour les quelques extensions prévues (0,63 ha en continuité de l'enveloppe urbaine), une douzaine de nouveaux logements seraient construits pour accueillir entre 25 et 30 habitants supplémentaires.**

**Synthèse :**

Projection en nombre de logements et d'habitants		
	Nombre de logements	Nombre d'habitants
Dents creuses	35 logements	
Extensions	12 logements	
<b>Total à construire</b>	<b>47 logements</b>	
Logements vacants et secondaires mis à profit	48 logements	
<b>Nombre total de logements</b>	<b>95 logements</b>	
Logements nécessaires au point mort	13 logements	Maintien population actuelle
Capacité d'accueil restante	<b>82 logements</b>	<b>191 habitants</b>

**La commune de Nanteuil-sur-Marne vise donc la construction de 47 logements pour atteindre une population de 640 habitants à horizon 2030.**

### **3] Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques**

#### **3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte 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 d'aménagement durable.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de NANTEUIL-SUR-MARNE constitue le document n°2 du PLU. Il retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Permettre le développement de l'urbanisation dans le respect des objectifs du SDRIF c'est à dire en privilégiant la densification et en limitant l'extension, le tout en tenant compte du cadre environnemental et notamment des zones humides ;
- Anticiper sur les besoins en termes d'équipements publics (voirie notamment) et ce dans un souci de limitation des risques ;
- Préserver les paysages et le cadre de vie en tenant compte des risques et en respectant le patrimoine naturel.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique ;
- Orientations générales concernant les loisirs ;

- Orientations générales concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques.

### **3.2 - Orientations concernant l'habitat**

Les élus souhaiteraient poursuivre la dynamique démographique en favorisant **l'accueil de près de 200 habitants**. Cette croissance permettrait d'atteindre les 640 habitants d'ici une quinzaine d'année à l'aide de **47 nouveaux logements**.

Cet objectif a été défini compte tenu :

#### **→ Des volontés communales et du niveau des réseaux**

Les élus souhaitent encourager l'arrivée de nouvelles populations en proposant des possibilités d'accueil pour des constructions neuves : le parc de résidences doit se développer pour accueillir de nouveaux habitants.

Le seuil des 640 habitants a été établi en tenant compte du niveau des réseaux.

#### **→ Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune**

La taille des ménages a légèrement diminué depuis 1990, passant de 2,79 à 2,5 en 2015. En considérant la poursuite de ce phénomène, la taille des ménages peut être estimée à 2,33 d'ici une quinzaine d'année. Dès lors, il conviendra de prévoir **13 nouveaux logements pour maintenir un nombre d'habitants équivalent**<sup>42</sup>.

#### **→ Des préconisations fixées par le SDRIF**

La commune de Nanteuil-sur-Marne fait partie de l'agglomération des pôles de centralité autour de La Ferté-Sous-Jouarre.

Compte tenu de ces paramètres et objectifs, trois mesures sont déclinées dans le PLU :

- 1. Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, assainissement, électricité, voirie)**

Pour faire face au desserrement des ménages et pour permettre la relance de la croissance démographique, il est envisagé de favoriser l'urbanisation des espaces libres au sein de la

---

<sup>42</sup> Voir calcul du « point mort », en 1ère partie : Diagnostic communal.

zone bâtie existante par l'implantation de constructions « au coup par coup » sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie).

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, risques naturels (inondations, écoulements d'eau pluviale et glissements de terrain), préservation du cachet paysager de la commune, protection du patrimoine naturel et bâti, prise en compte des demandes d'urbanisme en cours de validité et maîtrise des coûts liés à l'extension des réseaux.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tiendra compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et du besoin en logements lié au desserrement de la population.

Un grand nombre de terrains desservis est encore disponible au sein des zones bâties. Il s'agit en partie de fond de terrain, à l'arrière des habitations donnant sur le Quai de la Marne. Le secteur connaît une pression foncière importante encourageant fortement les opérations de division parcellaire, et contribuant à la densification des territoires. Il conviendra aux propriétaires concernés d'assurer une desserte suffisante des arrières de parcelles : voirie et réseaux. Compte tenu de l'implantation du bâti actuel, des accès individuels sont rendus possibles sur les côtés des constructions existantes.

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat, en-dehors des secteurs les moins bien desservis et les plus exposés aux risques.

**La zone urbaine (dite zone U) est une zone urbanisée ou en cours d'urbanisation dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.**

Sur le territoire de NANTEUIL-SUR-MARNE, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties de NANTEUIL-SUR-MARNE, concentrées sur le bourg, composé des habitations, de leurs jardins et des équipements (mairie, école, commerce...);
- les terrains libres situés au cœur des zones urbanisées, desservis par les réseaux,
- quelques terrains en extension en continuité du bourg.

**2. Concilier l'extension urbaine, avec la préservation du cachet paysager de la commune, la protection du patrimoine naturel et la maîtrise des coûts liés à l'extension des réseaux.**

► **Le PLU distingue 2 types de zones urbaines à NANTEUIL-SUR-MARNE : les zones UA et UB, toutes deux à vocation d'habitat.**

La distinction entre les deux zones d'habitat repose essentiellement sur leur période de construction, attribuant des caractères spécifiques au bâti. La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles distinctes pour ces deux zones.

► **La zone UA :** Cette zone correspond aux différentes entités anciennes de NANTEUIL-SUR-MARNE.

Il n'existe qu'un ensemble UA correspondant au centre ancien : au niveau du bourg. La zone UA est une zone à caractère central d'habitat avec des logements à deux niveaux, bien souvent édifiés en mitoyenneté et/ou implantés à l'alignement. Cette zone présente un tissu urbain dense et compact. Les constructions ont été réalisées de part et d'autre de voies étroites, renforçant ce sentiment de densité.

Le règlement vise à maintenir les caractéristiques morphologiques du bâti (densité, modes d'implantation des bâtiments) et à renforcer la diversification des occupations du sol, là où elle existe déjà (équipements, commerces, services), de manière à maintenir leur attractivité vis à vis des habitants.

La zone UA englobe l'ensemble des constructions situées de part et d'autre des voies : rue de Passy, rue de Charrière, rue de l'Église, rue de l'Entonnoir, rue Alexandre Morlot, rue du Bac, rue des Bons Enfants, rue Lecompte, rue Neuve de la Liberté.

Ces entités classées en zone UA présentent un bâti ancien caractéristique nécessitant des règles spécifiques par rapport aux constructions plus récentes classées en zone UB.

► **La zone UB :** Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de type pavillonnaire mais qui compte aussi du bâti ancien. Elle comprend des constructions au coup par coup au gré des opportunités foncières, mêlant habitat, équipements et aux activités diverses (commerce, services, artisanat). Aucune opération de lotissement n'a été conduite sur la commune.

La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des incompatibilités entre les utilisations du sol, tout en conservant la diversification des fonctions.

Cette zone englobe le tissu urbain qui s'est développé autour, et dans le prolongement de la zone UA au sein du bourg. Elle regroupe l'ensemble des constructions réalisées : Quai de Marne, Parousin, partie Sud et Ouest de la rue de Passy et extrémité Sud de la rue Lecompte.

Les limites de ces zones s'appuient sur le tissu urbain actuel, desservi par les réseaux, en tenant compte autant que possible du découpage cadastral avec 2 légères extensions en zone UB, l'une à Parousin, l'autre aux Layettes. Aux autres extrémités, elles s'arrêtent au

niveau de la dernière construction existante, afin de rompre avec le développement linéaire. L'urbanisation est limitée le long des chemins ruraux ne présentant pas les caractéristiques suffisantes en termes de desserte.

Les limites des zones urbaines s'appuient également sur le Plan des Surfaces Submersibles, afin de ne pas permettre de nouvelles constructions, au sein de ces zones à risque.

La profondeur des différentes zones est parfois limitée, pour tenir compte de la zone AOC et d'assurer sa protection ainsi que celle des zones humides et d'éventuels boisements.

En dehors de ces secteurs à fortes contraintes, de nombreux terrains demeurent encore disponibles au sein des zones urbaines. Ils sont parfaitement desservis et offrent des possibilités d'accueil pour des nouvelles constructions, sans frais, ni travaux supplémentaires pour la collectivité.

Le règlement vise à maintenir les caractéristiques morphologiques du bâti (densité, modes d'implantation des bâtiments) et à renforcer la diversification des occupations du sol, là où elle existe déjà (équipements, commerces, services), de manière à maintenir leur attractivité vis à vis des habitants.

Afin de préserver les caractéristiques urbaines de NANTEUIL-SUR-MARNE, la municipalité a souhaité proposer des règles distinctes entre les deux zones :

- Les possibilités de constructions :
  - la zone UB interdit les constructions à usage agricole et industriel ;
  - La zone UA autorise les extensions de bâtiments agricoles (dans la limite de 5%) et la zone UB autorise les extensions de tous les bâtiments ainsi que la reconstruction après démolition ;
- La voirie : elle ne pourra être inférieure à 4 m en zone UB ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même propriété est réduite à 4 mètre hors habitations pour au sein de la zone UB ;
- L'emprise au sol est plafonnée à 40% en zone UB, sans restriction en zone UA ;
- Les caractéristiques architecturales du bâti :
  - La hauteur est limitée à 7 m à l'égout du toit en zone UB, contre 10 m en UA ;
  - Les pentes de toitures sont réglementées sur leur inclinaison en zone UA et sur leur aspect et leur couleur en zone UB, qui autorise par ailleurs les toitures terrasses pour les bâtiments annexes ;
  - Les citernes à mazout ne doivent pas être visibles de la voie publique en UB.
- Le stationnement : en zone UB, le nombre de places n'est pas imposé pour les aménagements et extensions modérés de bâtiments existants qui gardent la même affectation ;

- Les surfaces laissées en pleine terre : au moins 10% de la surface parcellaire en UA et au moins 30% en UB.

Pour préserver la morphologie urbaine, il est précisé la dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme qui stipule que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ». Il est donc rappelé en en-tête des chapitres des zones UA et UB du règlement, que les règles doivent être appliquées au lot issu de la division et non à l'ensemble du projet, en cohérence avec le bâti existant.

→ Au sein des zones urbaines UA et UB, la réglementation autorise :

- Le renforcement de l'habitat ;
- Le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce, dans un souci de mixité.

→ En revanche, y sont interdits dans un souci de protection des habitations et du cadre de vie des habitants :

- X L'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- X Le stationnement des caravanes isolées ;
- X Les terrains de camping et de caravaning ;
- X Les remblaiements.

Ainsi délimitées, les zones urbaines UA et UB incluent un grand nombre de terrains desservis et pourtant non bâtis. Ces terrains constituent un potentiel non négligeable pour permettre le développement souhaité. Toutefois, il convient de noter que ces terrains disposaient pour la plupart de droit à construire dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols de NANTEUIL-SUR-MARNE, sans pourtant y avoir réalisé de constructions. Ce n'est pas l'application de ce nouveau PLU qui va inciter les propriétaires à vendre leur terrain ou à y construire un bâtiment, à court terme.

### **3. Stopper la dispersion de l'habitat**

Les hameaux et bâtiments isolés en-dehors du bourg n'ont pas été classés en zone urbaine en raison de l'insuffisance de desserte. Ils sont de plus confrontés à d'importants enjeux de risques, de biodiversité et de paysage, en plus de l'AOC.

Bien que le règlement tienne compte des constructions d'habitation existantes grâce à leurs possibilités d'extension limitée, les hameaux ne seront pas développés.

#### **4. Préserver le patrimoine bâti.**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones urbaines et à urbaniser du PLU et visant à régir :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives (articles 6, 7 et 8) ;
- La hauteur et le volume des constructions nouvelles (article 10) ;
- L'aspect extérieur : matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures... (article 11) ;
- Les plantations (article 13).

### **3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements**

Concernant les transports et le déplacement, il est prévu au PLU de :

#### **1. Sécuriser les circulations sur la commune**

Afin de réduire les risques en matière de sécurité routière et d'optimiser le confort d'usage, le règlement du PLU prévoit l'application des dispositions suivantes :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée en zones UA et UB ;
- Que les voies nouvelles devront avoir au minimum les caractéristiques suffisantes pour le passage des véhicules de secours ;
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées ;
- Des retraits des constructions en zones urbaines hors implantation à l'alignement. Ce retrait doit être d'au moins 5 mètres en zone pour faciliter le stationnement devant la construction ;
- Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer la circulation et le stationnement au sein des zones agglomérées. 2 réserves (3 et 4) sont fixées sur le plan de zonage dans ce but.

*Le PLU peut en effet instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation rationnelle des futurs équipements publics. Ils sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir.*

*Tableau des emplacements réservés (extrait)*

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
3	Placette de retournement, Rue Lecompte	400m <sup>2</sup>	Commune de Nanteuil-sur-Marne
4	Création de voirie	560m <sup>2</sup>	Commune de Nanteuil-sur-Marne

Les zones de bruit liées au passage de la voie ferrée et de la RD 402 sont reportées sur un plan annexe du PLU. Les constructions existantes sont concernées et les nouvelles constructions au sein de ces zones devront faire l'objet d'isolation acoustique spécifique.

## **2. Favoriser les modes de déplacements alternatifs**

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus. Les chemins ruraux seront préservés pour assurer le libre accès aux parcelles agricoles.

NANTEUIL-SUR-MARNE est desservie par les transports en commun. Plusieurs arrêts de bus existent déjà, notamment dans le bourg. La gare de Saâcy est située à moins d'1 km de la plupart des habitations de Nanteuil, ce qui la rend accessible à pieds et renforce l'attractivité de la commune. Le passage d'une vélo-voie d'importance européenne en bord de Marne renforcera les liaisons douces de la commune tout en offrant des opportunités touristiques.

**Afin d'encourager le recours aux modes de transport collectif, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Document n°3) dédiée aux déplacements, encourage les modes de doux pour relier les parkings aux arrêts de bus et à la gare. L'aménagement d'une vélo-voie permettrait de compléter ce maillage, tout en participant à l'attrait de la commune.**

Les projets d'aménagements sur la commune devront tenir compte de l'existence de ces cheminements et assurer leur maintien.

### **3.4 - Orientations concernant les réseaux d'énergie**

Le développement de la commune sera cohérent avec la capacité des réseaux d'eau et d'électricité.

### **3.5 - Orientations concernant le développement des communications numériques**

NANTEUIL-SUR-MARNE bénéficie d'un assez bon niveau de desserte à l'échelle intercommunale. Les constructions projetées dans le secteur d'extension pourront être reliées au réseau existant qui peut encore être amélioré par l'intercommunalité, compétente en la matière.

Un programme de travaux prévoyant l'augmentation du débit Internet et l'arrivée de la fibre optique d'ici 2025 améliorera considérablement la situation.

Le bourg est le mieux desservi, en plus de concentrer l'habitat, les équipements et les activités.

Le règlement impose pour toutes les zones que les fourreaux nécessaires au raccordement soient prévus dans les travaux d'aménagement de voirie et d'enfouissement des réseaux.

### **3.6 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique**

Au-delà de son attractivité résidentielle, NANTEUIL-SUR-MARNE est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités agricoles variés, sources d'emplois. Dans ce domaine, il est prévu au PLU :

#### **1. De permettre l'accueil de commerces de proximité**

Dans un souci de mixité fonctionnelle, le PLU permet à travers son règlement le maintien et le développement d'activités de commerce de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux, au sein des zones urbaines UA et UB.

#### **2. D'assurer le développement des activités existantes**

Comme évoqué précédemment, au sein des zones à vocation d'habitat UA et UB, la réglementation autorise les constructions à usage d'activités tant qu'elles n'engendrent aucune nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de ces zones (ICPE pour la zone UA).

Ces projets, associés aux possibilités de déplacements doux, sont vecteurs d'emplois pour le bourg qui sera par ailleurs densifié.

#### **3. Tenir compte des activités agricoles et viticoles**

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir et développer les activités agricoles, et en particulier viticoles, présentes sur la commune. L'activité agricole concerne près de la moitié de la superficie communale mais ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles du territoire communal bénéficient d'un classement particulier au PLU : **la zone agricole (A), avec un secteur Av dédié à la viticulture,** et d'un règlement adapté.

**La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles dans le respect du PSS et des lisières forestières.**

Ce zonage concerne les terres cultivées, soit les secteurs suivants :

- Sur le plateau : « Les Folies » ;
- Pour le coteau viticole en secteur Av : « Le Temple », « Les Fortes Terres », « L'Orme Berthelot », « Les Chauffours », « Les Gresillons », « Les Bien Aimées », « Les Plantes Metarnou », « Les Saint Gervais », « Les Luxembourg », « Les Barbières », « Les Guidons ».
- Pour les zones en bord de Marne : « Ami les Prés ou le Val », « L'île de Nanteuil ».

La majorité des terres agricoles sont classées en zone A. Toutefois, la classification en zone naturelle a été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu ou des risques éventuels, ont été identifiés. Compte tenu de la nature des sols, du risque d'inondation et de la topographie, certaines terres agricoles sont classées en zone naturelle N. C'est notamment le cas dans les secteurs suivants :

- En bord de Marne pour tenir compte du caractère inondable et de l'occupation du sol : jardins, petits bois ;
- À proximité des boisements pour préserver les lisières forestières
- Entre la vigne et les habitations pour servir d'espace-tampon avec une végétation basse.

**Si le classement en zone Naturelle limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation ordinaire des fonds ruraux.**

Les bâtiments liés aux exploitations agricoles, situés à l'écart de la zone bâtie, sont classés en zone A pour permettre leur maintien et leur développement.

Au sein de cette zone A, sont notamment autorisés :

- La création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole ;
- Les constructions à usage de logement à condition qu'ils soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux activités autorisées, et intégrés au corps de ferme ou au bâtiment agricole qui le nécessiterait ;

- Les extensions maximales de 30 % de la surface initiale des bâtiments d'habitation existants ;
- Les garages et annexes liés à une habitation, à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale, dans la limite d'une annexe par unité foncière et d'une surface de 20m<sup>2</sup> ;
- La reconstruction d'un bâtiment légalement autorisé détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante ;
- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général.

Dans le secteur Av., sont seulement admises les constructions nécessaires à l'exploitation viticole, à l'exclusion de toute habitation.

En zone agricole, le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées à cette dernière.

### **3.7 - Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie**

Afin de préserver le cadre de vie et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 14 du règlement du PLU impose pour toutes les zones de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées.

Pour les zones A et N, le règlement prévoit en plus les mesures suivantes :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'article 11 du règlement relatif aux aspects extérieurs des zones urbaines prévoit des dérogations possibles aux dispositions proposées dans le cas de constructions écologiques,

respectueuses de l'environnement pour faciliter la réalisation de tels projets, sous réserve que l'intégration dans l'environnement soit bien étudiée.

Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune. Ces chemins seront maintenus comme source d'attrait touristique, notamment autour des boucles de la Marne.

