



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NANDY

Évaluation Environnementale Résumé Non Technique

SOMMAIRE

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
I - OBJET DE LA PROCEDURE	4
II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	5
III - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE	6
V - PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	9
VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET RÉVISION DU PLU DE NANDY	12
A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	12
B - PAYSAGE	14
C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	15
D - RESSOURCE EN EAU	15
E - RISQUES NATURELS	16
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES	17
G - NUISANCES SONORES	17
H - POLLUTIONS ET DÉCHETS	17
I - AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	20
VII - LES INCIDENCES RÉSIDUELLES DE LA RÉVISION PLU DE NANDY	22

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➤ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Nandy implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➤ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du plan (PLU).

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

I - OBJET DE LA PROCEDURE

Les objectifs de révision générale du PLU, rappelés ci-dessous, sont affichés dans le PADD. Ils permettent de comprendre les raisons qui ont amené la commune de Nandy à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux liés à celle-ci.

Située à 40 kilomètres au Sud de Paris, la commune de Nandy bénéficie d'une localisation privilégiée, tout en offrant un cadre de vie vert et apaisé à ses habitants.

Bien que situé sur la commune de Savigny-le-Temple, la commune est desservie par le RER D (Savigny-le-Temple – Nandy). La commune est traversée par la départementale 151 et 346 d'ouest en est et la départementale 50 du nord au sud. Ces éléments lui permettent un accès facilité aux grands pôles d'emplois et commerciaux à proximité, à Paris, mais également aux espaces naturels majeurs de la Région.

En effet, Nandy se situe aux portes du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, et jouit elle-même de ce cadre paysager riche. Nandy est bordée au Sud par la Seine et une grande partie de la forêt de Rougeau se trouve sur son territoire. Les espaces en eau, naturels, forestiers et agricoles représentent ainsi plus des trois quarts de la superficie de la commune.

C'est cette richesse paysagère, urbaine, architecturale, et de fonctions, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend préserver, tout en permettant à la commune de poursuivre un développement raisonné et répondant aux besoins de ses habitants, actuels et futurs. **Le projet de révision du PLU de Nandy prévoit la construction de 220 logements d'ici 2035 dont 110 en densification.**

Ces objectifs sont déclinés à travers le règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet de révision de PLU présente un OAP thématique « Trame Verte et Bleue » permettant de protéger les entités naturelles et deux OAP sectorielles permettant d'encadrer les projets de logements prévus sur la commune.



Carte 1 : Localisation des secteurs d'OAP (IGN)

II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal Nandy est couvert par :

- Le SCoT du Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, arrêté le 04 février 2025 ;
- Le PCAET de Grand Paris Sud, adopté le 17 décembre 2019.

Le SCoT Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'ayant pas été approuvé à ce jour, la procédure de révision du PLU de Nandy doit ainsi être compatible avec l'ensemble des documents suivants :

- « *les orientations réglementaires* » du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 et le SDRIF-e, approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 dont l'approbation définitive par décret est envisagée pour le début d'année 2025 ;
- « *les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France, approuvé le 26 septembre 2013.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure.

III - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

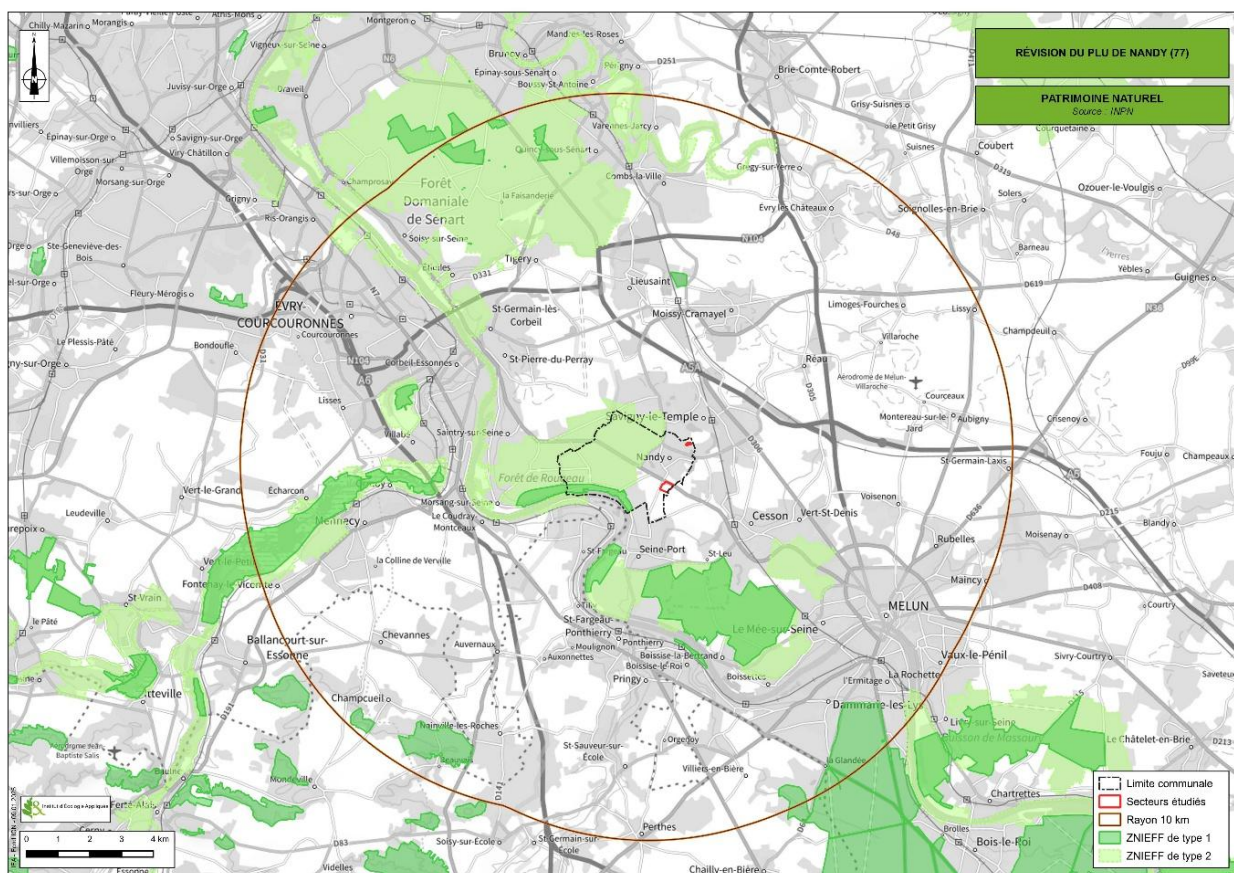
1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 2 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation d'habitat et de commerces.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être

positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

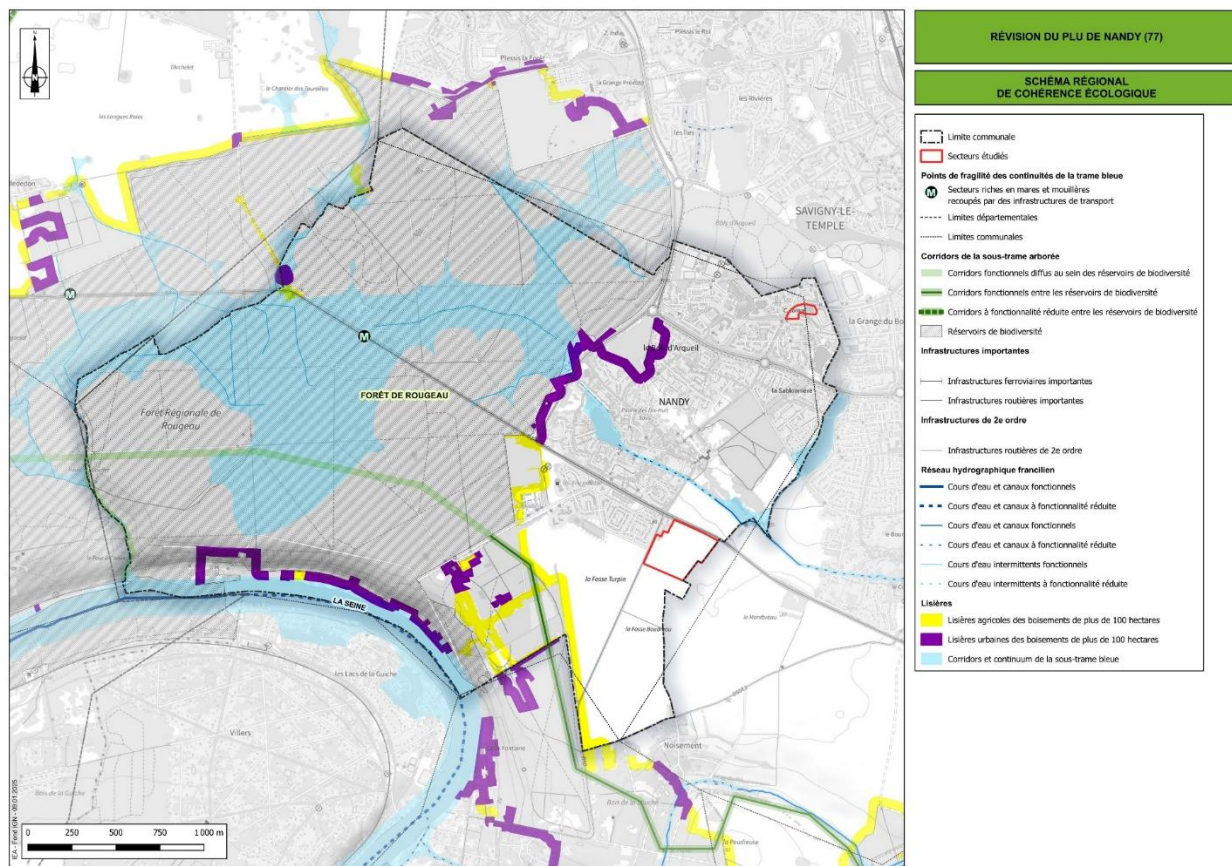
IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Nandy sont les suivants :

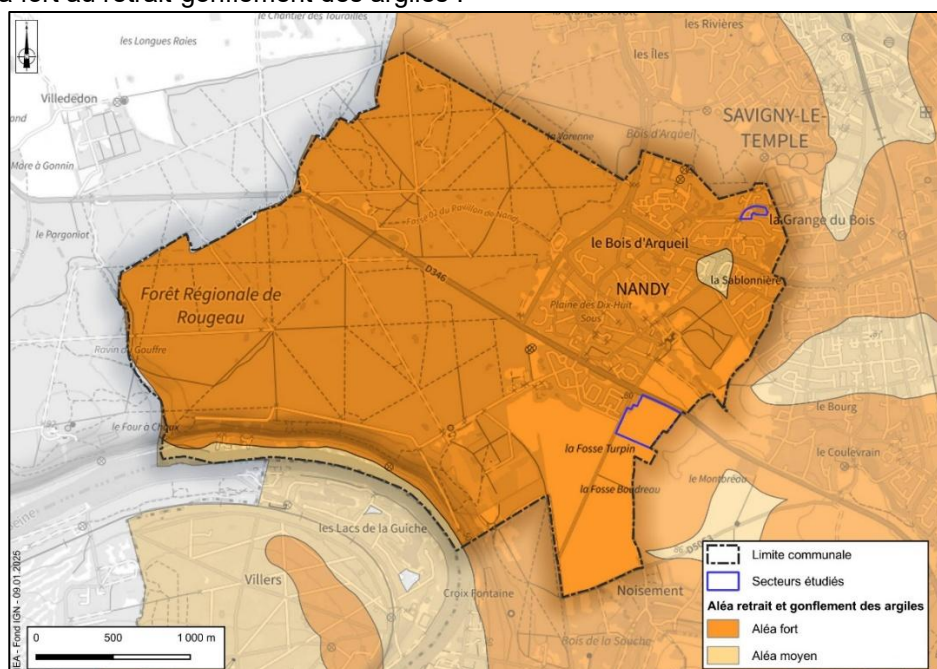
- Un état chimique médiocre de la masse d'eau souterraine de niveau 1 « *Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais* » (FRHG103) ;
- Un état écologique moyen à médiocre des deux masses d'eau superficielles associées au territoire communal : « *L'Yvette du confluent de la Mérentaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu La Seine du confluent de l'Yonne (exclu) au confluent de l'Essonne (exclu) »* (FRHR73A) et « *Ru de Balory* » (FRHR73A-F4495000) ;
- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- Un classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux pour la nappe de Champigny et la nappe de l'Albien ;
- Présence de trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur le territoire :



