DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

1

PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Othis
Une ville à la campagne

4/6 rue Gérard de Nerval
77280 OTHIS
Tél. : 01 60 03 85 85
Fax : 01 60 03 91 11
contact@othis.fr

PLU prescrit par DCM le **19 juin 2013**

PLU arrêté par DCM le **14 décembre 2016**

PLU approuvé par DCM le **17 novembre 2017**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire
Bernard CORNEILLE

A4 PLUS A
ARCHITECTES URBANISTES

VOLET 1 - PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC p. 11

Partie 0 - PROPOS LIMINAIRES p. 13

1. LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME p. 15
2. LE PLU, UN NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE p. 15
   - 2.1. LES LOIS GRENELLE p. 16
   - 2.2. LA LOI ALUR p. 16
     - 2.2.1. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS p. 17
     - 2.2.2. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN DÛ À UN URBANISME COMMERCIAL DÉBRIDÉ p. 17
3. L'INSTAURATION DE LA SURFACE PLANCHER p. 17
4. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL p. 18
5. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME p. 19
6. LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE p. 22

Partie 1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE p. 23

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE p. 25
2. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITÉ p. 28
3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX p. 31
   - 3.1. LE PLU DANS SON RAPPORT DE CONFORMITÉ p. 31
   - 3.2. LE PLU DANS SON RAPPORT DE COMPATIBILITÉ p. 32
     - 3.2.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE (SDRIF) p. 32
     - 3.2.2. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE DE FRANCE (PDUIF) p. 36
     - 3.2.3. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) p. 39
     - 3.2.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) p. 39
     - 3.2.5. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX p. 40
     - 3.2.6. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (PGRI) p. 46
   - 3.3 LE PLU DANS SON RAPPORT DE PRISE EN COMPTE p. 46
     - 3.3.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) p. 46
     - 3.3.2. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET) p. 49
   - 3.4. LE PLU ET LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE p. 50
     - 3.4.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE D'ÎLE-DE-FRANCE (SRCAE) p. 50
     - 3.4.2. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE (PPA) p. 51
     - 3.4.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE (SDTAN) p. 52
     - 3.4.4. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE p. 53
     - 3.4.5. L'AGENDA 21 DÉPARTEMENTAL p. 54
     - 3.4.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (PREDMA) p. 55
     - 3.4.7. LE PROJET DE TERRITOIRE DÉPARTEMENTAL p. 56
     - 3.4.8. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS STRATÉGIQUES POUR LE TERRITOIRE DE ROISSY p. 56

Partie 2 - LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES p. 59

1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE p. 61
   - 1.1. L'EXPLOSION DÉMOGRAPHIQUE DES ANNÉES 1970 p. 62
   - 1.2. LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE p. 64
2. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION p. 65
   - 2.1. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION p. 65
   - 2.2. UN DESSERREMENT DES MÉNAGES QUI S'AMPLIFIE p. 66
     - 2.2.1. LA TAILLE DES MÉNAGES p. 66

Sommaire

2.2.2. LA RÉPARTITION DES LA POPULATION PAR TAILLE DES MÉNAGES p. 67
2.2.3. LA STRUCTURE DES MÉNAGES p. 67

Partie 3 - LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT p. 69

1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS p. 71
   1.1. UNE CROISSANCE ÉLEVÉE DU PARC À PARTIR DES ANNÉES 1970 p. 71
   1.2. UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION IRRÉGULIER p. 72
2. LA COMPOSITION DU PARC D'OTHIS p. 73
   2.1. UN PARC DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES p. 73
   2.2. UN PARC RÉSIDENTIEL RÉCENT p. 74
   2.3. LA PRÉDOMINANCE DU LOGEMENT INDIVIDUEL p. 75
   2.4. UN STATUT D'OCCUPATION MAJORITAIREMENT COMPOSÉ DE PROPRIÉTAIRES p. 75
   2.5. UN PARC DOMINÉ PAR LES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE p. 75
   2.6. LE NIVEAU DE CONFORT DE L'HABITAT p. 76
   2.7. LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER p. 76
   2.8. LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE p. 77
3. QUELLE ADÉQUATION ENTRE LA TAILLE DES LOGEMENTS ET L'OFFRE EN LOGEMENTS ? p. 78
4. OTHIS ET LE LOGEMENT SOCIAL p. 79
5. LES BESOINS INDUITS EN TERMES DE LOGEMENTS p. 80
   5.1. PRÉAMBULE : LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS p. 80
      5.1.1. LES OBJECTIFS RÉGIONAUX ET DÉPARTEMENTAUX EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES p. 80
      5.1.2. LA PRISE EN COMPTE DE LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT, ARTICLE 55 DE LA LOI SRU p. 80
   5.2. LA DÉFINITION DES BESOINS À OTHIS p. 81
      5.2.1. LES BESOINS INDUITS PAR LES HYPOTHÈSES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE p. 82
      5.2.2. LE SCÉNARIO RETENU p. 82
      5.2.3. LA DÉTERMINATION DU POINT MORT p. 83

Partie 4 - LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES p. 87

1. LE PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE p. 89
   1.1. LA POPULATION ACTIVE EN LÉGER REPLI p. 89
   1.2. UN TAUX DE CHÔMAGE EN HAUSSE p. 90
2. LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS p. 90
   2.1. DES ACTIFS SALARIÉS POUR L'ESSENTIEL p. 90
   2.2. UN EMPLOI TOURNÉ VERS LE TERTIAIRE p. 91
   2.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES DOMICILE-TRAVAIL p. 92
   2.4. DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES PLUTÔT ÉLEVÉES p. 92
3. LES REVENUS p. 93
4. LE TISSU ÉCONOMIQUE À OTHIS p. 94
   4.1. UN VASTE BASSIN D'EMPLOI p. 94
   4.2. UNE AGRICULTURE EN PERTE DE VITESSE p. 96
   4.3. LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES p. 100
   4.4. LE TISSU INDUSTRIEL p. 101
   4.5. LE TISSU ARTISANAL p. 101

VOLET 2 - ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS p. 105

Partie 1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS p. 107

1. LES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS p. 109
   - 1.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE p. 109
   - 1.2. SOURCES p. 109
2. ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE À OTHIS DEPUIS 2003 p. 110
3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2008 ET 2015 p. 111
   - 3.1. L'ANALYSE OPÉRÉE PAR L'IAURIF ENTRE 2008 ET 2012 p. 111
   - 3.2. L'ANALYSE OPÉRÉE DANS LE CADRE DU PLU POUR LA PÉRIODE 2012 ET 2015 p. 113

Partie 2 - LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION URBAINE p. 117

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE p. 119
2. LE BILAN DE LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE p. 119
3. LES OPPORTUNITÉS EN MATIÈRE DE DENSIFICATION p. 120
4. LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN p. 122
5. SYNTHÈSE DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES p. 124

VOLET 3 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p. 123

Partie 1 - LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE PHYSIQUE p. 125

1. LES ÉLÉMENTS DU RELIEF : UNE TOPOGRAPHIE PLANE p. 127
2. LE CONTEXTE GÉOMORPHOLOGIQUE ET GÉOLOGIQUE p. 129
   - 2.1. LA GÉOMORPHOLOGIE p. 129
   - 2.2. LA GÉOLOGIE p. 129
3. UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE PEU DENSE p. 132
4. LE CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE p. 134
   - 4.1. LE RÉGIME CLIMATOLOGIQUE D'OTHISE p. 134
   - 4.2. LA PLUVIOMÉTRIE p. 134
   - 4.3. LES TEMPÉRATURES p. 134
   - 4.4. L'ENSOLEILLEMENT p. 135
   - 4.5. LE RÉGIME ÉOLIEN p. 136

Partie 2 - ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS p. 139

1. LE MAILLAGE ROUTIER p. 141
2. LES TRANSPORTS EN COMMUN p. 144
   - 2.1. LE RÉSEAU FERROVIAIRE p. 144
   - 2.2. LE RÉSEAU DE BUS p. 145
3. LES CIRCULATIONS DOUCES p. 148
4. LE STATIONNEMENT À OTHIS p. 152

Sommaire

Partie 3 - LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE **p. 159**

1. LES GRANDES COMPOSANTES DU PAYSAGE À OTHIS p. 161
   - 1.1. LE MULTIEN p. 161
   - 1.2. LES BUTTES DE LA GOËLE p. 162
2. LE MILIEU NATUREL OTHISSOIS p. 164
   - 2.1. LES ESPACES AGRICOLES p. 164
   - 2.2. LES BOIS ET MASSIFS FORESTIERS p. 165
     - 2.2.1. LE BOIS DE SAINT-LAURENT p. 165
     - 2.2.2. LE BOIS DE LA BUTTE DE MONTCRÉPIN p. 166
   - 2.3. LES ALIGNEMENTS, BOSQUETS ET LES HAIES p. 167
   - 2.4. LES MILIEUX HUMIDES p. 167
     - 2.4.1. LA MARE DEMOISELLE p. 167
     - 2.4.2. LE RU DU PUITS BLEIN p. 168
   - 2.5. LES ESPACES VERTS PUBLICS p. 168

Partie 4 - LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL **p. 173**

1. LES ZONES D'INVENTAIRE ÉCOLOGIQUE p. 175
   - 1.1. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF) p. 175
   - 1.2. LA ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO) p. 177
   - 1.3. LES ZONE À DOMINANTE HUMIDE p. 179
2. LE RÉSEAU NATURA 2000 p. 182
3. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DÉPARTEMENTAUX p. 184
4. LES TRAMES VERTE ET BLEUE DU SRCE p. 184
5. SYNTHÈSE : LE GRADIENT ENVIRONNEMENTAL p. 184

Partie 5 - LES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU URBAIN **p. 191**

1. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE p. 193
   - 1.1. LES ORIGINES, UNE HISTOIRE EN PLUSIEURS ÉTAPES p. 193
   - 1.2. L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE p. 194
     - 1.2.1. LE BOURG HISTORIQUE p. 196
     - 1.2.2. LE HAMEAU DE BEAUMARCHAIS p. 196
     - 1.2.3. LES HABITATIONS ÉPARSES p. 196
   - 1.3. L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE : L'ESSOR DE LA SECONDE MOITIÉ DU XX^{E} S. p. 196
2. LA STRUCTURATION URBAINE ET LE TISSU BÂTI p. 204
   - 2.1. LES GRANDS ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES p. 204
     - 2.1.1. LES CENTRES ANCIENS = LA VILLE HISTORIQUE p. 205
     - 2.1.2. LA VILLE RÉSIDENTIELLE p. 208
     - 2.1.3. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LES ZONES D'ÉQUIPEMENTS = LA VILLE ACTIVE p. 211
     - 2.1.4. LES SECTEURS D'ESPACES VERTS ET DE LOISIRS = LA VILLE AGRÉABLE p. 212
     - 2.1.5. CONCLUSIONS p. 212
   - 2.2. LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS (MOS) p. 216

Partie 6 - LE PATRIMOINE HISTORIQUE REMARQUABLE **p. 219**

1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE p. 221
2. LA VALORISATION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ p. 221
   - 2.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS p. 221
   - 2.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS p. 222

3. LE PATRIMOINE REMARQUABLE p. 224

Partie 7 - LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS p. 229

1. LES ÉQUIPEMENTS À VOCATION D'ENSEIGNEMENT p. 231
   - 1.1. LES ÉCOLES PRIMAIRES ET MATERNELLES p. 231
   - 1.2. LES COLLÈGES ET LES LYCÉES p. 232
   - 1.3 L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR p. 232
2. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS p. 234
3. LES ÉQUIPEMENTS D'ACTIONS SOCIALES ET SERVICES DE SANTÉ p. 237
4. LES ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS p. 240
5. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS p. 241
6. LES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE p. 241
7. LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA PETITE ENFANCE ET À LA JEUNESSE p. 242
8. LA VIE ASSOCIATIVE À OTHIS p. 243
9. SYNTHÈSE p. 243

Partie 8 - SANTÉ PUBLIQUE ET RISQUES p. 249

1. LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES p. 251
   - 1.1. LES RISQUES NATURELS p. 251
     - 1.1.1. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN p. 251
     - 1.1.2. L'ALÉA SISMIQUE p. 252
     - 1.1.3. LA PRÉSENCE DE CAVITÉS SOUTERRAINES p. 253
   - 1.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES p. 254
     - 1.2.1. LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT p. 254
     - 1.2.2. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES p. 255
2. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES p. 255
   - 2.1. LES SITES ET SOLS POLLUÉS p. 255
   - 2.2. LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE p. 258
   - 2.3. LES POLLUTIONS ISSUES DE ZONES D'HABITAT ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES p. 258
   - 2.4. LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES p. 258
   - 2.5. LES NUISANCES SONORES p. 258
     - 2.5.1. LES NUISANCES SONORES ÉMANANT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES p. 259
     - 2.5.2. LES NUISANCES SONORES ÉMANANT DES AUTRES INFRASTRUCTURES p. 259
   - 2.6. LES AUTRES NUISANCES p. 260
3. LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE p. 262
4. LA QUALITÉ DE L'AIRE p. 262

Partie 9 - LES RÉSEAUX ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT p. 269

1. LE RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE p. 271
2. LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE p. 271
3. LE TRAITEMENT DES DÉCHETS p. 278
4. L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE p. 281
5. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE p. 282
6. DES POTENTIELS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES PEU EXPLOITÉS p. 283
   - 6.1. UNE ÉNERGIE SOLAIRE ILLIMITÉE p. 284
   - 6.2. UN POTENTIEL DE GÉOTHERMIE DE SURFACE PEU CONNU p. 284

Sommaire

6.3. LA BIOMASSE p. 286
6.4. L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNE LIMITÉE PAR LES CONTRAINTES PAYSAGÈRES ET URBAINES p. 286

VOLET 4 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET p. 289

Partie 1 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD p. 291

1. AVANT-PROPOS p. 293
2. UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DU TERRITOIRE p. 293
3. LE CHOIX D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR LE TERRITOIRE p. 294
4. RAPPEL DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD p. 295
   - 4.1. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE p. 295
   - 4.2. DÉVELOPPER LA COMMUNE DE FAÇON ADAPTÉE AUX BESOINS DES POPULATIONS ; DE FAÇON GÉNÉRALE, CRÉER LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE SOLIDAIRE, HARMONIEUX ET DE QUALITÉ p. 295
   - 4.3. OPTIMISER LE MODÈLE ÉCONOMIQUE, TRAVAILLER À SON INSERTION DANS LE TISSU ET SA CONTRIBUTION À LA VIE LOCALE p. 296
   - 4.4. DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ ET FAVORISER UNE MOBILITÉ DURABLE p. 296
   - 4.4. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU XXIE SIÈCLE ET REVOIR LE MODÈLE DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE p. 296
5. UN PROJET RESPECTUEUX DES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME p. 298
   - 5.1. RAPPEL DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME p. 298
   - 5.2. LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME PAR LE PADD D'OTHIS p. 299
     - 5.2.1. LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE p. 299
     - 5.2.2. LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRES p. 299
     - 5.2.3. LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT p. 300
     - 5.2.4. LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUES p. 300
     - 5.2.5. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS p. 300
     - 5.2.6. LA PROTECTION DES MILIEUX ET DES PAYSAGES p. 300
     - 5.2.7. LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE p. 300

Partie 2 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION p. 301

1. AVANT-PROPOS p. 303
2. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA JALAISE SUD p. 304
3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ENTRÉE DE VILLE NORD p. 305

Partie 3 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES p. 307

1. LES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU p. 309
   - 1.1. LE CHAMP D'APPLICATION p. 309
   - 1.2. LE PASSAGE DU POS EN VIGUEUR AU PLU p. 309
     - 1.2.1. LE POS EN VIGUEUR p. 309
     - 1.2.2. LE ZONAGE RETENU POUR LE PLU p. 309
2. DESCRIPTION DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU p. 311
   - 2.1. LES ZONES URBAINES p. 311
     - 2.1.1. LA ZONE UA p. 312
     - 2.1.2. LA ZONE UB p. 313
     - 2.1.3. LA ZONE UC p. 314
     - 2.1.4. LA ZONE UD p. 315
     - 2.1.5. LA ZONE UE p. 316

2.1.6. LA ZONE UH p. 317
2.1.7. LA ZONE UX p. 318
2.2. LES ZONES À URBANISER p. 319
2.2.1. LA ZONE 1AU p. 319
2.2.2. LA ZONE 1AUx p. 320
2.2.3. LA ZONE 2AU p. 321
2.3. LA ZONE AGRICOLE p. 322
2.4. LA ZONE NATURELLE p. 323
2.5. LES AUTRES INDICATIONS GRAPHIQUES FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE p. 324
2.5.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME p. 324
2.5.2. LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX BÂTIS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME p. 324
2.5.3. LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX NON BÂTIS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME p. 325
2.5.4. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME p. 325
2.5.5. LES PÉRIMÈTRES SOUMIS À ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME p. 326
2.5.6. LES LINÉAIRES COMMERCIAUX À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME p. 326
2.5.7. LES CÔNES DE VUE p. 326
2.5.8. LES BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION p. 327
3. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES p. 328

Partie 4 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES p. 331

1. AVANT-PROPOS p. 333
1.1. LE RÈGLEMENT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME p. 333
1.2. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES p. 333
1.2. LES RÈGLEMENTS DE ZONE p. 334
2. LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES p. 334
2.1. UN DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE p. 334
2.2. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES D'ACCÈS OUVERTES À LA CIRCULATION p. 335
2.3. LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS p. 335
2.4. LES OBLIGATIONS FAITES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT p. 335
2.5. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET À LEURS ABORDS DANS UN OBJECTIF D'INTÉGRATION DANS LEUR ENVIRONNEMENT p. 336
2.6. UN PRINCIPE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN p. 336
2.7. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA VALORISATION PATRIMONIALE p. 337
2.8. LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE p. 337
3. LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES ZONES p. 338
3.1. LES OCCUPATIONS DES SOLS p. 338
3.1.1. LES ZONES URBAINES p. 338
3.1.2. LES ZONES À URBANISER p. 339
3.1.3. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES p. 339
3.2. LES MODALITÉS D'IMPLANTATION p. 340
3.3. LA DÉFINITION DES HAUTEURS p. 341
3.4. LA DÉFINITION DES PLACES DE STATIONNEMENT p. 342

Partie 5 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX p. 343

1. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SDRIF p. 345
1.1. LES SECTEURS D'URBANISATION PRÉFÉRENTIELLE p. 345
1.2. LES AGGLOMÉRATIONS DES PÔLES DE CENTRALITÉ À CONFORTER p. 345

Sommaire

1.3. LES ESPACES URBAINS À OPTIMISER p. 346
1.4. LE RESPECT DE LA TRAME NATURELLE ET AGRICOLE p. 347
2. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PDUIF p. 348
3. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SAGE DE LA NONETTE p. 348
4. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SRCE p. 349

VOLET 5 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 351

1. L'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE p. 354
1.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX p. 354
1.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 354
1.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 354
2. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE : PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES p. 356
2.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX p. 356
2.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 357
2.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 357
3. LA MAÎTRISE DE LA RESSOURCE EN EAU p. 358
3.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX p. 358
3.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 358
3.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 358
4. LA PROTECTION DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA TRAME VERTE p. 359
4.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX p. 359
4.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 360
4.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 360
5. LA GESTION DES DÉCHETS p. 361
5.1. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 361
5.2. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 361
6. LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE p. 362
6.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX p. 362
6.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 362
6.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p. 362

VOLET 6 - INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME p. 365

1. AVANT-PROPOS p. 367
2. LES INDICATEURS DE SUIVI DÉFINIS POUR LA VILLE D'OTHIS p. 367

VOLET 1
PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

PARTIE 0
PROPOS LIMINAIRES

1. LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme publié le 29 décembre 2015 est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Ce texte transforme le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre « *de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires* ». Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Le décret entré en vigueur le 1er janvier 2016 permettra une application progressive avec droit d'option pour les collectivités. Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours commencées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

La commune d'OTHIS ayant lancé les études relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme avant le 1er janvier 2016, le Conseil Municipal a souhaité, par délibération du 22 juin 2016, lever le droit d'option laissé aux collectivités.

2. LE PLU, UN NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la **solidarité et au renouvellement urbain**, modifiée par les lois **Urbanisme et Habitat** du 2 Juillet 2003, **Engagement National pour le Logement** du 13 juillet 2006, **Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion** du 25 mars 2009, **Engagement National pour l'Environnement** du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II et loi pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014.

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme régi les règles générales d'utilisation du sol

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.
Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques[1], ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le principe de développement durable est placé au cœur de la démarche de planification, avec 7 principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU :

L' article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe, quant à lui, les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU, il s'agit de :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :
   a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
   b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

[1] Continuité écologique : notion générale qui vise à traduire l'intégrité d'un écosystème. Pour les milieux aquatiques, elle se traduit par la libre circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments.

c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e. Les besoins en matière de mobilité ;

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La sécurité et la salubrité publiques ;

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2.1. LES LOIS GRENELLE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de la Loi n°2009-967 du 3 aout 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite «Loi Grenelle 1» et de la Loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement, dite «Loi Grenelle 2».
Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.
Face au constat de l'urgence écologique, la Loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatiques et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- **l'adaptation au changement climatique** par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacements ;
- **la maitrise de l'énergie** notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- **La réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles** par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- **l'enrayement de la perte de la biodiversité** sur le territoire, à travers la conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- **la conception d'un urbanisme plus global** en harmonisant les documents d'orientations et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- **le développement des communications numériques**.

2.2. LA LOI ALUR

La Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové vise à faciliter la construction de logements tout en luttant contre l'artificialisation des sols.
La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doit être clairement

affichée et recherchée dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et d'élaboration du PLU.

2.2.1. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Dorénavant, le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.
L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD doit en fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

La Loi ALUR a instauré de nouvelles dispositions :

- Suppression de la taille minimale des terrains ;
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Institution d'un coefficient de biotope[2].

Enfin, le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière.
Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communale doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain existant.

2.2.2. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN DÛ À UN URBANISME COMMERCIAL DÉBRIDÉ

Plusieurs objectifs sont alloués par la Loi ALUR :

- maîtriser l'aménagement commercial : en cas de projet d'équipements commerciaux, les porteurs de projets devront organiser la remise en état du terrain ou traiter l'éventuelle friche commerciale ;
- la loi introduit des dispositions nouvelles destinées à limiter les espaces imperméabilisées liés au stationnement des équipements commerciaux : la superficie des parkings créés doit être inférieure ou égale au 3/4 de la surface commerciale bâtie. Au travers du PLU, il est possible de moduler le ration applicable au stationnement en cas de création d'emplacements destinés aux véhicules hybrides qui ne seraient dès lors pas pris en compte dans ce ratio. Les emplacements réalisés avec des revêtements perméables comptent par ailleurs pour moitié (à compter du 1er janvier 2016) ;
- mieux traiter les sols pollués. En effet, la Loi ALUR comprend des dispositions destinées à poursuivre l'évolution et la clarification indispensable pour permettre le recyclage maîtrisé d'anciens sites industriels. Le PLU est donc l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.

3. L'INSTAURATION DE LA SURFACE PLANCHER

À l'occasion de l'adoption de la loi Grenelle 2 en juillet 2010, le Parlement a autorisé le Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour unifier et simplifier **la définition des surfaces de plancher** prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

Cette surface de plancher s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Ainsi, contrairement à la SHON et à la SHOB, la surface de plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades.
La SHOB et la SHON étaient utilisées, depuis la loi d'orientation foncière de 1967, pour l'application des dispositions d'urbanisme relatives notamment au champ d'application des autorisations d'urbanisme (permis de construire notamment) ou à la détermination des possibilités de construire sur un terrain.

2 Il s'agit d'un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Lors d'opérations de constructions neuves ou de rénovation, le PLU peut prévoir une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées (sols, terre végétalisée, toitures et terrasses ou murs végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

Ainsi, la nouvelle surface de plancher unique apparaît comme une mesure de simplification permettant de faciliter la mise en œuvre des projets, tout en accompagnant la densification et en favorisant la performance énergétique.
Le principe retenu pour l'entrée en vigueur de cette réforme est celui de la disparition de la SHOB et de la SHON au profit de la surface de plancher unique à compter du 1er mars 2012, dans le but d'aboutir à une réforme simple, lisible et assimilable rapidement.

La date du 1er mars 2012 a été retenue dans la mesure où elle correspond à la date d'entrée en vigueur de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, introduite par la loi n° 2010-1658 de finances rectificative pour 2010, du 29 décembre 2010. Cette réforme fiscale a créé une surface de construction à laquelle il est fait référence pour déterminer l'assiette de la taxe d'aménagement.

Enfin, l'ordonnance prévoit que les documents d'urbanisme et les plans de prévention des risques pourront faire l'objet d'une modification simplifiée pour adapter, si nécessaire, les règles mises en place sur la base de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et de la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et qui s'appliqueront à partir du 1er mars 2012 sur la base de la surface de plancher.

4. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

La commune d'OTHIS a initialement été réglementée par **un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 octobre 1983**. Celui-ci a été modifié à plusieurs reprises : octobre 1987, juin 2002, juillet 2004, septembre et novembre 2005, septembre 2007, décembre 2009 et décembre 2010.

Par délibération en date du 19 juin 2013, la commune d'OTHIS a lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Lors de ce conseil municipal, la mairie a souhaité poursuivre les objectifs suivants :

- Prendre en compte les orientations du SDRIF ;
- Mettre en cohérence les documents du PLU avec les objectifs du développement durable ;
- Conforter et développer les secteurs d'urbanisation existants ;
- Permettre la réalisation de projets d'intérêt général en adéquation avec les besoins de la population.

1987	29 octobre	Élaboration du Plan d'Occupation des Sols
2002	28 juin	Modification n°1 du Plan d'Occupation des Sols
2004	1er juillet	Révision simplifiée n°1 du Plan d'Occupation des Sols
2005	21 septembre	Modification n°2 du Plan d'Occupation des Sols
2005	23 novembre	Révision simplifiée n°2 du Plan d'Occupation des Sols
2007	26 septembre	Modification n°3 du Plan d'Occupation des Sols
2009	17 décembre	3eme et 4eme révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols
2010	15 décembre	Modification n°4 du Plan d'Occupation des Sols
2013	**19 juin**	**Prescription de la révision du POS et transformation en PLU**

Fig. 1. Historique du document d'urbanisme de la commune

5. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Loi ALUR qui est entrée en vigueur le 24 mars 2014 a profondément modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme. Elle comprend ainsi 4 titres spécifiques :

- Titre 1 : favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- Titre 2 : lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- Titre 3 : améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- Titre 4 : moderniser les documents de planification et d'urbanisme

Au travers de son titre 4, le législateur a souhaité augmenter la construction de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles et assurer la transition écologique des territoires. Ainsi, les principes de densification des zones urbanisées et de lutte contre l'étalement se trouvent renforcés.

Extrait de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend **un rapport de présentation**, **un projet d'aménagement et de développement durables**, **des orientations d'aménagement et de programmation**, **un règlement, des annexes**. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation (L.151-4 du Code de l'Urbanisme)

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit comporter les volets suivants :

1. **Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L. 151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes par le code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2. **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3. **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** et expose

les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée par le code de l'environnement ;

4. **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;

5. **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** ;

6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7. **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.
En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants et L.153-49 et suivants, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il présente le projet communal pour les années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Le projet d'aménagement et de développement durables **définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Le règlement (articles L.151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.
Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

Le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.
Depuis la Loi ALUR, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.
La Loi a, pour plus de lisibilité, réécrit la nomenclature du règlement du PLU. Il sera dorénavant structuré en 4 thèmes :

- Usage du sol et destination des constructions ;
- Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique ;
- Équipements des terrains ;
- Emplacements réservés destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Un décret d'application est nécessaire pour traduire cette nouvelle présentation.

Les documents graphiques du règlement (article R.151-10 et suivants)

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement.
Ils délimitent les différentes zones créées. Ils fixent aussi des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements.
Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.
Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Les orientations d'aménagement et de Programmation (article L.151-7 du Code de l'Urbanisme)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.151-7.
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
   Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
   Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
   Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
   Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les annexes (articles L.151-43 du Code de l'Urbanisme)

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

6. LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.
En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«*un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation*».

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale (dans la notion de SCoT «intégrateur»), ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, le schéma d'aménagement régional, la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux.
Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme apporte des éléments complémentaires sur la notion de compatibilité :
Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.
Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

1 PARTIE 1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune d'OTHIS est située au Nord-Ouest du département de la Seine-et-Marne (77), à la limite du département de l'Oise (60), à proximité de la forêt d'Ermenonville (**fig.3**). Elle s'insère entre la Plaine de France à l'ouest, couverte par d'immenses cultures, et le plateau du Valois, présentant un paysage de plateau doucement vallonné.

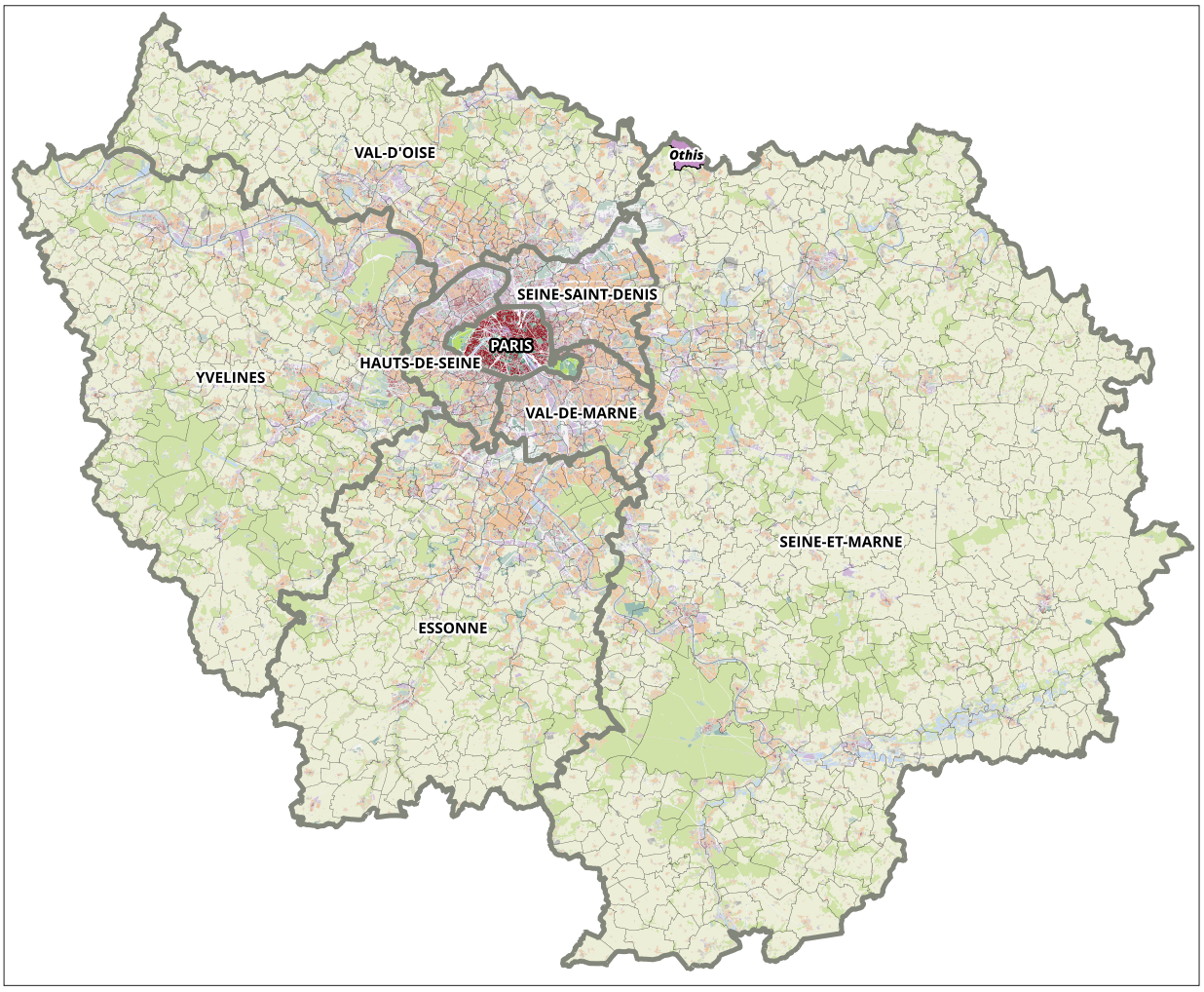


Fig. 2. **Othis dans la région Île-de-France** (source : SIG A4PLUSA)

D'une superficie d'environ 1 304 ha, cette commune de 6 458 habitants (au dernier recensement de 2011) jouxte les communes de Mortefontaine (Oise), Ver-sur-Launette (Oise), Ève (Oise), Dammartin-en-Goële, Longperrier, Moussy-le-Neuf et Moussy-le-Vieux (**fig.4**).

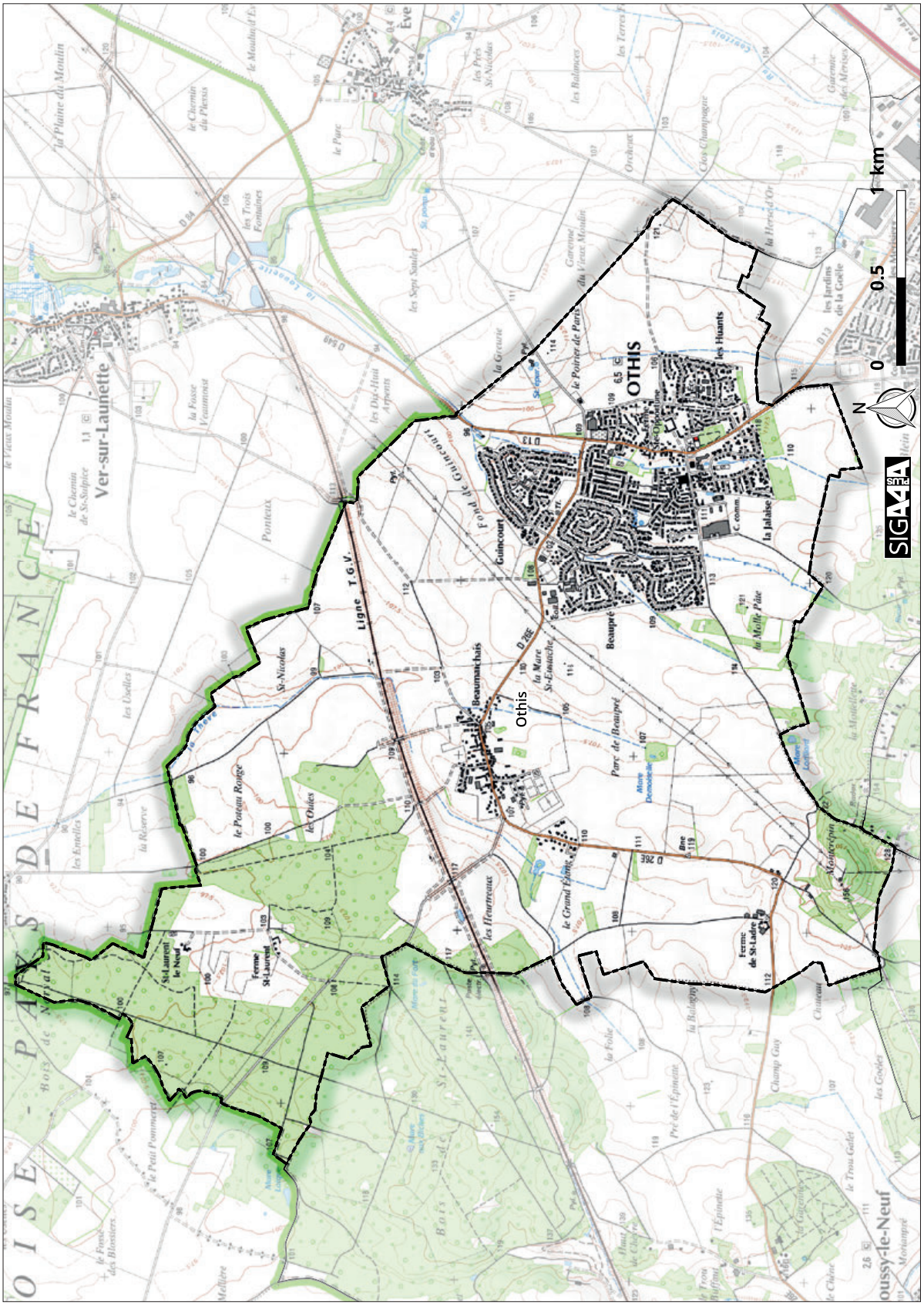


Fig. 3. **Le territoire d'Othis** (source : SIG A4PLUSA-SCAN 25 IGN)

Le territoire communal se trouve à 34 km au Nord-Est de Paris, à proximité de l'aéroport international de Paris-Charles de Gaulle et à une vingtaine de kilomètres au Nord-ouest de Meaux, sous préfecture départementale.
L'accès à la commune se fait principalement par la RD 13 qui relie Othis à Dammartin-en-Goële et la RN 2 (Paris-Soisson) au Sud, puis à la RN 30 (Meaux-Senlis) au Nord. Le principal pôle de proximité est, en dehors de Dammartin-en-Goële et Meaux, Claye-Souilly avec, notamment, son centre commercial. Notons également la proximité de la commune avec Mitry-Mory et ses services publics.

OTHIS constitue un territoire intégré au pôle urbain de Paris bénéficiant d'une position spécifique permettant de la qualifier de ville à la campagne (fig. 5).

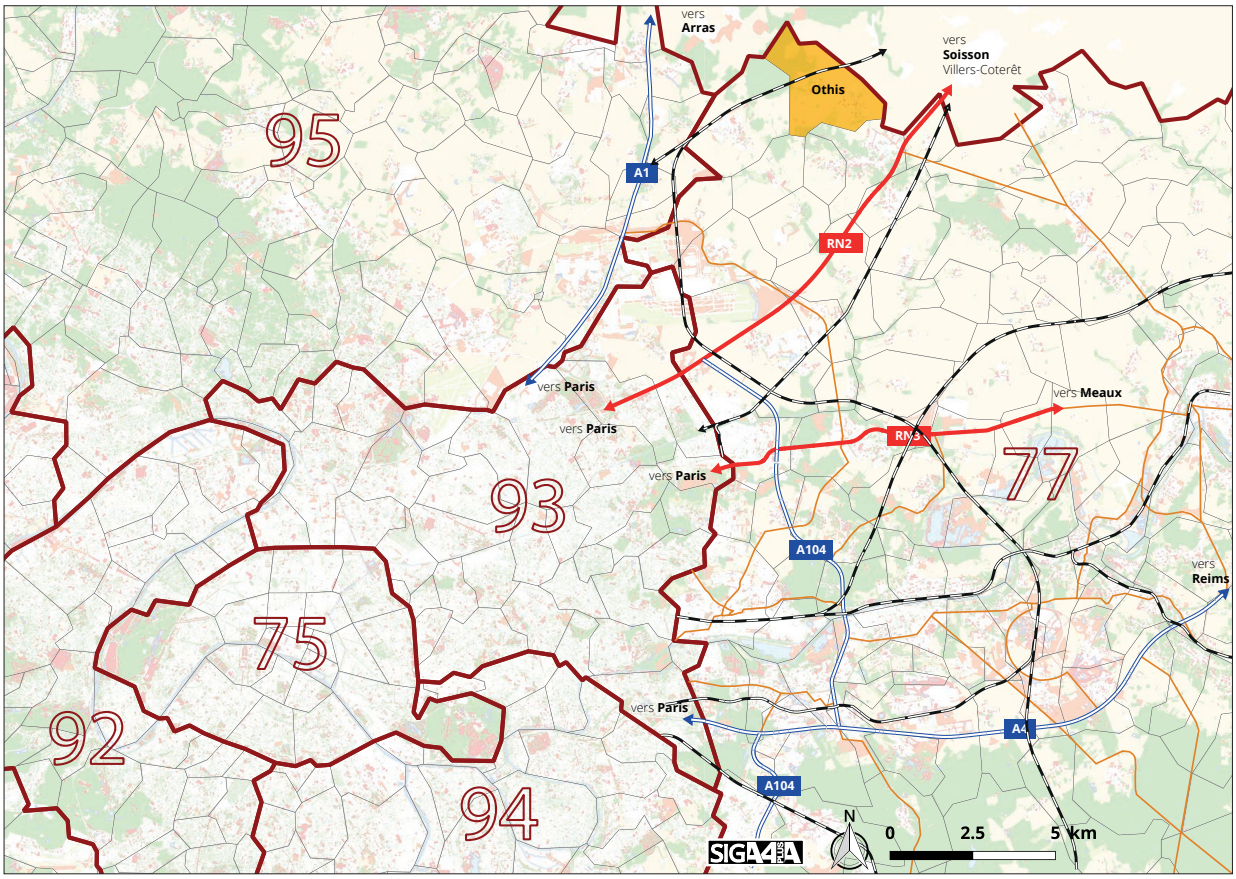


Fig. 4. La localisation de la commune d'Othis (source : SIG A4PLUSA)

2. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITÉ

La commune dépend de **l'arrondissement de Meaux** et est rattachée **au canton de Mitry-Mory** (initialement elle était rattachée au canton de Dammartin-en-Goële) qui compte 23 communes (**fig.6**).
Prévu par une Loi de mai 2013, le redécoupage électoral de la Seine et Marne a fixé à 23 le nombre de cantons au lieu de 43.

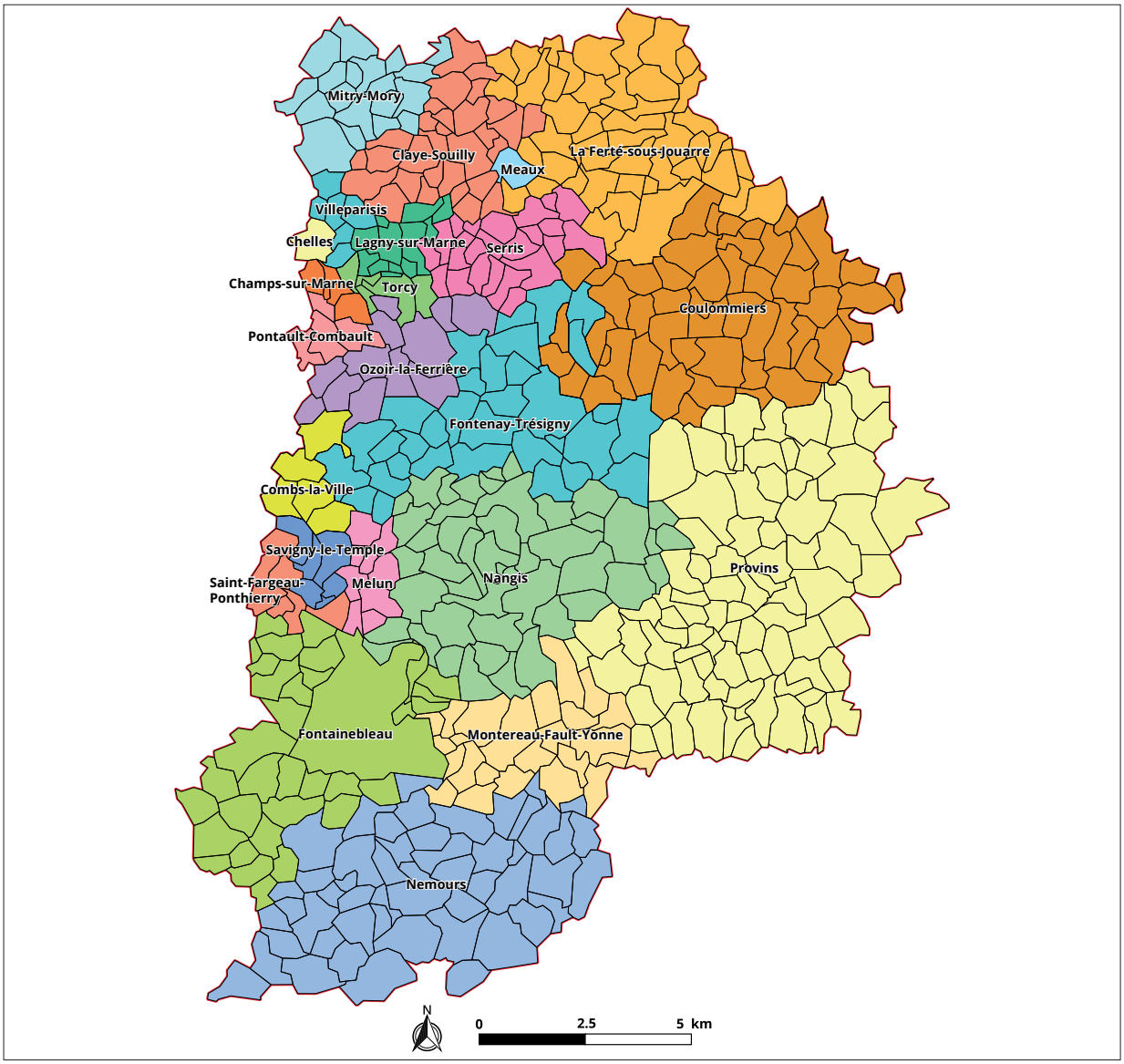


Fig. 5. **Le découpage administratif d'Othis** (source : SIG A4PLUSA)

Depuis le 1er janvier 2016, Roissy Porte de France a fusionné avec Val de France et 17 communes de la Communauté de Communes de Plaines et Monts de France dont faisait partie la commune d'OTHIS pour donner naissance à une nouvelle communauté d'agglomération créée par arrêté inter-préfectoral du 9 novembre 2015 : **la communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France** (fig. 7)**.**
Cet EPCI[1] regroupe dorénavant 42 communes et 345 988 habitants.

La création de cette nouvelle entité repose sur un choix déterminé par des interactions très fortes existantes entre la zone aéroportuaire et les communes concernées dont l'essor démographique et le développement économique de nouvelles zones d'activités économiques son étroitement liés à la plateforme.

[1] EPCI : établissement Public de Coopération Intercommunale

Considérant que ce choix repose également sur le constat d'une communauté d'enjeux et de développement et d'aménagement, nés des dysfonctionnements d'un enjeu périurbain spontané qui met en exergue un besoin d'un plus grand maillage en transports en commun, d'une plus grande connexion emploi-habitat, et la nécessité d'une plus grande maîtrise de l'étalement urbain, qu'à cet égard, les dix-sept communes concernées ont toutes manifesté, par délibération, leur désir d'intégrer l'établissement public d'aménagement de la Plaine de France qui couvre déjà le territoire des communauté d'agglomération Roissy Porte de France et Val de France.

Les compétences de la nouvelle Communauté d'Agglomération nées de la fusion-extension sont les suivantes :

Compétences obligatoires	
1/ Développement économique	- actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article 4251-17 du CGCT dont gestion des demandes et des offres d'emploi et mise en œuvre de la formation professionnelle d'intérêt communautaire ; - création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; - politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
2/ Aménagement de l'espace communautaire	- schéma de cohérence territoriale de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; - création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; - organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du codes des transports sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code
3/ Équilibre social de l'habitat	- programme local de l'habitat : politique du logement d'intérêt communautaire ; - actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; - réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; - action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; - amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
4/ Politique de la ville	- élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; - animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; - programmes d'actions définis dans le contrat de ville
5/ Accueil des gens du voyage	- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil
6/ Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés	

Nota : les statuts de la communauté d'agglomération prévoient l'ajout de plusieurs autres compétences obligatoires :

- dès 2018 : gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement ;
- dès 2020 : assainissement et eau.