Le projet de vélovoie favorisera également l'attrait touristique de la commune, d'autant plus qu'il est combiné à la proximité de la halte fluviale et de la gare. Ce projet sera conduit en accord avec les services de Voies Navigables de France.

Par ailleurs, la commune a adhéré au Syndicat de préfiguration du projet de Parc Naturel Régional Brie et deux Morins. Le PNR, s'il est créé, constitue une opportunité de développement touristique intéressante.

### **3.8 - Orientations concernant les espaces naturels et la préservation des continuités écologiques**

Les élus souhaitent préserver ces espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

#### **1. Préserver les secteurs boisés du territoire et les continuités écologiques**

Comme il l'a été évoqué au préalable dans le diagnostic, le territoire communal dispose d'une grande richesse écologique qu'il convient de préserver : corridors, zones humides, coteaux boisés... Ces espaces naturels et paysagers sont protégés autant que possible au PLU par un classement en zone naturelle inconstructible.

<p><b>La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions nouvelles y sont très encadrées.</b></p>
--

En classant ces secteurs en zone Naturelle, la protection des continuités écologiques est assurée, dans le respect des trames vertes et bleues du territoire.

Sont classés en zone Naturelle, les secteurs suivants :

- Le coteau boisé qui domine le bourg : une partie du « Bois de Passy » et des

- « Platrières », le « Dessous du Bois de Passy » ;
- Un espace tampon entre la vigne et les habitations : « La Charrière », « Les Noels », « le Quartier des Vaches », « la Montagne des Coqs » ainsi qu'une partie de « la Pissotte », « Parousin » et des « Layettes » ;
- Les bords de Marne en limite Sud au niveau de « l'Ile de Nanteuil ».

Le secteur Nzh recouvre les secteurs liés et organisés de la même manière :

- Le coteau boisé qui domine le bourg : « le Bois de Passy » et « les Platrières », ainsi qu'une partie du « Dessous du Bois de Passy » ;
- Un espace tampon entre la vigne et les habitations : « la Pissotte » ;
- Les bords de Marne en limite Sud du pont de « l'Ile de Nanteuil » (Ouest, depuis la voie ferrée) à « l'Ile du Moulin de Nanteuil » (Est).

Dans cette zone naturelle, sont seulement autorisés :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures ou liés aux réseaux : eau potable, eaux usées ainsi que les lignes de distribution électrique d'une tension inférieure à 63 Kv dont la longueur serait supérieure à 1 km ou dont les pylônes présenteraient une hauteur supérieure à 12 m ;
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants à la date de publication du présent PLU ainsi que leur extension dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date de publication du présent PLU ;
- Les constructions à usage d'équipements publics s'il n'est pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées ;

Dans le secteur Nzh, sont autorisées les équipements et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, compte tenu du passage de la voie ferrée.

Ces autorisations, en zone naturelle, sont elles-mêmes soumises aux prescriptions du PSS relatives aux zones inondables.

Ces dispositions assurent d'une part la protection des milieux naturels, en tenant compte des habitations existantes au cœur de ces espaces, sur les coteaux et en bord de Marne. Ces habitations sont classées en zone naturelle car elles morcellent les espaces naturels, dont il convient d'assurer leur préservation. Compte tenu des fortes pentes, des risques et des enjeux écologiques, les constructions situées en-dehors du bourg doivent être maintenues en zone Naturelle, au sein de laquelle la fonction d'habitat est cantonnée aux seules extensions et annexes, dans le respect des prescriptions du PSS.

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

*Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.*

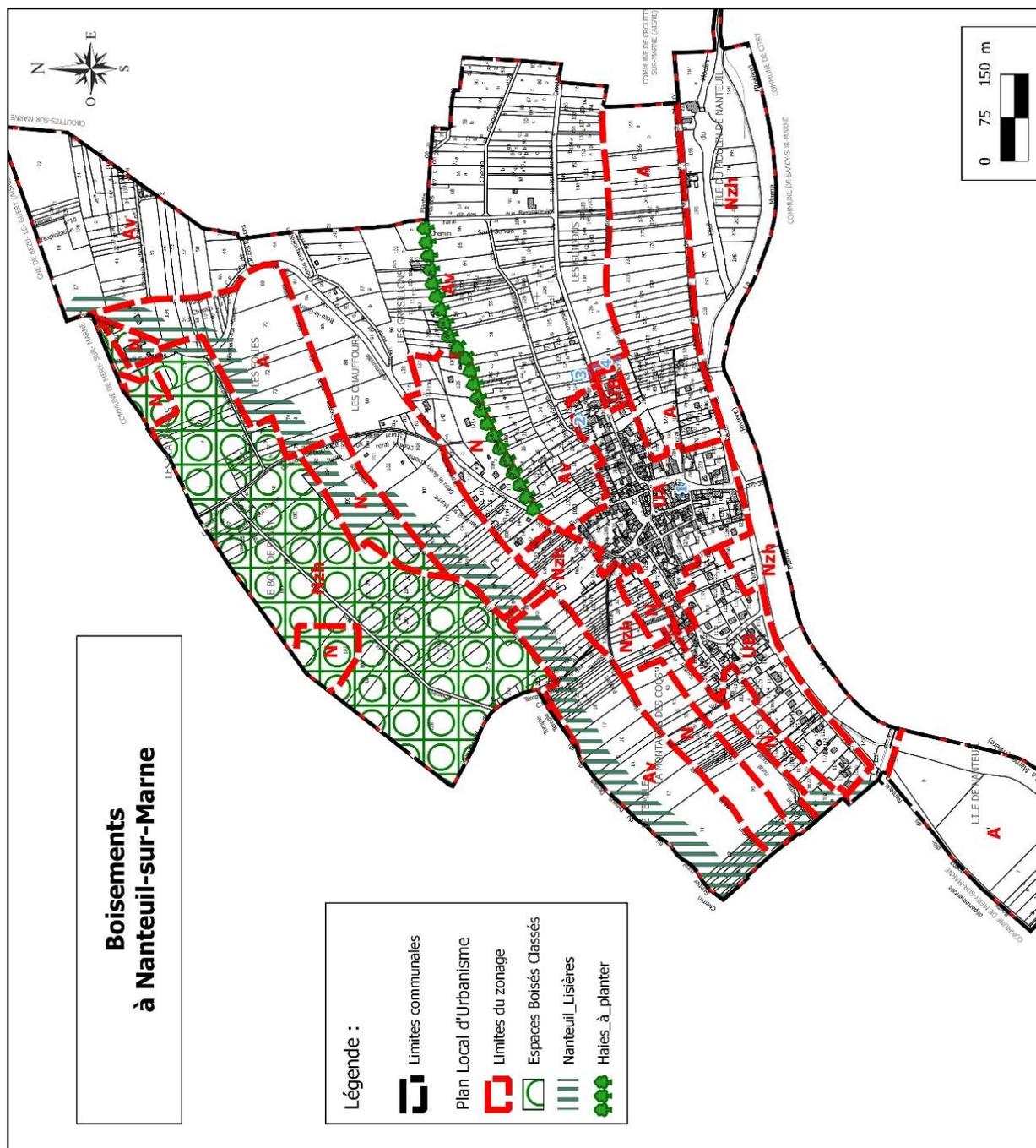
La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et à la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de glissement, de coulées de boue et de ruissellement existent. Cette protection concerne l'ensemble du coteau boisé : « le Bois de Passy » et « les Platrières ».

Les Espaces Boisés Classés s'étendent sur une surface de 19,18 ha, soit 15% de la surface communale.

En cohérence avec SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares sont préservées inconstructibles sur une largeur de 50 mètres. Les zones de lisières sont reportées sur le plan de zonage, en détournant les secteurs déjà bâtis.

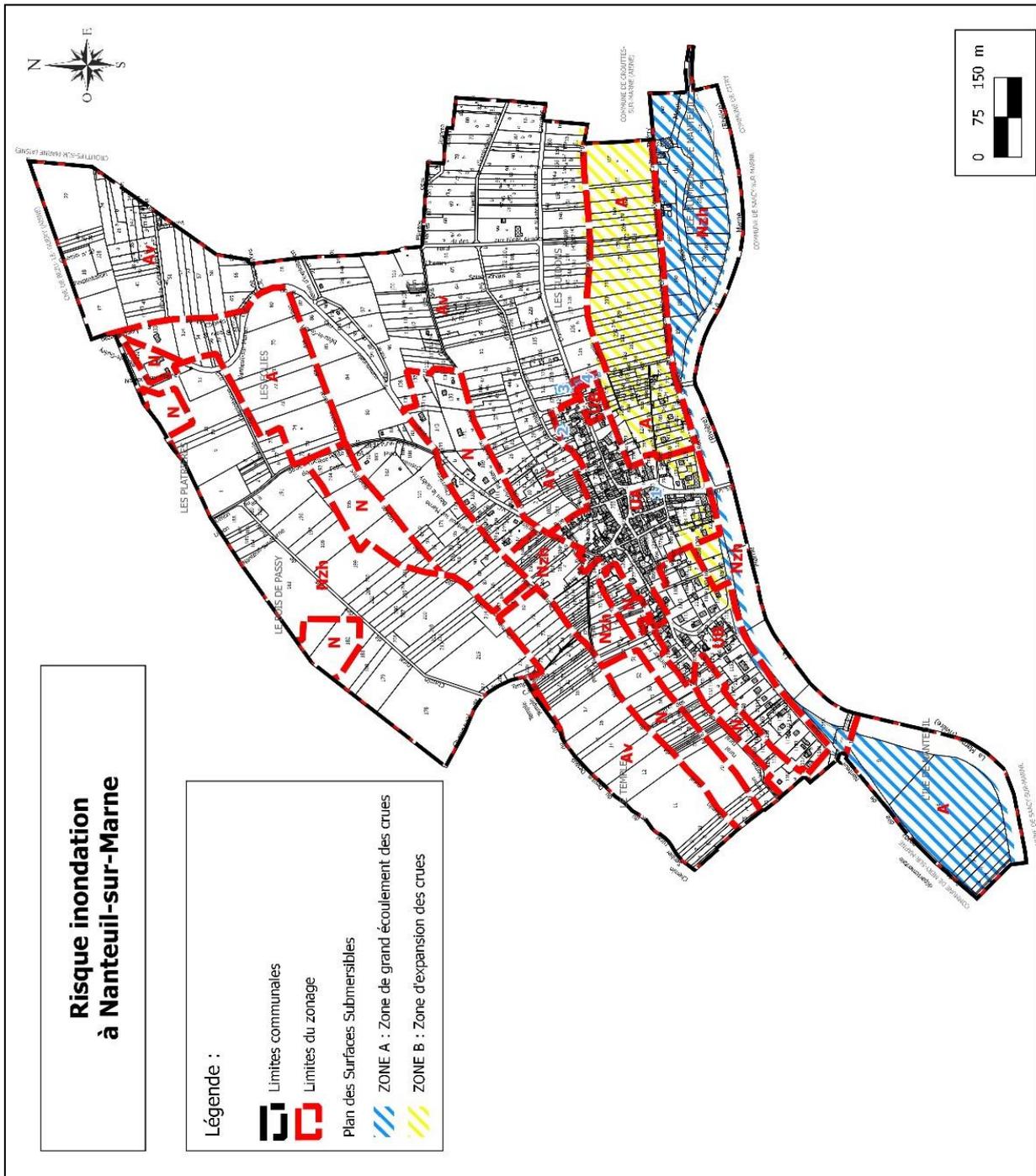
Participant également au maintien de trames bleues et vertes, des espaces de respiration sont préservés au sein des hameaux déclassés. Ces espaces assurent le maintien de passages pour le déplacement des animaux vers la rivière, tout en conservant la morphologie des zones bâties.



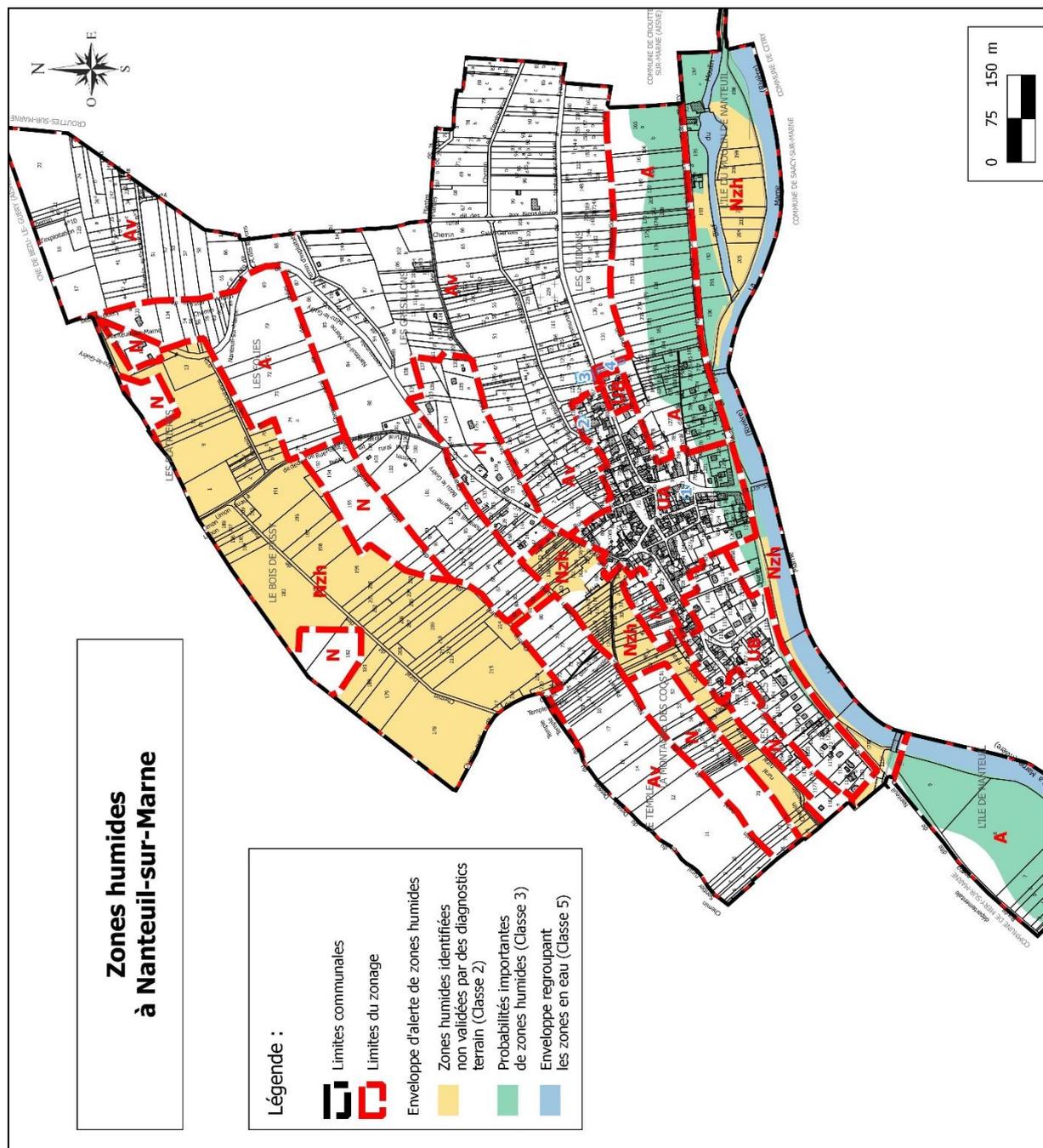
## 2. Préserver les zones à risques d'inondation et les zones humides

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation de la Marne. Le Plan des Surfaces Submersibles permet d'identifier les zones à risques. Toutes les zones liées aux crues (zone A de grand écoulement et zone B d'expansion des crues) sont prises en compte par un zonage N, A voire UA (partiellement), pour protéger les habitants et ne pas accroître le risque existant.

Certains terrains bien que desservis par les réseaux, n'ont pas été intégrés aux zones urbaines, pour des raisons de sécurité.



La DRIEE et la SNPN ont réalisé une cartographie des zones humides en Ile-de-France ; Cette cartographie, bien que contestée, permet d'identifier les zones à enjeux.



Il est d'intérêt général de préserver les zones humides réellement existantes.

Des zones de classes 2 sont proposées sur le coteau boisé classé en zone Naturelle et support d'Espaces Boisés Classés. Les autres secteurs à proximité du bâti et en bord de Marne sont classés en Nzh.

Les possibilités de constructions en zone N sont marginales, surtout en ce qui concerne l'habitat.

**En complément des dispositions règlementaires inscrites au PLU, les Orientations d'Aménagement de Programmation proposent différentes recommandations participant à la protection des espaces écologiques identifiés sur le territoire et à la prévention des risques face aux inondations et ruissellements.**

**Il s'agit d'un document d'orientation, offrant une liste de préconisations visant à sensibiliser les habitants aux enjeux environnementaux. Cela concerne prioritairement les dents creuses. Le PLU n'est pas en mesure d'imposer une gestion écologique au cas par cas sur les terrains privés concernés ; des préconisations sont donc faites dans le cadre des OAP, libre à chacun de les appliquer.**

Ce document recommande notamment :

Préservation de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"><li>- La protection des bosquets, haies, arbres isolés, mares, ripisylves et lisières ;</li><li>- La plantation de haies vives d'essences locales et réalisation d'espaces verts ou végétalisés au sein des réservoirs et corridors identifiés ;</li><li>- Éviter les défrichements en période de nidification ;</li><li>- Le recours aux essences locales, préconisées par le règlement ;</li></ul>
Prévention des risques : limiter les risques de ruissellements et d'inondation	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plantation d'une haie d'espèces indigènes au cœur du coteau viticole ;</li><li>- Infiltration des eaux de pluie à la parcelle ;</li><li>- Mise en place de puits d'infiltration ;</li><li>- Réalisation de toitures végétalisées et de parkings perméables...</li></ul>
Inscription dans la transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"><li>- Réductions de consommation d'eau, d'électricité et de chaleur. Des dérogations aux dispositions du PLU sont possibles dans le cadre de projets économes en énergie (article 11) ;</li><li>- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 13).</li></ul>

### 3.9 - Superficie des zones du PLU

Les 579 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>
<b>Zones urbaines</b>	
Zone UA	6 hectares et 38 ares
Zone UB	5 hectares
<b>Zone agricole</b>	
Zone A <i>Dont secteur Av</i>	67 hectares et 18 ares <i>46 hectares et 56 ares</i>
<b>Zone naturelle</b>	
Zone N <i>Dont secteur Nz<sub>h</sub></i>	46 hectares et 43 ares <i>34 hectares et 39 ares</i>
<b>Surface totale</b>	<b>125 hectares</b>
Espaces Boisés Classés	19 hectares et 18 ares

Le règlement des zones urbaines répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement, qu'il soit individuel ou collectif, que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

#### **4] Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol**

Le document écrit du règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques dans les conditions prévues à l'article R 123-9. Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites ;
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9. L'emprise au sol des constructions ;
10. La hauteur maximale des constructions ;
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
14. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de NANTEUIL-SUR-MARNE s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

## 4.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines

### 4.1.1 Dispositions applicable à la zone UA

Elle est partiellement soumise au risque d'inondation de types A et B.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.C « Plan des servitudes & autres contraintes » zones de bruit (10 à 30 mètres de part et d'autre de la RD 402), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les terrains de camping et de caravaning ;</li> <li>✓ Les habitations légères de loisirs ;</li> <li>✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert ;</li> <li>✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors cas mentionnés à l'article 2 ;</li> <li>✓ Les carrières ;</li> <li>✓ Les remblaiements, en dehors de la surface de la construction et des voies d'accès ;</li> <li>✓ Les nouveaux bâtiments agricoles et viticoles ainsi que les entrepôts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.</li> <li>✓ Maintien et préservation de l'identité du bourg.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain et du cadre de vie.</li> <li>✓ Favoriser le développement de l'habitat en centre bourg.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions nouvelles à usage de bureaux, de service à condition que la surface de plancher affectées à ces activités n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;</li> <li>✓ Les constructions nouvelles à usage commercial, à condition que la surface de plancher affectées à ces activités n'excède pas 400 m<sup>2</sup> ;</li> <li>✓ Les constructions nouvelles à usage artisanal à condition que la surface de plancher affectée aux activités n'excède pas 500 m<sup>2</sup>, si elles sont nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants de la commune et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain.</li> <li>✓ Favoriser la mixité fonctionnelle en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> <li>✓ Prévention du risque inondation.</li> </ul>

- ✓ Les extensions des bâtiments agricoles et viticoles existant, jusqu'à 5% de la surface existante, à la double condition qu'il s'agisse d'exploitations existantes à la date de publication du présent PLU et qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone.

**Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique n°4.2 :**

- ✓ Toute construction est interdite ainsi que toute forme de remblaiement ;
- ✓ Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants et leurs fondations seront arasées au niveau du sol naturel.

**Dans ces mêmes territoires, seront en principe autorisés après déclaration préalable :**

- ✓ La réalisation d'équipements et voiries d'intérêt public dont l'implantation en zone A dite de grand écoulement est une nécessité, sous réserve qu'une étude hydraulique en détermine l'impact sur l'écoulement et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire ;
- ✓ Les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions existantes qui n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux ;
- ✓ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à ne pas aggraver la situation existante.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique n°4.2, les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placé à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote NGF d'inondation de 1955, fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les chaufferies sont placés au minimum à cette cote ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche et sous réserve qu'une étude en détermine l'impact

hydraulique et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire.

Seuls les remblaiements sur l'emprise au sol des constructions individuelles et de leurs voies d'accès sont autorisés sous réserve d'aménagements permettant d'assurer la libre circulation des eaux. Les clôtures devront comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

**Prescriptions applicables à toutes les zones inondables**

Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine :

- ✓ L'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux ;
- ✓ Les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme référence.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisées sera placé au moins à 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence.

L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

**Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou zone B)**

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.

Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.

Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- ✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire ;
- ✓ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ✓ Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux ;
- ✓ Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés ;
- ✓ Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation ;
- ✓ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

**Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence**

Dans les secteurs urbanisés de ces zones, les constructions doivent respecter les prescriptions définies ci-dessus.

Dans les secteurs non urbanisés de ces zones peuvent être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou de provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas

<p>restreindre de manière sensible les champs d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées ;</li> <li>✓ Les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.</li> </ul> <p>Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p>	
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.</p> <p>En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.</p> <p>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes : permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.</li> <li>✓ Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b></p> <p>✓ <b>Eaux usées :</b></p> <p>Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.</p> <p>Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p> <p>En cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Préservation du cadre bâti.</li> <li>✓ Protection des biens et des personnes</li> <li>✓ Densification du bourg seul.</li> <li>✓ Respect des orientations du SDAGE.</li> </ul>

<p>dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</p> <p>L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. À défaut, si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente.</p>	
<b>ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimal de 5 mètres de celui-ci.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Faciliter le stationnement devant la construction en cas de retrait, afin de dégager les voies publiques et faciliter la circulation.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies. Par rapport aux autres limites, elles peuvent être implantées soit sur celle-ci, soit en observant la marge de reculement définie ci-dessous.</p> <p>En cas de retrait, la marge de reculement est ainsi définie :</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, qui en est le plus proche doit être</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</li> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</li> </ul>

<p>au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite à 1 mètre minimum, pour les bâtiments annexés de faible dimension.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p>	
<p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</i> La distance entre deux constructions à usage d'habitation édifiées sur un même terrain doit être égale à 6 mètres minimum.</p>	<p>✓ Permettre le passage d'un véhicule.</p>
<p><b>ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</i> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire. En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder R + 1 + combles sans dépasser 10 mètres par rapport au sol naturel. Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 mètre par rapport au sol naturel. Les extensions de constructions existantes pourront avoir la hauteur des constructions qu'elles étendent.</p>	<p>✓ Prise en compte des habitations existantes. ✓ Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles.</p>
<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p>	
<p><b><u>11.1. Dispositions générales</u></b> Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les</p>	<p>✓ Prise en compte de la qualité du bâti de la zone. ✓ Prise en compte de l'architecture locale. ✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. ✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. ✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. ✓ Assurer la perméabilité écologique et tenir</p>

constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 ».

Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

### **11.2. Toitures**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Lorsque la construction comportera une toiture à deux pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45°.

Toutefois, en cas d'extension modérée, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes.

En cas d'annexes ou d'adjonction il devra être fait usage de matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.

### **11.3. Parements extérieurs**

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Elles seront conformes au nuancier du CAUE 77 mis en annexe du présent règlement. Aux couleurs proposées par ce nuancier seront en plus autorisés les gris.

Les volets battants sont obligatoires sur les façades sur rue.

### **11.4. Clôtures**

compte des nécessités hydrauliques, en zone inondable, pour les clôtures.

<p>Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.</p> <p>Sont interdites les clôtures constituées d'un mur plein de 2 mètres de haut. Les clôtures ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.</p> <p>Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, délimités au document graphique, les clôtures devront respecter les conditions fixées à l'article 2. Elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un à grande maille.</p> <p><b><u>11.5. Dispositions diverses</u></b></p> <p>Les citernes à gaz liquéfié, à combustibles liquides, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.</p> <p>En cas de division et création de plusieurs logements, un local poubelle devra être prévu.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT</b></p>	
<p><b><u>1 - Principes</u></b></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies au paragraphe suivant.</p> <p><b><u>2 - Nombre d'emplacements</u></b></p> <p><b><u>* Constructions à usage d'habitation :</u></b></p> <p><i>Maison individuelle</i> : 2 places de stationnement.</p> <p><i>Logement issu d'une division ou par changement de destination</i> : 1 place de stationnement.</p> <p><i>Au-delà de 5 logements</i> : 1,5 places de stationnement par logement.</p> <p>Une seule place sera exigée dans le cas de logements locatifs aidés.</p> <p><b><u>* Constructions à usage de bureaux publics ou privés</u></b> : Il est exigé une place de stationnement par tranche de 55m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><b><u>* Établissements d'enseignement</u></b> : il sera créé une place de stationnement par classe.</p> <p><b><u>* Normes de stationnement pour les vélos</u></b> : Le stationnement des vélos doit être sécurisé ; Il doit être créé :</p> <p>- Pour l'habitat collectif : 0,75m<sup>2</sup> par logement, pour les logements jusqu'à deux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li> <li>✓ Règle adaptée aux différents types de constructions autorisées.</li> <li>✓ Prise en compte des règles de stationnement vélos fixés par le PDUIF.</li> </ul>

<p>pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec un minimum de 3m<sup>2</sup> ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bureaux : 1,5m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>- Pour les activités, commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, industrie, équipements publics : à minima une place pour 10 employés. Du stationnement visiteurs devra également être prévu.</li> <li>- Pour les établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.</li> </ul> <p>La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b></p>	
<p>Il sera laissé au moins 10 % de la surface parcellaire en pleine terre ou non imperméabilisée.</p> <p>Il est interdit de planter des espèces exotiques envahissantes. L'utilisation d'essences locales est préconisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver.</li> <li>✓ Lutte contre les risques d'inondation.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UA 14 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>	
<p>La surface des baies vitrées des habitations nouvelles devra être au moins égale à 10% de la surface de plancher de la construction projetée.</p> <p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>↳ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>↳ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b></p>	
<p>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser le développement des communications numériques.</li> </ul>

d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	
---	--

#### 4.1.2 Dispositions applicable à la zone UB

Elle est partiellement soumise au risque d'inondation de type B.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.C servitudes & autres contraintes - zones de bruit (10 à 30 mètres de part et d'autre de la RD 402 et 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions à usage agricole ;</li> <li>✓ Les constructions à usages industriel, d'entrepôts, de spectacle, agricole ;</li> <li>✓ L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;</li> <li>✓ Le stationnement des caravanes isolées ;</li> <li>✓ Les carrières ;</li> <li>✓ Les remblaiements, en dehors de la surface de la construction et des voies d'accès.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.</li> <li>✓ Maintien et préservation de l'identité du bourg.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain et du cadre de vie.</li> <li>✓ Favoriser le développement de l'habitat en centre bourg.</li> </ul>
<b>ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<p><i>L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Elles devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux.</i></p> <p><b>Sont autorisés sous condition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions nouvelles à usage de bureaux, de service à condition que la surface de plancher affectées à ces activités n'excède pas 300m<sup>2</sup> ;</li> <li>✓ Les constructions nouvelles à usage commercial, à condition que la surface de plancher affectées à ces activités n'excède pas 400 m<sup>2</sup> ;</li> <li>✓ Les constructions nouvelles à usage artisanal à condition que la surface de plancher affectée aux activités n'excède pas 500m<sup>2</sup>, si elles sont nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain.</li> <li>✓ Favoriser la mixité fonctionnelle en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> <li>✓ Prévention des risques.</li> </ul>

habitants de la commune et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante en égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ;

- ✓ L'aménagement des constructions existantes, leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du présent PLU ;
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre.

*Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique n°4.2,* les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placée à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote NGF d'inondation de 1955, fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les chaufferies sont placés au minimum à cette cote ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche et sous réserve qu'une étude en détermine l'impact hydraulique et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire.

Seuls les remblaiements sur l'emprise au sol des constructions individuelles et de leurs voies d'accès sont autorisés sous réserve d'aménagements permettant d'assurer la libre circulation des eaux. Les clôtures devront comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

#### **Prescriptions applicables à toutes les zones inondables**

Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine :

- ↳ L'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux ;
- ↳ Les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités

d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme référence.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisées sera placé au moins à 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence.

L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

**Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou zone B)**

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.

Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.

Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- ↳ Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire ;

<ul style="list-style-type: none"><li>↪ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;</li><li>↪ Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux ;</li><li>↪ Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés ;</li><li>↪ Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation ;</li><li>↪ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.</li></ul> <p><b><u>Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence</u></b></p> <p>Dans les secteurs urbanisés de ces zones, les constructions doivent respecter les prescriptions définies ci-dessus.</p> <p>Dans les secteurs non urbanisés de ces zones peuvent être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou de provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>↪ L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées ;</li><li>↪ Les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.</li></ul> <p>Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.</p>	
---	--

<b>ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.</p> <p>En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.</p> <p>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p> <p>La largeur des voies nouvelles ne sera pas inférieure à 4 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sécurité des biens et des personnes : permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.</li><li>✓ Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.</li><li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li></ul>
<b>ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b></p> <p>✓ <b>Eaux usées :</b></p> <p>Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.</p> <p>Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li><li>✓ Protection de l'environnement.</li><li>✓ Préservation du cadre bâti.</li><li>✓ Protection des biens et des personnes.</li><li>✓ Densification du bourg seul.</li><li>✓ Respect des orientations du SDAGE.</li></ul>

<p>Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</p> <p>Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.</p> <p>L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. À défaut, si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente.</p>	
<p><b>ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p>	
<p>Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimal de 5 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Faciliter le stationnement devant la construction en cas de retrait, afin de dégager les voies publiques et faciliter la circulation.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p>	
<p>Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies. Par rapport aux autres limites, elles peuvent être implantées soit sur celle-ci, soit en observant la marge de reculement définie ci-dessous.</p> <p>En cas de retrait, la marge de reculement est ainsi définie :</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</li> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</li> </ul>

<p>d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite à 1 mètre minimum, pour les bâtiments annexés de faible dimension.</p>	
<p><b>ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p>	
<p>La distance entre deux constructions à usage d'habitation édifiées sur un même terrain doit être égale à 6 mètres minimum. La distance est réduite à 4 mètres pour les autres constructions (annexes, garages, piscines...).</p>	<p>✓ Permettre le passage d'un véhicule.</p>
<p><b>ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL</b></p>	
<p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</i> L'emprise au sol des constructions de toute nature y compris les annexes, ne peut excéder 40% de la superficie de la propriété.</p>	<p>✓ Prévention du risque inondation ; ✓ Préservation de la biodiversité ; ✓ Attractivité du cadre de vie.</p>
<p><b>ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire. En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder R + 1 + combles sans dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 mètre par rapport au sol naturel. Les extensions de constructions existantes pourront avoir la hauteur des constructions qu'elles étendent.</p>	<p>✓ Prise en compte des habitations existantes. ✓ Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles.</p>
<p><b>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p>	
<p><b>11.1. Dispositions générales</b> En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect</p>	<p>✓ Prise en compte de la qualité du bâti de la zone. ✓ Prise en compte de l'architecture locale. ✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. ✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</p>

<p>extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 ».</p> <p>Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p> <p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.</p> <p><b><u>11.2. Toitures</u></b></p> <p>Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.</p> <p>Les toitures à pente seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions.</p> <p>Toutefois, en cas d'extension modérée, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes.</p> <p><b><u>11.3. Parements extérieurs</u></b></p> <p>Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.</p> <p>Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p> <p>Elles seront conformes au nuancier du CAUE 77 mis en annexe du présent règlement. Aux couleurs proposées par ce nuancier seront en plus autorisés les gris.</p> <p>Les volets battants sont obligatoires sur les façades sur rue.</p> <p><b><u>11.4. Clôtures</u></b></p> <p>Tant en bordure des voies qu'entre les</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li><li>✓ Assurer la perméabilité écologique et tenir compte des nécessités hydrauliques, en zone inondable, pour les clôtures.</li></ul>
--	---

<p>propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.</p> <p>Sont interdites les clôtures constituées d'un mur plein de 2 mètres de haut. Les clôtures ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.</p> <p>Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, délimités au document graphique, les clôtures devront respecter les conditions fixées à l'article 2. Elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un à grande maille.</p> <p><b>11.5. Dispositions diverses</b></p> <p>Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.</p> <p>En cas de division et création de plusieurs logements, un local poubelle devra être prévu.</p>	
<p><b>ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT</b></p>	
<p><b>1 - Principes</b></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies au paragraphe suivant.</p> <p>Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.</p> <p><b>2 - Nombre d'emplacements</b></p> <p><u>* Constructions à usage d'habitation :</u></p> <p><i>Maison individuelle :</i> 2 places de stationnement.</p> <p><i>Logement issu d'une division ou par changement de destination :</i> 1 place de stationnement.</p> <p><i>Au-delà de 5 logements :</i> 1,5 places de stationnement par logement.</p> <p>Une seule place sera exigée dans le cas de logements locatifs aidés.</p> <p><u>* Constructions à usage de bureaux publics ou privés :</u> Il est exigé une place de stationnement par tranche de 55m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>* Établissements d'enseignement :</u> il sera créé une place de stationnement par classe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li> <li>✓ Règle adaptée aux différents types de constructions autorisées.</li> <li>✓ Prise en compte des règles de stationnement vélos fixés par le PDUIF.</li> </ul>

<p><u>* Normes de stationnement pour les vélos :</u> Le stationnement des vélos doit être sécurisé ; Il doit être créé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'habitat collectif : 0,75m<sup>2</sup> par logement, pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec un minimum de 3m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Pour les bureaux : 1,5m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>- Pour les activités, commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, industrie, équipements publics : à minima une place pour 10 employés. Du stationnement visiteurs devra également être prévu.</li> <li>- Pour les établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.</li> </ul> <p>La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>	
<p><b>ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b></p>	
<p>Il sera laissé au moins 30 % de la surface parcellaire en pleine terre ou non imperméabilisée. Il est interdit de planter des espèces exotiques envahissantes. L'utilisation d'essences locales est préconisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver.</li> <li>✓ Lutte contre les risques d'inondation.</li> <li>✓ Préserver la biodiversité.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UB 14 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>	
<p>La surface des baies vitrées des habitations nouvelles devra être au moins égale à 10% de la surface de plancher de la construction projetée. Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES</b></p>	

<b>ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b>	
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	✓ Favoriser le développement des communications numériques.

#### 4.2 - Dispositions applicables à la zone agricole

Elle comporte un secteur Av, correspondant à la zone d'appellation.

La zone A est partiellement soumise à des risques d'inondation de types A & B.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan servitudes – zones de bruit (5.2C), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

<b>Dispositions du règlement</b>	<b>Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol</b>
<b>ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions non liées aux activités agricoles, à l'exception des cas mentionnés à l'article A2 ;</li> <li>✓ À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.</li> <li>✓ Les remblaiements, en dehors de la surface de la construction et des voies d'accès ;</li> <li>✓ Les éoliennes et leurs boîtes de raccordement.</li> </ul> <p><u>Au sein du secteur Av</u>, sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Toutes constructions ;</li> <li>✓ Les affouillements et les exhaussements.</li> </ul> <p><u>À l'intérieur d'une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau</u>, à l'exception des équipements d'entretien de la Marne et de loisirs pourvu qu'ils ne portent pas atteinte aux continuités écologiques, toute construction est interdite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole.</li> <li>✓ Protection des lisières inconstructibles.</li> <li>✓ Préservation de la biodiversité.</li> <li>✓ Prévention des risques.</li> <li>✓ Protection du vignoble et de l'AOC.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<p><i>L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole. Elles devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux.</i></p> <p><i>Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.</i></p> <p><b>Sont admis sous conditions :</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"><li>✓ La création, les aménagements et extensions de constructions nécessaires à une exploitation agricole ;</li><li>✓ Les constructions à usage de logement à condition qu'ils soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux activités autorisées, et intégrés au corps de ferme ou au bâtiment agricole qui le nécessiterait ;</li><li>✓ Les extensions maximales de 30 % de la surface initiale des bâtiments d'habitation existants ;</li><li>✓ Les garages et annexes liés à une habitation à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale, dans la limite d'une annexe par unité foncière et d'une surface de 20m<sup>2</sup> ;</li><li>✓ La reconstruction d'un bâtiment légalement détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante ;</li><li>✓ Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général.</li></ul> <p><i><u>Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique,</u> les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placée à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote NGF d'inondation fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les chaufferies sont placés au minimum à cette cote ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche.</i></p> <p><i><u>Dans le secteur Av,</u> sont seulement admises les constructions nécessaires à l'exploitation viticole, à l'exclusion de toute habitation.</i></p> <p><b><u>Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique n°4.2 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Toute construction est interdite ainsi que toute forme de remblaiement ;</li><li>✓ Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants et leurs fondations seront arasées au niveau du sol naturel.</li></ul> <p><b><u>Dans ces mêmes territoires, seront en principe autorisés après déclaration préalable :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ La réalisation d'équipements et voiries d'intérêt public dont l'implantation en zone A dite de grand écoulement est une nécessité, sous réserve qu'une étude hydraulique en détermine l'impact sur l'écoulement et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire ;</li><li>✓ Les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions existantes qui n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux ;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Répondre aux besoins de l'activité agricole.</li><li>✓ Protéger le territoire agricole d'autres mutations.</li><li>✓ Permettre la réalisation d'équipements publics.</li><li>✓ Prise en compte des habitations existantes, non liées à l'activité agricole.</li></ul>
---	---

- ✓ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à ne pas aggraver la situation existante.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique n°4.2, les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placée à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote NGF d'inondation de 1955, fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les chaufferies sont placés au minimum à cette cote ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche et sous réserve qu'une étude en détermine l'impact hydraulique et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire.

