

DEPARTEMENT DE  
SEINE - ET - MARNE

Commune de  
NANTEUIL-SUR-MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

## ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

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

## PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

Toutefois, en l'absence de zone de développement définie et compte tenu de l'omniprésence des déplacements et de la préservation de l'environnement lors des réflexions communales, celles-ci sont retranscrites au travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation particulière.

**Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.**



## Les déplacements

Concernant les orientations en matière de déplacements, la municipalité souhaite diversifier les modes de déplacements, en encourageant les « modes doux ».

En complément des chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), dont les itinéraires permettent de parcourir l'ensemble du territoire et de rejoindre les communes riveraines :

- Une signalétique sera réalisée, pour encourager les déplacements entre les espaces naturels, le vignoble, les constructions isolées et la zone villageoise, en empruntant les chemins ruraux existants. Il s'agit de faciliter les déplacements en « mode doux » ; ceux-ci se réaliseront sans nuire aux déplacements agricoles.
- Le tout sera également connecté :
  - à la gare de Nanteuil-Saâcy située à moins d'1 km de la plupart des habitations du bourg ;
  - à l'arrêt de bus sur la RD 402 ;
  - au futur parking de 9 places à proximité de l'église.

Une vélo-voie pourrait être aménagée, en accord avec les services de Voies Navigables de France, dans le cadre d'une convention de mise en superposition d'affectations du domaine public conformément aux dispositions de l'article L.2123-7 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise : « qu'un immeuble dépendant du domaine public en raison de son affectation à un service public ou à l'usage du public peut faire l'objet d'une ou de plusieurs affectations supplémentaires relevant de la domanialité publique dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec ladite affectation. La superposition d'affectation

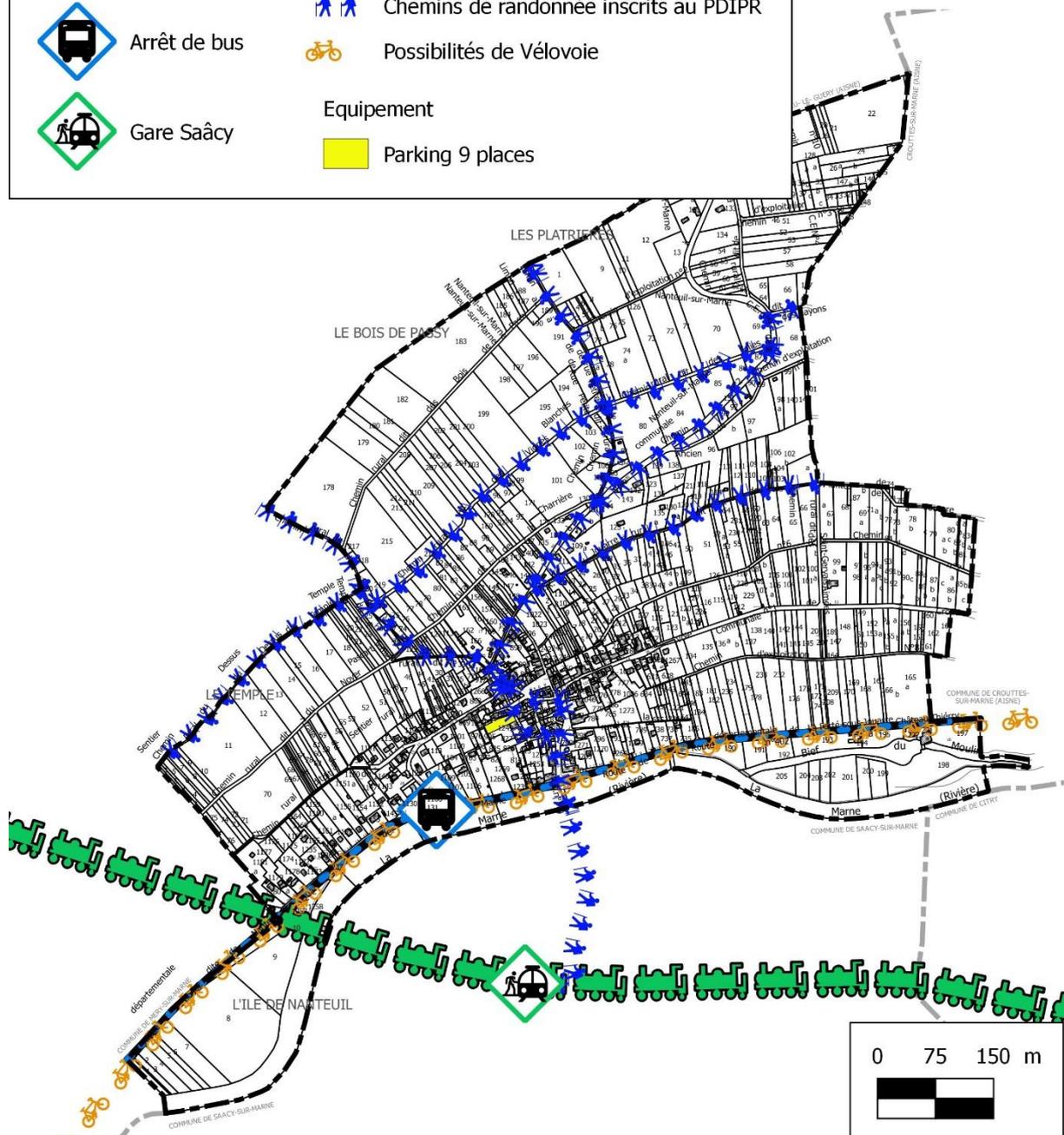
donne lieu à l'établissement d'une convention pour régler les modalités techniques et financières de gestion de cet immeuble, en fonction de la nouvelle affectation ».