Compétences optionnelles
1/ Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
2/ En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air ; lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
3/ Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
4/ Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences facultatives	
1/ Coopération décentralisée	
2/ Culture	- actions de soutien à la lecture publique entre les bibliothèques municipales existantes,implantées sur son territoire ; étude, protection, mise en valeur de sites archéologiques d'intérêt communautaire ; signalisation du patrimoine des communes ; organisation d'événements dépassant le seul cadre communal ; actions culturelles ou sportives ayant une dimension communautaire, initiées et portées par la communauté d'agglomération au titre de cette notion communautaire ; subvention aux associations sportives dont l'action relève de l'intérêt communautaire ; bourse d'aide aux sportifs de haut niveau (critères, liste et montants fixés chaque année) ;

3/ Informatique et télécommunications	- gestion de systèmes informatiques nécessaires au fonctionnement des services des communes qui le souhaitent : mise en commun des moyens matériels et humains nécessaires ; mise à disposition, par voie conventionnelle d'opérateurs ou d'utilisateurs des infrastructures destinées à supporter des réseaux de télécommunication,établir et exploiter des réseaux de télécommunication situés sur le territoire ;
4/ Sécurité	- mise en commun des moyens humains et matériels afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, gestion et entretien d'une fourrière animale intercommunale ;
5/ Sports	- mise à disposition, à la demande des communes, des éducateurs sportifs pour des missions d'encadrement de l'éducation physique et sportive des groupes scolaires et des centres de loisirs ; ces mises à disposition faisant l'objet des facturations spécifiques auprès des communes ; encadrement de la natation scolaire et le transport des élèves, dans les conditions définies par le conseil communautaire ; actions de promotion des activités physiques et sportives dépassant le seul cadre communal ;
6/ Transports	- organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loin° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi ; autorité organisatrice de second rang en matière de transports en commun, soit l'ensemble des missions recouvrant la réalisation des lignes régulières et scolaires du réseau de bassin de transport intercommunal ; aménagement de gares routières d'intérêt communautaire, réalisation et gestion de parcs de stationnement de véhicules légers et de vélos à proximité des gares situées sur son territoire d'intérêt communautaire ; mise en place d'un service de transport à la demande sur le territoire intercommunal dans les conditions définies par le conseil communautaire ; prise en charge financière des transports collectifs scolaires.

De façon transitoire, certaines actions comme la Petite Enfance, l'Eau et l'assainissement demeurent compétences de la CCPMF.

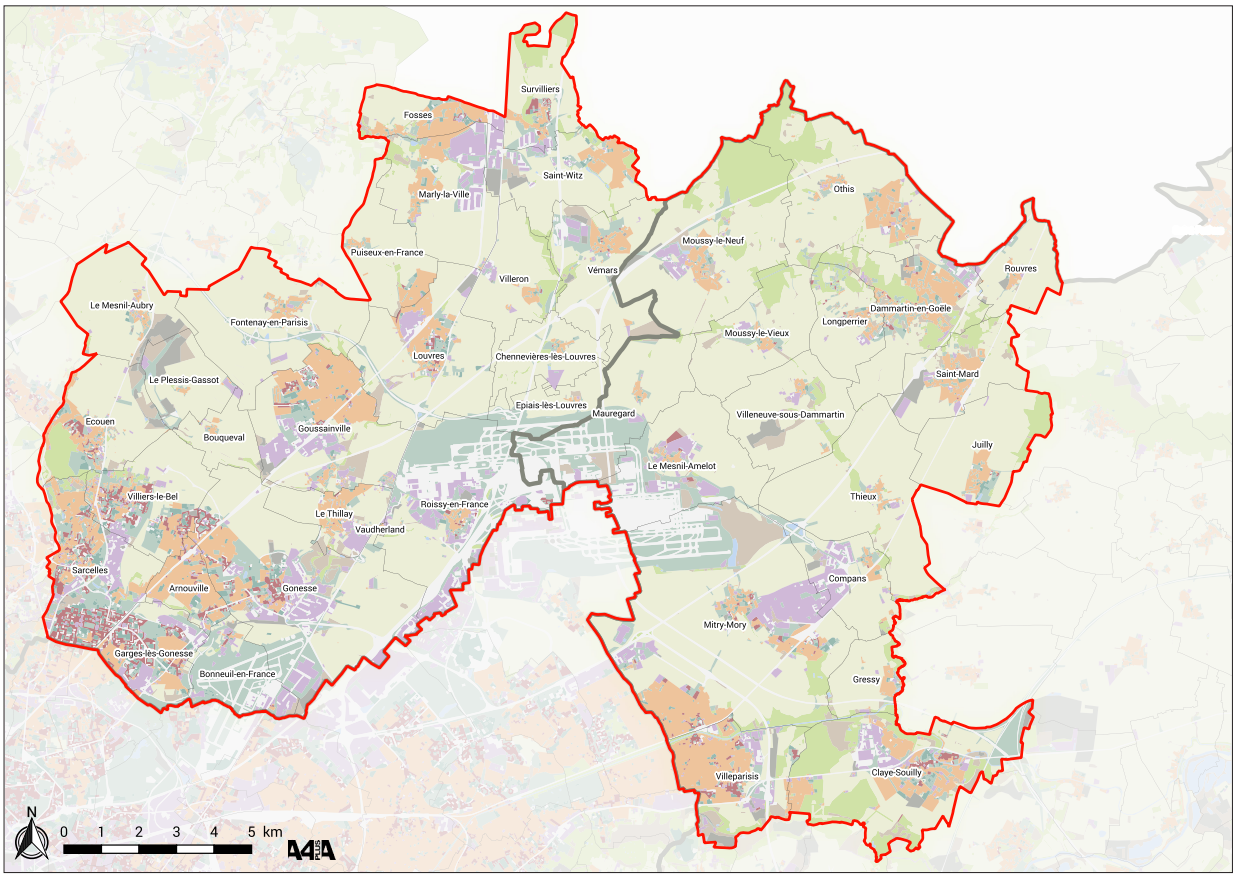


Fig. 6. **Le périmètre de la communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France** (source : SIG A4PLUSA)

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

3.1. LE PLU DANS SON RAPPORT DE CONFORMITÉ

> Le rapport de conformité implique que la norme inférieure doit être strictement identique à la norme supérieure.

La commune peut être concernée par des servitudes de natures diverses : servitudes d'utilité publique, servitudes de droit privé, servitudes administratives. **Les Servitudes d'Utilité Publique** (SUP) qui affectent l'occupation et l'utilisation du sol s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol.
Les SUP constituent des limitations administratives au droit des propriétés, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales), de concessionnaires de service public (EDF, GDF,...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisation par exemple).
Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les SUP. La commune d'OTHIS est, in fine, concernée par 9 Servitudes d'Utilité Publique :

A5	Servitude de passage de canalisations pour l'exploitation d'une station d'épuration	Arrêté préf. n°01 DAI SERV 004 du 25/09/01
AC1	Servitude relative à la protection des monuments historiques	Liste de 1875
EL7	Servitude relative à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Délib. du 10/04/1888 et du 23/08/1887
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	
INT1	Servitude relative au voisinage des cimetières	
PT1	Servitude relative à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Décret du 12 avril 1961
T5	Servitude relative à l'aéronautique de dégagement (Le Bourget)	Décret du 27 novembre 1969
T5	Servitude relative à l'aéronautique de dégagement (Roissy-Charles de Gaulle)	Décret du 13 juillet 1993
T1	Servitude relative aux voies ferrées	

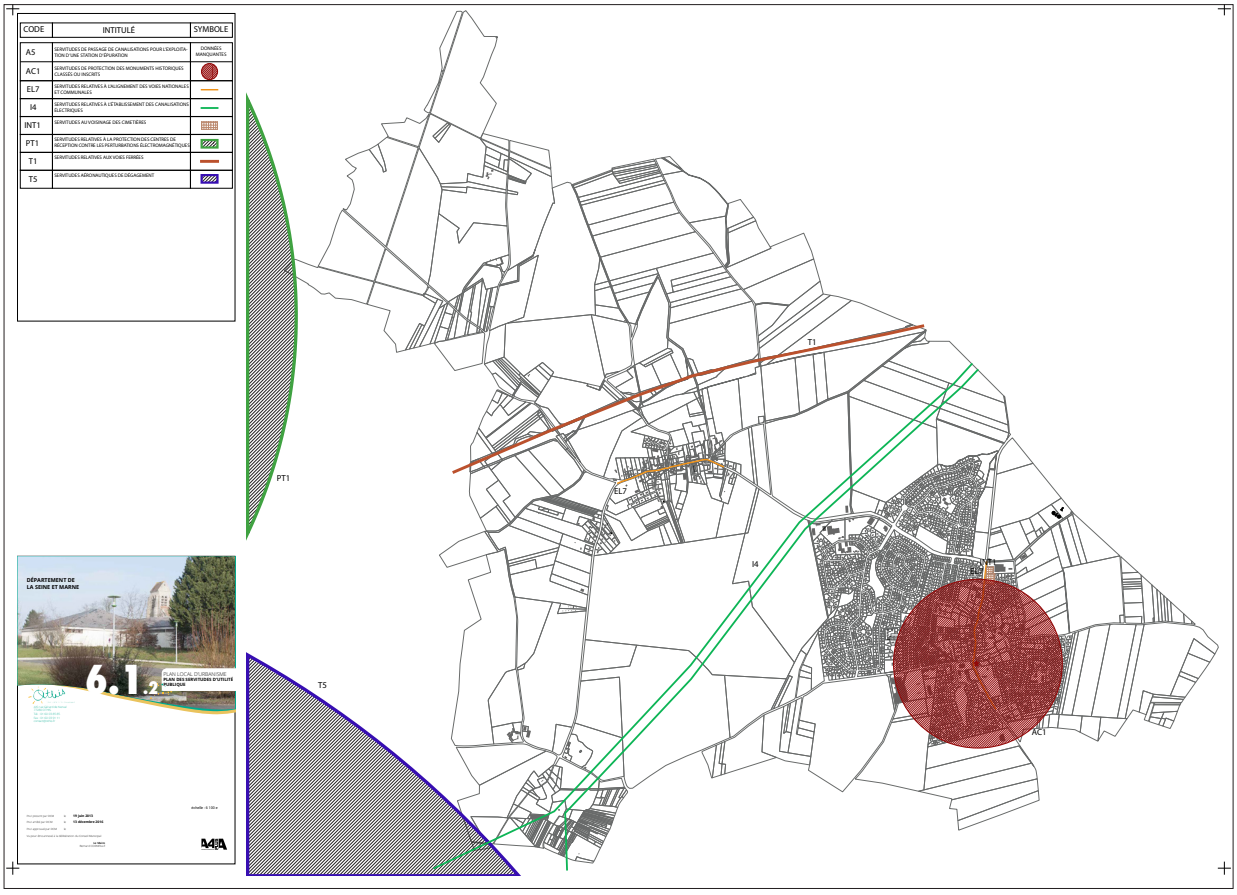


Fig. 7. Carte des Servitudes d'Utilité Publiques (source : SIG/Data.gouv.fr)

3.2. LE PLU DANS SON RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

> Le rapport de compatibilité implique que la norme inférieure ne soit pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux portés par la norme supérieure et qu'elle contribue, même partiellement, à leur réalisation.

3.2.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE (SDRIF)

La Région Île-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU d'OTHIS doit donc être compatible avec le SDRIF en vigueur.

> Conformément à l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF «(...) *détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.*(...)»

Le Schéma Directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel.
Il s'agit d'un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

A. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU SDRIF

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Île-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un processus de nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première. Le projet spatial régional s'articule autour de trois piliers :

- **relier et structurer** pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
- **polariser et équilibrer** pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;
- **préserver et valoriser** pour développer une région plus vivante et plus verte.

De ces piliers plusieurs objectifs ont été déclinés :

- un effort de création de 70 000 logements par an en moyenne, soit près de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030 ;
- la création de 28 000 emplois par an avec la volonté accrue d'un rééquilibrage territorial et d'une solidarité entre bassin de vie.
- la qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs renforcés et développés.

Le projet régional s'appuie sur plusieurs principes :

- la mixité et la proximité des fonctions et des aménités[2] urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre l'habitat, l'emploi et les transports collectifs ;
- la robustesse et la résilience du système francilien pour mieux résister aux crises de toutes sortes ;
- la maitrise de l'étalement urbain et du gaspillage du foncier et des espaces naturels ;
- la valorisation et la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager.

Enfin, dans le cadre du SDRIF, la Région s'est fixé deux objectifs transversaux que sont :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

B. LES GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES

De portée normative, la carte des grandes entités géographiques du SDRIF établit une typologie de

2 Aménités : caractéristiques de ce qui est agréable

communes en fonction des orientations qui les concernent. Cinq types sont présentés :

- **le cœur de métropole** qui comprend Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec Paris, et qui sont urbanisées (au moins 80% d'espaces urbanisés au MOS[3] de 2008) et denses (au moins 80 habitants+emplois à l'hectare d'espace urbain construit). Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/ha en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements / ha) y sont identifiées ;
- **l'agglomération centrale** ;
- **les agglomérations des pôles de centralité** ;
- **les bourgs, villages et hameaux**.

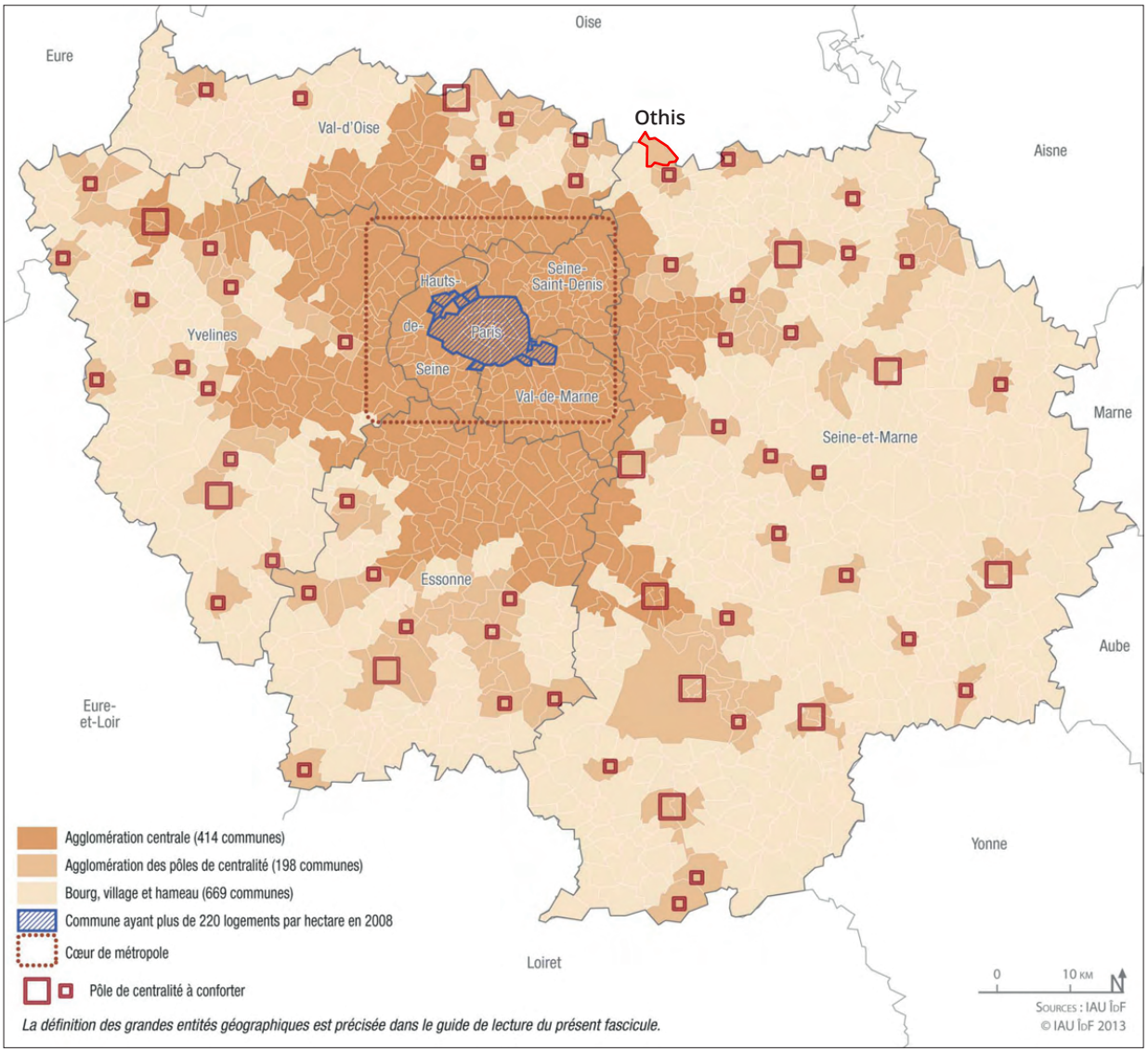


Fig. 8. **Carte des entités géographiques du SDRIF** (source : SDRIF)

Au sein des grandes entités géographiques du SDRIF, OTHIS a été identifiée, en lien avec Dammartin-en-Goële, comme **agglomération des pôles de centralité** (**cf. fig 9**). Un des objectifs est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. Ainsi, les pôles en question devront être renforcés en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
- favorisant le développement de l'emploi ;
- Implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
- confortant les transports collectifs.

[3] MOS : Mode d'Occupation des Sols

C. LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU SDRIF POUR LE TERRITOIRE D'OTHIS

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional (**fig. 10**).
Sa légende est organisée autour des trois piliers «**relier et structurer**», «**polariser et équilibrer**» et «**préserver et valoriser**».
Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre l'intégralité du territoire francilien avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir de la carte de mode d'occupation des sols (MOS) de 2008. **Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité**.

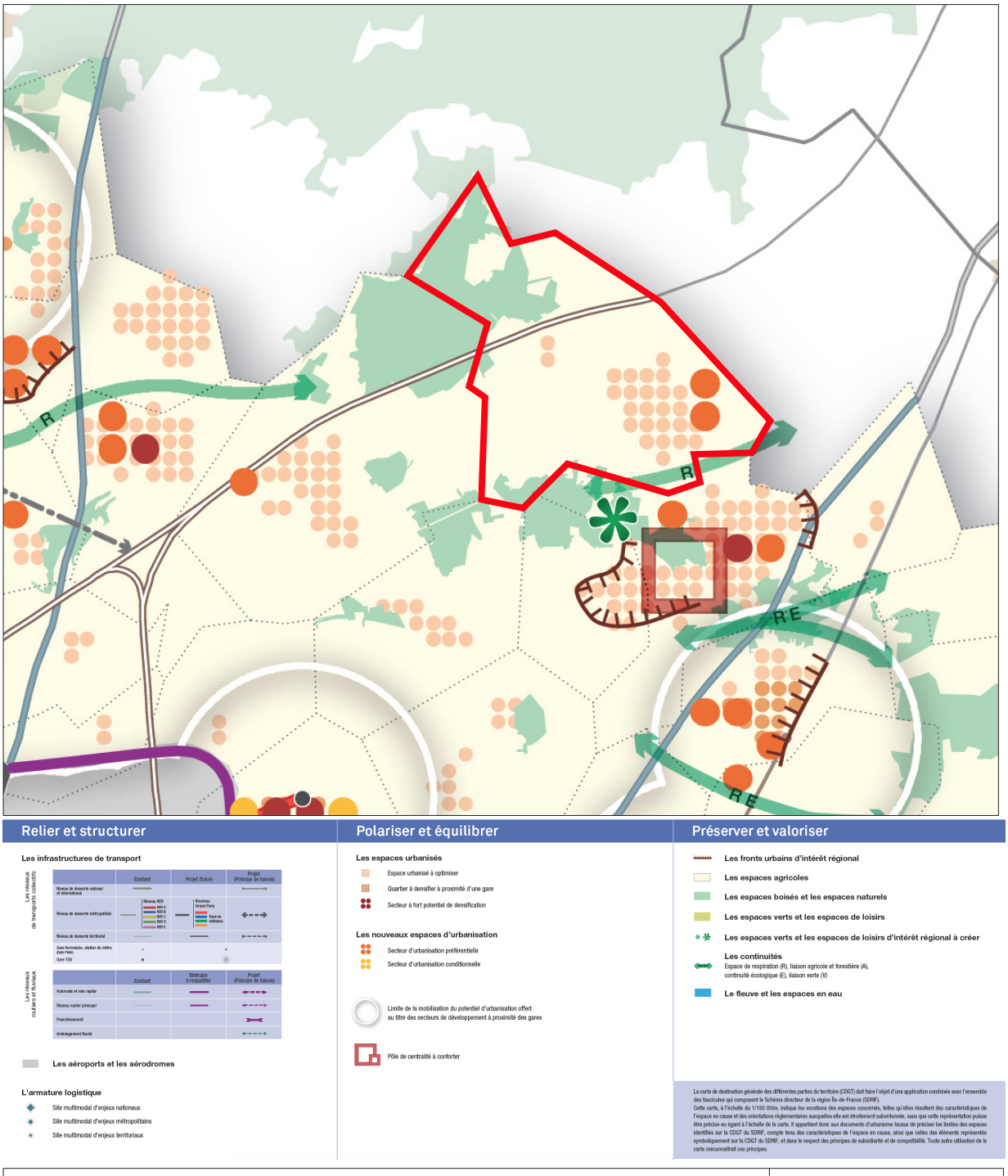


Fig. 9. **Extrait de la carte d'orientations réglementaires du SDRIF** (source : SDRIF)

Les espaces urbains à optimiser

À l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent **permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.
Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCot ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

- **au moins égale à 35 logements par hectare** ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.
Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Les espaces boisés et espaces naturels

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé. Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.
Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Les continuités de respiration

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.
Sont considérés par le présent schéma comme continuités les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage.
Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts.
Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).
En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions. L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins. Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

3.2.2. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE DE FRANCE (PDUIF)

La région Île-de-France compte plus de 11 millions d'habitants dans un rayon moyen de seulement 50 km. Chacun, quelque soit son statut social et sa situation géographique, doit pouvoir aller d'un point à un autre du territoire, selon ses modes de déplacement et ce, dans des conditions respectueuses de la santé et de l'environnement.
Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un outil au service de cette ambition. Le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des franciliens. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transports et déplacements.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France.

Le PDUIF fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Le PDUIF est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il doit en particulier être compatible avec le Schéma directeur de la Région Île-de- France (SDRIF) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ; de plus, il doit être globalement cohérent avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), et compatible avec les objectifs fixés pour chaque polluant par ce document.
À l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme), les plans locaux de déplacements et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

A. LES ENJEUX DU PDUIF À L'HORIZON 2020

Les plans de déplacements urbains visent à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part. La contrainte des capacités de financement des acteurs publics intervient de plus dans le choix des actions à mener.
Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Ses actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable. Compte tenu des développements urbains attendus en Île-de-France, on estime que les déplacements de personnes vont croître de 7 %.

Même si cette croissance était totalement absorbée par les modes alternatifs à la voiture, ce serait encore insuffisant pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et diminution de la pollution atmosphérique.

Il est donc nécessaire d'aller plus loin et de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel. Le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Dans les agglomérations des pôles de centralité et les bourgs, villages et hameaux, il s'agira de conforter les bassins de vie et de développer des solutions nouvelles (covoiturage, transports à la demande) pour compléter l'offre de transports collectifs.

B. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PDUIF

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. **Le PDUIF fixe 9 défis (déclinés en 34 actions) à relever pour y arriver** (les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements).

Défi 1	Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo - Orienter l'urbanisation et intensifier la ville autour des axes de transports structurants et optimiser le fonctionnement urbain à leurs abords. - Concevoir des quartiers adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture, aux modes actifs en particulier. - Penser le lien entre les quartiers nouveaux et la ville existante afin de renforcer les continuités urbaines.
Défi 2	Rendre les transports collectifs plus attractifs - Développer l'offre de transports collectifs pour qu'elle réponde à la diversité des besoins de déplacement et à l'augmentation de la demande. - Renforcer la qualité du service offert aux voyageurs, et en particulier la fiabilité et le confort du voyage. - Faciliter l'usage des transports collectifs pour l'ensemble des voyageurs par intermédiaire d'une amélioration de conditions d'intermodalité
Défi 3	Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements
Défi 4	Donner un souffle nouveau à la pratique du vélo
Défi 5	Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés - Permettre le stationnement des véhicules au domicile. - Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail en fonction de la qualité de la desserte en transports collectifs. - limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement, notamment les deux-roues sur le trottoir.
Défi 6	Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
Défi 7	Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
Défi 8	Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
Défi 9	Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Enfin, **le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme** :

1. donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. prévoir un espace dédié au stationnement du vélo dans les constructions nouvelles ;
4. limiter l'espace de stationnement dédié au voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Les Territoires d'Intérêt Métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (**fig. 11**). Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

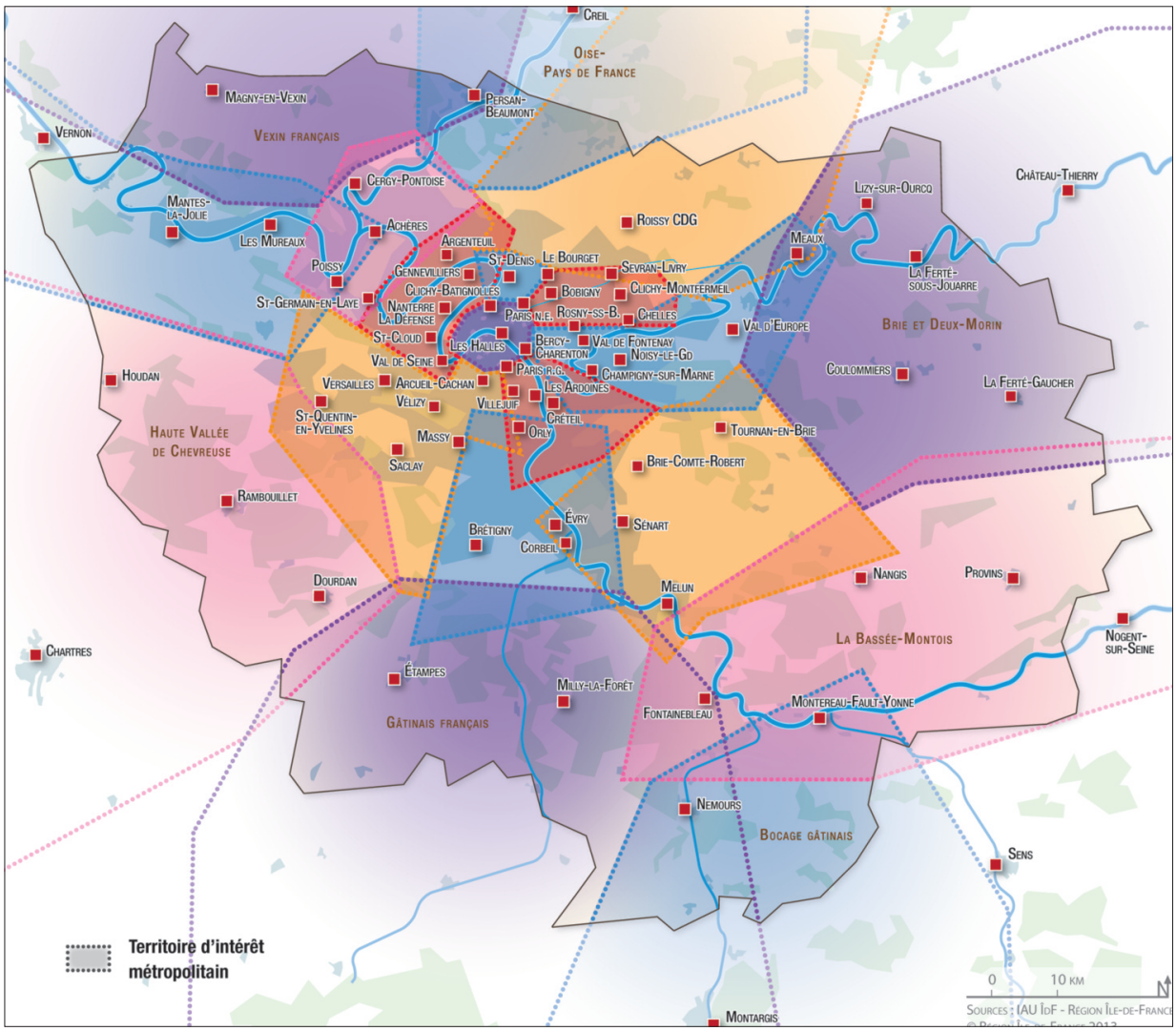


Fig. 10. Carte des Territoires d'Intérêt Métropolitain (source : PDUIF)

La commune d'OTHIS est localisée dans le TIM Le Grand Roissy qui constitue un pôle de développement majeur où il convient de concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire — L'action est à réaliser sur le territoire — L'action concerne de manière marginale le territoire — L'action n'est pas territorialisée

Fig. 11. Les 34 actions du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (source : PDUIF)

Le PDU d'Île-de-France classe la ville d'Othis dans **la catégorie des pôles de centralité**.

3.2.3. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

À ce jour, **aucun SCoT n'est opposable mais la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France va prochainement lancer l'élaboration du SCoT.**.

3.2.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

L'ancienne communauté de communes Plaines et Monts de France **n'a pas réalisé de Programme Local de l'Habitat (PLH)**.
Le code de l'urbanisme précise qu'en cas d'adoption d'un PLH, le PLU devra être mis en compatibilité avec les dispositions du PLH :

- dans un délai de 3 ans, si le PLH est approuvé après l'approbation du PLU ;
- dans un délai de 1 an, si le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH.

Si, au terme du délai de 3 ans, la commune n'a pas procédé à cette mise en compatibilité, le préfet peut se substituer à la commune, procéder à l'enquête publique et approuver les évolutions apportées au PLU. Il en est de même si le PLU n'a pas été modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH.
Le PLH est désormais dans la liste des documents en cours d'élaboration dont les dispositions s'imposent au PLU : l'acte approuvant le PLU ne peut devenir exécutoire si ses dispositions sont de nature à compromettre la réalisation d'un PLH en cours.

Bien que la nouvelle intercommunalité ait la compétence, l'élaboration du PLH intercommunal n'est pas encore lancé. Le seul document existant est le PLH intercommunal de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France, mais qui ne concerne pas Othis.

3.2.5. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE EAUX ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

> L'eau fait partie du patrimoine de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général (article L.210-1 du code de l'environnement).

Depuis la Loi sur l'Eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau potable : **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) et **le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE).
Les SDAGE fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels, ...).
Les SAGE sont, quant à eux, une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales. Ces deux outils ont été renforcés par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et la Loi sur l'Eau de décembre 2006 qui en découle (Loi LEMA). Ces deux réglementations fixent en effet des objectifs de bon état des masses d'eau à atteindre pour 2015.

A. LE SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS

> La Loi de transposition de la DCE (Loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE. Ainsi, ces documents «*doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux*» (respectivement L.123-1, L.122-1-12 du code de l'urbanisme depuis le 14 janvier 2011 et L.124-2 du code de l'urbanisme pour les PLU, SCOT et cartes communales).

La commune d'Othis se trouve dans le périmètre du bassin de la Seine-Normandie (**fig. 13**) dont la ressource en eau est réglementée par le SDAGE de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands. Celui-ci réglemente la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource, et qui assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages.

L'arrêté du 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur a défini le programme de mesures du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. **Le SDAGE est en vigueur depuis le 1er janvier 2016**.
Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est un document de planification qui fixe, entre les 31 décembre 2015 et 2021, *« les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». « Cette gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ».*

Fig. 12. Carte de la délimitation du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands (source : SDAGE 2016-2021)

Le programme de mesures du bassin Seine-Normandie présente les actions nécessaires sur la période 2010-2015 pour atteindre les objectifs environnementaux définis dans le SDAGE. Ces mesures répondent également aux principaux enjeux de gestion de l'eau déduits de l'état des lieux du bassin. Ce programme n'a pas vocation à répertorier de façon exhaustive les actions dans le domaine de l'eau. Il se limite à celles qui contribuent directement aux objectifs du SDAGE. Certaines mesures sont de niveau national ; d'autres sont plus spécifiques à chaque Unité Hydrographique (UH).

La commune d'OTHIS est sur les unités hydrographiques dénommées **UH Confluence Oise (IF3)** et **UH Nonette (VO8)**.

Unité hydrographique **CONFLUENCE OISE**		
826 km²	433 300 habitants	412 km de cours d'eau

Les teneurs en nutriment mesurés sur La Thève (R227) proviennent des activités céréalières concentrées sur le bassin versant. Les potentialités écologiques de La Thève sont réelles et doivent être préservées et améliorées (fortes rectifications et recalibrage en zone agricole).
La réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectifs ayant un impact direct sur la qualité des eaux superficielles et souterraines doit être poursuivie partout. Les dysfonctionnements des systèmes d'assainissements collectifs contribuent à la teneur élevée en nutriments. Les traitements devront être mis à niveau pour atteindre le bon état.

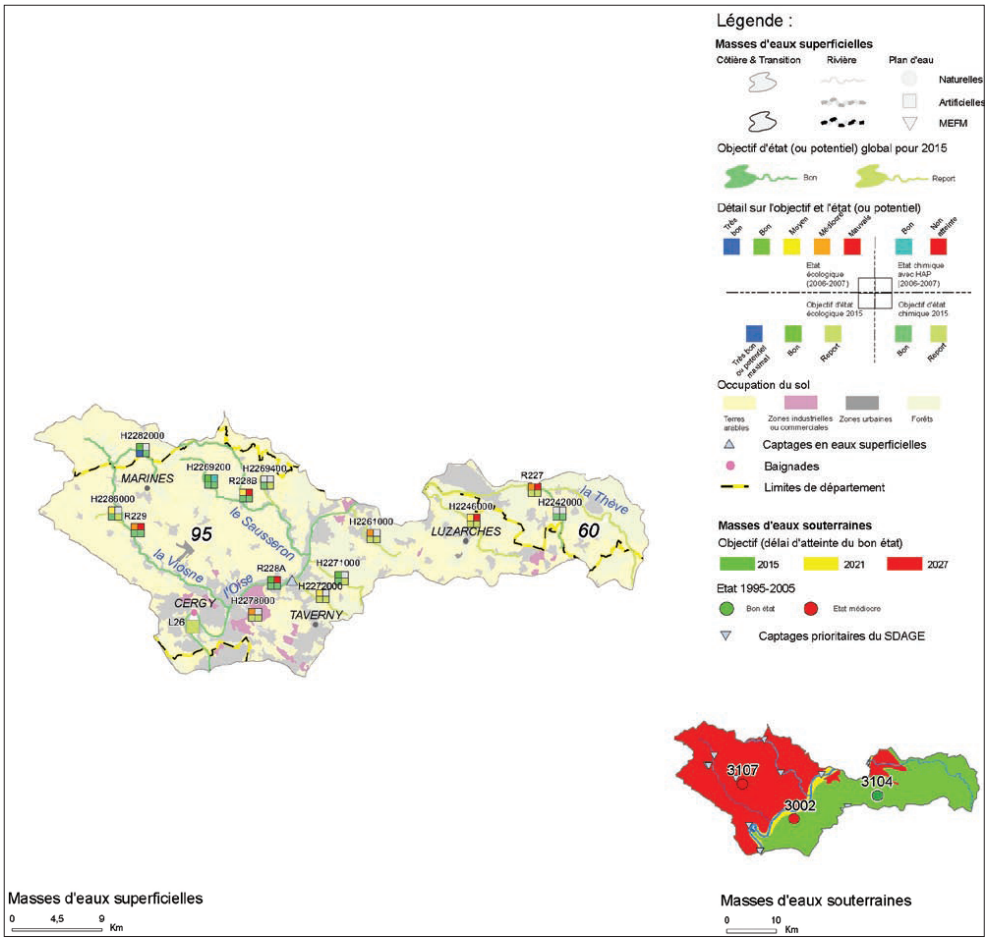


Fig. 13. L'unité hydrographique Confluence Oise (source : SDAGE)

Globalement, la qualité biologique est peu satisfaisante sur la Nonette (R226), essentiellement en raison d'une forte modification du milieu.

Unité hydrographique **NONETTE**		
420 km²	63 200 habitants	181 km de cours d'eau

L'amélioration de la qualité passe par le renforcement du traitement des rejets urbains (phosphore et azote), la réduction voire la suppression de la présence de pesticides liée à des usages non agricoles et la lutte contre les pollutions ponctuelles d'origine agricole.
Des problèmes de ruissellement sont observés sur des vallées sèches.

Pour préserver la masse d'eau[4] souterraine 3104, il est important de développer des actions de réduction des intrants (paramètres nitrates et pesticides) et d'accentuer l'effort dans les aires d'alimentation des captages.

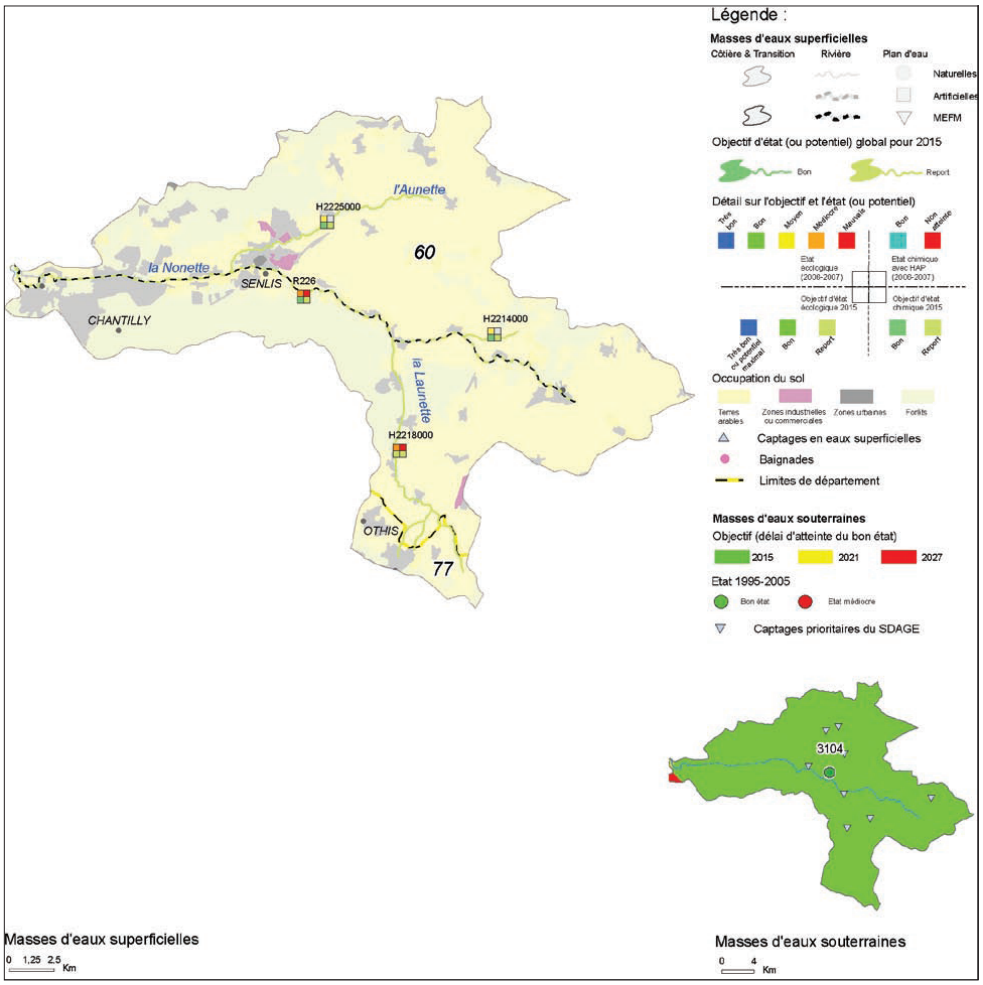


Fig. 14. L'unité hydrographique Nonette	(source : SDAGE)

[4] Masse d'eau : milieu aquatique homogène : lac, réservoir, partie d'un cours d'eau, nappe souterraine...

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 fixe 8 défis à relever (déclinés en 44 orientations accompagnées de 191 dispositions) et deux leviers :

DÉFI

1. DIMINUER LES POLLUTIONS PONCTUELLES DES MILIEUX PAR LES POLLUANTS CLASSIQUES
2. DIMINUER LES POLLUTIONS DIFFUSES DES MILIEUX AQUATIQUES
3. RÉDUIRE LES POLLUTIONS DES MILIEUX AQUATIQUES PAR LES MICROPOLLUANTS
4. PROTÉGER ET RESTAURER LA MER ET LE LITTORAL
5. PROTÉGER LES CAPTAGES D'EAU POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ACTUELLE ET FUTURE
6. PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES HUMIDES
7. GÉRER LA RARETÉ DE LA RESSOURCE EN EAU
8. LIMITER ET PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION

LEVIER

1. ACQUÉRIR ET PRÉVENIR LES CONNAISSANCES POUR RELEVER LES DÉFIS
2. DÉVELOPPER LA GOUVERNANCE ET L'ANALYSE ÉCONOMIQUE

Les points majeurs du SDAGE sont les suivants :

- **préserver ou restaurer les espaces de mobilité** (berges, forêts alluviales) en les classant en zones non constructibles ou naturelles ;
- **identifier les zones humides** à préserver, restaurer, gérer ;
- **limiter le ruissellement pour réduire le risque d'inondation** (en cas d'impossibilité, obligation de rechercher des compensations) ;
- **diminuer le risque de pollutions** ponctuelles ou diffuses ;
- **cartographier les zones de risques** ;
- **limiter l'imperméabilisation** en identifiant les zones prioritaires où il faut limiter l'imperméabilisation et en prescrivant un débit de fuite maximum à définir par une étude ou par défaut équivalent 1 L/s/ha pour une pluie décennale ;
- **préserver les axes d'écoulement** ;
- **prévenir les risques d'inondation** quand aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) n'existe ;
- **protéger les aires de captage d'eau** de surface destinée à la consommation humaine.

B. LE SAGE DE LA NONETTE

La commune d'Othis est concernée par le SAGE de la Nonette dont le périmètre du SAGE, fixé par l'arrêté préfectoral du 3 avril 1998, concerne le bassin versant de la Nonette et de ses deux principaux affluents, la Launette et l'Aunette. Il couvre une superficie de 410 km² et s'étend sur 52 communes situées sur les départements de l'Oise et de Seine-et-Marne.

Le SAGE a fait l'objet d'une révision et a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2015.

Le périmètre du SAGE est délimité par le bassin versant topographique de la Nonette (**fig. 16**). D'une superficie de 410 km² environ, le bassin versant s'étend sur deux départements, l'Oise et la Seine-et-Marne, et couvre deux régions la Picardie et l'Île-de-France. Il est composé de 52 communes, 46 dans l'Oise et 6 en Seine-et-Marne.

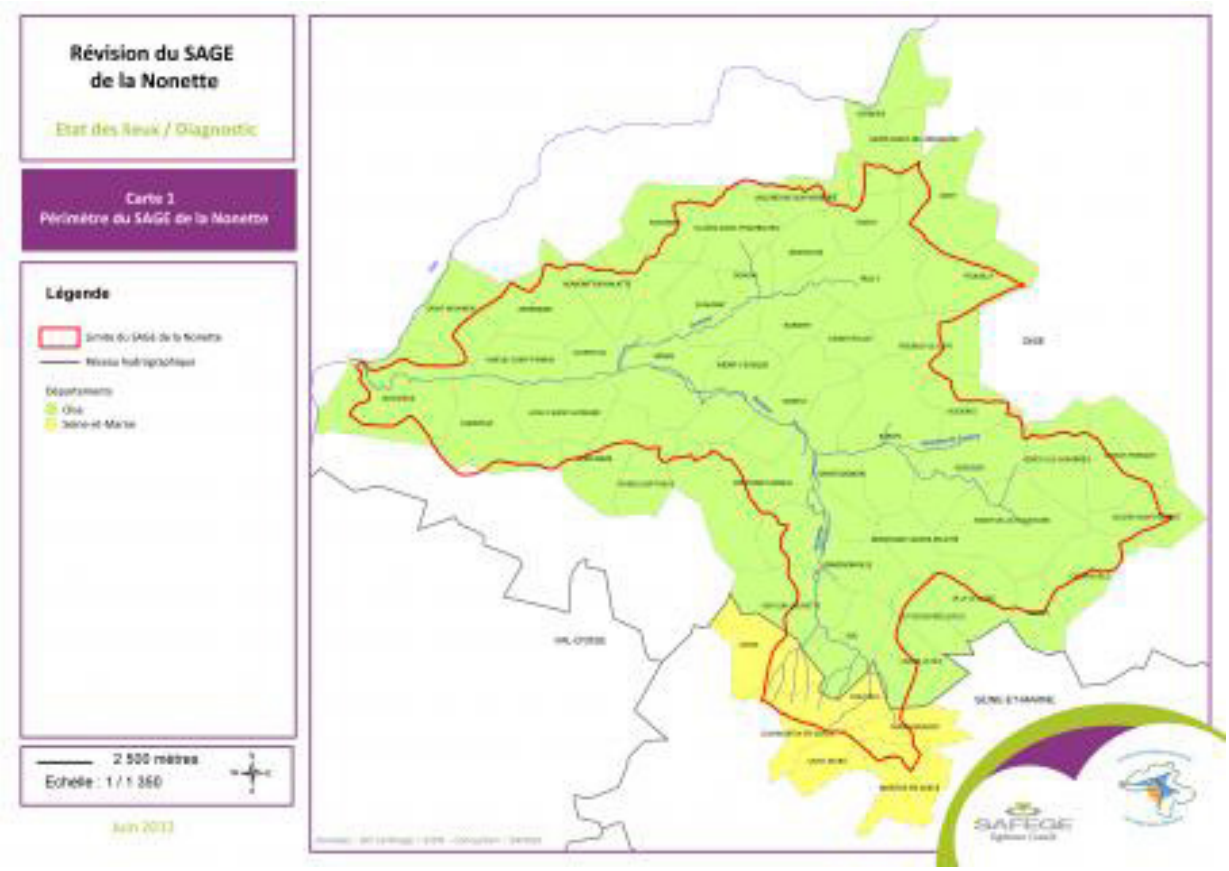


Fig. 15. **Le périmètre du SAGE de la Nonette** (source : SAGE de la Nonette)

Le bassin versant de la Nonette est principalement rural, avec près de 90% du territoire couvert par des espaces ruraux. Ils sont majoritairement occupés par des terres arables (55%) et par des forêts de feuillus (23%).
Les zones urbaines sont, de fait, très peu représentées et concernent uniquement 10% du territoire environ. Elles se concentrent sur 5 villes principales : Senlis, Chantilly, Gouvieux, Othis et Dammartin-en-Goële.

La répartition de l'occupation des sols est la suivante sur le territoire :

- Les secteurs à dominante agricole se situent sur toute la partie est du bassin versant, principalement sur les communautés de communes du Pays de Valois, de Cœur Sud Oise et de la Basse Automne.
- Les Forêts se concentrent essentiellement à l'aval du bassin versant sur le pourtour nord et ouest. Elles s'étendent globalement d'Ermenonville à Chantilly et de Villeneuve-sur-Verberie à Saint-Maximin.
- Les principales zones urbanisées se retrouvent sur les communes d'Othis et de Dammartin-en-Goële sur le sous bassin versant de la Launette en Seine-et-Marne, et de Senlis, Chantilly et Gouvieux à l'aval.

Le bassin versant de la Nonette est drainé par un chevelu hydrographique relativement peu développé découpé en quatre masses d'eau principales.

cours d'eau	linéaire (km)
Nonette	41
Launette	21
Aunette	14
Ru du Coulery	3

Caractéristiques de la Nonette et de ses affluents

La Nonette

La Nonette est une rivière du département de l'Oise et de la région Picardie. Elle prend sa source à Nanteuil-le-Haudouin, à une altitude de 97m. Après un parcours de 41 km, d'est en ouest, elle se jette dans l'Oise au niveau de la commune de Gouvieux à 30 m d'altitude environ.
La rivière traverse 13 communes dont la ville de Senlis et arrose le parc du Château de Chantilly où elle est

canalisée.
Les deux principaux affluents de la Nonette sont l'Aunette et la Launette.

La Launette

La Launette est un affluent en rive gauche de la Nonette. D'une longueur de 21 km, elle prend sa source à Marchémoret en Seine-et-Marne, à 108m d'altitude et confluent avec la Nonette à Fontaine-Chaalis, à 66 m d'altitude. Elle s'écoule selon un axe Sud-Nord.
Au total, la rivière traverse sept communes sur le département de Seine-et-Marne et de l'Oise.
A l'amont, la Launette dispose d'un chevelu hydrographique dense composé de nombreux petits affluents et conserve un profil relativement sinueux. A l'aval, le cours d'eau est davantage rectiligne et ne possède pas d'affluent.
Les affluents principaux sont : Le ru de Longueau, le ru du Vivien, le ru Courtois, le ru Dumetz, le ru des Huants, le Ru du Puits Blein, le Ru du Regard, le Ru de la Molle Patte, le ru des étangs châtaigniers et le ru des étangs de la Volière.