- Un territoire agricole et naturel (à 64,8%) : Forêt de Rougeau, vallée de la Seine et parcellaire agricole à l'est ;
- Commune concernée par des continuités écologiques régionales (SRCE Île-de-France) :



- Relief marqué par un plateau boisé à l'ouest, urbanisé et agricole à l'est, des coteaux boisés et des abords de cours d'eau en partie urbanisé ;
- 8 arrêtés de catastrophes naturelles dont 3 pour « inondations et coulées de boue, 3 pour « Sécheresse » et 2 pour « Mouvement de terrain » et « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- Soumis au PPRi de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy (approuvé en 2002) : zone d'aléa englobant l'ensemble de la vallée de l'Yvette ;
- Sensibilité aux remontées de nappes sur l'ensemble de la vallée de la Seine et ponctuellement sur le plateau ;
- Aléa fort au retrait-gonflement des argiles :



- Présence de plusieurs infrastructures de transport de matières dangereuses qui traverse le territoire : deux canalisations de gaz naturel au nord de la commune ;
- Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain très dense ;
- Plusieurs axes inscrits au classement sonore des infrastructures terrestres : RD50, RD346 et route de Seine Port ;



Figure 1 : Extrait de la Carte de Bruit Stratégique - échéance 4 (DDT Marne)

- Inclus au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France ;
- Diminution globale des concentrations des polluants atmosphériques entre 2010 et 2023 (Airparif) ;
- Emissions de GES en baisse de 19% entre 2005 et 2021 (ROSE) ;
- Consommation d'énergie à l'échelle intercommunale en baisse de 13,4% entre 2005 et 2021 ;
- Sensibilité moyenne de la commune aux îlots de chaleur.

V - PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La présente procédure identifie 2 secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Il s'agit des secteurs dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Numéro	Appellation	Vocation
1	Nandy Nord	Mixte habitat / commerce
2	Quartier sud	Mixte habitat / commerce

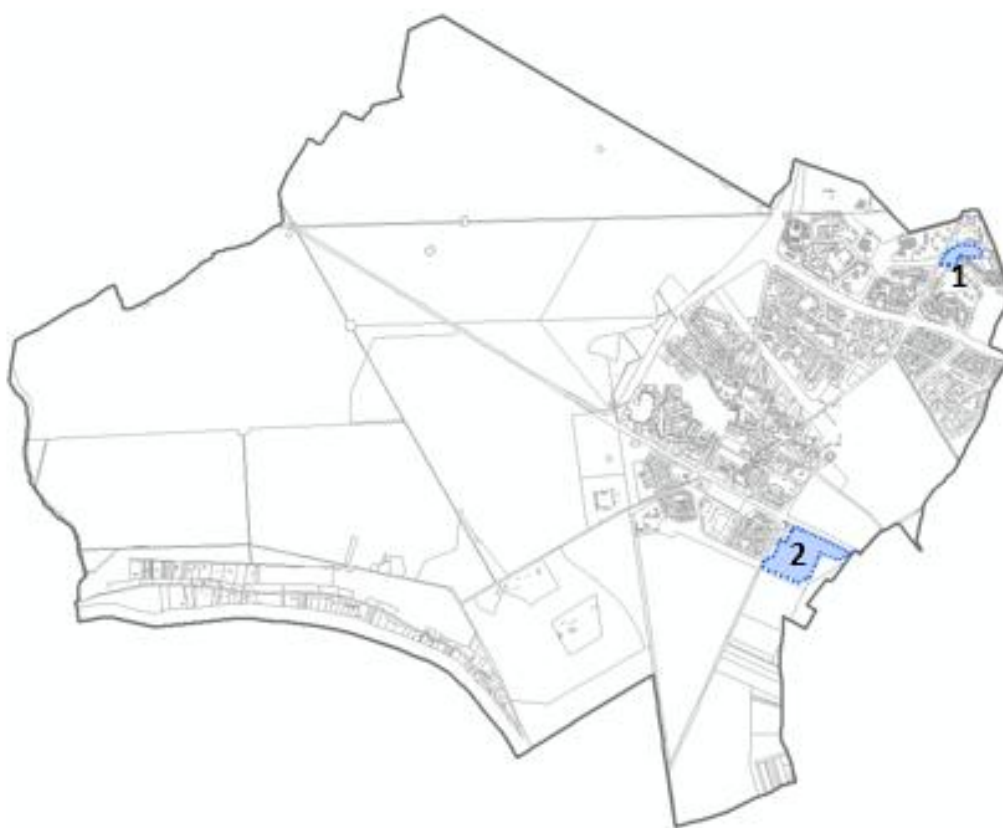
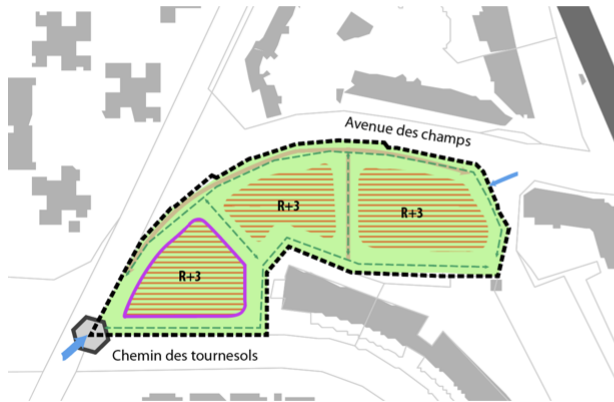


