



VOLET 5

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



Préambule

En application de l'alinéa 3° de l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013 impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

L'article R.104-8 du code de l'urbanisme dispose que :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la 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 ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Les articles R.104-9 du code de l'urbanisme et suivants disposent que :

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site NATURA 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ; 2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le présent PLU entre dans le champ de l'examen au cas par cas pour lequel l'autorité environnementale a été sollicitée avant l'arrêt de projet du PLU.

Dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le dispositif réglementaire traduit la démarche de développement durable de la commune. Le PLU respecte les principes permettant d'assurer « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ».

L'activité humaine ayant nécessairement un impact sur l'environnement, il est indéniable que les orientations adoptées dans le PLU au travers notamment du PADD, du règlement et du zonage auront des incidences sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal.

L'appréciation de ces incidences est un exercice difficile en l'absence de données précises, comme celles pouvant être contenues dans les études d'impact, puisqu'elles dépendent de l'action conjuguée et de l'interaction entre de multiples facteurs : phénomènes climatiques, activités humaines, respect des normes et des règles, politiques publiques mises en place, etc.

Par ailleurs les incidences du PLU ne seront réellement mesurables qu'après plusieurs années d'application du document. L'objectif au stade de l'élaboration du PLU est donc d'identifier les incidences prévisibles par thématiques.

Deux types d'incidences sont recensés : les incidences « négatives » et les incidences « positives », qui découlent toutes du parti d'aménagement, des orientations et mesures prises par le PLU, et notamment par le PADD.

Ces incidences sont de natures différentes : incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes, réversibles et irréversibles.

Les incidences environnementales du PLU sur l'environnement et les solutions retenues pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser les conséquences de ces impacts ont été analysées au travers d'une lecture thématique des enjeux.

L'ambition du PLU est de permettre, à son échelle, de limiter les impacts négatifs sur l'environnement qui pourraient être générés par certains projets. Les orientations déclinées dans le PADD, et les solutions apportées dans le règlement, par



exemple en matière de gestion de l'eau, des déchets, etc., donnent les axes de la politique environnementale engagée par la commune et ses partenaires.

Il est rappelé que le dispositif réglementaire du PLU est limité aux champs couverts par le code de l'urbanisme et que ce document n'a pas de prise sur tous les aspects environnementaux. D'autres législations, comme le code de l'environnement, le code de la santé publique, le code civil ou le code de la construction interviennent pour agir sur les incidences environnementales et le développement durable.

Enfin, certaines opérations d'aménagement prévues ou autorisées par le PLU devront faire l'objet d'études d'impact ou de dossiers d'incidences qui définiront dans chaque cas les mesures compensatoires appliquées à un projet déterminé, avec un niveau de précision supérieur du PLU, qui ne constitue qu'une première appréciation de ces incidences et un premier niveau de réponse.

In fine, cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le 20 décembre 2016, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France a, dans sa décision après examen au cas par cas, décidé de ne pas soumettre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale.

1. L'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

1.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Les enjeux énergétiques à Nozay sont communs à ceux de la France entière : la consommation d'énergie fossile provoque des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et participe au réchauffement climatique. De plus, c'est une source de dépense de plus en plus importante dans le budget des ménages.

A Nozay, la consommation d'énergie fossile sert au chauffage urbain qui est d'autant plus important qu'une partie du bâti est ancien, mal isolé et donc déperditif en matière de chaleur. D'autre part, le trafic automobile individuel est très important à Nozay, y compris pour les déplacements courts. Cela fait de la maîtrise de l'énergie un enjeu fort pour les années à venir.

1.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'accroissement du parc de logements liés aux mécanismes de desserrement des ménages ainsi que la création de nouveaux quartiers d'habitations, Villarceau et Lunézy, vont engendrer inévitablement une augmentation de la consommation d'énergie fossile via le chauffage urbain et les déplacements automobiles. Néanmoins, les avancées techniques en matière de construction (généralisation progressive des principes HQE), les innovations technologiques dans les processus de production, dans le domaine de la mobilité (véhicules moins polluants...), ainsi que les innovations sociales (généralisation du covoiturage) ont pour finalité de contrebalancer pour partie la demande nouvelle.

1.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Aussi, dans le cadre du PLU, des orientations ont été prises afin d'inciter à la valorisation des ressources naturelles locales, de favoriser les dispositifs de valorisation d'énergie alternative, de maîtriser les déplacements routiers.