L'Aunette

L'Aunette est un affluent en rive droite de la Nonette. Elle prend sa source à Rully et après un parcours de 14 km, elle se jette dans la Nonette au niveau de la limite communale entre Senlis et Courteuil. Elle s'écoule selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest. Au total, la rivière traverse sept communes sur le département de l'Oise.
Aucun affluent pérenne n'est répertorié pour l'Aunette.

Le ru de Coulery

Le ru de Coulery est le plus petit affluent de la Nonette. D'une longueur de 3 km environ, il prend sa source sur la commune de Rosières dans le marais de Coulery occupé par une peupleraie et se jette dans la Nonette en amont de Baron.
Le ru de Coulery traverse également les communes de Fontaine-Chaalis et Versigny.

La révision de l'état initial et du diagnostic du bassin versant de la Nonette a permis de dégager 5 enjeux sur le territoire. Ils constituent les principaux axes sur lesquels les acteurs souhaitent s'investir pour satisfaire les objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau et du SDAGE :

- Enjeu 1 : Faire vivre le SAGE
- Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Enjeu 3 : Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine
- Enjeu 4 : Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation
- Enjeu 5 : Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux

Ces enjeux sont déclinés en objectifs généraux que se fixe le SAGE de la Nonette : ils forment des cibles à atteindre pour s'assurer du bon état de la ressource en eau et des milieux, et ainsi répondre aux enjeux.
Pour chaque objectif général, les moyens prioritaires pour les atteindre sont présentés sous forme de dispositions.
Au total, 20 objectifs généraux ont été fixés et sont déclinés en 75 dispositions.

Enjeu 1 : Faire vivre le SAGE	
Objectif général 1.1	Centraliser et partager la connaissance
Objectif général 1.2	Pérenniser la concertation des acteurs du territoire et le dynamisme local
Objectif général 1.3	Mettre en place une gouvernance adaptée
Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	
Objectif général 2.1	Améliorer la connaissance de la qualité des eaux
Objectif général 2.2	Poursuivre les efforts en assainissement collectif
Objectif général 2.3	Améliorer l'assainissement des entreprises
Objectif général 2.4	Renforcer le contrôle et la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif
Objectif général 2.5	Réduire les autres sources de pollution
Objectif général 2.6	Garantir la distribution d'une eau de qualité pour tous

Enjeu3 : Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre valeur le patrimoine	
Objectif général 3.1	Préserver et reconquérir les zones humides
Objectif général 3.2	Préserver et restaurer les cours d'eau et les milieux aquatiques
Objectif général 3.3	Rétablir la continuité écologique
Objectif général 3.4	S'appuyer sur le patrimoine hydraulique pour valoriser les milieux naturels et aquatiques
Enjeu 4 : Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	
Objectif général 4.1	Limiter le ruissellement et l'érosion des sols
Objectif général 4.2	Développer une gestion des eaux pluviales en zone urbanisée
Objectif général 4.3	Lutter contre les risques d'inondation
Objectif général 4.4	Gérer les ouvrages hydrauliques
Enjeu 5 : Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux	
Objectif général 5.1	Améliorer la connaissance sur l'état quantitatif des masses d'eau
Objectif général 5.2	Connaître et améliorer la gestion et l'organisation de l'AEP
Objectif général 5.3	Encourager les économies d'eau

3.2.6. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN SEINE NORMANDIE (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2016-2021 a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne 4 grands objectifs pour le bassins :

1	Réduire la vulnérabilité des territoires
2	Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
3	Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoire sinistrés
5	Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Ces 4 grands objectifs se déclinent en 63 dispositions associées qui sont des actions pour l'État et les autres acteurs du territoire.

3.3. LE PLU DANS SON RAPPORT DE PRISE EN COMPTE

> La prise en compte souligne un certain degré d'opposabilité entre deux documents, qui reste moins fort que la compatibilité. Il s'agit d'un rapport de compatibilité atténué. La prise en compte implique que l'autorité administrative ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La prise en compte est assurée à minima par la non méconnaissance des autres dispositions, par le biais notamment de la citation des documents à prendre en compte dans les visas, et la motivation des décisions qui n'iraient pas dans le même sens que les objectifs des dits documents. L'obligation de prise en compte consiste donc à ne pas , en principe, s'écarter des orientations fondamentales du document en valeur supérieur sauf pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où le motif le justifie.

3.3.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Les Lois Grenelle 1 et 2 ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques.
Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVTB), la TVTB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de

cohérence écologique (SRCE).

> L'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme précise que le PLU peut «*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*»

Le SRCE, élaboré conjointement par l'État et la Région, constitue un document de cadrage de référence. Il comporte un volet identifiant l'ensemble des composantes de la TVTB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, composante verte et composante bleue), les mesures contractuelles mobilisables pour préserver ou restaurer les continuités écologiques ainsi que les mesures prévues pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du schéma.
Le SRCE a pour objectif principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise à l'amélioration ou au rétablissement de leur fonctionnalité.

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements, dont le PLU, doivent désormais prendre en compte les SRCE, lorsqu'ils existent, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Ainsi, le PLU de la commune d'Othis doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.

Le SRCE est composé de 2 cartes :

- la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France ;
- la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France.

La carte des composantes (**fig. 17**) constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Île-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la TVTB identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la TVTB à l'échelon local.

Sur le territoire d'OTHIS, on relève :

- l'existence d'**un réservoir de biodiversité** localisé au nord-ouest de la commune sur le Bois de Saint-Laurent. Détouré par une lisière agricole des boisements de plus de 100 ha, le Bois de Saint-Laurent est «mité» par une lisière urbanisée en son cœur ;
- **un corridor fonctionnel diffus** de la sous-trame arborée au sein des réservoirs de biodiversité ;
- **un corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite** des prairies, friches et dépendances vertes ;
- **des corridors et continuum de la sous-trame bleue** avec les cours d'eau intermittents fonctionnels que sont la Thève et La Launette.

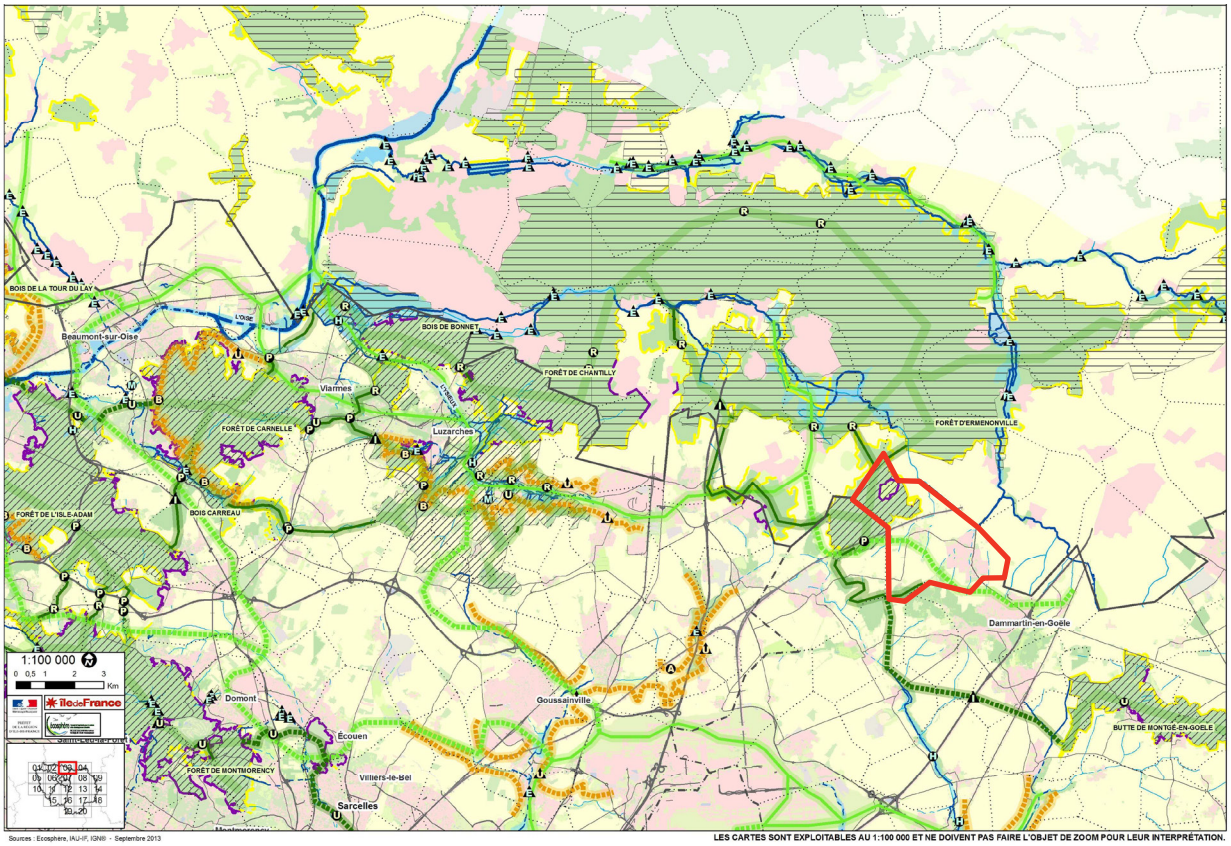


Fig. 16. **La carte des composantes de la trame verte et bleue** (source : SRCE)

La carte des objectifs (**fig. 18**) présente :

- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue priorisés au regard des enjeux nationaux ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'actions, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation.

Elle offre une lecture régionale priorisée des secteurs d'intervention ou des actions prioritaires à décliner localement dans les actions de planification, au moment des choix de projets, et dans les choix de gestion, dans le respect des orientations définies au plan d'actions.

Sur le territoire, la carte des objectifs identifie plusieurs actions :

- la préservation du réservoir de biodiversité ;
- la préservation et/ou restauration des cours d'eau ;
- la préservation de la mosaïque agricole comme élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques : lieux-dits *Les Heutreaux*, *Parc de Beaupré* notamment.

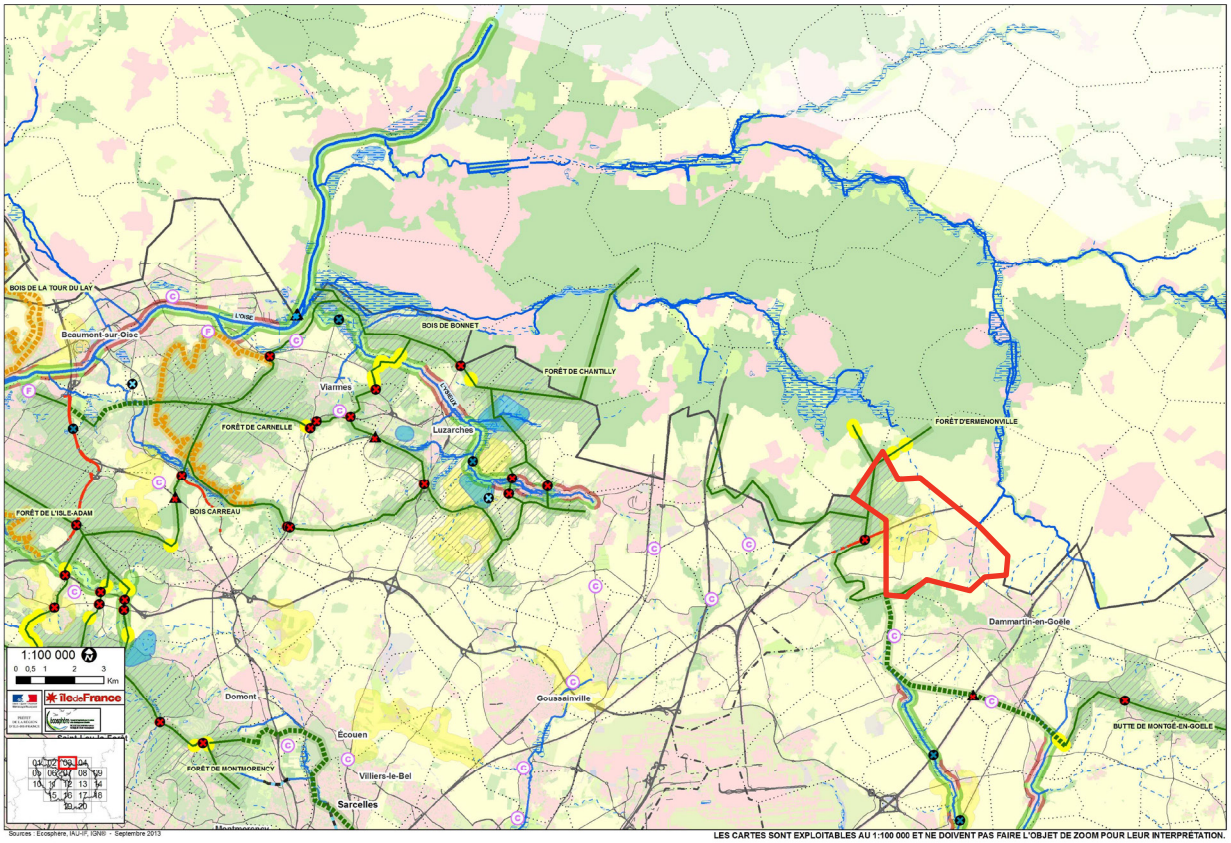


Fig. 17. La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue (source : SRCE)

3.3.2. LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Un Plan Climat-Énergie Territorial constitue le plan d'action des collectivités pour atténuer et s'adapter au changement climatique.
La Loi impose que le PCET est obligatoirement élaboré par les collectivités (communes, communauté de collectivités, d'agglomération, département) de plus de 50 000 habitants.
À ce titre, le département de la Seine-et-Marne a engagé son PCET.

Document stratégique pour répondre à l'enjeu du changement climatique, le PCET oriente l'action du Conseil général vers **4 grands objectifs** :

- **réduire ses émission de gaz à effet de serre** (ou mitigation[5]) ;
- **lutter contre sa vulnérabilité énergétique** ;
- **faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes** ;
- **partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire** afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

Cette volonté d'agir a été traduite en **7 orientations stratégiques adoptées par l'Assemblée, le 18 décembre 2009** :

5 La mitigation désigne des systèmes moyens et mesures d'atténuation d'effets, en matière de risques majeurs ou dans le cas d'impacts négatifs pour l'environnement.

1. UN PATRIMOINE DÉPARTEMENTAL SOBRE, EFFICACE, PRODUCTEUR D'ÉNERGIE RENOUVELABLES
2. DES DÉPLACEMENTS OPTIMISÉS, VOIRE RÉDUITS, ET PLUS «PROPRES»
3. UNE COMMANDE PUBLIQUE RAISONNÉE AUX IMPACTS CARBONE RÉDUITS
4. INCITER CHACUN À RÉDUIRE SES ÉMISSION À TRAVERS SES ACTES ET SES PRATIQUES PROFESSIONNELLES
5. PROMOUVOIR L'EFFICACITÉ CARBONE/ÉNERGIE PAR LES SERVICES RENDUS ET LES POLITIQUES PUBLIQUES
6. PRÉSERVER LES SEINE-ET-MARNAIS ET L'ÉCONOMIE LOCALE DE LA VULNÉRABILITÉ ÉNERGÉTIQUE, DES RISQUES NATURELS ET SANITAIRES ET PRÉSERVER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES
7. MOBILISER LES ACTEURS DU TERRITOIRE ET LES SEINE-ET-MARNAIS POUR DÉMULTIPLIER LES PROCESSUS D'ATTÉNUATION ET D'ADAPTATION AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE

La mise en œuvre de ces orientations stratégiques fera l'objet de programmes d'actions annuels : le 1er programme a été adopté le 28 janvier 2011.

3.4. LE PLU ET LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

3.4.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE D'ÎLE-DE-FRANCE (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2. Excepté pour son annexe relative à l'éolien (article 90), le SRCAE est décrit comme un document d'orientation, non prescriptif.

Le SRCAE remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA), instauré par la Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la Loi n°2009-967 du 3 aout 2009, dite Grenelle 1.
Le SRCAE est un document stratégique, il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET).

Après avoir été approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE).

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.
Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- **le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- **le développement du chauffage urbain** alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- **la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre** du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le Schéma Régional Éolien (SRE) francilien, approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.
Le SRE établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du «gisement» de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.
Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Comme l'illustre la carte suivante (**fig. 19**)**, la commune d'Othis est située en zone défavorable**.

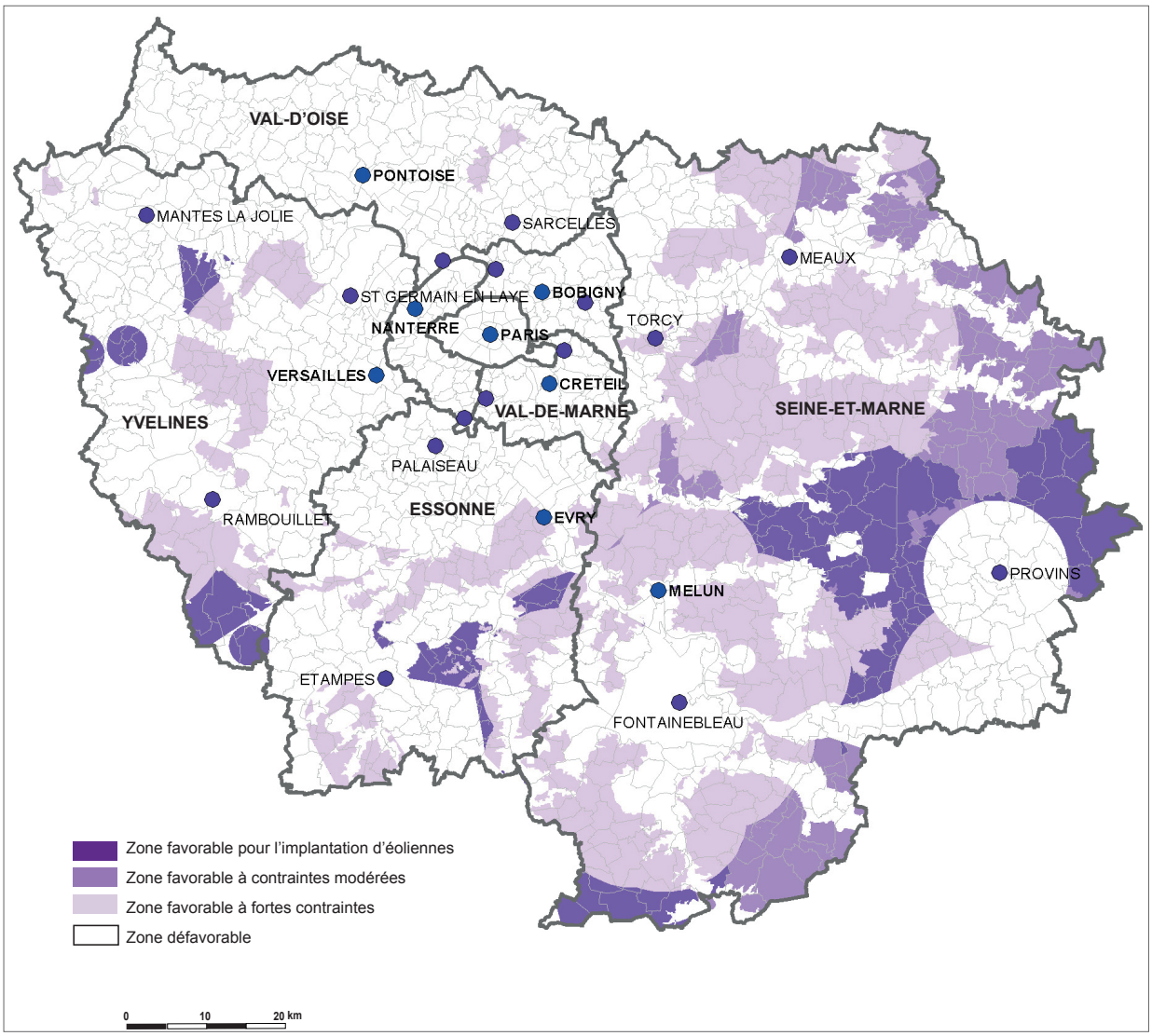


Fig. 18. **La carte des zones favorables à l'éolien** (source : SRE/SRCAE)

3.4.2. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE (PPA)

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des PPA est régi par le code de l'environnement (articles L.222-4 à L.222-7 et R.222-13 à R.222-36).
Ces plans rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée. Ils énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions de sources de pollution atmosphérique, d'utiliser de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan.
Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

La procédure prévoit que la mise en œuvre des PPA fasse l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation tous les cinq ans. La mise en œuvre des mesures réglementaires pérennes fait également l'objet d'**un arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013**.

Il comprend les mesures réglementaires suivantes :

1. OBLIGER LES PRINCIPAUX PÔLES GÉNÉRATEURS DE TRAFIC À RÉALISER UN PLAN DE DÉPLACEMENT
2. IMPOSER DES VALEURS LIMITES D'ÉMISSIONS POUR LES CHAUFFERIES COLLECTIVES
3. LIMITER LES ÉMISSIONS DE PARTICULES DUES AUX ÉQUIPEMENTS INDIVIDUELS DE COMBUSTION DU BOIS
4. GESTION DES DÉROGATIONS RELATIVES À L'INTERDICTION DE BRÛLAGE À L'AIR LIBRE DES DÉCHETS VERTS
5. RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE PARTICULES DUES AUX GROUPES ÉLECTROGÈNES
6. AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET LA MESURE DES ÉMISSIONS INDUSTRIELLES
7. INTERDIRE LES ÉPANDAGES PAR PULVÉRISATION QUAND L'INTENSITÉ DU VENT EST STRICTEMENT SUPÉRIEUR À 3 BEAUFORT
8. DÉFINIR LES ATTENDUS RELATIFS À LA QUALITÉ DE L'AIR À RETROUVER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME
9. DÉFINIR LES ATTENDUS RELATIFS À LA QUALITÉ DE L'AIR DANS LES ÉTUDES D'IMPACT
10. METTRE EN ŒUVRE LA RÉGLEMENTATION LIMITANT L'UTILISATION DES MOTEURS AUXILIAIRES DE PUISSANCE (APU) LORS DU STATIONNEMENT DES AÉRONEFS SUR LES AÉROPORTS DE PARIS-CHARLES DE GAULLE, ORLY ET PARIS-LE BOURGET
11. DIMINUER LES ÉMISSIONS EN CAS DE POINTE DE POLLUTION

3.4.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE (SDTAN)

Afin de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dite loi Pintat, incite fortement les collectivités à établir **un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**. Outil de cadrage pour définir un projet de réseau à très haut débit et le réaliser, le SDTAN conditionne le soutien de l'État aux projets de déploiement d'infrastructures de communications électroniques des collectivités.

L'article L. 1425-2 du CGCT dispose que « *les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné* ».

La Loi précise que «*ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé*».

Le SDTAN, adopté en décembre 2010, préconise notamment la création d'un syndicat d'aménagement numérique. En effet, le Conseil général ne peut prendre seul en charge le coût de ce déploiement qui implique la mobilisation de tous les partenaires institutionnels concernés. C'est pourquoi le Conseil général a décidé de créer, en janvier 2013, le syndicat mixte «Seine-et-Marne Numérique».

Dès 2006, une Délégation de Service Public a été lancée auprès de Sem@for77 qui a en charge la construction et l'exploitation du réseau de télécommunication Très Haut Débit du Département.
Actuellement, Sem@for77, c'est (source octobre 2013) :

- 1 620 km de fibre optique ;
- 3 300 km de réseau national très haut débit
- 452 sites raccordés (dont 52 SDIS, 90 collèges, 58 sites du Conseil Général) ;
- 356 zones d'activités dont 240 en fibre optique ;
- 3 829 foyers éligibles à la fibre ;
- 26 opérateurs de services ;
- 25 NRA (Nœud de Raccordement Abonnés) adductés ;
- 64 stations radio.

Fig. 19. **La desserte du réseau Sem@for77 à Othis** (source : Sem@for77 - octobre 2013)

La carte ci-dessus (**fig. 20**) illustre bien que la commune d'Othis est desservie par le réseau déployé par Sem@for77. De nombreux équipements publics sont fibrés (hôpitaux, établissements scolaires, ...). Dans le cadre des compétences de la CCPMF, des travaux de développement du haut débit et du raccordement à la fibre à destination des habitations ont été engagés. Il s'agit ici d'un enjeu majeur pour le territoire dont la conclusion est désormais incertaine aux vus des modifications du périmètre et des compétences intercommunales.

La Montée en Débit sur la commune d'Othis est active depuis novembre 2016.

3.4.4. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Dans son article 1, la loi n° 2000- 614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage, dite « loi Besson », **oblige les communes de plus de 5000 habitants à participer à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles**.
La loi n° 2000- 614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage a cherché à établir un équilibre entre les droits et les devoirs réciproques des gens du voyage et des collectivités territoriales, les communes.
Elle dispose : « *Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées* ».
La loi ajoute: « *Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental » et, le cas échéant, certaines communes de moins de 5 000 habitants. La circulaire N°2001-49/UHC/IUH1/12 du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi a précisé, dans son titre 1 I.1., les principaux cas de figure pouvant justifier la désignation par le schéma de communes de moins de 5 000 habitants.*
Cette loi crée une obligation d'organisation de l'accueil des gens du voyage aux collectivités territoriales, tout en leur permettant, en contrepartie, de recourir à des mesures renforcées de lutte contre les stationnements illicites des gens du voyage.
Par ailleurs, « le schéma départemental détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements».

Le dispositif d'accueil des gens du voyage est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage. Ce schéma est élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général .

Une Commission Départementale Consultative au sein de laquelle siègent des élus et des représentants des gens du voyage est associée à son élaboration.

Le schéma départemental seine-et-marnais a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2013 n°2013-21/DDT/SHRU.
Le schéma départemental définit les obligations des communes :

- Il prescrit les besoins d'aménagement d'aires d'accueil permanentes (selon la loi du 5 juillet 2000), de terrains de grands passages, et ceux découlant de la sédentarisation des familles.
- Il énonce également un certain nombre de préconisations à caractère social-éducatif.

L'arrêté indique que 20 places étaient encore à réaliser afin d'atteindre les objectifs établis dans le cadre du schéma de 2003. La CCPMF était, compétente pour ce qui relève de l'application des aires d'accueil des gens du voyage, compétence qui échoie dorénavant à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

3.4.5. L'AGENDA 21 DÉPARTEMENTAL

Les élus du Conseil général de Seine-et-Marne se sont engagés dès 2004 à élaborer et mettre en œuvre un Agenda 21, témoignant ainsi de leur volonté d'apporter des réponses locales aux grands enjeux du 21e siècle : lutte contre le changement climatique et stratégie d'adaptation, préservation des ressources et de la biodiversité, réduction des inégalités et renforcement de la cohésion sociale, lutte contre les discriminations, définition d'un modèle économique adapté) es enjeux.

Le nouveau programme d'actions de **l'Agenda 21 départemental met en avant 7 projets «phares»** répondant aux 5 finalités du développement durable[6], ainsi que 2 projets transversaux permettant de mettre en œuvre 2 principes clés de toute démarche de développement durable : l'évaluation (dans un objectif d'amélioration continue) et la concertation avec les acteurs du territoire.

Les 5 finalités du développement du développement durable	Les 9 projets de l'Agenda 21 départemental
Lutte contre les changements climatiques et protection de l'atmosphère	Plan Climat Energie Départemental
Préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources	Plan Déplacement de l'Administration
Épanouissement de tous les êtres humains	Plan Départemental de l'Eau
Cohésion sociale et solidarité entre générations et entre territoires	Projet Éducatif Départemental
Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables	Plan d'Action Handicap
	Plan Départemental de Démographie Médicale
	Économie Sociale et Environnementale
	Mobilisation des acteurs
	Évaluation et rapport de Développement Durable

6 Ces 5 finalités sont issues du cadre de référence des projets territoriaux de développement durable élaboré par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

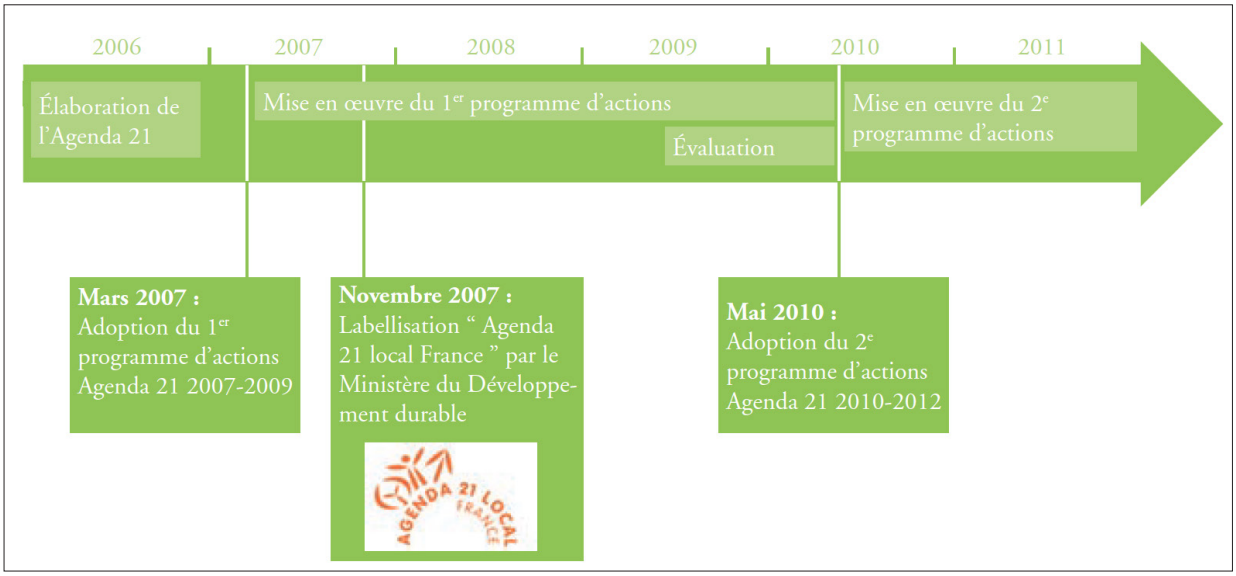


Fig. 20. **Calendrier de l'agenda 21 du département de Seine-et-Marne** (source : Agenda 21 du Conseil Général de Seine-et-Marne)

3.4.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (PREDMA)

La loi de décentralisation n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) a conféré à la Région Île-de-France **l'élaboration d'un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** (PREDMA) , alors que pour l'ensemble des autres Régions françaises, celui-ci est de la compétence des conseils généraux.
La loi est entrée en vigueur dès le 1er janvier 2005 avec la parution du décret d'application n°2005-1472 du 29 novembre 2005.

Le PREDMA a été approuvé en novembre 2009 par le Conseil régional d'Île-de-France après avoir été adopté préalablement par le Conseil général de Seine-et-Marne le 27 mars 2009.

La loi du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit que les plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés visent à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi et notamment :

- **de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets** ;
- **d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume** ;
- **de valoriser les déchets** par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- **d'assurer l'information du public**, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets, (…) ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables. Le décret 2005-1472 du 29 novembre 2005.

La loi 75-633 du 15 Juillet 1975 a été modifiée par celle du 2 février 1995, puis reprise par le code de l'environnement, par application de l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000, relative à la partie législative du code de l'environnement précise que les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec le plan.
Le décret 2005-1472 au 29 novembre 2005, qui modifie le décret n°96-1008 du 18 novembre 1996 relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés, :

- transcrit en droit français les objectifs de la directive européenne 2004/12 CE du 11/02/04, qui exige plus de recyclage des déchets d'emballages ménagers et industriels, et fixe de nouveaux objectifs à l'horizon 2008.
- soumet la révision du plan à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues à la section II du chapitre II du titre II du Livre Ier du Code de l'environnement.
- définit la procédure de révision du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés,
- précise les déchets à prendre en compte dans les plans, la hiérarchie des modes de traitement, la définition du déchet ultime, ainsi que la formalisation des données.

L**e PREDMA a défini plusieurs enjeux :**

Préserver les ressources	Le premier enjeu consiste à réduire les impacts écologiques locaux et l'empreinte écologique globale. En d'autres termes, il s'agit de réduire à la source la quantité et la nocivité des déchets. La région compte s'appuyer sur la prévention qui permet de combiner des actions telles que l'éco-conception, la modification des actes d'achat, la préférence à la réutilisation, la gestion domestique des résidus, une incitation auprès des entreprises et l'exemplarité des administrations. La valorisation matière de certains déchets pourra, quant à elle, éviter certaines étapes de production et de transformation industrielles. Tout comme la valorisation organique (méthanisation, etc.), elle permet ainsi de réduire la consommation de matière première et l'impact environnemental.
Optimiser le filières de traitement	La Région souhaite améliorer l'efficacité énergétique des procédés de traitement en rendant possible, par exemple, le développement de connexions des usines d'incinération aux réseaux de chaleur. Par ailleurs le développement de la méthanisation devra répondre au même objectif: valoriser de façon optimale le biogaz.
Réduire les distances pour le transport des déchets par la route	La réalisation de cet objectif passe par une meilleure répartition géographique des unités de traitement et de stockage. La Région souhaite ainsi développer les autres solutions de transport des déchets telles que l'usage de la voie d'eau et du rail, après négociation à l'échelle régionale avec les acteurs concernés (VNF, le Port autonome de Paris, la SNCF et RFF).
Connaître les coûts de la gestion des déchets	Les données économiques et financières sont actuellement peu fiables. Une approche du coût global des filières est indispensable, afin de permettre une meilleure maîtrise des situations et une mesure des impacts financiers prévisionnels des actions d'amélioration de gestion des déchets.
Innover et développer un pôle de recherche	La Région a l'ambition de développer un pôle d'excellence qui permettrait de développer des emplois, y compris en matière de recherche. Il pourra par ailleurs favoriser l'attractivité de la Région pour l'implantation d'entreprises, celles-ci considérant que l'organisation fiable, performante et économique du traitement des déchets, notamment industriels, est un atout pour leur bon fonctionnement.

3.4.7. LE PROJET DE TERRITOIRE DÉPARTEMENTAL

Le conseil général de Seine-et-Marne a, en parallèle de sa contribution au SDRIF et au débat sur le Grand Paris, souhaité mettre en œuvre un projet prospectif d'échelle départementale en élaborant, en mai 2010, **un projet de territoire départemental.**

L'élaboration de ce document a suivi deux grands objectifs :

- **Renouveler le positionnement de la Seine-et-marne en Île-de-France** en en faisant bénéficier ses populations et ses territoires.
  «Le pari de la Seine-et-Marne est fondé sur la conviction que le département a les moyens d'inventer un modèle de développement singulier en Île-de-France. Alors que la posture du rattrapage et de la compensation vis-à-vis de l'Ouest a longtemps été dominante, le Conseil général souhaite aujourd'hui miser d'abord sur les atouts du territoire, en les valorisant et en en faisant de véritables leviers de développement. Cette nouvelle vision devra faire connaître la place et le rôle nouveau occupé par la Seine-et-Marne en Île-de-France».

- **Élaborer une vision partagée par l'ensemble des acteurs seine-et-marnais**.
  «Le pari de la Seine-et-marne ne peut concerner Uniquement l'institution départementale. Pour que le modèle de développement futur de la Seine-et-Marne porte ses fruits, qu'il soit à la fois efficace et durable, il faudra le concours de tous. Le projet de territoire doit donc être partagé par l'ensemble des acteurs seine-et-marnais, qu'ils soient publics ou privés. Le Conseil général a donc souhaité que ce document fasse l'objet d'un réelle co-élaboration : le document n'a pas été soumis à l'avis des acteurs dans une logique de consultation finale, mais fabriqué au fur et à mesure avec eux, dans le cadre d'une concertation continue».

Le projet de territoire est donc une démarche visant à mettre en synergie les différentes politiques du Conseil général et des acteurs locaux seine-et-marnais. Il s'agit de se mettre d'accord sur un cadre stratégique transversal, qui permet d'optimiser les politiques menées.
Le projet de territoire est constitué donc d'un positionnement stratégique, une «posture», et de 6 livrets opérationnels : 5 chantiers emblématiques, et les conditions de réussite ou la gouvernance.

5 chantiers pour inventer un modèle de développement propre à la Seine-et-Marne :

1 ACCESSIBILITÉ ET QUALITÉ DE SERVICES POUR TOUS

- GARANTIR UN AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE ÉQUITABLE DE LA SEINE-ET-MARNE ET DÉVELOPPER L'OFFRE EN SERVICES
- INVENTER DE NOUVELLES FORMES D'ORGANISATION DE L'OFFRE DE SERVICES
- AFFIRMER LA PLACE DE LA SEINE-ET-MARNE DANS LE FONCTIONNEMENT MÉTROPOLITAIN
- FAIRE DES SERVICES AUX POPULATIONS UN LEVIER DE DÉVELOPPEMENT

2 MOBILITÉS : L'INVENTION DE LA DIVERSITÉ

- ÉLABORER LES PRINCIPES D'UN RÉSEAU MAILLÉ ET HIÉRARCHISÉ ASSOCIÉ À DES SERVICES
- FAIRE ÉVOLUER LES USAGES ET PROMOUVOIR DE NOUVELLES FORMES DE MOBILITÉ

3 LA SEINE-ET-MARNE, UNE DESTINATION CHOISIE

- FAIRE DES TOURISMES UN MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT POUR TOUS LES TERRITOIRES SEINE-ET-MARNAIS
- CONFORTER LA FONCTION DE «POUMON VERT» DE LA SEINE-ET-MARNE, POUR LES HABITANTS ET LES TOURISTES
- RENOUVELER L'IMAGE DE LA SEINE-ET-MARNE

4 LA SEINE-ET-MARNE, TERRITOIRE LEADER DE L'ECO-CONSTRUCTION

- STRUCTURER LA FILIÈRE D'AMONT EN AVAL, EN S'APPUYANT SUR LE CLUSTER
- FAIRE MONTER EN GAMME CHAQUE MAILLON DE LA CHAÎNE POUR CONSTITUER UN NOUVEAU TISSU INDUSTRIEL
- PROMOUVOIR LES SAVOIR-FAIRE DANS LA FILIÈRE
- FAIRE DU DÉPARTEMENT UNE VITRINE GRANDEUR NATURE DE L'ÉCO-CONSTRUCTION
- FAIRE DE CETTE STRATÉGIE «ECO-CONSTRUCTION» UNE MÉTHODE POUR DÉVELOPPER LES AUTRES FILIÈRES INDUSTRIELLES SEINE-ET-MARNAISES

5 UN NOUVEAU MODÈLE D'AMÉNAGEMENT

- PROMOUVOIR LA BIODIVERSITÉ À TOUTES LES ÉCHELLES
- INVENTER UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN «SEINE-ET-MARNAIS»
- RENDRE DURABLE L'URBANISATION

3.4.8. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS STRATÉGIQUES POUR LE TERRITOIRE DE ROISSY

À l'initiative du Conseil général de Seine-et-Marne, les élus du territoire seine-et-marnais (cantons de Claye-Souilly, Dammartin-en-Goële et Mitry-Mory), sous influence de la plate-forme aéroportuaire de Roissy, ont engagé un réflexion visant à définir les priorités partagées pour l'avenir de ce secteur. **Le document d'orientations stratégiques pour le territoire de Roissy a identifié 3 axes** :

1 S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DU GRAND ROISSY

1. FAVORISER LES DÉPLACEMENTS ET RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DE LA PLATE-FORME
2. DÉVELOPPER UNE OFFRE ÉCONOMIQUE TERRITORIALE ATTRACTIVE
3. SAISIR L'OPPORTUNITÉ D'UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU PÔLE DE ROISSY
   - Développement des investissements touristiques
   - Développement des loisirs de proximité pour les habitants
4. RÉTABLIR UNE DYNAMIQUE DE CRÉATION D'EMPLOI ADAPTÉS À LA POPULATION SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR
5. ADAPTER L'OFFRE DE FORMATION

2 PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LES ESPACES SEINE-ET-MARNAIS

1. MAÎTRISER LES NUISANCES POUR UNE QUALITÉ DE VIE SOUTENABLE
2. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU
3. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS : CONSTITUER UNE TRAME VERTE ET BLEUE
4. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

3 ENVISAGER UN MODE DE GOUVERNANCE À L'ÉCHELLE DU PÔLE

À noter que le département n'est pas concerné par **une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables** (DTADD), **un Plan Régional d'Agriculture Durable** (PRAD), ni par un **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** (SRADDT).

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Une commune intégrée dans l'une des régions les plus dynamiques, intégrée au pôle urbain du Grand Paris. Située à la limite de l'Île-de-France, Othis est à l'interface entre l'urbain et la nature : Othis, une ville à la campagne	De nombreux cadres supra-communaux rendant la planification locale plus complexe, même si l'objectif demeure une approche durable des territoires. Un réseau numérique de communication pas encore optimisé	Mettre en œuvre un projet de territoire tirant parti de la position géographique de la commune tout en respectant le cadre légal. Développer l'offre numérique en termes de débit.

2 PARTIE 2
LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Le dernier recensement général de la population d'OTHIS est daté de 1999. La Loi du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité, a modifié les méthodes de recensement. Depuis janvier 2004, le comptage traditionnel est remplacé par les enquêtes annuelles de recensement.
La méthode diffère néanmoins en fonction de la taille de la population dans les communes :

- Les communes de plus de 10.000 habitants sont désormais recensées par des sondages auprès d'un échantillon représentant 8 % de leur population (soit 40 % de la population en 5 ans) ;
- Les communes de moins de 10.000 habitants continuent d'être recensées par des enquêtes exhaustives, comme lors des précédents recensements, mais une fois tous les 5 ans au lieu de tous les 8 ou 9 ans.

Les cinq premières enquêtes de recensement ont été réalisées entre 2004 et 2008. Elles ont permis de diffuser, au troisième trimestre de 2009, les résultats complets et définitifs du recensement «millésimé 2006», selon l'expression utilisée par l'INSEE, 2006 correspondant à la date du milieu de la période considérée.
Par la suite, chaque année, des résultats de recensement seront produits à partir des cinq enquêtes annuelles les plus récentes, par l'abandon des informations issues de l'enquête la plus ancienne et l'intégration des résultats tirés de l'enquête la plus récente.

Définitions statistiques

Pour chaque commune, en effet, plusieurs cumuls de la population, les différentes «populations légales», sont issus des données brutes du recensement. Ces différents cumuls sont décrits par le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 :
- La «population municipale» ;
- La «population comptée à part» ;
- La «population totale».

La population municipale est celle qui est calculée en comptabilisant
1. Les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ;
2. Les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires dont le siège est situé sur le territoire de la commune ;
3. Les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune ;
4. Les personnes résidant habituellement dans des habitations mobiles, recensées sur le territoire de la commune. La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent.

La population comptée à part est celle qui est calculée en comptabilisant :
1. Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
2. Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
- services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
- communautés religieuses ;
- casernes ou établissements militaires.
3. Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
4. Les personnes sans domicile fixe, rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969, et non recensées dans la commune.

La population totale est celle qui est calculée en ajoutant la population comptée à part à la population municipale.

1.1. L'EXPLOSION DÉMOGRAPHIQUE DES ANNÉES 1970

Au 1er janvier 2013, la commune d'OTHIS accueille donc :

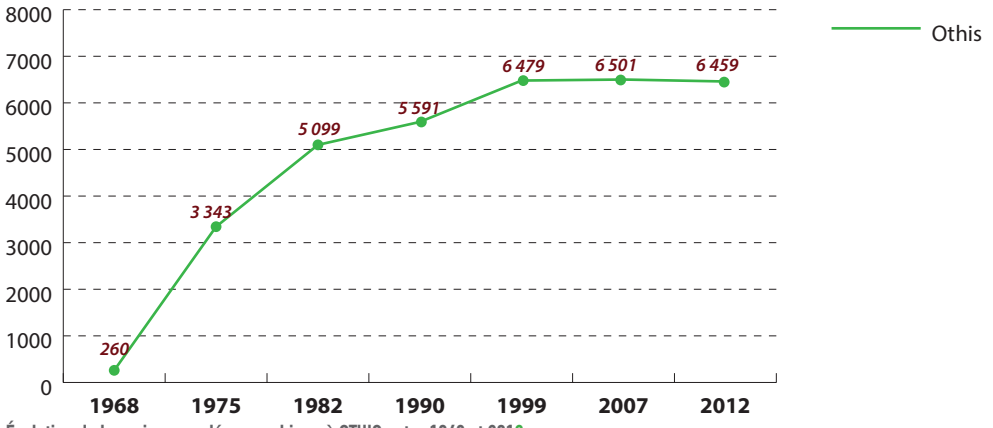
- une population municipale de 6 463 habitants
- une population comptée à part de 66 habitants
- une population totale de 6 529 habitants

Ces données constituent les populations légales d'OTHIS.

La commune d'Othis comptait **6 463 habitants en 2013** (source Insee au 1er janvier 2016). La commune a connu une formidable croissance amorcée à la fin des années 60-début des années 70 en raison, notamment, de la création du complexe aéroportuaire Roissy Charles de Gaulle.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre d'habitants	260	3 343	5 099	5 591	6 479	6 501	6 459
Évolution d'habitant	-	+ 3 083	+ 2 016	+ 492	+ 888	+ 22	- 42
taux de variation annuelle	-	+37,61%	+6,22%	+1,16%	+1,65%	+0,05%	-0,13%
Densité moy. (hab/km²)	19,9	256,4	391,0	428,8	469,9	498,5	495,3

Évolution de la croissance démographique à OTHIS entre 1968 et 2012
(source : insee RP2012, série historique)



Évolution de la croissance démographique à OTHIS entre 1968 et 2012
(source : A4PLUSA d'après RP 2012)

L'examen de la figure précédente permet de visualiser les évolutions, dans leurs grandes lignes, de la démographie à OTHIS ces soixante dernières années. **On constate ainsi nettement 3 périodes** :

- une croissance spectaculaire de 1968 à 1982 ;
- une période de croissance moins soutenue de 1982 à 1999 ;
- une période de faible décroissance amorcée dès 2007.

Ce découpage semble revêtir une certaine pertinence pour comprendre comment OTHIS s'est, dans un premier temps, constitué, puis consolidé, pour enfin dans la période récente s'affirmer dans sa physionomie actuelle d'une ville équilibrée tant sur le plan démographique qu'économique.
Toutefois, les derniers indicateurs illustrent une situation de stagnation démographique avec un léger infléchissement démographique.
En effet, pour la dernière période inter-censitaire (2007-2012), la population a baissé de 0,6%, soit une perte de 42 habitants.

En termes de poids démographique, OTHIS est la 14ème ville de la communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France : elle représente près de 1,88 % de la population intercommunale (344 374 habitants au total).