Figure 2 : Localisation des secteurs d'OAP (PLU révisé)

➤ OAP « Nandy Nord » :

OAP Nandy Nord

Échéance : Court terme (environ 5 ans)



--- Limite d'OAP

Développer une offre de logements en accession privée correspondant aux besoins des Nandéens : environ 110 logements (du studio au T5)

Principe d'implantation des nouvelles constructions

▬ R+3 maximum

Le renforcement de la place de la nature en ville

■ Espace majoritairement aménagé en espace vert de pleine terre

--- Développement d'une trame verte et bleue propre au projet (tracé indicatif)

L'apaisement des circulations

↔ Développement de cheminements doux (tracé indicatif)

⬡ Sécurisation du rond point

➔ Entrée principale et secondaire au site de projet

La conservation du commerce de proximité

□ Surface d'environ 500 m² de surface de vente-en RDC dédié à un commerce, un lieu d'artisanat, un commerce de détails ou un service avec accueil d'une clientèle

Figure 3 : Schéma de principes de l'OAP « Nandy Nord » (PLU révisé)

➤ OAP « Nandy Sud »

OAP Quartier Sud (valant étude entrée de ville)

Échéance : Court terme (environ 5 ans)



--- Limite d'OAP

Développer une offre de logements correspondant aux besoins des Nandéens : environ 110 logements (T1/T2 pour la résidence séniors et coliving et T3 à T5 pour les maisons à bâtir)

Principe d'implantation des nouvelles constructions

▬ Logements collectifs R+2+c maximum

▬ Logements individuels R+1+c maximum

Le renforcement de la place de la nature en ville

■ Création d'un bassin de rétention arboré

--- Développement d'une transition paysagère dans le projet et avec son environnement (type haie, alignement d'arbres bande arborée d'essences locales et diversifiées...) d'un minimum de 5m de large

■ Espace majoritairement aménagé en espace vert de pleine terre

Le développement du commerce

■ Création d'un commerce, d'un lieu d'artisanat, d'un commerce de détails ou d'un service avec accueil d'une clientèle d'une surface de vente d'environ 1000 m²

■ Création d'un commerce en RDC

La création d'une voirie sécurisée

P Création d'un stationnement attenant au-commerce

— Voie de desserte de faible gabarit

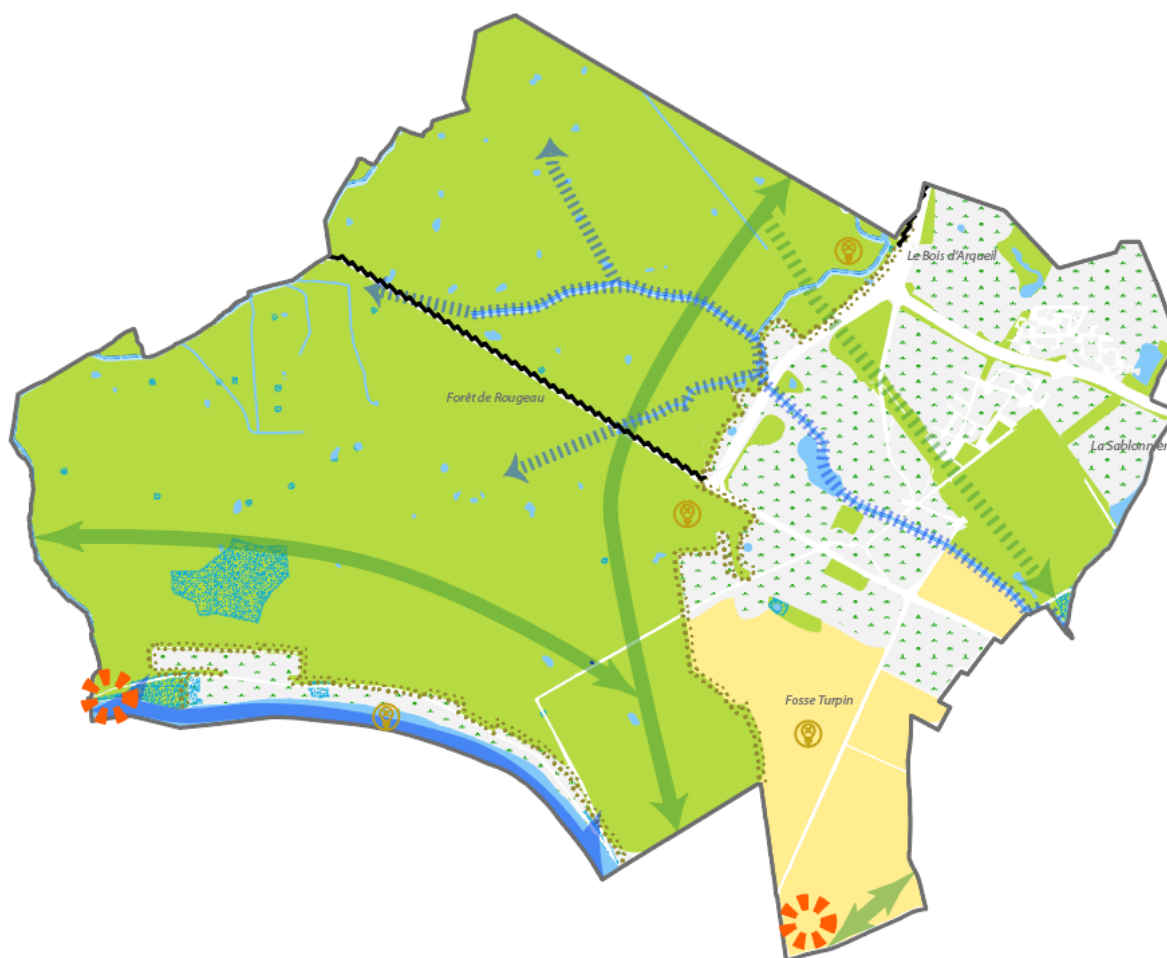
↔ Espace de circulation apaisée associant voirie de desserte et piste cyclable, connectée à l'avenue Jean Jacques Fournier et à la route de Seine Port