**Ce projet de liaison cyclable en bord de Marne et en direction de la gare de Saacy-Nanteuil est un véritable enjeu pour la commune. La faisabilité du projet devra être étudiée avec les services du département.**

## Orientation d'Aménagement et de Programmation Déplacements à Nanteuil-sur-Marne

Légende :

- |   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
|  | Limites communales |  | Voie ferrée                            |
| <b>Transports collectifs</b>  |                    |   |  |
|  | Arrêt de bus       |  | Chemins de randonnée inscrits au PDIPR |
|  | Gare Saâcy         |  | Possibilités de Vélovoie               |
| <b>Equipement</b>   |                    |   |  |
|  | Parking 9 places   |   |  |



## La préservation de l'environnement

### Préservation de la biodiversité

L'objectif de cette orientation est de mettre en avant les éléments environnementaux majeurs identifiés sur le territoire communal : la nature et l'eau, afin de les préserver et d'attirer l'attention des porteurs de projet sur les enjeux de protection.

Les propriétaires concernés par ces zones ainsi que par l'ensemble des trames pourront être sensibilisés à la préservation :

- des boisements et de leurs lisières, essentiellement sur le coteau, ainsi que de la ripisylve qui borde la Marne ;
- des zones humides probables dans la vallée (au Sud), dans les bois (au Nord) ainsi qu'entre les habitations et les vignes (au centre) ;
- des cours d'eau : la Marne.

La commune portera une attention particulière aux bosquets, haies, arbres isolés, mares, ripisylves et lisières sur son territoire.

**Il est recommandé de ne pas entraver la circulation des espèces au sein des réservoirs et des corridors identifiés, notamment grâce :**

- à des haies vives d'essences locales en guise de clôture ;
- à un maximum d'espaces verts (de pleine terre) ou végétalisés (parkings, toitures, murs).

**Les principaux secteurs à enjeux (cours d'eau, zones humides et boisements) sont classés en zone Naturelle ou Agricole, partiellement soumis aux réglementations zones humides et Plan des Surfaces Submersibles.** Par ailleurs, de nombreux boisements sont classés en EBC comme cela est représenté sur la carte page suivante.