Communes EPCI	Population 2013	%	Communes EPCI	Population 2013	%
SARCELLES	57 533	*16,71%*	SAINT-WITZ	2 497	*0,73%*
GARGES-LÈS-GONESSE	41 782	*12,13%*	LONGPERRIER	2 470	*0,72%*
GOUSSAINVILLE	31 212	*9,06%*	VÉMARS	2 321	*0,67%*
VILLIERS-LE-BEL	27 312	*7,93%*	JUILLY	2 242	*0,65%*
GONESSE	26 075	*7,57%*	FONTENAY-EN-PARISIS	1 921	*0,56%*
VILLEPARISIS	25 889	*7,52%*	MOUSSY-LE-VIEUX	1 045	*0,30%*
MITRY-MORY	19 267	*5,59%*	LE MESNIL-AUBRY	917	*0,27%*
ARNOUVILLE	14 122	*4,10%*	GRESSY	883	*0,26%*
CLAYE-SOUILLY	11 599	*3,37%*	LE MESNIL-AMELOT	844	*0,25%*
LOUVRES	9 949	*2,89%*	BONNEUIL-EN-FRANCE	825	*0,24%*
FOSSES	9 591	*2,79%*	THIEUX	811	*0,24%*
DAMMARTIN-EN-GOËLE	8 669	*2,52%*	COMPANS	792	*0,23%*
ÉCOUEN	7 263	*2,11%*	VILLERON	787	*0,23%*
OTHIS	**6 463**	*1,88%*	ROUVRES	706	*0,21%*
MARLY-LA-VILLE	5 561	*1,61%*	VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN	646	*0,19%*
LE THILAY	4 166	*1,21%*	MAUREGARD	335	*0,10%*
SURVILLIERS	4 037	*1,17%*	BOUQUEVAL	325	*0,09%*
SAINT-MARD	3 841	*1,12%*	CHENNEVIÈRES-LÈS-LOUVRES	321	*0,09%*
PUISEUX-EN-FRANCE	3 305	*0,96%*	ÉPIAIS-LÈS -LOUVRES	113	*0,03%*
MOUSSY-LE-NEUF	2 958	*0,86%*	VAUDHERLAND	78	*0,02%*
ROISSY-EN-FRANCE	2 833	*0,82%*	LE PLESSIS-GASSOT	68	*0,02%*

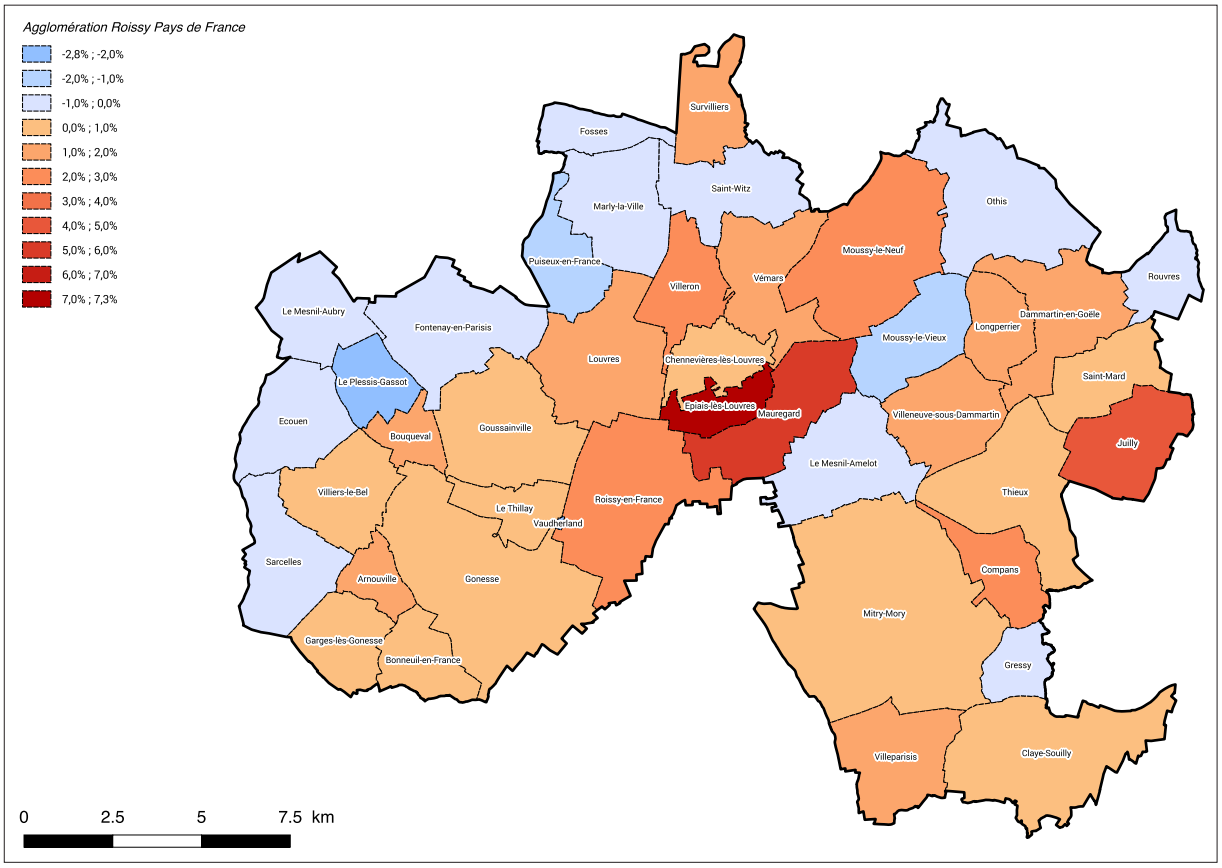


Fig. 21. Comparaison de la variation annuelle démographique entre 2007 et 2012
(source : SIGA4PLUSA)

Pour information, le décret n°2015-1851 du 29 décembre 2015 portant recensement de la population légale 2013 de la commune d'OTHIS (en vigueur au 1er janvier 2016) précise que le territoire avait une population municipale de 6 463 habitants.

1.2. LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

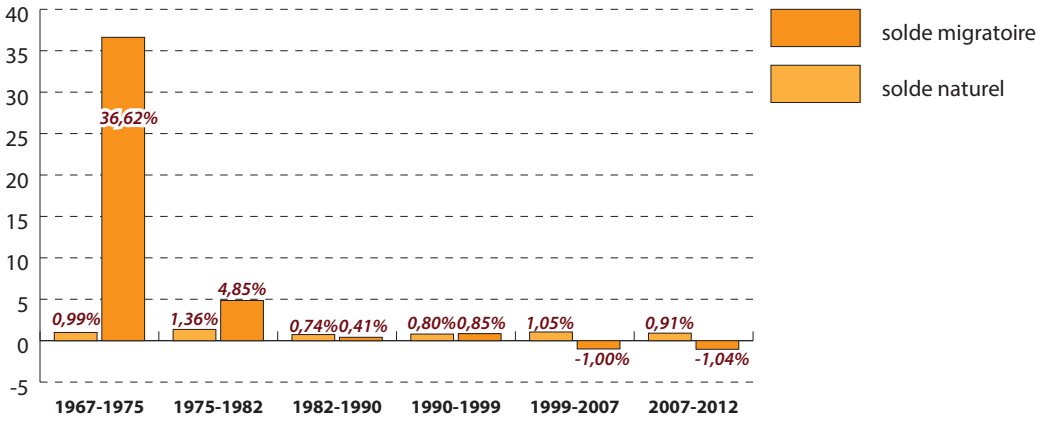
> **Définitions statistiques**
>
> **Le solde naturel** est la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès enregistrés au cours d'une période donnée.
> Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrés sur un territoire et celles qui en sont sorties.
>
> Les variations démographiques sont ainsi calculées sur la base de deux indices, le solde naturel et le solde migratoire. Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attractivité d'une commune.

La décroissance démographique de la dernière période inter-censitaire s'explique par un solde migratoire négatif que le solde naturel ne parvient pas à compenser. En effet bien que la commune enregistre un solde naturel de +296, le nombre de sortants est de 338 habitants pour la même période.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
naissances	-	99	455	427	585	707	406
décès	-	18	70	111	153	176	110
solde naturel	-	81	385	316	432	531	296
solde entrant/sortant	-	3 002	1 371	176	456	-509	-338
taux de variation annuel	-	+37,61%	+6,22%	+1,16%	+1,65%	+0,05%	-0,13%
dû au solde naturel (%)	-	+0,99%	+1,36%	+0,74%	+0,80%	+1,17%	+0,91%
dû au solde migratoire(%)	-	+36,62%	+4,85%	+0,41%	+0,85%	-1,12%	-1,04%

D'après les données de l'Insee, l'évolution démographique de la ville d'OTHIS peut être divisée en 4 étapes :

- la première concerne la période 1968-1974 où la croissance de la population est essentiellement due à un solde migratoire particulièrement important ;
- la seconde étape concerne la période 1975-1982 au cours de laquelle le solde naturel connaît une augmentation alors que le solde migratoire chute, tout en restant largement positif ;
- la troisième étape concerne les périodes inter-censitaires 1982-1990 et 1990-1999. Ces périodes se caractérisent par une baisse des soldes migratoires et naturels. Toutefois, ceux-ci demeurent positifs et relativement stables sur les deux périodes ;
- enfin, la quatrième étape qui correspond aux périodes 1999-2007 et 2007-2012 illustrent un mouvement différent des autres phases : dorénavant la croissance démographique est uniquement portée par le solde naturel, le solde migratoire étant devenu pour la première fois depuis les années 60 négatif. En outre, si le solde naturel parvient à compenser le solde migratoire négatif pour la période 1999-2007, ce n'est plus le cas pour la période 2007-2012 ce qui explique la décroissance démographique sur cette dernière période.

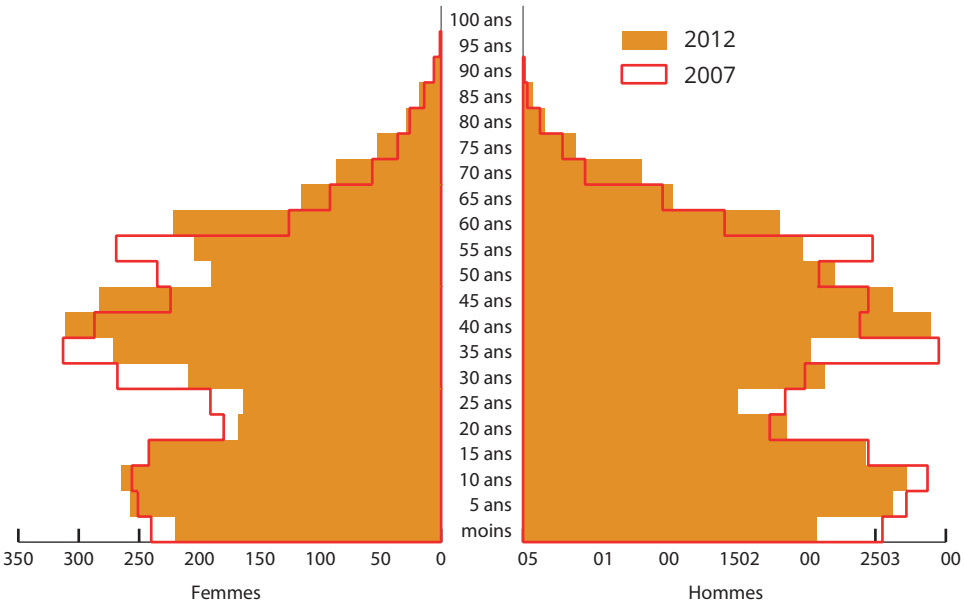


2. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

2.1. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Les données statistiques de l'Insee témoignent, pour 2012, que la population communale, bien qu'elle demeure jeune, **enregistre un relatif vieillissement de la population**. En effet en 2012, 40,7% de la population a moins de 30 ans.
Les tranches d'âge les plus représentatives sont celles correspondant aux 0-14 ans (22,85%) et aux 30-44 ans (23,16%) suivis de près par celle des 45-59 ans (21,07%).

	2007	%	2012	%	
0-14 ans	1 549	23,83%	1 476	22,85%	↘
15-29 ans	1 217	18,72%	1 153	17,85%	↘
30-44 ans	1 599	24,60%	1 496	23,16%	↘
45-59 ans	1 438	22,12%	1 361	21,07%	↘
60-74 ans	568	8,74%	805	12,46%	↗
75 ans ou plus	129	1,98%	168	2,60%	↗
Ensemble	**6 501**	**100,0%**	**6 459**	**100,0%**	



La répartition de la population par tranche d'âge entre les recensements de 2007 et de 2012 n'a que peu évolué. La part des personnes âgées de 15 à 44 ans était de 43,32% en 2007 et de 41,01% en 2012, ce qui démontre bien que la population othissoise est jeune. L'augmentation la plus significative est celle des 60-74 ans qui a augmenté de 3,72 points.
Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette jeunesse de la population :

- la livraison de logements neufs, comportant une part importante de logements sociaux ;
- l'attrait que constituent l'importance et la qualité des équipements de petite enfance et scolaires ;
- l'accroissement général du taux de natalité ;
- la proximité de nouveaux emplois.

Néanmoins, l'amorce du vieillissement de la population s'illustre par la baisse de toutes les classes d'âge hormis celles des 60-74 ans et des 75 ans et plus.
Ces constats sur les tendances d'évolution démographique peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de jeunesse. Il s'agit d'un indicateur du dynamisme de la commune qui établit le rapport entre les individus de moins de 20 ans et ceux de plus de 60 ans.

> **Définitions statistiques**
>
> **L'indice de jeunesse** se calcule en rapportant le nombre d'individus de moins de 20 ans au nombre d'individus de plus de 60 ans. À titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a 2 personnes de moins de 20 ans pour une personne de 60 Ans. Plus l'indice est proche de 1, plus la population vieillit.

	2007	2012
Moins de 20 ans	2 033	1 957
Plus de 60 ans	697	973
Indice de jeunesse	2,92	2,01

En 2012, il y avait 1 957 individus de moins de 20 ans pour 973 personnes âgées de plus de 60 ans. Cela se traduit par un indice de jeunesse égal à 2,01 ce qui est plus élevé que pour le département où l'indice de jeunesse est de 1,63.

Cette donnée est en net recul par rapport à 2007, l'indice de jeunesse étant alors de 2,92. **Cela traduit un vieillissement significatif de la population d'OTHIS**.
Malgré une population encore jeune, ce vieillissement de la population trouve son origine par plusieurs mécanismes : une baisse du nombre de décès et une baisse des naissances.

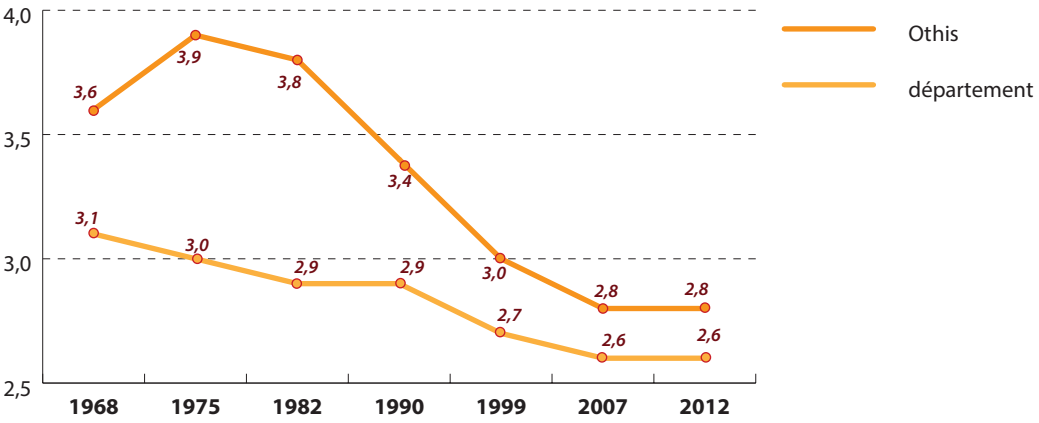
2.2. UN DESSERREMENT DES MÉNAGES QUI S'AMPLIFIE

2.2.1. LA TAILLE DES MÉNAGES

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue à OTHIS depuis les années 1970, à l'image des tendances départementales et nationales. Celui-ci est passé de 3,6 personnes en 1968 à 2,8 personnes en 2012. Ce phénomène s'explique par les évolutions sociales de la cellule familiale : décohabitation, mise en couple tardive, séparation, divorce, etc.
Le desserrement est également renforcé par le vieillissement démographique traité précédemment.
Cette donnée est importante notamment pour définir les besoins en termes de logements nouveaux. Ainsi, pour 100 logements constants, la commune accueillait :

- 360 personnes en 1968,
- 390 personnes en 1975,
- 380 personnes en 1982,
- 340 personnes en 1990,
- 300 personnes en 1999,
- 280 personnes en 2007,
- 280 personnes en 2012.

Soit une perte de 110 personnes depuis 1975 pour le même nombre de logements. Il apparaît donc que la population d'OTHIS soit de plus en plus composée de familles de taille réduite, illustration du phénomène de desserrement.
Notons également que le nombre moyen de personnes par ménage est sensiblement supérieur à ce que l'on peut constater à l'échelle départementale.



L'insee prévoit, à l'échelle de la France Métropolitaine, pour les 25 prochaines années, une baisse de la taille des ménages comprise entre -0,40% et-0,48% par an. Cette diminution de la taille moyenne des ménages indique des besoins en logements à satisfaire au titre du desserrement des ménages.

2.2.2. LA RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TAILLE DES MÉNAGES

Près de 51% des ménages de la commune comptent au moins 3 personnes contre 42,9% des ménages départementaux en 2012. **La part des ménages de 4 personnes reste majoritaire à OTHIS** alors que ce sont les ménages de 2 personnes qui le sont au niveau départemental.

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et +	TOTAL
OTHIS	415	723	457	486	174	63	**2 319**
en %	17,90%	31,19%	19,72%	20,97%	7,51%	2,72%	**100%**
DÉPARTEMENT	138 558	158 520	90 585	84 692	34 262	14 202	**520 817**
en %	26,37%	30,44%	17,39%	16,26%	6,58%	2,73%	**100%**

2.2.3. LA STRUCTURE DES MÉNAGES

Par rapport à 2007, la part des ménages isolés (ménages d'une personne et autres ménages sans famille) est celle qui a le plus progressé avec une part de 19,8% en 2012, soit +1,9 points. Notons qu'au sein de ces ménages isolés, la part des ménages d'une personne a enregistré une hausse de +1,6 points (soit 17,9% des ménages en 2012). La catégorie des couples sans enfant a enregistré quant à elle une hausse de +0,9 point (soit 25,4% en 2012).
Les seules catégories ayant connu une baisse sont celles correspondant aux ménages avec enfant (-2,5 points), même si aujourd'hui elle demeure la catégorie la plus représentative des ménages othissois avec 44,4% des ménages en 2012.

	Nombre de ménages					Population des ménages	
	2007	%	2012	%		2007	2012
Ménages d'une personne	**373**	**16,3%**	**415**	**17,9%**	↗	**373**	**415**
-Hommes seuls	143	6,3%	155	6,7%	↗	143	155
-Femmes seules	230	10,0%	260	11,2%	↗	230	260
Autres ménages sans famille	**36**	**1,6%**	**44**	**1,9%**	↗	**96**	**105**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est	**1 877**	**82,1%**	**1 860**	**80,2%**	↗	**6 027**	**5 922**
-un couple sans enfant	560	24,5%	590	25,4%	↗	1 159	1 231
-un couple avec enfant(s)	1 071	46,9%	1 029	44,4%	↘	4 200	4 006
-une famille monoparentale	246	10,8%	241	10,4%	↘	667	685
Ensemble	**2 286**	**100,0%**	**2 319**	**100,0%**		**6 496**	**6 442**

Au sein des familles, on remarquera que la catégorie la plus représentative en 2012 est celle des familles sans enfant, suivie des catégories de 1 enfant et de 2 enfants. Entre 2007 et 2012, les données de l'insee illustrent de la baisse des familles avec 1 enfant et de celles composées de 3 enfants.

	2007	%	2012	%	
Aucun enfant	648	34,2%	670	35,7%	↗
1 enfant	503	26,6%	470	25,1%	↘
2 enfants	513	27,1%	514	27,4%	↗
3 enfants	193	10,2%	12	8,7%	↘
4 enfants et +	35	1,9%	59	3,1%	↗
Ensemble	**1 892**	**100,0%**	**1 875**	**100,0%**	

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Une population qui a été multipliée par 50 en 40 ans	Un déclin démographique amorcé depuis les années 90	Favoriser l'attractivité sur les familles de 2 ou 3 enfants
Une population encore jeune, 41% a moins de 30 ans	Un solde naturel qui ne compense pas l'érosion du solde migratoire	Maintenir et/ou attirer les jeunes ménages
Un territoire classé en 5ème position en terme de poids démographique dans la communauté de communes	Un vieillissement de la population qui s'accentue	Assurer une croissance démographique mesurée et maîtrisée pour stabiliser les équipements
Une majorité de ménages composés de 4 personnes	Une baisse des ménages continue	Œuvrer pour une politique d'équipement adaptée aux évolutions sociétales
	Une nette progression des ménages isolés	Œuvrer pour un positionnement attractif au sein de l'intercommunalité
		Mettre en place une politique de logement en lien avec les évolutions sociétales et avec les besoins des générations

3 PARTIE 3
LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Définitions statistiques

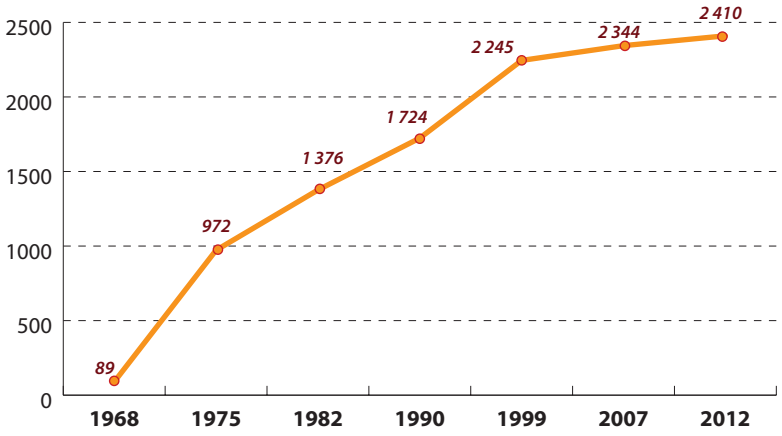
UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

UN LOGEMENT VACANT est un logement inoccupé :

- proposé à la vente ou à la location ,
- déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant (Logements vétustes, ...).

1.1. UNE CROISSANCE ÉLEVÉE DU PARC À PARTIR DES ANNÉES 1970



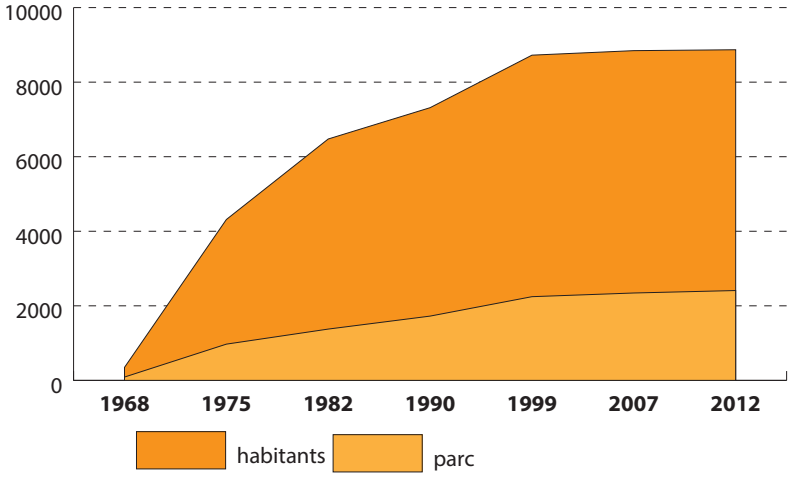
Le territoire communal d'OTHIS accueillait un total de 2 410 logements selon les données Insee de 2012, soit une progression de 2,8% par rapport à 2007.
Le parc de logements d'OTHIS est en constante augmentation depuis 1968 avec une inflexion dans les années 90 comme l'illustre le graphique ci-contre.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
ensemble	89	972	1 376	1 724	2 245	2 344	2 410
variation	-	+883	+404	+348	+521	+99	+66
Évolution en %	-	+90,8%	+29,3%	+20,2%	+23,2%	+4,4%	+2,8%

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2012 à OTHIS
(source : Insee, RP 2012)

Au vu du graphique précédent, on peut identifier 3 phases de croissance du parc :

- une formidable croissance entre 1968-1975 ;
- une croissance encore marquée entre 1975 et 1999 ;
- un ralentissement de la croissance depuis 1999.



Évolution comparée de la population et du parc de logements à OTHIS entre 1968 et 2012
(source : Insee, RP 2012)

Le rythme de la croissance des logements est légèrement plus fort que celui de la croissance démographique, même s'ils esquissent des tendances similaires : en près de 40 ans, le nombre de logements a été multiplié par environ 27 alors que la population a été multipliée par près de 25.

1.2. UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION IRRÉGULIER

Les données sur le rythme de la construction neuve communiquées par la mairie nous permettent d'apprécier les fluctuations annuelles sur le territoire.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
individuel	0	12	0	0	78	11	8	3	6
collectif	33	1	1	1	14	4	12	4	1
Ensemble	**33**	**13**	**1**	**1**	**92**	**15**	**20**	**7**	**7**

Les logements autorisés à Othis entre 2006 et 2014
(source : Mairie, 2014)

Depuis 2006, le rythme des constructions n'a cessé de décroître hormis le sursaut de 2010, année où le programme de Kaufman & Broad (84 logements) a été autorisé. **C'est ainsi que sur la période 2006-2014, 189 logements ont été autorisés soit une moyenne annuelle de 21 unités**.
Une autre base de données existe quant aux autorisations de logements : Sit@del. Il s'agit d'une base de données qui recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logements) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à procédure d'instruction du permis de construire.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
nombre de logements individuels purs	9	2	2	0	3	2	4	4
nombre de logements individuels groupés	2	28	0	0	0	15	2	9
nombre de logements collectifs	0	8	0	0	0	81	0	0
nombre de logement en résidence	0	0	0	0	0	1	17	0
Total logements autorisés	**11**	**38**	**2**	**0**	**3**	**99**	**23**	**16**
Surface de logements individuels purs (m²)	1 440	266	203	0	500	279	533	526
Surface de logements individuels groupés (m²)	205	2 256	0	0	0	1 261	248	692
Surface de logements collectifs (m²)	0	512	0	0	0	4 680	934	297
Surface de logements en résidences (m²)	0	0	0	0	0	55	0	0
Total surfaces autorisées	**1 645**	**3 034**	**203**	**0**	**500**	**6 275**	**1 715**	**1 515**

Les logements autorisés à OTHIS entre 2006 et 2013
(source : Sitadel, août 2014)

Nota :

Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison), il a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

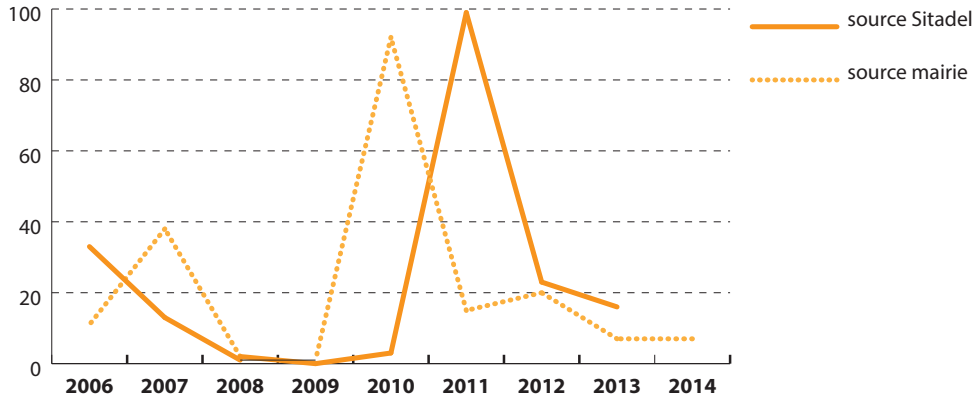
Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques.
Six types principaux de résidences sont recensés :

- les résidences pour personnes âgées,
- les résidences pour étudiants,
- les résidences de tourisme,
- les résidences hôtelières à vocation sociale,
- les résidences sociales.

Sur la base des informations Sit@del mis à jour en août 2014, il apparaît qu'entre 2006 et 2013, ce n'est pas moins de 192 logements qui ont été autorisés (totalisant 14 887 m²), **soit une moyenne de 24 nouveaux logements par an**. Quelque soit la base de données considérée, il apparaît que le rythme de construction d'OTHIS ne présente pas de régularité particulière comme l'illustre par ailleurs le graphique suivant.

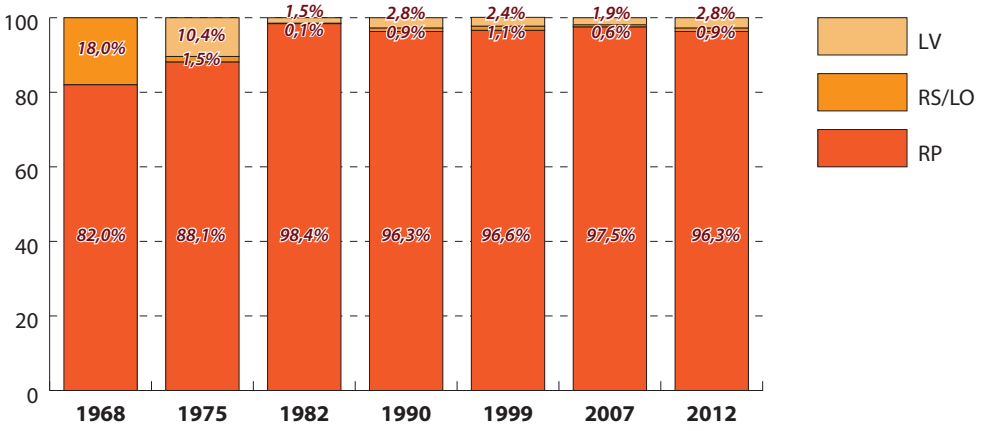


Comparaison du rythme de la construction neuve à Othis
(source : mairie, Sitadel)

2. LA COMPOSITION DU PARC D'OTHIS

2.1. UN PARC DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le parc de logements de la ville d'OTHIS est **essentiellement composé de résidences principales**. La part des résidences principales ne cesse de croître. Autrement dit, **la ville d'OTHIS est sans conteste un territoire résidentiel** : en 2012, plus de 9 logements sur 10 correspondent à des résidences principales.



Entre 2007 et 2012, le nombre de résidences principales a évolué de +36 unités alors que dans le même temps, les résidences secondaires et logements occasionnels, puis les logements vacants ont augmenté de +7 et +23 unités respectivement.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
RP	73	856	1 354	1 660	2 168	2 285	2 321
RS et LO	16	15	2	16	24	14	21
LV	0	101	20	48	53	45	68
Ensemble	**89**	**972**	**1 376**	**1 724**	**2 245**	**2 344**	**2 410**

Évolution de la composition du parc de logements à OTHIS entre 1968 et 2012
(source : Insee, RP 2012)

Néanmoins, la dernière période inter-censitaire indique **une légère baisse de la part des résidences principales qui s'opère au profit des résidences secondaires et logements occasionnels, puis des logements vacants**. Ainsi, on relève :

- une baisse de 1,16 points de la part des résidences principales ;
- une hausse de la part des résidences secondaires et des logements vacants de 0,27 point ;
- une hausse de 0,89 point de la part des logements vacants.

	2007	%	2012	%	
RP	2 285	97,5%	2 321	96,3%	↘
RS et LO	14	0,6%	21	0,9%	↗
LV	45	1,9%	68	2,8%	↗
Ensemble	**2 344**	**100,0%**	**2 410**	**100,0%**	

Comparaison des la répartition du parc de logements à OTHIS entre 2007 et 2012
(source : Insee, RP 2012)

En 2012, la part des logements vacants demeure faible (2,8%), ce qui représente un taux normal dit «frictionnel» ou «conjoncturel» c'est-à-dire la prise en compte du temps nécessaire pour retrouver un locataire.
OTHIS se distingue par une faible vacance en raison de l'absence de mobilité au sein de son parc, dominé soit par le locatif social, soit par la propriété occupante.

Le stock de résidences secondaires et de logements occasionnels permet, quant à lui, d'envisager encore des possibilités de mutation du parc d'OTHIS.

2.2. UN PARC RÉSIDENTIEL RÉCENT

Le parc ancien d'OTHIS est peu présent tant l'urbanisation de la commune s'est opérée post deuxième moitié du XX^{ème} siècle. En effet, les chiffres de l'insee pour 2012 indiquent que près des 3/4 des logements ont été réalisés entre 1946 et 1990.

	2012	%
avant 1946	63	2,7%
de 1946 à 1990	1 675	72,4%
de 1990 à 2009	574	24,8%
Ensemble des RP construites avant 2010	**2 312**	**100,0%**

	2007	%
avant 1949	69	3,1%
de 1949 à 1974	779	34,8%
de 1975 à 1989	839	37,5%
de 1990 à 2004	550	24,6%
Ensemble des RP construites avant 2005	**2 237**	**100,0%**

Logements construits avant 2005 et avant 2010 par époque d'achèvement de la construction
(source : Insee, RP 2012 et RP 2007 - fiche LOG1)

Les données émanant du recensement de 2007 permettent d'affiner un peu mieux les périodes d'achèvement des constructions. Ces données montrent bien les 3 grandes périodes de construction : 34,8% des logements datent de 1949-1974, 37,5% de 1975-1989 et 24,6% de 1990-2004.

Le parc d'OTHIS est donc un parc récent avec notamment un fort développement des quartiers pavillonnaires durant ces 3 périodes.

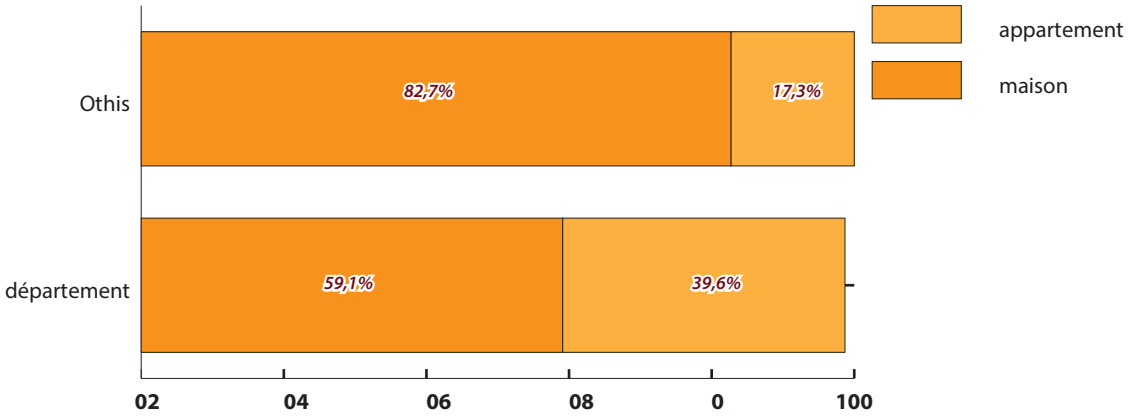
2.3. LA PRÉDOMINANCE DU LOGEMENT INDIVIDUEL

Le parc de logement de la ville est essentiellement composé d'habitat individuel. En 2012, les maisons individuelles représentaient 82,7% du parc.

	2007	%	2012	%	
maisons	1 961	83,7%	1 994	82,7%	↘
appartements	378	16,1%	416	17,3%	↗
Ensemble	**2 344**	**100,0%**	**2 410**	**100,0%**	

Types de logements à Othis en 2012
(source : Insee, RP 2012 - fiche LOGT2)

En comparaison avec 2007, on constate que la part des maisons individuelles est en léger repli au bénéfice des logements collectifs. Cela entre en adéquation avec les nouveaux enjeux de densification et de limitation des mécanismes d'étalement urbain.



Comparaison de la composition du parc de logements en 2012
(source : Insee, RP 2012)

2.4. UN STATUT D'OCCUPATION MAJORITAIREMENT COMPOSÉ DE PROPRIÉTAIRES

La part des propriétaires est largement majoritaire avec 78,2% pour 2012. Cette représentation est en légère hausse par rapport à 2007 (77,5%). Entre 2007 et 2012, on relève **la baisse de la part des locataires conduisant ainsi au fait que plus de 3/4 des habitants d'OTHIS sont aujourd'hui propriétaires**. On remarquera néanmoins l'évolution, au sein du parc des locataires, de la part du logement social même si cette évolution est faible.

	2007	%	2012	%	
Propriétaires	1 770	77,5%	1 816	78,2%	↗
Locataires	484	21,2%	480	20,7%	↘
dont logement HLM	251	11,0%	261	11,3%	↗
Logé gratuitement	30	1,3%	25	1,1%	↘
Ensemble	**2 285**	**100,0%**	**2 321**	**100,0%**	

Résidences principales selon le statut d'occupation à Othis en 2012
(source : Insee, RP 2012 - fiche LOGT7)

2.5. UN PARC DOMINÉ PAR LES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

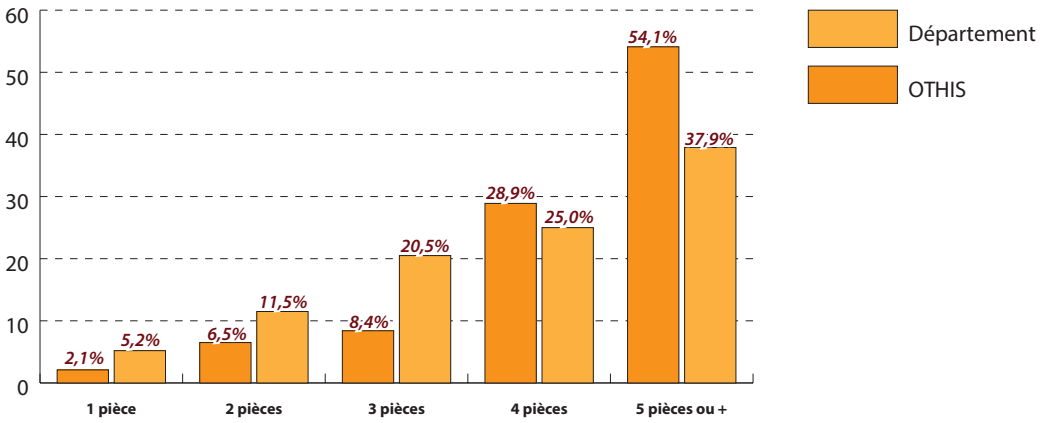
Au sein du parc de logements de la commune, les résidences principales sont majoritairement des logements de 5 pièces et plus, soit 54,1% en 2012.

Le parc des résidences principales est majoritairement composé de logements de grande taille (4 pièces ou plus) qui représentent 83,1% du parc.

	2007	%	2012	%	
1 pièce	52	2,3%	48	2,1%	↘
2 pièces	151	6,6%	151	6,5%	→
3 pièces	162	7,1%	194	8,4%	↗
4 pièces	698	30,5%	671	28,9%	↘
5 pièces et plus	1 222	53,5%	1 257	54,1%	↗
Ensemble	**2 285**	**100,0%**	**2 271**	**100,0%**	

Composition du parc de résidences principales par nombre de pièces à OTHIS
(source : Insee 2012)

Entre 2007 et 2012, les tailles de logements et leur part respective n'ont que peu évolué : on notera la croissance des 3 pièces (+1,3 points) et des 5 pièces et plus (+0,6 point) alors que dans le même temps les 1 pièces et 4 pièces diminuent légèrement (respectivement -0,2 point et -1,6 point).



Comparaison de la taille des résidences principales en 2012
(source : Insee 2012)

Si l'on compare la taille des logements à l'échelle départementale, on remarquera une sous représentation des logements de petite taille (notamment les 1 pièce et 2 pièces) et une sur-représentation des logements de grande taille (supérieurs aux 4 pièces).

2.6. LE NIVEAU DE CONFORT DE L'HABITAT

Le porter a connaissance apporte des éléments quant à l'habitat potentiellement indigne pour l'année 2007 : il apparaît que 2% du parc serait potentiellement indigne ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale.

	PPPI	RPP	Part de PPI dans le parc privé
OTHIS	31	1 992	2%
DÉPARTEMENT	11 720	403 294	3%

Le parc privé potentiellement indigne en 2007
(source : Filocom 2007 - MEDDTL d'après DGFiP)

PPI : logements privés repérés comme potentiellement indigne
RPP : résidences principales privées

La qualité du confort observé sur le parc de résidences principales d'OTHIS provient du caractère récent de ce même parc : l'essentiel des constructions est post années 70.

	2007	%	2012	%	
Salle de bain avec baignoire ou douche	2 256	98,7%	2 278	98,1%	↘
Chauffage central collectif	16	0,7%	11	0,5%	↗
Chauffage central individuel	1 348	59,0%	1 282	55,2%	↘
Chauffage individuel tout électrique	807	35,3%	847	36,5%	↗
Ensemble	**2 285**	**100,0%**	**2 321**	**100,0%**	

Confort des résidences principales à Othis en 2012 (LOGT8M)

2.7. LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi MOLLE et son décret d'application du 22 mars 2010, le code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit comprendre un diagnostic du marché local du logement. Ce paragraphe a vocation à décrire les grandes tendances de l'offre et la demande en logement.

Selon l'image des prix immobiliers donnée par le site meilleursagents et calée sur les données des notaires (base

BIEN), il apparaît que :

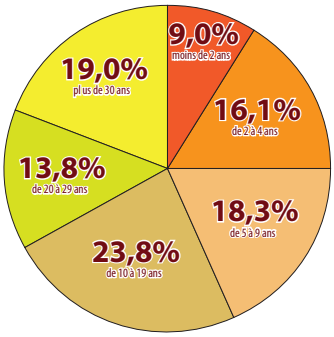
- le prix moyen des appartements au m² est estimé à 3 203 € en moyenne ;
- le prix moyen des maisons au m² est estimé à 2 204 € en moyenne.

Bien évidemment, les prix au m² varient selon les quartiers de la commune en fonction de l'ancienneté et de la typologie du bâti, mais les indicateurs relevés permettent d'établir une tendance du marché.

	Prix m² bas	Prix m² moyen	Prix m² haut
Prix m² appartement	2 232 €	**3 203 €**	4 091 €
Prix m² maison	1 535 €	**2 204 €**	2 815 €

Prix du m² sur la commune d'Othis au 1er janvier 2015
(source : meilleursagents.com)

2.8. LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE



2012

La date d'emménagement des ménages leur résidence principale constitue un indice sur les mouvements de la population :

- avec plus de la moitié des logements occupés depuis plus de 10 ans en 2012 (56,6%), la commune est caractérisée par une certaine fidélité de ses habitants ;
- néanmoins, la faible proportion des ménages (9%) occupant leur résidence principale depuis moins de deux ans témoigne d'une relative attractivité de la commune ou tout du moins, d'une rotation du parc relative.

Cette attractivité apparaît également à travers les données sur le lieu de résidence de la population 1 an auparavant même si la quasi totalité des habitants demeurait déjà dans le même logement. En 2011, 8,6% de la population n'habitaient pas OTHIS 1 an auparavant, soit 551 personnes. La population nouvellement arrivée sur la commune résidait majoritairement dans un environnement proche : près de 2% dans un autre logement de la commune, 2,7% dans un logement de Seine-et-Marne et 2,6% dans la Région.

	2012	%
Même logement	5 838	91,4%
Autre logement de la même commune	121	1,9%
Autre commune du même département	175	2,7%
Autre département de la même région	164	2,6%
Autre région en France métropolitaine	73	1,1%
Autre région dans un DOM	5	0,1%
Hors de France métropolitaine ou d'un DOM	13	0,2%
Ensemble	**6 389**	**100,0%**

Lieu de résidence 1 an auparavant
(source : Insee RP 2012)

3. QUELLE ADÉQUATION ENTRE LA TAILLE DES MÉNAGES ET L'OFFRE DE LOGEMENTS ?

Le tableau ci-dessous représente les résidences principales par types de logement, nombre de pièces et taille du ménage. Grâce à ce tableau, il est possible de calculer le pourcentage de sous-occupation ou de sur-occupation des logements. En vert, nous retrouvons les logements dits sur-occupés, et en rouge, les logements dits sous-occupés.

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et +	Ensemble
1 pièce	44	4	0	0	0	0	48
2 pièces	92	39	14	6	0	0	151
3 pièces	53	62	38	31	8	3	194
4 pièces	95	227	141	152	42	14	671
5 pièces	90	218	154	140	54	11	667
6 pièces et +	45	172	108	158	69	37	590
Ensemble	417	722	455	488	173	65	2 321

Comparaison des la répartition du parc de logements à OTHIS entre 2007 et 2012
(source : Insee, RP 2012)

Le calcul indique que **56,9% des logements sont sous-occupés** (c'est-à-dire que le nombre de personnes qui y habite est inférieur au même nombre de pièces + 2). À l'inverse, seulement 1,3% du parc de résidences principales est sur-occupé.

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et +	Ensemble
1 pièce	91,7%	8,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	**100,0%**
2 pièces	60,9%	25,8%	9,3%	4,0%	0,0%	0,0%	**100,0%**
3 pièces	27,3%	32,0%	19,6%	16,0%	4,1%	1,5%	**100,0%**
4 pièces	14,2%	33,8%	21,0%	22,7%	6,3%	2,1%	**100,0%**
5 pièces	13,5%	32,7%	23,1%	21,0%	8,1%	1,6%	**100,0%**
6 pièces et +	7,6%	29,2%	18,3%	26,8%	11,7%	6,3%	**100,0%**

Comparaison des la répartition du parc de logements à OTHIS entre 2007 et 2012
(source : Insee, RP 2012)

Comme l'illustre le tableau précédent et à titre d'exemple :

- 81,9% des 6 pièces et plus sont occupés par des ménages de 4 personnes et moins (36,4% sont d'ailleurs occupés par des ménages de 2 personnes et moins) ;
- 5,6% des 3 pièces sont occupés par des ménages de plus de 5 personnes.

En tout état de cause, **les données laissent apparaître que 41,8% du parc de résidences principales est adapté.**

Les mobilités résidentielles désignent le fait pour les ménages de changer de logement et sont le plus souvent liées à leur cycle de vie. Elles sont déterminées notamment par les capacités financières des ménages et par l'attractivité de l'offre en habitat dans les territoires.
Depuis les « 30 Glorieuses », la fluidité des parcours résidentiels a connu une amélioration continue grâce à l'important développement de l'offre en logements et à sa diversification.
Plus récemment, la crise économique, conjuguée à l'envol des prix du logement et à l'accélération des séparations familiales, conduisent à un contexte global d'incertitudes défavorable aux mobilités résidentielles.
De facto, les efforts portés sur la politique de logement doivent s'attacher à adapter le parc de logement aux évolutions de la société. Changer de logement en fonction de l'évolution des besoins au bon moment, pour le bon endroit est l'objet même d'**un parcours résidentiel**.

La commune doit donc œuvrer dans la mise en place d'un véritable parcours résidentiel afin de permettre à toutes les catégories de personnes de se loger décemment compte tenu de la structuration des ménages.

4. OTHIS ET LE LOGEMENT SOCIAL

Au regard des exigences de la Loi SRU applicables à la commune à compter du 1er janvier 2014 (précisées au point 5.1.2.), la commune enregistre un certain retard.
La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a porté de 20 à 25 % (décret n°2013-670 du 24 juillet 2013) la part exigible de logements locatifs sociaux au sein des communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.
La loi a toutefois prévu de maintenir ce taux à 20 % lorsque le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire.
Toutefois, dans un courrier de la Préfecture du 6 juillet 2017, il est précisé qu'après l'arrêt de projet du PLU, la parution du décret n°2017/840 du 5 mai 2017, pris en application de l'article 97 de la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, Othis est susceptible de bénéficier de mesures d'exemption à la Loi SRU et de sortir du dispositif .

La communauté de communes Plaines et Monts de France ne faisait pas partie des EPCI exemptés de l'effort de production supplémentaire pour répondre à l'article 55 de la Loi SRU tel que fixé par décret n°2013-671 du 24 juillet 2013. La commune devrait donc satisfaire aux obligations des 25% de logements sociaux sur son territoire.

Considérant les 2 408 résidences principales au 1er janvier 2014, la commune doit pouvoir justifier de 602 logements sociaux pour respecter le seuil des 25%. Pour se faire, elle devrait donc conduire la réalisation de 308 unités sociales.
Ce chiffre demeure à recaler puisque le nombre de logements sociaux exigé augmentera nécessairement en fonction des résidences principales créées.

	nb de RP	Total locatif social	% de logements sociaux	nb de logements manquants
OTHIS	2 408	294	12,2%	308

Comparaison des la répartition du parc de logements à OTHIS au 1er janvier 2014
(source : Préfecture de Seine-et-Marne)

	Total Allocataires Logement	Allocataires APL	Allocataires Logements
OTHIS	344	135	209
Département	133 667	48 870	84 797

Comparaison des allocataires logements
(source :DRIEA selon CNAF 2008)

Le porter à connaissance apporte également des informations sur les allocataires logement.

Les fichiers préfectoraux d'accès au logement social indique, pour l'année 2010, qu'il y avait 224 demandeurs soit environ 19% des demandes enregistrées dans le bassin d'habitat de Dammartin-en-Goële.

	Demandes (tout choix)		Type de logement souhaité (tout choix)			
	Total	Dont hors 77	F1-F2	F3	F4	F5 et +
OTHIS	224	28	40%	38%	19%	4%
Bassin d'Habitat de Dammartin (PDALPD)	1 186	245	37%	36%	23%	4%
Département	23 114	3 008	38%	34%	22%	5%

Les demandes d'accès au logement social
(source : fichier préfectoral des demandeurs 2010)

Trois bailleurs sociaux sont présents sur le territoire : l'OPH77, EFIDIS et Toit et Joie.

