

Ville de Nanteuil Le Haudouin / Plan local d'urbanisme
Rapport de présentation

01



TOME 1 / ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Approuvé le 12 Juillet 2016

TOME 1 ETAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

I. DIAGNOSTIC

1. Le contexte général.....	7
. Le contexte territorial	8
. Le contexte intercommunal.....	9
2. Analyse démographique.....	15
. L'évolution de la population.....	16
. L'évolution du logement.....	26
3. Analyse économique	37
. La population active.....	38
. Le taux d'emploi.....	43
. Les entreprises.....	44
. Les commerces et services.....	48
. L'agriculture.....	50
. Principales caractéristiques socio-économiques.....	52
4. Les équipements collectifs	57
. Les transports.....	58
. Les infrastructures.....	59
. Les équipements scolaires, socioculturels et portifs.....	60

II. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT > Le territoire

1. Milieu physique	65
. Relief.....	66
. Hydrologie et hydrographie.....	68
. Géologie et qualité des sols	72
. Climat	75

2. Contexte naturel et paysager.....	77
. L'occupation du sol.....	78
. Les voies.....	82
. L'espace agricole.....	86
. Les boisements.....	88
. Les zones à dominante humide.....	91
. Entités paysagères.....	92
. Paysages singuliers.....	95
. Points de vues.....	98
. Silhouettes du village.....	99
3. Patrimoine naturel.....	103
. Espaces d'inventaire et de protection.....	104
. ZPS FR 2212005-Forêts picardes : Massif des trois forêts et Bois du Roi..	106
. ZNIEFF de type 1 : 220013836 - Massif forestier du Roi.....	107
. ZNIEFF de type 2 : 220005076 - Sites d'échanges interforestiers de Retz à Ermenonville.....	110
. Continuités écologiques.....	111
. Trames verte et bleue.....	113
. Espaces naturels de la commune : État des lieux.....	118
4. Risques, pollutions, nuisances.....	125
. Risques liés aux activités humaines localisées.....	126
. Risques naturels faibles.....	128
. Pollutions ponctuelles ou faibles.....	130
. Nuisances.....	134
5. Fonctionnement du territoire.....	137
. Activité agricole.....	138
. Activités industrielle et commerciale.....	140
. Déplacements.....	142
. Stationnement.....	150
. Alimentation en eau potable.....	151



·	Assainissement.....	153	10. Fonctions et pratiques de l'espace urbain.....	219	
·	Gestion des déchets.....	156	·	Répartition des polarités urbaines.....	220
·	Énergie.....	159	·	Espaces publics du village.....	222
·	Nouvelles technologies de l'information et de la communication....	167	·	La circulation en ville.....	224
			·	Le stationnement en ville.....	228
II. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT > Le village					
6. Histoire de Nanteuil et évolutions.....		169	11. Perceptions	231	
·	Repères historiques.....	170	·	Les entrées de ville.....	232
·	Évolution du tissu urbain.....	174	·	Le bourg perçu de l'intérieur.....	236
			·	Les séquences urbaines.....	238
7. Trame urbaine.....		179	12. Éléments remarquables et caractères identitaires	245	
·	Les entités urbaines.....	180	·	Le patrimoine bâti remarquable.....	246
·	La trame des voies.....	182	·	Le réseau des murs anciens en pierre	247
·	La trame du parcellaire.....	186	·	La Nonette.....	248
·	L'implantation du bâti.....	188	·	Le petit patrimoine lié à l'eau.....	249
			·	Les dispositifs liés au ruissellement.....	250
			·	Le patrimoine arboré.....	251
8. Analyse détaillée du tissu bâti		191			
·	Les composantes du tissu bâti.....	192			
·	Secteur de bâti continu de centre-bourg.....	194			
·	Secteur de bâti semi-continu de type faubourg.....	196			
·	Secteur d'habitat collectif diffus.....	198			
·	Secteur de bâti diffus mixte.....	200			
·	Comparatif de la densité des quartiers d'habitat récents.....	203			
9. Caractéristiques du bâti		205			
·	Adaptation au site.....	206			
·	Le bâti agricole.....	208			
·	Le bâti ancien à usage d'habitat.....	210			
·	Le bâti récent à usage d'habitat.....	214			
·	Les bâtiments publics.....	215			
·	Le bâti à usage d'activités.....	216			

▶ **I. DIAGNOSTIC**

DIAGNOSTIC



Le contexte Général

Contexte général ► Contexte territorial

Nanteuil-Le-Haudouin est une commune à caractère rural du Sud-Ouest du département de l'Oise.

Sa population est estimée à 3 462 habitants lors du dernier recensement (2011). Cependant les évaluations faites lors des études du PLU permettent de considérer en 2014 une population proche des 4000 habitants.

La commune est Chef lieu du canton et appartient à la CCPV (Communauté de communes du Pays de Valois).

La commune possède une gare bien desservie par les trains venant de Paris-Gare du Nord (36 mn de trajet depuis Nanteuil) ou de Laon (1h08 de trajet depuis Nanteuil). La Gare est intégrée aux réseaux SNCF Transilien et Ter Picardie.

La Gare de Nanteuil-le-Haudouin est également desservie par des cars qui ont pour destination Roissy-en-France (30 mn de trajet depuis Nanteuil-Le-Haudouin) ou Crépy-en-Valois (20 mn de trajet depuis Nanteuil-Le-Haudouin).

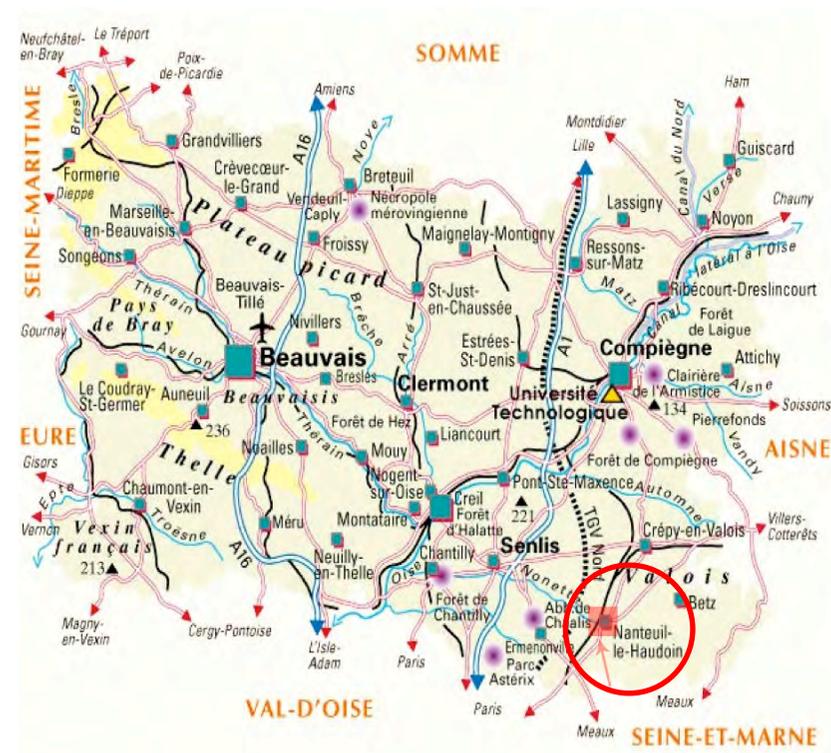
Les communes limitrophes de Nanteuil-Le-Haudouin sont les suivantes :

- Versigny, au Nord-Ouest;
- Péroy-les-Gombries, au Nord
- Villers-Saint-Genest, au Nord-Est;
- Chèvreville, a l'Est ;
- Oignes, au Sud-Est;
- Silly-le-Long, au Sud;
- Montagny-Sainte-Félicité, au Sud-Ouest.

La commune est aussi localisée autours de trois petites villes et d'un pôle économique majeur. Elle se situe respectivement :

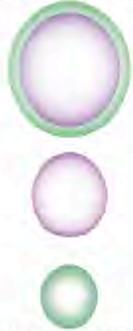
- à 18 Km de Senlis (l'une des trois sous-préfectures du département),
- à 12 km de Crépy-en-Valois,
- à 25 km de Meaux (Seine et Marne),
- à 30 km de la plateforme aéroportuaire et logistique de Roissy-en-France (Val d'Oise).

Le territoire communal d'une superficie de 2 096 hectares est traversé par la R.N. 2 (ancienne route des Flandres) reliant Paris à la frontière Belge, via Soissons et Laon. Par la R.N.2, l'aéroport Charles De Gaulle est ainsi à 23 km de Nanteuil et Paris à 58 km.



Carte du département de l'Oise / Source : <http://www.1france.fr>

Pôle de développement :



Orientation vers une économie diversifiée et éco-croissance

Orientation vers une économie diversifiée

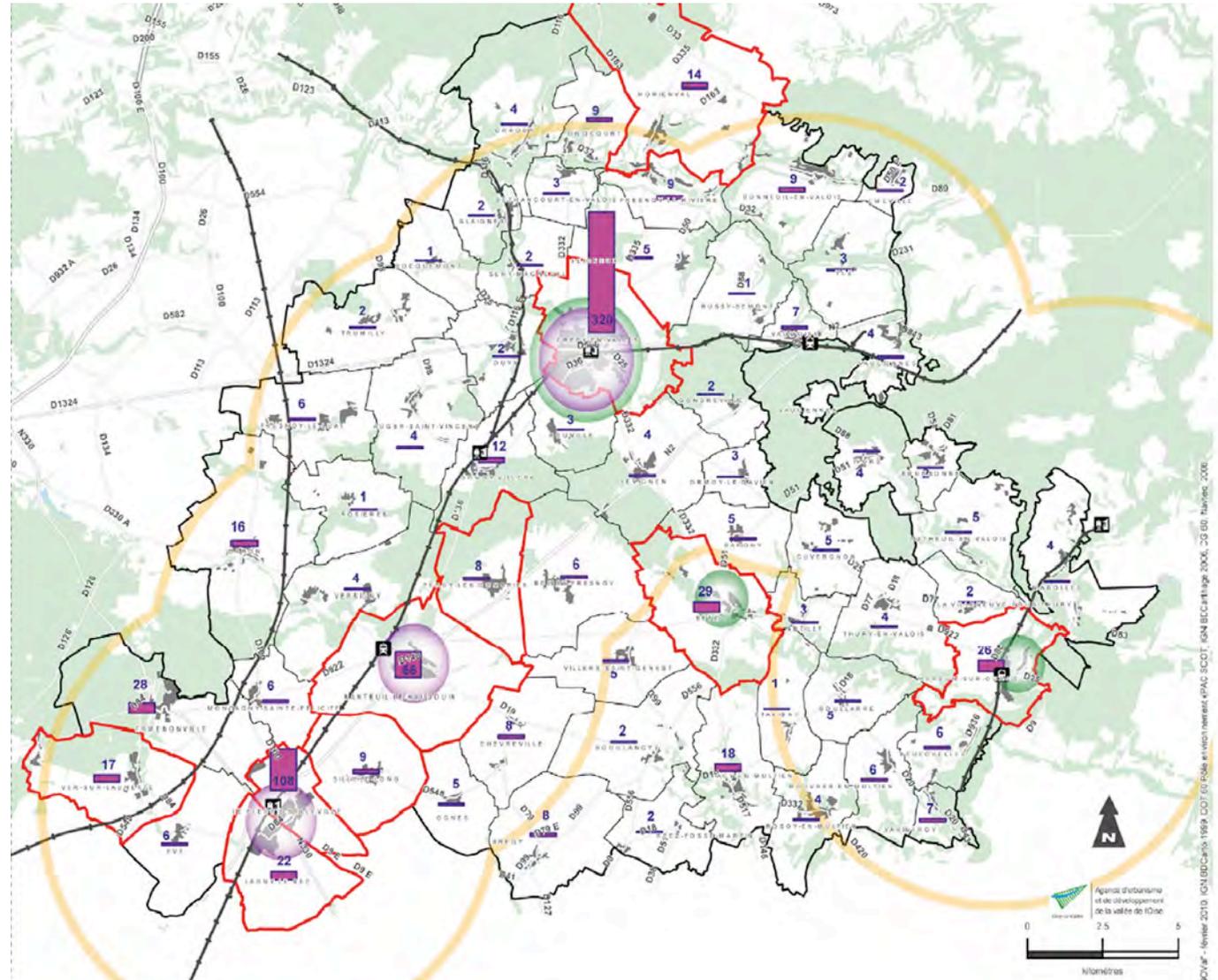
Orientation vers une éco-croissance et une installation durable

Nombre d'équipements et services par commune*

*Extraits uniquement de SIRENE (novembre 2008) pour les établissements correspondant à la nomenclature de la Base Permanente des Equipements de l'INSEE.



Commune dont la population dépasse 1000 hab d'après le recensement de la population 2007 (population municipale)



Carte de l'organisation de l'espace et des grands équilibres. Source : DOG SCOT du Pays de Valois

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois

Nanteuil-le-Haudouin appartient à la Communauté de communes du Pays de Valois (CCPV). La commune est donc concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois qui a été approuvé le 29 septembre 2011

Le PLU devra donc respecter les axes du Document orientations générales qui sont les suivants

- Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire.
- Axe 2 : Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité.
- Axe 3 : Répondre plus efficacement aux besoins des ménages notamment en matière de logements, d'équipements de services.
- Axe 4 : Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire.

Selon le SCOT du Pays de Valois, la commune est définie comme «pôle secondaire». En tant que tel Nanteuil devra donc affirmer son rôle en termes de croissance démographique et de développement économique.

La commune a donc pour vocation de structurer les secteurs environnants en offrant des niveaux de services, de commerces, d'emplois suffisants. Elle a également vocation à accueillir une part des nouvelles constructions résidentielles.

L'organisation de l'espace du SCOT vise à un renforcement du maillage de transports en commun autour des pôles de développement, afin d'assurer une diminution des dépenses énergétiques et des déplacements.

Ce renforcement de l'accessibilité territoriale se conjuguera autour d'une urbanisation future des pôles de développement .

Cette polarisation du Pays de Valois est donc recherchée à travers son organisation et la répartition de sa consommation foncière future évaluée à 420 ha en dix ans (soit 220 ha dédiés à l'activité économique et 200 Ha dédiés au logement).

Le développement devra prévenir le morcellement des exploitations agricoles, garantir leur accessibilité et maintenir des distances minimales entre urbanisation et activité agricole.

Le développement futur devra s'opérer en dehors des zones sensibles et paysagères en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses. Les extensions urbaines devront se réaliser en continuité de la zone bâtie existante.

La communauté de communes du Pays de Valois

La Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) a été créée en 1997.

Les vocations essentielles de la communauté de communes du Pays de Valois sont de gérer les réseaux d'eau et d'assainissement, les services d'incendie et de secours, d'assurer la collecte et le traitement des déchets ménagers.

La CCPV compte 62 communes pour une population globale de 53 307 habitants.

Nanteuil-Le-Haudouin représente 6,8% de la population et 3,4% de la superficie du territoire de la communauté de communes. C'est l'une des communes les plus grandes de la CCPV en terme de superficie. Hormis les compétences obligatoires que sont l'aménagement de l'espace et le développement économique, la Communauté de Communes du Pays de Valois a également les compétences optionnelles suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Construction, entretien, fonctionnement d'équipements sportifs et équipements de l'enseignement scolaire.
- Secours Incendie et Sécurité.
- Animation socio-culturelle.
- Action sociale.
- Action touristique.
- Etudes et mise en oeuvre d'actions contribuant à l'amélioration de l'offre de logement, notamment collectif.
- Etudes et mise en oeuvre d'actions contribuant à l'amélioration des transports, en milieu rural notamment.



Source : Site internet de la Communauté de Communes du Pays de Valois

Le projet d'extension du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

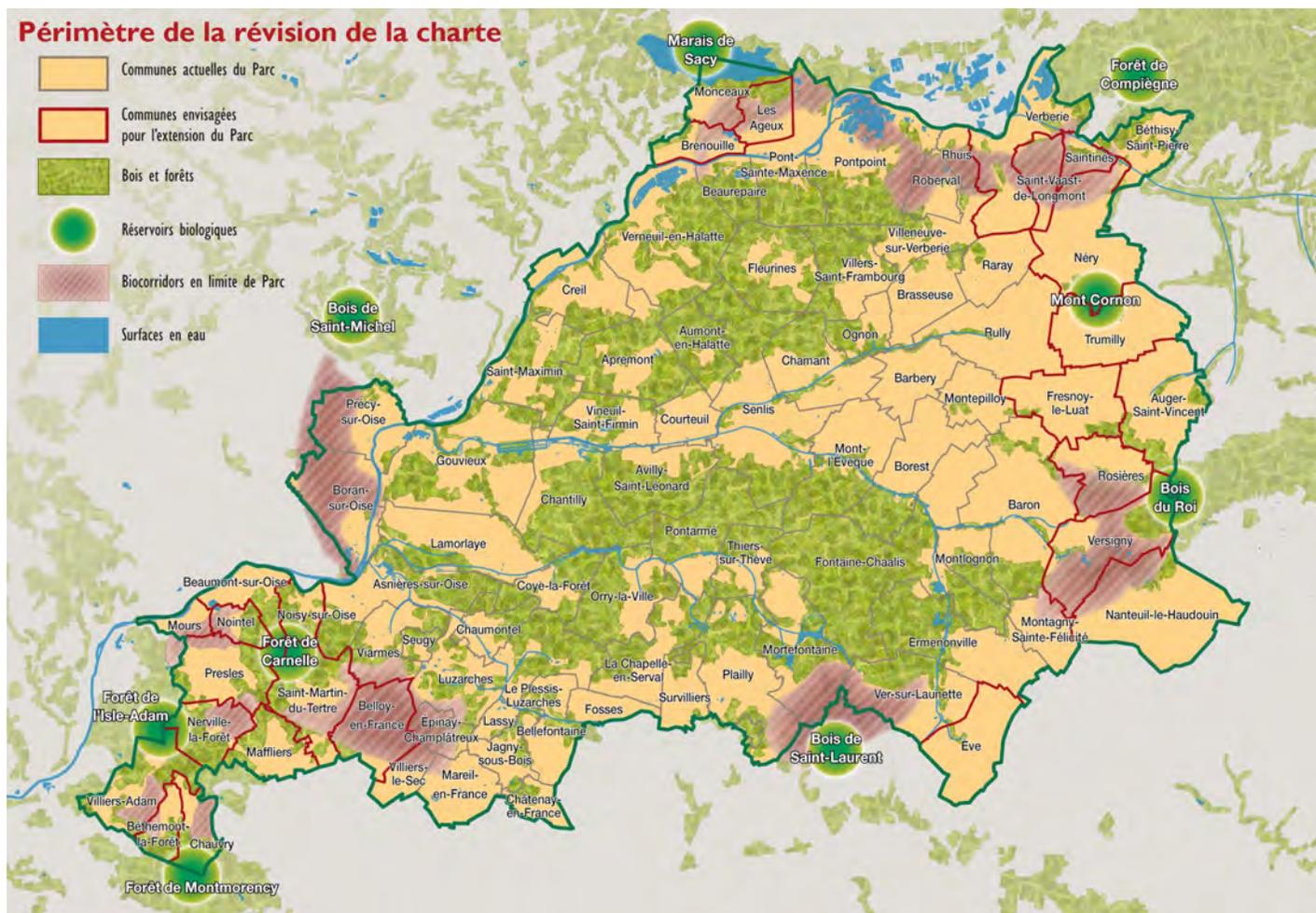
Nanteuil-Le-Haudouin fait partie des communes présentes pour adhérer au Parc Naturel Régional (PNR) lors de la révision de sa Charte en 2016. Une extension de son périmètre est en effet envisagée et 27 communes de l'Oise et du Val d'Oise pourraient adhérer à la nouvelle charte qui s'étendra jusqu'en 2018.

L'aménagement durable du territoire, le renforcement, la valorisation et la préservation du patrimoine naturel et culturel sont les principaux objectifs d'un Parc régional.

Plus précisément il s'agit de mieux maîtriser le développement d'un territoire exposé à l'emprise grandissante de l'île de France

L'un des enjeux importants de la révision est celui du renforcement des continuités écologiques. Les espaces naturels qui occupent le quart nord-ouest du territoire de Nanteuil (bois du Plémont, vallée de la Nonette), font partie des corridors interforestiers entre le massif du Bois du Roi et la forêt d'Ermenonville.

L'enjeu pour Nanteuil est une reconnaissance de la diversité de ses paysages et de la qualité de son patrimoine en même temps qu'un soutien pour résister à la pression de la région Ile de France.



Source : Document fourni par le PNR Oise - Pays de France

En synthèse

Bien que soumise à une évolution urbaine s'accéléralant, la Commune de Nanteuil-Le-Haudouin, conserve un caractère rural.

Sa situation au Sud-Ouest du département de l'Oise, à 20 km de Roissy-en-France, le long de la R.N. 2, est stratégique.

Nanteuil appartient à la Communauté de communes du Pays de Valois (dont Crépy-en-Valois est le pôle de développement principal).

A ce titre, Nanteuil devra contribuer fortement au développement économique ainsi qu'à l'accueil de nouvelle population.

Le territoire communal est proche du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France. Nanteuil est l'une des 27 communes pressenties pour adhérer à la nouvelle charte du PNR en 2016, ceci lui conférerait une reconnaissance de la diversité de ses paysages et de la qualité de son patrimoine en même temps qu'un soutien face à la pression foncière et démographique de la région Ile de France.

DIAGNOSTIC



A n a l y s e d é m o g r a p h i q u e

(Sources INSEE recensement 2011)

Evolution de la population de Nanteuil

La population totale de Nanteuil-le-Haudouin a atteint 3 462 personnes en 2011. On peut estimer la population en 2015 à environ 3600 habitants. Le tableau ci-dessous montre l'évolution de cette population entre 1962 et 2011 :

En un peu moins de cinquante années, la population de Nanteuil-le-Haudouin a doublé. Entre 1968 et 1999, l'accroissement absolu et l'accroissement relatif de population ont toujours été simultanément à la hausse, atteignant + 454 personnes et + 17 % au recensement de 1999, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 1,76 %. De 1999 à 2011, la croissance s'infléchit et n'est que de 10,1 % soit une progression annuelle de 0,84 %.

Le développement ne commence qu'après 1968, en fait au début des années 70, avec la construction de la cité du Moulin-Ferry en 1970 et du lotissement de la Grange-aux-Moines en 1976. Depuis ces dates et jusqu'en 1999, le rythme du développement démographique ne s'est pas ralenti.

Toutefois, entre 1999 et 2011, le taux de croissance chute de 17 % à 10,1 %.

Années du R.G.P.	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population (PSDC)	1 716	1 712	1 959	2 285	2 672	3 126	3 462
Accroissement absolu	-	- 4	+ 247	+ 326	+ 387	+ 454	+336
Evolution en %	-	- 0,2 %	+ 14,4 %	+ 16,6 %	+ 16,9 %	17,0 %	10,1 %

Evolution de la population du canton

Le canton de Nanteuil-le-Haudouin groupe 19 communes :

Baron, Boissy-Fresnoy, Borest, Chèvreville, Ermenonville, Ève, Fontaine-Chaalis, Fresnoy-le-Luat, Lagny-le-Sec, Montagny-Sainte-Félicité, Montlognon, Nanteuil-le-Haudouin, Oignes, Péroyles-Gombries, Le Plessis-Belleville, Rosières, Silly-le-Long, Ver-sur-Launette et Versigny

La commune de Nanteuil-le-Haudouin représente un peu plus de 18% de la population du Canton et celle du Plessis Belleville environ 17%.

En comparaison sur le canton :

On note une nette croissance entre 1975 et 1990 puis une inflexion continue jusqu'en 2008. Contrairement à la commune de Nanteuil-le-Haudouin, la chute de la croissance de la population est notoire à partir de 1990 (pour Nanteuil la chute démarre de 1999)

Années du R.G.P.	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population (PSDC)	9135	10407	12374	15077	16621	17967
Accroissement absolu	-	+ 1272	+ 1967	+ 2703	+ 1544	+ 1346
Evolution en %	-	+ 13,9 %	+ 18,9 %	+ 21,8 %	+ 10,2 %	+ 8,1 %

Tableau : évolution de la population du Canton de Nanteuil-le-Haudouin depuis 1968 (source Insee)

► L'évolution de la population

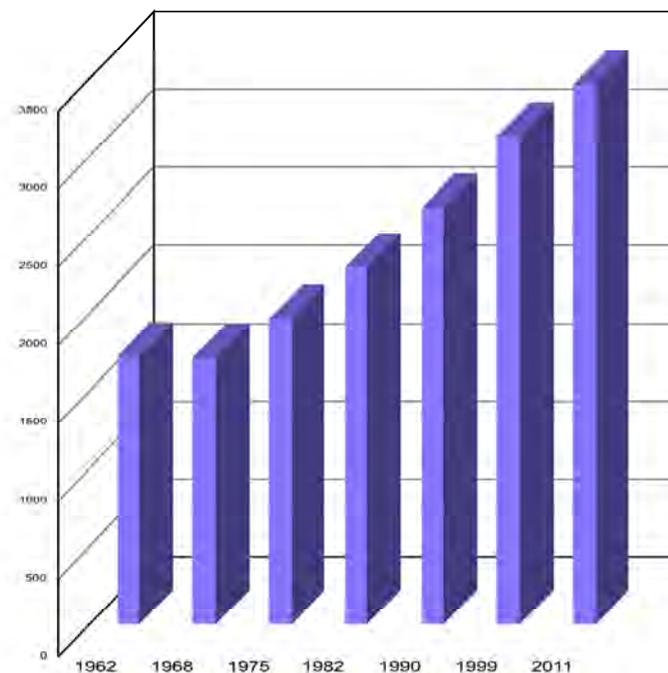
Facteurs d'évolution

Entre 1990 et 1999, la population a augmenté de 454 habitants (50p/an). Dans les 8 années précédentes (1982/90), elle avait augmenté de 387 personnes (48p/an). Alors qu'entre 1999 et 2011, on constate une augmentation d'à peine 340 habitants.

Par ailleurs les parts relatives du solde naturel (excédent des naissances sur les décès) et du solde migratoire (solde des flux de population - entrées et sorties - de la Commune pendant la période) ont été profondément modifiées depuis le début de la période dynamique de Nanteuil-le-Haudouin sur le plan démographique.

La part relative du solde naturel et celle du solde migratoire sont importantes à analyser car elles permettent de prévoir l'évolution de la population dans les années à venir.

Graphique : évolution de la population 1962/2011 (source Insee)



Le tableau ci-contre montre l'évolution relative du solde naturel et du solde migratoire¹ :

Dans les années 80, l'accroissement démographique était dû à 70 % au solde migratoire et seulement à 30 % au solde naturel. Dans les années 2000, la variation est due à environ 75 % au solde naturel et à 25 % au solde migratoire.

De manière presque similaire à la commune de Nanteuil-le-Haudouin, dans les années 80, l'accroissement démographique du Canton était dû à 76 % au solde migratoire et seulement à 24 % au solde naturel. Dans les années 2000, la variation est due à 100 % au solde naturel et à 0 % au solde migratoire.

Le graphique ci-contre montre bien cette évolution relative des deux soldes démographiques :

Le solde naturel pour la 1990/1999 a plus que doublé par rapport à la période précédente (1982/90), tandis que le solde migratoire, dans le même temps, baissait de 26 %.

¹ L' I.N.S.E.E. utilise également la notion de « solde apparent », qui comprend le solde migratoire et la différence de qualité des données entre deux recensements.

Tableau : facteurs d'évolution de la population de Nanteuil-le-Haudouin depuis 1968 (source Insee)

Années du R.G.P.	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2011
Variation annuelle moyenne de la Population en %	+ 2,0	+ 2,2	+ 2,0	+ 1,8	+ 0,8
- due au solde naturel en %	+ 0,6	+ 0,8	+ 0,6	+ 1,0	+ 0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 1,4	+ 1,4	+ 1,4	+ 0,8	+ 0,2

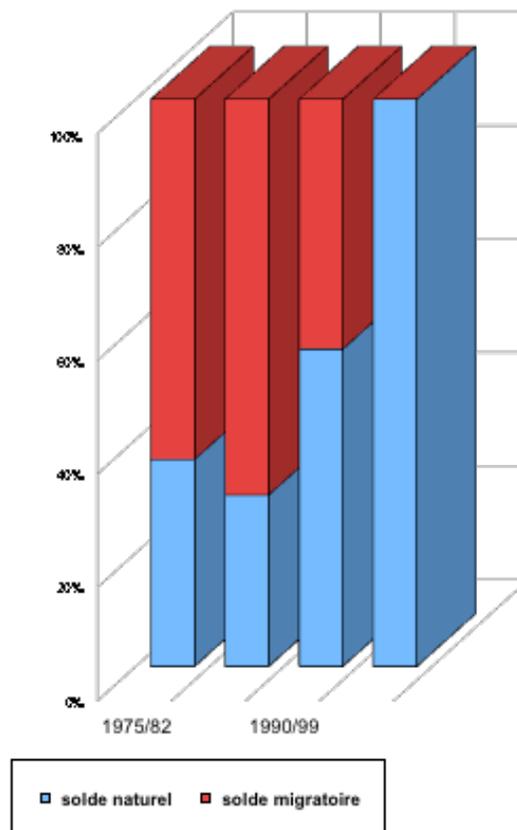
Tableau : facteurs d'évolution de la population du Canton de Nanteuil-le-Haudouin depuis 1968 (source Insee)

Années du R.G.P.	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2011
Variation annuelle moyenne de la Population en %	+ 1,9	+ 2,5	+ 2,5	+ 1,1	+ 0,7
- due au solde naturel en %	+ 0,5	+ 0,4	+ 0,6	+ 0,6	+ 0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 1,4	+ 2,1	+ 1,9	+ 0,4	+ 0,0

► L'évolution de la population

L'évolution du solde naturel est très rapide, due à l'accroissement du nombre des naissances. Entre 1999 et 2011, le solde naturel représente 100 % de l'accroissement de la population !

Graphique : répartition du solde naturel et du solde migratoire





Depuis 1990, le rythme d'installation des nouveaux ménages a nettement fléchi. Mais la population de Nanteuil-le-Haudouin est désormais relativement jeune, donc féconde, et si le solde naturel est devenu élevé, le solde migratoire est faible entre 1999 et 2011.

La croissance démographique de la ville n'est donc plus uniquement liée aux arrivées de jeunes ménages.

En conséquence, la natalité locale (et, naturellement la mortalité, mais cette dernière est notablement plus stable) devient donc un facteur important de l'évolution.

La comparaison entre Nanteuil-le-Haudouin et son environnement permet de situer les particularités de la Commune sur le plan démographique : si le taux annuel de variation de population de la Commune est de 1,8 % de 1990 à 1999, il n'est que de 1,1 % pour le Canton et 0,6 % pour le Département. Rappelons que ce taux, pour la même période, était de + 0,4 % pour la France entière.

Toutefois, entre 1999 et 2011, la situation est différente car le taux annuel de variation de population de la Commune est désormais de 0,8 % (0,7 % pour le Canton et 0,5 % pour le Département). Ce taux, pour la même période, était également de + 0,7 % pour la France entière.

Contrairement à la précédente période inter-censitaire, la commune de Nanteuil-le-Haudouin n'est pas plus dynamique sur le plan démographique que son environnement ; elle est très proche de celle du Canton et du niveau national.

Ce dynamisme est évidemment lié à la jeunesse relative de la population, liée à l'arrivée de jeunes ménages en provenance de l'Ile-de-France. Le graphique ci-contre permet de visualiser les tranches d'âge de la population en 1999 : Nanteuil-le-Haudouin entre 1990 et 2011 s'est donc amoindri sur le plan du solde apparent, et peut être aussi sur le plan de l'attractivité.

Toutefois, suite à l'abandon du «troisième aéroport», la mise en œuvre du projet du «Grand Roissy » offre une opportunité de développement inédite et considérable pour les territoires proches de la plateforme aéroportuaire.

L'impact de ces projets sur les territoires environnants se traduira outre par un accroissement important des populations locales, par un développement économique qui permettra en Seine-et-Marne, en Val-d'Oise, mais aussi dans le sud de l'Oise l'implantation d'entreprises et la mise en valeur d'opérations du secteur tertiaire afin de promouvoir le tourisme d'affaires (création de pépinières, salles de séminaires...).

Les perspectives d'évolution du pôle aéroportuaire de Roissy-en-France indiquent que la pression démographique qui s'exerce sur le sud de l'Oise ne devrait pas baisser lors des prochaines années.

► L'évolution de la population

Répartition par âge

Ce dynamisme est évidemment lié à la jeunesse relative de la population, liée à l'arrivée de jeunes ménages en provenance de l'Île-de-France. Le graphique ci-dessous permet de visualiser les tranches d'âge de la population en 1999 :

La comparaison avec les chiffres précédents permet de comprendre l'évolution de la pyramide des âges.

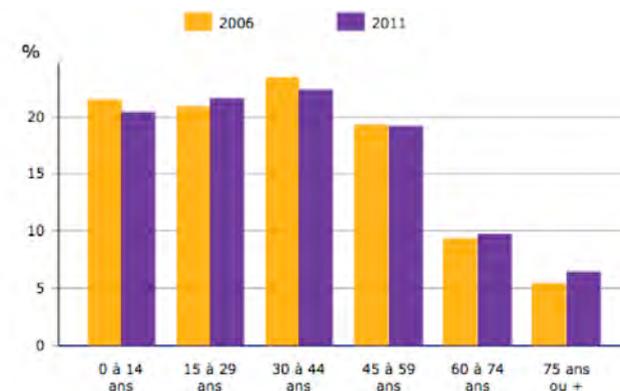
Le pourcentage des moins de 30 ans est en baisse de 1990 à 2011 : on passe de 46,4 % en 1990 à 45 % en 1999 puis à 42,4 % en 2006 et enfin à 42,1 en 2011. Toutefois, la population de Nanteuil-le-Haudouin en 2011 reste plutôt jeune : dans celle du Canton, les classes d'âge des moins de 30 ans ne représentent que 39,6 % et dans le Département, ils représentent 39,0 %.

Rappelons qu'au niveau national, les moins de 30 ans ne représentent que 37,5 % de la population.

Aussi cette population, plus jeune que celle de son environnement, commence à vieillir. Comme la part des nouveaux arrivants diminue depuis 1990 dans l'accroissement de population, le vieillissement des habitants arrivés dans les années 70 et 80 se fait sentir jusqu'à un certain point : les 40/59 ans sont concernés (ce sont ceux qui sont arrivés à Nanteuil-le-Haudouin ayant 25/35 ans en 70 et 80), mais pas encore les plus de 60 ans, dont la proportion est remarquablement stable.

Cette réalité aura évidemment des conséquences importantes à terme, la natalité devant inévitablement baisser à mesure que vieillira la population, hors, bien sûr, l'apport de nouvelles populations provenant de l'extérieur de la Commune. La ZAC du Bois Fournier et l'opération d'habitat social de La Croix aux Loups vont modifier la tendance.

Graphique : pyramide des âges en 2006 et 2011



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Classes d'âge (H + F) en %	1990	1999	2006	2011
moins de 15 ans	22,8 %	21,9 %	21,5 %	20,4 %
15 à 29 ans	23,6 %	23,1 %	20,9 %	21,7 %
30 à 44 ans	24,9 %	24,9 %	23,5 %	22,4 %
45 à 59 ans	14,5 %	15,2 %	19,3 %	19,2 %
60 ans et plus	14,2 %	14,9 %	14,9 %	16,3 %
Total	100 %	100 %	100 %	100 %

Tableau : évolution 1990/2008 des classes d'âge (hommes + femmes) à Nanteuil-le-Haudouin en pourcentage (source Insee)

Une répartition par âge et par sexe

En 2011 Nanteuil-le-Haudouin compte 1 727 hommes et 1 735 femmes, soit une répartition presque de 50/50 en faveur des femmes.

En 1999, Nanteuil-le-Haudouin compte 1 604 hommes et 1 522 femmes, soit une répartition 51/49 en faveur des hommes.

En 1990, l'on comptait 52 hommes pour 48 femmes.

Ces chiffres montrent la tendance à l'augmentation du pourcentage des femmes.

L'on constate par ailleurs une dissymétrie marquée des sexes selon les classes d'âge : si comme il est habituel la classe d'âge des plus de 75 ans est très féminisée (143 femmes pour 81 hommes), la classe d'âge des moins de 20 ans compte 479 hommes (27,7 % des hommes) et seulement 452 femmes (26,1 %)

Le tableau ci-dessous montre les chiffres de la population masculine et féminine selon les classes d'âge à Nanteuil-le-Haudouin.

Dans la mesure où la proportion d'habitants nés dans la Commune augmente, les statistiques tendent à se rapprocher de la proportion nationale hommes/femmes. Au plan national, l'on comptait en 2011 : 48,4 % d'hommes et 51,6 % de femmes.

À Nanteuil-le-Haudouin comme ailleurs, la proportion de naissances de garçons et de filles reste stable et, à terme, les proportions tendront à évoluer vers la moyenne nationale si le solde migratoire devient moins important.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1 727	100,0	1 735	100,0
0 à 14 ans	348	20,2	357	20,6
15 à 29 ans	398	23,1	354	20,4
30 à 44 ans	384	22,2	391	22,6
45 à 59 ans	346	20,1	319	18,4
60 à 74 ans	168	9,8	170	9,8
75 à 89 ans	76	4,4	129	7,4
90 ans ou plus	5	0,3	14	0,8
0 à 19 ans	479	27,7	452	26,1
20 à 64 ans	1 078	62,5	1037	59,8
65 ans ou plus	170	9,8	246	14,2

Tableau : répartition de la population par classe d'âge (hommes + femmes) (source Insee)

Les ménages

On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale). Il peut se réduire à une seule personne.

La population des ménages constitue de loin la principale composante de la population totale. Cependant, il existe des personnes qui vivent hors ménage.

La population hors ménage comprend :

la population des collectivités ;

- la population des établissements n'ayant pas de résidence personnelle (ou dont la feuille de logement correspondant à l'adresse de leur résidence personnelle n'a pas été retrouvée),
- la population des habitations mobiles, y compris les marinières et les sans-abri.

Les communautés, qui regroupent les collectivités et les établissements, représentent la principale composante de la population hors ménage.

La population des collectivités comprend les personnes appartenant aux catégories suivantes :

- travailleurs logés dans un foyer,
- étudiants logés dans une cité universitaire ou un foyer d'étudiants,
- personnes âgées vivant dans une maison de retraite

- personnes hospitalisées ou en traitement pour plus de trois mois,
- membres d'une communauté religieuse,
- personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil,
- foyer pour adultes handicapés.

La population des établissements comprend les personnes appartenant aux catégories suivantes :

- élèves internes des collèges, lycées, écoles et tous les établissements d'enseignement public ou privé,
- élèves internes des établissements militaires d'enseignement,
- militaires logés dans des casernes,
- détenus dans les établissements pénitentiaires.

Commune de Nanteuil le Haudouin : Ménages selon leur composition						
	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2011	%	2006	%	2011	2006
Ensemble	1 399	100,0	1 201	100,0	3 399	3 109
Ménages d'une personne	396	28,3	297	24,7	396	297
Dont hommes seuls	196	14,0	106	8,9	196	106
Dont femmes seules	200	14,3	190	15,8	200	190
Autres ménages sans famille	44	3,1	12	1,0	103	28
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	959	68,5	892	74,3	2 899	2 784
Dont un couple sans enfant	361	25,8	315	26,3	746	655
Dont un couple avec enfant(s)	478	34,2	469	39,0	1 856	1 845
une famille monoparentale	119	8,5	109	9,0	298	285

Source : Insee, RP 2006 et RP 2011

La tendance est à l'augmentation du nombre de ménages seuls. Sur la commune, il augmente de 3,6 % de 2006 à 2011, alors qu'il n'augmente que de 1,9 % sur le canton. A titre comparatif, cette augmentation est de 0,9 % de 2006 à 2011 au niveau départemental et national.

Depuis 2006, le nombre de ménages sur la commune a augmenté d'environ 16 %, passant de 1201 à 1399 ménages en 2011. Les ménages les plus représentés sont les ménages sans enfant, puis ceux de 1 et 2 enfants : respectivement 42,0 %, 24,3 % et 23,0 %.

Les familles Toutefois, la proportion des ménages sans enfant diminue entre 2006 et 2011, celle des ménages d'1 enfant augmente de 3,5%. La proportion des ménages de 2 enfants augmente également mais celle de 3 enfants et celle de 4 enfants et plus, diminuent.

D'une manière générale, la taille des ménages diminue. Ce processus est lié au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes célibataires (jeunes quittant le foyer parental, vieillissement de la population et augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules) et de familles monoparentales (issues des séparations, divorces).

Le modèle familial « moderne » (un couple et 1 à 2 enfants), supplante le schéma familial traditionnel (un couple et 3 à 4 enfants). Aujourd'hui, les tendances nationales montrent que 2 ménages sur 3 n'ont pas ou plus d'enfants.

Commune de Nanteuil le Haudouin : Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans				
	2011	%	2006	%
Ensemble	963	100,0	908	100,0
Aucun enfant	405	42,0	407	44,9
1 enfant	234	24,3	189	20,8
2 enfants	222	23,0	198	21,8
3 enfants	84	8,7	86	9,5
4 enfants ou plus	19	1,9	27	3,0

Source : Insee, RP 2006 et RP 2011

Evolution globale du parc de logements

Depuis 1975, le parc de logements de Nanteuil-le-Haudouin a notablement progressé : en 2011, la Commune présentait un parc de 1 496 logements de tous types et de toutes destinations.

Le tableau ci-dessous montre la répartition de ce chiffre et son évolution.

Le parc de logements a presque doublé depuis 1975 ; il s'est accru de 813 unités. C'est entre 1990 et 1999 que le rythme annuel est le plus important avec 2,5 %. Entre 1999 et 2011 ce rythme est ramené à 2,2 %.

Le graphique ci-dessous montre bien l'évolution du nombre de logements et de résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires est devenu résiduel (0,9 % de l'ensemble des logements), mais le nombre de logements vacants a augmenté. Tout en restant dans des proportions habituelles, il atteint désormais 85 unités soit 5,7 % de l'ensemble (contre 5 % pour l'ensemble du Canton à la même date).

Années	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Résidences principales	600	728	886	1 115	1 205	1 398
résidences secondaires	25	28	37	20	17	13
Logements vacants	54	49	36	50	73	85
Total	683	805	958	1 189	1 259	1 496

Tableau : répartition et évolution du parc de logements

Catégories et types de logements				
	2011	%	2006	%
Ensemble	1 496	100,0	1 295	100,0
Résidences principales	1 398	93,5	1 205	93,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	0,9	17	1,3
Logements vacants	85	5,7	73	5,7
Maisons	829	55,4	807	62,3
Appartements	658	44,0	482	37,2

Graphique : évolution 1975/2011 des résidences principales et du total des logements

Statut des occupants

Nanteuil-le-Haudouin comptait en 2011, 1 496 résidences principales. Les occupants de celles-ci étaient à **55,4 % propriétaires de leur logement et à 41,9 % locataires**. En 1999, la commune comptait 52,2 % de propriétaires et 44,3 % de locataires.

Cette tendance à la baisse de la proportion de locataires est inverse de celle qui a été constatée au plan national : le parc de logements en 1999 a visiblement tenu compte de la forte demande locative qui se manifeste dans tout le sud du Département, et qui a peu été traduite dans la réalité urbaine des autres communes du Canton.

Si, à l'évidence, la demande locative n'est pas encore totalement satisfaite, force est de considérer qu'un effort substantiel a été fait en douze années sur ce point.

Logements collectifs

En 2011, 829 logements étaient des logements individuels et 658 des logements collectifs.

La proportion de logements individuels était donc de 55,4 % , en 1999 elle était de 60,8 % et en 1990 elle était de 67,7 %. En 21 ans, la représentativité des logements individuels a diminué de 12,3 %.

Toutefois, la tendance à la construction de plus de logements collectifs que de maisons individuelles entre 1990 et 2011, s'est peut être inversée avec la réalisation de la ZAC du Bois Fournier.

Le parc de logements, s'il est marqué par une péri-urbanisation à laquelle son développement ne lui permettait pas d'échapper, évite certains des écueils de cette situation en présentant une structure moins dissymétrique que dans beaucoup de communes du canton. A titre d'exemple sur la commune du Plessis Belleville 64,5 % des résidences principales sont des maisons individuelles.

Ancienneté et confort du parc des résidences principales

En 2011, il s'agit en moyenne d'assez grands appartements et maisons : 64 seulement n'ont qu'une pièce (4,6 %), 209 ont deux pièces (15 %), 314 possèdent trois pièces (22,5 %), et 800 possèdent quatre pièces ou plus, ce qui correspond à 57,9 % du total.

En 2006, cette dernière catégorie représentait 64,7 % du total, ce qui montre que parmi les constructions récentes (après 2006) la part des logements de 4 pièces et plus n'est pas majoritaire. Parallèlement, la part des logements d'une, deux et trois pièces augmente de 2006 à 2011.

Cette tendance traduit l'inversion de l'importance des opérations d'aménagement et la construction d'habitat individuel, qui a été le mode d'urbanisation dominant de Nanteuil depuis la création du pôle aéroportuaire de Roissy en France.

La construction récente de logements collectifs en promotion privée a changé et a relevé de façon notable le taux de petits logements et de logements locatifs.

Enfin, le parc est devenu plus confortable : en 2006, 95,1 % des résidences principales ont bain ou douche et en 2011 ce chiffre passe à 97,8 %.

Années	1990	1999	2008
Logements achevés avant 1949	407	402	338
Logements achevés de 1949 à 1974	220	262	287
Logements achevés de 1975 à 1990	332	354	318
Logements en 1991 à 2008	0	164	362

Tableau: âge du parc de logements



Construction de logements : typologie et niveau d'activité

De 1999 jusqu'en 2011, 237 logements de plus ont été construits (soit environ 20 logements par an).

De 1990 à 1999, 164 logements ont été construits (soit une moyenne de 18 logements par an).

Pendant la période inter censitaire précédente, 1982/90, 163 logements ont été construits, la moyenne était alors de 20,4 logements par an

Le niveau d'activité constructive présente une constante depuis 1982 à Nanteuil-le-Haudouin.

Le site est cependant manifestement attractif, puisque malgré la crise immobilière connue jusqu'en 1997/98, le niveau de livraison de logements est resté significatif.

Pendant la même période, aucune résidence secondaire n'a été construite à Nanteuil-le-Haudouin.

Les résidences principales livrées de 1990 à 1999 l'ont été majoritairement au sein d'immeubles collectifs (93 sur 164, soit 57 %), alors que la période précédente avait connu surtout un développement des maisons individuelles (117 sur 163, soit 72 %).

La majorité des appartements livrés en immeubles collectifs étaient des logements locatifs. Il y a lieu de noter que le P.O.S. de 1994 prévoyait une évolution du nombre de personnes par logement de

2,96 en 1990 à 2,90 en 1990/2010 et en déduisait trois objectifs de construction de logements pour la période 1990/2010 :

- hypothèse 1 (basse) : 546 logements, soit une moyenne de 27 par an ;
- hypothèse 2 (moyenne) : 861 logements, soit une moyenne de 43 par an ;
- hypothèse 3 (haute) : 1 323 logements, soit une moyenne de 66 par an.

Pour la période 1994/1999, le rythme de construction a été nettement moins soutenu que ne le prévoyait l'hypothèse basse du P.O.S. de 1994.

De la même manière, partant d'une moyenne d'occupation de 3 habitants par logement, le Schéma Directeur du Pays de Valois envisageait la construction d'environ 550 logements pour la période 1995/2010, soit environ 37 logements par an en moyenne.

Ces chiffres provenaient évidemment des seuils « maxima » de population retenus dans le Schéma Directeur. Rappelons qu'il ne s'agissait nullement d'objectifs mais de seuils « maxima » liés à d'autres seuils et objectifs, dont le principal était le nombre d'emplois créés.

Dans ce cadre, les réalisations 1995/2002 ont été inscrites dans ces seuils « maxima » y compris en comptant les logements de la ZAC du Bel-Air, mais

le niveau général a été moins élevé qu'on ne l'imaginait.

Au total entre 1990 et 1999, dans une conjoncture marquée à la fois par la fin de la grande crise immobilière, et, sur la fin, par un re-démarrage rapide, la construction de logements a été maintenue à un niveau élevé, et sa typologie a permis de promouvoir une mixité sociale et résidentielle, en augmentant la proportion d'immeubles collectifs et de logements sociaux.

	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 398	100,0	1 205	100,0
Propriétaire	775	55,4	662	54,9
Locataire	586	41,9	509	42,2
dont d'un logement HLM loué vide	295	21,1	274	22,8
Logé gratuitement	37	2,6	34	2,9

Cette tendance ne s'est cependant pas maintenue entre 2006 et 2011 où la proportion d'immeubles collectifs et celle de logements sociaux ont régressé (voir tableau ci-dessus).

Le logement social

En 2009 le nombre de logements sociaux est de 292 (de sources communales) ce qui représente environ 20% du nombre total de résidences principales.

La proportion de logements sociaux a été en diminution (-0,6 %) au cours de la dernière décennie :

- En 1999 la commune comptait 260 logements sociaux, soit 23,4 % des résidences principales.
- En 2006 la commune comptait 274 logements sociaux, soit 22,8 % des résidences principales
- En 2011 la commune comptait 295 logements sociaux, soit 21,1 % des résidences principales

Nanteuil-le-Haudouin dispose cependant, au contraire de nombreuses villes du sud de l'Oise, d'un parc locatif social, qui ne correspond toutefois pas encore au seuil de 25%, fixé par la Loi S.R.U. pour des communes plus importantes.

NB : Suivant les termes de la Loi S.R.U. sont considérés comme sociaux les logements locatifs bénéficiant d'une convention avec l'Etat (et donc de l'A.P.L. pour les locataires) sur la base de plafonds de loyers et de ressources, quels que soient les propriétaires et le mode de gestion et d'affectation de ces logements.



Immeuble locatif social (réalisation Cilova - vers 1990)

Le desserrement du parc

Le nombre de logements a cru plus vite que la population globale de Nanteuil-le-Haudouin. Le nombre d'occupants par logements a donc décliné vite également, passant en 1999 d'une moyenne de 2,8 habitants par logement à une moyenne de 2,6 en 2006 et 2,4 en 2011, ce qui représente un «desserrement» de 14,3 % en douze années.

Ce desserrement rapide semble contradictoire (en partie seulement car, évidemment, les réalités économiques ne sauraient être sous-estimées) avec l'augmentation importante de l'offre des très grands appartements et maisons entre 1999 et 2011. L'on constate l'existence d'un desserrement dans toute la France, et particulièrement dans les villes d'extension récente, mais le taux de Nanteuil-le-Haudouin est relativement élevé.

Il faut rappeler que le P.O.S. de 1994 envisageait, à partir d'un taux d'occupation de 2,96 habitants par logement, de passer à un taux de 2,8 sur la période 1995/2010. L'évolution a donc été nettement plus rapide que prévue par le P.O.S. Nanteuil-le-Haudouin a connu depuis une douzaine d'années une modification assez profonde de la taille de ses ménages.

L'évolution du desserrement montre également l'évolution de la taille des ménages, qui est passée en 21 ans d'une moyenne de 3,1 personnes par ménage en 1990 à 2,4 personnes en 2011. Ce phénomène est lié à l'âge moyen des habitants et des ménages.

Calcul du desserrement

Population des ménages en 1999 (Pop99)	3 056
Taille moyenne des ménages en 2011 (TM11)	2,4
Nombre de résidences principales en 1999 (RP99)	1112
(Pop99 / TM11) – RP99	+161

Années	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2011
Logements construits	169	163	164	237
Croissance du parc	122	154	223	307
Logements affectés au renouvellement du parc	47	9	- 59	- 70

Tableau: évaluation du renouvellement du parc de logements

Le renouvellement du parc

Le parc de Nanteuil-le-Haudouin a évolué plus vite que ne se construisaient les appartements et maisons dans la même période.

En effet, de 1990 à 1999, 164 logements ont été construits et le parc s'est accru de 223 unités. Jusqu'à cette dernière période, les constructions étaient supérieures à l'accroissement du parc, ce qui est généralement le cas puisque, pendant la période, certains logements sont détruits.

Sur la même tendance, de 1999 à 2011, le renouvellement du parc est de -70 unités.

Ce paradoxe s'explique notamment par la division de maisons, notamment au centre-ville. Phénomène dont l'ampleur doit être soulignée.

L'affectation des logements

Le « point mort » résulte de l'addition de trois composantes : renouvellement du parc, desserrement des ménages et fluidité des marchés.

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

► L'évolution de la taille moyenne des ménages

• Depuis plusieurs décennies, on assiste à une diminution de la taille moyenne des ménages (le nombre de ménages croît plus vite que la population). L'évolution des modes traditionnels de cohabitation (familles monoparentales, recomposées...) et le vieillissement de la population sont les deux éléments qui influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage. Ce facteur est donc à prendre en compte dans l'estimation des besoins en logements. L'évolution de la taille moyenne des ménages repose, le plus souvent, sur une projection tendancielle linéaire.

► L'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants

• Elle est liée au contexte économique, à l'attractivité touristique mais également au degré de tension sur le marché de l'immobilier. Bien souvent, elle s'appuie sur des hypothèses qui s'inscrivent dans la poursuite des tendances récentes et à la nécessaire fluidité du marché.

► Le renouvellement du parc

• Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que, chaque année, des logements des parcs privé et locatif social disparaissent. Les opérations affectant les logements existants (réhabilitation, démolition, transformation de l'usage...) doivent donc être pris en compte.

Les tableaux suivants (source données INSEE) montrent les étapes de calcul du « point mort », consistant à calculer le nombre de logements nécessaires pour une population stagnante. Le point mort est la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

Cette notion de « point mort » correspond aux logements qu'il aurait fallu construire dans une hypothèse de stabilité démographique ; s'il y a croissance la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression elle lui est inférieure.

Période 1999 et 2011

Calcul du renouvellement du parc de logements	
Logements en 1999	1 182
Logements en 2011	1 496
Variation du parc entre 1999 et 2011 (VP)	307
Constructions neuves entre 1999 et 2011 (CN)	237
(1) Nombre de logements dus au renouvellement (R) = CN-VP	- 70 (soit logts/an)

Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants		
Résidences secondaires (RS)	En 1999 : 20	En 2011 : 13
Logements vacants (LV)	En 1999 : 50	En 2011 : 85
TOTAL	70	98
(2) Variation des logements RSLV entre 1999 et 2011 RSLV = (RS09+LV09) - (RS11+LV11)	+28	

Calcul du desserement	
Population des ménages en 1999 (Pop99)	3 056
Taille moyenne des ménages en 2011 (TM9)	2,4
Nombre de résidences principales en 1999 (RP99)	1 112
(3) (Pop99 / TM11) – RP99	+ 161

Les besoins en logements liés à ce point mort sont de trois types :

- le renouvellement, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés,
- la compensation de l'accroissement éventuel du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- la compensation du desserement éventuel, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants (valorisation du nombre d'habitants des résidences principales sur la taille moyenne des ménages).

L'effet démographique mesure, quant à lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population : égale au nombre de logements construits moins ceux du point mort.

Le « point mort » (PM) permet de comparer l'évolution du parc logement et l'impact démographique : $PM = (1) + (2) + (3)$ soit $PM = -70 + 28 + 161 = +119$ logements.

La croissance du parc de logements de Nanteuil-le-Haudouin n'a permis d'accueillir que 84 personnes supplémentaires de 1999 à 2011.

► L'évolution du logement

Cependant, ce rythme va certainement s'accroître avec les opérations de construction en cours depuis 2011 : ZAC du Bois Fournier, ancienne gendarmerie ...

Nanteuil-le-Haudouin apparaît ainsi comme un pôle attractif au sein du Valois : c'est le cas sur l'ensemble du tracé de la diagonale de la R.N. 2, mais le fait est plus marqué dans la Commune.

Tout en accroissant son parc, la Ville a vu le nombre de résidences secondaires décroître, mais, surtout, la mixité et l'équilibre social ont progressé notablement depuis 1990 : les immeubles collectifs, et, parmi eux, les immeubles collectifs sociaux (immeubles conventionnés et généralement gérés par les bailleurs sociaux), ont crû plus vite que les maisons individuelles, ce qui constitue, de facto, une bonne utilisation des espaces dévolus à l'urbanisation.

Si la péri urbanisation a été ici également la règle, il n'en reste pas moins que la prépondérance habituellement observée des maisons individuelles consommatrices d'espace et rarement situées dans le secteur locatif est restée très mesurée. Tel n'est pas le cas dans l'ensemble du Valois où la construction neuve a surtout créé des maisons individuelles. Nanteuil-le-Haudouin a pris sa part dans le développement durable (car lié à la mixité sociale) de cette partie du sud de l'Oise qui tend à accueillir nombre de franciliens.

Lotissement de l'allée d'Ormes (années 1980) : habitat individuel et logement collectif social



Impasse des Hauts jardins : Habitat individuel récent (années 2000).



En synthèse

Depuis 1975, Nanteuil-Le-Haudouin connaît une croissance démographique positive et constante, caractérisée par un solde naturel important et supérieur au solde migratoire.

Pôle attractif du Sud de l'Oise, Nanteuil-Le-Haudouin est un territoire d'accueil pour des jeunes actifs, issus principalement de l'Île de France.

Le nombre de logements est en hausse constante depuis 1968.

Le parc immobilier s'est renouvelé par la construction de logements individuels et collectifs et la division de maisons (centre-ville) qui a entraîné un desserrement du nombre d'habitants par logements.

Le parc de logements de Nanteuil-Le-Haudouin est caractérisé par l'importance du nombre de maisons individuelles ou d'appartements en résidence principale. Les logements sont en majorité de grands logements en propriété. Cependant le parc de logement locatif est bien présent sur la commune alors que le parc de résidences secondaires est peu représenté.

LE DIAGNOSTIC



A n a l y s e é c o n o m i q u e

(Sources INSEE recensement 2011)

La population active

La population active (1) de Nanteuil-le-Haudouin comptait, en 1999, 1 504 personnes. Le tableau ci-contre montre l'évolution de ces chiffres.

ANNEES DU R.G.P.	1982	1990	1999	2011
Population totale (PSDC)	2 285	2 672	3 126	3462
Population active au lieu de résidence (PALR)	1 022	1 288	1 504	1861
Taux d'activité (PALR / PSDC)	0,45	0,48	0,48	0,54
Variation du taux d'activité	+ 5 %	+ 7 %	+ 0 %	+ 12 %
Population active féminine	401	564	650	861
Taux d'activité féminin	0,35	0,44	0,43	0,49
Population active masculine	621	757	854	1000
Taux d'activité masculin	0,54	0,55	0,53	0,58

Globalement, **le taux d'activité** se maintient à une infime variation près de 1990 à 1999. Depuis 1999 il y a une croissance de 12 %. L'évolution du taux d'activité hommes/femmes permet de voir que l'accroissement, après 1982, du taux global d'activité provient pour l'essentiel de la part croissante prise par les femmes dans le marché du travail.

Le taux d'activité masculin décroît régulièrement mais lentement jusqu'en 1999, tandis que le taux féminin a bondi de 1982 à 1990, passant de 0,35 à 0,44 sous l'effet de l'arrivée massive des jeunes femmes dans les entreprises.

Ensuite, le taux d'activité féminin baisse dans la même proportion que le taux masculin puis augmente davantage que le taux masculin depuis 1999. Finalement, le taux masculin reste notablement plus élevé que le taux féminin, et cet écart semble se stabiliser pour 100 actifs, **49 sont des femmes et 58 des hommes**.

La pyramide de l'âge des actifs se modifie peu à peu en fonction de l'allongement des études : les 20/39 ans présentaient un taux d'activité de la classe d'âge de 92,4 % en 1982 et de 91,4 % en 2011.

Le phénomène est plus marqué pour les femmes : 67,6 % en 1982 et 76,1 % en 2011.

C'est donc bien l'allongement des études qui aboutit à une baisse régulière du taux d'activité global de la population, à Nanteuil-le-Haudouin comme ailleurs. Dans ce cadre, ce taux se maintient à un niveau élevé, indépendamment des effets directs de la situation économique : l'accroissement non négligeable de la population de 1990 à 2011 a été suivi d'un accroissement de même importance de la population active.

Au sein de cette population active, il convient d'examiner de plus près certaines catégories :

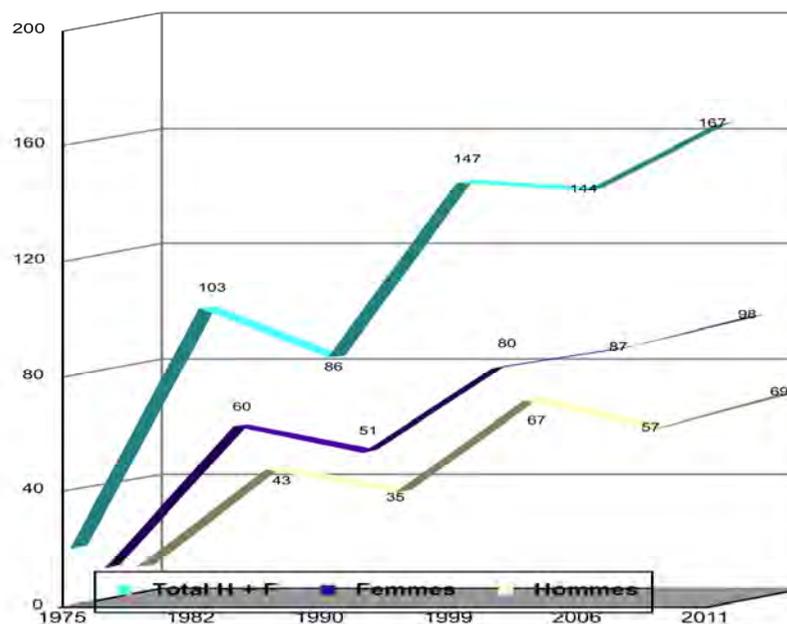
Les chômeurs

Nanteuil-le-Haudouin comptait 167 chômeurs en 2011. Si l'on se réfère au recensement de 1999, on constate une nette diminution du taux de chômage, qui est passée de 9,7% en 1999 à 8,6% en 2006. Toutefois en 2011 la tendance vers la diminution du chômage s'inverse et augmente de 0,4 % pour atteindre un taux de 9,0 % avec un total de 167 chômeurs. Le tableau ci-dessous montre l'évolution du nombre des chômeurs depuis 1975 :

Les données de 2011 laissent entrevoir une augmentation du taux de chômage de l'ordre de 5%

Nanteuil-le-Haudouin est donc une Commune où la population est exposée comme ailleurs en termes de risques économiques, ce qui, sans doute, prend son origine dans les diplômes et les qualifications des actifs de la Commune.

La répartition des chômeurs entre hommes et femmes a évolué dans les dernières années vers une baisse de la représentativité des femmes. En effet, en 2006 les femmes étaient plus touchées que les hommes. En 2011 le rapport change : sur 100 chômeurs, 48 sont des femmes et 52 des hommes.



Graphique : évolution du nombre des chômeurs

Les actifs ayant un emploi

La population active comprend les chômeurs et les actifs ayant un emploi : ceux-ci, en 1999, sont au nombre de 1 357, contre 1 202 en 1990. Le tableau ci-dessous montre l'évolution de cette population.

Compte tenu du nombre de chômeurs, cette population, de 1990 à 1999, a augmenté moins vite que la population totale et la population active globale. Cependant ce n'est plus le cas entre 1999 et 2011 puisque l'augmentation est identique. Sur 100 actifs ayant un emploi en 2011, 42 étaient des femmes et 58 étaient des hommes.

Cette population active ayant un emploi est essentiellement salariée : 889 salariés ont été dénombrés en 2011, contre 93 non-salariés (9,5 % du total). 3,7 % des femmes étaient non-salariées contre 5,8 % chez les hommes.

Le temps de travail délimite clairement deux populations : 15,9 % des actifs ayant un emploi sont à temps partiel, ce qui représente 25 % chez les femmes et 4 % chez les hommes.

Les étrangers

Les actifs de nationalité étrangère sont au nombre de 100 contre 45 en 1999, contre 40 en 1990 et 23 en 1982. 62 % sont des hommes.

Ils représentent 5,9 % de la totalité des actifs, ce qui est bas en comparaison des moyennes nationales. Leur progression en nombre est toutefois significative depuis 1982 même si Nanteuil-le-Haudouin regroupe relativement peu de travailleurs occupant un emploi correspondant aux qualifications de la main-d'œuvre étrangère.

ANNEES DU R.G.P.	1982	1990	1999	2011
Rappel : population totale (PSDC)	2 285	2 672	3 126	3 462
Rappel : population active au lieu de résidence (PALR)	1 022	1 288	1 504	1 861
Population active ayant un emploi (H + F)	919	1 202	1 357	1 693
Population active féminine ayant un emploi	341	493	570	780
Population active masculine ayant un emploi	578	709	787	913

Tableau : évolution de la population active ayant un emploi 1982/2011

Taux d'activité et d'emploi dans la Commune

Si Nanteuil-le-Haudouin a connu une évolution importante de la population active au lieu de résidence (les actifs parmi les habitants de Nanteuil-le-Haudouin, qu'ils travaillent dans la Commune ou hors de la Commune), la population active au lieu de travail (les actifs travaillant à Nanteuil-le-Haudouin qu'ils habitent dans la Commune ou ailleurs) a évolué de manière différente.

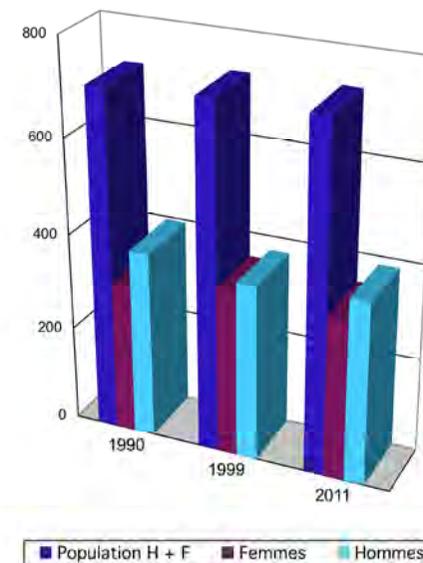
En effet, le taux d'activité (rapport entre la population active au lieu de résidence et la population totale de la Commune, personnes non actives au sens de l'I.N.S.E.E. comprises) a évolué positivement depuis 1982, où ce taux était de 0,45. En 1990, le taux passait à 0,48 pour rester stable jusqu'en 1999, puis à de nouveau progressait pour atteindre 0,54 en 2011. Il y a donc proportionnellement un peu plus d'actifs qu'auparavant dans la population de Nanteuil-le-Haudouin.

Mais la population active au lieu de travail, c'est-à-dire la population active développant ses activités sur le territoire communal, a connu une évolution moins favorable. Le tableau ci-dessous montre l'évolution du nombre des actifs travaillant sur le territoire communal.

Le graphique ci-contre montre l'évolution des chiffres de la population active féminine et masculine.

La population active au lieu de travail ne progresse que de 2,0 % en une vingtaine d'années, alors que la population totale de la Commune progresse de 25 %, soit dix fois plus.

La tendance à la féminisation des emplois s'arrête à partir de 1999. Entre 1990 et 1999, l'emploi des hommes a régressé de 5,85 %, tandis que l'emploi féminin progressait de 11,07 % : les entreprises de Nanteuil-le-Haudouin ont employé moins d'hommes en 1999 qu'en 1990, malgré une croissance générale. Cette tendance s'inverse à partir de 1999.



Graphique : évolution de la population active

ANNEES DU R.G.P.	1990	1999	2011
Population totale (PSDC)	2 672	3 126	3 342
Population active au lieu de travail (PALT)	709	721	723
Dont : population active féminine	316	351	340
% de population active féminine	45 %	49 %	47 %
Evolution de la population active féminine	-	+ 11,07 %	
Dont : population active masculine	393	370	383
% de population active masculine	55 %	51 %	53 %
Evolution de la population active masculine	-	- 5,85 %	+ 3,51 %

Tableau : évolution de la population active au lieu de travail 1990/2011

► La population active

La caractéristique de l'emploi dans la Commune

Au sein de cette population active, 102 personnes sont des non-salariés (commerçants, artisans, chefs d'entreprises, libéraux, etc...), soit 14,15 % du total. Le tableau ci-dessous montre la répartition :

Au total, l'emploi dans la Commune est favorable aux hommes grâce à l'emploi salarié : celui-ci est avant tout le fait des jeunes (92 % des hommes actifs et 87 % des femmes actives de 25 à 39 ans sont salariés, les personnes plus âgées étant plus souvent non-salariées (38,2 % des hommes actifs de 55 à 64 ans sont non-salariés).

Cette situation traduit une diminution progressive de la proportion totale de personnes non-salariées au sein des actifs de Nanteuil-le-Haudouin.

La personne «type» qui occupe un emploi à Nanteuil-le-Haudouin est désormais un homme, jeune, salarié, présent depuis une dizaine d'années dans l'entreprise où elle occupe son poste.

Tableau : répartition de la population active au lieu de travail 2011

Population active au lieu de travail	Salariés	Non-salariés	Ensemble
Statut des actifs	654	69	723
Dont : population active féminine	320	20	340
Dont : population active masculine	368	15	383

Taux d'emploi

Ces évolutions se traduisent dans le taux d'emploi (rapport de la population active habitant dans la Commune à celle travaillant dans la Commune), qui constitue un élément important de l'analyse de la situation économique d'une Commune : il détermine son attractivité sur le marché du travail et des activités économiques, son importance relative en tant que lieu d'implantation des emplois.

De 1990 à 1999, le taux d'emploi est globalement passé de 0,55 à 0,48. Le tableau ci-après montre la répartition de ces chiffres.

Le taux d'emploi global a régressé de 16,1 % en une vingtaine d'années : cette baisse est indépendante du chômage, puisque les chiffres de la population active comprennent les chômeurs, elle traduit plutôt l'affaiblissement du rôle économique de la Commune par rapport à sa population.

Le P.O.S. de 1994 retenait comme hypothèse économique la création d'un emploi pour 2,5 habitants (reprise des propositions de la «Charte Communale» de 1992) ; en moyenne, de 1990 à 1999, Nanteuil-le-Haudouin a créé 1 emploi pour 38 habitants. Le Schéma Directeur du Pays de Valois prévoyait de porter, progressivement jusqu'à l'horizon 2010, le taux d'emploi à 0,65.

La situation constatée en 2011 est loin de ces prévisions et il conviendra d'analyser soigneusement les raisons de ces distorsions, lesquelles, répétons-le, n'ont pas eu un rapport direct avec le cycle économique (crise, etc...) national mais sont liées à des

facteurs spécifiquement locaux. De même qu'il est encore trop tôt pour mesurer l'impact de la crise économique actuelle sur le taux d'emploi communal. Toutefois, le faible caractère industriel de la commune laisse espérer de faibles conséquences.

Il faut par ailleurs noter la disparité des taux d'emploi en fonction des sexes : elle s'est notablement aggravée entre 1990 et 1999, par détérioration nette du taux d'emploi masculin qui a reculé de 18 % en neuf ans, le taux d'emploi féminin ne reculant que de 6,8 %. Puis cette situation s'inverse entre 1999 et 2011. En 2011 le taux d'emploi masculin est prépondérant et dépasse même le taux de 1990.

Le déficit d'emploi créés sur le territoire communal est donc avant tout un déficit d'emplois féminins, ce qui, compte-tenu de la répartition par sexe des

emplois au sein des différentes activités économiques, permet dans une première étape, d'envisager ce déficit comme un déficit essentiellement de services.

ANNEES DU R.G.P.	1990	1999	2011
Population totale (PSDC)	2 672	3 126	3342
Population active au lieu de résidence (PALR)	1 288	1 504	1861
Population active au lieu de travail (PALT)	709	721	723
Taux d'emploi (PALT/PALR) général	0,550	0,479	0,389
Taux d'emploi féminin	0,58	0,54	0,49
Taux d'emploi masculin	0,53	0,43	0,58

Tableau : répartition de la population active au lieu de travail 2011

Les entreprises

En 2000, Nanteuil-le-Haudouin était le siège de 147 activités économiques de nature et d'importance diverses.

Les activités économiques répertoriées sont à la fois des entreprises, des établissements d'entreprises situés à Nanteuil-le-Haudouin, des personnes agissant en nom propre quelque soit leur statut. Sur ce total, 45 correspondaient à des établissements d'entreprises, 44 à des activités commerciales ou artisanales, et 25 représentaient des professions libérales¹.

Les actifs économiques de ces unités peuvent être ventilés, en fonction des bases de la Taxe Professionnelle, comme le montre le graphique ci-contre.

Les activités industrielles représentent, sur cette base, 52 % des entreprises de la Commune ; ces activités industrielles reposent sur 19 entreprises, qui sont en moyenne six fois plus importantes que la moyenne des entreprises de Nanteuil-le-Haudouin. La majorité de ces entreprises est localisée dans les Z.A.C. de l'ouest. Les entreprises industrielles regroupent 202 salariés, soit une moyenne de 11 salariés par entreprise : les entreprises industrielles

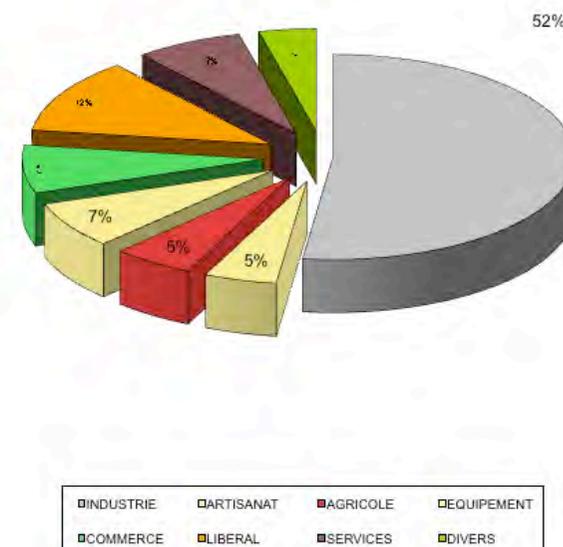
Source : rôle 2001 de la Taxe professionnelle établie sur les déclarations de l'année 2000 – Commune de Nanteuil-le-Haudouin

représentent 52 % des actifs économiques **mais seulement 28 % des emplois de la Commune.**

Le commerce de détail représente 8 % du total, l'artisanat représentant pour sa part 5 %, le total du commerce et de l'artisanat étant réparti sur 44 entreprises, pour l'essentiel concentrées au centre-ville.

Cette proportion est notable et montre un tissu commercial (biens & services) substantiel.

Les praticiens du **secteur libéral** sont nombreux à Nanteuil-le-Haudouin : ils représentent 12 % des actifs économiques, pour 25 localisations, également situées, au centre-ville. Nanteuil-le-Haudouin joue là le rôle d'un bourg-relais offrant des services aux communes avoisinantes. Parmi ces praticiens, l'essentiel appartient au secteur médical et paramédical (19 sur 25). Il faut noter, enfin, que le secteur des matériels pour l'agriculture représente 5 %, ce qui souligne le rôle agricole de la Commune.



Graphique : ventilation des activités économiques

Les deux zones à vocation industrielle de Nanteuil-le-Haudouin

Deux Z.A.C. ont été développées à l'ouest de la R.N. 2, le long de la voie SNCF Paris/Soissons : la Z.A.C. de la Croix-Verte, créée en 1980, la Z.A.C. du Ferrier, créée en 1997. L'aménageur de ces deux Z.A.C. était la Commune elle-même.

Ces deux Z.A.C. concentrent la plupart des entreprises industrielles : 177 emplois sur 202, soit 87 % des emplois industriels, y sont localisés (ces chiffres ne prennent pas en compte les emplois des sociétés BARBAUT, KORDEX et SERROISE, non encore répertoriés).

Les surfaces de ces Z.A.C. avaient été autorisées par le Schéma Directeur du Pays de Valois en fonction des objectifs de création d'emplois. Or la commercialisation de ces Z.A.C. a été un succès : seuls restent à vendre 3,6 hectares sur la Z.A.C. du Ferrier, soit un chiffre résiduel .

Pour les entreprises déjà complètement installées, la densité obtenue sur ces deux Z.A.C. est de 7 emplois/ha : le P.O.S. de 1994 envisageait une densité moyenne de 25 emplois à l'hectare, tandis que le Schéma Directeur du Valois prenait comme règle la densité de 15/20 emplois à l'hectare.

La faible densité observée provient pour l'essentiel de l'implantation d'entreprises du **secteur de la logistique**, consommatrices d'espaces mais faiblement créatrices d'emplois.



Vue aérienne des trois ZAC de la zone d'activités de Nanteuil (Croix Verte, Ferrier et Chemin de Paris)

► Les entreprises

Une des entreprises implantées, par exemple, compte 5 emplois sur une surface de 22 hectares, soit une densité de 0,2 emploi à l'hectare.

Une des caractéristiques des secteurs d'activités du sud du Valois est en effet la prépondérance des secteurs de la logistique et du transport routier. Les zones d'activités à vocation industrielle du Plessis-Belleville et Crépy-en-Valois, également situées le long de la R.N. 2, se sont de facto spécialisées dans ces secteurs, qui représentent 13,5 % du chiffre d'affaires des entreprises françaises et qui, dans l'Oise, comptent désormais 50 entreprises et 6 000 emplois.

Nanteuil-le-Haudouin n'a pas échappé à cette prédilection des entreprises de logistique pour les Z.A.C. situées le long de la diagonale de la R.N. 2 et non loin du pôle logistique et aéroportuaire de Roissy / Charles de Gaulle.

L'essentiel des surfaces des Z.A.C. a été dévolu à ces secteurs d'activité à Nanteuil-le-Haudouin comme dans les communes avoisinantes le long de la R.N. 2 ou à proximité immédiate.

Mais un certain nombre d'**effets négatifs de cette mono-activité ont été évités** dans la Commune : les entreprises de ce secteur représentent certes 83 % des surfaces des Z.A.C., mais seulement 14 % de l'emploi de Nanteuil-le-Haudouin, ce qui rend moins dangereux un éventuel changement d'orientation des entreprises utilisant la logistique, changement



La ZAC intercommunale du Chemin de Paris vue depuis la RN2 en venant du Plessis-Belleville

qui pourrait amener des délocalisations ou des réorientations difficiles.

Les entreprises de logistique installées à Nanteuil-le-Haudouin appartiennent au sous-secteur des « plates-formes logistiques des distributeurs spécialisés » qui gèrent la logistique d'une ou plusieurs entreprises issues du même secteur d'activités, en l'espèce l'automobile. Ces entreprises (qui sont au nombre de 18 pour 2 200 emplois au niveau du Département) apportent à leurs clients un service complet : la préparation des commandes, l'emballage, le gardiennage et le service après-vente.

Or un certain nombre d'indices tendent actuellement à modifier la nature de ces activités, en les rendant de plus en plus techniques, ce qui aboutit à augmenter le nombre d'emplois par entreprise.

Parallèlement à cette tendance, l'on constate que certaines entreprises installées dans les zones d'activités de Nanteuil-le-Haudouin et n'appartenant pas au secteur de la logistique ont décidé de concentrer leurs activités sur place, renforçant leur structure et augmentant à terme leur nombre d'employés.

Ainsi, malgré l'absence, dans le cadre du Schéma Directeur du Pays de Valois actuel, de réserves foncières importantes destinées à l'activité industrielle, les perspectives en termes d'emplois des Z.A.C. de Nanteuil-le-Haudouin ne sont pas complètement bouchées.



Limite entre les infrastructures des entreprises BARBAUT et NISSIN (ZAC du Ferrier).

**Les commerces**

Nanteuil-le-Haudouin compte un réseau dense de commerces de détails qui offrent biens et services.

En 2009, **31 commerces** sont ouverts au public, dont 2 supermarchés, 13 commerces alimentaires et 18 commerces non-alimentaires.

Ces commerces sont donc orientés avant tout vers les services : plusieurs agences immobilières, plusieurs banques, plusieurs coiffeurs, plusieurs garages et stations-service, quelques restaurants et cafés.

Le secteur alimentaire est plus réduit : trois boulangeries et un traiteur.

Pour l'essentiel, ces commerces sont destinés à une **clientèle purement locale** ; certains services, cependant, possèdent une **zone de chalandise cantonale**, ce qui semble être le cas du supermarché INTERMARCHÉ, au sud-ouest le long de la bretelle d'accès de la R.N. 2 en provenance de Paris.

Ce tissu relativement dense conforte Nanteuil-le-Haudouin dans son rôle de Pôle secondaire de développement du sud du Valois, rôle rappelé par le SCOT du Pays de Valois et essentiel à la dynamique du centre-ville.

Cependant, plusieurs commerces sont actuellement fermés et les commerces alimentaires ont du mal à perdurer.

Cette situation est préoccupante et se concentre sur la rue de Paris - rue Charles Lemaire, soit dans la zone commerciale la plus dense.

La concentration des commerces autour du quadrilatère du Parc des Ecoles (rues Gambetta, Charles Lemaire, du Puisseau, Missa, du Gué, du Chatelier) correspond aux axes principaux de la circulation du centre-ville et notamment l'ancien axe de la R.N. 2 avant sa déviation.

Deux pôles se dessinent ; celui de la **ville haute**, au nord, autour de la mairie, est centré sur les services et les activités administratives.

Alors que celui de la **ville basse**, autour de l'église, correspond aux commerces.

Les difficultés de ces commerces de centre-ville doivent donc être analysées comme étant liées à la circulation (stationnement, trajets, fréquentation) de ce centre-ville, mais également à son paysage urbain, à son rôle d'attraction globale par rapport à l'ensemble de la Ville de Nanteuil-le-Haudouin, qui ne saurait se résumer à son centre.

Or, depuis les années soixante-dix, le développement urbain a « évité » le centre-ville (lotissements, Z.A.C., etc...) : la structure en demi-anneaux concentriques qui caractérise Nanteuil-le-Haudouin signifie dans la pratique une mise à l'écart puis un certain **dépérissement du centre-ville**.

Le centre-ville, certes, continue à regrouper l'essentiel de la population (30 % pour le quartier de la Mairie, 25 % pour le quartier de l'Eglise, 13 % pour le quartier de la Vallée de la Nonette, soit 68 % de la population totale) mais sa dynamique est moindre que celle de l'ensemble de la Ville.



Rue Charles Lemaire : la rue commerçante du centre-ville

En effet, ce n'est pas par une densification ou une extension du centre-ville que Nanteuil-le-Haudouin s'est développée, mais par l'ajout :

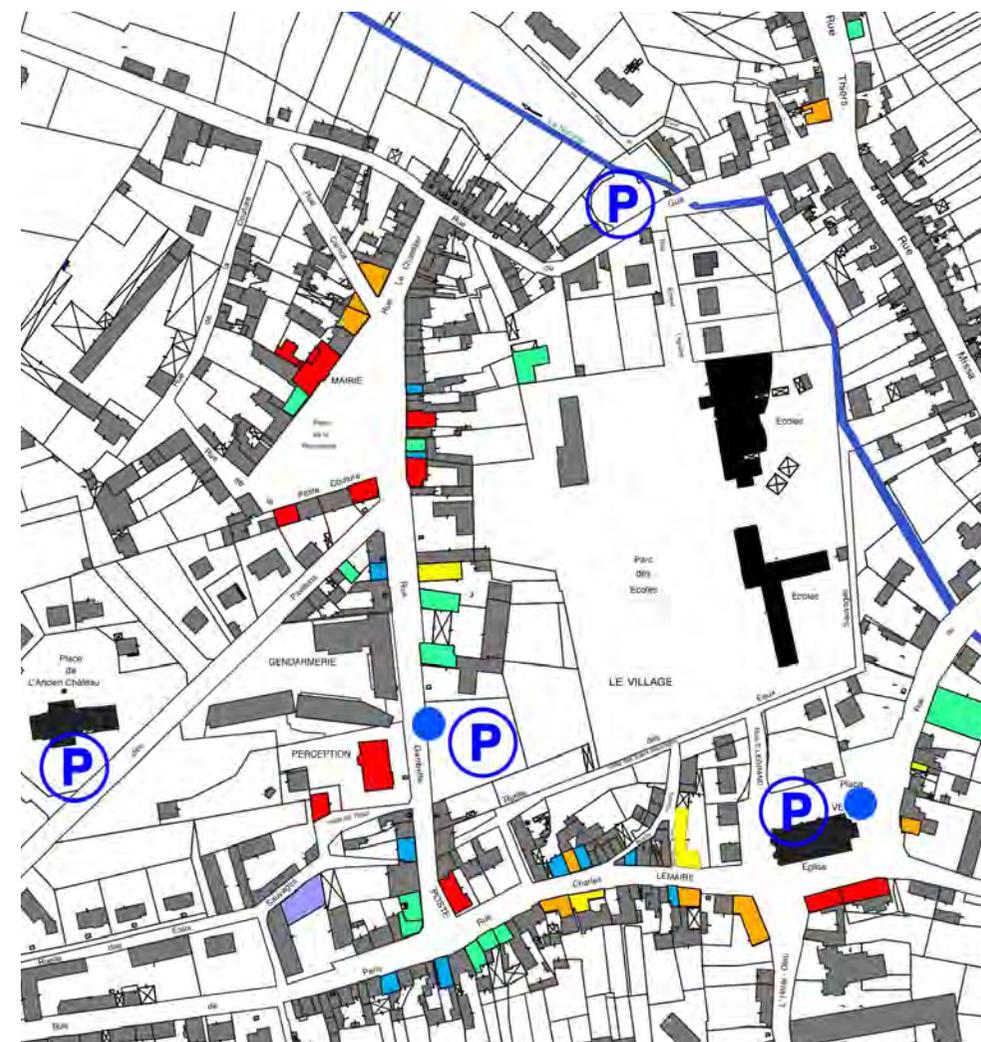
- au sud des lotissements résidentiels,
- à l'ouest, au-delà de la R.N. 2 des Z.A.C. à vocation industrielle,
- au nord-ouest du quartier, encore embryonnaire, de la gare.

Ces nouveaux éléments du paysage urbain, dont la caractéristique commune est d'être mal reliés au centre-ville qui, par conséquent, bénéficie peu de leur dynamisme.

De ce fait, le commerce n'est pas mis en valeur par le paysage urbain, par la structure même de la Ville, par l'aspect des rues commerçantes, et cette activité économique, toujours difficile dans la France d'aujourd'hui, ne peut se développer.

Cette situation, conjuguée à une zone de chalandise en extension (puisque la population de Nanteuil-le-Haudouin augmente dans des proportions non négligeables) mais encore limitée par la taille de la Ville et des quelques communes environnantes, explique pour l'essentiel ces difficultés.

La carte ci-après montre la répartition de ces commerces, en distinguant la superette, les commerces alimentaires et les commerces non-alimentaires, les commerces fermés les services et administrations publiques dans le centre-ville.



Activité commerciale et services en centre-bourg - Source repérage 2013

**L'agriculture**

Traditionnellement bourg agricole, Nanteuil-le-Haudouin a développé sa population et ses activités au-delà de cette sphère habituelle dès les années soixante-dix. Cependant l'agriculture est restée un élément important de son économie : le Valois est une terre agricole extrêmement riche, cultivée en céréales depuis très longtemps, où le paysage d'openfield est caractéristique des régions de grande culture. À Nanteuil-le-Haudouin, le développement urbain n'a pas fait régresser l'agriculture.

Le recensement agricole de 2000 permet de mesurer les évolutions de cette activité (1) : en 2000, l'on comptait 12 exploitations agricoles, dont 6 individuelles, 8 exploitations dépassant 100 hectares.

Le chiffre total des exploitations agricoles de Nanteuil-le-Haudouin reste stable : 11 en 1979, 12 en 1988. Le nombre des chefs d'exploitation et exploitants reste également stable : 14 en 2000, 14 en 1988, 11 en 1979.

Tout au plus peut-on noter que l'âge moyen de ces chefs d'exploitation augmente : 6 ont dépassé 55 ans, contre 3 en 1979, et seulement 3 ont moins de 40 ans.

Les surfaces utilisées sur la Commune sont de 1 677 hectares, soit 80 % de la superficie totale de la Commune. Ainsi, malgré son urbanisation extensive via des lotissements, au niveau des surfaces et de son paysage, Nanteuil-le-Haudouin reste une ville dédiée à l'agriculture.

Le tableau ci-dessous montre la répartition des cultures.

ANNEES	1979	1988	2000
Superficie totale des exploitations (ha)	1 456	1 638	1 785
Terres labourables	1 416	1 606	1 681
Superficies toujours en herbe	39	32	103
Total céréales	953	935	913
Dont : blé tendre	696	676	779
Dont : orge et escourgeon	108	119	101
Dont : maïs-grain et maïs-semence	150	140	33
Betterave industrielle	421	338	318
Pois protéagineux	-	-	162
Colza	-	52	133
Pommes de terre de conservation	0	0	0

Tableau : répartition des cultures 1979/2000

1 Source : recensement agricole 2000 – comparaison avec 1979 et 1988 – D.D.A.F.

La surface totale des exploitations (1 785 hectares) est supérieure à la superficie agricole de la Commune (1 677 hectares en 2000) ; les exploitations de Nanteuil-le-Haudouin cultivent donc des terres situées dans d'autres communes.

Globalement, le développement urbain restreignant le territoire agricole dans la Commune n'a pas interdit le développement des exploitations qui cultivent aujourd'hui des superficies supérieures de 9 % à celles de 1988 et supérieures de 23 % à celles de 1979.

Il y a lieu de noter que **57 % des ces terres, soit 1 026 hectares, sont en fermage**. Ce mode d'exploitation diminue régulièrement (le fermage représentait 69 % en 1988).

Au sein de ces surfaces en accroissement, **les céréales connaissent une érosion progressive** (65 % des surfaces en 1979, 51 % en 2000), et une modification de leur importance respective, le maïs régressant au profit du blé, l'orge se maintenant à un niveau modeste (5,6 % du total des superficies).

La betterave industrielle perd du terrain, et en 2000, apparaissent pour la première fois les pois protéagineux qui d'emblée, couvrent 162 hectares. En revanche, l'élevage est devenu résiduel.

La population active agricole compte 32 équivalents temps-plein, dont 9 salariés permanents et 9 chefs d'exploitation et coexploitants à temps complet. En 1988, ces chiffres étaient, respectivement, de 36 E.T.P., 8 chefs d'exploitation et 17 salariés.

Si cette population active n'est pas numériquement très importante au sein du total de la population active de Nanteuil-le-Haudouin (elle représente 2,19 % de la population active totale de la Commune), l'activité agricole, en expansion malgré l'urbanisation, a modelé la physionomie de la ville et a laissé son empreinte dans ses paysages.

Elle fait donc partie de l'identité paysagère du territoire communal et doit être conservée dans son intégrité. Cet objectif est clairement affirmé par la Loi S.R.U.



Vue vers les silos de l'entreprise VALFRANCE (stockage de céréales) au nord-ouest du bourg.

Les revenus des habitants

Pour apprécier la réalité économique de Nanteuil-le-Haudouin, outre les entreprises et les commerces, il y a lieu d'analyser la zone de chalandise constituée par la Ville, c'est-à-dire l'ensemble des revenus des habitants.

Cette réalité peut être appréciée à travers les revenus déclarés à l'administration fiscale. Les derniers chiffres disponibles datent de 1999 et fournissent les salaires, retraites et pensions reçues, ventilées par tranches de revenus.

La comparaison avec les chiffres du Département et de la Région permet d'évaluer la place relative de Nanteuil-le-Haudouin dans la hiérarchie des revenus.

En chiffres absolus, l'ensemble des foyers fiscaux de Nanteuil-le-Haudouin en 2006 est constitué par 1 782 ménages fiscaux dont 1 053 sont effectivement imposés (59,1%). Le revenu net imposable de l'ensemble des foyers fiscaux est égal à 37 515 M€ dont 15,5% de retraites et pensions, soit **un revenu net imposable moyen par foyer de 21 052€**.

Le graphique ci-contre montre la distribution des revenus en fonction des tranches de l'impôt sur le revenu : à Nanteuil-le-Haudouin, la tranche la plus basse (moins de 50 009 F. ou 7 624 €) représente 9 % des salaires, et les deux tranches correspondant aux revenus moyens (de 50 010 à 100 009 F. soit

de 7 624 € à 15 246 €) représentent 30 % (12+18) du total.

Pour ce qui est du nombre des contribuables, la 1ère tranche à Nanteuil-le-Haudouin représente 31 %, autant que dans le Département, contre 36 % dans la Région.

La seconde tranche à Nanteuil-le-Haudouin compte 17 % des contribuables de la Ville, autant que dans la Région de Picardie (17 % également), mais plus que dans le Département (12,2 %).

Les revenus des habitants de Nanteuil-le-Haudouin se concentrent donc dans le milieu des tranches de revenus et correspondent **aux classes moyennes**.

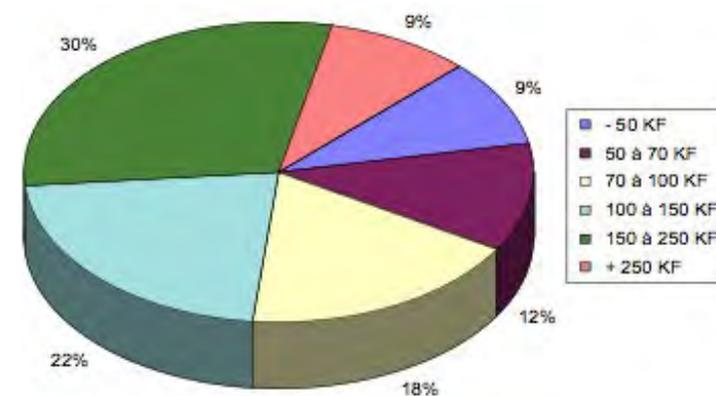
C'est encore le cas pour la troisième tranche de revenus (de 70 010 à 100 009 F., soit de 10 673 à 15 246 €) : celle-ci compte 19 % des contribuables à Nanteuil-le-Haudouin, alors que les chiffres de la Région et du Département sont respectivement de 17 et 16 %.

Naturellement, Nanteuil-le-Haudouin compte proportionnellement moins de hauts revenus : la dernière tranche (plus de 250 009 F. ou 38 114 €) est plus faible à Nanteuil-le-Haudouin (9 %) que dans le Département (16 %) et la Région (14 %).

Ces chiffres montrent la prépondérance à Nanteuil-le-Haudouin des revenus moyens, au détriment des revenus les plus modestes et des revenus

les plus hauts ; Nanteuil-le-Haudouin est une ville plus homogène socialement que le Département et la Région, avec **des revenus globalement plus élevés** : ceux-ci sont, de 121 039 F. (18 452 €) par contribuable, en moyenne à Nanteuil-le-Haudouin, contre 119 593 F. (18 232 €) pour le Département et 111 525 F. (17 002 €) pour la Région.

Graphique : distribution des salaires de Nanteuil-le-Haudouin en 1999



Les migrations alternantes

Une des conséquences des mutations économiques que nous venons de détailler est l'importance prise par le nombre des Nanteuillais qui travaillent à l'extérieur de la Commune : le taux d'emploi s'est dégradé, comme nous l'avons vu, avec 721 emplois seulement sur le territoire communal.

Mais sur ces 723 emplois, seuls 272 sont occupés par des habitants de Nanteuil-le-Haudouin, soit 37,6 % de la population active du territoire de la Ville ; sur 1 861 actifs ayant leur domicile à Nanteuil-le-Haudouin, seuls 14,6 % travaillent dans leur commune de résidence.

Le tableau ci-contre montre l'évolution du détail des actifs travaillant dans leur commune de résidence de 1990 à 2011 :

Tous les indicateurs, en une vingtaine d'années, accusent une baisse très sensible ; de plus en plus d'habitants de Nanteuil-le-Haudouin travaillent à l'extérieur.

Les causes de cet état de fait sont évidemment multiples : la baisse du taux d'emploi global, l'inadaptation des qualifications aux emplois offerts, l'attraction exercée par le pôle aéroportuaire de Roissy/Charles de Gaulle, etc... Une partie de cette faiblesse des emplois occupés par des habitants de Nanteuil-le-Haudouin provient évidemment de ce qu'une partie des nouveaux arrivants était déjà pourvue d'un emploi, généralement dans l'Ile-de-France, lorsqu'elle se fixa dans la Commune.

S'agissant des **qualifications**, il faut noter que 17,9 % des habitants de Nanteuil-le-Haudouin, âgés de 15 ans ou plus, possèdent un niveau d'études supérieur, les proportions des hommes étant très proches de celles des femmes, et que ceux possédant un niveau d'études secondaire, au moins, représentent 26,6 %, avec une proportion féminine un peu plus prononcée.

Ces diplômes permettent d'apprécier les **qualifications** des habitants de la Commune : celles-ci sont sans doute souvent **plus élevées** que ne le requiert l'offre locale et cette dissymétrie, difficile à modifier à court et moyen terme, constitue sans doute une des trames du recul de l'emploi local sur la longue durée. Dans tous les cas, cette situation aboutit à l'**augmentation des migrations alternantes quotidiennes**, essentiellement vers l'Ile-de-France.

ANNEES	1990	1999	2011
Total actifs travaillant dans leur commune de résidence	403	305	272
Rappel : total population active habitant la Commune (PALR)	1 288	1 504	1861
Rappel : total population de la Commune (PSDC)	2 672	3 126	3342
Rappel : total population active travaillant dans la Commune (PALT)	709	721	723
Taux d'activité locale (ligne 1/ligne 2)	0,313	0,203	0,146
Taux d'emploi local (ligne 1/ligne 3)	0,151	0,098	0,081
Taux d'emploi au lieu de travail (ligne 1/ligne 4)	0,568	0,423	0,376
Evolution du taux d'emploi au lieu de travail	//	-25,5 %	-11,1 %

Tableau : actifs travaillant dans leur commune de résidence 1990/2011

► Principales caractéristiques socio-professionnelles

L'on constate par exemple 184 voitures particulières sur le parking de la gare SNCF, ce qui montre l'ampleur du phénomène alors que les voyages quotidiens sont pour une majorité des cas, effectués à l'aide de la voiture automobile particulière.

Les **inconvenients de ces migrations professionnelles (ou alternantes)** quotidiennes sont importants pour ceux qui les subissent, mais au niveau de la Commune, le risque que la collectivité soit perçue comme une « commune-dortoir » ou une annexe de la banlieue parisienne ne saurait être sous-estimé.

Cette conséquence de la baisse du taux d'emploi aboutit en général à un certain nombre de difficultés comme l'aggravation de la circulation routière, la pollution qui en résulte, les difficultés relationnelles entre les nouveaux et les anciens habitants de la Commune.

La situation n'est pas propre à Nanteuil-le-Haudouin et concerne une bonne partie du sud du Valois, celle qui est en contact avec l'Ile-de-France via la R.N. 2., mais les contraintes nées de cette carence pèsent également sur la Commune.

Ces migrations sont plus nombreuses mais également **plus lointaines** que par le passé ; le tableau ci-contre montre l'évolution de ces migrations en fonction de l'éloignement du lieu de travail.

La proportion d'actifs travaillant hors du Département, essentiellement en Ile-de-France, est régulièrement croissante.

Tout au plus peut-on noter que dans la dernière période, les personnes travaillant dans l'Oise mais en dehors de Nanteuil-le-Haudouin, sont proportionnellement un peu plus nombreuses qu'en 1990 et que, globalement, le Valois a retrouvé une attractivité économique.

Dans tous les cas, la distance parcourue par ces migrants quotidiens augmente.

ACTIFS AYANT UN EMPLOI	1975	1982	1990	1999	2011
Actifs travaillant dans leur commune de résidence	378	349	403	305	272
% des actifs	46,5 %	29,7 %	33,5 %	22,5 %	15,9 %
Actifs travaillant dans une autre commune de l'Oise	231	256	277	320	342
% des actifs	28,4 %	27,8 %	23,0 %	23,6 %	20,0 %
Actifs travaillant hors du Département	204	314	522	732	1092
% des actifs	25,1 %	34,2 %	43,5 %	53,9 %	64,0 %

Tableau : migrations alternantes en fonction du lieu de travail

En synthèse

La population active de de Nanteuil est en hausse croissante.

Le taux de chômage est modeste et en diminution. Les actifs ayant un emploi sont essentiellement salariés.

Le taux d'emploi est cependant en diminution, plus de la moitié des actifs travaillant dans un autre département

Les revenus des habitants sont globalement légèrement plus élevés que dans le département, avec une prédominance des revenus moyens.

L'activité économique dans la commune est marquée par une prédominance du secteur industriel et de la logistique.

Néanmoins, Il existe un tissu économique diversifié autour d'activités libérales, artisanales, ainsi que des commerces et des services concentrés au centre-ville qui bénéficient d'une clientèle essentiellement locale avec une zone de chalandise cantonale.

La surface totale des exploitations agricoles (1 785 hectares) est supérieure à la surface agricole de la commune (1 677 hectares en 2000). Le nombre d'exploitations agricoles est stable (en 2000, 12 exploitations, dont 8 exploitations de plus de 100 ha).

DIAGNOSTIC



Les équipements collectifs

Transports en commun

Nanteuil-le-Haudouin constitue un carrefour dense et varié de transports publics mis à disposition de la population.

Il s'agit de :

- La ligne SNCF vers Paris Gare du Nord et Soissons.
- Les Cars de l'Oise reliant les principaux bourgs du Valois.
- Les cars de ramassage scolaire.
- La ligne spécifique vers ROISSY-CDG.

Malgré leur variété, ces transports répondent seulement à des besoins ponctuels qu'ils ne couvrent que partiellement.

En effet, le premier moyen de déplacement des habitants de Nanteuil est la voiture individuelle, laquelle est bien souvent perçue comme indispensable, notamment par la population active, ne serait-ce que pour rejoindre la Gare.

85,2 % des ménages possèdent au moins une voiture et environ 32 % possèdent deux voitures, ce qui traduit bien l'importance de l'utilisation du véhicule pour réaliser les déplacements quotidiens.

Principales dessertes routières

La Ville de Nanteuil-le-Haudouin est desservie par la R.N. 2 reliant Paris à Soissons, Laon et Maubeuge (puis Mons et Bruxelles en Belgique).

Traversant initialement le Centre Ville, une déviation de la R.N. 2 a été réalisée au début des années 1980.

La RN2 a été mise à deux fois deux voies entre la R.N. 104 et Le Plessis-Belleville ainsi que sur plusieurs tronçons après Nanteuil-le-Haudouin. Les travaux de transformation à 2 fois 2 voies de la déviation de Nanteuil ont démarré en 2009 et se sont achevés en 2012. Le doublement du pont de la RD 136 sur la R.N.2 ainsi que des modifications importantes du dispositif d'accès à Nanteuil, sont associés aux travaux de doublement des voies.

La commune est également desservie par trois voies départementales, la R.D. 922, la R.D. 330 et la R.D. 136. En effet, la ville de Nanteuil-le-Haudouin est située au carrefour de 7 directions .



Les infrastructures

- Le réseau d'eau potable est alimenté par un captage assuré par deux pompes dont le débit d'exploitation est de 55 M3/h, et situé au lieu dit « l'Etang de la Chapelle ».

Ce captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique le 5 juin 1990. La capacité résiduelle du réseau est faible en cas de ponction aux postes de secours incendie implantés sur la ZAC du Ferrier. Ce réseau est entretenu et exploité par la SAUR.

- La commune de Nanteuil-le-Haudouin dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif et d'une station d'épuration d'une capacité de 9500 équivalents habitants.

Cette station d'épuration de Nanteuil a la capacité de déshydrater les boues, ces boues sont ensuite exportées vers une plateforme de compostage pour une valorisation agricole.

La capacité de la station d'épuration est correcte pour satisfaire de nouveaux raccordements possibles.

L'exploitant du réseau d'assainissement est la SAUR.

- Les eaux pluviales sont rejetées dans le ruisseau d'Andolle et dans la Nonette. Ce réseau n'est pas exploité par la SAUR et sa capacité résiduelle est peu importante.



Les services pour la petite enfance

Il existe une crèche associative assurant la garde d'enfants en bas âge. Celle-ci est néanmoins assurée majoritairement par des nourrices agréées.

Afin de répondre à des besoins ponctuels limités dans leur durée, une halte-garderie intercommunale a été mise en place et fonctionne 2 demi-journées par semaine dans la Commune. La garderie a une capacité d'accueil de 12 enfants.

Il existe par ailleurs, un réseau de 18 assistantes maternelles (AM) et un Relais Assistantes Maternelles. L'absence de locaux adaptés à Nanteuil, restreint l'offre de services et les activités sur la commune.

Les équipements scolaires

Le Parc des Ecoles a été réaménagé dans les années 1990. Il comprend une école maternelle, une école primaire et une classe d'adaptation dite « CLIS ». L'école primaire a été reconstruite en 1998 avec une capacité de 12 classes dont 11 sont occupées. L'école maternelle a été partiellement réhabilitée en 2004 et 2 nouvelles classes ont été construites portant sa capacité à 6 classes. Les effectifs des écoles se répartissent comme suit à la rentrée 2010 (cf tableau).

Le groupe scolaire dispose d'un service de restauration, qui accueille entre 200 et 250 demi-pensionnaires.

De plus, le groupe scolaire possède un service périscolaire/ ALSH pour les enfants de maternelle et élémentaire qui accueille un total de 60 enfants.

Le **collège** intercommunal « Guillaume Cale » est situé rue de Lizy. Il a fait également l'objet d'une réhabilitation-extension en 2002 portant sa capacité à 28 classes. Il accueille 676 élèves dont 147 nanteuillais.

Les équipements culturels et sportifs

Un **gymnase** intercommunal est situé à proximité du collège et affecté aux équipements scolaires

La **maison du temps libre** située rue des Pavillons présente des inconvénients liés à sa situation proche d'un lotissement soumis ainsi aux nuisances de bruit ; de plus le parking spécifique existant est très insuffisant. Par ailleurs le volume intérieur est difficilement gérable, avec de surcroît des problèmes de chauffage.

La **bibliothèque**, située dans le bâtiment de la Mairie, est très fréquentée.

L'offre d'équipements culturels est de qualité avec des équipements comme l'école de musique.

Toutefois, d'autres équipements socio-culturels tels que la salle polyvalente située dans un ancien préau de l'école primaire, présentent une offre de services peu satisfaisante compte tenu des besoins.

Un **stade (aire de sports de loisirs de la Chapelle des Marais) et un chemin de randonnée** situés au nord ouest de Nanteuil, au-delà de la R.N. 2, sont à l'écart de la Ville. Cette localisation induit une très faible fréquentation et ces équipements semblent inadaptés aux besoins de la population.

Les habitants de la commune disposent également de plusieurs petits terrains de jeu disséminés dans le bourg, dont deux city-stades.

La commune compte 65 associations, dont une vingtaine d'associations sportives, qui indiquent un réel dynamisme de la vie associative.

Le poney-club qui existe depuis plus de 50 ans sur le site de l'ancien Parc du château, est l'une des activités sportives les plus dynamiques.

Tableau : effectifs scolaires inscrits à Nanteuil-le-Haudouin - Rentrée 2010

Structures d'enseignements	Effectif	Nombre de classes
Ecole maternelle	157 (soit env. 26 élèves/ classe)	6
Ecole élémentaire	238 (soit env. 25 élèves/classe)	10

Source : Schéma directeur de distribution des équipements collectifs communaux dédiés à la jeunesse - Commune de Nanteuil-le-Haudouin - Juillet 2010

L'église de Nanteuil-le-Haudouin

Compte-tenu de son intérêt historique et architectural, l'église de Nanteuil-le-Haudouin constitue pour la Ville un patrimoine culturel important.

Son portail ouest est classé Monument Historique (arrêté en date du 27 juillet 1908). Le reste de l'édifice, y compris le clocher, est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (en date du 8 novembre 1966).

Ce patrimoine culturel, qui constitue également un patrimoine touristique important, nécessitait une sauvegarde et une mise en valeur.

L'édifice dont la toiture était très dégradée a pu être réhabilité récemment. Le portail fortifié a été restauré.

A noter également un important travail de restauration des fresques accompli par des bénévoles à l'intérieur du bâtiment.



En synthèse

Nanteuil, chef lieu de canton possède un niveau d'équipements conforme à son statut.

La plupart des équipements sont regroupés dans le bourg de Nanteuil, à l'exception du stade, situé au Nord de la commune.

Les équipements scolaires sont diversifiés (groupe scolaire élémentaire et maternelle, collège, gymnase, accueil péri-scolaire). Cependant les équipements dédiés à la petite enfance sont assez limités.

Les équipements sportifs et socio-culturels sont présents (maison du temps libre, bibliothèque, stade, aires de jeux...).

Le tissu associatif est bien ancré dans la vie locale et compte 65 associations.

Le niveau actuel en équipements de Nanteuil-le-Haudouin devient insuffisant au regard de l'augmentation de la population. Notamment en ce qui concerne les équipements scolaires, périscolaires et ceux de la petite enfance.

DEUXIÈME PARTIE

- ▶ **ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE
L'ENVIRONNEMENT



Milieu physique

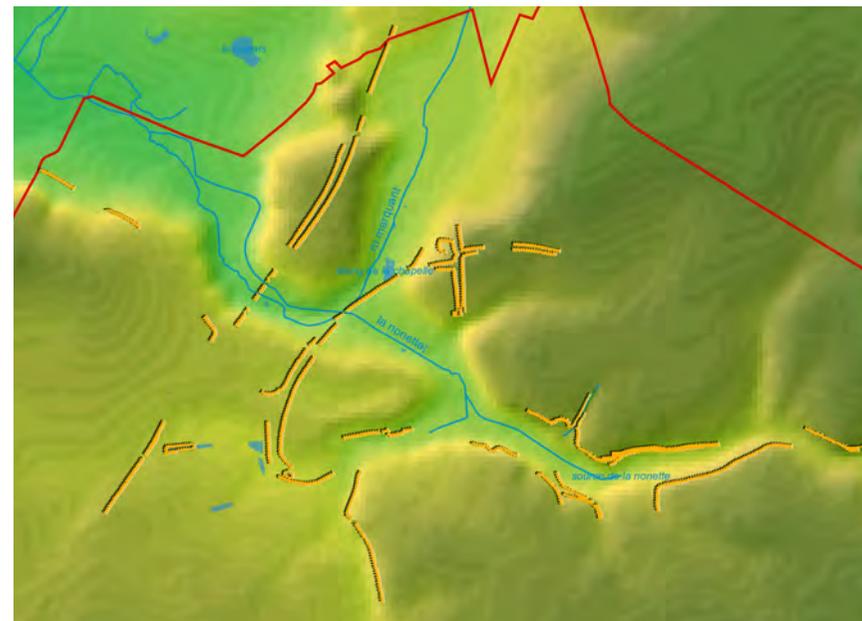
Milieu physique ▶ Le relief

Le territoire communal est un vaste plateau relativement plat dont l'altitude varie de 113 m n.g.f. à 125 m environ.

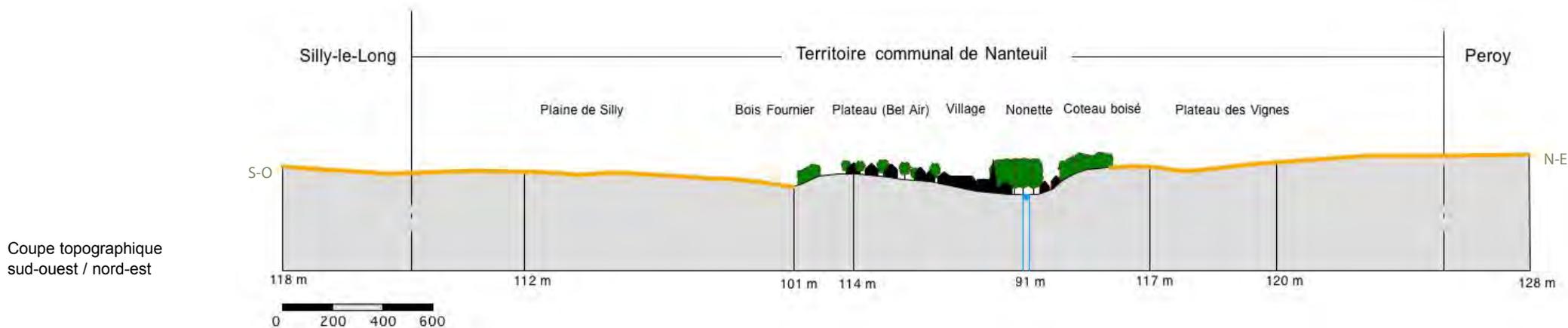
Deux cours d'eau : la Nonette qui prend sa source au sud-est du village et le ru Marquant, affluent venant du nord, ainsi que plusieurs vallées sèches sont venus creuser ce plateau. Le village est implanté en fond de vallée (à l'altitude moyenne de 92 m), il est entouré de plusieurs éperons bordés de coteaux abrupts qui délimitaient l'urbanisation de façon nette jusqu'au XIX^e siècle.

La voie ferrée a nécessité la réalisation d'importants remblais et de deux viaducs.

L'ancien tracé de la R.N.2 qui traversait le village, empruntait le parcours des talweg et le fond de vallée. Sa déviation qui parcourt le territoire communal du sud-ouest au nord-est, s'est affranchie des obstacles et complexifie la topographie d'origine par des levées de terres importantes. Elle marque aujourd'hui le territoire d'un vaste et profond «sillon».



Carte du relief avec levées de terre. Source : SIG - CAUE 60



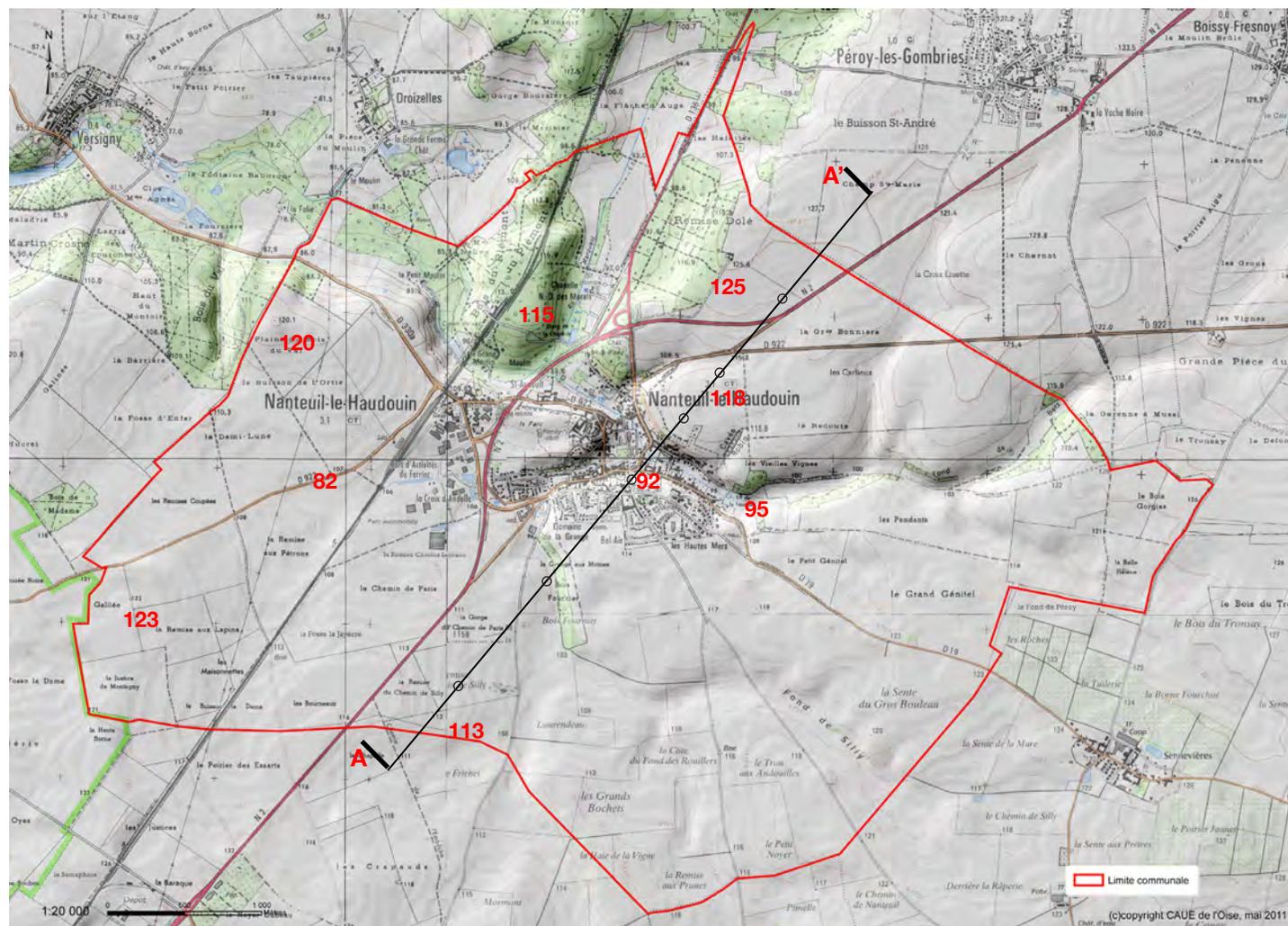
Coupe topographique sud-ouest / nord-est

La Nonette prend sa source à l'est du bourg, sur le territoire communal, et sa vallée suit une faible pente, autour des cotes 90 et 85, tandis que le ru Marquant présente une inclinaison plus nette, autour des cotes 94 à 83.

L'interaction du relèvement général des couches sédimentaires du bord externe du bassin Parisien et de l'action des deux cours d'eau aboutit à un relief communal caractérisé en trois faciès :

- Le plateau en légère pente vers le sud : de la cote 123 (lieux-dits Remise aux lapins et les Roches) à la cote 118 en limites communales avec Chèvreville et Silly-le-Long.
- Le vallon de la Nonette et du Ru Marquant, où s'est développée l'urbanisation ancienne, dans une légère dépression aux environs des cotes 100 et 90.
- Les buttes et coteaux en bordure nord de la Nonette, aux cotes 116 (Butte du Plémont) et surtout 123 (la Grande Bonnière) et 125 (la Remise Dolé).

(*) Source : RP. P.L.U. 2005



Carte du relief sur fond IGN. Source : SIG - CAUE 60

Milieu physique ► Hydrologie et hydrographie

Le territoire communal est traversé par des cours d'eau non domaniaux, la Nonette, le ru Marquant et le ru du Bois Prémont dont la police des eaux incombe à la DDT de l'Oise :

Les débits d'étiage de la Nonette sont :

En amont de la confluence avec le ru Marquant :
0,03 m³/s ;

En aval de la confluence avec le ru Marquant :
0,08 m³/s.

L'objectif de qualité de ces cours d'eau est bon ;

La catégorie piscicole est la 1ère.

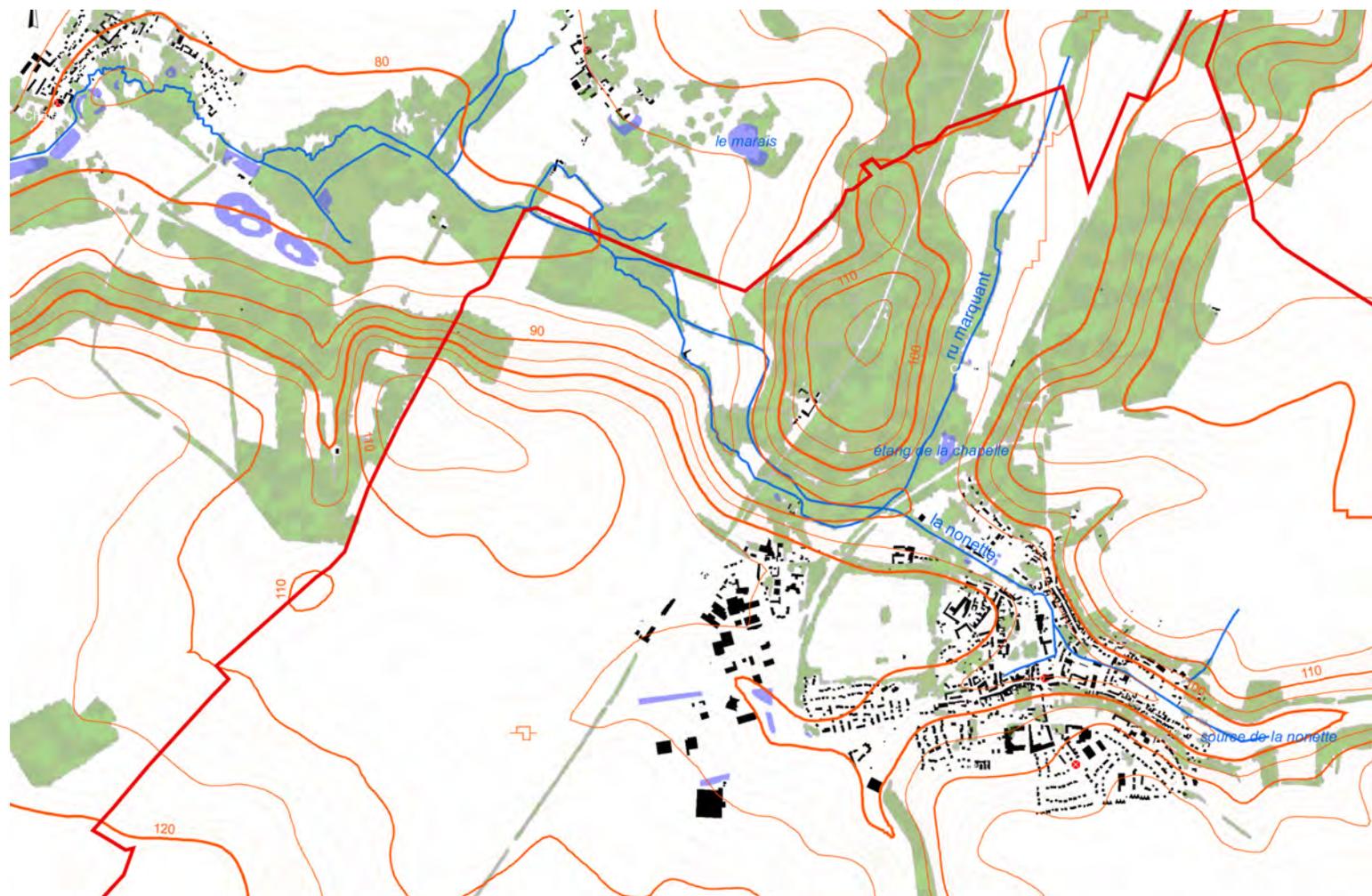
Du point de vue hydrographique, les sables de Beauchamp drainent la nappe superficielle sur un horizon imperméable (marnes et caillasses du Lutétien).

Cette nappe alimente la Nonette et le ru Marquant sur un site marqué par la présence d'alluvions modernes, superficielles aux sables de Beauchamp, dans leur zone de confluence (lieux-dits St. Arnoult et Grand Moulin).

Les sondages effectués à l'occasion des travaux de l'extension de l'école maternelle (profondeur 18 m) et de la gendarmerie (profondeur 8 m) semblent indiquer que seule la nappe du Beauchamp est alimentée par l'impluvium. Elle est donc susceptible d'être polluée par les eaux superficielles et d'infiltration en faible profondeur.

Toutefois, cette nappe n'est pas exploitée.

La Nonette, affluent rive gauche de la rivière Oise, prend sa source en amont immédiat de Nanteuil-le-Haudouin (altitude 95 m).



Source : SIG - CAUE 60

Le ru Marquant prend sa source sur la commune de Droizelles (la Flâche d'Augé) et conflue avec la Nonette en rive droite en aval de l'agglomération de Nanteuil-le-Haudouin. Il dispose d'un linéaire modeste (environ 2 km) ;

La Nonette appartient au bassin versant de l'Oise, où elle se jette au niveau de Gouvieux après un cours sinueux de 38 km (pour une distance d'environ 25 km en ligne droite).

La pente faible et le cours paresseux de la rivière ont généré une zone humide boisée scandée de plusieurs étangs.



1. Cascade à proximité du Petit Moulin.
2. Étang sur le ru Marquant à proximité de la Chapelle des marais
3. Source de la Nonette au milieu des champs, dans le «Fond de Betz».
4. La Nonette au nord-ouest du village, le long de l'Allée des Moulins.

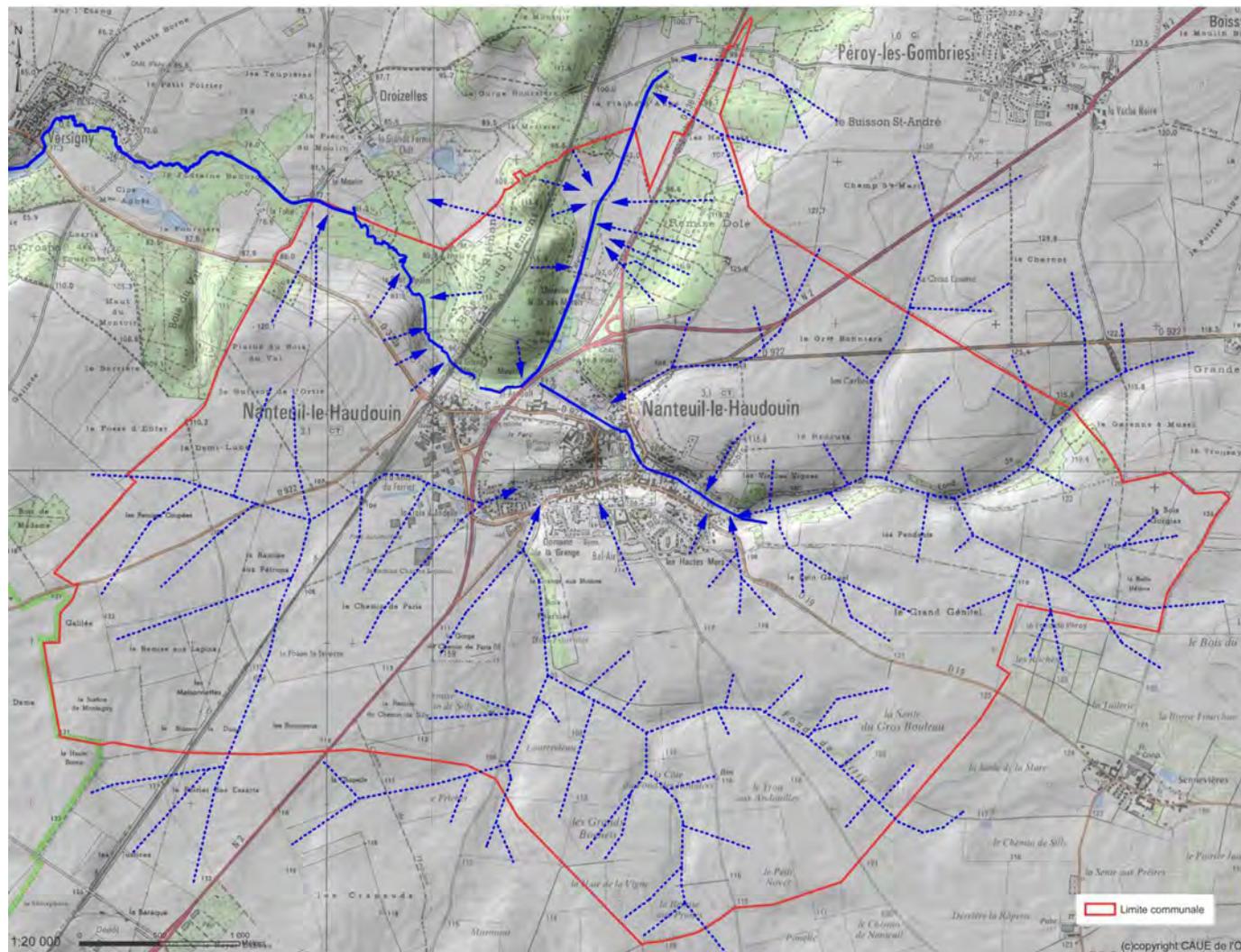
Ruissellement

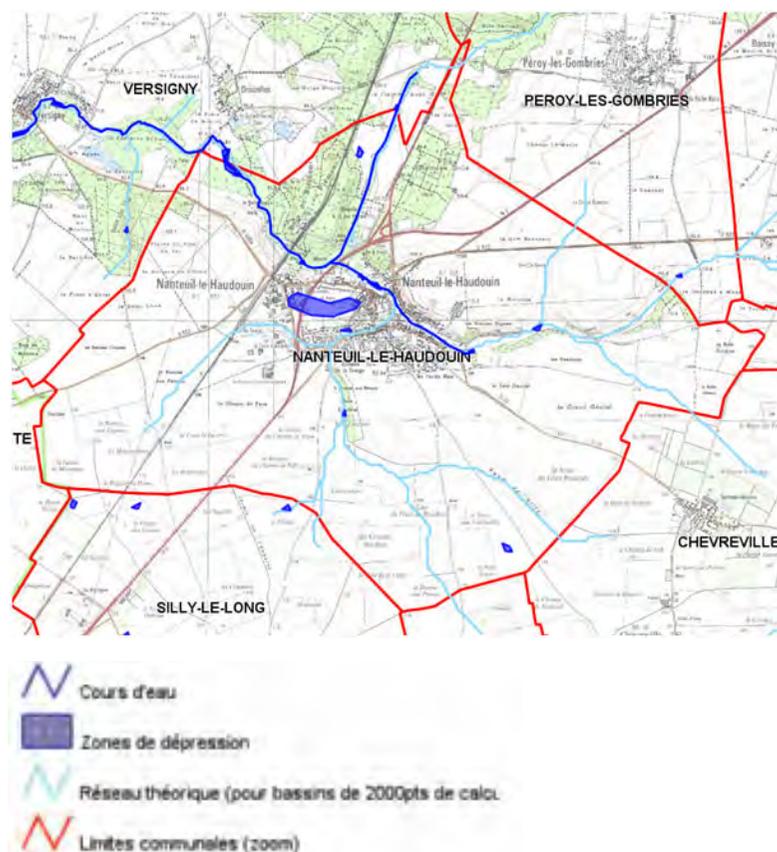
Malgré son débit actuel – qui reste modeste – la Nonette a profondément creusé son lit, dégageant des versants abrupts qui ont fortement contraint l'urbanisation.

La topographie du territoire communal dessine de nombreux talwegs, qui ont été déterminés par la DDT de l'Oise à partir du relief. Les talwegs du nord du territoire sont drainés par la Nonette et ses affluents. Par contre, ceux du sud, qui drainent le plateau agricole (fond de Silly, fond des Rouillers, gorge du chemin de Paris...) et la zone d'activité convergent vers la rue de Paris. Les eaux sont conduites à travers le village par la ruelle des Eaux Sauvages qui débouche dans la Nonette au niveau du Parc des Écoles.

Cet itinéraire ancien est aujourd'hui en partie urbanisé et imperméabilisé. Il sert également de réseau piétonnier. Le Parc des Écoles (ancien jardin du couvent) qui comportait un étang est drainé et en partie construit. Ainsi, en cas de fortes pluies, les eaux envahissent la chaussée et débordent dans la ruelle des Eaux Sauvages.

L'urbanisation qui s'est beaucoup développée au sud et à l'ouest du village (zone d'activités), sollicite cet exutoire de façon importante et soudaine lors d'épisodes pluvieux exceptionnels, rendant la ruelle impraticable.





Gestion des eaux pluviales

Le bassin versant de la Nonette, d'une superficie d'environ 420 km², se situe au sud-est du département de l'Oise, à une quarantaine de kilomètres au Nord de Paris. Cette partie de territoire correspond au Sud du Valois. D'environ 160 km, le réseau hydrographique est peu dense (380 m/km²) et présente principalement trois cours d'eau. C'est un sous-bassin versant faisant partie du bassin de la Seine via le bassin versant de l'Oise.

La commune de Nanteuil-le-Haudouin est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Nonette approuvé le 28 juin 2006 ; avec lesquels le P.L.U. doit être compatible.

S.A.G.E. de la Nonette

Le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette, qui regroupe 52 communes représentant environ 78 000 habitants, est la structure porteuse du S.A.G.E. de la Nonette, dont l'un des objectifs est la gestion et la restauration des cours d'eau du bassin.

Le débit de la Nonette est suivi par la station de jaugeage de Saint-Nicolas-d'Acy.

Au cours des dernières décennies, le débit des cours d'eau du bassin de la Nonette a augmenté significativement du fait de l'urbanisation et de l'imperméabilisation croissante des sols, notamment sur la Launette amont (Dammartin-en-Goële, Othis, le Plessis-Belleville, Lagny-le-Sec).

L'exemple de la Nonette illustre l'augmentation des débits de crue constatée entre 1960 et 1980, +26% pour le débit de crue décennale et +30% pour le débit de crue cinquantennale. Compte tenu des prévisions d'extension de l'urbanisation d'ici 2015, cette hausse des débits de crue devrait se poursuivre et donc contribuer à accroître les risques d'inondation des communes traversées par la Nonette ou par l'un de ses affluents.

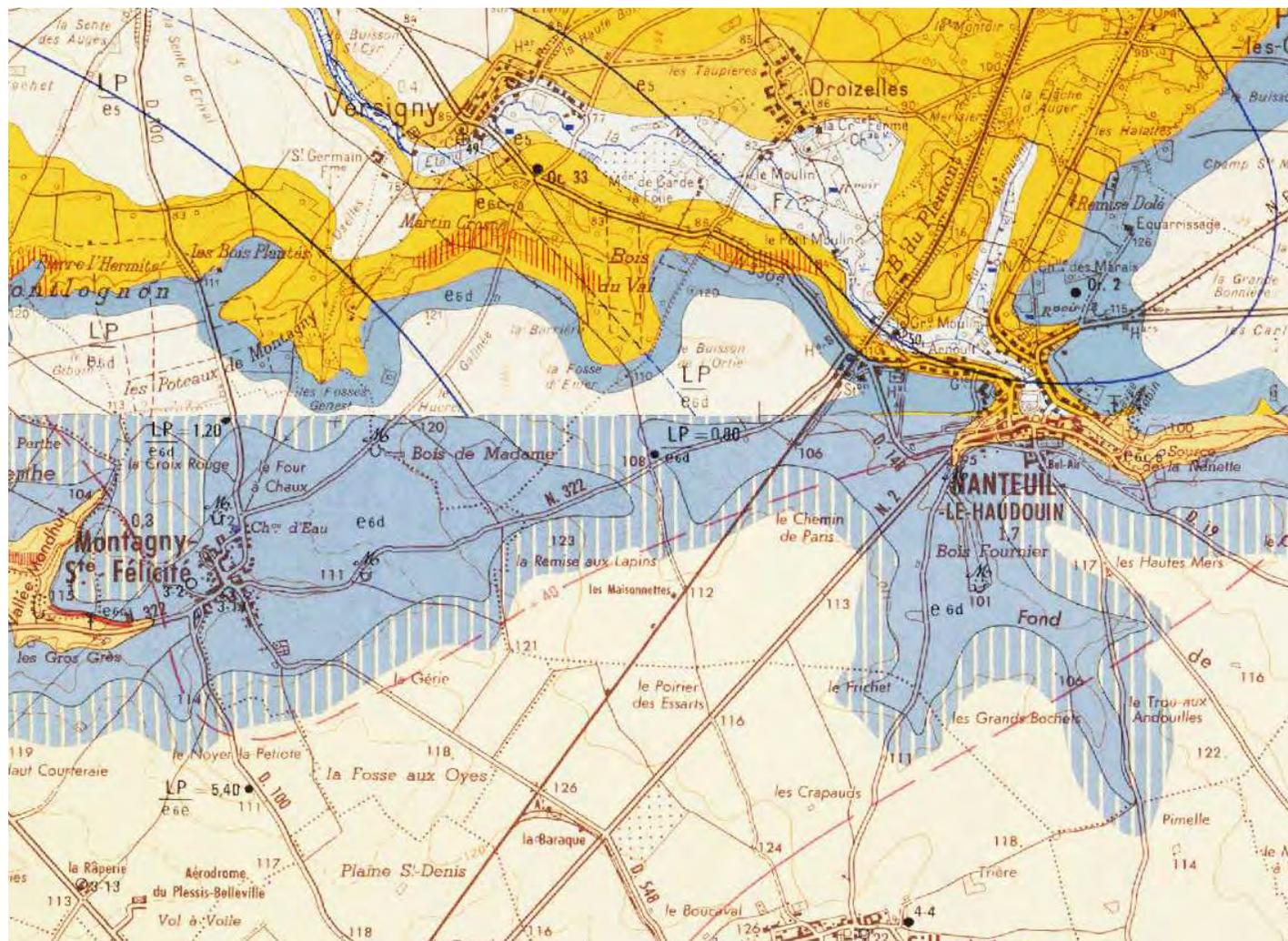
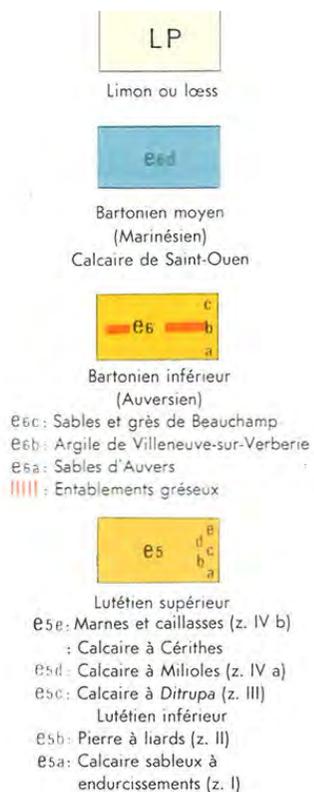
L'accroissement annuel du coefficient de ruissellement moyen du bassin versant est estimé à 1%. Le coefficient de ruissellement est le rapport entre la « pluie nette », c'est-à-dire le débit ruisselant en sortie de la surface considérée et la « pluie brute ». Ce coefficient dépend de l'imperméabilisation des surfaces, de la pente...

Plus le sol est imperméable, plus le ruissellement va être important. Le coefficient de ruissellement varie selon les surfaces : entre 2% (terre), 10% (sable tassé), 40% à 90% (bitume), et 95% (verre).

Les risques d'inondation sont accentués par d'autres facteurs : l'implantation d'habitations ou d'activités en zones inondables, l'endiguement des rivières, la fragilisation des berges, l'envasement du lit des rivières, un manque de gestion globale et concertée des ouvrages hydrauliques existants. Pour réduire ces risques d'inondation, le bassin versant dispose de zones propices à l'expansion des crues.

Milieu physique ▶ Géologie et qualité des sols

Les sous sol de Nanteuil sont représentatifs de l'étagement des couches géologiques au sein du bassin Parisien. Il s'agit de couches sédimentaires, vestiges des mers, des lagunes ou des lacs qui occupaient toute la région à l'ère tertiaire.



Source : BRGM

A Nanteuil, dont l'altimétrie est relativement basse, les couches affleurantes sont :

Les sables de Beauchamp, qui filtrent les eaux pluviales arrêtées par les calcaires grossiers sous-jacents ; ces sables, souvent à nu dans le Valois, sont particulièrement visibles à Ermenonville (« Mer de Sable »), à une dizaine de kilomètres de Nanteuil-le-Haudouin.

Les « loupes » de sables de Beauchamp, épaisses et vastes, correspondent à des couverts forestiers denses, qui, étant donné la faible valeur agronomique de ces affleurements sableux, n'ont pas donné lieu à défrichements et sont toujours largement végétalisées, généralement sous forme de

forêts. C'est notamment le cas des boisements situés au nord (butte du Plémont).

Les calcaires de Saint-Ouen, bancs durs affectés d'un relèvement secondaire, constituent une couche assise sur les sables de Beauchamp.

Le Parc de l'ancien château, par exemple, constitue un ensemble où le sol actuel est constitué d'une couche de terre végétale mince, appuyée sur un limon de faible épaisseur, reposant directement sur ces calcaires de Saint-Ouen.

Sur cette couche calcaire, l'épaisseur de limon varie.

(Les limons profonds de 3 à 4 m (lœss) constituent le substrat de la grande culture). Ces limons sont

constitués des complexes de matériaux fins argilo-siliceux de couleur brun et roux avec une présence marquée de minéraux de fer et d'alumine. L'ensemble constitue un terre agricole de très bonne qualité favorable à la culture céréalière, du maïs, des protéagineux et des betteraves. (*)

(*) Source : RP. du P.L.U. de 2005 (annulé)



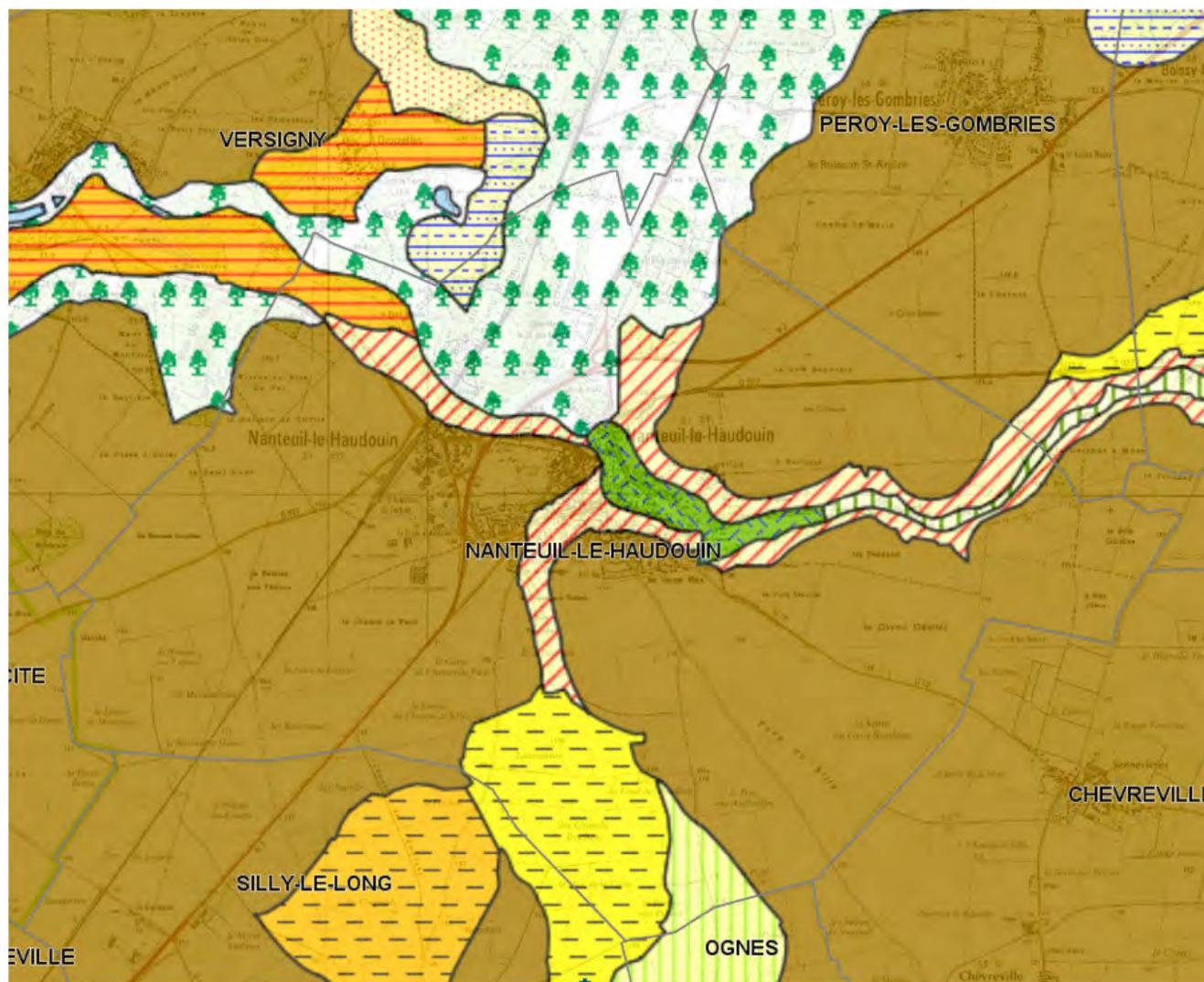
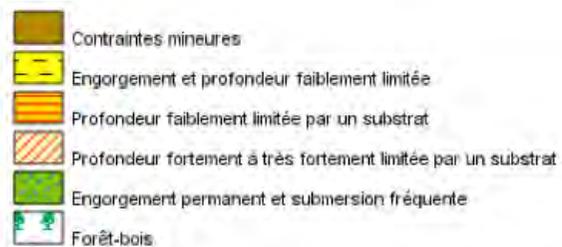
1. Sols remaniés à l'occasion des travaux de mise à quatre voies de la R.N.2 et de la réalisation des giratoires, à son intersection avec la route de Crépy. Les couches de sable sont affleurantes.



2. Cavité dans le sol le long de l'allée des Moulins

Aptitude agronomique des sols

Les sols développés sur ces couches géologiques, sous l'influence du relief et du climat présentent de bonnes aptitudes agronomiques (INRA, 1976), à l'exception des sols sableux au nord-est, qui ont été laissés à la forêt, de la vallée de la Nonette et de la gorge du chemin de Paris, où dominent les prairies et boisements.



Aptitudes culturales des sols – Source : DDT60-INRA, Cartélie

Le climat de Nanteuil est de type océanique avec des influences continentales. Les hivers sont doux et humides et les étés plutôt frais.

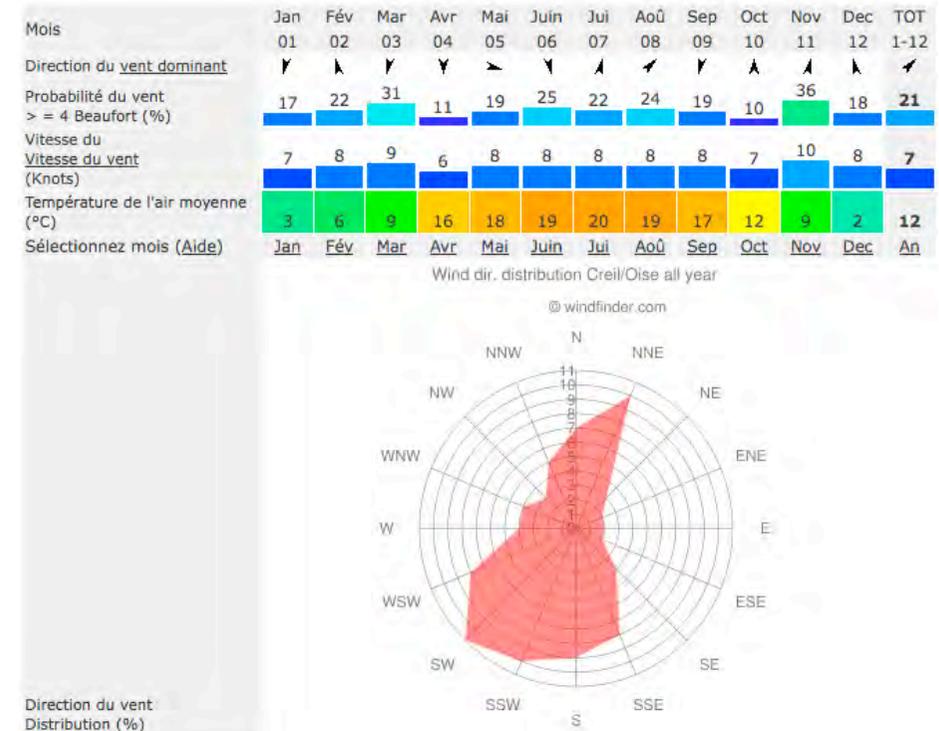
La température moyenne annuelle avoisine les 10°C. Les températures atteignent leurs maximales aux mois de juillet et août (moyenne journalière basse : 14°C et haute : 24°C) et leur minimum en janvier (moyenne journalière basse: 2°C et haute : 6°C).

Les précipitations connaissent 2 pics. L'un durant la période estivale et l'autre durant la période hivernale. Elles s'élèvent aux alentours des 40 mm en moyenne par mois sur chacune de ces périodes.

L'été, l'ensoleillement modeste ne dépasse guère 40 % de l'ensoleillement annuel (1700 h à Creil).

Les éclaircies sont plus fréquentes que pendant les saisons voisines, le soleil plus chaud, la brume plus rare et surtout moins durable.

Les vents dominant sont d'Ouest et Sud Ouest apportant avec eux les précipitations atlantiques.



Relevé météorologique de Creil

mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juí.	juí.	aoú.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	3,5	1,2	3,7	4,6	10	11,5	13	13,7	8,6	6,5	4,3	-0,3	6,7
Température moyenne (°C)	6,2	5,7	6,9	9,3	15,5	16,5	18,6	18,2	13,9	10,7	7,2	2,2	10,5
Température maximale moyenne (°C)	9	10,2	10,1	14,1	20,9	21,5	24,3	22,8	19,3	14,9	10,2	4,8	15,2
Précipitations (mm)	53	38	91	53	64	24	34	71	29	76	47	31	611

Source : Météo France - Station météo de la base aérienne de Creil¹¹

En synthèse

Le relief de Nanteuil-le-Haudouin, largement dû à l'action des deux cours d'eau de la Commune, détermine des limites importantes à l'extension des zones habitées. En effet, l'éperon et les pentes forestières qui bordent le bourg au nord et au nord-est, rendent difficile toute urbanisation. Le bourg actuel s'est localisé, d'abord, le long de la vallée de la Nonette, puis a essaimé vers l'ouest.

Au demeurant, la nature de la végétation de ces pentes nord et nord-ouest, indépendamment de la difficulté technique de toute utilisation, devrait conduire à une préservation durable. Ces pentes sont en effet largement responsables de l'aspect du territoire communal et de la physionomie urbaine et constituent indéniablement une part de l'identité de Nanteuil-le-Haudouin.

En revanche, la pente douce du plateau sud, cultivée en openfield, est plus favorable aux extensions urbaines : c'est d'ailleurs dans cette partie du territoire que se sont développés les premiers grands lotissements dès les années 1970.

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE
L'ENVIRONNEMENT



C o n t e x t e n a t u r e l e t p a y s a g e r

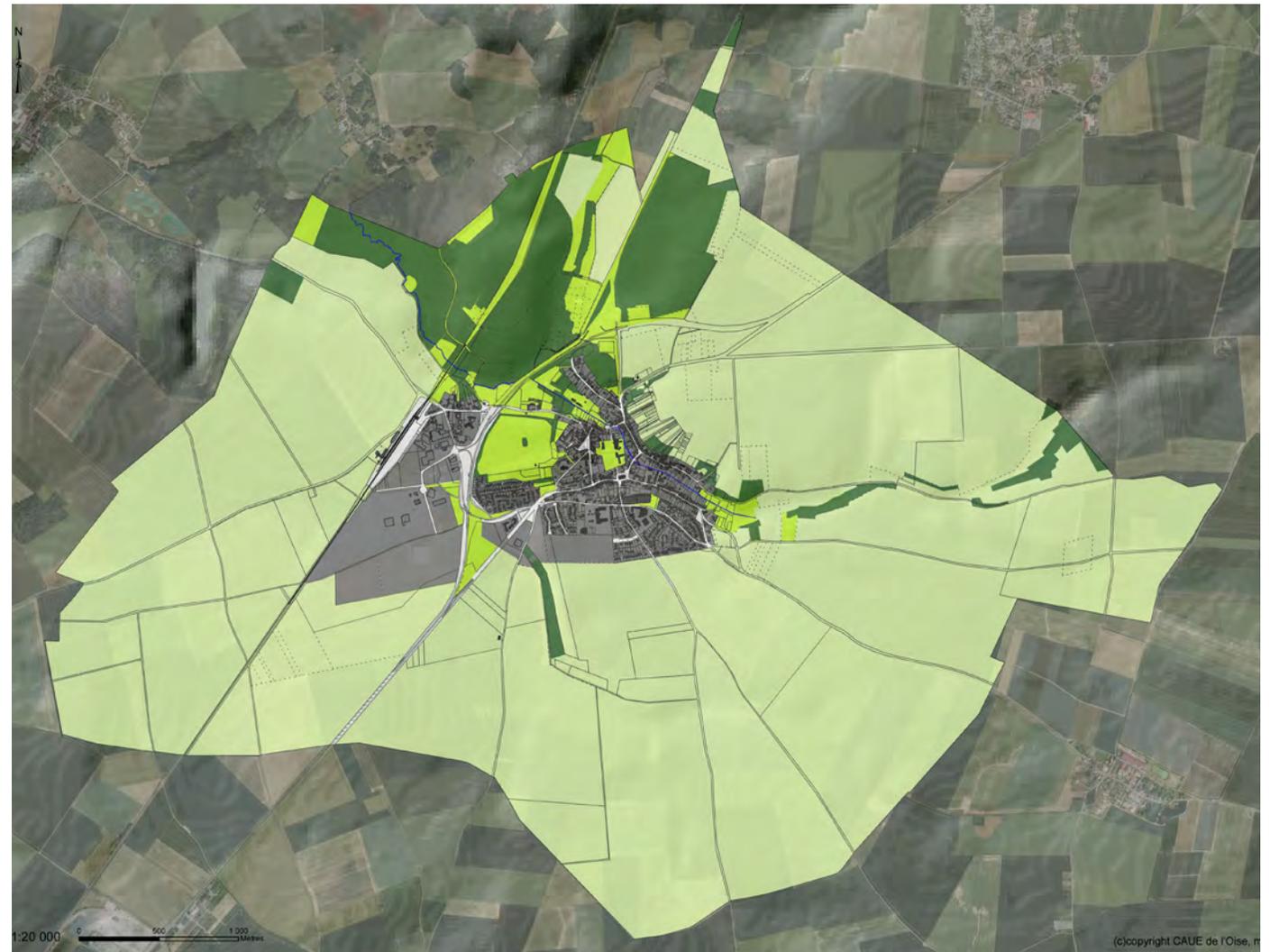
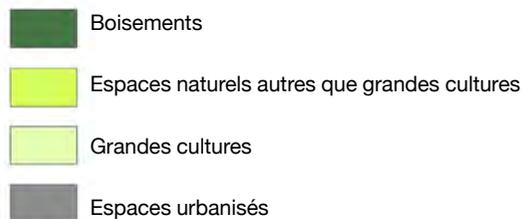
En 2006, la base de données CORINE Land Cover montre que la commune de Nanteuil-le-Haudouin est essentiellement rurale : Les espaces agricoles dominent, composés de terres arables hors périmètres d'irrigation, et constituent un peu plus de 80 % de la surface du territoire en 2006. Elles n'en représentent plus que 78% en 2014 (1). De récentes extensions urbaines (ZAC du Chemin de Paris et ZAC du Fournier) expliquent cette différence.

Les zones de cultures entourent le milieu urbain de la commune. Une infime surface du territoire est occupée par des vergers (probablement sur le plateau des Vignes).

Les espaces naturels et semi-naturels sont faiblement représentés en termes de pourcentage d'occupation des sols. Ils concentrent cependant, avec le Bois du Roi au Nord, la majeure partie des enjeux écologiques localisés.

La matrice agricole, friches, petits boisements et haies et du cours d'eau traversant le territoire permettent les échanges entre les noyaux de biodiversité.

La partie urbaine du territoire (centre-ville, habitations, zones d'activités...) représente également une faible surface en termes de pourcentage d'occupation des sols et se concentre au centre du territoire communal.



Carte D+H sur fond S.I.G. CAUE 60



En 2014, 101 Ha (1) correspondent à des espaces ouverts, affectés à d'autres utilisations que la grande culture. Ce sont notamment 30 Ha de prairies (dont le parc de l'ancien château). Le reste correspond à des jardins, friches ou aux espaces résiduels des ouvrages d'infrastructures. Ces petits espaces «ouverts» sont fortement imbriqués, soit avec les espaces urbanisés, soit avec les espaces boisés.

La plaine agricole présente à l'inverse une remarquable unité et une grande nudité.

Les quelques remises ou bosquets qui apparaissent sur les photos ou cartes anciennes ont presque toutes disparu, leurs noms perdurent sur

les cartes (les Remises Coupées, la Remise aux Pétrons, la Remise aux Lapins, la Remise Charles Lejeune...).

La vallée de la Nonette et celle du ru Marquant présentent une diversité d'occupation spatiale : herbages bordés de haies arbustives et arborées ainsi que des boisements de divers types : peupleraies, boisements humides, boisements de coteau.

(1) Evaluation D+H d'après fond S.I.G. CAUE de l'Oise.

Code Corine	Nomenclature Corine	Superficie (ha)	Pourcentage
211	Terres arables hors périmètres d'irrigation	1707,05	80,76%
311	Forêts de feuillus	206,54	9,77%
112	Tissu urbain discontinu	169,57	8,02%
231	Prairies	30,48	1,44%
222	Vergers et petits fruits	0,0004	0,01%
Total commune de Nanteuil-le-Haudouin		2113,6404	

► L'occupation du sol

La haie arborescente couvrant les talus le long de la voie ferrée crée un continuum végétal à l'échelle du grand territoire entre Nanteuil et les autres communes desservies par le chemin de fer.
Les remises, nombreuses sur les cartes anciennes (40



Extrémité du Bois Fournier depuis la RN2.



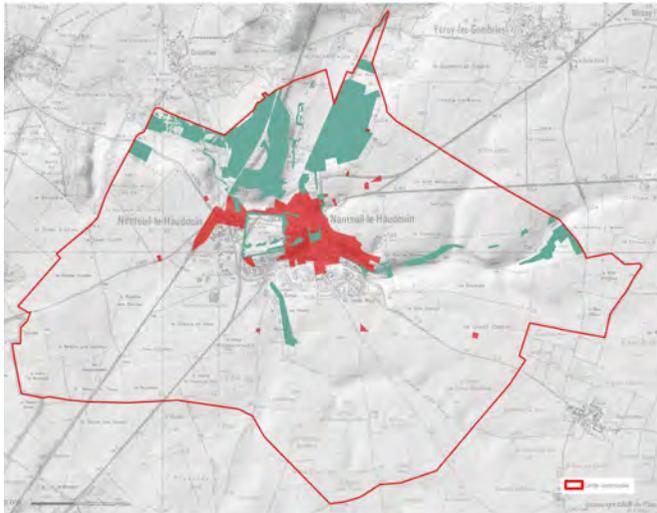
La Remise du Chemin de Silly depuis la RN2.



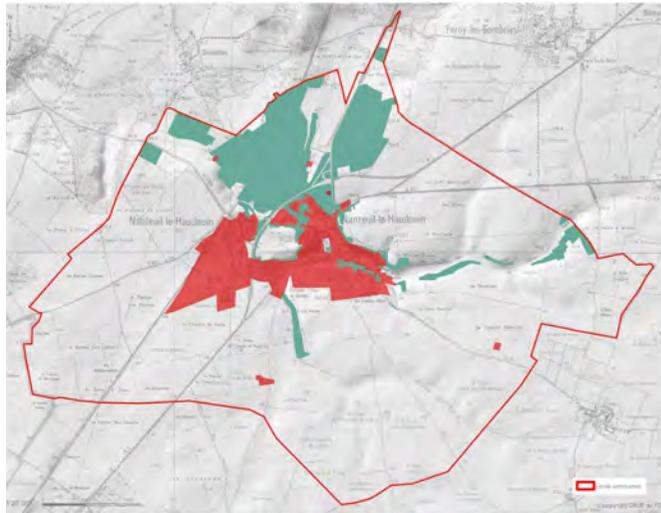
Au premier plan, la plaine de grande culture. Au second plan : la voie ferrée dont les remblais s'accompagnent d'une haie arborescente. En arrière plan : boisements de la vallée de la Nonette.



D'après carte d'état major 1889



D'après photo aérienne 1951



D'après photo aérienne 2011

- Tâche urbaine
- Boisement

en 1747) qui servaient d'habitat pour le gibier, ont quasiment disparu ; de même que les alignements d'arbres, présents le long de toutes les voies jusqu'au milieu du XX^e siècle (en 1949 la RN2 entre le Plessis et Nanteuil était plantée d'un double alignement).

La comparaison de cartes et de photographies aériennes s'échelonnant de la fin du XIX^e siècle au début du XXI^e siècle, met en évidence des évolutions rapides de l'occupation du sol dans cette période charnière.

On note la progression des boisements en même temps qu'un développement important de l'urbanisation. Ces deux phénomènes ne sont pourtant pas directement corrélés.

Les boisements progressent dans la vallée et sur les

coteaux, c'est à dire dans les terrains peu accessibles aux engins agricoles modernes. Cette évolution est liée à la déprise des cultures herbagères qui occupaient une partie importante de la vallée, disparues avec la fin des animaux de trait. Dans le même temps les boisements de plaine disparaissent (bois du Tronsay, remises, arbres d'alignement le long des voies) laissant plus d'espace à l'exploitation intensive.

On observe donc une réduction de l'espace agricole au bénéfice des boisements.

Le développement de l'urbanisation s'est fait également au détriment de l'agriculture.

Les coteaux abrupts ou les zones humides étant défavorables à l'urbanisation les développements se sont fait côté plaine avec une consommation

se sont fait côté plaine avec une consommation d'espace très importante liée au type d'urbanisation (lotissements d'habitat individuel diffus et zone d'activités).

Le développement de la logistique le long de la RN2 depuis la création de l'aéroport Charles de Gaulle en 1974, a amplifié ce phénomène



Les voies routières sont structurées en un réseau convergeant vers le village implanté approximativement au centre du territoire communal. Nanteuil constitue ainsi le carrefour de quatre voies départementales rayonnant dans cinq directions :

- la RD 922 vers Montagny au sud-ouest et vers Betz au nord-est
- la RD 330a vers Senlis au nord-ouest
- la RD 36 vers Crépy au nord-est.
- la RD 19 vers Sennevières au sud-est.

Trois voies communales complètent ce faisceau le chemin communal n°6 vers Silly-le-Long, le CC n°5 vers Oignes et le CC n°19 vers Chevreuille. Le territoire est aussi parcouru par deux infrastructures majeures, la RN2 (Paris-Soissons) et la voie ferrée Paris-Laon qui scindent le territoire suivant une diagonale sud-ouest / nord-est.

Enfin, de nombreux chemins vicinaux, ruraux ou communaux desservent le parcellaire agricole à grande maille.

Le passage d'une route nationale, puis plus tard d'une voie ferrée et le rayonnement des voies vers les villages alentour, ont fait de Nanteuil une ville de passage. En témoignaient les nombreux hôtels et cafés aujourd'hui disparus.

- Légende**
-  Voie ferrée
 -  Route nationale
 -  Route départementale
 -  Voie communale
 -  Chemin



Carte D+H



Voie communale n°2 de Nanteuil-le-Haudouin à Betz, ancien Chemin de Reims (voie médiévale).



Chemin rural de Nanteuil-le-Haudouin à Droizelles



Route nationale n°2 (en cours de travaux de mise à 4 voie).



Route départementale n°136 de Nanteuil-le-Haudouin à Crépy-en-Valois

► Les voies

A l'époque gallo-romaine, une voie importante reliait le pays des Silvanectes à celui des Meldes. Il s'agit de la voie Beauvais-Meaux par Senlis.

Le tracé de cette voie était sans doute assez proche de celui de la RN 330 et passait donc au sud-ouest de Nanteuil.

A Nanteuil-le-Haudouin, un pont franchit le fond marécageux de la Nonette (sur le parcours actuel du GR 11). Il conduit à Droizelles où il rejoint le chemin mérovingien de Versigny à Crépy-en-Valois. La même datation est généralement admise pour le pont (1). Ce pont, laisse supposer la présence d'une voie ancienne qui serait peut-être à l'origine du bourg de Nanteuil.

Au moyen âge une voie importante passe par le village : le chemin de Paris à Reims par Nanteuil-le-Haudouin. Cet itinéraire était emprunté par les rois allant se faire sacrer à Reims. Sa trace existe encore au lieu-dit du «Fond de Betz» proche de la source de la Nonette.

Sous le règne de Louis XIV, est créée la route royale n°2, passant à l'origine par Crépy en Valois.

Cet itinéraire reliant Paris à Maubeuge par Soissons deviendra la RN 2.

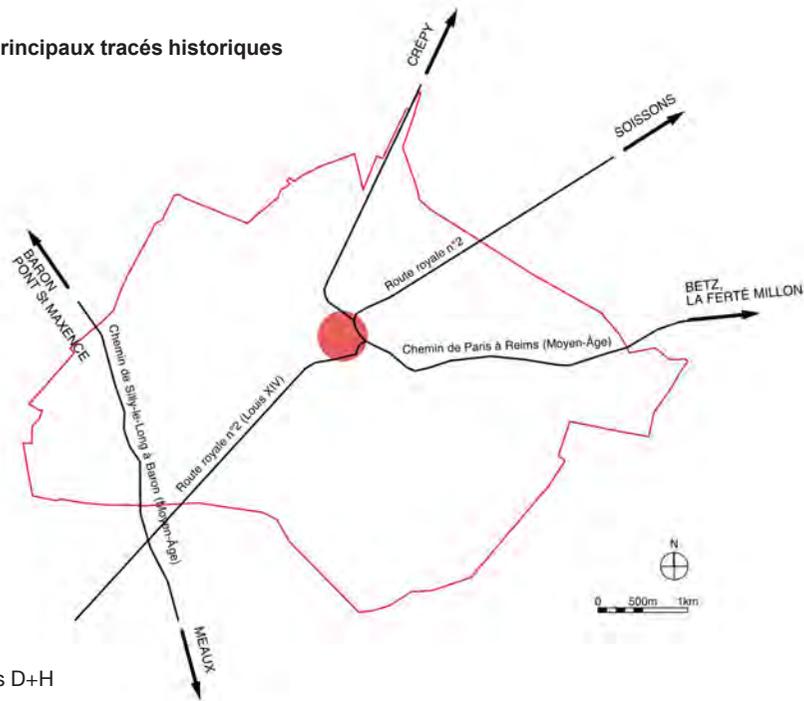
L'ancienne voie romaine est devenue la RN 330. L'ancien tracé de la route royale (vers Crépy) est devenu la RD 136.

Au XIX^e siècle existent de nombreux chemins de grande communication. Certains deviendront des routes (le chemin de Nanteuil à Acy est devenu la RD 19).

Les chemins communaux sont également maintenus et transformés en routes (chemin de Oignes à Nanteuil, le long duquel on trouve encore quelques poiriers d'alignement).

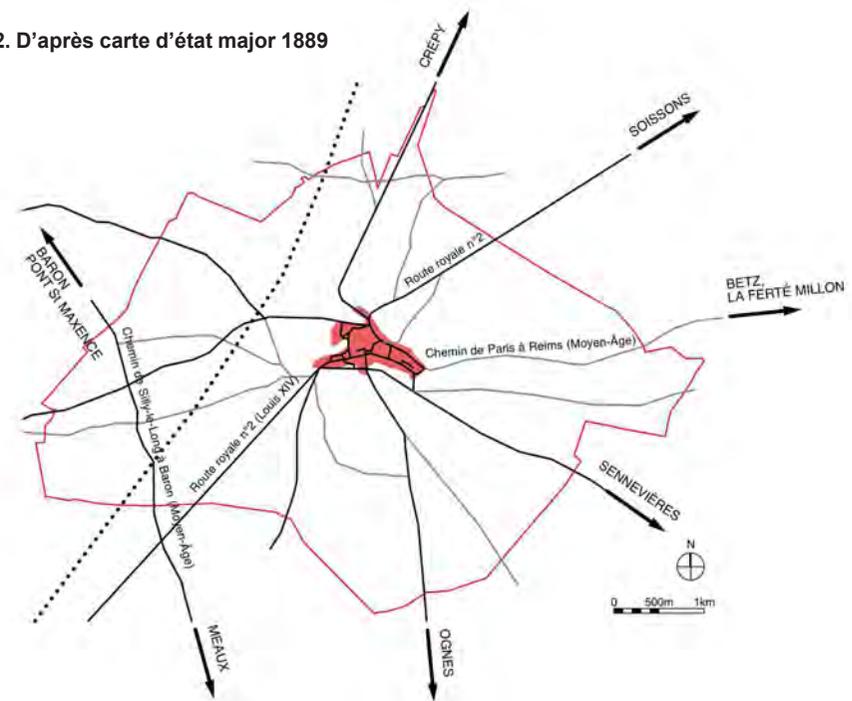
L'ancien chemin médiéval reliant Meaux à Pont-Sainte-Maxence, qui traverse l'extrémité sud-ouest du territoire de Nanteuil, existe encore mais il n'est plus aujourd'hui qu'un simple chemin agricole. Il en va de même de l'ancien chemin de Reims, tombé

1. Principaux tracés historiques



Cartes D+H

2. D'après carte d'état major 1889



en désuétude avec la création de la route royale. De son tracé, ne subsistent que des fragments ou bien des noms sur des cartes.

Alors que les routes anciennes passaient au cœur des villages, les nouveaux tracés s'en écartent pour des impératifs de fluidité ou de rapidité. Ainsi la voie ferrée construite au milieu du XIX^e siècle, trace «droit» et évite le village. Plus tard, dans le courant du XX^e siècle, le contournement de Nanteuil par la RN 2 met le village en exergue de la route, rendant le calme et la sécurité aux habitants, mais détruisant une part de l'économie locale liée au passage.

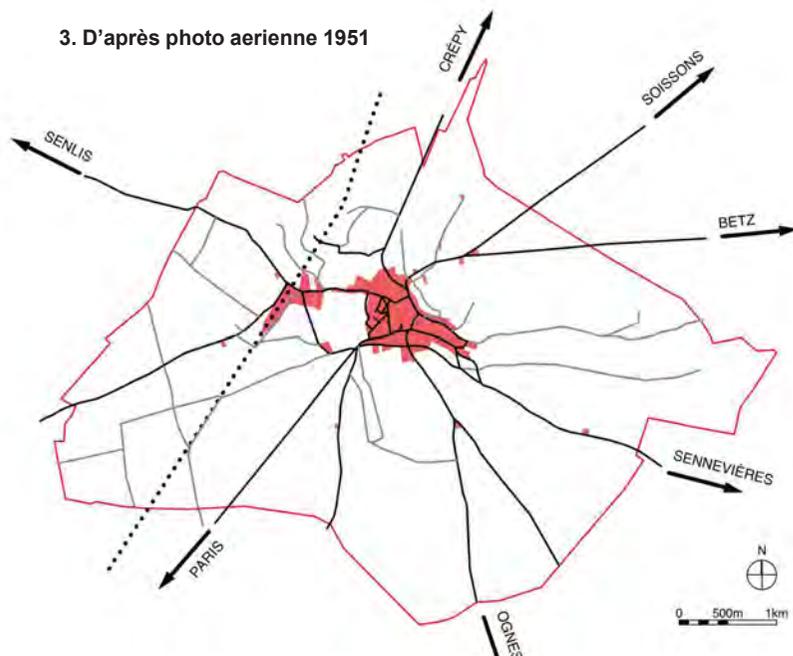
Le lien des infrastructures contemporaines avec le territoire tend à se réduire. Seuls les échangeurs assurent des connections.

A mesure que le trafic augmente, les emprises des voies rapides ou des voies ferrées deviennent de véritables ruptures dans le territoire, difficiles à compenser, à la fois sur les plans écologique, paysager et sociétal. Ainsi le village de Nanteuil est réellement coupé en deux par la RN 2.

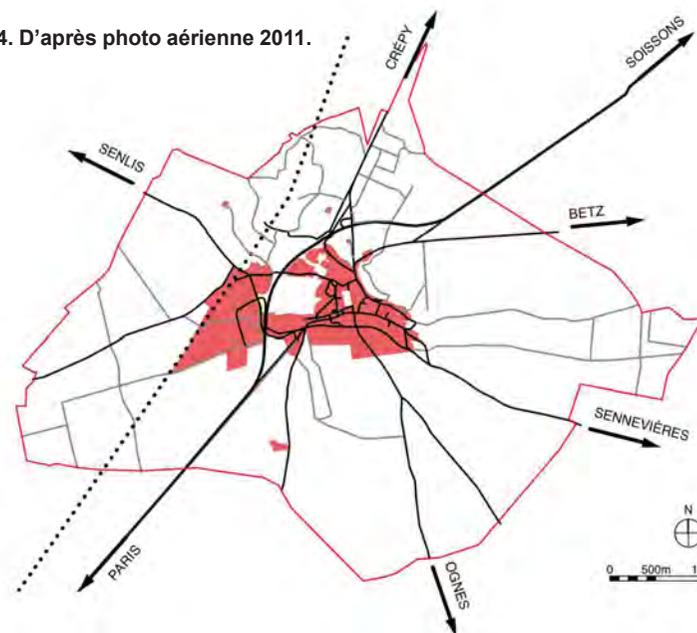
La proximité des infrastructures a aussi une influence importante sur l'évolution et sur l'avenir du village. Le développement des activités logistiques et la «rurbanisation» en sont les manifestations les plus marquantes.

(1) d'après Michel Roblin : «Le territoire de L'Oise aux époques gallo-romaine et franque».

3. D'après photo aérienne 1951



4. D'après photo aérienne 2011.



Si l'on excepte la déviation de la RN 2, on observe peu de différences entre le schéma des voies au XIX^e siècle et aujourd'hui. Le territoire bénéficie toujours d'un réseau de chemins dense, notamment dans sa partie nord, favorable au développement des activités de loisirs.

Le contournement du village dans les années 1970, et plus récemment la mise à quatre voies de la RN 2 avec son corollaire d'ouvrages de voirie (échangeurs, giratoires) sont les modifications les plus marquantes du réseau viarie et les plus lourdes de conséquences sur le développement du village et la vie des habitants.

Le territoire de Nanteuil comporte une superficie agricole utilisée d'environ 1700 Ha, cultivée par 12 exploitations.

Sept productions intensives dominent sur le territoire : blé, orges, maïs, protéagineux, colza, pois, betteraves.

Les prairies sont faiblement représentées (env. 100 Ha). Conformément à l'évolution générale dans le département de l'Oise, les herbages, prairies, cultures fourragères... ont régressé considérablement au cours du XX^e siècle.

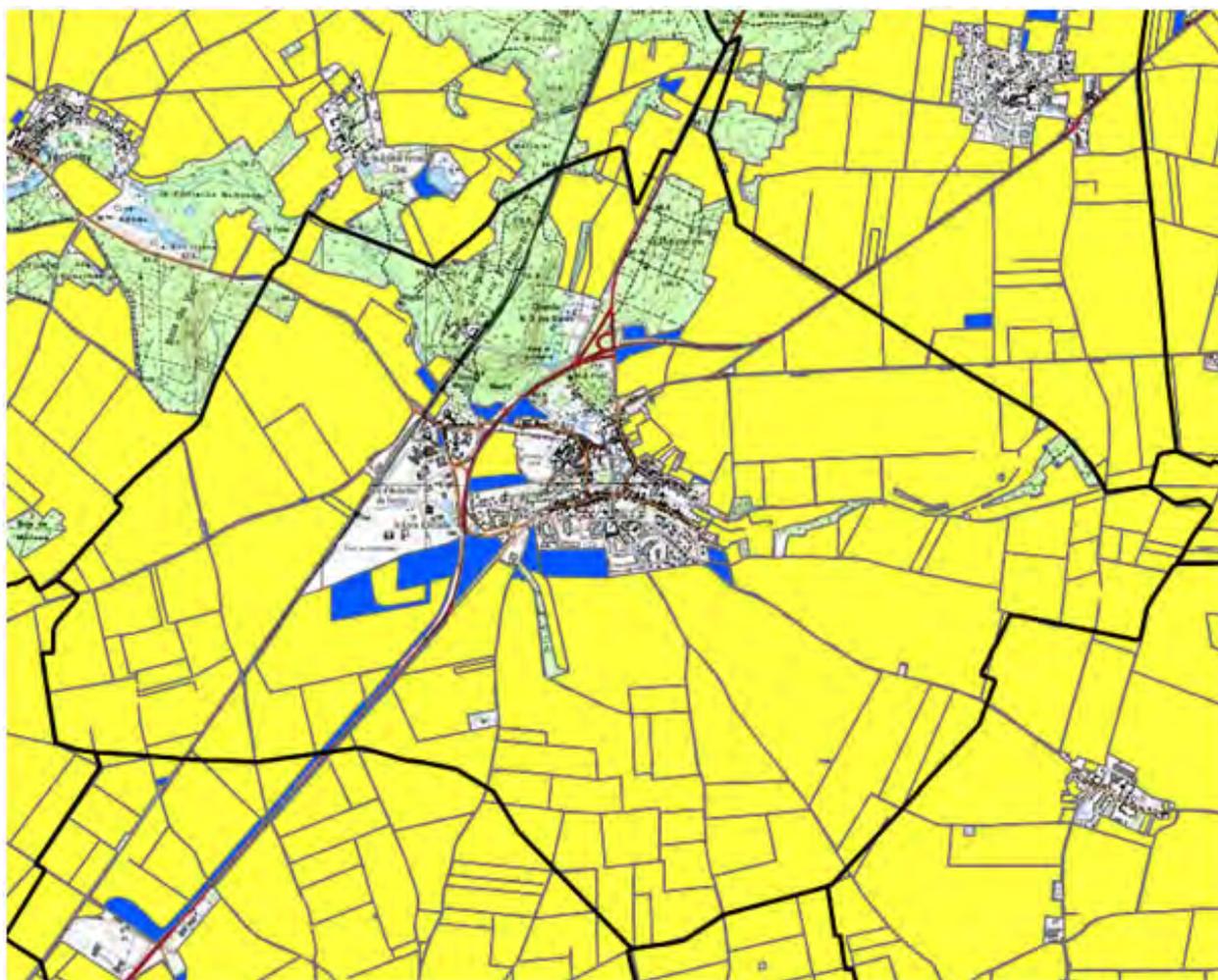
Il existe cependant à Nanteuil un élevage de bovins utilisant les prairies du Parc de l'ancien château.

Le poney-club utilise également ces prairies comme lieu de séjour des animaux. La contribution de ces espaces à l'alimentation des animaux est faible.

1. Culture du blé sur la plaine entre Le Plessis-Belleville et Nanteuil.

2. L'une des quelques prairies résiduelles, sur un terrain en pente et enclavé par les boisements, entre la Gare et le bois du Plémont.





Consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers

D'après le registre parcellaire graphique, entre 2003 et 2011, l'urbanisation à Nanteuil-le-Haudouin a consommé 48 ha au détriment des espaces agricoles, soit une diminution de 2,9 %.

Trois grands postes sont responsables de cette consommation :

- L'extension des zones d'activités (Z.A.C. intercommunale du Chemin de Paris et zone commerciale)
- La construction de lotissements (Bois Fournier, Croix aux Loups)
- La mise à 4 voies de la RN2 et la réalisation des ouvrages connexes (ponts, bassins et giratoires).

Aucun espace naturel ou forestier n'a été consommé depuis 2003 au profit de l'urbanisation. La photo aérienne de 2012 ne montre pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers entre 2011 et 2012.



Date	Surface des îlots agricoles	Pourcentage du territoire communal
2003	1 648 ha	78 %
2011	1 600 ha	76 %

Comparaison des îlots agricoles entre 2003 et 2011 – Source : DDT de l'Oise, Cartélie

Les boisements représentent environ 10% de la superficie communale (un peu plus de 200 hectares).

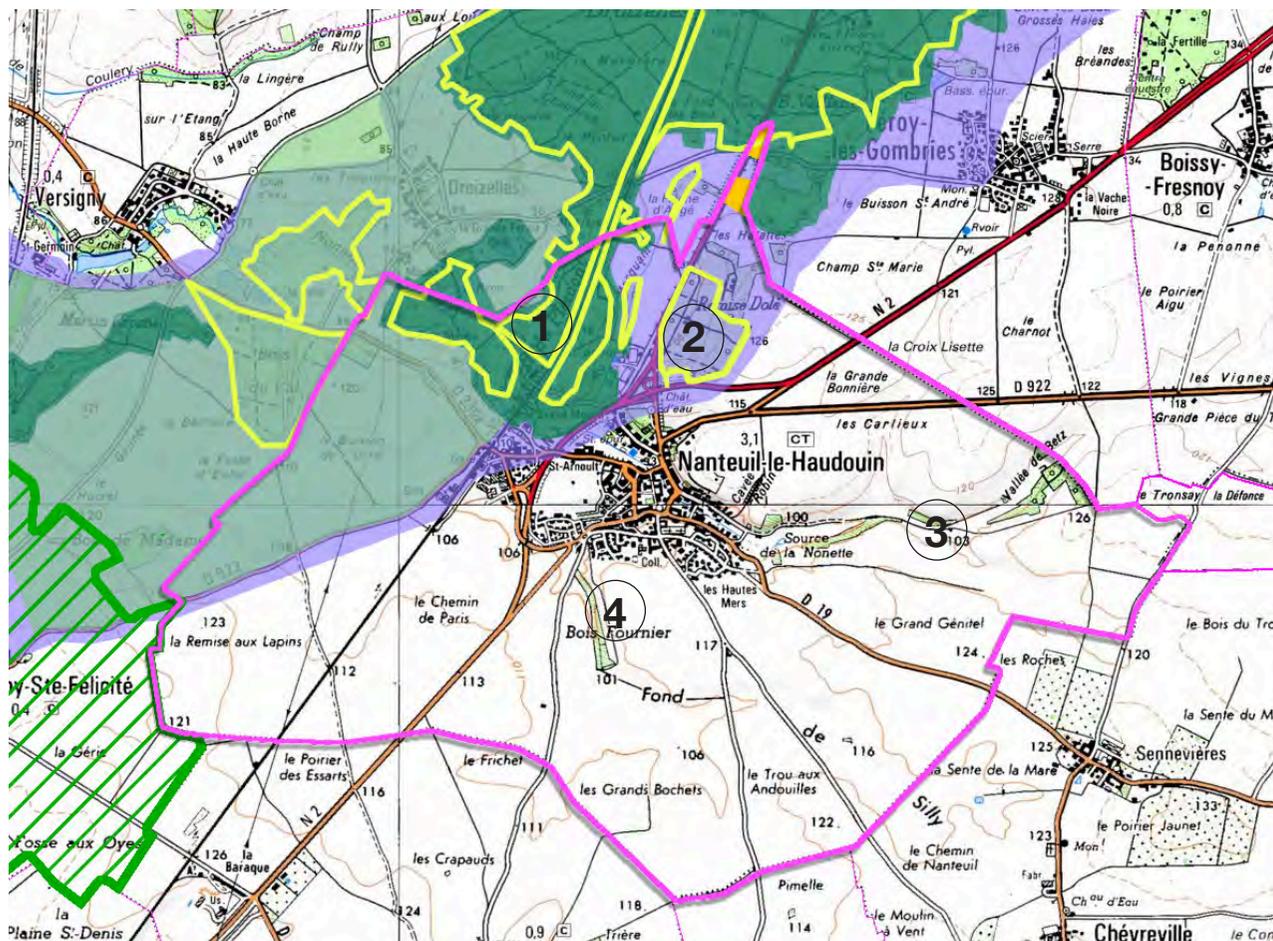
Il s'agit principalement de boisements de feuillus dont une partie importante est constituée par des plantations de peupliers (vallée de la Nonette en aval du village).

Dans la partie nord se trouvent les deux bois les plus importants du territoire : la butte du Plémont (1) et la Remise à Dolé (2), qui s'inscrivent en prolongement du massif du bois du Roi.

Les boisements de coteaux sont présents de part et d'autre du Fond de Betz proche des sources de la Nonette (3), ainsi qu'au sud du village : le Bois Fournier accompagne le coteau Est du thalweg de la route de Silly (4).

Une faible partie de ces boisements est propriété communale. Seules deux parcelles sont concernées : Le lieu-dit Château Gaillard à proximité du château d'eau et les environs immédiats de la chapelle des Marais sur la rive est du ru Marquant.

- Boisement concerné par un Plan simple de gestion forestier
- Partie de la Z.P.S. (Natura 2000) comprise dans le territoire communal
- ▨ P.N.R. Oise-Pays de France
- Z.I.C.O.
- Z.N.I.E.F.F. type II
- Z.N.I.E.F.F. type I



Les bois situés en partie nord du territoire communal sont donc presque tous des bois privés.

Le bois du Plémont appartient en partie à la ville de Blanc-Mesnil qui l'utilise comme centre de vacances pour les enfants. Le Bois Bourdon constitue l'autre boisement important du territoire.

Ces bois sont en majorité soumis à des plans simples de gestion forestière, autorisant les coupes sans autorisation préalable.

Un quart des boisements soumis à des P.S.G.(plan simple de gestion) sont des peupleraies.

Deux exemples caractéristiques de la présence boisée à Nanteuil :

1. Les boisements de coteau : ici le long du Chemin de Reims (Fond de Betz).

2. Boisements de milieu humide : Ici peupleraie le long de l'allée des Moulins.



Les peupleraies

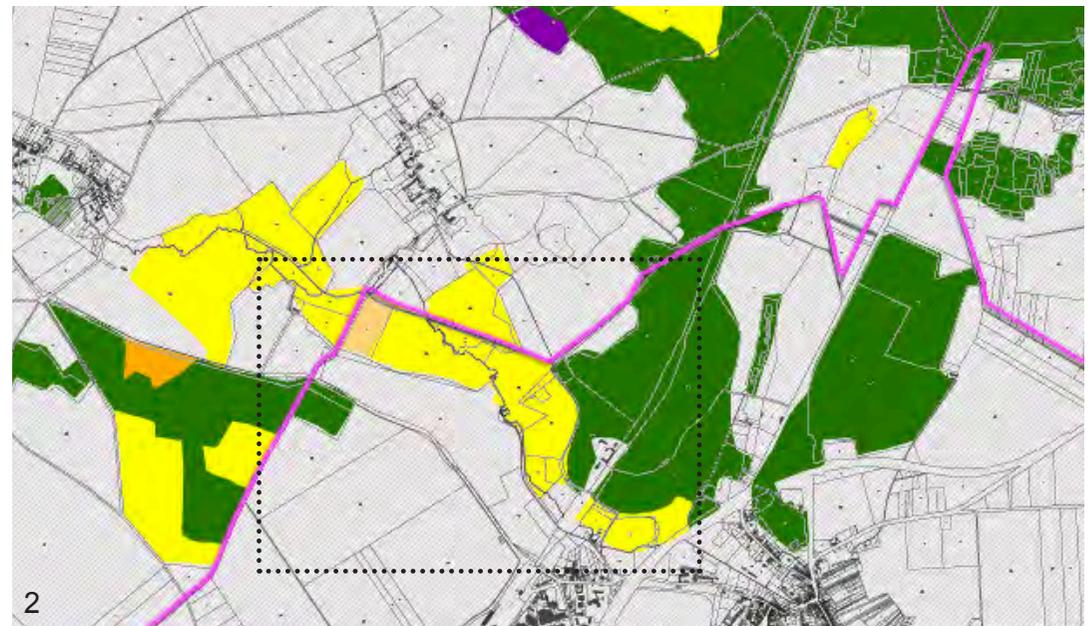
La vallée de la Nonette en aval de Nanteuil, est occupée en 2014 de boisements marécageux et de peupleraies.

Au XIX^e siècle, la vallée était ouverte et accueillait une diversité végétale (vergers, oseraies, prairies). Ernest Legrand, historien local du début du XX^e siècle, indique que les prairies étaient nombreuses à Nanteuil dans la vallée de la Nonette depuis le milieu du XVIII^e siècle. Le pâturage n'existe alors pratiquement pas, car l'élevage est une activité marginale. Le foin est récolté pour la nourriture des animaux de trait, qui sont nombreux dans les fermes et les hôtels. Leur disparition avec la mécanisation agricole, a donc entraîné une déprise progressive des herbages au profit de la grande culture ou bien d'un enrichissement des fonds de vallée.

La culture des peupliers depuis le début du XX^e siècle, a remis en valeur ces terres. Le Plan d'occupation des sols a figé cet usage en classant les peupleraies en E.B.C. (Espaces boisés classés) encourageant leur expansion et la disparition des prairies. Or, bien que les peupleraies constituent une production et un mode de gestion forestier intéressants, leur classement en E.B.C. n'est pas justifié s'agissant de plantations mono spécifiques.

Alors que le village compte aujourd'hui à nouveau un grand nombre d'équidés (équitation de loisirs) et des bovidés (élevage), la remise en question de ce classement s'impose afin de laisser aux propriétaires de ces terrains le choix de leur occupation et créer ainsi les conditions d'un redéveloppement des prairies humides et d'une diversification écologique des milieux de la vallée.

- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée de conifères
- Peupleraies
- Landes
- Forêt fermée mélange de feuillus et de conifères



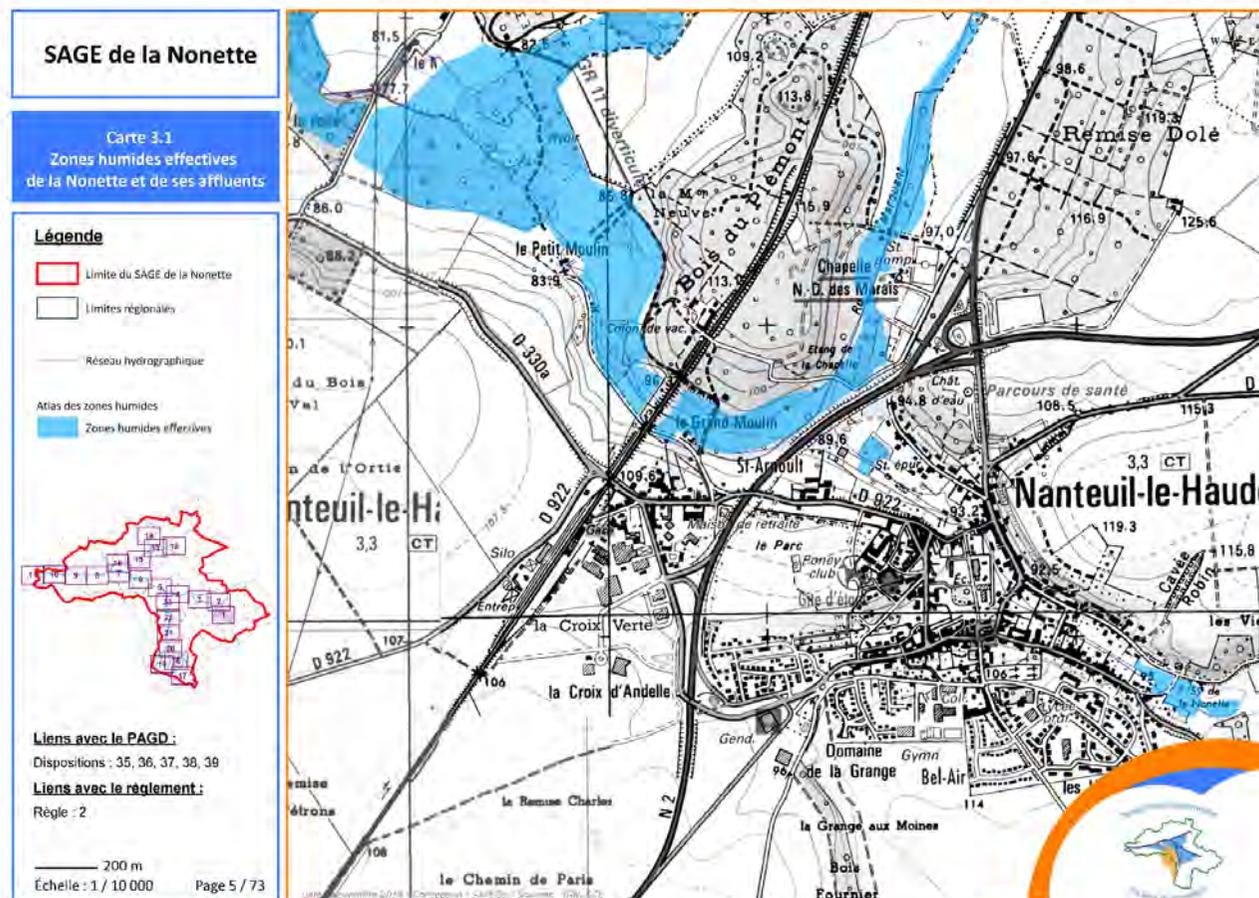
1. Extrait du plan de zonage du P.O.S. en cours de révision. Les peupleraies sont systématiquement incluses dans les Espaces boisés classés (vert foncé).
2. Carte des boisements par types (source géoportail).

Les zones humides sont essentielles à la régulation du ruissellement. Elles ne doivent pas être construites. Des zones d'expansion des crues peuvent au contraire y être aménagées

La DREAL a mené un pré-inventaire des zones à dominante humide de son territoire. Ont ainsi été identifiées à Nanteuil des enveloppes de zones humides potentielles, correspondant à la vallée de la Nonette en aval du bourg et de la vallée du ru Marquant.

L'inventaire précis des zones humides est en cours, sous l'égide du SAGE de la Nonette, en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays de Valois et le PNR Oise-Pays de France. Les enveloppes des zones humides ont été actualisées par le SAGE.

Les Prés du Canal : Ancien hangar à sel de la DDT, à l'abandon dans une «zone potentiellement humide» en bordure de la Nonette.

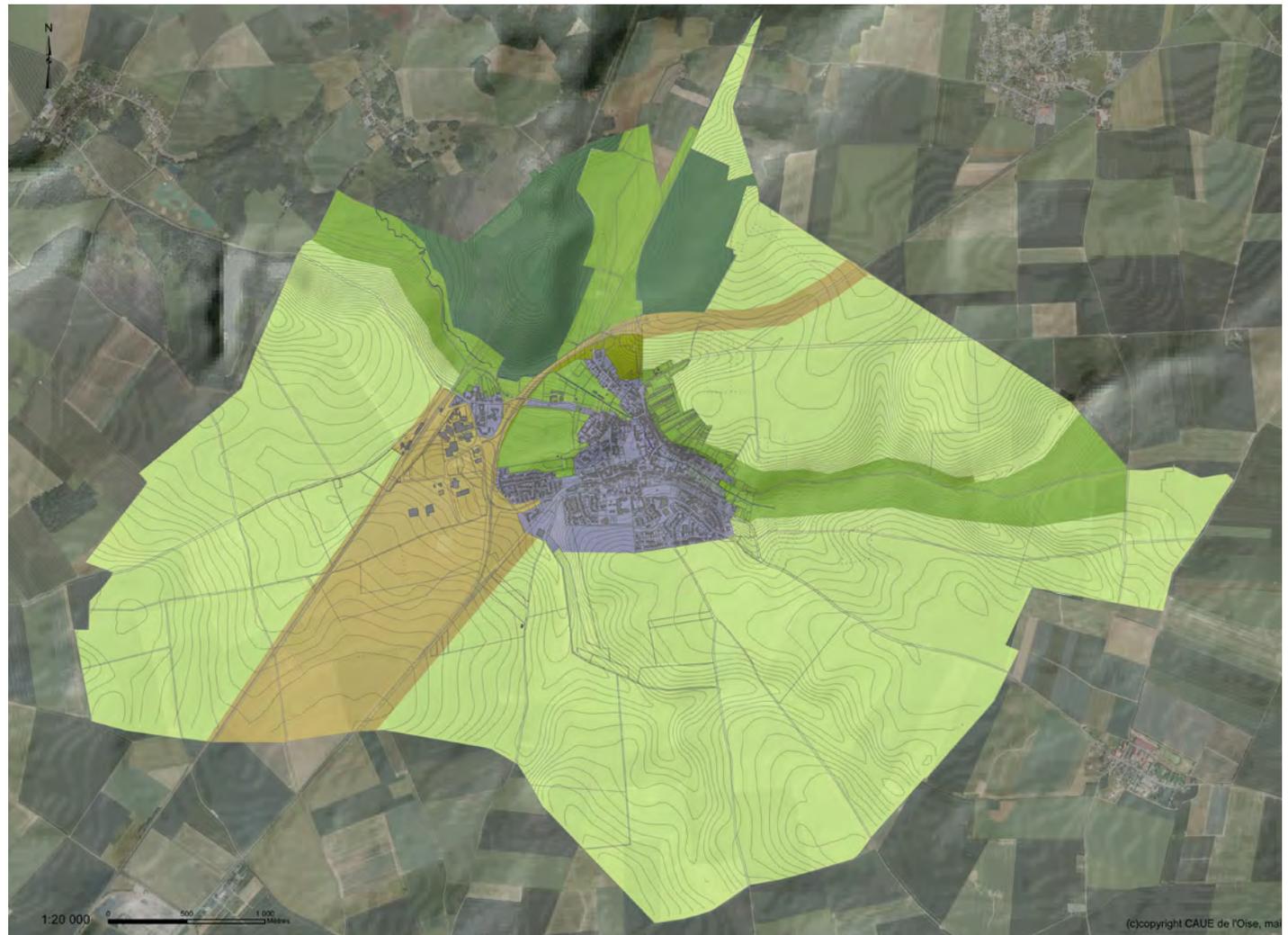


Zones à dominante humide – Source : Site internet Sage de la Nonette

La différenciation des milieux naturels et l'occupation du sol conduisent à distinguer quatre grandes entités paysagères à l'échelle du territoire de Nanteuil :

- Les paysages de massifs forestiers localisés au nord du village.
- Les paysages de plateau et de grande culture dédiés majoritairement aux céréales, betteraves et protéagineux.
- Les paysages d'activités et d'infrastructures délimités par les deux infrastructures majeures du territoire (voie ferrée et R.N.2).
- Les paysages de vallée, le long des cours d'eau (Nonette et ru Marquant). Cette entité recouvre en réalité une diversité paysagère liée à la topographie, à la présence de reliefs boisés qui délimitent des espaces de petite échelle, et à une occupation du sol diversifiée (prairies, pâtures, peupleraies, cultures céréalières sur petites surfaces, vergers, potagers...).

-  Paysage de massifs forestiers
-  Paysage de polyculture
-  Paysage de grande culture
-  Paysage urbain
-  Paysage d'activités et d'infrastructures





Entité 1- Paysages de massifs forestiers : le Bois du Plémont.



Entité 4-Paysages de vallée : Étang alimenté par le ru Marquant et prairies à proximité de la Chapelle des Marais



Mixité entre entité 1 (Paysage de massif forestier) et entité 4 (Paysage de vallée) : Entre la route de Crépy et le bois du Plémont (en fond de plan), cultures et boisements imbriqués. Les bosquets et rideaux d'arbres composent des «chambres» cultivées.

► Entités paysagères



Entité 2 - Paysage de grande culture à l'est de Nanteuil. A gauche on perçoit l'extrémité du Bois Fournier et plus loin les silhouettes des villages, boisements et remises qui parsèment la plaine au delà des limites communales.



Entité 3 - Paysage d'activités et d'infrastructures. La Z.A.C. du Chemin de Paris vue depuis la R.N.2. On lit la présence de la voie ferrée avec le Bois du Val (Versigny) en fond de plan.

Dans cette dernière entité (Paysages de vallée), on peut distinguer quatre sous-entités représentatives et identitaires de Nanteuil :

Le lieu-dit du Fond de Betz, qui correspond à la vallée aval de la Nonette. Paysage composé de coteaux boisés et de rideaux d'arbres, encadrant des champs cultivés. Bien qu'il s'agisse de culture intensive, il se dégage de ce vallon un caractère champêtre, lié au vallonnement, à la présence des arbres proches et à celle de la source de la Nonette. La présence d'une voie pavée, vestiges de l'ancien chemin médiéval de Paris à Reims par Nanteuil-le-Haudouin, confère au lieu un caractère patrimonial.

1. Chemin de Reims en prolongement de la rue Saint Laurent. La voie pavée desservait un écart aujourd'hui en ruines (2).
2. A cet endroit sur le cours de la Nonette s'étendait un étang au XVIII^e siècle (Étang Neuf).
3. La source de la Nonette marquée par la présence d'un édifice en briques. Le cours d'eau à sa naissance est un simple fossé qui sillonne les cultures.



► Paysages singuliers

La vallée du ru Marquant (secteur de la Chapelle des Marais) Paysage de vallée humide où se mêlent prairies et boisement marécageux.

Le plateau des Vignes (lieu-dit des Vieilles Vignes), Paysage de frange villageoise avec reliquat de vergers et de jardins potagers.



Prairie et boisement à proximité de la Chapelle des Marais.



Étang sur le ru Marquant



Au nord du village, le lieu-dit les Vieilles Vignes : limite de la grande culture au contact des boisements de coteau et reliquat de parcelles de verger.



Plateau des Vignes : Jardin potager en bordure de plateau



1



2

1. Allée des Moulins à proximité du Petit Moulin
2. Allée des Moulins. Perception du coteau et des silos situés sur le plateau
3. Prairie humide située face à la station d'épuration.

L'allée des Moulins relie les deux anciens moulins de Nanteuil. Depuis 2010, cette voie dessert la nouvelle station d'épuration du village située à proximité immédiate du viaduc de la voie ferrée.

Une fois passé ce seuil, la voie bitumée devient un chemin de terre et circule au pied du coteau ouest de la Nonette occupé de prairies en forte pente. A l'est, s'étendent des peupleraies et une seule prairie humide plantée de quelques saules têtards.

Cette prairie reçoit aujourd'hui les nitrates de la station d'épuration (cf analyse des milieux naturels).

Malgré la fermeture de la vallée, le paysage aux abords du chemin, conserve un caractère champêtre qui mêle boisements et prairies.

C'est également le point de départ d'un diverticule du GR11 qui s'enfonce dans le bois du Plémont.



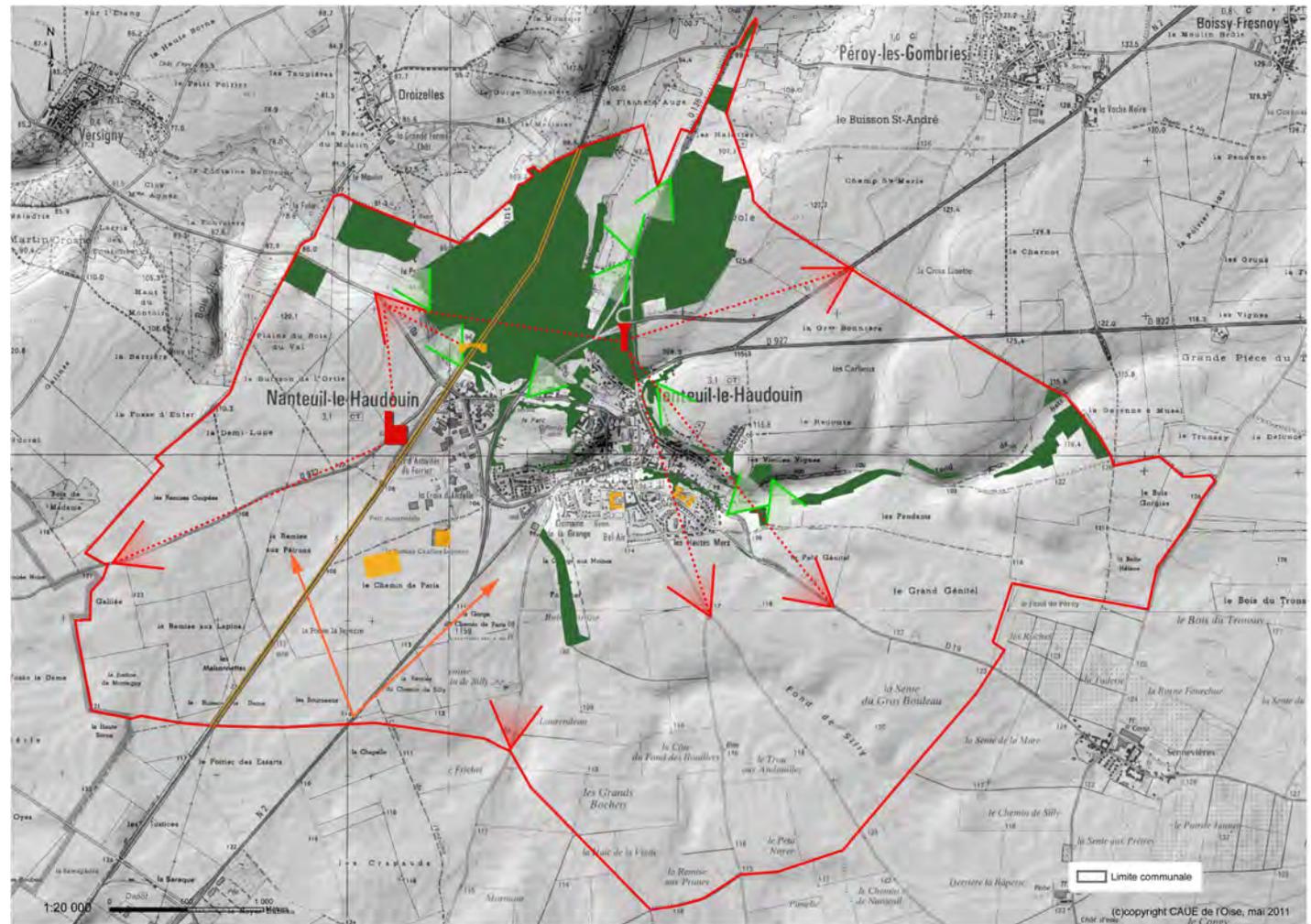
3

Les paysages du territoire sont en majorité ouverts. Depuis les plateaux qui entourent Nanteuil, le village se devine grâce à deux repères bâtis majeurs : le château d'eau et les silos de l'entreprise Valfrance. Au nord, les boisements constituent une frontière visuelle franche et marquent un seuil entre la plaine et le massif forestier du Roi.

La voie ferrée, accompagnée d'une haie arborescente discontinue opère une coupure visuelle dans la plaine de grande culture : A l'est l'espace est totalement ouvert, les faibles ondulations du plateau laissent filer le regard vers des horizons éloignés d'où se détachent les silhouettes des villages voisins (Sennevières, Oignes, Chèvreville, Boissy-Fresnoy...).

La partie ouest du plateau agricole, subit l'influence des massifs boisés qui délimitent les horizons plus proches.

- Légende**
-  Repères bâtis principaux
 -  Château d'eau
 -  Silos
 -  Autres constructions ayant valeur de repère
 -  Voie ferrée
 -  Masse
 -  Lien visuel fort
 -  Ouverture visuelle
 -  Vue représentative vers le village (à préserver)
 -  Vue vers paysage représentatif



Depuis le sud Le bâti récent implanté sur les parties élevées est identifiable (zone d'activités, H.L.M., collège). Alors que le village ancien niché dans le fond de la vallée est peu visible. Seul le clocher de l'église émerge des frondaisons boisées.

Les silhouettes du village vu depuis la plaine sont relativement préservées. Si l'on excepte la zone d'activités, le mitage n'existe pratiquement pas à Nanteuil. Le bâti est contenu dans des limites nettes. La vue depuis la R.D. 922 en venant de Betz (1) en est une illustration.

Depuis la R.D.330a en venant de Senlis (2), le village se devine à peine. Deux repères encadrent cependant la perspective : à droite les silos Valfrance (hors cadre), à gauche le viaduc de la voie ferrée qui traverse l'allée des Moulins.

Cette vue est très parlante quant au site de Nanteuil : la route est la ligne médiane qui sépare la plaine et la vallée. Au nord le regard plonge vers la nappe de peupliers qui accompagne le cours de la Nonette. Au sud, se devinent la gare et les toits des premiers bâtiments industriels de la Z.A..

1. Vue vers Nanteuil en venant de Betz par la RD 922.
2. Vue depuis la RD 330a en venant de Senlis

Dans les deux cas, le village ancien caché dans un repli du plateau est invisible. Le regard butte sur les frondaisons boisées de la butte du Plémont ou file vers le coteau opposé de la vallée



► Silhouettes du village

Depuis la R.D.922 en venant de Montagny, les implantations de Valfrance se détachent avec netteté sur le fond dense et sombre des bois du Plémont. La voie ferrée constitue une frontière que pour l'instant l'urbanisation n'a pas franchi.

A l'inverse, depuis la R.N.2 en venant de Paris, la zone d'activités a essaimé de nouvelles implantations bien au delà des limites de l'urbanisation du village. Ces développements récents captent l'attention pour plusieurs raisons :

Il s'agit surtout de bâtiments à vocation logistique donc de grande taille. Mais leur forte exposition est surtout liée à l'importance de l'ouverture visuelle depuis la route.

La R.N.2 décrit à cet endroit une vaste courbe, offrant ainsi une vue panoramique vers le bâti qui se découvre progressivement à mesure que la voie plonge vers la vallée.

La zone d'activités de Nanteuil, située à proximité de la gare, a subi quatre phases de développement successifs sous forme de Z.A.C.

La dernière en date (Z.A.C. du Chemin de Paris) est sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes. Le P.O.S. de Nanteuil (modifié en 2009) a accompagné la création de cette Z.A.C.. Les aménagements paysagers prévus, prescrits à la parcelle ou à charge de l'aménageur (Nexity), sont encore peu perceptibles.

Le développement d'activités, (dont 60% de logistique) est inscrit dans les objectifs du SCOT. Ces développements sont pour le moment circonscrits et ne devraient pas rejoindre les zones d'activités de la conurbation de Lagny-le-Sec - Plessis Belleville ; la coupure d'urbanisation entre le Plessis et Nanteuil étant également inscrite dans le SCOT du Pays de Valois.

1. Vue depuis la R.D. 922 en venant de Montagny-Sainte-Félicité

2. Vue depuis la R.N.2 en venant de Paris.

Pour la zone d'activités, la très grande sensibilité visuelle du site est à la fois un atout et une contrainte :

- Un atout en terme d'image, puisque les implantations bénéficient d'une forte visibilité et ont ainsi valeur de vitrine du dynamisme économique du Pays de Valois .

- Une contrainte, parce que cette visibilité impose un traitement qualitatif des franges et une prise en compte des vues lointaines.



Depuis la R.D.19 en venant de Sennevières, l'arrivée sur le village présente de nombreuses qualités paysagères.

Depuis la plaine, seules les urbanisations récentes du plateau sont perceptibles. Le château d'eau émerge des frondaisons boisées en fond de plan.

Le paysage ouvert permet de découvrir au rythme des lacets de la route, la topographie du village enfoui dans le relief. Les franges boisées qui bordent les voies (le long du chemin de Lizy et le long de la R.D. N°19) préservent l'intégrité de cette silhouette de Nanteuil.

Le lieu-dit «La Croix aux Loups» qui constituait un dernier espace de transition entre la grande culture et le village, a fait en 2011 l'objet d'un projet d'aménagement et de construction (Projet O.P.A.C. 60). Afin de réduire son impact paysager, des plantations sont prévues pour accompagner la courbe de la route et s'inscrire en continuité de la frange boisée existante.

Une bande boisée d'environ 4 à 5 mètres de large devra être constituée avec des strates arbustives et arborées, composées de charmes, noisetiers, cornouillers, viornes...etc.

Cette intervention permettra de conserver une lecture cohérente des grandes composantes paysagères : le plateau, le coteau, la vallée, et au loin les frondaisons boisées du coteau nord.



En synthèse

Le village de Nanteuil a, jusqu'à présent, pu préserver une certaine qualité de son cadre bâti et paysager, en même temps qu'une identité de bourgade rurale.

Le maintien de cette identité est liée à la préservation des limites du village et des qualités paysagères du site.

Le village ancien niché dans la vallée et dans la masse boisée des coteaux est pratiquement imperceptible. Le château d'eau et les silos proches de la gare sont les seuls repères qui signalent Nanteuil à l'échelle du grand paysage.

L'instauration d'un continuum industriel le long de la R.N.2 équivaldrait pour le village à une banalisation et à une péri urbanisation de son territoire.

La rupture d'urbanisation entre la conurbation Lagny-le-Sec - Plessis-Belleville et Nanteuil, préserve aujourd'hui l'identité des villages. Mais pour quelle durée ?

A ce titre, le traitement paysager du site est doublement important. L'utilisation d'un «vocabulaire paysager local» devra être l'une des bases de l'accompagnement de la Z.A.C. du chemin de Paris.

De la même façon une vigilance particulière devra s'exercer quant aux risques de dégradation des limites et entrées du village par la construction de nouveaux quartiers résidentiels. Il importe de respecter les grandes composantes du paysage et en particulier de s'attacher à la préservation des paysages singuliers et identitaires de Nanteuil.

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE
L'ENVIRONNEMENT



Patrimoine naturel

Le territoire de Nanteuil-le-Haudouin est localisé au Sud d'un site Natura 2000 : la ZPS FR 2212005 – Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi (directive « Oiseaux »). L'extrême nord du territoire communal s'intègre à ce secteur d'intérêt écologique majeur. Son P.L.U. pourrait donc potentiellement autoriser des travaux susceptibles d'avoir une incidence sur ce site Natura 2000. De ce fait, ce P.L.U. est soumis à une Évaluation Stratégique Environnementale. Cette ZPS s'étend également à l'ouest de Nanteuil-le-Haudouin sur 35 communes (34 dans le département de l'Oise et une dans le Val-d'Oise), dont les plus proches du territoire étudié sont : Montlognon, Fontaine-Chalais, Ermenonville et Ver-sur-Launette.

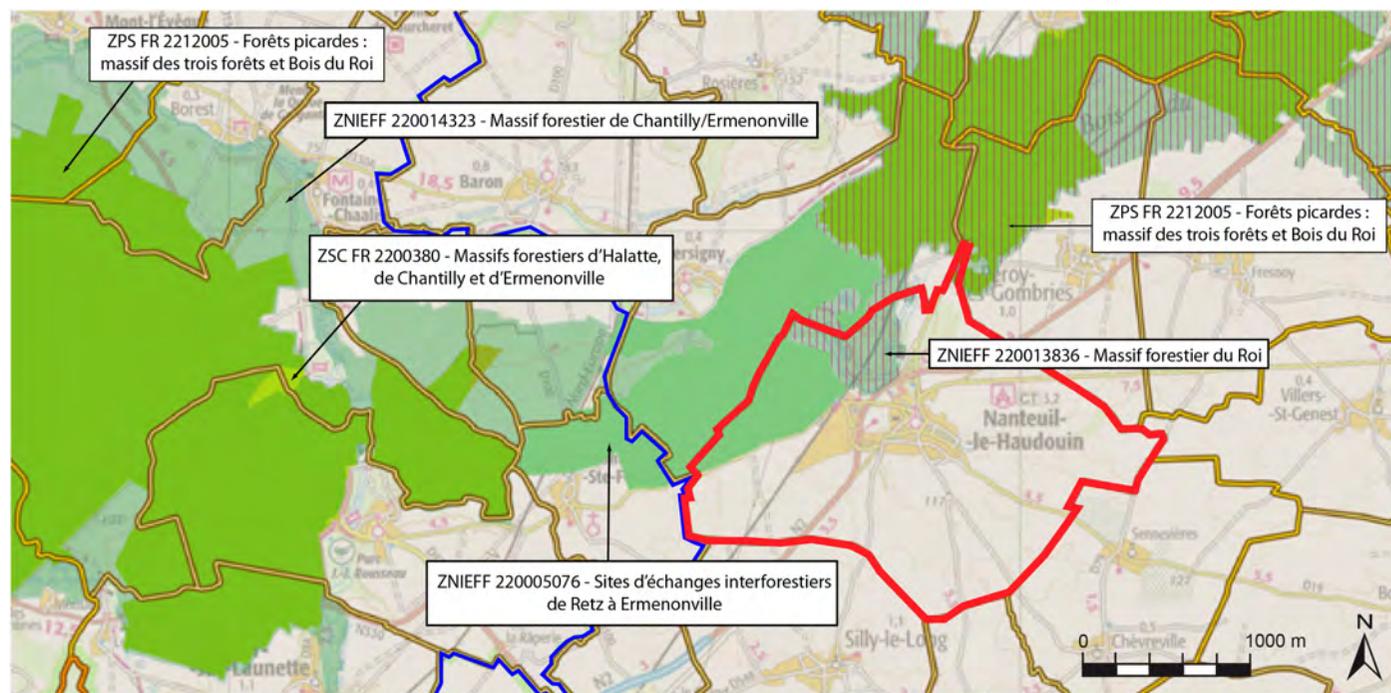
Un noyau de la ZSC FR 2200380 – Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (Directive « Habitat ») est également localisé moins de 5 km à l'ouest de Nanteuil, sur les communes de Montlognon et Baron. Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly et Ermenonville et connu sous le nom de « Massif des Trois Forêts », le site présente une diversité d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien et sont structurées par deux affleurements majeurs, l'un calcaire lié au Lutécien avec parfois des dépôts sableux éoliens (Forêt de Chantilly), l'autre acide correspondant aux sables Auverniens. On y trouve également divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de la Nonette, de l'Aunette et de la Thève, par deux aquifères perchés qui entre-

tiennent des niveaux de sources et de suintements acides. Enfin ce complexe forestier se caractérise par une mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches... Les intérêts spécifiques sont en conséquence de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables.

Le Nord et le Nord-ouest du territoire de Nanteuil-le-Haudouin s'intègrent également dans un périmètre de deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- La ZNIEFF de type 1 n°220013836 – Massif forestier du Roi au Nord du territoire communal ;
- La ZNIEFF de type 2 n°220005076 – Sites d'échanges interforestiers (passage de grands Mammifères) de Retz à Ermenonville au Nord et au Nord-Ouest du territoire communal.

La partie nord de Nanteuil-le-Haudouin (Bois du Roi) s'intègre également dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Bois du Roi/ Enclave communale ».

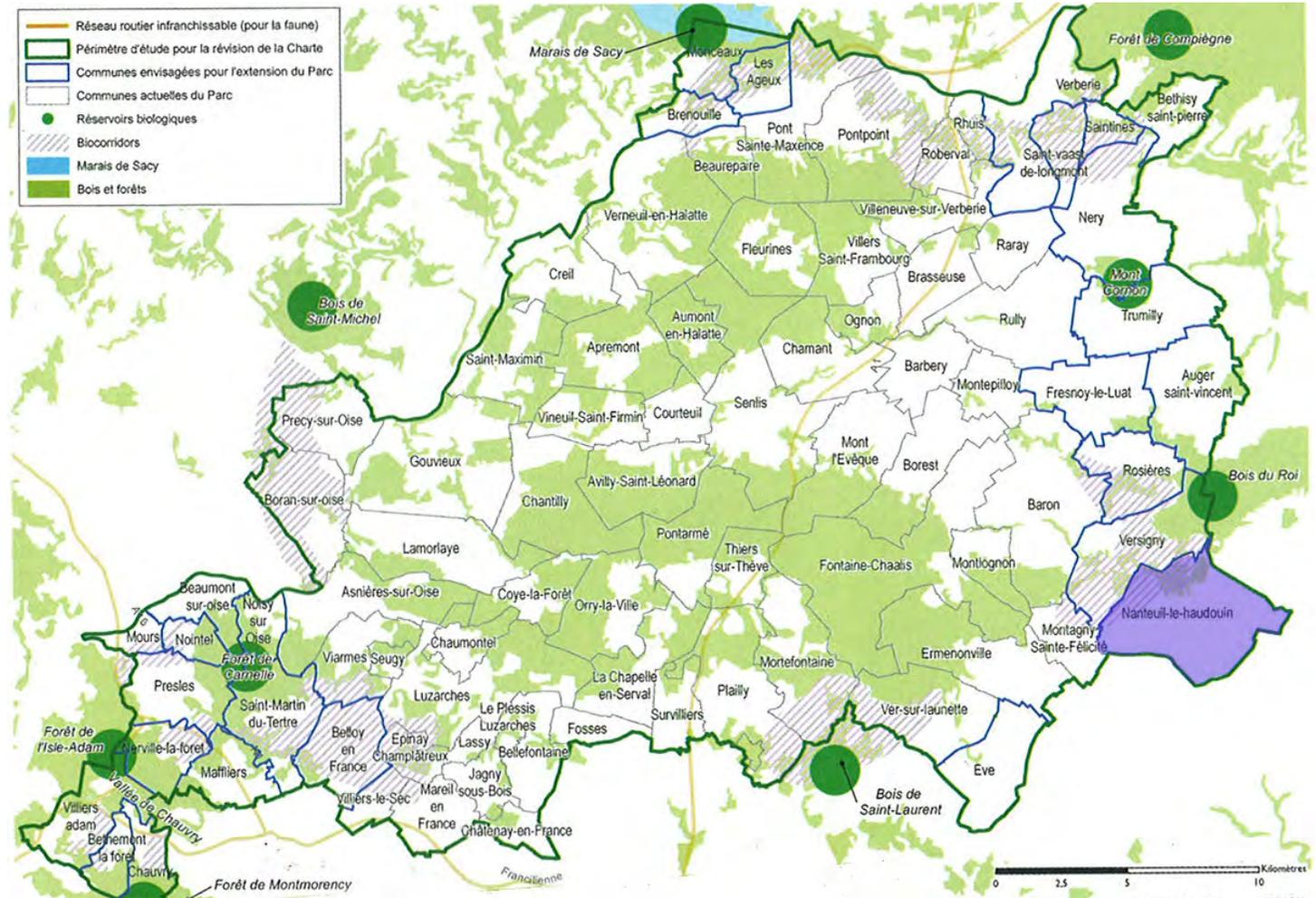


Enfin, Nanteuil se trouve aux portes sud-est du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France. La commune est incluse dans le périmètre de réflexion pour l'extension du Parc, adopté en juin 2011 et fait alors partie des communes proposées pour l'extension du périmètre du Parc en 2016. L'intégration pourrait, à terme, ne concerner que la partie nord-ouest du territoire communal, c'est à dire les espaces naturel (massifs boisés et zones humides) indispensables à la cohérence des grands ensembles naturels.

Le Parc naturel régional Oise-Pays de France couvre 60 000 hectares, dont 20 000 hectares de forêts (Halatte, Ermenonville et Chantilly). Il associe des milieux naturels rares (landes sableuses d'Ermenonville, marais de la Thève ou pelouses des coteaux calcaire de l'Oise) et un patrimoine culturel prestigieux (Abbayes de Royaumont, Chaalis ou Moncel, château de Chantilly, secteur sauvegardé de Senlis...).

En 2011, 59 communes appartiennent au Parc, dont, Ermenonville, Ver-sur-Launette, Baron, ainsi que la commune de Montagny-Sainte-Félicité, limitrophe à l'ouest du territoire de Nanteuil-le-Haudouin.

Depuis le mois de juin 2011, les régions Picardie et Ile-de-France ont mis en révision la charte du PNR et défini un périmètre visant à préserver les corridors écologiques entre le Parc et les espaces naturels voisins. Il est ainsi envisagé d'annexer 27 nouvelles communes afin de favoriser les liens entre grands ensembles naturels (massifs forestiers, zones humides).



Carte des communes du Parc et des extensions envisagées - Source PNR 2011.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 2212005 – Forêts picardes : massif des trois forêts et Bois du Roi, d'une superficie de 13 615 ha a été désignée le 6 avril 2006 au titre de la directive « Oiseaux ».

Il s'agit d'un vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, de Chantilly, d'Ermenonville et le Bois du Roi. Ce site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du Nord et du centre du Bassin Parisien.

Le classement de ce site est justifié par la présence de 12 espèces d'Oiseaux visées à l'annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil, dite directive « Oiseaux » :

Type

p = espèce résidente (sédentaire)

r = reproduction (migratrice)

c = concentration (migratrice)

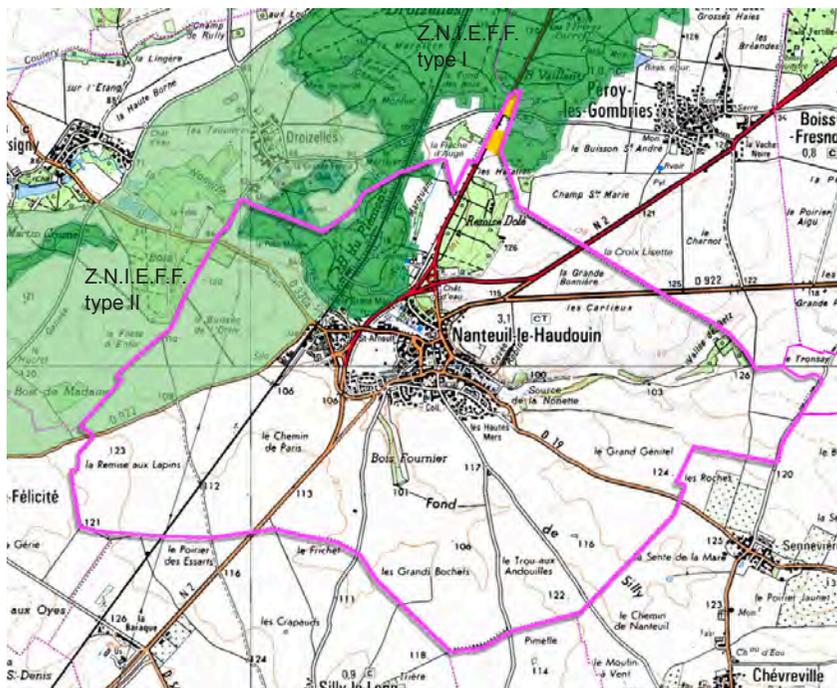
w = hivernage (migratrice)

Unité

i = individus

p = couples

Espèces		Population présente sur le site			Unité	Présence potentielle sur le territoire communal au regard des milieux en place
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Taille			
			Min.	Max.		
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	r	5	10	p	Oui : alimentation et nidification potentielles au sein des 2 ZNIEFF traversant le territoire en son Nord
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	r	10	15	p	Oui : alimentation, nidification et déplacement potentiels dans les boisements Nord
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	r	45	80	p	
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	r	0	2	p	Oui : alimentation, nidification et déplacement potentiels dans les clairières des boisements Nord
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	r	15	20	Mâles	
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	c	0	20	i	
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	w	2	2	i	Oui : alimentation et déplacement potentiels dans les zones agricoles
		r	1	1	p	
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	c	0	60	i	
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	r	3	5	p	Oui : alimentation et déplacement potentiels le long de la Nonette
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	r	0	1	p	Oui : alimentation, nidification et déplacement potentiels au niveau des milieux ouverts à semi ouverts au nord de la ville
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	r	0	1	p	Non
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	c	1	1	i	Non



Zone Naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.)

- Z.N.I.E.F.F. type II
- Z.N.I.E.F.F. type I
- Partie de la Z.P.S. (Natura 2000) comprise dans le territoire communal

La ZNIEFF de type 1 : 220013836 – Massif forestier du Roi

Le massif boisé du Roi est situé au cœur du plateau du Valois, dans le Sud-Est de l'Oise. D'un point de vue géologique, le plateau est surmonté, à cet endroit, d'une butte résiduelle de sables auversiens, d'épaisseur variable, générant des sols lessivés, de types podzoliques ou bruns acides. Des blocs de grès s'éparpillent, notamment vers La Pierre Glissoire.

La surface du site, le nombre d'espèces végétales et animales rares et menacées, déterminantes pour la constitution de ZNIEFF dans la région et la qualité des habitats naturels lui confèrent un intérêt plus que local.

Cette ZNIEFF comporte les milieux suivants :

Milieux déterminants pour la constitution de ZNIEFF en Picardie

Corine Biotopes	Milieux	% surfacique	Présence sur le territoire communal
41.5	Chênaies acidifiles	40%	Potentielle
31.1	Landes humides	Non renseigné	Non
31.2	Landes sèches	10%	Non
35	Pelouses silicoles	5%	Non

Autres milieux

Corine Biotopes	Milieux	% surfacique
41.2	Chênaies-charmaies	30%
22	Eaux douces stagnantes	Non renseigné
83.31	Plantations de conifères	Non renseigné
86.41	Carrières	Non renseigné

Faune

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Présence potentielle sur le territoire communal
Oiseaux		
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Oui : alimentation et nidification potentielles au sein des 2 ZNIEFF traversant le territoire
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Oui : alimentation, nidification et déplacement potentiels dans les boisements Nord
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Oui : alimentation, nidification et déplacement potentiels dans les clairières des boisements Nord
Bec-croisé des Sapins	<i>Loxia curvirostra</i>	Oui : alimentation, nidification et déplacement potentiels à l'extrême Ouest de la ZNIEFF « Massif forestier du Roi »
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Oui : alimentation, nidification et déplacement potentiels dans les secteurs feuillus de la ville et à sa périphérie
Mammifères		
Loir gris	<i>Glis glis</i>	Oui : alimentation, reproduction et déplacement potentiels dans les boisements Nord
Martre commune	<i>Martes martes</i>	
Cerf élaphe	<i>Cervus elaphus</i>	Oui : déplacement potentiel dans les boisements Nord
Reptiles		
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Oui : alimentation, reproduction et déplacement potentiels dans les clairières et lisières des boisements Nord et Est, au sein de la ville, le long des talus routiers,...
Coronelle lisse	<i>Coronella austriaca</i>	Oui : alimentation, reproduction et déplacement potentiels dans les clairières et lisières des boisements Nord et Est
Lézard des souches	<i>Lacerta agilis</i>	
Amphibiens		
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	Oui : alimentation, reproduction et déplacement potentiels dans les clairières et lisières des boisements Nord
Triton alpestre	<i>Ichthyosaura alpestris</i>	Oui : alimentation et reproduction au sein des mares en lisière de la ZNIEFF « Massif forestier du Roi »
Lépidoptère		
Noctuelle de la Myrtille	<i>Anarta myrtilli</i>	Non

Flore

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Présence potentielle sur le territoire communal
Laïche à tiges basses	<i>Carex viridula</i> subsp. <i>oedocarpa</i>	Oui : boisements Nord et Est
Laïche à beaux fruits	<i>Carex viridula</i> var. <i>elatior</i>	
Maïentème à 2 feuilles	<i>Maianthemum bifolium</i>	
Narcisse jaune	<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	Oui : boisements Nord
Petite Pyrole	<i>Pyrola minor</i>	
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	
Radiole faux-Lin	<i>Radiola linoides</i>	Oui : clairières des boisements Nord
Anémone fausse-Renoncule	<i>Anemone ranunculoides</i>	Oui : boisements Nord, dans les secteurs humides
Jonc rude	<i>Juncus squarrosus</i>	Oui : milieux ouverts humides le long de la Nonette
Mouron délicat	<i>Lysimachia tenella</i>	
Ibérus amer	<i>Iberis amara</i>	Oui : zones agricoles
Saxifrages à bulbilles	<i>Saxifraga granulata</i>	Oui : milieux ouverts à la périphérie de la ville
Spargoute de printemps	<i>Spergula morisonii</i>	
Téedalie à tige nue	<i>Teesdalia nudicaulis</i>	
Sabline à feuilles de Serpolet	<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Oui : sur les vieux murs et dans les anfractuosités de la ville
Cynoglosse officinale	<i>Cynoglossum officinale</i>	Oui : au sein des milieux ouverts de la ville et des secteurs d'activité à l'Ouest
Hernière glabre	<i>Herniaria glabra</i>	
Laïche des sables	<i>Carex arenaria</i>	Non
Corynéphore argenté	<i>Corynephorus canescens</i>	Non
Bruyère cendrée	<i>Erica cinerea</i>	Non
Bruyère à 4 angles	<i>Erica tetralix</i>	Non
Genêt d'Angleterre	<i>Genista anglica</i>	Non
Mibore naine	<i>Mibora minima</i>	Non
Pédiculaire des bois	<i>Pedicularis sylvatica</i>	Non
Polygala à feuilles de Serpolet	<i>Polygala serpyllifolia</i>	Non
Potentille argentée	<i>Potentilla argentea</i>	Non
Sphaigne compacte	<i>Sphagnum compactum</i>	Non
Myrtille	<i>Vaccinium myrtillus</i>	Non

La ZNIEFF de type 2 : 220005076 – Sites d'échanges interforestiers de Retz à Ermenonville

Ce site d'échanges interforestiers pour les grands Mammifères s'étend entre les limites des massifs domaniaux de Retz et d'Ermenonville, de part et d'autre du Bois du Roi. Les deux secteurs s'étirent entre Droizelles Versigny et Montagny-Sainte-Félicité d'une part, et entre Crépy-en-Valois et Bargny d'autre part. Le paysage du plateau du Valois est dominé par les cultures céréalières et industrielles.

Quelques bosquets et quelques haies s'intercalent dans ces cultures, à l'Est du Bois du Roi. Des boisements de surface plus importante sont également présents, au niveau de la Fontaine Baudron (haute vallée de la Nonnette) et du Bois du Val. Les sols sont essentiellement limoneux et sableux (sables auversiens).

L'intérêt de ces milieux réside dans leur fréquentation intensive par les grands Mammifères, lesquels transitent entre les deux massifs forestiers (Retz et Ermenonville), via le Bois du Roi, massif-relais essentiel pour les migrations de la grande faune. Ils constituent également un axe d'échanges pour les Oiseaux et les petits Mammifères (Mustélidés notamment).

Milieux déterminants pour la constitution de ZNIEFF en Picardie

Corine Biotopes	Milieux	% surfacique	Présence sur le territoire communal
84.3	Petits bois, bosquets	10%	Oui

Autres milieux

Corine Biotopes	Milieux	% surfacique
82	Cultures	80%
87	Terrains en friche et terrains vagues	5%

Espèces déterminantes pour la constitution de ZNIEFF en Picardie

Faune

Nom français	Nom latin	Présence potentielle sur le territoire communal
Oiseaux		
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Oui : alimentation et nidification potentielles au sein des 2 ZNIEFF traversant le territoire
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Oui : alimentation, nidification et déplacement potentiels au sein des zones agricoles
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	
Mammifères		
Martre commune	<i>Martes martes</i>	Oui : alimentation, reproduction et déplacement potentiels dans les boisements Nord
Cerf élaphe	<i>Cervus elaphus</i>	Oui : déplacement potentiel dans les boisements Nord

Les continuités régionales

Contexte général : le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) met en évidence à l'échelle régionale, les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue. L'objectif principal est de freiner la perte de biodiversité par la préservation et/ou la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel basé sur les continuités paysagères. Ce document cadre régional est co-élaboré par l'État et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trame verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre. Il est établi à une échelle large.

L'élaboration du SRCE en Picardie est en cours, nous ne disposons actuellement que de certains éléments cartographiques. En effet, dans un premier temps, les réservoirs de biodiversité au sein de chacune des sous trames (sous trames herbacées comprenant les milieux ouverts calcicoles et humides et la sous trame arborée) ont été identifiés afin de définir les corridors qui relieront ces réservoirs. Ce travail est encore en cours de réalisation pour la région Picardie, les documents sont provisoires car non actés par les différents comités en charge du SRCE.

La méthodologie du SRCE est donc encore provisoire et concerne l'ensemble de la région, la transposition au niveau communal ne peut suivre fidèlement ces orientations. Notre réflexion sur le déplacement d'espèces à l'échelle du territoire de Nanteuil-le-Haudouin s'est donc appuyée sur les

données communales recueillies sur le terrain et celles issues de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) pour les zones d'intérêt écologique et les sites réglementés. À partir de l'écologie de ces espèces et de la configuration du territoire de la commune, des sous trames plus générales que celles proposées dans un premier temps pour le SRCE ont été dégagées.

Nanteuil-le-Haudouin dans le SRCE

Le SRCE dans son avancée actuelle nous permet de comprendre la place de la commune de Nanteuil-le-Haudouin dans l'organisation des fonctionnalités écologiques régionales, analysées pour différentes sous-trames.

Le nord de la commune constitue un maillon dans la sous-trame herbacée humide et dans la sous-trame arborée. Ces trames sont construites à l'échelle régionale sur les grands habitats écologiques régionaux constitués par :

- Le secteur Nord de la commune pour les milieux ouverts humides avec la rivière la Nonette qui prend sa source dans le canton de Nanteuil-le-Haudouin, traverse celui de Senlis et conflue dans celui de Chantilly pour se jeter dans l'Oise à Gouvieux.
- Les secteurs très boisés au Nord avec le Bois du Plémont et le secteur Nord/Nord-ouest de la commune identifié comme une importante zone de passage de la grande faune entre la forêt d'Ermenonville à l'ouest de son territoire et celle de Retz à son nord-est.

Nanteuil-le-Haudouin est relativement isolé pour la sous-trame herbacée calcicole. En revanche, son territoire présente une importante surface agricole associée à des secteurs de prairies et de friches. La circulation au sein du territoire communal des espèces dans les sous-trames des milieux herbacés terrestres, hors milieux calcicoles, ne s'inscrit pas dans la trame régionale, mais constitue un enjeu local, marqué par la présence de grandes surfaces terrestres ouvertes.

Les continuités écologiques locales

La ville de Nanteuil-le-Haudouin présente une urbanisation relativement concentrée au centre du territoire communal, organisée en un bourg rural autour de l'église Saint-Pierre, un quartier haut administratif autour de la mairie et un ensemble de lotissements au Sud du bourg et à l'Est de la RN 2, ainsi qu'un secteur industriel à l'Ouest de la RN 2. Les espaces agricoles et naturels sont localisés à la périphérie des secteurs urbanisés, en relation avec les communes limitrophes, également très rurales. Ces milieux sont constitués d'une association de terres agricoles et de milieux ouverts (pelouses urbaines, prairies mésophiles, friches), de milieux arbustifs et boisés (haies, petits boisements) et de milieux humides et aquatiques (végétation herbacée, arbustive et arborée des berges de la Nonette, du ru Marquant et de l'étang de la Chapelle ainsi que leur flore aquatique).

Au sein de la zone urbaine, les espaces verts sont constitués de pelouses urbaines, de parcs horticoles (Parc des écoles et Parc de l'ancien château) et d'alignements de ligneux pour l'essentiel. À cela s'ajoute la présence de la Nonette et de ses berges. L'analyse de la constitution en milieux naturels et en espaces verts de Nanteuil-le-Haudouin est une des bases de la réflexion sur le déplacement des espèces au sein de la commune.



Trames verte et bleue à l'échelle de la commune

Notre réflexion s'est basée sur la faune dont les déplacements sont mieux étudiés et connus que pour la flore. Néanmoins, les axes de déplacement identifiés pour les espèces animales sont probablement empruntés par les espèces végétales, dont la dispersion à l'état de pollens et de graines principalement est assurée par les Insectes (pollinisation), les Oiseaux (fèces voire plumage), les Mammifères (alimentation, fèces, pelage) y compris l'homme pour certaines graines s'accrochant aux véhicules, aux vêtements ou se trouvant sous les semelles de chaussures, ainsi que par l'eau et le vent. Même si cette réflexion sur la trame verte et bleue a été menée sur le territoire communal de Nanteuil-le-Haudouin, les déplacements d'espèces doivent également être corrélés à la présence de milieux agricoles et naturels (dont certains présentent un intérêt écologique marqué) au sein des communes limitrophes.

Noyaux de biodiversité

La trame écologique s'appuie sur :

- Le Bois du Plémont et les secteurs boisés utilisés comme passage pour la grande faune ;
- La vallée de la Nonette et les milieux qui lui sont associés (végétation aquatique et des berges) ;
- Les milieux ouverts présents à proximité de la ville (prairies et friches) ;
- les espaces agricoles représentés par de grandes cultures parfois entrecoupées de haies et de boisements ;

- Les divers espaces verts (jardins, parcs, alignements de ligneux,...) présents au sein de la ville.

Axes de déplacement

La définition des trames écologiques vertes et bleues s'appuie sur ces sites naturels et espaces verts, constituant des noyaux de biodiversité ou des zones de relais, différentes en fonction des structures de végétation et donc des habitats écologiques.

Les axes probables de déplacement des espèces concernées, de par leur écologie et l'organisation paysagère du territoire, s'organisent en périphérie et de façon assez continue pour les milieux ouverts (prairies friches et cultures), les milieux forestiers et la trame aquatique. Une circulation des milieux ouverts anthropiques est proposée au sein de la ville mais demeure davantage discontinue. Un suivi spécifique de ces espèces voire des groupes serait à mettre en place pour confirmer ou non ces propositions.

Les données faunistiques sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin et ses alentours, la localisation des sites écologiques et réglementés (ZNIEFF et Natura 2000) permettent de déterminer les déplacements majeurs concernant le territoire et ses abords immédiats. Néanmoins, les espèces non patrimoniales présentes sur le territoire de la commune et partageant les mêmes biotopes que les espèces retenues sont également susceptibles d'emprunter les axes de déplacement dégagés sur le territoire.

5 grands axes de déplacement probables ont ainsi été identifiés, constituant la trame verte et bleue à l'échelle communale.

La trame verte a ainsi été décomposée en 4 sous trames :

- Sous trame des milieux herbacés terrestres hors secteurs agricoles
- Sous trame des milieux herbacés des secteurs agricoles
- Sous trame des milieux herbacés anthropiques
- Sous trame des milieux boisés

La trame bleue se compose à Nanteuil-le-Haudouin d'une unique sous trame des milieux aquatiques et des berges des cours d'eau.

Signalons qu'en milieu urbain, la fonctionnalité des trames est difficile à individualiser. Une espèce associée à une sous trame peut également en emprunter d'autres lors de ses déplacements, notamment en fonction des périodes de son développement. Tous les groupes d'espèces et toutes les espèces au sein d'un même groupe n'ont pas la même capacité de dispersion en termes de distance à parcourir et de vitesse. Les Oiseaux ont une facilité de déplacement avérée, au même titre que certains Lépidoptères comme des espèces de la famille des Nymphalidae par exemple. D'autres ont une capacité de déplacement plus réduite et ont des moyens de franchissement d'obstacles beaucoup plus limités comme les Amphibiens. De plus, tous les groupes n'utilisent pas le paysage de la même façon lors de leur déplacement.

Certains n'ont pas forcément besoin d'éléments structurés comme des espèces d'Oiseaux, tandis que d'autres en ont besoin comme certains Chiroptères, d'où l'importance des alignements d'arbres, de la végétalisation des cours d'eau, de la diversité des parcs et des cœurs d'îlots, de la présence des coupures (routes, zones très dense, ligne à haute tension...).

La carte des axes de déplacement probables des espèces à l'échelle communale présente également deux grands éléments majeurs, formant rupture, au sein de la commune :

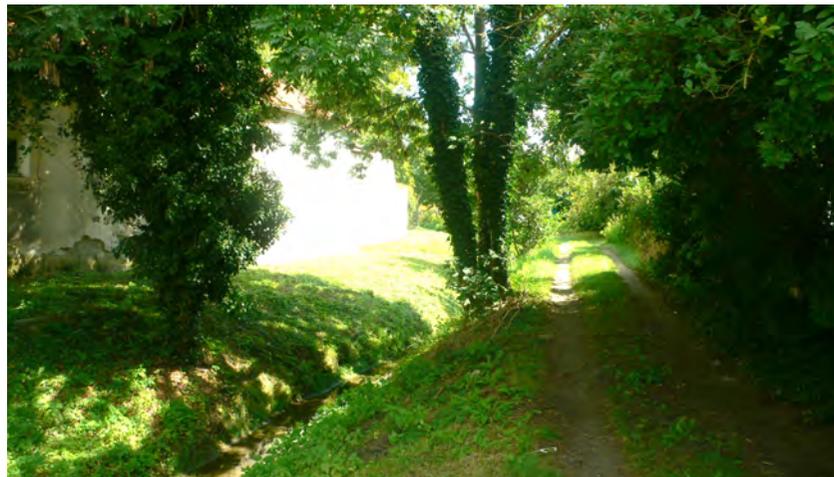
- La RN2 qui arrive du sud-ouest de la commune et passe en son Nord, du fait de sa largeur, de la fréquentation de cet axe et du flux de véhicules ;
- Le parking (de la Société Gefco dans la ZAC du Ferrier, à l'ouest de la ville, du fait de son imperméabilité, de sa surface importante et de sa localisation dans un secteur agricole.

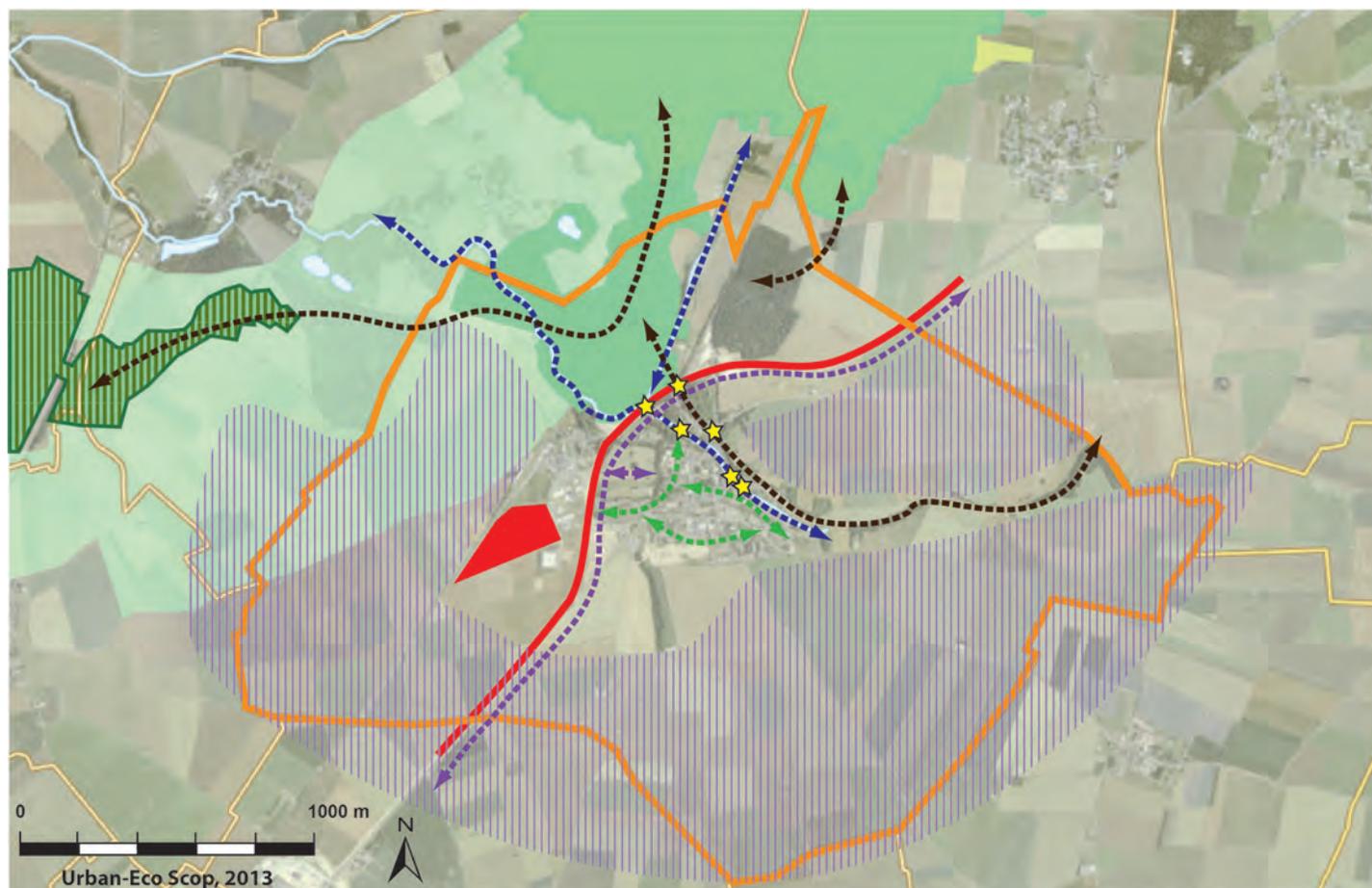
Ces éléments constituent les principales barrières au sein de la commune, lieux difficilement franchissables où la mortalité des individus est élevée ou qui induisent une fragmentation des milieux. Les autres axes routiers (RD136, RD922, RD19...) peuvent constituer des obstacles pour certaines espèces de la micro faune à déplacement terrestre par exemple mais restent secondaires du fait de leur largeur et du flux de véhicules plus réduits que sur la RN 2 par exemple. La ville n'est pas intégrée dans ces éléments majeurs de fragmentation car

elle est relativement concentrée dans l'espace, le cortège d'espèces associé y est bien adapté et les déplacements des autres cortèges sont réalisés à sa périphérie.

La carte fait également apparaître les principaux points de conflits dans le déplacement des espèces au sein des sous trames identifiées. Ces éléments concernent l'ensemble des cortèges déagés. La distinction des points de conflits par sous trame nécessite en effet une étude plus fine prenant en compte les espèces et leurs exigences écologiques, leur capacité de déplacement, l'organisation du paysage (occupation des sols)... Ces points de conflits majeurs ont été localisés en croisant les principaux obstacles (infrastructures) et les corridors identifiés.

La Nonette traverse le village. Peu accessible, depuis l'espace public elle circule entre fonds de jardins et constitue un continuum qui met en relations deux entités naturelles : le Fond de Betz au sud-Est et le bois du Plémont au Nord-Ouest.





-  Limites Nanteuil-le-Haudouin
-  Limites communes limitrophes
-  Cours d'eau et plan d'eau
-  ZNIEFF 220005076 - Sites d'échanges interforestiers de Retz à Ermenonville
-  ZNIEFF 220013836 - Massif forestier du Roi
-  ZNIEFF 220014323 - Massif forestier de Chantilly/Ermenonville
-  ZPS FR 2212005 - Forêts picardes des trois forêts et Bois du Roi
-  Eléments fragmentants majeurs
-  Principaux points de conflits

Trame verte

-  Sous trame herbacée anthropique
-  Sous trame herbacée hors secteurs agricoles
-  Sous trame herbacée des secteurs agricoles
-  Sous trame boisée

Trame bleue

-  Sous trame aquatique et humide

Principaux axes de déplacement probables à Nanteuil-le-Haudouin - Cartographie Urban-Eco

Trame verte

Sous trame herbacée terrestre, hors secteurs agricoles

Cette matrice de déplacement concerne les zones de friches et de prairies, parfois piquetées de buissons, localisées aux extérieurs de la ville. Sont associées à ces milieux des espèces d'Oiseaux faisant fi des principaux obstacles et ayant des aires de vie plus ou moins larges comme le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), l'Hypolaïs polyglotte (*Hippolais polyglotta*), le Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), accompagnées d'autres taxons comme la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) pour les Amphibiens, hors période de reproduction, le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) et le Hérisson (*Erinaceus europaeus*) pour les Mammifères, la Léptophye ponctuée (*Leptophyes punctatissima*), le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*) et la Grande Sauterelle verte (*Tettigonia viridissima*) pour les Orthoptères, le Paon du jour (*Aglais io*), le Souci (*Colias croceus*) et l'Azuré commun (*Polyommatus icarus*) pour les Lépidoptères...

Sous trame herbacée terrestre des secteurs agricoles

Cette sous trame concerne les zones de cultures, auxquelles est associé un cortège d'espèces constitué par les Oiseaux, ayant une capacité de déplacement avérée et pouvant voler haut. Il s'agit d'espèces se reproduisant, s'alimentant et/

ou hivernant dans ces milieux ouverts. Certaines d'entre elle sont régulièrement observées dans les zones de cultures comme l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), le Corbeaux freux (*Corvus frugilegus*), la Caille des blés (*Coturnix coturnix*), la Grue cendrée (*Grus grus*), la Perdrix grise (*Perdix perdix*)... D'autres comme la Buse variable (*Buteo buteo*) et le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), peuvent également venir chasser dans d'autres zones ouvertes comme les prairies et les friches.

Sous trame herbacée terrestre anthropique

Les milieux concernés se trouvent au sein de la ville : il s'agit des jardins des particuliers, des parcs et des dépendances vertes des différentes structures présentes au sein de la commune (entreprises, hôpital...). Les espèces animales associées constituent essentiellement un cortège des milieux urbains car elles sont bien adaptées aux activités humaines et ne présentent pas, pour la plupart, de difficulté pour se déplacer dans ces milieux transformés. Parmi ces espèces signalons des espèces d'Oiseaux comme le Choucas des tours (*Coloeus monedula*), le Pigeon ramier (*Columba palumbus*), la Corneille noire (*Corvus corone*), le Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*), la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), le Moineau domestique (*Passer domesticus*), le Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*),

la Pie bavarde (*Pica pica*), la Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*), le Merle noir (*Turdus merula*), la Grive musicienne (*Turdus philomelos*)... À ces espèces sont associés d'autres taxons tels que des Insectes ubiquistes comme le Criquet mélodieux (*Chorthippus biguttulus*) et la Grande Sauterelle verte (*Tettigonia viridissima*) pour les Orthoptères, le Paon du jour (*Aglais io*), la Piéride du Chou (*Pieris brassicae*) ou la Piéride de la Rave (*Pieris rapae*) pour les Lépidoptères, ainsi que des Mammifères comme la Taupe d'Europe (*Talpa europaea*) et le Renard roux (*Vulpes vulpes*)...

Sous trame boisée

Il s'agit des boisements qui constituent le cordon boisé au Nord-Ouest du territoire communal reliant la forêt d'Ermenonville à l'Ouest de Nanteuil-le-Haudouin au Bois du Roi au nord-est de la commune, en passant par le Bois du Plémont en son nord. Parmi les espèces concernées signalons le cortège avifaunistique suivant : l'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*), le Pic mar (*Dendrocopos medius*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), le Lorient d'Europe (*Oriolus oriolus*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)... Ce secteur de boisement particulier est reconnu comme passage à grande faune (ZNIEFF de type 2 : 220005076) mais aussi pour des espèces de taille moins importante. Parmi ces espèces, citons le Chevreuil (*Capreolus*

capreolus), le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), le Sanglier (*Sus scrofa*) et la Martre commune (*Martes martes*) pour les Mammifères, ainsi que le Tircis (*Pararge aegeria*) ou le Robert-le-diable (*Polygonia c-album*) pour les Lépidoptères...

D'autres boisements, de surface inférieure à ceux précédemment cités parsèment également le territoire de Nanteuil-le-Haudouin, notamment le long de la Nonette et à sa proximité. Parmi le cortège d'espèces pouvant potentiellement emprunter cet axe, signalons notamment (d'autres taxons utilisent probablement cet axe) : le Pic épeiche (*Dendrocopos major*), le Gobemouche gris (*Muscicapa striata*), le Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), le Pic vert (*Picus viridis*), la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)... Ces espèces présentent en effet une plasticité écologique plus importante (elles fréquentent également les parcs arborés, les petits boisements voire les jardins) que les espèces strictement forestières comme la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*) par exemple.

Trame bleue

Sous trame aquatique et des berges des cours d'eau

Cette sous trame aurait pu être divisée en deux, en distinguant les milieux aquatiques représentés par la Nonette avec sa flore hydrophytique, et ses berges avec sa végétation héliophytique (sous trame herbacée humide) et/ou de ripisylve.

Néanmoins, du fait des données issues du terrain et de la bibliographie, le cortège d'espèces associé à cette sous trame utilise l'ensemble de ces milieux. Il s'agit essentiellement d'Oiseaux avec le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), le Héron cendré (*Ardea cinerea*) ... et quelques espèces d'Odonates comme le Sympétrum sanguin (*Sympetrum sanguineum*) et le Sympétrum à côtes striées (*Sympetrum striolatum*) par exemple.

Le Parc des Écoles.

Un espace public planté en plein cœur du village, en bordure du ruisseau.

Son réaménagement dans les années 1990 a vu la plantation d'arbres d'alignement et la mise en place de végétaux ornementaux. Mais, il comporte encore quelques grands Hêtres et Marronniers reliquat d'un Parc plus ancien.



Les espaces naturels du territoire (1)

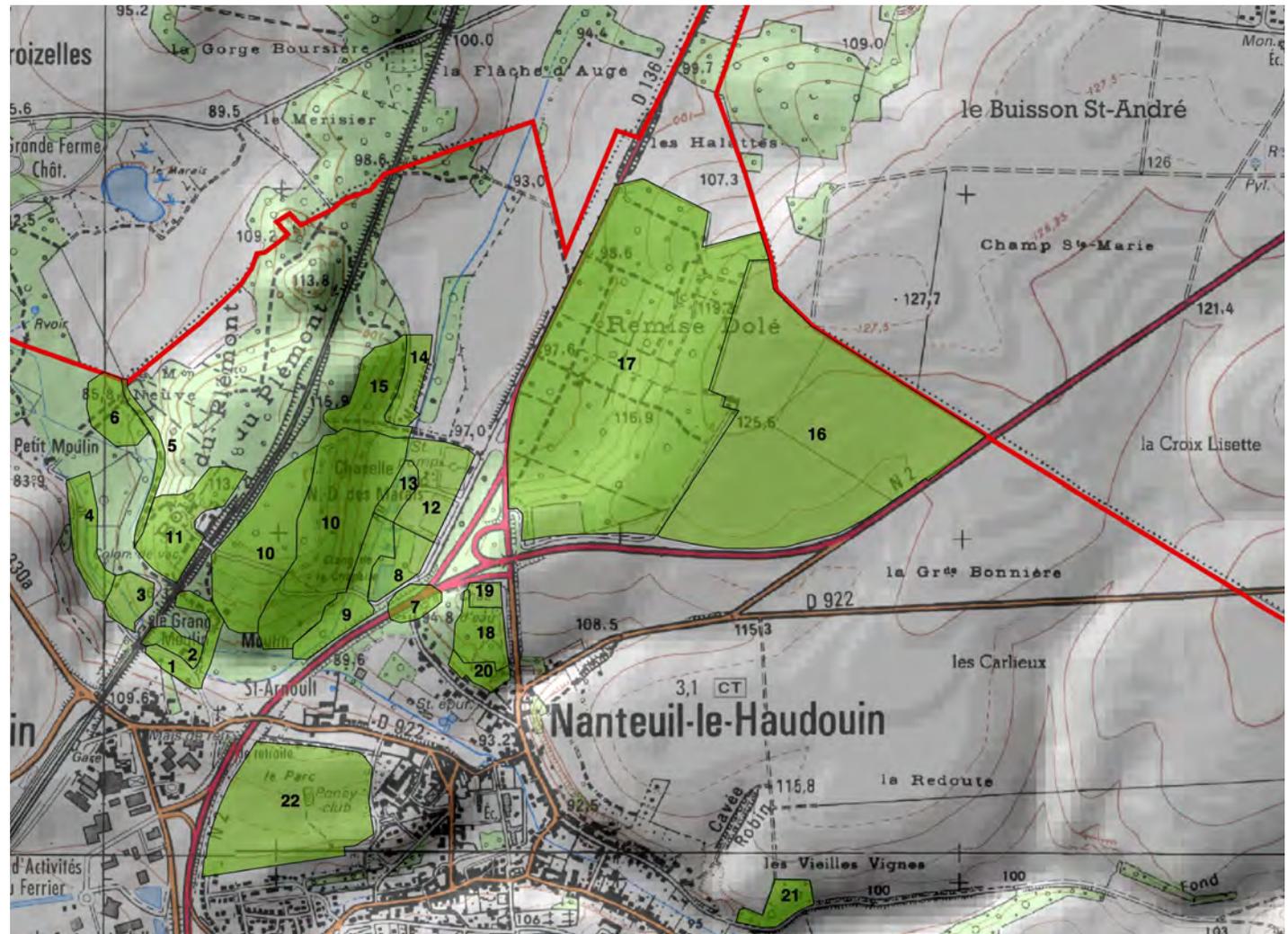
Les sols de l'ensemble de la commune sont en général eutrophisés, c'est à dire pollués, principalement par les nitrates. Le cortège des plantes nitrophiles banales est omniprésent. Il est rare de trouver une autre végétation que de hautes graminées (houlque laineuse, dactyle, fromental), de grandes ombellifères (cerfeuil des haies, grande berce), du lierre, des clématites, des ronces, des bardanes, du liseron, des rumex, et surtout, des cirses des champs, gratterons et orties, etc.

Cette flore est favorisée par une pollution agricole (engrais chimiques), horticole (non ramassage des déchets verts), et humaine (la station d'épuration transforme l'ammoniac en nitrates mais rejette ces derniers) omniprésente.

Peu d'espaces échappent à cette saturation, ce sont les quelques endroits que l'on peut qualifier d'acides ou basiques (calcaires), avec des cortèges floristiques en conséquence, moins banaux.

Ainsi, concernant les milieux humides, en 3, 6, 8 et 9, on peut voir quelques plantes hygrophiles comme lysimaque vulgaire, *Carex panniculata* et *pseudocyperus*, ou encore *lychnis fleur de coucou*. Ailleurs, même les consoudes et les reines des prés sont dominées par les orties.

Concernant la flore neutro-acidocline, on peut noter une bonne diversité de graminées (millet des bois, pâturin des bois, mélique uniflore) en 17, de fougères (fougère femelle, les dryopteris, polystic à soies) en 10 et 15.



(1) Repérage des zones visitées en Mai-Juin 2011 par Olivier Tranchard -Le Jardin du Naturaliste

Zones visitées, qui, à priori, forment des entités floristiques, c'est à dire des végétations relativement homogènes, bien sûr induites par les sols, expositions, actions humaines :

1-bois rue des moulins et du début du G.R. jusqu'à la voie ferrée (bois humides eutrophes)

2-jardins rue des moulins (avec mare et ru, et haie à gauche entrée G.R.)

3-prairie humide eutrophe, parfois pâturée, après le viaduc, en face station d'épuration

4-peupleraies nitrophiles entre prairie précédente et ferme

5-bords du G.R., entre le terrain du centre aéré (talus zone n°11) et les peupleraies

6-partie moins polluée des peupleraies, le long du G.R.

7-abords du tunnel sous voie rapide, au bout rue de Crépy

8-étang centre aéré

9-bois humide et ruisseau centre aéré (zone humide assez eutrophe)

10- bois de pente centre aéré (neutrocline)

11-bois partie haute du centre aéré, passé la passerelle au dessus ligne S.N.C.F. (sols assez oligotrophes, en cours de décalcification)

12-prairies fraîches, abords stade et chapelle des marais

13-étangs et ru près stade et chapelle des marais

14-prairies humides au nord centre aéré et chapelle

15-bois acides au delà

16- bords de champs de colza, terre un peu acide (chemin à gauche en prenant la route de Crépy)

17-bois en allant vers Droizelles, y compris bord voie ferrée (sols neutres à légèrement acides, eutrophes le long voie ferrée)

18-bois en montant vers le château d'eau, sols neutres à calcaires

19-friche sur plateau de remblais entre château d'eau et rond-point, sol sec, basique et riche

20-bas du bois, abords de jardins, sentier (vers tir à l'arc), sols calcaires à neutres, de plus en plus eutrophes vers le bas

21-lisière du bois et bord de chemin en allant vers source de la Nonette, sols neutres à calcaires

22-centre équestre du centre-ville, sols neutres, eutrophes

Milieu présentant une certaine biodiversité : le coteau longeant l'ancien Chemin de Reims (Fond de Betz près des sources de la Nonette). N°21 sur le plan.

On note un peu de plantes de terrains très pauvres en cours de décalcification (véronique officinale, potentille du printemps, tormentille) en 11 et une flore calcicole en 10, 11, 18, 21 (orchis pourpre, céphalanthère, origan, coucou, clinopode, cerisier de ste Lucie).

Enfin, certaines espèces témoignent d'un climat assez continental, comme cerisier à grappes, orme de montagnes, groseiller des Alpes dont l'indigénat est douteux, auquel cas il est bien naturalisé vers le château d'eau.

Citons enfin les pires parmi les exotiques naturalisées invasives : La renouée du Japon, l'ailanthe, la symphorine et le myriophylle du Brésil (mare près de la chapelle).



► Espaces naturels de la commune : État des lieux



1. Prairie humide, parfois pâturée, le long de la Nonette en aval du village, aux abords de la station d'épuration (Allée des Moulins).

Bien qu'eutrophisée du fait du rejet des effluents de la station dans un fossé, la prairie comporte des plantes hygrophiles telles que *Lysimaque vulgaire*, *Carex Panniculata* et *pseudocyperus*,

2. Près de la Chapelle des Marais (12 sur carte), en Avril 2011, un morceau de la prairie ayant échappé à la tonte présente un caractère champêtre. Aucune floraison extraordinaire, mais des graminées basses et onduyantes, peu poussantes du fait de la sécheresse. Un espoir de diversification...

En effet, paradoxalement, favoriser l'appauvrissement des sols de prairie (par l'exportation de la fauche notamment), revient à favoriser la diversité et la richesse floristique.

A l'inverse l'utilisation de mélanges d'annuelles du commerce, appelés abusivement « prairies fleuries » nécessite un labour renouvelé, cher et perturbateur des sols, donc favorisant la flore banale et envahissante des friches.

3. Fauchage «accidentel» de végétaux en bordure de l'étang...

4. L'utilisation du gyrobroyeur détruit les pieds des plantes, éliminant ainsi les bisannuelles et les insectes





Aux abords de la Chapelle des Marais, plusieurs mares composent un paysage champêtre de qualité mais leur intérêt écologique est médiocre. Elles sont notamment colonisées par une plante invasive : la Myriophylle du Brésil. Les plantes invasives sont considérées comme la deuxième cause de disparition des espèces au niveau mondial.

Invasives identifiées dans la commune :
 Aster lancéolé (1)
 Ailante (2),
 Renouée du Japon (3 et 4)
 Symphorine (5).
 Myriophylle du Brésil (6).



► Espaces naturels de la commune : État des lieux

Faune

Observée dans le secteur des étangs de la Chapelle des Marais :

- Insectes et autres invertébrés : quelques papillons (argus sp, tristan, tabac d'Espagne etc.), libellules et demoiselles (*Agrion elegans*) etc.

- Poissons, batraciens et reptiles : *Cyprinus carpio*, carpe, 8 ; *Bufo bufo*, crapaud commun, têtards, 8 ; *Rana sp.*, grenouille verte, 8, 13 ; *Coronella austriaca*, coronelle lisse, 10, 11, observée par Patrick Ménard ; Serpent identifié en 17

Lacerta agilis, lézard des souches, 10, observé par Patrick Ménard.

Podarcis muralis, lézard des murailles, 11, 12 (sur chapelle)

Oiseaux

Le cortège d'oiseaux communs habituel des jardins, parcs, bois et haies a été observé : merle noir, grive musicienne, rouge-gorge, fauvette à tête noire, pouillot véloce, accenteur mouchet, troglodyte, mésanges charbonnière et bleue, grimpeur



des jardins, sittelle, pinson des arbres, verdier, pie, geai, corneille noire, pigeon ramier, pic épeiche etc...

Également les oiseaux des bâtiments : moineau domestique, hirondelle de cheminée (une belle colonie au centre équestre), rouge-queue noir, tourterelle turque.

D'autres plus forestiers, des peupleraies ou du bocage : rossignol, corbeau freux, pic vert, pic noir, coucou, buse, crécerelle etc.

D'après Eric Bas (du C.P.I.E. 60) l'épervier et l'autour des palombes nichent en 10, 11.

Ceux liés à l'eau : bergeronnette grise, poule d'eau, colvert, héron cendré, cormoran (13). L'espèce la plus intéressante étant un mâle chanteur de fauvette des marais, probablement rousserolle verderolle, en 8, près de la mare la plus proche de la chapelle.

Mammifères

Les bois sont fréquentés régulièrement par des chevreuils, sangliers, renards, blaireaux, fouines, belettes, putois, lapins, taupes, etc.

Une daine allaitant son faon a été identifiée dans le bois du Plémont.

Les espèces les plus intéressantes ont été répertoriées par Eric Bas (du C.P.I.E. 60), il s'agit de la musaraigne aquatique (protégée), observée en 9 dans le ruisseau en bas du centre aéré, et de plusieurs espèces de chauves-souris très rares (protégées aussi), observées aux passages migratoires en 13, au dessus de l'étang du centre aéré. L'aménagement de la voie rapide a beaucoup perturbé le site, le maintien du rideau d'arbres entre cette voie et l'étang constitue aujourd'hui un enjeu.



1. Musaraigne aquatique. Espèce protégée identifiée dans la zone humide proche de la butte du Plémont.

2. Travaux de mise à 4 voies de la R.N.2 à proximité de l'étang du Plémont (4 et 8). Le rideau d'arbres initialement épais qui sépare la voie à grande vitesse de l'étang a été fragilisé et risque de disparaître complètement.

2. Orchis pourpre identifiée en 21, sur le bord du chemin du Fond de Betz.



En synthèse

La commune possède un patrimoine naturel significatif bien que dégradé.

La vallée de la Nonette et les espaces boisés de la butte du Plémont restent parmi les espaces les plus riches en biodiversité. Leur statut de ZNIEFF devrait garantir leur pérennité. Mais la mise à quatre voies de la R.N.2 a fragilisé ces écosystèmes qui présentent par ailleurs des signes de dégradation importants.

Les mutations agricoles du XX^e siècle ont provoqué la disparition des prairies et entraîné une banalisation des espèces végétales.

Le développement massif de la culture du peuplier participe de cet appauvrissement.

Les espaces «naturels» urbains souffrent également d'un appauvrissement des écosystèmes, liés à la pollution, aux modes de gestion ou à une surfréquentation.

Toutefois, les grands Parcs publics ou privés issus du démembrement du Parc de l'ancien château constituent un patrimoine remarquable avec notamment de nombreux arbres de haut jet séculaires (tilleuls, hêtres, marronniers, ormes...).

Les actions de mise en valeur dans le village (Parc des écoles, berges de la Nonette), doivent contribuer à maintenir des relais de biodiversité au sein de l'espace urbain.

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE
L'ENVIRONNEMENT



Risques, pollutions et nuisances

À Nanteuil-le-Haudouin, l'État n'impose aucune obligation d'informer les acquéreurs et les locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismiques en application des I et II de l'article L. 125-5 du code de l'Environnement. Cependant, l'arrêté préfectoral du 2 avril 2012 note que Nanteuil est exposée à des effondrements liés à la présence de cavités souterraines ou de marnières susceptibles de porter atteinte aux personnes ou aux biens.

L'inspection des installations classées recense 2 établissements à Nanteuil-le-Haudouin.

Nom	Régime	Régime SEVESO
VALFRANCE Nanteuil	Autorisation	Seuil Bas
NISSIN FRANCE	Enregistrement	Non Seveso

Les établissements PERU Yves, naguères recensé à l'inventaire des ICPE, ont cessé leur activité. Leur ancienne emprise a été réaménagée pour l'accueil des activités industrielles et commerciales.

Établissement VALFRANCE

Le territoire communal de Nanteuil-le-Haudouin accueille des silos de stockage de céréales exploités par la société VALFRANCE. L'autorisation d'exploiter a été donnée par l'arrêté préfectoral du 15 mai 1998, modifié le 8 décembre 2004 et le 23 août 2010. Cet établissement relève du régime SEVESO « seuil bas », qui n'impose pas l'établissement d'un PPRT.

Le risque principal lié à cette installation est un risque d'explosion, qui génère des zones de danger (cf. carte page suivante) par effet de surpression (« effet de souffle ») :

- La zone rouge : zone avec des effets graves et significatifs. Y est interdit l'édification de tout nouveau logement, d'immeuble occupé par des tiers, d'établissement recevant du public de voie de communication ou voie ferrée ;
- La zone bleue : zone avec des effets indirects. Y sont fortement recommandées des mesures constructives adaptées (ancrage des fenêtres, adaptation des vitrages...) pour renforcer le second œuvre du bâtiment, pour limiter les effets indirects sur les personnes par chute des éléments des constructions.

Des compléments sur l'adaptation des constructions aux effets de surpression sont disponibles dans les documents ci-dessous :

- Complément technique relatif à l'effet de surpression ; version 2. CSTB, mars 2008.
- Cahier applicatif du complément technique de la vulnérabilité du bâti aux effets de surpression ; version 2. INERIS, novembre 2008.

Cette installation classée relève par ailleurs des régimes de classement suivants :

Régime	Activité	Volume	Unité
Autorisation	Silos de stockage de céréales, grains, etc. dégageant des poussières inflammables	29 255	m ³
	Emploi ou stockage de substances solides très toxiques	800	kg
Déclaration avec contrôle	Emploi ou stockage de substances liquides très toxiques	200	kg
	Stockage et emploi de substances ou préparations dangereuses pour l'environnement, très toxiques	-	t
	Stockage et emploi de substances ou préparations dangereuses pour l'environnement, toxiques	-	t
	Emploi ou stockage de substances solides toxiques	40	t
Déclaration	Dépôt d'engrais liquide en récipients ≥ 3 000 ℓ	320	m ³
	Emploi ou stockage de substances liquides toxiques	1,200	t



Plan des risques associés au silo – Préfecture de l'Oise

Établissement NISSIN

L'autorisation d'exploiter de cette plateforme logistique sise allée des primevères, dans la ZAC du Ferrier a été donnée par l'arrête préfectoral du 12 décembre 2005, modifié par l'arrête du 21 octobre 2013, qui a rattaché au régime d'enregistrement les activités qui relevaient auparavant du régime d'autorisation.

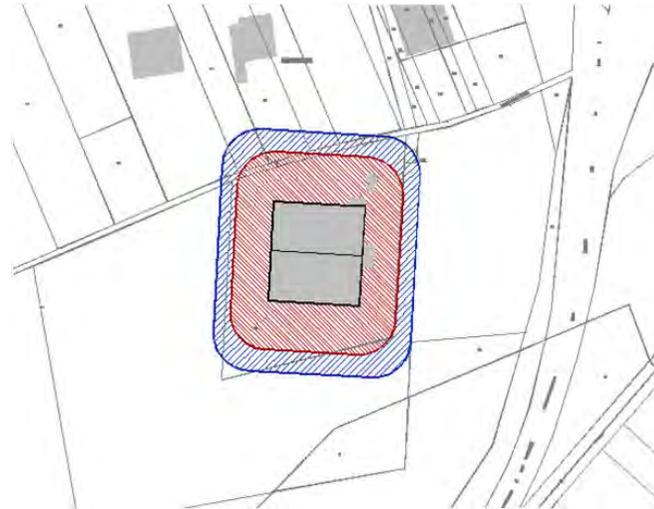
Le danger principal lié à cette installation est un risque d'incendie du stock de produits électroniques et de leurs matériaux d'emballage (1 300 palettes représentant 2 700 t dans 2 cellules identiques, de 124 925 m³ au total). Ce danger génère des zones de sécurité par effet de thermique :

- Z1 : zone des effets létaux.
- Z2 : zone des effets irréversibles.

Les zones sont définies par les distances d'éloignement par rapport aux façades des bâtiments, à l'intérieur desquelles aucune construction ne peut être affectée à l'habitation :

Ces distances d'éloignement, mentionnée dans l'arrête du 12 décembre 2005, permettent d'établir la carte indicative ci-contre (Z1 en rouge, Z2 en bleu) :

Cellule	Façade	Distance (m)	
		Z1	Z2
Nord	Nord	50,8 ²	73,5
	Sud	-	46,5
	Est	39	55,5
	Ouest	39	55,5
Sud	Nord	-	46,5
	Sud	50,8	73,5
	Est	39	55,5
	Ouest	39	55,5



Carte indicative des zones de danger de l'établissement Nissin – Urban-Éco d'après AP du 12/12/2005.

NB. L'arrête préfectoral du 12 décembre 2005 mentionne « 80,8 m », en contradiction manifeste avec le plan indicatif annexé. Il s'agit vraisemblablement d'une coquille

Transport de matières dangereuses ou radioactive

Contrairement à la voie ferrée La Plaine-Hirson, la RN 2 est un axe emprunté pour le transport de matières dangereuses (TMD) et le transport de matières radioactives (TMR).

La prévention de ces risques repose essentiellement sur les transporteurs.

Régime	Activité	Volume	Unité
Enregistrement	Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts	124 925	m ³
Déclaration	Ateliers de charge d'accumulateurs	95	kW

Les risques géologiques

La sismicité

Nanteuil-le-Haudouin se situe en zone de sismicité 1 : l'aléa sismique associé à cette zone est très faible. Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

Les mouvements de terrain

Les risques liés aux mouvements de terrain sont faibles dans l'Oise en général et à Nanteuil-le-Haudouin en particulier. La commune n'a fait l'objet d'aucun arrêté de catastrophe naturel lié aux mouvements de terrains. Cependant, des aléas ont été relevés par le BRGM (cf. carte page suivante).

L'aléa de retrait/gonflement des argiles

Cet aléa est faible sur la très grande majorité du territoire communal. Sa prise en compte impose le respect de règle de construction (explorations géotechniques proportionnées et fondations adaptées...) et une gestion adaptée des eaux de toiture et de ruissellement.

L'aléa d'effondrement de cavités abandonnées

Le BRGM recense sur le territoire communal 3 cavités souterraines. Leur présence devra être prise en compte pour d'éventuels aménagements, installations ou constructions à proximité.

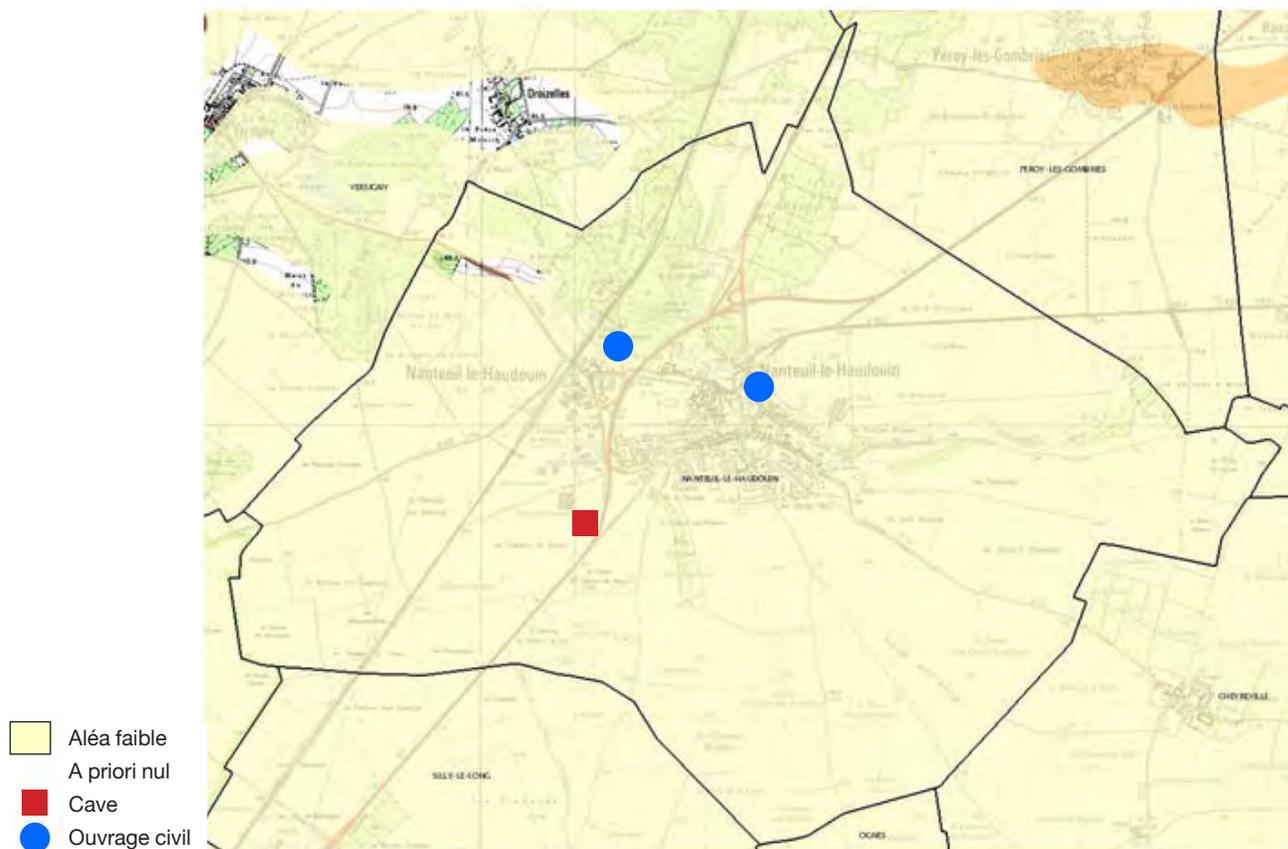
L'ouvrage civil représenté sur la carte au nord-est du bourg semble mal positionné par le BRGM : il se situerait, d'après le descriptif, dans l'emprise de la ZAC du Bois Fournier (en fait probablement dans le bois lui même).

La localisation d'une cave dans la zone d'activités semble correspondre à peu près à celle d'une zone archéologique recensée par la DRAC. Il s'agirait dans ce cas de vestiges gallo-romains....

L'étoile de droite (ouvrage civil) semble correspondre au château d'eau.

Notons que les cavités du centre bourg (souterrains de l'ancien château) ne sont pas recensées....

Lors de l'enquête publique, il a également été signalé l'existence de marnières le long de la voie communale n°2 au lieu dit «le fond de Betz».



Les aléas géologiques à Nanteuil-le-Haudouin – source : d'après Cartographie BRGM, www.infoterre.fr

Les glissements de terrain

Selon le dossier départemental des risques majeurs de 2012 (DDRM), Nanteuil est susceptible d'être affectées par des glissements de terrain et/ou des éboulements rocheux.

Signalons à ce propos, l'effondrement survenu dans les années 2000, d'une parcelle située au centre-bourg (zone UA), à mi-hauteur du coteau sud de la vallée, entre la rue de Paris et la sente des Hauts Jardins.



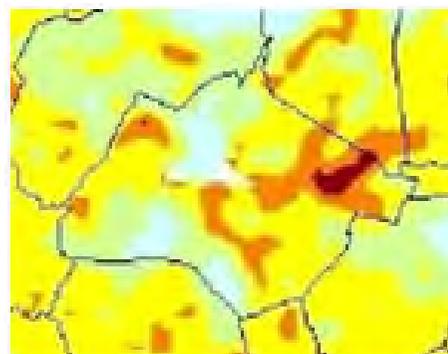
Effondrement d'une parcelle sente des Hauts Jardins

Les risques d'inondation

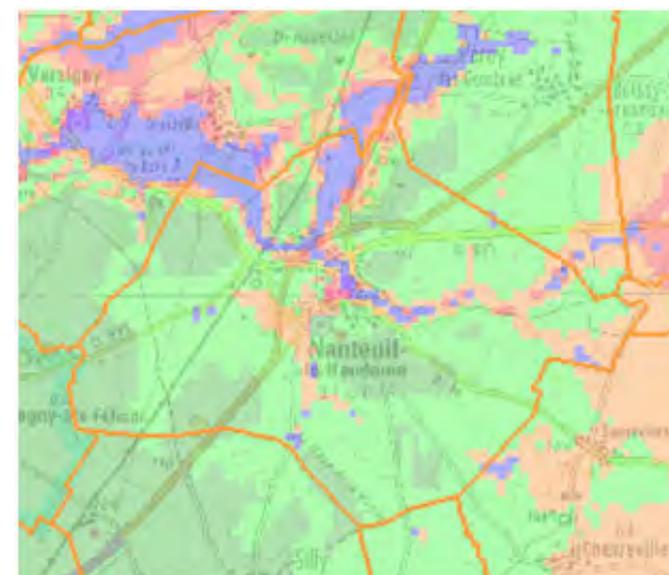
En tête de bassin versant, la Nonette ne présente pas de risque d'inondation par débordement.

D'après le DDRM, le territoire de Nanteuil comporte des zones potentiellement inondables par remontée de nappe phréatique et des secteurs soumis à l'aléa ruissellement/coulée de boue.

Une étude hydraulique semble nécessaire afin d'établir un plan de prévention des risques.



Aléa ruissellement / coulées de boues.
Source : BRGM, via le DDRM



Sensibilité à l'aléa remontée de nappe

Nom	Adresse	État	Libellé activité	Commentaire
GEB (Ets)	6 rue de la Croix verte ⁵	En activité	Fabrication, stockage de colles, mastics, résines, produits d'étanchéité... à base de matières plastiques, bitume... Recharge de piles d'accumulateurs électriques, Stockage de produits chimiques Dépôt de liquides inflammables Dépôt ou stockage de gaz	
Hôpital rural	15 rue Beauregard	En activité	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets	
Garage Hutin (Renault)	14 rue du Puiseau	En activité	Entretien et réparation de véhicules automobiles Dépôt de liquides inflammables	
Klaine (Ets) (Garage Thuillier)	36 rue Beauregard	En activité	Mécanique industrielle Mécanique automobile	
Transports Susset	11 av. de la Gare	En activité	Mécanique automobile Dépôt de liquide inflammable	
École primaire	Rue Ernest Legrand	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables	
Station Service ESSO	4 rue Thiers	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables	
CERFPPA (lycée agricole)	rue du moulin Ferry	Activité terminée	Mécanique agricole Dépôt ou stockage de gaz	Réaménagement en cours : école et quartier
Affinerie et fonderie de l'Oise	11 av. de la Gare	Activité terminée	Fonderie Fabrication de produits chimiques Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets Dépôt de liquides inflammables	Site repris par les établissements GEB
Normand (Ets)	Rue de	Activité	Préparation de produits à base de	Site en friche,

Nom	Adresse	État	Libellé activité	Commentaire
Graux René (Ets)	Crépy	terminée	viande, charcuterie	non réaménagé
TOTAL	Rue de Paris – 17 rue de Lizy	Activité terminée	Stockage de charbon Dépôt de liquides inflammables	Site réaménagé en 3 immeubles de logement
Esso Standard	5 rue de l'Hôtel Dieu	Activité terminée	Mécaniques Dépôt de liquides inflammables	Site réaménagé pour de l'habitat
Péru Yves (Ets)	38 rue Beauregard	Activité terminée	Mécanique automobiles Casse auto	Site réaménagé en pour l'habitat
Arc en ciel peinture (SA)	5 av. de la Gare	Activité terminée	Traitement et revêtement des métaux Stockage de produits chimiques	Site réaménagé en espace de restauration et habitat
Martellet Georges (Ets)	30 rue Charles Lemaire	Activité terminée	Métallerie Production et distribution de combustibles gazeux	Site réaménagé pour l'habitat et le commerce

Source : BASIAS (MEDDE-BRGM) ; Mairie de Nanteuil-le-Haudouin

Sites et sols potentiellement pollués

Nanteuil-le-Haudouin compte 15 sites inventoriés dans BASIAS, auxquels il convient d'ajouter le site des Transports Susset. Parmi ces sites, 5 sont toujours en activité et 11 ont vu leur activité terminée. Aucun de ces sites ne fait l'objet de pollution connue : en effet, BASOL ne recense aucun site à Nanteuil-le-Haudouin. Néanmoins, les sites recensés par BASIAS sont potentiellement pollués. D'autre part, l'exhaustivité de cette base de données n'est pas certaine.

Ainsi, avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état de pollution du site avec son usage futur, notamment pour les occupations sensibles conformément à la méthodologie du 8 février 2007 relative à la gestion et la réhabilitation des sites pollués.

Par ailleurs un site non recensé dans la base de données fait l'objet d'une pollution certaine. Il s'agit de l'ancien site de l'Équipement. Bien que la DDT ait relocalisé ses infrastructures dans la zone d'activités, la décharge existe toujours et le terrain est toujours propriété de l'état.

Le site devra faire l'objet d'une dépollution avant reconversion et d'une renaturation dans le respect du caractère humide de la zone.



Pollution de l'air

Les sources de pollutions à Nanteuil

Les différentes activités humaines, représentées à Nanteuil, (cf. tableau 1, p suivante) participent à la pollution de l'air en Picardie : L'ozone, est un polluant secondaire issu de la dégradation photochimique des polluants primaires (NO, NO₂ et COV en particulier) sous l'effet des rayonnements solaires. Les produits de traitement phytosanitaires mis en œuvre dans l'agriculture participent à la pollution de l'air, dispersés sous forme d'aérosols ou adsorbés sur des poussières en suspension.

Bien que le secteur industriel soit représenté à Nanteuil, aucun de ses établissements industriels n'est recensé dans l'IREP, registre français des émissions polluantes.

Les niveaux de pollution relevés

La station de mesure de qualité de l'air la plus proche se trouve à Montgé-en-Goële, à 17 km de Nanteuil, en Île-de-France. Le seul paramètre relevé est la concentration en ozone. Les mesures sont effectuées par AIRPARIF. L'indice de qualité y est bon pour ce paramètre.

Le suivi de la qualité de l'air en Picardie par ATMO Picardie est basé sur un réseau de stations de mesures. Cependant, ces stations sont situées essentiellement en situation urbaine ou périurbaine. La seule station rurale de la région, à Roye (60) ne mesure que le paramètre ozone, et se trouve éloignée de tout axe routier majeur. Ainsi, les données de suivi de la qualité de l'air dans la région ne sont pas utilisables pour estimer la qualité de l'air à Nanteuil.

► Pollutions ponctuelles ou faibles

Les niveaux de pollution de l'air à Nanteuil peuvent être inférés de deux études menées par ATMO Picardie :

- Étude sur les résidus de produits phytosanitaires dans l'air en Picardie.
- Campagnes de mesure de la qualité de l'air – Micro projet INTERREG.

Étude sur les résidus de produits phytosanitaires dans l'air en Picardie :

Entre le 13 mars et le 14 septembre 2012, 71 substances actives ont été recherchées sur 4 sites picards, dont un site de mesure rural à Estrées-Mons (80). Ce site, représentatif de l'activité agricole général de la région pourra être un indicateur des niveaux de pollution de l'air par les produits phytosanitaires à Nanteuil.

Les mesures ont permis de détecter, au site d'Estrées-Mons, 43 molécules différentes au cours de la campagne. La concentration globale en 2012 et de 1,98 ng/m³ (écart-type : 1,54 ng/m³), comparable aux concentrations mesurée au site urbain de Creil. Les molécules les plus souvent détectées sont des fongicides : le chlorotalonil est présent dans 76,9 % des échantillons, l'époxyconazole et la fenpropidine dans 61,5 %. La pendiméthaline (herbicide) est elle aussi détectée dans 61,5 % des échantillons. Les concentrations moyennes des molécules ne dépassent pas 0,41 ng/m³ (concentration moyenne du chlorotalonil au cours de la campagne).

Les herbicides sont principalement utilisés en début de campagne. Ils sont moins utilisés durant la période estivale. Les fongicides sont prépondérants par la suite. Les insecticides sont peu utilisés sur les sites ruraux.

Campagnes de mesure de la qualité de l'air – Micro projet INTERREG

Dans le cadre d'une collaboration franco-britannique (INTERREG IIIA), plusieurs campagnes de mesures de la qualité de l'air ont été réalisées entre le 18 décembre 2006 et le 12 avril 2007. Ce projet a permis en particulier de comparer, en France (Somme), la pollution provenant d'une infrastructure autoroutière en milieu rural (A29) et la pollution urbaine pouvant être ressentie par des populations avoisinantes.

Une première campagne de mesure de la qualité de l'air a été réalisée le long de l'A29 au km 224

Secteur	Dioxyde de soufre	Dioxyde d'azote	Particules en suspension	Monoxyde de carbone	Métaux lourds	Composés organiques volatils
Agriculture	8 %	8 %	37 %	13 %	6 %	2 %
Industrie	70 %	16 %	22 %	9 %	83 %	33 %
Transports routiers	2 %	50 %	14 %	21 %	1 %	5 %
Résidentiel tertiaire	20 %	13 %	25 %	53 %	10 %	34 %

Contribution relative des différents secteurs d'activité aux émissions de chaque polluant atmosphérique

Campagne de mesure (déc. 2006 à jan. 2007)			Rapport annuel ATMO 2012	
Paramètre	Mesure		Objectif de qualité	Valeur limite
Polluant	CO	0,25 mg/m ³		10 µg/m ³
	O ₃	36 µg/m ³		
	NO ₂	28 µg/m ³	40 µg/m ³	40 µg/m ³
	PM ₁₀	14 µg/m ³	30 µg/m ³	40 µg/m ³
	SO ₂	0 µg/m ³	30 µg/m ³	20 µg/m ³
	Benzène	0,6 µg/m ³	2 µg/m ³	5 µg/m ³
	Plomb	28,6 ng/m ³	250 ng/m ³	500 ng/m ³
Trafic	TMJA	14 508 véhicules/jour		
	Max. horaire	1 937 véhicules		
	Max. journalier	21 238 véhicules		

Pollution de l'eau

La pollution de l'eau souterraine mesurée au captage de Nanteuil montre des taux de nitrates inférieurs à 25 mg/l. Les mesures effectuées n'ont pas détecté de pesticides (triazines).

L'analyse de l'eau prélevée indique un taux de nitrates inférieur à 25 mg/L.

Le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette dispose d'un réseau de mesure de la qualité des cours d'eau. Celui-ci dispose de 4 points de mesure à Nanteuil, qui ont fait l'objet de prélèvement en mai 2012, postérieurement à la mise en service en 2009 de la nouvelle STEP. Une nette dégradation de la qualité de cours d'eau sur les paramètres azote et phosphore est observée en aval de la STEP.

Les eaux superficielles n'ont pas fait l'objet d'une recherche de résidus de pesticides.

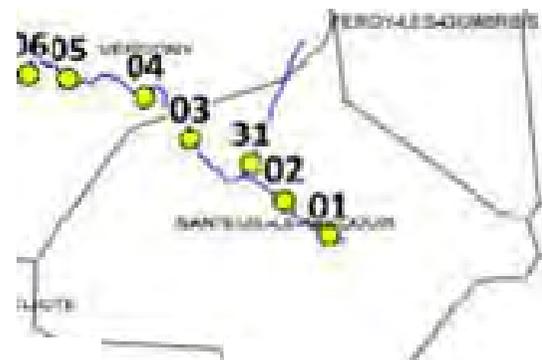
Le taux élevé de matières en suspension détecté au point de prélèvement du Blanc Mesnil découle vraisemblablement du sous-sol sableux : l'absence d'ions Calcium dans l'eau ne permet pas la floculation des matières en suspension.

La STEP a un très bon rendement épuratoire, ce qui rend difficilement compréhensible les concentrations élevées d'azote et de phosphore mesurés en aval en mai 2012.

Peut-être traduisent-elles une dilution insuffisante, dues à un déficit pluviométrique et à un faible débit de la Nonette au printemps 2012 (source : DREAL Picardie, Bulletins de la situation hydrologique de la Picardie en 2012).

Sources Rapport annuel SAUR

Indice	Classe de qualité
80 à 100	Très bon
60 à 80	Bon
40 à 60	Moyen
20 à 40	Médiocre
0 à 20	mauvais



Altération	1	2	3	31
	Aval source	Rue du Gué	Petit Moulin	Blanc Mesnil
Bilan oxygène				
MES				
Azote			NO ₂ , NH ₄	
Phosphore			PO ₄ , P _{tot}	

Bruit

Bruit aéroportuaire

Le territoire communal se trouve hors du périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle. Des couloirs aériens à une altitude supérieure à 2 000 m survolent Nanteuil-le-Haudouin

Bruits routiers et ferroviaires

Le territoire de Nanteuil, compte 3 infrastructures classées :

- La voie ferrée
- La RN 2 (trafic estimé : environ 20000 v/j)
- La RD 136 vers Crépy-en-Valois. Trafic : 7000 v/J

L'éloignement de la voie ferrée par rapport au village limite son incidence au quartier de la gare et aux deux moulins. Le bruit des trains occasionne une gêne ponctuelle liée à la fréquence des convois (fret nocturne).

Le développement d'habitations le long des rues Beaugard et de la Croix Verte dans les années 1980 (avant la loi sur l'air) s'est fait sans prise en compte des infrastructures.

La RD 136 (route de Crépy) n'impacte que très peu le village à l'exception des habitations situées en entrée de ville (rue Thiers).

A ce jour des normes d'isolement acoustique sont imposées aux habitations qui s'implantent près des voies.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La loi « bruit » du 31 décembre 1992 oblige les préfets à classer les voies de circulation terrestres existantes en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores. Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où un isolement acoustique renforcé des bâtiments est nécessaire, pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores.

Pour les futurs bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé et d'hôtel, une valeur d'isolement acoustique de la façade comprise entre 30 et 45 dB(A) permet que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit. L'isolement acoustique des bâtiments d'habitation existant dans les secteurs affectés par le bruit doit être envisagé.

Afin d'informer les pétitionnaires, les catégories de voie et les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés dans les documents d'urbanisme consultables en mairie.

À Nanteuil-le-Haudouin, les infrastructures suivantes ont été classées par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999. Une actualisation de ces arrêtés préfectoraux est prévue pour le début de l'année 2014.

Infrastructure	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu
RN 2	2	250 m	Tissu ouvert
Voie ferrée	2	250 m	-
RD 136, section hors agglomération	3	100 m	Tissu ouvert
RD 136, section en agglomération	4	30 m	Tissu ouvert

Carte stratégique de bruit des routes de l'Oise

La directive européenne n°2002-49 du 25 juin 2002 « bruit dans l'Environnement » vise à éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs de l'exposition des populations au bruit de l'environnement.

Cette approche est basée sur :

- La réalisation de cartes de bruit stratégiques dans les agglomérations ou aux abords des grandes infrastructures de transport terrestre ;
- L'élaboration, à la suite de ces cartes, de plans de prévention du bruit dans l'environnement, visant à prévenir et réduire les niveaux de bruit et à préserver les zones « calmes ».

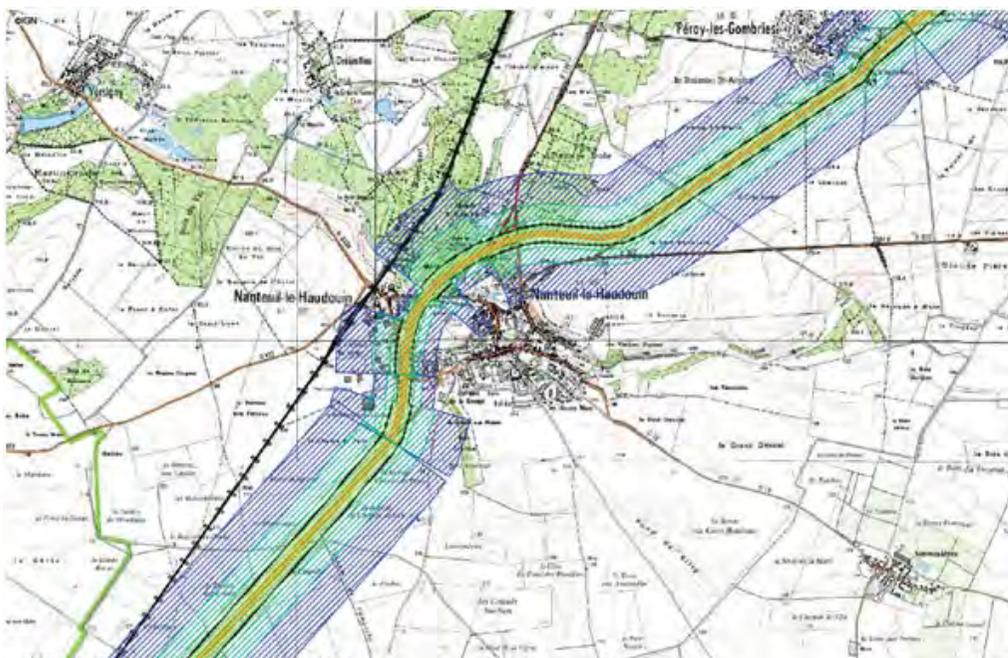
Cette approche concerne :

- Les routes avec un trafic supérieur à 3 millions de véhicules/an soit 8 200 véhicules/jour ;
- Les voies ferrées avec un trafic supérieur à 30 000 passages de trains/an soit 82 trains/jour ;
- Les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

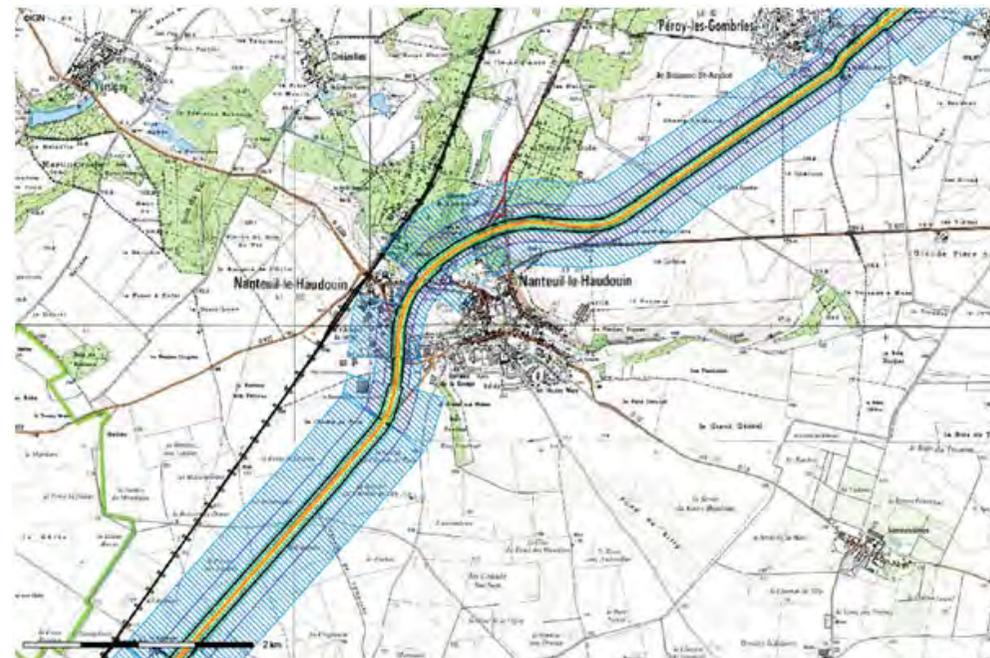
À Nanteuil-le-Haudouin, seule la RN 2 rentre dans ce cadre.

Les routes départementales et la voie ferrée qui traversent Nanteuil, au vu du trafic qu'elles supportent, n'ont pas encore fait l'objet d'une carte stratégique de bruit. Néanmoins, elles ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore.

Les zones exposées au bruit routier de la RN 2 sont représentées ci-dessous. Cette cartographie montre qu'une très faible part du territoire communal, et en particulier aucun bâtiment, n'est inclus dans la zone soumise à un bruit nuisible, limité par les isophones 68 dB(A) de jour et 62 dB(A) de nuit.



Isophone de jour – Source : préfecture de l’Oise, www.cartelie.fr



Isophone de nuit – Source : préfecture de l’Oise, www.cartelie.fr

En synthèse

La commune est soumise à des risques technologiques (présence d'un établissement classé SEVESO et transport de matières dangereuses sur la RN 2).

La présence d'une zone d'activités importante expose la commune à des risques de pollution du sol et de l'air. Cependant aucune n'est avérée et aucun des établissements industriels existants n'est recensé dans l'IREP, registre français des émissions polluantes.

La pollution (déchets et sel) de l'ancien site logistique de la DDT est préoccupante car elle concerne une zone humide et potentiellement inondable.

Compte tenu de l'implantation du village en fond de vallée, le ruissellement représente également un risque non négligeable qui nécessiterait d'être analysé de façon précise.

En 2014, la commune ne possède pas de Plan de prévention des risques.

Le bruit est essentiellement lié à la présence de la RN 2. Le développement urbain, notamment à proximité de la gare, nécessite une prise en compte de cette nuisance au travers des projets.

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE
L'ENVIRONNEMENT



F o n c t i o n n e m e n t d u t e r r i t o i r e

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège à Nanteuil est stable depuis plus de 30 ans. La population active agricole n'a pas reculé entre 2000 et 2010. L'orientation technico économique dominante de la commune est la grande culture. Cependant, 2 exploitations pratiquent l'élevage bovin (viande) et l'élevage équin (poney-club).

Parmi les 11 exploitations ayant leur siège sur la commune, 6 sont concernées à court ou moyen terme par la question de la succession, leur chef d'exploitation étant âgé de 50 ans ou plus. 3 d'entre elles ont un successeur identifié.

Les données principales issues des recensements généraux agricoles depuis 1978 pour Nanteuil-le-Haudouin sont les suivantes :

	2010	2000	1988	1978
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	11	12	12	11
Exploitation de 100 ha et plus	-	8	5	6
Travail dans les exploitations agricoles (UTA)	23	23	30	28
Superficie agricole utilisée (ha)	1 475	1 785	1 638	1 456
Cheptel (unité de gros bétail)	220	201	60	-
Orientation technico-économique de la commune	Grandes cultures			-
Superficie en terres labourables (ha)	1 431	1 681	1 606	1 416
Superficie en cultures permanentes (ha)	0	0	0	-
Superficie toujours en herbe (ha)	43	103	32	39



1. La Grande Ferme rue de la Couture : siège d'une exploitation pratiquant la grande culture.
2. Le parc de l'ancien château dont les prairies sont pâturées par des bovins et des équins (élevage de poneys Dartmoor)

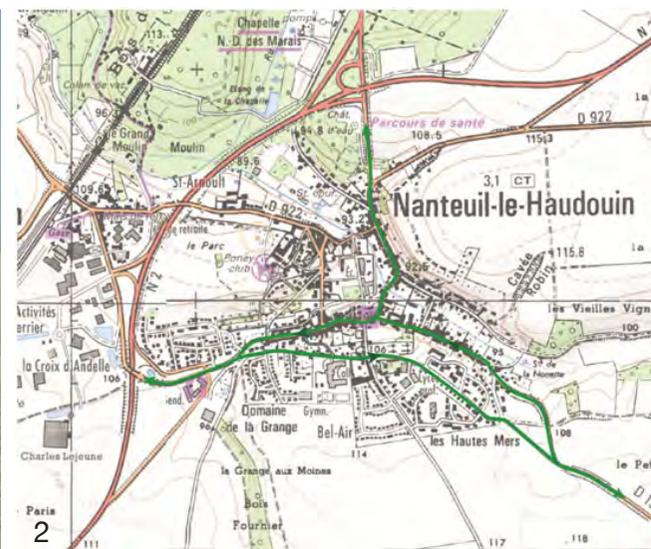
Plusieurs activités dépendantes de l'activité agricole ont également leur siège à Nanteuil. Il s'agit notamment de la coopérative Valfrance (silos) et des établissements Payen (vente de matériel agricole).

Ces polarités situées à Nanteuil génèrent des déplacements qui concernent autant les exploitations nanteuillaises que celles des communes alentours. La position centrale de Nanteuil dans ce dispositif est devenu problématique avec la mise à 2 x 2 voies de la RN 2 qui a généré une interdiction d'utilisation par les véhicules agricoles.

L'intensification des déplacements, notamment au moment des récoltes, pose un problème crucial.

La création d'une nouvelle voie initialement prévue à titre de mesure compensatoire rencontre des difficultés de réalisation, notamment du fait de la présence des espaces naturels situés au nord-ouest de la RN 2.

En l'attente d'une solution définitive, malgré les nuisances que cela génère et la dangerosité d'un tel dispositif, les déplacements doivent se faire via le centre bourg, suivant un itinéraire convenu entre les agriculteurs, la ville et les services de l'état.



1. Les silos de la coopérative Valfrance
2. Itinéraire des véhicules agricoles dans le village dans l'attente d'une solution alternative à l'utilisation de la RN2.

La zone d'activités de Nanteuil le Haudouin est située à l'ouest du village entre la R.N. 2 (Paris-Soissons) et la ligne ferroviaire Paris-Bruxelles.

La vue aérienne (1) met en évidence l'intérêt stratégique de la bande de terrain situé entre la RN2 et la voie ferrée.

La zone s'est développée par strates successives du nord au sud.

La première ZAC communale (ZAC de la Croix verte) s'est greffée sur un tissu de petites entreprises développées autour de la gare SNCF. Son occupation correspond à des entreprises de transport (HOUZEAU), fabrication de produits (GEB)....

Sa première extension dans les années 1990 (Z.A.C. du Ferrier) a vu arriver à Nanteuil des activités logistiques.

L'occupation très majoritaire du site par une plate-forme de stockage et d'affrètement de véhicules neufs de 8000 véhicules (GEFCO) a évité jusqu'à aujourd'hui que de grandes entités bâties ne s'implantent.

La ZAC du Ferrier accueille aussi des équipements public (centre de secours et centre logistique de la DDT).

La ZAC du Chemin de Paris, est une nouvelle zone d'activités intercommunale, sur laquelle est prévu majoritairement l'implantation d'activités logistiques.

Les premiers bâtiments ne dépassent guère 10 000 m² (EURINPRO), alors que les sites de Lagny-le-Sec et du Plessis-Belleville ont vu s'ériger des unités logistiques de plus de 20 000 m².

1. ZAC de la Croix Verte (7,7 Ha)
2. ZAC du Ferrier (31,3 Ha)
3. ZAC du Chemin de Paris (24,4 Ha)
4. Extension de la Z.A.E.I intercommunale (44,3 Ha)



Les interactions entre zone d'activités et bourg sont faibles du fait de l'éloignement.

Les impacts constatés sont surtout liés à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement.

La zone d'activités est raccordée à la RN 2 via un dispositif amélioré lors de la mise à 2x2 voies.

La circulation des poids lourds impacte peu le village à l'exception des habitations de la Croix d'Andolle puisque l'accès vers Soissons emprunte une bretelle qui longe les habitations.

La zone commerciale proche, située à l'Est de la RN 2 a été planifiée dans les années 1990. Son développement s'est limité à l'implantation d'un unique bâtiment commercial (INTERMARCHÉ). L'existence et le développement d'une zone commerciale importante au Plessis Belleville (7 km) en est certainement la cause.

L'augmentation de la population nanteuillaise pourrait modifier la donne dans les prochaines années. Cependant la topographie du site et la présence d'un talweg sont des contraintes qui risquent de limiter les possibilités d'implantation.



1. Limite entre la Z.A.C. du Ferrier (GEFCO) et la future Z.A.I. du Chemin de Paris, occupée par l'entrepôt de la Sté EURINPRO.



2. Bassin de rétention de la Z.A.C. du Ferrier.

La circulation de transit

De par sa structure radio-concentrique, le village est très impacté par la circulation de transit. Les seuls comptages disponibles (*) concernent cinq des entrées du village (sans précision des sens de circulation ni de l'origine ou de la destination des véhicules). Il n'existe pas de comptage aux accès vers la R.N.2. Aucun comptage ne permet de contrôler la circulation sur les voies urbaines les plus sollicitées. Il n'existe pas de comptage concernant la RD 148.

Les données sont les suivantes :

- R.D. 136 (vers Crépy-en-Valois) : 7 019 Véhicules /j dont 2% de poids lourds (soit 140 PL)
- R.D. 330a (vers Senlis) : 2 273 Véhicules /j dont 6% de poids lourds (soit 136 PL)
- R.D. 922 (vers Montagny) : 900 Véhicules /j dont 5% de poids lourds (soit 45 PL)
- R.D. 922 (vers Betz) : 3 750 Véhicules /j dont 5% de poids lourds (soit 187 PL)
- R.D. 19 (vers Sennevières) : 871 Véhicules /j dont 5% de poids lourds (soit 43 PL).

Les déplacements d'engins agricoles sont particulièrement contraints à Nanteuil-le-Haudouin. Avant la mise à 2x2 voie de la RN 2, les engins agricoles empruntaient le contournement de Nanteuil. Depuis, ils doivent traverser le centre-ville. Pour la campagne de récolte du 1er juillet au 31 août 2013, les itinéraires ont été définis en concertation entre la Mairie, la DREAL et des représentants de la profession.



(*) Comptages : Source DDT.

Les principaux parcours de transit ont été recensés afin de vérifier leur impact sur le fonctionnement urbain.

Parcours Senlis / Oignes-Sennevières

Ce parcours utilise le réseau de voies périphériques existantes à l'ouest et au sud.

Le passage par le centre-bourg, plus long, n'est utilisé que par les utilisateurs souhaitant s'y arrêter. Les comptages aux entrées ne font pas état de chiffres très importants. Il est possible que cet itinéraire soit utilisé par les habitants d'Oignes ou de Sennevières pour aller vers la gare ou vers le centre commercial. Mais il est probable que ces communes subissent plutôt le tropisme de l'agglomération Plessis-Lagny.

Reste que ce parcours a un impact important sur l'axe Lizy/Moulin Ferry qui correspond à un secteur très habité de Nanteuil.

Seule une nouvelle voie au sud permettrait de soulager les rues de desserte du village.

Cette hypothèse assujettie à un développement urbain au sud entraînerait une consommation de terres agricoles importante qui n'est pas envisagée.

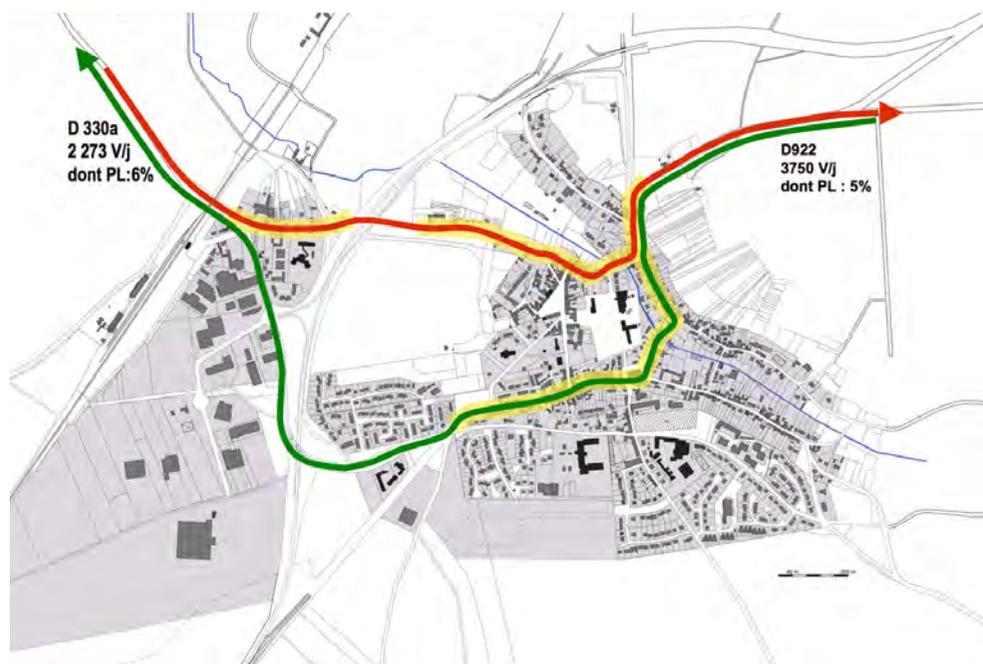


Circulation de transit - Parcours Senlis / Oignes, Sennevières

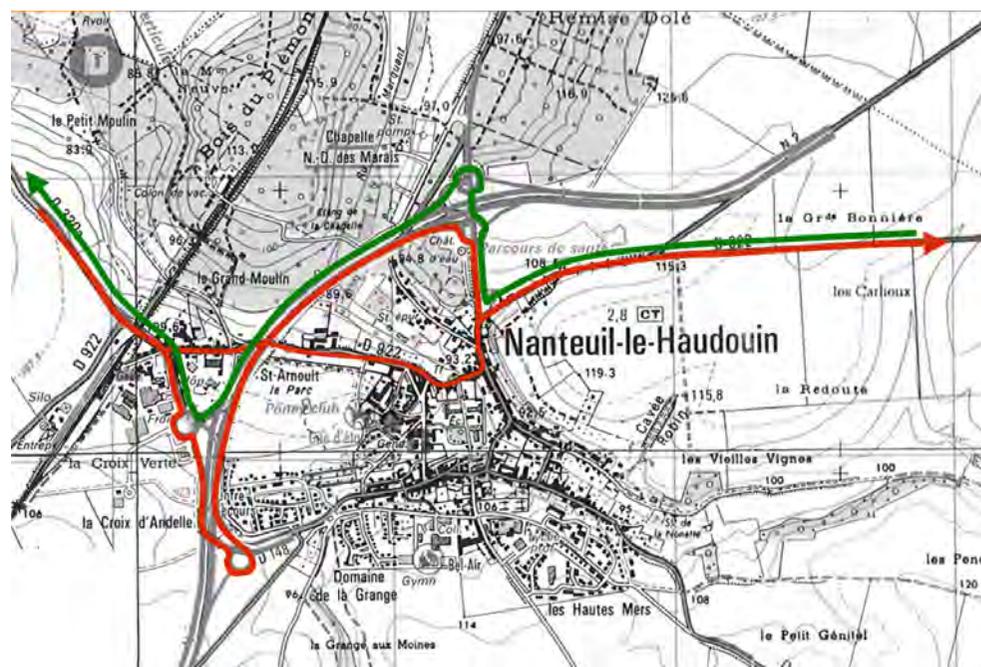
Parcours Senlis / Betz

Ce parcours est l'un des plus impactant sur le centre bourg de Nanteuil. L'existence d'un sens unique rue du Gué dissocie les parcours en fonction de la provenance. Le parcours est-ouest (Betz-Senlis) est le plus long et emprunte la rue Charles Lemaire dont le gabarit et la fréquentation tolèrent difficilement le passage de poids lourds.

Les travaux d'accompagnement de la mise à 4 voies de la R.N.2 ont permis un parcours d'évitement complet du centre ville. Parcours qui devrait permettre d'éviter la traversée du bourg par les véhicules lourds.



Circulation de transit - Parcours Senlis / Betz



Itinéraire possible depuis travaux R.N.2 - Parcours Senlis / Betz

Parcours Senlis /Crépy

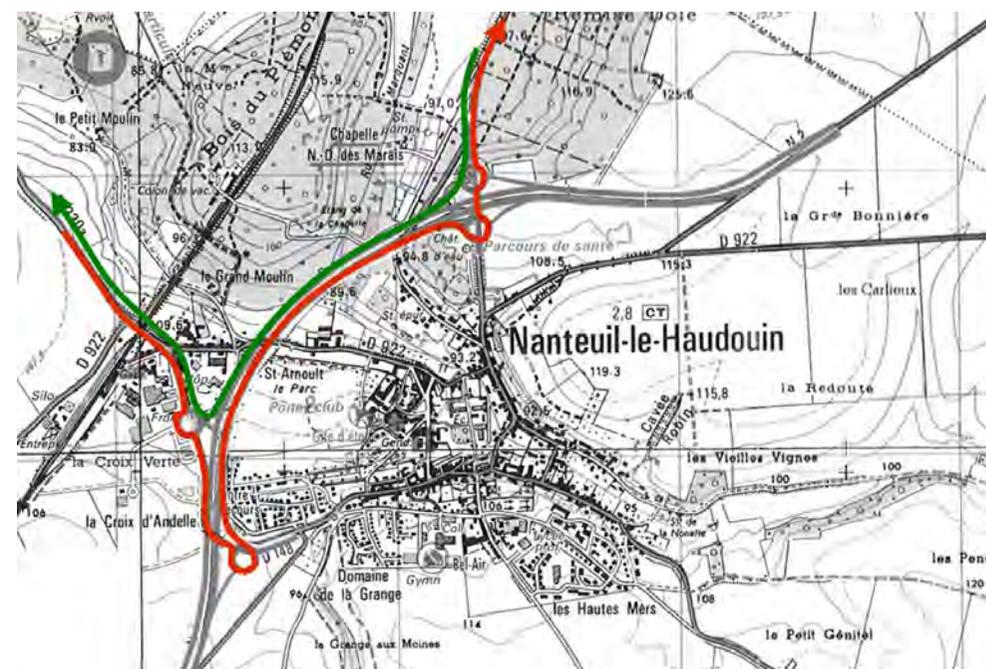
Ce parcours met en relation deux des principales destinations locales, cependant, en l'absence d'enquêtes sur l'origine et la destination des véhicules, il n'est pas possible d'annoncer des chiffres précis. L'existence d'un sens unique rue du Gué dissocie les parcours en fonction de la provenance. Le parcours est-ouest (Crépy-Senlis) peut emprunter la R.N. 2 entre ses deux points d'accès.

Le parcours ouest-est emprunte la rue Beauregard, la rue du Gué et la rue Thiers.

L'aménagement des accès nord et sud de la R.N.2 a permis une liaison dans les deux sens évitant le centre bourg.



Circulation de transit - Parcours Senlis / Crépy.



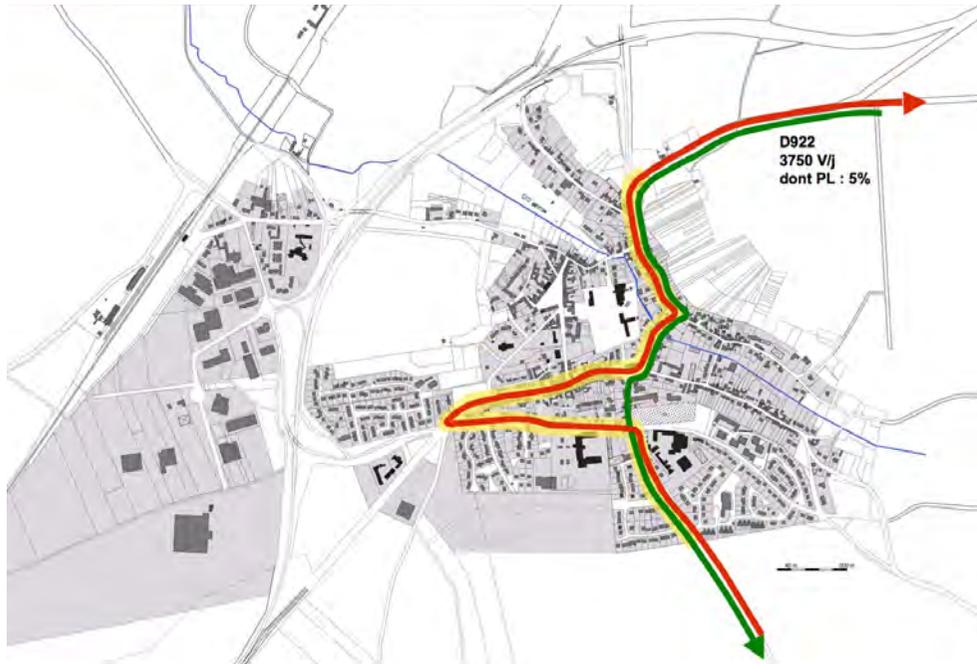
Itinéraire possible depuis travaux R.N.2 - Parcours Senlis / Crépy

► Déplacements

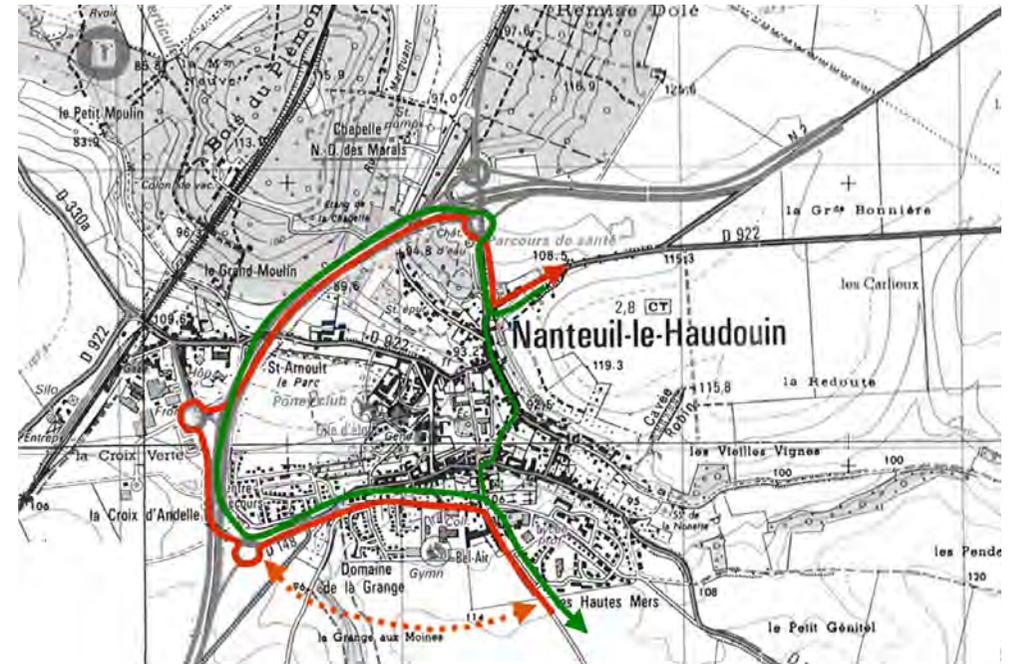
Parcours Oignes / Betz

Ce parcours impacte fortement le centre bourg de Nanteuil, notamment dans le sens sud-nord, puisque le sens unique de la rue de l'Hôtel Dieu oblige les véhicules à faire un détour par le carrefour de la Croix D'Andolle pour finalement retourner vers l'Église.

Les travaux d'accompagnement de la mise à 4 voies de la R.N. 2 ont créé un parcours d'évitement du centre ville. Mais le parcours d'évitement étant très long, il n'est pas certain que les voitures particulières l'empruntent (dans le sens nord-sud). L'axe de la rue de Lizy est toujours sollicité.



Circulation de transit - Parcours Betz / Oignes



Itinéraire possible depuis travaux R.N.2 - Parcours Betz / Oignes



Déplacements doux

Les déplacements piétonniers sont liés principalement à des parcours vers 4 types de destinations :

1. Les commerces et services
2. Les équipements de sports et de loisirs
3. Les trajets domicile – travail (gare)
4. La desserte scolaire (écoles / collège)

Si l'on excepte la zone d'activités et le quartier excentré de la gare, l'intégralité du village est compris dans un cercle de 1,5 km de diamètre. Ce qui signifie qu'aucun point n'est situé à plus de 20 m à pieds du centre.

La pratique de la marche à pieds est donc, à priori, un mode de déplacement approprié pour la desserte des différents pôles d'attractivités Nanteuillais.

De même L'ensemble des parties construites (y compris la gare et la zone d'activités), sont comprises dans un rayon de 3 km. Ce qui fait du deux-roues un mode de déplacement particulièrement adapté aux dessertes locales notamment pour les parcours vers la gare SNCF, la desserte scolaire, les équipements de sports ou de loisirs.

Cependant, les seuls aménagements en faveur des deux-roues sont les quelques arceaux installés devant le gymnase intercommunal rue de Lizy. Cette absence notable d'équipements explique sans doute le très faible taux d'utilisation des 2 roues pour les déplacements utilitaires.

Déplacements liés aux équipements de sports et de loisirs

L'utilisation du vélo est plus volontiers lié au sport et aux loisirs. La présence de plusieurs équipements répartis autour du village génère des déplacements cyclables et pédestres qui pourraient être encouragés par la réalisation d'aménagements spécifiques. Nanteuil bénéficie également d'un accès vers un sentier de Grande randonnée : le GR11 dit «Grand Sentier de l'Île-de-France» inscrit au Plan départemental de tourisme pédestre de 1990.



► Déplacements

Déplacements liés au travail (gare)

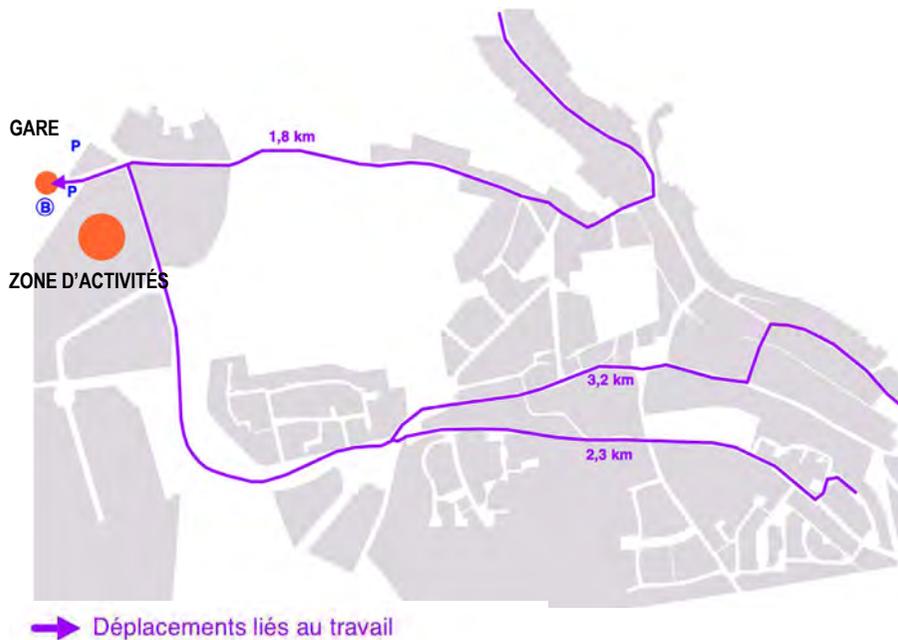
86% des actifs de la commune ne travaillent pas à Nanteuil. Le nombre de véhicules en stationnement près de la gare pendant la journée témoigne de l'importance des parcours vers la gare (depuis Nanteuil ou depuis les villages voisins).

En ce qui concerne Nanteuil, les distances parcourues peuvent être de plus de trois kilomètres pour les parties les plus à l'est du village et nécessitent donc un moyen de transport auxiliaire.

Les transports en commun vers la gare n'existent pas. Beaucoup de voyageurs s'y rendent donc en voiture, mais aussi à pieds.

Il est à noter qu'un itinéraire « doux » existe de longue date au nord de Nanteuil : la Promenade Lejeune.

Le côté sud de Nanteuil (partie la plus habitée du village) bénéficie depuis peu de nouveaux aménagements piétonniers : sente depuis la ZAC du Bois Fournier et parcours traversant la RN 2 depuis la Croix d'Andolle vers la rue de la Croix Verte.



1. Nouveaux aménagements piétonniers reliant le récent lotissement du Bois Fournier avec le carrefour de la Croix d'Andolle.

2. Promenade Lejeune doublant la rue Beauregard entre le centre-bourg et la gare.

L'intermodalité

La commune de Nanteuil-le-Haudouin est desservie par des trains TER Picardie, express et omnibus, qui effectuent des missions entre les gares de Paris-Nord et de Laon. Nanteuil est également une gare du réseau Transilien Paris-Nord (ligne K). En 2009, la fréquentation de la gare était de 751 voyageurs par jour (montées et descentes).

La gare est également desservie par la ligne routière TER Picardie3 « Picardie-Roissy » reliant Soissons-Crépy-en-Valois et Roissypole.

La ligne 20 des cars départementaux (Oise Mobilité) qui relie Senlis à Ver-sur-Launette, passe également par Nanteuil. Elle permet aux habitants des communes limitrophes de Chevreuille, Silly-le-Long, Montagny, Baron, Rosières, Versigny, d'accéder à la gare avec un taux de rotation satisfaisant.

Il existe trois arrêts à Nanteuil : Collège, Croix d'Andolle, Gare. Le coût de l'abonnement mensuel est de 30 euros.

La présence d'une gare à Nanteuil constitue en soi un caractère attractif pour les habitants du bourg et ceux des villages environnants. Une partie importante des déplacements pendulaires vers l'île de France se fait via la ligne de train ou via les autocarsTER vers Roissypole.

Les usagers viennent majoritairement à la gare en voiture individuelle. A cela plusieurs raisons : La voiture individuelle reste le moyen de transport le plus flexible, la ligne 20 (Oise Mobilité) ne répond sans doute pas à tous les besoins, notamment ceux des usagers du bourg n'habitant pas sur son trajet.

L'intermodalité avec le train ou le car, se limite donc généralement à la voiture particulière et à la marche à pieds.

Très peu d'usagers utilisent des deux roues. Ce qu'il faut corréliser avec l'absence d'itinéraires cyclables et de lieux de stationnement sécurisés.

Il existe sur la Place de la Gare une aire de covoiturage. Ce service initié par le département, fonctionne actuellement via le site internet BlablaCar.

Il n'existe pas de données sur son fonctionnement.



1. Aire de covoiturage sur la Place de la Gare

2. Stationnement d'un vélo près des rails. Il n'existe pas de piste cyclable dans le bourg, ni de lieu de stationnement pour les vélos à proximité de la gare de Nanteuil.



Si l'on excepte le stationnement urbain (1), il existe à Nanteuil plusieurs aires de stationnement importantes, liées à des activités commerciales, sportives ou à l'intermodalité.

Le centre commercial possède un parking d'environ 120 places. Le collège possède un parking d'une cinquantaine de places. Divers équipements publics (gymnase, maison du temps libre) disposent de parkings de 20 à 30 places.

Ces aires de stationnement sont généralement réservées à un usage ou un type d'utilisateur. Ce qui signifie qu'elles sont souvent vides.

Ces espaces sont par ailleurs tous imperméabilisés. Ce qui correspond à des surfaces considérables (à cumuler notamment avec les surfaces imperméabilisées de la zone d'activités, notamment le parking de la société Gefco qui accueille jusqu'à 8 000 véhicules).

Ces espaces imperméabilisés gigantesques sont en partie responsables des problèmes de ruissellement qui impactent le village.

La place de la gare, dispose d'une capacité d'environ 110 places sur l'espace public, réparties entre un parking aménagé et du stationnement linéaire le long des rues. Deux places sont réservées aux cars, 4 au covoiturage et 2 aux personnes à mobilité réduite. Mais une centaine de véhicules stationnent également en dehors des espaces matérialisés, notamment le long des voies ferrées sur un terrain

vacant appartenant à Réseau ferré de France et à SNCF Mobilité et fret.

Actuellement le stationnement est gratuit.

Dans ces conditions précaires, les besoins en stationnement semblent être à peu près satisfaits. Cependant, la demande qui émane des habitants de Nanteuil et des communes voisines augmente régulièrement. L'augmentation du nombre d'habitants de la C.C.P.V. qui se profile va nécessairement augmenter ces besoins.

Si les capacités en stationnement doivent augmenter, les modes de déplacements alternatifs, très marginaux pour le moment, doivent aussi être développés. Un réaménagement global du stationnement autour du pôle gare s'avère indispensable.

Signalons enfin, à l'échelle de la commune l'absence de stationnements spécifiques pour les poids lourds ainsi que l'absence d'aires de stationnement dédiées aux gens du voyage.

(1) Voir chapitre III-11: Fonctions et pratiques de l'espace urbain

1. Place de la Gare, stationnement matérialisé sur la place et le long des rues et stationnement «sauvage».

2. Parking toléré sur les terrains appartenant à RFF et SNCF Mobilité et Fret.



L'alimentation de la population en eau potable est une compétence de la communauté de communes du Pays de Valois.

La ville est actuellement alimentée par le captage de la Chapelle Notre-Dame des Marais. La ressource du captage est contenue dans les calcaires du Lutétien. Ce captage a été identifié comme un des captages structurant du système AEP de la C.C.P.V.. Son débit est de 1 150 m³/j (débit autorisé de 110 m³/h). Il est équipé de 2 pompes qui refoulent l'eau produite dans les réservoirs situés au lieu-dit « Le Château Gaillard », composé de 2 tours totalisant 1 200 m³.

La C.C.P.V., dans le cadre du Contrat Rural signé avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie et la Chambre d'Agriculture de l'Oise, a établi son schéma directeur d'alimentation en eau potable en juillet 2012.

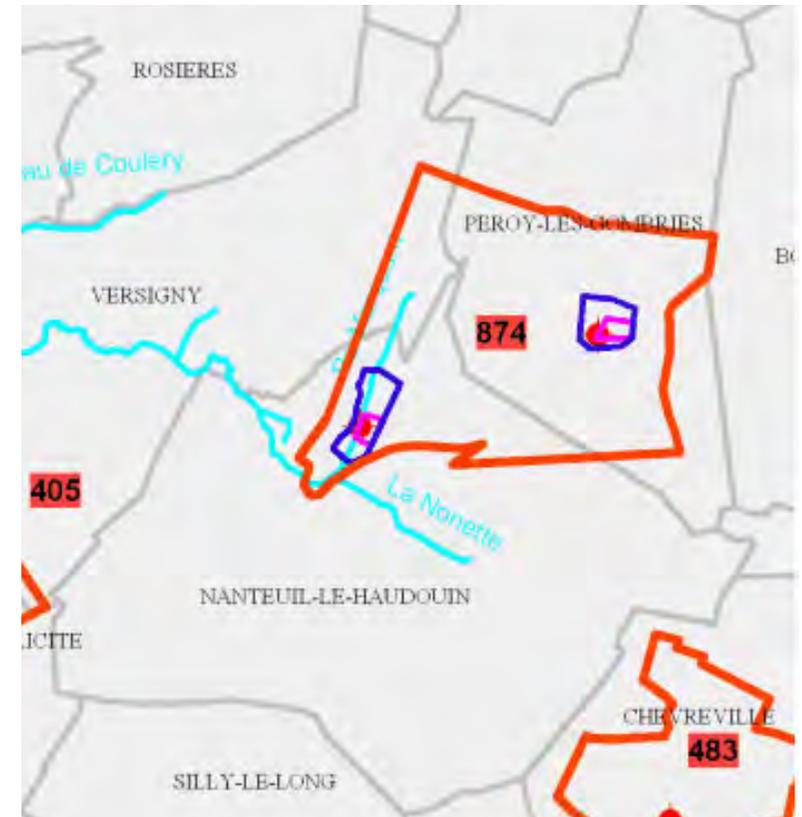
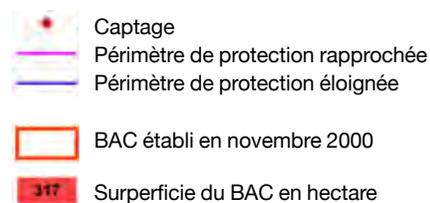
Deux études ont été réalisées en parallèle :

- . Etude Hydrogéologique et d'Environnement des captages d'alimentation en eau potable
- . Étude des réseaux de distribution d'eau avec modélisation

Le schéma directeur a relevé une relative fragilité en quantité de l'alimentation de Nanteuil, compte tenu des besoins exprimés à terme. Il envisage donc la sécurisation de l'alimentation de Nanteuil, par l'interconnexion de son réseau AEP dans un premier temps par la création d'un nouveau captage à Versigny, le captage « Nonette 1 », puis dans un second temps par l'interconnexion avec d'autres captages AEP à Chèvreville, Lagny-le-sec, Peroy-les-Gombrie...

La distribution est assurée par 18 km de canalisations. La SAUR assure le fonctionnement du réseau. La consommation journalière des habitants et des industries est de 440 m³/j.

Pour compléter ses périmètres de protection, la C.C.P.V. a défini des « bassins d'alimentation des captages » (BAC) en 2000. Les BAC englobent la totalité du bassin versant d'alimentation hydrogéologique du captage. L'objectif de ces BAC est de définir les zones où il est nécessaire d'être vigilant, d'avoir une action préventive et de protéger la ressource des risques de dégradation de la qualité des eaux, notamment par des mesures agri-environnementales.



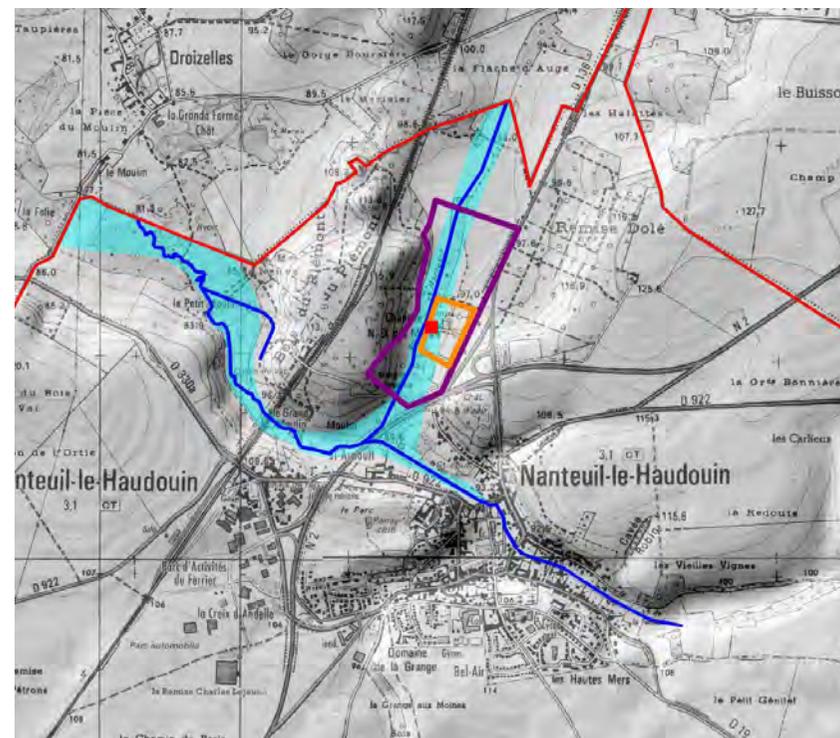
L'usine de potabilisation, mise en service en 1973, a une capacité de 55 m³/h. L'eau produite est refoulée dans les réservoirs situés au lieu-dit « Le Château Gaillard », composé de 2 tours totalisant 1 200 m³. Le réseau de distribution dessert 1 399 abonnés.

En 2013, la consommation totale d'eau potable a diminué et les performances du réseau se sont améliorées.

Les prélèvements mensuels ont montré en 2013 une eau distribuée conforme, tant au point de mise en distribution qu'au point de consommation.

L'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique.

- La teneur en nitrate, de 8,1 mg/l, est bien inférieure au seuil réglementaire de 50 mg/l.
- Le respect de teneurs maximales en plomb impose le remplacement des derniers branchements en plomb présents sur le territoire.
- Les canalisations en PVC antérieures à 1980 doivent faire l'objet d'une campagne de mesures, afin de rechercher la présence éventuelle de CVM (Chlorure de Vinyle Monomère), produit cancérigène.



- Point de captage Eau Potable
- Alimentation Eau Potable : périmètre rapproché
- Alimentation Eau Potable : périmètre éloigné
- Zone à dominante humide
- Cours d'eau : rivière, ruisseau, rû

	2012	2013	Évolution
Volume EP produit	182 205 m ³	167 842 m ³	- 7,9 %
Volume EP consommé	157 195 m ³	154 242 m ³	- 1,9 %
Rendement du réseau de distribution	86,3 %	91,9 %	+ 6,5 %
Linéaire du réseau de distribution	21 km	21 km	-
Indice linéaire de perte	3,17 m ³ /km/j	1,78 m ³ /km/j	- 44 %

Le réseau d'assainissement de Nanteuil-le-Haudouin est de type séparatif.

Assainissement des eaux usées

La SAUR en est également le délégataire.

Nanteuil-le-Haudouin compte 1 399 branchements AEP et 1 379 raccordements eaux usées, dont un seul raccordement non domestique (GEB) : 98,6 % des foyers sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement est opposable depuis le 7 mai 2005

La collecte des eaux usées est assurée par 18 km de canalisations, dont 1 030 m de canalisations de refoulement. La commune compte 4 postes de relevage.

La station d'épuration, d'une capacité de 9 500 équivalents-habitants a été mise en service en 2009.

La station d'épuration dispose d'une réserve de capacité suffisante pour absorber une éventuelle augmentation de la population. En 2013, sa charge entrante a été de 2 550 équivalents-habitants, de l'ordre d'un peu moins de 30 % de la capacité nominale de la station, et sur l'aspect hydraulique d'un peu plus de 40 % de la capacité nominale de la station.

La nouvelle station d'épuration située allée des Moulins près du lit de la Nonette en aval du village.

	Capacité nominale	Minimum	Maximum	Moyenne	
					% capacité
Débit journalier (m3/j)	1 280	185	1 573	469	37 %
Charge en DCO (kg/j)	1 511	271	582	369	24 %
Charge en DBO5 (kg/j)	570	56	200	153	27 %
Charge en MES (kg/j)	858	7,7	563	205	24 %
Charge en NTK (kg/j)	142	43	73	55	39 %
Charge en P (kg/j)	37	3,5	6,3	4,5	12 %



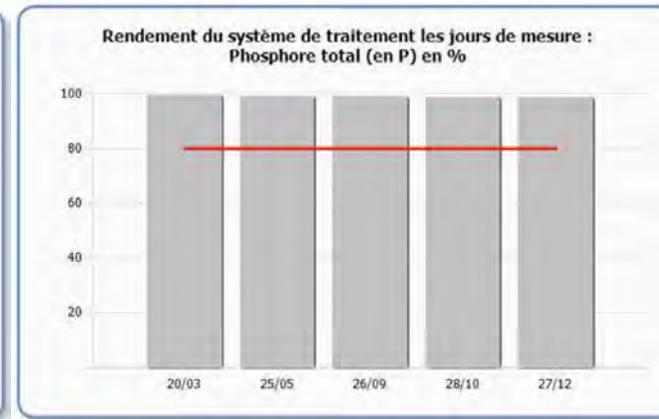
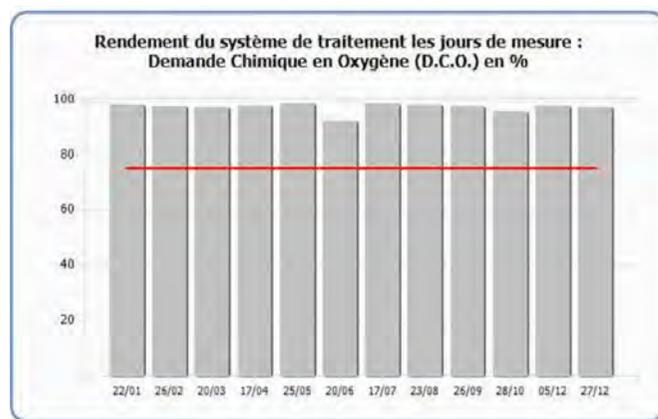
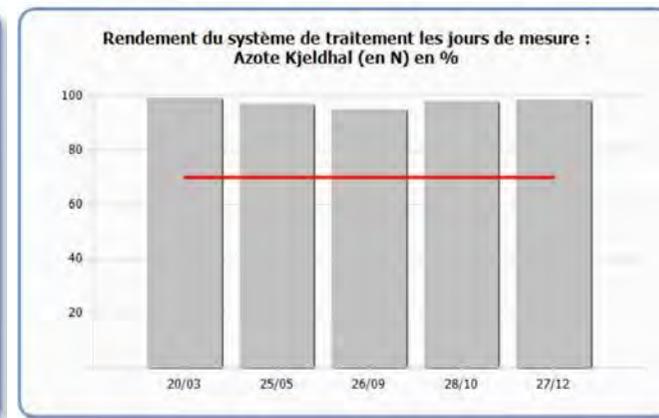
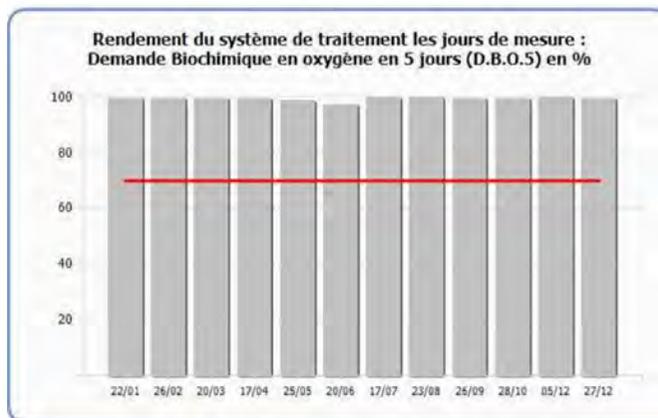
► Assainissement

En 2013, la STEP :

- A traité 171 500 m³ d'effluents. Aucun volume n'a été rejeté au milieu naturel non traité ou avec un traitement partiel.
- A produit :
 - 209 t de boues à 78 % d'humidité, traitées par compostage ;
 - 52 t de graisses
 - 8,3 t de refus de dégrillage et 2,4 t de sables dirigées vers des décharges adaptées.

Le bilan d'auto-surveillance du délégataire ne montre aucune non-conformité réglementaire

Les rendements épuratoires sont très bons :



Assainissement des eaux pluviales

La commune de Nanteuil-le-Haudouin dispose d'un réseau d'assainissement pluvial partiel.

Les eaux pluviales sont, soit infiltrées sur les parcelles, soit recueillies par les fils d'eau et conduites vers la Nonette.

Le thalweg issu de la route de Silly est particulièrement important. Il alimente de façon intermittente la ruelle des Eaux Sauvages, qui conduit les eaux au travers du centre bourg vers le cours d'eau. La ruelle récupère au passage les eaux de pluie de part et d'autre de la rue de Paris et de la rue Charles Lemaire.

Le réseau d'assainissement pluvial est rapidement saturé lors des événements pluvieux. Des inondations fréquentes sont constatées aux points bas, aux abords du rond point des Taxis de la Marne notamment dans la rue des Épinettes et la ruelle des Eaux Sauvages.

Il n'existe pas de dispositif de filtration des eaux de ruissellement issues des voiries et des aires de stationnement sauf localement pour des aménagements récents (bassins de rétention).

Il n'existe pas de schéma de gestion des eaux pluviales à Nanteuil.

Le Sage de la Nonette demande que tout nouvel aménagement générant une imperméabilisation des sols prévoit des dispositifs de recueil, de conduite et d'infiltration des eaux pluviales issues du ruissellement. Un rejet de 1l/s est toléré.

1. Débouché des eaux provenant du thalweg de la route de Silly-le-Long, dans la ruelle des Eaux sauvages, lors d'une pluie exceptionnelle en Mai 2006.
2. Fossé et ouvrage de récupération des eaux du Thalweg de la route de Silly avant passage sous le carrefour de la Croix d'Andolle.
3. Ruelle des Eaux Sauvages en limite Est du Parc des Ecoles, avant son débouché dans la Nonette.



Déchets ménagers

La collecte et le traitement des déchets à Nanteuil-le-Haudouin relève de la communauté de communes du Pays de Valois. La C.C.P.V. adhère au Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (S.M.V.O.) pour le transport, le traitement et la valorisation des déchets, ainsi que la gestion des déchetteries.

Le S.M.V.O. met en oeuvre un programme exploitant les filières de traitement et de valorisation des déchets.

Le S.M.V.O. assume les services suivants :

- le tri des emballages ménagers et des papiers,
- le service déchetterie,
- la valorisation organique par compostage,
- la valorisation énergétique,
- le transport ferroviaire des déchets.

La collecte des déchets ménagers est effectuée par le personnel spécialisé de la régie intercommunale et de la société Aubine-Onyx dans toutes les communes de la C.C.P.V.

Depuis la fin de l'année 2000, la Communauté de Communes du Pays de Valois réalise la collecte sélective.

Le traitement des déchets

Aujourd'hui, le Pays de Valois compte trois déchetteries (Crépy-en-Valois, Le Plessis Belleville, Betz) ainsi qu'un centre d'enfouissement sur la commune de Crépy-en-Valois.

Selon les prévisions du P.D.E.D.M.A., les capacités de stockage existantes sur le territoire du S.M.V.O., et notamment dans le secteur de Crépy-en-Valois, semblent suffisantes pour assurer le stockage des

déchets jusqu'en 2013, compte tenu des projets de valorisation.

Sur le territoire du Pays de Valois, le centre d'enfouissement technique (C.E.T.) de Crépy-en-Valois traite les déchets ménagers et les déchets industriels non dangereux (anciennement appelés déchets industriels banals).

Les autres déchets (déchets ménagers et assimilés non valorisables par les autres filières provenant de la collecte sélective, déchets non valorisables pro-

venant des déchetteries, déchets non valorisables provenant du centre de tri, des déchets industriels banals non recyclables, du département de l'Oise) sont dirigés et traités au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul.

Le transfert des déchets ménagers vers Villers-Saint-Paul est assuré par train depuis le quai de transfert d'Ormoy-Villers. Les encombrants collectés sur appel sont regroupés dans les déchetteries de Crépy-en-Valois ou Morienvall.

Flux	Collecte		Traitement		
	Stratégie	Prestataire	Mode	Prestataire	Lieu
Emballages et journaux magazines	Porte à porte	Veolia Propreté	Tri valorisation matière	Régie	Villers-Saint-Paul
Verre	Apport volontaire	ECT Collecte	Recyclage	St Gobain Emballage	Rozet-Saint-Albin (02)
Déchets de jardin	Porte à porte	Veolia Propreté	Compostage	Naturéco	Crépy-en-Valois
	Déchetterie	Régie			
Encombrant	Sur appel	Veolia Propreté	Enfouissement	Sita	Crépy-en-Valois
	Déchetterie	Régie			
Déchets ménager spéciaux	Déchetterie	Régie	Traitement en filières adaptées	-	-
Ordures ménagères résiduelles	Porte à porte	Veolia Propreté	Incinération (cogénération)	Régie	Villers-Saint-Paul

Performance de la collecte

En 2012, chaque habitant a produit en moyenne 400 kg de déchets, contre 391 kg produits en moyenne nationale en 2009 (source : ADEME, MODECOM).

En 2012, chaque habitant a trié en moyenne 128 kg de déchets valorisables, ce qui représente 32 % du poids de la poubelle. Entre 2011 et 2012, le taux de tri a progressé de 1,3 % et la quantité globale de déchets produite reculée de 3,1 %. (cf. tab 1).

Cependant, la comparaison du produit de la collecte des déchets dans le territoire de la C.C.P.V. par rapport aux données nationales de caractérisation des déchets ménagers (MODECOM) fait apparaître une marge de progression significative du tri (cf. tab 2).

La comparaison des produits de la collecte avec les gisements de déchets ménagers indiqués par les éco-organismes (cf. tab 3) confirme l'existence d'une marge de progression, surtout pour le papier. Elle indique cependant une bonne récupération du gisement pour les emballages et le verre, de l'ordre de 70 %.

Afin d'améliorer la qualité de la collecte, des actions de contrôle du tri sont menés en interne par le service en régie, qui s'ajoutent au contrôle quotidien en surface des bacs jaunes par les ripeurs du prestataire Véolia Propreté, avant leur vidage dans les camions benne.

Flux		Réalisé en 2011		Réalisé en 2012		Évolution
		kg/an/hab.	tonnage	kg/an/hab.		
Déchets valorisables	Emballages	24	1 394	26		8,3 %
	Papiers	19	937	18		- 5,3 %
	Verre	27	1 396	26		- 3,7 %
	Déchets de jardin	57	3 091	58		1,8 %
	DEEE	1	28	1		0,0 %
Déchets non valorisables	Encombrants	5	240	5		0,0 %
	Ordures résiduelles	280	14 206	266		- 5,0 %
TOTAL		413	21 292	400		- 3,1 %

Tableau 1 : Produits et performance de la collecte (données à l'échelle de la C.C.P.V.).

Composition CCPV		MODECOM (ADEME, 2009)			
Papiers, journaux	4,5%	14,5%	Papiers		
Emballage ménagers recyclables	6,5%	20,9%	11%	Plastiques	Emballages
			7%	Cartons	
			2,9%	Métaux	
VERRE	6,5%	11%	Verres		
Déchets de jardin	14,5%	32,2%	Compostables		
OMR	66,5%	16,1%	Autres		
Encombrants	1,3%				

Tableau 2 : Le tri dans la C.C.P.V. par rapport aux données nationales

Concernant le gisement de papier spécifiquement, la collectivité pourrait relayer la nouvelle consigne de tri des papiers élaborée par les acteurs de la filière et portée par Ecofolio : « Tous les papiers se trient et se recyclent ». Cette consigne prend en compte les nouvelles potentialités du désencrage et exonère le trieur des « angoisses de tri » qu'il peut éprouver en ce qui concerne par exemple les enveloppes ou les tracts.



Collecte CCPV		Gisement éco-organismes			Pourcent.		
Papiers, journaux	18	57	Papiers		Ecofolio	32 %	
Emballage ménagers recyclables	26	35,7	4,5	Acier	Emballages	Éco-emballage	73 %
			0,9	Alu			
			12,7	Cartons (PCNC)			
			1,4	Tétras (PCC)			
			16,2	Plastiques			
Verre	26	37,6	Verre			69 %	
TOTAL COLLECTES	70	130,3	TOTAL GISEMENT			54 %	

Tableau 3 : Comparaison de la collecte et des gisements éco-organismes en kg/an/habitant

Consommation d'énergie du territoire

La consommation énergétique du parc de logements du territoire communal

Période d'achèvement et typologie des logements
Les logements de Nanteuil sont à 56 % des maisons individuelles. Bien que les consommations énergétiques de ce type de bâtiments varient selon leur typologie exacte (maison en bande, accolées ou isolées), elles restent a priori élevées au regard de celles que peuvent avoir des appartements.

Ces logements sont relativement récents :

- 44 % sont postérieurs à 1982, 33 % à 1990. Ces bâtiments ont le bénéfice des réglementations thermiques successives, qui ont été en se renforçant depuis le début des années 1980 ;
- 28 % sont antérieurs à 1949 ;
- Seuls 28 % datent de 1950 à 1981, période où les bâtiments les plus énergivores ont été construits du fait de l'économie de matériaux mis en œuvre (bâtiments sans inertie thermique) et de l'absence de réglementation thermique.

Ainsi, les logements à Nanteuil-le-Haudouin ont vraisemblablement une consommation d'énergie relativement modérée.

La rénovation thermique ciblée des logements, par ordre de priorité des plus anciens au plus récents et les collectifs avant les individuels, peut constituer un levier intéressant pour améliorer encore les performances globales du parc de logements de Nanteuil-

le-Haudouin : en priorité les 22 % des logements constitués d'appartements antérieurs à 1982, puis les 16 % constitués de maisons construites en 1949 et 1981. 38 % du parc de logements de Nanteuil-le-Haudouin seraient ainsi atteints.

Les maisons ont toujours dominé parmi les logements construits, avec un maximum historique à 77 % entre 1999 et 2005, pour reculer significativement à 27 % entre 2006 et 2010. Le P.L.U. de Nanteuil-le-Haudouin devra accompagner cette nouvelle tendance bénéfique pour permettre sa poursuite. En effet, les logements individuels sont par essence plus énergivores que les logements collectifs, et ce d'autant plus qu'ils sont plus anciens.

Période d'achèvement	Maisons	Appartements	ENSEMBLE
Avant 1949	267	154	424
De 1949 à 1974	135	112	249
De 1975 à 1981	109	61	170
De 1982 à 1989	106	55	161
De 1990 à 1998	62	70	134
De 1999 à 2005	91	26	118
TOTAL AVANT 2006	770	479	1 257
De 2006 à 2010	66	177	244
ENSEMBLE	836	656	1 501

Source : INSEE, RP 2008 et RP2010

Combustible principal et mode de chauffage des résidences principales

Les sources d'énergie dominantes pour le chauffage des résidences principales de Nanteuil est l'électricité à 47 %, suivie par le gaz de ville à 31 % et le fioul à 15 %. L'électricité domine plus largement pour les appartements, à 57 %. Pour les maisons, l'électricité et le gaz de ville sont à égalité à 39 % :

Le chauffage des résidences principales à Nanteuil est donc fortement émetteur de gaz à effet de serre, tant directement par l'utilisation de combustible fossile, qu'indirectement par le contenu en carbone de l'électricité (remise en service de centrales thermiques classiques pour assurer les pics de consommation hivernale et mauvais rendements de distribution).

Le chauffage central domine à 54 %, devant le chauffage tout électrique qui représente 38 %. Le chauffage central est le mode de chauffage de 52 % des maisons. L'électricité domine largement pour les appartements à 42 %.

La substitution des sources d'énergie est possible relativement facilement sur les circuits de chauffage à eau chaude des chauffages centraux individuels ou collectifs :

- insertion de l'énergie solaire en complément de l'énergie principale,
- changement des brûleurs pour passer du fioul au gaz de ville,
- passage au bois à l'occasion du remplacement d'une chaudière.

Ainsi, si les énergies fossiles contribuent largement au chauffage des résidences principales à Nanteuil, des marges d'évolutions existent qui permettront de réduire les rejets de gaz à effet de serre dues aux bâtiments.

Combustible principal	Maisons	Appartements	ENSEMBLE
Chauffage urbain	0	6	6
Gaz de ville ou de réseau	307	121	429
Fioul (mazout)	88	123	212
Électricité	309	345	660
Gaz en bouteille ou citerne	13	9	22
Autre	69	5	74
ENSEMBLE	786	609	1 403

Mode de chauffage	Maisons	Appartements	ENSEMBLE
Chauffage central collectif	8	153	162
Chauffage central individuel	409	123	534
Chauffage « tout électrique »	261	328	594
Autre moyen de chauffage	108	5	113
ENSEMBLE	786	609	1 403

Source : INSEE, RP2010

La consommation d'énergie liée aux déplacements

Motorisation des ménages

Les ménages de Nanteuil sont fortement motorisés : 90 % possèdent au moins un véhicule, dont 30% qui en possèdent deux et 6 %, trois ou plus. Seuls 10 % des ménages ne possèdent pas de voiture.

Les ménages résidant en appartement sont plus faiblement motorisés. Ils ne sont que 21 % à posséder deux véhicules ou plus. Le nombre moyen de voitures par ménage à Nanteuil peut être évalué. Il devra servir de base à l'établissement des normes de stationnement.

Mode de déplacement des habitants

Parmi les actifs résidant à Nanteuil, la grande majorité travaille à l'extérieur : 19 % dans une autre commune de l'Oise et 63 % dans une région métropolitaine, vraisemblablement l'Île-de-France. Encore 18 % travaillent à Nanteuil même. Parmi les 1 456 actifs travaillant hors de Nanteuil, 380 travaillent à Roissy-en-France (10 % des actifs). La base de données de flux domicile-travail de l'INSEE ne recense aucune autre commune où travaillent plus de 100 habitants de Nanteuil. Par ailleurs, le territoire de Nanteuil est le lieu de travail de 107 habitants de Crépy-en-Valois.

Nombre de voiture par ménage	Maisons	Appartements	ENSEMBLE
Aucune voiture	76	68	144
Une seule voiture	352	412	764
2 voitures	304	112	416
3 voitures ou plus	64	16	80
ENSEMBLE	796	608	1 404
MOYENNE	1,5	1,1	1,3

Source : INSEE, RP 2010

Lieu de travail	Population active	Mode de transport				
		Pas de transport	Marche à pied	Deux-roues	Véhicules particuliers	Transports en commun
Nanteuil-le-Haudouin	324	104	88	4	124	4
Autre commune de l'Oise	336	0	4	8	288	36
Autre région métropolitaine	1 120	-	-	4	820	288
ENSEMBLE	1 780	108	96	16	1 232	328

Source : INSEE, RP 2010

L'usage des véhicules particuliers domine largement pour les modes de déplacement domicile-travail : 69 % des actifs y ont recours, suivis par 18 % en transports en commun malgré une relative faiblesse de l'offre de transports en commun. La marche et les deux-roues sont marginaux.

Dans le détail, 86 % des actifs travaillant dans une autre commune du département, 73 % de ceux travaillant dans une autre région et même 38 % de ceux travaillant dans la commune utilisent leurs voitures. C'est principalement au sein des actifs travaillant à Nanteuil que la pratique de la marche (actuellement, 27 %) et du vélo pourrait être encouragée.

Déplacement, consommation d'énergie et émissions de CO₂

Les déplacements domicile travail à Nanteuil sont très majoritairement basés sur l'automobile et la consommation d'énergie fossile.

Or, les transports représentent 27 % des émissions nationales de CO₂ et le Grenelle de l'environnement porte un objectif de réduction de 11 % du CO₂ émis par les transports d'ici 2020. Il convient donc de favoriser le report modal, notamment pour les courtes distances : au plan national, les 55 % de déplacements qui font moins de 5 km, distance sur laquelle le vélo est concurrentiel, participent à 16 % des émissions de CO₂.

Potentiel de production d'énergies renouvelables

Un potentiel significatif de production d'énergie solaire

RAPPEL : La durée annuelle d'insolation est de 1 669 heures. On compte 152 jours/an de faible insolation et 50 jours avec plus de 80 % d'ensoleillement. Les périodes à fort potentiel de chaleur solaire disponible, sont en période estivale et concentrées sur un maximum de 3 à 5 mois, alors que les périodes «hivernales» échelonnées sur 7 à 9 mois, présentent un fort déficit d'ensoleillement.

Ed : Moyenne quotidienne de production d'électricité (kWh)

Em : Moyenne mensuelle de production d'électricité (kWh)

Hd : Moyenne quotidienne de radiation solaire reçue par m² par les modules photovoltaïques (kWh/m²)

Hm : Moyenne mensuelle de radiation solaire reçue par m² par les modules photovoltaïques (kWh/m²)

Mois	Ed	Em	Hd	Hm
Janvier	1,23	38,2	1,49	46,2
Février	1,85	51,8	2,27	63,4
Mars	2,95	91,5	3,75	116
Avril	3,99	120	5,24	157
Mai	4,01	124	5,35	166
Juin	4,06	122	5,56	167
Juillet	3,91	121	5,39	167
Août	3,64	113	5,00	155
Septembre	3,38	101	4,51	135
Octobre	2,31	71,5	2,97	92,0
Novembre	1,41	42,4	1,73	51,9
Décembre	1,05	32,5	1,26	39,1
Moyenne annuelle	2,82	85,8	3,72	113
TOTAL ANNUEL	-	1 030	-	1 360

Systèmes photovoltaïques

En moyenne annuelle, une installation de production d'énergie solaire photovoltaïque d'une puissance nominale de 1 kWc (environ 8 à 10 m² de capteurs) produirait 1 030 kWh et éviterait une émission de CO₂ de l'ordre de 84 kg/an dans le système énergétique français (cf. tableau ci-contre). L'inclinaison optimale du capteur est à 36°.

L'installation de panneaux sur les toits des grands bâtiments commerciaux et industriels permettrait, outre l'intérêt financier de ces installations, de produire localement des quantités significatives d'électricité.

La consommation annuelle d'électricité des ménages a été évaluée par le CWAPE (Commission Wallonne Pour l'Énergie). Le principal poste de consommation est la production d'eau chaude sanitaire. La consommation d'éventuels chauffages électriques n'est pas mesurée par cette étude.

Ces références (tableau 1) montrent qu'un système d'une puissance nominale de 3 kWc couvre la consommation d'électricité (spécifique et cuisson) d'un ménage de 3 à 4 personnes. Cependant, le principale poste de consommation d'électricité des ménages est l'eau chaude sanitaire, dont la couverture peut être assurée en partie du moins par des systèmes solaires thermiques.

Taille des ménages	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	> 5 pers.
Usages spécifiques⁸	1 400 kWh	1 850 kWh	2 180 kWh	2 450 kWh	2 650 kWh
Cuisson électrique	175 kWh	350 kWh	525 kWh	700 kWh	875 kWh
Usages spé. + cuisson	1 575 kWh	2 200 kWh	2 705 kWh	3 150 kWh	3 525 kWh
ECS électrique	1 275 kWh	2 200 kWh	3 300 kWh	4 200 kWh	5 200 kWh

Mois	Énergie incidente (kWh/m ²)	Température (°C)		Besoins en ECS (kWh)	Apports solaires (kWh)	Taux de couverture
		... de l'air	... de l'eau			
Janvier	37	2,6	7,0	382	61	16 %
Février	54	4,0	7,4	342	92	27 %
Mars	107	6,4	9,1	366	186	50,7 %
Avril	126	9,9	11,0	341	217	63,5 %
Mai	155	13,8	13,0	338	270	79,8 %
Juin	163	16,9	14,0	320	288	89,8 %
Juillet	162	17,7	15,0	324	288	88,8 %
Août	143	18,3	15,0	324	261	80,4 %
Septembre	116	15,4	13,0	327	216	65,8 %
Octobre	78	10,8	11,0	353	142	40,2 %
Novembre	39	6,3	8,9	356	68	19,2 %
Décembre	32	3,4	7,5	378	52	13,7 %
MOYENNE ANNUELLE	-	10,5	11,0	-	-	51,5 %
TOTAL ANNUEL	1 212	-	-	4 152	2 140	-

Source : Institut National de l'Énergie Solaire, <http://ines.solaire.free.fr>

Systèmes solaires thermiques

Le potentiel de production d'eau chaude solaire est évalué à Nanteuil pour un système comportant 4 m² de capteurs installés sur une toiture inclinée à 30° (inclinaison optimale de 25 à 35°) et un ballon d'eau chaude de 200 l avec une température de sortie de l'eau à 60°C, correspondant aux besoins d'un ménage de 4 personnes, d'après les données météorologiques de l'aéroport de Paris-Le Bourget. Un tel système assure la couverture de plus de 51 % des besoins d'eau chaude sanitaire d'un ménage de 4 personnes et jusqu'à près de 90 % des besoins en juin et juillet.

Il permet ainsi l'économie annuelle de 2 140 kWh et évite dans le système énergétique français :

- L'émission de 190 kg/an de CO₂ environ.
- La production de 22 g/an de déchets nucléaires à vie courte.
- La production de 1,4 g/an de déchets nucléaires à vie longue.

Conclusion sur le potentiel solaire à Nanteuil

La bonne insolation à Nanteuil permet d'envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques. Les systèmes thermiques permettent une production d'énergie, et donc une économie d'électricité du réseau et une diminution des émissions de CO₂ nettement plus importante que les systèmes photovoltaïques (2 140 kWh/an sur 4 m² contre 1 030 kWh/an sur 8,3 m² - cf. infra). Les systèmes solaires thermiques sont donc à installer en priorité.

La réalisation dans les années 1970 à Nanteuil d'un lotissement solaire, et plus récemment, d'une maison passive témoigne de ce potentiel.

1. Maison bioclimatique dans le lotissement de l'Allée d'Ormes
Photo : Google Street View



2. Façade sud des maisons solaires rue des Halattes, dans les années 1970 - Photo : Jacques Verroust dans «La terre promue» 1986.
NB. Depuis le bailleur a vendu les maisons et les panneaux ont été supprimés.



Géothermie

Le BRGM et l'ADEME indiquent, à Nanteuil-le-Haudouin, un fort potentiel de production de chaleur par la géothermie sur les aquifères superficiels (à moins de 100 m de profondeur) :

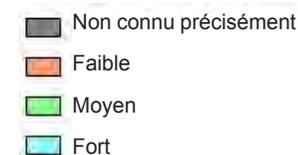
Le potentiel est fort pour chacun des 3 aquifères superficiels sous-jacents : Auversien, Lutétien, Cuisien.

Cependant, ce potentiel devrait être confirmé par des investigations géologiques pour valider la faisabilité technique et économique de sa valorisation. En particulier, la capacité locale de la nappe, son débit... doivent être mesurés pour évaluer la puissance thermique qui pourrait être produite par chaque forage.

Aquifère	Cote du toit (m NGF)	Cote du mur (m NGF)	Cote piézo (m NGF)	Profondeur d'accès (m)	Débit (m ³ /h)	Température (°C)	Potentiel géothermique
Auversien	97	67	92	10	10 à 50	10 à 15	Fort
Lutétien	67	28	90	35	> 50	10 à 15	Fort
Cuisien	29	- 37	87	73	10 à 50	10 à 15	Fort



Potentiel géothermique du meilleur aquifère à Nanteuil



Source : BRGM-ADEME, <http://www.geothermie-perspectives.fr>

Potentiel d'énergie éolienne

Le gisement éolien dans le sud-est du département de l'Oise est relativement faible

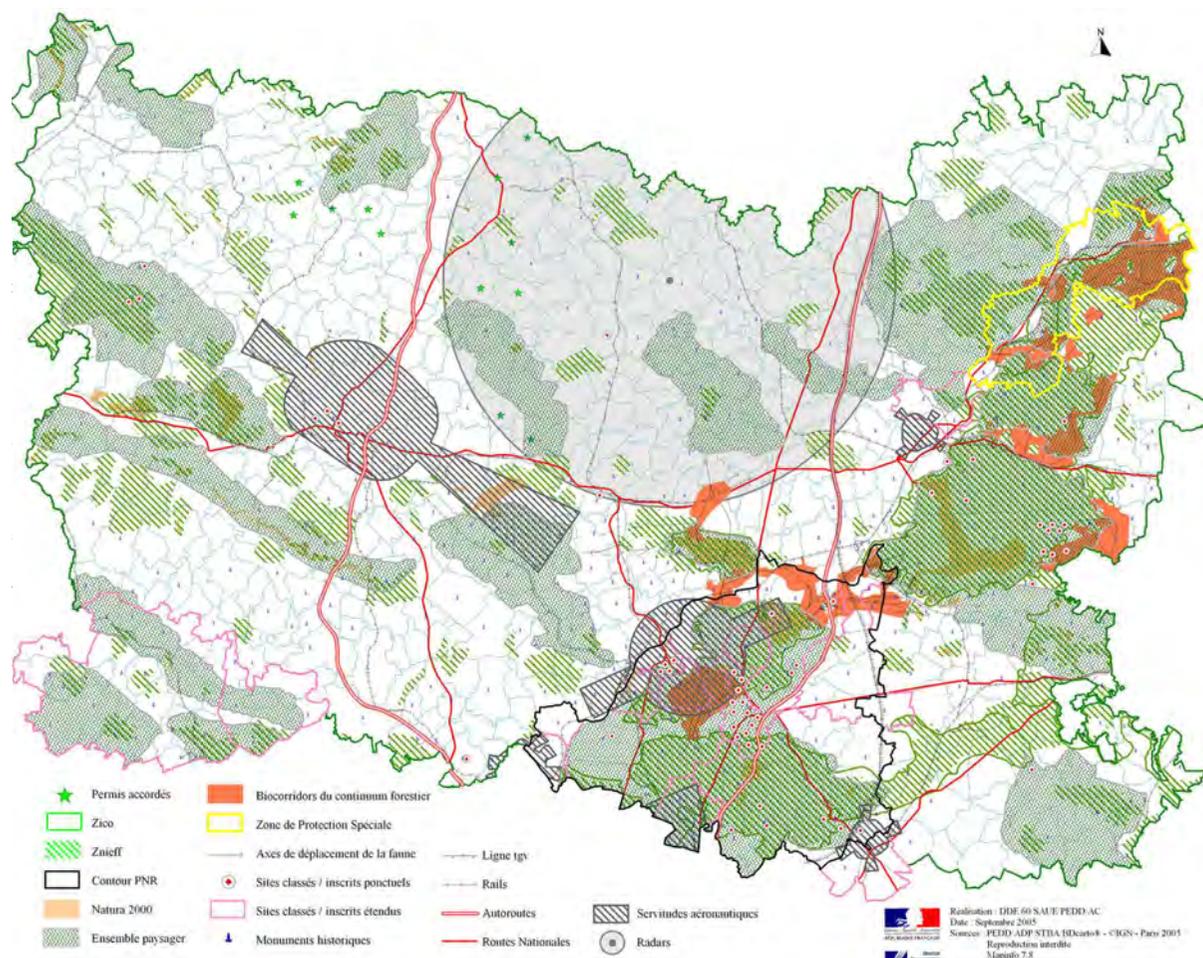
En outre, une partie du territoire de Nanteuil présente des contraintes environnementales (site d'intérêt écologique ou paysager reconnu, biocorridor...) peu compatibles avec le développement éolien.

Enfin, la direction générale de l'Aviation civile relève les contraintes suivantes à l'installation d'éoliennes sur le territoire nanteuillais :

- Le seuil de la piste 25 de l'aérodrome du Plessis-Belleville est situé 2,4 km à l'ouest de la limite communale et impose l'absence d'éolienne dans un rayon de 5 km ;
- Le terrain d'ULM de Silly-le-Long, autorisé par l'arrêté préfectoral du 24 avril 2006 est situé à 200 m au sud-ouest de la limite communale et impose l'absence d'éolienne dans un rayon de 1,5 km.

Le territoire de Nanteuil n'a pas été inclus dans les zones de développement éolien définies à l'échelle de la région Picardie dans le cadre du volet Schéma régional éolien du Schéma régional climat/air/énergie Picardie 2020-2050 (SRCAE / SRE).

Ainsi, le potentiel de production d'énergie éolienne est faible à Nanteuil, bien que l'installation d'éoliennes soit théoriquement possible dans la moitié sud-est du territoire Nanteuillais.



Eolien dans l'Oise : Carte des sensibilités environnementales et des contraintes aéroportuaires - Source DDT

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication

Le réseau TELOISE

Dès 2004, le Conseil général a déployé le réseau TELOISE. Entre 2004 et fin 2011, 61,6 M€ ont déjà été investis dans ce réseaux, dont 30,5 M€ de financements publics. Le concessionnaire sur fonds propres investira 1,5 à 2,0 M€/an jusqu'au terme de la concession.

Appuyé sur 153 centraux téléphoniques et 1 100 km de câbles optiques, le réseau TELOISE dessert plus de 350 communes. Il permet le raccordement de 355 000 lignes téléphoniques, parmi lesquelles 130 000 étaient dégroupées en avril 2012. Il dessert 75 zones d'activités économiques en entrée. Il raccorde les 81 collèges publics et privés de l'Oise, dont celui de Nanteuil-le-Haudouin.

La zone d'activité économique de Nanteuil-le-Haudouin, à l'instar des ZAE de l'Oise, bénéficie d'un point d'accès au réseau TELOISE, mais pas d'une desserte à l'adresse.

Le SDTAN60

Le Conseil général de l'Oise a adopté son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique en avril 2012. Le SDTAN60 doit permettre de poursuivre la politique numérique du Département pour les années à venir, tant dans les usages et services que dans les réseaux, par la construction d'une vision à long terme associant valorisation de l'exis-

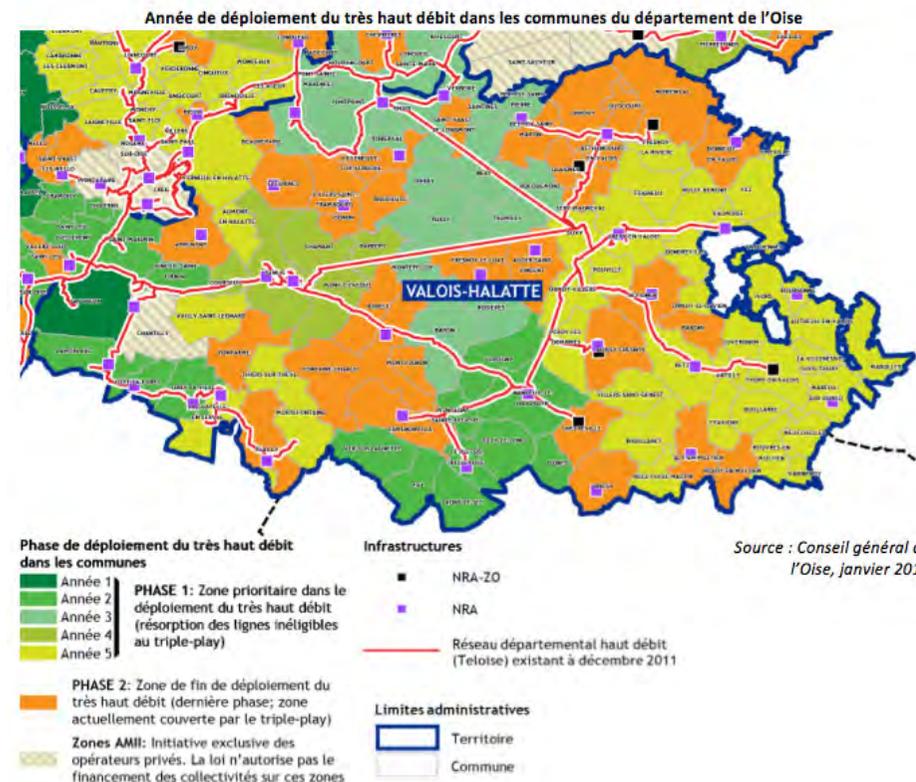
tant et engagements vers de nouveaux horizons au bénéfice de tous les Isariens.

Le SDTAN60 envisage :

- dans un premier temps de desservir quasiment 100 % des abonnés par le haut débit (ADSL), par résorption des « zones grises » du DSL (environ 102 000 lignes dont les débits inférieurs à 2 Mbps interdisent l'accès aux offres « triple-play »),
- dans un second temps, de déployer le très haut débit dans le territoire, selon la technologie FttH (Fiber to the Home : fibre jusqu'à l'abonné),
- d'étendre le réseau TELOISE vers les zones d'entreprises.

Pour ce faire, le Conseil général a installé en juin 2013 le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit. Il prévoit d'investir 8 M€/an, seulement du coût de déploiement restant aux communes.

Dans la stratégie de mise en œuvre du SDTAN, Nanteuil-le-Haudouin est inscrit à la 2ème année de la phase 1 : zone prioritaire, résorption des lignes inéligibles au « triple-play ».



En synthèse

L'activité agricole, avec 12 exploitations sur le territoire communal, est stable depuis 30 ans.

Le territoire est parcouru par plusieurs infrastructures de moyenne et grande importance dont une voie ferrée qui relie Nanteuil à Paris. Le bourg, par sa forme en étoile supporte une importante circulation de transit.

La mise à 4 voies de la route nationale 2 et la réalisation de nouveaux accès a permis des parcours d'évitement du centre-bourg, notamment pour les parcours entre Senlis et Crépy et entre Senlis et Betz. Cependant, l'axe des rues de Lizy et Moulin Ferry, épine dorsale des quartiers sud de Nanteuil qui dessert le collège, continue de subir un trafic important. Néanmoins, l'hypothèse d'un contournement sud, souvent évoquée, semble aujourd'hui exclue.

La gare cristallise les enjeux en matière de stationnement. L'augmentation de population et de déplacements pendulaires à Nanteuil et ses environs, font du réaménagement du pôle gare un enjeu d'échelle intercommunale pour les prochaines années.

L'alimentation en eau potable est une compétence de la C.C.P.V.. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable indique une fragilité du captage actuel de Nanteuil, compte tenu de la progression des besoins. Des solutions sont envisagées.

La SAUR assure la distribution de l'eau potable ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées. La capacité de la station d'épuration (9 500 eq hab) est correcte pour satisfaire de nouveaux raccordements possibles.

Les eaux pluviales font l'objet d'un réseau séparé et très partiel. Une part importante du ruissellement est collectée à ciel ouvert et conduit vers la Nonette via le réseau des ruelles qui sillonnent le centre-bourg. L'urbanisation récente a généré l'imperméabilisation de surfaces importantes imparfaitement parfaitement maîtrisée. Le SAGE préconise un débit de fuite de 1l/s pour toute nouvelle implantation.

Les déchets ménagers dépendent également de la C.C.P.V. qui adhère au Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (S.M.V.O.) pour le transport, le traitement et la valorisation des déchets, ainsi que la gestion des déchetteries. Bien qu'en progression, la performance de la collecte reste inférieure aux résultats nationaux.

L'habitat et le transport sont à Nanteuil deux postes fortement émetteurs de gaz à effet de serre.

Des marges d'amélioration existent. Notamment en matière de transition énergétique. L'énergie solaire et la géothermie représentent un potentiel adapté aux conditions locales.

La pratique de la marche et du vélo pourrait être fortement encouragée pour les trajets dans Nanteuil et notamment vers la gare.

Le Conseil général de l'Oise a adopté son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique en avril 2012. Nanteuil est inscrit à la 2ème année de la phase 1 : zone prioritaire, résorption des lignes inéligibles au « triple-play ».

ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

► Histoire de
Nanteuil et évolutions

Histoire de Nanteuil et évolutions ► Repères historiques

Nantolium, Nantolium hilduinum, Nantholium Houdouyni...L'origine du village est controversé. L'hypothèse de Michel Roblin dans «Le terroir de l'Oise» (Picard 1978) semble la plus probable : L'origine du nom de Nanteuil serait gallo-romaine, époque où l'habitat recherche en général la proximité des cours d'eau.

Nantolium est une forme médiévale du gaulois Nantos (vallée).

Un gisement de la fin du mésolithique (vers 5000 av. JC) atteste une présence humaine sur le site de Nanteuil.

Il n'existe pas de traces de la progression du défrichement gallo romain. Mais, au bas empire, les villages se forment le long des voies romaines. La localisation de Nanteuil au bord d'un cours d'eau et sur le passage de deux voies romaines (Montdidier / Meaux et Bapaume / Château Thierry), a favorisé la création d'un fundi gallo-romain et fixé une population.

Sur le plateau, les villas carolingiennes succèdent au fundus gallo romain (corps de ferme quadrangulaire de plateau).

Cependant, Selon M. Roblin, il n'existe pas de développement urbain dans cette localité avant le premier millénaire.

L'existence de Nanteuil (le Haudouin) n'apparaît dans les textes qu'à partir de la fondation du Prieuré Notre Dame à proximité de l'église, attesté dans une bulle pontificale en 1095 comme dépendance de Cluny.

Hilduinus, comte de Breteuil au X^e siècle semble être à l'origine du nom Nantholium Haudouyni qui apparaît en 1353 dans le pouillé du diocèse de Meaux (1).

L'occupation médiévale semble s'être concentrée dans la partie élevée du bourg actuel.

Au X^e siècle, Nanteuil possède un hôtel-Dieu et une

léproserie, mais son importance économique n'en fait pas encore un village.

Malgré les défrichements et la qualité des terres, c'est à partir du milieu du moyen âge et l'apparition du comté du Valois que la région est identifiée comme «grenier de la capitale».

Un premier château, ou Maison forte aurait été construit au XII^e siècle à proximité du prieuré.

A cette même époque, le pouvoir féodal prend le pas sur le pouvoir ecclésiastique.

Au XIII^e siècle, la seigneurie de Nanteuil jusqu'alors

rattachée à celle de Crépy-en-Valois, prend une réelle indépendance avec Philippe 1^{er} de Nanteuil, Seigneur du Donjon de Crépy et du château de Nanteuil.

A cette époque l'habitat se développe en fond de vallée avec des moulins à eau et sur les versants les plus doux, en amont des zones marécageuses.

Le premier château fort est construit sous Philippe I^{er} et Philippe II. La terre de Nanteuil devient ensuite propriété des seigneurs de Pacy-Valois.



Carte de Casini

En 1416 Nanteuil est pillé par les bourguignons. Selon M. Bertin (3), le château du XIII^e siècle fut ruiné. Selon J.M. Vasseur (4), les terres sont ravagées mais il n'y a pas de trace d'atteinte au château lui-même.

La terre de Nanteuil passe ensuite à la Famille de Broyes, puis à celle de Lenoncourt.

En 1543 Nanteuil est érigé en comté : Henry de Lenoncourt rebâtit (ou modifie) l'ancien château.

En 1611 un nouvel Hôtel-Dieu est construit en remplacement du premier brûlé en 1545.

La Famille de Guise succède à celle de Lenoncourt, puis La famille Schomberg, qui agrandit le château en y ajoutant deux ailes en 1578.

En 1630 sont construits les pavillons (du jardinier et du brigadier des chasses) et la balustrade qui marquent l'entrée du château.

Les terres passent à la Famille d'estrées (1658), puis sont vendues au Prince de Condé (1747).

A la veille de la révolution, les terres appartenant au Prince de Condé semblent se composer des terroirs de Nanteuil et de ses dépendances : Ormoy, Proyes (Peroy-les-Gombries), Villers-St-Genest,

Sennevières, Chèvreuille, Oignes et Montagny-Ste-Félicité, ainsi que des fermes de Boissy-les-Gombries (Boissy-Fresnoy) et Levignen.

A Nanteuil, cinq fermes appartiennent au comté, dont deux à proximité du château : la ferme du Chatelier et la Grande ferme, rue de la Couture derrière les bâtiments de la basse-cour du château.

A la fin du XVIII^e siècle Nanteuil possède également quatre étangs exploités pour la pisciculture : l'étang Neuf, l'étang de la Chapelle, l'étang de la Ménagerie et celui du Grand Moulin. En 1762 les deux derniers seront asséchés et mis en culture.

A la révolution Française, le château est vendu, puis démoli entièrement.

L'histoire récente de Nanteuil, relatée dans le détail par les historiens locaux (4 et 5) traduit les évolutions en cours dans l'ensemble du pays au XIX^e et au XX^e siècle :

Représentation du pouvoir étatique dans le village avec l'installation de la mairie ; don du jardin du couvent à la commune.

Le XIX^e siècle voit l'arrivée des services publics (eau, électricité, chemin de fer).

Destructions lors des deux guerres mondiales du XX^e siècle. Puis reconstructions après 1945 avec remaniement du tissu ancien.

Vers 1960, passage d'une économie agricole à une économie industrielle puis développement des réseaux, des échanges mondiaux et de la tertiarisation (grande couronne parisienne).

Vers 1970, création de nouveaux quartiers sur le plateau et déviation de la R.N. 2, coupant le village de la gare et de la vallée en aval de la Nonette.

Ces évolutions se poursuivent au début du XXI^e siècle. Désormais, l'avenir de Nanteuil est lié au développement du pôle aéroportuaire de Roissy en France.

(1) Michel Roblin : Directeur de recherche au CNRS, auteur de « Le territoire de l'Oise » - Picard 1978.

(2) Marguerite Bertin : Historienne, auteur d'une thèse sur l'histoire de Nanteuil.

(3) Jean Marc Vasseur : Historien, auteur d'une recherche sur le château de Nanteuil.

(4) Ernest Legrand : Ancien instituteur de Nanteuil, auteur de « Essai de monographie de Nanteuil le Haudouin » 1913.

(5) André Coffin : Président de l'association Histoire et Archéologie, auteur de « Histoire de Nanteuil le Haudouin au XX^e siècle ».

Résumé schématique de l'évolution de Nanteuil



1 Antiquité, période gallo-romaine



2 Du Bas Moyen Age à la Révolution (XV^e-XVIII^e)



3 Mondialisation : guerres et reconstruction, globalisation des échanges (XX^e-XXI^e)

► repères historiques



XVIII^e siècle (Carte d'arpentage 1715) - Source : archives départementales

A partir du XVIII^e siècle, les cartes sont plus précises et nous permettent d'évaluer les évolutions qui ont impacté le tissu bâti.

A l'échelle du village, l'évolution des implantations peut être analysée à partir de trois supports :

La carte la plus ancienne est la carte d'arpentage de 1715. Cette carte très détaillée fait également état du parcellaire et de la qualité des espaces naturels ou cultivés.

La carte d'état major de 1889 ne comporte pas le parcellaire, mais les informations concernant le bâti, le végétal et le relief sont précieuses.

On y observe par exemple que les principales voies d'accès à Nanteuil étaient plantées comme au XVIII^e siècle.

La carte topographique de 1948 fournit un état des lieux de l'après seconde guerre mondiale. Les destructions de la guerre y sont lisibles (notamment autour de l'église et de l'actuel «carrefour de la Poste»), de même que les constructions provisoires le long du square Lejeune, de la rue des Pavillons et sur la Place de la République.

Les développements urbains de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle sont également bien identifiables :

- percement de la rue Verte (aujourd'hui rue des Pavillons) à l'emplacement de l'ancien château,
- urbanisation du quartier de la gare et création de la rue de la Croix Verte (à l'emplacement d'un ancien chemin)
- développement le long de la rue de Crépy,
- début d'urbanisation du plateau sud avec la Ferme de Bel air et la villa (qui deviendra plus tard le lycée agricole).



XIX^e siècle - Carte d'état major 1889 - Source : Géoportail



XX^e siècle - Carte topographique 1948 - Source : Géoportail



XVIII^e siècle (d'après carte d'arpentage 1715)



XIX^e siècle (d'après carte d'état major 1889)



XX^e siècle (d'après carte de 1948)

Évolution de la tâche urbaine

Jusqu'à la fin du XIX^e siècle le village se modifie sans s'étendre. C'est l'arrivée du chemin de fer qui a entraîné les premières extensions significatives.

Alors que le village s'était développé dans le fond de la vallée puis autour du château de la renaissance sur l'éperon ouest (dès le XVII^e siècle), les extensions plus récentes se sont faites au XIX^e siècle autour de la gare et le long de la Nonette rue Saint Laurent et rue aux Fouares (actuelle rue J. Dubrulle) en même temps que s'opère une densification des artères anciennes.

C'est après la seconde guerre mondiale et notamment vers les années 1970 avec la création de l'aéroport de Roissy - Charles de Gaulle que la «tâche urbaine» s'étend réellement.

Au XX^e siècle, l'extension du village s'accélère et se déroule exclusivement au sud, gagnant l'un des plateaux agricoles qui surplombe la vallée. D'abord au sud-ouest (Croix d'Andolle) puis à au sud-est avec le collège, un pôle de logements sociaux collectifs puis des lotissements.

La plus grande partie des extensions urbaines concerne de l'habitat individuel. Cependant, à Nanteuil le taux de logements collectifs est relativement élevé pour une commune rurale (36%). La construction de logements s'est accompagnée de la création d'équipements publics également consommateurs d'espace agricole (Collège, gymnase, gendarmerie) et d'une zone d'activités qui consomme aujourd'hui une surface presque équivalente à la surface bâtie du reste de la commune.

Évolution du tracé des voies

La comparaison des cartes nous apprend également que le schéma des voies a très peu évolué. Les principales voies qui structurent le village actuel existent toutes au XVIII^e siècle à l'exception de la rue des Pavillons.

Les voies créées à l'occasion de la réalisation des lotissements à partir des années 1970, sont des voies de desserte très locales qui ne jouent aucun rôle dans la structuration du village.

Cependant au cours du XX^e siècle, un tracé périphérique se met en place avec la rue de la Croix Verte qui relie la gare et l'entrée sud de Nanteuil, puis les rues de Lizy et du Moulin Ferry (jusqu'alors de simples chemins desservant les jardins et vergers de la périphérie villageoise) vont relier l'ensemble des extensions du plateau sud entre elles.

La déviation de la R.N.2 dans les années 1970 est la principale modification du schéma viaire. Sa mise



Le centre-bourg au XIX^e siècle (d'après cadastre napoléonien 1812)



Le centre bourg au XXI^e siècle (d'après cadastre 2005)

- Légende :**
- tissu bâti
 - parcs, jardins
 - espace agricole
 - tissu bâti : activités économiques



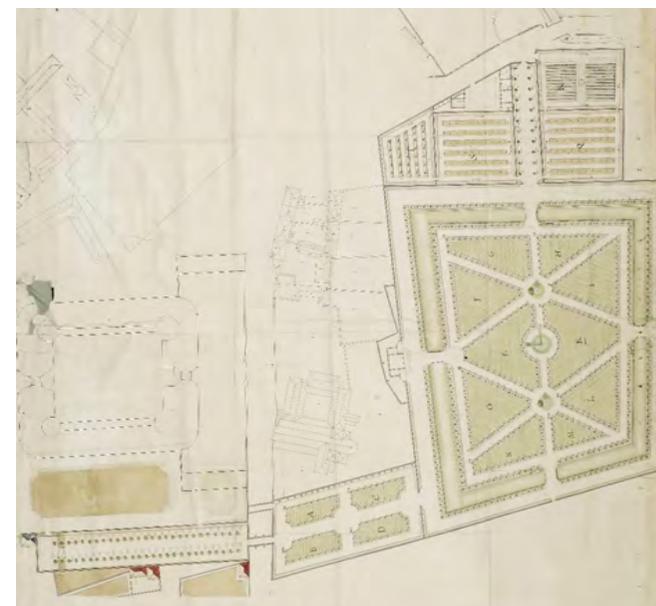
à 4 voies et la réalisation de plusieurs ouvrages connexes constituant l'évolution récente la plus marquante.

Disparition

La disparition du château de Nanteuil, démonté en 1794 puis vendu pierre par pierre, constitue une rupture historique et une perte d'identité pour Nanteuil. Cette disparition s'accompagne en effet de modifications qui concourent à effacer toutes traces d'un passé féodal. Le percement de la rue des Pavillons, reliant la Mairie à l'entrée sud de Nanteuil, efface l'ancienne organisation urbaine. Le «vide» du château n'est lui même plus du tout lisible. La rue sépare les deux pavillons qui marquaient la limite sud du Parc.

Château de Nanteuil
Estampe - Tavernier de Junquières.
Bibliothèque du château de Chantilly.

Plan du potager de l'abbaye (XVIII^e siècle).



Cet effacement de l'histoire se poursuit au XX^e siècle avec la construction des écoles (après guerre) dans le jardin bas, ou jardins du couvent, désormais propriété communale.

Ce vaste espace qui structurait la forme urbaine perd de sa force. Une nouvelle rue y accède depuis le nord et le traverse en direction de l'église (rue Ernest Legrand).

Des fossés qui drainaient l'eau et assuraient la protection du grand quadrilatère, ne subsiste que la ruelle des Eaux Sauvages au sud et à l'est.

Cependant, la disparition du château est suffisamment proche de l'époque actuelle pour que des traces perdurent et éveillent l'intérêt des habitants d'aujourd'hui. Telles que la présence de pierres dans certaines bâtisses ou murs d'enceinte.

Des fouilles récemment engagées par la DRAC ont permis de découvrir des galeries souterraines sous les remblais du site de l'ancienne gendarmerie.

Permanences

La juxtaposition des deux cartes (Carte de 1715 / Plan de cadastre 2011) est éloquent. Elle montre la permanence dans la forme urbaine du vide qui marque le centre du village : Jardins de l'ancien couvent devenus l'actuel parc des écoles.

Si l'on observe la structure urbaine actuelle, d'autres éléments de permanence subsistent. Citons les principaux :

- La structure annulaire de l'ancien tracé de la R.N.2 (route royale n°2).

- L'organisation de la centralité en deux polarités : l'une administrative autour de la Mairie, l'autre commerçante autour de l'église, et le long des rues Charles Lemaire et de Paris.

- Les grandes fermes à cour, incluses dans le tissu ancien.

- Les grandes enclaves que sont le Parc des écoles, (ancien potager de l'abbaye), le cimetière et le Parc de l'ancien château perdurent également bien qu'avec des modifications importantes.

Principales évolutions

L'après révolution française avec «l'effacement» du château marque une rupture importante dans l'évolution du village.

L'arrivée du chemin de fer au XIX^e siècle constitue une autre évolution majeure. Le choix du tracé est en effet déterminant. La voie qui venant du sud-ouest, s'infléchit vers le nord au passage de Nanteuil passe relativement loin du centre bourg et taille profondément dans la butte du Plémont, peut-être pour éviter de traverser la zone humide qui s'étend au pied de cette butte.

La gare est donc implantée à 1500 m du village. Malgré la création de l'hôpital et le développement d'un petit quartier à vocation artisanale autour de la gare, cet écart n'a jamais été réduit.

Dans les années 1970, le passage de la déviation de la R.N.2 au nord de Nanteuil conforte au contraire la coupure.

Avec la création de cette déviation, c'est à nouveau un choix de tracé qui décide de l'évolution du village. Le bourg, désormais coupé de la vallée de la Nonette au nord-ouest, contenu par les coteaux du cours d'eau au nord et par le Parc de l'ancien château à l'ouest, n'a d'autres possibilités que de s'étendre sur le plateau qui surplombe le village au sud.

Constructions existantes héritées de l'ancien château :

1. La maison des chiens et la boulangerie des chiens, faisaient partie des communs du château, organisés autour de la basse cour.
2. L'un des deux pavillons datant de 1630. Inscrit à l'inventaire des MH depuis 1950.



Légende

- Tissu bâti en 2011
- Parc, jardins
- Espace agricole
- Activités économiques
- Permanences
- Disparitions



XXI^e siècle (Cadastre 2005) : principaux éléments de permanence et principales disparitions.

En synthèse

L'histoire de Nanteuil a un caractère représentatif puisque les grandes étapes de son évolution, depuis l'implantation du premier fundi gallo-romain jusqu'à la réalisation de grandes infrastructures des XX^e et XXI^e siècles, illustrent l'histoire régionale et par certains aspects celle du pays.

La singularité de Nanteuil réside dans l'absence du château, détruit pendant la révolution française.

La forme urbaine actuelle, qui semble organisée autour des deux «vides» que sont le Parc des Ecoles et le Parc de l'ancien château, constitue en elle-même une interrogation.

Il est probable que les développements urbains du XX^e siècle auraient suivi un cours différent si le château avait été préservé.

Les derniers développements du village se sont faits dans le déni de ce qui constitue l'histoire de l'évolution du village.

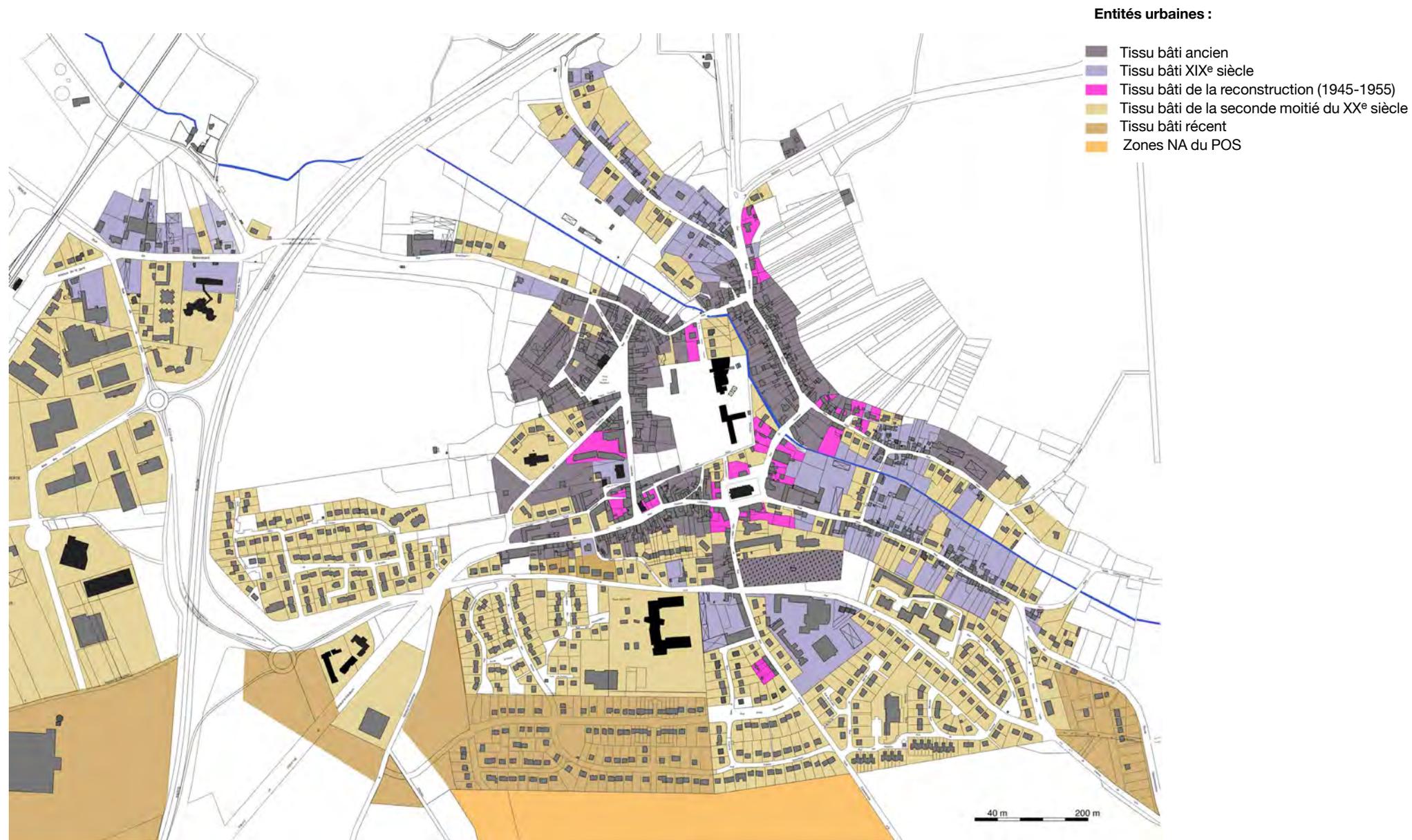
Comment mettre en continuité les questions actuelles avec un passé séculaire ?

Au delà de la protection du patrimoine ou de sa mise en valeur, l'enjeu est celui d'un ancrage des projets à venir dans un «récit» cohérent, susceptible de redonner du sens à l'espace hérité du passé.

ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT



Trame urbaine



Carte des entités urbaines en fonction de l'ancienneté du bâti - cartographie d+h

Le bâti ancien (antérieur au XIX^e siècle) se concentre autour du tracé de l'ancienne route nationale 2 (ex route royale n°2) et de la place de la Mairie.

Les extensions plus tardives (XIX^e), sont identifiables, notamment autour de la gare (créée avec la ligne ferroviaire vers 1860) et du nouvel hôpital, mais aussi le long de la Nonette sur un parcellaire de jardins en lanières qui se prêtait à la construction de villas.

La ferme de Bel-air et la maison familiale (ancienne villa particulière) sont les premières constructions à gagner le plateau sud (vers Ognès).

Les bombardements de la seconde guerre mondiale ont laissé des traces importantes. Les principaux carrefours situés sur le parcours de la R.N.2 ont été détruits. Ainsi le croisement de la rue de Paris avec la rue Gambetta et le pourtour de l'église ont été entièrement reconstruits à partir de 1945. Ces séquelles sont facilement identifiables. Le bâti de la reconstruction, bien que pourvu de toitures en pente, est identifiable à sa raideur, liée à l'utilisation de nouveaux matériaux de constructions (brique creuse et enduit ciment), à certains détails architectoniques (bandeaux, corniches) et surtout à la forme et la taille des ouvertures, qui s'éloignent distinctement de celles du bâti vernaculaire ancien. Cependant, ce bâti respecte pratiquement toujours la trame bâtie : les constructions s'inscrivent à l'alignement et en continuité de l'existant, témoignant de la volonté de re-constitution du tissu, qui animait les (re)constructeurs.

Les années 1960 marquent une rupture radicale : C'est alors la façon d'urbaniser qui évolue, avec une perte définitive des principes urbanistiques qui régulaient l'implantation du bâti et qui avaient perduré jusqu'alors.

Le bâti récent est délibérément diffus, détaché des limites du parcellaire et en particulier de l'alignement.

La moitié du XX^e siècle est marquée par la construc-

tion de plusieurs équipements majeurs à Nanteuil : les écoles (primaire puis maternelle), l'ancienne gendarmerie, puis le collège, le gymnase, la maison du temps libre et enfin la nouvelle gendarmerie. Autant de bâtiments indépendants de la trame bâtie du village. Alors que ce n'était pas le cas des équipements publics antérieurs. Avant la reconstruction, l'église n'était pas insularisée mais enchâssée dans un îlot bâti.

Lorsqu'ils étaient isolés, les équipements étaient en relation avec un espace public (telle l'ancienne Halle au grain au centre de l'actuelle Place de la République). Les constructions récentes répondent à d'autres impératifs : l'organisation des flux, la desserte, l'orientation....

L'autre évolution majeure en matière d'urbanisation est le développement des lotissements. La Croix d'Andolle est le premier : 42 maisons sont réalisées par un constructeur unique.

Depuis, les lotissements ont peu évolué.

Si l'on excepte le lotissement des Hautes Mers qui se singularise par plusieurs points, rien ne différencie fondamentalement le plus récent (Bel air) du plus ancien :

Un parcellaire homogène, un bâti diffus détaché de ses limites, une voirie peu hiérarchisée et souvent en impasse. Chaque nouveau lotissement est une pièce autonome, disposant de sa voirie propre avec à quelques exceptions, plusieurs accès, mais sans recherche d'articulation avec le système viaire du village.

Le respect d'une trame urbaine régulatrice s'appuyant sur le parcellaire, est donc abandonné dès les années 1960, ouvrant dans le tissu urbain de multiples béances et ruptures qui constituent le tissu discontinu et chaotique d'aujourd'hui.

Le tissu urbain actuel de Nanteuil, se lit comme un assemblage composite d'entités multiples. Les transitions entre les « morceaux » qui constituent désormais la ville sont souvent abruptes voire inexistantes.

La rue Charles Lemaire face à l'église avant les destructions de la guerre de 1939-1940 et le même lieu aujourd'hui : Le trottoir côté église et la rue ont été élargis, mais le bâti reconstruit après guerre, respecte le principe d'alignement.



Hiérarchie de la trame viaire :

- Voie structurante
- Voie de liaison
- Voie de desserte locale
- Allée ou sente piétonnière



Carte de la hiérarchie de la trame viaire - cartographie d+h

Le parcours de l'ancienne R.N. 2 suit le fond de vallée, épousant les contours du parc et le tracé des rues basses constitutives du village ancien. Déviée depuis quelques années, son gabarit n'a pas été modifié alors que son trafic a fortement diminué. La rue Gambetta et la rue du Gué relient le village haut à l'ancienne R.N. 2 (rue C. Lemaire et rue Missa).

Autour de cette boucle, un réseau de voies rayonne vers les villages environnants.

Alors que le schéma initial irriguait correctement le tissu, les développements les plus récents se sont installés linéairement le long de l'axe des rues de Lizy et du Moulin Ferry, en négligeant d'inscrire dans le nouveau tissu des voies de liaisons rayonnantes suffisantes en nombre mais surtout en qualité.

L'urbanisation de la fin du XX^e siècle a introduit de façon systématique le principe des voiries de dessertes locales. Moins larges et moins coûteuses, elles sont dédiées uniquement à la desserte du lotissement. Souvent indifférenciées, ces voiries ne participent pas au réseau villageois. Nombre d'entre elles sont sans issue, lorsque le lotissement en entier n'est pas lui-même en impasse. Cette nouvelle typologie de voies apporte une tranquillité relative aux habitants, puisqu'il existe peu ou pas de circulation de transit dans les lotissements. Cependant, l'extension de ce principe à des entités de plusieurs dizaines de maisons favorise le repli et la fragmentation urbaine.

Par ailleurs, ce développement s'est réalisé sans autre lien avec le village ancien que la rue de l'Hôtel Dieu. Celle-ci tient lieu de cordon ombilical entre les quartiers récents et le centre ville. Par elle, arrive sur l'artère principale, le flux piétonnier des habitants du «plateau». Sa mise à sens unique montant empêchant son utilisation pour gagner le centre bourg en voiture.

Le tissu urbain comporte aussi un réseau spécifiquement piétonnier. Le réseau ancien s'articule autour de deux ruelles en charge de conduire les eaux pluviales vers la Nonette et qui jouent un rôle important dans la desserte piétonnière actuelle : La ruelle des Eaux Sauvages et la ruelle Bringande, auxquelles se raccordent la ruelle du Tripot, la ruelle Houdry, la ruelle du Coq.

Le Parc des Ecoles, piétonnier dans sa partie centrale complète ce dispositif qui irrigue le centre ville à l'exception de la rue Missa à l'est.

Ce réseau est utile, car le gabarit des voies principales (Paris, C. Lemaire, Puiseau et Missa) est toujours celui de l'ancienne route nationale (chaussée à 7.00 m intégrant avec difficulté une bande de stationnement) et des trottoirs souvent très étroits (0.80 m à 2.00 m ponctuellement). Le déplacement des piétons est donc souvent plus aisé via les ruelles que le long des rues.

Le réseau piétonnier récent est relativement dense, puisque les lotissements comportent systématiquement un réseau piétonnier.

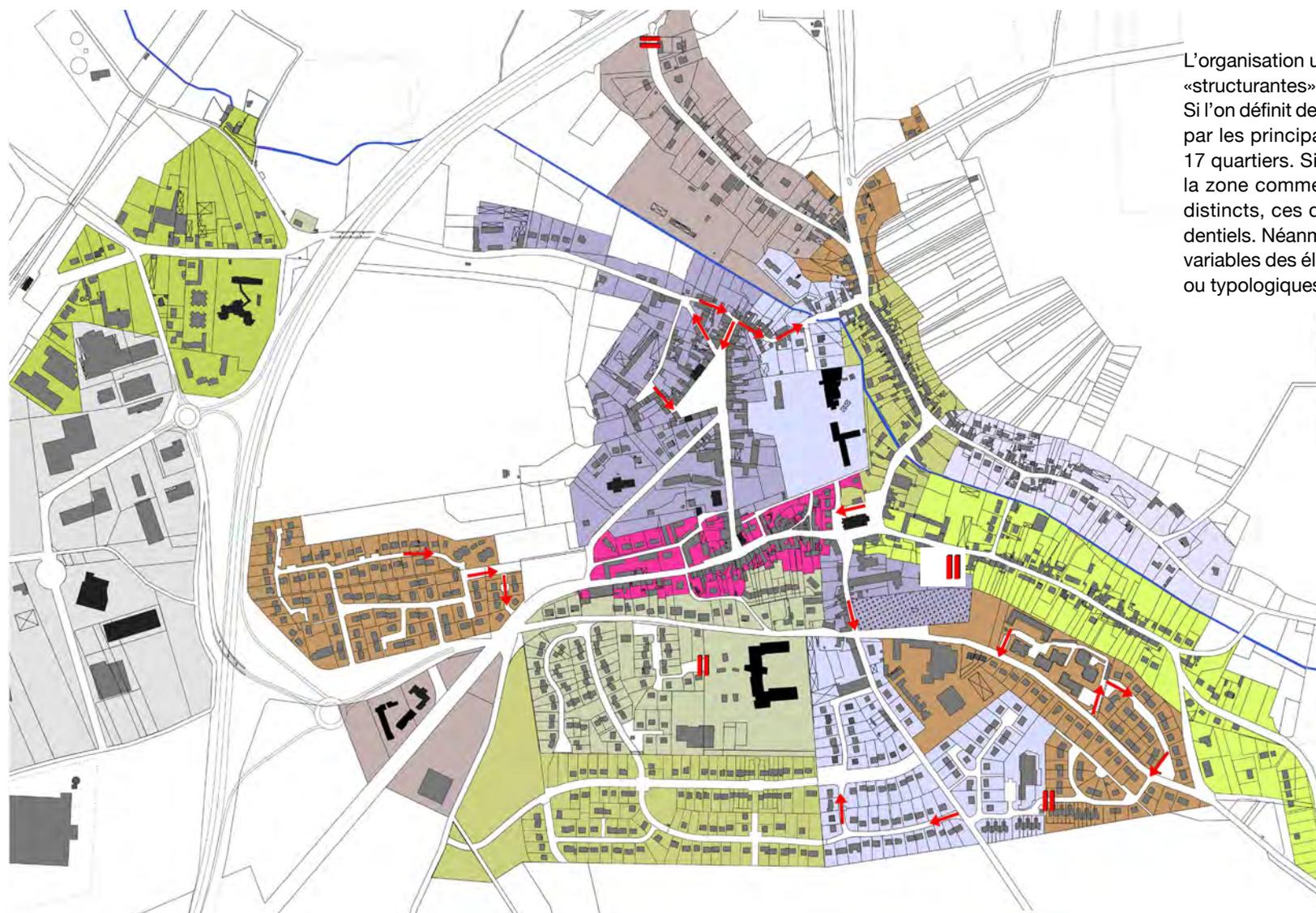
Cependant ces sentes sont le plus souvent pensées comme un réseau supplétif au réseau des rues.

Certaines de ces liaisons sont traitées comme des espaces verts, parcourus par un sentier et enclavés dans le parcellaire. L'absence d'usage défini et leur caractère secret, génèrent une fréquentation inopportune pour les riverains (ce qui a entraîné la fermeture de l'un de ces passages dans le lotissement de la Grange aux Moines).

1. Rue Charles Lemaire (rue commerçante). Une rue ancienne «structurante».
2. Rue du Tronsay (rue de desserte, liaison avec le lotissement voisin coupée à la circulation automobile)
3. Ruelle des eaux sauvages. Cette sente piétonnière double la rue C. Lemaire et relie le Parc des Ecoles au centre-bourg.



► La trame des voies



L'organisation urbaine se fait autour des voies dites «structurantes» et de certaines voies de liaison. Si l'on définit des ensembles de parcelles desservies par les principales voies du village, on dénombre 17 quartiers. Si l'on excepte la zone industrielle et la zone commerciale qui forment des ensembles distincts, ces quartiers sont majoritairement résidentiels. Néanmoins chacun présente à des degrés variables des éléments de mixité (programmatiques ou typologiques) qui les différencient.

Carte des îlots urbains ou «quartiers» - cartographie d+h

Légende :  Sens unique  Fermeture

 Teintes utilisées pour différencier les îlots urbains

A Nanteuil, il existe plusieurs entités urbaines d'une certaine importance, organisées autour de voies en impasses :

- La rue des Hautes Mers (partie est du lotissement de la Grange aux Moines) soit 17 maisons.
- Le lotissement des Hautes Mers, a été coupé en deux après sa réalisation à la demande des habitants.
- L'ancienne route de Crépy-en-Valois, interrompue par la déviation de la R.N. 2, est aujourd'hui une rue en impasse. C'est d'ailleurs la plus importante enclave de Nanteuil (qui dessert une quarantaine d'habitations). Son unique débouché, pour les piétons et les cycles, est un tunnel sous la R.N.2 qui permet de rejoindre le secteur de la Chapelle des Marais et du terrain de football.
- L'ensemble collectif de l'Hôtel Dieu qui concerne une centaine d'habitations, organisées autour d'une voirie privée.

Quelques sentes privées desservent jusqu'à une dizaine d'habitations :

- La sente des Près du Canal a été créée pour desservir 4 maisons en bordure de la Nonette.
- La sente des Hauts Jardins a été créée pour desservir une dizaine de parcelles constituées à partir d'un parcellaire ancien de jardins. La sente se raccorde à la ruelle Bringande et pose des problèmes de desserte et de collecte des ordures ménagères.
- L'impasse Challant est une sente ancienne, menant vers le plateau des Vignes. Ouverte à la circulation publique, elle est privée dans sa partie haute. Son étroitesse est problématique du point de vue de la sécurité incendie.



Carte des îlots desservis par des voies sans issues - cartographie d+h



Carte de la trame parcellaire - cartographie d+h

L'analyse de la trame parcellaire permet de dégager quatre grands types de parcellaire :

- Le parcellaire villageois, vernaculaire est immédiatement identifiable. Il s'agit de parcelles étroites desservies par les rues du village.

- Le parcellaire de périphérie villageoise en lanières, correspondant à l'origine à des jardins (vignes, potagers, vergers...). Il s'inscrit dans le prolongement du parcellaire villageois et constitue un espace de transition avec la campagne. Ce parcellaire perdure mais son affectation a changé avec la déprise agricole du XX^e siècle. Les vergers, les vignes ou les pâtures ont été progressivement abandonnés au profit de la grande culture ou de l'urbanisation. Dans le fond de vallée, les parcelles moins profondes ont permis ponctuellement des constructions en second rideau.

Au sud de la rue de Paris sur la pente du coteau, les « Hauts jardins » ont également été lotis et construits. La trame parcellaire a été conservée.

- Le parcellaire pavillonnaire correspond aux extensions urbaines de la fin du XX^e siècle, rompant définitivement avec le parcellaire hérité du passé. Il est caractérisé par une certaine isomorphie :

Les nouveaux lotissements sont créés ex nihilo sur des parcelles agricoles de grandes tailles redécoupées en fonction de critères économiques, liés à l'optimisation des surfaces.

- Le parcellaire, généralement de grande taille, des équipements publics ou des bâtiments d'activités qui résulte soit d'un découpage soit d'un assemblage de parcelles et marque également une rupture dans la trame urbaine du centre-bourg.



1. Le parcellaire de périphérie villageoise anciennement affecté à des cultures maraîchères, à des vignes, des pâtures ou des vergers a presque entièrement disparu à Nanteuil. Ici un reliquat de verger sur le « plateau des Vignes».

2. Le nouveau parcellaire des lotissements, créé par découpage de grandes parcelles agricoles. La faible profondeur des parcelles ne permet pas d'installer d'éléments de transition avec l'espace agricole.

3. De part et d'autre de la Nonette, le parcellaire profond accueille des jardins. Une urbanisation en «second rideau» le long des rue J. Dubrulle et Saint Laurent menace la préservation de ces espaces de jardins.





Carte des modes d'implantation du bâti - cartographie d+h

Trois types d'implantation sont identifiables :

- Le bâti implanté à l'alignement. Ce bâti, généralement ancien est le plus souvent implanté également en limites séparatives. D'origine médiévale ce type d'implantation est aussi caractéristique des villages-rues. «L'une des raisons principales de la disposition «serrée» des vieux villages européens (...) est certainement la nécessité de respecter ainsi l'intégrité du terroir cultivé sensé appartenir à la communauté» (1)

- Le bâti implanté en retrait de l'alignement mais sur au moins l'une de ses limites séparatives. C'est souvent le cas des extensions du XIX^e siècle pendant lequel se construisent des villas dotées de jardins d'agrément. Tendance qui révèle une prise de distance par rapport à l'espace de la rue. Les lotissements récents composés de petites parcelles, comportent également de nombreuses maisons mitoyennes implantées en retrait.

- Le bâti totalement détaché de ses limites. C'est le mode d'implantation dominant depuis la seconde partie du XX^e siècle. Il correspond aux équipements publics, aux logements collectifs récents ainsi qu'aux pavillons de certains lotissements.

Le mode d'implantation du bâti est une composante essentielle des types de tissu urbain.

- Le tissu «villageois» est caractérisé par un front bâti continu, composé presque exclusivement de murs gouttereaux.

- Le tissu «de faubourg», est caractérisé par des retraits nombreux, en même temps que par l'alternance des murs gouttereaux et des murs pignons sur rue.

- Le tissu pavillonnaire et le tissu de zones d'activités, ont en commun d'être composés de bâtis implantés en retrait de toutes limites, de façon libre au milieu de la parcelle.

(1) R. Lebeau : Les Grands types de structures agraires dans le monde.



1. Alignement d'un front bâti continu, rue Gambetta. Le bâti délimite l'espace public.



2. Bâti semi-continu avec alternance de murs gouttereaux et de murs pignons, rue Saint Laurent. Le bâti est relayé par les clôtures.



3. Bâti pavillonnaire diffus, rue du Moulin Ferry. Les clôtures matérialisent la limite avec l'emprise publique.

En synthèse

L'analyse urbaine fait ressortir deux grands ensembles constitutifs de l'organisation urbaine actuelle :

- Le village ancien, qui se développe autour d'un vide (le Parc des écoles), constitué d'unités urbaines distinctes : le noyau ancien et les faubourgs le long de la vallée de la Nonette.
- Les implantations récentes, dont la plus grande partie s'est développée sur le plateau agricole, au sud et à l'ouest du centre-bourg, entre la voie ferrée et la RN 2.

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, l'urbanisation s'est réalisée de façon lente avec des éléments de permanence quant à l'implantation du bâti, permettant d'établir une reconnaissance, une identité commune de ces différentes parties.

Les urbanisations de la seconde partie du XX^e siècle ont introduit une rupture radicale et une consommation importante de terre agricole.

D'où en 2011 un paysage urbain caractérisé par son manque de continuité et un déséquilibre entre l'occupation ancienne et les groupements récents. Ceux-ci fonctionnent comme des espaces fermés, sans continuité viaire et sans relation avec le reste du territoire communal. Les urbanisations les plus récentes (Hôtel-Dieu, Bois Fournier), ainsi que les projets en cours (Croix aux Loups) sont également des entités indépendantes et mal reliées aux quartiers avoisinants.

A l'échelle du centre-bourg, le Parc des Écoles, est un espace fédérateur qui met en relation les différentes parties du village. A l'exception de la partie nord (rue Missa), qui ne bénéficie d'aucun lien vers le Parc et se trouve donc isolée du reste de la centralité villageoise.

ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT



Analyse détaillée du tissu bâti

Le tissu urbain de Nanteuil, a été analysé au travers de quatre secteurs représentatifs des tissus bâtis identifiés à Nanteuil.

1. Secteur de bâti continu de centre bourg (rue de Paris-rue C. Lemaire). Ce secteur est caractéristique des parties anciennes du village, installées en fond de vallon. Le bâti s'est adapté au lieu et à la pente des coteaux sud.

2. Secteur de bâti semi-continu de type «faubourg» (rue Saint Laurent). Il s'agit des «faubourgs» du centre ancien. Ce tissu à caractère essentiellement résidentiel, conserve en partie les principes d'implantation du centre-bourg, mais de nombreuses recompositions lui confèrent un caractère hétérogène. Sa densité est faible, notamment lorsqu'il comporte du bâti agricole (comme dans l'exemple choisi).

3. Secteur de bâti discontinu (logements collectifs rue du Moulin Ferry). Cet ensemble construit dans les années 1970, illustre une urbanisation en rupture avec celle du centre ancien avec un bâti totalement détaché des limites parcellaires. Il introduit une densité trois fois plus élevée que celle du centre, tout en comportant des espaces végétalisés à proximité des logements.

4. Secteur de bâti discontinu avec mixité des typologies bâties (lotissement des Hautes mers). Ce secteur n'est pas véritablement représentatif des urbanisations de type pavillonnaire les plus courantes. Il propose une diversité en matière d'habitat : (individuel, individuel groupé et collectif) qui n'existe pas ailleurs dans le village.

Le tissu le plus dense est très nettement celui du secteur 3 (logements collectifs rue du Moulin Ferry). Une densité qui est acceptable du fait de l'existence d'espaces extérieurs généreux et notamment d'une aire de jeux mitoyenne (non prise en compte dans le calcul), comportant un city stade. Ce secteur introduit cependant une rupture forte dans le tissu bâti de Nanteuil. Seule la présence des arbres, assure une certaine qualité et une continuité avec l'espace public.

Le tissu de centre bourg et celui du lotissement des Hautes Mers, sont comparables (environ 25 habitants / Ha). Cependant ils diffèrent fondamentalement. Le centre bourg est caractérisé par sa mixité (habitat/commerce). Néanmoins, l'évolution récente liée à la division du bâti desservi par des cours communes, génère des problèmes de stationnement et des conflits de voisinage.

Le tissu urbain le moins dense est celui du secteur 2 (tissu de faubourg, rue Saint Laurent), proche de celui des lotissements classiques avec pourtant une différence importante : Dans le secteur 2, la diversité du parcellaire (petites et grandes parcelles)

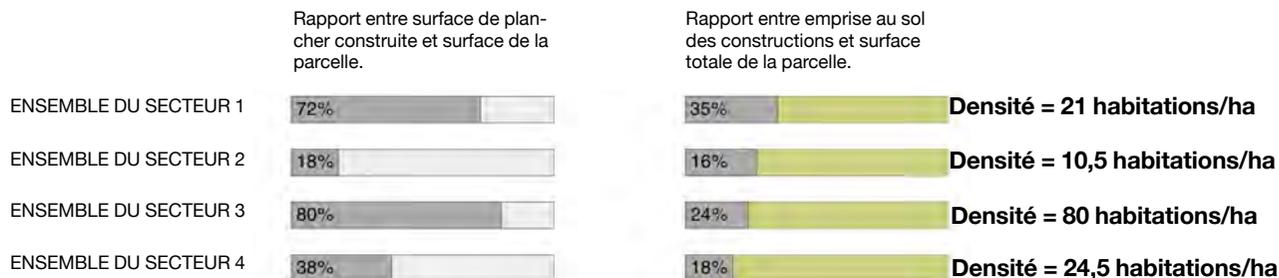
est importante ce qui permet une mixité sociale et générationnelle, ainsi qu'une relative mixité d'usage (ferme). Le tissu de type faubourg respecte la trame urbaine historique, à la différence des lotissements pavillonnaires dont la trame «importée» est en rupture avec le tissu ancien du village.

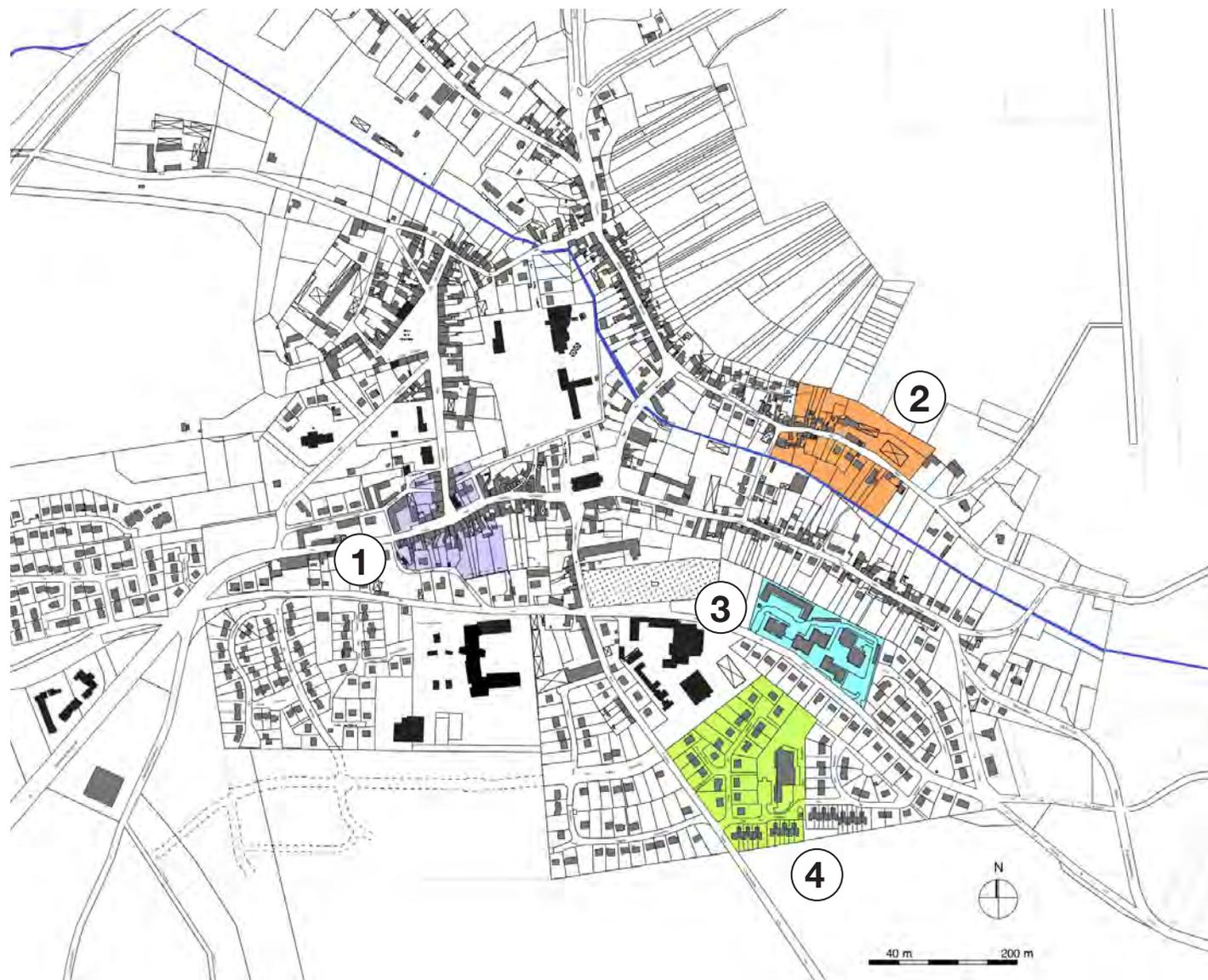
Dans une perspective de densification urbaine, un urbanisme « extensif » comme celui qui s'est pratiqué jusqu'en 2009 (Bois Fournier) n'est plus envisageable.

Le lotissement des Hautes Mers présente un exemple intéressant en termes de densité et de mixité typologique. Cependant son urbanisme relève plus du collage d'opération que d'une réflexion globale.

A l'inverse une trop forte densité, telle que celle de l'opération récente de l'Hôtel Dieu (130 Habitations/ Ha, soit 5 fois la densité du centre bourg) est une source de conflits d'usages dans un espace urbain non conçu pour cela.

cf. page 89 : approche comparative de la densité des différentes opérations de construction récentes de la couronne sud de Nanteuil (lotissements et ensembles collectifs).





Secteurs représentatifs - légende :

-  Secteur de front bâti continu de centre bourg
-  Secteur de bâti semi-continu de type «faubourg»
-  Secteur d'habitat collectif diffus.
-  Secteur d'habitat diffus mixte (pavillonnaire, collectif et individuel dense)

Les composants du tissu bâti ▶ Secteur de bâti continu de centre bourg

Ce secteur représentatif de l'actuelle zone UA du P.O.S. présente les caractères suivants :

Parcelles

Les parcelles de ce secteur sont très hétérogènes par leurs tailles et leurs formes :

- Les parcelles situées au sud des rues de Paris et Charles Lemaire, sont de forme effilée en profondeur avec un linéaire sur rue restreint.
- Les parcelles situées au nord sont plus larges et moins profondes.

La surface moyenne des parcelles du secteur est d'environ 400 m². Mais les parcelles s'échelonnent de 45 m² à 1 586 m².

Occupation du sol, limites :

Les constructions sont implantées à la fois à l'alignement et sur les limites séparatives. Ceci explique la forte sensation de densité le long des rues principales.

La présence des murs d'enceinte est importante dans les deux ruelles (Bringande et des eaux sauvages). Ces dispositifs de clôture sont souvent des murs de soutènement permettant de remédier à des différences de niveaux.

Caractéristiques du bâti :

Le bâti se distingue par son homogénéité, elle-même liée aux caractéristiques suivantes :

- Un tissu majoritairement ancien avec cependant plusieurs bâtiments de la reconstruction (après 1945) et même quelques constructions récentes.
- Des hauteurs sur rue variables (de R+1 à R+2+C) mais souvent élevées par rapport à la moyenne villageoise.

- Une prédominance de murs gouttereaux sur la rue avec quelques pignons en saillie mais inscrits en continuité du reste du bâti, marquant ainsi des espaces singuliers.

Le tissu bâti de centre-bourg présente aussi une mixité fonctionnelle importante, qui mêle commerces, équipements publics et habitats.

Densité du tissu de centre-bourg en chiffres:

Densité = 21 habitations/ha

C.O.S* moyen = 0,72

C.E.S* moyen = 0,35

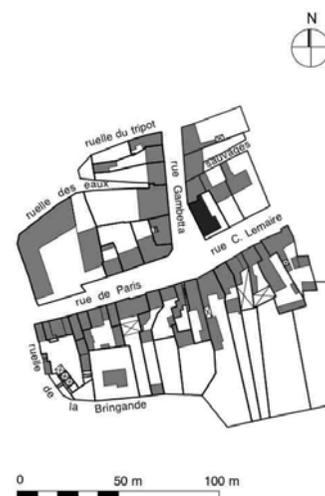


Comparaison de la proportion de surface de plancher construite par rapport à la taille de l'unité foncière



Comparaison de l'emprise au sol des constructions et des espaces libres résultants

Taille et formes des parcelles



Nature des limites



Ancienneté



- Construction ancienne
- Construction du XIX^e siècle
- Reconstruction d'après-guerre
- Construction récente

Fonction



- Habitat
- Programme mixte (commerces rdc + habitat étages)
- Equipement public
- Bâti désaffecté



Hauteurs

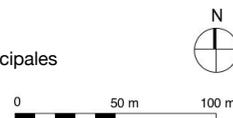


- Rdc
- R+Comblés aménagés
- R+1
- R+1+C
- R+2
- R+2+C
- R+3

Mode d'implantation du bâti



- Bâti isolé sur parcelle
- Bâti à l'alignement des voies principales
- Bâti sur limite séparative



Ce secteur présente les caractères suivants :

Caractéristiques des parcelles :

Les parcelles de ce secteur sont très variées de taille et de forme. Néanmoins, on peut observer un certain ordonnancement des parcelles, lié à leur alignement sur l'une des voies de desserte principales du village.

La surface moyenne des parcelles est de 334 m² (sans la ferme) 473 m² (en comprenant la ferme). La présence d'activités agricoles génère d'amples respirations dans le tissu et la densité ressentie est nettement moins importante que dans le secteur 1.

Occupation du sol, limites :

La présence des murs de clôture est très constante et préserve une certaine tenue de l'espace de la rue. Le dispositif de limites présente des variations : les murs en pierre alternent avec des murets doublés de haies. L'occupation dominante du sol est celle des jardins d'agrément. La présence du végétal est plus forte qu'au centre ville et donne au paysage de la rue un caractère moins minéral.

Caractéristiques du bâti :

Le bâti dans ce secteur de «faubourg» se distingue par :

- De nombreuses additions et suppressions. Le bâti ancien constitue ici un substrat fortement recomposé.
- Un bâti essentiellement à usage d'habitation (à l'exception de l'activité agricole).
- Des hauteurs sur rue variables, mais plutôt faibles (R+combles/ R+1) qui confirment la densité très faible observée (10,5 habitations /Ha), soit deux fois moins qu'au centre-bourg.

L'alternance de murs gouttereaux et de pignons en saillie sur la rue associée à l'apparition d'un type d'implantation plus récent : le bâti détaché de toutes limites (pavillon) compose un paysage construit assez hétérogène. Des séquences de bâti en alignement sur la rue alternent avec des retraits ponctuels. Cependant les clôtures assurent une certaine continuité sur la rue.

Densité du tissu semi-continu de type faubourg, en chiffres:

Densité = 10,5 habitations/ha

Coefficient d'emprise au sol (CES) : 0.16

Coefficient d'occupation du sol (COS) : 0.18



Comparaison de la proportion de surface de plancher construite par rapport à la taille de l'unité foncière

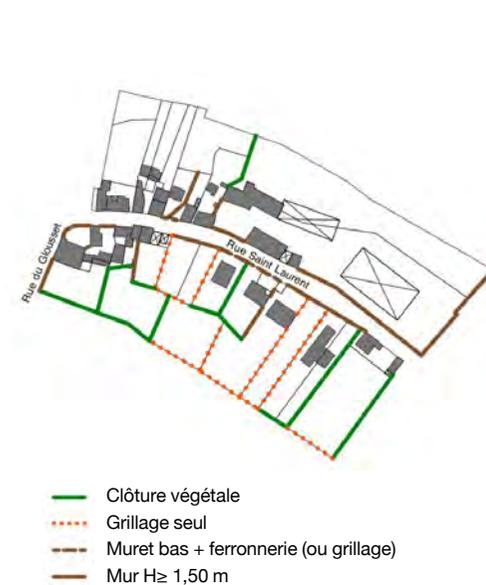


Comparaison de l'emprise au sol des constructions et des espaces libres résultants

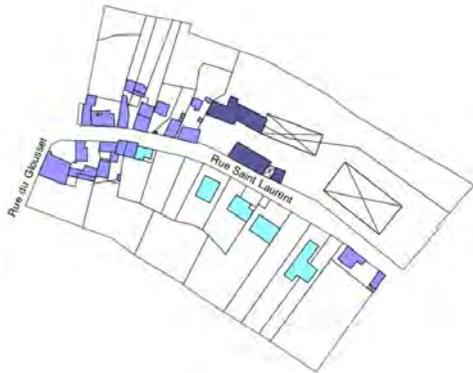
Taille et formes des parcelles



Nature des limites



Ancienneté



- Construction ancienne
- Construction du XIX^e siècle
- Reconstruction d'après-guerre
- Construction récente

Fonction



- Habitat
- Activité agricole

Hauteurs

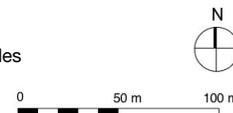


- Rdc
- R+Combles aménagées
- R+1
- R+1+C
- R+2
- R+2+C
- R+3

Mode d'implantation du bâti



- Bâti isolé sur parcelle
- Bâti à l'alignement des voies principales
- Bâti sur limite séparative



Vues de la séquence rue Saint-Laurent : Présence de la ferme, éclectisme du bâti, présence de murs en continuité du bâti.

Ce secteur présente les caractères suivants :

Caractéristiques des parcelles :

La parcelle (appartenant au domaine privé de la commune) n'est pas ici un critère d'évaluation pertinent puisqu'elle n'est pas délimitée et se confond avec l'espace public.

Occupation du sol, limites

Dans ce secteur, il n'existe pas de limites réelles. Seule la nature du sol divise et qualifie l'espace en aires de stationnement, aire de jeux, cheminements piétonniers...

Caractéristiques du bâti :

Le bâti dans ce secteur est caractérisé par :

- Une constitution en « barrettes » ou en « plots » disposés librement en quinconce et ne participant pas à la délimitation de l'espace public.
- Son homogénéité typologique (logement collectif) et formelle (hauteurs identiques et traitement architectural homogène).
- Sa mono fonctionnalité. Il s'agit exclusivement de bâti résidentiel, (à l'exception de l'antenne PMI installée à l'étage de l'une des constructions et d'un local utilisé par la Croix Rouge).

Densité du tissu de type banlieue en chiffres:

Densité = 80 habitations/ha

Coefficient d'emprise au sol (CES) : 0.24

Coefficient d'occupation du sol (COS) : 0.80

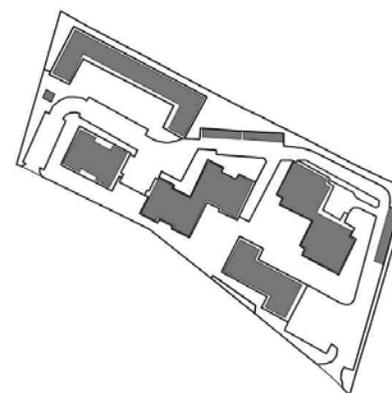


Comparaison de la proportion de surface de plancher construite par rapport à la taille de l'unité foncière

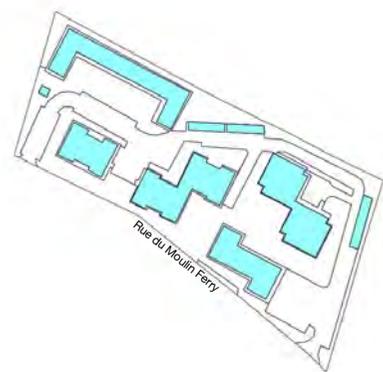


Comparaison de l'emprise au sol des constructions et des espaces libres résultants

Taille et formes des parcelles



Ancienneté



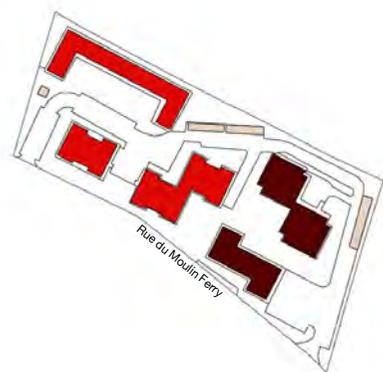
- Construction ancienne
- Construction du XIX^e siècle
- Reconstruction d'après-guerre
- Construction récente

Fonction



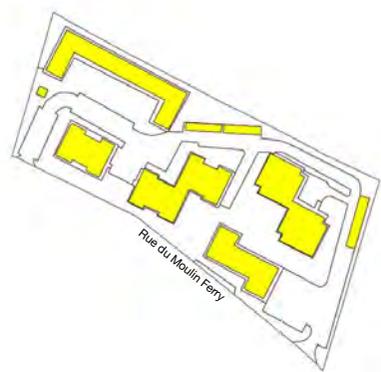
- Habitat
- Habitat + Équipement public (antenne PMI située au R-1)

Hauteurs

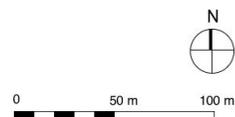


- Rdc
- R+Combles aménagées
- R+1
- R+1+C
- R+2
- R+2+C
- R+3

Mode d'implantation du bâti



- Bâti isolé sur parcelle



Les HLM de la rue du Moulin Ferry : Une présence végétale assez qualitative mais le nombre de voitures en stationnement a généré une minéralisation importante des espaces extérieurs.

Les composants du tissu bâti ▶ Secteur de bâti diffus mixte

Ce secteur présente les caractères suivants :

Caractéristiques des parcelles :

Les parcelles sont toutes desservies depuis l'intérieur de l'îlot, par des rues en impasse et n'ont aucun accès direct depuis l'une des rues du village.

Aux trois typologies, correspondent trois types de parcellaire :

A. Un parcellaire de « lots libres » représentatif du tissu pavillonnaire tel qu'il existe en plusieurs autres quartiers de Nanteuil.

Il s'agit d'un tissu très homogène en termes de forme et de taille. La surface moyenne de ces parcelles est d'environ 700 m² avec peu de diversité des superficies (de 500 à 1 080 m²). La densité de cette partie du secteur 4 est de 12 Habitants/Ha.

B. Des parcelles étroites correspondant à une opération groupée de maisons en bande.

Les parcelles de petite taille, sont très régulières et orientées de façon identique avec une façade jardin au sud. La surface moyenne de ces parcelles est de 280 m² (de 200 à 480 m²).

La densité de cette partie du secteur 3 est de 28 habitants /Ha.

C. Une parcelle de grande taille accueillant un bâtiment de logements collectifs. La densité de cette partie du secteur 4 est de 52 Habitants /Ha.

Densité du tissu pavillonnaire en chiffres:

Densité moyenne = 24,5 habitations/ha

Densité = 12 habitations/ha

Densité = 28 habitations/ha

Densité = 52 habitations/ha

A - Logements individuels

B - Logements individuels groupés

C - Logements collectifs

Comparaison de la proportion de surface de plancher construite par rapport à la taille de l'unité



C.O.S moyen = 0,38



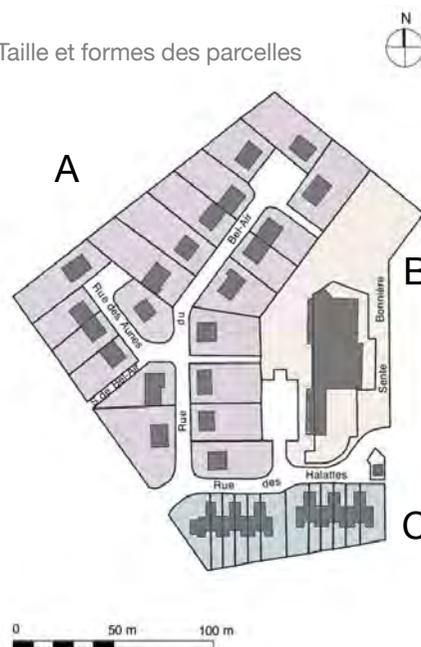
Comparaison de l'emprise au sol des constructions et des espaces libres résultants



C.E.S moyen = 0,18



Taille et formes des parcelles



Nature des limites



Occupation du sol, limites

Pour les deux premiers types (A et B), l'occupation parcellaire est très homogène : il s'agit exclusivement de jardins d'agrément.

Les limites sont hétérogènes, en termes de hauteurs et de matériaux

La grande parcelle de logements collectifs est associée à une aire de stationnement et à un jardin collectifs.

Caractéristiques du bâti :

Le lotissement des Hautes Mers se distingue parmi les autres lotissements de Nanteuil-le-Haudouin par la mixité des typologies d'habitat qui génère aussi une diversité architecturale n'existant pas ailleurs.

Dans la partie pavillonnaire, on retrouve les caractéristiques récurrentes du tissu pavillonnaire. Le bâti est caractérisé par son homogénéité :

- Il s'agit exclusivement d'un bâti récent.
- Il s'agit exclusivement d'un bâti à usage d'habitation.

- La hauteur des maisons est très homogène (Rdc ou Rdc +c).

- L'implantation bâtie qui prédomine est l'indépendance par rapport aux limites parcellaires.

Le tracé sinueux de la rue de desserte détermine des orientations variées et sans lien avec l'orientation cardinale.

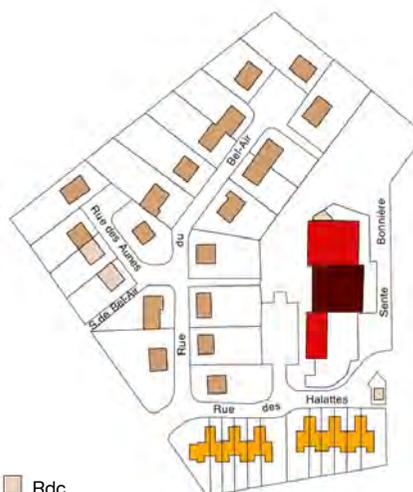
Les maisons en bande sont construites dans une logique d'ensemble : les garages installés en excroissance rythment et soulignent les séquences d'entrée des logements. Implantés à 4,50 m environ de l'alignement, ils affirment une présence dans la rue des Halattes, tandis que les maisons sont en retrait. Les espaces situés au nord sont principalement utilisés pour le stationnement des voitures, les petites cours donnant sur l'espace public sont peu utilisées, les habitants préférant investir les jardins orientés au sud.

Ancienneté



- Construction ancienne
- Construction du XIX^e siècle
- Reconstruction d'après-guerre
- Construction récente

Hauteurs



- Rdc
- R+Combles aménagées
- R+1
- R+1+C
- R+2
- R+2+C
- R+3

Fonction



- Habitat

Mode d'implantation du bâti



- Bâti isolé sur parcelle
- Bâti à l'alignement des voies principales
- Bâti sur limite séparative



L'opération de logements collectifs se situe au cœur d'un espace planté et aménagé (aire de jeux, stationnement, sentes, pelouses). Il s'agit d'un ensemble de logements organisés autour d'une rue intérieure, dispositif bioclimatique intéressant, mais qui impose un voisinage bruyant et mal vécu par les habitants. Le fait d'être hors du réseau de rues du village confère une certaine sérénité aux espaces extérieurs. Cependant, le statut de cet espace est incertain (il s'agit en fait d'une parcelle communale et non d'un espace public).

Une tendance à la fermeture, s'exprime depuis quelques temps dans les lotissements de Nanteuil, à laquelle leur configuration en raquette se prête particulièrement. Elle répond à un besoin exprimé de sécurité. Cependant, ce repli est inquiétant car au delà d'un souci de protection contre le bruit et de sécurité des enfants, il traduit une volonté d'homogénéisation sociale.

Il est avéré que la fermeture des lotissements favorise les replis communautaires et s'oppose à l'inté-

1. Façades nord des maisons solaires.
2. Immeuble-rue dans le quartier des hautes Mers
3. Pavillons dans le quartier des Hautes Mers.



gration des nouvelles populations. Les lotissements clos ne contribuent pas non plus à construire une relation sereine entre les nouveaux habitants venus du monde urbain et la ruralité.

Densité des quartiers récents

La comparaison de la densité des secteurs récemment urbanisés est assez explicite quant aux liens entre typologie d'habitat (collectif, individuel diffus ou individuel groupé), taille de la parcelle, implantation du bâti et qualité de l'espace public.

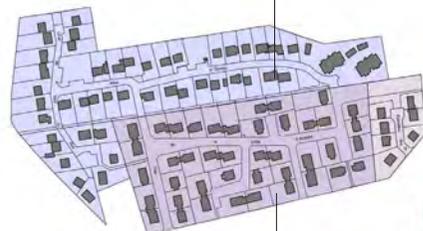
Elle permet d'appréhender le fait que la «densité perçue» diffère de la «densité réelle». La sensation de densité au centre-bourg (rue Charles Lemaire), n'est pas significativement plus faible que dans un quartier récent dense tel que l'Hôtel dieu ou les HLM de la rue du Moulin Ferry. Sa densité réelle est pourtant quatre à cinq fois moindre. Ceci en raison notamment de la qualité de l'espace public (à la fois exigu et totalement minéral).

Cependant une densité réelle forte a des effets sur le fonctionnement urbain susceptible de générer des conflits entre habitants.

Il est important de déterminer pour chaque quartier la «juste densité» en fonction des possibilités et contraintes de chaque site.

La conception des nouveaux quartiers devrait rechercher un équilibre entre densité, mixité, qualité de l'espace public, fluidité du maillage des voies de desserte avec le réseau du village.

LOTISSEMENT DE L'ALLÉE D'ORMES
 Surface : 3,5 ha
 Nombre d'habitations : 77 (dont les logements collectifs)
 Densité : 22 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 505 m²



LOTISSEMENT DE LA CROIX D'ANDOLLE
 Surface : 3,3 ha
 Nombre d'habitations : 49
 Densité : 15 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 520 m²

PARTIE 1
 Surface : 2,8 ha
 Nombre d'habitations : 42
 Densité : 15 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 530 m²

PARTIE 2
 Surface : 0,5 ha
 Nombre d'habitations : 7
 Densité : 14 habitations/ha

LOTISSEMENT DE LA GRANGE AUX MOINES
 Surface : 4,4 ha
 Nombre d'habitations : 72
 Densité : 16,5 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 445 m²

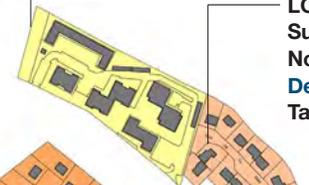
PARTIE 1
 Surface : 3,3 ha
 Nombre d'habitations : 55
 Densité : 16,5 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 435 m²

PARTIE 2
 Surface : 1,1 ha
 Nombre d'habitations : 17
 Densité : 15,5 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 480 m²

LOGEMENTS COLLECTIFS DE L'HOTEL-DIEU
 Surface : 0,8 ha
 Nombre d'habitations : 106
 Densité : 131 habitations/ha



LOGEMENTS COLLECTIFS DU MOULIN FERRY
 Surface : 1,4 ha
 Nombre d'habitations : 114
 Densité : 80 habitations/ha



LOTISSEMENT LA HAIE LA DAME
 Surface : 1,27 ha
 Nombre d'habitations : 18
 Densité : 14,2 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 550 m²

LOTISSEMENT DU BOIS FOURNIER
 Surface : 7,5 ha
 Nombre d'habitations : 112
 Densité : 15 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 540 m²



LOTISSEMENT DU BEL AIR
 Surface : 4,1 ha
 Nombre d'habitations : 50
 Densité : 12 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 660 m²



LOTISSEMENT DES HAUTES MERS
 Surface : 4,6 ha
 Nombre d'habitations : 101
 Densité : 22 habitations/ha
 Taille moyenne des parcelles : 505 m²



En synthèse

Si l'on excepte la zone d'activités, qui représente une entité urbaine distincte, le village est constitué d'au moins trois types de tissu bâti différents :

- le tissu bâti continu de centre bourg,
- le tissu bâti semi-continu de type faubourg,
- le tissu bâti diffus, caractérisant les secteurs d'extension les plus récents.

Ce dernier varie en fonction des typologies bâties qui le composent. Il s'agit de lotissements pavillonnaires, d'ensembles de logements collectifs ou d'habitats individuels groupés.

La densité, exprimée en nombre d'habitations par hectare, observée sur les secteurs récents, s'échelonne entre 11 habitation/ha (partie pavillonnaire des Hautes Mers) et 131 hab/ha (logements collectifs De l'Hôtel Dieu).

Ces éléments sont à relativiser en fonction de la présence ou non d'équipements publics et de la qualité des espaces publics environnants.

Cependant, alors qu'une faible densité n'est plus tenable en termes de coûts d'aménagement et de consommation d'espace, une densité trop forte génère d'autres problèmes tels que conflits d'usage, stationnement délictueux...

La densité du centre bourg de Nanteuil est d'environ 20 habitations à l'hectare. Il est intéressant d'observer que dans le quartier des Hautes Mers, la mixité des typologies bâties, permet d'obtenir une densité moyenne proche de celle du centre-bourg.

L'homogénéité du bâti et du parcellaire, la sectorisation et la faible mixité d'usage, restent néanmoins les constantes caractérisant le tissu bâti récent.

ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT



Caractéristiques du bâti

Construire la pente

Le bâti qui fait l'identité du village se singularise à la fois par sa typologie (maison de village, maison bourgeoise...etc.) et par son adaptation au site. La topographie naturelle de Nanteuil constitue une contrainte à laquelle le bâti s'est adapté de façons diverses suivant les époques et suivant les lieux.

A l'origine, les constructions n'étaient pas sur les pentes mais en fond de vallée, puis à partir de la renaissance sur le plateau autour du château, d'où l'urbanisation progressive des rues reliant la ville basse et la ville haute.

Trois modes d'implantation sur la pente sont identifiables :

a/ Les constructions en pieds de coteau (rues Missa, rue Jules Dubrulle, rue C.Lemaire) qui présentent un front bâti continu le long de la rue mais dont le jardin ou la cour est aménagé dans la pente, parfois traitée en terrasses. Dans cette configuration, le rez-de-chaussée peut être aveugle côté jardin et le niveau 1 peut donner un accès direct au jardin. Cette configuration génère la nécessité de murs de soutènement qui sont source de complexité voire de conflits de voisinage lorsque le haut du coteau s'urbanise à son tour.

b/ Les constructions sont implantées sur les lignes de crêtes (rue Gambetta ou rue Beauregard, côté nord). Le bâti implanté en limite avec la rue permet d'utiliser la différence de niveau pour donner au sous-sol un accès direct vers le jardin

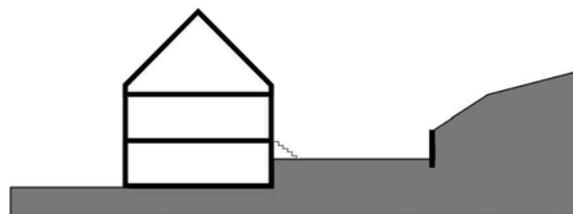


Schéma d'implantation des bâtiments installés en pieds de coteaux

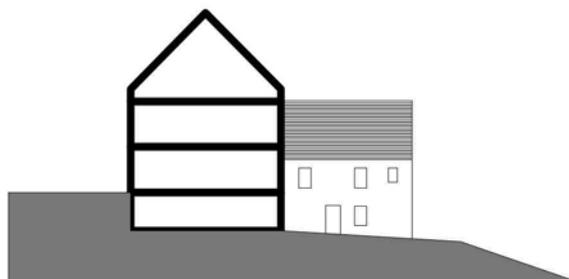


Schéma d'implantation des bâtiments installés sur la ligne de Crête



1. Rue Jules Dubrulle : une maison ancienne (à gauche) implantée à l'alignement avec un jardin en terrasse à l'arrière. A droite, une maison récente implantée en retrait et en surplomb de la rue.
2. Vue des façades arrières des maisons implantées le long de la rue du Gué et de leurs jardins en terrasse.

c/ Le bâti est implanté le long d'une rue en pente (rue Le Chatelier, rue du Gué, rue de l'Hôtel Dieu...). Ces rues sont caractérisées par un front bâti continu formé de maisons étroites échelonnées. Lorsque l'emprise de la rue est plus large (rue Le Chatelier, rue de la Petite Couture) des escaliers donnent accès à un rez-de-chaussée surélevé qui permet l'éclairage d'un entresol, voire même un accès direct depuis la rue.



1. La rue Le Chatelier est perpendiculaire à la pente. Les maisons sont desservies par des emmarchements parallèles à cette même pente.

2. Le long de la rue du Gué, le bâti s'échelonne suivant une gradation régulière. La faible largeur des trottoirs ne permet pas d'emmarchements.

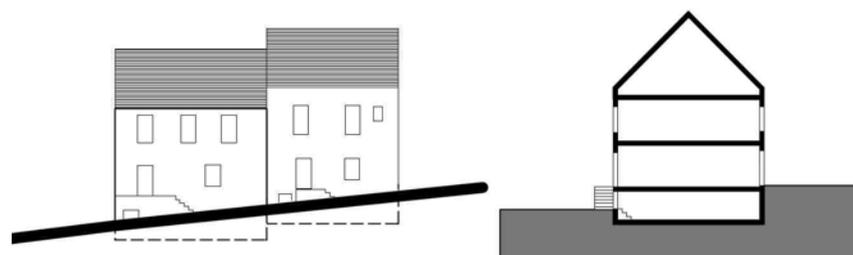


Schéma d'implantation du bâti le long des rues Le Chatelier ou de la Petite Couture.

3. L'impasse Challant part de la rue Saint Laurent et gravit la pente suivant un parcours presque parallèle. L'implantation du bâti conjugue les cas 1 et 2. La pente forte génère un étagement du bâti qui permet à la fois des vues et des orientations au sud pour chaque maison.





compagne d'un processus de délocalisation des exploitations en périphérie villageoise ou bien de regroupements entre exploitations à une échelle supra communale.

En parallèle, la valeur immobilière du bâti ancien suscite de nombreux projets de reconversion de fermes en habitations.

Or, ces entités foncières représentent un potentiel d'extension urbaine par densification, extrêmement important.

L'identité rurale du centre ancien de Nanteuil tient beaucoup à la présence de ces grandes fermes. Cette identité est en train de basculer, puisque plusieurs de ces ensembles bâtis sont en train de muter.

La reconversion des fermes ou la reconstruction à leur place de nouveaux ensembles construits, soulève des problématiques paysagères.

L'enjeu est multiple, puisque la potentialité de créer un grand nombre de logements en centre ville est intéressante en termes de vie sociale et économique. Cependant, elle met en question la fonctionnalité de l'espace public, notamment en ce qui concerne les déplacements et la capacité d'accueil des équipements publics... Les difficultés de stationnement et de circulation récemment aggravées par la densification excessive et brutale du secteur de l'église, incitent à une meilleure maîtrise des projets.

Le bâti agricole structure et qualifie l'espace public. Sa disparition pure et simple au profit d'une architecture qui ne tiendrait pas compte des spécificités urbaines et architecturales du village constituerait une perte d'identité et de qualité pour Nanteuil.

L'un des enjeux importants en matière d'urbanisme, sera d'accompagner cette mutation, avec une attention redoublée à la qualité des paysages bâtis existants.

La ferme à cour constitue la typologie de bâti agricole traditionnelle de la région. Elle correspond à la diversité d'usages liée à l'activité agricole jusqu'au début du XX^e siècle. En tant qu'élément central, la cour donne cohérence à l'espace bâti et assure sa distribution.

Le centre-bourg de Nanteuil-le-Haudouin compte encore sept fermes, dont six de grande taille. Certaines n'utilisent plus ou seulement en partie leurs infrastructures au titre de l'exploitation agricole. Les fermes de centre ancien perdent en effet de leurs fonctionnalités et abritent difficilement des machines de plus en plus grosses dont la circulation devient difficile dans les rues du village. Cet abandon progressif du bâti agricole ancien s'ac-

1. La Ferme de Bel air dont une moitié a été reconvertie en logements. Le rôle distributif de la cour est maintenu, même si le vaste espace initial a été scindé en deux et sert désormais de parking. Cette réhabilitation montre cependant que les bâtiments agricoles massifs et très fermés ont un véritable potentiel de transformation. De telles opérations ont le mérite de respecter les grandes composantes de la trame urbaine du village : épannelage, dessertes, alignements et de la sorte participent au maintien d'une identité locale



1

Les fermes de Nanteuil présentent des cours carrées ou rectangulaires, de surfaces souvent importante. Leur traitement est minéral, parfois accompagné de surfaces centrales plantées (anciennes fumières ou mares). Dans ce cas, un pavage en périphérie, donne accès aux différents bâtiments. Souvent construits au gré des besoins, les bâtiments d'élevages, étables, écuries, sont très sobres. Leurs volumes sont bas et relient entre eux les autres constructions qui cernent la cour. La grange est à l'origine isolée du reste des bâtiments (et notamment du logis).

La majorité des bâtiments de fermes est construite en moellons de grès et de calcaire mélangés avec quelques appareillages en calcaire de Bonneuil. Les bâtiments les plus frustes sont construits en pierres des champs, revêtues d'un enduit grossier au plâtre et chaux.

Les toits sont à deux versants avec une pente comprise entre 35 et 50°. Certaines constructions (ferme de la rue de Paris) ont des toits à quatre pans ou à croupes. Les matériaux de couverture sont diversifiés : tuiles de terre cuite (mécaniques ou plates), ardoises et tôle ondulée.

La couverture est portée par une charpente, en bois ou en métal suivant l'âge du bâtiment.

La position et la taille des ouvertures répond à une logique fonctionnelle. Le rez-de-chaussée est percé de larges portes coulissantes. De petites fenêtres disposées sous les gouttières permettent l'accès des greniers.

Le logis possède un étage et domine les bâtiments d'exploitation. Il se situe près du porche mais n'ouvre pas nécessairement sur la rue. Son traitement architectural le distingue par une composition ordonnancée des ouvertures.



1. Charreterie (ou chartrie) de la ferme de la rue Jules Dubrulle, bâtiment du XVIII^e siècle

2. La ferme de la rue de Paris. Son bâti massif marque l'entrée dans le centre-bourg.

3. La ferme de la rue Beauregard est implantée sur la pente. Sa grande cour pavée forme une noue qui conduit le ruissellement au travers du bâtiment d'élevage vers un abreuvoir en contrebas, puis vers la Nonette.



La typologie qui domine dans le centre ancien de Nanteuil est celle de la « maison rurale » (1). Il s'agit d'une construction dont la volumétrie est un simple parallélépipède rectangle surmonté d'un toit à deux pans d'environ 35 à 50°. Conçue pour être accolée, ce type de maison est souvent étroit (sa largeur sur rue ne dépasse souvent pas 5 m). Sa profondeur excède rarement 8 m. Mais le volume principal se prolonge souvent côté cour par un volume plus petit en retour.

Les souches de cheminée en briques sont généralement dans le prolongement des pignons.

La maison dépasse rarement le R+1, sa hauteur au faitage est comprise entre 6 et 9 mètres depuis le sol.

Les combles sont parfois aménagés, mais il s'agit le plus souvent de modifications récentes. La maison rurale ordinaire a une toiture sans lucarne ni châssis.

Ses portes et ses fenêtres sont disposées sans ordonnancement strict sur les façades en fonction de l'organisation intérieure de la maison. De proportions assez constantes (étroites et hautes) les

baies n'occupent qu'une partie de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein. Leurs linteaux sont souvent alignés horizontalement. Dans ce cas, la porte d'entrée est surmontée d'un oculus.

Les pignons sur rue sont le plus souvent percés de fenêtres et même de portes.

Les matériaux de construction traditionnels de la maison rurale sont la tuile plate et l'enduit au plâtre et chaux lissé. Un enduit bâtard taloché protège parfois la partie basse du mur formant un soubassement. Les volets en bois sont pleins ou persiennés.

Mais peu de maisons sont encore dans leur état d'origine. La majorité des toitures a été refaite en tuiles mécaniques à cotes. Certaines façades ont été piochées pour une réfection à pierre vue. Mais la piètre qualité des pierres incite généralement à réaliser des enduits.

(1) Classification effectuée en fonction des guides de recommandation établis par le C.A.U.E. de l'Oise et le P.N.R. Oise-Pays de France.

La maison rurale est le type d'habitat le plus représentatif de Nanteuil.

On le trouve dans presque toutes les rues du centre ancien (rue Missa, rue du Gué, rue C. Lemaire...).

Dans les quartiers de faubourg (rues Jules Dubrulle, Saint Laurent...), les maisons rurales côtoient les fermes, ainsi que d'autres types (pavillons, longères).

1. Maison rurale rue Jules Dubrulle dans une cour commune.

2. Maisons rurales mitoyennes rue du Gué.





La longère est une déclinaison de la maison de village en rez-de-chaussée. Ses caractéristiques sont très proches. Résultant souvent de la réhabilitation d'un petit bâti agricole. Ces maisons ont vu leurs combles aménagés et sont souvent équipées de lucarnes ou de châssis de toit.

1. Rue Saint Laurent, les maisons a un niveau alternent avec les maison à rez-de-chaussée.

Les pignons des maisons rurales implantées perpendiculairement à la rue sont percés de la même façon que les murs gouttereaux et comportent des portes d'entrée.

2. 3. Rue Saint Laurent, les maisons de la reconstruction reproduisent les gabarits des maisons rurales en modifiant le dessin et la proportion des ouvertures.



► Le bâti ancien à usage d'habitat



les fenêtres sont disposées avec ordonnancement, parfois même de façon symétrique. Leurs linteaux sont alignés horizontalement. Les combles sont majoritairement inhabités et éclairés par de petits châssis à tabatière. Certaines de ces maisons comportent des lucarnes à 2 ou 3 pans.

Ces maisons «bourgeoises» se distinguent par leur couverture majoritairement en ardoise, parfois en tuiles. Leurs murs enduits sont souvent ornés de modénatures : encadrements, bandeaux, corniches, appuis, parfois en pierre de taille. Leurs volets sont persiennés et leurs accès surélevés de quelques marches permet de ventiler des caves par des soupirails en rez-de-trottoir.

La partie habitation des grandes fermes à cour, peut présenter des similitudes avec ce type.

Autour de la Place de la République, les maisons accolées, présentent des caractères singuliers. Ce bâti ancien (XVIII^e et XIX^e siècles) dont les façades sont plus ordonnancées correspond au type «Maison de village» (1).

Sa volumétrie est celle d'un parallépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans de 35 à 50°, encadré généralement par des souches de cheminée en brique établies dans le prolongement des pignons.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

Sa largeur varie de 11 à 15 mètres et sa profondeur de 8 à 12,50 mètres.

La maison de village est établie en front de rue. Lorsque les maisons ne sont pas accolées, un mur de clôture en moellon, haut de deux mètres, ou un porche préserve le jardin du regard. Les portes et

(1) Classification effectuée en fonction des guides de recommandation établis par le C.A.U.E. de l'Oise et le P.N.R. Oise-Pays de France.

1. Rue Gambetta /Place de la Mairie. Le bâti est ici remarquable par son ordonnancement, lié au quasi alignement des corniches et des faîtages. L'échelle (R+1+C) est très représentative du centre ancien.



Il existe à Nanteuil un nombre non négligeable de «villas». Inclassables d'un point de vue de leur architecture car correspondant à des constructions de diverses époques.

Ces bâtisses ont en commun une implantation en retrait et détachée des limites parcellaire. Leur limite avec la rue est souvent traitée de façon soignée soit par un muret surmonté d'une grille ouvragée, soit par un mur en pierres.

Le portail en bois ou en ferronnerie, encadré de piles en pierre de taille ouvre soit sur un jardin d'agrément soit sur une cour pavée.

Parfois imposantes, ces maisons peuvent présenter des volumétries variées. Les villas de la fin du XIXe siècle sont issues du courant «éclectique» caractéristique des villégiatures.

Selon l'époque de construction, la villa est surmontée d'un toit à deux ou quatre pans à 45°, encadré par des souches de cheminée massives.

Leur hauteur au faîtage dépasse souvent 12 mètres depuis le sol.

Les façades des villas sont le résultat d'une composition savante : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Les combles aménagés sont éclairés par des lucarnes.

Les couvertures sont le plus souvent en ardoise.

Les murs sont en pierre de taille ou en moellon calcaire, parfois en briques ou en meulière. Des modénatures en pierre de taille ou en briques ornent et protègent les angles. Chaînages, harpes, encadrements, bandeaux, corniches sont soigneusement appareillés ou moulurés.

La porte d'entrée souvent imposante est parfois surmontée d'une marquise. Le rez-de-chaussée surélevé est desservi par une volée de marches.

Les toits comportent parfois des débords importants.

1. Ancienne Villa «Bel Air» qui fut transformée en centre de formation agricole au cours du XX^e siècle.



2. Le « Château Bacot» Maison bourgeoise du XIX^e siècle, reconvertie en logements collectifs et abritant les locaux de la trésorerie municipale.



Nanteuil comporte deux opérations d'ensemble à caractère innovant. Si ces réalisations ne sont plus tout à fait récentes, elles témoignent d'une tentative d'introduction de formes architecturales contemporaines dans un contexte rural très figé, où seule l'architecture des équipements parvient à se démarquer d'une certaine norme.

Les «maisons solaires», innovantes lors de leur construction, ont subi deux modifications importantes : les dispositifs bioclimatiques (chauffage solaire direct et production d'eau chaude sanitaire) ont été abandonnés et les panneaux solaires remplacés par des bardeaux bitumineux de teinte rouge.

Les courettes côté nord initialement ouvertes, ont été fermées au fur et mesure de l'acquisition du bâti (initialement locatif) par les habitants, modifiant sa relation à l'espace public. La tendance est donc chez les habitants de réduire la singularité de leur habitat pour se fondre dans le moule dominant.

Les autres lotissements sont presque exclusivement composés de maisons dites «traditionnelles» : Il s'agit de constructions isolées ou mitoyennes par leurs garages, de plan rectangulaire et comportant souvent un comble aménagé avec un encuvement d'environ 80 cm. La toiture à double pentes est en tuiles mécaniques, parfois plates. Les façades sont enduites dans des teintes claires. L'occupation du comble génère la présence de lucarnes et de chassiss de toitures. Les autres ouvertures sont banalisées.

1. Façades sud des maisons solaires dans les années 1970.
2. Les plus récentes maisons de Nanteuil, en cours de construction (2011) dans la ZAC du Bois Fournier.
3. Seule maison réalisée par un architecte dans le lotissement de l'allée d'Ormes.



Les équipements publics du passé se distinguaient par leurs qualités constructives. Des matériaux nobles (pierre de taille et ardoise naturelle), singularisent l'église et la mairie.

La brique, à peu près inexistante dans l'habitat, a été utilisée pour la construction de l'Hôpital au XIXe siècle, puis plus tard pour la construction du gymnase et de la maison du temps libre.

Les équipements plus récents (maison de retraite, gendarmerie, groupe scolaire Chevance Bertin) utilisent une volumétrie faisant référence à la tradition locale, mais avec des matériaux ordinaires (béton enduit). Un usage modéré de la couleur ou bien des touches de matériaux différents (bois, zinc, aluminium...) marquent modestement leur identité d'équipements publics.

Parmi les plus récents : le centre de secours (situé dans la zone d'activités) et la station d'épuration (allée des Moulins), se sont affranchis de toute référence à la tradition régionale.

1. Hôpital et maison de retraite en arrière plan.
2. Gendarmerie
3. Maison du temps libre.



Caractéristiques du bâti ▶ Le bâti à usage d'activités

La Z.A.C. de la Croix verte (partie la plus ancienne et la plus au nord du site, localisée près de gare SNCF) a fait l'objet d'une occupation diversifiée plutôt liée à des activités artisanales ou de petite production industrielle. L'extension plus récente de la zone d'activités communale (Z.A.C. du Ferrier) a vu arriver à Nanteuil les premières activités logistiques. L'occupation très majoritaire du site par une plate-forme de stockage et d'affrètement de véhicules neufs de véhicules (GEFCO) a limité jusqu'à aujourd'hui les constructions de bâtiments sur ce site.

L'arrivée de bâtiments logistiques de plus grande importance est prévue dans la nouvelle zone d'activités intercommunale (ZAC du Chemin de Paris).

La qualité architecturale des bâtiments existants sur la zone d'activités est très inégale.

Le manque de planification initiale et de contraintes réglementaires a généré un éclectisme qui nuit à l'image de la zone d'activités.

La ZAC du Ferrier a bénéficié d'un règlement plus abouti comportant des prescriptions paysagères ; mais ces contraintes ont été peu respectées.

Lors de la dernière modification du P.O.S. (2009) la question architecturale comme celle du traitement paysager ont été plus fortement réglementées. Notamment sur la question des hauteurs, de l'orientation des bâtiments et de la couleur. Les premiers bâtiments construits depuis peu, devraient permettre de vérifier la pertinence de ces nouvelles exigences.

Le suivi des aménagements paysagers par la CCPV permettra peut-être aussi d'améliorer le caractère général de la Z.A.E.I.



1. Bâtiments de la société GEB dans la ZAC de la Croix Verte
2. Nouveau centre technique du département implanté dans la ZAC du Ferrier.
3. Bâtiment logistique dans la ZAC du chemin de Paris

En synthèse

Le bâti de Nanteuil est très diversifié tout en étant relativement sectorisé en fonction des différentes phases d'extension du village.

Le bâti ancien à caractère rural est composé de maisons alignées. Cinq grandes fermes à cour interrompent cet ordonnancement.

Les matériaux dominants dans le bâti ancien sont la pierre (le plus souvent enduite), la terre cuite et l'ardoise utilisée pour les toitures.

La couleur est apportée par les menuiseries (volets et portes) ainsi que par la diversité des nuances d'enduits.

Quelques villas bourgeoises ont introduit des singularités dans le tissu bâti (maisons en briques, pierre de taille ou meulières).

L'habitat récent, pavillonnaire ou collectif présente des caractéristiques très standardisées.

Seuls les équipements publics ont apporté un vocabulaire de formes et de matériaux différents.

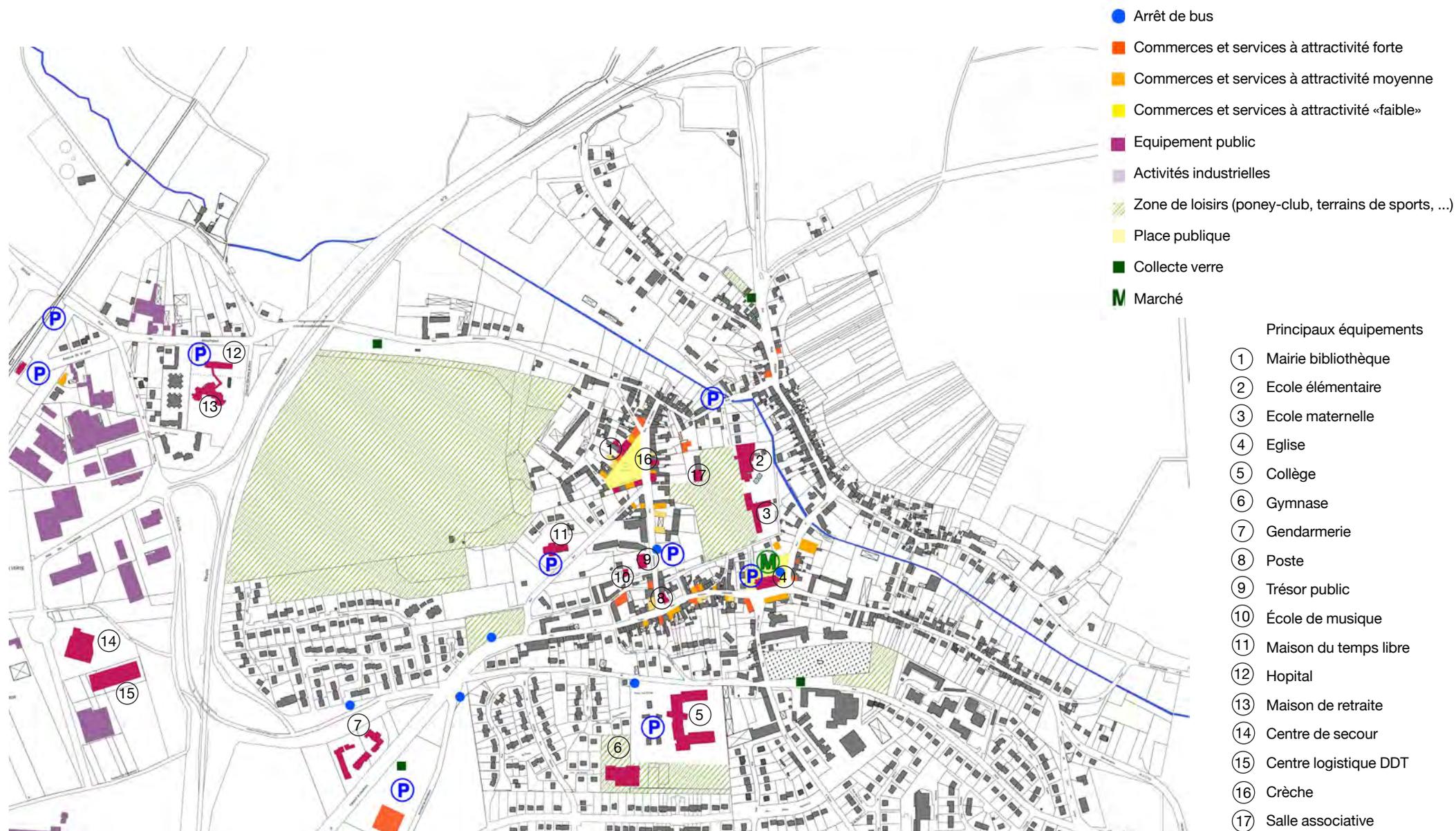
La zone d'activités comporte un bâti éclectique. Le gigantisme des échelles qui caractérisent les bâtiments logistiques récents doit trouver des résonances avec les paysages de grande culture plus qu'avec le bâti existant.

ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT



Fonctions et pratiques de l'espace urbain

► Répartition des polarités urbaines



Polarités multiples

Activités et équipements sont assez bien répartis dans le village. Cependant on peut observer une spécialisation de certaines des polarités urbaines :

- Les écoles (élémentaires et maternelles) sont rassemblées dans le «Parc des Ecoles» (en tout 17 classes). Le lieu, presque exempt de circulation automobile, est favorable à cet usage. Sa position centrale dans le village permet des liaisons piétonnières aisées vers les équipements associés à la vie scolaire (médiathèque, école de musique). Cependant cette concentration génère des difficultés ponctuelles de desserte.

La nécessité de réaliser un nouveau groupe scolaire dans un avenir proche, pose la question de sa localisation. Conforter le pôle existant, risque d'aggraver les problèmes de desserte et de stationnement existants.

- Les commerces sont répartis en deux pôles principaux : l'axe rue de Paris / rue Charles Lemaire et le supermarché situé à l'entrée sud de Nanteuil.

Le pôle de commerces du centre historique, bien que comportant une supérette, plusieurs commerces de bouche et des commerces de proximité (boulangerie, presse, épicerie), est pénalisé par l'exiguïté de l'espace de la rue. Le nombre important de commerces vacants et le remplacement progressif des commerces de bouche par des services, traduit un manque de vitalité commerçant et ce depuis de nombreuses années.

Concurrent du commerce de centre-bourg, le supermarché bénéficie de facilité d'accès et de stationnement. Mais la véritable concurrence s'exerce à l'échelle intercommunale. Le Plessis Belleville (7 km) bénéficie en effet d'une infrastructure commerciale importante en plein développement.

En 2011, la zone commerciale (NAe) de Nanteuil, se limite à un supermarché. L'extension de cette zone avec l'accueil de commerces complémentaires devra compter avec la concurrence du Plessis Belleville.

Le projet de construction d'un hôtel pourrait être pertinent. L'offre locale étant assez faible, y compris le long de la R.N. 2.

- La place de la République est un pôle urbain à caractère institutionnel. Là se trouvent plusieurs équipements publics (mairie, centre social, bibliothèque, école de musique), ainsi que des activités de service (une banque, un coiffeur, une esthéticienne, deux agences immobilières...) ou des professions libérales (géomètre, notaire, expert comptable). Les deux commerces (un bar-tabac-PMU et une boulangerie) se font face au nord de la Place, de part et d'autre d'un carrefour à trois branches dont le fonctionnement est souvent perturbé.

Les équipements de sports et de loisirs sont répartis en plusieurs endroits du village.

Sortie d'écoles rue Ernest Legrand.

Les temps scolaires rythment la vie de la commune et l'utilisation quotidienne de l'espace public.



► Les principaux espaces publics

Les deux espaces publics majeurs de Nanteuil sont la Place de l'Église et celle de la Mairie (Place de la République).

La Place de l'église

A la différence de la place de la Mairie dont le cadre bâti définit un vide fort, la place de l'Église est résiduelle. Le bâti situé en périphérie, est discontinu, non aligné, reconstruit partiellement après les bombardements de la dernière guerre. Il ne délimite pas l'espace public. L'édifice s'impose mais son rapport au sol est brutal et la place elle-même n'existe pas réellement. L'église est reliée au Parc des Ecoles par la rue Ernest Legrand, une percée récente (seconde guerre mondiale) qui ouvre l'accès du parc aux piétons via une passerelle sur la ruelle des Eaux Sauvages.

La place de la République

Bien que longée par la rue Gambetta, la place de la République constitue une entité à part.

Sa forme géométrique est déterminée par des continuités bâties pratiquement ininterrompues. Sa pente théâtralisée et scénographique la présence de la mairie. La qualité architecturale du bâtiment municipal lui-même exprime l'ordre et la rigueur institutionnelle. La mairie répond à l'ordonnancement des façades de la rue Gambetta.

L'une des qualités de cet espace réside dans cette articulation subtile à la rue Gambetta qui longe la place tout en la fermant.

Cependant son récent réaménagement a privilégié une articulation forte entre la rue et l'édifice municipal.

Ce parti aboutit à une fragmentation de l'espace central qui s'accompagne d'une distinction des usages (stationnement, jeux d'enfants, fontaines, pelouses...).

Le vaste espace polyvalent révélé par les cartes postales anciennes, qui se prêtait au marché hebdomadaire comme aux grandes fêtes et rassemblements du village a disparu au profit d'une mise en scène de la mairie.

Sa délimitation par un mur de soutènement, a de surcroît isolé la place et canalisé les déplacements piétons.

Un mauvais calibrage des trottoirs génère du stationnement délictueux en périphérie. Ce qui a pour effet d'exclure un peu plus les piétons.

La Place de la République avant son réaménagement : une grande place polyvalente adaptées à des manifestations exceptionnelles. L'aménagement actuel qui a fragmenté l'espace contraint son utilisation



Qualification de l'espace public

Si l'on excepte la rue Gambetta récemment réaménagée, la voirie à Nanteuil n'a jamais été recalibrée. Certaines rues ont été refaites à l'identique sans que la répartition spatiale des modes de déplacement soit remise en question.

Le mauvais rapport de proportions entre chaussée et trottoirs et l'absence de marquage, entraînent un stationnement anarchique, les voitures stationnant simultanément sur la chaussée, sur le trottoir ou à cheval sur les deux. Certaines portions de trottoirs sont devenues impraticables par les piétons du fait du stationnement des voitures. Parfois, la chaussée amputée d'une partie de sa largeur par les voitures en stationnement ne permet plus à deux véhicules de se croiser.

Certains espaces du centre-ville sont plantés (rue Gambetta, place de la République, rue E. Legrand). Néanmoins, le choix des essences ou de leur implantation n'affiche aucune cohérence particulière.

La plupart des arbres sont peu qualifiants, que cela résulte d'un choix d'essence inapproprié ou d'une taille inadaptée (tilleuls rue E. Legrand et près de l'église).

Notons aussi le manque de qualité des espaces plantés librement (Fosse aux Ours) avec un choix d'essences horticoles inadaptées et des implantations hasardeuses.

La présence arborée la plus significative est celle du Parc des Écoles dont certains arbres (hêtres, charmes, marronniers) sont visibles depuis les rues du centre ville.

Hormis les espaces récemment réaménagés du centre-bourg, les sols de l'espace public sont

“fatigués”. Les interventions successives et non coordonnées ont participé à la déqualification de l'espace. Certains matériaux (enrobé) ont été quasi généralisés alors que les traitements des dispositifs de différenciation spatiale (bordures, emmarchements, entrées charretière ...) ou de gestion des eaux (fils d'eau, gargouilles, caniveaux...) se sont diversifiés sans raison ni cohérence apparente. Le vocabulaire existe cependant : en témoignent les fils d'eau à double ou simple revers en pavés de grès qui perdurent ponctuellement.

La banalisation (tant du traitement des sols que des plantations) contribue à une perte progressive de mémoire et donc d'identité du centre ville.

La place de l'Église est un espace mal délimité et déqualifié par son traitement routier indéterminé et son utilisation comme aire de stationnement.

L'église haute et massive, paraît insularisée au milieu d'une mer de bitume. Le marché hebdomadaire peine à trouver sa place dans un espace mal connecté au dispositif de la centralité villageoise et qui présente peu d'agréments.



Un système radio-concentrique

Le développement au sud de Nanteuil s'est opéré le long d'un axe périphérique, suivant un système concentrique.

Si l'on observe les différentes étapes du développement urbain au sud du Parc des Ecoles :

- Une première couronne s'est développée le long de l'axe rue de Paris-rue Charles Lemaire.
- Une seconde strate s'est développée à partir des années 1970 le long de l'axe rue de Lizy / rue du Moulin Ferry.
- Une troisième strate est en train de se mettre en place le long de voies nouvelles au travers des lotissements du Bel air et du Bois Fournier.

Par ailleurs, on peut observer que peu de voies amènent au centre bourg :

- Entre les strates 1 et 2, seule la rue de l'Hôtel Dieu et la ruelle Bringande, relient les axes 1 et 2.
- Entre les axes 2 et 3, très peu de voies existent, les habitants des différents lotissements de la strate n°2 étant très réticents à accepter le passage d'une circulation de transit dans leur quartier.

Ce manque de voies de liaison radiales nuit évidemment à la fréquentation du centre bourg.

La mise en sens unique montant de la rue de l'Hôtel Dieu, principal barreau de liaison des quartiers sud vers le centre, agit sur le fonctionnement urbain en rendant le système «centrifuge» : Il renvoie les habitants des quartiers sud vers la Croix d'Andolle et la Gare.

L'avantage de cette mise en sens unique était peut-être d'éviter une part de la circulation de transit et de limiter l'engorgement du centre, qui par ailleurs souffre d'un manque relatif de stationnement.

Cependant, il faut s'interroger sur les effets d'un tel dispositif sur la vitalité du commerce de centre-bourg d'une part et sur le sentiment d'exclusion qui peut en résulter pour les habitants du plateau d'autre part.

-  Strate 1 (urbanisation ancienne)
-  Strate 2 (années 1970)
-  Strate 3 (années 2000)
-  Voie piétonnière
-  Voie de desserte radiale
-  Voie structurante radiale ou rayonnante



Carte mettant en évidence le caractère «centrifuge» de la trame viaire dans la partie sud du village

Circulation des véhicules

La circulation des véhicules dans Nanteuil est problématique du fait d'un manque d'adaptation de la configuration des voies aux usages actuels.

La voirie fut dimensionnée pour favoriser le croisement et la circulation des charrettes attelées et engins agricoles à une époque où la question du stationnement et celle de la vitesse ne se posaient pas.

Actuellement l'emprise d'une voie doit permettre d'accueillir à la fois des piétons (sur des trottoirs d'une largeur supérieure à 1.40 m) des véhicules en stationnement (sur au moins un côté de la voie) et un double sens de circulation. Ces pratiques contemporaines génèrent de nombreux conflits d'usage voire des problèmes de sécurité.

La mise en sens unique permet de résoudre certains de ces conflits, cependant un tel dispositif est à manier avec précaution dans un contexte urbain où le commerce est fragilisé.

La structure radio-concentrique du centre ville n'offre pas beaucoup de solutions alternatives à la traversée du bourg. A cela s'ajoutent des contraintes fortes telles que le déplacement occasionnel d'engins agricole dans le village et le fait que le pont de la rue du Gué ne peut accepter de lourdes charges.

Une étude de circulation est indispensable pour définir les aménagements susceptibles d'améliorer le fonctionnement urbain.



La rue Missa au début du XX^e siècle.

A cette époque les véhicules à moteur étaient exceptionnels. Aucun stationnement le long des rues. La chaussée pavée était partagée par les piétons et les charrettes attelées. Les trottoirs servaient de garde-fou pour protéger les pas de porte des roues des charrettes.



La rue Missa au début du XXI^e siècle

Son gabarit n'a pas changé. Cependant le stationnement occupe un tiers de la chaussée rendant le croisement de véhicules souvent problématique. Les trottoirs étroits ne répondent pas aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, et sont de surcroît souvent occupés par le stationnement.

► La circulation en ville

La circulation des piétons

Les déplacements liés aux temps scolaires sont sans doute parmi les plus nombreux.

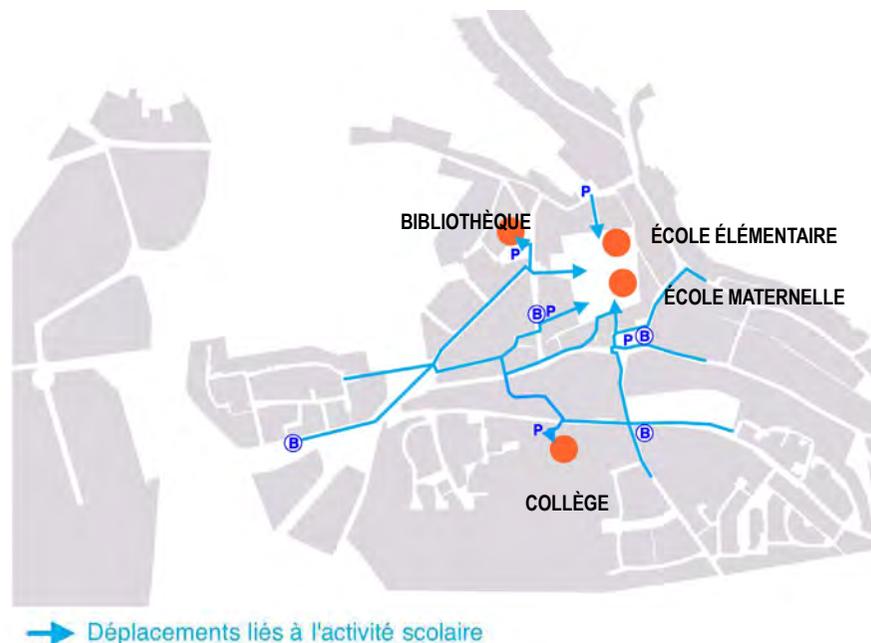
Une majorité de ces déplacements se fait actuellement en voiture. Or, la centralisation actuelle des écoles (maternelle et élémentaire) dans un seul lieu (le Parc des Écoles) génère des problèmes de stationnement et de circulation importants le soir et le matin.

La marche à pieds semble cependant bien représentée (1) dans la mesure où elle est le mode de déplacement privilégié des assistantes maternelles et des adolescents qui se rendent au collège.

Les piétons empruntent volontiers les deux axes piétonniers que sont la ruelle des Eaux sauvages et la ruelle Bringande.

(1) Suivant observations in situ.

La ruelle Bringande, principale axe piétonnier entre le collège et le centre bourg. Elle conduit aussi le ruissellement vers la ruelle des Eaux Sauvages



Déplacements liés aux commerces et services

Les commerces et services étant relativement concentrés sur deux axes, les déplacements piétonniers sont également concentrés dans le centre bourg. Cependant, on observe que les déplacements à pieds s'exercent majoritairement à partir des espaces de stationnement et que seuls les habitants ne possédant pas de véhicules parcourent à pieds la distance entre deux commerces éloignés de plus de 100 m.

Dans cette optique, la rupture existant actuellement entre les deux pôles commerçants du centre-bourg est sans doute pénalisante pour le commerce. Au même titre que la concurrence du supermarché qui offre les facilités d'un stationnement proche en quantité suffisante.

Ajoutons à cela que la rue Charles Lemaire, principale artère commerçante du village comporte des trottoirs étroits qui ne favorisent pas la fréquentation piétonnière et ne sont pas non plus toujours conformes à la loi concernant l'accessibilité des lieux publics.

De plus l'offre en stationnement de courte durée à proximité immédiate des commerces tels que boulangerie, presse, tabac..., est globalement très faible et encourage les pratiques «inciviques».

Il faut enfin souligner l'interaction entre les pratiques piétonnières liées aux temps scolaires et la fréquentation des commerces. L'existence d'un réseau piétonnier parallèle à l'artère principale (ruelles Houdry, ruelle du Coq, ruelle des Eaux Sauvage), ne concurren

ce pas la rue Charles Lemaire, mais contribue au contraire à l'irriguer depuis le Parc des écoles. Ce potentiel mérite d'être conforté et valorisé.

Trois actions permettrait d'améliorer la desserte des commerces et services :

- Relier les deux pôles de centralité (Mairie-rue C. Lemaire) en développant des commerces rue Gambetta.
- Proposer des possibilités de stationnement de courte durée (moins de 5 mn) adaptées aux besoins des commerces de proximité.
- Améliorer les aménagements pour les déplacements doux (revêtements de sol, largeur des trottoirs, traversées piétonnières, supports vélos...) pour rendre l'espace urbain plus confortable et attractif.



→ Déplacements liés aux commerces et services

Les commerces et services à Nanteuil sont concentrés au centre-bourg.

Le centre commercial, bien qu'éloigné, s'inscrit dans la continuité de l'artère commerçante principale.

La place de la république concentre des dysfonctionnements liés au stationnement minute induit par les commerces de proximité (tabac, boulangerie).



La concentration de commerces et/ou d'activités constitue à la fois un pôle d'attraction et un pôle d'emplois. D'où une forte demande en matière de stationnement qui n'est pas toujours satisfaite et induit des pratiques abusives.

Certains commerces ou équipements publics (poste, bar-tabac-P.M.U....) suscitent une demande de stationnement importante mais ponctuelle et donc génératrice de conflits d'usages tels que l'obstruction des trottoirs ou des passages piétons.

Au titre des abus, il faut également mentionner l'appropriation des trottoirs à des fins de stationnement (rue Charles Lemaire, rue Thiers, rue des Pavillons...), souvent liée à une absence de marquage au sol ou de matérialisation des espaces de stationnement.

En termes de quantité, les possibilités de stationnement en centre bourg semblent suffisantes. Si l'on considère l'ensemble constitué par la rue Gambetta, la Fosse aux Ours et la Place de la Mairie, les observations et comptages révèlent les faits suivants :

- Les heures de plus forte demande se situent au cours des matinées, en semaine. On dénombre alors entre 100 et 120 véhicules en stationnement sur l'ensemble Gambetta / place de la Mairie, dont environ 45 véhicules autour de la place (qui comporte environ 35 pl. repérées). Une dizaine de véhicules stationne donc de façon illicite, le long de la rue Gambetta et la rue de la Couture, en chevauchement des trottoirs.

- Aux mêmes horaires, le parc de stationnement de la Fosse aux Ours (dont la capacité est de 34 pl.) est presque vide. Ce dernier ne fonctionne réellement qu'aux heures de rentrées et sorties scolaires.

- Le stationnement nocturne est moins important : 80 véhicules environ. Ce qui confirme la forte utilisation de la Place de la République par les personnes qui travaillent autour.

- Le dimanche matin est aussi une période « critique ». Les allées et venues sont concentrées autour du bar-PMU et de la boulangerie avec en corollaire un espace exigu et une offre en stationnement très limitée.

- Signalons par ailleurs deux projets de réaménagement d'aires de stationnement public existantes (Fosse aux Ours et Ancien couvent) qui devraient augmenter sensiblement l'offre rue Gambetta. L'opération SA HLM sur le site de l'ancienne gendarmerie (2014-2015) reconstitue l'offre de stationnement initiale (soit une quinzaine de places).

La rue Charles Lemaire qui bénéficie de deux aires de stationnement relativement proches (Fosse aux Ours et Place de l'église) ne dispose que de très peu places de stationnement le long de la rue elle-même. Ces dernières sont occupées majoritairement par du stationnement de longue durée. La faiblesse de l'offre en stationnement de courte durée (pour des achats brefs) est dissuasive et nuit au fonctionnement des commerces.

Si le potentiel de stationnement existant paraît globalement suffisant, son utilisation nécessite une meilleure gestion, avec la mise en place de zones bleues ou payantes différenciées en fonction de la proximité des commerces et la verbalisation du stationnement délictueux ; un processus d'ores et déjà engagé.



1. Le parc de stationnement de la Fosse aux Ours se remplit aux moments des entrées et sorties d'écoles.

2. Les trottoirs de la rue Charles Lemaire, occupés par les véhicules en stationnement.

En synthèse

La vie locale de Nanteuil s'organise autour de plusieurs pôles : le Parc des Ecoles, la rue Charles Lemaire, la place de la Mairie, le centre commercial et le collège.

Une majorité des déplacements piétonniers dans le village est liée au fonctionnement scolaire.

La localisation des écoles dans un espace piétonnier et sa connexion à un réseau de ruelles et de sentes sont des éléments favorables. Cependant la concentration d'équipements scolaires en un seul point, pourrait générer des conflits d'usage.

Une part des déplacements piétonniers concerne aussi la fréquentation des commerces et services du centre bourg. Cependant, elle est assujettie à l'offre de stationnement mal répartie et ponctuellement insuffisante. Le manque de continuité entre ces deux pôles contribue aussi aux difficultés du commerce de centre ville.

La Place de la République a fait l'objet d'une réhabilitation privilégiant la mise en valeur de l'édifice plutôt que les aspects fonctionnels.

La rue Charles Lemaire concentre toujours de nombreuses contraintes et dysfonctionnements qui nuisent à la fréquentation des commerces.

Le réaménagement qualitatif de l'artère commerçante, en même temps que du réseau piétonnier parallèle, apparaît comme une condition pour revitaliser le commerce de centre-bourg.

Compte tenu de la taille du village, le développement des déplacements piétonniers et cyclables apparaît donc comme un enjeu fort.

ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT



Perceptions

Entrer dans un village revient à franchir au terme de quelques séquences plus ou moins identifiables, un seuil ultime qui correspond à l'évidence d'être entré dans le village.

La qualité d'une entrée de village tient donc dans l'intérêt «paysager» de ces séquences et dans la cohérence de leur articulation.

La qualité paysagère d'une entrée de ville peut s'apprécier à son caractère progressif ou par l'effet de surprise lié à la découverte panoramique du village. Nanteuil bénéficie de conditions favorables à une approche semblable, puisque l'implantation du village en fond de vallée détermine, pour au moins quatre de ses entrées, une découverte progressive du village au terme d'une descente vers la vallée.

C'est le cas en arrivant depuis Crépy-en-Valois, Betz ou Sennevières et également depuis Paris et Silly-le-Long.

Dans chacun de ces parcours, l'arrivée dans le village est précédée d'un seuil, qui peut être le passage sous un pont (Crépy), un virage (Betz ou Sennevières), un carrefour (Paris/Silly-le-Long).

Ces entrées du village sont assez belles dans leur ensemble car elles offrent une vision plongeante à la fois globale et chargée de sens, du site de Nanteuil. Cependant, la progressivité du parcours n'est pas toujours constante.

En venant de Betz par exemple (vues n°1,2 et 3), le raccordement de la RD 136 venant de Crépy (vue n° 2) crée une soudaine ouverture et une rupture qui déroute : on ne sait plus très bien où est la voie principale.

La largeur excessive de l'emprise, le manque de hiérarchisation des voies et le manque de qualification spatiale en sont la cause.

Un recalibrage des chaussées est nécessaire. A défaut un accompagnement végétal (alignement d'arbres) permettrait de redonner une lisibilité au parcours principal : celui de la R.D. 922 qui traverse Nanteuil.

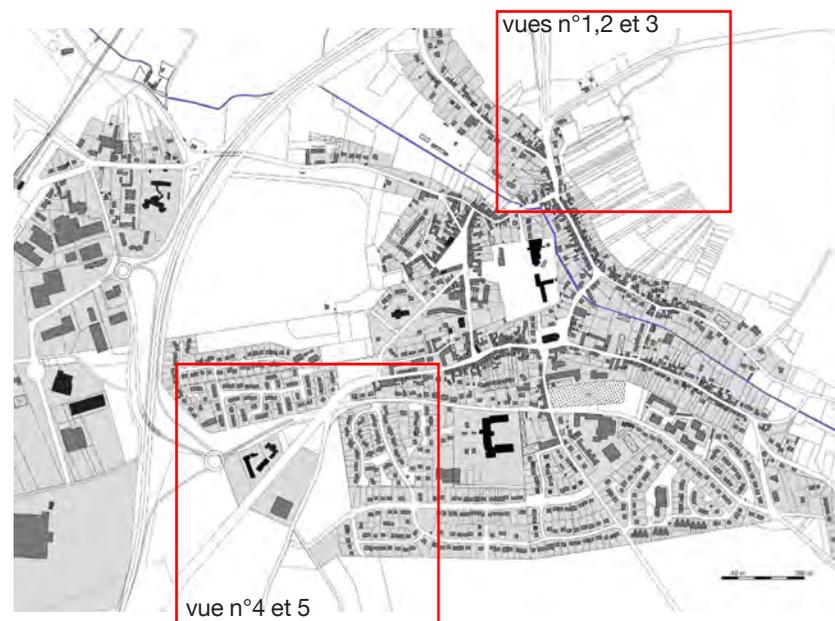
Plus loin, lorsqu'on aborde la rue Thiers, la perception de l'enfilade des maisons de la rue Missa est également une image forte qui invite à entrer dans le village. Mais là aussi, la trop grande largeur d'emprise (un héritage de la R.N. 2 aujourd'hui injustifié) et le stationnement désordonné des véhicules sur les trottoirs, produisent une sensation discordante.

La perception des entrées de village depuis Paris et Silly-le-Long, (vue n°5) est liée au développement futur de la zone d'activité économique implantée à cet endroit.

Cet espace en pleine transformation mérite une plus grande lisibilité et un traitement plus qualitatif, de façon à gérer les transitions entre les trois seuils que sont : la sortie de la voie rapide, le nouveau giratoire et le carrefour de la Croix d'Andolle. Ce dernier, traité de façon urbaine pourrait être la «porte du village». Cependant, le tronçon qui le sépare du croisement avec la rue des Pavillons, est traité de façon trop routière. L'absence de limites, l'ouverture vers l'espace des Fêtes, constituent aussi une invitation à accélérer.

En 1904 (vue n°4), alors que la rue de Paris était en cours de pavement, cette section était plus urbaine qu'aujourd'hui. Un mur en pierres fermait l'espace laissant cependant une vue vers les deux Pavillons de l'ancien château, perceptibles d'un même regard.

La situation actuelle est à l'inverse. Les Peupliers cachent la vue mais rien ne limite la rue, qui de ce fait est perçue comme une route.





► Les entrées de ville

L'entrée de Nanteuil en venant d'Ognes se fait également à Niveau. C'est la seule entrée de Nanteuil qui se fasse par les nouveaux quartiers établis sur le plateau sud.

Après un parcours en plaine qui laisse percevoir un profil du village constitué par les toits des lotissements des Hautes Mers à droite et du Bel Air à gauche et ponctué à l'extrémité ouest par la haute silhouette des silos ; l'entrée se fait de façon frontale et assez brusque, puisque les lotissements ont été implantés en limite des champs, sans aucune transition. Le panneau d'entrée de ville marque le passage de l'espace agricole à l'espace urbain.

Les entrées de Nanteuil depuis Montagny-Sainte-Félicité et Senlis se rejoignent avant de pénétrer dans le village par un pont sur la voie ferrée. Pas de plongée vers la vallée, on est ici au point haut et le parcours jusqu'au centre bourg se déroule à niveau si l'on suit la rue de la Gare.

Le pont est un premier seuil urbain très clair puisqu'il donne à voir la gare proche et découvre aussi la zone d'activités. Un premier carrefour offre deux solutions pour aller vers Nanteuil en même temps qu'une quantité d'informations utiles ou inutiles : publicités se mélangent avec signalisation et informations municipales, ajoutant à la confusion du choix de l'itinéraire.

A gauche, la Promenade Lejeune accompagne la route vers le centre bourg par une séquence plantée d'environ 1 km très qualitative. Au départ, quelques maisons bordent la route : on traverse le «quartier de la Gare», puis c'est à nouveau la campagne. Si l'alignement de tilleuls n'était pas toujours là, on pourrait penser qu'on a quitté le village. La rue circule alors en limite de coteau et ouvre vers le nord des vues vers la vallée. Le passage de la R.N. 2 a cependant créé une perspective trop vaste qui

demande à être recadrée pour ne pas concurrencer l'itinéraire d'entrée de village.

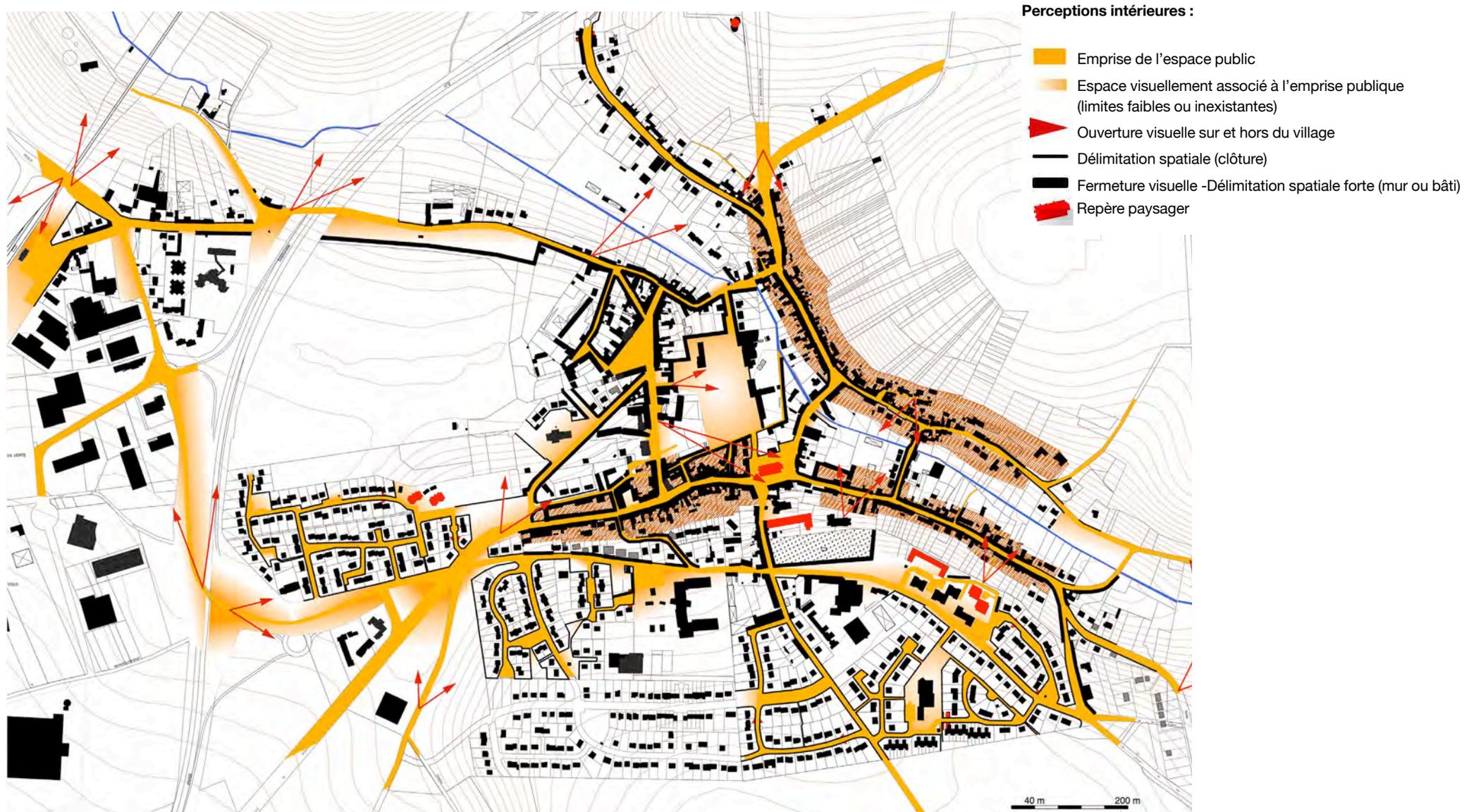
Depuis le carrefour de la Gare, la voie de droite (rue de la Croix Verte) dessert la zone d'activités, donne accès à la R.N. 2 vers Paris et rejoint l'entrée sud de Nanteuil (Croix d'Andolle).

Ce parcours en pleine restructuration du fait des travaux de mise à 4 voies est essentiellement routier.

Les quelques maisons qui bordent la rue jusqu'au nouveau rond point sont isolées. De fait le quartier de la Gare, composite, déstructuré et loin du centre bourg, manque à la fois d'identité, de qualité et d'urbanité.







Carte des perceptions intérieures du village - cartographie d+h

La forme urbaine de Nanteuil, très identifiable en plan par le «vide» du Parc des Ecoles marquant le centre du village, est contredite par l'expérience du terrain : on a du mal à sentir la clarté des repères, l'unité et la logique d'un urbanisme articulé à son histoire et à son site.

Des continuités

Dans le centre-bourg, l'ensemble des éléments bâtis (murs de clôture et bâtiments) qui délimitent l'espace public (rues et places), donne l'image d'un espace très fermé dans lequel les quelques ouvertures prennent d'autant plus de force.

Cette continuité des limites minérales le long des rues est l'une des composantes paysagères du village ancien qui donne lieu à quelques séquences bâties remarquables.

Des ruptures

L'absence de limites entre espace public et espace privé est fréquent dans le paysage urbain Nanteuillais. On observe aussi de nombreuses ruptures dans le tissu bâti, dues à des changements brutaux d'échelle ou d'implantation. Les raisons en sont multiples :

- les destructions de la guerre n'ont pas été totalement réparées. C'est le cas autour de la Place de l'Église et au croisement de la rue du Puiseau avec les rues Missa et Saint Laurent,
- Les rues des quartiers plus récents sont délimitées de façon plus hétérogène (limites végétales, clôtures hétéroclites...).

L'urbanisme de «collage» des années 1970 a aggravé le phénomène. Un manque d'attention aux questions d'alignement dans les documents d'urbanisme sont également en cause. La séquence chaotique formée par la rue de Lizy et celle du Moulin Ferry, en témoigne.

1. Continuité : Rue Missa, l'une des rues les plus anciennes du village, construites en fond de vallée entre la Nonette et son coteau nord abrupt.

Les maisons de village modestes, souvent antérieures au XVIII^e siècle sont alignées le long de la rue et ne laissent filtrer aucune vue vers leurs cours ou leurs jardins.

2. Rupture : La Place de l'Église, constituée lors de la reconstruction, n'est délimitée par aucune construction. Le front bâti de la rue du Puiseau s'interrompt brutalement. Les implantations plus récentes se sont faites sur un mode diffus qui ne participe pas à la qualification de l'espace public.



Vues

L'une des singularités de Nanteuil tient à son implantation en fond de vallée. La topographie du site permet des vues du village vers lui même, depuis quelques endroits singuliers. Une brèche dans la limite orientale de la rue Gambetta ouvre par exemple une vue vers le clocher de l'Église.

L'impasse Challant, la rue Beaugard, la rue du Moulin Ferry... sont des rues élevées depuis lesquelles quelques percées visuelles existent. Ces vues sont importantes et précieuses. Elles apportent une compréhension du site et de l'implantation particulière du village.

Repères

A Nanteuil, les repères récurrents du paysage urbain, sont généralement ceux qui culminent du fait de leur haute stature ou de leur implantation élevée. C'est le cas du château d'eau et des silos route de Montagny-Sainte-Félicité.

L'église édifée dans le fond de vallée n'a pas la présence des églises de plaine, qui animent la silhouette des villages du Valois Multien.

Elle est cependant très présente dans les perspectives de certaines rues du village (rue Charles Lemaire, Jules Dubrulle par exemple). Cela est d'autant plus important, qu'elle fait partie des repères «identitaires» qui participent au «sentiment d'appartenance» des habitants.

1. Vue depuis le haut de l'impasse Challant vers le coteau sud de la Nonette couronné par les HLM.

2. Vue depuis les pentes de l'Hôtel Dieu vers le coteau nord de la Nonette. Les maisons de la rue Saint Laurent et de l'impasse Challant, se détachent sur le fond des boisements qui ourlent le Plateau des Vignes.



Séquences paysagères

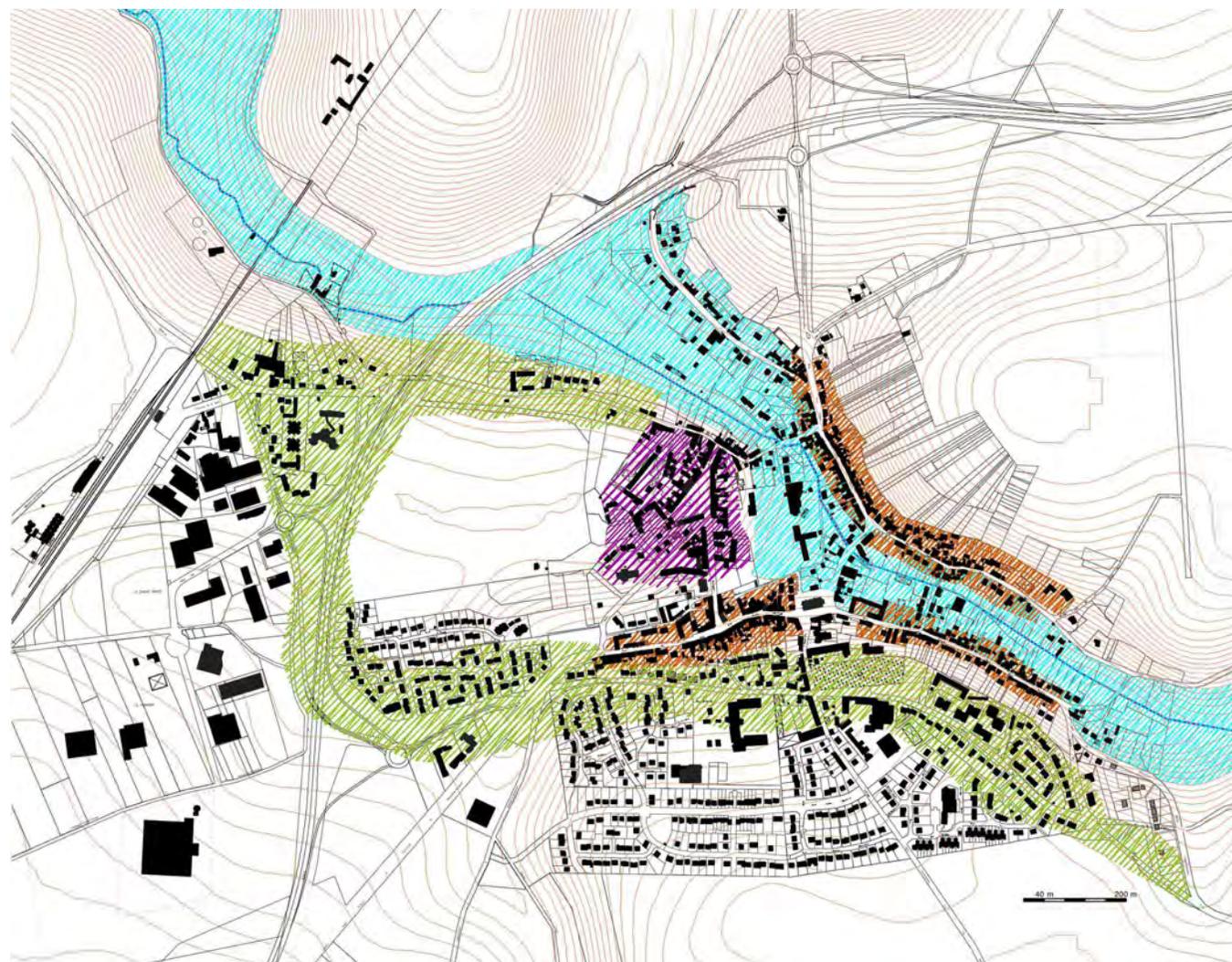
Le relief, la présence végétale, l'ancienneté du bâti, son implantation..., sont des éléments qui, conjugués, déterminent des ambiances particulières, des «séquences» dans le paysage bâti de la ville.

Quatre séquences principales sont identifiables :

- . Le village dense.
- . La ville haute.
- . La ceinture verte.
- . La vallée de la Nonette.

Séquences paysagères :

-  Le village dense
-  La ville haute
-  La ceinture verte
-  La vallée de la Nonette



Carte des séquences paysagères - cartographie d+h

► Les séquences urbaines



1. La Place de la République
2. Le centre villageois dense : rue Charles Lemaire
3. rue du Gué



La ville Haute correspond aux premiers développements du village. C'est le lieu de l'ancien pouvoir féodal, dont le centre symbolique (le château) a disparu mais où subsistent quelques traces : les commons (basse cour) et l'une des fermes du château. Le Parc en partie occupé par le poney-club, est historiquement lié à cette entité, de même que les deux pavillons Louis XIII, séparés aujourd'hui par la rue des Pavillons.

La Place de la Mairie est au centre de cette séquence. Par sa configuration géométrique et la régularité des façades qui la bordent, cette place assure encore pleinement le rôle symbolique lié à la représentation du pouvoir.

Elle est d'ailleurs le lieu autour duquel s'articulent encore de nombreuses administrations et services. Les commerces étant plutôt localisés dans la ville basse.

Le village dense correspond aux développements les plus anciens de Nanteuil, articulés autour de l'église et le long de la route dans le fond de vallée.

Les maisons étroites de hauteur moyenne R+1+C, dépassant rarement R+2 sont accolées et forment un front bâti continu mais souple, épousant la courbe des rues et animé de légers décrochements qui en font une séquence villageoise et pittoresque. C'est une forme caractéristique de village-rue, résultat d'une densification sur un parcellaire étroit hérité du moyen âge, sur lequel la maison était installée en bordure de rue et prolongée d'une parcelle profonde occupée par un jardin-verger.



La vallée

Bucolique à sa source, marécageuse à l'aval du village, la Nonette traverse le village d'est en ouest. Le fond plat de la vallée est occupé de jardins privés (potagers, pâtures ou jardins d'agrément) avec comme point fort le Parc des Ecoles.

Cet ensemble constitue une trame paysagère intéressante et un corridor écologique potentiel.

Il s'agit cependant d'un patrimoine peu connu car peu perceptible et peu mis en valeur.



La ceinture verte

Deux voies relient la gare au village : la rue de la Gare et la rue de la Croix Verte. La première se prolonge par la rue Beauregard bordée de la Promenade Lejeune, la seconde dessert la zone d'activités, rejoint le carrefour de la Croix d'Andolle près du centre commercial et trouve une continuité avec les rues de Lizy et du Moulin Ferry qui relient entre eux l'ensemble des quartiers du «plateau sud». Il s'agit dans les deux cas de parcours très importants du point de vue des pratiques des habitants.

► Les séquences urbaines



1. rue de Lizy : les abords du collège nécessitent un accompagnement végétal plus qualifiant.
2. Rue Beauregard : la promenade Lejeune et son mail de Tilleuls, conduit vers le centre-bourg.
3. Entrée sud de Nanteuil après création du nouveau giratoire et élargissement de l'emprise des voies : Un enjeu fort de requalification de l'entrée sud.

Ces deux itinéraires ont en commun un caractère chaotique, déjà évoqué, lié à la succession d'ouvertures et de fermetures dans les limites de l'espace public et à de nombreuses ruptures d'échelle et de typologies du bâti. Le manque de continuité spatiale désoriente et nuit à la cohérence des parcours. Mais les deux itinéraires qui constituent cette «ceinture» du village ont également, grâce à l'absence de limites fortes le long des voies, un caractère ouvert qui constitue un potentiel pour établir un continuum végétal à la fois porteur de qualité mais aussi de lien entre la gare et l'ensemble des quartiers desservis. La séquence plantée de la promenade Lejeune en témoigne.

Cette «ceinture verte» intègre des espaces récemment bouleversés par les travaux de mise à quatre voies de la RN2 : élargissement, reprofilage, création de bassins... Ces ouvrages ont généré la destruction de nombreuses structures végétales (bosquets, haies arborescentes) et suscitent un nouvel enjeu paysager pour redonner cohérence et sérénité aux entrées du village (sud et ouest).



En synthèse

Depuis la plaine environnante, le village de Nanteuil se devine par les deux repères que sont le château d'eau et les silos Valfrance. Nanteuil bénéficie de conditions géographiques favorables à une découverte progressive par les routes qui viennent du plateau et descendent vers la vallée. Cependant plusieurs des entrées de villes manquent de continuité et de soin apporté au traitement de l'espace public. Dans le village même, plusieurs points élevés offrent des vues panoramiques vers le centre ancien ou vers la vallée. L'église, souvent présente dans les perspectives de rues, constitue un repère visuel et emblématique du centre bourg.

Le paysage intérieur du village présente des séquences bâties remarquables par leur unité. Cependant, les ruptures induites par les bombardements des dernières guerres ou par les récents développements du village, créent de nombreuses ruptures dans le tissu urbain.

Quatre grandes séquences urbaines ont été identifiées : le village dense, la ville haute, la ceinture verte, la vallée de la Nonette. Ces séquences peuvent être considérées comme de grands ensembles paysagers urbains, au sein desquels une certaine cohérence doit être recherchée tant dans les aménagements à venir que dans la production des règles d'urbanisme.

ÉTAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT



Éléments remarquables et caractères identitaires



Patrimoine bâti remarquable

Nanteuil comporte plusieurs bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Il s'agit :

- Des deux anciens pavillons de l'ancien château et des murs de soutènements des terrasses qui les reliaient (1). Constructions du XVII^e siècle, toutes deux inscrites à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 20 Janvier 1950.
- De l'église, dont le portail ouest est classé à l'inventaire des Monuments historiques depuis le 27 Juillet 1908. L'église, y compris le clocher (à l'exception du portail classé) est inscrite depuis le 8 Novembre 1966.

De l'ancien château, ne restent qu'une partie des anciens communs organisés autour de la basse cour et l'une des fermes (Ferme de la Couture).

Ces constructions privées conservent une certaine présence sur l'espace public.

Un diagnostic archéologique effectué par la DRAC en 2009 sur la parcelle de l'ancienne gendarmerie a permis de localiser d'anciens souterrains et de préciser l'emplacement du château disparu.

La chapelle des Marais (2), plusieurs fois remaniée et récemment restaurée, ne fait l'objet d'aucune protection. Néanmoins le petit édifice est remarquable par son inscription dans un site de prairies et marais et sa proximité avec une source gauloise.

Bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'inventaire des monuments historiques :

Ancien château (17^e siècle)

Façades, toitures des deux pavillons de l'ancien château et le mur de soutènement des terrasses reliant ces deux pavillons : inscription par arrêté du 20 janvier 1950
Propriétaire : personne privée.

Date de protection : 1950/01/20 : inscrit MH partiellement.

Église

Portail Ouest : classement par arrêté du 27 juillet 1908

Église, y compris le clocher (à l'exception du portail classé) (cad. AK 171) : inscription par arrêté du 8 novembre 1966

Propriétaire : Commune.



Les murs en pierres qualifient fortement les paysages bâtis.

La mauvaise qualité des pierres de construction explique le fait que les façades des maisons soient le plus souvent enduites (au plâtre et chaux).

Les enduits récents, assez uniformes, ne rendent sans doute plus compte de la diversité colorée des façades du XIX^e siècle. Cependant, de nombreux murs de clôture ou murs de granges sont construits en "pierres des champs", mélange de moellons calcaire et de grès, dont les joints sont parfois «beurrés» de plâtre et chaux. Cela donne une tonalité particulière, d'un gris doux un peu crayeux, au village. Quelques uns sont édifiés avec des pierres issues de la démolition de l'ancien château.

Les murs en pierre constituent aussi de forts éléments de continuité, puisqu'ils viennent souvent relayer les bâtiments à l'alignement des rues, mais aussi parce que leur matière assure un continuum visuel entre différents lieux du village.

De nombreux murs sont aujourd'hui en mauvais état et menacent d'éboulement. Des travaux de réfection s'imposeraient, souvent complexes en raison de la nature juridique du mur qui est très souvent une limite entre deux propriétés.

La ruelle des Eaux Sauvages (1,2,3) et la ruelle Bringande (4), conduisent l'eau vers la Nonette et sont bordées de hauts murs de clôture en pierres.

(1,2) Réemploi des pierres de l'ancien château dans le village : Tête sculptée, morceaux de corniche ou d'entablement, dans un mur situé le long de la ruelle des Eaux Sauvages.



La Nonette

La Nonette, qui prend sa source à Nanteuil fait partie des caractères identitaires du village. Le ruisseau circulant sur fond privé est aujourd'hui inaccessible. Les multiples étangs dont les plans anciens attestent la présence ont disparu (à l'exception de l'étang du Plémont). Le Parc des écoles autrefois cerné d'un canal de drainage est aujourd'hui asséché.

La présence de la rivière n'est plus réellement sensible aujourd'hui.

Sa mise en valeur constitue un enjeu important pour l'identité Nanteuillaise.

1. Vue de la Nonette depuis le pont de la rue du Gué. L'un des rares endroits où la rivière est perceptible depuis l'espace public
2. La Nonette non loin de sa source dans le Fond de Betz, à l'est de Nanteuil.
3. Sentier partant de la rue du Puisseau vers les jardins potagers situés le long du cours d'eau.
4. La Nonette dans la partie nord-ouest du village au lieu-dit «Les Prés du Canal».



Le petit patrimoine lié à l'eau est l'une des singularités du village.

Son recensement et sa préservation font déjà l'objet d'un intérêt particulier. Des actions restent cependant à mener pour une meilleure connaissance de son existence par les habitants, telles que la mise en valeur du lavoir, ou l'intégration de ces petits édifices à des parcours de promenade....



1. Source d'origine gauloise, située à 20 m de la chapelle des Marais, mise à jour en 1902 lors des travaux pour amener l'eau potable aux habitants de Nanteuil.
2. Pont gallo-romain (ou médiéval suivant les sources), situé sur le parcours du GR 11, sur l'emplacement d'un ancien bras de la Nonette .
3. Lavoir situé à l'extrémité d'une impasse partant de la rue du Gué (près du croisement avec la rue Thiers), non accessible et peu entretenu.

► Les dispositifs liés au ruissellement

La topographie imprime une forte présence des eaux de ruissellement dans l'urbanisme de Nanteuil. Il existe une «ligne de partage des eaux» au sud du replat de la Place de la République.

La rue Le Chatelier, puis la rue du Gué conduisent les eaux vers la Nonette. La rue Gambetta vers la ruelle des Eaux Sauvages.

L'implantation du village à proximité d'une source et dans une vallée alimentée de fonds secs mais parfois actifs a initié la mise en place de dispositifs de conduite (les fossés et les caniveaux) et de récupération des eaux de ruissellement (les mares). Ce réseau qui est l'une des singularités du village n'est pas valorisé et pourrait être mieux qualifié.

Le vocabulaire de voirie lié au parcours des eaux pluviales peut constituer (dans les projets) un moyen simple de distinguer les espaces tout en gérant le ruissellement. Néanmoins le réaménagement récent de la rue Gambetta et de la Place de la République n'a pas exploité ce registre identitaire (réalisation d'une fontaine artificielle sur la place...).



1&4 Caniveaux aériens dans la ruelle des Eaux Sauvages, ruelle Houdry et ruelle du Coq
2. Fils d'eau pavé et gargouille en fonte,
3. Noue pavée dans la descente vers le Parc des Écoles.



Les arbres sont très présents dans le village, grâce à l'existence dans le centre bourg de parcs ou de jardins comportant des essences de haut jet, tels que le Parc des Ecoles et le Parc de l'ancien Château.

La rue des Pavillons est ainsi bordée au nord et au sud par des propriétés issues du démembrement de la propriété de l'ancien château. La présence des arbres débordant des murs d'enceinte, crée une séquence paysagère remarquable.

Plusieurs sujets anciens, isolés ou en bosquets, sont également identifiables dans le village. Ces arbres constituent un patrimoine historique.

Pour assurer leur préservation, ils doivent être entretenus avec soin par une taille douce. Des replantations progressives doivent aussi être engagées.

Deux autres formations végétales remarquables participent à l'identité de Nanteuil :

- Le double alignement de tilleuls de la promenade Lejeune, héritage du XIX^e siècle qui constitue un lien fort entre le centre-bourg et la gare.

- Les boisements de coteaux, notamment au nord des rues Missa et Saint Laurent qui ferment la vue et «contiennent» le village dans un écrin de végétation.

Le repérage in-situ réalisé par l'écologue a révélé la présence de nombreux jeunes Ormes, en bordure du Fond de Betz et en lisière du Parc de l'ancien château, par exemple.

Les vieux sujets, décimés par la graphiose, ont pratiquement disparu, mais la résistance des souches dans les lisières ou les haies arborescentes explique peut être la pérennité de cette essence à Nanteuil.



1. Hêtres remarquables dans le Parc des Écoles

2. Rue des Pavillons : masse boisée du parc qui entoure l'un des pavillons Louis XIII associés à l'ancien château. A droite plus loin, on devine les arbres qui entourent l'autre pavillon.

3. Marronnier remarquable rue de Paris au croisement avec la rue des Pavillons. L'arbre, déjà grand figure sur une carte postale de 1904.

En synthèse

Nanteuil est doté d'un patrimoine bâti et végétal de valeur. Plusieurs édifices sont inventoriés et bénéficient d'une protection au titre des Monuments Historiques.

Le petit patrimoine rural compte aussi des éléments intéressants, témoignant de l'histoire nanteuillaise (chapelle des Marais, pont, source, lavoir...). Leur mise en valeur a souvent été réalisée, mais certains éléments du patrimoine bâti communal, public ou privé, pourrait faire l'objet d'un inventaire dans le P.L.U. au titre de l'article L.123.1-5-7° du code de l'urbanisme. C'est le cas notamment des murs en pierres comportant des éléments de l'ancien château, ou bien de certains corps de fermes.

Le patrimoine lié au passage de la rivière (ponts, gués, lavoir...) et le vocabulaire de voirie lié au ruisselement (noues ou caniveaux pavés, passages à gué...) sont identitaires de Nanteuil et méritent une meilleure reconnaissance en même temps qu'une meilleure appropriation dans les projets d'aménagement.

Ville de Nanteuil Le Haudouin / Plan local d'urbanisme
Rapport de présentation

01



TOME 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

Approuvé le 12 Juillet 2016

TOME 2
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD

1. Problématiques et enjeux du projet communal	7
. Entre urbanité et ruralité	8
. Un cadre de vie préservé à conserver et à valoriser	9
. Une identité de village porteuse de qualité à développer dans les nouveaux projets	9
. Un tissu économique déséquilibré à stimuler	10
. Un environnement naturel menacé	10
. Une activité agricole en pleine mutation et soumise à des tensions...	11
2. Objectifs et actions.....	13
Assurer un développement urbain équilibré, soutenable et qualitatif....	14
. Objectif 1 : Une croissance maîtrisée et cohérente avec les objectifs du SCOT	15
. Objectif 2 : Densifier le tissu urbain	17
. Objectif 3 : Accueillir une population mixte	20
. Objectif 4 : Réduire la fragmentation urbaine et recréer des liens entre quartiers	21
. Objectif 5 : Renforcer et réorganiser la centralité urbaine	22
. Objectif 6 : Conforter et développer le tissu économique	23
Assurer la préservation de l'environnement et la maîtrise des risques naturels	24
. Objectif 7 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel	24
. Objectif 8 : Maîtriser le ruissellement et les risques naturels à l'échelle du territoire et à l'échelle urbaine.....	26
. Objectif 9 : Réduire les nuisances liées à l'utilisation de la voiture et développer les circulations douces	28
. Objectif 10 : Favoriser le maintien d'une identité agricole du territoire.	30
. Objectif 11 : Préserver les ressources naturelles	32

II. JUSTIFICATION DE LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE

1. Les orientations d'aménagement.....	35
. OAP1 Quartier du Bel Air	37
. OAP2 Quartier de la gare	41
. OAP3 Nonette et Pré du Canal	45
. OAP4 Ferme Beaugard	49
. OAP5 Ferme rue Jules Dubrulle	53
. OAP6 Ferme rue de Paris	57
. OAP7 Croix d'Andolle	60
. OAP8 Chemin de Paris	64
. OAP8 Chemin de Paris - Justification du projet au regard de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme	68
2. Le zonage	77
. Justification du découpage des zones du PLU	78
. Comparaison des surfaces du PLU avec les surfaces du POS	84
3. Le règlement	87
. Dispositions propres aux zones urbaines	88
. Dispositions propres aux zones à urbaniser	94
. Dispositions propres aux zones naturelles et agricoles	95

III. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

. SCOT du Pays de Valois	98
. SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands...	98
. SAGE de la Nonette	100

▶ **PARTIE 1**
CHOIX RETENUS POUR
L'ETABLISSEMENT DU PADD

CHOIX RETENUS POUR
L'ÉTABLISSEMENT DU PADD



Problématiques et enjeux du projet communal

► Problématiques et enjeux du projet communal

Entre urbanité et ruralité

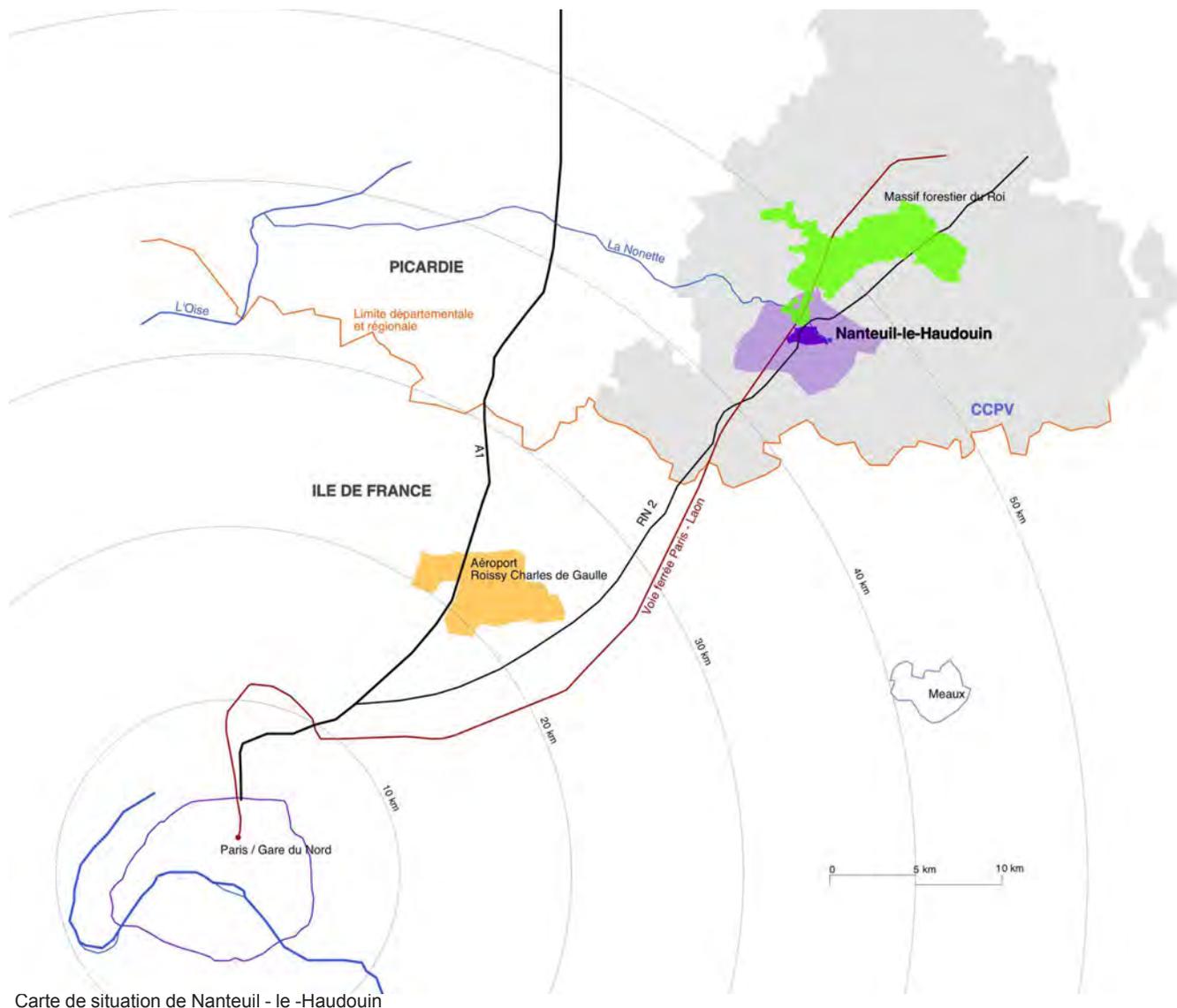
A la source de la Nonette, le village s'est installé au fond d'une vallée encaissée. Proche de la capitale, Nanteuil est aussi parcouru depuis l'antiquité par des voies de circulation importantes.

La conjonction de ces circonstances particulières a conditionné le développement du village jusqu'au début du XX^e siècle. L'après guerre a vu ce développement s'accélérer suivant des modalités en rupture avec l'histoire du village. De nombreux lotissements ont peu à peu colonisé les bords du plateau sud, détruisant en moins de 50 ans, 41 hectares de terre agricole et générant une extension de 64 % des parties urbanisées avec une densité moitié moindre que celle du village ancien.

Malgré cela, le territoire communal vaste (2 095 hectares) conserve une vocation essentiellement agricole et des espaces naturels importants.

En 2013, Nanteuil, chef lieu de canton, compte environ 3 600 habitants. Identifié comme un pôle secondaire par le SCoT * du Pays de Valois, Nanteuil doit néanmoins faire face à une croissance soutenue.

Sa position le long de la R.N. 2 à 20 mn de Roissy en France, est stratégique. La pression foncière pose de façon insistante la question d'une croissance urbaine plus respectueuse de l'environnement et de l'agriculture.



Carte de situation de Nanteuil - le -Haudouin

Un cadre de vie préservé à conserver et à valoriser

Dans un territoire où domine la grande culture, Nanteuil bénéficie de la présence de boisements importants, notamment sur les pentes de la butte du Plémont et au fond des vallées de la Nonette et du ru Marquant.

Le centre-bourg bénéficie aussi de la présence d'arbres centenaires, reliquats des jardins qui entouraient le château détruit après la révolution en 1794. Ces circonstances, font du village un cadre de vie agréable dont le potentiel est loin d'être pleinement exploité.

La Nonette traverse le village de façon très discrète puisque le cours d'eau est non domanial. L'enjeu à relever est celui de sa mise en valeur dans le village. L'aménagement ponctuel de ses berges pour accueillir de nouveaux parcours piétonniers pourrait être l'occasion d'une réhabilitation écologique (qualité de l'eau et de la ripisylve).

Le «Parc de l'ancien Château» représente une superficie d'environ 20 hectares à proximité immédiate du centre-bourg. Cet espace occupé depuis les années 1950 par une activité équestre, occupe une place importante dans le patrimoine culturel communal, au titre de sa valeur paysagère, de son histoire et de son usage. Sa préservation, tant qu'il conservera une valeur d'usage collective, est à comprendre comme un moratoire, laissant aux générations futures la décision de son éventuel aménagement.

Une identité de village porteuse de qualité à développer dans les nouveaux projets

A quelques kilomètres de l'île de France, Nanteuil est le premier bourg le long de la R.N. 2 ayant conservé une identité de village. Malgré les développements du plateau sud, la structure du centre-bourg articulé entre l'église et la mairie autour d'une rue commerçante, continue de véhiculer une image forte de bourgade rurale.

C'est en cohérence avec cette image, que la commune entend orienter les futurs développements urbains.

Les extensions les plus récentes (Croix aux Loups, Bois Fournier) ont consommé plus de 13 hectares d'espace agricole. Leur coût pour la collectivité (équipements, réseaux) et leur absence totale de mixité fonctionnelle en font un mode d'urbanisation incompatible avec les objectifs du Grenelle 2. La collectivité souhaite donc stopper ce processus d'extension. L'existence de plusieurs sites de taille importante dans le tissu urbanisé permet d'envisager une densification de l'existant au travers de projets d'ensemble associant mixité d'usages et diversité des types d'habitat.

Les objectifs de densité pour ces espaces doivent permettre de rééquilibrer la densité moyenne du village en restant compatibles avec le fonctionnement urbain.



Le Parc de l'ancien Château en 2013

Nanteuil dispose d'équipements de services publics cohérents avec les besoins de sa population en 2013. L'arrivée de nouveaux habitants, va cependant générer de nouvelles attentes, notamment en matière scolaire, auxquelles la commune va devoir répondre dans des délais rapides. Son objectif est d'associer un équipement public fédérateur à chaque nouvelle opération d'urbanisation.

Un tissu économique déséquilibré à stimuler

Le statut de chef-lieu de Canton et la présence de voies de communication importantes constituent deux atouts en termes de développement économique. Mais si la proximité de la R.N. 2 avec la voie ferrée a favorisé le développement d'une zone d'activités, cette dernière accueille majoritairement des activités logistiques, fortes consommatrices de terres et peu génératrices d'emplois.

L'importance des développements pendulaires, met en évidence le fort déséquilibre entre emploi et habitat dans la commune. A cela s'ajoute la faiblesse du tissu commerçant mis à mal par le dynamisme du pôle Lagny-Plessis très proche.

La ZAC intercommunale du Chemin de Paris (sur territoire communal) prévoit, en accord avec le SCOT, un développement majoritaire de la logistique.

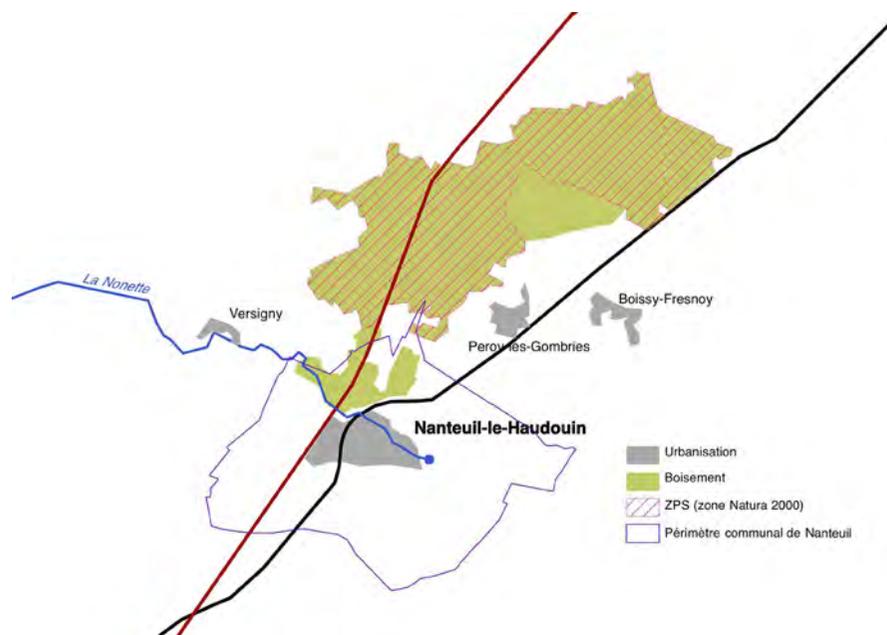
Il est donc essentiel que la ville conserve la possibilité d'une diversification des activités et d'un développement commercial sur son territoire.

Si les commerces de proximité souffrent de concurrence mais aussi d'un développement urbain sectoriel qui a négligé les liaisons inter quartiers ; Il existe un substrat commercial, que l'arrivée de nouveaux habitants pourrait permettre de réactiver.

Le nouveau dispositif d'accès au village depuis la R.N. 2 permet aussi d'envisager un développement de la zone commerciale existante pour des moyennes surfaces, que la commune entend soutenir.

Un environnement naturel menacé

Le quart nord-ouest du territoire communal est occupé de boisements inscrits dans la continuité du massif forestier du Roi (concerné par une zone Natura 2000). La présence d'une ZICO* et de deux ZNIEFF* recouvrant plus de 470 hectares, témoigne de l'intérêt écologique de cette partie du territoire qui comporte également des zones humides. La décision dans les années 1970 de réaliser une déviation de la R.N. 2 au nord-ouest du village, a porté une atteinte décisive aux milieux naturels de la commune. Malgré des mesures compensatoires visant une amélioration des cours d'eau (Nonette et ru Marquant), l'élargissement à 4 voies de l'infrastructure, réalisé entre 2010 et 2012, a contribué à fragiliser à nouveau ces milieux sensibles. Il appartient aujourd'hui à la commune de veiller à leur conservation, ainsi qu'à la ressource en eau qu'ils abritent.



Périmètre de la ZPS correspondant au réseau Natura 2000

Une activité agricole en pleine mutation et soumise à des tensions

L'agriculture est le mode d'occupation du sol dominant de la commune de Nanteuil. Son importance quant à l'identité de la commune est indiscutable. Néanmoins les évolutions conjuguées de l'activité agricole et celles, non moins fortes et rapides, d'une commune soumise à la pression foncière et démographique de l'Île de France, induisent des tensions nouvelles.

L'activité des agriculteurs rencontre l'incompréhension grandissante d'une population de moins en moins autochtone. Les difficultés de déplacement des engins agricoles dans et hors du village illustrent ce décalage dans la façon d'appréhender l'espace et son partage.

La délocalisation des exploitations ou leur regroupement, est la manifestation la plus sensible des évolutions en cours. Restent en centre-bourg de vastes bâtiments agricoles sans usage et souvent mal entretenus. Le potentiel représenté par les anciennes fermes est important et va participer fortement au développement du bourg dans les prochaines années.



La ferme de la rue Beauregard située en zone NC dans le POS est intégrée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement du secteur situé entre la rue Beauregard et la rue de Crépy.



CHOIX RETENUS POUR
L'ÉTABLISSEMENT DU PADD



Objectifs et actions

L'ensemble de ces enjeux est décliné en onze objectifs, regroupés autour de deux axes complémentaires : l'un de développement et l'autre de préservation.

Les objectifs du PADD

Assurer un développement urbain équilibré, soutenable et qualitatif

Objectif 1 : Une croissance maîtrisée et cohérente avec les objectifs du SCOT

Objectif 2 : Densifier le tissu urbain

Objectif 3 : Accueillir une population mixte

Objectif 4 : Réduire la fragmentation urbaine et recréer des liens entre quartiers

Objectif 5 : Renforcer et réorganiser la centralité urbaine

Objectif 6 : Conforter et développer le tissu économique.

Assurer la préservation de l'environnement et la maîtrise des risques naturels

Objectif 7 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

Objectif 8 : Maîtriser le ruissellement et les risques naturels à l'échelle du territoire et à l'échelle urbaine

Objectif 9 : Réduire les nuisances liées à l'utilisation de la voiture et développer les circulations douces

Objectif 10 : Favoriser le maintien d'une identité agricole du territoire

Objectif 11 : Préserver les ressources naturelles

Objectif N°1 Une croissance maîtrisée et cohérente avec les objectifs du SCOT

L'objectif que s'est fixé Nanteuil (dans le PADD) est de se conformer aux objectifs du SCOT et d'assurer une part de l'accueil des 7400 habitants que s'est fixé la CCPV pour l'horizon 2020.

Le SCOT prévoit en effet que les pôles de développement (dont Nanteuil fait partie), accueilleront 60% de ces habitants (soit 4 440 Hab).

Néanmoins, le taux de croissance moyen indiqué dans le SCOT est de 1,72%. Si l'on applique ce taux à la population de Nanteuil identifiée par le recensement de 2012 (3 472 habitants), cela signifie une population de 3 984 habitants en 2020.

Or, ce nombre d'habitants est probablement dépassé en 2015*, puisque si l'on tient compte de la réalisation des opérations récentes, il atteint potentiellement au moins 4000 habitants (cf tableau).

Cela signifie que le taux de croissance constaté entre 2011 et 2015 est de 3,8%, dépassant les prévisions extrapolées dans la partie Diagnostic du rapport de présentation, en fonction des données INSEE de la décennie précédente.

A cela plusieurs explications : par sa proximité avec Roissy, Nanteuil concurrence aujourd'hui fortement le pôle Lagny-Plessis limité par son manque de foncier. Nanteuil à l'inverse, comporte encore un fort potentiel de terrains disponibles (y compris en centre bourg).

Nanteuil s'impose donc comme l'un des principaux pôles de développement au sein de la CCPV, dont le SCOT fixe les objectifs à l'horizon 2 020.

Si le taux de croissance actuel de Nanteuil devait se poursuivre, la population serait de 5 450 habitants en 2024...

Il faut également signaler que de nombreux projets sont arrêtés depuis 2011, et/ou sont en attente de l'approbation du PLU. C'est le cas notamment des

fermes de centre bourg (ferme de la rue de Paris, ferme de la rue J. Dubrulle), de la ferme de la rue Beauregard et l'ancien lycée agricole.

Ces opérations «latentes», représentent la réalisation de 261 logements, ce qui équivaut à environ 626 nouveaux habitants... et pourrait porter la population de Nanteuil à plus de 4700 habitants en 2020. L'objectif de 5000 habitants en 2024, annoncé par le PADD semble donc raisonnable et rend nécessaire une maîtrise très stricte de la croissance du bourg afin de pouvoir accompagner ce développement par la réalisation progressive des équipements nécessaires.

Dans cet objectif, le PLU encadre les opérations à venir sur les fermes et limite les zones AU à vocation d'habitat. 40% des surfaces constructibles situées dans les 4 zones à urbaniser sont classées en IIAU. Ce qui permettra à la commune d'adapter sa croissance en fonction de la progression de l'initiative privée.

Si l'on tient compte des opérations latentes, la réalisation d'une centaine de logements permettra d'atteindre le seuil de 5000 habitants à l'horizon 2024. Ce qui correspond à peu près au potentiel des OAP1 - Ferme de Bel Air, OAP2 (site a/ Carrefour Gare) et OAP3 (Pré du Canal).

* L'évaluation de la population en 2015 s'appuie sur les données suivantes :

Le point de départ de l'évaluation est le recensement de 2010 qui fixe la population de Nanteuil à 3 589 habitants.

Les opérations en cours (permis de construire ou d'aménager accordés en 2012) concernent 234 logements neufs, ce qui représente environ 560 nouveaux habitants (soit 2,4 habitants par logements suivant données INSEE 2011) Ces opérations sont toutes réalisées en 2015. Ce qui porte le nombre probable d'habitants de Nanteuil à au moins 4000 habitants.

Base = Recensement 2010

Population : Habitants en 2010	3 589
---------------------------------------	--------------

PC accordés depuis cette date

	Nbre de logements suivant PC ou PA	Type	Dont logements sociaux	Soit %	Nbre habitants potentiels
Bois Fourmier PC	115	Individuel / propriété	0		276
Croix aux Loups PC	18	Individuel / propriété	0		43
Croix aux Loups	16	Collectif / locatif PLI	16		38
Croix aux Loups	4	Individuel / locatif LS	4		10
Brun rue de Lizy	33	Collectif / propriété	0		79
Rue de Lizy	3	Individuel / propriété	0		7
Anc gendarmerie	31	Collectif / locatif LS	31		74
Divers	14	Individuel / propriété	0		34
Total	234		51		562

Soit un nombre d'habitants (potentiels) évalué pour fin 2015 :	4 151
---	--------------

Le niveau d'équipements techniques de la commune est bon. La station d'épuration récente a été dimensionnée pour une population de 10 000 habitants.

La défense incendie et la desserte par les réseaux d'eau potable et d'eau usée est assurée de façon satisfaisante.

Cependant, l'accueil d'une nouvelle population va rendre nécessaire de compléter les équipements communaux existants.

Les études menées en 2013 dans le cadre de l'élaboration d'un schéma directeur des équipements dédiés à la jeunesse, définit les besoins suivants :

- Équipements scolaires 3-11 ans (scolarité primaire et maternelle, restauration). La construction d'un nouveau groupe scolaire de 10 classes est nécessaire.

- Accueil périscolaire.

- Pôle petite enfance 0 à 3 ans.

- Équipements sportifs (salle d'évolution 6-11 ans, salle d'arts martiaux).

- Maison des jeunes.

- Équipement culturel de type salle des fêtes et de spectacles. Cependant la taille et la vocation de cet équipement sera à préciser en fonction des projets en cours ou à venir à l'échelle intercommunale.

Traduction dans le PADD

> L'objectif d'augmentation de la population est fixé à 5000 habitants en 2024 conformément aux orientations du SCOT du Pays de Valois.

> La commune s'engage à réaliser les équipements nécessaires à l'accueil de cette nouvelle population.

Dans les autres documents du PLU

> Le plan de zonage intègre de nouvelles zones AU dont la superficie et la localisation sont cohérentes avec les objectifs de densité définis dans l'objectif n°2 du PADD.

> Le plan de zonage rend constructible l'extension de la ZAC du chemin de Paris.

> Des OAP encadrent la mutation de zones actuellement bâties et notamment les fermes à cour du centre bourg.



- Équipement public existant
- Localisation envisagée pour un nouvel équipement public

Objectif N°2 Densifier le tissu urbain

Les extensions urbaines des dernières décennies ont utilisé plus de 40 hectares d'espace agricole. L'augmentation envisagée ne pourra plus se faire sur le même mode, devenu trop consommateur d'espace et coûteux en infrastructures.

C'est donc dans le tissu urbain existant qu'il faut rechercher des terrains constructibles. Celui-ci recèle encore quelques grandes parcelles libres ou susceptibles de mutation permettant d'envisager des opérations de taille mesurée (0,5 à 2 Ha).

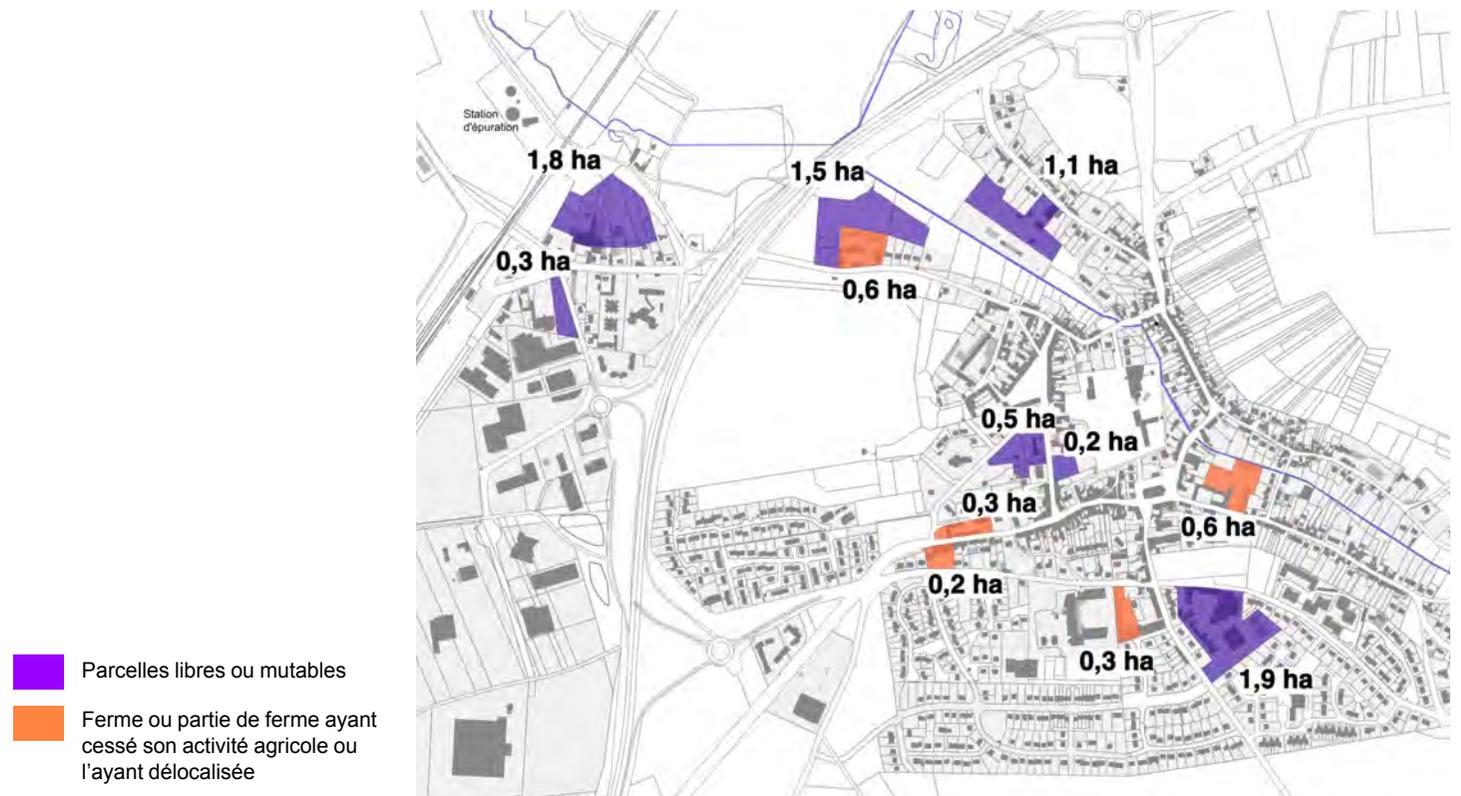
Les fermes constituent l'un des plus forts potentiels de reconversion ou de mutation du parcellaire. Plusieurs grandes fermes du centre-bourg ont en effet délocalisé ou cessé leur activité. Ces ensembles parfois délabrés ou d'une qualité architecturale médiocre n'intéressent pas en tant que tels les opérateurs qui cherchent avant tout à acquérir le foncier.

Il convient donc d'être vigilant et d'encadrer ce processus en identifiant dans le PLU les bâtiments ou les formes urbaines qui méritent une action de préservation.

De la même façon, la délocalisation de la gendarmerie rue Gambetta, de la station d'épuration et des services de la DDT rue de Crépy, puis la cessation d'activité du lycée de formation agricole rue du Moulin Ferry, ont libéré trois emprises de taille conséquente dans le centre bourg.

L'enjeu est maintenant de définir les potentialités de densification du tissu existant.

La recherche d'une densité acceptable doit en particulier favoriser des typologies de logements adaptées au contexte semi-rural et à la recherche de qualité de vie des habitants.



► Assurer un développement urbain équilibré, soutenable et qualitatif

Si l'on se réfère à ce qui existe déjà à Nanteuil, la densité actuelle du centre bourg est d'environ 22 logements à l'hectare. Cette densité relativement faible s'explique par le fait qu'il s'agit presque exclusivement d'habitat individuel, avec des jardins parfois importants et des commerces côté rue. La densité des opérations de logements collectifs existantes, s'échelonne de 80 à 130 logements /Ha. Elles ne présentent aucune mixité fonctionnelle

La densité à retenir devra être intermédiaire entre celle du centre bourg et celles des opérations de logements collectifs les plus récentes, jugées trop denses par rapport au contexte.

Une densité située entre 30 et 80 Habitations / Ha semble cohérente et réaliste. Elle sera à pondérer en fonction des typologies de logements, de l'importance des équipements et des espaces publics à réaliser dans ces emprises.

Cet objectif pourra être atteint par la mise en œuvre de formes urbaines moins consommatrices d'espaces que celles du centre bourg ancien et par l'introduction d'une proportion de logements collectifs. Le souhait de la commune est que chaque opération mette en œuvre une mixité de types d'habitat et intègre des équipements publics et des activités de commerce ou de service.

L'enjeu est de définir les contraintes liées à ces urbanisations et les mesures d'accompagnement nécessaires.

Pour répondre aux besoins en logements neufs, la commune de Nanteuil propose de mobiliser 4,75 Hectares dont 1,71 Ha en zone IIAU.

Dans ce domaine, la consommation d'espace agricole du PLU est donc modeste et sans doute inférieure aux objectifs du SCOT, puisque La consommation globale prévue pour les communes pôles est de 132 Ha (non localisés).



Comparaison des densités dans le village - Extrait de l'Etat initial de l'environnement (Tome 1 du Rapport de présentation)

Traduction dans le PADD

- > Les sites d'urbanisation potentielle (terrains libres ou mutables) sont identifiés et localisés.
- > Une densité de 40 à 80 habitations par hectare est fixée.
- > La mise en œuvre de formes urbaine économes en consommation d'espace est préconisée (collectif, habitat intermédiaire, maisons de ville).
- > Chaque projet devra viser un objectif de qualité paysagère afin que la densité ressentie dans les nouveaux quartiers, soient compatibles avec le caractère et l'identité semi-rurale de Nanteuil.

Dans les autres documents du PLU

- > Des OAP encadrent la mutation de zones actuellement bâties ou de nouvelles emprises avec des secteurs de densités différenciées.
- > Le règlement précise des hauteurs et/ou des emprises au sol maximum, cohérentes avec l'objectif de densification du tissu urbain.
- > Le règlement permet la densification de parcelles déjà construites.

Le Bois Fournier

Surface totale : 7,5 hectares
112 habitations
Soit 15 logements à l'hectare

Linaire de voirie nécessaire : 1,5 km
Soit 5,6 ml/habitant



Les hautes mers

Surface totale : 4,6 hectares
101 habitations (collectif et individuel)
1 jardin collectif
Soit 22 logements à l'hectare

Linaire de voirie nécessaire : 650 m
Soit 2,6 ml/habitant



L'Hôtel Dieu

Surface totale : 0,8 hectares
106 habitations (collectif)
1 jardin collectif
Soit 130 logements à l'hectare

Linaire de voirie nécessaire : 140 m
Soit 1,1 ml/habitant (hors stationnement souterrain)



Comparaison de trois secteurs résidentiels du bourg avec des densités croissantes.

Objectif N°3 Accueillir une population mixte et permettre un parcours résidentiel complet

L'analyse urbaine met en évidence une fragmentation du tissu urbain procédant de la juxtaposition d'entités relativement autonomes, monofonctionnelles et socialement très homogènes.

L'une des conséquences de ce processus est l'émergence de tensions sociales et une perte de qualité de vie pour l'ensemble des habitants. Il faudrait également citer comme effets corollaires la disparition des commerces de proximité au profit des centres commerciaux, la perte d'attractivité du centre-bourg et l'utilisation croissante de la voiture. Le principe de mixité sociale devra être respecté tant à l'échelle du village qu'à l'échelle de chaque quartier, de façon à éviter les effets de repli et d'exclusion.

Traduction dans le PADD

> L'offre de logements s'appliquera aux différents parcours résidentiels (ménages, jeunes, anciens, décohabitants*...).

> Les projets importants devront favoriser une offre diversifiée de types de logements : collectif, intermédiaire et individuel groupé, répartis de façon homogène sur le territoire. Des densités minima pourront être imposés par secteur.

> L'organisation spatiale, la répartition des équipements publics, le traitement des espaces extérieurs devront favoriser la rencontre et les liens sociaux entre générations.

Traduction dans les autres documents du PLU

> Dans le règlement, toute opération de construction supérieure à 4 logements doit prévoir 25% de logements sociaux.

> Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) fixent pour chaque site les grandes lignes de la programmation en matière d'habitat, de commerces et d'équipements publics.

Opération en cours rue Gambetta

Surface totale : 0,65 hectares

31 habitations

3 commerces

1 médiathèque de 400 m²

1 jardin public

Soit **47 logements à l'hectare**

Linaire de voirie nécessaire : 95 m

Soit 1,2 ml/habitant

Le projet en centre ville s'inscrit dans les objectifs du PADD :

- Mixer résidentiel, activités et équipement public.
- Proposer une densité moyenne, compatible avec le tissu existant.



Objectif N°4

Réduire la fragmentation urbaine et recréer des liens entre quartiers

La fragmentation urbaine est également favorisée par la configuration de la trame des voies dans le village : rues en impasse, structure centrifuge et manque de réseau piétonnier sont des éléments qui favorisent l'isolement des quartiers.

Ce déficit pourrait être compensé par un renforcement de la présence d'équipements publics (scolaires, culturels ou sportifs...) pour favoriser les échanges entre quartiers et le partage de l'espace public.

De nouvelles liaisons carrossables et piétonnières doivent également être construites pour recréer de la fluidité de déplacement dans le village

Traduction dans le PADD

> Un effort particulier sera mené pour développer le dynamisme du quartier de la gare et établir des liens avec le centre-bourg en développant le long de la Promenade Lejeune des programmes publics dédiés aux sports, aux loisirs, à la jeunesse.

> Les parcours et les liaisons entre quartiers seront renforcés et diversifiés, en créant de nouvelles voies piétonnières ou carrossables et en réhabilitant le réseau des ruelles existantes

La Nonette dans sa traversée du village, sera notamment mise à contribution comme support de nouveaux parcours piétonniers notamment pour relier au Parc des écoles la partie Est du village (rue Missa, rue du Puiseau) et la partie Nord (ancienne route de Crépy).

> La trame verte du village devra être renforcée pour mieux qualifier et donner de l'unité aux espaces publics de la périphérie. Les quartiers périphériques résultant de l'urbanisation des années 1960 à 2000 (rue du Moulin Ferry, rue de Lizy) souffrent en effet d'un manque de cohésion et de qualification. Un effort d'aménagement paysager devra être fait dans le cadre de chaque nouveau projet, tant sur l'espace public que privé.

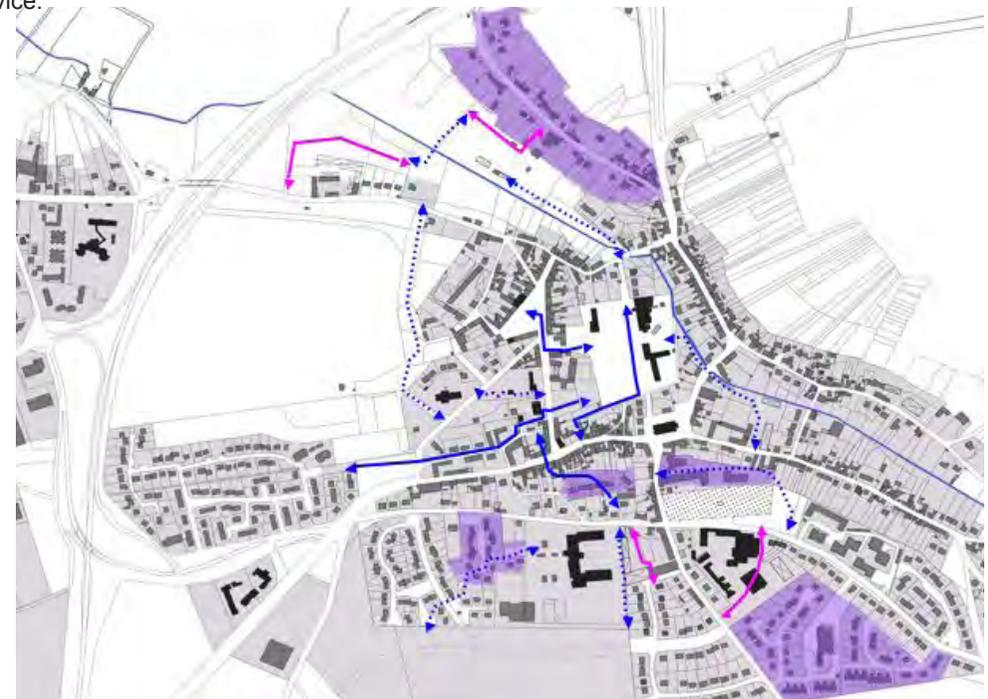
> Les besoins présents et futurs en matière de développement des communications électroniques devront être satisfaits sans discrimination. Tous les quartiers pourront bénéficier du même service.

Traduction dans les autres documents du PLU

> L'inscription d'emplacements réservés (ER) sur le plan de zonage permettant de créer des liaisons piétonnières et des accès.

> Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) fixent pour chaque site les modalités d'accès (évitant les impasses) et les liaisons piétonnières à créer.

- Ilots ou quartiers du village en impasse ou mal reliés à la trame des rues
- Itinéraire piétonnier existant
- Voie carrossable à créer
- Itinéraire ou liaison piétonnière à aménager



Objectif N°5 Renforcer et réorganiser la centralité urbaine

Le village s'organise autour de 4 polarités de services ou de commerces (gare, place de la Mairie, rue C. Lemaire et centre commercial).

Pour de nombreuses raisons structurelles ou historiques, ces polarités n'apparaissent pas comme reliées au sein d'un même dispositif urbain.

L'un des enjeux importants mis en évidence par l'étude urbaine est celui du renforcement de l'attractivité du centre bourg. La consolidation du lien entre la place de la Mairie et la rue C. Lemaire via la rue Gambetta, la réalisation d'une opération mixte (avec commerces et médiathèque en rez-de-chaussée) en lieu et place de l'ancienne gendarmerie vont contribuer à renforcer la centralité.

Le site de la «Fosse aux Ours» et la ruelle des Eaux Sauvages peuvent aussi jouer un rôle dans ce renforcement de la structure centrale du village.

L'amélioration de la liaison vers les deux pôles excentrés que sont la gare et le centre commercial, est aussi un enjeu important. Le caractère «routier» de ces parcours renforce la dissociation de ces deux quartiers excentrés.

Traduction dans le PADD

> Réorganiser le stationnement en centre bourg afin d'optimiser son potentiel (nombre de places et localisations) et développer le stationnement de courte durée pour la desserte des commerces de proximité.

> Favoriser « l'intensité » du centre et sa fréquentation par le maintien des commerces et services de proximité.

> Améliorer l'aménagement des axes structurants afin qu'ils permettent une bonne gestion des fonctions urbaines (circulations des différents modes,

accès commerces et logements, stationnement).

> Raccorder les deux pôles de centralité du village (Place de la République et rue Charles Lemaire).

> Repenser l'accessibilité du centre, améliorer les liaisons, favoriser la création ou la réhabilitation d'espaces publics piétonniers.

. Les berges de la Nonette constituent un potentiel en tant que liaison douce pour désenclaver la partie nord du centre ancien (rue Missa, rue du Puiseau).

. L'axe rue de Paris - rue Charles Lemaire, sera prioritairement requalifié pour favoriser les déplacements piétonniers et l'accessibilité des commerces.

Traduction dans les autres documents du PLU

> L'inscription d'emplacements réservés (ER) sur le plan de zonage permettant de créer des liaisons piétonnières et des accès.

> Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) fixent pour chaque site les modalités d'accès (évitant les impasses) et les liaisons piétonnières à créer.



Objectif N°6 Conforter et développer le tissu économique

Bien que la population active de Nanteuil soit en hausse et le taux de chômage modeste, le taux d'emploi est cependant en diminution : plus de la moitié des actifs travaille dans un autre département.

Cette tendance déjà amorcée depuis les années 1980 pourrait faire de Nanteuil une ville-dortoir, annexe du pôle aéroportuaire de Roissy-en-France, si aucun développement économique local n'était soutenu en parallèle de l'augmentation du nombre d'habitants.

La présence d'une zone d'activités intercommunale bénéficiant d'une bonne desserte routière et ferroviaire permet d'envisager la création d'emplois locaux.

La ZAC du Chemin de Paris créée en 2009 est en passe de s'étendre et de passer de 24,4 à 68,7 Ha. La zone commerciale relativement modeste (au regard des zones commerciales de Lagny et Plessis Belleville) fait l'objet de projets de développement. Le centre ville lui, manque de soutien et d'attractivité.

Traduction dans le PADD

> Une zone commerciale de capacité équivalente à celle du POS, est conservée.

L'emprise de la zone est reconfigurée (une fois déduites les surfaces consommées par la mise à 2 x 2 voies de la route nationale 2) mais elle conserve sensiblement la même surface.

> L'emprise de la zone 2NAi du POS est intégrée à la zone 1AUx en continuité de la ZAC du Chemin de Paris, de façon à permettre l'extension de la ZAC conformément aux orientations du SCOT du Pays de Valois.

Traduction dans les autres documents du PLU

> L'OAP7 concerne spécifiquement la zone commerciale et fixe ses modalités d'accès, d'implantation, de gestion des eaux de ruissellement et de traitement paysager de la zone.

> L'OAP8 concerne spécifiquement la zone d'activités et fixe ses modalités d'accès, d'implantation, de gestion des eaux de ruissellement et de traitement paysager de la zone.

> Le site fait également l'objet d'une étude paysagère (Amendement Dupont).

> Le règlement (Zones UC, UI et 1AUx), traite de façon détaillée les questions d'insertion paysagère des zones d'activités économiques et industrielles.

Des annexes spécifiques concernent les plantations et les couleurs des bardages.



Objectif N°7 Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

L'accélération de l'évolution urbaine du village augmente la pression environnementale. L'analyse des évolutions en cours (dans le tome 1 du Rapport de présentation) met en évidence des enjeux de préservation de l'environnement naturel et du patrimoine bâti ou paysager.

Ce patrimoine identitaire de la commune mérite également une meilleure reconnaissance afin que les projets futurs intègrent une haute exigence de qualité et de prise en compte environnementale.

Traduction dans le PADD

> Préserver les espaces inventoriés au titre de leur qualité écologique, situés au nord du territoire communal (ZNIEFF*, ZICO*, ZPS*), fragilisés par les récents travaux de mise à 4 voies de la R.N. 2.

> Valoriser les cours d'eau. L'aménagement de nouvelles liaisons douces le long de la Nonette, devra s'accompagner d'une requalification de sa ripisylve et de ses berges contribuant à une revalorisation écologique globale.

> Rendre possible la réouverture de la vallée de la Nonette et la diversification de ses milieux, en supprimant les espaces boisés classés correspondant à des plantations de peupliers.

> Préserver le patrimoine arboré remarquable de la commune (arbres isolés, formations en bosquets ou en alignement, héritages de l'ancien parc du château).

> Préserver les micro-paysages ou paysages singuliers, identifiés par l'étude urbaine :

. Le fond de Betz et les sources de la Nonette

. L'allée des Moulins

. Le vallon du ru Marquant

. Le Plateau des Vignes (ou Vieilles Vignes)

> Conforter la «ceinture verte» qui parcourt les quartiers récents, de façon à qualifier fortement l'espace public et à diffuser la présence des arbres à l'ensemble du village.

> Préserver la coupure d'urbanisation entre Nanteruil et Silly-le-long.

> Préserver les silhouettes de villages et la qualité paysagère des franges villageoises par toutes les mesures visant à maîtriser ou à éviter les implantations nouvelles.

> Préserver les entrées de village «remarquables», en renforçant leurs qualités paysagères et requalifier les entrées de village dégradées par un accompagnement végétal sur les emprises publiques ou en partenariat avec la Direction des territoires lorsqu'il s'agit de routes départementales.

> Préserver et valoriser les éléments du bâti caractéristique de l'identité patrimoniale du Valois-Multien : murs (notamment murs en pierres issues de la démolition de l'ancien château), chapelle des Marais, petit patrimoine, ponts, porches, puits, lavoir, ...



Traduction dans les autres documents du PLU

- > La zone N intègre toutes les zones d'inventaire et de protection mais également la vallée de la Nonette et ses affluents y compris dans sa partie urbaine.
- > Les étangs et zones humides sont repérés sur les documents graphiques.
- > Les murs en pierres et le petit patrimoine rural sont repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- > Les arbres remarquables issus notamment du démantèlement du Parc de l'ancien château sont repérés sur les documents graphiques au titre de

l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

- > Les boisements ou haies arborescentes qui ourlent les coteaux du vallon de la Nonette font l'objet d'un Classement en EBC.
- > Les EBC (du POS) occupés par des peupleraies, sont déclassés de façon à ne pas favoriser une occupation monospécifique des fonds de vallée et à permettre leur réouverture éventuelle.

1. Mur dans le village réalisé avec des pierres issues de l'ancien château
2. Source près de la chapelle des Marais.
3. Petit pont de pierres près du carrefour de la Croix d'Andolle.



Objectif N°8

Maîtriser le ruissellement et les risques naturels à l'échelle du territoire et à l'échelle urbaine

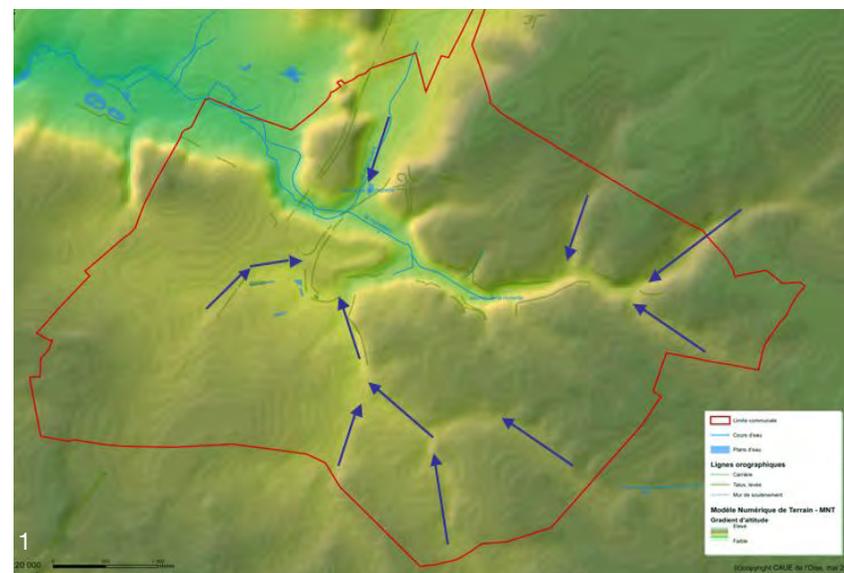
Le bourg ancien implanté dans le fond de la vallée est fortement exposé aux risques de ruissellement. L'imperméabilisation de vastes surfaces autrefois agricoles (ZAC du Ferrier, ZAC du Bois Fournier, ZAC du Chemin de Paris..) a mis en évidence l'importance du phénomène lors de pluies exceptionnelles.

Par ailleurs, les coteaux abrupts de la vallée se déploient dans le village. Des effondrements liés à leur urbanisation récente rappelle que des dispositions doivent être prises pour éviter les impacts directs et indirects du ruissellement.

Traduction dans le PADD

- > Limiter la constructibilité des zones inondables, ou réglementer strictement les conditions de leur urbanisation
- > Imposer la réalisation de dispositifs adaptés (noues, haies) pour tous les projets de construction exposés à des coulées de boues.
- > Protéger les dispositifs (boisements de coteaux, fossés, bassins...) existants, permettant une régulation des phénomènes de ruissellement.
- > Réglementer la construction des pentes afin de limiter les risques d'effondrement de terrain.
- > Limiter le ruissellement en imposant des techniques alternatives de gestion des eaux de pluie, en réduisant les espaces imperméabilisés dans les projets d'aménagement (y compris dans la zone d'activités).

1. Les talwegs convergent vers le village.
2. Effondrement impasse des Hauts Jardins.
3. Inondation dans la ruelle des Eaux Sauvages.



> Imposer une démarche HQE (Haute qualité environnementale) en positionnant la cible 5 (Eco-Gestion) et notamment la gestion des eaux pluviales comme l'une des cibles prioritaires lors de la réalisation des nouveaux quartiers.

Traduction dans les autres documents du PLU

> La zone N intègre le réseau hydrographique dans son ensemble y compris le thalweg du Fond de Betz.

> Les étangs et zones humides sont repérés sur les documents graphiques.

> Les OAP (Orientations d'aménagement) prévoient systématiquement des dispositions concernant le ruissellement. En particulier les OAP7 (zone commerciale) et 8 (Zone d'activités).

> Le règlement prévoit des dispositions (articles 12 et 13) afin de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment les aires de stationnement, et de favoriser les plantations.

> Les boisements ou haies arborescentes qui ourlent les coteaux du vallon de la Nonette font l'objet d'un Classement en EBC.

> Les EBC (du POS) occupés par des peupleraies, sont déclassés de façon à ne pas favoriser une occupation monospécifique des fonds de vallée et à permettre leur réouverture éventuelle.

> Le règlement informe des risques naturels spécifiques à chaque zone.



Bassin de rétention intégré dans un lotissement.



Prairie de jeu inondable. La faible profondeur ne nécessite pas de clore le terrain qui par temps sec conserve son usage.



Noue le long d'une sente piétonnière



Revêtement perméable sur une aire de stationnement.

4 dispositifs visant à réduire les effets du ruissellement >

Objectif N°9 Réduire les nuisances liées à l'utilisation de la voiture et développer les circulations douces

Le mode d'urbanisation de Nanteuil depuis 50 ans par la création de zones résidentielles de plus en plus excentrées a éloigné les nouveaux habitants du centre-bourg avec pour conséquences le déclin des commerces de la rue Charles Lemaire.

L'étalement urbain et les déplacements pendulaires ont rendu la voiture omniprésente avec son cortège de nuisances (pollution, bruit, danger, encombrement de l'espace public).

Face aux difficultés de stationnement en centre-ville ou aux abords de la gare, une réduction de l'usage des voitures particulières s'impose à tous et s'inscrit de façon transversale dans tous les objectifs du projet urbain.

La trame urbaine de Nanteuil recèle de nombreuses sentes y compris dans les quartiers récents.

Cependant beaucoup d'entre elles sont mal reliées au réseau des rues.

La ruelle des Eaux Sauvages et la ruelle Bringande constituent l'armature de ce réseau riche et varié : le réseau piétonnier est



1. Allée piétonnière traversant le giratoire de Croix d'Andolle et reliant le centre bourg au centre commercial.
2. Ruelle des Eaux Sauvages (avant les travaux de réaménagement) : Un parcours très utilisé pour accéder aux écoles du Parc.
3. Sente entre les HLM et la rue Jules Dubrulle
4. La rue Ernest Legrand à la sortie des écoles.

Traduction dans le PADD

> Encourager les déplacements piétonniers en aménageant les sentes et les ruelles existantes et en favorisant la création de « pédibus*» pour les trajets scolaires.

> Veiller à l'accessibilité de l'espace public, à la largeur et au confort des trottoirs et traversées de voirie, dans tous les projets d'aménagement.

> Créer de nouveaux parcours afin de stimuler l'utilisation des modes doux dans les déplacements quotidiens notamment vers la Gare et les commerces en aménageant ou en créant de nouveaux parcours (ruelle des Eaux sauvages, traversée du Parc de l'ancien château) et en offrant des espaces de stationnement appropriés.

> Favoriser l'intermodalité (vélo-rail, bus-rail) par la mise en place d'infrastructures adaptées, et par la création de nouveaux moyens de transports collectifs.

> Améliorer des infrastructures existantes dédiées aux modes doux et notamment :

- . La continuité des parcours piétonniers vers la gare.
- . Les conditions de stationnement en faveur des vélos et du co-voiturage à proximité des équipements publics et des commerces.

> Aménager les carrefours dangereux, notamment :

- . Le carrefour de la Gare (entre rue de la Gare - rue de Croix verte et rue de la Gare)
- . Le carrefour de la Croix aux Loups (entre rue de Sennevière et rue du Moulin Ferry).

Traduction dans les autres documents du PLU

> Le plan de zonage prévoit des emplacements réservés pour favoriser la réalisation de sentes piétonnières.

> Le règlement impose la réalisation de stationnement 2 roues.

> Les OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) prévoient la réalisation de liaison douces et leur maillage avec les rues voisines.



1



2



3

1. Signalisation type d'un «pédi-bus» (ramassage scolaire piétonnier et le plus souvent associatif).
2. Gare de Nanteuil : pas de stationnement vélo aménagé...
3. Nouvelle sente réalisée entre le lotissement du Bois Fournier et le carrefour de la Croix d'Andolle (centre commercial).

Objectif N°10 Favoriser le maintien d'une identité agricole du territoire

La volonté de la commune est d'accompagner la mutation des activités agricoles et les modifications que cela pourrait entraîner pour le reste de la collectivité, notamment en matière d'urbanisme.

Plusieurs enjeux importants se dessinent :

- Les déplacements liés à l'activité agricole deviennent problématiques du fait de l'extension urbaine et de l'augmentation de la taille des engins agricoles.
- La prolifération d'infrastructures et en particulier la mise à 2x2 fois de la R.N. 2 génère des délaisés agricoles importants et supprime ou modifie des itinéraires, rendant parfois très difficile l'accès des zones de cultures.
- La délocalisation des outils de production en périphérie de village qui en découle, constitue une problématique nouvelle qui interroge la question du paysage des franges urbaines. Il est important de veiller à la qualité architecturale de ces «nouvelles fermes» en termes d'implantation et de relation avec les autres composants du paysage.

Conséquence également de ces évolutions, l'abandon des fermes de centre bourg, leur reconversion éventuelle ou leur destruction définitive, avec comme enjeu la préservation du bâti et de la cour dans certains cas, ou bien, en cas de démolition, la préservation d'une forme urbaine identitaire et structurante du tissu bâti villageois, qui pourrait être imposée dans les projets de construction neuve.

La reconversion en logements, tend à banaliser l'architecture des fermes anciennes.

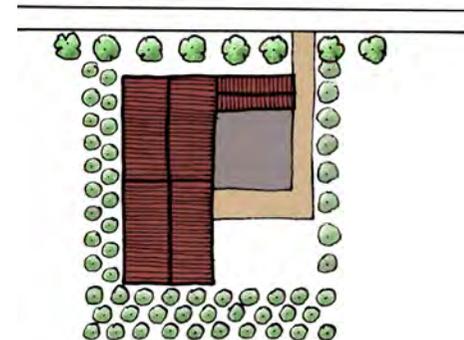
Or, la cour de ferme, qui est à l'origine un vaste espace distribuant des constructions aux fonctions différentes, permet la cohabitation de plusieurs activités et donc des traitements architecturaux différenciés en accord avec les caractéristiques propres à ce type de bâti.

Grâce à cette fonction distributive de la cour, les anciennes fermes offrent un potentiel de mixité d'usages important. Le bâti peut se prêter à des occupations multiples, parmi lesquelles les commerces, les activités artisanales ... ou encore les équipements.

Les capacités de ces ensembles (bâti conservé ou non) sont par ailleurs importantes et leur mutation massive en logements pourrait signifier une augmentation non maîtrisée de la population. Des projets de reconversion avec des programmes mixtes sont donc souhaitables.

La question des accès et du stationnement demande également à être traitée avec vigilance pour ne pas générer de problèmes de voisinage.

A l'inverse d'une construction isolée, la conception d'un plan masse en L permet d'alléger l'échelle du bâtiment et protège la cour de manœuvre des vents d'ouest et du nord. En frange de village, la conception volumétrique et le choix des matériaux sont également très importants.



Parallèlement, la fragmentation, le changement d'usages génèrent des modifications du bâti qui nécessitent un cadre réglementaire précis. Le maintien partiel d'une activité agricole nécessite aussi une prise en compte spécifique.

Des objectifs de qualité doivent concerner aussi bien de nouvelles constructions que la réhabilitation du bâti ancien souvent indissociable des projets de délocalisation ou des cessations d'activité.

Traduction dans le PADD

> Améliorer l'accessibilité des espaces cultivés et des infrastructures liées à cette activité. Il s'agit de veiller à la desserte des zones de culture et à la continuité des parcours praticables par les véhicules et engins agricoles de gabarit important.

> Accompagner les projets de délocalisation de fermes. La construction de nouveaux bâtiments agricoles en périphérie de village devra se faire en respectant la qualité paysagère des franges villageoises telles que les vues remarquables identifiées.

> Préserver l'espace agricole en évitant l'étalement urbain, le mitage et le développement d'infrastructures routières génératrices de délaissés.

> Préserver le caractère identitaire et les qualités architecturales du bâti à cour ancien. La reconversion de bâtiments agricoles localisés dans le bourg devra se faire en préservant leurs caractères identitaires.

> Accompagner les projets de reconstruction sur l'emprise des anciennes fermes localisées en centre-bourg (conformément à l'objectif 2). L'un des enjeux majeurs lié à la reconversion du bâti agricole ancien, sera donc la maîtrise de la densité et du programme de chaque entité en fonction de ses caractéristiques propres.

Traduction dans les autres documents du PLU

> La création de sous secteurs de la zone UA avec des prescriptions spécifiques (UAf).

> La ferme de la rue Beauregard, en zone NC dans le POS, est classée en zone AU.

> Les constructions à usage agricole, sont autorisées en zone A.

> La réhabilitation ou la mutation d'anciennes fermes est encadrée par des OAP qui définissent les emprises constructibles, les accès, les alignements, les bâtiments à préserver éventuellement. (OAP4, OAP5, OAP6).

Diversification d'activités en milieu rural : l'épicerie Bio à la ferme - Eve (60)



L'ancienne ferme Dupont à Bruyères-sur-Oise : Projet communal de reconversion en centre socio-culturel regroupant sur le même site une salle des fêtes, locaux associatifs et sociaux, une bibliothèque- médiathèque, une salle de spectacle avec foyers et loges et un logement communal.



Objectif N°11 Préserver les ressources naturelles

L'eau est la principale des ressources naturelles de Nanteuil (étymologiquement source) qui abrite dans son territoire la source de la Nonette et du ru Marquant ainsi que le captage qui alimente en eau potable les habitants.

L'état initial de l'environnement a également mis en évidence un potentiel d'énergies renouvelables.

Traduction dans le PADD

> Assurer la protection du captage d'eau potable dans le respect des périmètres de protection instaurés.

> Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, éolien...) en ne s'opposant pas à leur utilisation.

> Privilégier les constructions remplissant des critères de performance énergétique et créer des quartiers économes, voire producteurs en énergie. Cet objectif recoupe l'objectif N°8 qui concerne le ruissellement et donc également la ressource en eau.

Traduction dans les autres documents du PLU

> Le zonage figure les périmètres de protection du captage.

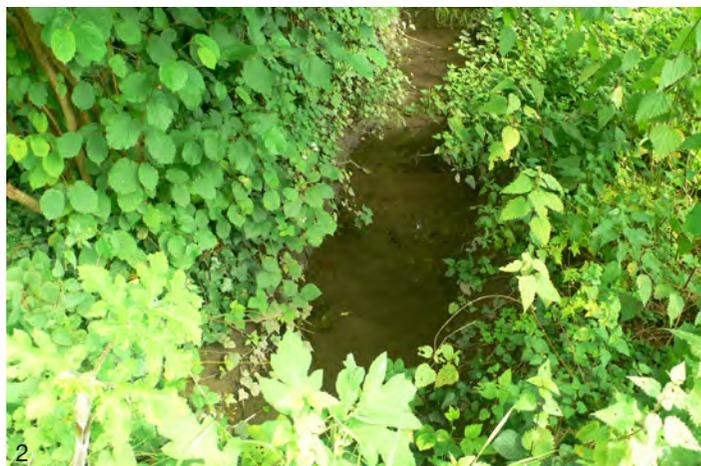
> Le réseau hydrographique dans son ensemble est classé en zone N, y compris le thalweg du Fond de Betz.

> Les fonds humides et les prairies humides, sont classés en zone N ; y compris les espaces situés en milieu urbains (classés en NC dans le POS et correspondant à l'ancien site DDT et à l'ancienne station d'épuration) .

> Les étangs et cours d'eau sont repérés sur les documents graphiques.

> Les boisements ou haies arborescentes qui ourlent les coteaux du vallon de la Nonette font l'objet d'un Classement en EBC.

> L'OAP 3 concerne le fond de vallée au lieu dit Le Pré du Canal et fixe la destination des parcelles situées dans son périmètre. L'urbanisation est limitée au front de rue. Le reste de parcelle devra faire l'objet d'un aménagement paysager à caractère écologique avec la renaturation des berges de la Nonette comme enjeu principal.



1 et 2. Ancien site de l'Équipement. La décharge jouxte la zone humide.

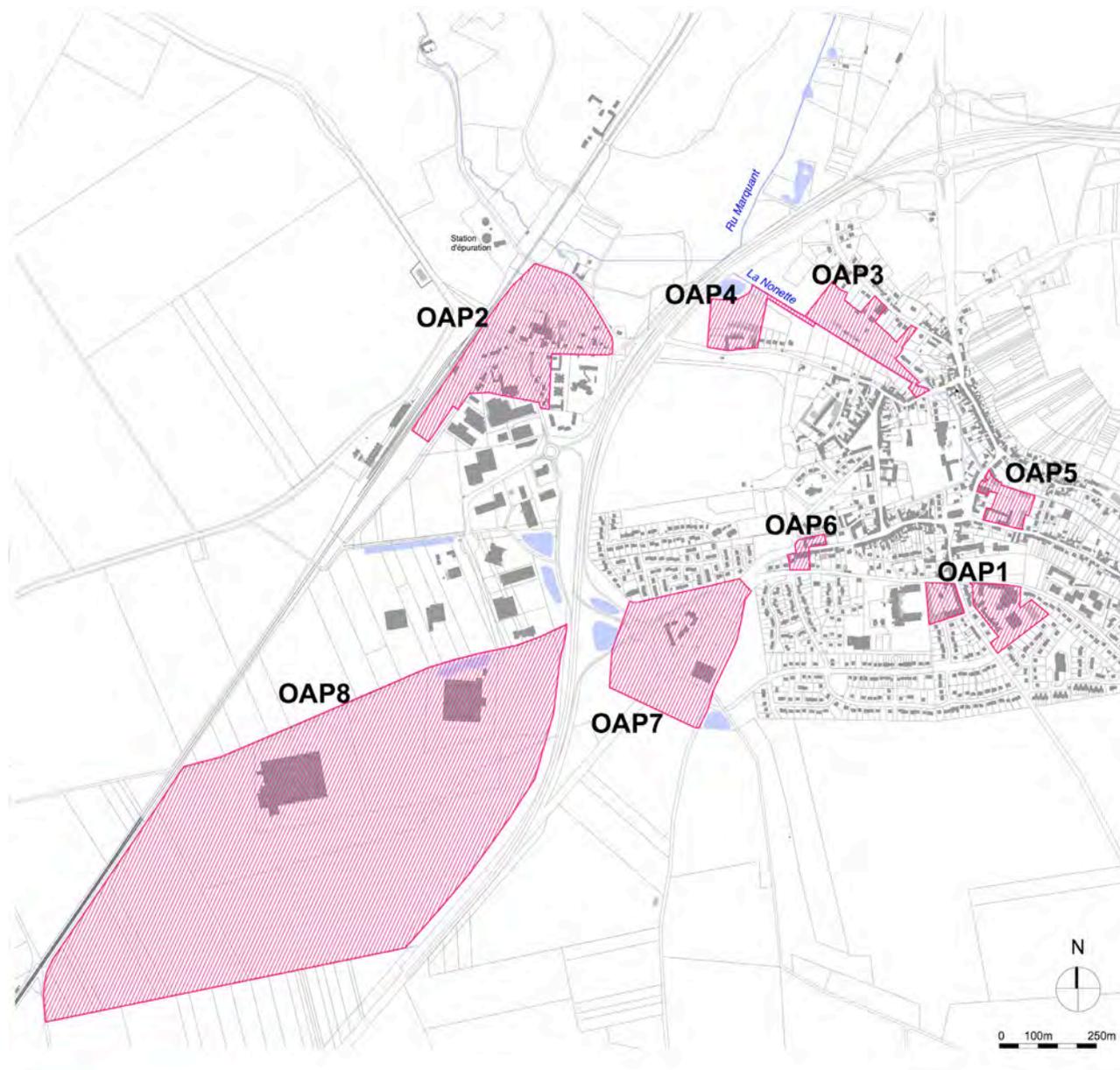
▶ **PARTIE 2**
JUSTIFICATION DE LA
PARTIE REGLEMENTAIRE

JUSTIFICATION DE LA PARTIE
REGLEMENTAIRE



Les orientations d'aménagement et de programmation

► Les Projets localisés



Le PLU définit 8 OAP localisées, et une OAP thématique concernant les dispositifs de plantations à mettre en œuvre le long des franges d'urbanisation.

Carte de localisation des Orientations d'aménagement et de programmation

Etat existant, contraintes et potentialités

Ce quartier de Nanteuil est à l'interface exacte entre le centre-bourg ancien, niché dans la vallée et les nouveaux quartiers résidentiels qui se sont développés depuis les années 1970 sur le plateau sud. La rue de l'Hôtel Dieu est le cordon qui relie les deux

entités. Le quartier est aussi caractérisé par la présence d'équipements publics (collège et gymnase) qui représentent des enclaves importantes dans le tissu bâti.

En 2013, plusieurs îlots ou bâtiments existants, présentent des potentialités de mutation :

a/ Ferme de Bel-Air

Il s'agit d'une ferme dont une partie est d'ores et déjà réhabilitée en logements. L'autre partie constituée principalement de hangars est toujours en exploitation. Une petite construction en pierres occupant le centre de la cour pourrait être réhabilitée.

b/ Ancien lycée agricole

Outre son emplacement stratégique dans le bourg, le terrain est desservi par deux voies : la rue du Moulin Ferry et la rue d'Ognes. Condition favorable pour un bon maillage de l'îlot avec le quartier. Son occupation bâtie est importante, éclectique et de qualité très variable. Seul l'ensemble constitué de la Villa Bel-air et ses communs, architecture en pierres et briques, datant probablement de la fin du XIX^e siècle présentent un caractère patrimonial. Le site se distingue également par un patrimoine arboré de grande qualité. La commune a fait effectuer un diagnostic sanitaire de ces arbres afin d'élaborer des préconisations quant à leur conservation. Une différence de niveau d'environ 3 m sépare deux plateaux reliés par une rampe orientée est-ouest.



Enjeux et objectifs d'aménagement

La Ferme de Bel-Air

Le terrain et les constructions libérés en cas de délocalisation de l'exploitation agricole, pourront être affectés à des logements, des commerces ou services et des équipements publics.

En raison de son emplacement stratégique, cette ferme a vocation à devenir un espace ouvert de mise en relation des logements et des équipements publics.

Une sente piétonnière reliant rue Alain Fournier et la rue de Lizy devra donc être intégrée à l'aménagement, afin de créer une liaison douce et sécurisée vers le collège, pour les habitants du Bois Fournier et du lotissement du Bel-Air.



1. Vue aérienne de la ferme de Bel-Air.
La cour a été divisée. La partie droite a été l'objet d'une réhabilitation en logements.
La partie gauche est toujours en exploitation

Exemples de reconversion d'une ancienne ferme en centre-bourg à Bruyère-sur-Oise.

Le bâti ancien privé a été réhabilité pour servir l'intérêt collectif.
Il abrite une bibliothèque, une salle des fêtes, une maison des associations et une salle de spectacle.
La cour a été préservée et a pris un statut public.



Le site de l'ancien lycée agricole a fait l'objet en 2013 d'une acquisition par l'EPFLO en vue de son urbanisation.

Le programme articule la réalisation de logements avec l'implantation de nouveaux équipements publics.

La villa Bel-Air et ses communs réhabilités abriteront des équipements communaux.

La desserte sera assurée par une voie reliant la rue d'Ognes et la rue du Moulin Ferry par deux accès carrossables.

Le site sera également desservi et traversé par un cheminement piétonnier.

Le caractère arboré devra être conservé.

La liaison entre les parties haute et basse de la parcelle sera aménagée à l'usage des piétons dans l'esprit d'une promenade.

Une aire de stationnement publique sera réalisée rue du Moulin Ferry pour les besoins de la desserte scolaire et du cimetière.

Une partie de la parcelle sera affectée à la construction de logements neufs avec une programmation diversifiée en terme de taille et de forme urbaine (collectif, habitat intermédiaire, individuel groupé).

1. La partie basse du site (dédiée à l'implantation du groupe scolaire).

2. La rampe reliant les deux plateaux

3. La villa Bel-Air greffée de constructions plus récentes (non conservées).



► OAP 1 : Quartier du Bel-air

Exemples d'habitat correspondant à la densité recherchée :

1. Cité Wagner : habitat intermédiaire (R+1+C) / Densité : 56 logts /Ha.

2. Maisons serres à Tourcoing : habitat individuel groupé (R+1) avec jardin / Densité : 45 Logements /Ha.



Etat existant, contraintes et potentialités

Adossé côté sud à la zone d'activités de la Croix Verte, le quartier de la Gare est séparé du village par une distance d'environ 1,5 km. Cette coupure est aggravée par le passage de la déviation de la R.N. 2. Il présente un caractère péri-urbain et un manque de cohérence bâtie affirmés. On y observe

un niveau de mixité d'usages important (habitat collectif et individuel, équipements publics, activités artisanales et industrielles) mais peu de complémentarités.

Il s'agit d'un quartier majoritairement résidentiel, dépourvu de fonctionnalités associées à l'habitat, à l'exception de la gare. Sa proximité a en effet favorisé la réhabilitation et le morcellement du bâti ancien

en petits "logements-dortoirs". Une évolution que la collectivité souhaite limiter et encadrer.

Le quartier de la gare est aussi une double entrée de ville : depuis le train et depuis la RD 924a en venant de Senlis. Les espaces qui marquent le parcours d'entrée dans Nanteuil manquent cependant de qualification et ne participent pas à produire une image positive du village.

Le carrefour à 4 branches de la Gare (entre la rue de la Croix verte, la rue Beauregard et la rue de la Gare) nécessiterait notamment des aménagements de sécurité et une meilleure lisibilité.

Enjeux et objectifs

Le quartier de la gare est donc concerné par deux enjeux conjugués :

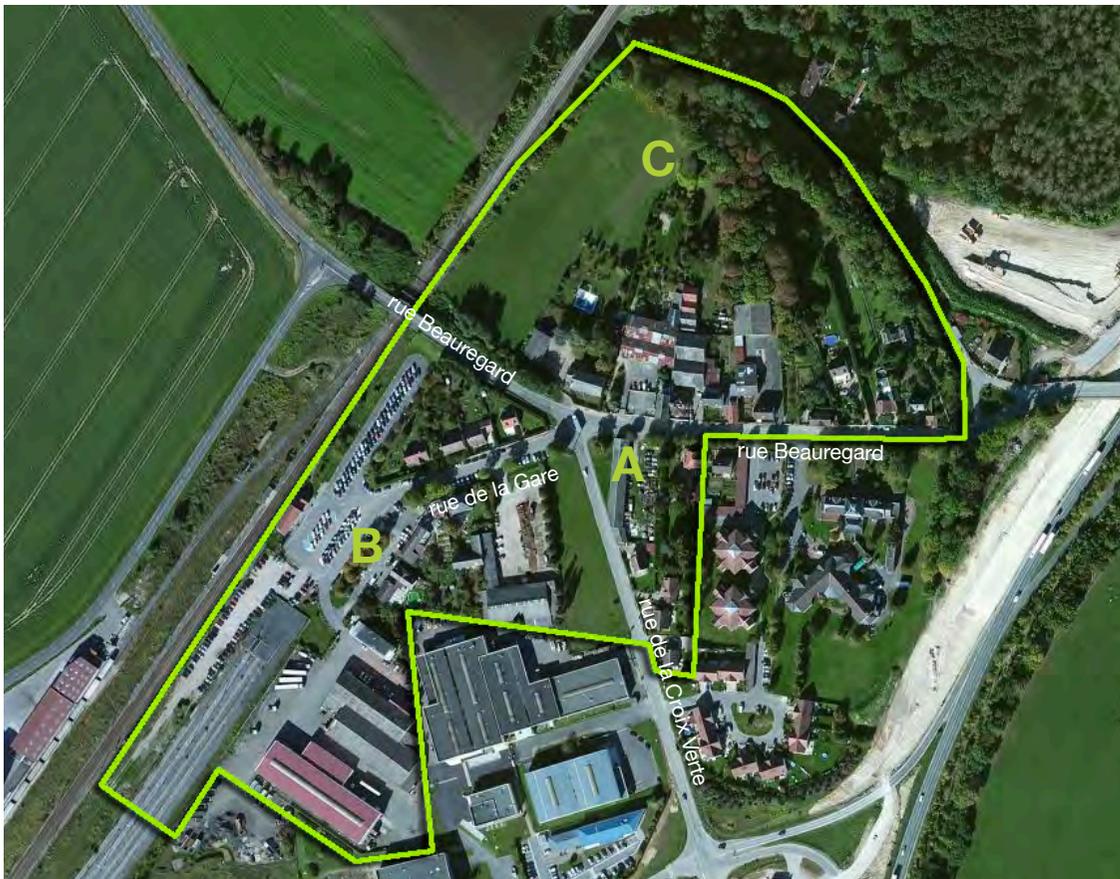
- développer une autonomie en tant que lieu de vie et polarité urbaine,
- développer une image qualitative et accueillante dans le parcours d'accès vers le village.

Ces enjeux paysagers et fonctionnels confirment le caractère stratégique du quartier de la gare dans le processus d'évolution de Nanteuil.

Plusieurs terrains de projets ont été identifiés.

Il s'agit :

- Du carrefour de la Gare et des terrains situés de part et d'autre de la rue de la Croix Verte (A). Cette emprise s'étend vers la zone d'activité et englobe des parcelles d'activités potentiellement mutables.
- De la place de la Gare, actuellement utilisée comme aire de stationnement (B).
- De la rive nord de la rue Beauregard et des terrains situés en second rang du front bâti (C).



► OAP 2 : Quartier de la Gare

a/ Carrefour Beauregard / Croix Verte

Le nombre important (entre 200 et 300) des véhicules en stationnement génère aux heures de pointe un fort trafic sur l'axe de la rue Beauregard. Le trafic de véhicules lourds, lié à la proximité de la ZAI, rend la pratique du carrefour inconfortable voire dangereuse.

Le carrefour accueille également un trafic agricole occasionnel, ainsi que celui de transports exceptionnels.

L'emprise très vaste nécessite un aménagement visant à améliorer la sécurité des différents modes et la fluidité du trafic.

Cet aménagement fonctionnel devra s'accompagner d'une mise en valeur de l'entrée de ville par l'usage de matériaux urbains et la réalisation de plantations.

La mise en œuvre d'une véritable urbanité du carrefour passe également par la maîtrise et le développement de ses abords.

Plusieurs parcelles sont concernées par l'OAP. L'une d'elles est libre et appartient à la commune. Les autres sont occupés de hangars en activité ou désaffectés. Leur implantation diffuse fait du carrefour un espace aux limites et au caractère mal défini, dans lequel la publicité et la signalétique prennent une place prépondérante.

Son réaménagement s'appuiera sur la réalisation d'un nouveau front bâti le long des rues de la Gare et de la Croix verte. Ce front bâti devra être pensé avec le retrait et les aménagements nécessaires pour assurer la qualité de vie des futurs habitants.

1. Approche du carrefour de la Gare en venant de Senlis.
2. Vue aérienne vers le carrefour de la Gare



b/ Place de la Gare

La Place de la Gare est une place pavée aménagée pour accueillir du stationnement. Actuellement environ 180 places sont matérialisées sur le parvis et le long des rues (dont quelques places réservées au co-voiturage). Environ 80 véhicules stationnent également le long des voies ferrées sur un terrain en friche appartenant pour partie à RFF (Réseau ferré de France) et à SNCF mobilité-fret.

La partie sud de la place est bordée par une contre-allée bordée de tilleuls desservant un petit front bâti dans lequel se situe le café, seul commerce du lieu.

Deux enjeux concernent cet espace :

- Favoriser le développement de services et/ou commerces en lien avec le trafic voyageur et la présence d'habitat.
- Faire face à la progression des déplacements pendulaires en proposant une offre de stationnement adaptée et en favorisant les transports collectifs (navettes, bus) et les modes doux.

La commune souhaite pouvoir conserver une certaine maîtrise des conditions de stationnement autour de la Gare. Un emplacement réservé est défini pour cela sur le terrain RFF.

C/ Terrains rue Beauregard

Il n'existe quasiment pas de foncier disponible à proximité de la gare. La stratégie pour permettre une densification du quartier à plus long terme consiste à mettre en place les «conditions» d'une évolution. Les fonds de parcelles (jardins) ou prairies situées en second rang de la rue Beauregard entrent dans ce dispositif.

Leur desserte sera possible au moyen de deux emplacements réservés : l'un depuis la rue Beauregard, l'autre depuis l'allée des Moulins. Les terrains concernés étant situés en bordure de plateau, l'incidence du ruissellement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Ce périmètre qui recouvre de nombreuses propriétés est difficilement aménageable à court terme.

Son urbanisation n'étant pas prioritaire, compte tenu des potentialités existant ailleurs dans Nan-teuil, il est donc à considérer comme un potentiel à moyen terme.



Place de la Gare.

Le stationnement des deux roues est marginal. Il n'existe aucun dispositif de stationnement pour cela.

Un parking co-voiturage est matérialisé au centre de la place. Une station de bus existe mais ne dispose pas d'un abri.

► OAP 2 : Quartier de la Gare

Actuellement environ 100 véhicules stationnent sur le parvis (dont quelques places réservées au co-voiturage). 80 stationnement le long de la rue de la Gare et autour de la place. Environ 80 autres véhicules stationnent le long des voies sur un terrain en friche appartenant à RFF (Réseau ferré de France). Soit un total d'environ 260 voitures.



Exemple 1 / Voie douce : espace réservé aux piétons aux cyclistes et aux personnes handicapées

Exemple 2 : Garage à deux-roues sécurisé devant une gare SNCF

Etat existant, contraintes et potentialités

L'ensemble de parcelles rassemblées sous le nom de Prés du Canal représente une superficie d'environ 2,5 Hectares. Il résulte pour l'essentiel de terrains laissés vacants par la délocalisation de la station d'épuration et des services de la DDT.

Le site est encore partiellement occupé par diverses constructions et dépôts abandonnés par les services de l'état. Les services techniques communaux

utilisent encore une partie du bâti et du terrain. Leur déménagement est prévu vers la zone d'activités.

La Nonette qui s'écoule vers le nord-ouest constitue sa limite nord. A l'Est (côté village), le fond très plat de la vallée est occupé par des jardins potagers et des pâtures. Plus à l'ouest, il devient boisé et marécageux.

L'état du cours d'eau et de ses ripisylves est médiocre. Un diagnostic écologique est en cours par le SAGE du bassin versant de la Nonette.

La présence d'une décharge à ciel ouvert depuis de nombreuses années et celle d'un entrepôt à sel en bordure du cours d'eau sont également des aspects qui nécessitent une réhabilitation environnementale en préalable à toute reconversion du site.

Le site bénéficie de plusieurs accès existants ou potentiels :

- Deux accès carrossables existent depuis la rue de Crépy : l'un est utilisé par les services techniques communaux, le second fait l'objet d'un emplacement réservé dans le POS qui sera maintenu.
- Un accès piétonnier peut être aménagé depuis la rue du Gué, la commune ayant fait l'acquisition d'un terrain permettant le franchissement du cours d'eau.
- Une liaison (traversant la vallée) est possible vers la rue Beauregard dans le cadre des aménagements de l'OAP 4.



Enjeux et objectifs

Ce site représente un fort potentiel de renouvellement mais ne peut s'affranchir de contraintes environnementales elles aussi très fortes.

En terme de fonctionnement urbain, il représente la possibilité de désenclaver l'ancienne rue de Crépy, (sans issue depuis la réalisation de la déviation de Nanteuil dans les années 1970). La réalisation d'une nouvelle liaison douce traversant la vallée et rejoignant la rue Beauregard, s'inscrit dans cet objectif.

A l'Est, sa connection à la rue du Gué permet de rendre accessibles au public les bords de la Nonette. Cette promenade permettra de relier en toute sécurité le Parc des Ecoles à la rue de Crépy et à la zone sportive et de loisirs de la Chapelle des Marais (via le passage sous la RN2).

► OAP 3 : Prés du Canal

1. Cour pavée de l'ancien site DDE.
2. Patures et jardins potagers en contrebas de la rue du Gué et de la rue Beauregard.
3. Vue aérienne du site : Bâtiment d'exploitation le long de la rue de Crépy et en bordure de la Nonette. On perçoit la ferme Beauregard sur le coteau opposé.



Le réaménagement de cette partie de la vallée de la Nonette et son ouverture au public est un enjeu fort qui semble compatible avec la dépollution et la renaturation du cours d'eau et de ses abords.

Sa constructibilité est très limitée par la présence d'une zone humide (inventaire DREAL) qui devra être préservée mais dont l'emprise réelle demande néanmoins à être validée in situ dans le cadre d'études préalable.

Le fond très plat de cette berge de la Nonette suggère également des risques d'inondation et des modalités constructives particulières (fondations sur pieux).

La commune souhaite que la constructibilité du site soit limitée à la partie la plus proche de la rue de Crépy (soit 0,32 Ha).

Les qualités paysagères du site, sa proximité avec les équipements publics du centre bourg et le souhait de reconnecter la rue de Crépy au village plaident pour un développement très modéré de l'habitat sur ce site.

Exemple 1 : Eco-village des Noés à Val-de-Reuil (27) en bordure de l'Eure - Projet en cours / architecte P. Madec.

Surface : env. 4 Ha

Programme :

- . 100 logements passifs 0 énergie, dont 80 % de logts sociaux.
- . une crèche municipale, une maison de jardiniers,
- . des jardins familiaux bio,
- . une exploitation d'horticulture bio support de réinsertion sociale.

Pour gérer les crues et l'inondabilité du site, un bras de dérivation de l'Eure, un secteur horticole et un parc sur berges seront créés. Le bâti sera « décollé » du sol.



Exemple 2 : Résidence Frassati à Courtry (77).

Maitre d'Ouvrage : SA HLM Foyers de Seine et Marne.

Statut : Locatif PLUS.

Surface terrain : env. 0,5 Ha

Emprise bâtie 1500 m²

Programme :

- 13 maisons individuelles en bande.
- 1 immeuble collectif de 8 logements.
- Densité : 32 Logts / Ha.

1. Maisons individuelles en bandes
2. Collectif



► OAP 3 : Prés du Canal

Ce développement devra trouver une expression compatible à la hauteur des enjeux environnementaux.

Les thématiques de la gestion des eaux pluviales, de l'éco-construction et le développement de la biodiversité devront être des cibles prioritaires.

La voie douce prévue pour relier la rue de Crépy et la rue Beauregard devra également répondre à des critères en termes de dimensionnement, de revêtement de sol, d'accessibilité et de gestion du ruissellement.

Exemple 3 : Eco-quartier du Val de la Pellinière aux Herbiers, (85) - Urbaniste : In situ A&E.

- a. Noue paysagée structurant la composition du quartier
- b. Passerelle bois sur voie douce.
- c. Voirie étroite et monopente avec récupération des e.p. dans un fossé



Etat existant, contraintes et potentialités

L'ensemble de parcelles concernées par l'OAP 4 est compris entre la rue Beauregard au sud et la Nonette au nord.

A l'inverse des Près du Canal qui s'étendent sur la rive droite et plate de la Nonette, cette rive présente une déclivité importante (environ 12,5 m entre le fond de vallée et la rue Beauregard).

A l'ouest, le site est bordé par la R.N. 2 dont la mise à 4 voies en 2012 s'est accompagnée de la création d'un bassin de rétention important. Les déblais de cet ouvrage ont été disposés en forme de croissant le long de sa frange sud.

La partie ouest du terrain est concernée par deux périmètres liés au passage de la R.N. 2 :

. Une bande de 75 m dans laquelle la constructibilité est assujettie à des mesures de protection au bruit.

. Une bande de 100 m inconstructible ou constructible sous conditions d'une étude spécifique dans le PLU justifiant que les implantations envisagées sont "compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages." (Amendement Dupont - article L111-1-4 du Code de l'urbanisme).

La ferme Beauregard aujourd'hui inactive, constitue un ensemble imposant, composé de constructions en pierre datant du XIX^e siècle et de plusieurs hangars en briques à charpente métallique (dont l'un en assez bon état) datant probablement de la fin du XIX^e ou du début du XX^e siècle.

Son adaptation à la topographie est remarquable, par l'étagement des constructions disposées perpendiculairement à la pente.



Présence de la ferme sur la rue Beauregard

► OAP 4 : Ferme Beauregard



1. Vue vers la cour pavée de la ferme et la noue recueillant les eaux de ruissellement.
2. Hangar probablement construit au début du XX^e siècle par une entreprise nanteuillaise
3. Vue depuis les bords de la Nonette vers la ferme et l'arbre remarquable identifié au titre de l'article L.151-23.

Enjeux et objectifs

Localisée en zone agricole dans le POS, la ferme Beauregard nécessite un classement en zone urbaine pour assurer la pérennisation de son bâti. Les bâtiments en pierres (habitation et communs) sont en bon état. Les hangars à charpente métallique, réalisés par une entreprise de Nanteuil, présentent un caractère patrimonial lié à l'histoire de l'activité agricole. Dans l'ensemble, la conservation d'une partie du bâti semble possible et pourrait constituer une « accroche » pour la greffe d'un nouveau quartier.

Hormis les cours de la ferme, protégées par les bâtiments, la majeure partie du site est soumise aux bruits de la R.N. 2.



C'est l'une des raisons qui conduisent à envisager côté ouest la construction d'un équipement public constituant un écran avec l'infrastructure, de façon à protéger les habitations envisagées dans et autour de la ferme.

Le terrain disponible (environ 7000 m² correspondant à l'emprise de la bande de 100 m) est compatible avec les besoins exprimés dans le PADD concernant une salle des fêtes et de spectacle de 400 places, voire même d'un complexe sportif associé à une salle des fêtes, avec l'objectif de mutualiser les aires de stationnement.

La réglementation acoustique concernant les ERP repose sur la notion d'émergence par rapport au bruit existant. L'implantation dans une zone bruyante pour une salle des fêtes ou de concert est donc favorable.

Cependant la distance par rapport aux habitations doit aussi être prise en compte.

Cette hypothèse n'a pas été retenue mais pourra être étudiée ultérieurement conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

La pente générale du site de 5 à 6 % rend tout aménagement complexe au regard des règles d'accessibilité.

Plus prononcée en aval de la ferme la pente nécessitera des formes urbaines adaptées et une attention particulière aux questions de ruissellement.

Côté RN2, la pente s'atténue là où est envisagée la réalisation d'un équipement public.

La réalisation des aires de stationnement nécessitera cependant une organisation en terrasses.



Vue aérienne vers la ferme, le coteau, la vallée de la Nonette et la RN2.

► OAP 4 : Ferme Beauregard



Exemples de réhabilitation de ferme à cour en logements:
1 et 2 : Huit logements dans un corps de ferme à Flacourt, Erg Architecture.
3. Neuf logements sociaux à Juziers (78), Lépiny Meurice architectes.

Exemple d'implantation sur une pente :
4 et 5 : Maisons individuelles implantées sur une pente et desservies par une voie horizontale à Veulettes-sur-Mer (76) - R. Lacau architecte.



Etat existant, contraintes et potentialités

La ferme située rue Jules Dubrulle à proximité de l'église, n'est plus en activité. Il s'agit d'un vaste ensemble articulé autour de deux cours. L'emprise de l'OAP 5 intègre la ferme et l'ensemble des espaces situés entre la rue Jules Dubrulle et la Nonette.

Côté rue Jules Dubrulle, la ferme constitue une séquence urbaine très minérale qui cadre des vues vers l'église. Les murs gouttereaux sans ouvertures

sont reliés par des murs de clôture au soubassement du pignon d'un grand hangar en briques.

La ferme elle-même est un ensemble composite avec des bâtiments de différentes époques (du XVIII^e au début XX^e) plus ou moins bien conservés. La cour principale, la plus ancienne, est fermée à l'Est par une Charretterie. L'un des quatre porches à linteau en anse de panier, offre un passage vers la seconde cour.

Les bâtiments sont en moellons enduits. Certains

d'entre eux comportent des chaînages en briques. La seconde cour, plus vaste, est bordée à l'est par le grand hangar à charpente métallique et façades briques dont le pignon fait saillie sur la rue.

La cour s'étend jusqu'à la Nonette où un hangar de proportions plus modestes borde le cours d'eau. Le fond de la parcelle est occupé à l'ouest par des jardins potagers installés sur une parcelle communale.

Cette partie du site est concernée par le projet, exprimé dans le PADD, de rendre accessible au public les bords du cours d'eau en y aménageant des espaces de promenade et de détente.

Une partie de l'ensemble bâti présente un intérêt patrimonial qui justifie une réhabilitation.

Les propriétaires souhaitent conserver pour leur usage la moitié de la cour principale. L'ensemble restant situé en zone urbanisée est susceptible de mutation.



Enjeux et objectifs

Le site est stratégique, car très proche du centre-bourg (Place de l'Eglise et rue C. Lemaire), proche également du Parc de Ecoles et de plusieurs équipements publics.

Il bénéficie potentiellement de deux accès, l'un depuis la rue Jules Dubrulle, l'autre vers la rue du Puiseau.

Les terrains qui bordent le cours d'eau à cet endroit sont en partie communaux et seront mobilisés pour l'aménagement d'un premier segment de la promenade des berges de la Nonette.

La présence du cours d'eau au nord impose également des contraintes constructives à tout projet d'urbanisation.

► OAP 5 : Ferme Jules Dubrulle



1. Vue vers le bâti situé au nord de la première cour.

2. Vue vers la charretterie située à l'Est de la première cour

3 Séquence bâtie rue Jules Dubrulle avec l'église en fond de plan.

4. Vue plongeante vers la ferme en contrebas du cimetière.



Le fond de vallée très plat et la construction de plusieurs habitations à proximité de la Nonette le long de la rue du Glousset, incitent à la prudence.

Sur l'ensemble du fond de vallée une zone non aedificandi sera imposée le long du cours d'eau.

Sur le site de l'OAP 5, la bande sera élargie de façon à constituer une zone d'expansion de crue.

Ces espaces non minéralisés pourront être aménagés comme aires de jeux et reliés à la promenade des berges.

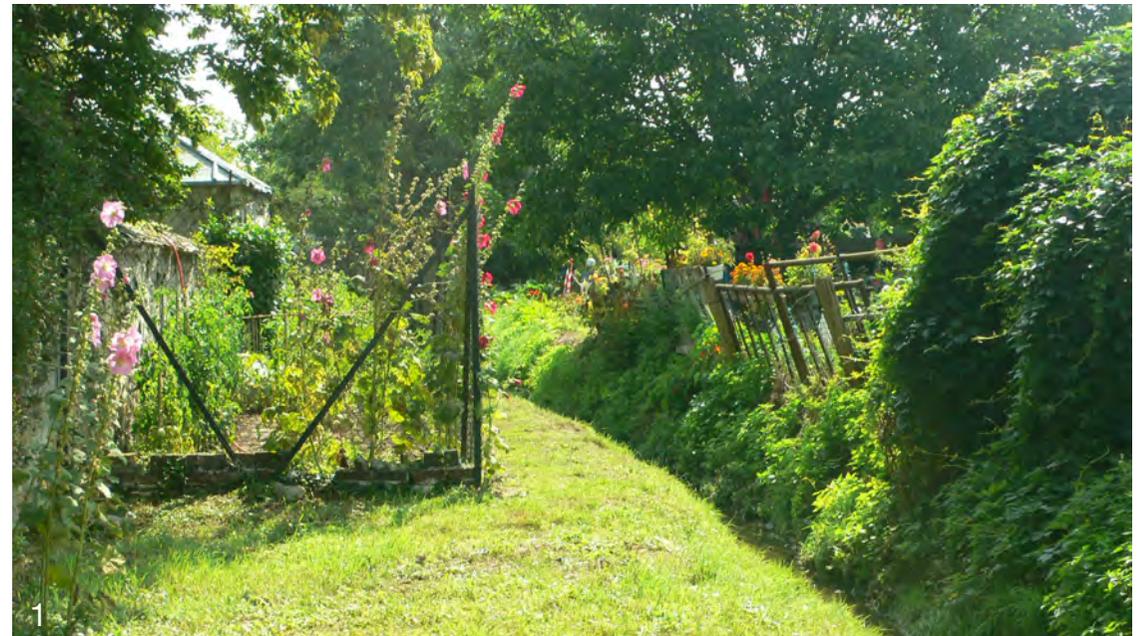
Les enjeux pour ce site sont les suivants :

- Réaliser des logements dans un quartier actuellement peu dense et proche des services équipements et commerces du centre-bourg.
- Valoriser le patrimoine bâti de la ferme.
- S'articuler avec le projet d'aménagement des berges de la Nonette

Le projet d'aménagement de l'ancienne Ferme de la rue J. Dubrulle devra donc :

- Intégrer une voie douce publique, accessible aux piétons et cycles avec un débouché rue Jules Dubrulle (qui pourra être couplé avec celui de la descente carrossable) et un débouché rue du Puiseau via l'aménagement des berges de la Nonette.
- Proposer des logements tels que petits collectifs, habitat intermédiaire et individuel groupé avec une densité comprise entre 30 et 60 logts /ha.
- Comporter des espaces extérieurs de jeux et de détente à caractère public.
- Comporter des aires de stationnement en rez-de-chaussée des logements et/ou en extérieur, sous réserve d'une limitation drastique des espaces imperméabilisés.

1. Bords de la Nonette entre la rue du Puiseau et la ferme de la rue Jules Dubrulle



► OAP 5 : Ferme Jules Dubrulle

1 et 2 : Exemple : Aménagements de berges à Noyen-sur-Sarthe.
Un ancien camping devient un espace de découverte et d'observation du milieu naturel restitué et recomposé. Une frayère est creusée pour favoriser la reproduction des poissons blancs, les berges sont remodelées et de vastes prairies sont créées à la fois pour accueillir des animations et pour enrichir la diversité faunistique et floristique du site. Longeant la Sarthe, un chemin traverse les différentes ambiances et mène aux pontons. Dans le cadre de l'observation des oiseaux et des insectes, une signalétique informative est mise en place et des nichoirs sont installés. Paysagiste : Feuille à Feuille.



Etat existant, contraintes et potentialités

La ferme située rue de Paris à l'entrée sud de Nanteuil (depuis la R.N. 2) n'est plus en activité. Il s'agit d'un ensemble qui se développe de part et d'autre de la rue de Paris.

La ferme comporte plusieurs bâtiments d'époques diverses, intéressants pour leur présence urbaine comme pour leur qualité bâtie.

La partie située au Nord (A)

Au nord se situe la ferme proprement dite, comprise entre la rue de Paris et la Ruelle des Eaux Sauvages. Singulière par la forme allongée de sa cour

principale, malgré l'état général assez dégradé du bâti, elle présente plusieurs caractéristiques remarquables.

L'un de ses bâtiments principaux qui pourrait avoir un temps abrité la gendarmerie du village, est identifiable par sa volumétrie vigoureuse renforcée par la coiffe de sa toiture à 4 pans avec des croupes à pentes abruptes assez inhabituelles à Nanteuil.

Ce bâtiment qui émerge légèrement de l'alignement marque un seuil très fort à l'entrée du village.

Il s'inscrit dans une séquence d'entrée importante dont il conforte les qualités paysagères.

Les constructions qui bordent la cour sont implantées à l'alignement des voies et sont relayées par

des murs en pierre, dont certains méritent un intérêt particulier car ils utilisent des pierres de l'ancien château de Nanteuil détruit au moment de la Révolution.

Cependant, à l'exception du hangar formant l'angle nord-est, le bâti à cour est assez dégradé.

La partie Sud (B) comprise entre la rue de Lizy au sud et la rue de Paris présente un dénivelé important (environ 5 à 6 m). Elle comporte plusieurs bâtiments dont un vaste hangar aux murs de pierres et à la charpente métallique en relativement bon état, implanté à l'alignement de la rue de Paris.

L'intérieur de la parcelle contient d'autres constructions plus modeste en taille. Leur qualité architecturale et patrimoniale ne fait aucun doute, mais ces dernières constructions sont très dégradées et nécessiteraient une réhabilitation lourde.

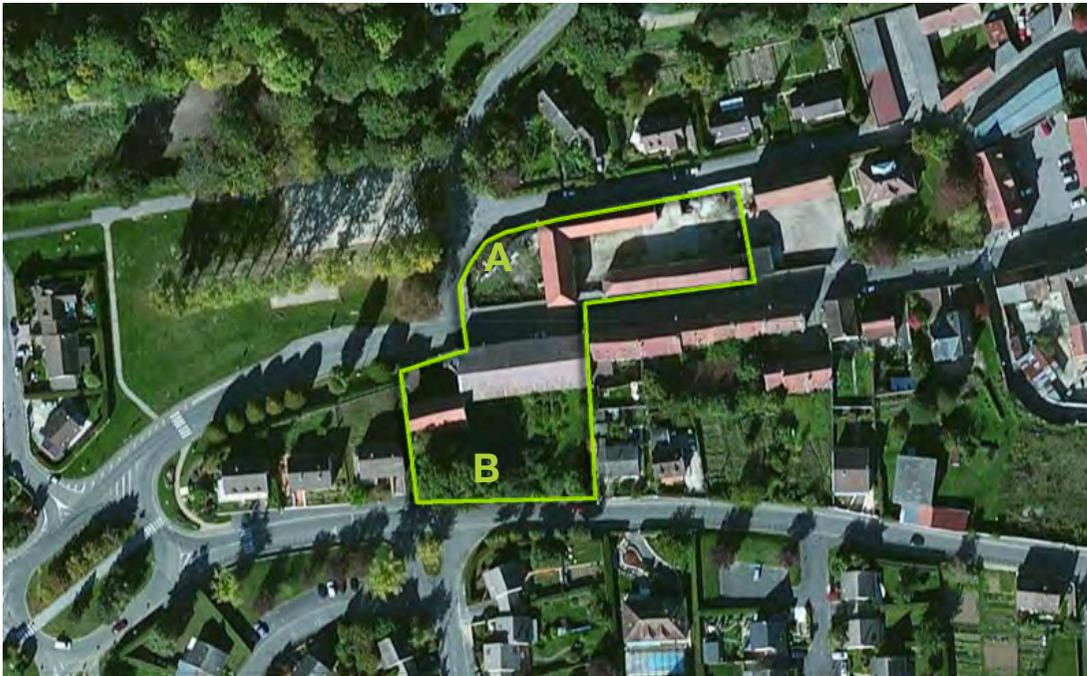
Un mur en pierre délimite la parcelle côté rue de Lizy.

Enjeux et objectifs

Le site est stratégique, car il marque à l'entrée du village, le passage à une séquence plus urbaine.

Il se situe de plus entre le centre bourg à l'est (carrefour Gambetta - Charles Lemaire) et la zone commerciale de la Croix d'Andolle à l'ouest.

La présence de la ruelle des Eaux Sauvages au nord impose également des contraintes constructives à tout projet d'urbanisation. La ruelle étant régulièrement inondée lors de fortes précipitations.



► OAP 6 : Ferme de la rue de Paris



1. Partie A : Vue depuis la rue de Paris en venant du carrefour de la Croix d'Andolle
2. Partie A : Vue vers l'intérieur de la cour de ferme (au nord de la rue de Paris)
3. Partie B : Vue vers le hangar en alignement de la rue de Paris



1 et 2 et 3 : Tête sculptée, morceaux de corniche ou d'entablement, dans un mur situé le long de la ruelle des Eaux Sauvages.

4. Charpente de l'un des bâtiments les mieux préservés, situé entre la rue de Paris et la ruelle des Eaux Sauvages



Etat existant, contraintes et potentialités

L'OAP7 concerne l'entrée sud de Nanteuil en venant de Paris et comprend le nouveau dispositif d'accès depuis la R.N. 2 mis en service en 2012.

Le périmètre de l'OAP 7 correspond à l'ancienne zone 1NAe du POS modifiée en raison de la réalisation du giratoire d'accès à la R.N. 2.

La surface initiale est recomposée et permet l'accueil de nouveaux programmes dans de meilleures conditions de desserte.

La zone commerciale définie par le POS comporte en 2015 deux implantations situées de part et d'autre de l'ancienne voie de desserte : la gendarmerie à l'ouest et Intermarché à l'est.

La gendarmerie est accessible depuis la rue de la Croix Verte (RD 148). L'accès du centre commercial depuis le carrefour de la Croix d'Andolle est à la fois inconfortable et conflictuel, parce que trop proche des entrées-sorties rue de la Croix Verte et de la route de Silly (VC n°6). Sa voie de desserte qui utilise un ancien tracé, produit des délaissés dont l'aménagement est difficile en l'état.

Les nouvelles dispositions d'accès depuis la RN 2 et la création d'un giratoire à 4 branches à l'ouest de la gendarmerie, sont susceptibles d'améliorer les conditions de desserte de ce secteur et de rendre sa localisation plus attractive pour de nouvelles implantations.

D'un point de vue topographique le site correspond à un thalweg important qui suit à peu près le tracé de la route de Silly.

La forme d'entonnoir donnée par les voies rend très lisible le parcours de l'eau qui débouche ruelle des Eaux Sauvage, voie partiellement carrossable, dont le tracé est parallèle à celui de l'axe rue de Paris-rue C. Le maire qui débouche sur la Nonette au niveau de l'Église.

Sur le site même de la zone commerciale, un bassin à ciel ouvert recueille les eaux de ruissellement des installations d'Intermarché.

Les travaux récents dans ce secteur (R.N. 2 et lotissement du Bois Fournier) comprennent des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et de protection contre les coulées de boues, telles que bassins de rétention et noues en limite sud du lotissement (1). Cependant lors de très fortes pluies, l'exutoire situé au début de la ruelle des Eaux Sauvages déborde de façon importante et charrie des eaux très boueuses.

L'une des hypothèses (de source communale) est que ces eaux proviennent de la zone d'activités dans laquelle les bassins ne joueraient pas ou plus leur rôle.

Ces observations convergent vers la nécessité d'une étude hydraulique en préalable à tout nouveau projet d'urbanisation de ce secteur de Nanteuil.

La partie ouest du terrain est concernée par un périmètre lié au passage de la R.N. 2. Il s'agit d'une bande dans laquelle la constructibilité est assujettie à des mesures de protection au bruit.

Le nouveau périmètre de la zone n'empiète pas sur la bande de 100 m (par rapport à l'axe de l'infrastructure R.N.2) relevant de l'amendement Dupont.

(1) Ouvrages définis en fonction des études suivantes :

- . Étude d'impact pour mise à 4 voies de la RN2.
- . ZAC du Bois Fournier - Dossier de ZAC - Étude d'impact et Dossier Loi sur l'eau 2005.



Enjeux et objectifs

La zone 1NAe du POS est en difficulté, sous l'effet de la concurrence des zones commerçantes du Plessis-Belleville et de Lagny-le-Sec.

Cependant, le développement de Nanteuil d'ici 2020 va s'accroître. Cela en raison du nombre important d'opérations en cours et de projets "latents" telles que les reconversions de fermes, mais aussi des moindres disponibilités foncières au Plessis-Belleville et à Lagny-le-Sec.

La commune de Nanteuil souhaite développer une indépendance vis à vis des communes voisines en matière de commerces.

Le développement de l'habitat devra s'accompagner d'un renouveau du commerce de centre-bourg et d'une offre complémentaire à celle d'Intermarché sur le site de la Croix d'Andolle, avec par exemple la création d'un hôtel, celle d'un magasin de bricolage ou d'une jardinerie.

Le site pourrait aussi se prêter à l'implantation de certains équipements publics.

Au titre de ses avantages, le site bénéficie à la fois d'une bonne accessibilité et d'une visibilité importante depuis la R.N. 2.

Il présente aussi l'intérêt d'être relativement proche du centre-bourg et accessible par tous les modes, son accès piétonnier ayant toujours été favorisé.

Les aménagements récents liés à la mise à 2 x 2 voies de la R.N. 2 ont permis d'améliorer la desserte du site depuis le quartier de la gare pour tous les modes (piétons, cycles et véhicules).

Une liaison piétonnière depuis le quartier du Bois Fournier a également été réalisée.

Enfin, l'usage actuel du sol (grande culture et jardins potagers) ne s'exerce pas dans des conditions très favorables du fait de l'importance des délaissés d'infrastructures, des difficultés pour les agriculteurs à cultiver des parcelles de formes complexes et de l'absence d'eau pour l'arrosage des jardins.



► OAP 7 : La Croix d'Andolle

Néanmoins, pour mener à bien une urbanisation qualitative de ce site, plusieurs enjeux sont à relever :

- Il s'agit d'une entrée de ville, sans doute la plus sollicitée et la plus "visible" en raison de la topographie du site. Il est donc indispensable que l'aménagement et les implantations à venir soient étudiés dans le cadre d'un projet d'ensemble avec un plan de composition et des dispositions d'aménagements pour les aires de stationnement et la gestion des eaux pluviales qui s'appliquent de façon cohérente à l'ensemble du site et non au cas par cas. Des constructions proches de la R.N. 2 pourraient faire écran aux nuisances de la voie, mais elles participeront aussi à la constitution d'une nouvelle entrée de ville qu'il est nécessaire de maîtriser. La hauteur des constructions, les modalités d'implantation par rapport à la pente du terrain, les clô-

tures ... seront réglementées. L'article 11 fixera des règles concernant les matériaux et couleurs des constructions.

La loi en matière d'affichage publicitaire devra être appliquée et les enseignes soumises à un cahier des charges.

- Il s'agit d'un site soumis à un ruissellement parfois intense et imprévisible. Un dossier Loi sur l'eau devra être établi dans le cadre du projet d'aménagement. Des dispositions spécifiques devront être prises en corrélation avec les principes d'aménagement paysager.



Exemple de structuration paysagère d'un site par la gestion des eaux de ruissellement : ZAE de Ploissy-Courmelles CCU du Soissonnais - HYL paysagiste.

Situé sur un secteur de plateau le long de la R.N. 2, à l'entrée sud de Soissons, l'espace est cloisonné par d'épaisses bandes boisées qui structurent et jalonnent le paysage. Un réseau de bassins et de fossés soulignés de haies bocagères créent un nouveau paysage : "un bocage industriel".





Etat existant, contraintes et potentialités

La zone d'activités de Nanteuil s'est urbanisée sous forme de ZAC successives. Les deux premières (ZAC de la Croix Verte et ZAC du Ferrier) sont communales. En 2016, la ZAC du Ferrier comporte encore quelques parcelles libres.

La récente ZAC intercommunale du Chemin de Paris, est dévolue à l'accueil de petites et de moyennes entreprises sur des lots de taille moyenne et à l'accueil d'activités logistiques.

A plus long terme le SCOT prévoit l'extension de la Zone d'activités intercommunale portant sa surface à environ 70 d'hectares.

Le périmètre de la ZAC du Chemin de Paris regroupe des terrains d'une superficie totale de 24 hectares. En 2015, 10,3 Ha sont occupés par des activités logistiques. Les parcelles restantes (dédiées aux activités) sont encore libres de constructions.

L'une de ces parcelles, concernée par une prescription archéologique a été exclue du périmètre constructible.

L'extension prévue au sud s'étend sur 44,3 Ha.

Le site qui accueille la zone d'activités de Nanteuil, est une large bande de terre agricole comprise entre la voie ferrée et la R.N. 2. Fortement encadré au nord et à l'ouest par les infrastructures, le site s'ouvre et s'expose au sud, vers le plateau. Son isolement par rapport au village va donc de pair avec une forte exposition visuelle depuis les voies d'accès (R.N. 2, voie ferrée et rue de la Croix verte).

- 1. ZAC de la Croix Verte (7,7 Ha)
- 2. ZAC du Ferrier (31,3 Ha)
- 3. ZAC du Chemin de Paris (24,4 Ha)
- 4. Extension Z.A.E.I. : 44,3 Ha

D'un point de vue géographique, la zone d'activités de Nanteuil est implantée sur une faible déclivité dont le point haut est au sud, et dont le point bas correspond au creux du talweg situé dans La ZAC du Ferrier. Hormis les silos dont les silhouettes dominent largement le site, la présence du bâti le plus ancien de la ZAC est atténuée par le relief. Les bâtiments récents construits dans la ZAC intercommunale ont un impact visuel bien plus important, qui préfigure ce que pourrait devenir la future Z.A.E.I. si aucun accompagnement végétal n'était prévu.

La qualité architecturale des bâtiments existants sur la zone d'activités (ZAC du Ferrier) est très variable. Le manque de contraintes réglementaires a généré un éclectisme qui nuit à l'image de la zone d'activités. Par ailleurs les contraintes en matière de paysage ont été peu respectées.

La gestion des eaux pluviales est assurée par des bassins (privés et publics), de rétention et d'infiltration.

Effets d'une mauvaise gestion ou d'un mauvais dimensionnement, il apparaît que ces bassins sont pleins de façon permanente. Ce qui est d'autant plus inquiétant, que le point bas de la zone d'activités correspond à un thalweg dont l'exutoire est dirigé vers le village.



La partie ouest du terrain est concernée par deux périmètres liés au passage de la R.N. 2 :

. Une bande de 250 m dans laquelle la constructibilité est assujettie à des mesures de protection au bruit.

. Une bande de 100 m inconstructible ou constructible sous conditions d'une étude spécifique dans le PLU (Amendement Dupont-article L111-1-4 du Code de l'urbanisme).

Enjeux et objectifs

Deux enjeux majeurs concernent l'aménagement de la zone d'activités intercommunale :

> La sensibilité visuelle du site et la maîtrise de l'impact des implantations à venir.

L'ouverture du site est à la fois un atout et une contrainte :

. Atout en terme d'image, puisque les futures implantations bénéficieront d'une forte visibilité et auront ainsi valeur de vitrine du dynamisme économique du Pays de Valois .

. Contrainte, parce que cette visibilité impose un traitement très qualitatif des franges et une prise en compte des vues lointaines.

Le village de Nanteuil a jusqu'à présent su préserver une certaine qualité de son cadre bâti et paysager, en même temps qu'une identité de bourgade rurale. Le maintien de cette identité est liée à la préservation des limites du bourg et des qualités paysagères du site.

L'instauration d'un continuum industriel le long de la R.N. 2 équivaldrait pour Nanteuil à une banalisation et à une péri urbanisation de son territoire.

La rupture d'urbanisation entre la conurbation Lagny-le-Sec - Plessis-Belleville et Nanteuil, préserve aujourd'hui l'identité des villages. Son maintien est inscrit dans le SCOT.

Le traitement paysager du site est donc doublement important.

L'utilisation d'un «vocabulaire paysager local» devra être à la base des structures paysagères d'accompagnement de la ZAC intercommunale.

Il est important aussi d'améliorer la cohérence bâtie sur l'ensemble de la zone.

Dans cet objectif, le plan OAP 8, fixe des zones de hauteurs différenciées.

Un tracé régulateur est imposé pour l'implantation du bâti.

> La gestion des eaux pluviales sur un site en pente. Le point bas du site (au nord) est matérialisé par le chemin de Montagny à Nanteuil.

Dans la ZAC du Chemin de Paris, les bassins de rétention doivent être localisés le long de cet axe dans une bande de 60 mètres de large à partir de l'emprise publique.

Dans la partie en extension, le même principe pourra être reconduit.

Les ouvrages techniques qui doivent être végétalisés et faire l'objet de plantations sont appelés à devenir l'un des éléments qualitatifs et structurants de la Z.A.E.I.



Exemple de zone d'activité à caractère paysager et environnemental :
ZAE d'Ennery (95) Communauté de communes de la Vallée du Sausseron. Atelier15 paysagiste.

L'intégration durable à l'environnement s'effectue selon trois volets principaux :

- La recherche d'une ambiance et d'une image qualitative avec l'installation d'une trame végétale spécifique constituée de haies et d'arbres d'essences locales et champêtres.
- La rétention et le traitement des eaux pluviales sur place par des techniques alternatives aux réseaux enterrés.
- La préservation d'espèces protégées par la pérennisation de leur milieu de vie constitué de prairies.

Les prairies développées sur le site font l'objet d'une gestion d'exportation des fauches respectant les impératifs de vie des espèces à pérenniser (fauches précoces et fauches tardives).



1. Nuisances

Qualité de l'eau, assainissement, ruissellement

Le site est très éloigné du captage servant à l'alimentation en eau potable de la ville. Il possède en outre une relative neutralité vis-à-vis des nappes d'eau souterraines à l'exception de la partie Nord-Est où il existe un risque de vulnérabilité moyen. La pente du terrain naturel est faible. Toutefois, les formations géologiques de surface ont un caractère imperméable qui favorise les ruissellements lors d'événements pluviométriques. L'urbanisation augmentera ce phénomène.

Les impacts du projet et les mesures compensatoires

L'urbanisation de la Z.A.E.I aura pour effet d'accroître fortement les ruissellements lors d'événements pluvieux (pour la Zac du chemin de Paris il était 7,5 fois supérieur par rapport à l'état initial). En outre, comme le réseau d'eaux pluviales de la commune connaît une saturation, le projet prévoit de gérer intégralement les eaux pluviales à l'intérieur de son périmètre sans rejet de surface vers les espaces avoisinants.

Les dispositions suivantes sont prévues :

- . Collecte des eaux pluviales issues des zones imperméabilisées
- . Stockage dans un bassin étanche.
- . Traitement des hydrocarbures par un dispositif de type débourbeur-déshuileur.
- . Rejet au milieu naturel par l'intermédiaire d'un bassin d'infiltration.

Obligation sera faite aux occupants de parcelles importantes de stocker et de traiter leurs eaux pluviales sur la parcelle.

- L'ouverture en 2010 d'une nouvelle station d'épuration de 10 000 "équivalent-habitants" permet dorénavant un traitement des effluents adapté aux besoins futurs.

- La consommation en eau potable de la future zone d'activités pourra largement être satisfaite par les ressources existantes sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin. Un renforcement du réseau d'eau potable pourra apparaître nécessaire pour sécuriser l'alimentation et la défense contre l'incendie.

Qualité de l'air, nuisances sonores

La Z.A.E.I. bénéficie de la qualité de sa desserte routière (R.N. 2 mise à 2x2 voies) et de son relatif éloignement vis-à-vis des espaces urbains agglomérés (centre-ville). Ce dernier point joue, en effet, en faveur du maintien de la qualité du cadre de vie des habitants de la commune (nuisances sonores, pollution de l'air).

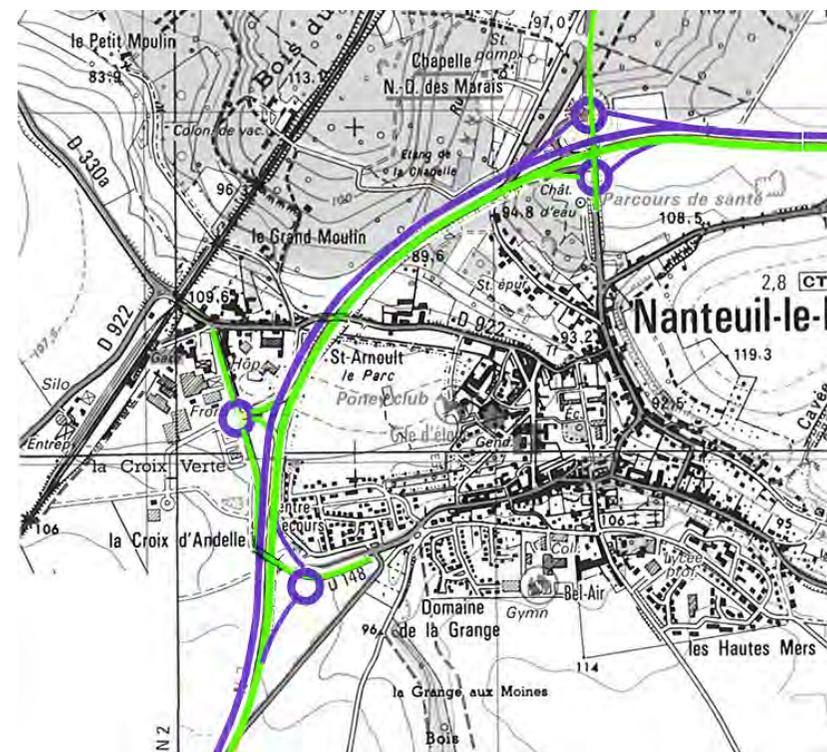
Les impacts du projet et les mesures compensatoires

Les activités de la Z.A.E.I., orientées notamment vers la logistique, généreront une augmentation du trafic routier. Il est ainsi estimé (pour la ZAC du Chemin de Paris une fois son urbanisation achevée), à un trafic d'environ 360 poids-lourds par jour. Ce trafic est cependant faible en comparaison de celui existant sur la R.N. 2 (près de 22 500 véhicules par jour dont environ 4000 poids-lourds).

L'accès de la future Z.A.E.I se fera au travers des Z.A.C. de la Croix Verte et du Ferrier via l'échangeur existant avec la R.N.2, amélioré par la création d'un nouveau giratoire proche de la gendarmerie. Cette meilleure fluidité devrait réduire la pollution sonore pour les habitations les plus proches.

Le document graphique du PLU comporte une zone de protection au bruit : dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.N. 2 et de la voie ferrée les constructions nouvelles à usage d'habitations et de bureaux sont soumises à des normes d'isolement acoustique (arrêté du 6-10-1978).

Par ailleurs, le règlement prévoit de long de la limite d'emprise avec la R.N.2 une bande non-aedificandi



Nouveau dispositif d'accès à la zone d'activités depuis la R.N. 2 et depuis le village

d'une largeur de 25 mètres. Ce qui, compte tenu de l'élargissement de l'emprise, devrait maintenir une distance minimum entre l'axe des voies et toute construction, d'environ 60 mètres. De plus cette bande devra être plantée d'arbres de haute tige en bosquets.

De façon générale l'importance des surfaces végétalisées devrait participer à l'affaiblissement acoustique des bruits routiers dans la zone et également vis à vis des habitations les plus proches.

2. Sécurité

Risques industriels

La future zone d'activités ne comportera pas d'établissement dont le fonctionnement peut générer des dangers graves (les installations classées relevant de la directive Seveso ne sont pas autorisées).

Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles ne présentent pas de danger ou de nuisance pour le voisinage (article 1AUx-2 du PLU).

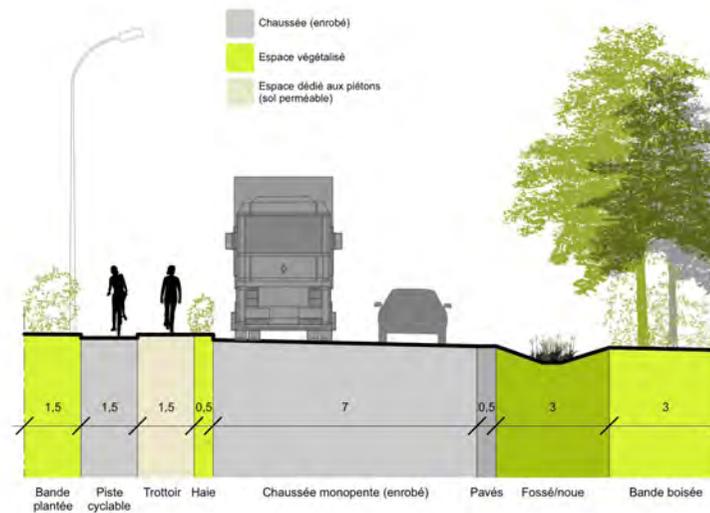
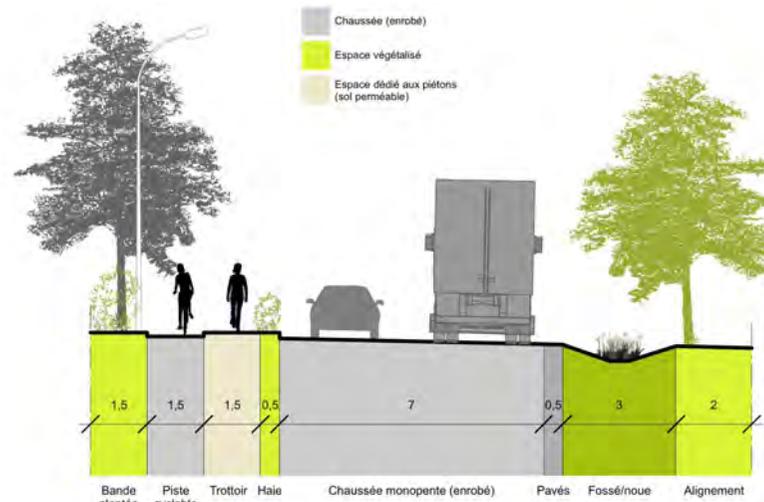
Sécurité routière

Les travaux de mise à 2x2 voies de la R.N. 2 ont été assortis de la création d'un giratoire et de l'amélioration des bretelles d'accès.

Les dispositions d'accès de la Z.A.E.I. s'en trouvent améliorées et la sécurité renforcée.

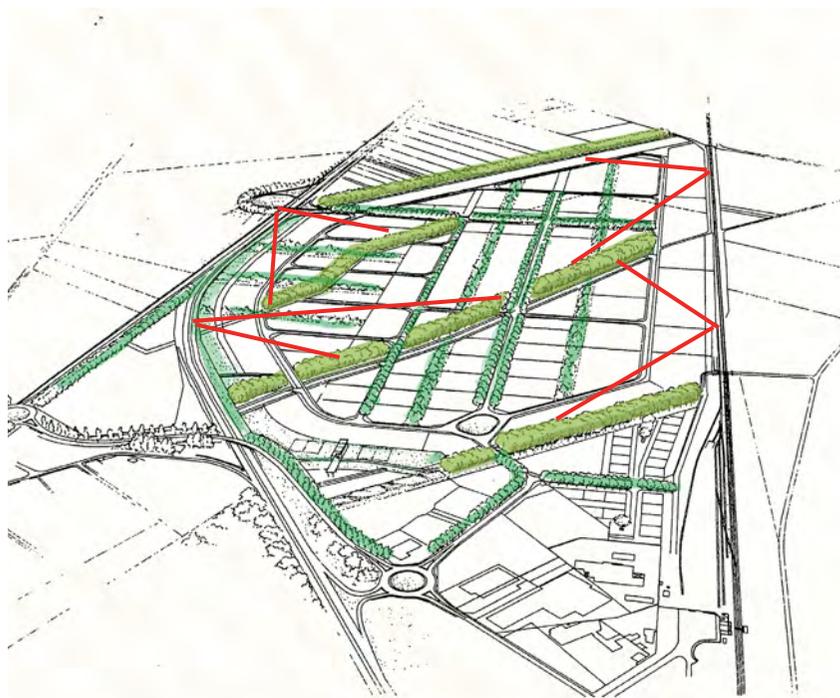
Un trottoir a été aménagé sur le pont de la rocade qui constitue le principal accès à la zone d'activités en venant du centre ville ou des quartiers sud de Nanteuil.

Par ailleurs, il est prévu sur la Z.A.E.I. des cheminements pour piétons et cycles indépendants de la chaussée.



Coupe sur la voie de desserte principale (OAP8)

Le plan d'aménagement réalisé dans la charte urbaine de Nanteuil (1993) prévoyait la superposition de deux trames végétales majeures (nord-sud et est-ouest) de façon à fragmenter visuellement le site sans nécessairement "cacher" les constructions.



3. Qualité des paysages

Impact visuel

La sensibilité visuelle du site doit être appréhendée tout autant depuis la R.N. 2 que depuis la voie ferrée par laquelle de nombreux habitants transitent quotidiennement.

Bien que séparés par les hauts talus de la rocade de franchissement de la R.N. 2, le village et la Z.A.C. sont dans une situation de co-visibilité qui doit également être prise en compte.

Tenter de "cacher" la zone d'activités en réalisant une ceinture végétale périphérique est inutile. Un rideau végétal le long de la R.N. 2 n'aura aucun effet depuis la voie ferrée, de même que le talus planté qui entoure l'immense parking des ets GEFCO est inefficace depuis la RD 330a (en venant de Senlis). Plutôt que de "cacher", il apparaît plus intéressant de partir du postulat que les implantations seront d'une qualité architecturale correcte et que les plantations participeront à l'insertion paysagère du bâti en établissant des liens avec l'environnement naturel à l'échelle du grand paysage.

Les objectifs du règlement et de ses annexes graphiques sont donc les suivants :

- Réduire l'impact visuel des implantations depuis les voies d'accès principales et depuis le village lui-même,
- Constituer une "pièce urbaine" et non pas une enclave dont l'importance risque de compromettre définitivement la cohésion urbaine.
- Donner au site d'activités une véritable qualité paysagère qui participe de son image qualitative.

Le règlement prévoit la mise en place de deux structures végétales majeures :

Des bandes boisées ou lignes d'arbres implantées suivant un axe approximativement est-ouest, s'appuyant sur les différents chemins et ou limites parcellaires, afin de recouper visuellement le site sans le fermer.

Il ne s'agit pas de masquer mais d'inscrire le bâti dans des frondaisons végétales comme l'est le village lui-même.

Des lignes d'arbres implantées soit le long des limites parcellaires soit le long des voiries (voir coupe A sur voie d'accès principale Nord-Sud) afin de créer un autre recoupement à l'échelle du site et de participer à la qualification des voiries.

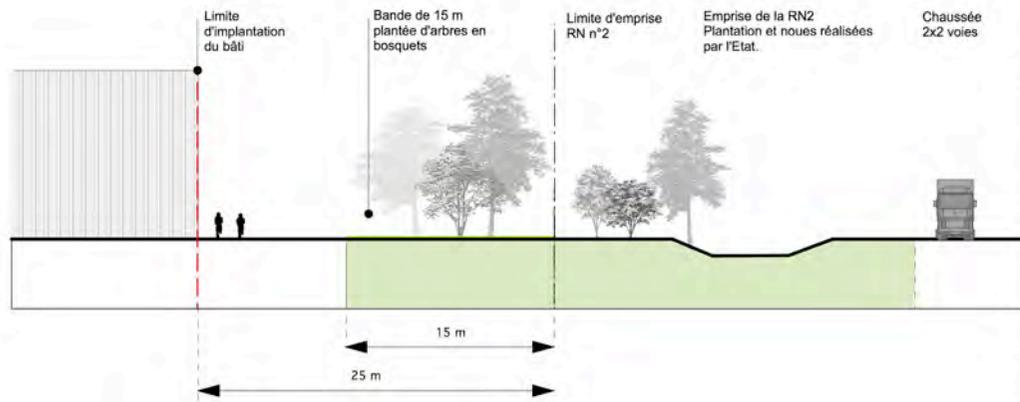


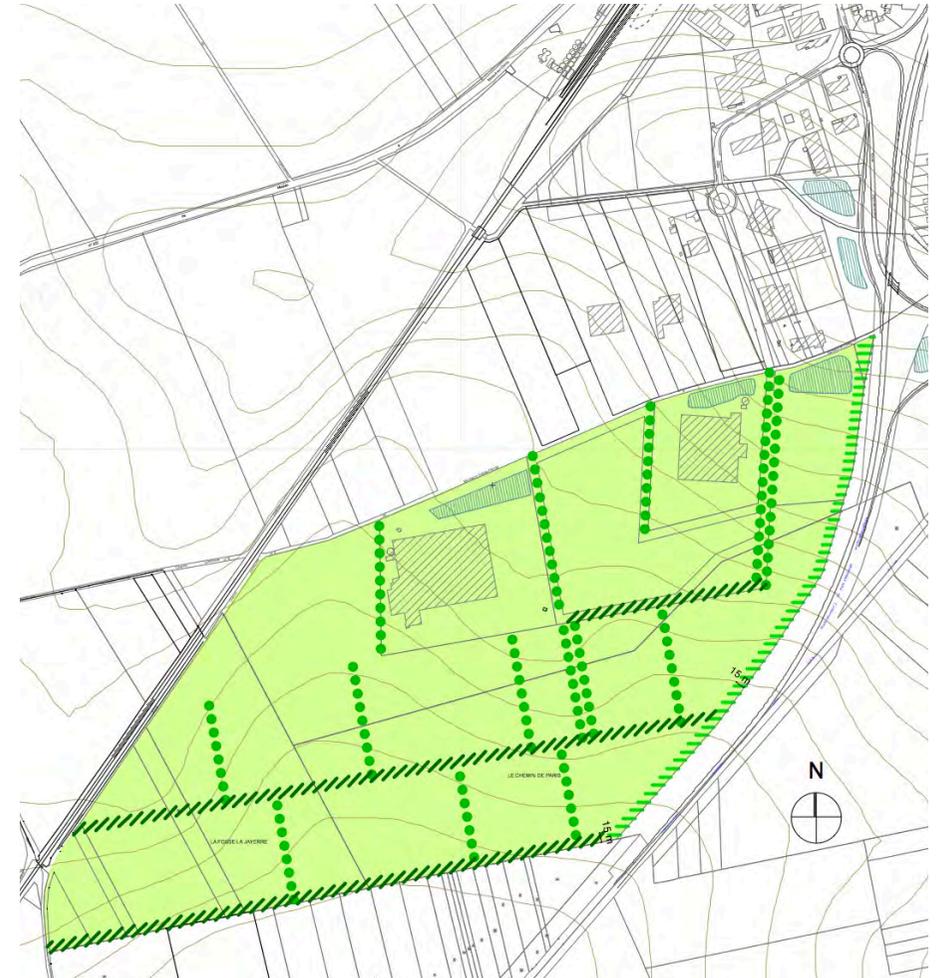
Schéma figurant dans l'OAP 8, précisant la localisation et l'utilisation de la zone non aedificandi le long de la R.N. 2.

Des bosquets libres

La plantation de bosquets libres constitue une troisième structure végétale. Elle est imposée dans une bande de 15 m de large, elle-même comprise dans la zone non aedificandi de 25 mètres de large, le long de la limite d'emprise avec la R.N.2. Ces plantations viendront en complément des aménagements réalisés par les services de l'état.

3 structures végétales sont imposées pour les espaces collectifs comme pour les espaces privatifs :

-  Les bandes boisées est-ouest.
-  Les alignements de haute tige dans le sens nord-sud.
-  La bande plantée de bosquets libres le long de la R.N. 2.



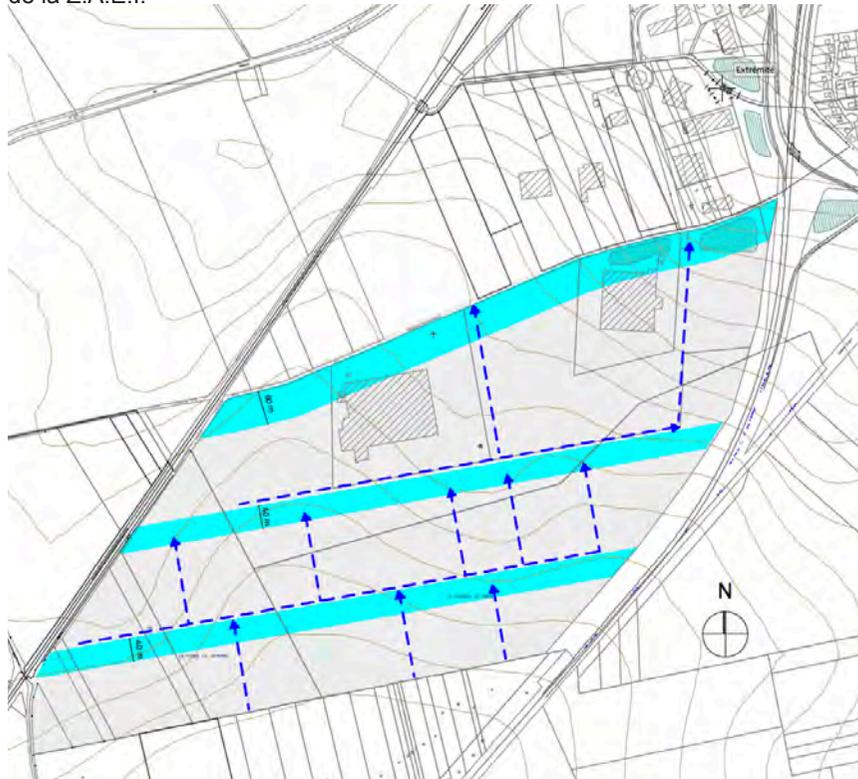
Plan de la trame verte

► Justification du projet
au regard de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Le point bas du site est matérialisé par le chemin de Montagny à Nanteuil.

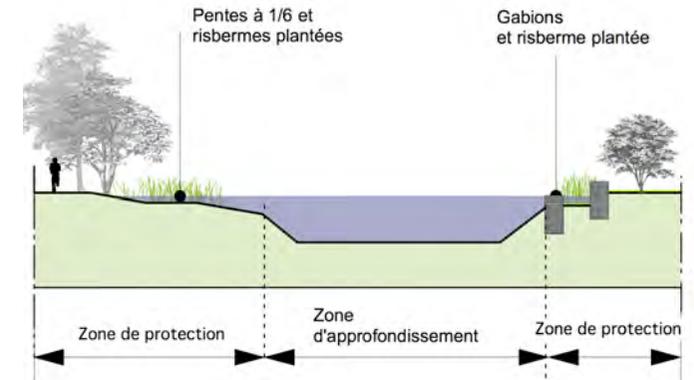
Les bassins de rétention devront être localisés de préférence le long de cet axe et dans les bandes de 40 à 60 mètres de large indiquées dans le schéma de l'OAP.

Les ouvrages techniques qui doivent être végétalisés et faire l'objet de plantations sont appelés à devenir l'un des éléments qualitatifs et structurants de la Z.A.E.I.

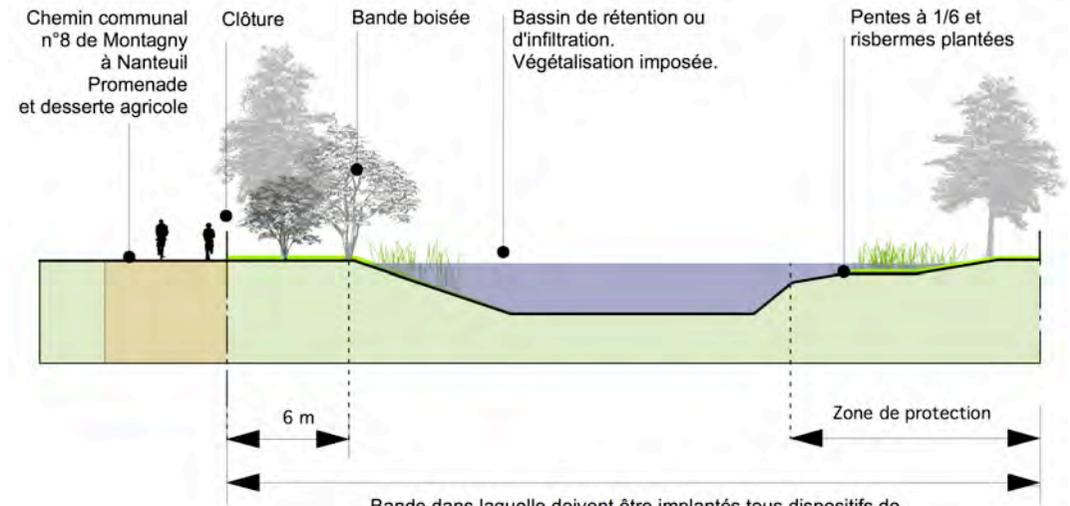


Plan schématique de la trame bleue

Les bassins sont implantés préférentiellement dans des bandes de 40 à 60 mètres de large le long du chemin de Montagny à Nanteuil et des voiries Est-ouest futures. L'aménagement paysager des bassins étant lui même imposé à l'article 13.



Coupe figurant le traitement de la limite côté chemin de Montagny et l'utilisation de la bande de 60 mètres imposée pour l'implantation des bassins.



Bande dans laquelle doivent être implantés tous dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux de pluie.
NB : seule la bande de 6 m n'est pas constructible.

Le règlement indique une liste de végétaux rustiques, adaptés aux conditions de climat et de sol et nécessitant un entretien ordinaire.

Toute plantation sur l'espace public comme sur l'espace privé doit se conformer à cette liste.

En outre, la liste comporte un mélange de graines adaptées à l'hydro-ensemencement des bassins.



Végétaux issus de la liste : *Cornus mas*, *Corylus avellana*, *Salix purpurea* 'Gracilis', *Crataegus monogyna*.

ARBUSTES

Carpinus betulus
Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus 'Paul's Scarlet'
Crataegus laevigata 'Rosa Plena'
Crataegus monogyna
Laurus nobilis
Philadelphus coronarius 'Minnesota Snowflak'
Prunus lusitanica
Rubus thibethanus 'Silver Fern'
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Salix subopposita
Salix viminalis
Salix gracilistyla 'Melanostachys'
Salix purpurea 'Gracilis'
Salix helvetica
Salix cinerea 'Tricolor'
Salix exigua
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Viburnum tinus
Viburnum tinus 'Eve Price'

ARBRES TIGES ET DE BALIVEAUX

Acer campestre 'Red Shine'
Alnus cordata
Alnus glutinosa
Alnus glutinosa 'Imperialis'
Fraxinus angustifolia 'Raywood'
Salix alba 'Chermesina'
Salix alba 'Sericea'
Salix daphnoïdes
Salix sepulcralis 'Erythroflexuosa'
Populus balsamifera
Populus canadensis 'I'
Populus canadensis 'Robusta'
Populus lasioscarpa
Populus tremula
Prunus avium 'Plena' T
Prunus maackii 'Amber Beauty'
Prunus subhirtella 'Automnalis'

COUVRE SOLS, VIVACES ET GRAMINÉES

Couvre-sols :
Hedera helix 'Hibernica'
Hedera sulphurea 'Savy'

Vivaces et graminées
Iris pseudoacorus
Iris versicolor
Joncus glaucus
Eupatorium cannabinum
Typha latifolia
Phalaris arundinacea 'variegata'
Phragmites australis
Joncus effusus
Scirpus effusus
Carex pseudo-cyperus

4. Qualité de l'urbanisme

L'implantation des bâtiments sur la Z.A.C. du Ferrier est aléatoire. La dispersion du bâti participe de la déqualification actuelle de la zone.

Une trame d'implantation s'impose aux constructions. Cette trame orthogonale s'appuie sur la limite sud du site ainsi que sur le tracé de sa voie d'accès. Le découpage parcellaire ainsi que toutes les constructions doivent respecter ces directions.

Compte tenu de l'hypothèse (probable) d'une extension future, le schéma de desserte et de découpage parcellaire se doit de ne pas obérer l'avenir.

Les schémas étudiés ont comme objectifs :

- de permettre un découpage parcellaire simple générant le moins possible de délaissés,
- de permettre la réalisation ultérieure d'une connexion ferroviaire,
- de générer un certain "ordre" dans l'implantation du bâti en particulier le long de la R.N. 2.



Tame d'implantation du bâti

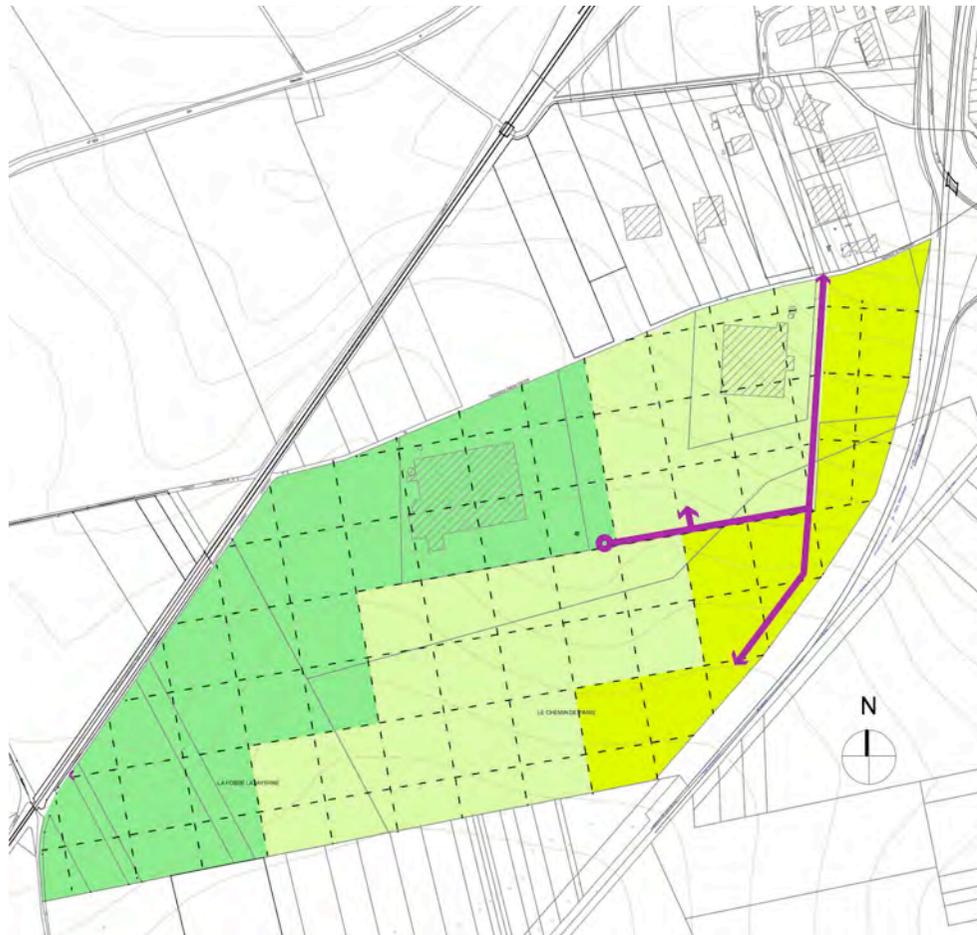
5. Qualité architecturale

La qualité architecturale des bâtiments existants sur la zone d'activités (Z.A.C. du Ferrier) est très variable.

Le manque de contraintes réglementaires a généré un éclectisme qui nuit à l'image de la zone d'activités. Par ailleurs les contraintes en matière de paysage ont été peu respectées.

Pour ces raisons, une réflexion a été menée afin d'améliorer la cohérence bâtie sur l'ensemble de la zone au travers de plusieurs articles du règlement.

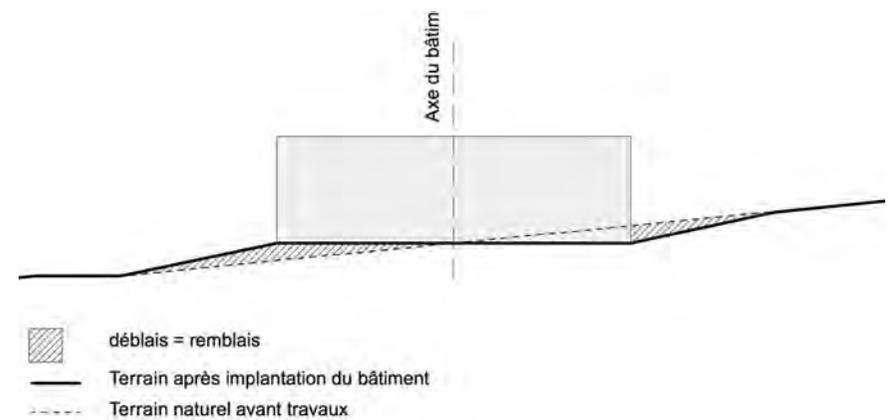
- Les logements sont autorisés s'ils sont dans la même unité bâtie que l'activité à laquelle ils sont associés (article 1AUx-11).
- L'orientation des implantations est réglementée (OAP8).
- Les hauteurs sont réglementées : (article 1AUx-10 et annexe 3). Plusieurs zones de hauteur sont établies en fonction de la proximité des implantations avec la R.N.2 et en tenant compte de la répartition entre logistique et activités.
- Les hauteurs d'implantation sont réglementées de façon à équilibrer déblais et remblais (article 1AUx-10).
- Une gamme de couleur est prescrite, favorisant le recours aux teintes gris, gris-bleu, gris-vert... et interdisant strictement l'utilisation de couleurs vives (article 1AU-11 et annexe 2 du règlement).
- Enfin tout dispositif environnemental est accepté (en particulier : panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, protections solaires des façades exposées).



Plan des zones de hauteurs.
Il établit des hauteurs maxima,
dégressives vers la R.N. 2.
La zone la plus élevée (18 m)
est située côté voie ferrée :
partie du site la plus propice
à accueillir des entrepôts de
logistique.

- Hauteur limitée à 18m
- Hauteur limitée à 15m
- Hauteur limitée à 12m

Coupe de principe
établissant le principe
d'équilibre entre déblais et
remblais de façon à limiter
l'impact des constructions et
à éviter le dépôt de remblais
sur site.

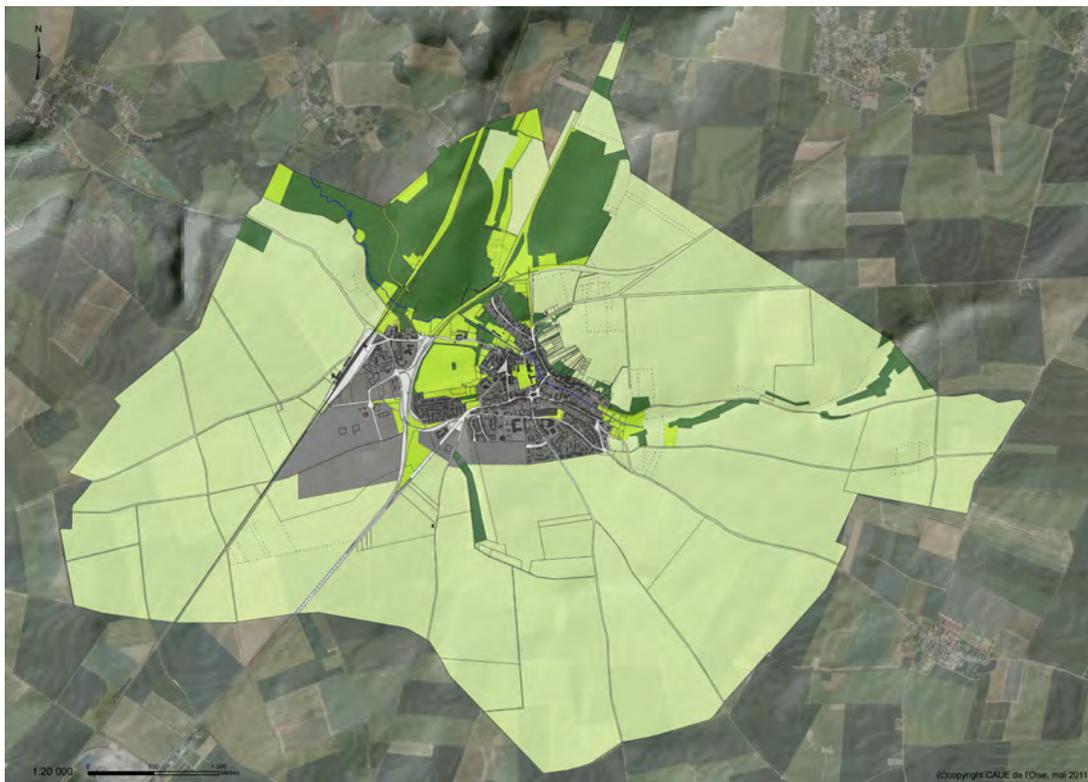


JUSTIFICATION DE LA PARTIE
REGLEMENTAIRE



Le zonage

Le zonage s'appuie sur la différenciation des types de tissus urbains et sur l'identification des zones naturelles et agricoles définies dans l'étude urbaine de la commune. Leur différenciation repose donc à la fois sur leurs caractéristiques, sur leur vocation et sur l'évolution envisagée précisée dans le PADD.



Carte de l'occupation du sol à l'échelle du territoire. Source : Etat initial de l'environnement Tomme 1 du rapport de présentation

Le territoire de Nanteuil est ainsi réparti entre :

- des zones urbaines (UA, UBa, UB, UC, UI, UR et UY)
- une zone naturelle (N)
- une zone agricole (A)
- des zones à urbaniser (1AU et 2AU).

La zone UA correspond au centre-bourg ancien, caractérisé par un tissu bâti continu et une certaine densité. Ce tissu bâti comporte également la majorité des grandes fermes à cour du village.

La zone UA correspond à peu près à la zone UA du POS. Néanmoins elle s'en distingue par deux modifications :

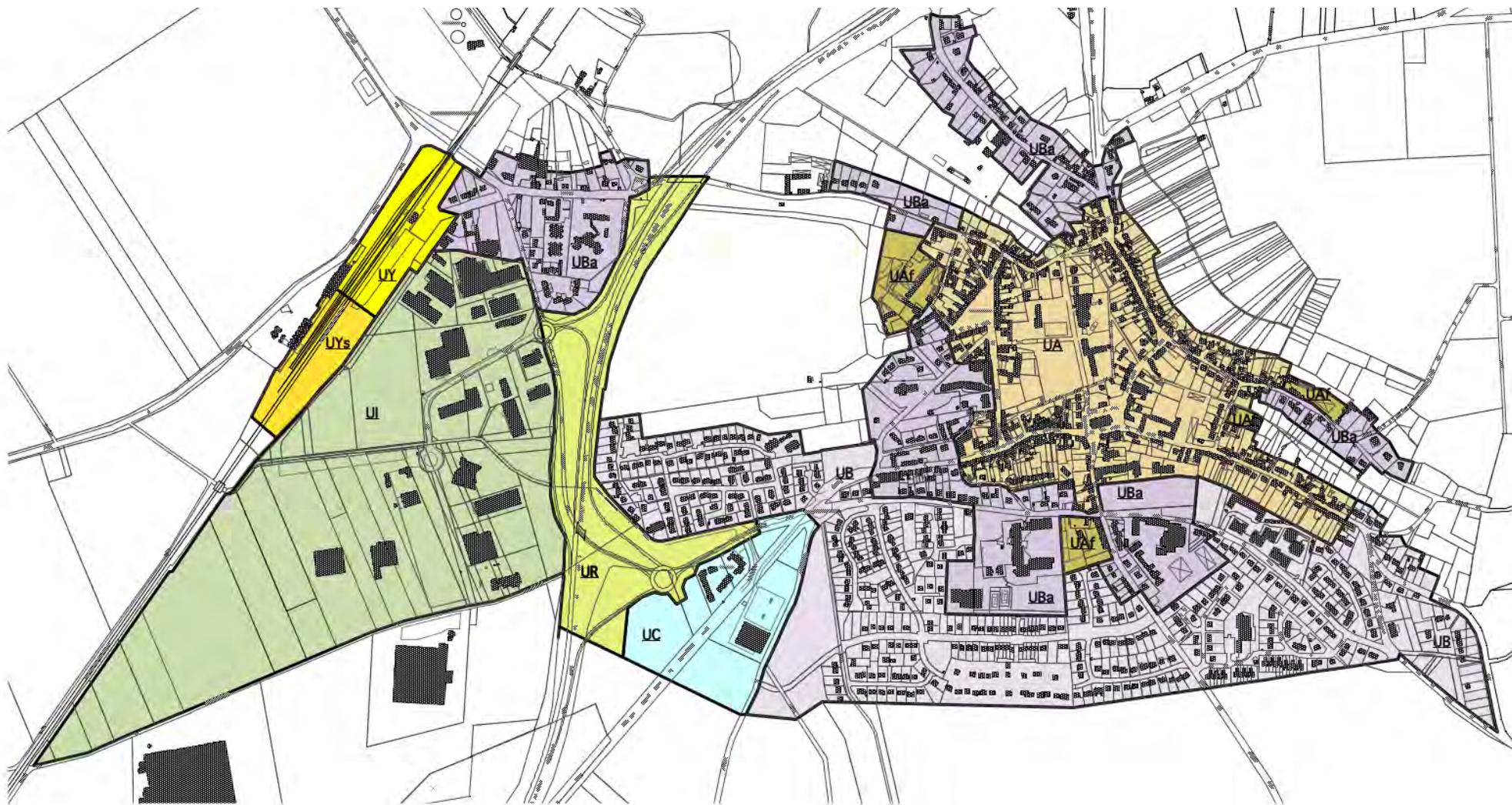
- L'enclave UBa correspondant à la ferme de la rue Jules Dubrulle est supprimée et passe en UA.
- Un secteur UAf est créé pour traiter des caractéristiques spécifiques des fermes à cour, de façon à permettre tout à la fois leur adaptation lorsqu'elles sont encore en activité ou leur mutation lorsqu'elles ne le sont plus.

Ainsi l'ancienne zone NCh du POS devient une zone UAf. Les autres fermes du bourg étant déjà comprises dans la zone urbaine (UA ou UBa).

La zone UA comporte une orientation d'aménagement (OAP N° 5).

La zone UBa correspond aux tissus bâtis plus récents (notamment datant de la reconstruction) mais proches du centre-bourg et présentant des similitudes en matière de densité et d'implantation du bâti.

L'objectif de ce classement est d'assurer une assimilation progressive de ces secteurs au tissu villageois plus ancien et créer ainsi plus de continuité entre les différents quartiers du village.



► Justification du découpage des zones du PLU

La nouvelle zone UBa est sensiblement identique à la zone UBa du POS.

Elle comporte deux orientations d'aménagement et de programmation : l'OAP N°1 et l'OAP N° 5

La zone UB correspond aux quartiers périphériques du centre-bourg, caractérisés par une densité intermédiaire à faible .

Cette zone intègre l'ensemble des lotissements existants, les secteurs de logements collectifs, ainsi que les grands équipements tels que le collège, la maison de retraite...

La nouvelle zone UB recouvre à peu près la zone UB du Plan d'occupation des sols mais elle intègre les zones 1NAa et 1NAb qui deviennent UB.

La zone UC correspond à la zone commerciale implantée à l'entrée sud de Nanteuil, dans l'ancienne zone 1NAe du Plan d'occupation des sols, aujourd'hui en grande partie urbanisée (gendarmerie et centre commercial).

Son emprise est modifiée du fait de la réalisation d'un giratoire lié à la mise à 2x2 voies de la R.N. 2. Cependant la superficie de la nouvelle zone UC est sensiblement la même que celle de la zone 1NAe. Bien que stratégique ce site est considéré comme sensible au ruissellement. Son extension ne semble donc pas opportune.

La zone UC est concernée par l'OAP N°7 (zone commerciale) qui traite notamment des questions de ruissellement.

La zone UI correspond à la zone d'activité existante située à proximité de la gare et accessible depuis la R.N. 2.

Elle comprend la ZAC de la Croix Verte et la ZAC du Ferrier (ancienne zone INAi du POS).

La zone UY correspond au domaine public ferroviaire à proximité de la gare. Elle comprend un secteur UYs dans le quel sont autorisées les activités liées au stockage et au transfert de produits agricoles, engrais et produits phytosanitaires destinés à l'agriculture, dont le fonctionnement dépend du service ferroviaire et dont l'implantation exige la proximité immédiate des voies.

Ce secteur est occupé par des installations relevant d'un régime Seveso «seuil bas».

La zone UR correspond aux délaissés des infrastructures routières.

Compte tenu de leur imbrication et de leur proximité avec les zones urbanisées, ces espaces peu accessibles et difficilement constructibles ont un rôle à jouer dans la qualification de l'entrée de Nanteuil et sont appelés à recevoir un traitement paysager soigné à caractère urbain.

Les Zones à urbaniser

La commune souhaite que les nouvelles habitations soient réalisées de façon progressive et sous la forme de petites entités réparties dans le village.

En terme qualitatif, l'objectif communal est de rééquilibrer l'offre en logements de façon à favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Pour répondre à cet objectif, le projet communal prévoit en priorité l'utilisation de parcelles déjà incluses dans les zones à urbaniser, ainsi que le passage en zone AU de terrains situés entre les parties urbanisées du village et la déviation de la RN2. Il s'agit de parcelles classées en zones NC et ND du Plan d'Occupation des sols.

Parrallèlement, la vaste zone 2NA située au sud du bourg est supprimée.

La zone 1AU est divisée en deux secteurs :

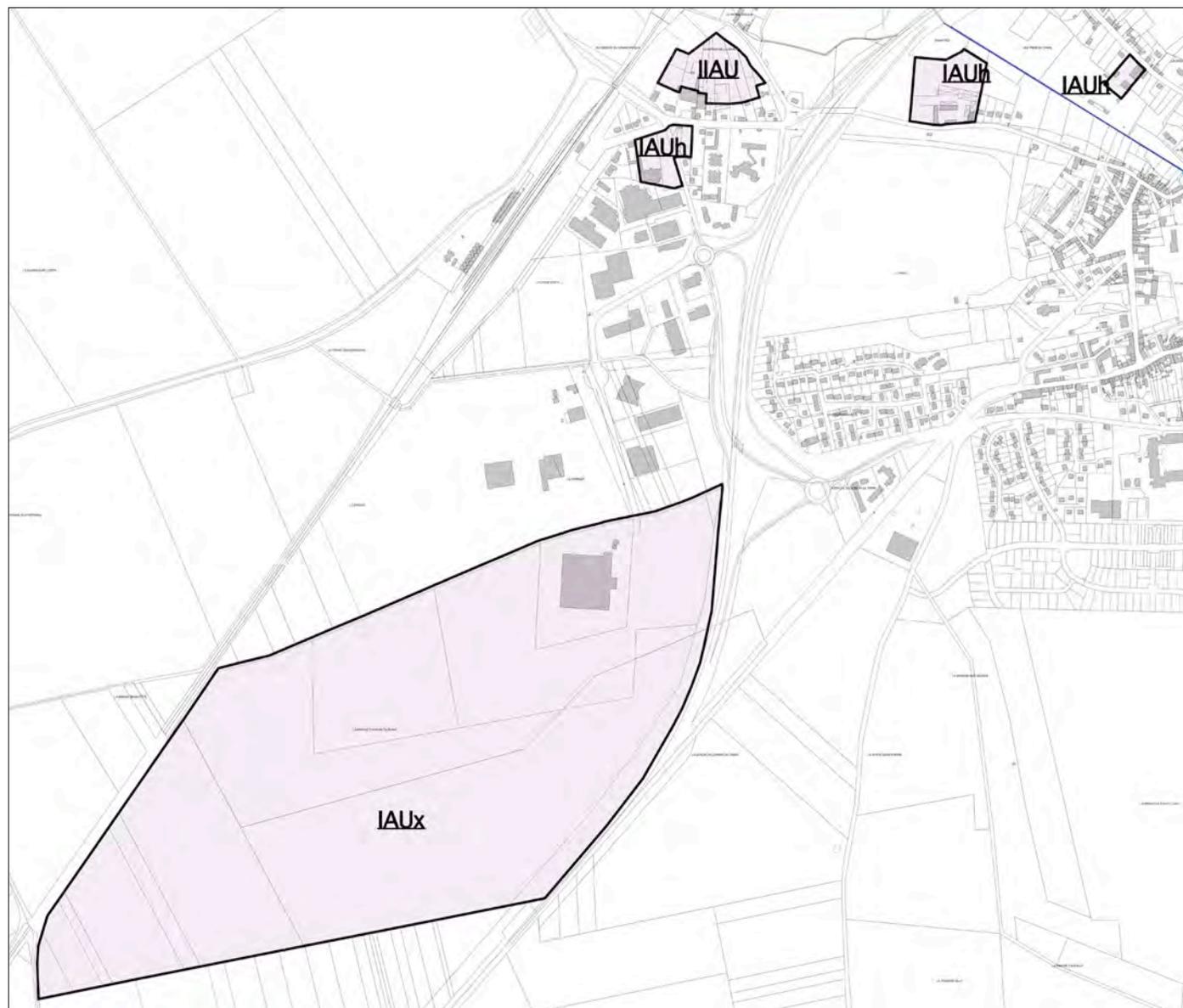
- 1AUh qui correspond aux parties du village dans lesquelles sont envisagées à brève échéance des extensions urbaines à caractère principalement résidentiel.

- 1AUx qui correspond à l'actuelle ZAC intercommunale du Chemin de Paris (en partie urbanisée) et à son extension d'environ 45 hectares prévue par le SCOT du Pays de Valois et anticipée dans le POS (ancienne zone IINAI).

La zone IAU comporte plusieurs orientations d'aménagement et de programmation : l'OAP N°3, l'OAP N°4 et l'OAP N°8 (correspondant à la ZAC du Chemin de Paris et son extension)

Une zone IIAU est créée afin de préparer la densification du quartier de la gare dont le développement sera probablement l'un des enjeux futurs du développement de Nanteuil.

La zone IIAU est concernée par l'OAP N°2 (quartier gare) qui s'inscrit également comme périmètre de projet.



La zone naturelle N correspond aux espaces naturels du territoire communal. Elle comprend notamment la vallée de la Nonette et ses vallons affluents ainsi que les espaces forestiers (butte du Piémont et remise Dollé) inscrits en continuité du massif du Roi. Le principe du périmètre de la zone N est d'inclure les espaces identifiés comme ayant une valeur écologique. Le périmètre reprend donc les zones naturelles remarquables situées au nord du territoire communal (ZNIEFF et Natura 2000).

Son emprise par rapport au POS augmente en intégrant le lieu-dit des Vieilles Vignes (frange du plateau situé au sud-est du centre-bourg) ainsi que les coteaux partiellement boisés qui bordent le Fond de Betz à l'Est.

La zone N intègre des espaces occupés par des équipements sportifs de plein air de la commune (ancien secteur NDa du POS).

Son règlement permet l'entretien et le bon fonctionnement des installations existantes. L'exhaussement et l'affouillement des sols y sont autorisés.

Une faible surface de l'ancienne zone ND est prélevée au profit de la zone II AU située dans le quartier de la gare. Il s'agit de parcelles situées en second rang du front bâti de la rue Beauregard, en rebord de plateau et actuellement enclavées par la voie ferrée.

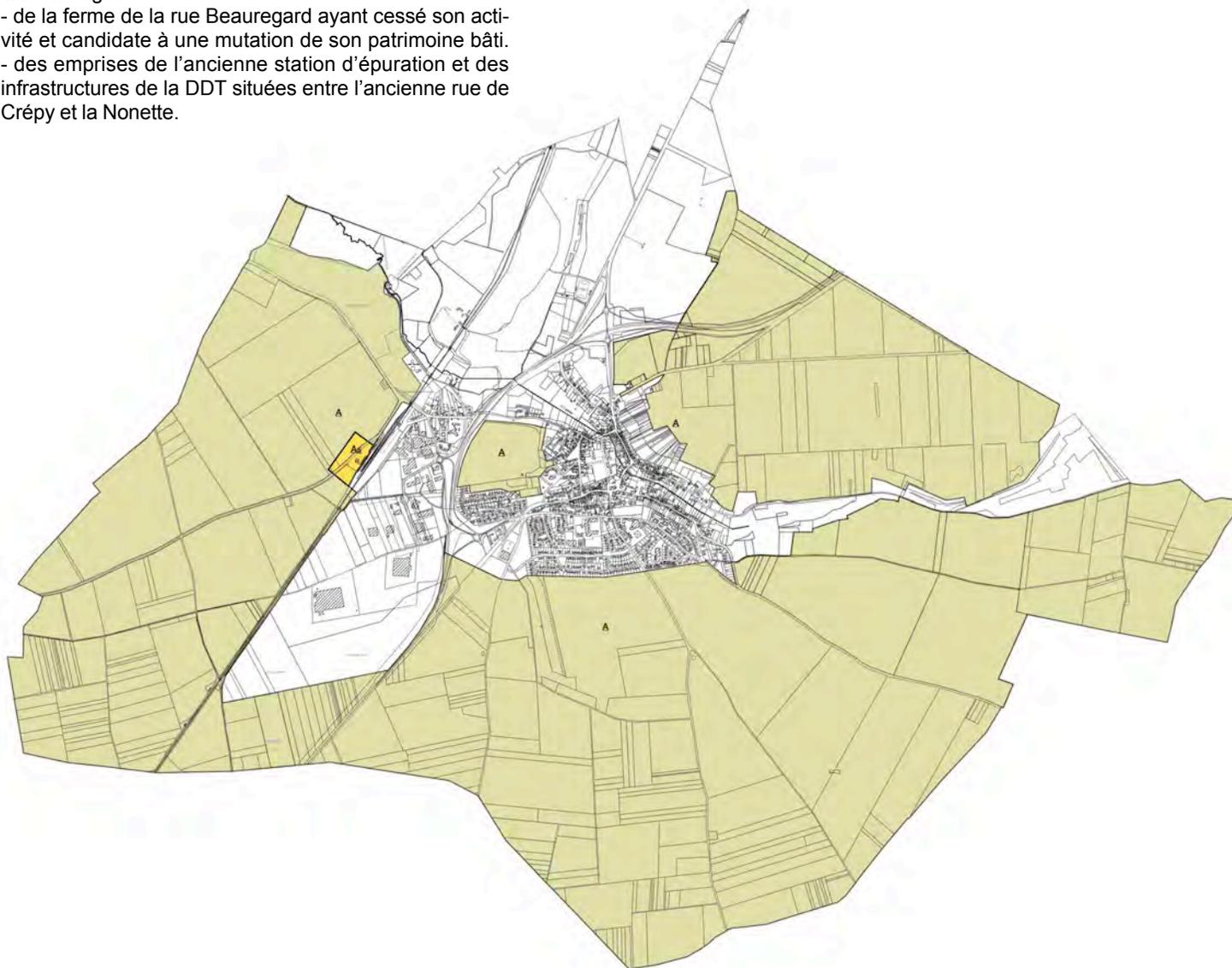
La zone N intègre le captage situé dans le vallon du ru Marquant près de la chapelle N.D. des Marais, ainsi que les périmètres de protection de ce captage.

La zone A correspond à une vocation exclusivement agricole et représente la très grande majorité du territoire communal.

Elle comprend un secteur As, proche de la voie ferrée au pourtour des silos de la Société Valfrance. Ce secteur s'inscrit en continuité du secteur UYs et correspond aux mêmes caractéristiques.

Une faible surface de la zone agricole passe en zone 1AU. Il s'agit :

- de la ferme de la rue Beauregard ayant cessé son activité et candidate à une mutation de son patrimoine bâti.
- des emprises de l'ancienne station d'épuration et des infrastructures de la DDT situées entre l'ancienne rue de Crépy et la Nonette.



Ces espaces aujourd'hui enclavés entre la R.N. 2 et le bourg n'ont plus vocation à accueillir une activité agricole. Les espaces les plus proches de la Nonette sont donc classés en zone N.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal)

Il existe six écarts dans le territoire communal. Tous sont inclus dans la zone N. Il s'agit notamment des deux anciens moulins localisés le long du cours d'eau et des constructions du centre de vacances de la ville de Blanc-Mesnil situées dans le bois du Plémont.

Dans le POS, les moulins n'étaient pas repérés et se trouvaient donc en zone ND sans possibilité d'extension ou de travaux d'entretien.

Le centre de vacances de Blanc-Mesnil faisait l'objet d'un secteur NDb dans le quel aucun changement d'affectation n'était possible. Une zone Nh est créée afin de permettre l'entretien et les extensions de faible importance du bâti existant.

Les espaces boisés classés

Les boisements dont l'intérêt écologique a été confirmé sont maintenus en EBC. Les espaces de fond de vallée occupés par des peupleraies sont supprimés afin de permettre une éventuelle restauration des milieux ouverts de la vallée. *

Les boisements de coteaux qui bordent le vallon de la Nonette au sud (lieu dit des Vieilles Vignes et du Fond de Betz), identifiés dans l'état initial de l'environnement comme espaces de transition importants entre la grande culture et le fond de vallée et comme milieux écologiques potentiellement intéressants, ne faisaient l'objet d'aucun repérage, ni d'aucune protection dans le POS. Ils sont classés en EBC dans le PLU.

L'EBC concernant le Bois Fournier est maintenu. Un EBC est créé pour assurer la protection de la ceinture arborée, reliquat du Parc de l'ancien château.

* Pour rappel : La législation forestière demeure pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 hectares et plus. Le défrichement devra, au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L 341-1 et suivants du code forestier pour les particuliers et (sans limitation de surface) de l'article L214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales, les dispositions de l'article L 341-5 du dit code précisant les cas de refus.



► Comparaison des surfaces du PLU avec les surfaces du POS

POS modifié en 2009			PLU 2015			Ecart	
Zone	Surface		Zone	Surface			
Zones urbaines			Zones urbaines				
UA	24,17	Ha	UA	25,88	Ha		
			UAf	3,02	Ha		
UBa	32,34	Ha	UBa	29,85	Ha		
UB	31,06	Ha	UB	42,41	Ha		
			UC	7,26	Ha		
UI	1,99	Ha	UI	40,28	Ha		
			UR	10,82	Ha		
UY	18,31	Ha	UY	3,44	Ha		
UYr	2,53	Ha	UYs	2,53	Ha		
Total zones urbaines	110,39	Ha	Total zones urbaines	165,50	Ha	55,11	Ha
<i>Dont ZAC de la Croix Verte</i>				7,70	Ha		
<i>Dont ZAC de du Ferrier</i>				31,30	Ha		
<i>Dont ZAC du Bois Fournier</i>				10,90	Ha		
Zones à urbaniser			Zones à urbaniser				
1NA			1AUh	3,04	Ha		
1NAa	2,34	Ha					
1NAb	11,04	Ha					
1NAe	6,43	Ha					
1NAi	42,76	Ha	1AUx	70,06	Ha		
1NAib	23,48	Ha					
2NAi	47,82	Ha					
2NA	13,37	Ha	2AU	1,71	Ha		
Total zones a urbaniser	147,23	Ha	Total zones a urbaniser	74,81	Ha	-72,42	Ha
<i>Dont ZAC de la Croix Verte</i>	7,70	Ha					
<i>Dont ZAC de du Ferrier</i>	31,30	Ha					
<i>Dont ZAC du Bois Fournier</i>	10,90	Ha					
<i>Dont ZAC du Chemin de Paris</i>	24,40	Ha		24,40	Ha		
<i>Dont extension ZAC du Chemin de P</i>	48,00	Ha		48,00	Ha		
Zones agricoles			Zones agricoles				
NC	1585,40	Ha	A	1519,87	Ha		
NCh	1,72						
NCr	4,06	Ha	As	4,06	Ha		
Total zones agricoles	1591,18	Ha	Total zones agricoles	1523,93	Ha	-67,25	Ha
Zones naturelles			Zones naturelles				
ND	237,73	Ha	N	326,75	Ha		
NDa	15,43						
NDb		Ha	Nh	2,78	Ha		
Total zones Naturelles	253,16	Ha	Total zones Naturelles	329,53	Ha	76,37	Ha

La comparaison des surfaces du POS avec celles du PLU révèle :

> Une augmentation de 55 Ha des zones urbaines

Elle est principalement liée au passage des zones à urbaniser du POS en zones urbaines.

Il s'agit notamment

- de la zone 1NAi (comprenant les ZAC du Ferrier et de la Croix Verte) qui passe en zone UI,
- de la zone 1NAh du POS (ZAC du Bois Fournier) qui passe en zone UB.

> Une diminution de 72 Ha des zones à urbaniser.

Elle s'explique par le passage de zones NA en zone U déjà mentionné. Mais aussi par la disparition de la zone 2NA. La création de nouvelles zones AU à vocation d'habitat représente moins de 5 hectares dont 1,7 en zone 2AU.

> Une réduction de 67 Hectares des zones agricoles

Cette réduction n'est pas liée à l'augmentation des zones urbaines mais au passage en zone naturelle de plusieurs parcelles boisées ou de fond de vallée, situées dans la partie nord du territoire communal.

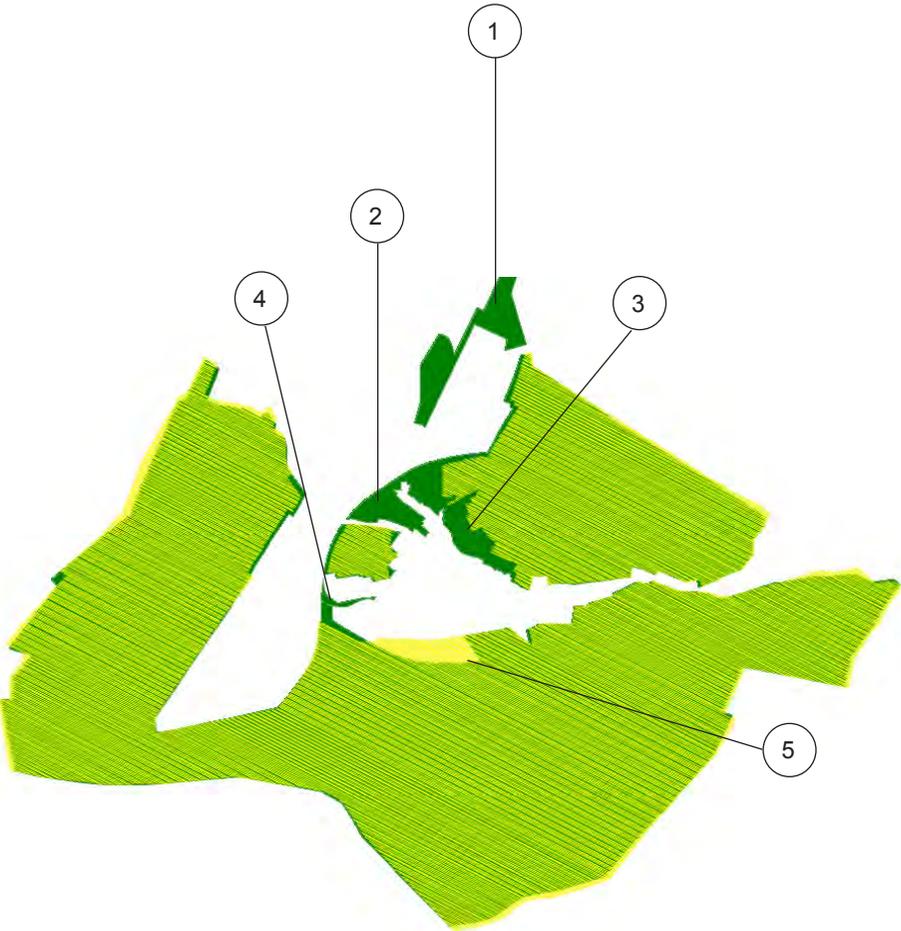
1. L'une de ces parcelles (la plus au nord) est concernée par la zone Natura 2000). Le classement en zone N paraît le plus approprié pour ce secteur du territoire concerné notamment par des bio-corridders.

2. Certaines de ces parcelles sont situées au sud de la R.N. 2 entre les zones urbaines et l'infrastructure. Il s'agit des terrains de l'ancien site de l'Équipement et de l'ancienne station d'épuration. L'occupation actuelle de ces parcelles correspondant à des zones marécageuses, à des friches ou à des zones en voie de boisement spontané.

3. Au nord-est du centre bourg la frange du plateau agricole comporte des parcelles boisées (classées en EBC) dans le PLU, ainsi que quelques vergers ou jardins potagers. Ces parcelles sont identifiées dans le PLU pour leur intérêt paysager leur rôle d'espace de transition entre le bourg et la grande culture.

4. A l'ouest du sud centre bourg, quelques parcelles ont été utilisées pour la réalisation des ouvrages d'art de la mise à 2x2 voies de la R.N. 2. Elles sont classées en UR dans le PLU.

5. La zone 2NA du POS repasse elle en zone agricole.



- Zone NC du POS (passage en zone N)
- Zone NC du POS (passage en zone A)
- Zone NA du POS (passage en zone A)

> On note également une augmentation de 73 Hectares des zones naturelles

Cette augmentation est à mettre en relation avec la diminution des zones agricoles. Le passage de ces espaces de NC à N est justifié par l'occupation du sol et les évolutions du regard porté sur l'environnement naturel. La zone naturelle perd également une partie de sa surface au bénéfice des infrastructures (élargissement de l'emprise de la R.N. 2).

JUSTIFICATION DE LA PARTIE
RÉGLEMENTAIRE



Le règlement

Zone UA

Le tissu bâti du centre-bourg de Nanteuil présente un caractère ancien, marqué par la présence de six fermes à cour.

La zone UA concerne le centre ancien de Nanteuil, avec un secteur UAf correspondant aux grandes fermes à cour imbriquées dans la zone UA.

La zone UA correspond aux zones agglomérées les plus denses de la commune. Cette zone accueille en majorité des constructions d'habitation et leurs annexes. Elle offre cependant une mixité fonctionnelle importante par la présence d'équipements, de services, ainsi que d'activités économiques artisanales et agricoles. Le règlement conforte ces différentes fonctions, sauf pour l'activité agricole qui fait l'objet d'un sous secteur UAf.

Dans cette zone les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les habitations, notamment les constructions à usage d'activités industrielles et les constructions liées à l'activité agricole (sauf secteur UAf) sont interdites.

Il s'agit d'un tissu bâti relativement homogène. Les constructions implantées à l'alignement relayées par des murs de clôture parfois élevés, présentent un front bâti quasi continu le long des rues.

Le bâti est constitué de maisons de village et de quelques grandes demeures.

Cette zone est aussi caractérisée par la présence de fermes à cours anciennes.

Ainsi, le parcellaire des maisons de village, de formes profondes et étroites, alterne avec un parcellaire de plus grande taille, correspondant au bâti agricole.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, activité agricole ou forestière, le changement de destination en rez de chaussée d'un local commercial
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS	Pour les programme de plus de 4 logement obligation de 25 % de logement social (Habitation, hôtellerie, bureaux, commerce, artisanat, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Implantation : soit en limite de la voie de desserte soit en retrait sous condition
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : sur ou en retrait : en cas de retrait 4 m en vue directe et 2,50 m dans le cas contraire
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Maximum 50 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres
ASPECT EXTERIEUR	Prescriptions liées à l'analyse sur le bâti existant
STATIONNEMENT	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement
ESPACES VERTS	Une superficie d'au moins 25% de la surface non bâtie du terrain doit être végétalisée en pleine terre. Les aires de stationnement destinées aux véhicules légers doivent être réalisées avec un revêtement de sol perméable



Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone UA est concernée par plusieurs orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations correspondent notamment à d'anciens corps de ferme. Ces projets sont des enjeux très importants pour le développement de la commune en raison notamment de leur localisation à proximité du pôle de centralité du village rassemblant les principaux équipements publics de la commune, du potentiel de mixité urbaine et sociale qu'il représente.

A cet égard, la zone devra continuer à accueillir toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité des centres du village de Nanteuil-le-Haudouin, sans en altérer les qualités spatiales et environnementales.

Afin de favoriser la mixité sociale, un pourcentage de logement social est imposé pour les programmes de plus de 4 logements.

Les espaces urbains de cette zone sont aujourd'hui construits dans leur grande majorité, mais la commune doit pouvoir continuer à évoluer pour répondre à de nouvelles demandes d'implantations et à des mutations du bâti, notamment du bâti agricole.

L'organisation urbaine de la zone doit aussi être renforcée, par l'amélioration des qualités de l'espace public, afin de conforter les centralités de villages.

Ce renforcement s'effectuera par une densification du tissu, respectueuse des formes existantes et visant à conforter le caractère traditionnel des noyaux anciens.

A cet égard, le règlement favorisera l'alignement et la continuité bâtie en limite de l'espace public. Néanmoins, une densification sera rendue possible par une urbanisation dans l'épaisseur du parcellaire. L'implantation des constructions est possible à l'alignement et sur les limites séparatives pour assurer la continuité du bâti ancien.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération ou sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 150 mètres. Cette souplesse est de nature à répondre aux difficultés de stationnement que l'on rencontre dans le tissu ancien (assez dense) et notamment le cas des cours communes.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnelle locale : notamment les matériaux de toiture et des types de clôture.

Secteur UAf

La zone comprend un secteur UAf, qui correspond aux emprises des fermes à cours imbriquées dans le tissu dense de centre bourg. Dans ce secteur, l'objectif est d'anticiper les mutations éventuelles du bâti agricole vers d'autres fonctions en édictant des règles propres à préserver le caractère identitaire de cette typologie bâtie.

Zone UBa

La zone UBa correspond aux zones agglomérées caractérisées par la présence de maisons individuelles ou à des secteurs en phase de mutation. Le règlement permet une densité et une forme urbaine qui devra tendre vers les caractéristiques de la zone UA.

Orientations d'aménagement et de programmation
La zone UBa est concernée par des orientations d'aménagement. Ces projets sont des enjeux très importants pour le développement de la commune en raison notamment de leur localisation à proximité du pôle de centralité du village rassemblant les principaux équipements publics de la commune, du potentiel de mixité urbaine et sociale qu'il représente.

Dispositions propres à la zone UBa

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, activité agricole ou forestière, le changement de destination en rez de chaussée d'un local commercial
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS	Pour les programme de plus de 4 logement obligation de 25 % de logement social (Habitation, hôtellerie, bureaux, commerce, artisanat, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Implantation : soit en limite de la voie de desserte soit en retrait sous condition
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : sur ou en retrait : en cas de retrait 4 m en vue directe et 2 m dans le cas contraire
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Maximum de 50 % à 40 % en fonction de la surface du terrain
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres
ASPECT EXTERIEUR	Prescriptions liées à l'analyse sur le bâti existant
STATIONNEMENT	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement
ESPACES VERTS	Une superficie d'au moins 40% de la surface non bâtie du terrain doit être végétalisée en pleine terre. Les aires de stationnement destinées aux véhicules légers doivent être réalisées avec un revêtement de sol perméable

Zone UB

Il s'agit d'habitat pavillonnaire. Les zones concernent l'extension périphérique des parties anciennes du village, qui s'est opérée par des lotissements et des réalisations au coup par coup.

Dans cette zone les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les habitations notamment comme les constructions à usage d'activités industrielles, agricoles et la logistique sont interdites.

Contrairement à la zone UA, l'implantation des constructions est davantage en retrait de l'alignement et des limites séparatives pour assurer une trame urbaine plutôt « aérée ». La hauteur au faîtage est limitée à 12 mètres conformément à l'existant.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération ou sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 150 mètres. Cette souplesse est de nature à répondre aux difficultés de stationnement que l'on rencontre même dans le tissu pavillonnaire.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnel local : notamment les matériaux de toiture et des types de clôture.

Dispositions propres à la zone UB

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, activité agricole ou forestière,
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS	Pour les programmes de plus de 4 logements obligation de 25 % de logement social (Habitation, hôtellerie, bureaux, commerce, artisanat, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Bande de constructibilité de 20 mètres Implantation en retrait d'au moins 6 mètres
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : En retrait ou à l'alignement
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Maximum 30 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres
ASPECT EXTERIEUR	Prescriptions liées à l'analyse sur le bâti existant
STATIONNEMENT	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement
ESPACES VERTS	Une superficie d'au moins 60% de la surface non bâtie du terrain doit être végétalisée en pleine terre. Les aires de stationnement destinées aux véhicules légers doivent être réalisées avec un revêtement de sol perméable

Zone UC

Il s'agit d'une zone exclusivement réservée à de l'activité commerciale.

Dans cette zone seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées : bâtiment commercial et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit de conserver en l'état le type de fonction.

Les bâtiments doivent être en retrait des voies de dessertes pour limiter les nuisances sur les parcelles voisines et doivent être en retrait de l'alignement pour éviter les problèmes d'accès.

La hauteur est limitée à 12 mètres comme pour les zones d'habitation afin de limiter l'impact sur l'environnement. Des règles de dimensionnement du stationnement sont également prévues et des plantations sont imposées.

Dispositions propres à la zone UC

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, artisanat, fonction d'entrepôt, activité agricole ou forestière, hôtellerie, bureau
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS	Habitat et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Implantation en retrait d'au moins 6 mètres
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : En retrait d'au moins 4 mètres
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Maximum 50 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres
ASPECT EXTERIEUR	Article R.111.21 du code de l'urbanisme : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 monumentales
STATIONNEMENT	Une surface de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, doit être prévue. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 mètres et une profondeur ou longueur minimales de 5 mètres.
ESPACES VERTS	Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige pour 4 emplacements.

**Dispositions propres à la zone UI**

Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles et artisanales, bâtiments à usage d'activités de bureaux, de services ainsi que les installations qui en sont le complément normal.

Elle englobe notamment les terrains de la Z.A.C. de la Croix-Verte et les terrains de la ZAC du Ferrier.

Dispositions propres à la zone UR

Il s'agit de l'emprise du domaine de la route nationale 2 et seules les installations indispensables à l'exploitation et au bon fonctionnement de l'auto-route sont admises.

La zone est concernée par l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Dispositions propres à la zone UY

Il s'agit de l'emprise du domaine ferroviaire et seules les installations indispensables à l'exploitation et au bon fonctionnement du service sont admises.

La zone IAUh

La zone IAUh est aussi règlementée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes : OAP 2, OAP 3 et OAP 4.

Il s'agit de secteurs à aménager dans l'enveloppe du tissu urbain existant. Ces secteurs sont assez stratégiques pour le développement du village et les diverses OAP sont susceptibles de garantir une urbanisation cohérente et de qualité.

La zone IAUx

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à recevoir des activités économiques de production, de stockage, de service, de bureaux et de commerces liés à l'activité principale.

Elle se situe au sud et en prolongement de la Z.A.C. du Ferrier dont l'urbanisation a été réalisée.

La zone IIAU

Il s'agit d'une zone programmée à long terme destinée à permettre l'extension de la commune sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Cette zone, actuellement non desservie, ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

Dispositions propres à la zone IAUh

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, activité agricole ou forestière, le changement de destination en rez de chaussée d'un local commercial
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS	Pour les programme de plus de 4 logement obligation de 25 % de logement social (Habitation, hôtellerie, bureaux, commerce, artisanat, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Implantation : soit en limite de la voie de desserte soit en retrait sous condition
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : sur ou en retrait : en cas de retrait 4 m en vue directe et 2 m dans le cas contraire
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Pas de règle
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres
ASPECT EXTERIEUR	Prescriptions liées à l'analyse sur le bâti existant environnant
STATIONNEMENT	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement
ESPACES VERTS	Une superficie d'au moins 40% de la surface non bâtie du terrain doit être végétalisée en pleine terre. Les aires de stationnement destinées aux véhicules légers doivent être réalisées avec un revêtement de sol perméable

La zone A

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agromique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable. Toutefois, la diversité agricole est autorisée pour permettre de valoriser ce secteur économique.

Dispositions propres à la zone A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, habitation sauf gardiennage, artisanat
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	exploitation agricole ou forestière, habitation pour gardiennage, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Aucune construction ne peut être édifiée à moins de : <ul style="list-style-type: none"> • 100 m de l'axe des routes nationales (RN 2). • 10 m de l'alignement des chemins départementaux. • 6 m de l'alignement des autres voies.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Les constructions doivent être implantées à une distance de 6 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 1.000 m ² .
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	9 m habitation et 12 m bâtiments agricoles
ESPACES VERTS	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.

La zone N

La zone N est une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone comprend un sous secteur Nh afin de tenir compte de constructions éparses existantes.

Sont autorisés uniquement :

- l'entretien et les modifications de façades et de toiture d'une construction existante,
- les annexes à une construction principale (limitées à une emprise au sol),
- les piscines.

Dispositions propres à la zone N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, habitation, artisanat, exploitation agricole ou forestière
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif extensions modérées pour les constructions existantes
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Aucune construction ne peut être édifiée à moins de : <ul style="list-style-type: none"> • 100 m de l'axe des routes nationales (RN 2). • 10 m de l'alignement des chemins départementaux. • 6 m de l'alignement des autres voies.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimum de 1,5 m.
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Pas de règle
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	10 mètres
ESPACES VERTS	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	Pas de règle

PARTIE 3

▶ **ARTICULATION DU PLU
AVEC LES DOCUMENTS
SUPRACOMMUNAUX**

Le SCOT du Pays-de-Valois

Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire

Les zones d'activité économiques de Nanteuil-le-Haudouin sont renforcées et étendues. La consommation foncière liée en particulier à l'extension de la zone d'activité du Chemin de Paris est énoncée dans le DOG.

La mixité fonctionnelle, condition de la diversification des activités, est généralisée dans les zones centrales (UA et UAb) et dans les périmètres des OAP 1 à 6.

Enfin, le maintien des zones A et N assure les conditions de la pérennité de l'activité agricole et forestière.

Axe 2 : Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité

Les extensions urbaines sont limitées aux zones d'activités. La coupure d'urbanisation entre Nanteuil-le-Haudouin et Silly-le-Long est cependant préservée.

De nombreuses dispositions des OAP et du règlement limitent l'imperméabilisation des parcelles et assurent la qualité de plantations. Le zonage protège le patrimoine naturel et les continuités écologiques, par la désignation de zones N. Le patrimoine naturel, architectural et paysager est protégé au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

Le zonage permet la mise à distance des activités génératrices de nuisances, regroupées dans la zone UI et dans les secteurs As et UYs.

Axe 3 : Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements, d'équipements de services

Hormis pour les zones d'activités, aucune extension urbaine n'est autorisée. Le développement du logement se fait par renouvellement urbain et utilisation des dents creuses, dans les périmètres des OAP, et dans le diffus, la constructibilité maximale autorisée étant rarement atteinte.

Le renouvellement du parc ancien est facilité, le PLU levant tous les freins réglementaires à la rénovation thermique des logements antérieurs à la RT2012 : dérogations possibles aux règles d'implantation et de volumétrie, rappel de la faculté d'utiliser tout matériau et procédé « écologique »...

La mixité fonctionnelle, est généralisée dans les zones centrales (UA et UAb) et dans les périmètres des OAP 1 à 6.

Enfin, la mixité sociale est assurée par les dispositions des articles 2 des règlements des zones UA, UBa, UB et 1AUh, qui impose aux programmes de 4 logements et plus de comporter 25 % arrondi à l'unité inférieur de logements sociaux.

Axe 4 : Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire

L'OAP du quartier de la gare dessine un projet favo-

nable à l'intermodalité : parking relais, création d'un pôle commercial en lien avec le pôle d'échange...

Dans les périmètres des autres OAP, le travail fin sur le maillage pour les modes doux permet de renforcer les liens internes au sein de Nanteuil.

Ainsi, le projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SCOT du Pays de Valois.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Principes

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales de cette gestion.

La LEMA met en avant 2 objectifs principaux :

- Reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources

en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain.

- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L. 212-1 du code de l'Environnement).

Sa traduction directe pour les collectivités est lisible par exemple dans la mise en place du crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers ou des obligations de gestion des eaux à la parcelle.

Les orientations fondamentales du SDAGE

S'appuyant sur l'ensemble des obligations fixées par les lois et les directives européennes et prenant en compte les programmes publics en cours, le SDAGE 2010-2015, élaboré après une large concertation et adopté par le comité de bassin le 27 octobre 2009

pour une période de 6 ans, a défini les orientations d'une politique novatrice de l'eau. Il comporte 43 orientations fondamentales. Les PLU peuvent contribuer à nombre d'entre elles, notamment :

- Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets).
- 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.
- Orientations 13 et 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine [et] de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses.
- Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.
- Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation.
- Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

Compatibilité du PLU avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

De nombreuses dispositions des OAP et du règlement contribuent à réduire le ruissellement urbain : organisation de la gestion des eaux pluviales dans

le cadre des OAP, fixation de débit de fuite à l'article 4... Les risques de pollution et d'érosion sont ainsi réduits.

Les OAP 7 (Croix d'Andolle) et 8 (Chemin de Paris) en particulier limitent drastiquement la concentration des ruissellements, dans le secteur sensible en amont de la Ruelle des Eaux Sauvages, où des épisodes d'inondation sont récurrents.

Le bassin d'alimentation du captage de Nanteuil est classé en zone A ou N. Ses périmètres de protection éloignée et rapprochée sont très majoritairement classés en zone N et en EBC.

Les zones humides repérées dans le cadre du SAGE de la Nonette sont préservées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. En outre, la suppression des EBC sur les peupleraies permettra la restauration de la fonctionnalité des zones humides.

Ainsi, le projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SDAGE Seine Normandie

SAGE de la Nonette

Principes

Outre les SDAGE, la loi sur l'eau de 1992 a institué les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective sur une unité hydrographique cohérente : sous-bassins, groupement de sous-bassins ou système aquifère. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il constitue ainsi un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs réglementaires de la Directive Cadre sur l'Eau pour chaque masse d'eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

Les objectifs de protection du SAGE

Le SAGE de la Nonette porté par le Syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette a été approuvé le 28 juin 2006.

Le SAGE de la Nonette a identifié 7 enjeux et défini 9 objectifs en réponse à ces enjeux. Le PLU de Nanteuil-le-Haudouin peut contribuer à la réalisation de certains de ces objectifs :

- Ne pas générer de nouvelles situations de risques d'inondation et améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- Améliorer de manière significative la qualité des eaux superficielles...
- Assurer la distribution à l'ensemble de la population du territoire d'une eau conforme aux normes sanitaires ;

- Maîtriser les risques de pollution des eaux liées à la présence de sites industriels pollués ;
- Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et la biodiversité des milieux aquatiques associés ;
- Préserver, restaurer et valoriser les paysages et le patrimoine historique et culturel lié à l'eau.

Le SAGE de la Nonette a été mis en révision le 6 septembre 2012 :

- L'état de lieux et le diagnostic du bassin versant de la Nonette ont été validés par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 3 septembre 2013. Les éléments de diagnostic pertinents pour Nanteuil-le-Haudouin ont été intégrés dans l'état initial de l'environnement.
- L'élaboration des Scénarios et le choix de la stratégie à mettre en oeuvre a été validée par la CLE le 8 janvier 2014.
- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement du SAGE sont en cours d'élaboration.

Compatibilité du PLU avec le SAGE de la Nonette
De nombreuses dispositions des OAP et du règlement contribuent à réduire le ruissellement urbain : organisation de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des OAP, fixation de débit de fuite à l'article 4... Les risques de pollution et d'érosion sont ainsi réduits.

Les OAP 7 (Croix d'Andolle) et 8 (Chemin de Paris) en particulier limitent drastiquement la concentration des ruissellements, dans le secteur sensible en amont de la Ruelle des Eaux Sauvages, où des épisodes d'inondation sont récurrents.

Le bassin d'alimentation du captage de Nanteuil est classé en zone A ou N. Ses périmètres de protection éloignée et rapprochée sont très majoritairement classés en zone N et en EBC.

Les zones humides repérées dans le cadre du SAGE de la Nonette sont préservées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme. En outre, la suppression des EBC sur les peupleraies permettra la restauration de la fonctionnalité des zones humides.

Ainsi, le projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SAGE de la Nonette

Ainsi, le projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SAGE de la Nonette

Ville de Nanteuil Le Haudouin / Plan local d'urbanisme Rapport de présentation



TOME 3 / RAPPORT D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Approuvé le 12 Juillet 2016

Sommaire

1	La démarche d'évaluation environnementale.....	2	3.1.2.1	Analyse des OAP	34
1.1	Fondements juridiques	2	3.1.2.2	Réponse globale des OAP aux thématiques environnementales	40
1.2	Approche générale de l'évaluation	4	3.1.3	Évaluation des effets du règlement et du plan de zonage	42
1.3	Développement méthodologique.....	6	3.1.3.1	Effets de la division du territoire en zones et secteurs.	42
2	Analyse des documents cadres soumis à évaluation.....	11	3.1.3.2	Effets des règles d'implantation et de volumétrie.....	44
2.1	Documents-cadres avec un rapport de compatibilité	13	3.1.3.3	Effets des autres dispositions réglementaires.....	48
2.1.1	SCOT de la Communauté de Communes Pays de Valois	13	3.1.3.4	Réponse globale de la partie réglementaire aux thématiques environnementales	52
2.1.2	SDAGE Seine-Normandie	16	3.2	Évaluation des incidences du PLU sur Natura 2000.....	53
2.1.3	SAGE de la Nonette	18	4	Incidences, mesures et suivi	54
2.2	Documents-cadres avec un rapport de prise en compte.....	20	4.1	Bilan des effets du PLU sur l'environnement	54
2.2.1	SRCE Picardie.....	20	4.2	Suivi de la mise en œuvre du plan	58
2.2.2	SRCAE Picardie	22	4.2.1	Procédure de suivi et de mise à jour	59
3	Effets prévisibles du plan sur l'environnement	24	4.2.2	Présentation des indicateurs	60
3.1	Évaluation des effets du PLU sur l'environnement.....	24	4.2.2.1	Lutte contre le changement climatique	60
3.1.1	Évaluation des effets du PADD	24	4.2.2.2	Préservation des ressources naturelles	62
3.1.1.1	Analyse des orientations du PADD	25	4.2.2.3	Patrimoine naturel et patrimoine urbain	63
3.1.1.2	Réponse globale du PADD aux thématiques environnementales	32	4.2.2.4	Santé environnementale des populations	64
3.1.2	Évaluation des effets des OAP	34			

1 La démarche d'évaluation environnementale

1.1 Fondements juridiques

Le territoire de la commune de Nanteuil-le-Haudouin comporte un site Natura 2000, la ZPS FR2212005 – Forêts picardes : massif des trois forêts et Bois du Roi.

En conséquence, l'élaboration du PLU de Nanteuil-le-Haudouin est soumis à une EIPPE (« évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement »), justifiée au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, selon les dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'Urbanisme rappelé dans le « porté à connaissance » du PLU de la commune de Nanteuil-le-Haudouin transmis par le Préfet de l'Oise, en septembre 2011. Il précise la nature des informations et données à faire figurer dans le rapport environnemental, ainsi que les enjeux environnementaux à prendre en compte. Le PAC comprend en annexe les fiches détaillées concernant la prise en compte de l'environnement dans les PLU.

L'évaluation environnementale du PLU de Nanteuil-le-Haudouin se place dans le cadre juridique suivant :

- Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, directive transposée en droit français de 2005 à 2012 par deux décrets et deux circulaires d'application, dont les références figurent ci-dessous ;
- Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 modifiant le code de l'Environnement (art. L. 122-4 et suivants, et R. 122-17) et le code de l'Urbanisme ;

- Décret n°2005-613 du 27 mai 2005 sur plans et programmes et circulaire du 12 avril 2006 du MEDD, intégrés au code de l'Environnement ;
- Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 sur les documents d'urbanisme et circulaire du 6 mars 2006 de la DGUHC intégrés au code de l'Urbanisme ;
- Prise en compte des thématiques environnementales pertinentes pour le plan ou le document relatives, en particulier, à la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et, de façon plus générale, les thématiques citées aux article L. 110-1 du code de l'Environnement et L. 121-1 du code de l'Urbanisme.

De plus, la loi « Grenelle 2 » a instauré une analyse à 6 ans des résultats de l'application du PLU sur la question de la maîtrise de la consommation des espaces pour les documents soumis à évaluation environnementale codifiée à l'article L. 123-12-2 du code de l'Urbanisme par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012.

L'analyse des effets du plan doit être produite en comparant l'état initial et la situation projetée avec et sans mise en œuvre du plan (« situation au fil de l'eau »). Cette comparaison pouvant s'avérer complexe pour tous les enjeux, l'opportunité de cette méthode sera à ajuster. Néanmoins une attention particulière est apportée aux aménagements ou projets structurants, en fonction du porteur de projet et des effets venant de

l'extérieur. De plus, les dynamiques d'évolution de l'environnement sont prises en compte dans l'évaluation.

Les thématiques en matière d'environnement ne se compensent pas. Ainsi, les éventuelles incidences négatives d'une disposition particulière du PLU sur une thématique environnementale doivent trouver leur compensation dans la même thématique : le PLU doit avoir une incidence globale positive ou être neutre pour chaque thématique environnementale prise individuellement.

De manière complémentaire, les justifications seront réalisées au regard d'objectifs environnementaux portés par d'autres démarches ou documents.

Enfin l'évaluation environnementale présentera de manière la plus précise possible les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan. Ces effets devront être évalués dans le temps dans un délai de 6 ans et pour cela elle définira des indicateurs de suivi qui seront renseignés.

Le présent rapport d'évaluation environnementale du PLU de Nanteuil-le-Haudouin comprend donc :

- Le rappel du cadre juridique ;
- La présentation de la méthode d'évaluation
- L'articulation du plan avec les documents cadres soumis à évaluation
- L'analyse des effets notables prévisibles du plan sur l'environnement ;
- L'analyse des conséquences éventuelles sur la protection des zones Natura 2000 ;
- La présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets ;
- La définition de la méthode et des indicateurs de suivi.

1.2 Approche générale de l'évaluation

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration du PLU**, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par la mise en œuvre du PLU. Ce compte-rendu est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes, en l'état d'avancement des schémas supra-communaux et en développant au besoin des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ces études recouvrent par exemple : l'étude des trames vertes et bleues encore non définies par les SRCE sur certains territoires ou nécessitant d'être affinées dans les espaces urbanisés ; la compilation des données sur la santé humaine...
- **Montrer que les incidences du projet de PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration**, par un avis d'expert prenant du recul et mettant en évidence les risques pour l'environnement, et dans une vision de développement durable du territoire étudié.
- **Améliorer le PLU en cours d'élaboration en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement**, dans un processus itératif et tout au long de la procédure (soit parfois plusieurs années), au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.
- **Justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement** au regard des enjeux environnementaux identifiés.

La méthode d'évaluation développée par Urban-Éco depuis 2007 a d'abord été appliquée à la commune de Montreuil (93), puis à d'autres territoires, pour l'élaboration et l'évolution de leurs documents d'urbanisme. Le PLU de Montreuil notamment, a fait l'objet d'une publication par le Ministère, rédigé par le BET ADAGE. La méthode s'appuie sur une réflexion systémique qui part de la définition de quelques enjeux forts, marquants et spécifiques du territoire, croisés les grands enjeux internationaux et nationaux. Accessible aux élus et aux habitants, elle permet de construire, au-delà des réflexions thématiques segmentées, une réflexion de territoire intégrative, adaptée à un urbanisme de projet. Elle a fait l'objet d'une présentation en séminaire du Ministère de l'Écologie à destination des DREAL, en 2011.

Cette méthode a été mise à jour au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement, afin d'intégrer les questions des performances énergétiques, des NTIC, des comptes-fonciers (avec une attention spécifique sur les sols fonctionnels pour l'agriculture et les milieux naturels), de la biodiversité, les nouveaux risques et la santé. Les productions récentes d'Urban-Éco l'ont conduit à participer au groupe de travail « Écoquartier et biodiversité » sous l'égide de M. Cyril POUVESLE du CETE, M. Florent CHAPPEL du MEDDTL/DHUP/AD/AD4 et M. Emmanuel BOUTEFU du CERTU.

Forts de ces expériences, cette méthode s'est consolidée sur la confrontation entre territoire et enjeux de développement durable ; entre réalité de terrain et ambitions collectives ; entre choix de dynamique et effets directs et indirects. En effet, les techniciens et élus feront face, durant le temps du PLU, à cette complexité intrinsèque d'apporter une réponse locale et immédiate, dans un contexte régional et sans entraver les développements futur. Cette posture impose de traiter les effets de manière systémique, comme cela a été réalisé dans la présente évaluation.

La commune de Nanteuil-le-Haudouin a participé activement à développer et faire vivre cette méthode, au cours de nombreux débats et échanges. Elle a porté des ambitions et des souhaits de réflexion, en particulier sur les problématiques de la péri-urbanisation à l'interface avec des milieux à fort enjeux naturalistes, et de la place de la voiture dans ce contexte.

Les scénarios alternatifs ont été discutés et co-construits, progressivement. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix pris en conscience. Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence,

est en réalité le résultat d'une dynamique de projet, induite par les textes du Grenelle. Les compensations restent complexes à l'échelle de la ville et encore plus du porteur de projet. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels. Ceux-ci pourraient ainsi être plus développés.

Le PLU dans sa globalité doit « faire système » pour répondre aux objectifs à court et moyen terme tout en préservant le long terme.

1.3 Développement méthodologique

État des lieux prospectif

Description d'un état des lieux

- Développement par thématique, sur la base de données disponible, d'investigation de terrain et de synthèse prospective.
- Production textuelle et cartographique, chaque fois que possible, dans une forte dépendance avec les données mises à disposition sur le territoire tant dans leurs précisions que dans leur qualité graphique. Une des difficultés résulte dans les timings entre les productions des différents documents supra-communaux, ce qui entraîne parfois une imprécision locale.
- Mise en perspective par thème de l'enjeu, en fonction des caractéristiques du territoire, dans sa dynamique connue et selon des scénarios différenciés.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 121-11 du code de l'Urbanisme, rattaché au 4.1 du présent rapport d'évaluation.

Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

Identification des enjeux

La préservation de l'environnement et des populations est antinomiques avec une approche thématique, mais nécessite une vision systémique transversale. En effet, les différentes thématiques environnementales interagissent entre elles pour produire des effets sur la ville et les populations, de manières positives ou négatives :

- Paysage et biodiversité
- Végétation et énergie
- Biodiversité et eau
- Déplacements et santé
- Énergie et santé
- ...

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est à leur regard que les différentes pièces du document d'urbanisme seront analysées, pour faire ressortir les effets cumulés des choix d'urbanisme à une situation préexistante.

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de disfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le territoire d'application du plan. Des thèmes pouvant rentrer dans ce cas de figure sont, par exemple, la préservation des eaux souterraines ou la restauration de la qualité de l'air.

Processus d'élaboration du PLU

L'élaboration d'un document d'urbanisme est une succession d'aller-retour, de partages, de confrontations, permettant des choix politiques les plus informés possibles.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges et font suite à l'exploration de différentes options, analysées et étudiées conjointement avec les acteurs du PLU, aussi bien en réunion de travail qu'en réunion publique. Les échanges des experts environnementaux, urbanistes et juristes avec les différents services communaux et supra-communaux, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats ayant présidé à l'élaboration du PLU ne peut être retranscrite. D'autre part, la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à quantifier. Le rapport d'évaluation s'attache donc principalement à faire part de l'ensemble d'options retenues qui constitue le choix final pour le PLU. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

Éventuellement, les quelques alternatives majeures envisagées sont présentées et comparées, en particulier pour des choix de secteurs à urbaniser à plus ou moins long terme. Une indication du poids des critères environnementaux dans les choix est donnée. Il paraît ainsi pertinent de montrer, par exemple, les effets :

- D'un zonage 1AU par rapport à un zonage 2AU, le second demandant une évolution du document d'urbanisme préalable à l'ouverture à l'urbanisation et donc permettant une vigilance renouvelée et accrue.
- D'un zonage N par rapport à un zonage A, pour répondre par exemple à la qualité de la biodiversité et des continuités écologiques, ou à la préservation de l'agriculture, ces deux enjeux étant parfois antagonistes au regard des capacités d'aménagement des parcelles.

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLU. Chaque document est donc analysé pour ses incidences propres.

L'objet d'un PLU est de déterminer les règles d'aménagement et de constructions sur le territoire communal (« droits à construire »). Ces règles bornent le domaine de ce qui est autorisé pour les constructions nouvelles ou la réhabilitation des constructions existantes.

- Dans le cas d'un effet positif, l'effet sera évalué au minimum de ce qui est exigé ;

- Dans le cas d'un effet négatif, l'effet sera évalué au pire de ce qui est autorisé.

Ainsi, l'évaluation globale du PLU est volontairement pessimiste.

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects. Les effets temporaires, *i.e.* en phase chantier, ne relèvent pas de l'application du PLU, mais des bonnes pratiques du BTP : ils ne sont donc pas analysés.

Les incidences sont analysées au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'Environnement et L. 121-1 du code de l'Urbanisme :

- Lutte contre le changement climatique
 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - Maîtrise de l'énergie
 - Développement des énergies renouvelables
 - Adaptation du territoire au changement
- Biodiversité et écosystèmes
 - Nature remarquable
 - Nature ordinaire
 - Continuités écologiques
- Paysages et patrimoine
 - Paysages naturels
 - Paysages urbains
 - Patrimoine architectural
- Préservation des ressources naturelles
 - Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles
 - Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol
 - Matériaux
- Santé environnementale des populations
 - Prévention des risques naturels et technologiques
 - Prévention des pollutions
 - Prévention des nuisances
 - Réduction des déchets

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'incidence sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information :

- **Effet positif.** La disposition (orientation du PADD, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un thème de l'environnement. Ce niveau d'effets est parfois nuancé par la mention « à conforter ». C'est parfois le cas dans l'analyse des effets des orientations du PADD : il est en effet difficile d'inférer de l'ensemble des éléments d'effets sur certaines thématiques complexes ou très systémiques, comme par exemple les ressources des nappes aquifères, à partir des orientations politiques à 20 ans d'une collectivité.
- **Effet positif à renforcer.** La disposition produit des effets positifs mais limités sur un thème. Des actions spécifiques pour ce thème sont alors à envisager pour augmenter l'intensité des effets et assurer un effet conséquent du PLU sur le thème considéré.
- **Effet mitigé.** La disposition a des effets antagonistes et ne permet donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Les raisons sont précisées : la disposition peut être consécutive à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement d'une activité ou la croissance de la population. Ce niveau d'Effet peut faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Risque d'effet négatif – à surveiller.** La disposition a un effet sur un thème environnemental difficile à prévoir ou connue de manière imprécise. Le risque est alors signalé, pour faire ressortir la nécessité de mener des études complémentaires préalablement à l'implantation de construction, et plus encore dans le cas de projet d'ensemble.
- **Effet négatif.** Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, la disposition a des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires.

- **Sans effet.** La disposition n'entraîne aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

Un tableau récapitule ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation de chaque pièce, et en particulier pour le PADD, qui dicte la majeure partie des effets du PLU sur l'environnement. Ce tableau permet de mettre en évidence les thèmes qui ne sont pas traités ou qui ne sont traités que de manière imprécise dans les orientations du PADD, résultants d'omissions ou de choix spécifiques. Le récapitulatif des incidences permet de définir des indicateurs pertinents pour assurer un suivi efficace des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Incidences Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome et le plus complet possible est dédié à l'analyse des incidences de du PLU sur le site Natura 2000, L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au DOCOB¹.

Les effets directs et indirects de chaque pièce sont expertisés et une conclusion spécifique est rédigée. Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus d'élaboration du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

¹ DOCOB : Document d'objectif, sorte de plan de gestion du site Natura 2000

Interactions de facteurs

L'évaluation des effets du PLU sur l'environnement est conduite selon des thèmes environnementaux, parfois antagonistes, parfois en synergie.

Par exemple, toute disposition favorable aux déplacements alternatifs induit une réduction des consommations d'énergie, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une réduction des pollutions et nuisances routières.

D'autre part, des objectifs et impératifs économiques ou sociaux peuvent conduire à arbitrer ponctuellement ou temporairement en défaveur de certaines thématiques environnementales. Par exemple, la densification d'un secteur peut être subordonnée à l'amélioration effective de la desserte en transport en commun, afin d'éviter l'installation de nouveaux habitants captifs de l'automobile pour leurs déplacements, ou reportée après la densification d'autres secteurs et la réalisation des équipements nécessaires (écoles, réseaux...), afin de pouvoir accueillir les nouveaux habitants dans des conditions satisfaisantes et de financer les nouveaux équipements de manière échelonnée.

L'analyse des effets s'attache à souligner ces interactions entre thèmes, pour chacune des dispositions évaluée.

Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même d'élaboration du PLU que les « mesures » sont les plus importantes : le choix entre les différentes options a été réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficile à retranscrire dans le rapport d'évaluation. Par ailleurs, une retranscription exhaustive n'est certainement pas souhaitable politiquement.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT...)

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLU n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN...) ;
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il est convenu de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. Le rapport d'évaluation ne s'y engage donc pas.

Suivi de la mise en œuvre du plan

Pour assurer un suivi à court terme (6 ans) et à plus long terme du document d'urbanisme, des indicateurs de 3 types sont proposés :

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation...
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement.

Des indicateurs sont définis pour chaque enjeu, décomposé en sous-enjeux. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont la déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Résumé non technique

Le résumé doit être fidèle au rapport d'évaluation, proposant une synthèse de chaque partie, pour en retirer les informations les plus importantes au regard des enjeux environnementaux. Il n'apporte pas de nouveaux éléments et n'oriente pas le lecteur. Mais il précise les limites et les méthodes de production de l'évaluation environnementale.

Références

- Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain. Mai 2009. CGAAER n°1716 / CGEDD n°005089-02. 58 p.
- Réaliser une analyse fonctionnelle des espaces ouverts. Méthodologie pour prendre en compte le fonctionnement des espaces agricoles, forestiers et naturels dans l'aménagement du territoire. Octobre 2009. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France. Département Environnement urbain et rural. 97 p.
- Évaluer, dialoguer, préserver. Incidences des plans, projets et manifestations sur les sites Natura 2000. Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la mer. 8 p.

2 Analyse des documents cadres soumis à évaluation

Au titre de l'article R. 123-2-1 1° du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU de Nanteuil-le-Haudouin doit :

« ... [décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes [soumis à évaluation environnementale]² avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération ».

Les rapports de compatibilité et prise en compte sont décrits aux articles L. 123-1-9 et L. 123-1-10 du code de l'Urbanisme. Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale sont listés à l'article R. 122-17 du code de l'Environnement.

Ainsi, le présent rapport de présentation doit décrire l'articulation du PLU de Nanteuil-le-Haudouin avec l'ensemble des plans et programmes existants³ cités aux articles L. 123-1-9 et L. 123-1-10 du code de l'Urbanisme.

Les documents suivants ne sont pas aboutis :

- La charte du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France est en cours de révision, et la commune de Nanteuil-le-Haudouin projette d'y adhérer. En 2015, l'avant-projet de charte sera soumis pour avis intermédiaire à l'État et à la Fédération des Parcs naturels régionaux de France. L'enquête publique sur le projet de charte aura lieu fin 2015 ;
- PGRI du bassin Seine-Normandie est en cours d'élaboration et devrait aboutir en décembre 2015. À la fin 2013, les cartes des zones inondables et des risques d'inondation pour les crues de faible,

² i.e. « documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'Environnement »

³ Il n'y a pas de PDU, Nanteuil et la CCPV n'entrant pas de leur cadre. Il n'y a pas de PLH, la CCPV n'étant pas compétente en matière d'habitat ; de plus, un PLH n'est pas soumis à évaluation environnementale

moyenne et forte probabilité à l'échelle des territoires à risque important d'inondation ont été établies pour les territoires à risque d'inondation. Les éléments afférents sont présentés dans l'état initial de l'environnement du PLU ;

- Le projet de SRCE de Picardie a été arrêté conjointement par la Préfète de région et le Président du Conseil régional le 20 février 2015. À compter de cette date et pour 3 mois, il est en cours de consultation auprès des personnes publiques (PNR, départements, EPCI, communes), du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel et de l'Autorité environnementale. Il sera soumis à enquête publique à l'issue de la phase de consultation avant son adoption par délibération du Conseil régional et arrêté préfectoral en septembre 2015.
- Le Département de l'Oise envisage d'élaborer son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) :
 - dans le cadre de l'action n°47 de son Agenda 21, adopté en 2010 ;
 - et dans la poursuite du Plan Climat Énergie du Conseil général, adopté en 2012 pour la période 2013-2015 et ciblé sur le patrimoine et l'activité du Conseil général ;
- La Communauté de Commune Pays de Valois envisage de débiter l'élaboration de son PCET dans le courant de l'année 2015, concomitamment avec la révision du SCOT.
- La commune de Nanteuil-le-Haudouin n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un PCET.

L'articulation du PLU de Nanteuil-le-Haudouin avec ces derniers documents ne sera donc pas analysée.

Ainsi le présent rapport de présentation démontre la compatibilité du PLU avec :

- Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes Pays de Valois ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- Les objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette.

... et la prise en compte :

- Du projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Picardie ;

- Du Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Picardie ;

Les documents cadre présentés ci-dessous ont été étudiés pour dégager leurs effets potentiels sur le PLU de Nanteuil-le-Haudouin. L'articulation du PLU avec ces documents est analysée au regard du PLU dans la globalité : PADD, OAP, règlement, plan de zonage et annexes. Cette analyse est ajoutée à la suite de la présentation de chaque document.

2.1 Documents-cadres avec un rapport de compatibilité

2.1.1 SCOT de la Communauté de Communes Pays de Valois

Principes

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000 (Loi SRU) a introduit le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). C'est un document stratégique qui présente les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour les 20 ans à venir.

Les orientations du SCOT

Le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Valois a été approuvé par le Conseil communautaire le 29 septembre 2011.

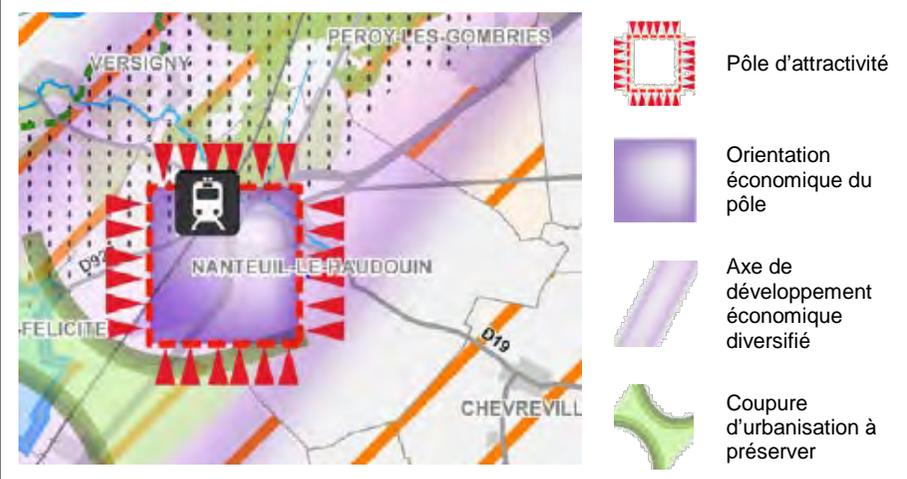
Le PADD du SCOT fixe 4 grands axes, déclinés en objectifs et actions par le DOG. Le PLU de Nanteuil-le-Haudouin peut contribuer à nombre d'entre eux :

- Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire :
 - Définir des pôles économiques structurants...
 - Maîtriser la consommation foncière des activités économiques ;
 - Conforter l'agriculture et la sylviculture dans leur rôle d'acteur économique et environnemental ;
 - Soutenir la diversification de l'économie locale.
- Axe 2 : Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité :
 - Maîtriser les extensions urbaines :
 - Établir un chiffrage de consommation agricole raisonnable
 - Définir des zones de protection prioritaire des milieux naturels...
 - Établir des zones de coupures d'urbanisation...

- Préserver [les ressources naturelles et le patrimoine] :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et définir des zones de protection des captages d'eau
 - Préserver et renforcer les corridors écologiques...
 - Protéger le « petit patrimoine »
- Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques et des nuisances
- Améliorer la qualité des zones d'activités, les entrées de villes et le traitement des axes de communications
- Axe 3 : Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements, d'équipements de services :
 - Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logements ;
 - Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien ;
 - Diversifier l'offre [...] et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat...
- Axe 4 : Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire :
 - Favoriser l'intermodalité ;
 - Faire des lieux d'échange des lieux de vie à part entière...

La carte des orientations du PADD permet de préciser la place de Nanteuil-le-Haudouin au sein du projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

Carte générale du PADD



En complément, les cartes du DOG fond ressortir :

- La zone d'activité de Nanteuil, et son projet d'extension au sud entre la RN2 et la voie ferrée pratiquement jusqu'à la limite communale ;
- La valorisation de la desserte en transport en commun (gare ferroviaire et lignes de bus du Conseil général ;
- La nécessaire prise en compte du patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF...) et bâti (l'église de Nanteuil, monument historique)
- La nécessaire prise en compte du bruit routier et ferroviaire, et des aléas naturels (ruissellement et coulées de boues) ;
- Des opportunités foncières à vocation d'habitat, à la lisière sud du bourg et à l'est le long de la RD19 ;
- L'inscription de l'ensemble du territoire de Nanteuil à moins de 7,5 km d'une gare.

La compatibilité du PLU avec le SCOT Pays-de-Valois

Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire :

Les zones d'activité économiques de Nanteuil-le-Haudouin sont renforcées et étendues. La consommation foncière liée en particulier à l'extension de la zone d'activité du Chemin de Paris est énoncée dans le DOG.

La mixité fonctionnelle, condition de la diversification des activités, est généralisée dans les zones centrales (UA et UAb) et dans les périmètres des OAP 1 à 6.

Enfin, le maintien des zones A et N assure les conditions de la pérennité de l'activité agricole et forestière.

Axe 2 : Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité :

Les extensions urbaines sont limitées, exclusivement pour les zones d'activité. La coupure d'urbanisation entre Nanteuil-le-Haudouin et Silly-le-Long.

De nombreuses dispositions des OAP et du règlement limitent l'imperméabilisation des parcelles et assurent la qualité de plantations. Le zonage protège le patrimoine naturel et les continuités écologiques, par la désignation de zones N. Le patrimoine naturel, architectural et paysager est protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III.2°.

Le zonage permet la mise à distance des activités génératrices de nuisances, regroupées dans la zone UI et dans les secteurs As et UYs.

Axe 3 : Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements, d'équipements de services :

Hormis pour les zones d'activité, aucune extension urbaine n'est autorisée. Le développement du logement se fait par renouvellement urbain et utilisation des dents creuses, dans les périmètres des OAP, et dans le diffus, la constructibilité maximale autorisée étant rarement atteinte.

Le renouvellement du parc ancien est facilité, le PLU levant tous les freins réglementaires à la rénovation thermique des logements antérieurs à la RT2012 : dérogations possibles aux règles d'implantation et de volumétrie, rappel de la faculté d'utiliser tout matériau et procédé « écologique »...

La mixité fonctionnelle, est généralisée dans les zones centrales (UA et UAb) et dans les périmètres des OAP 1 à 6.

Enfin, la mixité sociale est assurée par les dispositions des articles 2 des règlements des zones UA, UBa, UB et 1AUh, qui impose aux programmes de 4 logements et plus de comporter 25 % arrondi à l'unité inférieur de logements sociaux.

Axe 4 : Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire

L'OAP du quartier de la gare dessine un projet favorable à l'intermodalité : parking relais, création d'un pôle commercial en lien avec le pôle d'échange...

Dans les périmètres des autres OAP, le travail fin sur le maillage pour les modes doux permet de renforcer les liens internes au sein de Nanteuil.

Ainsi, le projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SCOT du Pays de Valois.

2.1.2 SDAGE Seine-Normandie

Principes

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales de cette gestion.

La LEMA met en avant 2 objectifs principaux :

- Reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain.
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L. 212-1 du code de l'Environnement).

Sa traduction directe pour les collectivités est lisible par exemple dans la mise en place du crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers ou des obligations de gestion des eaux à la parcelle.

Les orientations fondamentales du SDAGE

S'appuyant sur l'ensemble des obligations fixées par les lois et les directives européennes et prenant en compte les programmes publics en cours, le SDAGE 2010-2015, élaboré après une large concertation et adopté par le comité de bassin le 27 octobre 2009 pour une période de 6 ans, a défini les orientations d'une politique novatrice de l'eau. Il comporte 43 orientations fondamentales. Les PLU peuvent contribuer à nombre d'entre elles, notamment :

- Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets).
- 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.
- Orientation 13 et 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine [et] de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses.
- Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.
- Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation.
- Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

Compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie

De nombreuses dispositions des OAP et du règlement contribuent à réduire le ruissellement urbain : organisation de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des OAP, fixation de débit de fuite à l'article 4... les risque de pollution et d'érosion sont ainsi réduits.

Les OAP 7 (Croix d'Andolle) et 8 (Chemin de Paris) en particulier limitent drastiquement la concentration des ruissellements, dans le secteur sensible en amont de la Ruelle des Eaux Sauvages, où des épisodes d'inondation sont récurrents.

Le bassin d'alimentation du captage de Nanteuil est classé en zone A ou N. Ses périmètres de protection éloigné et rapproché sont très majoritairement classés en zone N et en EBC.

Les zones humides repérées dans le cadre du SAGE de la Nonette sont préservées au titre de l'article L. 123-1-5 III.2° du code de l'Urbanisme. En outre, la suppression des EBC sur les peupleraies y permettra à la restauration de la fonctionnalité des zones humides.

Ainsi, le projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie.

2.1.3 SAGE de la Nonette

Principes

Outre les SDAGE, la loi sur l'eau de 1992 a institué les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective sur une unité hydrographique cohérente : sous-bassins, groupement de sous-bassins ou système aquifère. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il constitue ainsi un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs réglementaires de la Directive Cadre sur l'Eau pour chaque masse d'eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

Les objectifs de protection du SAGE

SAGE de la Nonette porté par le Syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette a été approuvé le 28 juin 2006.

Le SAGE de la Nonette a identifié 7 enjeux et définit 9 objectifs en réponse à ces enjeux. Le PLU de Nanteuil-le-Haudouin peut contribuer à la réalisation de certains de ces objectifs :

- Ne pas générer de nouvelles situations de risques d'inondation et améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- Améliorer de manière significative la qualité des eaux superficielles...
- Assurer la distribution à l'ensemble de la population du territoire d'une eau conforme aux normes sanitaires ;
- Maîtriser les risques de pollution des eaux liées à la présence de sites industriels pollués ;
- Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et la biodiversité des milieux aquatiques associés ;
- Préserver, restaurer et valoriser les paysages et le patrimoine historique et culturel lié à l'eau.

Le SAGE de la Nonette a été mis en révision le 6 septembre 2012 :

- L'état de lieux et le diagnostic du bassin versant de la Nonette ont été validés par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 3 septembre 2013. Les éléments de diagnostic pertinents pour Nanteuil-le-Haudouin ont été intégrés dans l'état initial de l'environnement.
- L'élaboration des Scénarios et le choix de la stratégie à mettre en œuvre a été validée par la CLE le 8 janvier 2014.
- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement du SAGE sont en cours d'élaboration

Compatibilité du PLU avec le SAGE de la Nonette

De nombreuses dispositions des OAP et du règlement contribuent à réduire le ruissellement urbain : organisation de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des OAP, fixation de débit de fuite à l'article 4... les risque de pollution et d'érosion sont ainsi réduits.

Les OAP 7 (Croix d'Andolle) et 8 (Chemin de Paris) en particulier limitent drastiquement la concentration des ruissellements, dans le secteur sensible en amont de la Ruelle des Eaux Sauvages, où des épisodes d'inondation sont récurrents.

Le bassin d'alimentation du captage de Nanteuil est classé en zone A ou N. Ses périmètres de protection éloigné et rapproché sont très majoritairement classés en zone N et en EBC.

Les zones humides repérées dans le cadre du SAGE de la Nonette sont préservées au titre de l'article L. 123-1-5 III.2° du code de l'Urbanisme. En outre, la suppression des EBC sur les peupleraies y permettra à la restauration de la fonctionnalité des zones humides.

Ainsi, le projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SAGE de la Nonette.

2.2 Documents-cadres avec un rapport de prise en compte

2.2.1 SRCE Picardie

Principes

Le Grenelle 2 a mis en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ce document cadre doit être précisé localement. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

Pour permettre aux acteurs locaux d'intégrer les objectifs du SRCE dans leurs politiques, le SRCE comprend un plan d'action, qui constitue un cadre de référence à l'échelle régionale pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

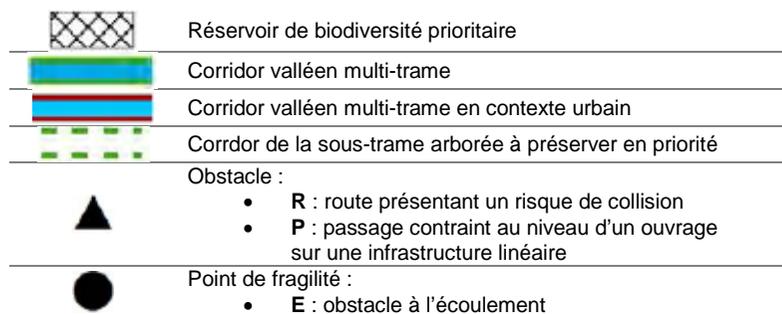
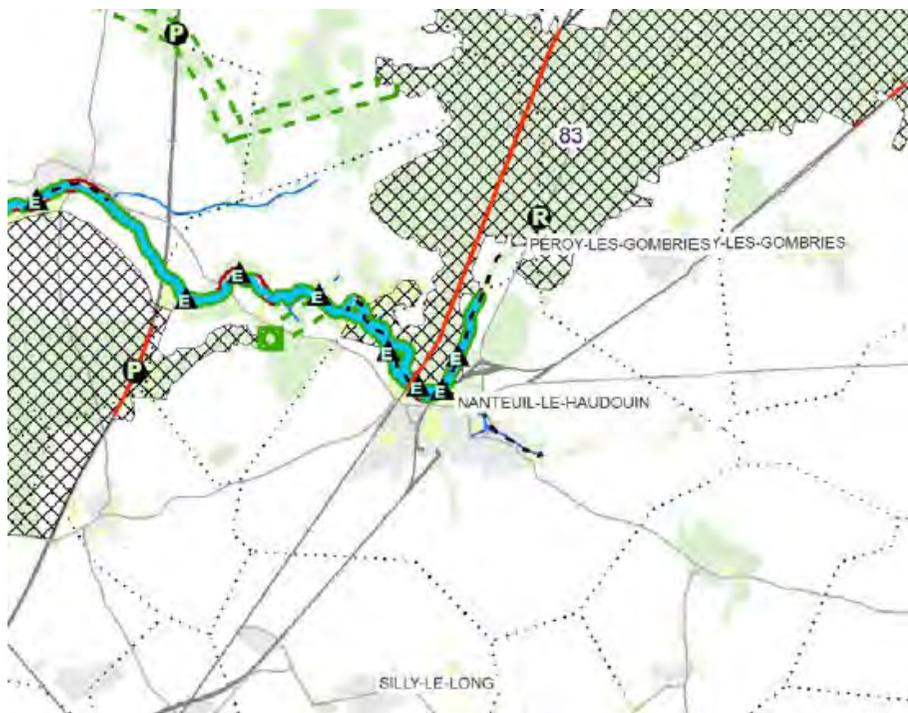
Le projet de SRCE de Picardie a été arrêté conjointement par la Préfète de région et le Président du Conseil régional le 20 février 2015. À compter de cette date et pour 3 mois, il est en cours de consultation auprès des

personnes publiques (PNR, départements, EPCI, communes), du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel et de l'Autorité environnementale. Il sera soumis à enquête publique à l'issue de la phase de consultation avant son adoption par délibération du Conseil régional et arrêté préfectoral en septembre 2015.

Les dispositions du SRCE

Au regard des « fiches actions » du Plan d'Actions Stratégique du SRCE, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut agir sur les axes et les actions suivants :

- Axe B : L'intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire
 - Action B1 : À toutes les échelles, veiller à la bonne articulation entre le SRCE et les différents documents existants ;
 - Action B2 : Intégrer la TVB à chaque étape d'élaboration d'un document d'urbanisme
 - Action B3 : Préserver, protéger, voir remettre en bon état la TVB au travers des différents dispositifs de planification et d'aménagement/valorisation du territoire
- Axe C : L'amélioration de la perméabilité obstacles aux continuités écologiques
 - Action C2 : Intégrer la TVB aux différentes étapes de réalisation des projets depuis la phase amont jusqu'à leur mise en service
 - Action C5 : Redonner aux milieux aquatiques et humides leur rôle « d'interface » entre Trame verte et Trame bleue



Objectifs du SRCE Picardie – extrait des planches 30 et 31

Le SRCE identifie à Nanteuil-le-Haudouin un réservoir de biodiversité prioritaire, constitué par les boisements du nord-ouest du territoire. La RDXX est un élément fragmentant à résorber.

La Nonette, en aval de sa confluence avec le Ru Marquant, et le Ru Marquant, constituent un corridor multi-trame, avec des points de fragilités (seuils et obstacles hydrauliques).

Prise en compte du SRCE Picardie dans le PLU

Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE sont classés en zone N. Leurs milieux forestiers à caractère naturel sont de plus désignés au titre des EBC.

Les vallées de la Nonette et le ru Marquant, identifiés par le SRCE comme des corridors de vallée multi-trame, sont classés en zone N et bénéficient de plus de la protection des zones humides au titre de l'article L. 123-1-5 III.2° du code de l'Urbanisme.

Ainsi, le projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SRCE Picardie.

2.2.2 SRCAE Picardie

Principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La « stratégie de Göteborg », qui fixe les principes et objectifs de l'Union européenne en matière de développement durable et a été adoptée par le Conseil européen de Göteborg en juin 2001 ;
- Le paquet « énergie-climat » de 2009 (Plan climat de l'Union européenne), tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto et fixant notamment l'objectif européen « 3 x 20 »⁴.

Ceux-ci sont traduits au niveau national :

- Par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;
- Par les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

⁴ Diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre, réduire de 20% la consommation d'énergie et atteindre 20 % d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique d'ici à 2020.

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments neufs au niveau « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 ;
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.

Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Les dispositions du SRCAE

Le SRCAE de Picardie a été approuvé par le Conseil régional le 30 mars 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 juin. Pour atteindre le « 3 x 20 » comme étape nécessaire avant le « facteur 4 » en 2050, son document d'orientations dégage des enjeux sectoriels et fixe en réponse 16 orientations stratégiques et 45 dispositions opérationnelles, réparties en 4 axes stratégiques.

Les dispositions du SRCAE de Picardie auquel les PLU peuvent contribuer sont :

Bâtiments

- Mettre en place un programme public et global de promotion de l'efficacité énergétique ;
- Rechercher la réutilisation des bâtiments existants pour les besoins de logements nouveaux ;
- Préparer le patrimoine bâti aux évolutions climatiques.

Transport et urbanisme

- Développer l'urbanisation près des points d'accès aux transports collectifs et promouvoir la mixité fonctionnelle ;
- Adapter les infrastructures et l'aménagement urbain aux modes de déplacements alternatifs ;
- Encourager la densification des zones urbaines existantes et la reconversion des friches urbaines ;
- Prendre en compte les évolutions liées au changement climatique dans les projets de territoire et d'aménagement ;
- Préserver les fonctionnalités écologiques des milieux ;

[Économie]

- Préserver les surfaces forestières...
- Favoriser la localisation des nouvelles entreprises à proximité des zones urbaines et des axes de transport ;

- Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les usages domestiques et pour les entreprises.

Le SRCAE sera précisé localement par les PCET respectifs de l'Oise et de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

Prise en compte du SRCAE Picardie dans le PLU

Le règlement du **projet de** PLU de Nanteuil-le-Haudouin supprime tous les freins à la rénovation énergétique des bâtiments existants antérieurs à la RT2012. En particulier, il permet de déroger aux règles d'implantations et de gabarit pour permettre leur isolation thermique par l'extérieur, y compris au besoin, et sous réserve de l'accord des parties concernées, en empiétant sur les propriétés voisines ou sur le domaine public.

Le renouvellement du quartier de la Gare, engagé par l'OAP n°2, y augmentera la population. L'ensemble des OAP par ailleurs dessinent un maillage doux dense permettant des raccourcis efficaces aux piétons et aux cyclistes. La mixité fonctionnelle, qui permet la réduction des besoins en déplacement, est généralisée dans les zones centrales (UA et UAb) et dans les périmètres des OAP 1 à 6.

L'attention portée dans les OAP et le règlement à la gestion des eaux pluviales et aux plantations permettront le maintien d'un micro-climat urbain tempéré, anticipant le réchauffement global. Les continuités écologiques du territoire sont maintenues, par l'articulation du zonage, du règlement et des OAP.

Les forêts du territoire sont maintenues, par le classement en zone N et par la désignation d'EBC. Les zones d'activité industrielle et commerciales, directement accessibles depuis la RN2 sont développées.

Ainsi, le **projet de** PLU de Nanteuil-le-Haudouin est compatible avec le SRCAE Picardie.

3 Effets prévisibles du plan sur l'environnement

3.1 Évaluation des effets du PLU sur l'environnement

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental. En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il

convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement.

3.1.1 Évaluation des effets du PADD

Les orientations générales du PLU s'appuient sur les normes d'urbanisme supra-communales et sur les textes récents des lois « Grenelle 1 » et « Grenelle 2 », afin de proposer une vision prospective du développement du territoire de Nanteuil-le-Haudouin. Elles répondent aux attentes de la population nanteuilloise, tout en répondant aux enjeux majeurs du territoire, dans une vision économique, sociale et de préservation du patrimoine.

Le PADD de Nanteuil-le-Haudouin relève 5 enjeux de territoire :

- Un cadre de vie préservé à conserver et à valoriser
- Une identité de village porteuse de qualité à développer dans les nouveaux projets
- Un tissu économique déséquilibré à stimuler
- Environnement naturel menacé à préserver
- Une activité agricole en pleine mutation et soumise à des tensions

Pour répondre à ces enjeux, il fixe 11 objectifs regroupés autour de 2 axes complémentaires l'un de développement et l'autre de préservation. Chacun de ces 2 axes est illustré par un schéma d'orientation.

- Assurer un développement urbain équilibré, soutenable et qualitatif
 - Objectif 1 : Une croissance maîtrisée et cohérente avec les objectifs du SCOT
 - Objectif 2 : Densifier le tissu urbain
 - Objectif 3 : Accueillir une population mixte
 - Objectif 4 : Réduire la fragmentation urbaine et recréer des liens entre quartiers
 - Objectif 5 : Renforcer et réorganiser la centralité urbaine
 - Objectif 6 : Conforter et développer le tissu économique
- Assurer la préservation de l'environnement et la maîtrise des risques naturels
 - Objectif 7 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel
 - Objectif 8 : Maîtriser le ruissellement et les risques naturels à l'échelle du territoire et à l'échelle urbaine
 - Objectif 9 : Réduire les nuisances liées à l'utilisation de la voiture et développer les circulations douces
 - Objectif 10 : Favoriser le maintien d'une identité agricole du territoire
 - Objectif 11 : Préserver les ressources naturelles

3.1.1.1 Analyse des orientations du PADD

Premier axe: assurer un développement urbain équilibré, soutenable et qualitatif

Objectif 1 : Une croissance maîtrisée et cohérente avec les objectifs du SCOT

L'objectif de population de 5 000 habitants en 2024 suppose la construction de 350 logements supplémentaires, et la réalisation des équipements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants.

L'objectif de population est compatible avec la disponibilité en eau potable et les capacités de la station d'épuration.

- ⇒ **Sans incidence sur le thème** : préservation de la qualité de l'eau
- ⇒ **Sans incidence sur le thème** : prévention des pollutions

L'augmentation de l'offre de logement est effectuée sans extension urbaine dédiée à l'habitat, comme le montre l'analyse de l'objectif 2 ci-dessous.

Objectif 2 : Densifier le tissu urbain

Pour atteindre cet objectif, la commune privilégiera la densification du tissu existant, sur de grandes emprises libres ou en mutation, en recherchant une densité de 35 à 60 logements/ha. Les opérations, phasées pour étaler les besoins en équipements, sur des emprises de 2 ha au maximum, mettront en œuvre une mixité fonctionnelle et une variété des modes d'habiter.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : gestion économe de l'espace...
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : réduction des émissions de gaz à effet de serre, par la réduction des besoins en déplacement consécutive à la densification et à la mixité fonctionnelle
... et en conséquence

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature ordinaire et continuités écologique, et paysages naturels, par la préservation des interfaces ville/nature existantes
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

Objectif 3 : Accueillir une population mixte

Ces opérations renforceront de la mixité sociale et générationnelle et permettront un parcours résidentiel complet des nanteuillois.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : gestion économe de l'espace..., l'objectif indiquant des typologies de logement dense (collectif, intermédiaire et individuel groupé)
... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : réduction des émissions de gaz à effet de serre, par la réduction des besoins en déplacement consécutive à la densification
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

Objectif 4 : Réduire la fragmentation urbaine et recréer des liens entre quartiers

Pour résorber leur relatif isolement, le projet urbain ambitionne de renforcer par la création d'équipements l'attractivité de chaque quartier, notamment celui de la gare, et de renforcer les liaisons inter-quartiers, et s'appuyant sur la trame verte de village.

Objectif 5 : Renforcer et réorganiser la centralité urbaine

L'attractivité du centre-ville en particulier sera renforcée par le maintien des commerces et services de proximité, et par une amélioration des déplacements (perméabilité, accès, stationnement...) et de la qualité des espaces publics.

Ces deux objectifs ont des effets synergiques sur l'environnement, l'objectif 5 représentant presque un zoom de l'objectif 4 sur le centre-bourg.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : réduction des émissions de gaz à effet de serre, par la réduction des besoins en déplacement consécutive à la densification et à l'amélioration des liaisons douces
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : paysage urbain, par l'ambition affichée de renforcement de la trame verte
... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : maîtrises de l'énergie et adaptation du territoire au changement, par la mutation amorcée du système de déplacements
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature ordinaire et continuités écologiques, par le renforcement des continuités écologiques intra urbaine appuyée sur la trame verte du village
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

Objectif 6 : Conforter et développer le tissu économique

En cohérence avec le SCOT, le projet urbain prévoit une extension importante de la zone d'activité du chemin de Paris.

Cette extension se fait au détriment d'espaces utilisés par l'agriculture, espaces néanmoins enclavés entre la voie ferrée et la RN2.

- ⇒ **Effet négatif sur le thème** : gestion économe de l'espace...

L'urbanisation d'une telle superficie augmentera potentiellement le ruissellement urbain, induisant une altération de la qualité des eaux pluviales ruisselées et un risque d'inondations et de coulées de boue.

- ⇒ **Risque d'effet négatif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'eau et risque naturel

L'extension de la zone d'activité permet de poursuivre le regroupement et la mise à distance par rapport aux logements d'activités potentiellement génératrices de nuisances, de part leurs procédés ou le trafic induit.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances

Le maintien de la coupure d'urbanisation prévu par l'objectif 6 tempère significativement l'effet potentiel de cette disposition sur les continuités écologiques, dans un espace peu utilisé pour les déplacements d'espèces d'après le SRCE.

- ⇒ **Sans incidence sur le thème** : continuités écologiques

Conforter les zones d'activité économique du territoire permettra d'augmenter l'offre d'emploi et l'offre commerciale, en adéquation avec l'augmentation projetée de la population. Ainsi, cet objectif contribue à assurer la mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : réduction des émissions de gaz à effet de serre, par la réduction des besoins en déplacement consécutive à la densification et à l'amélioration des liaisons douces
... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : maîtrises de l'énergie et adaptation du territoire au changement, par la mutation amorcée du système de déplacements
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature ordinaire et continuités écologiques, par le renforcement des continuités écologiques intra urbaine appuyée sur la trame verte du village

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

En outre, la fixation de dispositions qualitatives dans l'OAP 8 « chemin de Paris » compense les effets négatifs de cette disposition :

- Le ruissellement urbain est maîtrisé par l'obligation de réaliser une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales : noues, lagunes, infiltration...
- La nouvelle frange urbaine est marquée par des plantations à réaliser : au sud par une bande boisée et le long de la RN2 par des bosquets

Second axe : assurer la préservation de l'environnement et la maîtrise des risques naturels

Objectif 7 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

L'objectif inventorie le riche patrimoine naturel, architectural, urbain et paysager de Nanteuil-le-Haudouin et pose le principe de sa préservation : milieux naturels (dont le site Natura 2000), vallée de la Nonette, arbres remarquables, « micro-paysages », ceinture verte, entrée de ville, bâti vernaculaire...

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature remarquable et ordinaire, et continuités écologiques
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : paysages naturels et urbain, et patrimoine architectural
- ⇒ **Effets positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'eau et prévention des pollutions, par le travail sur la vallée de la Nonette.

En outre, la Nonette est envisagée comme un support de liaison douce :

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : réduction des émissions de gaz à effet de serre, par l'amélioration des liaisons douces
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : maîtrises de l'énergie et adaptation du territoire au changement, par la mutation amorcée du système de déplacements

Objectif 8 : Maîtriser le ruissellement et les risques naturels à l'échelle du territoire et à l'échelle urbaine

La susceptibilité du bourg ancien, situé en fond de vallée, au risque de ruissellement impose des mesures adaptées : limitation de la constructibilité dans les secteurs exposés, régulation du ruissellement par la protection des haies et fossés, et par la mise en œuvre de la rétention à la parcelle.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des risques naturels ... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'eau et prévention des pollutions

Objectif 9 : Réduire les nuisances liées à l'utilisation de la voiture et développer les circulations douces

Le projet urbain permettra de rééquilibrer les modes de déplacements en faveur des modes doux, par une meilleure accessibilité de l'espace public, le renforcement des continuités et de l'intermodalité et la résorption de points noirs.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : réduction des émissions de gaz à effet de serre, par la réduction des besoins en déplacement consécutive à la densification et à l'amélioration des liaisons douces

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : maîtrises de l'énergie et adaptation du territoire au changement, par la mutation amorcée du système de déplacements
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'eau et prévention de pollutions
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : développement des énergies renouvelables
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : maîtrise de l'énergie

Objectif 10 : Favoriser le maintien d'une identité agricole du territoire

Le projet urbain intègre les conditions de pérennité économique de l'activité agricole : préservation et accessibilité des terrains, relocalisation des sièges d'exploitation en périphérie de l'urbanisation...

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles, les terrains agricoles étant protégés du morcellement et du mitage par l'urbanisation et les infrastructures nouvelles
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des nuisances, la relocalisation des sièges d'exploitations et la réflexion sur les déplacements d'engins agricoles devant à terme réduire les conflits d'usage entre agriculteurs et riverains.
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : préservation du patrimoine architectural, par la requalification encouragée du bâti agricole vernaculaire devenu inadapté aux pratiques actuelles
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : paysages naturels, les franges urbaines et les vues remarquables devant être préservée lors de l'implantation des nouveaux sièges d'exploitation

Objectif 11 : Préserver les ressources naturelles

Le projet urbain protège le captage d'eau potable et encourage les économies d'énergie et la valorisation des énergies renouvelables.

Schémas d'orientation

Les schémas d'orientation associés aux axes de développement localisent les objectifs sur le territoire de Nanteuil-le-Haudouin

À l'échelle du village – Axe 1 : assurer un développement urbain équilibré, soutenable et qualitatif

Le schéma d'orientation de l'axe 1 :

- Localise les deux polarités urbaines et la liaison à créer entre elles
- Localise les quartiers isolés et les liaisons à créer ou conforter.
- Repère la ceinture verte à conforter et la promenade de la Nonette

Il rend ainsi applicables les objectifs énoncés dans l'axe 1.



Etat des lieux	Objectifs du PADD
— Cours d'eau	⑤ Centralité à conforter
— Étang, mare, bassin de rétention	④ Centralité à développer
■ Commerce / service	↔ Lien doux à créer
■ Équipement public	↔ Lien doux à conforter
■ Bâtiment d'activité	↔ Lien amovible à créer
Ⓜ Marché hebdomadaire	Continuité à constituer entre deux polarités urbaines
Ⓟ Aire de stationnement	— Ceinture verte à conforter
■ Place publique	□ Ferme en cours de mutation
■ Espace vert public, ou privé avec fréquentation publique	□ Terrain projet / Parcelle libre de construction ou susceptible de le devenir
□ Zone d'habitat mal insérée au centre du village	● Équipements publics emplacements possibles
	● Équipement public projet localisé : 1 - Médiathèque

À l'échelle du village – Axe 2 : assurer la préservation de l'environnement et la maîtrise des risques naturels

Le schéma d'orientation de l'axe 2 :

- Localise les franges urbaines à préserver, créer ou améliorer
- Le petit patrimoine à préserver

Il rend ainsi applicables les objectifs énoncés dans l'axe 2.



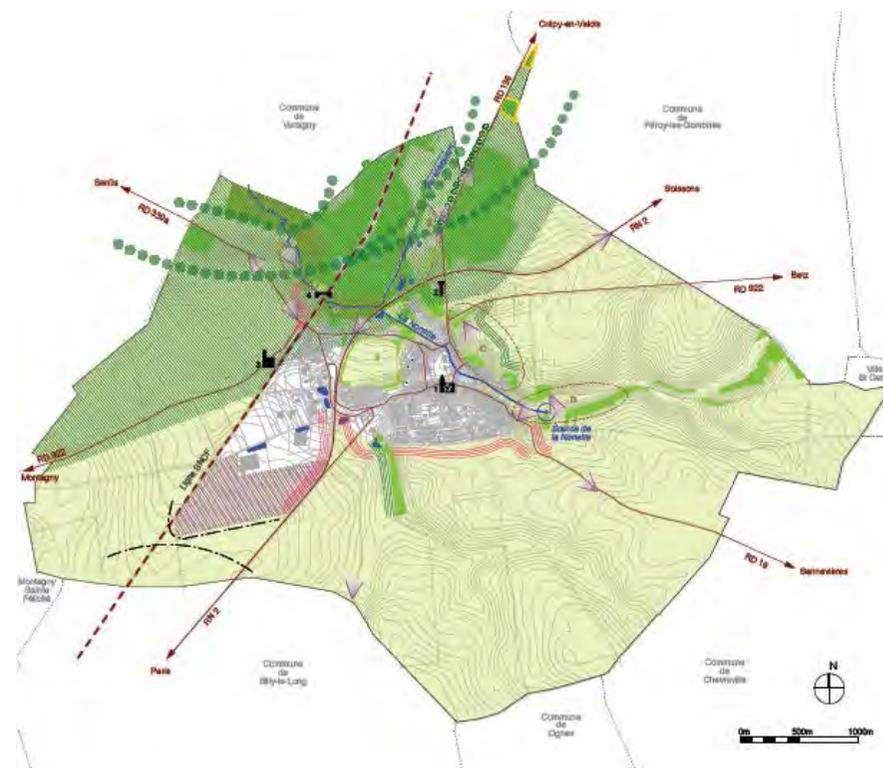
Etat des lieux	Objectifs du PADD	
<ul style="list-style-type: none"> — Cours d'eau — Étang, mare, bassin de rétention — Boisement <p>Séquences paysagères identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> — La ville haute — Le village dense — La ceinture verte — La vallée de la Nonette 	<p>Repères paysagers à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Lavoir ● Source ● arbre remarquable ● formation arborée remarquable ☆ Bâtiment protégé au titre des M.H. : <ol style="list-style-type: none"> 1 - Portail ouest de l'église 2 - Église 3 - Pavillon de l'ancien château 4 - Pavillon de l'ancien château ■ Bâtiment remarquable (patrimoine non inscrit mais à préserver au titre de l'article L.123.1.7.5) : <ol style="list-style-type: none"> a - Mairie b - Communs de l'ancien château c - Ancien couvent d - Pont médiéval e - Chapelle des Marais f - Viaduc 	<ul style="list-style-type: none"> — Mur ancien à préserver — Frange urbaine à préserver et/ou à conforter — Frange urbaine à améliorer — Cône de vue à préserver □ Micro paysage à préserver : <ol style="list-style-type: none"> A - Allée des Moulins B - Plateau des vignes C - Vallon du Ru marquant D - Fond de Betz

À l'échelle du territoire

Le schéma d'orientation à l'échelle de l'ensemble du territoire communal complète les zoom sur le bourg, en présentant :

- Les boisements, espaces naturels et corridors écologiques, et les cours d'eau et étangs à préserver ;
- La coupure d'urbanisation à maintenir ;
- L'extension de la zone d'activité économique ;

Il rend ainsi applicables les objectifs énoncés dans les axes 1 et 2 du PADD.



Paysage / Préservation et requalification

- Espace ouvert (grande culture, prairie)
- Enjeux de préservation :
 - Frange urbaine à préserver
 - Vue représentative à préserver
 - Boisement à préserver
 - Entité paysagère singulière à préserver : A - Rêve des Moulins, B - Vallée de la Nolette, C - Plateau des Aigres, D - Fond de Biez
- Repères paysagers à préserver :
 - Alignement d'arbres
 - Repère bâti principal : 1 - Église, 2 - Château d'eau, 3 - Mairie, 4 - Mairie
 - Bâtiment protégé au titre des M.H.
- Enjeux de requalification :
 - Frange urbaine à aménager
 - Peupleraie

Écologie / Protection de l'environnement

- Zone humide de la Vallée de la Nolette
- Cours d'eau
- Etangs : a - Etang de la Chapelle des Aigres, b - Etang de Péligny
- Corridor écologique
- Espaces naturels inventoriés (Z.I.C.O. Z.N.E.P.P.)
- Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Pictologique

Urbanisation / Développement économique durable

- Zone de développement prévue pour activités économiques
- Vie principale
- Ligne TGV
- Coupure d'urbanisation

3.1.1.2 Réponse globale du PADD aux thématiques environnementales

Les effets du PADD de Nanteuil-le-Haudouin sur les thèmes environnementaux sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Thèmes environnementaux	Objectif N°											Bilan PADD
	1	2	3	4 5	6	7	8	9	10	11		
Lutte contre le changement climatique												
Réduction des émissions de gaz à effet de serre		+	+	+	+	+		+	+			+++
Maîtrise de l'énergie				+	+	+		+			+	+
Développement des énergies renouvelables											+	+
Adaptation du territoire au changement				+	+	+		+				+
Préservation des ressources naturelles												
Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles		+	+	+	-					+		+
Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol	∅	+	+	+	±		+	+			+	+++
Matériaux												∅
Biodiversité et écosystèmes												
Nature remarquable						+						+
Nature ordinaire		+		+		+						+
Continuités écologiques		+		+	∅	+						+
Paysages et patrimoine												
Paysages naturels		+				+				+		+
Paysages urbains						+				+		+
Patrimoine architectural						+				+		+
Santé environnementale des populations												
Prévention des risques naturels et technologiques					+		+					+
Prévention des pollutions	∅	+	+	+	+		+	+			+	+++
Prévention des nuisances		+	+	+	+					+		+++
Réduction des déchets												∅

Ainsi, le PADD a une incidence globale positive sur l'environnement.

Les axes forts du PADD sont :

- Une ambition forte de densification de la ville et de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles.
- Une attention constante à la réduction des besoins en déplacements motorisés, et par voie de conséquence, la préservation de la qualité de l'air et la lutte contre la pollution et les nuisances routières.
- Une grande attention à la préservation de la ressource en eau (nappe phréatique et Nonette) et en conséquent, la lutte contre la pollution de l'eau.

Ses principales faiblesses sont :

- Il ne traite de la maîtrise de l'énergie que sous l'angle des déplacements et de la promotion des énergies renouvelables. La nécessaire rénovation thermique des bâtiments existants n'est pas évoquée.
Néanmoins, le règlement ne met **aucun** frein à cette rénovation (remplacement des huisseries, isolation thermique par l'extérieur...). De plus, pour les bâtiments neufs, le respect de la RT2012 est un saut qualitatif important par rapport à la grande majorité de l'existant.
- Il n'affirme pas d'ambition sur les matériaux. Cet aspect est cependant traité ultérieurement dans le règlement, qui n'impose aucune contrainte à l'emploi de matériaux et procédés « écologiques ».
- Il n'affirme pas d'ambition sur préservation des populations des risques et nuisances technologiques. Néanmoins, le traitement de cet aspect est essentiellement réglementaire, et passe par le report des servitudes dans le plan de zonage.
- Il ne traite pas de la réduction des déchets. Néanmoins, la marge d'action d'un PLU sur les déchets est très réduite. Ce thème ne constitue légitimement pas une ambition du projet urbain de la Ville. Pour autant, les nécessaires dispositions techniques sont abordées ultérieurement dans le règlement.

3.1.2 Évaluation des effets des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés à l'article L. 123-1-4 du code de l'Urbanisme suite à la loi « Grenelle 2 ».

3.1.2.1 Analyse des OAP

Dispositions communes aux OAP 1 à 6

La gestion des eaux pluviales sera aérienne et gravitaire, avec un débit de fuite limité à 1 ℓ/s/ha.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : préservation de la qualité de l'eau et prévention des risques naturels, par la limitation et la maîtrise du ruissellement urbain et de pollutions qu'il entraîne.

OAP 1 : quartier du Bel-Air

Cette OAP encadre la reconversion du site de l'ancien lycée agricole et de la ferme du Bel Air, dans le respect en enjeux du site. La densité sera supérieure à 30 logement/ha.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles

L'OAP organise la mixité fonctionnelle, en prévooyant notamment la réalisation d'équipements publics ou privés sur au moins 30 % de la surface de plancher. Le périmètre de projet sera maillé par la création de 2 voies mixtes, complétées par 2 voies douces, dont les traccés indicatifs figurent sur le schéma de l'OAP.

Le PLU de Nanteuil-le-Haudouin comporte 8 OAP sectorielles :

- OAP 1 : quartier Bel-Air
- OAP 2 : quartier Gare
- OAP 3 : près du Canal
- OAP 4 : rue Beauregard
- OAP 5 : ferme rue J. Dubrulle
- OAP 6 : ferme rue de Paris
- OAP 7 : zone commerciale
- OAP 8 : zone d'activité

⇒ **Effet positif sur les thèmes** : adaptation du territoire au changement, par la réduction des besoins en déplacement consécutive à la mixité et la densité urbaine, et l'amélioration des liaisons douces

... et en conséquence

⇒ **Effet positif sur le thème** : maîtrises de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre

⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières

⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

Pour permettre la bonne insertion du projet dans son environnement urbain :

- La densité restera inférieure à 60 logement/ha ;
- L'épannelage permet de ne pas faire subir d'ombre portées aux constructions environnantes ;
- Une zone *non ædificandi* est ménagée en long de certains fonds de jardins limitrophes, repérés sur le schéma de l'OAP.

Le patrimoine bâti et arboré identifié sur le schéma de l'OAP sera sonsoervé.

⇒ **Effet positif sur les thèmes** : paysage urbain

Le patrimoine arboré identifié sur le schéma de l'OAP sera conservé. Les plantations seront complétées, notamment sous la forme d'un alignement d'arbres le long de la rue du Moulin Ferry.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** nature ordinaire et continuités écologiques : l'alignement d'arbre pourra en effet constituer un axe de pénétration de la nature en ville, et le bosquet une zone relai aux déplacements d'espèces.

OAP 2 : quartier de la Gare

Cette OAP encadre la mutation et la densification du quartier de la gare, dans le respect en enjeux du site. La densité sera comprise entre 30 et 80 logements/ha au sud de la rue Beauregard mais restera inférieure à 40 logement/ha au nord.

- ⇒ **Effet mitigé sur le thème :** Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles

La création de logements à proximité de la gare permettra d'accueillir de nouveaux résidents utilisateur du train pour leurs déplacements quotidiens. L'îlot au nord de la rue Beauregard sera maillé, avec création de 3 accès carrossables et d'un accès piétonnier supplémentaire, dont les tracés de principe figurent sur le schéma de l'OAP. Les stationnements autour de la gare seront rationalisés, pour favoriser le rabattement modal.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** adaptation du territoire au changement, par l'incitation à l'usage des transports en commun ... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur le thème :** maîtrises de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** préservation de la qualité de l'air

Pour permettre la bonne insertion du projet dans son environnement urbain, l'implantation des bâtiments à l'alignement est obligatoire le long de la rue de la Gare et de la rue de la Croix Verte. Le patrimoine arboré identifié sur le schéma de l'OAP sera conservé.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** paysage urbain

La gestion des eaux pluviales sera aérienne et gravitaire, avec un débit de fuite limité à 1 l/s/ha, permettant la création d'une zone humide au nord du périmètre.

- ⇒ **Effet positif sur le thème :** préservation de la qualité de l'eau et prévention des risques naturels, par la limitation et la maîtrise du ruissellement urbain et de pollutions qu'il entraîne.

Le patrimoine arboré identifié sur le schéma de l'OAP sera conservé. Les plantations seront complétées, notamment sous la forme d'alignements d'arbres le long de la rue Beauregard, de la rue de la Croix Verte et de la rue de la Gare.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** nature ordinaire et continuités écologiques : l'alignement d'arbre pourra en effet constituer un axe de pénétration de la nature en ville, et le bosquet une zone relai aux déplacements d'espèces.

En outre, la mutation du quartier de la gare contribuera à la résorption de l'habitat insalubre qui tend à s'y développer (phénomène d « marchands de sommeil »), améliorant ainsi la santé de populations.

OAP 3 : près du Canal

Cette OAP encadre l'aménagement de ce site contraint par son enclavement, la pollution des sols, le risque d'inondation et la présence de zones humides. Ce site est de plus relativement excentré par rapport au centre-bourg et à la gare. De ce fait la densité maximale autorisée est modérée (inférieure à 40 logements/ha).

- ⇒ **Sans effet sur le thème** : Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles

L'OAP impose la préservation de la zone humide, reportée sur le schéma de l'OAP. Elle édicte une zone *non ædificandi* de 10 m de long du cours de la Nonette et prévoit un aménagement à caractère écologique de ses abords, incluant la déconstruction et la dépollution des anciennes emprises de l'Équipement.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature remarquable et continuités écologiques
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des risques naturels
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des pollutions du sol

L'OAP prévoit la création de 2 nouveaux franchissements de la Nonette et de cheminements doux, dont les tracés de principe figurent sur le schéma de l'OAP. Ces voies nouvelles seront en partie accessibles aux véhicules légers, permettant ainsi un meilleur maillage entre la route de Crépy et la rue de Beauregard.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : adaptation du territoire au changement, par l'amélioration des liaisons douces
... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : maîtrises de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

OAP 4 : ferme Beauregard

Cette OAP encadre l'aménagement de ce site contraint par la proximité de la RN2, qui le soumet à un niveau de bruit significatif. Les nuisances sonores seront gérées par l'application des dispositions de l'arrêté préfectoral de classement sonore, rappelé en annexe du PLU.

- ⇒ **Sans effet sur le thème** : prévention des nuisances

La densité maximale autorisée est significative à proximité de la rue (de 30 à 80 logements/ha) et modérée (inférieure à 40 logements/ha) à l'arrière du site.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles

Ce site est à distance modérée du centre-bourg (450 m) et de la gare (700 m) : ses habitants futurs pourront y accéder par les modes doux. L'OAP prévoit la création d'un nouveau franchissement de la Nonette et de cheminements doux dont les tracés de principe figurent sur le schéma de l'OAP. Ces voies nouvelles seront en partie accessibles aux véhicules légers, permettant ainsi un meilleur maillage entre la route de Crépy et la rue de Beauregard.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : adaptation du territoire au changement, par l'amélioration des liaisons douces
... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : maîtrises de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

Pour permettre la bonne insertion du projet dans son environnement paysager, l'implantation du bâti est imposée sur la partie du terrain actuellement occupé par la ferme. Le patrimoine bâti (ancien mur d'enceinte) et arboré identifié sera conservé.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : paysage urbain et patrimoine architectural

OAP 5 : ferme Jules Dubrulle

Cette OAP encadre la mutation et la densification de cet ancien siège d'exploitation agricole, dans le respect en enjeux du site. La densité de logement sera supérieure à 30 logements/ha

- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles

Le site accueillera un programme mixte logement / équipements / commerces. Le périmètre de projet sera maillé par la création d'une voie mixte, complétée par une voie douce.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** adaptation du territoire au changement, par la réduction des besoins en déplacement consécutive à la mixité et la densité urbaine, et l'amélioration des liaisons douces
- ... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** maîtrises de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** préservation de la qualité de l'air

Pour permettre la bonne insertion du projet dans son environnement urbain :

- la densité restera inférieure à 80 logement/ha ;
 - Le patrimoine bâti identifié (bâtiments de ferme et ancien mur d'enceinte) sera conservé ;
 - Le long de la rue Jules Dubrulle, l'implantation à l'alignement des bâtiments nouveaux est imposée.
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** paysage urbain et patrimoine architectural

L'OAP édicte une zone *non ædificandi* de 10 m de long du cours de la Nonette et prévoit la création d'un espace public de 20 m de large en accompagnement.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** nature ordinaire et continuités écologiques
- ⇒ **Effet positif sur le thème :** prévention des risques naturels

OAP 6 : ferme de la rue de Paris

Cette OAP encadre la mutation du périmètre cet ancien siège d'exploitation agricole, dans le respect en enjeux du site. La densité de logement de ce site relativement excentré par rapport au centre bourg et à la gare sera inférieur à 40 logements/ha.

- ⇒ **Sans effet sur le thème :** Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles

Le projet intègre la création d'une sente piétonne entre la rue de Paris et la rue de Lizy.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** adaptation du territoire au changement, par la réduction des besoins en déplacement consécutive à la mixité et la densité urbaine, et l'amélioration des liaisons douces
- ... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur le thème :** maîtrises de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes :** préservation de la qualité de l'air

Pour permettre la bonne insertion du projet dans son environnement urbain :

- La densité restera inférieure à 80 logement/ha ;
- Le patrimoine bâti identifié (ancien mur d'enceinte) sera conservé ;

- Le long de la rue de Paris, l'implantation à l'alignement des bâtiments nouveaux est imposée ;
 - Entre la rue de Paris et la ruelle des Eaux Sauvages, l'implantation du bâtiment existant perpendiculaires à ces deux rues devra être respectée ;
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : paysage urbain et patrimoine architectural

OAP 7 : la Croix d'Andolle

Cette OAP accompagne l'urbanisation de ce secteur, permettant l'extension de la zone d'activité commerciale et tertiaire au sud de la nouvelle gendarmerie et du supermarché, dans le respect en enjeux du site.

Cette extension de la zone d'activité correspond à l'urbanisations de terrains agricoles, autorisée par le SCOT du Pays de Valois, et déjà évaluée dans l'analyse du PADD.

- ⇒ **Sans effet sur le thème** : Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles

Le développement de cette zone d'activité améliorera le taux d'emploi de Nanteuil-le-Haudouin, permettant une réduction des besoins en déplacements. Le schéma de l'OAP intègre le tracé indicatif de nouvelles voies douces, renforçant le lien entre la zone d'activité et le bourg de Nanteuil, réduisant le recours à la voiture pour ses employés et visiteurs. En outre, les voies de desserte interne devront intégrer les circulations douces.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : adaptation du territoire au changement
... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : maîtrises de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

Le schéma de l'OAP organise la gestion des eaux pluviales dans ce secteur en amont de la Ruelle des Eaux Sauvages, où des inondations sont régulièrement observées. La gestion sera assurée par des noues végétalisées et un fossé de ceinture, débouchant en aval sur un espace de rétention au sein d'un espace public végétalisé. Le ruissellement urbain et de pollutions qu'il entraîne seront limités et maîtrisés.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des risques naturels
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des pollutions et de la qualité de l'eau

Le schéma de l'OAP prévoit la création d'une bande boisée au sud de la zone d'activité, en limite avec l'espace agricole, améliorant et marquant ainsi la frange urbaine et l'entrée de ville depuis la bretelle de la RN2. Un alignement d'arbre sera planté le long de la voie communale C6, masquant l'arrière de la zone d'activité depuis les secteurs pavillonnaires du Bois Fournier et le plateau agricole qui le prolonge au sud. Cette bande boisée et cet alignement d'arbre pourront constituer le support de déplacements d'espèces animales.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : paysage naturel et paysage urbain
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature ordinaire et continuités écologiques

OAP 8 : le chemin de Paris

Cette OAP accompagne l'urbanisation de ce secteur, permettant l'extension de la zone d'activité industrielle et logistique, dans le respect en enjeux du site.

Cette extension de la zone d'activité correspond à l'urbanisations de terrains agricoles, autorisée par le SCOT du Pays de Valois, et déjà évaluée dans l'analyse du PADD.

- ⇒ **Sans effet sur le thème** : Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles

Le développement de cette zone d'activité améliorera le taux d'emploi de Nanteuil-le-Haudouin, permettant une réduction des besoins en déplacements. Les coupes de principe des voiries nouvelles de l'OAP intègrent des voies douces, améliorant les circulations internes de la zone d'activité, réduisant le recours à la voiture pour ses employés et visiteurs.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : adaptation du territoire au changement
... et en conséquence
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : maîtrises de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention de pollutions et nuisances routières
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : préservation de la qualité de l'air

Le schéma de l'OAP et les coupes de principe de voirie organisent la gestion des eaux pluviales dans ce secteur en amont de la Ruelle des Eaux Sauvages, où des inondations sont régulièrement observées. Le ruissellement urbain et de pollutions qu'il entraîne seront limités et maîtrisés.

La gestion sera assurée par des noues végétalisées le long des voies et des bassins de rétention végétalisés en aval des lots bâtis. Les berges douces des bassins pourront constituer un habitat favorable pour la faune (amphibiens, odonates...)

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des risques naturels

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : prévention des pollutions et préservation de la qualité de l'eau
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature ordinaire

Le schéma de l'OAP prévoit la création d'une bande boisée au sud de la zone d'activité, en limite avec l'espace agricole, améliorant et marquant ainsi la frange urbaine. Une bande paysagée plantée de bosquets de 15 m de large au moins sera aménagée le long de la RN2, améliorant l'insertion de la zone d'activité depuis la RN2. Cette bande boisée et cette bande paysagée pourront constituer le support de déplacements d'espèces animales.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : paysage naturel et paysage urbain
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature ordinaire et continuités écologiques

OAP 9 : plantation des franges villageoises

Cette OAP organise les plantations en périphérie de la zone urbanisées, pour marquer la lisière avec l'espace agricole ou naturel. Ces plantations devront prendre la forme d'une bande d'au moins 3 m de larges plantée sur 2 rangs en quinconce, associant plusieurs espèces parmi une palette de plantes mellifères et d'arbres fruitiers de développement variés.

Ces bandes plantées constitueront un lieu d'accueil pour une faune variée, pour lesquelles elles seront un support de déplacement. En outre, elles pourront intercepter les dérives de produits phytosanitaires appliqués sur les cultures, ou les poussières soulevées par les façons culturales.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : paysage naturel
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : nature ordinaire et continuités écologiques
- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : prévention des nuisances

3.1.2.2 Réponse globale des OAP aux thématiques environnementales

Les effets des OAP du PLU de Nanteuil-le-Haudouin sur les thèmes environnementaux sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Thèmes environnementaux	OAP N°									Bilan OAP	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Lutte contre le changement climatique											
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+
Maîtrise de l'énergie	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+
Développement des énergies renouvelables											Ø
Adaptation du territoire au changement	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+++
Préservation des ressources naturelles											
Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles	+	±		+	+	+					+
Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+
Matériaux											Ø
Biodiversité et écosystèmes											
Nature remarquable			+++								+
Nature ordinaire	+	+			+		+	+	+		+
Continuités écologiques	+	+	+		+		+	+	+		+
Paysages et patrimoine											
Paysages naturels							+	+	+		+
Paysages urbains	+	+		+	+	+	+	+			+++
Patrimoine architectural	+			+	+	+					+
Santé environnementale des populations											
Prévention des risques naturels et technologiques	+	+	+++	+	+++	+	+++	+++			+++
Prévention des pollutions	+	+	+	+++	+	+	+	+			+
Prévention des nuisances	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+
Réduction des déchets											Ø

Ainsi, les OAP ont une incidence globale positive sur l'environnement.

Les axes forts des OAP sont :

- L'organisation des déplacements, avec les effets induits principalement sur l'adaptation du territoire au changement, et par voie de conséquence, sur la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre la pollution et les nuisances routières, et la qualité de l'air
- L'attention à l'insertion des projets, gage d'un paysage urbain de qualité
- La gestion des eaux pluviales, réduisant ainsi les risques d'inondation, en particulier dans les secteurs à enjeux de la Croix d'Andolle et du chemin de Paris (inondations Ruelle des Eaux Sauvages)
- Elles traitent des enjeux particulier des sites : zones humides et pollution des sols (Pré du Canal), paysage (Croix d'Andolle et chemin de Paris), patrimoine bâti...

Leur principale faiblesse est de ne traiter de la maîtrise de l'énergie que sous l'angle des déplacements. Les OAP ne fixent pas d'ambitions particulière de performance énergétique du bâti, ni de valorisation des énergies renouvelables.

Cependant, les logements neufs respecteront la RT2012, qui assure déjà un niveau de performance énergétique élevé. Imposer des performances supérieures dans le périmètre aurait conduit à renchérir inutilement le coût de la construction, avec un risque d'éviction sociale ou de fuite des porteurs de projet vers des territoires voisins. La performance thermique globale du parc bâti de Nanteuil-le-Haudouin bénéficiera des dispositions réglementaires favorables à la rénovation thermique de l'existant, analysées dans le chapitre suivant.

3.1.3 Évaluation des effets du règlement et du plan de zonage

3.1.3.1 Effets de la division du territoire en zones et secteurs

Principes

Le territoire de Nanteuil-le-Haudouin est divisé en 10 zones et 7 secteurs :

- Zones urbaines à vocation mixte :
 - Zone UA – centre-bourg
 - Secteur UAf – secteur des sièges d’exploitation agricoles existants
 - Zone UBa
 - Zone UB
- Zones urbaines spécialisées :
 - Zone UC – activités commerciales
 - Zone UI – activités industrielles
 - Zone UR – infrastructures routières
 - Zone UY – zone ferroviaire
 - Secteur UYs – secteur de risque (silos)
- Zones agricoles et naturelle :
 - Zone AU – zone à urbaniser
 - Secteurs 1AUh – dominante d’habitat
 - Secteur 1AUx – dominante d’activités
 - Secteur 2AU – urbanisation à long terme
 - Zone A – zone agricole
 - Secteur As – secteur de risque (silos)
 - Zone N – zone naturelle
 - Secteur Nh – secteur habité

Une mixité fonctionnelle aménagée

La mixité fonctionnelle des zones prévaut, y compris pour les zones spécialisées, où seuls sont interdits les logements déconnectés de

l’activité&. Les PLU permet donc l’édification d’une ville mixte, ville des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des émissions de GES
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise de l’énergie
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des pollutions
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des nuisances routières

Le zonage organise la mise à l’écart des activités potentiellement nuisibles, qui sont cantonnées à la zone UI et aux secteurs UYs et As. Ainsi les nuisances et les pollutions subies par les riverains sont réduites, et les éventuels risques technologiques mis à distance. De même la zone UR permet la mise à distance de la RN2.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des pollutions,
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des nuisances
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des risques technologiques

L’intégration des enjeux écologiques et de la trame verte – préservation du patrimoine arboré

Le site Natura 2000 et secs abords, ainsi que les vallées sont préservés par un zonage N strict.

En complément :

- Les boisements bénéficient d’une protection au titre des EBC (boisements sableux au nord du territoire, boisements de coteaux au centre et au sud).

- Les éléments du petit patrimoine naturel bénéficient d'un repérage et d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme
 - Des espaces de transition paysagers
 - Des arbres, alignements d'arbres et groupes d'arbres remarquables
 - Des étangs, mares et bassins
 - Des zones humides
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

Certains EBC existant au POS ont été déclassés dans le présent PLU : il s'agit des peupleraies existantes dans la vallée de la Nonette à l'aval du territoire communal. Ce déclassé permettra une éventuelle restauration à caractère écologique des prairies humides préexistante, dégradées par la plantation de peupliers.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

La protection des arbres remarquables, alignements d'arbre et groupes d'arbres remarquables contribue au maintien de la végétation en ville. Celle-ci participe au paysage urbain, aux continuités écologiques urbaines, à la formation d'un microclimat tempéré et à la fixation des polluants.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire au changement
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la qualité de l'air

La préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager

Le PLU inventorie les éléments du patrimoine architectural et urbain : « patrimoine architectural à préserver », « petit patrimoine rural à préserver », « murs ou muret en pierre à préserver », « vues représentatives ou singulières ». Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine architectural
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation des paysages urbains
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation des paysages naturels

3.1.3.2 Effets des règles d'implantation et de volumétrie

Des densités adaptées à la morphologie urbaine

Emprise au sol maximale des constructions

Des emprises au sol élevées permettent une bonne valorisation du foncier et favorisent la densité urbaine. *A contrario*, leur éventuelle limitation est une condition favorable à la réalisation de plantations de qualité sur les parcelles et à la gestion des eaux pluviales. L'objet de la réglementation des emprises au sol est d'arbitrer entre ces deux tendances, selon l'objet des zones et la position des secteurs dans la ville.

UA	UBa	1AUh	UB	UC	UI 1AUx	UR UY
50 %	50 % (terrains ≤ 600 m 40 % (terrains > 600 m ²)	N.R.	30 %	50 %	70 %	N.R.

Les emprises au sol sont significatives, décroissantes depuis les zones UI (zones d'activité), UA (centre-bourg) et UC (zone commerciale) vers la zone UB (pavillonnaire). La transition est assurée par la zone UBa.

Dans ces zones urbaines, les emprises au sol permettent une bonne valorisation du foncier, tout en laissant une place suffisante pour la végétalisation des terrains (*cf. infra*).

- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Gestion économe de l'espace / Préservation des espaces agricoles

Cependant, la zone 1AUh, qui correspond au périmètre des OAP 2 « Quartier de la gare », 3 « Près du canal » et 4 « Ferme Beauregard », les emprises au sol ne sont pas réglementées. Les OAP et les articles 4 du règlement fixent un débit de fuite maximal autorisé. L'existence de plantations sur les terrains n'est ainsi pas assurée, avec les risques induits sur la formation d'îlots de chaleur urbains.

- ⇒ **Risque d'effet négatif sur le thème :** Préservation et renforcement de la nature ordinaire

- ⇒ **Risque d'effet négatif sur le thème :** Préservation et renforcement des continuités écologiques
- ⇒ **Risque d'effet négatif sur le thème :** Adaptation du territoire au changement

L'article 9 du règlement de la zone 1AUh aurait pu reprendre celui de la zone UBa.

En zone A (agricole), une emprise au sol de 1 000 m² est autorisée. Cette emprise au sol importante est cohérente les nécessité des bâtiments d'exploitation agricole, et donc, avec l'objet de la zone. Cette règle permet donc la pérennité de l'activité agricole.

- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

En zone N (naturelle et forestière), l'interdiction de toute nouvelle construction dans les articles 1 et 2, hormis des annexes aux constructions existantes dans le secteur Nh, dispense de réglementer l'emprise au sol dans l'article 9.

- ⇒ **Sans effet sur le thème :** Préservation du patrimoine naturel
- ⇒ **Sans effet sur le thème :** Préservation et renforcement de la nature ordinaire
- ⇒ **Sans effet sur le thème :** Préservation et renforcement des continuités écologiques

Hauteur maximale des constructions

Des hauteurs élevées permettent une bonne valorisation du foncier et peuvent favoriser la densité urbaine. *A contrario*, elles provoquent des ombres portées importantes, qui peuvent nécessiter d'écarter les bâtiments pour permettre l'éclairage des pieds d'immeubles et la récupération passive d'énergie solaire, et in fine, le respect de la RT2012.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec le tissu existant, pour éviter des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec les axes de déplacement de la faune, pour éviter les risques de collision aviaire.

L'objet de la réglementation des hauteurs est d'arbitrer entre ces contraintes, pour orienter la densité bâtie selon l'objet des zones et la position des secteurs dans la ville, pour notamment aménager les transitions entre le centre-bourg, le tissu pavillonnaire et les secteurs à vocation économique.

UA, UBa, UBB 1AUh	UC	UI	UR	UY	1AUx	A	Nh
12 m (toitures plates) 8 m (toitures à pente)	8 m	15 m	N.R.	12 m	12 m, 15 m ou 18 m	12 m (bât. agricole) 9 m (bât. d'habitation)	10 m

Les hauteurs autorisées sur l'ensemble de la commune sont modérées, et adaptées au contexte rural et à la proximité d'un site Natura 2000 et d'une continuité écologique d'intérêt régional. Elles ne provoquent pas de risque de collision aviaire, tout en permettant des constructibilités raisonnables (R+2+C).

Dans les zones UI et 1AUx les hauteurs sont légèrement plus élevées et adaptées à l'objet de ces zones. *A contrario*, elles sont plus réduite dans le secteur Nh.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

Calcul des densités permises

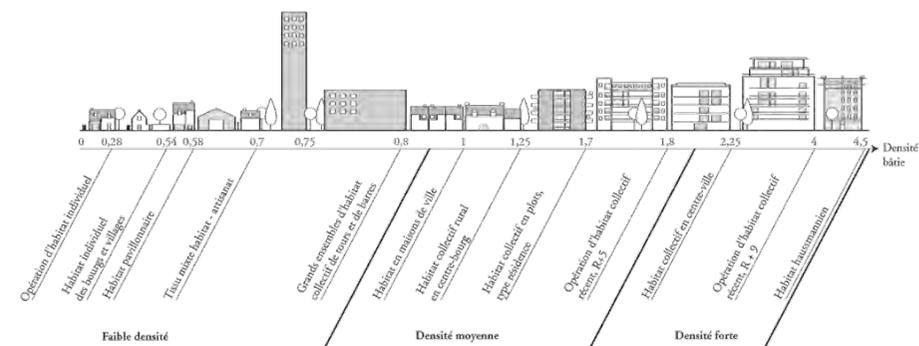
L'évaluation de la densité permise par la combinaison des règles d'emprise au sol et de hauteur nécessite de calculer la densité bâtie⁵ :

	UA	UBa	UB
CES (art. 9)	50 %	40 %	30 %
Hauteur (art. 10)	12 m	12 m	12 m
Densité brute	1,6	1,3	1,0

Ces densités calculées peuvent être comparées aux densités observées dans des tissus urbains de différente nature (*cf.* page suivante).

Les densités calculées sont significatives, et cohérentes avec la morphologie urbaine de Nanteuil-le-Haudouin.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain



Forme urbaine et densité. Source IAU-IDF, Note rapide n°384, juin 2005

⁵ Produit de l'emprise au sol et du nombre de niveaux autorisés, en comptant que la superficie des niveaux en attique ou sous-comble est 0,6 fois la superficie d'un niveau courant

Des reculs et des prospects qui limitent les ombres portées

L'implantation à l'alignement est obligatoire en zone UA, sauf dérogation justifiées par l'implantation des bâtiments voisins. Ainsi, le paysage urbain est respecté, tout en permettant une bonne valorisation du foncier

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

L'implantation est libre en zone UBa, UB, 1AUh. L'implantation des bâtiments sur des terrains voisins ne sera pas nécessairement cohérente. L'implantation en retrait d'un premier bâtiment sur un terrain peut compromettre la possibilité d'édifier un autre bâtiment en second rang et de densifier ainsi le bâti.

- ⇒ **Risque d'effet négatif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain
- ⇒ **Risque d'effet négatif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

Un recul par rapport à l'alignement est obligatoire en zone UC et 1AUx (6 m), UI (10 m), UR (2 m). Ce recul permet une mise à distance des bâtiments d'activité par rapport à la voie, permettant ainsi un traitement qualitatif des limites.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

L'implantation sur les deux limites séparatives latérales est autorisée en zone UA et UBa, y permettant l'édification d'un front bâti continu, apte à préserver les cœurs d'îlots calmes et à limiter les déperditions thermiques des bâtiments par leurs murs pignon.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des nuisances

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise de l'énergie avec ses effets induits sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur la préservation de la qualité de l'air

L'implantation sur les 2 limites séparatives latérales est obligatoire en zone UA pour les terrains qui ont une façade sur rue inférieure à 8 m de large. L'implantation sur au moins une limite est obligatoire :

- en zone UA pour les terrains qui ont une façade sur rue supérieure à 8 m.
- en zone UBa et 1AUh pour les terrains qui ont une façade sur rue inférieure à 15 m de large

Ces obligations d'implantation permettent une bonne valorisation des terrains, même les plus étroits, en ménageant des possibilités d'extension latérale des bâtiments.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

En zone UB, l'implantation n'est autorisée que sur au plus 1 limite séparative latérale, permettant l'édification de bâtiments mitoyens, imitant ainsi leurs déperditions thermiques par les murs pignons.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise de l'énergie, avec ses effets induits sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur la préservation de la qualité de l'air

L'implantation par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

- est libre dans les zones UA et UBa, portant un risque d'ombre portées sur les terrains voisins, mais conformément à la forme urbaine et permettant une bonne valorisation du foncier
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

- ⇒ **Risque d'effet négatif sur le thème :** Valorisation des énergies renouvelables *avec ses effets induits sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur la préservation de la qualité de l'air*
- impose un recul dans la zone UB, évitant le risque d'ombre portée sur les terrains voisins, mais limitant la valorisation du foncier.
 - ⇒ **Risque d'effet négatif sur le thème :** Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain
 - ⇒ **Effet positif sur le thème :** Valorisation des énergies renouvelables, *avec ses effets induits sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur la préservation de la qualité de l'air*

En cas de retrait, les bâtiments doivent respecter une distance minimale (le plus souvent, 4 m) et un prospect (le plus souvent $L \geq H/2$) par rapport à la limite, évitant ainsi des ombres portées sur les terrains voisins.

- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Valorisation des énergies renouvelables, *avec ses effets induits sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur la préservation de la qualité de l'air*

En zones UC, UI et 1AUx, un recul est obligatoire par rapport aux limites séparatives, de 4 m en UC et UI et 6 m en 1AUx. Ce recul permet une mise à distance des bâtiments d'activité par rapport aux terrains voisins, permettant ainsi un traitement qualitatif des limites et une mise à distance d'éventuelles nuisances

- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Préservation du paysage urbain
- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Prévention des nuisances

Enfin, un recul de 8 m par rapport aux rives de la Nonette est obligatoire dans toutes les zones concernées, limitant ainsi l'exposition du bâti au risque d'inondation, et le risque de pollution de la rivière par les occupations riveraines.

- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Préservation de la qualité de l'eau
- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Prévention des risques naturels (inondation)
- ⇒ **Effet positif sur le thème :** Prévention des pollutions

3.1.3.3 Effets des autres dispositions réglementaires

Règles de stationnement

Les articles 12 du règlement fixent des normes minimales pour le stationnement des véhicules automobiles selon la destination des constructions :

	Destination	Véhicules à moteur		Cycles
		Règle générale	Cas particuliers	
UA, UBa, UB, 1AUh	Logement social	1 pl. / logement	Néant	1 pl. / logement en collectif
	Logement libre	1 pl. / 60 m ² _{SDP}	Au delà de 3 logements, 1 pl. visiteur ne supplément / 3 logements	
UC	Commerce	Non réglementé	Néant	Non réglementé
UI, 1AUx	Logistique	1 pl. / 500 m ² _{SDP}	Néant	Non réglementé
	Bureaux	1 pl. / 40 m ² _{SDP}	Néant	Non réglementé
	PME/PMI	1 pl. / 100 m ² _{SDP}	Néant	Non réglementé
	Logements	1 pl. / 40 m ² _{SDP}	Néant	Non réglementé

Hormis pour le cas détaillé ci-dessous, le nombre de places de stationnement exigé est modéré, et proportionné aux besoins et au contexte.

⇒ **Sans effet** sur l'environnement

La densité d'emploi des PME/PMI est très variable selon la nature exacte de l'activité. Ainsi, le nombre de place exigé pourra ne pas être en adéquation avec les besoins. Ainsi, un risque significatif existe d'exiger l'aménagement de surface de stationnement largement surdimensionnées par rapport aux besoins réels, au détriment d'espaces perméables plantés.

⇒ **Risque d'effet négatif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

⇒ **Risque d'effet négatif sur les thèmes** : Nature ordinaire, Paysages urbains, Risque naturels (inondation par ruissellement)

Rappel : dans les zones UC et 1AUx, l'intégration paysagère des aires de stationnement est assurée par les dispositions des OAP 7 et 8.

Concernant les cycles, le nombre de places exigée est supérieur aux exigences du code de la construction et de l'habitation, améliorant ainsi les possibilités de garage sécurisé et aisé des cycles, et leur utilisation pour atteindre la gare (rabattement modal).

⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des émissions de gaz à effet de serre

⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise de l'énergie

⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire au changement

⇒ **Effet positif sur les thèmes** : Prévention des pollutions et nuisances routières

Obligation d'aménagement des espaces libres et de plantation

Les articles 13 du règlement fixent des coefficients d'espaces végétalisés, exprimés en pourcentage de la surface non bâtie du terrain :

	UA	UBa	1AUh	UB	UC	UI	1AUx	UR	UY
Taux d'espaces non construits devant être plantés	25%	40%	40%	60%	« Tout espaces non construit et non aménagé doit être traité en espace vert planté »			Non réglementé	
Rappel des CES (art. 9)	50%	40%	N.R.	30%	50%	70%		Non réglementé	
Taux d'espaces verts calculé	12,5%	16%	-	18%	-	-	-	-	-

Les coefficients d'espaces plantés permettent d'assurer une quantité minimale d'espaces verts sur les terrains. Les taux d'espaces verts résultant de la combinaison des règles de l'article 9 et de l'article 13 sont relativement modestes. Cependant, dans le contexte de Nanteuil-le-Haudouin, la pression foncière est modérée, et la fixation de coefficients élevés n'est pas nécessaire pour assurer la maintien d'une végétalisation minimale des terrains.

L'absence de coefficient d'espaces plantés dans les zones UC et 1AUx est compensée par des obligations de planter ambitieuses sur les parkings, et des dispositions des OAP 7 et 8.

Cependant, l'absence de réglementation à l'article 9 du règlement de la zone 1AUh risque de rendre inopérante le taux d'espace vert fixé à son article 13 (disposition déjà évaluée plus haut).

⇒ **Sans effet** sur l'environnement

Dans les zones UA, UBa, UB et 1AUh :

- Les espaces verts de pleine terre doivent être plantés à raison d'une unité de végétation pour 200 m².
- Les parkings de plus de 4 places de stationnement, doivent être plantés à raison d'une unité de plantation pour 8 places de stationnement ; les plantations doivent associer les différentes strates de végétation (arborée, arbustive, buissonnante et herbacées)
 - Les parkings de plus de 20 places doivent être organisés en poches de stationnement de 8 places au maximum, séparées par des espaces plantés ; 1/3 des places au moins doit être réalisé en revêtement perméable.

Les obligations de planter imposent des plantations relativement denses. La définition d'unités de végétation permet des plantations variées, adaptées à la taille des terrains, est poussée à une stratification de la végétation favorable à la petite faune.

Dans les zones UC, UI et 1AUx :

- les parkings doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement (zone UC) / 6 places de stationnement (zones UI et 1AUx)
- les parkings destinés aux véhicules légers doivent être perméables

Les obligations de planter imposent des plantations relativement denses. En outre, l'application des dispositions de l'OAP 7 (zone UC) et 8 (zones UI et 1AUx) permet des plantations variées, adaptées à la taille des terrains, est poussée à une stratification de la végétation favorable à la petite faune.

Ainsi, la densité et la qualité de plantation des terrains aménagés permettront un meilleur fonctionnement de la biodiversité et des

continuités écologiques urbaines, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration et la recharge des nappes et réduisant le risque d'inondation, ainsi que l'établissement d'un microclimat urbain agréable et sain, propice à la fixation des polluants. Ces espaces verts privés important participeront à l'établissement d'un paysage urbain de qualité.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des risques naturels (inondation)
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire aux changements, *avec ses effets induits sur la préservation de la qualité de l'air*

Enfin, les articles 13 du règlement dressent une liste des espèces végétales indigènes préconisées et des espèces végétales invasives fortement déconseillées.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire

Desserte par les réseaux

Les articles 4 du règlement imposent la collecte séparative des eaux usées et des eaux pluviales.

- Les eaux usées doivent être rejetées au réseau ;

- Les eaux pluviales peuvent être rejetées à débit contrôlé inférieur à 1 l/s/ha, après mise en œuvre de solutions de réduction du ruissellement, rétention aérienne et si possible, infiltration sur place et après épuration pour les eaux de parking (zone UC, UI, UR, UY et 1AUx).

Ils encouragent la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non nobles (arrosage, lavage...).

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la ressource en eau
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des pollutions (pollution de l'eau)

Ils imposent le raccordement souterrain aux réseaux (ERDF, Télécom...) jusqu'en limite du terrain

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

Matériaux, aspect extérieur des constructions

Les articles 11 des règlements de zone affirment la nécessaire insertion des constructions dans le paysage urbain.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

Les dispositions générales du règlement rappellent la possibilité des recourir à des matériaux renouvelables.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Économie de matériaux non renouvelables

En outre, dans les zones UC, UI et 1AUx, les clôtures sur limites séparative doivent être constituées de haies bocagère. En outre, les

clôtures édifiées dans les cœurs d'îlots protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° doivent être perméables en partie basse.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

Performance énergétique

Les dispositions générales du règlement et les articles 11 des règlements de zone rappellent la possibilité des recourir à des procédés « écologiques » (économies d'énergie, production d'énergie renouvelable, retenue des eaux pluviales).

Les articles 6, 7, 8, 9 et 10 des règlements de zone permettent dans toutes les zones de déroger aux règles de gabarit et de recul pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants, régulièrement édifiés en application d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} janvier 2013, date de pleine entrée en application de la RT2012. En outre, ils permettent, pour réaliser l'isolation thermique, l'empiètement sur le domaine public, conditionné à l'obtention d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, ou sur le terrain voisin, conditionné à l'obtention d'un accord écrit.

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : Maîtrise de l'énergie, *avec des effets induits sur les émissions de GES, la préservation de la qualité de l'air*

Les articles 15 du règlement rappellent les obligations réglementaires liées à la RT2012. En outre, dans les zones UA, UAb, UB et 1AUh, ils ouvrent la possibilité de demander aux pétitionnaires une conception bioclimatique des bâtiments, sous réserve que les caractéristiques des terrains le permettent, permettant la valorisation de l'énergie solaire (solaire passif et solaire actif).

- ⇒ **Effet positif sur les thèmes** : Maîtrise de l'énergie et Valorisation des énergies renouvelables, *avec des effets induits sur les émissions de GES, la préservation de la qualité de l'air*

Gestion des déchets

Les articles 2 des règlements de zone imposent la création de locaux destinés au tri des déchets ménagers.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des déchets

NTIC

Les articles 16 des règlements de zone imposent le raccordement des constructions aux réseaux de communication numérique lorsque les réseaux existent, rendant ainsi possible le développement notamment du télétravail et la réduction des besoins en déplacement.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire aux changements, *et ses effets induits sur les émissions de GES,*

3.1.3.4 Réponse globale de la partie réglementaire aux thématiques environnementales

Les effets de la partie réglementaire du PLU de Nanteuil-le-Haudouin sur les thèmes environnementaux sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Thèmes environnementaux	Bilan régi ^t
Lutte contre le changement climatique	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	+
Maîtrise de l'énergie	+
Développement des énergies renouvelables	+
Adaptation du territoire au changement	+
Préservation des ressources naturelles	
Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles	+++
Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol	+
Matériaux	+
Biodiversité et écosystèmes	
Nature remarquable	+
Nature ordinaire	+++
Continuités écologiques	+
Paysages et patrimoine	
Paysages naturels	+
Paysages urbains	+++
Patrimoine architectural	+
Santé environnementale des populations	
Prévention des risques naturels et technologiques	+
Prévention des pollutions	+
Prévention des nuisances	+
Réduction des déchets	+

Ainsi, la partie réglementaire a une incidence globale positive sur l'environnement.

Les axes forts de la partie réglementaire sont :

- Une densité autorisée relativement importante ;
- La suppression de tout frein réglementaire à l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existant ;
- Une attention forte au paysage urbain, par le repérage des éléments remarquables et des règles morphologiques fines dans la zone UA ;
- Des plantations de qualité, propres à favoriser la nature ordinaire en ville et les déplacements de la faune.

Ses principales faiblesses sont :

- L'absence de réglementation de l'emprise au sol dans la zone 1AUh ;
- Des règles de recul qui peuvent ne pas assurer pleinement la qualité du paysage urbain et l'optimisation du foncier dans la zone UB.

3.2 Évaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

Cette évaluation est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement au site *Natura 2000*. Il est fait référence aux éléments ci-dessous dans l'évaluation environnementale générale.

PADD

Le PADD inventorie le site Natura 2000 parmi le riche patrimoine naturel de Nanteuil-le-Haudouin et pose explicitement le principe de sa préservation

⇒ Le PADD a une **incidence indirecte favorable** sur le site Natura 2000

OAP

Les périmètres des OAP ne concernent pas le site Natura 2000.

⇒ Les OAP sont **sans incidences directes** sur le site Natura 2000

Les OAP 7, 8 et 9 notamment visent entre autre à des plantations de qualité, faisant appel à des végétaux indigènes constituant plusieurs strates de plantation. L'OAP 9 permet de marquer la lisière urbaine. Ainsi, ces OAP favorisent la nature ordinaire et les continuités écologiques. De ce fait, elles contribuent à améliorer la fonctionnalité du site Natura 2000.

⇒ Les OAP ont une **incidence indirecte favorable** sur le site Natura 2000

Partie réglementaire du PLU

Le plan de zonage classe le site Natura 2000 en zone N stricte. Celui-ci est situé à plus de 1 500 m de toute zone urbanisée, dont il est séparé par des boisements classés au titre des EBC.

Le règlement de la zone N proscrit toute construction et tout aménagement, hormis ceux nécessaires aux services publics d'intérêt collectifs et sous réserves qu'ils soient compatibles avec la préservation des milieux naturels. De plus, un tel aménagement serait soumis à une étude d'incidence au titre de Natura 2000.

⇒ La partie réglementaire du PLU est **sans incidences directes** sur le site Natura 2000

Les règles de plantation édictées aux articles 13 du règlement de zone, et le repérage en vue de leur protection des éléments du petit patrimoine naturel (arbres isolés, alignements d'arbres et groupes d'arbres, mares, étangs et plans d'eau, cours d'eau et fossés...) favorisent la nature ordinaire et les continuités écologiques. De ce fait, ils contribuent à améliorer la fonctionnalité du site Natura 2000.

⇒ Les partie réglementaire du PLU a une **incidence indirecte favorable** sur le site Natura 2000

Conclusion sur les incidences Natura 2000

Le PLU dans son ensemble a une incidence favorable sur le site Natura 2000 :

- Il est sans incidence directe
- Il a une incidence indirecte favorable

4 Incidences, mesures et suivi

4.1 Bilan des effets du PLU sur l'environnement

La synthèse globale des effets du PLU de Nanteuil-le-Haudouin dans son ensemble sur les thématiques environnementales peut être appréciée d'après le tableau ci-dessous :

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Lutte contre le changement climatique				
Réduction des émissions de GES	Ensemble	Faible	+++	Les effets du PLU sur les émissions de GES découlent de ses effets cumulés sur la maîtrise de l'énergie, le développement des énergies renouvelables et la mutation du système de déplacement.
Maîtrise de l'énergie	Ensemble	Faible	+	Le règlement d PLU prend toutes les dispositions nécessaires pour favoriser au maximum la rénovation thermique des bâtiments existants.
Développement des énergies renouvelables	Ensemble	Faible	+	Outre le rappel des dispositions réglementaires favorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelables, le règlement incite à la conception bioclimatique des bâtiments.
Mutation du système de déplacement : <ul style="list-style-type: none"> • Modes doux • Transport en commun • Trafic routier 	Ensemble	Faible	+	La mutation du quartier de la gare, les créations de cheminements doux, les obligations de stationnement pour les cycles, vont contribuer à la réorientation des modes de déplacement des véhicules individuels vers les modes doux et les transports en commun. Cependant, Nanteuil-le-Haudouin reste tributaire de la qualité de la desserte ferroviaire.
Adaptation du territoire au changement	Ensemble	Fort	+++	Les dispositions sur les plantations, la gestion des eaux pluviales... vont contribuer à la constitution d'un microclimat urbain tempéré.

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Préservation des ressources naturelles				
Densification urbaine	Ensemble	Fort	+++	Les densités autorisées résultant des règles de gabarit sont significatives. Les zones AU ont été réduites par rapport au PLU précédent, et la lisière urbaine va être marquée en application de l'OAP 9.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	Local	Fort	+++	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	Ensemble	Faible	+	Les dispositions du règlement favorisant la gestion alternative des eaux pluviales vont contribuer à la recharge des aquifères avec de eaux de qualité. La collecte séparative des eaux usées et pluviales permet un traitement adapté, et évite la pollution des eaux superficielles par les rejets des réseaux collectifs d'assainissement.
Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	Local	Fort	+	
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	Ensemble	Faible	+	
Économie de matériaux non renouvelables	Ensemble	Faible	+	Le PLU rappelle les dispositions réglementaires favorisant les éco-matériaux.
Biodiversité et écosystèmes				
Milieus d'intérêt communautaire (Natura 2000)	Locale	Forte	+	Le PLU repère et préserve le site Natura 2000. La distance du site avec les zones urbanisées évite toute incidence directe. Les dispositions du PLU favorables à la nature ordinaire et aux continuités écologiques améliorent la fonctionnalité du site Natura 2000.
Autres milieux naturels, dont zones humides	Locale	Forte	+	Les zones humides, cours d'eau et fossés, plans d'eau, étangs et mares... sont repérés et préservés dans le cadre du PLU. Les dispositions des OAP portant sur les zones d'extension urbaines vont y permettre la création de plans d'eaux, fossés et zones humides de qualité.
Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées)	Locale	Faible	+	Outre le site Natura 2000, le PLU repère et préserve tous les milieux naturels d'intérêt reconnu : vallée, boisements, prairies...
Nature ordinaire	Locale	Faible	+++	Les règles de plantation, les listes d'espèces végétales préconisées, les dispositions sur la structure des plantations... vont contribuer à améliorer la nature ordinaire et les continuités écologiques.

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Continuités écologiques	Locale	Forte	+	La préservation de la rupture d'urbanisation au sud de Nanteuil, et le maintien en zone agricole ou naturelle des espaces au nord-est du territoire concernés par une continuité écologique d'intérêt régional permettent le maintien et le renforcement des continuités écologiques.
Paysages et patrimoine				
Paysages naturels	Locale	Faible	+	Les vues représentatives ou singulières sont repères et préservées par le PLU. Le renforcement et le traitement de la lisière urbaine permettront une meilleure intégration du bâti dans le grand paysage.
Paysages urbains	Locale	Faible	+++	Les règles de morphologie édictées dans le centre-bourg y permettent la préservation du paysage urbain caractéristique de Nanteuil.
Patrimoine architectural	Locale	Faible	+	Le patrimoine architectural, le petit patrimoine urbain (murs...) sont repérés et préservés dans le cadre du PLU.
Santé environnementale des populations				
Prévention des risques technologiques	Locale	Faible	+	Le regroupement des activités génératrices de nuisances ou de risque dans les zones UI et 1AUx, et dans les secteurs UYs et As permettent la mise à distance de populations par rapport aux risques technologiques.
Prévention des risques naturels	Locale	Faible	+	Les dispositions du PLU visant à la maîtrise du ruissellement urbain, et les recules imposés par rapport au cours de la Nonette réduisent l'exposition au risque d'inondation
Prévention des pollutions : • Air • Sol • Eau	Ensemble	Faible	+	La réduction de recours aux énergies fossiles améliore la qualité de l'air. En outre, la constitution d'une lisière urbaine végétale filtrera les polluants atmosphériques d'origine agricole Les dispositions sur l'assainissement contribuent à limiter la pollution des eaux
Prévention des nuisances : • Bruit • Odeur	Locale	Faible	+	Hormis le secteur de la ferme Beauregard, en renouvellement urbain, les zones d'habitat ne sont pas étendues dans les secteurs soumis au bruit routier.
Réduction des déchets	Ensemble	Faible	+	Le PLU prend toutes les dispositions en son pouvoir pour réduire les déchets et améliorer leur tri et leur traitement.

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Émissions lumineuses	Locale	Faible	∅	
Santé	Ensemble	Faible	+	Par le cumul de ses effets sur la prévention des risques, des pollutions et des nuisances, et sur la réduction des déchets
Sécurité et salubrité publique	Ensemble	Faible	+	
Développement des NTIC	Ensemble	Faible	+	Le PLU va au maximum de ses capacités au titre de l'article 16.

L'incidence globale du projet de PLU de Nanteuil-le-Haudouin sur l'environnement est positive.

Les ambitions élevées du PADD sont bien traduites dans les OAP et le règlement.

Les axes forts du PLU portent sur :

- L'adaptation du territoire au changement (microclimat urbain, amorce de la mutation du système de déplacements) et la réduction des émissions de GES (maîtrise de l'énergie, valorisation des énergies renouvelables)
- La limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et la densité significative autorisée.

4.2 Mesures

L'élaboration du PLU de Nanteuil-le-Haudouin a été accompagnée par une démarche d'Évaluation Environnementale. Cet accompagnement a permis un dialogue, un partage et des prises de connaissances spécifiques, et donc d'intégrer au PLU dès l'amont, des mesures correctives par rapport au POS modifié de 2009.

Notamment :

- Les orientations d'aménagement et de programmation, adaptées aux spécificités de chaque site, s'attachent à la bonne intégration paysagère, fonctionnelle (déplacements, gestion des eaux pluviales...) et écologique (zones humides...) des projets qu'ils accueilleront ;
- Les règles de gabarit et d'implantation des constructions ne contraignent aucunement la rénovation thermique des bâtiments existants ;
- Les règles de plantations des zones mixtes à dominante d'habitat raisonnent en « unité de plantation », permettant ainsi d'adapter le gabarit des végétaux à la taille des terrains, et de diversifier les strates de végétation ;
- Le règlement intègre les problématiques de la bonne gestion de eaux pluviales, des déchets, du développement des NTIC...

4.3 Suivi de la mise en œuvre du plan

4.3.1 Procédure de suivi et de mise à jour

Définition des indicateurs

En application de l'article L. 123-12-2, le PLU de Nanteuil-le-Haudouin étant soumis à évaluation environnementale, la commune devra mener, au plus tard 6 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application, notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces.

Dans cette optique, une liste d'indicateurs simples a été établie pour chacun des enjeux environnementaux retenus en fonction desquels le PLU a été établi. Une série d'indicateurs pertinents pour suivre l'effet de la mise en œuvre du PLU sur l'état de l'environnement du territoire communal est présentée dans les tableaux ci-après. Ces indicateurs permettront en effet de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives de l'environnement de la commune, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLU.

Les indicateurs pourront être ajustés en fonction de la disponibilité effective de telle ou telle donnée, ou afin de permettre une description plus fine de certaines évolutions en cours.

Mise à jour des indicateurs

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité annuelle, avec un bilan général au plus tard à 6 ans.

Il est crucial que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de la collecte des données au fur et à mesure (dépouillement des PC...), afin d'en disposer effectivement au moment de mettre à jour chaque indicateur et de pouvoir ainsi faire ressortir les éventuelles incidences du PLU sur l'environnement. La personne pressentie pour accomplir cette tâche est la responsable du service urbanisme de la Mairie.

Outre l'obligation réglementaire de mesurer à 6 ans le bilan de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, un tel suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU dans le sens d'un urbanisme toujours plus durable.

4.3.2 Présentation des indicateurs

4.3.2.1 Lutte contre le changement climatique

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Maîtrise de l'énergie	Vers des bâtiments QEB ou certifiés	Projets intégrant des principes de développement durable	Nombre de projet de bâtiments zéro énergie ou BEPOS	Données PC (notice RT 2012)
			Nombre de projet de rénovation thermique (ITE...)	Données PC et déclaration de travaux (formulaire de demande)
Développement des énergies renouvelables	Développer le solaire	Équipement solaire thermique	Surface de capteurs installée (m ²)	Données PC et déclaration de travaux (formulaire de demande)
		Équipement solaire photovoltaïque	Surface de capteurs installée (m ²)	Données PC et déclaration de travaux (formulaire de demande)
Mutation du système de déplacement	Développer les modes doux	Nouvelles voies douces	Linéaires de voie douces créées	Données des services travaux
		Accès au réseau cyclable	Distance moyenne (m) des nouvelles opérations au réseau cyclable	Données PC (plans de situation)
		Accès au réseau de transports en commun	Distance moyenne (m) des nouvelles opérations à la gare SNCF	Données PC (plans de situation)
	Réorienter le stationnement en faveur des cycles	Stationnement cycle privé	<u>Logements collectifs</u> : Nombre de places de stationnement créées	Données PC (formulaire de demande)
		Stationnement VL privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC (formulaire de demande)
			Nombre moyen de places de stationnement créées par logement neuf	Données PC (formulaire de demande)
			Ratio : nb places créées / nb place mini	Données PC (formulaire de demande)

La réduction des gaz à effet de serre tire bénéfice des actions visant :

- À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
- Au développement des énergies renouvelables ;
- À la mutation des systèmes de déplacements.

Son suivi ne nécessite donc pas la mise en place d'indicateurs spécifiques.

L'adaptation du territoire au changement tire bénéfice des actions visant :

- À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
- Au développement des énergies renouvelables ;
- À la mutation des systèmes de déplacements ;
- À la végétalisation de la ville, garante d'un microclimat urbain sain ;
- À la maîtrise des pollutions, des nuisances et des risques

Son suivi ne nécessite donc pas la mise en place d'indicateurs spécifiques.

4.3.2.2 Préservation des ressources naturelles

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	Limiter l'étalement urbain	Nouvelles constructions dans les espaces agricoles	Surface cultivée consommée par l'urbanisation	Registre parcellaire graphique et données PC
		Densité des nouvelles constructions en zones urbaines	Nb logement à l'hectare	Données PC (formulaire de demande)
		Densité des nouvelles constructions par rapport aux possibilités maximales d'occupation des sols (%) et CES	Ratios : Densité bâtie effective / Densité bâtie max autorisée & CES effectif / CES max autorisé	Données PC (formulaire de demande et plans d'implantation)
		Constructibilité disponible en UA, UAb, UB et 1AUh	Ratios : Densité bâtie effective / Densité bâtie max autorisée & CES effectif / CES max autorisé	Nécessité d'initialiser les indicateurs par une étude spécifique, puis actualisation avec les indicateurs ci-dessus
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération	Imperméabilisation	Superficie (m ²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)
			Superficie (m ²) de toitures végétalisées créées	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)
		Rétention	Volumes de rétention créés (m ³)	Données PC / déclaration de travaux (formulaire de demande)
		Régulation	Débit moyen de rejet des projets (moyenne pondérée en l/s/ha)	Données PC / déclaration de travaux (formulaire de demande)

4.3.2.3 Patrimoine naturel et patrimoine urbain

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Patrimoine naturel	Maintenir la fonctionnalité des sites patrimoniaux	Constructions à proximité des sites patrimoniaux	Distance (m) des constructions les plus proches aux périmètres des sites patrimoniaux	Données PC (plan d'implantation)
Nature ordinaire	Créer des espaces verts en zone urbaine	Importance des espaces verts de pleine terre par zone du PLU	Superficie (m ²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)
Continuités écologiques	Renforcer la trame verte et bleue	Plantations de la lisière urbaine	Linéaire (m) de lisière planté	Données PC (plans d'implantation)
Patrimoine architectural	Préserver le patrimoine architectural	Rénovation des bâtiments	Nombre de bâtiments patrimoniaux rénovés	Données PC (formulaire de demande)

4.3.2.4 Santé environnementale des populations

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Prévention des risques naturels	Réduire l'exposition des populations au risque d'inondation	Logements situés dans le secteur de risque	Nombre de logements construits en secteur d'aléa	Données PC (formulaire de demande)
			Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux de travaux de mise en sécurité	Déclaration de travaux (formulaire de demande)
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Dépolluer les éventuels sites pollués	Travaux de dépollution	Nombre de sites pollués ayant fait l'objet de travaux de dépollution	Déclaration de travaux (formulaire de demande)
Prévention des nuisances	Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	Logements dans les zones soumises au bruit routier	Nombre de logement ayant fait l'objet de travaux d'isolation phonique	Déclaration de travaux (formulaire de demande)
			Nombre de logements construits dans les zones soumises au bruit.	Données PC (formulaire de demande)
Réduction des déchets	Optimiser la gestion des déchets	Création de locaux OM ou assimilés	Nb de logements concernés	Données PC (formulaire de demande)
Développement des NTIC	Connecter les constructions aux réseaux de fibre optique	Nombre de bâtiments raccordés aux réseaux de fibre optique	Nombre de bâtiments existant raccordés	Déclaration de travaux des opérateurs (formulaire de demande)
			Nombre de nouveaux bâtiments raccordés	Données PC (formulaire de demande)

La prévention des risques naturels tire bénéfice des actions visant à la gestion intégrée des eaux pluviales.

Ville de Nanteuil Le Haudouin / Plan local d'urbanisme
Rapport de présentation

01



TOME 4 / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Approuvé le 12 Juillet 2016

Sommaire

1	Synthèse de l'état des lieux du territoire communal	2	2.2.2	Plan de zonage	9
1.1	Diagnostic urbain	2	2.2.3	Règlement	11
1.2	État initial de l'environnement	5			
1.2.1	Présentation des données	5	3	Synthèse de l'évaluation environnementale	13
1.2.2	Analyse des données et enjeux environnementaux	5	3.1	Méthode d'évaluation	13
2	Présentation de la révision du PLU	6	3.2	Évaluation du Plan Local d'Urbanisme	14
2.1	PADD	6	3.2.1	Évaluation du PADD	14
2.1.1	Choix retenus pour établir le PADD	6	3.2.2	Évaluation des OAP	14
2.1.2	Choix retenus pour établir le PADD au regard de l'environnement	8	3.2.3	Évaluation de la partie réglementaire	15
2.2	Dispositions réglementaires	9	3.2.4	Évaluation au regard des sites Natura 2000	16
2.2.1	OAP	9	3.2.5	Mesures compensatoires et procédure de suivi	16

1 Synthèse de l'état des lieux du territoire communal

1.1 Diagnostic urbain

1.1.1 Entre urbanité et ruralité

A la source de la Nonette, le village s'est installé au fond d'une vallée encaissée. Proche de la capitale, Nanteuil est aussi parcouru depuis l'antiquité par des voies de circulation importantes.

La conjonction de ces circonstances particulières a conditionné le développement du village jusqu'au début du XXe siècle. L'après guerre a vu ce développement s'accélérer suivant des modalités en rupture avec l'histoire du village. De nombreux lotissements ont peu à peu colonisé les bords du plateau sud, détruisant en moins de 50 ans 41 hectares de terre agricole et générant une extension de 64 % des parties urbanisées avec une densité moitié moindre que celle du village ancien.

Malgré cela, le territoire communal vaste (2 095 hectares) conserve une vocation essentiellement agricole et des espaces naturels importants.

En 2013, Nanteuil, chef lieu de canton, compte environ 3 600 habitants. Identifié comme un pôle secondaire par le SCOT* du Pays de Valois, Nanteuil doit néanmoins faire face à une croissance soutenue.

Sa position le long de la RN2 à 20 mn de Roissy en France, est stratégique. La pression foncière pose de façon insistante la question d'une croissance urbaine plus respectueuse de l'environnement et de l'agriculture.

1.1.2 Un cadre de vie préservé à conserver et à valoriser

Dans un territoire où domine la grande culture, Nanteuil bénéficie de la présence de boisements importants, notamment sur les pentes de la butte du Plémont et au fond des vallées de la Nonette et du ru Marquant.

Le centre-bourg bénéficie aussi de la présence d'arbres centenaires, reliquats des jardins qui entouraient le château détruit après la révolution en 1794. Ces circonstances, font du village un cadre de vie agréable dont le potentiel est loin d'être pleinement exploité.

La Nonette traverse le village de façon très discrète puisque le cours d'eau est non domanial. L'enjeu à relever est celui de sa mise en valeur dans le village. L'aménagement ponctuel de ses berges pour accueillir de nouveaux parcours piétonniers pourrait être l'occasion d'une réhabilitation écologique (qualité de l'eau et de la ripisylve).

Le «Parc de l'ancien Château» représente une superficie d'environ 20 hectares à proximité immédiate du centre-bourg. Cet espace occupé depuis les années 1950 par une activité équestre, occupe une place importante dans le patrimoine culturel communal, au titre de sa valeur paysagère, de son histoire et de son usage. Sa préservation, tant qu'il conservera une valeur d'usage collective, est à comprendre comme un moratoire, laissant aux générations futures la décision de son éventuel aménagement.

Une identité de village porteuse de qualité à développer dans les nouveaux projets

A quelques kilomètres de l'île de France, Nanteuil est le premier bourg le long de la RN2 ayant conservé une identité de village. Malgré les développements du plateau sud, la structure du centre-bourg articulé entre l'église et la mairie autour d'une rue commerçante, continue de véhiculer une image forte de bourgade rurale.

C'est en cohérence avec cette image, que la commune entend orienter les futurs développements urbains.

Les extensions les plus récentes (Croix aux Loups, Bois Fournier) ont consommé plus de 13 hectares d'espace agricole. Leur coût pour la collectivité (équipements, réseaux) et leur absence totale de mixité fonctionnelle en font un mode d'urbanisation incompatible avec les objectifs du Grenelle 2. La collectivité souhaite donc stopper ce processus d'extension. L'existence de plusieurs sites de taille importante dans le tissu urbanisé permet d'envisager une densification de l'existant au travers de projets d'ensemble associant mixité d'usage et diversité des types d'habitat.

Les objectifs de densité pour ces espaces doivent permettre de rééquilibrer la densité moyenne du village en restant compatibles avec le fonctionnement urbain.

Nanteuil dispose d'équipements de service publics cohérents avec les besoins de sa population en 2013. L'arrivée de nouveaux habitants, va cependant générer de nouvelles attentes, notamment en matière scolaire, auxquelles la commune va devoir répondre dans des délais rapides. Son objectif est d'associer un équipement public fédérateur à chaque nouvelle opération d'urbanisation.

1.1.3 Un tissu économique déséquilibré à stimuler

Le statut de chef-lieu de Canton et la présence de voies de communication importantes constituent deux atouts en terme de développement économique. Mais si la proximité de la RN2 avec la voie ferrée a favorisé le développement d'une zone d'activités, cette dernière accueille majoritairement des activités logistiques, fortes consommatrices de terres et peu génératrices d'emplois.

L'importance des développements pendulaires, met en évidence le fort déséquilibre entre emploi et habitat dans la commune. A cela s'ajoute la

faiblesse du tissu commerçant mis à mal par le dynamisme du pôle Lagny-Plessis très proche.

La ZAC intercommunale du Chemin de Paris (sur territoire communal) prévoit, en accord avec le SCOT, un développement majoritaire de la logistique.

Il est donc essentiel que la ville conserve la possibilité d'une diversification des activités et d'un développement commercial sur son territoire.

Si les commerces de proximité souffrent de concurrence mais aussi d'un développement urbain sectoriel qui a négligé les liaisons inter quartiers ; Il existe un substrat commercial, que l'arrivée de nouveaux habitants pourrait permettre de réactiver.

Le nouveau dispositif d'accès au village depuis la RN2 permet aussi d'envisager un développement de la zone commerciale existante pour des moyennes surfaces, que la commune entend soutenir.

1.1.4 Un environnement naturel menacé

Le quart nord-ouest du territoire communal est occupé de boisements inscrits dans la continuité du massif forestier du Roi (concerné par une zone Natura 2000). La présence d'une ZICO* et de deux ZNIEFF* recouvrant plus de 470 hectares, témoigne de l'intérêt écologique de cette partie du territoire qui comporte également des zones humides. La décision dans les années 1970 de réaliser une déviation de la RN2 au nord-ouest du village, a porté une atteinte décisive aux milieux naturels de la commune. Malgré des mesures compensatoires visant une amélioration des cours d'eau (Nonette et ru Marquant), l'élargissement à 4 voies de l'infrastructure, réalisé entre 2010 et 2012, a contribué à fragiliser à nouveau ces milieux sensibles. Il appartient aujourd'hui à la commune de veiller à leur conservation, ainsi qu'à la ressource en eau qu'ils abritent.

1.1.5 Une activité agricole en pleine mutation et soumise à des tensions

L'agriculture est le mode d'occupation du sol dominant de la commune de Nanteuil. Son importance quant à l'identité de la commune est indiscutable.

Néanmoins les évolutions conjuguées de l'activité agricole et celles, non moins fortes et rapides, d'une commune soumise à la pression foncière et démographique de l'Île de France, induisent des tensions nouvelles.

L'activité des agriculteurs rencontre l'incompréhension grandissante d'une population de moins en moins autochtone. Les difficultés de déplacement

des engins agricoles dans et hors du village illustrent ce décalage dans la façon d'appréhender l'espace et son partage.

La délocalisation des exploitations ou leur regroupement, est la manifestation la plus sensible des évolutions en cours. Restent en centre-bourg de vastes bâtiments agricoles sans usage et souvent mal entretenus. Le potentiel représenté par les anciennes fermes est important et va participer fortement au développement du bourg dans les prochaines années.

1.2 État initial de l'environnement

1.2.1 Présentation des données

L'état initial de l'environnement dresse un portrait environnemental du territoire de Nanteuil-le-Haudouin

Le territoire est bordé par un patrimoine naturel remarquable, lié aux milieux forestiers. La préservation de ce patrimoine suppose la conservation des espaces forestiers et des espaces relais notamment agricoles qui permettent les déplacements d'espèces, et la restauration du fonctionnement écologique de la Nonette.

En termes de fonctionnement urbain, le territoire est marqué par l'écrasante domination de la voiture dans les déplacements quotidiens, malgré la présence de la gare. Son extension est en cours. Un nombre significatif de logements requiert une rénovation énergétique pour réduire leurs émissions de GES.

Le territoire localement marqué par certains risques et nuisances : présence d'ICPE, anciens site d'activité potentiellement pollués, nuisances induites par l'intense circulation sur la RN2 (transport de matières dangereuses et bruit) et ruissellement urbain.

1.2.2 Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes environnementaux du territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions et nuisances.

Cet état des lieux permet de d'établir la dynamique de l'environnement à Nanteuil-le-Haudouin. Le mode de développement de Nanteuil-le-

Haudouin, par extension pavillonnaire a progressivement saturé les terrains constructibles. Il convient désormais de rechercher la densification du tissu existant, en préservant les qualités du tissu nanteuillois, liés notamment à l'abondance des jardins privés.

Cet état des lieux permet de dégager les enjeux environnementaux hiérarchisés du territoire, au regard desquels le projet de PLU a été élaboré. Les enjeux environnementaux, intégrant les enjeux locaux, nationaux et mondiaux sont au nombre de 3 :

- 1- Réduire les émissions de GES et lutter contre le changement climatique
 - Réduire les déplacements motorisés
 - Réduire la consommation d'énergie des bâtiments
- 2- Préserver les patrimoines
 - Patrimoine naturel
 - Patrimoine paysager
 - Préserver l'agriculture à l'échelle locale
- 3- Protéger la population des risques, nuisances et pollutions
 - Limiter les risques et nuisances anthropiques
 - Gérer les risques et aléas naturels
 - Améliorer la gestion des eaux pluviales

Chaque enjeu est décliné en objectifs et en actions à mettre en œuvre sur le territoire pour participer à son évolution positive, au regard de ses caractéristiques propres et de la situation planétaire et nationale, ainsi que des ambitions fixées à ces deux échelles par les autorités et tout particulièrement au cours du Grenelle de l'environnement.

2 Présentation de la révision du P LU

2.1 PADD

2.1.1 Choix retenus pour établir le PADD

L'ensemble des enjeux mis en évidence par le diagnostic est décliné en onze objectifs, regroupés autour de deux axes complémentaires : l'un de développement puis déclinés en onze points.

Assurer un développement urbain équilibré, soutenable et qualitatif

- Objectif 1 : Une croissance maîtrisée et cohérente avec les objectifs du SCOT
- Objectif 2 : Densifier le tissu urbain
- Objectif 3 : Accueillir une population mixte
- Objectif 4 : Réduire la fragmentation urbaine et recréer des liens entre quartiers
- Objectif 5 : Renforcer et réorganiser la centralité urbaine
- Objectif 6 : Conforter et développer le tissu économique.

Assurer la préservation de l'environnement et la maîtrise des risques naturels

- Objectif 7 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel
- Objectif 8 : Maîtriser le ruissellement et les risques naturels à l'échelle du territoire et à l'échelle urbaine
- Objectif 9 : Réduire les nuisances liées à l'utilisation de la voiture et développer les circulations douces
- Objectif 10 : Favoriser le maintien d'une identité agricole du territoire
- Objectif 11 : Préserver les ressources naturelles

Les objectifs proposés concernant les extensions urbaines sont structurés au travers de trois thématiques qui constituent la substance du PADD en matière d'extension urbaine qui sont les suivantes :

- Le développement durable
- L'insertion paysagère
- L'insertion dans la trame bâtie du village

Objectifs en termes de développement durable

Densifier le tissu existant plutôt que créer de nouvelles zones à urbaniser au détriment des espaces naturels ou agricoles.

Insérer les nouveaux habitants dans le tissu social villageois :

- en proposant une offre de logements et/ou de terrains constructibles variée, qui favorise la mixité sociale (en termes d'âges, de revenus d'activités...).
- en favorisant les déplacements doux (piétonniers et cyclistes) et notamment en créant des cheminements vers les polarités villageoises (école et commerces).

Limiter le rejet d'eaux pluviales au milieu naturel

- en favorisant les dispositifs de retenue et d'infiltration à la parcelle et en bordure de l'espace public,
- en incitant à la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage et l'utilisation domestique (machines à laver, chasses d'eau...).

Favoriser le recours aux énergies renouvelables

- en veillant à la bonne orientation des constructions afin d'assurer leur protection aux intempéries (vents froids et pluies) et de bénéficier d'apports énergétiques gratuits,
- en ne limitant pas abusivement la dimension des baies en façades sud notamment lorsque l'incidence par rapport à la cohérence bâtie du village est nulle,
- en favorisant le recours aux énergies renouvelables.

Objectifs en matière d'Insertion paysagère

- Proposer des modalités d'implantation pour le bâti qui ne déstructure pas les silhouettes du village, notamment depuis ses voies d'accès.
- Préserver les vues et ouvertures significatives voire emblématiques vers le grand paysage ou vers les repères paysagers du bourg lui même.
- Proposer pour les nouveaux quartiers une trame végétale cohérente avec celle du village et favorisant les transitions avec le territoire agricole.

Objectifs d'insertion dans la trame bâtie du village

- S'insérer dans la trame viaire du village, en créant des liaisons multiples, en évitant les voies sans issue, en proposant une hiérarchie de voies qui structure les nouveaux quartiers tout en respectant la géométrie propre à la trame existante.

- Constituer de nouveaux «quartiers» plutôt que des «enclaves» qui s'inscrivent en continuité de la trame viaire du bourg.
- Suggérer/imposer des modalités d'implantation pour le bâti en cohérence avec l'entité urbaine dans lequel il s'insère (alignement sur une ou plusieurs limites, transition avec l'espace public...).
- Suggérer/imposer des principes de volumétrie et de hauteur cohérentes avec le tissu environnant.

2.1.2 Choix retenus pour établir le PADD au regard de l'environnement

La prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme est un impératif scientifique, et une obligation réglementaire. L'élaboration du PADD de Nanteuil-le-Haudouin s'est donc attachée à répondre aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire en traitant les thèmes environnementaux :

Prendre en compte le changement climatique et réduire les émissions de GES

Pour participer à la réduction de la part modale de l'automobile dans les déplacements des nanteuillais, le PADD entend impulser une densification urbaine du centre-bourg à la gare, maintenant la mixité des centralités et réduisant ainsi les besoins en déplacement des habitants, et un nouveau partage de l'espace public en faveur des modes doux

Prendre en compte la biodiversité, les écosystèmes, espaces verts et continuités écologiques

Le PADD repère et préserve les espaces naturels et les espaces agricoles existant, à l'exception des terrains réservés pour l'extension des zones d'activité. Le PADD repère et préserve les continuités écologiques identifiées sur le territoire, ainsi que certains éléments du patrimoine végétal.

Préserver le patrimoine architectural et paysager

Le PADD repère les bâtiments, micropaysages et vues remarquables à préserver, ainsi que les lisières urbaines à améliorer.

Appliquer le principe de prévention (santé des populations)

Cet aspect passe à Nanteuil-le-Haudouin par la confortation de la zone d'activité industrielle et logistique, isolée des secteurs d'habitat. En outre, le PADD pose l'objectif de la maîtrise des ruissellements urbains et de la lutte contre les pollutions, en particulier pour maintenir la qualité de la ressource en eau.

Préserver les ressources naturelles, et la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol

Le PADD affirme l'objectif du maintien de la qualité de la ressource en eau, et de la préservation des terrains agricoles. La densification envisagée permet l'économie de foncier.

2.2 Dispositions réglementaires

2.2.1 OAP

Le PLU définit huit Orientations d'aménagement et de programmation localisées et une neuvième orientation transversale concernant les dispositifs de plantation pluristratifiés à mettre en place dans les espaces de transition entre zones urbaines et zones agricoles..

Pour chaque OAP sont définis les enjeux liés à l'urbanisation du périmètre et les dispositions imposées en matière d'aménagement et de programmation.

Une densité exprimée en nombre de logements par hectare est mentionnée.

Il s'agit de :

1. Le quartier de Bel Air, comprenant la Ferme de Bel air en partie reconvertie.
2. Le quartier de la gare, orientation qui préfigure le périmètre d'un projet urbain à plus long terme visant à développer le pôle gare.
3. La ferme de la rue Beauregard, comprenant les terrains attenants et la réalisation d'une voie douce permettant de rejoindre le fond de vallée, les bords de la Nonette et la rue de Crépy.
4. Les Prés du Canal, concerne un aménagement en lieu et place de l'ancienne station d'épuration et des anciens services de l'Équipement. Le site étant en zone humide, la partie urbanisable est limitée aux abords immédiats de la rue de Crépy.
5. La ferme de la rue J. Dubrulle, comprenant la réalisation d'une nouvelle voie permettant un bouclage entre les rues J.Dubrulle et du Puisseau ainsi que l'aménagement d'un espace piétonnier le long de la Nonette.

6. La ferme de la rue de Paris. L'OAP vise à préserver les qualités d'implantation et de volumétrie du bâti existant qui marque l'entrée dans le centre bourg.
7. La Croix d'Andolle. Cette OAP permet l'extension des implantations commerciales existantes et l'installation de nouveaux services. La question du ruissellement fait l'objet de prescriptions strictes, de même que le traitement paysager des franges urbaines.
8. Le Chemin de Paris. Cette OAP concerne l'extension de la ZAC du Chemin de Paris dans la continuité de la tranche 1. L'OAP impose des prescriptions strictes concernant la gestion du ruissellement, l'implantation du bâti et le traitement paysager des voiries et des parcelles d'activités.

2.2.2 Plan de zonage

Le zonage s'appuie sur la différenciation des types de tissus urbains et sur l'identification des zones naturelles et agricoles définies dans l'étude urbaine de la commune.

Leur différenciation repose donc à la fois sur leurs caractéristiques, sur leur vocation et sur l'évolution envisagée précisée dans le PADD.

Le territoire de Nanteuil est ainsi réparti entre :

- des zones urbaines (UA, UBa, UB, UC, UI, UR et UY)
- une zone naturelle (N)
- une zone agricoles (A)
- des zones à urbaniser (1AU et 2AU).

- **La zone UA** correspond au centre-bourg ancien, caractérisé par un tissu bâti continu et une certaine densité. Ce tissu bâti comporte également la majorité des grandes fermes à cour du village.
- Un secteur UAf est créé pour traiter des caractéristiques spécifiques de ces fermes à cour
- **La zone UBa** correspond aux tissus bâtis plus récents (notamment datant de la reconstruction) mais proches du centre-bourg et présentant des similitudes en matière de densité et d'implantation du bâti.
- L'objectif de ce classement est d'assurer une assimilation progressive de ces secteurs au tissu villageois plus ancien et créer ainsi plus de continuité entre les différents quartiers du village.
- **La zone UB** correspond aux quartiers périphériques du centre-bourg, caractérisés par une densité intermédiaire à faible.
- Cette zone intègre l'ensemble des lotissements existants, les secteurs de logements collectifs, ainsi que les grands équipements tels que le collège, la maison de retraite...
- **La zone UC** correspond à la zone commerciale implantée à l'entrée sud de Nanteuil, dans l'ancienne zone 1NAe du Plan d'occupation des sols
- **La zone UI** correspond à la zone d'activité existante située à proximité de la gare et accessible depuis la RN2.
- Elle comprend la ZAC de la Croix Verte et la ZAC du Ferrier (ancienne zone INAi du POS).

- **La zone UY** correspond au domaine public ferroviaire à proximité de la gare. Elle comprend un secteur UYs dans le lequel sont autorisées les activités liées à l'agriculture et exigeant la proximité immédiate des voies.
- Ce secteur est occupé par des installations relevant d'un régime Seveso «seuil bas».
- **La zone UR** correspond aux délaissés des infrastructures routières.

La comparaison des surfaces du POS avec celles du PLU révèle :

Une augmentation de 55 Ha des zones urbaines

Elle est principalement liée au passage des zones à urbaniser du POS en zones urbaines.

Il s'agit notamment :

- de la zone 1NAi (comprenant les ZAC du Ferrier et de la Croix Verte) qui passe en zone UI,
- de la zone 1 NAh du POS (ZAC du Bois Fournier) qui passe en zone UB.

Une diminution de 70 Ha des zones à urbaniser.

Elle s'explique par le passage de zones NA en zone U déjà mentionné. Mais aussi par la disparition de la zone 2NA. La création de nouvelles zones AU représente moins de 8 hectares dont 1,7 en zone 2AU.

Une réduction de 67 Hectares des zones agricoles

Cette réduction n'étant pas liée à l'augmentation des zones urbaines mais elle au passage en zone naturelle de plusieurs parcelles boisées ou de fond de vallée, situées dans la partie nord du territoire communal.

La zone 2NA du POS repasse elle en zone agricole.

Une augmentation de 73 Hectares des zones naturelles

Cette augmentation est à mettre en relation avec la diminution des zones agricoles.

Le passage de ces espaces de NC à N est justifié par l'occupation du sol et les évolutions du regard porté sur l'environnement naturel.

La zone naturelle perd également une partie de sa surface au bénéfice des infrastructures (élargissement de l'emprise de la RN2).

2.2.3 Règlement

Le règlement comporte des zones U, AU, A et N.

En ce qui concerne les éléments remarquables du paysage repérés sur le document graphique du présent dossier de P.L.U., la commune applique l'article L 123-1 qui stipule que :

les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les zones U sont au nombre de sept.

La zone UA correspond au tissu ancien de la commune qui présente une implantation du bâti plutôt à l'alignement et en limite de propriété ce qui confère une certaine densité urbaine. Le règlement conforte ce cadre initial tout en limitant la hauteur du bâti afin de garantir le maintien du paysage urbain existant.

La zone UBa est un secteur moins ancien que le tissu urbain de la zone UA, mais qui présente une densité et une forme urbaine autre que celle d'une zone pavillonnaire. Le règlement du PLU prévoit que cette zone puisse tendre vers une forme urbaine proche de celle de la zone UA.

Dans ces deux peuvent recevoir de l'habitat mais aussi des commerces et services.

La zone UB quant à elle correspond à l'urbanisation récente essentiellement axée sur de la maison individuelle d'une densité inférieure à celle des zone UA et UBa et assez consommateur d'espaces. La récente loi ALUR cherche notamment à permettre la densification des secteurs pavillonnaires en favorisant la division parcellaire.

Les quatre autres zones sont des secteurs spécifiques de la commune où les modes d'occupation du sol sont moins diversifiés. La zone UC qui doit permettre un développement économique plutôt commerciale. L'OAP N°7 prévoit un certain nombre de dispositions afin de garantir notamment la desserte, la gestion du pluvial et l'intégration paysagère.

La zone UI correspond au secteur industriel de la commune. Le règlement peu modifié, correspond au type du bâti existant en implantation, volumétrie. Cette zone comporte également des prescriptions spécifique : voir OAP N°9.

Les zones UR et UY correspondent respectivement aux secteurs de la N2 et à la voie ferrée. La zone UR délimite une partie de l'emprise utilisée pour l'exploitation de la route nationale. Quant à la zone UY délimite une partie

de l'emprise utilisée pour l'exploitation de la voie de chemin de fer. Le règlement convient de confirmer ces vocations respectives.

Les zones AU sont au nombre de trois : IAUx, IAUh et IIAU.

La zone IAUx qui correspond à l'extension de la zone industrielle existante. Le règlement du P.L.U. (sous réserve d'être viabilisée) prévoit de recevoir diverses activités sauf s'ils s'agit d'installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la législation SEVESO.

La zone IAUh est aussi règlementée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes : OAP 2, OAP 3 et OAP 4. Il s'agit de secteurs à aménager dans l'enveloppe du tissu urbain existant. Ces secteurs sont assez stratégiques pour le développement du village et les diverses OAP sont susceptibles de garantir une urbanisation cohérente et de qualité.

La zone IIAU est d'une zone programmée à long terme destinée à permettre l'extension de la commune pour de l'activité et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU. Il s'agit d'une zone programmée à long terme destinée à permettre l'extension de la commune pour de l'activité et sous réserve de la réalisation des équipements

nécessaires. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

La zone A est constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable. Toutefois, la diversité agricole est autorisée pour permettre de valoriser ce secteur économique.

La zone N est une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone comprend un sous secteur Nh afin de tenir compte de constructions éparses existantes. Sont autorisés uniquement l'entretien et les modifications de façades et de la toiture d'une construction existante et les annexes à une construction principale (limitées à une emprise au sol) et les piscines

3 Synthèse de l'évaluation environnementale

3.1 Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.

L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisées dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

Nanteuil-le-Haudouin comporte un bourg, avec une urbanisation ancienne présentant une certaine valeur architecturale et une expansion majoritairement pavillonnaire autour de ce noyau. Nanteuil-le-Haudouin est dominé par des espaces forestiers agricoles et naturels. Les espaces naturels de Nanteuil-le-Haudouin ont un intérêt écologique modéré, à l'exception de la petite partie du territoire désigné au titre de Natura 2000, et des espaces plus large inventorié au titre des ZNIEFF.

L'évaluation environnementale a été demandée et rappelée dans le porter à connaissance de l'État. Nanteuil-le-Haudouin est soumis pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'Environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable le site *Natura 2000* ZPS FR 2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et Bois du Roi », désignée au titre de la directive « Oiseaux » ;

Les enjeux de ce site sont conférés par la présence de 12 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », dont 9 reproductrices.

L'évaluation environnementale du PLU de Nanteuil-le-Haudouin s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé de l'ensemble du territoire, réalisé en étroite collaboration avec la ville, élus et services, ainsi que la CCPV, le syndicat de la Nonette, le PNR et les services de la DDT, pour appréhender sous différents aspects le territoire et définir au mieux les enjeux environnementaux. Elle est ensuite menée au regard des enjeux définis à la fin du diagnostic partagé.

L'évaluation environnementale porte sur les enjeux de ces sites, et plus largement sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune. L'évaluation est aussi une démarche d'accompagnement de l'élaboration du PLU, pour intégrer les enjeux environnementaux du territoire le plus en amont possible.

3.2 Évaluation du Plan Local d'Urbanisme

3.2.1 Évaluation du PADD

Le PADD de Nanteuil-le-Haudouin comporte 2 axes, déclinés en 11 objectifs :

- Premier axe : assurer un développement urbain équilibré, soutenable et qualitatif
- Second axe : assurer la préservation de l'environnement et la maîtrise des risques naturels

Le PADD a une incidence globale positive sur l'environnement.

Les axes forts du PADD sont :

- Une ambition forte de densification de la ville et de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles.
- Une attention constante à la réduction des besoins en déplacements motorisés, et par voie de conséquence, la préservation de la qualité de l'air et la lutte contre la pollution et les nuisances routières.
- Une grande attention à la préservation de la ressource en eau (nappe phréatique et Nonette) et en conséquent, la lutte contre la pollution de l'eau.

Ses principales faiblesses sont :

- Il ne traite de la maîtrise de l'énergie que sous l'angle des déplacements et de la promotion des énergies renouvelables. La nécessaire rénovation thermique des bâtiments existants n'est pas évoquée.
Néanmoins, le règlement ne met aucun frein à cette rénovation (remplacement des huisseries, isolation thermique par l'extérieur...). De plus, pour les bâtiments neufs, le respect de la

RT2012 est un saut qualitatif important par rapport à la grande majorité de l'existant.

- Il n'affirme pas d'ambition sur les matériaux. Cet aspect est cependant traité ultérieurement dans le règlement, qui n'impose aucune contrainte à l'emploi de matériaux et procédés « écologiques ».
- Il n'affirme pas d'ambition sur préservation des populations des risques et nuisances technologiques. Néanmoins, le traitement de cet aspect est essentiellement réglementaire, et passe par le report des servitudes dans le plan de zonage.
- Il ne traite pas de la réduction des déchets. Néanmoins, la marge d'action d'un PLU sur les déchets est très réduite. Ce thème ne constitue légitimement pas une ambition du projet urbain de la Ville. Pour autant, les nécessaires dispositions techniques sont abordées ultérieurement dans le règlement.

3.2.2 Évaluation des OAP

Le PLU de Nanteuil-le-Haudouin comporte 9 OAP :

- 8 OAP sectorielles
- 1 OAP thématique

Les 6 premières OAP organisent la mutation de sites déjà urbanisés : quartier de la gare, ancien lycée agricole, ancien site de l'Équipement, anciennes fermes... Deux OAP organisent l'extension des zones d'activités. Enfin, l'OAP thématique organise le traitement et la plantation des franges villageoises.

Les OAP ont une incidence globale positive sur l'environnement.

Les axes forts des OAP sont :

- L'organisation des déplacements, avec les effets induits principalement sur l'adaptation du territoire au changement, et par voie de conséquence, sur la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre la pollution et les nuisances routières, et la qualité de l'air
- L'attention à l'insertion des projets, gage d'un paysage urbain de qualité
- La gestion des eaux pluviales, réduisant ainsi les risques d'inondation, en particulier dans les secteurs à enjeux de la Croix d'Andolle et du chemin de Paris (inondations Ruelle des Eaux Sauvages)
- Elles traitent des enjeux particuliers des sites : zones humides et pollution des sols (Pré du Canal), paysage (Croix d'Andolle et chemin de Paris), patrimoine bâti...

Leur principale faiblesse est de ne traiter de la maîtrise de l'énergie que sous l'angle des déplacements. Les OAP ne fixent pas d'ambitions particulières de performance énergétique du bâti, ni de valorisation des énergies renouvelables.

Cependant, les logements neufs respecteront la RT2012, qui assure déjà un niveau de performance énergétique élevé. Imposer des performances supérieures dans le périmètre aurait conduit à renchérir inutilement le coût de la construction, avec un risque d'éviction sociale ou de fuite des porteurs de projet vers des territoires voisins. La performance thermique globale du parc bâti de Nanteuil-le-Haudouin bénéficiera des dispositions réglementaires favorables à la rénovation thermique de l'existant, analysées dans le chapitre suivant.

3.2.3 Évaluation de la partie réglementaire

La division du territoire en zone organise la mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune et au sein de chaque zone. Seules sont mises à l'écart les activités potentiellement génératrices de nuisances pour les riverains. Le maintien de commerces de proximité dans le centre-ville élargi est recherché. Les besoins en déplacement quotidiens s'en trouvent réduits. La délimitation de la zone N, des EBC et des zones humides au titre de l'article L. 123-1-5 III.2° du code de l'Urbanisme préserve les espaces naturels remarquables et les assortit d'une zone tampon protectrice.

Les dispositions sur les raccordements aux réseaux et la végétalisation des parcelles permettent la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et limitent la perte de biodiversité urbaine et les ruptures de continuités écologiques.

Les règles morphologiques d'implantation et de gabarit sont de nature à permettre la densification du bâti, en particulier dans le centre-ville élargi. Elles prévoient systématiquement des dérogations pour permettre l'isolation thermique des bâtiments existants.

La partie réglementaire a une incidence globale positive sur l'environnement.

Les axes forts de la partie réglementaire sont :

- Une densité autorisée relativement importante ;
- La suppression de tout frein réglementaire à l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants ;
- Une attention forte au paysage urbain, par le repérage des éléments remarquables et des règles morphologiques fines dans la zone UA ;
- Des plantations de qualité, propres à favoriser la nature ordinaire en ville et les déplacements de la faune.

Ses principales faiblesses sont :

- L'absence de réglementation de l'emprise au sol dans la zone 1AUh ;
- Des règles de recul qui peuvent ne pas assurer pleinement la qualité du paysage urbain et l'optimisation du foncier dans la zone UB.

3.2.4 Évaluation au regard des sites Natura 2000

Le PLU dans son ensemble a une incidence favorable sur le site Natura 2000 :

- Il est sans incidence directe
- Il a une incidence indirecte favorable

3.2.5 Mesures compensatoires et procédure de suivi

De nombreuses mesures sont déjà intégrées dans le PLU, grâce au mode d'élaboration du document, par aller-retour et amélioration itérative. L'accompagnement par une Évaluation Environnementale a notamment permis le partage des enjeux environnementaux.

Les indicateurs de suivi sont complexes et à évaluer à des fréquences adaptées selon leur complexité.