Les seules incidences résiduelles liées à la mise en œuvre du PLU sont inhérentes à l'urbanisation des dents creuses et concernent la faune, et plus particulièrement l'avifaune, pour qui cela correspondra à une destruction d'habitats.

En contrepartie, la commune s'engagera dans des actions visant à pérenniser la biodiversité locale : plantations de haies champêtres, pose de nichoirs pour les passereaux et les chiroptères, conservation de parterres enherbés et fleuris, gestion des espaces verts qui prenne en compte la biodiversité (fauche tardive des milieux enherbés par exemple), etc.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation définis par le présent PLU ne font pas l'objet d'enjeux environnementaux majeurs. Plusieurs éléments notables ont toutefois été identifiés et il s'agira :

- de réduire au mieux les incidences liées aux travaux de terrassement ;
- d'accroître les intérêts naturalistes de tout espace vert privatif ou appartenant à la collectivité.

De façon générale, **afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées**, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.

**Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées**, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisées : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.

En complément de la mise en place d'au moins 10 à 30% d'espaces verts en pleine terre à réaliser lors de l'aménagement de tout projet urbain, **les habitants de NANTEUIL-SUR-MARNE sont encouragés à :**

- recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
- en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à-dire un secteur où on laisse libre cours au développement de la végétation et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).
- aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus

grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires<sup>1</sup> et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.

- recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

**Ainsi, les services écologiques rendus compenseront la destruction de milieux d'intérêt moyen ou faible par un renforcement de la protection ou de la fonctionnalité de secteur d'intérêt plus fort.**

### **Prévention des risques**

Afin de prévenir les risques de ruissellement et d'inondation auxquels la commune est soumise, il est recommandé de développer :

- des noues végétalisées et des fossés,
- des tranchées drainantes,
- des puits d'infiltration,
- des chaussées à structure réservoir,
- des toits stockant,
- des bassins de rétention enterrés,
- des toitures et des façades végétalisées,
- des filtres plantés de roseaux,
- des parkings perméables,
- ainsi que des systèmes de récupération et de réutilisation des eaux de pluie.

Tous ces éléments faciliteront l'infiltration à la parcelle.

En parallèle, il est prévu la plantation d'une haie d'espèces indigènes sur le domaine public pour limiter les risques de glissement le long du Chemin rural des Plantes de Jouarre. Ce projet pourra être subventionnée jusqu'à la hauteur de 80%, au titre des aides du PDIPR.

---

<sup>1</sup> En France, les jardiniers amateurs représentent plus de 6% de la consommation de pesticides (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2009).

## Orientation d'Aménagement et de Programmation Environnement à Nanteuil-sur-Marne

 Limites communales

Zones Humides

 Identifiées sans validation (Classe 2)