	Bailleurs	nb de logements	date
Léon Blum	EFFIDIS	99 dont 43 pavillons	1985
Résidences des Cèdres	OPH 77	44	1996
Jardins de Sylvie	OPH 77	85	1998
...	Toit et Joie	39	1988
...	France Habitation	18	2012
Total	-	**285**	-

Les principaux bailleurs sur Othis
(source : mairie)

5. LES BESOINS INDUITS EN TERMES DE LOGEMENTS

5.1. PRÉAMBULE : LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

5.1.1. LES OBJECTIFS RÉGIONAUX ET DÉPARTEMENTAUX EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES

Comme il l'est rappelé dans le porter à connaissance, l'État a, pour faire face à la crise du logement, placé la production de logements au rang de ses priorités, particulièrement en Île-de-France.
La Loi du 3 juin 2010 relative au projet du Grand Paris définit un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70 000 unités par an, toutes catégories de logements confondus.
Cet objectif tient compte, d'une part, de l'amélioration de la performance du réseau de transports francilien grâce à la réalisation du nouveau réseau du Grand Paris et à la modernisation du réseau existant et, d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente.

La Territorialisation de l'Objectif Logements (TOL) à l'échelle des grands bassins d'habitat, a été validée en comité régional de l'habitat le 13 décembre 2011, par le préfet de la région Île-de-France, puis arrêtée le 26 mars 2012. Le département de la Seine-et-Marne, contenant 10 bassins, se voit attribuer un objectif de 8 701 constructions neuves par an.
En outre, afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30% de la construction neuve en moyenne régionale.

La commune d'OTHIS est comprise dans le bassin de Roissy dont l'objectif s'élève à 465 logements par an.
Ce bassin représente en tout 41 communes comme l'illustre la carte suivante.

Fig. 22. **Carte de la Territorialisation de l'Objectif Logements**
(source : Région, 2012)

5.1.2. LA PRISE EN COMPTE DE LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT, ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

L'article 55 de la Loi SRU imposait, dans les communes de plus 1 500 habitants (en Île-de-France) appartenant à une agglomération ou à un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15

000 habitants, un taux de logements locatifs sociaux supérieur à 20% du total des résidences principales. Pour les communes en dessous du seuil légal, un programme de rattrapage de construction de logements sociaux est défini par périodes triennales pour permettre de résorber le déficit en logement sociaux.

La Loi du 18 janvier 2013 est venue renforcer les obligations de production de logement social et modifie certaines dispositions relatives à l'article 55 de la Loi SRU :

- réhaussement du taux SRU à 25% de logements sociaux, à l'exception de certaines communes dont la liste est définie par décret ;
- pour les communes ayant moins de 25% de logements sociaux : le renforcement des obligations triennales dès la période 2014-2016. L'objectif de réalisation correspondra à 25% du nombre de logements manquants pour la période triennale 2014-2016, à 33% pour la période 2017-2019, à 50% pour la période 2020-2022 et à 100% pour la période 2023-2025 ;
- pour les communes disposant de moins de 25% de logements sociaux et non couvertes par un PLH exécutoire au 1er janvier 2014 : l'obligation de prévoir dans la production de logements sociaux au moins 30% de PLAI et au plus 30% de PLS (ou 20% de PLS dans les communes ayant moins de 10% de logements sociaux) ;
- pour les communes carencées, c'est-à-dire celles qui n'ont pas atteint leur objectif triennal : l'obligation de produire dans toutes les opérations de constructions de plus de 12 logements ou ayant pus de 800 m² de surface de plancher, un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS.

Depuis le 1er janvier 2014, plusieurs communes de la communauté de communes Plaines et Monts de France, dont la commune d'OTHIS, devait satisfaire aux objectifs de constructions de 25% de logements locatifs sociaux dans leur programme de logements à venir.

Le 26 décembre 2014, la préfecture a transmis une note de cadrage quant aux objectifs triennaux en matière de logements sociaux. Pour l'application de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, **le nombre de logements locatifs sociaux présents sur le territoire a été arrêté à 294 unités**.
Pour l'application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l**e préfet précise qu'un objectif de réalisation de 51 logements sociaux est assigné à la commune pour la cinquième période triennale 2014-2016**.

Cet objectif, qui a été calculé au prorata des deux années restantes, correspond à l'engagement minimal des deux tiers des 25% du nombre de logements sociaux manquants au 1er janvier 2014, pour atteindre le seuil des 25% de logements sociaux parmi les résidences principales d'ici fin 2025.

Par ailleurs, il est rappelé qu'OTHIS n'étant pas couverte par un programme local de l'habitat (PLH) exécutoire, la Loi fait l'obligation à la commune, dans le cadre de cet objectif, **de produire un maximum de 30% de logements en PLS et un minimum de 30% en PLAI**.

	Pour qui ?
PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion)	• les ménages modestes • les gens du voyage sédentarisé • des accueils en résidences sociales dans l'attente de trouver définitivement un logement
PLS (Prêt locatif social)	• pour les ménages faisant partie des plus aisés des publics pouvant prétendre au logement social • pour des personnes âgées ou handicapées (EPHAD, FAM) • pour des étudiants

5.2. LA DÉFINITION DES BESOINS À OTHIS

La détermination des besoins en matière de logements est une tâche complexe puisque dépendante à la fois des projections démographiques, mais aussi des comportements sociétaux.

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structure familiale ;
- les besoins liés aux objectifs de croissance démographique ;
- la diversité de l'habitat ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

5.2.1. LES BESOINS INDUITS PAR LES HYPOTHÈSES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

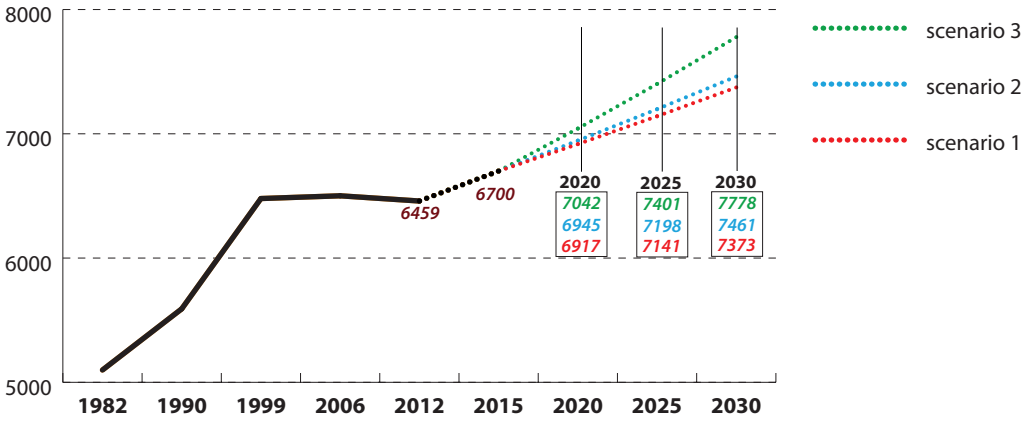
Comme évoqué dans la partie I du présent volet, la commune d'OTHIS observe une période de décroissance démographique pour la période 2006-2011, soit un taux de variation annuel de -0,13%. C'est la première fois depuis la mise en place des séries historiques de l'insee (depuis 1968) que la commune enregistre une décroissance démographique.
Néanmoins, en l'état des dynamiques du dernier recensement disponible, il n'est pas possible de prendre en considération le scénario «au fil de l'eau» qui reviendrait à conforter la baisse démographique d'OTHIS.

Dès lors, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

- une base reposant sur la moyenne du taux de variation ces 20 dernières années, soit **0,64%/an** ;
- une base reposant sur la moyenne du taux de variation ces 30 dernières années, soit **0,72%/an** ;
- une base reposant sur un objectif de **1,0%/an** ;
- sur la base Omphale 2010, l'insee a calculé des projections pour la période 2007-2040 à l'échelle des régions. Pour l'Île-de-France, l'Insee a retenu un taux de croissance annuel moyen de **0,29%/an** pour cette même période.

	Scénario 1 0,64%/an	Scénario 2 0,72%/an	Scénario 3 1%/an	Scénario Insee
2015*	6 700	6 700	6 700	6 700
2030	7 373	7 461	7 778	6 997
Total en 2030	+ 673	+ 761	+ 1 078	+297
Hab/an	+44	+50	+71	+19

** base mairie au 31/12/2015*



Comparaison des différentes projections démographiques à échéance 2030
(Source : projections démographiques A4PLUSA, 2015)

5.2.2. LE SCÉNARIO RETENU

La mairie, consciente des enjeux de son territoire et de son retard en matière de production de logement social, a souhaité pouvoir mettre en avant un scénario légèrement plus ambitieux sans toutefois remettre en cause son objectif constant de croissance maîtrisée et harmonieuse et de mixité sociale.
Lors d'un comité de pilotage PLU, **elle a ainsi souhaité mettre en avant un scénario de croissance annuelle de 1,2%.**

	Scénario PLU 1,2%/an
2015*	6 700
2020	7 112
2025	7 549
2030	8 013

En effet, en plus des besoins liés à la décohabitation et au desserrement des ménages, la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et ainsi faire face à la pression foncière et aux enjeux du Grand Paris, sans pour autant omettre la satisfaction des exigences réglementaires, demande la réalisation de nouveaux logements.

Sur la base de l'hypothèse retenue, le nombre de logements nécessaires à horizon 2030 a été estimé de la façon suivante :

	2015-2020	2020-2025	2025-2030	Total
Habitants supplémentaires	412	437	464	1 313
nb moyen de personnes/ménage*	2,6	2,6	2,6	-
Logements supplémentaires	**158**	**168**	**178**	**505**
moyenne annuelle	32	34	36	34

* : Projection du nombre de personnes par ménage à échéance 2030.

Ainsi, au terme de l'année 2030, la ville d'OTHIS devra programmer entre 505 logements supplémentaires pour faire face à la seule croissance démographique projetée, soit une production annuelle de 34 logements en moyenne.

5.2.3. LA DÉTERMINATION DU POINT MORT

Le point mort prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociétales des ménages et aux évolutions physiques du parc de logements :

- **Le desserrement** qui se manifeste à travers la baisse de la taille moyenne des ménages. Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux (progression des divorces et séparations, familles monoparentales, ...), le vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes. Il implique donc une augmentation des logements nécessaires pour loger une population égale.
- **Le renouvellement du parc** de logements avec la démolition ou la reconstruction de logements vétustes ou inadaptés. Une partie de la construction neuve pourvoit donc au remplacement de ces habitations.
- **Les logements vacants** : l'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liées au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. L'abandon de ces logements entraine donc un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.
- **La demande en résidences secondaires et logements occasionnels**. Ces logements engendrent moins de besoins sur les équipements présents sur la commune du fait de l'occupation occasionnelle de leurs habitants. Néanmoins, l'évolution de ces résidences doit être prise en compte du fait de la transformation de ces résidences secondaires en résidences principales et inversement.

Les deux derniers points correspondent au mécanisme dû à la progression de la vacance et du nombre des résidences secondaires.

A. CALCUL DU DESSERREMENT

Dans le cas général, le nombre de logements nouveaux permettant de couvrir les besoins des ménages issus du desserrement de population peut être appréhendé en appliquant la formule suivante :

$$\frac{\text{Population des résidences principales en 2007}}{\text{Taille moyenne des ménages en 2012}} - \frac{\text{Population des résidences principales en 2007}}{\text{Taille moyenne des ménages en 2007}}$$

On note que le nombre de logements construits ayant permis de couvrir les besoins des ménages issus du desserrement de la population est de 0, consécutif à la stabilité du desserrement de la population entre 2007 et 2012.

$$\frac{6\,496}{2{,}8} - \frac{6\,496}{2{,}8} = \mathbf{0}$$

B. CALCUL DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Le nombre de logements construits permettant de couvrir les logements disparus (soit par mécanisme de destruction, soit par mutation) s'obtient par la différence entre le nombre de logements construits entre 2007 et 2012 et l'accroissement du parc durant cette même période.

$$\text{Nb de logements construits entre 2007 et 2012} - \text{Accroissement du parc entre 2007 et 2012}$$

$$165 - 66 = \mathbf{99}$$

Ce nombre de logements est donc égal à 99 unités (soit 60% des logements construits entre 2007 et 2012).

C. CALCUL DE LA VARIATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS ET DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

L'addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Le changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales même si d'autres cas de figure sont possibles. La variation du stock de logements vacants et des résidences secondaires s'obtient de la manière suivante :

Nombre de logements vacants et secondaires 2012	–	Nombre de logements vacants et secondaires 2007	
89	–	59	= **30**

D. SYNTHÈSE : QUEL EST LE POINT MORT ?

Le nombre de logements construits permet de couvrir les besoins liés au desserrement de la population et les besoins liés au renouvellement du parc.
Synthèse des éléments du calcul :

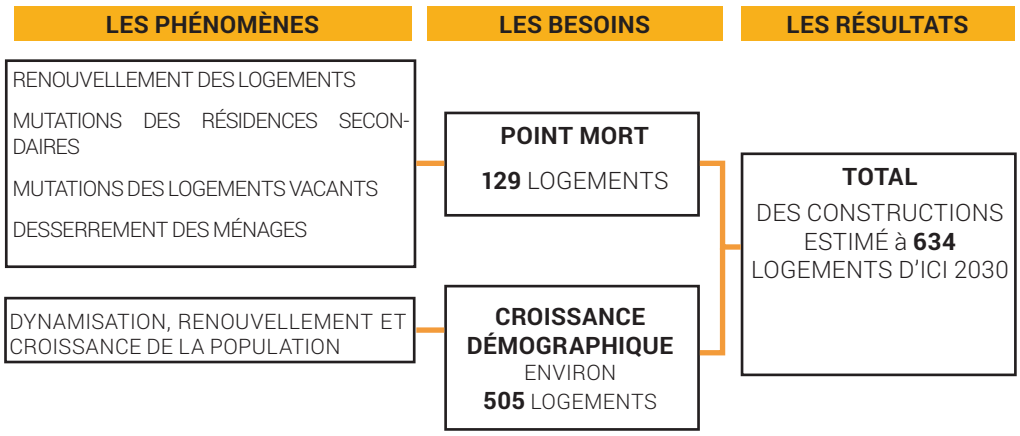
- un renouvellement qui a engendré un besoin de 99 logements ;
- une variation de la vacance et des résidences secondaires qui a créé un déficit de 30 logements ;
- un desserrement nul lié à la stagnation du taux d'occupation.

	Période 2007-2012
Nombre de logements construits	165
Augmentation du parc total de logements	66
Nb de logements liés au mécanisme de desserrement	**0**
Nb de logements liés au mécanisme de renouvellement	**99**
Variation du nb des RS et des LV	**30**
TOTAL POINT MORT	**129**

Le point mort correspond quant à lui à la somme du calcul du renouvellement urbain du parc, du calcul du desserrement des ménages et du calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants.

0	+	99	+	30	= **129**

Au final le maintien théorique de l'effectif de population actuelle (point mort) nécessite la création de 129 logements, soit 9 logements par an d'ici 2030.



synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Une population qui a été multipliée par 50 en 40 ans	Un déclin démographique amorcé depuis les années 90	Favoriser l'attractivité sur les familles de 2 ou 3 enfants
Une population encore jeune, 41% a moins de 30 ans	Un solde naturel qui ne compense pas l'érosion du solde migratoire	Maintenir et/ou attirer les jeunes ménages
Un territoire classé en 5ème position en terme de poids démographique dans la communauté de communes	Un vieillissement de la population qui s'accentue	Assurer une croissance démographique mesurée et maîtrisée pour stabiliser les équipements
Une majorité de ménages composés de 4 personnes	Une baisse des ménages continue	Œuvrer pour une politique d'équipement en lien avec la structure démographique
	Une nette progression des ménages isolés	Œuvrer pour un positionnement attractif au sein de l'intercommunalité
		Mettre en place une politique de logement en lien avec les évolutions sociétales
		anticiper les besoins en équipements nécessaires pour loisirs, écoles et transports

4 PARTIE 4
LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

1. LE PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.
Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.
Les chômeurs au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'ANPE), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.
Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active.
Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.
Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

1.1 LA POPULATION ACTIVE EN LÉGER REPLI

OTHIS comptait 4 419 actifs en 2012. **La population active** a connu une baisse de 2,38% entre 2007 et 2012 (-108 actifs). En 2012, 3 106 actifs occupaient un emploi. Le rapport entre ces actifs disposant d'un emploi et la population en âge de travailler, ou **taux d'emploi**, est de 70,3% alors qu'il était de 71,2% en 2007. **Ainsi, 7 actifs sur 10 ont un emploi en 2012.** Ce taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

La légère baisse de la population active, bien que le nombre d'actifs soit en légère augmentation, provient de plusieurs facteurs :

- la baisse des actifs ayant un emploi qui s'explique, notamment, par l'augmentation de la part des chômeurs ;
- la baisse des élèves, étudiants et stagiaires en lien avec le vieillissement de la population ;
- l'augmentation des retraités et des pré-retraités en rapport également avec les mécanismes de vieillissement de la population.

	2007	2012	
Actifs	**76,5%**	**76,8%**	↗
Actifs ayant un emploi	71,2%	70,3%	↘
chômeurs	5,2%	6,6%	↗
Inactifs	**23,5%**	**23,2%**	↘
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,9%	9,5%	↘
Retraités ou préretraités	7,6%	9,3%	↗
Autres inactifs	6,0%	4,4%	↘
Population active	**4 527**	**4 419**	↘

Population de 15 à 64 ans par type d'activité à OTHIS
(source : Insee, RP 2012)

Le rapport entre le nombre d'actifs et la population en âge de travailler (15-64 ans), ou **taux d'activité**, a donc baissé au cours de cette période pour atteindre 68,3% en 2012 contre 70,1% en 2007. À noter également que le nombre d'emploi sur la commune est en hausse par rapport à 2007 (+2,6%).

	2007	2012	
Nombre d'emplois dans la zone	698	716	↗
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 234	3 119	↘
Indicateur de concentration de l'emploi	21,6	22,9	↗
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	70,1%	68,3%	↘

Évolution de l'emploi et de l'activité à OTHIS entre 2007 et 2012
(source : Insee, RP 2012)

Si l'on compare, à l'échelle de la Seine-et-Marne, les taux d'activité et taux d'emploi, on remarque que :

- OTHIS possède un taux d'activité supérieur émanant du fait que la commune se caractérise par un profil plus jeune de sa population ;
- elle se distingue aussi par un taux d'emploi supérieur reflétant ainsi une proportion d'actifs occupés supérieurs

	Taux d'activité	Taux d'emploi
OTHIS	68,3%	70,3%
Département	65,0%	68,0%

Comparaison de l'emploi et de l'activité
(source : Insee, RP 2012)

1.2. UN TAUX DE CHÔMAGE EN HAUSSE

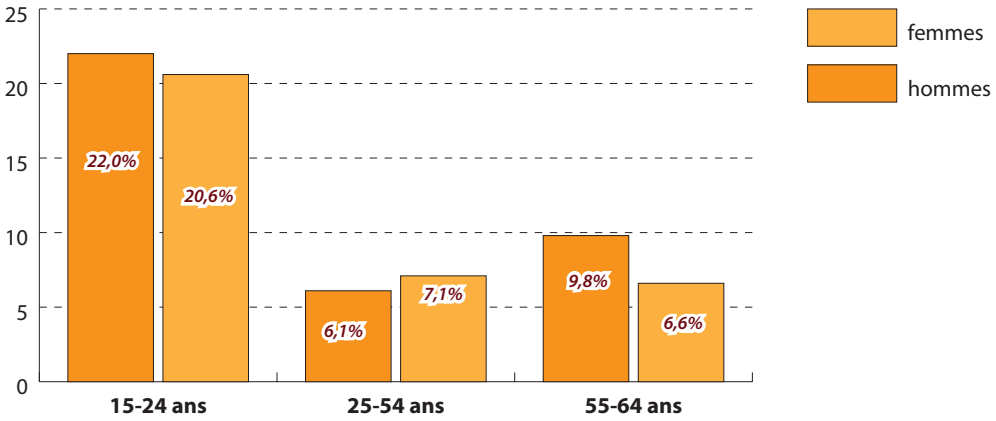
En 2012, **le taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans atteignait 8,5%** contre 6,8% en 2007, soit + 53 chômeurs. Du fait de la décroissance de la population, on peut en déduire que la hausse du taux de chômage communal s'est opérée du fait d'un climat économique défavorable. En effet, compte tenu des faibles migrations observées lors de la dernière période inter-censitaire, il n'est pas possible de considérer que les nouveaux arrivants aient été des inactifs, d'autant que la commune n'a pas le profil d'un territoire de villégiature.

	2007	2012	
Taux de chômage	6,8%	8,5%	↗
Taux de chômage des hommes	6,7%	8,5%	↗
Taux de chômage des femmes	7,0%	8,6%	↗
Part des femmes parmi les chômeurs	51,0%	49,7%	↘
Nombre de chômeurs	**237**	**290**	↗

Évolution du chômage des 15 à 64 ans à OTHIS
(source : Insee, RP 2012)

Les données statistiques précisent par ailleurs que la précarisation au regard du monde du travail touche plus les femmes que les hommes même si cette dynamique tend peu à peu à s'estomper.

Autre élément notable, le chômage touche plus particulièrement les jeunes de 15 à 24 ans.



Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et âge en 2012 à OTHIS
(source : Insee, RP 2012)

On notera également que le taux de chômage observé à OTHIS est inférieur à celui du département (10,8%) et similaire à celui de la communauté de communes (8,5%).

2. LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS

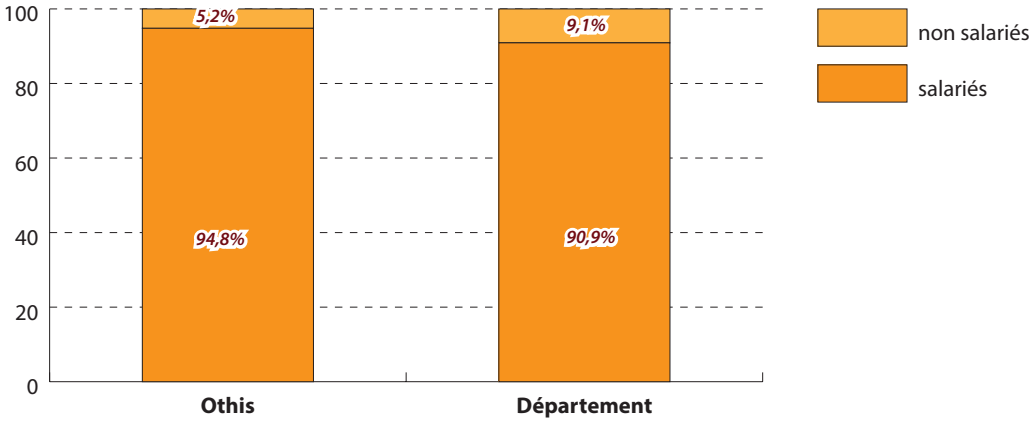
2.1. DES ACTIFS SALARIÉS POUR L'ESSENTIEL

Pour l'année 2011, on relève que **plus de 9 actifs sur 10 sont des salariés**.

Entre les deux périodes inter-censitaires, on relève une relative baisse, pour ne pas dire stagnation, du statut salarié au dépens du non salariat (baisse de 0,2 points). Notons également que le temps partiel du salariat enregistre une augmentation soulignant d'autant plus un mécanisme de précarité au travail.

	2007	%	2012	%	
Salariés	**3 072**	**95,0%**	**2 955**	**94,8%**	↘
Dont femmes	1 560	50,8%	1 495	50,6%	↘
Dont temps partiel	374	12,2%	369	12,5%	↗
Non salariés	**161**	**5,0%**	**161**	**5,2%**	↗
dont femmes	52	32,4%	48	29,8%	↘
dont temps partiel	17	10,6%	9	5,6%	↘
Ensemble	**3 233**	**100,0%**	**3 116**	**100,0%**	

Évolution de l'emploi selon le statut professionnel des 15 ans ou plus ayant un emploi
(source : Insee, RP 2012)



Comparaison du statut professionnel en 2012
(source : Insee, RP 2012)

Le profil du statut professionnel à OTHIS est en "rupture" avec la moyenne départementale où la proportion de salariés est moins forte.
L'essentiel des salariés correspond à des conditions d'emploi liées à la fonction publique et CDI : 85,2% en 2012.
Concernant les titulaires de contrats à durée déterminée et la fonction publique, la répartition par sexe est presque homogène.
Pour leur part, les hommes sont plus représentés que les femmes dans les emplois non-salariés, notamment comme employeurs ou indépendants.

	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
Salariés	**1 460**	**92,8%**	**1 495**	**96,9%**	**2 955**	**94,8%**
Titulaires de la fonction publique et CDI	1 331	84,6%	1 324	85,8%	2 655	85,2%
Contrats à durée déterminée	57	3,6%	104	6,7%	161	5,2%
Intérim	21	1,3%	18	1,2%	39	1,3%
Emplois aidés	1	0,1%	6	0,4%	7	0,2%
Apprentissage - stage	50	3,2%	43	2,8%	93	3,0%
Non salariés	**113**	**7,2%**	**48**	**3,1%**	**161**	**5,2%**
Indépendants	50	3,2%	28	1,8%	78	2,5%
Employeurs	63	4,0%	19	1,2%	82	2,6%
Aides familiaux	0	0,0%	1	0,1%	1	0,0%
Ensemble	**1 573**	**100,0%**	**1 543**	**100,0%**	**3 116**	**100,0%**

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus ayant un emploi selon le sexe à OTHIS en 2012
(source : Insee, RP 2012)

2.2. UN EMPLOI TOURNÉ VERS LE TERTIAIRE

En 2011, l'essentiel de l'emploi à OTHIS est tourné vers le secteur tertiaire : 83,5% en 2012 contre 89,6% en 2007. L'emploi présent sur le territoire est majoritairement composé d'employés et de professions intermédiaires : ces deux CSP représentent 49,6% en 2012.

	2007	%	2012	%	
Agriculteurs exploitants	4	0,5%	4	0,6%	↗
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	62	8,2%	24	3,3%	↘
Cadres et professions intellectuelles supérieures	103	13,6%	88	12,2%	↘
Professions intermédiaires	215	28,3%	193	26,8%	↘
Employés	300	39,5%	297	41,2%	↗
Ouvriers	76	9,9%	114	15,9%	↗
Ensemble	**760**	**100,0%**	**720**	**100,0%**	

Évolution de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle à OTHIS en 2012
(source : Insee, RP 2012)

Cette représentation s'observe également dans la population active. La CSP la plus représentative en 2012 est celle

des professions intermédiaires (36,8%) puis celle des employés (28,5%). On notera, entre 2007 et 2012, une baisse des agriculteurs, exploitants, des artisans, commerçants, chefs d'entreprise, puis des employés.
En revanche, les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les ouvriers enregistrent une hausse significative.

	2007	%	2012	%	
Agriculteurs exploitants	12	0,3%	8	0,2%	↘
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	84	2,4%	44	1,3%	↘
Cadres et professions intellectuelles supérieures	445	13,1%	457	13,7%	↗
Professions intermédiaires	1 238	36,3%	1 225	36,8%	↗
Employés	1 032	30,3%	921	28,5%	↘
Ouvriers	572	16,8%	657	20,3%	↗
Ensemble	**3 403**	**100,0%**	**3 324**	**100,0%**	

Évolution de la population active de 15 à 64 ans par catégorie socioprofessionnelle à OTHIS en 2011
(source : Insee, RP 2011)

2.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES DOMICILE-TRAVAIL

En 2012, près du 1/10 des actifs d'OTHIS travaillent dans la commune, chiffre en légère hausse par rapport à 2007. Autant dire que les migrations alternantes sont importantes. Ces données soulignent les différents bassins d'emploi : 21,1% des actifs travaillent dans le département, 64,9% dans un autre département de l'Île-de-France.

	2007	%	2012	%	
Dans la commune de résidence	**325**	**10,0%**	**325**	**10,4%**	↗
Dans une commune autre située :	**2 908**	**90,0%**	**2 791**	**89,6%**	↘
dans le département	630	19,5%	659	21,1%	↗
dans la région Île-de-France	2 175	67,3%	2 023	64,9%	↗
dans une autre région	100	3,1%	108	3,5%	↗
hors métropole	3	0,1%	1	0,0%	↘
Ensemble	**3 233**	**100,0%**	**3 116**	**100,0%**	

Lieu de travail des actifs de 15 ou plus
(source : Insee, RP 2012)

Les migrations alternantes (trajet domicile-travail) étaient assurées, en 2012, pour :

- 77,9% en voiture, camion, fourgonnette ;
- 1,1% en deux roues ;
- 2,9% en marche à pied ;
- 16,0% en transports en commun ;
- 2,1% sans mode de transport.

Ainsi, près de 80% des migrations alternantes s'opèrent par le biais du véhicule personnel. La rareté voire l'irrégularité de l'offre en transport collectif renvoie à des problématiques de circulation, de stationnement et in fine de pollution. Autant d'éléments qui demeurent des enjeux d'avenir forts à la fois à OTHIS que pour la région.

2.4. DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES PLUTÔT ÉLEVÉES

L'analyse des catégories socioprofessionnelles fait ressortir **un profil démographique assez marqué par les catégories socioprofessionnelles «qualifiées»**.

	2007	%	2012	%	
Agriculteurs exploitants	12	0,3%	8	0,2%	↘
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	84	2,4%	44	1,3%	↘
Cadres et professions intellectuelles supérieures	445	13,0%	457	13,7%	↗
Professions intermédiaires	1 238	36,3%	1 225	36,8%	↗
Employés	1 032	30,3%	921	27,7%	↘
Ouvriers	572	16,8%	657	19,7%	↗
Ensemble	**3 403**	**100,0%**	**3 324**	**100,0%**	

Population de 15 à 64 ans par type d'activité à OTHIS
(source : Insee, RP 2012)

L'évolution entre les deux périodes inter-censitaires révèle plusieurs éléments :

- la baisse de la part des agriculteurs exploitants, des artisans, commerçants et chefs d'entreprises puis des employés ;
- l'augmentation de la part des ouvriers, cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires.

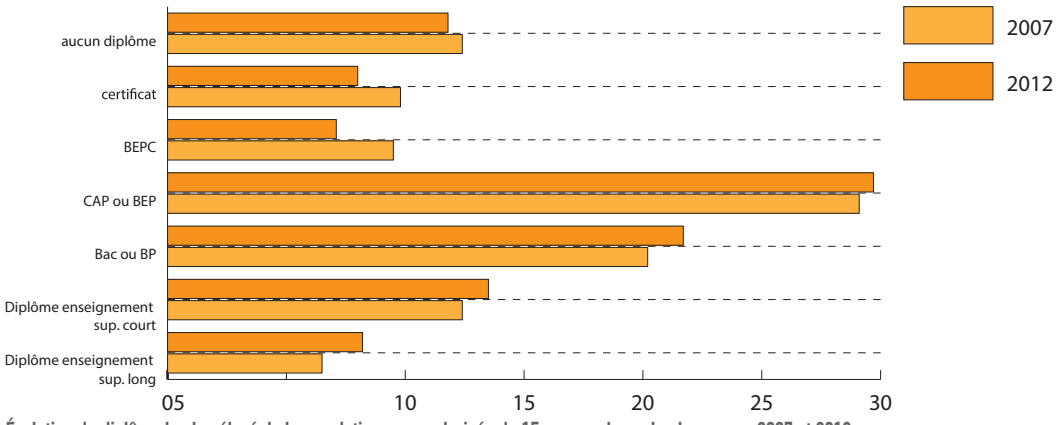
Néanmoins en 2012, les catégories socioprofessionnelles les plus représentatives correspondent aux professions intermédiaires et aux employés qui représentent à elles deux 64,5%. Si l'on ajoute les cadres et professions intellectuelles supérieures, ce total dépasse 78,2%. Autrement dit près de 8 actifs sur 10 sont rattachés à une catégorie socioprofessionnelle supérieure.

Cette proportion est d'ailleurs en lien avec la qualification. D'après les données de l'insee, 11,8% des habitants n'a pas de diplôme (soit près de 1 habitant sur 10). Cette proportion est largement plus faible qu'à l'échelle du département (17,4%).
OTHIS fait figure de commune ayant un profil plutôt qualifié de ses habitants puisque 43,4% d'entre eux ont un diplôme supérieur au baccalauréat ou brevet professionnel. Cette part demeure relativement proche de celle observée dans le département (44,3%).

	Hommes	Femmes	Ensemble
Aucun diplôme	11,9%	11,8%	11,8%
Certificat d'études primaires	6,9%	9,1%	8,0%
BEPC, brevet des collèges	6,4%	7,7%	7,1%
CAP ou BEP	34,1%	25,6%	29,7%
Baccalauréat ou brevet professionnel	21,1%	22,2%	21,7%
Diplôme enseignement supérieur court	12,1%	14,8%	13,5%
Diplôme enseignement supérieur long	7,5%	8,9%	8,2%
Ensemble	**2 119**	**2 275**	**4 934**

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2012
(source : Insee, RP 2012)

L'évolution entre 2007 et 2012 montre que le niveau de qualification de la population ne cesse de croître.



Évolution du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2007 et 2012
(source : Insee, RP 2012)

3. LES REVENUS

En 2011, le revenu médian par unité de consommation à OTHIS est de 24 283 euros. Ce dernier est un peu plus élevé que celui de la communauté de communes (23 686 euros) et du département (21 692 euros).

> L'unité de consommation est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unité de consommation (UC) :
> - 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
> - 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
> - 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.
>
> Le revenu médian par unité de consommation correspond à une répartition des unités de consommation en deux parties de mêmes effectifs : la moitié d'entre elles dispose d'un revenu supérieur au revenu médian, l'autre moitié d'une revenu inférieur. Il est exprimé par unité de consommation afin de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.

Les écarts de revenus entre la population à OTHIS ne sont pas trop fortement marqués.

> Si on ordonne une distribution de salaires, de revenus, les déciles sont les valeurs qui partagent cette distribution en dix parties égales. Ainsi pour une distribution de salaires :
> - Le premier décile est le salaire en dessous duquel se situent 10% des salaires ;
> - Le neuvième décile est le salaire au-dessous duquel se situent 90% des salaires.
>
> Le premier décile est, de manière équivalente, le salaire au-dessus duquel se situent 90% des salaires ; le neuvième décile est le salaire au-dessus duquel se situent 10% des salariés.

OTHIS dispose de revenus équivalents à ceux de la communauté de communes, l'écart entre les bas revenus et les hauts revenus est équivalent à celui de la communauté de communes, mais moins marqué que pour le département.

	Médiane du revenu dispo.	1er décile	9e décile	Rapport interdéciles
OTHIS	23 719,00 €	14 063,80 €	35 571,30 €	2,5
Département	21 707,00 €	11 456,50 €	37 346,70 €	3,3

Le rapport interdéciles (9ème décile/1er décile) établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les revenus le plus faibles, en ôtant de chaque côté les 10% de personnes aux revenus par unité de consommation les plus extrêmes. Ce rapport, identique à l'EPCI, est nettement plus faible que pour le département.

	Foyers fiscaux imposés	Médiane des revenus déclarés
OTHIS	82,6%	23 719 €
Département	73,1%	21 707 €

Les foyers fiscaux imposés représentaient 82,6% des foyers fiscaux d'OTHIS en 2012. Leur proportion est supérieure à celle du département.

Notons également que pour 2012, le taux de pauvreté de la commune est de 5,6% contre 11,1% dans le département.

4. LE TISSU ÉCONOMIQUE À OTHIS

4.1. UN VASTE BASSIN D'EMPLOI

OTHIS se positionne au sein d'un très large bassin d'emploi auquel elle participe. Ce bassin d'emploi se compose essentiellement de quatre pôles d'influence majeurs :

- l'agglomération parisienne ;
- Roissy-Charles de Gaulle regroupant le complexe aéroportuaire mais aussi de très nombreuses entreprises dépendantes du fret ;
- Marne-la-Vallée et, notamment, Disneyland Paris ;

- Astérix dans l'Oise.

Notons également qu'à l'échelle de l'ancienne communauté de communes Plaine et Monts de France, on recense 5 zones d'activités à proximité :

- La ZA de Saint-Pathus (22,85 ha) ;
- La ZA de la Barogne à Moussy-le-Neuf ;
- La ZA de la Chapelle de Guivry au Mesnil Amelot (70 ha);
- La ZA de la Fontaine du Berger à Saint-Mard (63 ha) ;
- La ZA des Huants et la ZA des Prés Boucher à Dammartin-en-Goële.

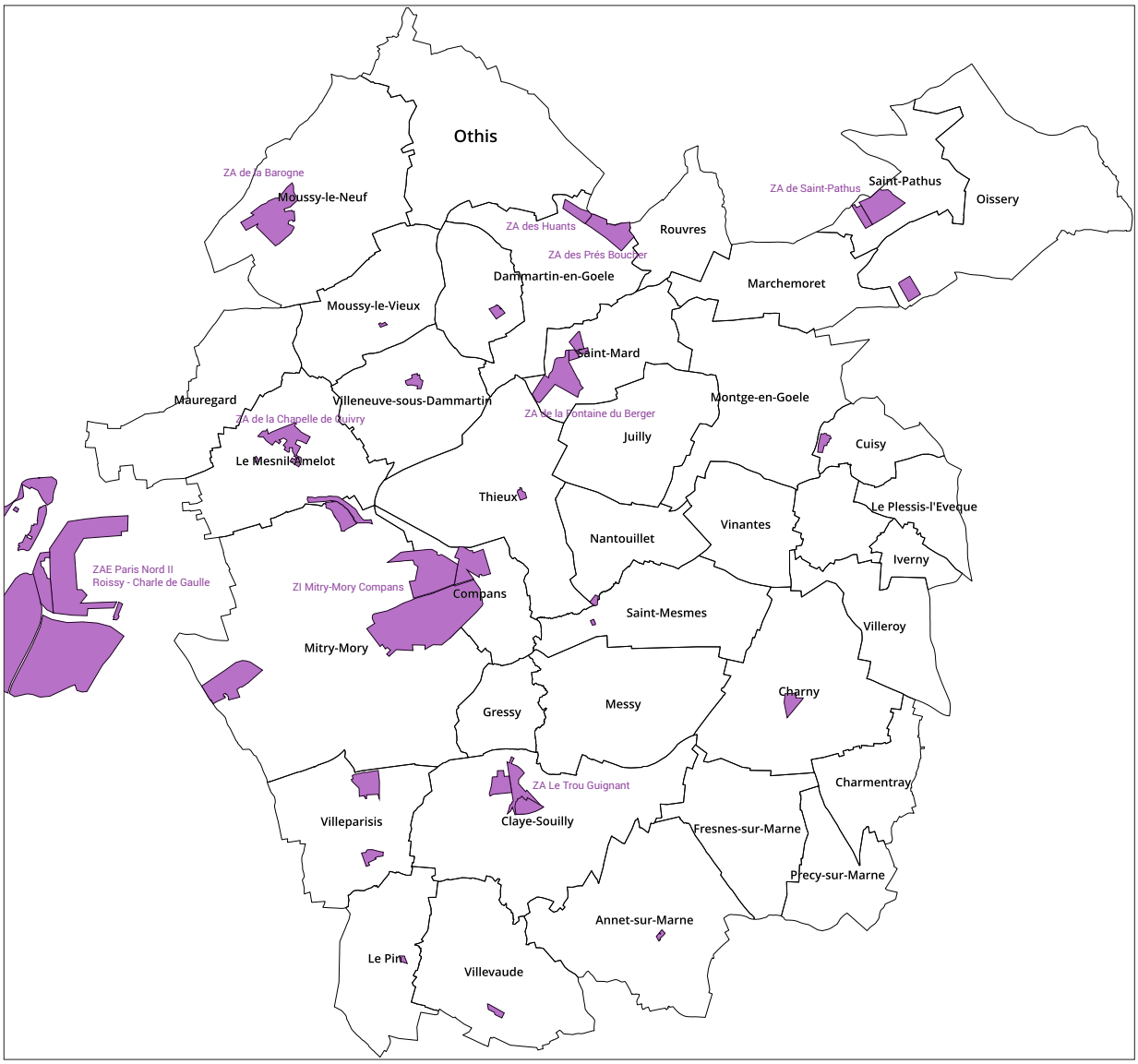


Fig. 23. Les zones d'activités économiques au sein de la communauté de communes Plaine et Monts de France
(source : SIGA4PLUSA)

L'absence de zones d'activités sur le territoire d'Othis est plus le fait de sa position géographique, à l'écart d'axes structurants, que de disponibilité foncière.
Néanmoins, au sens de l'observatoire de la DDT, la ville possède deux ZAE : La Jalaise et le secteur des Trois Voiles.

L'activité économique au sein de la commune est principalement liée aux activités de constructions, de commerces (voir le point 4.3.), de transports, de services aux entreprises ou aux particuliers, ... Ce tissu économique est, par ailleurs, complété par une offre artisanale.

La commune compte ainsi 34 commerces répartis sur le territoire, principalement dans les centres commerciaux

(la Jalaise et les 3 Voiles). La composition laisse apparaître **une offre de proximité relativement bien calibrée**. On relèvera cependant une sous-représentation des commerces dits de bouche comme par exemple les boucheries, charcuterie ou poissonniers qui s'explique par la proximité d'hypermarché sur le territoire ou les grandes centres commerciaux (comme à Claye-Souilly par exemple).

4.2. UNE AGRICULTURE EN PERTE DE VITESSE

L'agriculture constitue l'une des activités historiques du territoire. Son empreinte est encore largement visible aujourd'hui, tant du point de vue de l'économie que du point de vue des paysages bâtis ou non (chapitre IV du volet 1). Néanmoins, à l'instar de nombreuses communes, l'activité agricole en tant que telle a enregistré une importante déprise.

Le Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire a procédé à un recensement agricole en 2010. Celui-ci présente un portrait de l'agriculture par communes.
En 2010, **l'orientation technico-économique de la commune correspond à la céréaliculture et aux oléoprotéagineux**, elle n'a pas évolué par rapport au précédent recensement de 2000.

Le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 indique une baisse régulière du nombre d'exploitations agricoles même si ces dernières sont demeurées stables : une seule exploitation a été perdue par rapport aux données de 1988. Cette baisse s'est accompagnée d'une diminution de la surface agricole utilisée.
Les exploitations agricoles correspondent à des exploitations individuelles

	Exploitations			Surface agricole utilisée (SAU)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	7	7	6	629 ha	628 ha	499 ha
Dont moyennes et grandes exploitations	s	s	4	595 ha	s	s

Dimension économique
(source : RGA 2010, Agreste)

	Exploitations			Surface agricole utilisée (SAU)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	7	7	6	629 ha	628 ha	499 ha
Dont exploitations individuelles	7	s	6	629 ha	s	499 ha
Dont GAEC	0			0		

Statut de l'exploitation
(source : RGA 2010, Agreste)

s: secret statistique

Cette dynamique de déclin agricole s'illustre par la mise à jour des données communiquées par la mairie. En 2014, il n'y avait que 2 exploitations agricoles sur la commune :

- La ferme Saint-Ladre ;
- La SCI Copaline.

L'âge des exploitants n'est pas précisé.

	Exploitations			Volume de travail (UTA)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Chefs et coexploitants	7	7	5	5	3	3
Salariés permanents (hors famille)	4	s		4	s	

Main d'œuvre
(source : RGA 2010, Agreste)

	1988	2000	2010
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	9	7	5

Travail dans les exploitations agricoles
(source : RGA 2010, Agreste)

Le cheptel n'est pas précisé.

	1988	2000	2010
Cheptel	72	16	4

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments
(source : RGA 2010, Agreste)

	Exploitations			Surface agricole utilisée (SAU)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Céréales	7	7	5	531 ha	451 ha	s
Dont blé tendre	6	6	5	283 ha	260 ha	217 ha
Dont maïs-grain et maïs-semence	7	6	5	225 ha	134 ha	136 ha
Tournesol	0			0		
Colza et navet	s	4	4	s	s	90 ha

Cultures
(source : RGA 2010, Agreste)

	1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	609 ha	613 ha	477 ha
Superficie en cultures permanentes	0 ha	0 ha	s
Superficie toujours en herbe	20 ha	15 ha	s

Exploitation : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

Orientation technico-économique de la commune : production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Superficie en cultures permanentes : superficie en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

Superficie toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

s : donnée soumise au secret statistique.

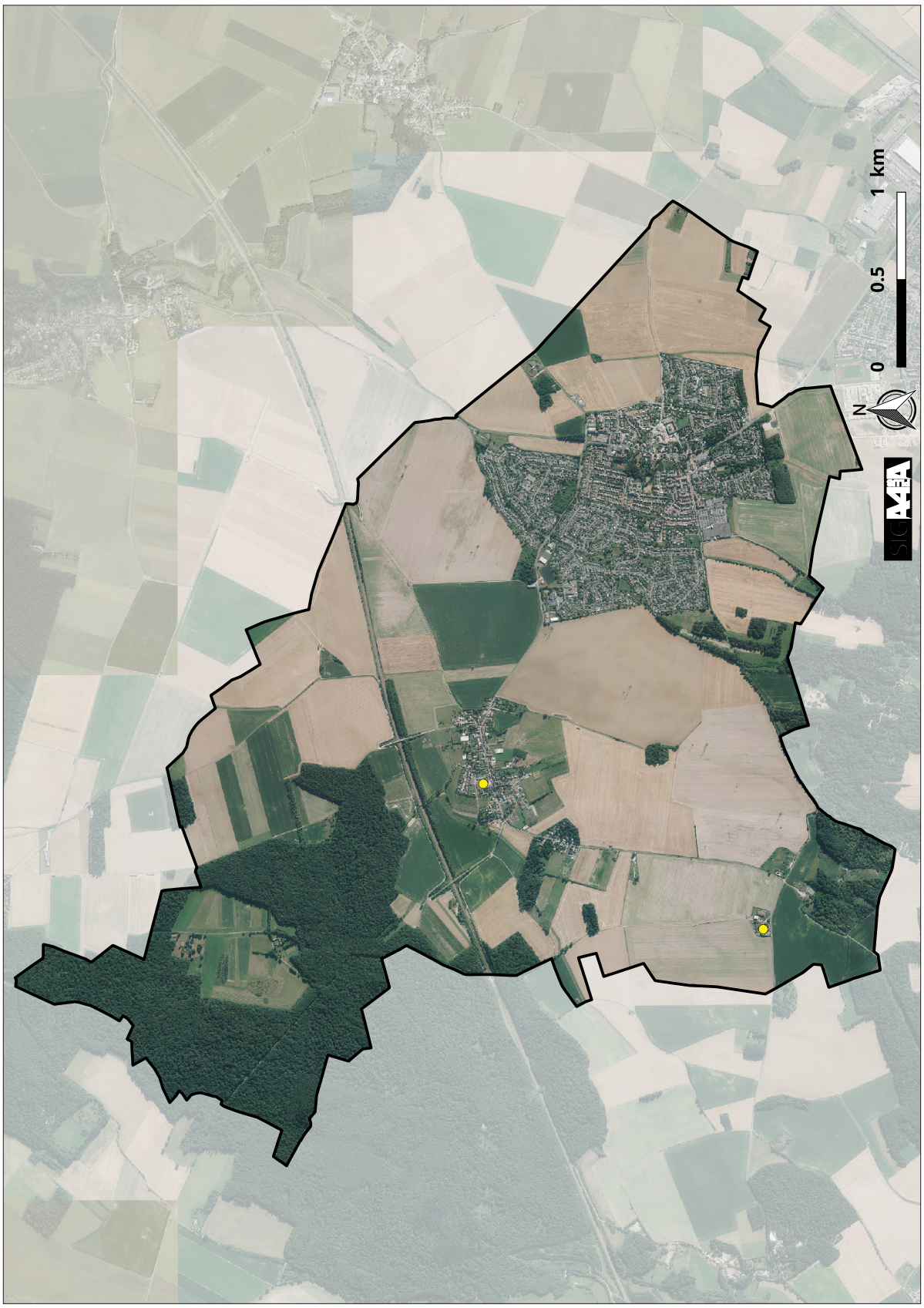


Fig. 24. **Localisation des exploitations agricoles présentes sur OTHIS** (source : SIGA4PLUSA)

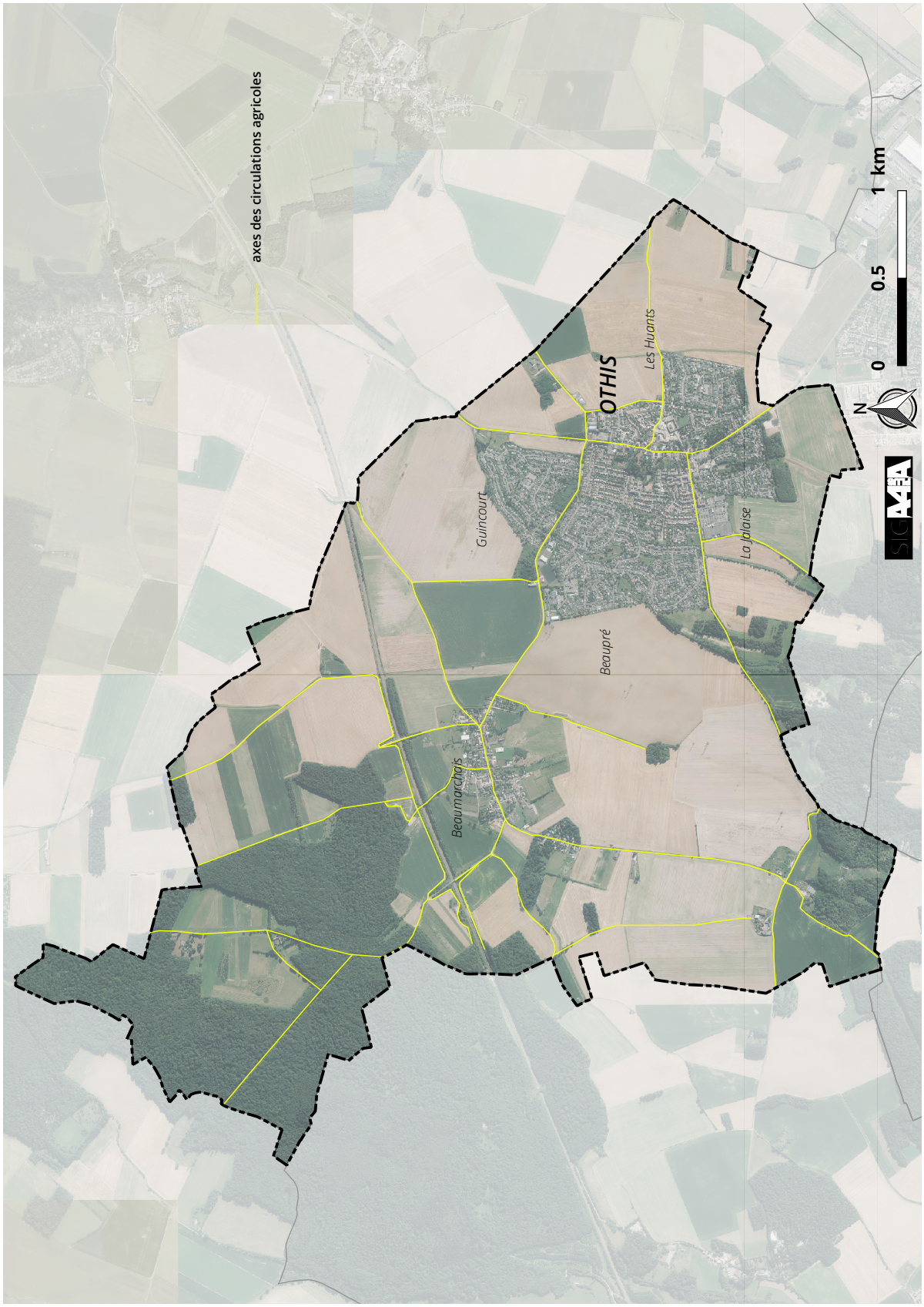


Fig. 25. **Localisation des circulations agricoles sur OTHIS** (source : SIGA4PLUSA)

4.3. LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES

Si la commune ne possède pas de zones d'activités propres, le tissu commercial est, quant à lui, de deux natures : les centres commerciaux et "les artères" commerçantes. Les secteurs commerciaux, plus ou moins agglomérés, constituent les zones structurantes d'un point de vue commercial.

La commune compte deux centres commerciaux : le centre commercial Les 3 voiles et le centre commercial de la Jalaise.
Au-delà de ces deux polarités proches du centre-ville et des principales densités, on recense des "artères" commerçantes (souvent en RDC et parfois composés d'artisans). Deux axes sont concernés : l'avenue du 8 Mai 1945 et la rue Gérard de Nerval.

hypermarché	Intermarché	Centre commercial Galerie marchande
supérette	Marché Plus	Centre commercial La Jalaise
boulangerie	Boulangerie Abouly	Centre commercial La Jalaise
Librairie papeterie journaux	Mangarake	Centre commercial Galerie marchande
	Allez Lisez	Centre commercial La Jalaise
	Le Nerval	Rue Gérard de Nerval
Magasins de vêtements	Fushia	Centre commercial Galerie marchande
	Chauss'Expo	Centre commercial Galerie marchande
Magasins d'équipement et de services	Les plaisirs d'Anais	Centre commercial Galerie marchande
	PC services	Centre commercial Galerie marchande
	Coordonnerie des 3 Voiles	Centre commercial Galerie marchande
	Pressing des 3 Voiles	Centre commercial Galerie marchande
	JM Husson Autoécole	Centre commercial Les Chataigniers
	École de conduite Dubois	
Droguerie quincaillerie bricolage	Bricomarché	Centre commercial Galerie marchande
	ALDI	
Fleuriste	Aux Fleurs d'Othis	Centre commercial La Jalaise
Magasin d'optique	L'opticien	Centre commercial Galerie marchande
Banque	Société générale	Centre commercial Galerie marchande
	Crédit Agricole	Centre commercial Les Chataigniers
	CIC-SNVB	Centre commercial Les Chataigniers
Beauté, soins	Nelya Beauté	Centre commercial Galerie marchande
	Franck Provost	Centre commercial Galerie marchande
	Styling Coiffure	Centre commercial La Jalaise
	Couleur et Passion	Rue Gérard de Nerval
	Institut Orchidea	Centre commercial Les Chataigniers
	José Saint-Gilles	Centre commercial Les Chataigniers
Santé	Pharmacie Bitton & Dermon	Centre commercial Galerie marchande
	Pharmacie Noto	Centre commercial La Jalaise
Restauration	Le Constantinople	
	Le Restaurant	Rue Gérard de Nerval
	Pizza Rapido	Rue Gérard de Nerval
	Nono Pizza	Centre commercial Les Chataigniers
Autres	Tropical Fish	

Liste des commerces à Othis
Source : mairie - 2014

Par ailleurs, tous les samedis matin, place de la Révolution, se tient un marché.

Une autre composante majoritaire du tissu économique local est représenté par les services, composés par 12 commerces.

Garage	Garage BSA	55 rue Pierre Augustin Caron
	Garage des Chataigniers	39 rue Gérard de Nerval
Traiteur	Laurent Margotteau	26 route de Moussy
Avocat	Me Arents	22 rue Gérard de Nerval
	Me De Cuyper Mirabel	24 rue Gérard de Nerval
Services à la personne	Services aux particuliers	13 rue Elsa Triolet
	Services à la personne	7 rue des Clos
	CD services	63 avenue des Trois Arpents
Agence immobilière	ADIC immobilier	23 rue Gérard de Nerval
	La Francilienne Immobilière	Centre commercial La Jalaise
Menuiserie	ESR	19 rue Gérard de Nerval
Aliment animaux	Animal's Service Express	18 avenue de la Herse d'Or

Liste des services à Othis
Source : mairie - 2014

4.4. LE TISSU INDUSTRIEL

Enfin, 3 entreprises viennent compléter le tissu économique du territoire :

métallurgie	ETIENNE ROBERT	Rue Mauricia Coquiot
Menuiserie - serrurerie (portail et portes)	JLM Entreprise	43 avenue des chataigniers
Études physiques et acoustiques	PROMESURE	6 rue Louis Margotteau

Liste des entreprises à Othis
Source : mairie - 2014

4.5. LE TISSU ARTISANAL

Le tissu artisanal, composé de 62 artisans, et essentiellement à vocation BTP, vient compléter l'armature économique locale.

Plomberie - chauffage - sanitaire	Briand	16 rue Louis Michel
	CSP Brouat	37 rue Pierre Augustin Caron
	Moreira	35 rue de l'Echarpe d'Iris
Maçonnerie générale	SARL Buzzoletto	22 rue du Bois Baron
Menuiserie - serrurerie	ESR Fenêtres	
Menuiserie - charpente - couverture	ACTB	13 rue Gérard de Nerval
	JMB	8 rue du Bois Barat
Carrelage - revêtement	ECMS	61 rue de l'Acacia
Electricité	Ethoré - Cordier	9 chemin des Clos
Confection vêtement	Sophil Création	32 avenue de la Herse d'Or

Liste des artisans à Othis
Source : mairie - 2014

Ainsi, le tissu économique de la commune est essentiellement composé des commerces et des services à la personne.

Fig. 26. **Localisation des polarités commerciales à OTHIS** (source : SIGA4PLUSA)

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Un tissu économique diversifié	Une activité économique en déclin. Une activité touristiques et hôtelière absente. Une sous-représentation des commerces de bouche de proximité	Maintenir à minima le tissu économique et favoriser le développement diversifié de l'emploi local Programmer les projets en intégrant les enjeux numériques

VOLET 2

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1 PARTIE 1
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

1. LES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

1.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La loi ENE du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

Une commune ne maîtrisant pas le développement de son offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines, peut être confrontée à différentes problématiques, notamment :

- la disparition de terres agricoles de qualité,
- l'augmentation des besoins en déplacement (et donc la multiplication des infrastructures et des dépenses de la collectivité),
- la fragmentation des continuités écologiques, qui constitue une menace pour la biodiversité.

La Loi ALUR a également porté des évolutions du cadre législatif mis en place par le Grenelle. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace.
La loi ALUR précise dans l'article L.151-4 la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « ***dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme***». Cette analyse pourra s'appuyer sur les différentes sources accessibles en matière de consommation d'espace et porter sur les années disponibles au moment de l'élaboration du diagnostic.

1.2. SOURCES

Pour élaborer cette analyse, une comparaison des surfaces consommées lors des dernières années, des dynamiques démographiques et de la construction des logements sur le territoire a été établie.
La difficulté de la tâche réside sur l'absence de correspondance entre les différentes bases de données : la dernière version du MOS date de 2012, la dernière version du plan de zonage du POS valant PLU date de 2010, ...
Plusieurs sources statistiques ont été utilisées :

- la photo-interprétation des orthophotos IGN de 2003 et de 2012,
- les données du Mode d'Occupation du Sol simplifié (MOS) de 2012, issu des bases de données de l'IAU-IDF, disponibles sur le site : http://www.iau-idf.fr (les données 1999 et 2008 n'étant pas disponibles - hormis sur le tableau de synthèse de l'IAURIF) ;
- les relevés cadastraux sur le terrain afin de compléter l'analyse jusqu'en 2015.

2. ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE À OTHIS DEPUIS 2003

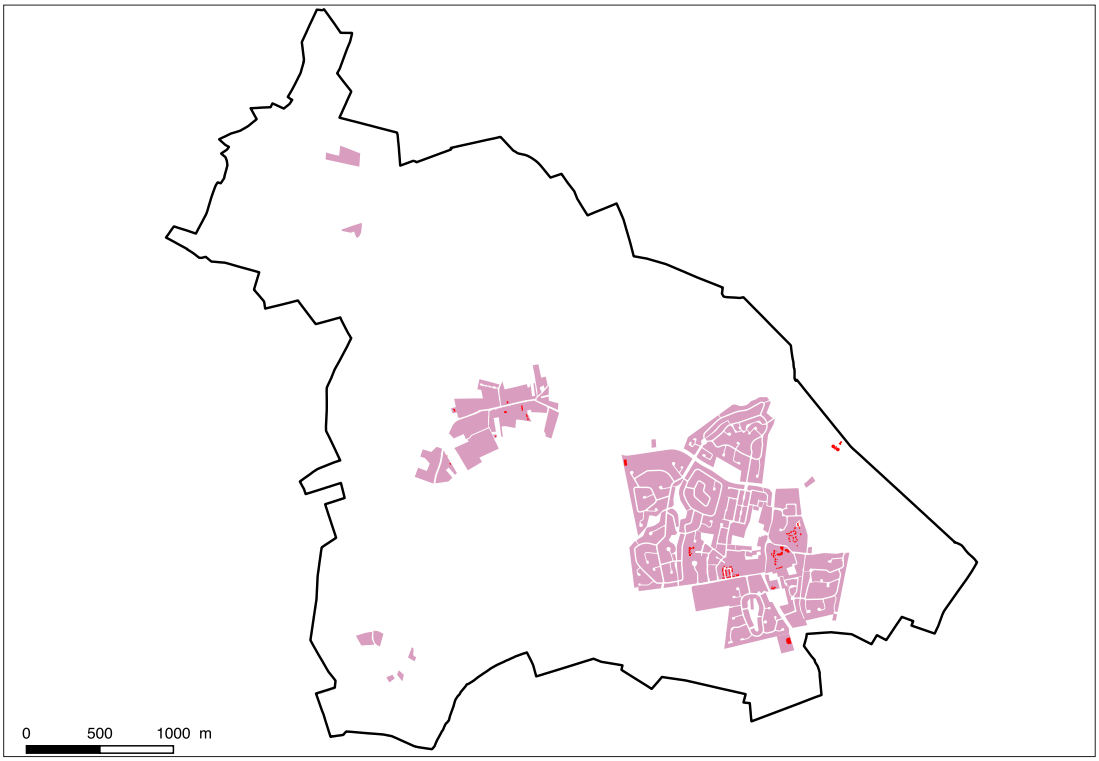


Fig. 27. Les nouvelles constructions entre 2003 et 2015 sur le territoire d'Othis (source : SIGA4PLUSA)

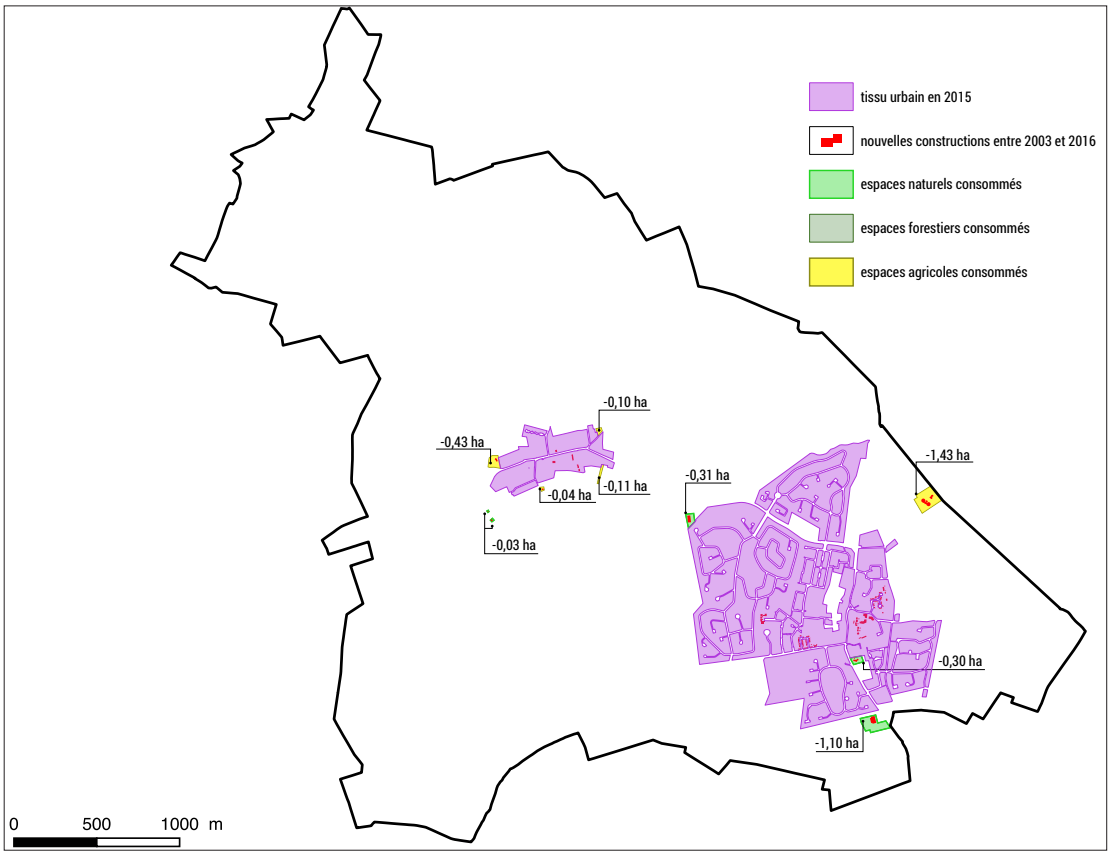


Fig. 28. Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2003 et 2015 (Source : SIG A4PLUSA)

Sur la carte 110, on observe en violet le tissu urbain correspondant aux secteurs d'habitat, d'activités et d'équipements (hors emprises de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation).

Depuis 2003, la commune a accueilli plusieurs opérations de constructions, individuelles ou groupées, essentiellement sur le centre-ville.
Ces nouvelles réalisations ont deux destinations principales, l'habitat et l'équipement public.

1/ Les équipements publics

Depuis 2003, la commune a complété son armature d'équipements publics avec la réalisation du gymnase Colette Besson (La Jalaise), l'Espace Balavoine (parc de la mairie), le tennis couvert (Beaupré), ou encore la station d'épuration (rue Mauricia Coquiot). Ces nouvelles réalisations cumulent une consommation foncière totale de 3,14 ha.

2/ Les programmes d'habitat

Ces programmes sont de deux natures, individuels ou groupés, mais se sont opérés en densification du tissu urbain ou encore en opération de renouvellement urbain. L'essentiel des maisons individuelles a été accueilli au sein du hameau de Beaumarchais alors que les opérations groupées se sont développées sur Othis même.

Parmi les principales opérations, on retrouve :

- le programme Kaufman&Broad : 1,23 ha
- le programme rue de Goujon : 0,70 ha
- le programme avenue de l'Europe : 0,28 ha
- le programme du centre-ville : 0,75 ha.

Si l'on calcule l'emprise au sol de ces nouveaux bâtiments, la consommation foncière culmine à près de 3,0 ha.

Ainsi, entre 2008 et 2015, ce sont près de 6,2 ha d'emprise au sol au total qui ont été réalisés (soit 1,00 ha par an).

3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2008 ET 2015

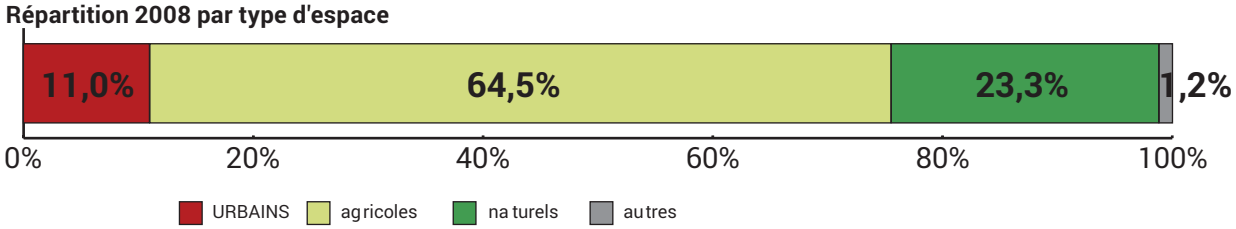
3.1. L'ANALYSE OPÉRÉE PAR L'IAURIF ENTRE 2008 ET 2012

Comme il l'a été présenté plus en avant dans le rapport, OTHIS constitue un territoire assez hétérogène quant à l'occupation des sols, même s'il s'agit d'un territoire avant tout agricole en termes de superficie.

De façon synthétique, le territoire de la commune d'OTHIS se divise en 3 grands secteurs :

- les secteurs urbains : ils composent qu'une faible part du territoire communal. L'urbanisation représente environ 11,0% de la superficie communale totale en 2012 ;
- les secteurs naturels : ils sont essentiellement localisés aux extrémités Nord-Ouest (le Bois de Saint-Laurent) et Sud-Ouest (la Butte de Montcrépin) du territoire. D'autres espaces ponctuels sont insérés au sein même des zones urbanisées, venant aérer le tissu urbain ("poumon vert"). Ils représentent 23,1% de la superficie de la commune en 2012 ;
- les secteurs agricoles : ils composent la très large majorité du territoire, véritable ceinture qui se déploie autour du centre-ville d'Othis et du hameau de Beaumarchais. Les terres agricoles représentent, pour l'année 2012, 64,4% de la superficie communale.

Répartition 2008 par type d'espace



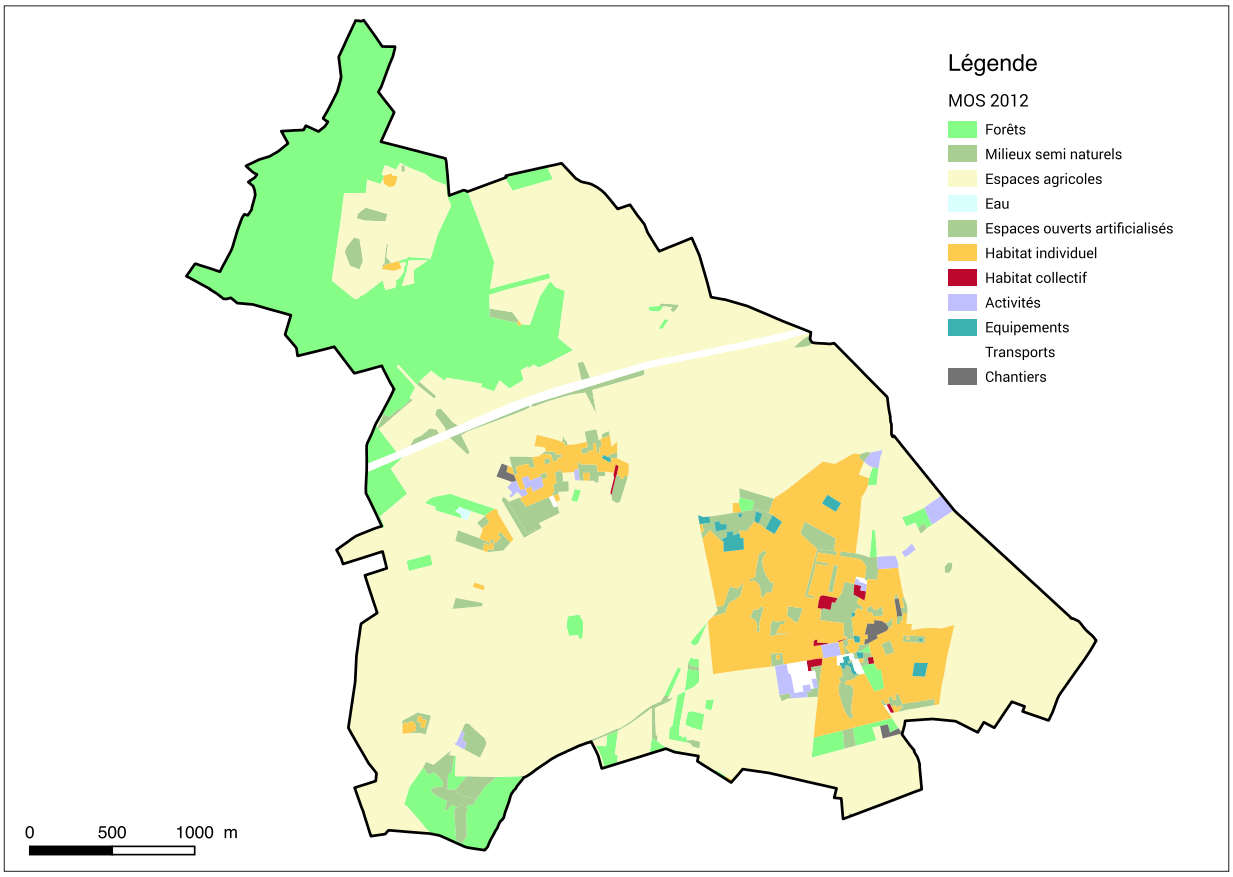
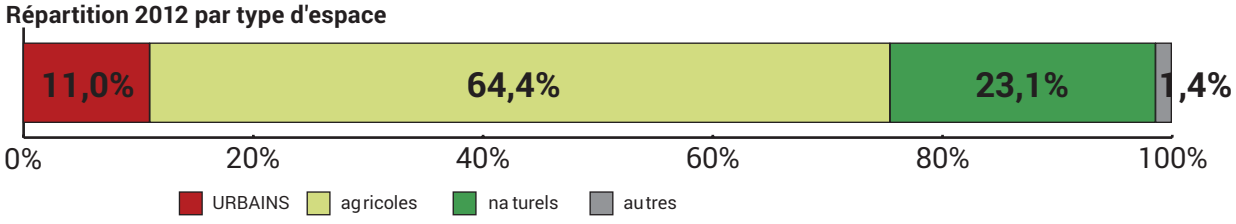


Fig. 29. La carte du Mode d'Occupation du Sol de 2012

(Source : SIGA4PLUS-IAURIF)

Répartition 2012 par type d'espace



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	234,69	0,00	5,72	240,40	5,72
2 Milieux semi-naturels	29,42	-6,66	0,20	22,96	-6,46
3 Espaces agricoles	844,59	-2,34	0,87	843,11	-1,48
4 Eau	0,40	0,00	0,00	0,40	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**1 109,09**	**-2,22**	**0,00**	**1 106,87**	**-2,22**
5 Espaces ouverts artificialisés	40,04	-0,83	0,00	39,20	-0,83
Espaces ouverts artificialisés	**40,04**	**-0,83**	**0,00**	**39,20**	**-0,83**
6 Habitat individuel	128,56	0,00	0,18	128,74	0,18
7 Habitat collectif	2,18	0,00	0,00	2,18	0,00
8 Activités	8,79	-0,30	0,34	8,83	0,04
9 Equipements	4,79	0,00	0,00	4,79	0,00
10 Transports	15,96	0,00	0,00	15,96	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	2,83	2,83	2,83
Espaces construits artificialisés	**160,27**	**0,00**	**3,06**	**163,33**	**3,06**
Total	**1 309,41**	**-3,06**	**3,06**	**1 309,41**	**0**

2008-2012 : principales mutations

Fig. 30. L'évolution de la consommation des espaces à Othis

(Source : IAURIF)

Les espaces agricoles : 64,4 % du territoire en 2012
En 2008, les espaces agricoles représentaient 844,59 ha, soit 64,5% de la superficie communale. En 4 ans, les terres agricoles ont régressé de -2,34 ha pour arriver à 843,11 ha en 2012 (soit une baisse de 0,27%) au bénéfice de l'urbanisation.

Les espaces naturels : 23,1% du territoire en 2012
Les espaces naturels (y compris les secteurs forestiers) totalisaient 304,55 ha en 2008, soit 23,3% du territoire. En 2012, ces espaces représentaient 302,96 ha, soit une baisse de -1,59 ha sur la période (baisse de 0,52%).

Les espaces forestiers : 18,3% du territoire en 2012
En 2008, les secteurs forestiers (principalement la Butte de Montcrépin et le Bois de Saint-Laurent) représentaient 234,69 ha, soit 17,9% de la commune. Quatre ans plus tard, ces espaces ont augmenté de 5,72 ha (soit une hausse de 2,43%).

En définitif, les espaces naturels, forestiers et agricoles ont été réduit de -3,07 ha entre 2008 et 2012.

3.2. L'ANALYSE OPÉRÉE DANS LE CADRE DU PLU POUR LA PÉRIODE 2012 ET 2015

À partir des données SIG de 2012, le mode d'occupation du sol a été mis à jour en recalant les données sur les analyses terrain et cadastrales.

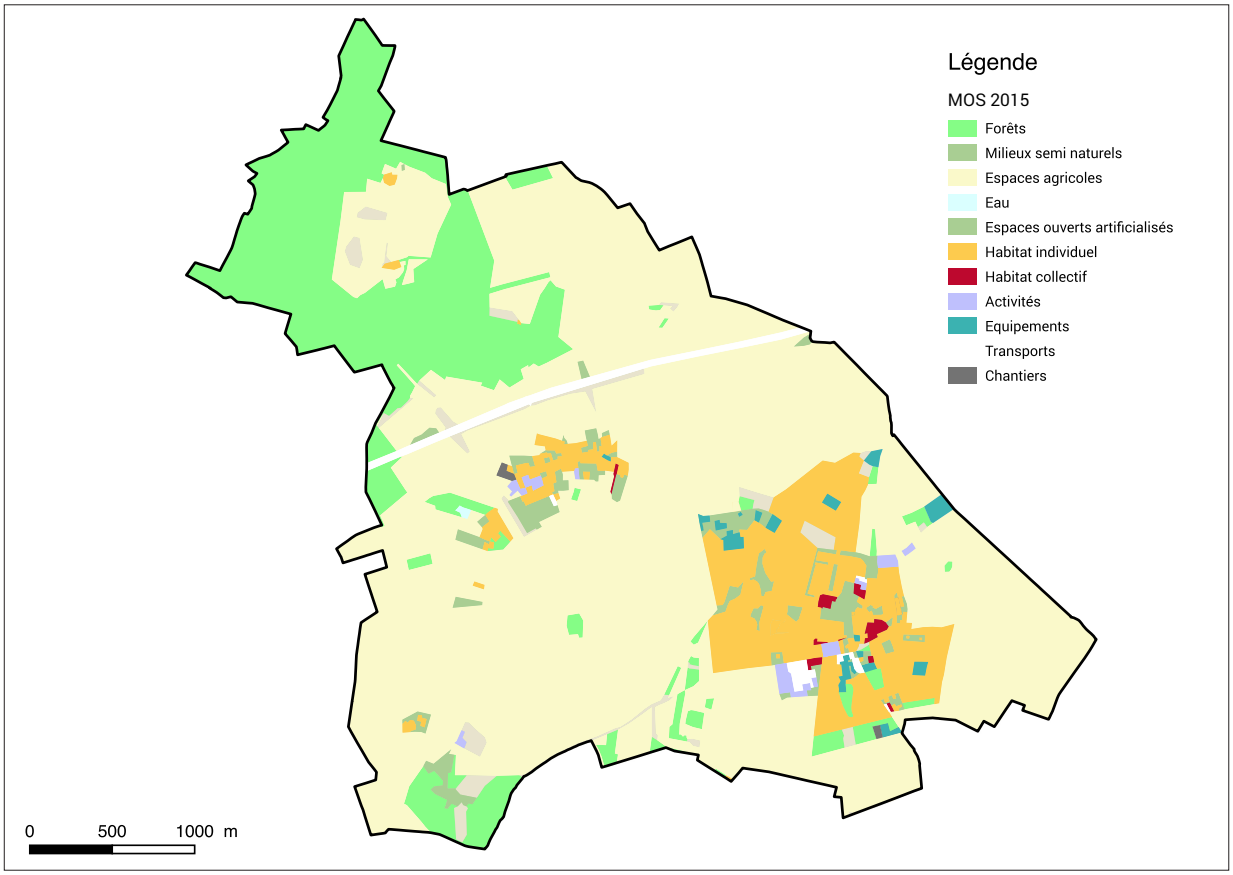
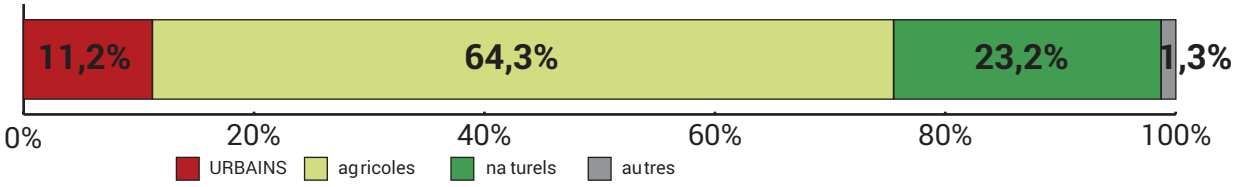


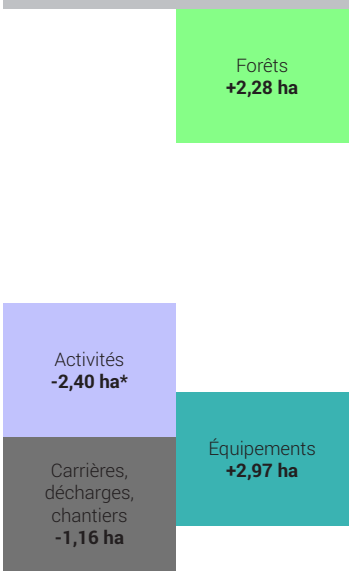
Fig. 31. La carte du Mode d'Occupation du Sol de 2015 (Source : SIGA4PLUSA)

Répartition 2015 par type d'espace



Occupation du sol en hectares	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2015	Bilan
1. Forêts	240,40	0,00	2,28	242,68	2,28
2. Milieux semi-naturels	22,96	-0,49	0,00	22,47	-0,49
3. Espaces agricoles	843,11	-0,11	0,00	834,00	-0,11
4. Eau	0,40	0,00	0,00	0,40	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**1 106,87**	**-0,60**	**2,28**	**1 108,55**	**1,68**
5. Espaces ouverts artificialisés	39,20	-0,74	0,00	38,46	-0,74
Espaces ouverts artificialisés	**39,20**	**-0,74**	**0,00**	**38,46**	**-0,74**
6. Habitat individuel	128,74	0,00	0,14	128,88	0,14
7. Habitat collectif	2,18	0,00	1,17	3,35	1,17
8. Activités	8,83	-2,40	0,00	6,43	-2,40
9. Équipements	4,79	0,00	2,97	7,76	2,97
10. Transports	15,96	0,00	0,00	15,96	0,00
11. Carrières, décharges, chantiers	2,83	-1,16	0,00	1,67	-1,16

2012-2015 : principales mutations



Espaces construits artificialisés	**163,33**	**-3,56**	**4,28**	**164,05**	**0,72**
Total	**1 309,41**	**-4,90**	**6,56**	**1 309,41**	**1,66**

* Le poste Activités a baissé entre 2012 et 2015 du fait d'une erreur de nomenclature (exemple : la STep considérée comme une activités et non un équipement)

Bilan de la consommation entre 2008 et 2015

	2008		2012		2015	
	surfaces	**%**	**surfaces**	**%**	**surfaces**	**%**
secteurs urbains	144,32 ha	11,0%	144,54 ha	11,0%	146,42 ha	11,2%
secteurs agricoles	844,59 ha	64,5%	843,11 ha	64,4%	843,00 ha	64,3%
secteurs naturels	304,55 ha	23,3%	302,96 ha	23,1%	304,01 ha	23,2%
dont secteurs forestiers	*240,40 ha*	*18,3%*	*234,69 ha*	*17,9%*	*242,68 ha*	*18,5%*

Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont, pour l'essentiel, préservés des mécanismes liés à l'urbanisation. En effet, sur les 6,2 ha consommés depuis 2008, seuls 4,65 ha ont eu un impact sur des zones jusque là non artificialisées (secteurs agricoles, secteurs naturels, secteurs en friche ou encore espaces ouverts artificialisés).
Les autres consommations foncières (1,55 ha) se sont opérées sur du foncier déjà urbain.

2

PARTIE 2

LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION URBAINE

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

En application de l'article L.151-4, le rapport de présentation du PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ».

2. LE BILAN DE LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE

La capacité résiduelle correspond au foncier libre situé en zone constructible, à savoir une parcelle non bâtie entourée de foncier bâti et située en zone constructible. À l'aide de l'outil SIG, une analyse fine a pu être opérée à partir des éléments du cadastre 2012, mis à jour via les éléments d'informations de la mairie.

De façon brute, l'analyse a pu relever **39 parcelles non bâties correspondant à des "dents creuses"** offrant ainsi une potentialité de 9,4 ha.

Fig. 32. **Les secteurs de dents creuses (brutes avant travail d'analyse)** (Source : SIG A4PLUSA)

À partir de ces données, une analyse a été effectuée pour soustraire plusieurs réunions avec le CoPIL ont été organisées afin de soustraire du décompte final les dents creuses ayant fait l'objet d'une procédure d'urbanisme (PC en cours, ...), celles n'ayant pas d'accès possible, celles susceptibles de faire l'objet d'un projet d'équipement public ou encore celles pour lesquelles la destination actuelle doit être maintenue.

De ce travail, il en ressort **un inventaire de 8 dents creuses représentant près de 1,0 ha**, principalement localisées dans le hameau de Beaumarchais.

Fig. 33. Les secteurs de dents creuses (nets après travail d'analyse) (Source : SIG A4PLUSA)

3. LES OPPORTUNITÉS EN MATIÈRE DE DENSIFICATION

Au-delà de la détermination des capacités résiduelles, la loi impose dorénavant qu'une étude de densification du tissu soit menée dans le cadre de l'élaboration des documents de planification. Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain, le postulat pris a consisté à analyser les parcelles supérieurs à 1000 m² situés dans des zones immédiatement constructibles.

L'analyse menée a conduit à relever **117 parcelles de plus de 1000 m² susceptibles de faire l'objet d'une densification, soit un total de 18,5 ha**.

Fig. 34. **Les secteurs potentiels de densification (bruts avant travail d'analyse)** (Source : SIG A4PLUSA)

Ensuite, parallèlement au travail mené sur les dents creuses, un examen au cas par cas a été organisé afin d'étudier les sites susceptibles de faire l'objet d'un processus de densification (appréhension de la rétention foncière).
En outre, l'objectif est de concentrer l'urbanisation de l'écart de la Grande Mare aux emprises déjà bâties. De facto, les potentialités de densification n'ont pas été comptabilisées, dans le respect des doctrines en matière d'urbanisme réglementaire.

Compte tenu des configurations parcellaires (faible largeur et/ou profondeur, problématique d'accès, ...), un nombre important de secteurs n'a pas été reporté dans le décompte de la potentialité de densification.
En effet, les éléments analysés ont conduit à ne maintenir que **29 parcelles totalisant 6,0 ha**.

Fig. 35. Les secteurs potentiels de densification (nets après travail d'analyse) (Source : SIG A4PLUSA)

4. LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La commune a déjà fait ou fait actuellement l'objet d'opérations de renouvellement urbain dans le centre-ville afin de s'inscrire, notamment, dans l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés tel que rappelé par le SDRIF, sans oublier l'effort porté par la ville pour résorber la carence en logements sociaux.

Deux projets sont tout actuellement engagés à l'heure de la rédaction du présent rapport de présentation :

- le projet de l'OPH 77 au sein du corps de ferme du centre-ville ;
- le projet ALILA en centre-ville d'Othis.

Le projet mené par l'OPH77 réside en la réhabilitation du corps de ferme et sa restructuration en 20 logements avec, en plus, la construction de 8 logements qui doivent s'inscrire dans la continuité du bâtiment principal.

Le projet prévoit ainsi une offre de 28 logements sociaux (programme à 100%).

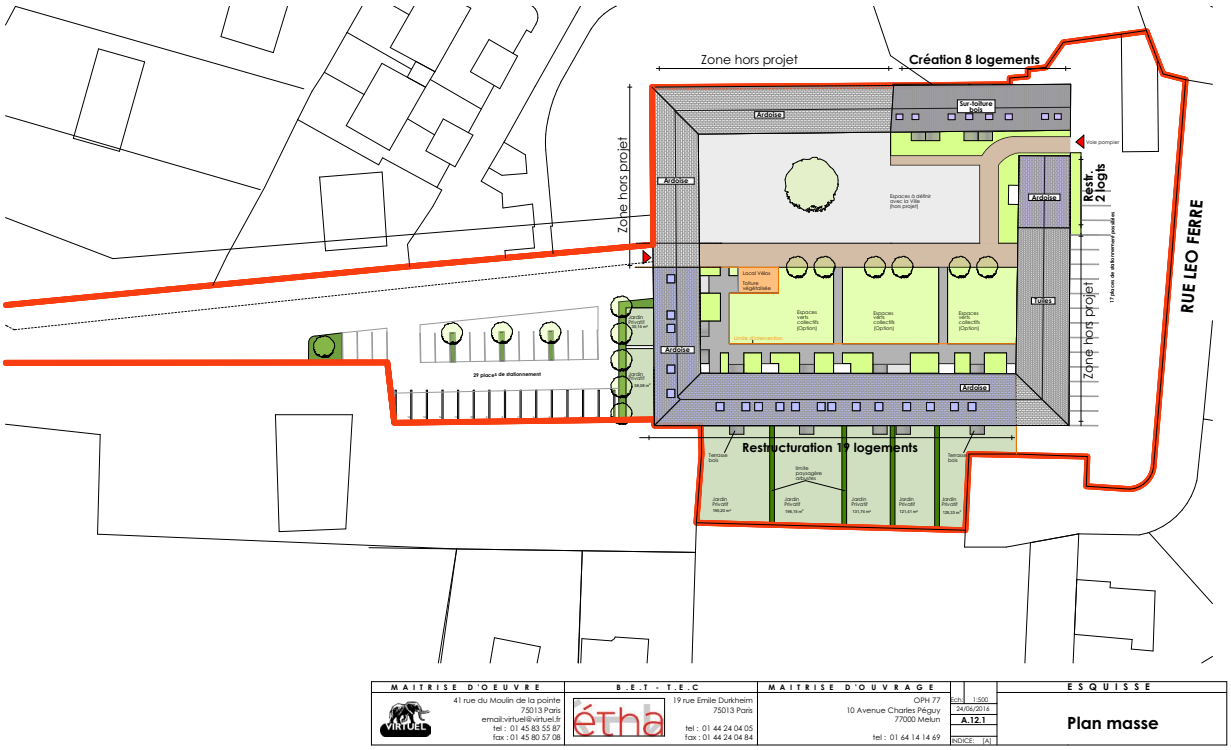


Fig. 36. **Le projet de réhabilitation du corps de ferme de la Mairie** (Source : OPH77)

Le second projet, en cours de réalisation, est mené par ALILA en centre-ville, rue d'Orcheux. Il s'agit d'une réalisation qui prévoit 22 logements sociaux répartis en deux typologies : 6 maisons de ville et un petit collectif de 16 appartements.

Fig. 37. **Les secteurs de renouvellement identifiés à Othis** (Source : SIG A4PLUSA)

5. SYNTHÈSE DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

Les potentialités relevées au sein du tissu urbain d'OTHIS laissent apparaître les données suivantes :

	Potentialités ville
Capacité résiduelle	1,0 ha
Capacité de densification	6,0 ha
sous-total	**7,0 ha**
Mécanisme de rétention foncière (30%)	2,1 ha
Total cumulé des capacités	**4,9 ha**

Ainsi, les potentialités théoriques retenues (à savoir 4,9 ha) devront être décomptées des besoins projetés par le projet de PLU (besoins induits par la croissance démographique et par la détermination du point mort).
Ces disponibilités laissent apparaître une potentialité constructive d'environ 60 logements.

Fig. 38. Les potentialités foncières à Othis (Source : SIG A4PLUSA)

VOLET 3
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 PARTIE 1
LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE PHYSIQUE

1. LES ÉLÉMENTS DU RELIEF : UNE TOPOGRAPHIE PLANE

La commune d'OTHIS, d'une altitude moyenne de 110 mètres NGF, se distingue par **un relief relativement plan avec une légère inclinaison vers le Nord-Ouest** (**fig. 37**).

Située entre la Plaine de France et la plateau du Valois, **la commune occupe un site relativement plan, d'altitude moyenne d'environ 110 mètres NGF**. Ce relief plat est légèrement incliné vers le Nord-Ouest : au Sud, le point culminant correspond à la butte de Montcrépin, 156 mètres NGF et au Nord, le point bas approche les 96 mètres NGF (lieux dits Le Poteau Rouge et Saint-Laurent-le-Neuf). Les versants de la butte Montcrépin sont relativement doux avec un dénivelé de 20 m.

Le territoire est drainé par des ruisseaux et des rus venant rythmer le relief légèrement.

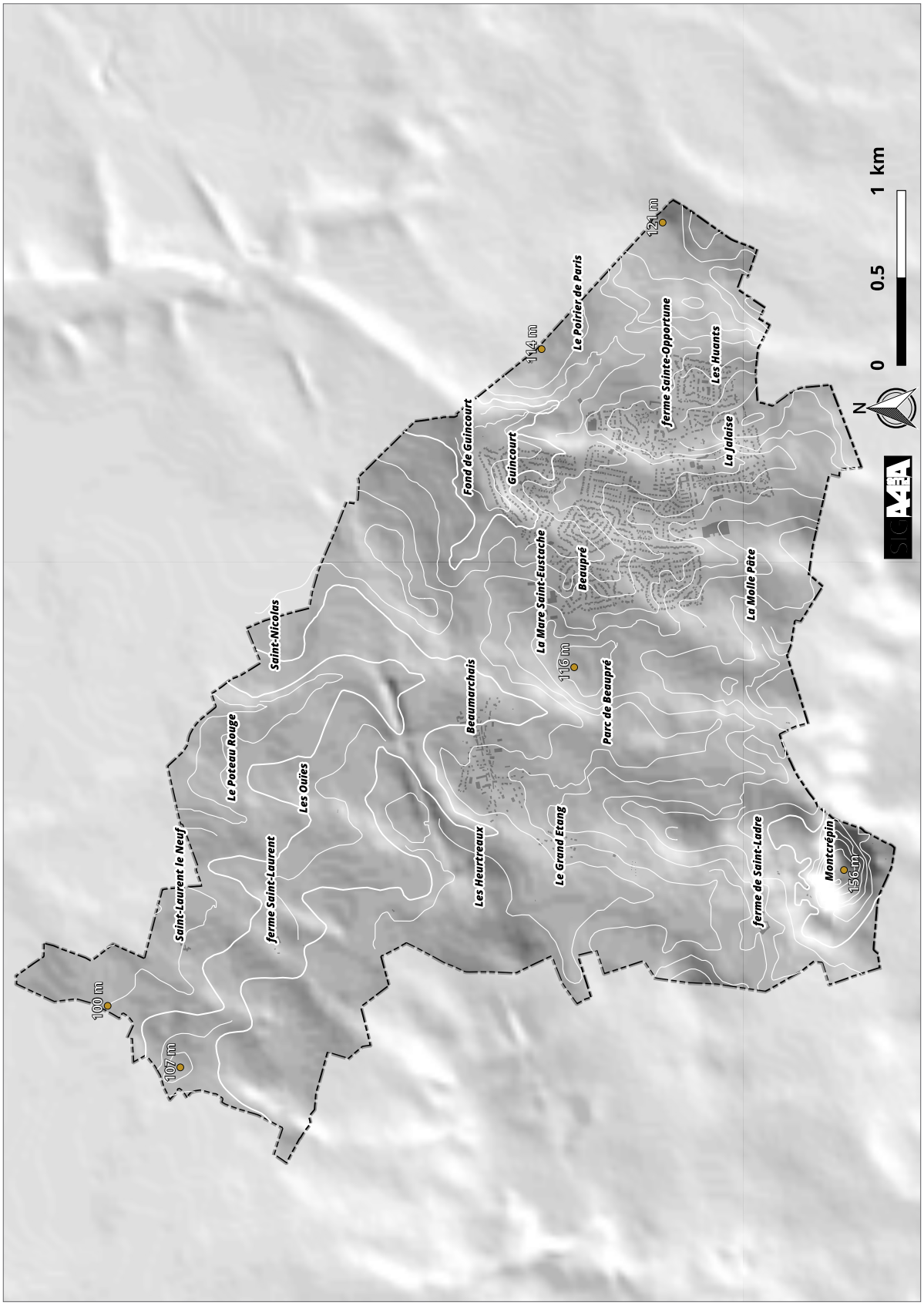


Fig. 39. Le relief topographique à Othis (source : SIGA4PLUSA)

2. LE CONTEXTE GÉOMORPHOLOGIQUE ET GÉOLOGIQUE

2.1. LA GÉOMORPHOLOGIE

A l'Ouest et au Sud-Ouest du territoire au voisinage de la ferme de Saint-Laurent, aux lieux dits le Grand Étang, le Parc de Beaupré, la Mare Demoiselle, c'est à dire à l'Ouest du hameau de Beaumarchais et à l'Ouest d'Othis, on est en présence d'une formation de colluvions polygéniques (dépôt résultant d'un transport à faible distance de produits d'érosion sur un versant, qui façonnent le relief).