1.3.1. LES ORIENTATIONS DU PADD

Les orientations du PADD visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amélioration de l'efficacité énergétique des constructions portent à la fois sur l'architecture des constructions et sur le développement des

transports alternatifs à l'automobile.

Le PADD préconise l'amélioration énergétique des constructions existantes et à venir :

- promouvoir une architecture bioclimatique en favorisant l'implantation des nouvelles constructions par rapport à une orientation solaire favorable aux économies d'énergie, les structures en bois, la végétalisation des façades et des toitures... ; en ce sens l'application du coefficient de biotope de surface constitue une réponse ambitieuse ;
- appuyer la mise en œuvre de réalisations respectueuses de l'environnement tant dans les matériaux qu'en termes de consommation ;
- encourager la mise en œuvre de systèmes de récupération et d'utilisation des eaux pluviales (réservoirs de récupération, toitures végétalisées...) ;
- permettre l'évolution énergétique des logements existants vers une isolation répondant aux normes thermiques afin de lutter contre la précarité énergétique,
- valoriser l'eau et la végétation des cœurs d'îlots qui participent à la réduction de l'élévation de la température urbaine.

Le projet ambitionne une ville dans laquelle les mobilités automobiles et douces sont « apaisées » :

- favoriser les modes propres et adapter le type de mobilité face aux exigences environnementales ;
- intégrer la mobilité dans une vision globale afin de limiter la demande en mobilité contrainte, à savoir l'utilisation de la voiture individuelle comme seule alternative ;
- créer et allonger les continuités cyclables et pédestres favorisant les interconnexions entre quartiers ;
- œuvrer pour une amélioration de l'offre en transports collectifs ;
- développer l'intermodalité pour améliorer la qualité et les temps de déplacements ;
- assurer une bonne gestion du stationnement et de la sécurisation des axes principaux.

Le PADD de NOZAY encourage aussi la promotion de la mise en œuvre des énergies propres, quelque soit le mode de production mettant ainsi à contribution les potentialités de son contexte géographique.

1.3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP programmatiques (Villardeau et Lunézy) participent à la mise en place d'un dispositif favorisant l'amélioration énergétique des constructions et visant la limitation des déplacements automobiles par l'aménagement de circulations douces.

La définition d'un projet environnemental ambitieux sur le site se traduit également par la définition de principe favorisant une architecture durable, s'appuyant sur le bioclimatisme notamment :

- la recherche d'une limitation des ombres portées pour favoriser le solaire passif, notamment par une orientation dominante nord-sud des bâtiments ;
- l'objectif d'intégration de dispositifs d'isolation et de production d'énergie renouvelable actif sur toiture et/ou en façade.

L'ensemble des OAP définit également des principes de création de liaisons douces au sein des futurs quartiers, afin de les inscrire dans la trame existante et d'assurer un maillage satisfaisant des sites.

De plus, par leur localisation à proximité du centre, des commerces, des équipements et des services, elles doivent permettre une limitation des déplacements automobiles.

1.3.3. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Les dispositions spécifiques à l'isolation thermique des constructions

Le PLU précise, pour l'ensemble des zones et dans le cadre des dispositions générales, que les différentes règles édictées dans le document ne sauraient faire obstacle à la mise en œuvre de dispositifs relatifs à la performance environnementale et énergétique.

L'article DG. 12 des dispositions générales rappelle les éléments de la Loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 qui instaure une nouvelle dérogation au profit des travaux d'isolation des bâtiments. Elle permet à l'autorité compétente de déroger aux règles du PLU selon les modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, pour chacune des zones du PLU, le règlement rappelle dans l'article traitant des obligations en matière de



performances énergétiques et environnementales (5.10 ou 5.11 selon les zones) que :

(...) Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à l'alignement d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure peut être autorisée sur le domaine public dans le cadre d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie et à la condition qu'ils n'excèdent pas 15 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux soit toujours de 1,40 m minimum.

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

Les dispositions relatives aux solutions de production énergétique alternative

Les dispositions générales du règlement (article DG7) précisent les dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions, issues de la loi du 12 juillet 2010.

Il rappelle ainsi que nonobstant le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

L'article 4.2, relatif à la hauteur maximale des constructions, précise, dans toutes les zones, que ne sont pas pris en compte «les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbain». Cette disposition permet de ne pas pénaliser, en terme de hauteur, une construction qui comporterait des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture.