Seuls les remblaiements sur l'emprise au sol des constructions individuelles et de leurs voies d'accès sont autorisés sous réserve d'aménagements permettant d'assurer la libre circulation des eaux. Les clôtures devront comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

#### **Prescriptions applicables à toutes les zones inondables**

Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine :

- ✓ L'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux ;
- ✓ Les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme référence.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisées sera placée au moins à 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence.

L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

#### **Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou zone B)**

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones

<p>B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.</p> <p>Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.</p> <p>Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire ;</li> <li>✓ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;</li> <li>✓ Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux ;</li> <li>✓ Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés ;</li> <li>✓ Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation ;</li> <li>✓ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.</li> </ul> <p><b><u>Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence</u></b></p> <p>Dans les secteurs urbanisés de ces zones, les constructions doivent respecter les prescriptions définies ci-dessus.</p> <p>Dans les secteurs non urbanisés de ces zones peuvent être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou de provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées ;</li> <li>✓ Les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.</li> </ul> <p>Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.</p>	
<b>ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	

<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b>          Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution s'il existe.          Les captages et forages sont autorisés dans la conformité aux dispositions réglementaires.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b>          ✓ <b>Eaux usées :</b>          Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.          Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.          Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b>          Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.          L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. À défaut, si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Salubrité publique.</li> <li>✓ Respect des orientations du SDAGE.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 15 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT</b>	

<b>AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 15 mètres.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
Les annexes sont autorisées à moins de 10 mètres de l'habitation existante.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
L'emprise au sol est fixée à 10 %.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
La hauteur maximale du terrain naturel à l'acrotère est de 10 mètres.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Toute construction sera accompagnée de plantation d'essence locale.</p> <p>Les teintes seront dans les tonalités de gris.</p> <p>Le bardage bois sera privilégié.</p> <p>Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, délimités au document graphique, les clôtures devront respecter les conditions fixées à l'article 2. Elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un à grande maille.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement.</li> <li>✓ Assurer la perméabilité écologique et tenir compte des nécessités hydrauliques, en zone inondable.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
Le stationnement sera réalisé sur la parcelle et n'entraînera aucune gêne sur la voie publique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité routière.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Les espaces libres et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés d'espèces arbustives locales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</li> <li>✓ Préservation de la biodiversité.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 14 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	
<b>ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b>	
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faciliter l'accès aux communications numériques.</li> </ul>

#### 4.3 - Dispositions applicables à la zone naturelle

Elle comporte le *secteur Nzjh*, correspondant aux zones humides avérées, potentielles ainsi que les surfaces en eau définies par la DRIEE.

Elle est partiellement soumise au risque d'inondation de types A et B.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.C « Plan servitudes & autres contraintes », les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions de toute nature, en dehors des cas mentionnés à l'article 2 ;</li> <li>✓ À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle à l'exclusion des aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt ;</li> <li>✓ Les éoliennes et leurs boîtes de raccordement.</li> </ul> <p><i>Au sein du secteur Nzjh</i>, sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau ;</li> <li>✓ Les comblements, affouillements, exhaussements ;</li> <li>✓ Le remblaiement ou le comblement ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver les espaces naturels.</li> <li>✓ Protection des lisières inconstructibles.</li> <li>✓ Préservation de la biodiversité.</li> <li>✓ Protection des zones humides.</li> <li>✓ Prévention des risques.</li> </ul>

<p>✓ La destruction des mares et mouillères identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments remarquables naturels à préserver. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.</p> <p><i>A l'intérieur d'une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau,</i> à l'exception des équipements d'entretien de la Marne et de loisirs pourvu qu'ils ne portent pas atteinte aux continuités écologiques, toute construction est interdite.</p>	
<p><b>ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b></p>	
<p><i>L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole. Elles devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux.</i></p> <p><i>Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.</i></p> <p><i>Les coupes et abattages sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.</i></p> <p><b><u>En dehors du secteur Nzh, sont admis sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les ouvrages techniques d'infrastructures ou liés aux réseaux : eau potable, eaux usées ainsi que les lignes de distribution électrique d'une tension inférieure à 63 Kv dont la longueur serait supérieure à 1 km ou dont les pylônes présenteraient une hauteur supérieure à 12 m ;</li> <li>✓ L'aménagement des bâtiments d'habitation existants à la date de publication du présent PLU ainsi que leur extension dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date de publication du présent PLU ;</li> <li>✓ Les constructions à usage d'équipements publics s'il n'est pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées.</li> </ul> <p><b><u>Sont seulement admis dans le secteur Nzh,</u></b> les équipements et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.</p> <p><b><u>Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique n°4.2 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Toute construction est interdite ainsi que toute forme de remblaiement ;</li> <li>✓ Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants et leurs fondations seront arasées au niveau du sol naturel.</li> </ul> <p><b><u>Dans ces mêmes territoires, seront en principe autorisés après déclaration préalable :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La réalisation d'équipements et voiries d'intérêt public dont l'implantation en zone A dite de grand écoulement est une nécessité, sous réserve qu'une étude hydraulique en détermine l'impact sur l'écoulement et les mesures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protéger les espaces naturels, en particulier les boisements.</li> <li>✓ Permettre la réalisation d'équipements publics.</li> <li>✓ Prise en compte des habitations existantes.</li> <li>✓ Prévention des risques.</li> <li>✓ Préservation de la biodiversité.</li> <li>✓ Protection des zones humides.</li> </ul>

compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire ;

- ✓ Les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions existantes qui n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux ;
- ✓ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à ne pas aggraver la situation existante.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique n°4.2, les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placé à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote NGF d'inondation de 1955, fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les chaufferies sont placés au minimum à cette cote ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche et sous réserve qu'une étude en détermine l'impact hydraulique et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire.

Seuls les remblaiements sur l'emprise au sol des constructions individuelles et de leurs voies d'accès sont autorisés sous réserve d'aménagements permettant d'assurer la libre circulation des eaux. Les clôtures devront comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

#### **Prescriptions applicables à toutes les zones inondables**

Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine :

- ✓ L'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux ;
- ✓ Les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme référence.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisées sera placé au moins à 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence.

L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation

ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

**Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou zone B)**

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.

Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.

Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- ✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire ;
- ✓ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ✓ Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux ;
- ✓ Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés ;
- ✓ Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation ;
- ✓ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

**Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence.**

Dans les secteurs urbanisés de ces zones, les constructions doivent respecter les prescriptions définies ci-dessus.

Dans les secteurs non urbanisés de ces zones peuvent être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou de provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :

- ✓ L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées ;

<p>✓ Les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus. Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.</p>	
<p><b>ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE</b></p>	
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner. Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique).</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b> Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b> ✓ <b>Eaux usées :</b> Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Salubrité publique.</li> <li>✓ Prise en compte des recommandations de la Communauté de communes, compétente en matière d'assainissement.</li> <li>✓ Respect des orientations du SDAGE.</li> </ul>

<p>Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.</p> <p>L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. À défaut, si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente.</p>	
<b>ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 10 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 10 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>L'emprise maximale sera de 10 %.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Respect de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Prévention des risques.</li> <li>✓ Préservation de la biodiversité.</li> <li>✓ Protection des zones humides.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder R + 1 + combles sans dépasser 7 mètres à l'égout du toit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> </ul>

	<p>✓ Respect de la vocation de la zone.</p>
<p><b>ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p>	
<p><b><u>11.1. Dispositions générales</u></b> En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 paysagères ». L'aménagement des bâtiments existants pourra être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur.</p> <p><b><u>11.2. Toitures</u></b> Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures à pente seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions. Toutefois, en cas d'extension modérée, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes.</p> <p><b><u>11.3. Parements extérieurs</u></b> Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Elles seront conformes au nuancier du CAUE 77 mis en annexe du présent règlement. Aux couleurs proposées par ce nuancier seront en plus autorisés les gris. Les volets battants sont obligatoires sur les façades sur rue.</p> <p><b><u>11.4. Clôtures</u></b> Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Sont interdites les clôtures constituées d'un mur plein de 2 mètres de haut. Les clôtures ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur. Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, délimités au document graphique, les clôtures devront respecter les conditions fixées à l'article 2. Elles seront</p>	<p>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.</p> <p>✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement.</p> <p>✓ Limiter l'impact paysager.</p> <p>✓ Prévention des risques.</p> <p>✓ Assurer la perméabilité écologique et tenir compte des nécessités hydrauliques, en zone inondable, pour les clôtures.</p>

<p>constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un à grande maille.</p> <p><b>11.5. Dispositions diverses</b></p> <p>Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.</p>	
<p><b>ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b></p>	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b></p>	
<p>Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.</p> <p>Les espaces libres et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés d'espèces arbustives locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</li> <li>✓ Préservation de la biodiversité.</li> <li>✓ Protection des boisements identifiés.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b></p>	
<p>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faciliter l'accès aux communications numériques.</li> </ul>

## **5] – Compatibilité avec les plans et programmes à prendre en compte**

### **5.1 - Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)**

Le territoire communal n'est concerné par aucune DTADD.

### **5.2 - Schéma Directeur de la Région Île-de-France**

Comme déjà précisé, le Plan Local d'Urbanisme de NANTEUIL-SUR-MARNE doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)<sup>43</sup>.

Le SDRIF prévoit notamment :

- Un usage économe de l'espace agricole et l'absence de mitage ;

Les zones ouvertes à l'urbanisation définies par ce PLU ne concernent aucun secteur agricole, et toutes s'inscrivent dans le prolongement de l'espace bâti.

- La préservation des espaces boisés et naturels ;

L'intégralité des **boisements communaux** se situent en zone N, sinon A, et sont de ce fait globalement protégés de l'urbanisation. Surtout, la très grande majorité d'entre eux est protégées par son classement en Espaces Boisés Classés (EBC).

- La protection des lisières forestières (des massifs de plus de 100 ha)

En dehors des sites urbains déjà constitués, le présent PLU respecte le recul d'au moins 50 mètres des zones urbaines par rapport aux lisières.

### **Justifications de l'effort de densification**

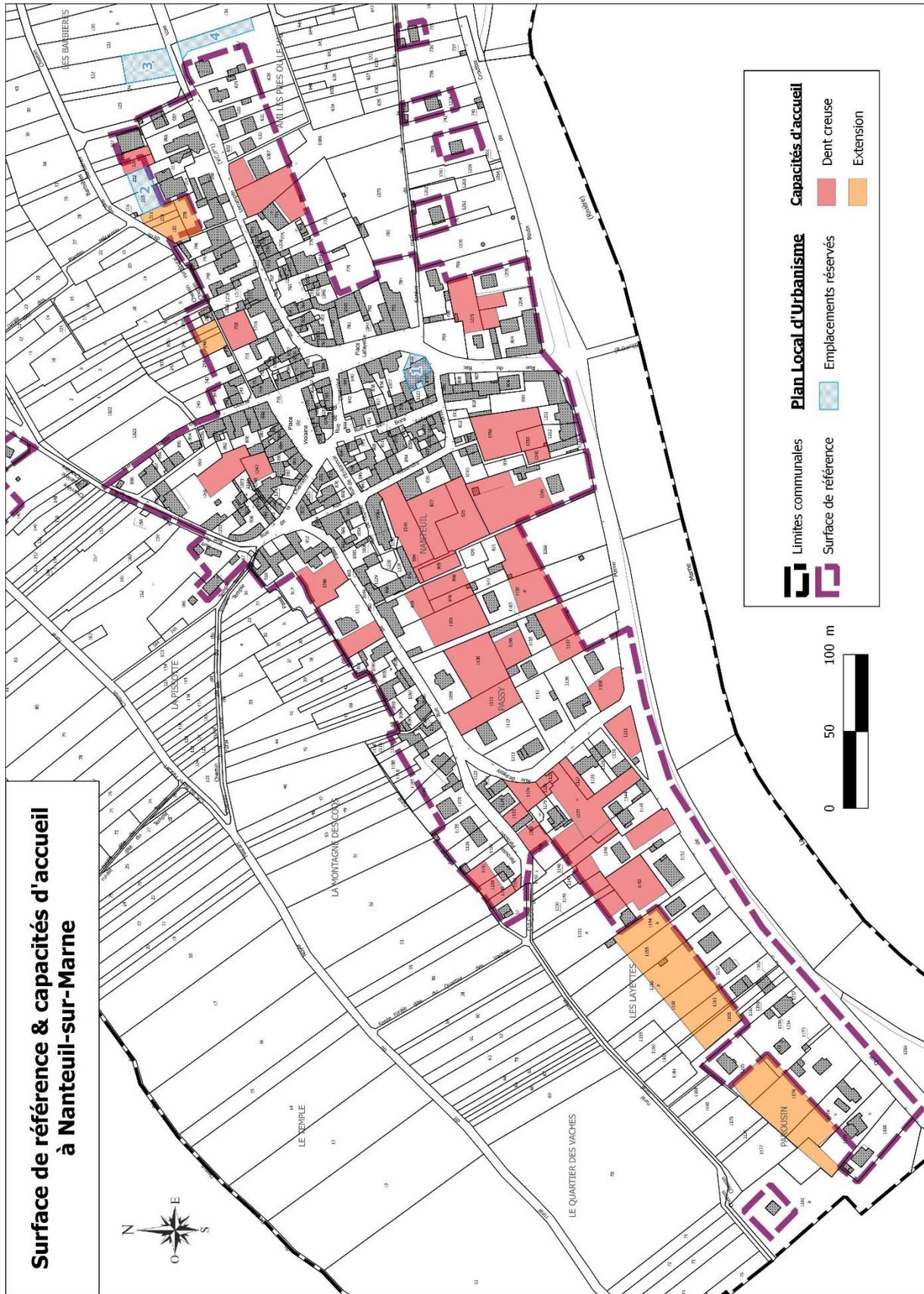
Dans ses orientations règlementaires, le SDRIF affiche l'orientation suivante :

**À l'horizon 2030, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

**La commune de NANTEUIL-SUR-MARNE étant située à moins de 2 km de la gare de Saâcy, cette densification minimale est portée à 15%.**

---

<sup>43</sup> Approuvé le 18 octobre 2013.



→ **La densité humaine :**

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation (extrait du document n°3 du SDRIF : Orientations règlementaires - page 24).

	Nombre d'habitants	Nombre d'emplois	Surface de l'espace urbanisé	Densité humaine	Évolution de la densité
Situation actuelle	452 habitants <sup>44</sup>	30 emplois	12,52 ha <sup>45</sup>	38,50 pers/ha	<b>+17,01%</b>
Objectifs dents creuses	534 habitants	30 emplois		45,05 pers/ha	

→ **La densité des espaces d'habitat**

	Nombre de logements	Surface de l'espace urbanisé (habitat)	Densité de l'habitat	Évolution de la densité
Situation actuelle	229 logements <sup>46</sup>	12,24 hectares	18,70 logements/ha	<b>+15,34%</b>
Objectifs dents creuses du PLU	264 logements		21,57 logements/ha	

***Les objectifs de densité du SDRIF sont atteints, en projetant un nombre d'habitants de 640 et de réalisation de 47 logements.***

<sup>44</sup> Population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

<sup>45</sup> Estimation de la surface de référence, par le bureau d'études GEOGRAM, selon la méthodologie proposée par la DDT, à savoir :

- Surface de référence à vocation d'habitat : 12,24 ha ;
- Surface de référence à vocation d'activités et d'équipements (école, collège, ferme) : 0,28 ha ;
- Surface de référence globale : 12,52 ha.

<sup>46</sup> Parc de logements en 2015.

### **Possibilités d'extension**

Conformément au SDRIF, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de **5% de la superficie de l'espace urbanisé communal** est possible pour chaque commune.

*La commune de Nanteuil-sur-Marne, bien que située à moins de 2 km de la gare de Saâcy, ne peut bénéficier d'un potentiel supplémentaire, compte tenu de l'absence de continuité urbaine.*

	Mode d'Occupation des Sols	Surface de référence estimée par le bureau d'études
Espaces urbanisés	11 ha	12,52 ha
Possibilités d'extension	0,55 ha	<b>0,63 ha</b>

**A NANTEUIL-SUR-MARNE, dans une logique de densification, les possibilités d'extension seront limitées à 0,63 ha.**

### **5.3 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) & Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles-mêmes composées de dispositions (191 au total).

Seuls certains points peuvent être pris en considération par le PLU : si d'autres éléments peuvent relever de la compétence communale<sup>47</sup>, ils ne sont pas tributaires du document d'urbanisme (ex : mise aux normes de la station d'épuration).

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE. La commune est couverte par le SDAGE 2016-2021 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands », adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

5 enjeux majeurs ont été identifiés 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 ;

<sup>47</sup> Ou intercommunale.

- 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 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

<b>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b>	
<p><b>Orientation 1 :</b> <b>Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante</b></p>	<p><u>Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe :</u></p> <p><u>Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement :</u></p> <p>Les articles 4.2 du présent PLU imposent le raccordement à un système d'assainissement, collectif ou autonome (selon le zonage concerné), et interdit la possibilité de rejet sauvages des effluents.</p> <p>En outre, en imposant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou, en cas d'impossibilité technique ou d'insuffisance, leur prise en charge par un réseau spécifique (articles 4.2), le PLU limite les risques de dépassement des capacités de la STEP lié à un apport massif d'eau de ruissellement lors d'épisodes pluvieux.</p>
<b>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques (suite)</b>	
<p style="text-align: center;"><b>Orientation 2 :</b> <b>Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</b></p> <p><i>Il est rappelé que, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique les zones suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- les zones d'assainissement collectif ;</li> <li>2- les zones relevant de l'assainissement non collectif ;</li> <li>3- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales ;</li> <li>4- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. Ces deux dernières zones sont également appelées "zonage d'assainissement pluvial".</li> </ul>	<p><u>Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme :</u></p> <p>Comme mentionné plus haut, Le PLU impose autant que possible l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou, à défaut, leur prise en charge par un réseau spécifique.</p> <p><u>Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie :</u></p> <p>En outre, par ses articles 14, le règlement incite à la récupération des eaux pluviales (par le biais d'une citerne enterrée par exemple) dans la perspective d'un usage domestique.</p>
<b>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b>	
<p><b>Orientation 4 : 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</b></p>	<p><u>Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons :</u></p> <p>Il n'existe pas de ripisylve à proprement parler à Nanteuil-sur-Marne : il s'agit plutôt d'un cordon rivulaire qui borde localement la Marne. Classés en zone Nzh, ces secteurs sont également inondables (PSS) et font l'objet</p>

	<p>d'une inconstructibilité totale<sup>48</sup> : ils sont donc peu exposés à ce type de déboisement. Ainsi, les zones A et N constituent des zones tampon.</p> <p><u>Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements :</u> À NANTEUIL-SUR-MARNE, il s'agit des boisements qui couvrent les côteaux plus ou moins abrupts surplombant la vallée de la Marne. Ceux-ci font intégralement l'objet d'une inscription en Espaces Boisés Classés (EBC) et sont donc protégés de tout défrichement.</p> <p><u>Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques :</u> Il est recommandé que les PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux de drainage, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. De façon générale, le règlement du PLU ne s'y oppose pas. En outre, l'article 11 de « l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif [...] à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime (produits phytopharmaceutiques, des matières fertilisantes et des supports de culture) » encadre les pratiques agricoles en établissant une emprise non traitée d'au moins 5 mètres en périphérie des points d'eau. Cette emprise peut être étendue à 20, 50 ou 100 mètres selon la nature des produits employés.</p>
<b>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b>	
<p><b>Orientation 16 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b></p>	<p>Le ban communal n'est visé par aucun périmètre de protection de captage. Il est toutefois à noter que, comme déjà spécifié, les eaux usées et de ruissellement sont prises en charge de sorte à ne pas impacter la ressource en eau (articles 4) : aucune atteinte liée à la mise en œuvre du PLU, qu'elle soit qualitative ou quantitative, n'apparaît donc envisageable.</p>
<b>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b>	
<p><b>Orientation 18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</b></p>	<p><u>Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères :</u> <u>Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale :</u> <u>Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales :</u> Ont été identifiés comme tels les éléments constitutifs des corridors multitrames que constituent la vallée de la Marne et, dans une moindre mesure, les boisements qui surplombent la commune. Ces deux éléments majeurs bénéficient d'un classement en zones N ou A pour partie identifiées comme des zones humides de classes 2 ou 3, voire comprises dans le Plan de Surfaces Submersibles de la Marne. Ils sont donc globalement préservés de toute urbanisation, d'autant plus, concernant les boisements, qu'ils sont inscrits en EBC.</p>

<sup>48</sup> Seuls les ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire sont autorisés.

<p><b>Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</b></p>	<p><u>Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme :</u> <u>Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides :</u> Les zones humides pressenties ou avérées par la DRIEE ont été reportées sur le plan de zonage du présent PLU. Déjà intégralement inscrites en zone Nzh, il en découle un règlement spécifique les préservant de toute atteinte.</p>
<p><b>Orientation 24 : Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques</b></p>	<p><u>Disposition D6.99 - Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée :</u> NC : le règlement du présent PLU ne permet l'exploitation d'aucune carrière en zones urbaines.</p>
<p><b>Orientation 25 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</b></p>	<p><u>Disposition D6.105 - Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau :</u> Dans certaines circonstances (bassin versant des rivières de première catégorie, tête de bassin), il est recommandé d'interdire la mise en place de nouveaux plans d'eau.</p>
<p><b>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</b></p>	
<p><b>Orientation 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</b></p>	<p><u>Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme :</u> Le présent PLU a pris en compte le Plan de Surface Submersibles (PSS) de la Marne (et qui correspondent pour partie à des secteurs humides avérés ou fortement soupçonnés) et l'a reporté sur le plan de zonage. Les secteurs inondables figurent intégralement en zones A ou N et sont globalement inconstructibles et protégés de toute imperméabilisation, de tout comblement, affouillement ou exhaussement, et de tout remblaiement ou comblement.</p>
<p><b>Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</b>  <b>Orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement</b></p>	<p><u>Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :</u> <u>Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :</u> Globalement, les articles 4.2 privilégient la prise en charge des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.</p>
<p><b>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</b></p>	
<p><b>Orientation 40 : Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation</b></p>	<p><u>Disposition L2.168 - Favoriser la participation des CLE<sup>49</sup> lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE :</u> « Lorsqu'un SAGE est en cours d'élaboration ou mis en œuvre, il est fortement recommandé que la CLE soit informée de l'élaboration, de la révision et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale). » NC : Nanteuil-sur-Marne n'est visé par aucun SAGE.</p>

La commune de NANTEUIL-SUR-MARNE se situe sur l'unité hydrographique VM4 Marne Vignobles<sup>50</sup>.

<sup>49</sup> Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

<sup>50</sup> Voir fiche en annexe.

**Le territoire de NANTEUIL-SUR-MARNE ne fait l'objet d'aucun SAGE.**

**5.4 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Selon le SRCE, NANTEUIL-SUR-MARNE correspond à une « charnière écologique », connectant le corridor écologique multitrane de la vallée de la Marne à ceux forestiers du plateau de la Brie.

Les documents d'urbanisme font l'objet d'un des 9 chapitres du plan d'action développé par ce SRCE – le but étant de :

- « Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme ;
- Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes ;
- Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCoT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue. »

Actions proposées par le SRCE	Application par le présent PLU
<b>Documents d'urbanisme</b>	
<p>« Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. »</p>	<p>Le présent PLU comporte un diagnostic écologique (« État initial de l'environnement » - p.88 et suivantes), intégrant les observations du SRCE – à savoir l'identification du corridor écologique multitrane suivant la vallée de la Marne.</p>
<p>« Intégrer « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » dans les PLU: L'article R123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme prévoit que les documents graphiques du règlement des plans locaux d'urbanisme, fassent apparaître, s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (i). »</p>	<p>Le corridor multitrane de la Marne, identifié par le SRCE, est indirectement matérialisé par le zonage spécifique aux zones humides, avérées ou soupçonnées, sur le document graphique du présent PLU.</p>
<p>« Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le Code de l'Urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple par l'application de l'article L. 123-1-5 7°. Cet article du Code de l'Urbanisme précise que les PLU peuvent « identifier et localiser » les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». »</p>	<p>Le présent PLU veille à la préservation des éléments mis en lumière par le SRCE grâce à l'identification, sur le document graphique, de secteurs dont le caractère humide a été avéré ou est fortement soupçonné, impliquant ainsi un règlement adapté.</p> <p>L'inscription des boisements concernés en EBC va dans le même sens.</p>
<p>« Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan. »</p>	<p>La trame verte et bleue identifiée à NANTEUIL-SUR-MARNE, à savoir la vallée de la Marne, est également concernée par le règlement du PSS<sup>51</sup>.</p> <p>Pour l'ensemble des terrains qu'il couvre, quel que soit le zonage, ce document impose une déclaration préalable en cas d'établissement ou de modification notamment</p>

<sup>51</sup> Plan de Surface Submersible : ce document vaut PPRi (Plan de prévention des Risques d'Inondation).

	<p>des clôtures, haies et plantations (article 3). En sont toutefois dispensées « les clôtures à quatre fils au maximum superposés avec poteaux espacés d'au moins trois mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel ».</p> <p>L'ensemble de ces caractéristiques sont également de nature à assurer une perméabilité suffisante vis-à-vis de la faune.</p>
<b>Actions en milieu forestier</b>	
« Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité inventoriés pour maintenir les dernières grandes mailles boisées d'Île-de-France. »	À noter que, sans être définis comme tel par le SRCE, les importants boisements présents à NANTEUIL-SUR-MARNE, constituent autant de réservoirs locaux de biodiversité et participent au maillage boisé d'Île-de-France : ils sont presque intégralement inscrits en EBC.
« Identifier et protéger les forêts alluviales (cf. disposition D6.67 du SDAGE). »	Celles présentes sur le territoire communal sont classées en zone Nzh, ce qui les préservent au mieux du défrichement.
<b>Actions en milieu agricole</b>	
« Introduire des objectifs de préservation des habitats en milieu agricole (bosquets, haies, arbres isolés, mares, ripisylves, lisières...) notamment dans les documents d'urbanisme, [...] »	<p>NC : NANTEUIL-SUR-MARNE ne compte que très peu de ce type d'éléments et aucun ne s'inscrit sur le tracé des continuités écologiques identifiées au SRCE.</p> <p>À noter toutefois qu'une zone humide est répertoriée et classée Nzh entre les habitations et le vignoble.</p>
« Identifier, s'il y a lieu, dans les documents d'urbanisme le « petit » patrimoine boisé en milieu de grandes cultures, des continuités identifiées par le SRCE. Leur protection est possible par la mobilisation de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (protection de patrimoine bâti et paysager) et l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme (espace boisé classé). »	
<b>Actions en milieu urbain</b>	
« S'assurer du maintien ou de la restauration de la continuité sur l'une des deux berges au minimum lors de reconstructions ou restructurations urbaines. La préservation d'une zone tampon non bâtie est nécessaire, afin de laisser la place pour aménager et « renaturer » les abords de fleuve ou rivières affectés par le mitage des berges. »	L'intégralité des berges de la Marne est inscrite en zones Nzh, identifiées comme zones humides. De ce fait, aucune opération remettant en cause la pérennité de ces zones humides n'est autorisée, ce qui assure le maintien d'une zone tampon non bâtie.
« Valoriser et stabiliser les lieux d'interface entre ville et nature (préservation de coupures vertes et de zones tampons autour des boisements, zones humides, ensembles prairiaux...). »	Il n'existe pas de réel secteur de transition entre milieu naturel et espace urbanisé. Seuls la préservation de l'espace agricole et le respect du SDRIF (interdiction de toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha) peuvent s'inscrire dans ce sens.
« Développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation. »	<p>Les secteurs urbanisables de NANTEUIL-SUR-MARNE font l'objet d'une réglementation spécifique en accord avec le SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En secteur UB : l'article 13 spécifie qu'« il sera maintenu 30% de la surface parcellaire en pleine terre ».</li> <li>- En secteur UA, qui doit être densifié, c'est un minimum de 10% qui a été retenu.</li> </ul>
<b>Actions pour les milieux aquatiques et les corridors humides</b>	

« Identifier et protéger les forêts alluviales (cf. disposition D6.67 du SDAGE). »	Celles-ci bénéficient de la protection induite par leur classement en zone Nzh dans le présent PLU.
« Identifier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme (cf. Dispositions D6.85 et D6.86 du SDAGE). »	Classés en zone N, les secteurs du territoire communal où la présence de zones humides est avérée ou fortement supposée font l'objet d'une réglementation spécifique – interdisant toute atteinte au caractère humide des terrains (pas d'imperméabilisation, pas de remblaiement...).

## 5.5 - Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) & Plan Climat-Énergie Territoriaux (PCET)

Développé afin de la lutter contre les changements climatiques et de s'y adapter, le SRCAE a identifié des objectifs et orientations spécifiques à l'urbanisme et à l'aménagement – celle visant le présent PLU étant « URBA 1.2 ».

N°	OBJECTIF	N°	ORIENTATIONS
URBA 1	Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air	URBA 1.1	Prendre en compte les objectifs et orientations du SRCAE dans la révision du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France
		URBA 1.2	Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques
		URBA 1.3	Accompagner les décideurs locaux en diffusant des outils techniques pour la prise en compte du SRCAE dans leurs projets d'aménagement
		URBA 1.4	Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres

Dans ce cadre, il faut souligner que le présent PLU :

- Permet une densification des secteurs urbanisés de Nanteuil-sur-Marne (conformément au SDRIF)
- Intègre le principe de déplacements en modes actifs, notamment au travers du PDIPR, qui quadrille la commune, et du projet de vélovoie longeant la Marne au Sud (voir OAP) ;
- Sous conditions et sous réserve de ne pas affecter le caractère résidentiel de la commune, ne s'oppose pas à la mixité fonctionnelle, aux commerces ni aux services de proximité dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (articles 1 et 2).

En outre, les articles 14 du règlement de l'ensemble des zones préconisent l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, sous réserve de ne pas 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. Seuls 2 engagements du PCET de Seine-et-Marne, le seul auquel il soit possible de se référer sur le territoire communal, sont applicables au PLU de NANTEUIL-SUR-MARNE :

Enjeux n°5 - Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques :

Sous cet intitulé, le Conseil Général entend notamment « soutenir les politiques d'aménagement et d'urbanisme durables », ce que permet le présent PLU à l'échelle de NANTEUIL-SUR-MARNE, puisqu'il restreint son urbanisation aux dents creuses du bourg-centre. Son règlement fait surtout l'objet de nouveaux articles relatifs aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementales (articles 14).

Ainsi, « Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant ». Il s'agit, selon les zonages, de :

- ↳ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- ↳ Prévoir une isolation thermique [...] pour réduire la consommation d'énergie ;
- ↳ Favoriser des énergies renouvelables [...] et des énergies recyclées
- ↳ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Enjeux n°6 - Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires ; préserver les milieux et les ressources :

Dans ce cadre, le Conseil Général entend « préserver les milieux naturels, la biodiversité et les ressources non durables », notamment en renforçant la trame verte et bleue.

Or le présent PLU préserve le corridor multitrane (décrit par le SRCE) que constitue la Marne, en le maintenant en zone Nzh. Outre la définition d'une zone *non aedificandi* de 6 m de part et d'autre des berges de la rivière, le règlement a également pris en compte le caractère humide de ce corridor, avéré ou soupçonné (enveloppes d'alertes de la DRIEE), ce qui les protège de tout aménagement impactant (articles 1).

La quasi-intégralité des boisements communaux est inscrite en EBC. De plus, conformément au SDRIF, toute urbanisation nouvelle (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) est exclue à moins de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha.

Enfin, le règlement ne permet pas l'exploitation de carrière en zone UB.

## 5.6 - Charte de PNR

Le Parc Naturel Régional (PNR) de la Brie et des deux Morin n'est pour l'instant qu'en projet : il ne fait l'objet d'aucune charte.

## 5.7 - Plan de Déplacements Urbains (PDU)

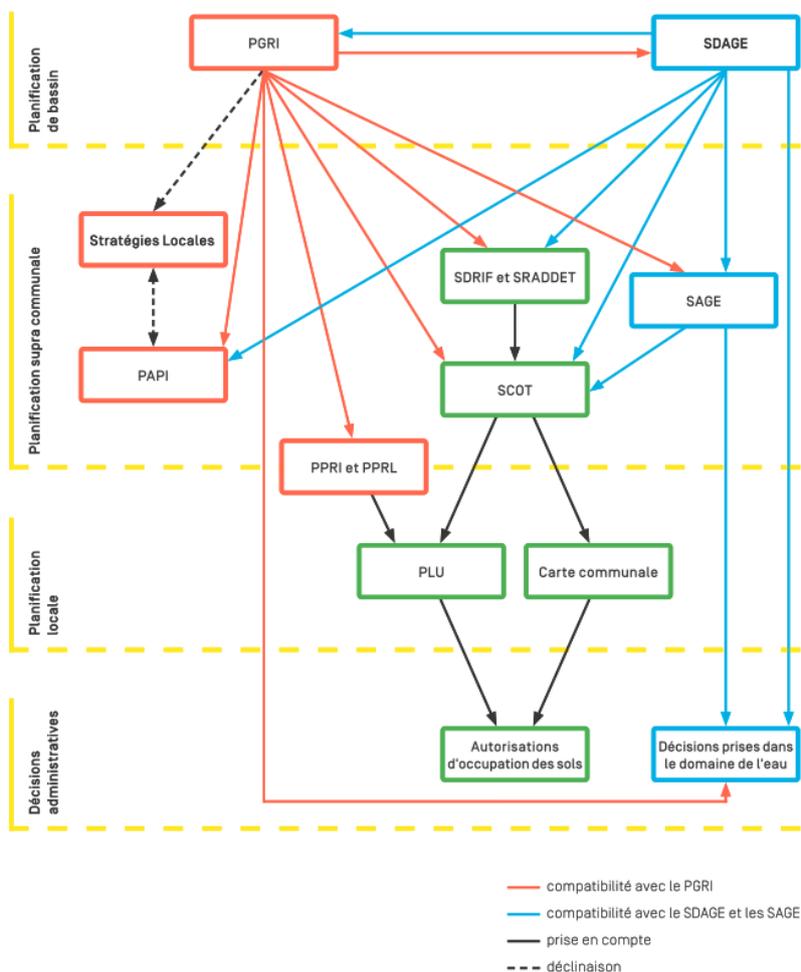
La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU de Nanteuil-sur-Marne respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

- Délimitation de deux emplacements réservés pour améliorer la circulation des véhicules ;
- Renforcement des dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos) ;
- Développement des cheminements piétons dans l'POAP.

## 5.8 - PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :  
Comme présenté plus haut, la commune de Nanteuil-sur-Marne n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

RELATIONS ENTRE LE PGRI, LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET LES DÉCISIONS ADMINISTRATIVES DANS LE DOMAINE DES RISQUES, DE L'URBANISME ET DE L'EAU





## 4<sup>ème</sup> Partie :

# Analyse des incidences du projet de PLU



L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de NANTEUIL-SUR-MARNE est lié principalement :

- A la pérennisation des activités économiques existantes et à la possibilité d'accueillir de nouvelles activités sur les terrains disponibles au sein des zones urbaines. Les activités sont autorisées dans les zones UA et UB à vocation d'habitat à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance vis-à-vis de l'habitat. L'ensemble des entreprises de NANTEUIL-SUR-MARNE génère 26 emplois salariés (données 2012) essentiellement dans le secteur viticole ; il est d'intérêt général d'assurer la pérennité de ces entreprises ;
- A la possibilité d'accueillir des activités, des services, des bureaux, ou encore des commerces au sein des zones UA et UB dans l'objectif de favoriser la mixité et de diversifier l'offre sur le territoire.

## **1] Impacts sur l'agriculture**

L'impact sur l'agriculture du PLU de NANTEUIL peut être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

### **1.1 - Consommation d'Espaces Agricoles**

En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions nouvelles.

Toutefois, étant donné le peu d'extension, les impacts sont mesurés.

La délimitation des zones urbaines reprend le contour de l'enveloppe bâtie existante ainsi qu'une légère extension au Nord-Ouest. D'après les surfaces du Mode d'Occupation des Sols, il impacterait 1 000 m<sup>2</sup> de terres agricoles situées le long du Chemin rural des Barbières. Ce secteur concerne en partie des terrains bâtis (annexes), et pour une autre, des fonds de parcelles, liées aux habitations donnant Rue Lecompte.

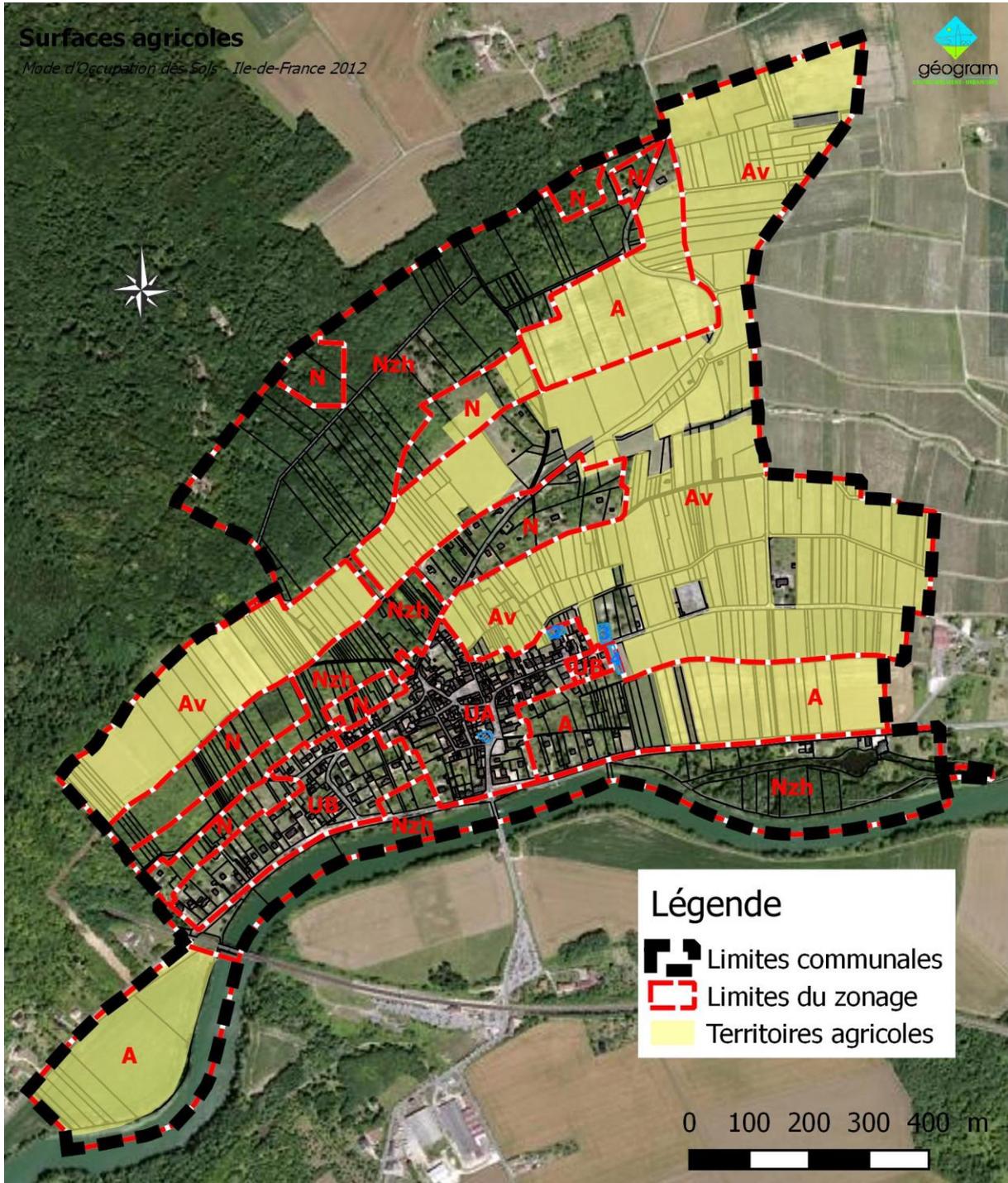
Aucun emplacement réservé ne concerne de surfaces agricoles. Les emplacements réservés n°2 et n°3 se situe dans la zone d'appellation. Toutefois, ces espaces sont déjà artificialisés (jardins et équipements sportifs).

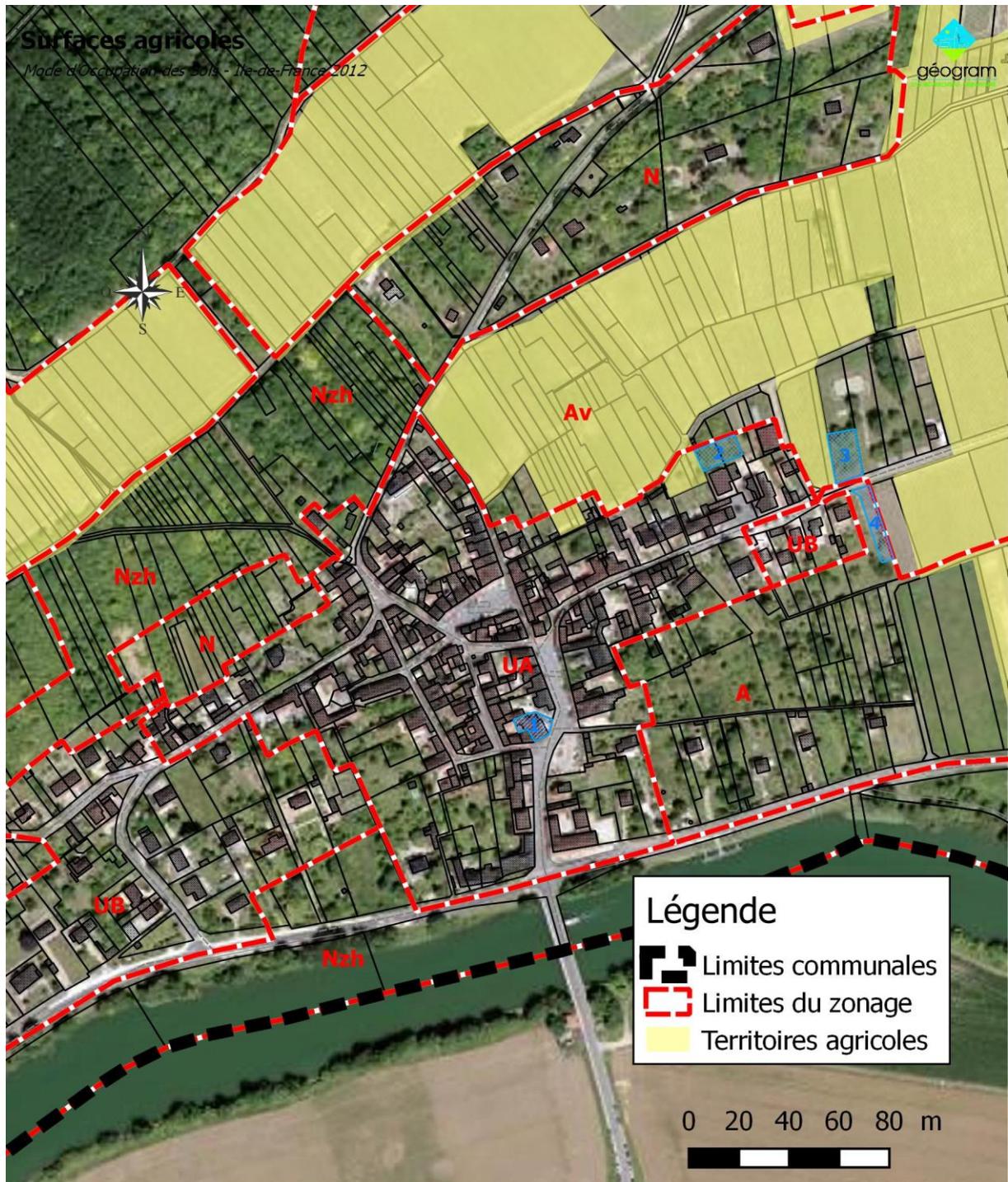
### **1.2 - Prise en compte des activités agricoles existantes**

Il n'y a pas de siège d'exploitation à Nanteuil et l'exploitation agricole et viticole relève uniquement d'exploitants extérieurs. Leur pérennité et leur besoins d'extension sont assurées par l'adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique, à savoir un classement en zone agricole.

Les terrains concernés par l'AOC Champagne bénéficieront d'un secteur spécifique (Av) au sein duquel toute construction nouvelle y sera interdite.

Sur ce point les élus considèrent que les plantations au cœur du village entravent son développement et interdisent pratiquement toute construction dans cette zone qui était pourtant constructible au POS. La vigne est ici perçue comme source de nuisances notamment sur la route de Crouttes dont la mairie est obligée régulièrement de refaire le revêtement sans participation financière des viticulteurs riverains. Aucun viticulteur n'a son siège à Nanteuil et il n'existe pas d'Association Foncière : la concertation est donc pratiquement impossible. A noter que la taxe Foncière sur le Non Bâti ne rapporte que 9000 € au budget communal (et tout n'est pas en vignes). Ici le Champagne ne peut être considéré comme une richesse.





## **2] Impact sur le paysage**

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel :

### **2.1 - Consommation d'espace naturel**

Cet impact est limité compte tenu des perspectives de développement définies par la municipalité.

D'après les surfaces du Mode d'Occupation des Sols, les zones urbaines définies n'impactent aucun espace naturel ou semi-naturel. Les emplacements réservés (y compris ceux situés à l'extérieur des zones urbaines) n'engendrent aucune consommation d'espace naturel<sup>52</sup>.

Les boisements identifiés seront classés en Espaces Boisés Classés pour assurer leur protection.

### **2.2 - Protection du paysage**

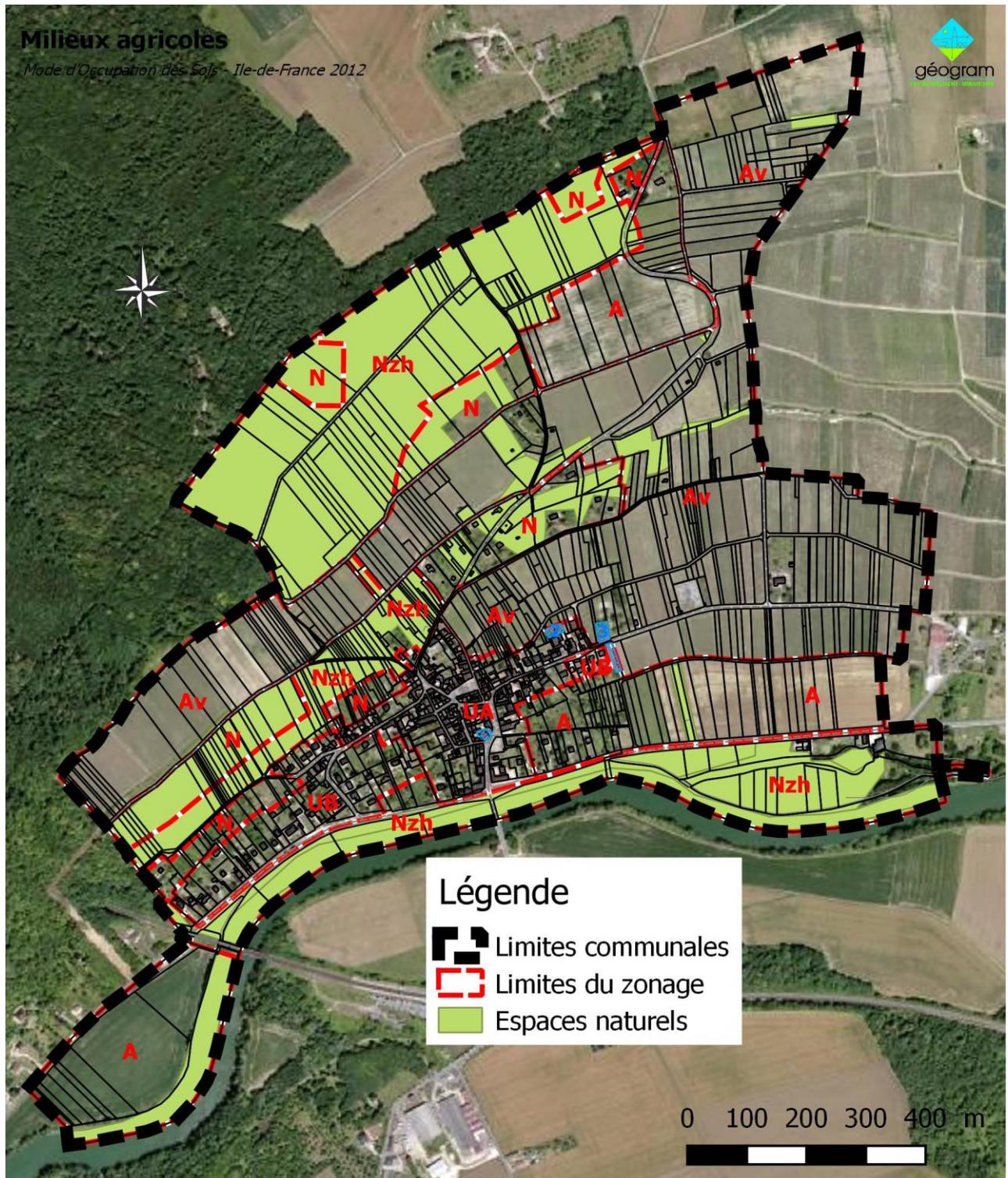
En termes de prise en compte du paysage naturel et dans un souci de développement durable, le PLU comporte des mesures destinées à protéger différentes composantes du paysage :

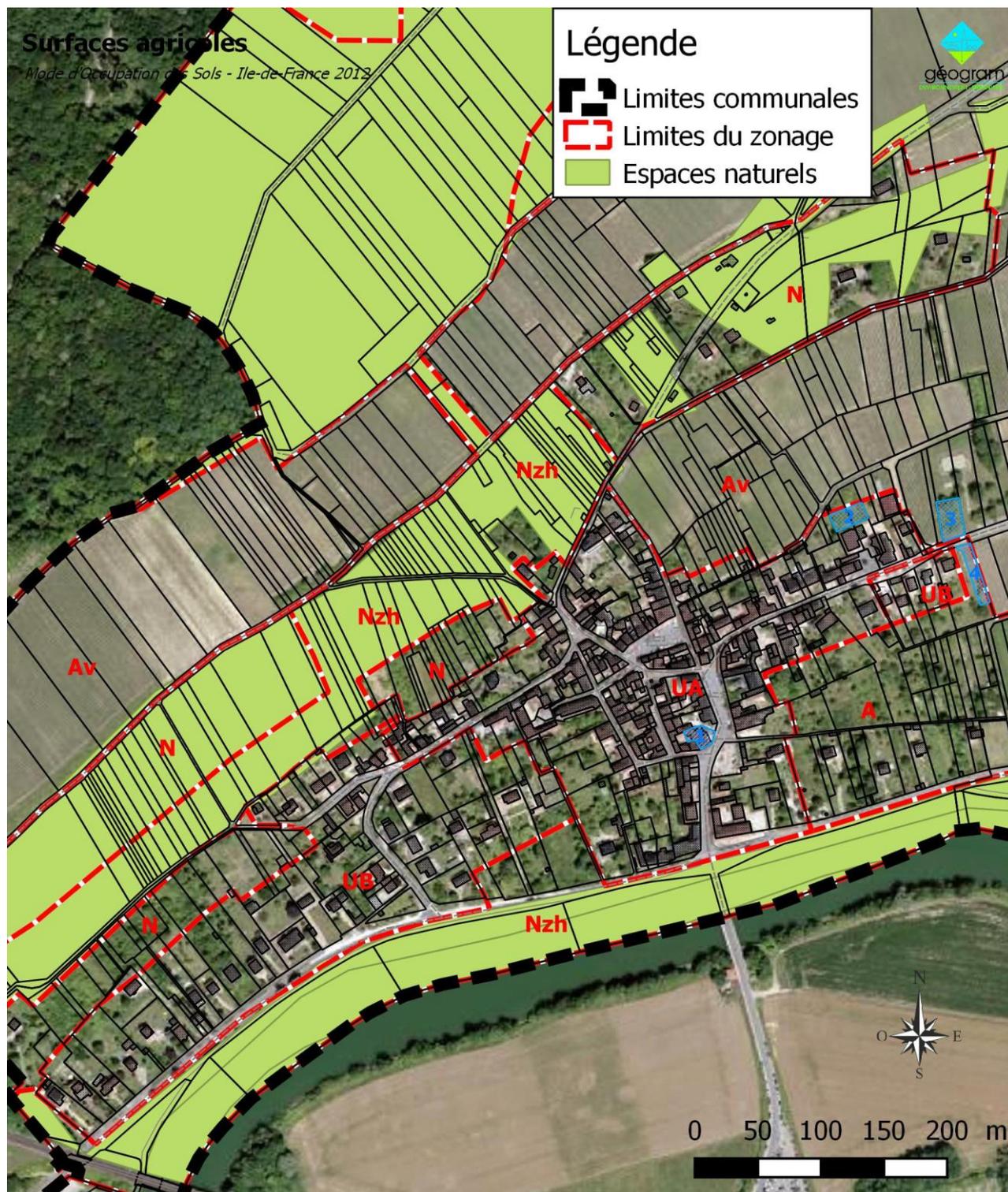
- Préserver les espaces naturels sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle et la pérennisation des boisements en Espaces Boisés Classés. La commune souhaite que ces bois soient préservés pour garantir au territoire la pérennité d'un environnement de qualité ;
- Contenir les possibilités d'habitations nouvelles au sein des zones urbaines existantes, assurant ainsi l'intégration des futures constructions, dans son environnement immédiat et d'éviter le mitage de l'urbanisation ;
- Fixer dans le cadre d'un développement harmonieux, une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers... ;
- La protection des paysages par un classement en zone A et N du coteau et du fond de vallée, favorable à l'agriculture et à la viticulture déterminant ces paysages ;
- La protection des lisières face à la pression urbaine ;

---

<sup>52</sup> D'après le MOS, l'ER3 concernerait des espaces naturels. Toutefois, il s'agit désormais d'équipements sportifs et de loisirs. Cet espace est déjà artificialisé.

- La prise en compte de la ZNIEFF de type 1 « Bois de Fosse Piedbot », en limite communale Sud ;
- La préservation des zones humides par la mise en place d'un zonage spécifique.





### 2.3 - Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain de NANTEUIL-SUR-MARNE ont été pris en compte au PLU notamment par la délimitation de zones urbaines, disposant chacune d'un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend en termes d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives ;
- de règles de hauteur ;
- de règles régissant les aspects extérieurs : volume, type de matériaux de construction, aspect des façades, type de clôtures...

## **3] Impact sur le milieu naturel**

### **3.1 - Sites Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche du territoire communal est le site des « Boucles de la Marne » situé à 1 kilomètre, sur Méry-sur-Marne, commune limitrophe.

Ce site est défini sur les anciennes carrières de Méry et de Luzancy, réaménagées en plans d'eau.

#### **❖ Les incidences directes**

Compte tenu du projet de développement qui vise à conforter le village existant, sans lui permettre de s'étendre, le PLU ne générera aucune incidence directe sur le site Natura 2000, ni sur les espèces ayant justifié son classement.

#### **❖ Les incidences indirectes**

Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne concernent des surfaces en eau. Une attention particulière est portée au PLU au regard du vecteur hydraulique. Celui-ci est maîtrisé par :

- La volonté de la commune de densifier et de ne pas approcher le site classé ;
- La délimitation des zones urbaines tenant compte des réseaux existants, notamment concernant le rejet des eaux usées (articles 4 du futur règlement du PLU) ;
- La préservation des zones humides par la mise en place d'un zonage spécifique autour des zones identifiées.

### **3.2 - Autres milieux naturels**

Le développement de la commune permis par le PLU n'impactera pas l'armature naturelle et paysagère du territoire. Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne sont pas interrompus par l'urbanisation.

Les zones humides sont prises en compte et ne seront pas affectées des constructions nouvelles ou des occupations du sol inappropriées.

### **3.3 – Sur les ressources minérales souterraines**

Tel que défini, le zonage établi par le présent PLU ne condamne l'accès à aucune des ressources minérales présentes à NANTEUIL-SUR-MARNE.

Cependant, le règlement défini avec les élus en interdit l'exploitation en zone UB. Cet impact direct sur les activités extractives reste temporaire, puisque susceptible d'être remis en cause en même temps que le PLU.

### 3.4 – Eaux souterraines

En contraignant les possibilités d'ouverture de carrière et celles de réaliser des affouillements du sol en zones humides, le PLU limite les risques de mise à l'air libre de la nappe alluviale. Il limite donc les phénomènes de rabattement de nappe et l'altération de la qualité des eaux de cette nappe.

#### *3.4.1 – Aspect quantitatif*

L'extension des zones urbanisables entrainera une augmentation de l'imperméabilisation et donc la réduction de l'alimentation de cette nappe. Cependant :

- ↳ Aucune zone AU n'a été définie ;
- ↳ Le règlement impose le maintien *a minima* de 10 à 30% de la surface parcellaire en pleine terre (articles 13) ;
- ↳ Le règlement (articles 4) impose des mesures d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction. Les eaux pluviales seront prises en charge par le réseau collectif seulement en cas d'impossibilité ou d'insuffisance.

Le présent PLU vise, à l'horizon 2030, une augmentation de la population de Nanteuil-sur-Marne de 176 habitants, ce qui induira de fait une augmentation du volume d'eau prélevée dans le cadre de l'alimentation en eau potable. Sur la base actuelle d'une consommation de 220 L par jour et par habitant<sup>53</sup>, ce PLU sera donc, à terme, à l'origine d'une consommation supplémentaire d'environ 39 m<sup>3</sup> par jour.

Ainsi, en s'appuyant toujours sur une consommation moyenne de 220 L par jour et par habitant, cette augmentation de population représenterait une hausse de moins de 11% de la production du captage de Caumont (Sainte-Aulde).

En plus d'être progressive, il s'agit donc d'une augmentation soutenable, cela d'autant plus que les dispositifs sanitaires et les équipements électroménagers récents sont plus économes en eau. L'impact en la matière sera donc très faible.

---

<sup>53</sup> Estimation réalisée sur la base des chiffres de la consommation d'eau potable à NANTEUIL-SUR-MARNE en 2014. À l'échelle nationale, cette moyenne est de 145 L/jour/habitant – cette différence s'explique notamment par la consommation liée aux vignes.

### 3.4.2 – Aspect qualitatif

La qualité des eaux sera assurée par l'obligation (articles 4 du règlement) de se raccorder aux réseaux d'assainissement existants (réseau séparatif) ou de se doter d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes et dont l'efficacité sera périodiquement vérifiée par l'administration compétente.

Actuellement, plus de 80% des logements dépendent d'installations autonomes. Tous les logements raccordés au réseau collectifs se situent dans le bourg principal – c'est notamment pour cette raison que les zones U ont été confinées à celui-ci, tandis que les écarts ont été inscrits en zones N ou A.

Collectant et traitant les eaux usées de NANTEUIL-SUR-MARNE et 4 autres communes<sup>54</sup>, soit 3 243 habitants raccordés (représentant 2 432 Équivalents-Habitants), la station d'épuration de Saâcy-sur-Marne, mise en service en 2006, présente une capacité adaptée de 6 500 EH. Les eaux usées générées par l'augmentation de 176 habitants projetée par le PLU constitue donc un apport largement intégrable par cette STEP.

Ces effets seront à la fois directs (obligations d'infiltration des eaux pluviales) et indirects (les niveaux réels d'imperméabilisation et de consommation d'eau dépendront essentiellement de l'attitude des nouveaux arrivants, laquelle n'est pas du ressort du PLU). Ils peuvent être regardés comme permanents à sub-permanents (reliés à la durée de vie du PLU, inconnue *a priori*).

## **3.5 – Sur les eaux de surface**

### 3.5.1 – Aspect quantitatif

L'augmentation des surfaces urbanisables et la densification des zones urbaines existantes conduisent, à terme, à une augmentation des surfaces imperméabilisées. Il en résulte donc un phénomène de concentration des eaux issues des précipitations, particulièrement en cas d'épisodes intenses (orages). En l'absence d'aménagement adapté, celles-ci rejoignent intégralement les différents cours d'eau, dont la variation rapide du débit pourra être à l'origine d'inondations, de l'érosion des berges et d'une perturbation de la granulométrie du fond.

Cependant, 3 types de mesures prises dans le PLU contribuent à réduire ces phénomènes :

- ↳ En premier lieu, le règlement impose l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et/ou, en cas d'impossibilité ou d'insuffisance, le raccordement des parcelles à un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales.
- ↳ Le règlement impose le maintien d'un minimum de 10 à 30% en pleine terre des parcelles construites en zone U (articles 13). En zones N et A, ce même règlement limite les l'emprise des constructions à 10% de la parcelle (article 9).

---

<sup>54</sup>Saâcy-sur-Marne, Méry-sur-Marne, Crouettes-sur-Marne et Luzancy.

Ainsi, cela augmente les possibilités d'infiltration et limite donc la possibilité de ruissellement.

- ↳ Enfin, le règlement spécifique aux zones humides permet de préserver d'importantes surfaces d'infiltration pour les eaux de ruissellement.

### *3.5.2 – Aspect qualitatif*

Protégés de l'urbanisation par leur classement en zone A ou N, éventuellement doublé par le zonage des enveloppes d'alerte zones humide (DRIEE) et le Plan de Surface Submersible (PSS) de la Marne, les abords non-construits de la Marne assureront un rôle de rétention des particules et même d'auto-épuration grâce à la végétation en place.

Indépendamment du PLU, il est à noter que l'article 11 de « *l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif [...] à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime* (produits phytopharmaceutiques, des matières fertilisantes et des supports de culture) » encadre les pratiques agricoles en établissant une emprise non traitée d'au moins 5 mètres en périphérie des points d'eau<sup>55</sup>. Cette emprise peut être étendue à 20, 50 ou 100 mètres selon la nature des produits employés.

Ces effets quantitatifs et qualitatifs sont directs, mais seulement semi-permanents : les protections édictées par le présent PLU étant susceptibles d'être remises en causes en cas de révision.

## **3.6 – Sur les zones humides (aspect hydraulique)**

Les enveloppes d'alerte définies par la DRIEE ciblent les abords de la Marne, mais également les boisements dominant la commune.

Aucun des secteurs urbanisables de la commune défini par le présent PLU n'intersecte de zone humide avérée. En outre, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées fixée par le règlement (voir précédemment) préserve les zones humides de toute atteinte quantitative ou qualitative (récupération des eaux pluviales et/ou infiltration des eaux pluviales, traitement collectif ou individuel des eaux usées...).

En outre, le présent PLU n'est pas de nature à impacter notablement le niveau de la nappe (qui alimente les zones humides), ni sa qualité.

---

<sup>55</sup> À savoir les cours d'eau, plans d'eau, fossés et points d'eau permanents ou intermittents (figurant en traits continus ou discontinus sur la carte au 25 000<sup>e</sup> de l'IGN).

### **3.7 – Sur le climat**

#### *3.6.1 – Incidence sur le climat local*

Comparativement aux milieux naturels ou agricoles, les agglomérations humaines forment des Îlots de Chaleur Urbains (ICU), à savoir des secteurs où la température est plus élevée. Cela s'explique par la nature émettrice de chaleur de ces agglomérations (isolation relative des bâtiments, moteurs thermiques...), mais également par l'imperméabilisation partielle du sol qui limite l'évapotranspiration et donc le rafraîchissement naturel de l'air, ainsi que par un *albedo*<sup>56</sup> inférieur. NANTEUIL-SUR-MARNE constituant d'ores-et-déjà un ICU<sup>57</sup>, sa densification urbaine n'aura pas d'effet notable sur la température locale.

De plus, en veillant à la préservation du cadre boisé de la commune par une démarche de classement en EBC, le présent PLU contribue également à limiter l'élévation locale des températures. En effet, le dégagement d'eau dans l'atmosphère induit par l'évapotranspiration des végétaux permet, par échange de chaleur entre l'eau et l'air, de rafraîchir l'air.

#### *3.6.2 – Incidence sur le climat global*

La construction de nouveaux bâtiments permise par le présent PLU génère des gaz dits « à effet de serre » (GES) qui sont à l'origine des actuels changements climatiques mondiaux. À titre d'illustration, selon les auteurs, les émissions de GES liées à la construction de bâtiments sont estimées entre 120 et 230 kg équCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> SHON réalisés<sup>58</sup>. Comparativement, le fonctionnement d'un élevage moyen d'une cinquantaine de vaches laitières émet 340 t équCO<sub>2</sub>/an, soit l'équivalent de 15-30 logements T4.

De même, par la pollution atmosphérique qu'elle induit (cf. 1.5 ci-dessus), l'augmentation de population tend également à augmenter la production de GES. Cette augmentation est cependant quasi-impossible à quantifier, les nouveaux foyers nanteuillais pouvant correspondre à un simple transfert depuis d'autres communes. Dans ce cas, l'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau, ainsi que du différentiel visant les trajets quotidiens et assimilés (domicile-travail, domicile-commerces...).

Si l'impact du PLU de NANTEUIL-SUR-MARNE sur le climat global n'est pas nul, à lui seul, il ne saurait être considéré comme notable.

---

<sup>56</sup> L'albedo fait état de la réflectivité d'une surface : il s'agit du rapport entre l'énergie lumineuse réfléchie et l'énergie lumineuse incidente : plus la valeur est faible plus l'énergie est absorbée.

<sup>57</sup> Tout relatif compte tenu de sa configuration.

<sup>58</sup> Évidemment, des variations existent selon que le bâtiment concerné a vocation d'habitation ou d'activité par exemple, ou selon le choix de construction fait (ex : maison à ossature bois/maison en béton), et ces valeurs sont amenées à décroître étant donnée la volonté de moindre impact.

## **4] Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets**

### **4.1 - Le bruit**

La commune est concernée par des nuisances sonores liées au passage d'infrastructures de transport : RD 402 et voie ferrée. Les zones de bruit impactent déjà la zone agglomérée.

Compte tenu des objectifs de développement, le PLU de Nanteuil n'encouragera pas le développement de l'urbanisation près de ces axes de transports.

De plus, les établissements et installations susceptibles de générer des nuisances (dont le bruit) au regard de l'habitat seront interdites.

### **4.2 - L'air**

Le développement de l'urbanisation entraînera une augmentation de la circulation automobile, laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes).

L'impact sur l'air est proportionné aux enjeux de développement communaux, soit limités à NANTEUIL.

La pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés contribue à diminuer cet impact.

Par ailleurs, le PLU affichera plusieurs orientations visant à développer les circulations douces dans le bourg et vers la gare, afin de limiter l'utilisation de la voiture pour les petits déplacements quotidiens.

### **4.3 - La gestion des déchets**

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée puisqu'elle ne se effectuera pas de manière brutale (pas de zone à urbaniser) mais au fur et à mesure de l'urbanisation des dents creuses présentes au sein des zones urbaines du PLU.

### **4.4 - L'alimentation en eau potable**

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée.

Compte tenu des perspectives de développement (+44 logements), le réseau présente les capacités suffisantes pour répondre à la future demande.

#### **4.5 - L'assainissement**

L'assainissement est réalisé en mode mixte : individuel pour les constructions isolées et collectif pour le bourg. Il est relié à la station d'épuration de Saâcy-sur-Marne qui détient les capacités de traitement suffisantes pour répondre à la future demande.

La gestion des eaux pluviales sera en priorité effectuée sur la parcelle avec une obligation d'infiltration. La présence d'un réseau séparatif sur l'ensemble du bourg permettra toutefois d'adapter la gestion des eaux pluviales au regard des capacités d'infiltration des sols.

### **5] Autres impacts**

#### **5.1 - Les zones à risque du territoire communal**

La commune de Nanteuil-sur-Marne est concernée par le Plan des surfaces submersibles lié à la Marne. Les projets de constructions seront soumis au respect du règlement du PSS. Le PLU tient compte des risques connus :

- En limitant le développement dans les zones à risque ;
- En définissant un zonage spécifique compte tenu de la nature des sols, pour tenir compte des habitations existantes.

#### **5.2 - Le trafic et la sécurité routière**

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciuellement plus important au sein de la commune. C'est la raison pour laquelle plusieurs dispositions seront prises dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière :

- Des prescriptions seront fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- Des dispositions seront adaptées en termes de stationnement (article 12 du règlement) ;
- Le PSS sera reporté sur le plan de zonage pour que l'information soit clairement connue.

5<sup>ème</sup> Partie :

# Indicateurs proposés pour l'évaluation du plan



Conformément à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan.

Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<b>Thèmes</b>	<b>Indicateurs de suivi proposés :</b>	<b>Source</b>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux d'évolution de la population</li> <li>- Evolution de la taille des ménages</li> </ul>	INSEE
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandes de permis de construire déposées/accordées</li> <li>- Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations préalables déposées/accordées</li> <li>- Evolution des logements vacants</li> <li>- Réhabilitation/Changement d'occupation des bâtiments</li> </ul>	Sitadel INSEE Inventaire mairie Communauté de Communes (service instructeur)
<b>Foncier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité des logements à l'hectare</li> <li>- Nombre d'activités créées/surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Bilan de la consommation des espaces (naturels/agricoles)</li> </ul>	INSEE Communauté de Communes (service instructeur)
<b>Logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Part d'habitat individuel/collectif/mixte dans le parc existant.</li> </ul>	INSEE
<b>Transport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement du transport en commun : fréquence/fréquentation</li> <li>- Usage de la voiture</li> </ul>	Organisme en charge des transports en commun Agence routière Territoriale (ART)
<b>Equipement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liste des équipements réalisés</li> <li>- Liste des équipements à réaliser</li> <li>- Acquisition/réalisation des réserves prévues au PLU.</li> </ul>	Inventaire Mairie

**Périodicité : comptage annuel**

La mise en place d'indicateurs environnementaux s'appuie sur le modèle « Pression – État – Réponse » (PER) de l'UNESCO, tel qu'illustré ci-contre.

Ainsi, trois catégories d'indicateurs permettent le suivi des éventuelles incidences qu'occasionne la mise en œuvre du PLU :

- les indicateurs de pressions (espace consommé, évolution de l'espace boisé...)
- les indicateurs d'état (niveau de la nappe, qualité de l'eau, de l'air...)
- les indicateurs « réponses » (volume d'eau potable produit, volume de déchets traités...).



À NANTEUIL-SUR-MARNE, il est proposé de recourir aux indicateurs présentés ci-après. Leur consultation sera la plus fréquente possible (idéalement annuelle). Toutefois, afin de ne pas occasionner de dépense supplémentaire à la commune, il s'agit, pour la plupart, d'indicateurs libres de droits, produits par des organismes tiers – seuls à pouvoir décider de la fréquence de ces publications.

***Suivi des effets sur les milieux naturels***

Indicateur	Source
✓ Évolution du patrimoine écologique local : à une échelle plus ou moins précise, nombre d'espèces signalées <sup>59</sup> , et, surtout, présence d'espèces protégées et/ou patrimoniales.	CBNBP, INPN, Réseaux naturalistes locaux (Visionature, CETTIA)

<sup>59</sup> Ces données n'étant pas exhaustives, leur consultation n'aura qu'une valeur indicative (notamment, constat du retour régulier des espèces observées). Une augmentation du nombre des espèces présentées dans ces listings ne signifiera pas nécessairement un accroissement de la biodiversité.

***Suivi des effets sur le milieu physique***

	<b>Indicateur</b>	<b>Source</b>
<b>Eau</b>	✓ Volume d'eau potable distribué à NANTEUIL-SUR-MARNE	Concessionnaire du réseau d'eau (SAUR)
	✓ Données quantitatives et qualitatives relatives à la Marne	AESN <i>Station H5321010 de La Ferté-sous-Jouarre</i>
	✓ Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace	Commune
<b>Air et Climat</b>	✓ Bilan des émissions annuelles de polluants atmosphériques <sup>60</sup>	AirParif
	✓ Nombre d'installation de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers	Commune, ADEME

***Suivi des effets sur le paysage***

	<b>Indicateur</b>	<b>Source</b>
	✓ Évolution de l'occupation des sols	CORINE Land Cover
	✓ Comparaison de photographies aériennes ou de vues satellitaires	IGN
	✓ Évolution de la surface boisée	IGN-IFN
	✓ Évolution des surfaces agricoles	Recensement agricole, Registre Parcellaire Graphique
	✓ Mise en place d'un « observatoire des paysages » : suivi photographique, idéalement « quatre saisons », depuis les cônes de vue identifiés sur le plan de zonage.	Commune

<sup>60</sup> NOx, SO2, COVNM, PM10, PM25, GES...

# Annexes



# Annexe 1 : Bilan de fonctionnement de la station d'épuration de Saâcy-sur-Marne (2014)



## BILAN DE FONCTIONNEMENT 2014 DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ENVIRONNEMENT - S.A.T.E.S.E.

Saacy-sur-Marne / BOURG

Caractéristiques administratives		Commentaires	
Code Sertre : 037739701000	Ingenieur SATESE : MICHIEL MARC-PATRAS	<p><b>LE FONCTIONNEMENT DES RESEAUX :</b> Le réseau pourtant séparatif à 100% collecte des eaux pluviales, traduisant l'existence de branchements non conformes. Par temps de pluie, les débits amont à la station peuvent être doublés, ce qui rend compte d'un volume d'eaux pluviales pouvant atteindre environ 400 m<sup>3</sup> lors d'événements pluvieux importants (précipitations &gt; 10 mm). Toutefois, la capacité hydraulique de la station d'épuration, encore sous-chargée, n'est jamais dépassée, dans l'état actuel du nombre de branchements. Cette situation reste donc pour le moment, sans conséquence sur le fonctionnement du traitement des eaux. Des campagnes de mise en conformité des branchements seront néanmoins à organiser au fur et à mesure de l'augmentation des abonnés desservis par l'assainissement. Le raccordement de la commune de Crouleux-sur-Marne sur le réseau intercommunal conduit à l'apport d'effluents viticoles, ce qui explique que les charges polluantes mesurées par l'auto-surveillance à l'entrée de la station d'épuration puissent être supérieures à celles attendues au regard de la population recordable, à certaines périodes de l'année.</p> <p><b>LE FONCTIONNEMENT DE LA STATION D'EPURATION :</b> Des performances moins satisfaisantes que les années précédentes sont relevées depuis 2013, sur la rétention des matières en suspension. Elles sont la conséquence du manque d'optimisation de l'évacuation des boues vers le site de Sept-Sorts, qui conduit cette année au maintien permanent d'un taux de boue excessif (14,3 g/l en moyenne) dans le bassin d'aération. Cette situation présente par ailleurs d'autres inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risque de pertes de boues massives avec les eaux apurées. Un déficit d'eau min 30% est observé au regard de la charge polluante à traiter.</li> <li>- dégradation de la qualité du traitement des matières azotées. L'absence de régulation automatique de l'apport en oxygène (sonde Redox) ne permet pas l'optimisation des réglages du système de traitement en fonction des variations du taux de boue.</li> <li>- augmentation de la consommation électrique. Elle est d'environ 25% sur 2013 et 2014 par rapport à celle observée auparavant.</li> </ul> <p><b>L'AUTOSURVEILLANCE :</b> Afin de lever les non-conformités du système d'auto-surveillance relevées lors de l'expertise technique du système d'auto-surveillance menée par l'Agence de l'Eau en 2011, la collectivité a abandonné le canal de comutage amont en place et a investi dans un débitmètre électromagnétique. Par ailleurs, le débitmètre aval a été remplacé et le positionnement de la sonde à ultrasons, modifié. Le dépôt des données sur la base de données DEQUADO de l'Agence de l'Eau est désormais effectif.</p> <p><b>LES BOUES :</b> Le suivi qualitatif des boues est satisfaisant et rend compte d'une bonne qualité du produit retiré sur la station d'épuration de Sept-Sorts.</p> <p><b>LES TRAVAUX :</b> Les projets de travaux d'assainissement collectif pour les hameaux de Rougerville et de Montmérand situés sur la commune de Saacy-sur-Marne, et prévus au Schéma Directeur, sont pour l'instant différés.</p>	
Date de mise en service : 01/01/1989	Technicien SATESE :		
Date de la dernière réhabilitation :			
Maître d'ouvrage : CC DU PAYS FERTOIS			
Exploitant : SAUR - CENTRE DE LA FERTE SOUS JOUARRE			
Constructeur : STEREAU			
Police de l'eau : DRIEE IDF - Service Police de l'eau - PARIS			
Arrêté préfectoral d'existence (R214-55 ou CE) : 0004040004	Arrêté préfectoral boues :		
<b>Réseau hydrographique récepteur ou infiltration</b>			
Masse d'eau : La Marne du confluent de la Somoigne (exclu) au confluent de l'Ouroc (exclu)(R137)			
Ru (ou autre) :			
Rivière 1 :			
Rivière 2 :			
Fleuve : MARNE			
Caractéristiques techniques			
Capacité pollution : 9500 E.H.	Système de collecte EU		
		Longueur des réseaux : 28,35 km	
Capacité hydraulique TS : 390 m <sup>3</sup> /sec		Séparatif eaux usées : 100%	
Capacité hydraulique TP : 1200 m <sup>3</sup> (pluie)		Unitaire : 0%	
File eau : BOUES ACTIVÉES - AERATION PROLONGÉE			
File boues : BILD NON COUVERT			
Destination des boues : VALORISATION AGRICOLE REGROUPEE (100%)			
Autosurveillance			
Fréquence des mesures réalisées : 12/an	Scénario SANDRE : Validé		

### Caractéristiques de fonctionnement

Communes raccordées :	Luzy, Nanteuil-sur-Marne, Nanteuil-sur-Marne, Saacy-sur-Marne, Crouleux-sur-Marne																	
Nombre de recordables :	1492 habitants	2519 E.H.	Débits traités sur l'année :	310 m <sup>3</sup> /jour	Non	régulation de débit :	Non											
Consommation eau assainie :	369 m <sup>3</sup> /jour	2014	mini temps sec :	350 m <sup>3</sup> /jour	720 m <sup>3</sup> /jour													
Coefficient de charge :	0,35	date : 12/2014	net ACSN :	0,30	date : 12/2014	Production annuelle de boues :	34,3 tMS	41 gMSE.H.H.										
Consommation énergétique :	711 kWh/jour	Change OBO5 :	2000 E.H.	309,1 kWh/E.H.	Qualité du recyclage agricole (CEVAL) :	10,4 /20	Traitement P :	Physico-chimique										

### Synthèse annuelle des données collectées par le SATESE

Type de mesure	Point de mesure	Date	Débit en m <sup>3</sup>	MES	DBO <sub>5</sub> ef	DCD ef	NO	DBO <sub>5</sub> sb	DCO sb	NK (N)	NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> (N)	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> + NO <sub>2</sub> <sup>-</sup> (N)	NGL (N)	Ptot
Flux amont retenu en kg/j				146			123	138	338	43				3,8
Flux amont retenu en E.H.				1623			2300	2253	2867					2233
Rejet moyen annuel en mg/l				21			9	5	28	7,1	5,1	5,7	12,6	0,8
Rendements moyens annuels				95,4			97,4	99,1	97	93,8			88	20,8
Normes de rejet journalières en mg/l				30			30	30	30	10				
Normes de rejet annuelles en mg/l				30			30	30	30	10				
Normes de rejet annuelles en rendement														

### Graphiques d'assainissement



## **Annexe 2 : Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours**



*Ve / 1/2 15/07/15*

**COPIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département de SEINE-ET-MARNE

08 JUIL. 2015

La Ferté-sous-Jouarre, le vendredi 3 juillet 2015

GROUPEMENT NORD  
CENTRE D'INTERVENTION DE LA FERTE SOUS JOUARRE

**Le lieutenant PHILIPPEAU**  
Chef de centre  
La Ferté sous Jouarre

REF : GNLFJ/PRV 2015.10  
AFFAIRE SUIVIE PAR : A/C LEBEGUE P  
TEL : 01 60 24 22 90  
FAX : 01 60 24 22 99

A  
Monsieur le Maire  
Commune de Nanteuil sur Marne

Objet : Rapport de contrôle de visite des prises et points d'eau de votre commune  
P.J. : Fiche de contrôle des points d'eau avec signification du code des anomalies

J'ai l'honneur de vous informer que les sapeurs pompiers du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Seine et Marne ont procédé à la visite périodique des hydrants et points d'eau de votre commune.

Pour l'année 2015, les observations formulées sur votre réseau incendie figurent sur le tableau joint en annexe 1 « fiche de contrôle des points d'eau » accompagné du tableau permettant d'interpréter le code des anomalies.

On peut constater qu'en 2014, 4 points d'eau ont fait l'objet d'anomalies.

Le contrôle de cette année laisse apparaître qu'il subsiste encore 4 points d'eau comportant des observations.

Nos vérifications portent autant sur les capacités (débit, pression) du point d'eau que sur la facilité et la fiabilité de son utilisation. De plus, il est porté une attention particulière sur son accessibilité par les sapeurs pompiers et sur sa signalisation.

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires en matière de défense contre l'incendie de votre commune, je vous invite à effectuer, les travaux nécessaires, et je reste à votre disposition pour évoquer ensemble l'étude hydraulique de votre commune.

Copie à :

- Service des eaux de la SAUR
- Bureau prévision, Groupement Nord
- Etat-major service prévision
- Direction de l'eau et de l'environnement

Le Chef de centre  
La Ferté sous Jouarre  
*P/O A/C LEBEGUE*  
  
Lieutenant N. PHILIPPEAU



COPIE

Annexe 7

**INTERPRETATION DES CODES D'OBSERVATION**

CODE	LIBELLE DE L'OBSERVATION	EXPLICATION
01	OUVERTURE IMPOSSIBLE	Organe de manœuvre détérioré ou incompatible avec matériel SP
02	DEBIT INSUFFISANT OU CAPACITE INSUFFISANTE	<p><b>DEBIT INSUFFISANT :</b>                      &lt; 60 m<sup>3</sup>/H pour les BI/PI de 100 mm                      &lt; 120 m<sup>3</sup>/H pour les PI de 100 mm dits de 150                      &lt; 30 m<sup>3</sup>/H pour les PI de 70 mm</p> <p><b>CAPACITE INSUFFISANTE RESERVE :</b>                      &lt; 120 m<sup>3</sup>/H non réalimentable                      - volume de la réserve + 2 fois le débit de réalimentation &lt; 120 m<sup>3</sup></p> <p><b>CAPACITE INSUFFISANTE PUISARD :</b>                      volume &lt; 2m<sup>3</sup> ou réalimentation &lt; 6l/s</p>
03	PRESSION INSUFFISANTE	< 0,6 b
04	COLONNE D'ASPIRATION INDISPONIBLE	- Prise d'incendie détériorée (demi-raccord cassé...) - Crépine envasée ou bouchée
05	ACCES IMPOSSIBLE	Permet de signaler qu'un point d'eau est inaccessible pour la pesée <i>Nota :</i> les impossibilités temporaires (ex : stationnement gênant) doivent être mentionnées avec le code 21
06	OUVERTURE OU FERMETURE DIFFICILE	
07	CARRE DE MANŒUVRE NON REGLEMENTAIRE	
08	ACCES DIFFICILE	- Chemin peu carrossable - Visibilité réduite de l'hydrant - Présence d'obstacle à proximité
09	VOLANT MANQUANT	
10	CHAINE CASSEE OU MANQUANTE	
11	MANQUE BOUCHON OBTURATEUR DE 65 OU 100 mm	
12	VIDANGE IMPOSSIBLE (risque de gel)	Hydrant ou puisard ne se vidange pas
13	FUITE	Fuite sur hydrant
14	PREVOIR LE REMPLACEMENT DU PI 70 OU BI 80 PAR UN PI DE 100	
15	RENDRE CONFORME LA CANALISATION D'ALIMENTATION	- POUR LES HYDRANTS : dès lors que la canalisation est inférieure à 100 mm ou que le diamètre de la canalisation est inférieur au diamètre de l'hydrant - POUR LES PUISARDS : diamètre canalisation d'alimentation < 80 mm
16	CURAGE A EFFECTUER	Uniquement pour les B.I. ou point d'eau
17	COUVERCLE DE PROTECTION A REVOIR	Coffre détérioré ou absent
18	SOCLE A REVOIR OU A CONSTITUER	
19	SIGNALISATION NON CONFORME A LA NORME NFS 61-221	Absence ou invisibilité de plaque de signalisation (excepté pour les PI)
20	PEINTURE A REFAIRE	
21	AUTRE (à préciser)	Utilisé pour signaler toute autre anomalie constatée et ne correspondant pas aux autres codes

## **Annexe 3 : Arrêté préfectoral qualifiant de projet d'intérêt général le projet de protection des zones inondables**

PREFECTURE de SEINE-ET-MARNE

- République Française -

Direction des Actions de l'Etat

Bureau Urbanisme, Aménagement  
et Cadre de Vie

Arrêté préfectoral 95 DAE 1 URB n° 62  
modifiant l'arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB  
n° 95 qualifiant de Projet d'Intérêt Général  
le projet de protection des zones inondables  
dans la Vallée de la Marne.

Le Préfet de Seine-et-Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret le 26 avril 1994 ;

VU l'arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB n°95 du 7 décembre 1994 qualifiant de Projet  
d'Intérêt Général le projet de protection des zones inondables dans la Vallée de la Marne ;

Considérant qu'il paraît souhaitable d'assurer la cohérence avec le schéma directeur de la  
Région Ile-de-France ;

SUR la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

### **ARRETE :**

**Article 1er** - Les prescriptions générales afférentes au projet de protection des zones  
inondables de la Vallée de la Marne annexées à l'arrêté préfectoral 94. DAE 1 URB n°95 du 7  
décembre 1994 sont modifiées ainsi qu'il suit :

3°/Prescriptions applicables dans les zones B de champs d'inondation où la hauteur de  
submersion est inférieure ou égale à 1 m lors de la crue de référence:

a) dans les secteurs de ces zones urbanisés et urbanisables selon le schéma  
directeur de la Région Ile-de-France, les constructions et ouvrages autorisés doivent respecter  
les prescriptions définies au paragraphe I ci-dessus.

b) dans les secteurs non urbanisés de ces zones, situées en dehors de celles qui  
sont urbanisables selon le schéma directeur de la Région Ile-de-France peuvent être autorisés à  
condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux, de ne pas  
faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs  
d'inondation :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et  
légalement autorisées,

- les travaux, constructions, ouvrages, et aménagements autorisés au paragraphe 2  
ci-dessus.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles  
définies ci-dessus sont interdites.

-2-

**Article 2.** - Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture de Seine-et-Marne, à la Sous-Préfecture de MEAUX et à la Direction Départementale de l'Équipement.

Mention de cet arrêté sera publiée dans :

- le Parisien
- la Marne
- le Recueil des Actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne

**Article 3.** - Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux maires des communes concernées.

Ampliation sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet de MEAUX
- M. le Directeur Régional de l'Environnement d'Ile-de-France
- M. le Chef du Service de la Navigation de la Seine
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt

Fait à MELUN, le 18 mai 1995

Le Préfet,

Signé : Gérard DEPLACE

Pour ampliation  
Pour le Préfet et par délégation  
L'Attaché, Chef de Bureau,



Jacques ALARY

## Annexe 4 : Itinéraire 91, proposé au SDIC

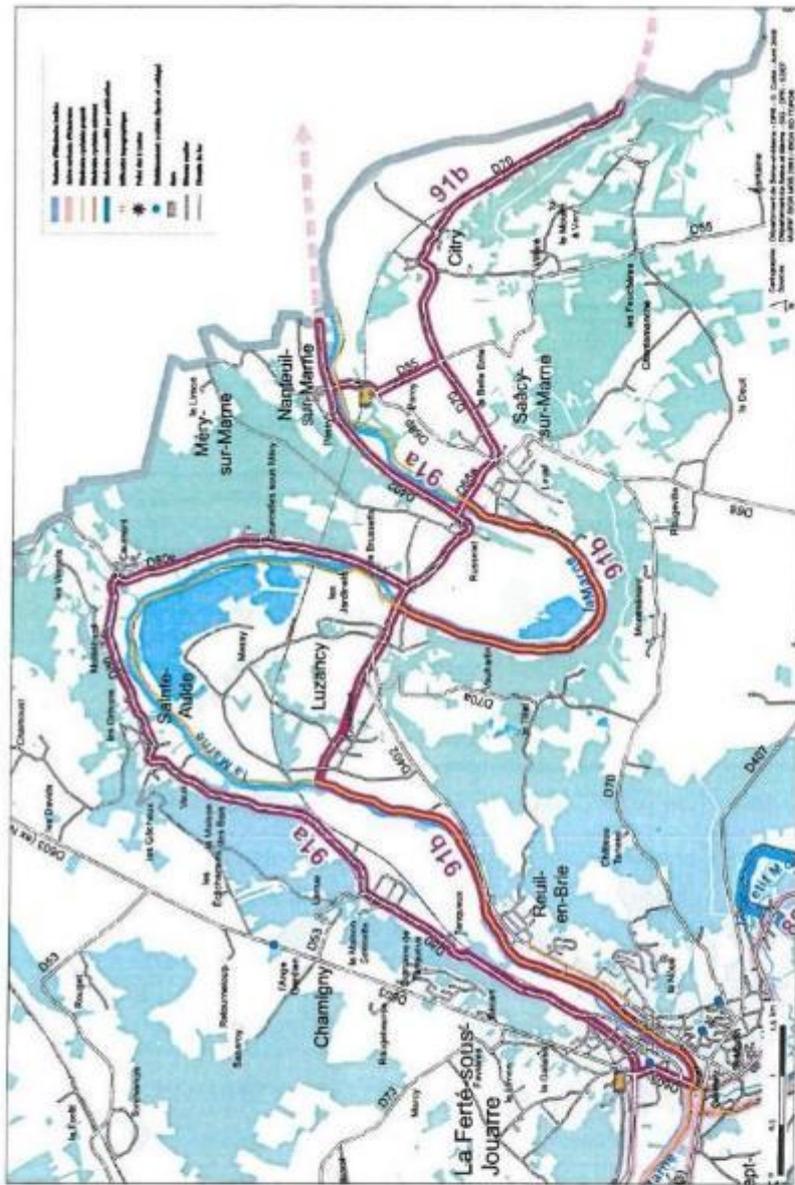


Tableau comparatif des variantes de l'itinéraire

Variantes	Niveau de difficulté		Niveau de confort		Niveau de sécurité		Niveau de praticité		Niveau de diversité		Niveau de qualité		Total
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	
91A	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
91B	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19

Conseil général de Seine-et-Marne - Schéma départemental des itinéraires cyclables - 2007

### ITINÉRAIRE 91 DE LA FERTÉ-SOUS-JOUARRE À CHÂTEAU-THIÉRY (AUSM)



Descriptif des variantes

Variantes	W	V	D	A	Points particuliers
91A	15,6	D-603	Bin	5A	
		D-801	Bin	5A	
		D-806	Bin	5A	
		D-402	Bin	5D	
		VC	Bin	5A	
91B	16,6	GE 11A	Vezelay	5P	
		Harage	Vezelay	5P	
		D-402	Bin	5D	
		Chemin Marsac & Ponsard	Bin	5A	
		D-58a	Bin	5A	
		D-70	Bin	5A	

Cette légende correspond à un itinéraire inscrit dans les schémas régionaux des véloroutes et voies vertes, d'ici à la fin de l'année 2010. Elle présente un itinéraire essentiellement rural.

L'itinéraire 91A s'inscrit exclusivement sur des routes départementales situées dans le département de la Marne. Les conditions de circulation sont globalement bonnes.

L'itinéraire 91B suit, en partie, les bords de la Marne en direction de la Ferté-sous-Jouarre, puis de Luzancy, et rejoint la route de la Marne à la Ferté-sous-Jouarre. L'itinéraire 91B est plus agréable car il évite de nombreux passages à niveau et permet de profiter de la vue sur la Marne. C'est pourquoi le tracé proposé s'écartera des bords de la Marne pour s'inscrire sur des routes communales et départementales.