Celles-ci peuvent être dues au ruissellement, au glissement en masse sur un versant de la partie superficielle du sol gorgé d'eau. Elles se sont développées sur les versants à partir de terrains meubles et peu cohérents, elles reposent en effet sur la «haute masse du gypse ». Elles ont ainsi glissé facilement et se sont étalées au pied de la butte de Dammartin-en-Goële.

Elles sont formées d'argiles vertes et de marnes supra gypseuses. Elles sont donc de nature argilo-marneuses et représentent une formation superficielle instable, pouvant générer le risque de glissement de terrain en période humide et le risque de formation de fentes de dessiccation (élimination de l'humidité) pendant une longue période sèche.

Autour de l'agglomération d'Othis, on est en présence d'une formation limoneuse (roche sédimentaire de granulométrie intermédiaire entre celle des sables et celle des argiles, constituant des sols légers et fertiles) des fonds de vallon.

Le reste du territoire est constitué d'une formation de limons des plateaux, d'une épaisseur supérieure à 1,50 m. Formations résiduelles de cailloutis, de limons et paléosols (sols anciens formés dans des conditions de climat et de végétation différentes, recouverts par des dépôts ou des sols plus récents) rougeâtres, formés au cours des stades interglaciaires sous un climat chaud et humide. Cette formation caractérise la région naturelle du Valois, recouverte d'un épais limon où s'est développée une riche agriculture.

2.2. LA GÉOLOGIE

OTHIS est répertoriée sur la carte géologique de Dammartin-en-Goële. Cette dernière intéresse à la fois trois régions naturelles : le Parisis au Sud, la Goële dans la partie médiane et l'extrémité Sud-Est du Valois au Nord. L'ensemble constitue un vaste plateau qui correspond à la surface structurale du calcaire de Saint-Ouen. Cette plateforme s'abaisse en pente douce vers le centre du bassin avec un pendage Sud qui ne dépasse pas 2 pour mille. Elle est entamée par des vallées aux versants en pente douce formés par les Sables de Beauchamp. De nombreux vallons secs viennent converger dans ces vallées.
Le Parisis et le Valois sont caractérisés par des étendues plates, recouvertes d'un épais limon où s'est développée une riche agriculture. La Goële trouve son originalité dans l'existence de buttes-témoins formées de terrains oligocènes. Elles représentent, en particulier, un des jalons de l'extension, vers le Nord, des dépôts stampiens. En outre, ces buttes sont remarquables par la direction armoricaine Nord-Ouest/Sud-Est de leur alignement et par leur position à flanc des rides tectoniques.

On trouve sur la commune d'OTHIS, différents substrats géologiques. Au Sud, sur les flancs de la Goële, le territoire d'Othis est constitué à la base par les niveaux à dominante marneuse de la partie inférieure de l'Oligocène (de - 34 à - 23,5 millions d'années) (Sannoisien), recouverts par des sables de Fontainebleau qui affleurent dans toutes les parties hautes.

Au nord de la butte de la Goële, la commune repose sur un substrat géologique constitué des résidus de dissolution de la formation du gypse recouverts par des limons et des colluvions. Dans la vallée de la Launette, plus au Nord, affleurent des alternances de marnes et de calcaires marneux de la formation dite de Saint-Ouen, dont la puissance est d'une dizaine de mètres. Sous-jacente à celle-ci, on rencontre la formation des sables de Beauchamp.
Dans les formations plus profondes, on rencontre un calcaire grossier dont la base est constituée par une texture sableuse.

Descriptions des terrains

C	**Colluvions polygéniques des versants** Les colluvions notées C sont prises au sens large. Elles peuvent être dues au ruissellement, au "creep", à la solifluxion. Elles constituent le pourtour des buttes, des formations importantes rendant difficile le tracé des contours géologiques du substrat. Elles se développent sur les versants où elles se sont formées aux dépens des terrains meubles peu cohérents, reposant sur la haute masse du gypse. Elles ont pu, ainsi, glisser facilement et s'étaler au pied des collines de Montmélian, de Dammartin et de Montgé. Les colluvions sont soit sableuses (Sables de Fontainebleau), soit argilo-marneuses (Argile verte et Marnes supragypseuses) et renferment en proportion variable des débris de meulière, compacte ou caverneuse, riche en Limnées et Planorbes, et des blocs de calcaire silicifié.
CLP	**Colluvions limoneuses des fonds de vallons** Les matériaux rencontrés dans le fond des vallées sèches ou dans les dépressions de haut de vallon, sont constitués de limons solifluées et remaniés.
LP	**Complexe des limons des plateaux** Le terme limons des plateaux désigne un complexe de formations résiduelles, de cailloutis, de limons proprement dits et de paléosols. Le complexe est formé de matériaux fins, argilo-siliceux, de couleur brun-roux. Les limons sont plus sableux quand ils reposent sur les sables bartoniens. La base du complexe est souvent formée de matériaux résiduels. Selon le contexte, ce sont des sables ou des fragments de meulières, de grès, de silex et de calcaire emballés dans une marne argilo-sableuse. La partie supérieure des limons est souvent altérée et de couleur rougeâtre. Elle correspond à un paléosol formé au cours des stades interglaciaires sous un climat chaud et humide.
g2b	**Stampien (sables de Fontainebleau)** Ce sont eux qui forment l'essentiel des buttes-témoins de la Goële constituant le principal relief de la carte géologique. Ces sables sont fins, quartzeux, micacés, coloriés irrégulièrement par les oxydes de fer jaunâtre, rougeâtre ou ocre. Cette formation couronne le sommet des buttes-témoins et a souvent tendance à fluer sur les versants où elle masque alors les formations en place. La base de la formation est argileuse, jaunâtre à verdâtre, feuilletée et constitue le terme de passage aux Marnes à huîtres.
g1a	**Stampien inférieur : Sannoisien - argile verte de Romainville et Glaises à Cyrènes** L'argile verte est bien représentée sur les flancs des buttes de la région, avec son faciès caractéristique. Ce dépôt est constitué d'argile plastique à illite et kaolinite colorée en vert vif, contenant des nodules blanchâtres. Sur toute l'étendue de la feuille, elle garde une teinte verte uniforme. Les glaises à Cyrènes existent à la base de l'argile verte et se présente sous formes de marnes feuilletées de couleur vert bleu en profondeur, brune en affleurement avec de minces filets sableux.
e7a	**Masses et Marnes du Gypse** Cette série se compose de deux masses principales de gypse saccharoïde, séparées par une assise marneuse et reposant sur une couche marno-gypseuse. La première masse, ou «Haute masse du Gypse», (12 m à Monthyon) est formée de gypse saccharoïde blanc jaunâtre, en gros bancs. Elle montre souvent des diaclases, par lesquelles circulent les eaux conduisant à la formation de véritables cavités karstiques. Les marnes d'entre-deux masses, épaisses de 4 m environ, présentent une alternance de bancs marneux, argileux et gypseux. Les marnes verdâtres présentent souvent des mouchetures ocre : «Marnes cérébelleuses». Elles contiennent du gypse «fer de lance» formé de cristaux enchevêtrés. Les niveaux argileux renferment des argiles fibreuses, magnésiennes (attapulgite et sépiolite). La deuxième masse du gypse : elle est bien visible dans la carrière de Crégy-lès-Meaux, où le front de taille mesure près de 8 mètres. Elle montre en alternance, des bancs de gypse saccharoïde blanc jaunâtre à rosé et de gypse pied d'alouette, variété dont les cristaux enchevêtrés évoquent l'aspect d'une empreinte de patte d'oiseau. La dissolution du gypse s'est produite en l'absence de couverture imperméable. C'est ainsi qu'au centre des buttes, le gypse est bien conservé car il bénéficie de l'écran constitué par les marnes vertes et les marnes supragypseuses. Sur les versants et au pied des buttes, le gypse, moins bien protégé, est dissous par les eaux d'infiltration.
e7b	**Marnes supragypseuses** Leur étude est, aujourd'hui, difficile car les coupes sont masquées par des éboulis et envahies par la végétation. Seules des observations ponctuelles permettent de décrire ces assises. Dans la région de Saint-Witz, en particulier, certains fontis permettent de les observer. Elles comprennent de haut en bas : les Marnes blanches ou Marnes de Pantin, et les Marnes bleues ou Marnes d'Argenteuil. Marnes blanches : Elles sont constituées par des marnes calcaires, à illite prédominante (3 à 4 m environ) à débit prismatique, blanchâtres au sommet, verdâtres à la base. La faune à l'état d'empreintes, est représentée par Limnaea strigosa. Marnes bleues : Elles sont visibles dans les carrières exploitant le gypse. Ce sont des marnes argileuses, à illite et montmorillonite, brunes et bleues au sommet, plus calcaires et jaunâtres à la base, à filets gypseux, dont l'épaisseur n'excède pas 5 mètres.
e6d	**Calcaire de Saint-Ouen** De nombreuses «marnières» ouvertes dans le Calcaire de Saint-Ouen, alors qu'il était utilisé pour l'amendement, permettent de l'observer. Il se présente sous forme de marno-calcaire blanchâtre à grisâtre légèrement rosé. La partie supérieure montre des bancs calcaires plus durs sublithographiques, à cassure conchoïdale, parfois silicifiés, avec des lits constitués de gros silex. Des dépôts chimiques, argiles magnésiennes fibreuses (sépiolite, attapulgite) s'intercalent à différents niveaux. La puissance de cette formation, assez constante sur l'ensemble de la feuille, est de l'ordre d'une dizaine de mètres.

Source : BRGM

La carte géologique (**fig.38**) indique que le territoire d'OTHIS est essentiellement concerné par les couches de colluvions limoneuses des fonds de vallon et le complexe des limons des plateaux.

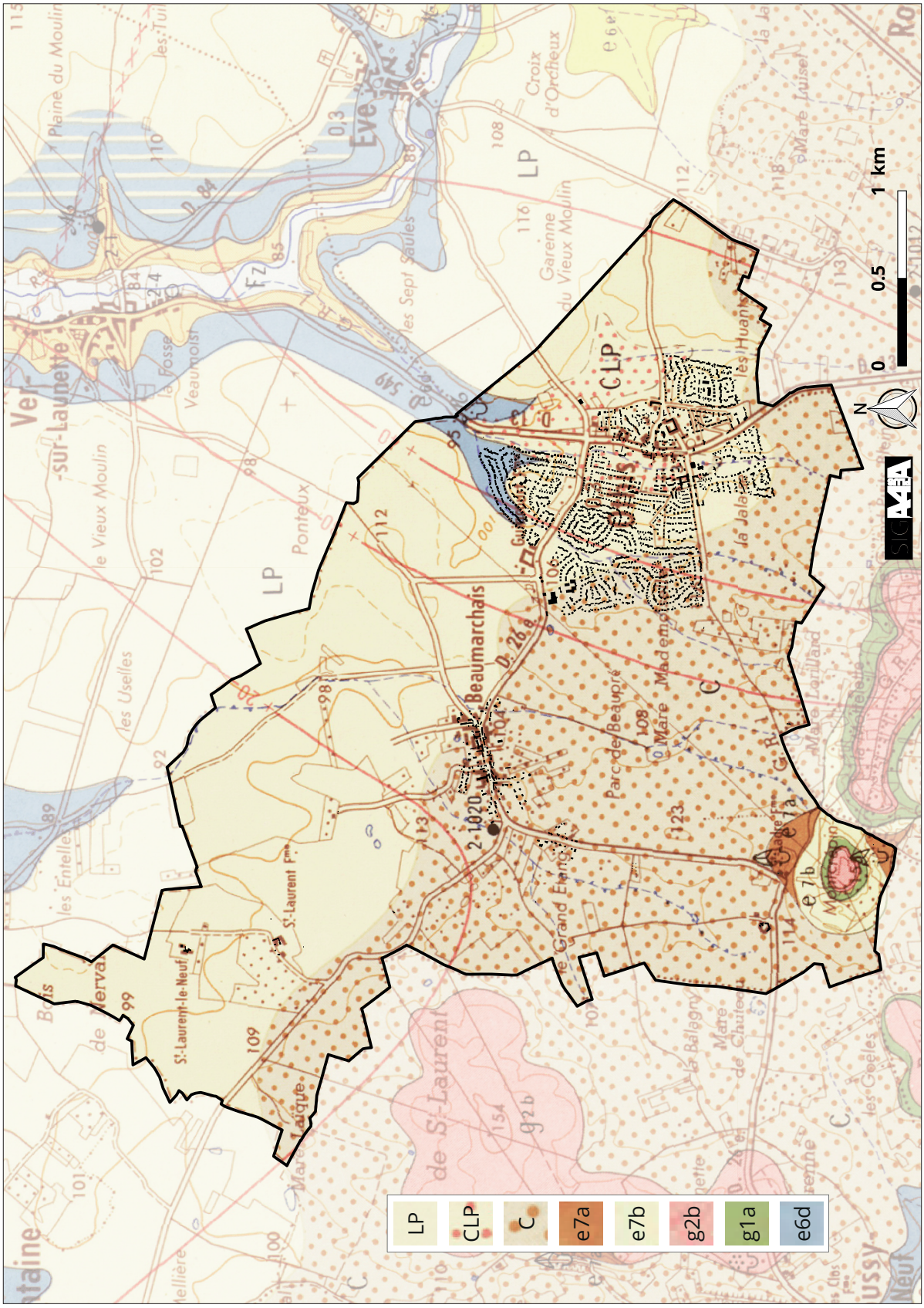


Fig. 40. La carte géologique simplifiée d'Othis (source : BRGM)

3. UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE PEU DENSE

Le réseau hydrographique de la commune est, dans l'ensemble, peu développé (fig.39)**. Deux rivières irriguent OTHIS : La Thève (à la limite Nord) et La Launette (à la limite Est)**.

OTHIS est une ville installée sur des terrains marécageux qui ont été asséchés. L'ossature hydrographique du territoire est constituée par quelques mares (mare Demoiselle et mare du Poteau Rouge), elles occupent 0,46 ha du territoire communal, d'où partent des ruisseaux ou des rus dont ceux des Heurtreaux, du Grand Étang de Beaumarchais, du Parc de Beaupré, qui vont se jeter dans l'Étang de la Ramée sur la commune de Mortefontaine et ceux de La Molle Pâte, du Regard, du Puits Blein, des Huants qui se jettent dans la Launette.

OTHIS est implantée sur l'aire du bassin de la Launette.

La plupart des mares sont asséchées entre la fin du printemps et l'été (mare du Poteau Rouge au Nord), la végétation est alors restreinte à des ronces, des orties et de la clématite. Seule la mare Demoiselle est en eau et sert de point d'eau pour les animaux. La mare Saint Eustache a quant à elle été remblayée et asséchée.

Les 7 rus sillonnant la commune prenaient autrefois leur source au pied de la butte de Goële et de la butte de Montcrépin. Ces rus sont aujourd'hui pratiquement à sec toute l'année et n'ont plus d'étiage[1]. En période de précipitations, ils drainent toutes les eaux de ruissellement des bassins versants transportées jusqu'à leur point de destination. Ces bassins versants sont constitués en majorité de terrains agricoles situés en amont de l'agglomération.

La commune évacue ses eaux pluviales par l'intermédiaire de quatre grands fossés, partiellement busés, qui sont en fait d'anciens rus. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est constitué de quelques canalisations se jetant dans les fossés qui traversent la commune d'Ouest en Est (le ru de la Molle Pâte, le ru du Regard, le ru du Puits Blein et le ru des Huants). Ces 4 rus convergent au Nord d'OTHIS près de l'ancienne station d'épuration. Le fossé des Huants pénètre dans le département de l'Oise et permet aux eaux pluviales de rejoindre la Launette.

Les trois bassins versants alimentant ces rus traversent à la fois des milieux naturels (butte de la Goële), des exploitations agricoles et une agglomération.
Le hameau de Beaumarchais évacue ses eaux pluviales par l'intermédiaire de trois fossés non busés qui sont également d'anciens rus. D'ouest en Est, on observe le ru de la Fourcière, le ru du Grand Étang de Beaumarchais et le ru du Parc de Beaupré. Ces trois rus convergent au Nord vers l'étang de la Ramée dans l'Oise.
Les deux bassins versants de ces trois rus reçoivent surtout des eaux de ruissellement des sols agricoles et des milieux naturels comme le Bois de Saint-Laurent. Une partie de eaux provient de l'urbanisation du hameau de Beaumarchais et du mitage de quelques habitations éparses.

Nom	Communes traversées	Source	Aboutissement final	Longueur	Surface du bassin
ru des Huants	Othis - Dammartin	Parc de la Corbié	Oise	3 894 m	710 ha
Ru du Puits Blein	Othis - Dammartin	Grands Puits Blein	Ruisseau du Regard	2 674 m	150 ha
Ruisseau du Regard	Othis - Dammartin	Dammartin	Ru des Huants	2 990 m	400 ha
Rue de la Molle Pâte	Othis - Dammartin	Pré de Dartinet	Ruisseau du Regard	1 498 m	40 ha
Ru du Parc de Beaupré	Othis	ch. de Dammartin à St-Ladre	Oise	2 928 m	370 ha
Ru du Grand Étang de Beaumarchais	Othis	Ferme de St-Ladre	Oise	4 000 m	1 070 ha
Ru de la Fourcière	Othis - Moussy-le-Neuf	Prairie de l'Epinette	Ru du Grand Etang	1 555 m	110 ha

État statistique des cours d'eau non navigables
(Source : mairie OTHIS)

1 L'étiage correspond au niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau.

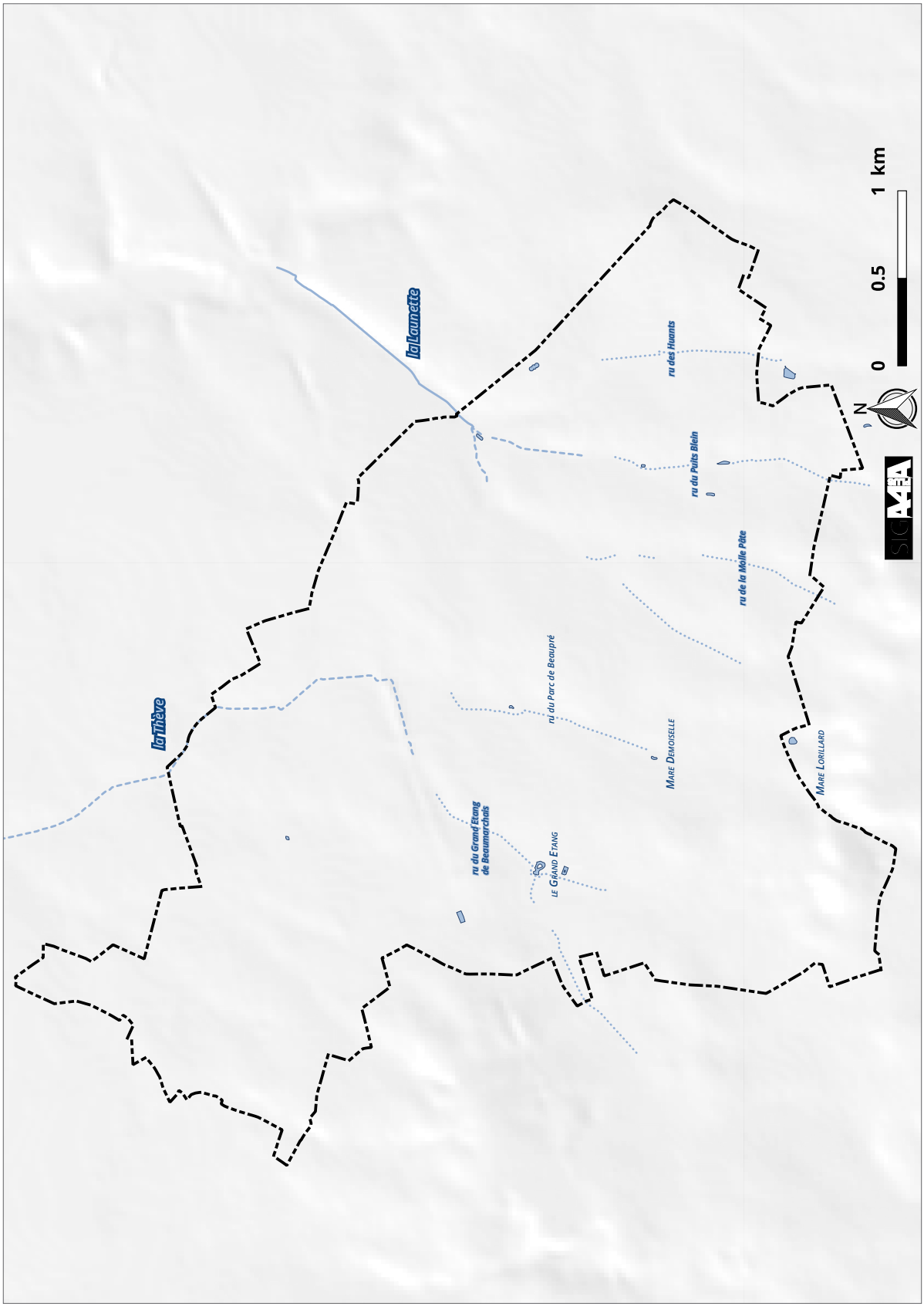


Fig. 41. Le réseau hydrographique à Othis (source : SIGA4PLUSA)

4. LE CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE

4.1. LE RÉGIME CLIMATOLOGIQUE D'OTHIS

À l'échelle mondiale, la France métropolitaine bénéficie d'un climat dit tempéré. Elle connaît une pluviométrie répartie tout au long de l'année et des températures relativement douces. Ces caractéristiques sont dues à la latitude moyenne et à la dominance des vents venus de l'Atlantique.
Toutefois, les régions connaissent des climats variant selon leur latitude, leur altitude et la proximité ou non de la mer, renforcée par leur position par rapport aux trois importants massifs montagneux (Pyrénées, Massif central, Alpes).
La Seine-et-Marne connaît un régime climatique tempéré de type océanique altéré. Le climat océanique altéré est une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs. Le climat océanique altéré concerne les contreforts ouest et nord du Massif central, le Bassin parisien, la Champagne, l'est de la Picardie et du Nord-Pas-de-Calais.

La station Météo France la plus proche est celle de Roissy-en-France.

4.2. LA PLUVIOMÉTRIE

En termes de précipitations, les normales annuelles relevées sur la station de Roissy-en-France sont de 693,6 mm. La commune connaît en moyenne 116,8 jours de précipitations.

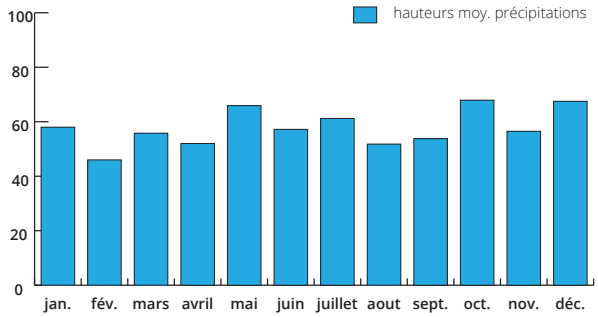


Fig. 42. **Le diagramme pluviométrique** (source : Météo France)

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Hauteurs moyennes des précipitations (mm)	58,0	46,0	55,8	52,0	65,9	57,2	61,2	51,8	53,8	67,9	56,5	67,5
Hauteurs maximum des précipitations (mm)	39,6	26,2	34,9	31,0	42,4	43,4	53,2	63,6	40,7	49,6	29,0	37,0

(**Source** : Météo France - novembre 2014)

4.3. LES TEMPÉRATURES

D'après les données Météo France (normales annuelles), la température minimale moyenne annuelle observée est de 7,8°C alors que la température maximale moyenne annuelle est de 15,5°C.

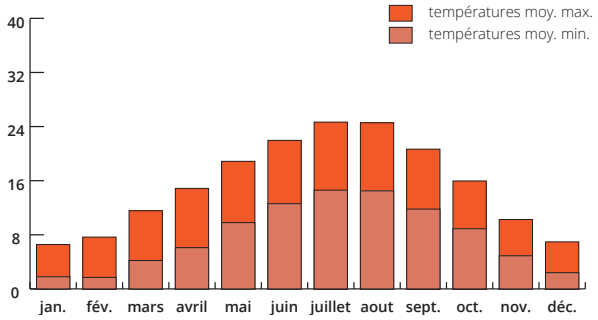


Fig. 43. **Le diagramme des températures** (source : Météo France)

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Températures moyennes minimum (°C)	1,8	1,7	4,2	6,1	9,8	12,6	14,6	14,5	11,8	8,9	4,9	2,4
Températures minimum record (°C)	-17,8	-12,4	-9,1	-3,9	0,3	2,6	7,3	6,1	2,4	-3,1	-8,1	-10,6
Températures moyennes maximum (°C)	6,6	7,7	11,6	14,9	18,9	22,0	24,7	24,6	20,7	16,0	10,3	7,0
Températures maximum record (°C)	16,0	20,1	23,5	27,8	31,9	36,5	36,4	39,0	32,1	28,9	20,7	17,3

(**Source** : Météo France - novembre 2014)

4.4. L'ENSOLEILLEMENT

On remarque que la durée d'ensoleillement est la plus élevée durant la période estivale, ce qui est logique du fait des jours beaucoup plus longs qu'en hiver ainsi qu'un climat moins pluvieux (donc moins nuageux).

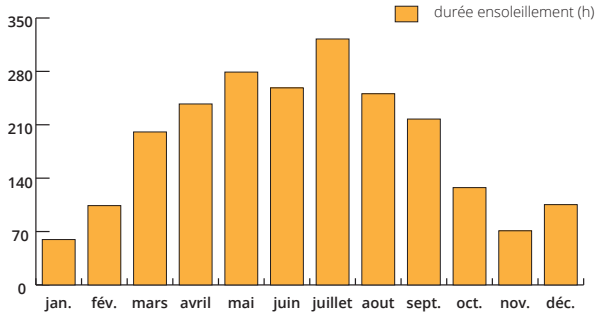


Fig. 44. **Le diagramme de l'ensoleillement** (source : Météo France)

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Durée d'ensoleillement moyenne en heures	59,5	104,0	200,6	237,3	279,1	258,4	322,5	250,7	217,5	127,6	71,0	105,3

(**Source** : Météo France - novembre 2014)

Ainsi pour 2014, OTHIS totalisait 2 233,5 heures d'ensoleillement annuel. Bien évidemment, ces données sont variables d'une année à l'autre.
Pour 2011, la Seine-et-Marne était classée au 65ème rang des départements les plus ensoleillés avec une moyenne de 1 731 heures.

L'ensoleillement constatée sur OTHIS laisse apparaître des potentialités quant au recours aux énergies photovoltaïques, même si ces dernières ne constituent pas non plus un optimum au regard d'autres régions.

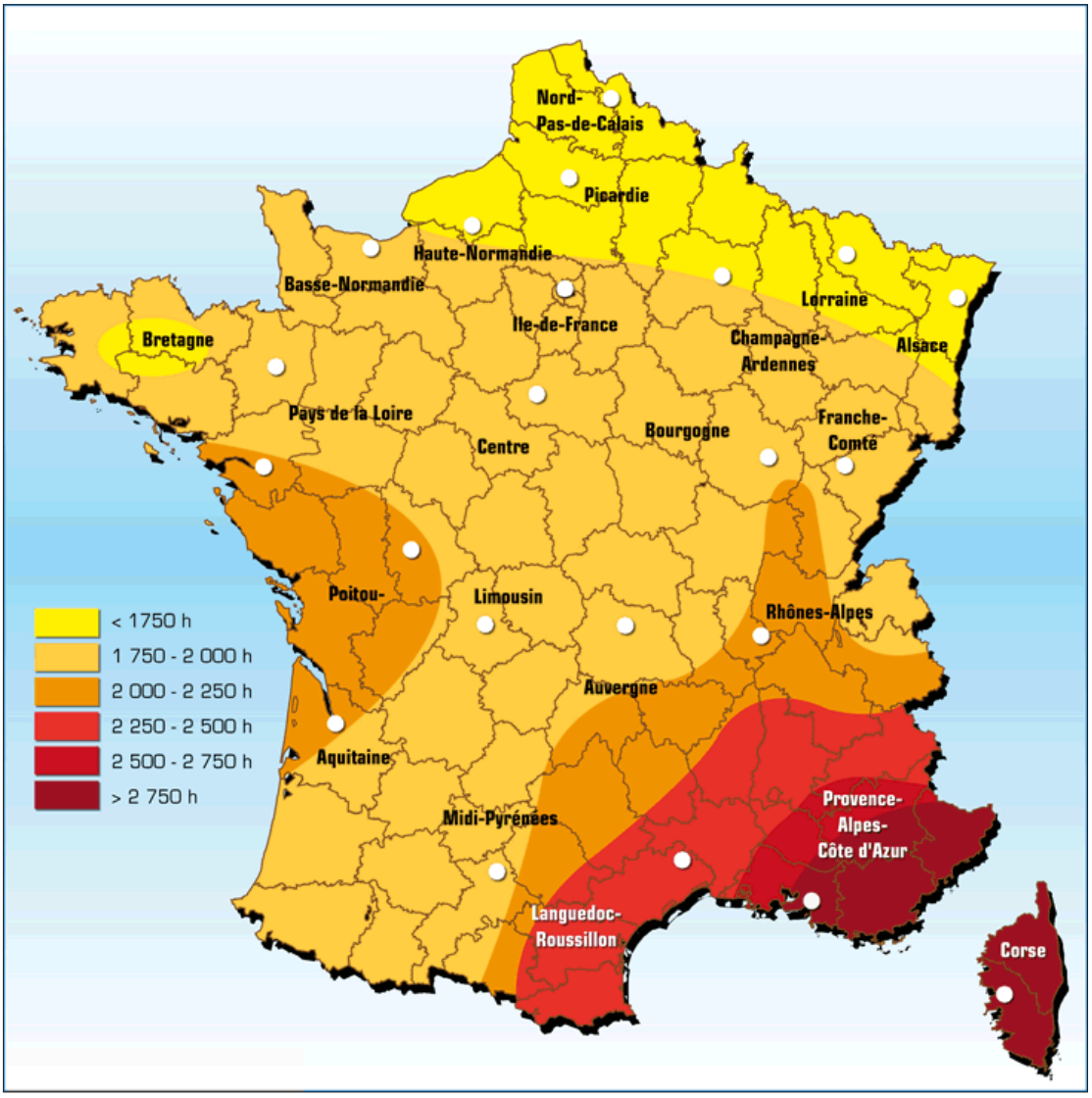


Fig. 45. **La carte française de la durée moyenne d'ensoleillement** (source : METEOFRANCE-2011)

4.5. LE RÉGIME ÉOLIEN

La distribution des vents est marquée par la prédominance de flux de Ouest à Sud pendant les mois d'août et janvier, avec des vitesses pouvant atteindre ou dépasser 16 m/s.
Le reste de l'année le régime est alterné : vents de Sud-ouest et Nord-est, généralement inférieur à 8 m/s.

Globalement les vitesses moyennes avoisinent 4 m/s., mais elles dépassent 16 m/s. sur une durée de 37 jours /an.

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Une topographie plane n'exerçant que peu de contraintes aux activités anthropiques Un contexte climatologique agréable et relativement propice au recours à des systèmes de production énergétique renouvelable.	Une nature de sous-sol ayant des impacts relatifs aux aléas cavités et mouvements de terrain	Adapter le projet de territoire aux caractéristiques physiques du territoire et non l'inverse

2

PARTIE 2

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS

1. LE MAILLAGE ROUTIER

À l'exception de la ligne TGV (pour lequel il n'y a pas de station sur le territoire), OTHIS ne bénéficie d'aucune infrastructure majeure. Néanmoins, la commune n'est pas en reste, puisqu'elle est **à proximité d'un certain nombre d'infrastructures de transport à proximité** (fig.44).

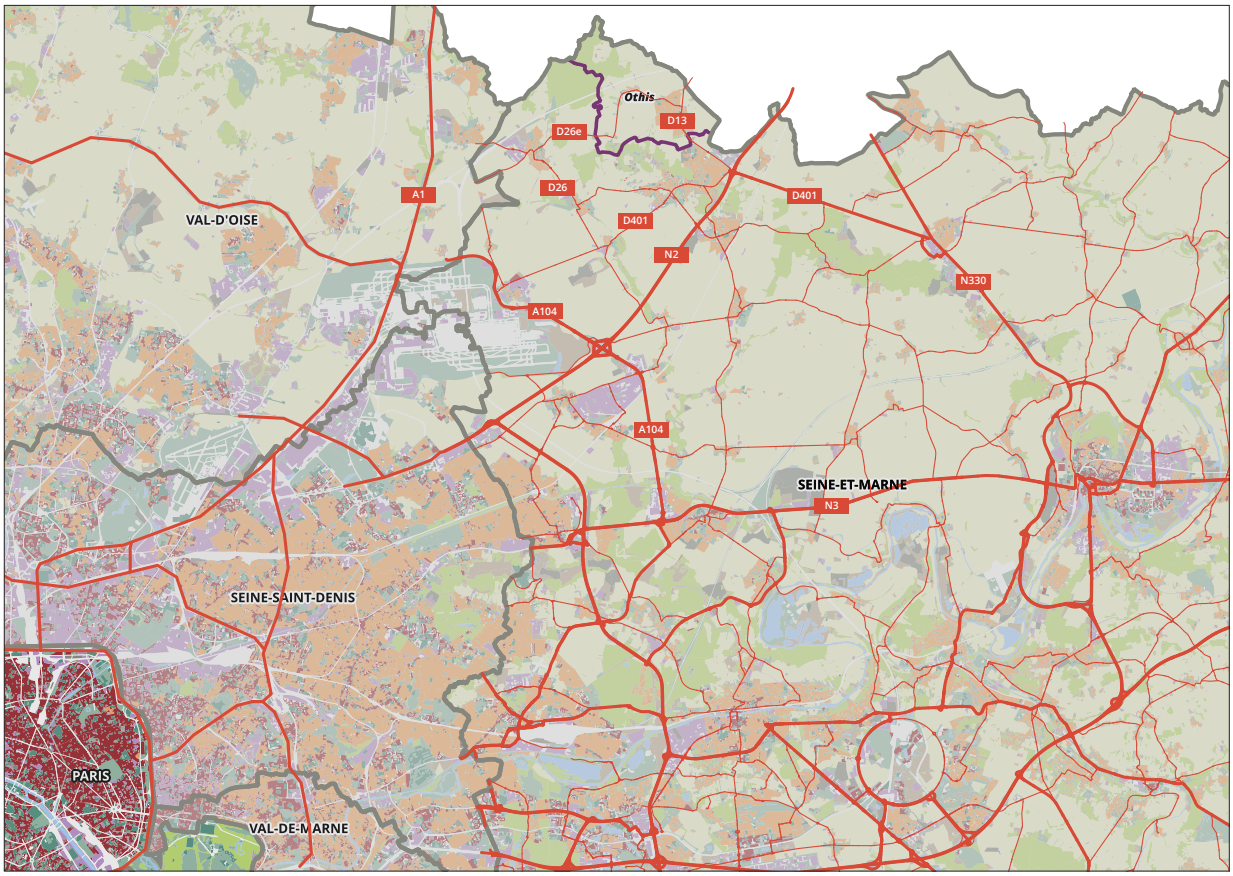


Fig. 46. Le maillage routier structurant (source : SIGA4PLUSA)

À proximité de son territoire, OTHIS bénéficie de plusieurs axes de transit d'échelle nationale et/ou régionale :

- à l'Ouest, **l'autoroute A1**, reliant Paris à Lille, jouxte le canton. L'échangeur le plus proche est celui de Saint-Witz (Oise) ;
- à l'Est**, la RN 2** qui permet un accès rapide entre Soisson et Paris. Cet axe qui traverse la commune de Dammartin-en-Goële, irrigue la commune à partir de l'échangeur sur l'agglomération Dammartin-Othis ;
- au Sud, **l'autoroute A104 – la Francilienne –** raccordée à la RN2 par un échangeur à proximité de Mitry-Mory. Cette rocade de l'agglomération parisienne permet de rejoindre les autoroutes A4 (vers Reims) puis A5 et l'A6 (vers Lyon) ;
- À l'Est, **la RD 401** qui relie Dammartin-en-Goële à Saint-Soupplets ;
- À l'Est, **la RN 330** qui assurent des liaisons entre Meaux, Le Plessis-Belleville et Senlis, via Saint-Soupplets (RD 401).

Si le territoire bénéfice d'une armature routière la connectant à Paris, on relève de nombreux problèmes d'engorgement du trafic routier, notamment sur la RN2 et la Francilienne.

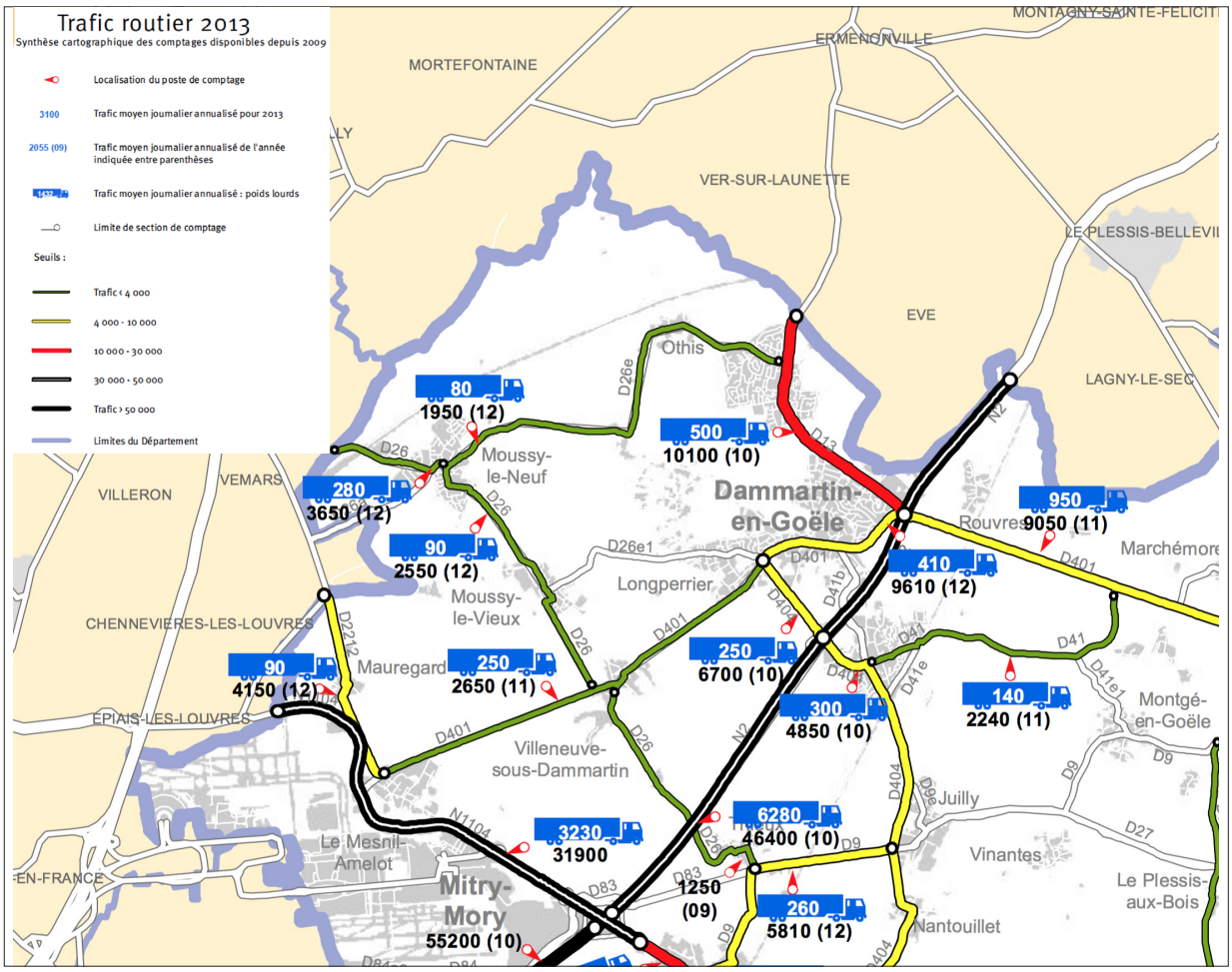


Fig. 47. La carte du trafic routier en 2013 (source : CONSEIL GÉNÉRAL 77)

La figure 30 illustre du fort engorgement de la RD 13 traversant le centre-ville d'Othis : ainsi pour l'année 2010, le trafic moyen journalier inventorié est de plus de 10 000 véhicules dont 500 poids lourds.
Les risques et nuisances sont donc assez importants sur l'axe traversant le bourg et soulèvent d'importants enjeux que le PLU devra traiter dans le cadre du projet de territoire.

Plus localement, la commune est desservie par deux voies :

- **La RD 13** qui relie Dammartin-en-Goële et Ver-sur-Launette en passant du Sud au Nord par l'agglomération d'OTHIS.
- **La RD 26e** qui relie OTHIS à Moussy-le-Neuf puis Vémars et l'Autoroute A1 vers le Nord ou l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle au Sud.

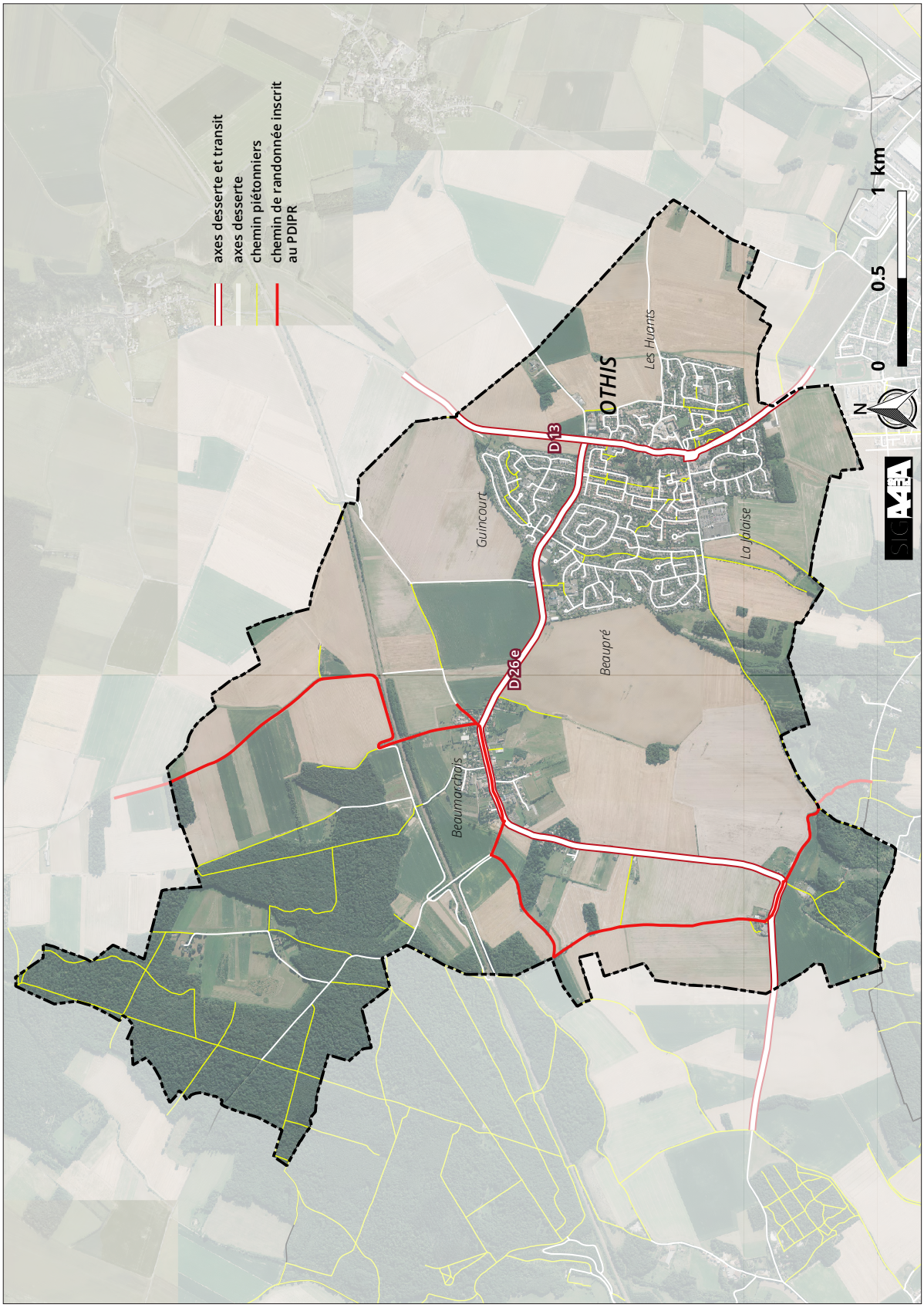


Fig. 48. **Le réseau viaire d'Othis** (source : SIGA4PLUSA)

Le réseau viaire est ainsi complété par un ensemble de voies de desserte structuré connectant l'ensemble des quartiers de la commune (*La Jalaise*, *Les Huants*, *Beaupré*, *Guincourt* et *Beaumarchais*).

2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

2.1. LE RÉSEAU FERROVIAIRE

Bien que la commune soit traversée par la ligne de TGV, OTHIS n'accueille aucune gare sur son territoire. Concernant les grandes lignes, la gare la plus proche est celle de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle qui permet des liaisons vers Lille, Bruxelles ou encore Londres au Nord, et Lyon puis Marseille via Marne-la-Vallée au Sud.

Les déplacements se font principalement par le réseau Transilien : la gare la plus proche est celle de Dammartin/Juilly St Mard (direction Gare du Nord). À noter qu'une ligne de bus dessert la gare du Transilien depuis OTHIS.
Enfin, les usagers du train peuvent retrouver le RER B depuis la gare de Mitry-Claye ou l'aéroport Charles de Gaulle Terminal 1. Les lignes de bus 749 et 756 sont également des lignes régulières de transport. Bien qu'elles aient une vocation essentiellement scolaire, toute personne munie d'un titre de transport francilien peut les emprunter.

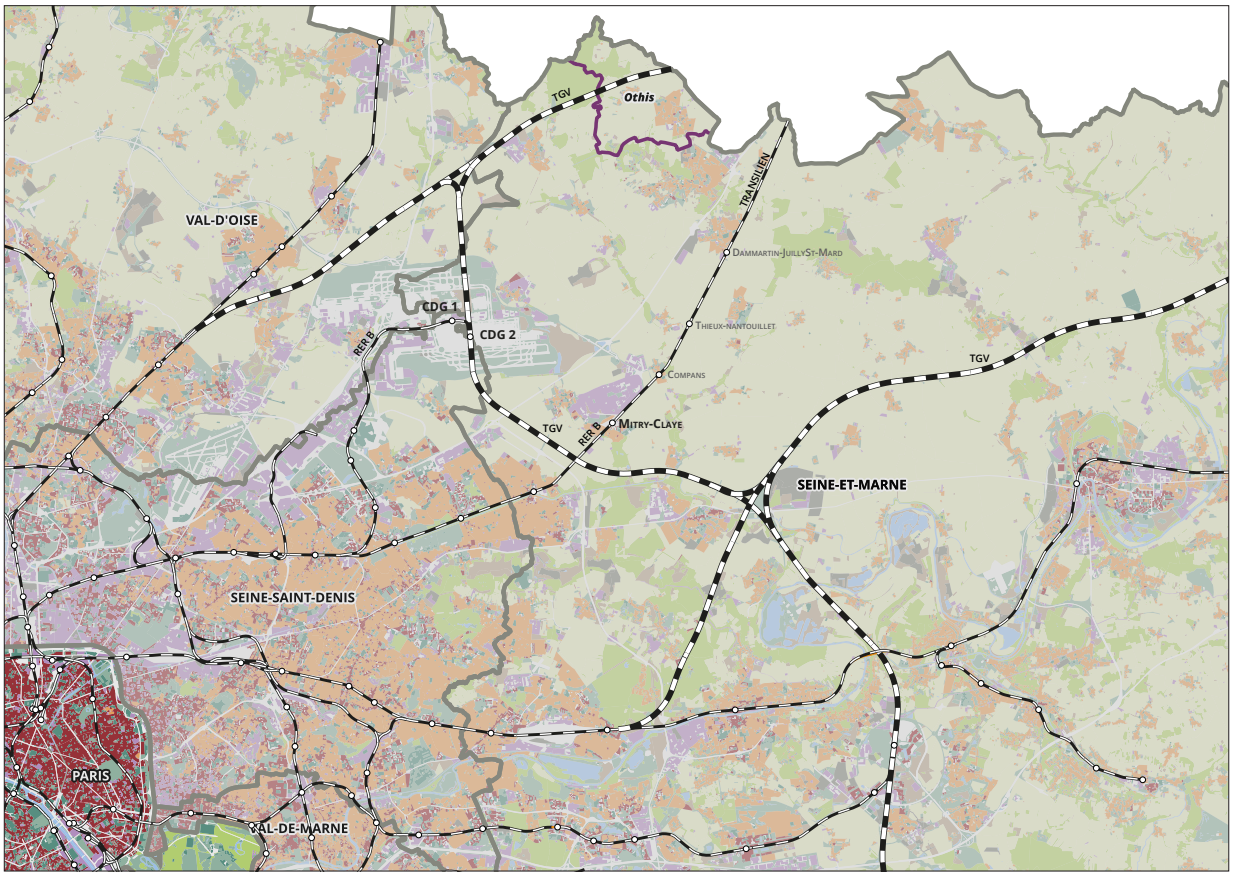


Fig. 49. Le réseau ferré (source : SIGA4PLUSA)

Dans le cadre des travaux du Grand Paris, la ligne 17 sera prolongée de Saint-Denis-Pleyel au Mesnil-Amelot. La gare terminus du Mesnil-Amelot permettra, à terme, l'accès à la Métropole à de nombreux habitants de la Seine-et-Marne et de l'Oise. Pour ce faire il est d'ores et déjà envisagé qu'un parking de rabattement lui soit associé.