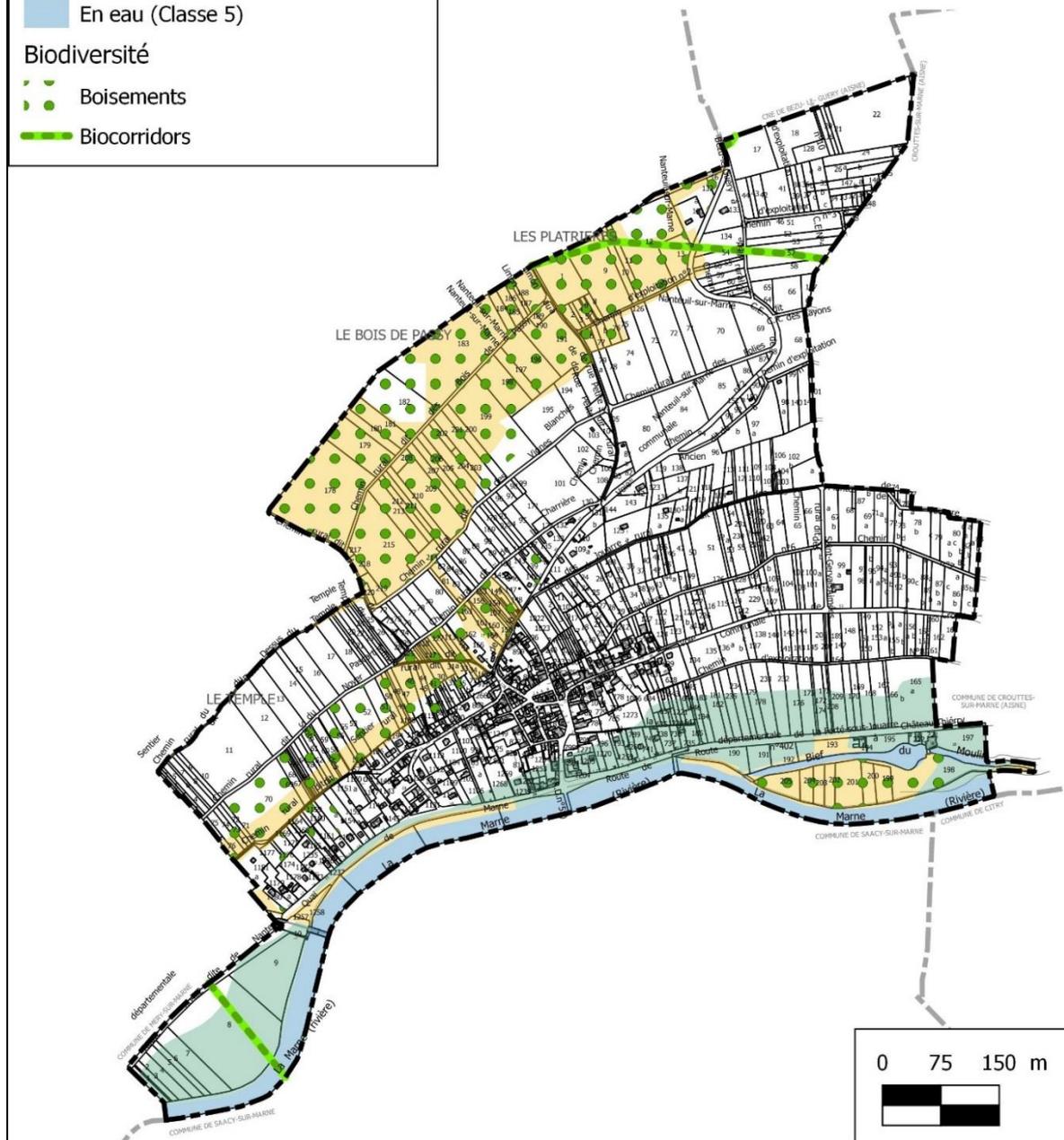
 Probables (Classe 3)