L'article 5.7 du règlement de chacune des zones, relatif aux locaux et équipements techniques précise que les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. Les systèmes de collecte et de stockage des ressources renouvelables doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.

Les dispositions permettant la mise en œuvre d'une architecture durable

L'expression architecturale bénéficie d'une plus grande liberté avec le PLU. Celui-ci substitue à l'expression restrictive du POS en vigueur, une hauteur définie au gabarit-enveloppe, plus adaptée à une variété des formes de toitures.

Le PLU ne fait pas obstacle à la réalisation d'espaces de pleine terre, sur dalle, avec toiture ou mur végétalisé. L'article 6 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis complète ce dispositif en imposant que le traitement des espaces libres participe au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Les OAP de Villarceau et de Lunézy développent le principe d'une organisation du bâti intégrant les ombres portées et la gestion de la thermique d'hiver en réduisant l'ombrage des façades et d'été par une végétalisation adaptée, notamment.

Les dispositions favorisant le recours aux déplacements alternatifs à la voiture

Ces dispositions trouvent une articulation logique au regard de la localisation même de l'OAP de Villarceau, située à proximité immédiate des axes et arrêts de transports collectifs.

En complément, le PLU a introduit des dispositions relatives à la pratique des modes doux et notamment au stationnement des cycles ainsi qu'à l'usage des transports en commun, apportant ainsi une réponse à l'enjeu de limitation des rejets de gaz à effet de serre.

L'article 7 relatif au stationnement des véhicules automobiles exige au minimum 1 place par logement dont la superficie est inférieure à 60m² de surface plancher et au minimum 2 places par logement dont la superficie est supérieure à 61 m² de surface plancher. Par ailleurs, il exige des emplacements destinés au stationnement des cycles.

2. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE : PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

2.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

La prise en compte des risques et nuisances constitue un enjeu environnemental majeur retenu dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

La commune de NOZAY est relativement peu exposée aux risques et aux nuisances. En effet, la commune est concernée par :

- un risque mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles bien que cet aléa soit considéré comme faible à moyen sur une majorité du territoire ;
- le passage sur le territoire de canalisations de gaz ;
- un faible risque pollution lié à la présence de 9 sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols (BASIAS) ;
- des nuisances sonores limitées que ce soit d'un point de vue des infrastructures terrestres ou encore de l'aéroport de Roissy.

2.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'augmentation de la densité humaine face à un territoire déjà exposé à un ensemble de risques naturels est, dans l'absolu, de nature à augmenter l'exposition des personnes à ces mêmes risques.

Par ailleurs, le PLU prévoit une légère augmentation de la population susceptible d'induire de nouveaux flux de déplacements, notamment motorisés, et d'entraîner une augmentation des nuisances sonores dues au trafic routier. De ce fait, l'ampleur des nuisances sonores actuelles pourra être accrue et des zones nouvellement exposées pourront apparaître.

2.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

2.3.1. LES ORIENTATIONS DU PADD ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour satisfaire au mieux la sécurité des biens et des personnes dans les parties du territoire exposées aux risques naturels et technologiques, le PLU a pris en compte l'ensemble des risques et aléas.

Les risques liés aux mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles sont particulièrement pris en compte par la commune qui mettra en place une information auprès de la population au travers de son PLU notamment. De manière générale, la commune souhaite permettre la limitation l'exposition des populations aux pollutions, aux nuisances sonores et aux risques naturels et technologiques.

2.3.2. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Conformément à la réglementation, l'accès à la connaissance du risque pour les habitants doit être mis en place. Les pétitionnaires sont informés de la présence du risque principal, le retrait et gonflement des argiles, sur le territoire dans l'introduction des dispositions applicables à chaque zone.

De plus, les prescriptions écrites du règlement sont autant de moyens dont se dote la commune pour réduire l'exposition des habitants et des biens aux risques. Ainsi, les règles appliquées dans les zones urbaines résidentielles à cet effet sont les suivantes : sont interdites les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles qui demeurent compatibles par leur fonctionnement avec le tissu résidentiel, que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances et des risques de toute nature pour le voisinage et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Le PLU a pour objectif une légère augmentation de la population. Ce projet de développement du territoire induira nécessairement de nouveaux flux de déplacements, notamment motorisés, qui sont susceptibles d'entraîner de nouvelles nuisances sonores dues au trafic routier. Cependant, l'implantation de la zone de Villarceau (site où les



densités seront les plus importantes), à proximité des transports en commun, des commerces et services, vise à limiter ces flux.

L'objectif de limitation des nuisances s'illustre également par la mise en place de dispositions en faveur de la mobilité durable avec notamment le développement du maillage des circulations douces.

Enfin, les arrêtés préfectoraux classant les différentes infrastructures de transport sont portés en annexe du PLU conformément à la réglementation et prévoient, indépendamment du PLU, des règles spécifiques d'isolation acoustique des façades des constructions.

3. LA MAÎTRISE DE LA RESSOURCE EN EAU

3.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

La ville de NOZAY est traversée par plusieurs ruisseaux : Le Rouillon, le Ruisseau Blanc et le Mort Rû. En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la distribution provient de la commune de Morsang-sur-Seine.

Les techniques de traitement et d'acheminement de l'eau potable garantissent une qualité conforme aux normes en vigueur. Selon l'ARS, l'eau distribuée en 2015 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. En l'état actuel, le dimensionnement du réseau d'adduction d'eau potable répond aux besoins de la commune.

Les eaux pluviales constituent une source importante de pollution des cours d'eau et une source de difficulté pour les stations de traitement des eaux usées en cas de réseau unitaire. C'est au cours du processus de ruissellement que les eaux pluviales vont se charger en différents dépôts polluants (plastiques, papiers, particules issues de l'érosion des sols, métaux, solvants, hydrocarbures, ...).

3.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU organise les conditions permettant d'accueillir une population d'environ 6 000 habitants à horizon 2030. Le PLU envisage donc un accroissement démographique de plus de 1 200 habitants à un horizon d'une quinzaine d'années. Le développement de l'offre en logements sur la commune pour pallier les besoins induits par le phénomène de desserrement des ménages et pour permettre l'accueil de nouveaux habitants entraînera une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement, même si les habitants sont et seront de plus en plus sensibilisés à des pratiques de consommation économes, laissant présager une réduction de la consommation journalière par habitant. La requalification de certains secteurs de la commune (secteurs de renouvellement urbain), l'intensification urbaine ainsi que la réalisation d'équipements nécessiteront la mise en place de réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement, sachant que le réseau restera unitaire.

La réalisation de ces projets devrait engendrer une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter et des eaux pluviales à gérer à la parcelle puis à évacuer vers les exutoires naturels et un renforcement de certains réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Les indications fournies aux constructeurs limiteront les risques liés aux infiltrations et induisent une réflexion sur des rétentions et stockage, pour rejet à débit limité.

3.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

3.3.1. LES ORIENTATIONS DU PADD ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PADD affirme la volonté communale d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Le PLU prévoit ainsi d'améliorer la qualité des milieux hydrauliques en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et en améliorant la qualité des milieux récepteurs en :

- limitant l'imperméabilisation des sols en milieu urbain ;

- encourageant la diminution du recours aux intrants polluants ;
- conservant voire restaurant les milieux humides.

En outre, le PADD encourage de façon générique d'économiser la ressource en eau et les autres ressources naturelles du territoire.

Par ailleurs, les OAP précisent la nécessité de préserver, lorsqu'ils existent, les axes hydrauliques fonctionnels éventuels, voire les conforter en fonction de la nature et de l'importance du projet. Ainsi, l'attention des pétitionnaires est renforcée sur la notion de la protection de la ressource en eau.

3.3.2. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

L'article 6.3. et ses dispositions propres à la gestion des eaux pluviales rappellent le respect des pétitionnaires vis à vis des obligations imposées par le gestionnaire du réseau.

Le PLU ajoute que les eaux de ruissellement issues des parkings doivent subir un traitement de dépollution de type dessableurs, déshuilage, avant le rejet dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Le règlement encadre, dans l'ensemble des zones, la gestion des eaux pluviales, afin de limiter les apports aux réseaux collecteurs, en imposant un débit limité à 1 litres/seconde/ha aménagé. En outre, le PLU recommande de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue des les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

L'article 9 des zones définit un principe qui va dans le sens d'une meilleure protection de la ressource en exigeant que toute construction, installation nouvelle ou extension doit être alimentée par raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable, et ce par un raccordement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes de la législation en vigueur.

Ce même article précise que le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement devra respecter les caractéristiques du réseau public. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte est soumise à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

Enfin, le règlement crée un périmètre de préservation de toute artificialisation ou action anthropique de 5 mètres autour des mares et lits de cours d'eau identifiés par le PLU.

4. LA PROTECTION DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA TRAME VERTE

4.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Les zones à caractère naturel et à enjeu écologique présentes à NOZAY mettent en évidence une réelle qualité écologique, d'autant plus marquée que l'enveloppe urbaine de la commune est bien délimitée et compacte. Sur le territoire, on retrouve les éléments suivants :

- les ENS du Département ;
- le PRIF de l'Agence Régionale des Espaces Verts ;
- le pré-inventaire des zones humides de la DRIEE.

Le SRCE a, lui, identifié plusieurs éléments :

- un corridor à fonctionnalité réduite ;
- de multiples cours d'eau fonctionnels.

4.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'impact du plan sur les espaces naturels peut résulter principalement du développement urbain qu'il met en œuvre (renouvellement urbain et d'extension urbaine), développement susceptible de porter une atteinte plus ou moins forte aux milieux naturels et aux paysages selon les cas.



Doivent être distingués :

- les facteurs liés au développement urbain (réalisation de constructions, imperméabilisation de surface, rejets d'effluents, réseaux, déplacements) dont l'impact négatif sur l'environnement peut être diminué au travers des politiques d'aménagement mises en place,
- les impacts liés à la fréquentation des sites par le public : déchets, ramassage de plantes, défrichage, sur lesquels le PLU n'a pas de prise.

Le développement urbain de la commune s'organise en partie à l'intérieur du tissu urbain constitué, par renouvellement urbain (site de Lunézy) et restructuration des espaces urbanisés.

L'ouverture à l'urbanisation offerte par le PLU (le site de Villarceau) est clairement limitée dans son étendue (au sens où elle intègre les besoins stricts de la ville et non pas la possibilité d'ouvrir jusqu'à 25 ha comme le permet le SDRIF). De plus, elle est accompagnée de mesures de protection de l'environnement naturel et agricole.

Par ailleurs, le développement de la commune a nécessairement des incidences sur les paysages urbains et naturels. L'urbanisation de nouveaux secteurs entraîne la création de nouveaux points visuels pouvant contrarier la lecture actuelle du paysage. Ces répercussions seront plus ou moins importantes selon le type de projet, le caractère des terrains concernés et leur localisation (en bordure des espaces agricoles ou insérés dans le tissu urbain).

4.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.1. LES ORIENTATIONS DU PADD ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PADD affirme fortement sa volonté de valoriser la trame verte ainsi que les paysages majeurs de la commune. L'objectif de préservation des espaces naturels par le PADD se traduit par les orientations suivantes :

- valoriser le paysage agricole et forestier ;
- conforter et renforcer les continuités écologiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'attachent à intégrer, dans les sites de développement urbain, des éléments permettant de poursuivre la trame végétale et paysagère de la commune avec de nombreuses exigences d'un point de vue du paysage et des espaces verts intra-urbains.

Elles s'engagent également dans la protection des secteurs à forts enjeux, qui ont été systématiquement « sortis » du périmètre opérationnel. C'est le cas pour le Bois du Verger sur le site de Villarceau ou encore la mare et le boisement à proximité du site de Lunézy.

4.3.2. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

La protection des entités naturelles de la commune

Le PLU protège par un classement en zone naturelle, zone N inconstructible, les principaux massifs boisés du territoire comme par exemple le Bois de Monsieur, le Bois du Verger, le massif boisé de Lunézy ou encore celui de Villarceau au Nord. Le règlement de la zone N admet les travaux et aménagements nécessaires à la gestion de ces espaces, à l'accueil du public, aux circulations douces et aux activités de loisirs.

S'ajoutent aux espaces classés en zone naturelle stricte, des secteurs de la zone naturelle, définis en fonction de la vocation des espaces, mais qui répondent tous à un enjeu de préservation des sites, des milieux naturels et des paysages. Le PLU introduit ainsi :

- un secteur Nj qui accueille les zones de jardins familiaux au sein desquelles sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à la vocation de la zone ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Afin de maintenir la caractéristique naturel du secteur, il est également imposé une emprise au sol maximum de 10 m² pour les abris de jardin et de 50 m² pour les installations à usage commun.
- un secteur Nv dédié aux espaces verts publics dans lesquels sont seuls autorisés les aménagements liés à leur vocation ;
- un secteur Nh composé des maisons isolées au sein des espaces naturels et pour lesquelles ne sont autorisés que les travaux d'amélioration de l'habitat et les extensions mesurées et limitées ;

- un secteur NI dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif de plein air.

Par ailleurs, le PLU a ajouté des mesures de préservation sur les principaux boisements en tant qu'espace boisé classé, conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Les espaces verts situés dans le tissu urbain

Le POS en vigueur traitait indifféremment les espaces verts urbains dans le cadre d'un zonage urbain unique. Le PLU révisé, quant à lui, ajuste la protection des espaces verts urbains par la mise en place d'un secteur Nv comprenant les parcs, placettes et plate bande végétalisées. La mise en place de ce secteur permet d'illustrer le développement de la nature en ville comme une préoccupation constante. Le recours à ce principe réglementaire permet de traiter l'enjeu de la trame verte au sein des parties urbanisées par le maintien de «poches vertes» illustrant le principe de «pas japonais» ou de «proche en proche». Ces espaces doivent constituer autant de lieu de perméabilité écologique et hydraulique des sols et des paysages en renforçant la présence du végétal.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent à organiser la préservation de ces espaces, sans empêcher la réalisation des aménagements liés à leur fréquentation par du public (aires de jeux pour enfants, cheminements, etc.). Le PLU énonce pour ces espaces une obligation de préservation de la dominante végétale et de mise en valeur. Il prévoit leur inconstructibilité, à l'exception des travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.

Enfin, le PLU entend favoriser la biodiversité urbaine en favorisant une diversité des structures de végétation (herbacées, haies et arbres) et en privilégiant les espèces végétales indigènes, par réglementation ou recommandations, afin d'augmenter la diversité en oiseaux notamment.

La préservation du paysage urbain

Les dispositions des articles 6 visent à assurer l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement, tout en préservant les caractéristiques propres de la commune.

Le PLU instaure, à l'article 6 de l'ensemble des zones des mesures pour préserver et renforcer le couvert végétal et favoriser l'aménagement paysager des terrains.

Le PLU introduit dans toutes les zones un principe général précisant que le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le règlement précise que le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.



5. LA GESTION DES DÉCHETS



5.1. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'augmentation de l'offre de logements, de la population et du nombre d'emplois projetée générera, à terme, des déchets supplémentaires et donc des besoins en matière de collecte et de traitement, adaptés à toutes les situations d'habitation.

5.2. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Organiser le tri et la collecte sélective des ordures ménagères notamment en adaptant l'aménagement du quartier et les constructions est un des objectifs à atteindre sur le territoire. Le PLU n'a pas vocation à régler à lui seul les problématiques de gestion des déchets, mais davantage à accompagner ces politiques. Il peut ainsi rendre obligatoire la prise en compte de la collecte des déchets dans les opérations de construction.

Le Grenelle de l'environnement par son article 46 de la loi Grenelle I impose une réduction et un tri à la source des déchets ménagers, de 7% par an pendant 5 ans et un tri des emballages passant à 75% pour un taux de matière organique détournée de 45%.



L'un des objectifs du PLU consiste à permettre le mieux possible de mettre en œuvre cette politique par des aménagements de locaux de tri adaptés et intégrés au(x) projet(s).

Des caractéristiques de voirie adaptées à la collecte des déchets :

L'article 8 du règlement indique, dans l'ensemble des zones de la commune, que les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique permettant les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères. L'aire de retournement est également exigée pour toute voie nouvelle en impasse desservant plus d'une unité foncière.

Les emplacements pour conteneurs de déchets ménagers :

Le règlement du PLU introduit des dispositions relatives à la collecte des déchets dans l'article 9.4. Cet article dispose que quelle que soit la destination des constructions (habitat, activités, équipements...), celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.

Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.

Par ailleurs, les dispositions de pleine terre obligatoire dans les différentes zones facilitent la possibilité de mettre en œuvre un système de compost en pied d'immeuble.

6. LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE

6.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Comme le diagnostic l'a relevé, le territoire ne compte aucun monument historique classé ou inscrit faisant l'objet d'une protection forte au titre de la Servitude d'Utilité Publique AC1.

Néanmoins, le tissu urbain révèle de nombreux éléments appartenant au «petit patrimoine» dilués dans la ville et hérité, pour la plupart, du passé rural de la région.

6.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La «majoration» des droits à construire issue, notamment, de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols et de la superficie minimale des terrains, est de nature à encourager les opérations de renouvellement urbain.

Cette capacité peut, le cas échéant, entraîner une altération voire une destruction du patrimoine bâti remarquable existant.

6.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions de préservation du patrimoine n'existant pas dans le POS opposable, le PLU instaure dorénavant une véritable politique de préservation du patrimoine bâti remarquable conformément à l'orientation 1.4 du PADD de NOZAY.

Les éléments patrimoniaux protégés ont fait l'objet d'une validation par la commune et sont portés dans le document graphique réglementaire.

Les dispositions du règlement écrit précise que l'aménagement et l'extension des bâtiments remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les

caractéristiques qui ont prévalu à leur protection. Ainsi, il est demandé que :

Les bâtiments à protéger doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a) respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- c) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.





VOLET 6

INDICATEUR DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. AVANT-PROPOS

L'article R.151-4 du code de l'urbanisme, dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.

Ainsi, conformément au code de l'urbanisme, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu à l'article L.153-27, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du présent code.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'objectif de ce chapitre est d'apporter un éclairage sur les transformations du territoire tout au long de sa mise en œuvre. Il permettra d'apprécier les évolutions au regard des écarts mesurés entre les constats et les intentions, et sur la nécessité de mener des études complémentaires.

2. LES INDICATEURS DE SUIVI DÉFINIS POUR NOZAY

L'objectif de cette démarche est de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard des différents éléments suivants :

- la satisfaction des besoins en logements ;
- l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant ;
- la consommation globale de l'espace.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil communal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- l'état T0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état T0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.



Tableau des indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme

Les indicateurs liés à la population		
Indicateurs	Source	Etat T0
Population (unités)	Insee / Mairie	RP 2013 : 4 778
Évolution démographique par an (%)	Insee / Mairie	RP 2013 : 0,29% / an
Indice de jeunesse (indice)	Insee / Mairie	RP 2013 : 2,1
Nombre et taille moyenne des ménages (unités et indice)	Insee / Mairie	RP 2013 : nombre de ménages : 1 776 taille des ménages : 2,6
Part des non diplômés (%)	Insee / Mairie	RP 2013 : 20,0%
Les indicateurs liés à l'habitat		
Indicateurs	Source	Etat T0
Nombre de logements (unités)	Insee / Mairie	RP 2013 : 1 857
Taux de vacance (%)	Insee / Mairie	RP 2013 : 3,6%
Types de logements (unités)	Insee / Mairie	RP 2013 : résidences principales : 1 777 résidences secondaires : 13 logements vacants : 67 parc social : 134
Part du parc social (%)	Mairie / Préfecture	Préfecture 2015 : 7,4%
Sous-occupation du parc (%)	Insee / Mairie	RP 2013 : 46,1%
Sur-occupation du parc (%)	Insee / Mairie	RP 2013 : 0,9%
Rythme de construction annuel (unités)	Mairie / Sitadel	2014 : 7
Surface urbanisée (ha) et évolution (%)	Mairie	PLU : 143,5 ha (10,7%)
Consommation foncière par an (ha)	Mairie	
Fréquentation des transports en commun par la population active (%)	Insee/enquête locale	
Ménages possédant plus de 2 voitures (%)	Insee	
Les indicateurs liés à l'économie et aux commerces		
Indicateurs	Source	Etat T0
Nombre d'emplois (unités)	Insee	RP 2013 : 3 703
Nombre de commerces de proximité (unités)	Mairie	22
Taux de chômage (%)	Insee	RP 2013 : 6,6%
Taux d'emploi (%)	Insee	RP 2013 : 74,1%
Les indicateurs liés à l'environnement		
Indicateurs	Source	Etat T0
Qualité de l'eau potable	ARS	L'eau distribuée en 2015 est conforme aux valeurs réglementaires
Consommation moyenne d'eau potable (m3)	Mairie	
Consommation énergétique (Mwh)	Mairie	
Surface des EBC (ha)	Mairie	PLU 2017 : 48,2 ha
Surface des espaces naturels (ha)	Mairie	PLU 2017 : 79,6 ha (10,8%)
Quantité de déchets ménagers collectés (kg)	Mairie/CAPS	
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelles	JO	