⬡ Aménagement et sécurisation de carrefour

7

Figure 4 : Schéma de principes de l'OAP « Nandy Sud » (PLU révisé)

Le volet OAP du PLU révisé comprend aussi une OAP thématique « La protection de la trame verte et bleue ».












-  Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité
-  Maintenir les terres et espaces agricoles liés à l'identité rurale de Nandy
-  Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (zones humides, fleuve, cours d'eau, mares et plans d'eau...)
-  Préserver les continuités vertes et bleues existantes
-  Développer la trame verte et bleue urbaine en maintenant les coeurs d'îlots verts, en végétalisant l'espace public et en préservant les zones humides
-  Maintenir les coeurs d'îlot existants, espaces de jardins, alignements d'arbres participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain
-  Limiter l'intensité lumineuse dans les espaces naturels dans un objectif de préservation de la trame noire
-  Réduire les effets fracturants des axes viaires au sein et à proximité de la forêt de Rougeau
-  Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional identifiées par le SDRIF-e

Figure 5 : Schéma de principe de l'OAP thématique TVB (PLU révisé)

VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE NANDY

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Aucun site Natura 2000 sur la commune. 4 sites Natura 2000 situés dans un rayon de 10 km.</p> <p>ZNIEFF présentes sur la commune : Forêt de Rougeau (ZNIEFF de type 1) ; Côteau de Seine à Nandy et Morsang (ZNIEFF de type 2) ; Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (ZNIEFF de type 2)</p> <p>Aucun secteur potentiel de projet n'est inclus dans un des périmètres du réseau Natura 2000 ou d'une ZNIEFF.</p>	<p>Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (ZNIEFF de type I et II) présents sur la commune par incidences directes ou indirectes</p>	Fort
	<p>Aucun incidence directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000.</p>	Non significatif
<p>Plusieurs zones humides identifiées sur la cartographie de « enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France » : principalement situées au sein de la forêt de Rougeau.</p> <p>Réalisation d'étude zones humides sur les deux secteurs de projet : aucune zone humide d'après les critères botaniques et pédologiques.</p>	<p>Destruction ou dégradation potentielle de zones humides connues selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.</p>	Modéré
<p>Aucun habitat, espèce floristique ou espèce faunistique d'intérêt communautaire et/ou patrimoniale n'ont été identifiés lors des inventaires de terrain.</p>	<p>Aucune incidence significative retenue.</p>	Non significatif
<p>Mosaïques d'habitats naturels sur la commune : Plusieurs milieux boisés ; Plusieurs cours d'eau : la Seine, le fossé du Coulevrain, le ravin du Gouffre, ... ; Réseau de mares et de plans d'eau au sein de la forêt de Rougeau ; Parcelle agricole présentant des grandes cultures à l'ouest.</p>	<p>Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (cours d'eau, mares, bosquets, haies) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».</p>	Modéré
<p>Commune concernée par plusieurs continuités écologiques régionale (SRCE Ile-de-France) : Réservoir de biodiversité : forêt de Rougeau ; Plusieurs corridors en fonction de la sous-trame :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ sous-trame des milieux boisés : un corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité au sud de la forêt de Rougeau et un corridor fonctionnel entre la forêt de Rougeau et les boisements proche Seine au sud-ouest ; ✓ sous-trame des milieux humides : la Seine est considérée comme un cours d'eau à fonctionnalité réduite sur la commune, tout comme le fossé du Coulevrain à l'est de la ville. Les cours d'eau au sein de la forêt de 	<p>Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.</p>	Modéré
	<p>Dégradation probable d'un axe de déplacement des espèces en raison de l'urbanisation programmée du secteur n°2 au sein du parcellaire agricole.</p>	Très faible

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Rougeau sont considérés intermittents mais fonctionnels. Les abords du réseau hydrographique constituent des corridors et continuum.</p> <p>Aucun secteur n'est situé dans une continuité écologique du SRCE.</p> <p>Le secteur n°1 est artificialisé, l'enjeu des continuités écologiques est non significatif.</p> <p>Le secteur 2 est une zone cultivée qui permet le déplacement des espèces. Malgré sa proximité avec la trame urbaine en limite ouest, l'enjeu du secteur comme axe de déplacement est jugé très faible</p>		

Pour réduire l'impact de l'accueil de 594 habitants supplémentaires, la révision du PLU intègre d'une part la préservation des espaces naturels et agricoles et d'autre part le maintien des espaces libres de construction au sein des parcelles privées :

- Protection des boisements, comprenant les ZNIEFF, habitats favorables à l'avifaune et aux chiroptères à enjeu par leurs inscriptions en zones naturelles doublés par des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Protection des surfaces en eau (cours d'eau, mares et étangs) par une prescription graphique et par une marge de recul de 6 mètres par rapport à la berge ;
- Protection des zones humides avérées connues par leur inscription au règlement graphique ;
- Protection des éléments naturels remarquables du territoire par des prescriptions graphiques :
 - ✓ Des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
 - ✓ Des Espaces Paysagers protégés ;
 - ✓ Des lisières des massifs boisés ;
 - ✓ Des alignements d'arbres.
- Principe d'aménagements permettant l'accueil de la biodiversité animale et végétale au sein des projets urbains au sein de l'OAP thématique TVB mais aussi des OAPs sectorielles : espaces verts à aménager, espaces de transition paysagère, ... ;
- Dispositions réglementaires pour la végétalisation des espaces en faveur de la biodiversité :
 - ✓ Fixation de surfaces d'emprise au sol ;
 - ✓ Fixation d'une surface d'espaces verts perméables ;
 - ✓ Recommandation de plantation d'espèces locales et évitement des espèces invasives.
 - ✓ Composition des espaces verts de qualité (diverses strates, continuité des espaces verts, choix d'essences locales adaptées, ...) ;
 - ✓ Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune au sein du règlement écrit.

B - PAYSAGE

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Deux monuments historiques sont présents : l'Église Saint-Léger et le Château. Leur périmètre de protection au titre des abords de monument historique recouvre entièrement une partie de la ville, comprenant le secteur n°2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune couvert par le site classé « Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory » et bordé par le site inscrit « Rives de la Seine ». Aucun secteur de projet n'est compris dans le périmètre d'un site classé. 	<p>Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine de qualité (monuments historiques) en raison d'un développement au du tissu urbain.</p>	Modéré
<p>La ville de Nandy s'est développée sur un plateau principalement boisé (Forêt Régionale de Rougeau). Sa limite sud est pourtant ouverte sur un plateau agricole sans relief important. La localisation du secteur n°2 a donc une forte exposition visuelle le long de la RD346. Le secteur n°1 est localisé le long de l'avenue des Champs. Bien qu'il soit déjà artificialisé, un projet sur le secteur peut impacter l'ambiance du quartier.</p>	<p>Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement potentiel du tissu urbain en lisière urbaine, notamment sur le secteur n°2 en extension.</p>	Fort

Des prescriptions architecturales et paysagères s'appliquent sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades...).

De plus, afin de réduire l'incidence sur le paysage liée à l'aménagement aux abords des axes, des principes d'intégration paysagère sont inscrits au sein des OAP sectorielles :

- Principe d'intégration paysagère des aménagements aux abords des secteurs et maintien des perméabilités visuelles à travers les OAP sectorielles, notamment celle de « Nandy Sud » par rapport à la RD346 ;
- Disposition réglementaire en faveur de la protection du paysage :
 - ✓ Obligation de traitement paysager des bande de retrait par rapport aux voies
 - ✓ Obligation de végétalisation des espaces de stationnement ;
 - ✓ Obligation d'aménager les espaces libres des opérations d'aménagement.

C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>2 secteurs de projet pouvant accueillir un développement urbain à destination d'habitat, de services ou de commerces :</p> <ul style="list-style-type: none"> – secteur n°1 entièrement artificialisé et situé au sein de la trame bâtie. – secteur n°2 situé en extension au sud sur un espace agricole sans zone artificialisée. <p>4,3 ha du secteur n°2 est inscrit en zone 1AU. La commune inscrit une consommation foncière entre 2025 et 2035 de 11 ha. Le projet de PLU prévoit la construction de 220 logements dont la moitié en densification et l'autre moitié en extension.</p>	<p>Consommation de 11 ha, dont 4,3 ha du secteur n°2, d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension prévue sur la commune de Nandy.</p>	Modéré
	<p>Artificialisation potentielle de la trame bâtie par densification selon les dispositions réglementaires retenues au sein des zones urbaines.</p>	Faible

La commune de Nandy est majoritairement en zone naturelle ou agricole (environ 64,8% de l'occupation du sol). La construction de nouveaux logements entraîne d'une part une consommation agricole en extension (11 ha prévus) et une densification synonyme de réduction des espaces libres et notamment ceux de pleine terre. En effet, la commune souhaite permettre la construction d'environ 220 logements dont 110 en densification entre 2025 et 2035.

Les mesures qui permettent de réduire l'artificialisation du sol au sein des secteurs de projet et/ou de densification sont les suivantes :

- Inscription de boisements ou espaces naturels au sein de la trame bâtie en tant qu'EBC ou EPP ;
- Dispositions réglementaires sur l'emprise au sol maximale et sur les coefficients de pleine terre minimums en zone urbaine ;
- Principes d'aménagement en faveur de la préservation et de la création d'espaces verts dans l'OAP « Nandy Sud » en 1AU.

D - RESSOURCE EN EAU

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence initial
<p>Territoire raccordé au réseau d'Eau du Sud Parisien (44%) ou de la société des Eaux de Melun (56%). L'eau distribuée est de bonne qualité (données ARS 2024). Rendement du réseau de distribution en 2024 à 83,9%.</p> <p>Augmentation prévisionnelle de la consommation en eau par l'accueil de 220 logements supplémentaires estimée à 44 660 m³/an/abonné (à raison de 203 m³/an/abonné selon le RPQS 2024). Cela représente une augmentation d'environ 9,5% de la consommation en eau sur la commune (à raison de 2 309 ménages en 2022).</p> <p>Non inclus au sein d'un périmètre de protection AEP ou d'un captage prioritaire.</p>	<p>Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 594 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.</p>	Modéré

Bon état quantitatif des masses d'eau souterraines associées au territoire. Commune classée en ZRE pour la nappe de Champigny et de l'Albien.		
---	--	--

La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines est prise en main par la végétalisation encouragée sur le territoire communal. En effet, les principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation...) ainsi que les dispositions réglementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, gestion des eaux à la parcelle ...) favorisent l'infiltration des eaux pluies.