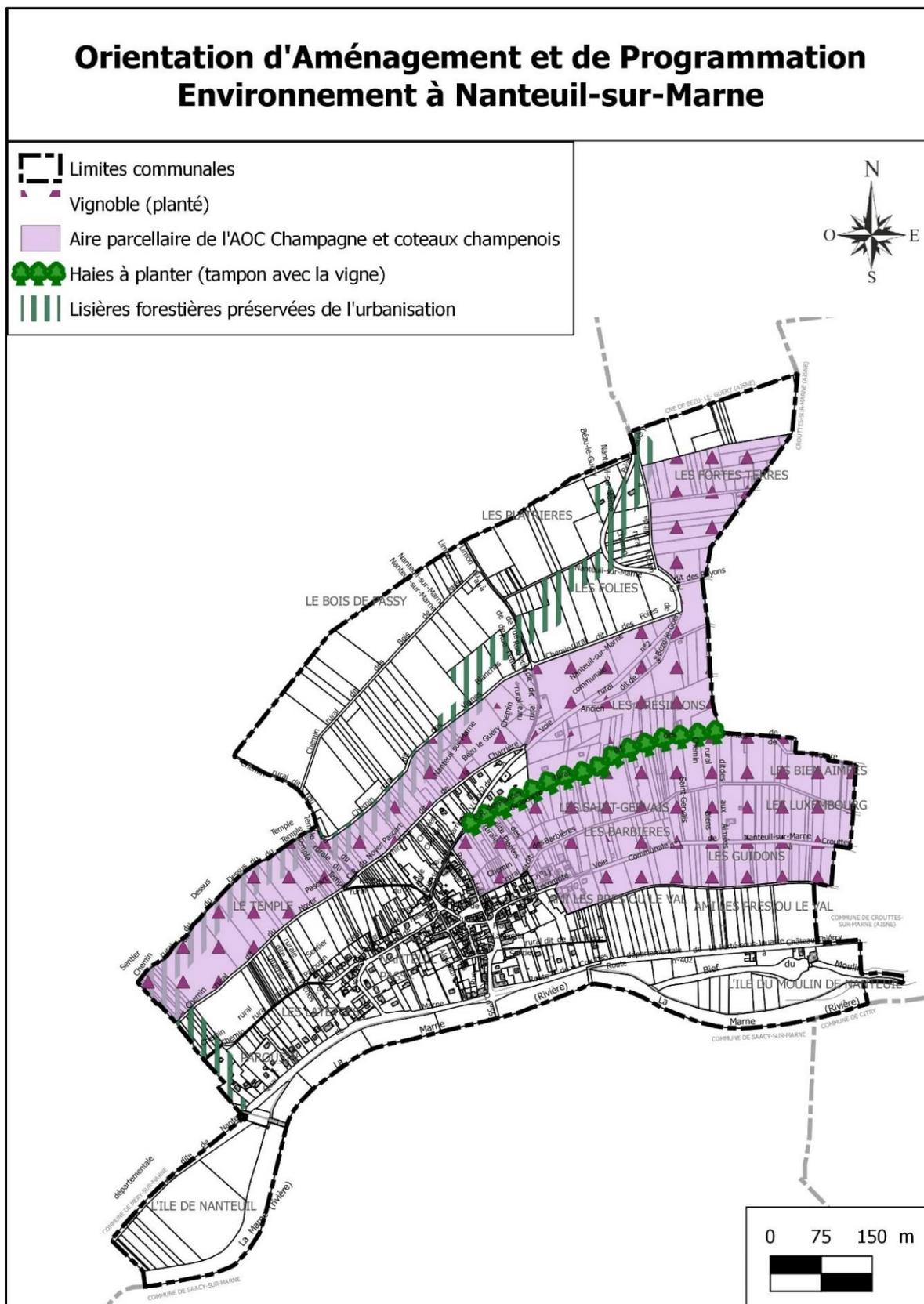
 En eau (Classe 5)

Biodiversité

 Boisements

 Biocorridors





### **Inscription dans la transition énergétique**

La sensibilisation des habitants pourra se faire au niveau de la sobriété énergétique : notamment pour les **réductions de consommation d'eau**, d'électricité et de chaleur.

L'incitation à la réhabilitation des logements *via* les aides disponibles pour les propriétaires permettra par ailleurs de renforcer l'efficacité énergétique, afin de réduire la précarité des ménages tout en accueillant de nouveaux habitants sans consommer d'espaces supplémentaires.

Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable (notamment solaires photovoltaïque et thermique) et d'autoconsommation seront favorisés, afin de tendre vers un équilibre entre production et consommation d'énergie non carbonées sur le bassin de vie.

Il est également prévu dans les dispositions réglementaires du PLU :

- De pouvoir déroger aux obligations relatives à l'aspect extérieur des constructions (articles 11), dans le cas de projets novateurs, performants sur le plan énergétique ;
- Le respect des obligations prévues aux articles 13, en tout ou partie, à savoir :
  - o La réalisation de baies vitrées sur une surface d'au moins 10% de la surface de plancher créée ;
  - o L'intégration des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
  - o La mise en œuvre d'une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
  - o Le recours des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées.