



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

Oui

Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

<b>Objet</b>		
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
<b>4</b>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
<b>5</b>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
<b>6</b>	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Etude d'entrée de Ville annexée au PLU Analyse paysagère Note TC modes doux

### 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



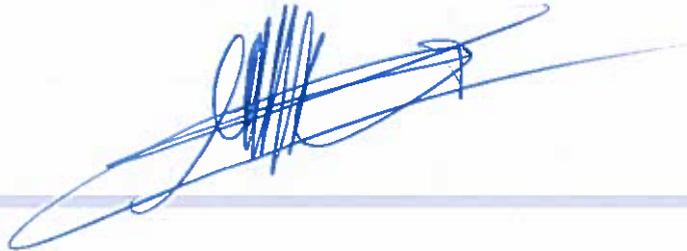
Fait à

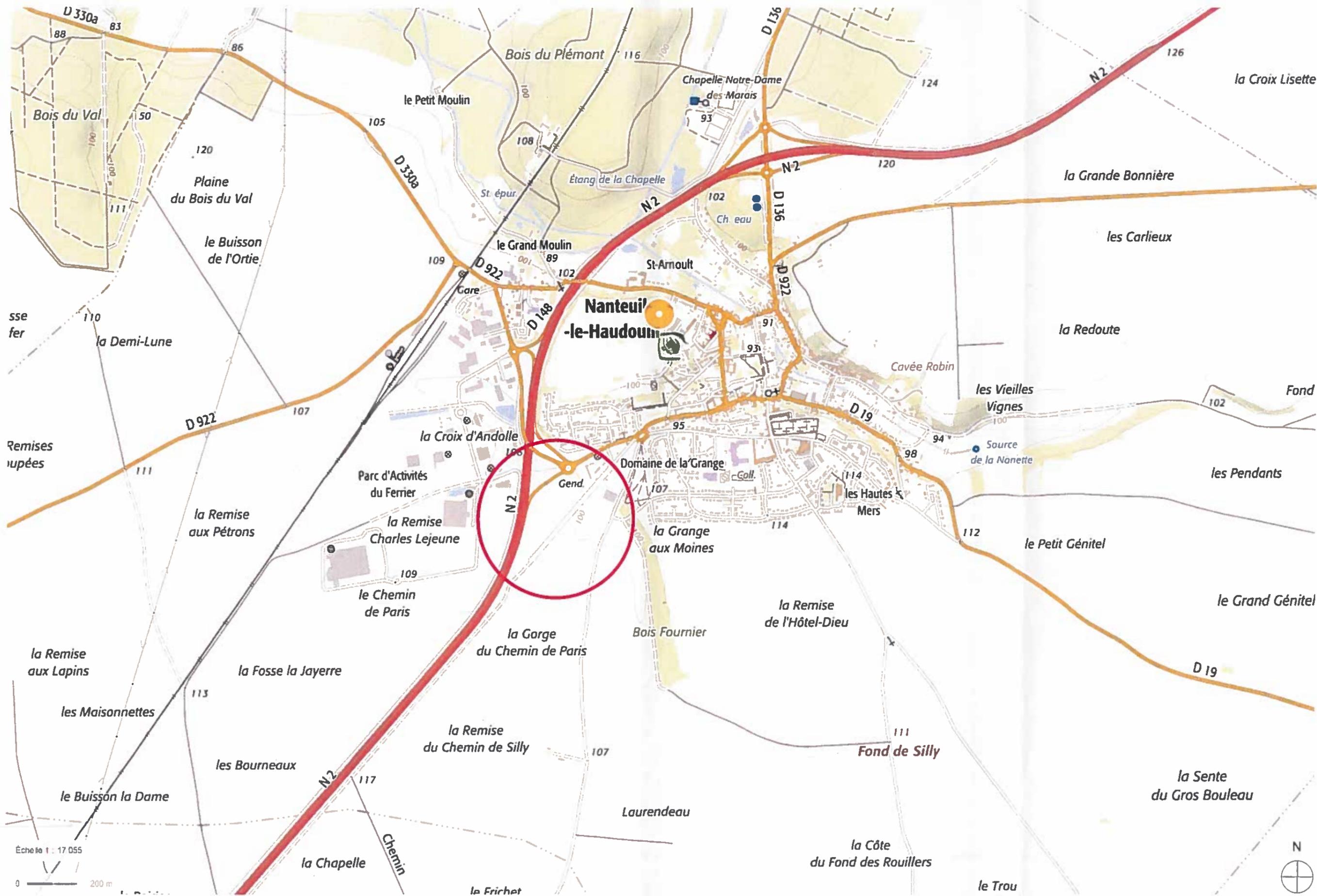
NANTEUIL le HAUDOUIN

le,

28/12/2018

Signature



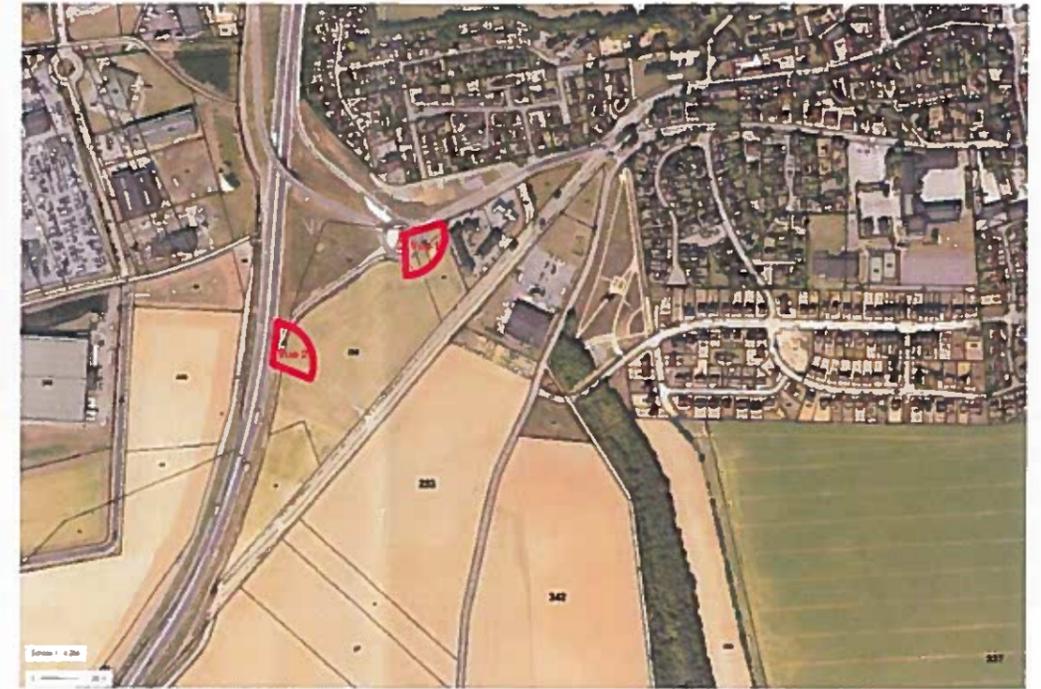




Vue 1



Vue 2

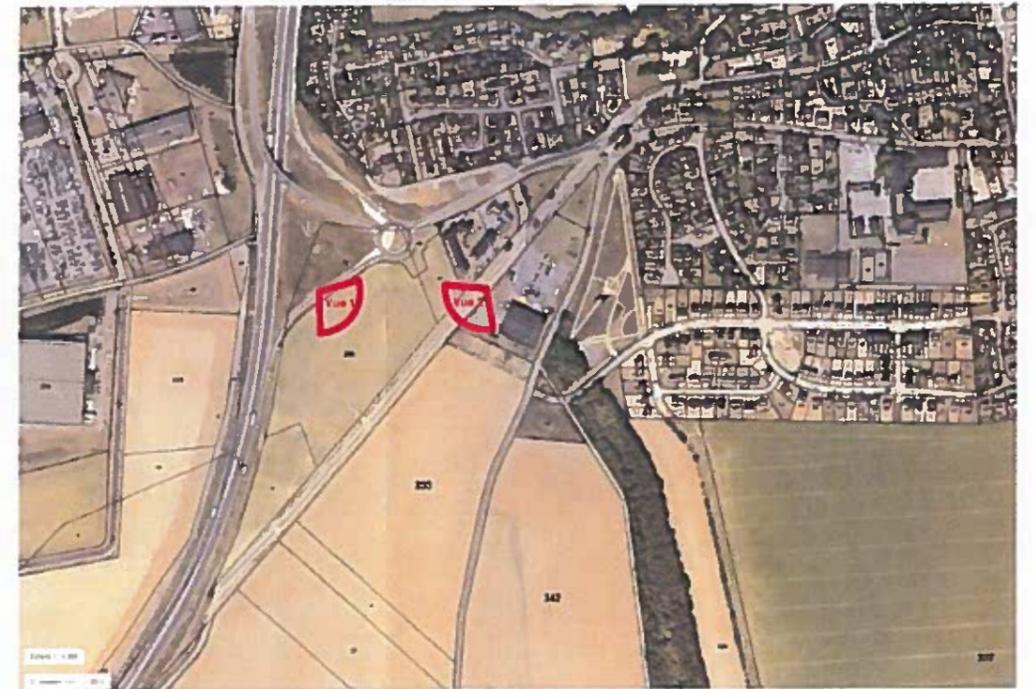




Vue 1



Vue 2



## Commune de NANTEUIL le HAUDOUIN



**ETUDE D'ENTRÉE DE VILLE** (Articles L 111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme)

**Définition des dispositions permettant l'intégration qualitative d'une surface commerciale**

## **1 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET SERVITUDES**

### **RAPPEL DE « L'AMENDEMENT DUPONT » (ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME)**

Les articles L 111-1-6 à L111-10 sont rédigés comme suit : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe routier (au sens de l'article L 222-1 à 5 du Code de la Voirie routière), de route express (au des articles L 151-1 à L 151-5) et des déviations (articles 152-1 et L 152-2) ; ou de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation en vertu de l'article R 1 du Code de la Route* ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

L'inconstructibilité qui frappe, depuis le 1er janvier 1997, les espaces non urbanisés qui longent les autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande vitesse vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Ces qualités sont à apprécier au regard d'un certain nombre de critères, dont la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, paysagère et urbaine.

Par conséquent, la zone, sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 2, ne peut faire l'objet de construction que dans la mesure où le document d'urbanisme (PLU) instaure des règles justifiées et motivées, au regard notamment des risques de nuisances et des incidences induites par le projet sur la sécurité, l'environnement, le paysage, l'urbanisme et l'architecture.

### **ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)**

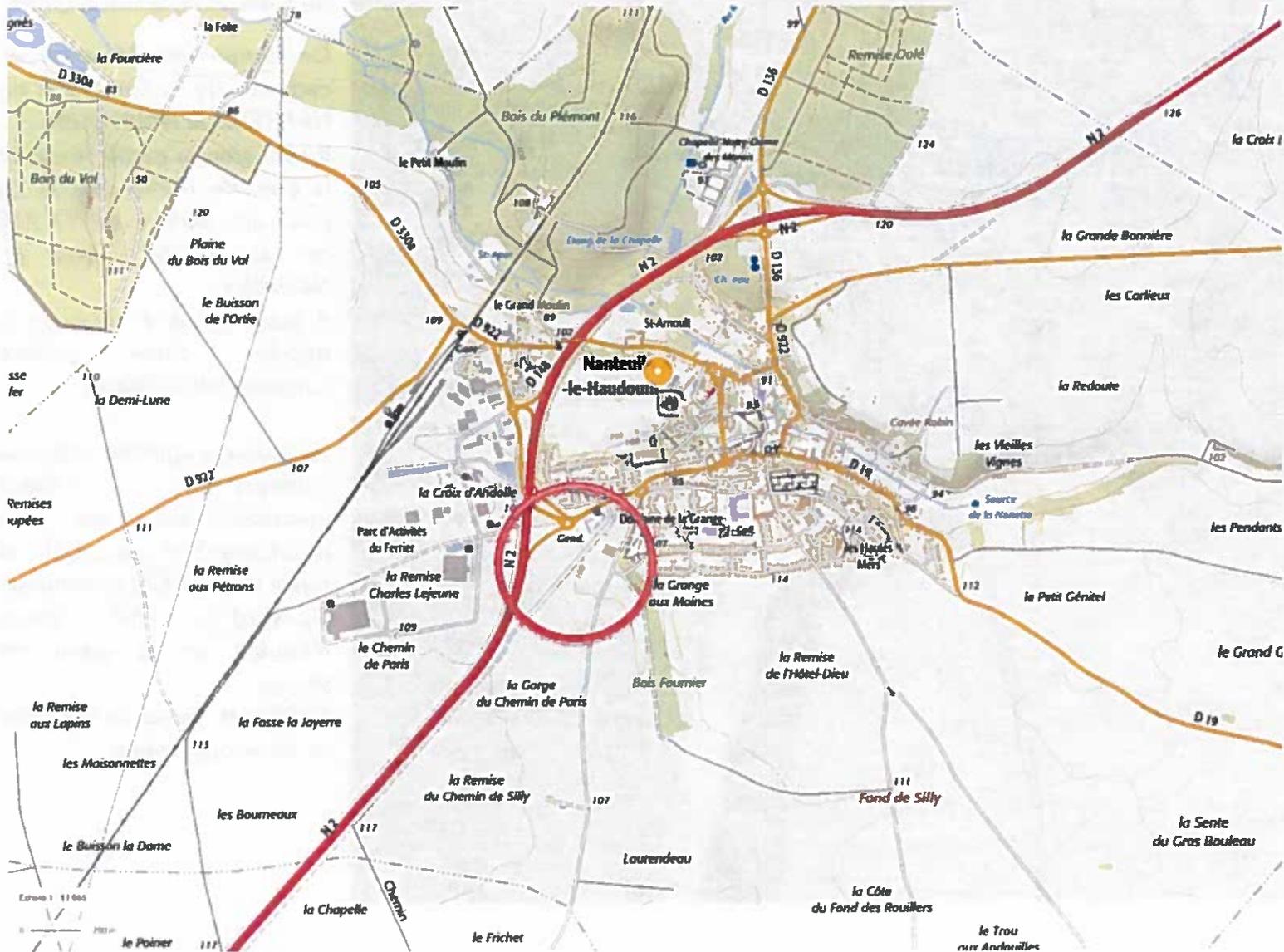
La notion d'E.R.P. est clairement définie dans l'article R.123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : « Constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. »

### **SERVITUDES**

Il n'existe pas de servitude sur la parcelle

## 2 - ETAT ACTUEL DU SITE

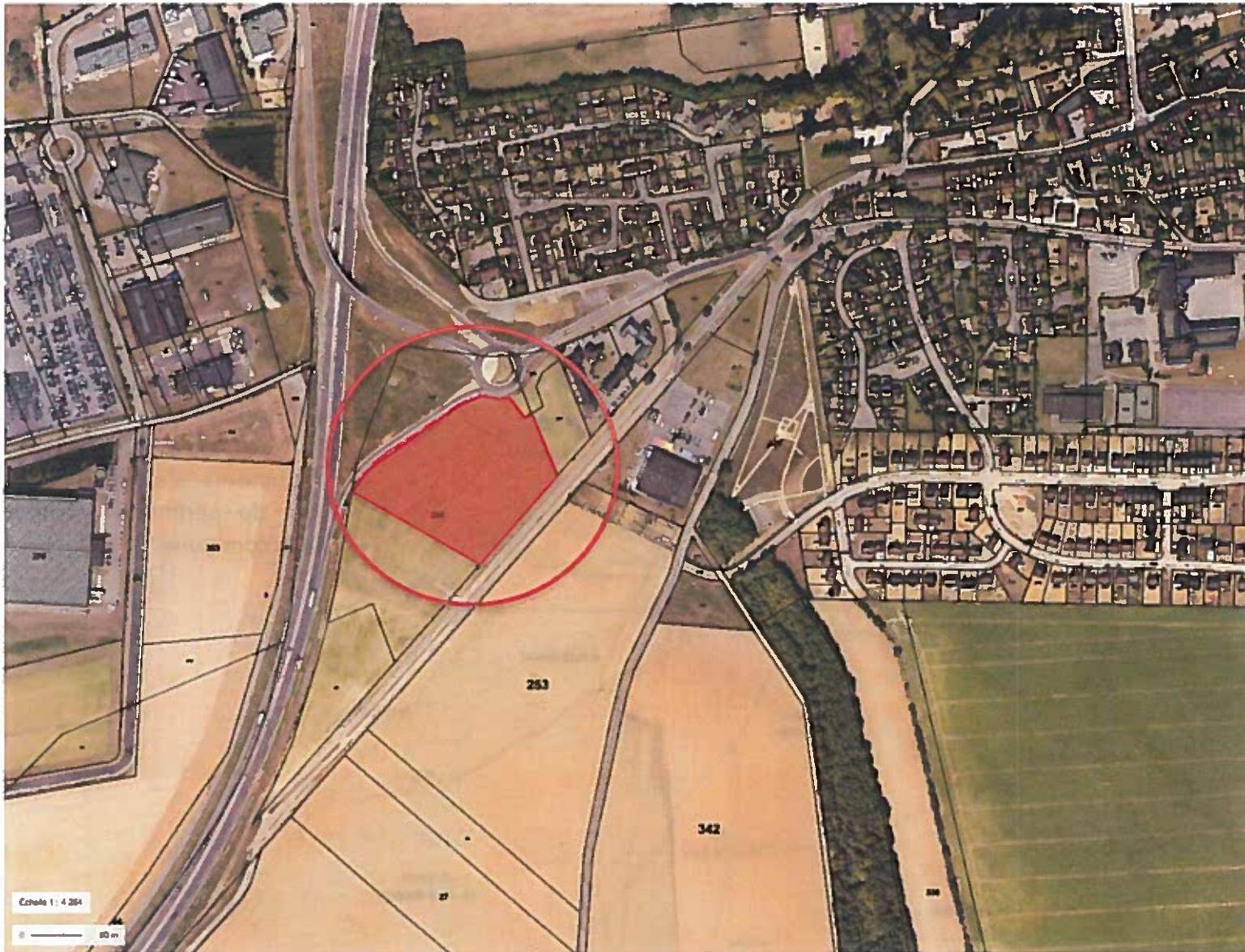
### Localisation et contexte



La RN2, barreau structurant classé « route à grande circulation », contourne par l'Ouest la commune de NANTEUIL le HAUDOIN. Elle assure le trafic entre PARIS au Sud et SOISSONS au Nord.

De part son statut de « Route à grande circulation » les dispositions des articles L 111-6 à L 111-10 du Code de l'Urbanisme s'appliquent au delà du périmètre urbanisé de la commune.

## Localisation et contexte



La parcelle concernée par la présente étude se situe à l'entrée Est de la commune de NANTEUIL le HAUDOIN.

Ce terrain est référencé au cadastre de la commune de NANTEUIL le HAUDOIN.

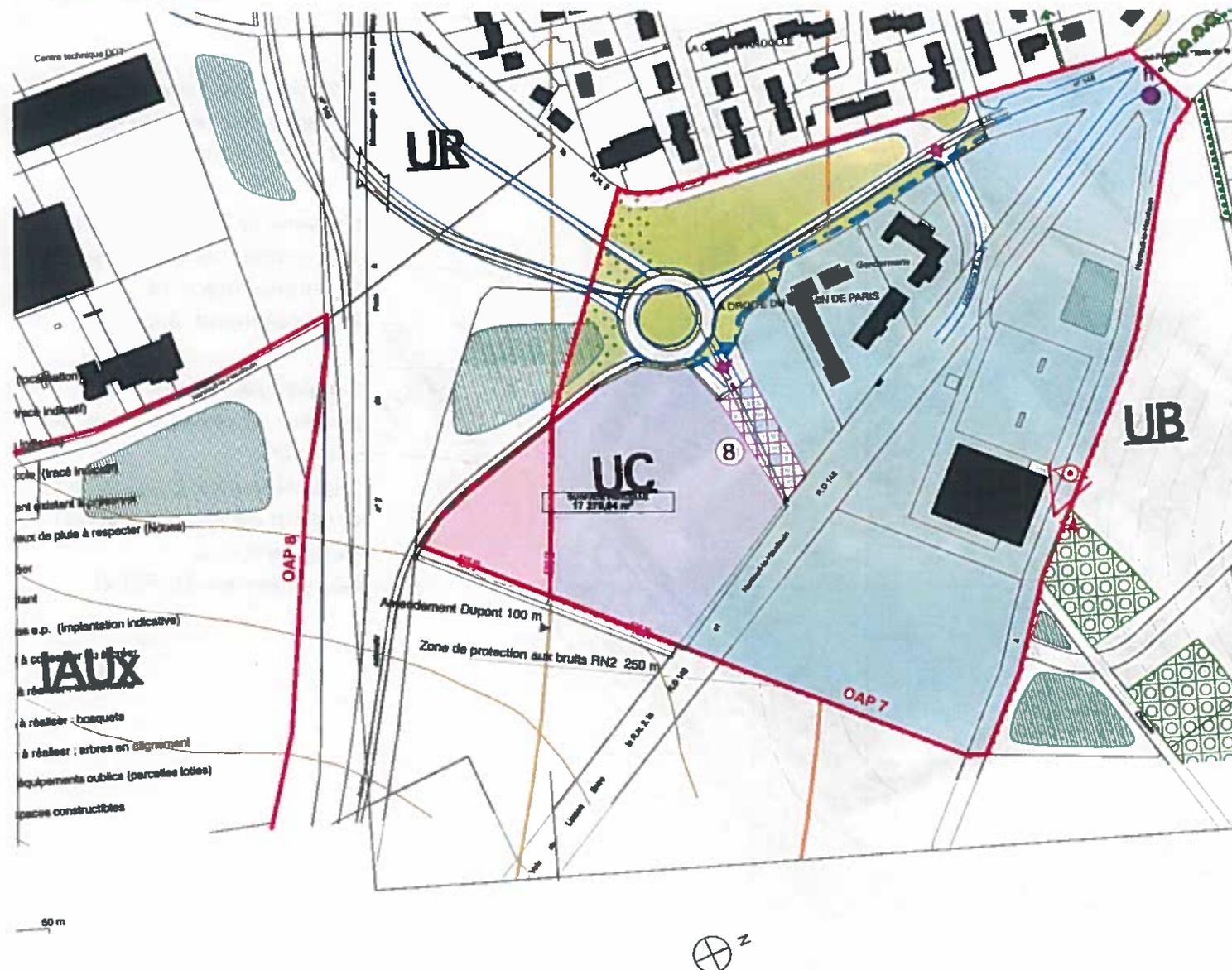
Il concerne la partie Nord de la parcelle n°296 section ZS pour une surface de 17 230 m<sup>2</sup>, au lieu-dit « Voie de Neuville ».

Il est destiné à recevoir le transfert d'une surface commerciale existante.

Le paysage agricole (grandes cultures) s'étend essentiellement sur les pourtours Sud est, sud et ouest du territoire communal. Au Nord et à l'Est les zones d'habitat et le cœur de village.

A l'Ouest, la zone d'activité en développement.

## Analyse réglementaire



L'emprise du terrain se situe à cheval sur deux secteurs du PLU.

La partie constructible en zone UC délimitée par l'OAP n°7 et une pointe à l'Ouest en zone UR.

Un emplacement réservé (ER8) à été retenu pour la future voie de desserte de la zone UC depuis le giratoire d'accès de la RN2.

## Le projet envisagé



Création en zone UC d'une surface commerciale de 4 712m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Un parking VL paysagé de 213 places, nécessaire au fonctionnement de l'établissement, est prévu.

Cet équipement se positionne en zone UC et en zone UR.

Seule la partie du parking en zone UR est concernée par l'application de l'amendement DUPONT

## **Les abords du site**

L'environnement immédiat du site est :

- au Nord : perspective sur la RN2 à une centaine de mètres, espace boisé lointain. La première habitation se trouve à environ 150 m et le centre de NANTEUIL le HAUDOUILIN n'est pas visible.
- au Sud : la plaine agricole.
- à l'Est : Depuis l'échangeur de RN2 , la gendarmerie en premier plan, et une zone pavillonnaire à 200 m. Le centre ville de NANTEUIL le HAUDOUILIN est à environ 500 m
- à l'Ouest : De l'autre coté de la RN2 se trouve une zone d'activités logistique et PME en cours de développement.

Le projet vient s'insérer dans un paysage agricole en lisière d'agglomération.



### **Description et topographie**

Le terrain présente un relief modéré qui plonge légèrement vers l'Est : la cote altimétrique varie entre 100 et 102 m NGF. Le terrain surplombe légèrement la RN2.

La parcelle est occupée par des cultures agricoles. Aucune végétation d'intérêt paysager n'y existe. Il n'y a aucun arbre existant sur le terrain.



Le site existant ne présente pas d'éléments architecturaux et paysagers remarquables.

### **Perception depuis les principaux axes routiers**

La vue Nord en direction de SOISSONS porte sur la RN2 . La vue dans cette direction est traversée par l'ouvrage d'Art franchissant la RN2. les vues ouest donnent sur les entrepôts voisins de la zone d'activités tandis que la vue sud montre les champs lointains. Les vues depuis le site étudié ne présentent pas d'éléments remarquables dont les perceptions seraient à préserver.



### **3 - QUALITÉ DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DES PAYSAGES**

#### **FONCTIONNEMENT URBAIN, CIRCULATIONS, DESSERTES ET SECURITE**

Le projet bénéficie de la proximité de l'échangeur de la RN2 permettant la connexion le centre ville de NANTEUIL le HAUDOUIN.

C'est cette dernière qui permet l'accès au site étudié.

La chaussée de voie de sortie de la RN 2 est dimensionnée pour le trafic des poids lourds. Elle est donc capable, en l'état, d'accueillir le trafic d'engins liés à l'activité proposée.

Les flux entrants et sortants du site (évalués à environ 1 à 2 camions par jour, 5j/semaine) générés par l'approvisionnement se feront par l'aménagement spécifique à l'entrée du site.

Afin d'éviter tout stockage de poids lourds sur la voie, un parking poids lourds est aménagé à l'intérieur de la parcelle en amont de la zone de déchargement.

Un accès pompier à la parcelle par cette voie est prévu.

#### **QUALITE PAYSAGÈRE DE L'INSERTION DU PROJET**

à partir des perceptions de la RN2, dépend principalement des éléments suivants :

- implantation en altimétrie de la plateforme nécessaire à la réalisation du projet
- typologie des modelés de terrain réalisés en limite de parcelle
- insertion paysagère de la clôture et positionnement
- volumétrie des constructions par rapport au tissu urbain existant
- projet paysager des plantations

#### **PROPOSITIONS :**

- **il est préférable de caler l'altimétrie de la plateforme par rapport au terrain naturel d'autant plus que les perceptions côté RN2 sont limitées par le léger encaissement de la voie.**
- **en limite de parcelle les modelés prévus devront permettre la plantation de talus**
- **la clôture ne devra pas être visible depuis la RN2 afin de laisser un aspect le plus naturel possible au talus. Ainsi, des massifs arbustifs seront plantés de part et d'autre de cette dernière.**
- **la volumétrie prévue ne crée pas de rupture par rapport aux éléments bâtis environnants.**
- **les plantations devront assurer une perception « naturelle » des talus : essences variées et adaptées au site: arbustes, petits arbres et grands sujets.**

## **4 - TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE**

### **Prise en compte des nuisances**

Nuisances extérieures au site impactant le projet :

Les nuisances existantes sont générées par le trafic routier de la RN2. Ce sont des nuisances essentiellement acoustiques qui ne sont pas contraignantes pour l'activité du site.

Nuisances du projet sur son environnement :

Elles sont essentiellement d'origine acoustiques : (passage des camions de livraison et transit VL sur le site)  
Ces nuisances sont à relativiser par rapport au trafic généré par la RN2 à proximité du site.

### **La sécurité**

Aucun accès direct au terrain ne sera accepté depuis la RN 2. Le parking envisagé ne vient pas en contact direct avec la RN2.

### **Qualité des paysages**

Le souhait est d'axer le projet sur le développement durable et d'imprimer une empreinte écologique sur son environnement immédiat .

Le parti pris d'optimiser la présence du végétal sur le site soignera d'autant plus l'aspect esthétique et l'intégration du bâti .

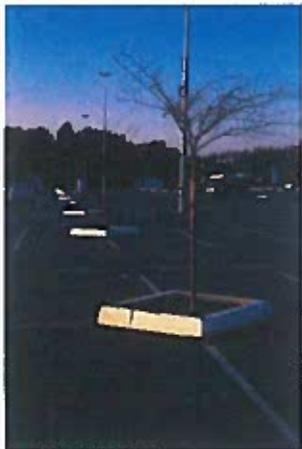
Les stationnements végétalisés permettront également de valoriser la présence du végétal sur le site.

Les surfaces non bâties et non revêtues seront donc engazonnées ou arborées.

Pour les haies de clôture et les autres plantations demandées, les essences locales sont recommandées et les résineux persistants seront évités.

Les plantations du projet seront composées des essences suivantes:

- Charme commun
- Aulnes
- Frêne commun



Le parking sera agrémenté d'arbres de haute tige de type PRUNUS en alignement.

Des haies vives composées d'arbustes caducs et persistants borderont les limites séparatives sur rue de la parcelle.



Les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect en harmonie avec leur environnement. Dans le cas présent, les clôtures sont à dominante végétale en utilisant les essences trouvées couramment dans la région.

L'entrée du site est paysagée avec des massifs arborés et arbustifs qui rappellent les haies agricoles et les plantations de talus environnantes.

Les stationnements végétalisés permettront également de valoriser la présence du végétal sur le site.

Une partie des parkings sera donc traitée en surface infiltrante selon les principes suivants :



### **Qualité de l'urbanisme**

Il est rappelé qu'aucune construction n'est envisagée dans l'emprise concernée par l'amendement DUPONT et que celle une partie du parking y sera réalisée.

Le projet s'insère dans une dent creuse agricole, dont les abords directs sont destinés à recevoir des activités de type commerciales. Le projet permet donc de d'amorcer le tissu à venir dans de l'espace agricole affecté à cette destination.

Les hauteurs des constructions devront s'inscrire dans la continuité des hauteurs de bâtiments industriels environnants.

Les espaces libres devront satisfaire l'article UC 13 du PLU.

### **Qualité Architecturale**

Les constructions doivent par leurs dimensions, leurs volumes, la nature des matériaux employés, avoir un aspect compatible avec le milieu dans lequel elles s'insèrent afin de préserver l'intérêt du secteur. Etant donné le statut d'entrée de ville, les façades et toitures visibles depuis la RN2 doivent être particulièrement soignées.

Plus généralement, les façades seront traitées avec le même soin et en harmonie les unes avec les autres.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie pour éviter tout patchwork impropre aux caractéristiques architecturales de la région. L'ensemble des toitures doit être cohérent avec le parti architectural retenu pour les constructions

Les couleurs rappellent de préférence l'environnement naturel. Elles sont limitées à deux teintes sur une même construction.

Les enseignes dépassant de l'acrotère ou de l'égout du toit sont interdites.

Les constructions doivent satisfaire les articles UC 10 et UC 11 du PLU.

**Le présent document pourra être annexé à la révision simplifiée du PLU ou associé au Permis de Construire.**

MAITRISE D'OUVRAGE : SOCIÉTÉ VIBAU  
1 RUE BOUCHÈRE 60440 PEROY LES GOMBRIES

---

MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE  
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (60)

---

# CRÉATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE

ANALYSE PAYSAGÈRE

---

ARVAL

Architecture, Urbanisme, Paysage

---

---

## TABLE DES MATIÈRES

---

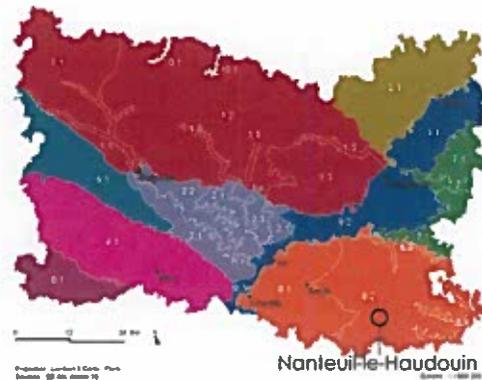
<b>1 - ÉTAT ACTUEL</b>	
<b>1.1 - LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL</b>	P.6
<b>1.3 - ANALYSE TOPOGRAPHIQUE ET PERCEPTIONS DU SITE</b>	P.8
<b>1.4 - OCCUPATION DU SOL ET TYPOLOGIES VÉGÉTALES</b>	P.11
<b>2 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b>	
<b>2.1 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b>	P.14
<b>2.2 - INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENTRÉE DE VILLE PAR LA RN2</b>	P.16
<b>2.3 - TRAITEMENT DE LA FRANGE SUD/OUEST</b>	P.18
<b>2.4 - TRAITEMENT DE LA FRANGE NORD/OUEST</b>	P.19
<b>2.4 - TRAITEMENT DRAINANT ET PAYSAGER DU PARKING</b>	P.20

## ÉTAT ACTUEL

## LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL



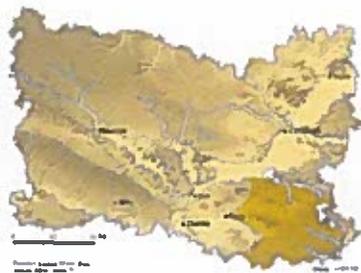
Les 9 Entités Paysagère de l'Oise



Les 17 Sous-Entités Paysagère de l'Oise

- |  |  |
|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 8.1 Plateau du Valois Multien forestier   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 8.3 Vallée de l'Automne          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 8.2 Plateau du Valois Multien agricole | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> 8.4 Vallées affluentes de l'Ourcq |

Comme l'indiquent les cartes ci-contre, la commune de Nanteuil-le-Haudouin se situe dans l'entité paysagère du Valois Multien, et plus précisément dans la sous-entité paysagère du Plateau du Valois Multien agricole.



Paysage de grandes cultures



Paysage de polyculture



Paysage de massifs forestiers



Paysage industriel et d'activités

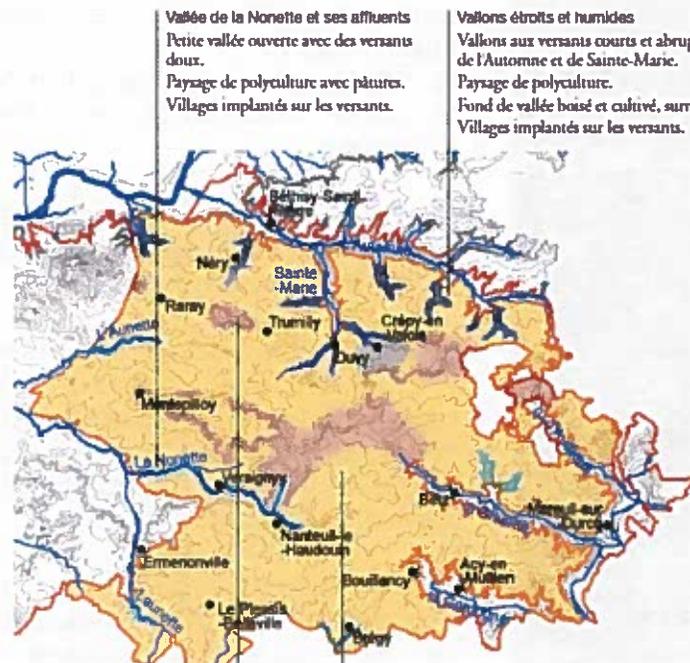
### Légende

- Secteur de paysage référent
- Secteurs incluant des paysages du même type que le paysage référent

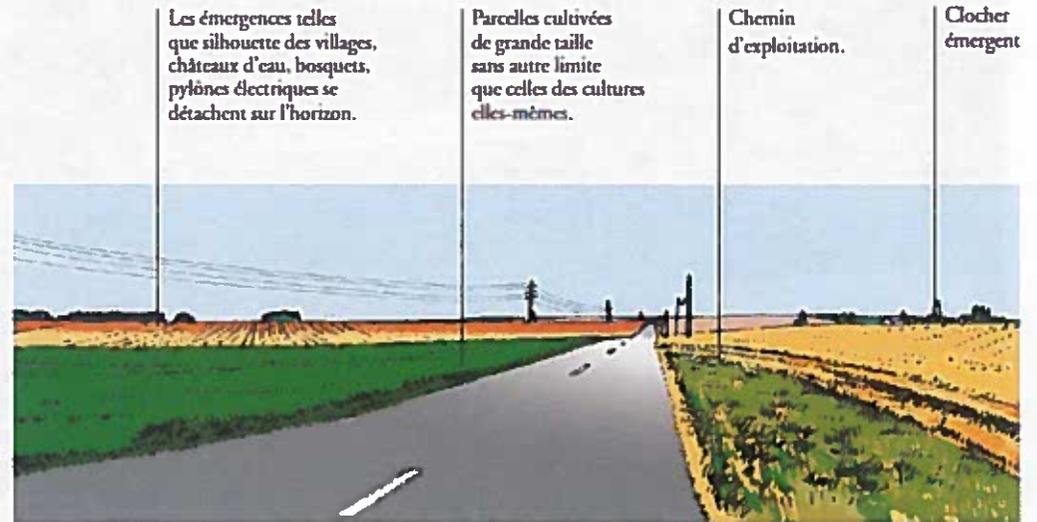
Cette sous-entité combine plusieurs archétypes de paysages, tel que, le paysage de polyculture, le paysage de massifs forestiers, le paysage industriel et d'activités, ainsi que le paysage de grandes cultures dont la sous-entité du Plateau du Valois Multien agricole en est la référence à l'échelle du département.

## LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL

### Composantes de la sous-entité



Légende

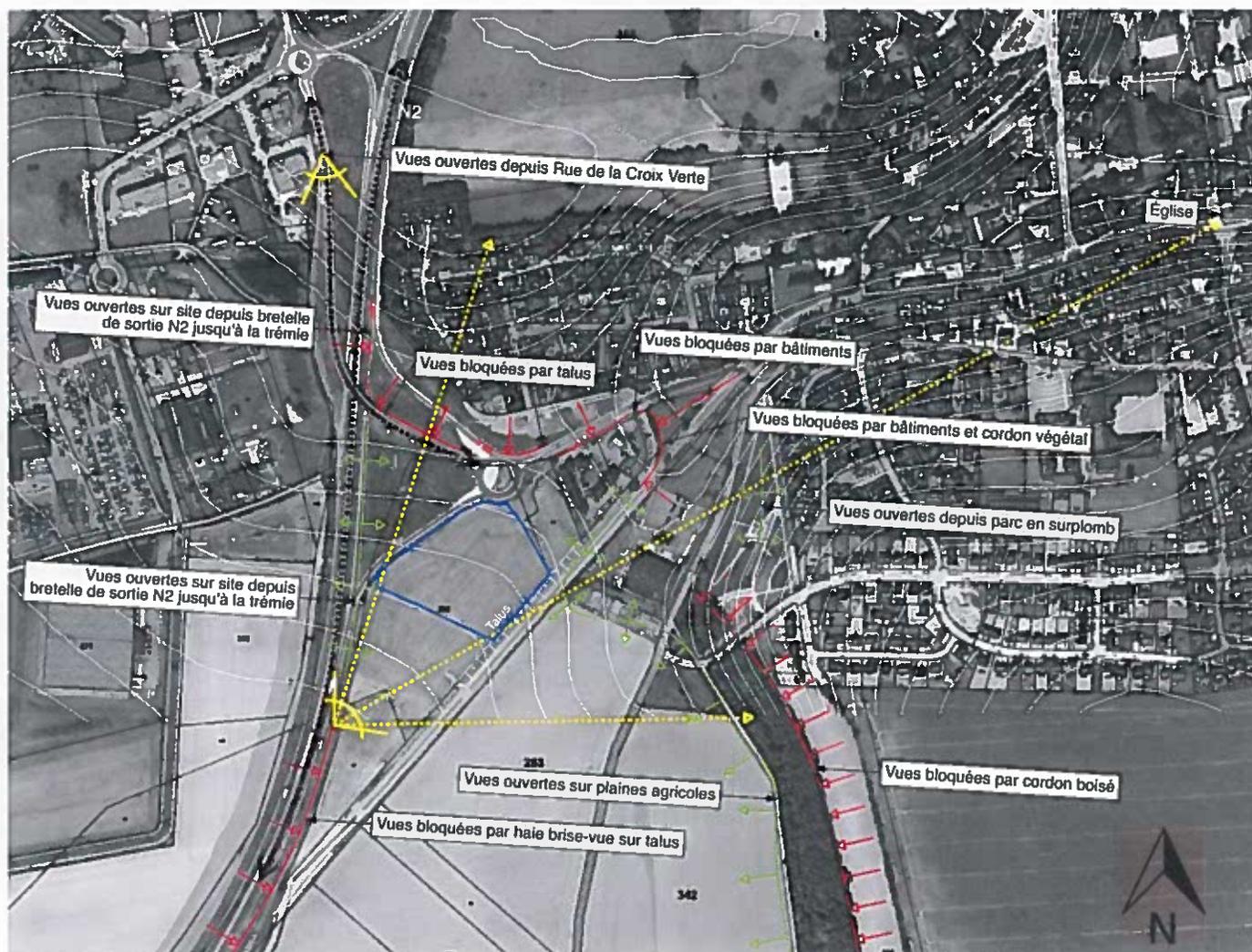


Dessin : Fabien Bollagamba

Une typologie de paysage se détache néanmoins des autres, notamment du point de vue des perspectives visuelles majeures vers le site étudié : Le Paysage de Grandes Cultures.

Ce type de paysage offre des vues généralement très ouvertes, bordées et/ou fermées par des horizons forestiers, des bandes boisées ou des bosquets isolés.  
L'habitat, isolé ou groupé, se détache ainsi facilement des étendues ouvertes que présentent ces paysages.

## ANALYSE TOPOGRAPHIQUE ET PERCEPTIONS



La topographie du site (périmètre en bleu ci-contre) présente une pente régulière orientée Nord-Ouest / Sud-Est.

Un talus borde le site, sur la frange Sud-Est, en limite de l'ancienne RN2 en talweg.

Les zones résidentielles proches sont, dans l'ensemble, en léger surplomb par rapport au site.

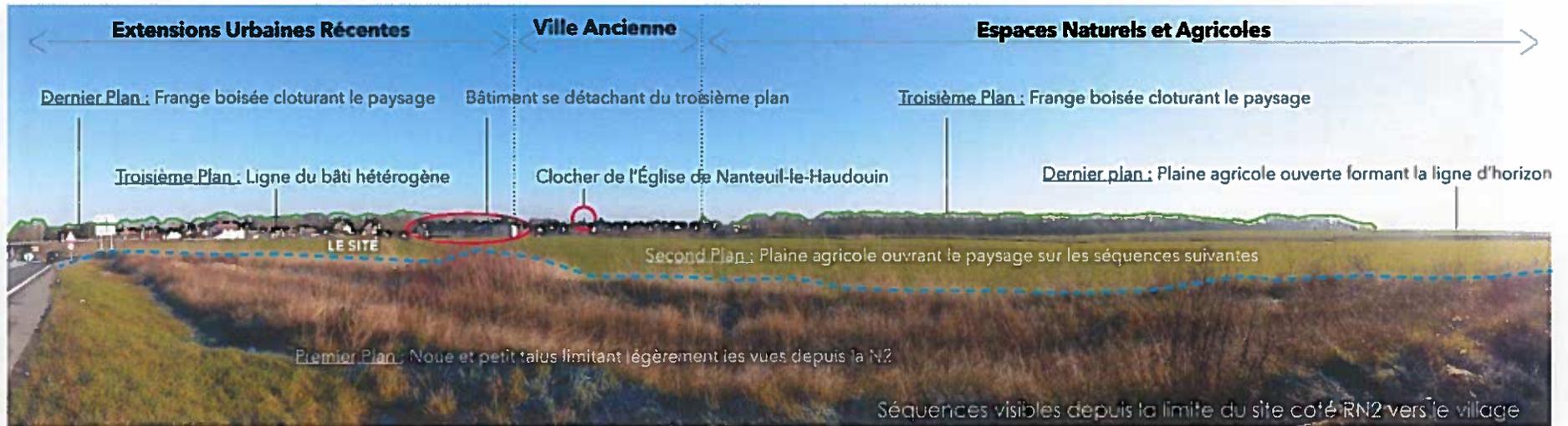
Les perceptions majeures du site se font depuis la RN2, entre la bretelle de sortie et la trémie (ligne verte sur plan ci-contre), ainsi que depuis la rue de la Croix verte, du côté de la zone d'activités d'industrielles.

Depuis la RN2, 3 séquences de paysage se distinguent en entrée de ville : les espaces naturels et agricoles, la ville ancienne, et les extensions urbaines récentes.

Autrement, les perceptions sont globalement bloquées par les divers talus, bâtiments et cordons végétaux.

## ANALYSE TOPOGRAPHIQUE ET PERCEPTIONS

### PERCEPTIONS DEPUIS L'EXTÉRIEUR VERS LE SITE



## ANALYSE TOPOGRAPHIQUE ET PERCEPTIONS

### PERCEPTIONS DEPUIS L'EXTÉRIEUR VERS LE SITE



## OCCUPATION DU SOL ET TYPOLOGIES VÉGÉTALES



Les occupations du sol :

Au Nord du site, au delà des infrastructures, ainsi qu'à l'Est, se trouvent les zones urbanisées résidentielles de la commune.

À l'Ouest du site se trouve la Zone d'activités économiques et industrielles.

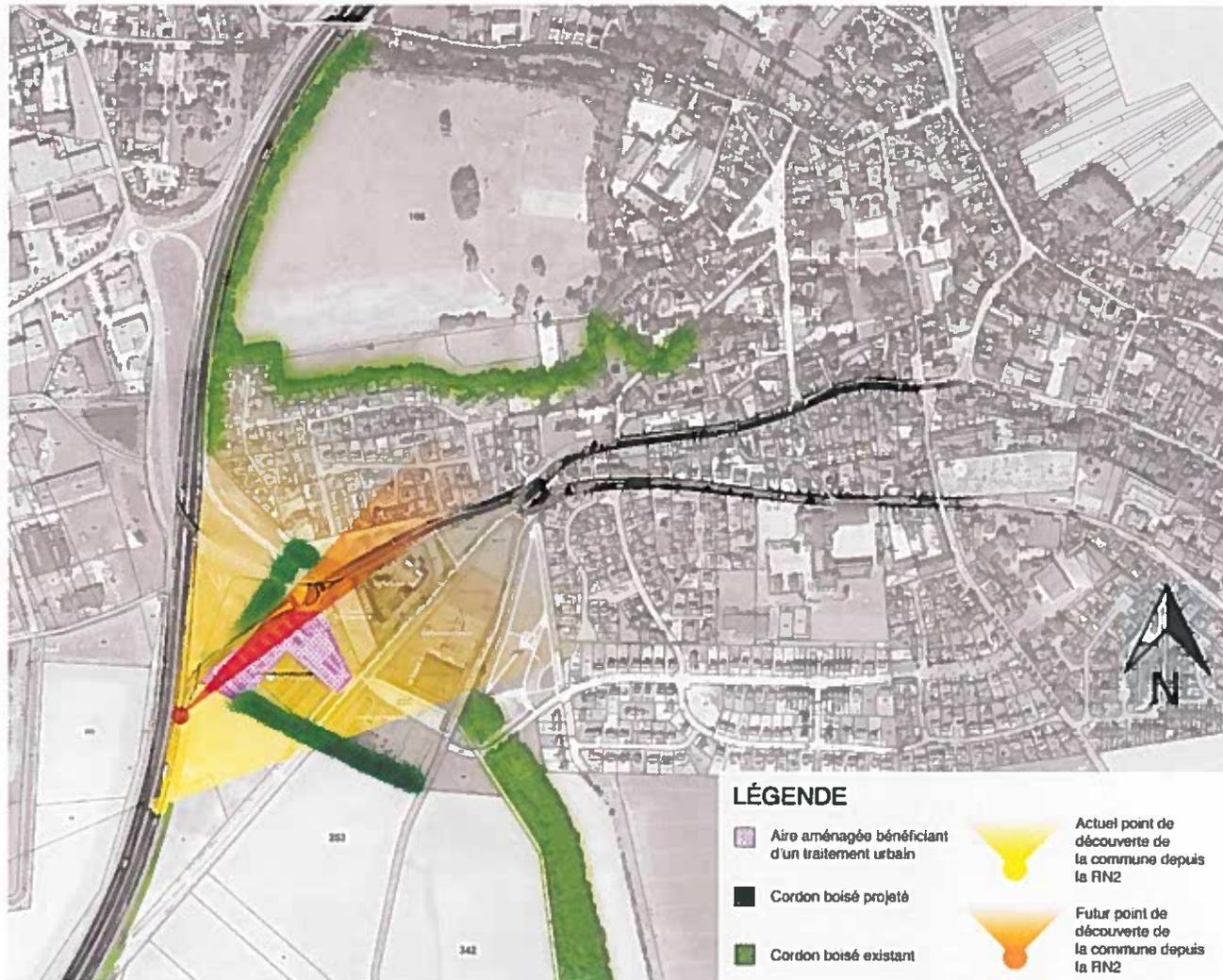
Au Nord-Est, au contact du site, se trouvent la gendarmerie et l'actuel Intermarché.

Les typologies végétales en contact direct avec le site sont :

- Des parcelles agricoles au Sud du site.
- Un Parc Urbain à l'Est.
- Des Jardins Ouvriers au Sud-Est.
- Un cordon boisé au Sud-Est du site et également au Nord des secteurs résidentiels.
- Des espaces verts d'accompagnement ou des délaissés d'infrastructures et bassins techniques d'infiltration des eaux de ruissellements.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



L'insertion des bâtiments projetés sera facilitée par le prolongement des typologies végétales existantes et identifiées sur la commune.

- 1 - Prolonger visuellement le cordon boisé (les Espaces Boisés Classés) :**
- sur la frange Sud du projet.
  - à l'Ouest du giratoire (hors-projet).

Le prolongement de cette continuité s'inscrit formellement dans les orientations d'aménagement et de programmation du plu de la commune.

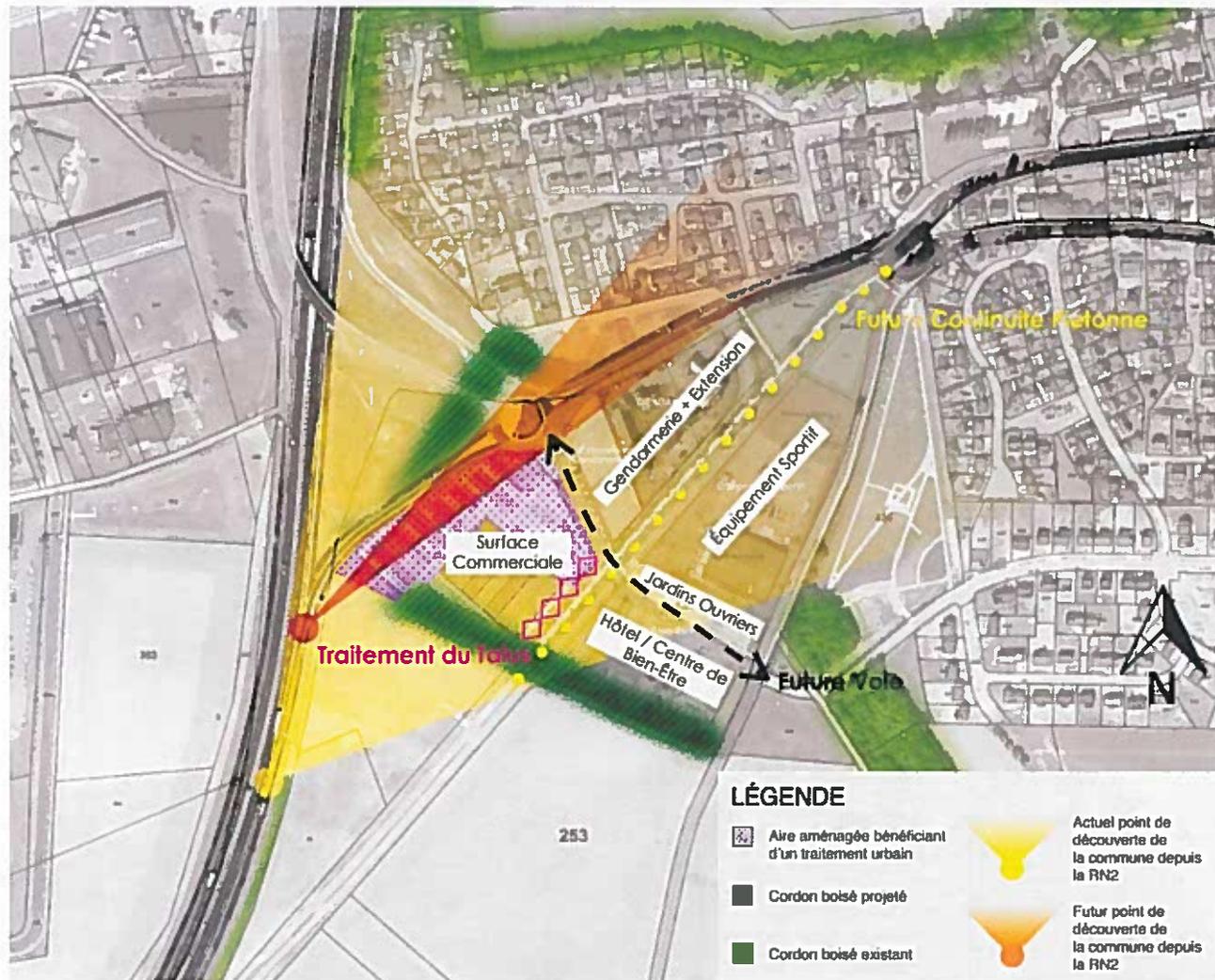
## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'implantation du projet, conforme au zonage du PLU, induit la nécessaire re-composition du paysage d'entrée de ville de Nanteuil-le-Haudouin.

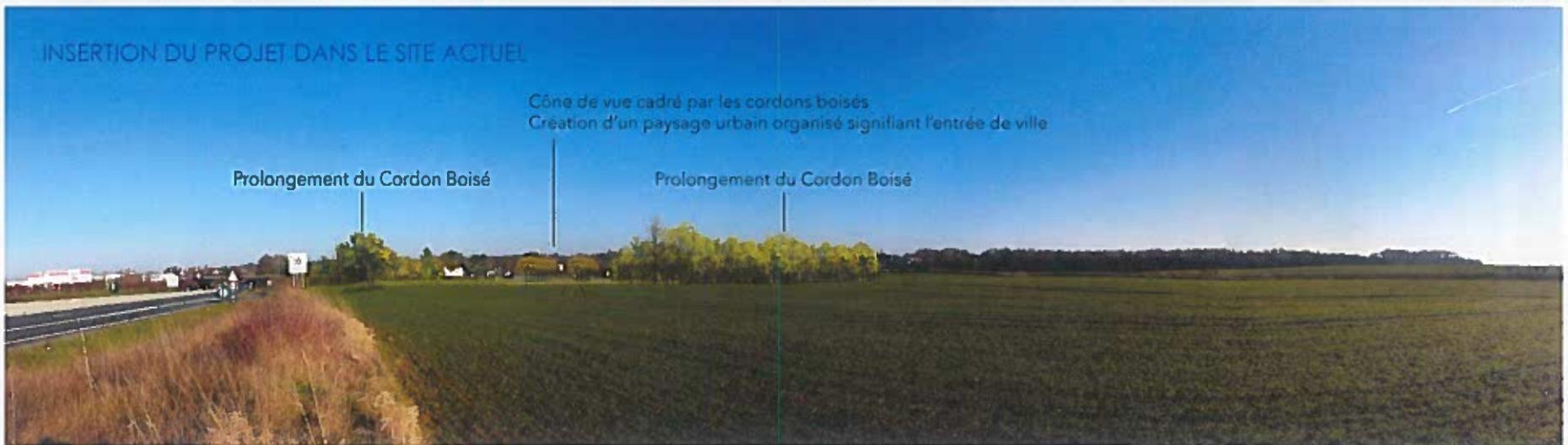
**2 - Redéfinir la composition du cône de vue cadré par les cordons boisés re-constitués.**

**3 - Prendre en compte la mutation du paysage annoncé avec les éléments de programmatics nouveaux :**

- Future voie
- Noues végétalisées
- Principes de plantations
- Implantation d'un Hôtel
- Reconversion du bâtiment commercial en équipement sportif
- Aménagement de l'ancienne RN2 en continuité douce



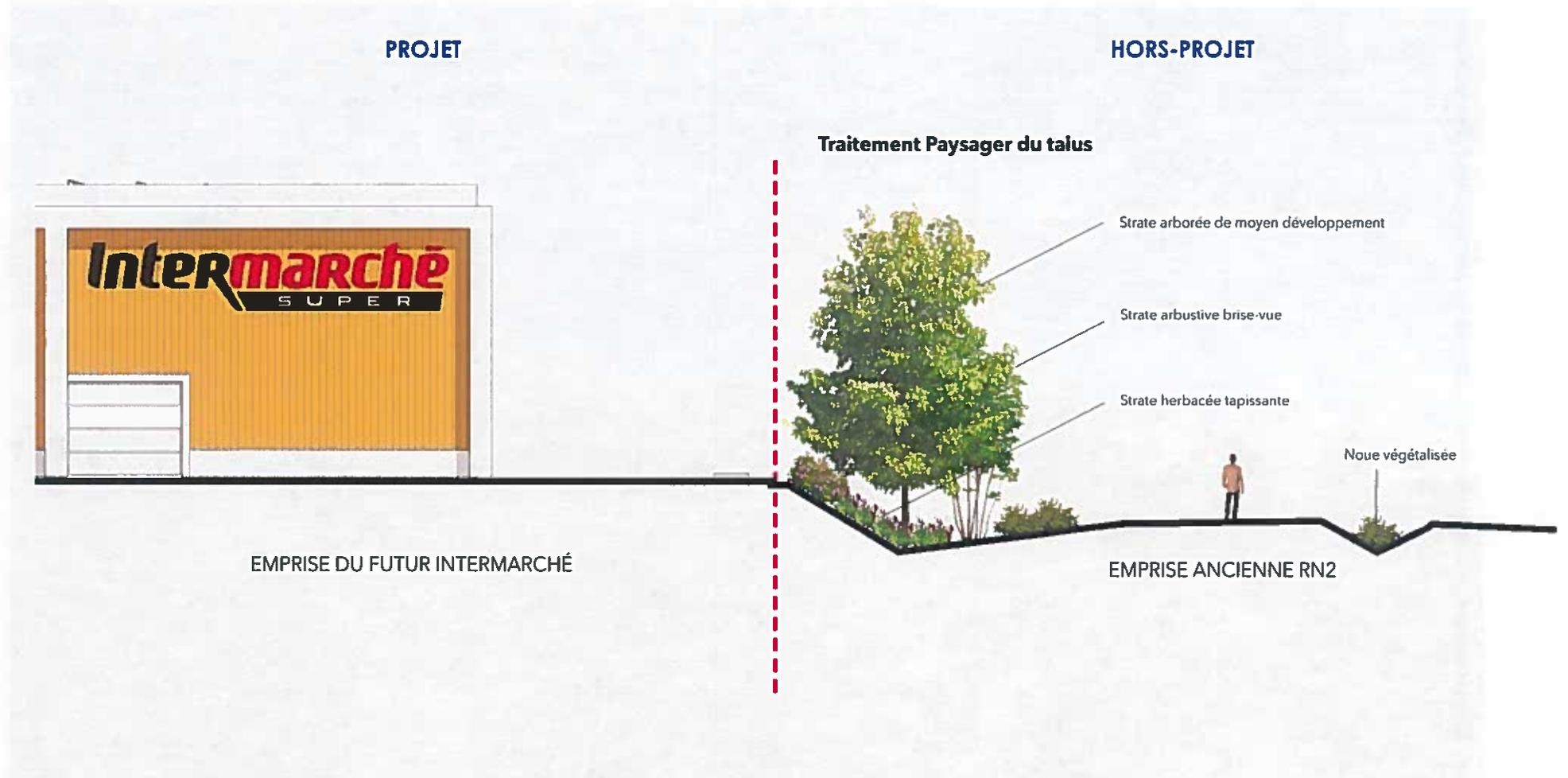
## INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENTRÉE DE VILLE PAR LA RN2



## INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENTRÉE DE VILLE PAR LA RN2

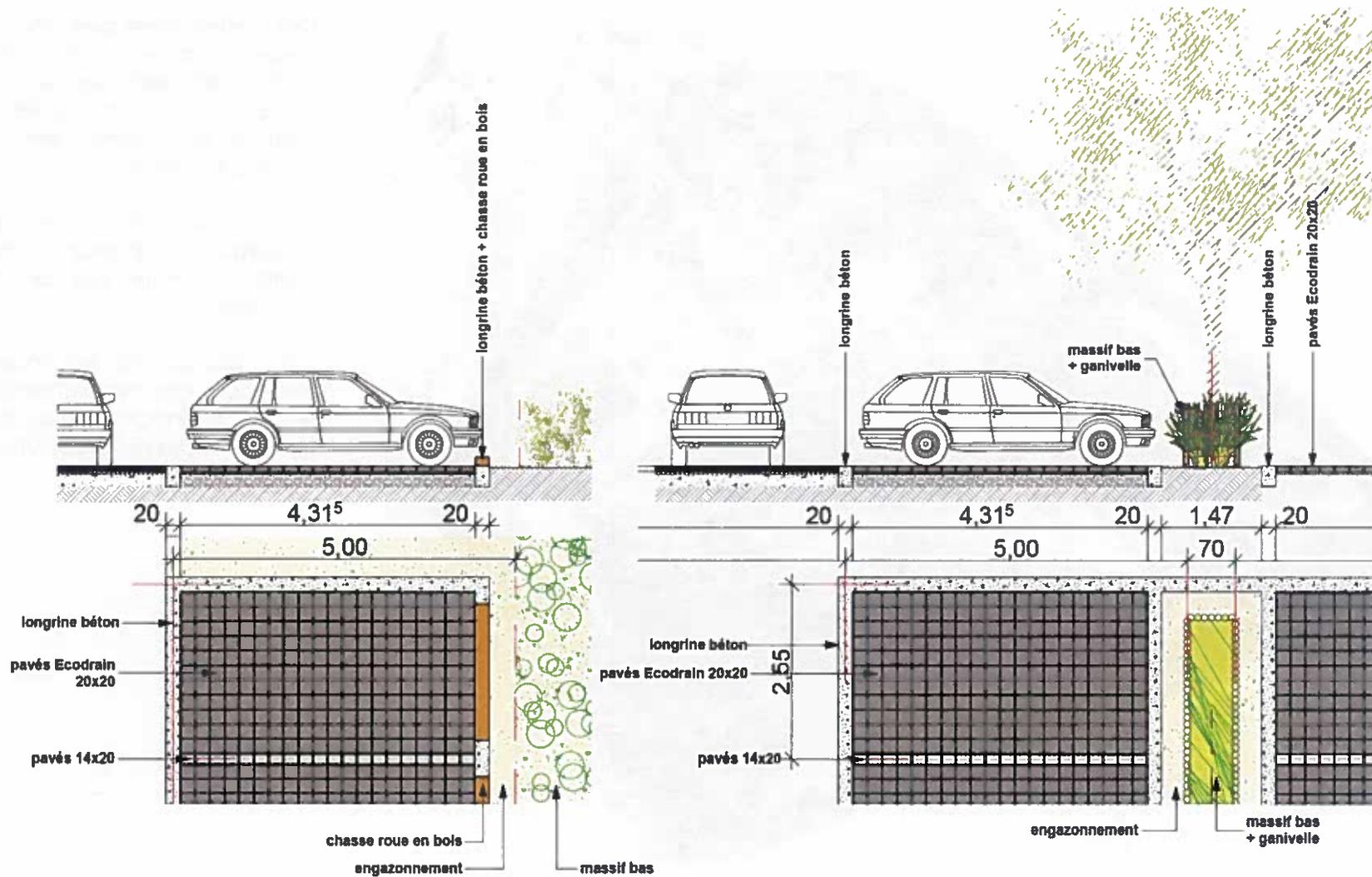


## TRAITEMENT DE LA FRANGE SUD/OUEST

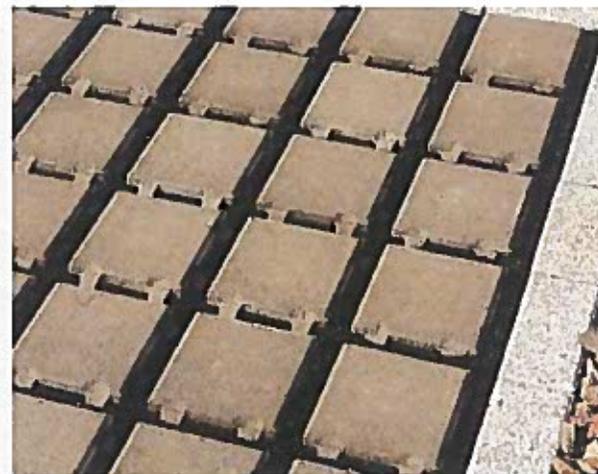




## TRAITEMENT DRAINANT ET PAYSAGER DU PARKING



## TRAITEMENT DRAINANT ET PAYSAGER DU PARKING



Butée traverse bois



Pavés Ecodrain

### **- La desserte actuelle et future en modes doux**

La communauté de communes du Pays de Valois est un territoire très étendu et présentant d'importantes ruptures qui freinent l'usage utilitaire des modes actifs, notamment la RN2, la RD136 et des espaces agricoles séparant les communes.

Sur la communauté d'agglomération, la qualité des espaces publics dans les zones denses est variable.

Pour autant, la qualité des espaces publics, et notamment la place accordée aux piétons et vélos dans l'aménagement de la voirie, est un enjeu fort pour la valorisation de ces usages et pour la dynamisation des commerces situés à proximité.

#### **LA DESSERTE PIÉTONNE**

Il existe sur l'ensemble des rues des communes de la zone de chalandise de nombreux aménagements permettant aux piétons de circuler en toute sécurité.

Ces aménagements piétonniers se caractérisent par : des cheminements piétons type trottoirs, des passages protégés qui permettent à la population la traversée des voies automobiles, une signalétique piétonne lisible et claire et placée à des endroits stratégiques...

Au niveau du projet, ces aménagements piétonniers permettent de se rendre à pied jusqu'aux différents quartiers d'habitation proches situés à l'Est (via le giratoire des taxis de la Marne) et au tissu urbain et centre ville de Nanteuil Le Haudoin (via les rues de Paris et Gambetta).

Le projet proposera des aménagements permettant une parfaite intégration dans le réseau doux existants : Contre-allée piétonne liaisonnant la nouvelle voie verte (Ex RD148) située au Sud-Est et l'accès piéton au magasin, et aménagements d'un cheminement dédiée et sécurisé donnant sur la rue de la Croix Verte.

De plus, nous pouvons noter les objectifs inscrits dans le PADD du PLU de Nanteuil qui précise que :

« Les parcours et les liaisons entre quartiers seront renforcés et diversifiés, en créant de nouvelles voies piétonnières ou carrossables et en réhabilitant le réseau des ruelles existantes. La Nonette dans sa traversée du village, sera le support de nouveaux parcours piétonniers notamment pour relier au Parc des écoles la partie Est du village (rue Missa, rue du Puiseau) et la partie Nord (ancienne route de Crépy). La trame verte du village devra être renforcée pour mieux qualifier et donner de l'unité aux espaces publics de la périphérie. Les quartiers périphériques résultant de l'urbanisation des années 1960 à 2000 (rue du Moulin Ferry, rue de Lizy) souffrent en effet d'un manque de cohésion et de qualification. Un effort d'aménagement paysager devra être fait dans le cadre de chaque nouveau projet, tant sur l'espace public que privé. »

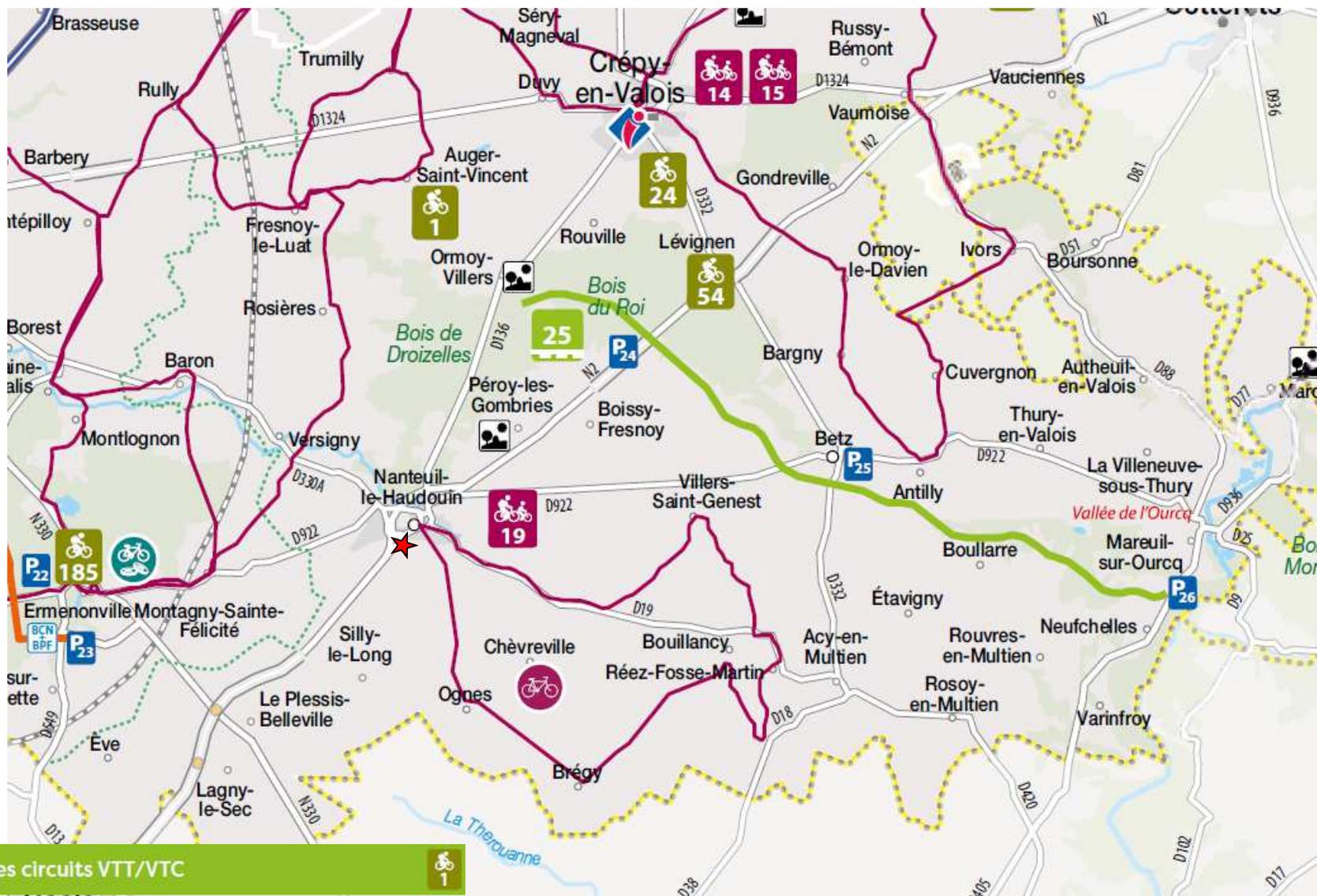
#### **LA DESSERTE CYCLISTE**

Il n'existe qu'un nombre très limité d'aménagements cyclables au sein de la zone de chalandise. Nous pouvons noter un circuit cyclo touristique « Les taxis de la Marne » de 31 km (Nanteuil ⇨ Oignes ⇨ Brégy ⇨ Rééz-Fosse-Martin ⇨ Villers Saint Genest) et plus au Nord la voie verte reliant Mareuil sur Ourcq à Ormoy-Villers.

Avec la réalisation de la ZAEI de Paris, des voies dédiées aux cycles ont été et seront créées au sein de cette même zone.

A proximité du projet nous ne dénombrons pas de pistes cyclables. Les usagers devront donc emprunter les voies dédiées aux véhicules motorisés.

## LA CARTOGRAPHIE DES PISTES CYCLABLES SUR LA ZONE DE CHALANDISE



Départs des circuits VTT/VTC 

Circuits cyclotouristiques 

 **Projet**

**25** 20 km

**Voie verte du Pays de Valois** Elle permet l'accueil des pédestres, poussettes, rollers, vélos et équestres. La voie verte se termine en impasse dans le Bois du Roy à Ormoy-Villers. Seuls piétons et cyclistes sont autorisés à traverser la N2.

### - La desserte actuelle et projetée en transports en commun

Le projet bénéficiera de la proximité d'un arrêt de bus du réseau « Oise Mobilité ».

Cet arrêt, « Croix d'Andolle » est situé à environ 250 mètres au Nord du site sur la Rue de la Croix Verte. Ce arrêt est desservi par la ligne 20 : La ligne 20 circule du lundi au Vendredi.

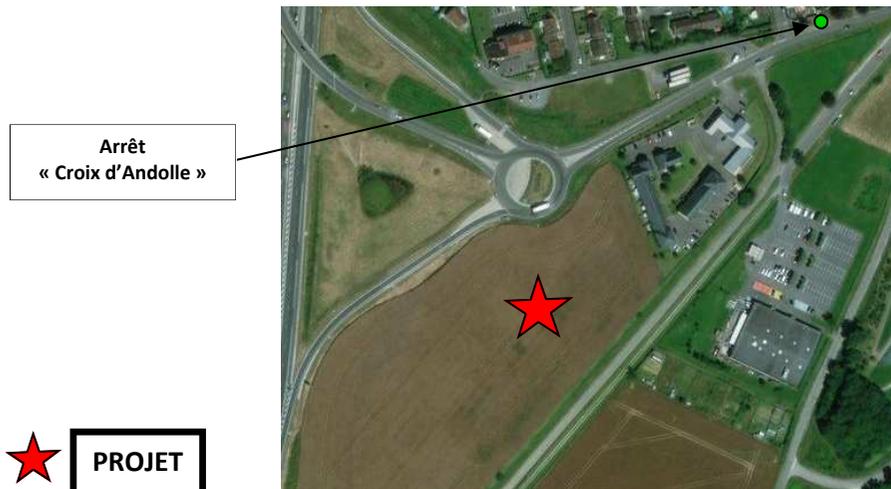
Pour information l'arrêt concerné est desservi par :

**Ligne 20** : Lagny Le Sec ↔ Senlis (Ligne = 6 bus dans chaque sens) + TAD (3 à 4 bus par sens)

Le site sera accessible depuis cet arrêt situé à environ 250 m, via les cheminements piétons et les aménagements existants.

Il n'y aura pas de modification dans la desserte des transports en commun suite au projet.

Notons la présence d'autres lignes desservant la commune de Nanteuil Le Haudouin : Lignes 32 et 63 dont l'arrêt correspondant se situe à la gare SNCF de Nanteuil.



### CARTE DE LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN



## - La desserte piétonne et cycliste actuelle et projetée

### ☑ Desserte Piétonne actuelle et future

L'ensemble du site bénéficie de bonnes conditions de circulation pour les usagers piétons désireux de se rendre à notre projet.

En effet, les piétons bénéficient de cheminements, accotements et de liaisons piétonnes leur permettant de se déplacer en toute sécurité depuis l'ensemble des quartiers d'habitations de Nanteuil Le Haudouin.

Ces aménagements piétonniers sont les suivants :

- des trottoirs le long des différents axes de desserte,
- des passages protégés qui permettent à la clientèle la traversée de voies automobiles,

D'une manière générale, ces aménagements piétonniers assurent la sécurité et le confort de l'accès piétons au projet.

Nous pouvons noter que la liaison douce passant entre l'Intermarché actuel et le projet a été confortée et permet d'accéder directement sur l'arrière du site. Un cheminement dédié permettra un accès facilité aux magasins depuis ce cheminement.



### ☑ Desserte Cyclistes actuelle

Il n'existe pas d'aménagements cyclables dédiés au sein de la commune de Nanteuil Le Haudouin.

Les usagers cyclistes devront emprunter la voie pour les véhicules motorisés.

### ☑ Desserte Cycliste future

La Zone d'Activité Economique Intercommunale du Parc du Chemin de Paris située à l'Ouest du projet permettra d'accueillir de nouvelles implantations d'entreprise.

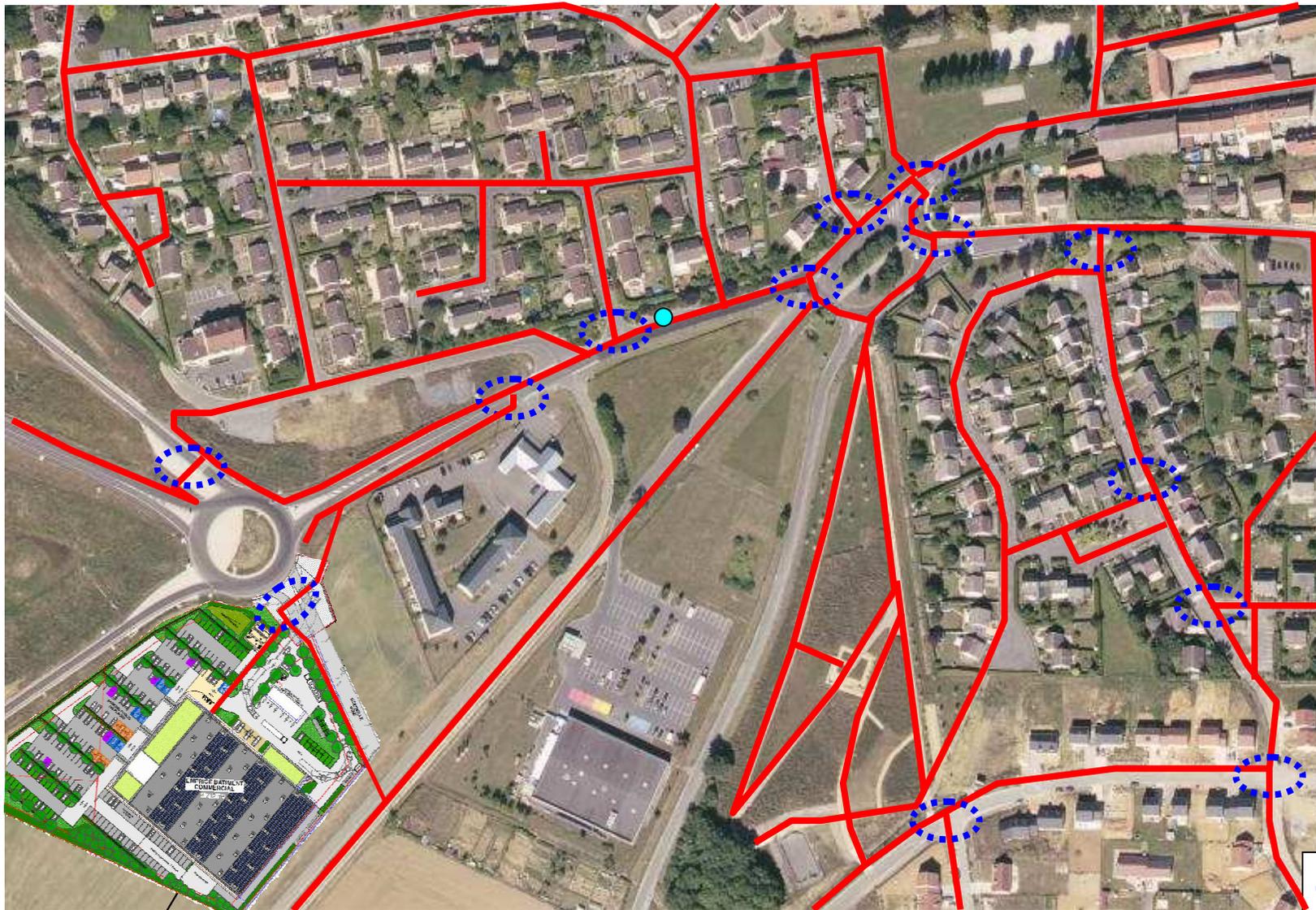
A ce titre, pour les élus de la CCPV, cette zone doit être un produit de qualité, tant en termes environnemental qu'esthétique.

La voirie principale sera large et comportera **une piste cyclable** ainsi qu'une bande engazonnée et plantée d'arbres de haute tige.

Les distances d'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres et des bâtiments par rapport aux voiries seront suffisamment importantes pour donner à la zone une impression d'espace.

Plus généralement, le PADD du PLU de Nanteuil fait du développement des circulations douces un objectif majeur.

# CARTE DE LA DESSERTE EN MODES DOUX



**PROJET**

	Passages Piétons
	Liaisons piétonnes
	Projet
	Arrêt bus