Le projet de révision de PLU encourage fortement la performance environnementale des nouvelles constructions. Cette performance environnementale prend en compte la gestion des eaux, notamment par son stockage et sa réutilisation.

Néanmoins, ces mesures sont négligeables sur l'impact sur la ressource en eau.

E - RISQUES NATURELS

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence initial
Commune soumise au PPRI « Seine de Samoreau à Nandy » et concerné par un AZI. Aucun des secteurs de projet potentiel ne se situe proche d'un cours d'eau ou sur une plaine inondable. La vallée de la Seine et une partie du plateau est potentiellement sujet aux débordements de nappe ou d'inondations de cave.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré
Commune exposée aux ruissellements des eaux pluviales par ses caractéristiques : relief marqué (vallée de la Seine) et sol argileux.	Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort
Aucune cavité souterraine ou mouvement de terrain recensé sur la commune	Aucune incidence potentielle retenue	Non significatif
Aléa moyen à fort au retrait-gonflement des argiles sur la commune. L'aléa est principalement fort au niveau du bourg urbanisé.	Expositions potentielles nouveaux de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort

Les risques d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappes sont pris en compte dans le règlement écrit par des recommandations pour les aménagements et les constructions futures pour les secteurs potentiellement concernés par le PPRI lié à la Seine et par l'instauration d'une bande d'inconstructibilité de 6 mètres par rapport des berges de cours d'eau au sein du règlement écrit.

Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs, le règlement écrit et les OAPs sectorielles inscrivent les dispositions ou les principes d'aménagement suivants :

- Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables ;

- Favorisation des aménagements de stockage des eaux de ruissellement ;
- Dispositions générales du règlement de gestion des eaux pluviales pour traitement paysager des espaces libres ;
- Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain ;
- Matérialisation d'un bassin de rétention arboré au sein de l'OAP « Nandy Sud ».

Face au risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement d'urbanisme inscrit de la prévention au risque et le prend en compte dans la gestion des eaux pluviales.

F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Un unique site ICPE recensé sur la commune : établissement Dusis Louis à rue d'Arcueil renseigné comme en fin d'exploitation	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes au risque industriel selon les destinations autorisées au sein du projet de PLU.	Très faible
Plusieurs canalisations de matières dangereuses au nord de l'espace urbain de la commune. Aucun secteur de projet sur ou à proximité.	Aucune incidence retenue	Non significatif
Les Centres Nucléaires de Production d'Électricité (CNPE) les plus proches du territoire sont situés à plus de 20 km	Aucune incidence retenue	Non significatif

L'interdiction des ICPE en zone d'habitat réduit déjà le niveau d'incidence initial.

G - NUISANCES SONORES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Plusieurs infrastructures inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres sur la commune : RD50, RD 346 et la route de Seine Port. Partie nord du secteur n°2 exposée aux nuisances sonores de la RD 346 : niveau sonore entre 45 et 70 dB(A) en journée.	Augmentation potentielle des nuisances sonores et de l'exposition au bruit en raison de l'accueil d'une nouvelle population et d'activités au sein des zones de développement urbain.	Modéré

Afin de réduire l'impact des nuisances sonores provenant des voies de déplacement, le règlement écrit intègre des dispositions générales de performance environnementale comprenant l'isolation. Les éléments permettant une isolation acoustique dans une moindre mesure sont protégés ou améliorés au sein du règlement et spécifiquement dans l'OAP « Nandy Sud » :

- Prescription réglementaire imposant un recul d'implantation des constructions le long de la route départementale D346 ;
- Obligation de respecter un niveau d'isolation acoustique pour les nouvelles constructions aux abords des axes bruyants.

H - POLLUTIONS ET DECHETS



Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte proche de l'agglomération parisienne)	Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible
Aucun site BASOL ou CASIAS recensé sur la commune.	Pollution des sols potentielle selon les destinations autorisées au sein du PLU.	Faible
Station de traitement de la commune de Boissettes en 2023 : <ul style="list-style-type: none"> - Conforme en équipements - Non conforme en performance ; - Charge entrante : environ 89 164 EH ; - Capacité nominale : 77 000 EH ; - À 115 % de sa capacité avec une charge entrante qui a légèrement augmenté entre 2022 et 2023. 	Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux usées (dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré
Réseau en capacité d'accueillir les effluents du lotissement « Mercure » (OAP) d'après le Schéma Directeur d'Assainissement de la CAGPS Dépassement de la capacité nominale seulement en période de pluie avec rejet de boue dans le milieu naturel. Travaux engagés pour 2026 : reconstruction d'un bassin d'orage et installation d'une centrifugeuse. Artificialisation prévue sur le secteur n°2 (8,1 ha). Densification prévue dans la trame urbaine pour la construction potentielle de 220 logements.	Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales (ruissellements des eaux de pluie).	Modéré
Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : Agglomération du Grand Paris Seine Essonne Sénart, déléguée au SSMITOM-LOMBRIC (Syndicat intercommunal). Production totale d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) : 256 kg / habitant (Données 2023) Baisse du tonnage en Ordures Ménagères Résiduelles depuis 2021 (-14,47%).	Production supplémentaire de déchets liées au développement programmé (environ 594 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible

La pollution lumineuse n'est pas prise en compte dans le PLU.

Les sols pollués sont prise en compte dans le règlement écrit par l'interdiction de dépôts de matériaux ou matériels de manière péronne.

Les nouvelles constructions auront l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif.

La pollution des eaux est une incidence non-négligeable en raison des ruissellements sur des surfaces imperméabilisées (empruntées par des véhicules motorisés) sur l'ensemble de la commune. Les différentes pièces du PLU prévoient plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales, limiter leur ruissellement et donc réduire leur charge en polluants :

- Obligation d'équiper les surfaces nouvellement imperméabilisées accessible par les véhicules motorisés d'une surface de 350 m² ou plus d'un débourbeur déshuileur en sortie d'ouvrage de gestion des eaux pluviales ;
- Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellement (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondation par ruissellement).

En raison des objectifs de renouvellement urbain, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années. Des dispositions règlementent la présence d'un local poubelle ainsi que son accès dans les opérations d'aménagement.

I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Qualité de l'air globalement moyenne en 2025 (airparif). Diminution de la quantité de l'ensemble des polluants de l'air analysés entre 2010 et 2023.</p> <p>Diminution de 19% des émissions de GES entre 2005 et 2021 (Energif).</p> <p>En prenant en compte d'une part la baisse progressive des concentrations moyennes des polluants réglementaires, d'un autre le dépassement des valeurs OMS pour le polluant NO2 en 2023, il est tout de même estimé que l'incidence potentielle de l'accueil d'environ 594 habitants supplémentaires est modérée.</p>	<p>Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques, d'équipements et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail, trajet quotidien, ...).</p> <p>Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de développement urbain.</p>	<p>Modéré</p> <p>Modéré</p>
<p>La consommation d'énergie a diminué depuis 2005 (-13,4%) jusqu'à 2021 (échelle intercommunale). Baisse de la consommation énergétique par logement : -15,1% entre 2005 et 2021.</p> <p>Production d'énergies renouvelables à l'échelle intercommunale : 2 172 GWh en 2021. Baisse des consommations du secteur résidentiel par logement : - 15,1% à l'échelle intercommunale.</p> <p>Filières de production principales à l'échelle intercommunale en 2020 : géothermie basse (93,6%) et chaufferie biomasse (6,4%). En 2020, commune comportait 11 installations de solaire photovoltaïque (données Rose).</p> <p>Le projet de PLU révisé prévoit de construire environ 220 logements, ainsi les consommations liées au résidentiel supplémentaire à l'horizon 2035 sont de 3,26 GWh, soit environ 0,15% des consommations du secteur résidentiel sur le territoire intercommunal de Grand Paris Sud ou environ 9,36% des consommations du secteur résidentiel sur la commune de Nandy (2349 logements en 2021).</p> <p>En prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les baisses de consommations énergétiques globales liées aux énergies fossiles entre 2005 et 2021 (-18,5,1%) - la baisse générale des consommations énergétiques du secteur résidentiel (-15,1%) mais la légère augmentation du secteur tertiaire (+0,5%) ; 	<p>Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 594 habitants et d'activités supplémentaires sur le territoire.</p>	<p>Modéré</p>

<p>– Et ce, malgré l'augmentation de la population sur le territoire intercommunal (+ 10,5% entre 2010 et 2021 d'après le recensement INSEE) L'incidence est jugée modérée en raison d'un accueil important prévu par le PLU révisé et des objectifs nationaux.</p>		
<p>Secteur urbain exposé à une vulnérabilité moyenne au phénomène d'îlots de chaleur : présence de quartiers pavillonnaires denses.</p>	<p>Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur et augmentation potentielle du phénomène en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.</p>	<p>Modéré</p>

L'accueil d'une nouvelle population et d'activités entrainera une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Ce nouvel apport démographique implique également une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- Un ensemble des dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports en commun concourent à la réduction des déplacements en voiture :
 - ✓ Mixité des usages au sein des zones de projet (OAPs sectorielles) ;
 - ✓ Préservation ou développement de cheminements doux et de pistes cyclables ;
 - ✓ Obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces.
- Une disposition en matière de performance énergétique et environnementale des constructions comprenant la limitant des rejets comme les polluants liés au chauffage ;
- Une disposition en matière de dispositifs d'énergie renouvelable : autorisation des panneaux solaires et des éoliennes, obligation d'installation solaire sur toiture terrasse non accessible, ...

L'exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'habitations et de commerces est réduite par les dispositions en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts notamment au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles :

- Protection des arbres et des alignements ;
- Préservation des cœurs d'îlot, des espaces de jardin à travers l'OAP TVB ;
- Principes d'aménagement en faveur de la création d'espaces verts qualitatifs au sein des OAP sectorielles ;
- Prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur dans les constructions (performance énergétique et environnementale).

VII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION PLU DE NANDY

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence après mesures
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux usées (dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré
Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement potentiel du tissu urbain en lisière urbaine, notamment sur le secteur n°2 en extension.	Faible
Consommation de 11 ha, dont 4,3 ha du secteur n°2, d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension prévue sur la commune de Nandy.	Faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible
Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (ZNIEFF de type I et II) présents sur la commune par incidences directes ou indirectes	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides connues, notamment sur l'emplacement réservé, selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (cours d'eau, mares, bosquets, haies) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».	Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Dégradation probable d'un axe de déplacement des espèces en raison de l'urbanisation programmée du secteur n°2 au sein du parcellaire agricole.	Très faible
Artificialisation potentielle de la trame bâtie par densification selon les dispositions réglementaires retenues au sein des zones urbaines.	Très faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 594 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Très faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Très faible
Expositions potentielles nouveaux de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Pollution des sols potentielle selon les destinations autorisées au sein du PLU.	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence après mesures
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales (ruissellements des eaux de pluie).	Très faible
Augmentation potentielle des nuisances sonores et de l'exposition au bruit en raison de l'accueil d'une nouvelle population et d'activités au sein des zones de développement urbain.	Très faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques, d'équipements et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail, trajet quotidien, ...).	Très faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de développement urbain.	Très faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 594 habitants et d'activités supplémentaires sur le territoire.	Très faible
Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur et augmentation potentielle du phénomène en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Très faible