Le tracé commun aux lignes 16 et 17 ainsi que les gares de Saint-Denis-Pleyel, La Courneuve « 6 routes », Le Bourget-RER ont fait l'objet d'une concertation renforcée, associant largement la population en novembre et décembre 2013, dont l'enquête publique a eu lieu en 2014. Ce tronçon a été déclarée d'utilité par décret du 28 décembre 2015.

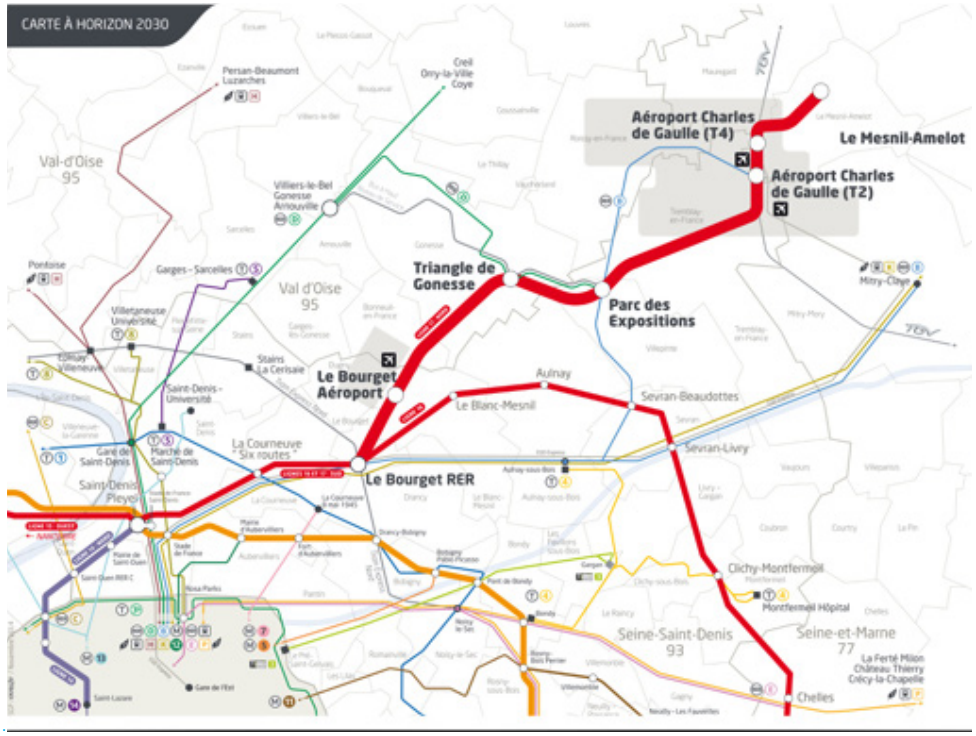


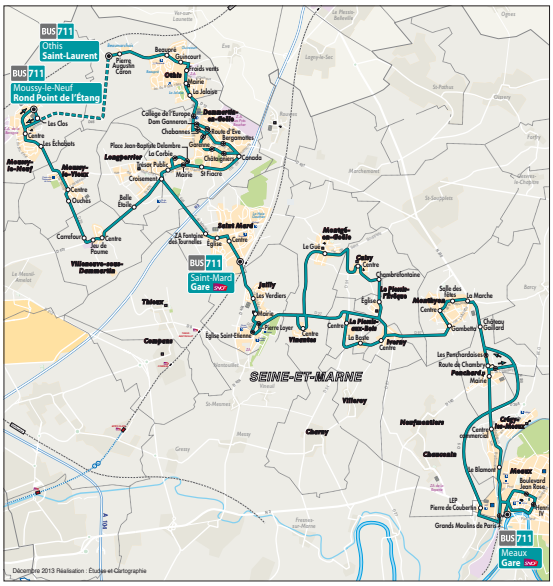
Fig. 50.	Les projets d'infrastructures ferrées portés par le Grand Paris	(source : Grand Paris)

2.2. LE RÉSEAU DE BUS

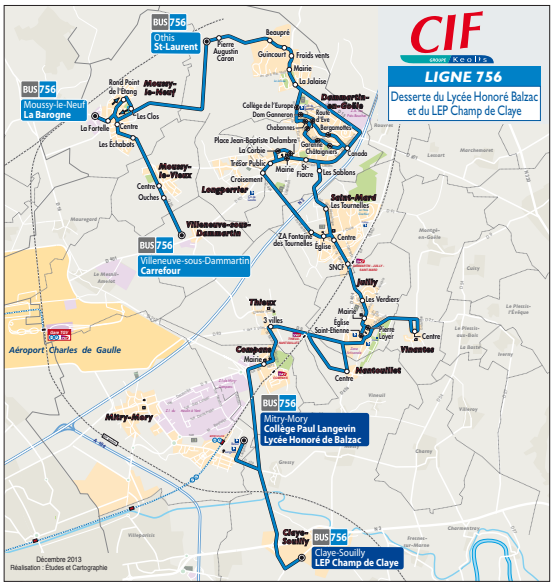
Il existe plusieurs lignes de bus desservant la commune d'OTHIS : 3 correspondent à des lignes régulières (701, 708 et 711), 2 sont des lignes de transports scolaires (749 et 756) et enfin, une, qui est une ligne à la demande.

La ligne 701 reliant La zone aéroportuaire Charles de Gaulle 1 (RER B) à Moussy-le-Neuf/La Barogne.

La ligne 708 reliant Dammartin Juilly Saint-Mard à Othis/Beaupré



La ligne 711 reliant Meaux LEP Pierre de Coubertin / gare SNCF -Saint-Mard Gare SCF / Othis Saint-Laurent / Moussy-le-Neuf Rond point de l'Etang



La ligne 756 est également une ligne scolaire desservant le Lycée Honoré de Balzac (à Mitry-Mory) / Claye-Souilly LEP Champ de Claye - Villeneuve-sous-Dammartin Carrefour / Moussy-le-Neuf La Barogne

La ligne 749 est une ligne scolaire reliant l'Institut Saint-Dominique (à Mortefontaine) à Dammartin-en-Goële Dom Ganneron / Oissery Monument /Othis La Jalaise

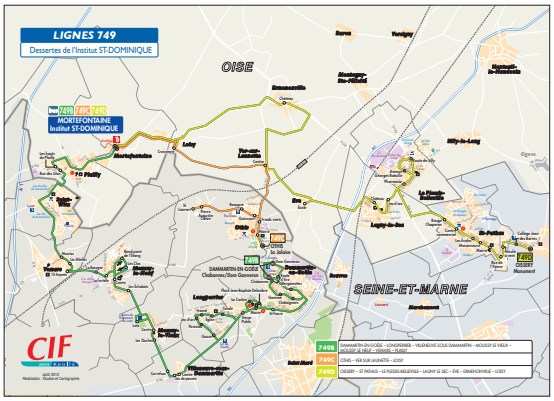


Fig. 51. Les lignes de bus présents sur Othis	(source : CIF)

À noter qu'une ligne spécifique, **la ligne Filéo**, a été mise en place pour permettre aux employés de la plate-forme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle de s'affranchir des horaires de bus conventionnels. Ces derniers peuvent aller travailler à Roissy Charles de Gaulle et en revenir 24h/24 et 7j/7 en réservant au moins une heure 30 avant le départ. Une ligne de bus de transport scolaire entre Beaumarchais et le Groupe Scolaire de Beaupré cofinancé par la ville et le département et une ligne spécifique de Beaumarchais vers le collège est financée par le syndicat de collège.

La carte de l'aire de desserte des stations de bus indique qu'une grande partie du territoire est bien desservie par le transport collectif. Toutefois, certains quartiers d'OTHIS apparaissent moins bien desservis : c'est le cas du nord du quartier de Guincourt, d'une bonne partie du quartier de Beaupré, de l'Est du quartier des Huants et de la partie Ouest du quartier de la Jalaise notamment.

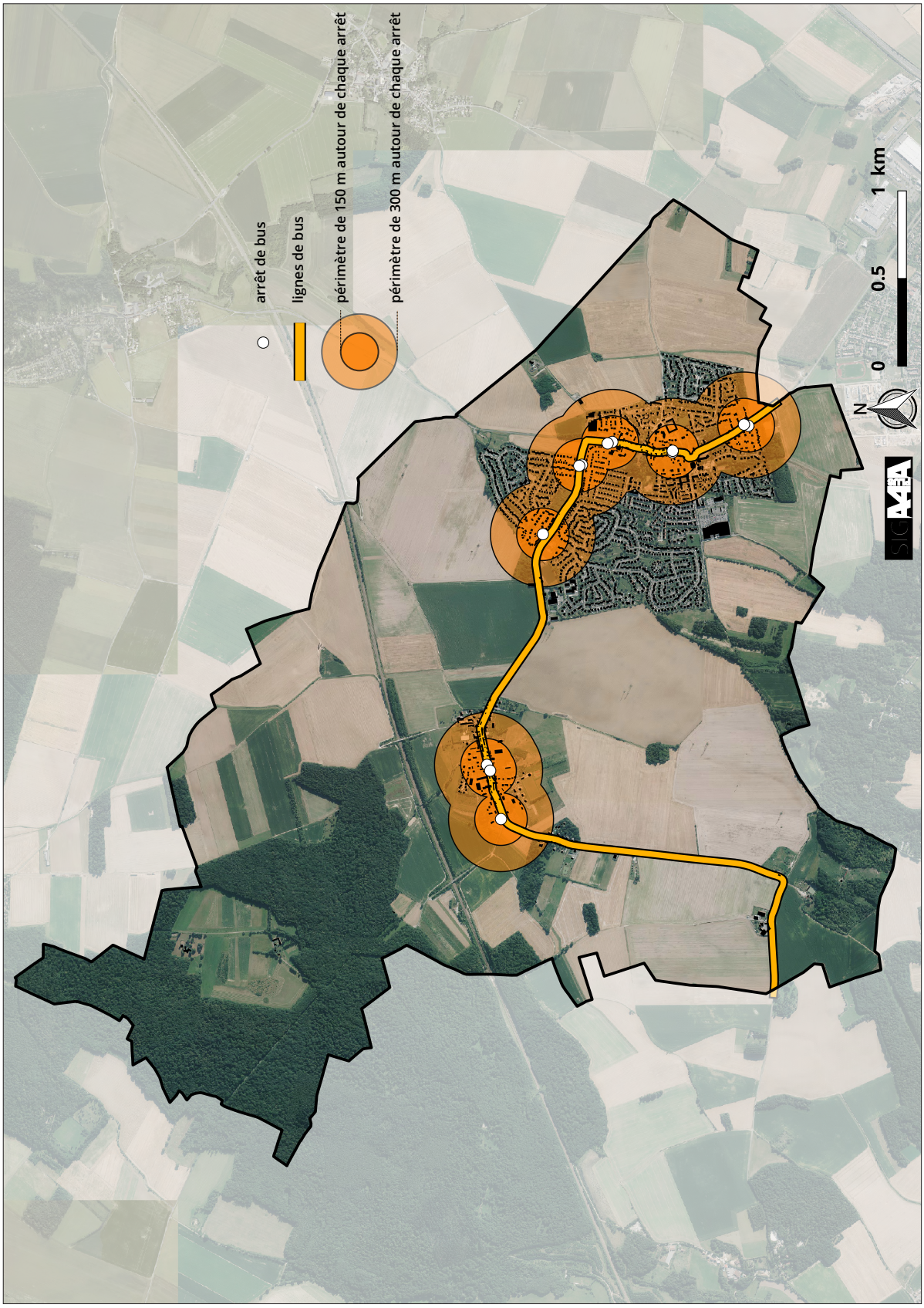


Fig. 52. L'aire de desserte du transport en bus (source : SIGA4PLUSA)

3. LES CIRCULATIONS DOUCES

Il existe dans le bourg d'OTHIS plusieurs itinéraires de liaisons douces passant pour certains au cœur même des lotissements et permettant de se rendre aux groupes scolaires en vélo ou à pied et ce, en toute sécurité et dans un environnement de qualité. L'implantation de ces liaisons indique qu'elles ont probablement été prévues dès la conception de ces nouveaux quartiers.
On notera aussi que la départementale traversant la commune, dans la partie du centre bourg, fait l'objet d'un aménagement qualitatif spécifique où piétons et cyclistes peuvent déambuler en toute sécurité.

Les aménagements pour la circulation douce le long de la route de la route départementale D13
(crédit photo : A4PLUSA)

Les venelles du lotissement de Beaupré
(crédit photo : A4PLUSA)

Les venelles du lotissement de La Jalaise
(crédit photo : A4PLUSA)

La commune a poursuivi cette démarche en réalisant d'autres liaisons. Toutefois, on relève que le vieux bourg en est dépourvu comme d'autres secteurs du reste.

En complément de leur fonction initiale, ces circulations douces participent à l'amélioration des relations inter-quartiers. Il conviendra de compléter le maillage des mobilités douces dans le cadre du projet.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est une compétence obligatoire des départements dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (code de l'environnement, article L. 361-1). Le PDIPR de Seine-et-Marne a été validé le 29 novembre 2013 sur la totalité du territoire Seine-et-Marnais. Le PDIPR a été approuvé par délibération du conseil municipal le 28 avril 2003.

La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs (d'où son nom), mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. En un mot, les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.

La commune est intégrée au réseau de grande randonnée GR1 sur une portion de 902 m de sentier pédestre non balisé.

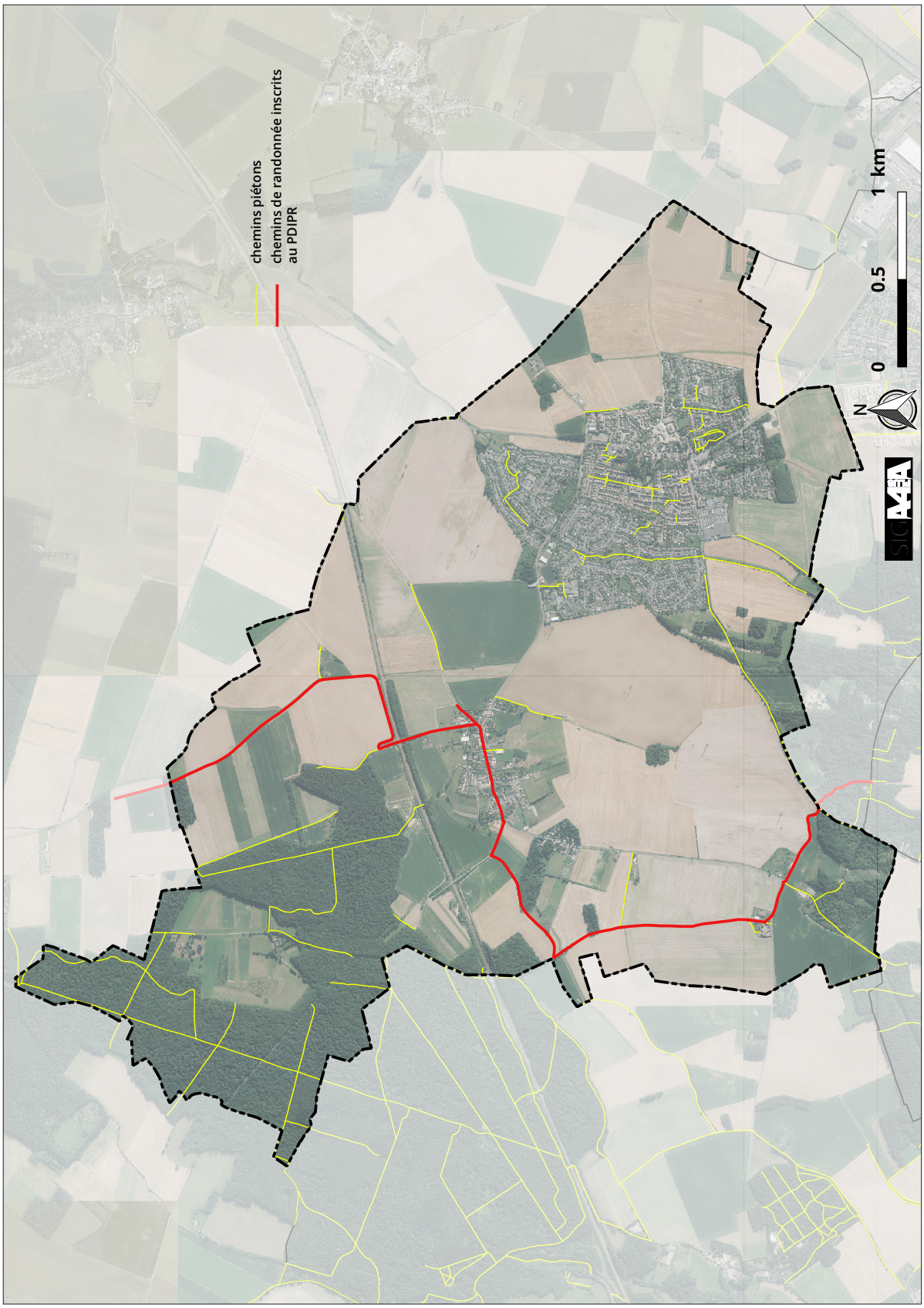


Fig. 53. Le réseau des circulations douces à Othis (source : SIGA4PLUSA)

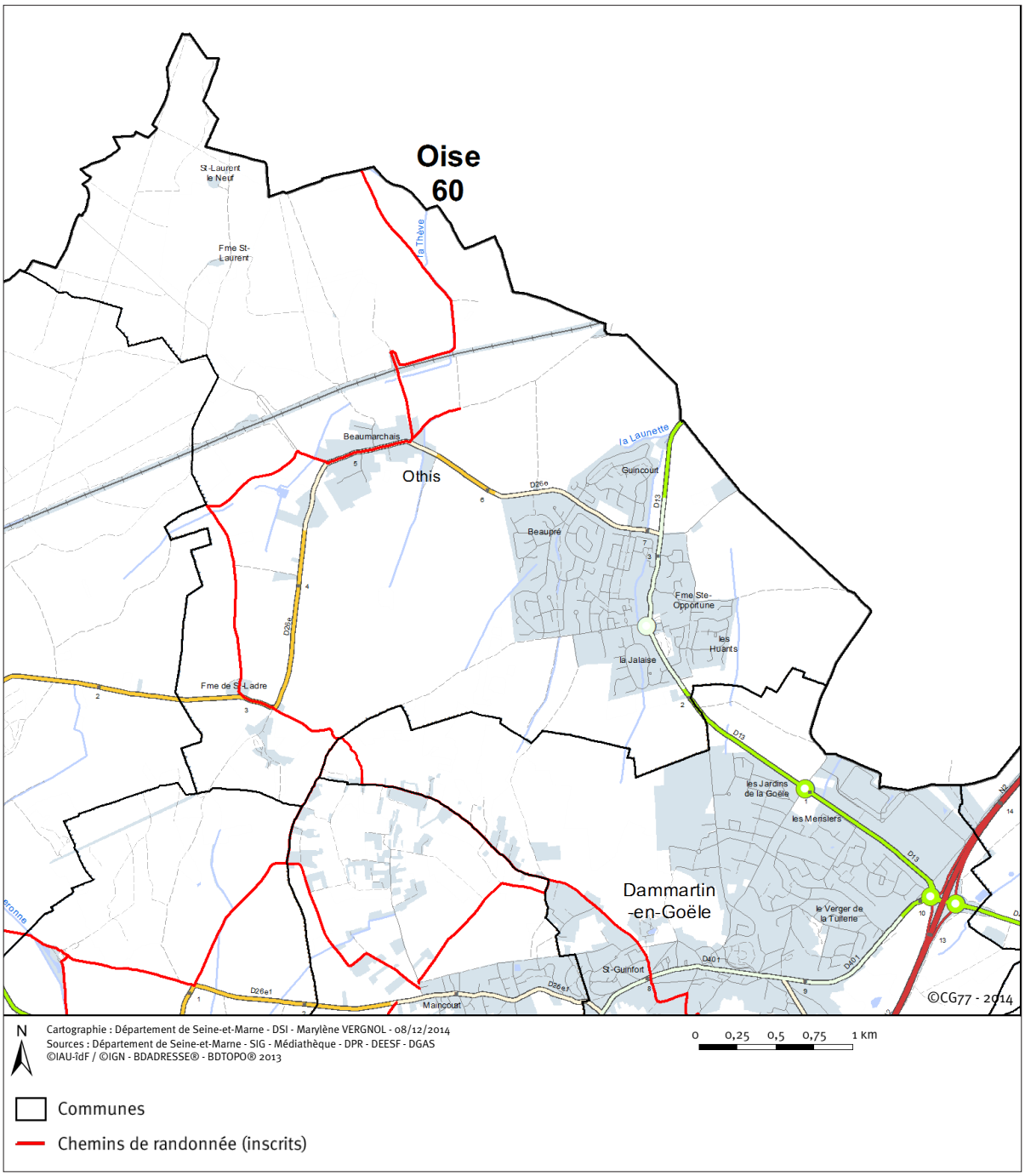


Fig. 54. **Le réseau des circulations pédestres balisées à Othis** (source : conseil général 77)

En 2008, le Département a également initié un **Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables** (SDIC). Les fiches d'itinéraires qui composent le SDIC sont des documents d'aide à la décision pour les futurs maîtres d'ouvrage. Elles constituent un outil d'interprétation élaboré dans le but d'apporter une information la plus objective possible sur l'intérêt des itinéraires et de leurs variantes.

La commune est concernée par l'itinéraire 96 de Dammartin-en-Goële à Senlis.

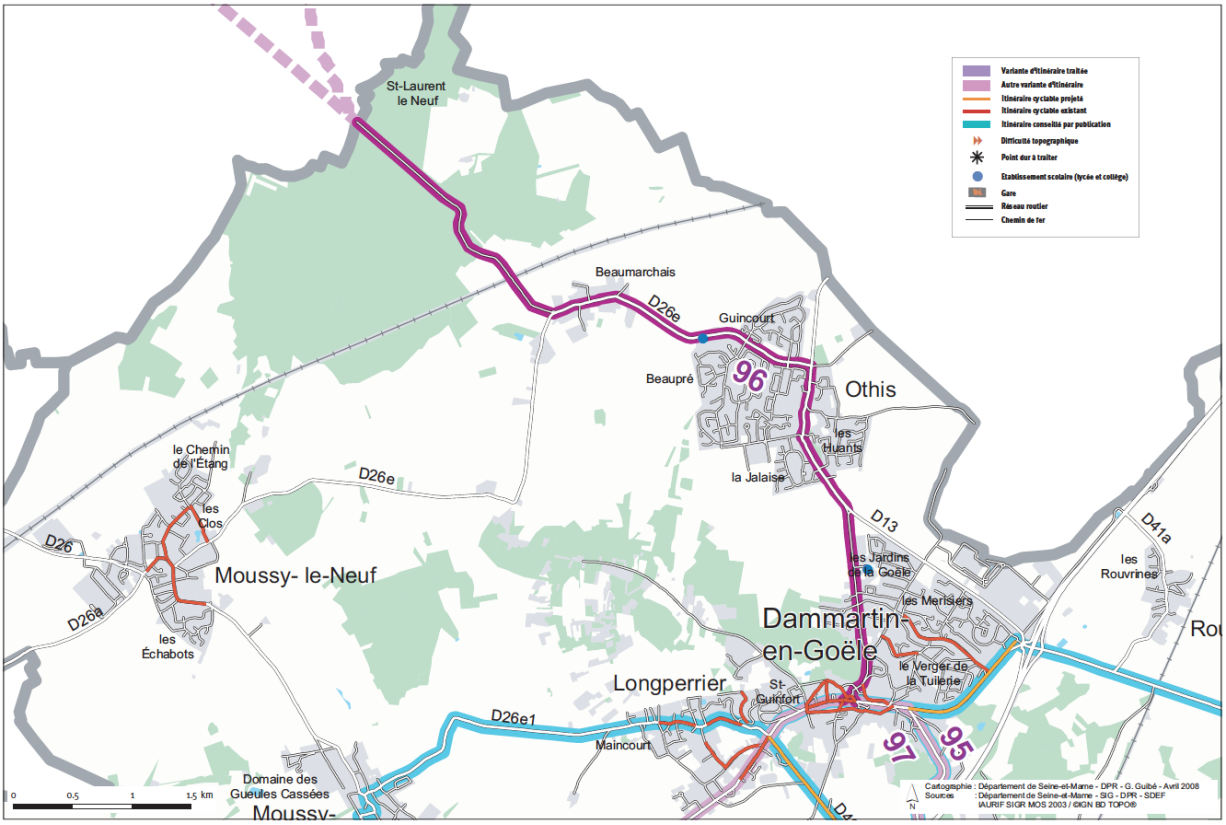


Fig. 55. Le réseau des circulations cyclables à Othis (source : conseil général 77)

Descriptif des variantes

Variante	Km	Voie	État	Aménag. préconisé
96	7,9 km	VC	Bon	AC
		D 13	Bon	SU
		D 26e	Bon	RA
		VC	Bon	RA

AC signifie « Aménagement cyclable » de type urbain (piste, bande, contresens, etc.) : cette abréviation identifie les axes sur lesquels la nature du trafic et l'environnement urbain impose la création d'espaces spécifiques pour la sécurité des usagers (entrée d'agglomération, liaison interurbaine de courte distance et à dominante utilitaire).
SU signifie « Surlargeur » : cette abréviation identifie les voies structurantes du réseau départemental dont l'utilisation est incontournable et sur lesquelles il est nécessaire d'envisager la création de bandes multifonctionnelles dérasées. Ces équipements permettent de sécuriser la pratique du vélo sans créer d'espace exclusifs compte tenu des fonctions privilégiées sur ces voies.
RA signifie «Réseau Associé» : cette abréviation identifie les parties d'itinéraire utilisant les axes secondaires départementaux à faible trafic sur lesquels il est possible de valoriser la pratique du vélo sans aménagement spécifique (hormis pour le traitement des points singuliers).

Dans sa partie sud, cette liaison présente essentiellement un intérêt utilitaire puisqu'elle relie deux centres urbains, Dammartin-en-Goële et Othis. Dans sa partie nord, son caractère récréatif est plus prononcé puisqu'elle dessert le Parc Astérix situé à Plailly (Oise), à mi-chemin entre Dammartin-en-Goële et Senlis. A cet endroit, elle rejoint le tracé de la véloroute Transeuropéenne.
Compte-tenu des conditions de trafic, les D13 et D26 devront, à terme, faire l'objet d'un traitement spécifique pour assurer la sécurité des cyclistes en coordination avec le Conseil Départemental, responsable des routes départementales.

La commune a par ailleurs mené la réalisation d'une liaison douce, piétonne et cyclable, jusqu'au gymnase Colette-Besson en relation avec le lycée de Dammartin-en-Goële.

4. LE STATIONNEMENT À OTHIS

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un «*inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*»
Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessibles librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné.

Cette analyse pourra servir notamment à affiner le règlement qui peut fixer des règles en termes de stationnement comme par exemple les obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments à usages autres que l'habitation....

Le stationnement le plus représentatif est sans conteste le stationnement linéaire : on le retrouve dans tous les tissus urbains de la commune.

Le stationnement linéaire rue du 8 mai 1945
(crédit photo : A4PLUSA)

Le stationnement linéaire dans le quartier de Guincourt
(crédit photo : A4PLUSA)

Le stationnement linéaire dans le quartier des Froids Vents
(crédit photo : A4PLUSA)

Le stationnement linéaire dans le quartier de Beaupré
(crédit photo : A4PLUSA)

À OTHIS, le stationnement des véhicules revêt plusieurs typologies :

- le stationnement des équipements publics (mairie, salle polyvalente, ...) ;
- le stationnement des surfaces commerciales ;
- le stationnement résidentiel public ;
- le stationnement linéaire sur la voie publique présent notamment dans les zones de lotissements (non comptabilisé) ;

Trois catégories peuvent ainsi entrer dans la comptabilité des places de stationnement : le stationnement public, le stationnement résidentiel public et le stationnement public commercial (cf. cartes ci-après).

Le stationnement à proximité d'équipements publics (Agora)
(crédit photo : A4PLUSA)

Le stationnement à proximité de l'église (espace François Mitterrand)
(crédit photo : A4PLUSA)

Le stationnement à vélo à proximité de la mairie
(crédit photo : A4PLUSA)

Le stationnement du centre commercial Les 3 Voiles
(crédit photo : A4PLUSA)

Il apparaît que le stationnement résidentiel est dense, preuve de l'importance de l'automobile dans les ménages d'OTHIS.

L'intermodalité n'est que peu efficiente sur le territoire : en effet, les arrêts de bus sont intégrés au sein même du tissu urbain dense afin d'irriguer au mieux la population. En ce sens, il apparaît difficile d'intégrer des plateformes intermodales pour pousser l'utilisateur à diminuer le recours à l'automobile individuelle.
Toutefois, de nombreux aménagements ont été mis en œuvre pour développer l'usage du vélo notamment (cf. partie sur les circulations douces).

Le stationnement des cycles n'est pas en reste sur la commune : en effet certains équipements sont pourvus de parcs à vélo.

Le stationnement à vélo à proximité de la mairie
(crédit photo : A4PLUSA)

Le stationnement à vélo pour les équipements publics
(crédit photo : A4PLUSA)

Secteurs	Nb de place	Nb de place PMR	Total
Mairie	12	1	13
Espace Mitterrand	21	1	22
Espace Balavoine	5	1	6
Agora	16	1	17
Pierre Mendes France/Centre Culturel/Foyer Victor Hugo	8	2	10
Arrière Microcrèche	26	0	26
Maison du Livre	10	0	10
Léo Lagrange/SR/Skate Park	11	0	11
Stade Beaumarchais rugby chemin des Clos	8	0	8
Stade Beaumarchais foot rue du Petit Prince	9	0	9
Stade et vestiaires de Beaupré	28	0	28
Gymnase Gilbert Baron	38	0	38
Dojo	51	0	51
Gymnase Colette Besson	40	2	42
Cabinet Médical	9	1	10
École des Huants	13	0	13
École de Beaupré	4	0	4
Aldi	67	3	70
Centre commercial La Jalaise	59	3	62
Intemarché	179	12	191
Bricomarché	222	8	230
Jardins de Sylvie rés. Rue Bohème Galante et rue Fille du Feu Meaux Habitat	51	0	51
Total	**887**	**35**	**922**

Inventaire du stationnement sur le territoire d'Othis
(Source : mairie OTHIS)

Fig. 56. Le stationnement à OTHIS (source : SIGA4PLUSA)

Fig. 57. **Le stationnement à Beaumarchais** (source : SIGA4PLUSA)

En terme de déplacement, la Ville d'OTHIS se doit d'avoir une politique d'urbanisme contributive afin que tous les modes de déplacements trouvent leur place dans la cité et que les modes alternatifs disposent de l'espace nécessaire pour s'exprimer.
L'urbanisme apporte ainsi sa contribution, notamment par :

- des réservations inscrites dans le PLU, qu'elles soient pour emprise de voies ou pour équipements de stationnement ;
- l'achèvement de voiries structurantes, celles-ci permettant par une répartition du trafic de dégager de l'espace pour les transports en commun, les vélos, les piétons et de réaliser les axes prioritaires en site propre ;
- une organisation de l'espace autour des transports en commun, en évitant la dispersion de l'habitat et des activités.

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Un territoire proche d'axes de communication structurants (N2, A1, A104) permettant des connections rapides aux pôles urbains structurants Un réseau de circulations douces très dense, à la fois en milieu naturel ou semi-naturel, mais aussi en ville grâce à de nombreux mails, venelles et pistes cyclables aménagés. De nombreux projets d'aménagements de circulations douces et de sécurisation en cours de projet et/ou de réflexion	Une offre en transports collectifs perfectibles qui entraine notamment des problèmes d'engorgement des voies du fait des trajets domicile/travail. Une place importante de la voiture dans la ville (parkings, stationnement linéaire, ...) malgré plusieurs aménagements qualitatifs	Le projet doit conforter la politique de développement de liaisons douces et accompagner la politique de limitation de l'usage de l'automobile ou , à défaut, travailler à l'insertion de cette dernière dans le tissu urbain Faire pression sur les entités compétentes pour développer des transports collectifs notamment.

3 PARTIE 3
LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE

1. LES GRANDES COMPOSANTES DU PAYSAGE À OTHIS

Située à l'extrémité Nord-Ouest du département la commune d'OTHIS est «à cheval» sur **deux entités paysagères seine-et-marnaises : le Multien et les Buttes de la Goële**.

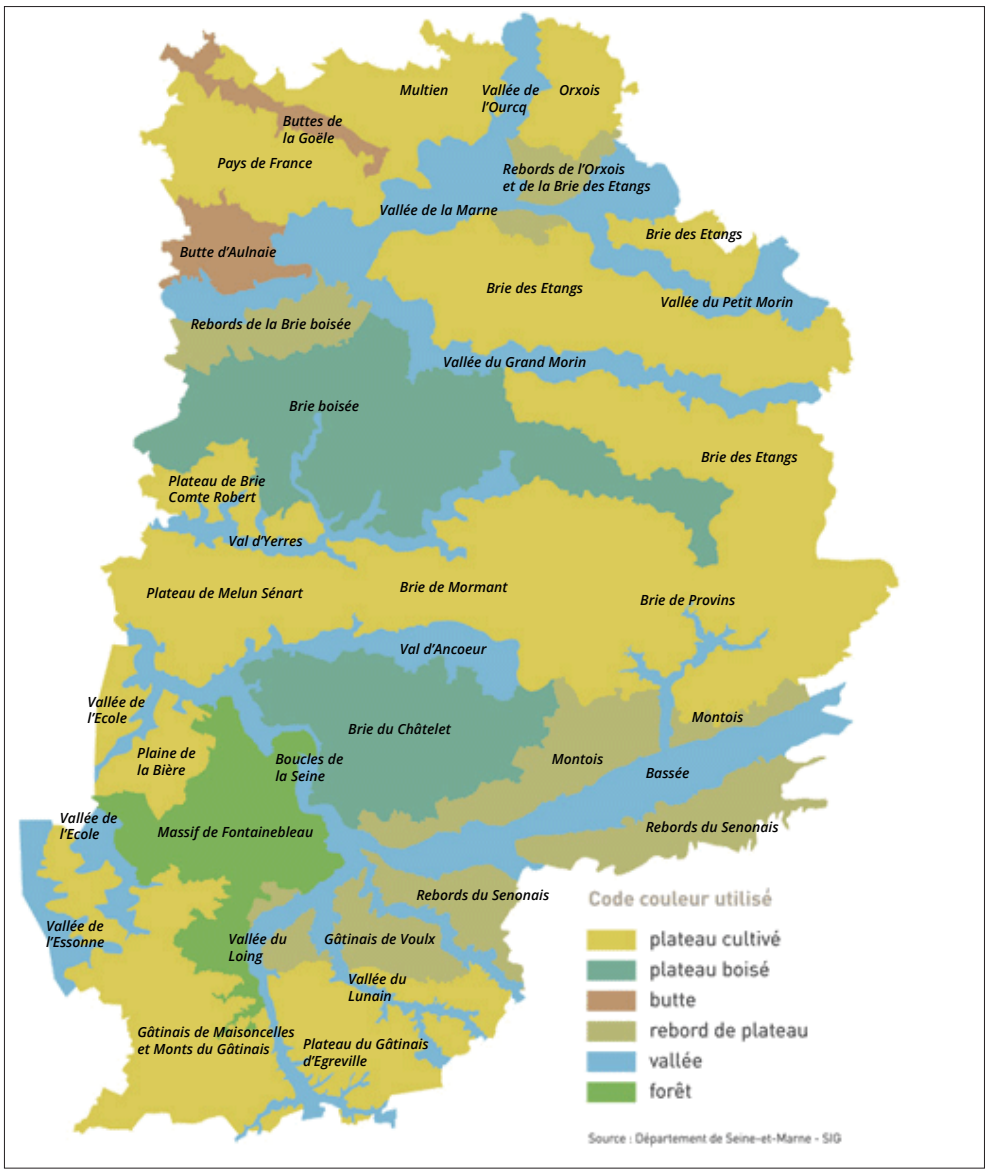


Fig. 58. Les entités paysagères seine-et-marnaises (source : CG77-2013)

1.1. LE MULTIEN

Le plateau du Multien s'appuie au Sud contre les buttes de la Goële. Il est limité vers l'Est par les vallées de la Marne et de l'Ourcq, et se poursuit largement dans le département de l'Oise vers le Nord-Ouest, jusqu'aux forêts d'Ermenonville.

Il s'agit d'un plateau dont le sol, plan, est modulé par les mouvements de la vallée de la Thérouanne et de ses affluents, et par les flancs de la vallée de la Gergogne. Les inflexions que créent les vallons secs sont appelés localement des «fonds».

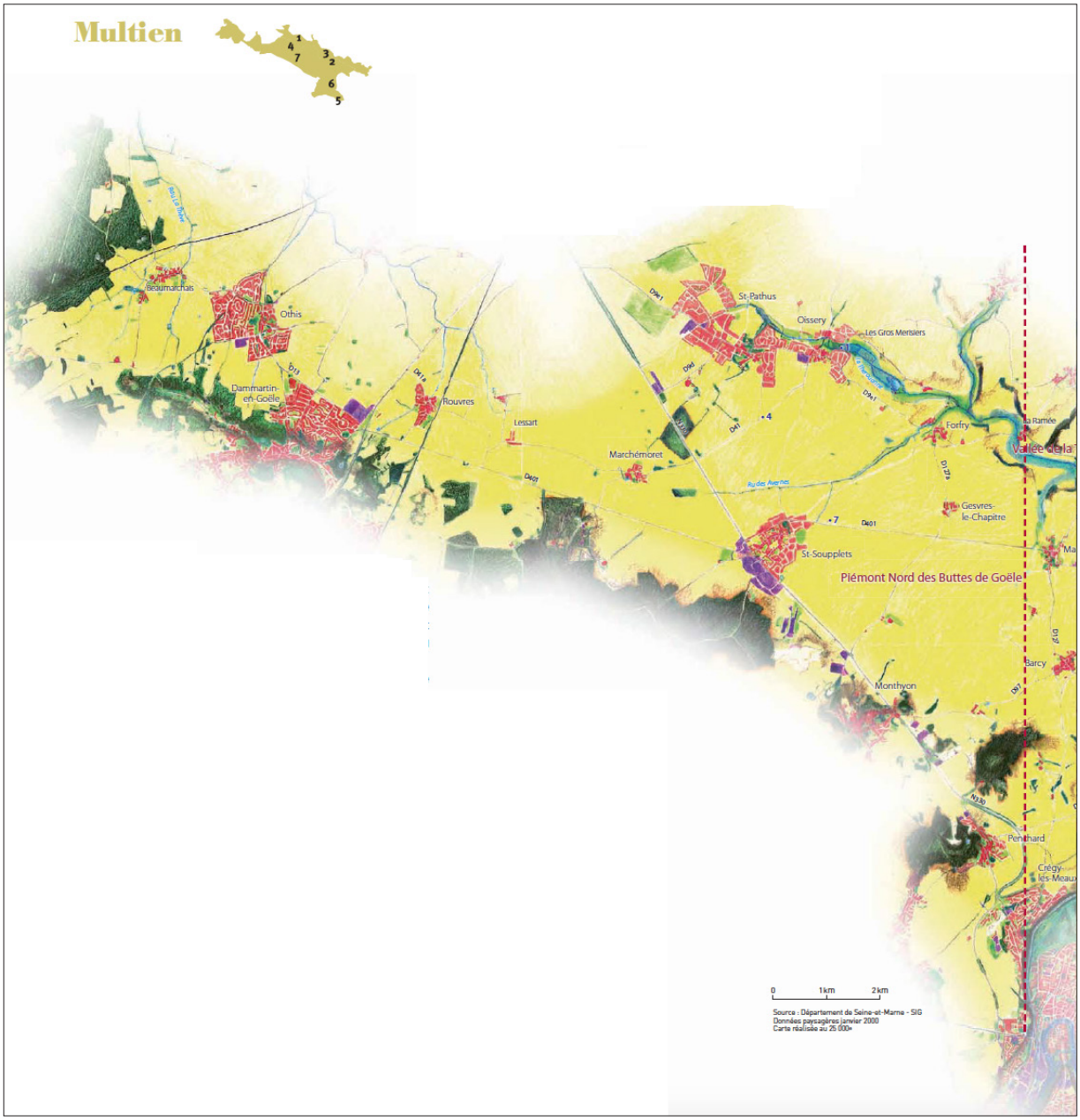


Fig. 59. **Les entités paysagères seine-et-marnaises** (source : CG77-2013)

La silhouette des buttes de la Goële ajoute un élément sensible de relief et en limite l'horizon (à contre-jour). Les buttes offrent également des positions de belvédère sur l'horizon du plateau.
Le sol propice à la culture est entièrement recouvert de grandes parcelles de céréales, d'oléagineux ou de betteraves. On ne trouve d'herbes folles qu'au bord des routes.
Dans ce vaste dégagement, tous les éléments en élévation prennent valeur de motif de paysage, notamment les arbres, qui accompagnent les routes, les fermes, les villages…Les développements pavillonnaires ont fortement marqué les localités de Saint-Pathus à la naissance de la Thérouanne, de Saint-Soupplets et d'Othis au pied des monts de la Goële.

Moulins et châteaux ponctuent le cours de la Thérouanne, tandis que les batailles de la Marne ont laissé de vastes cimetières et des monuments aux morts.

1.2. LES BUTTES DE LA GOËLE

Offrant des points de vue sur les plateaux du Multien au nord et celui de la Goële au sud, et limitant dans le

même temps leur emprise, les monts de la Goële présentent une succession de buttes étroites. Sur un axe rectiligne sud-est/nord-est, elles forment une dorsale boisée de plus de 20 kilomètres de longueur.
La butte de Montgé domine les plateaux de plus de 100mètres tandis que les monts les plus bas ne dépassent pas 30mètres. Si on écarte la butte de Montgé recouverte de forêt depuis au moins le XVIII[e] siècle, les autres reliefs de cet ensemble n'ont été que récemment boisés. Les anciens paysages ouverts des vignes et les vergers présents sur les versants ont peu à peu cédé la place à des espaces plus fermés recouverts de bois ou exploités en carrières de gypse.

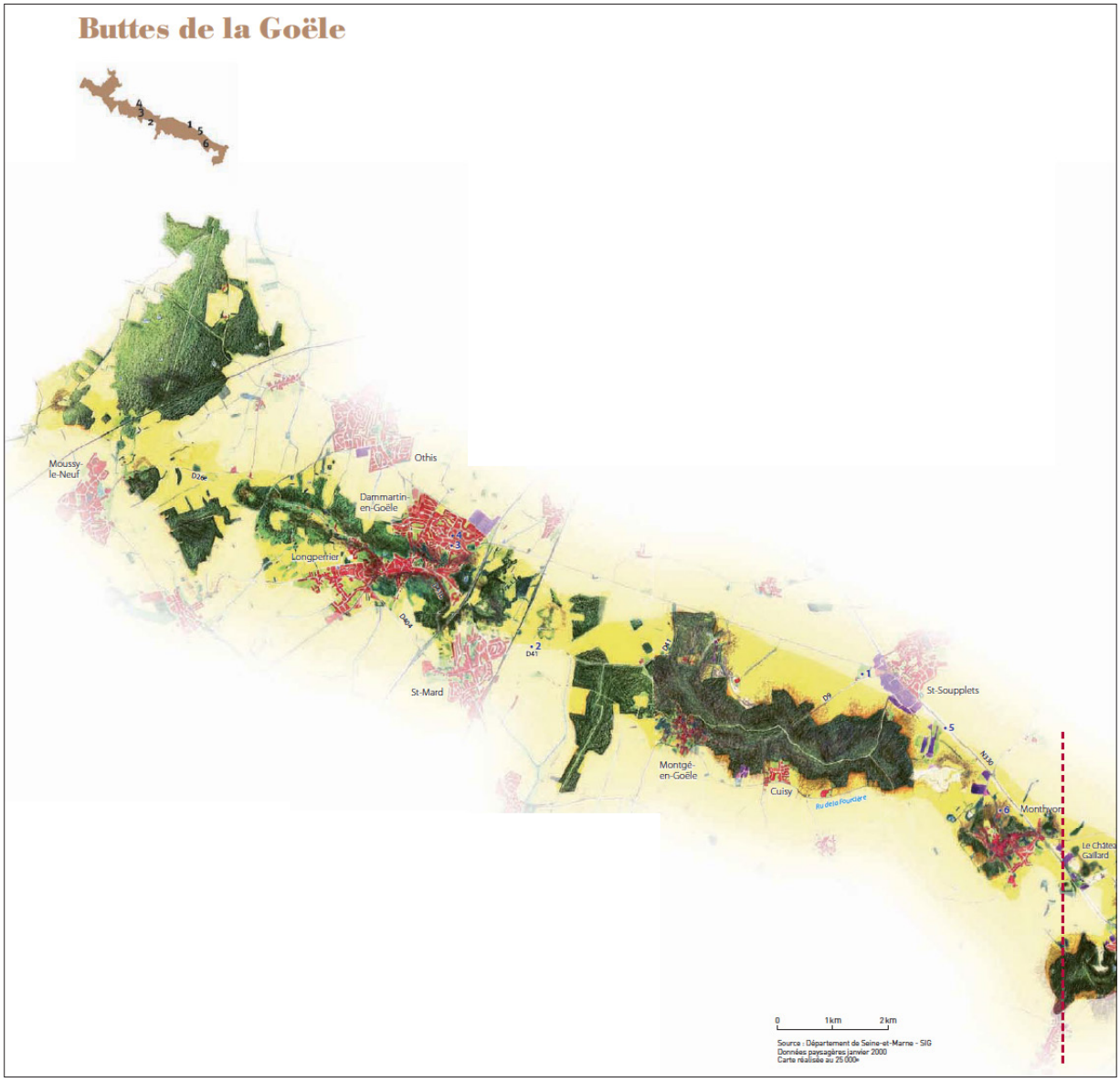


Fig. 60. **Les entités paysagères seine-et-marnaises** (source : CG77-2013)

Si chaque mont, ou ensemble de monts, offre un paysage spécifique, l'ensemble diversifié des buttes reste, malgré tout, bien structuré grâce à la dépendance qu'elles entretiennent les unes par rapport aux autres. Les villages ont investi indifféremment les sommets des buttes, comme à Monthyon, ou leurs versants les mieux exposés. L'ensemble des buttes de la Goële jouent un rôle très important par rapport au plateau du Multien. Un plateau où les développements urbains et industriels, par exemple le long de la RN3, imposent une vigilance importante. La force des reliefs, des étendues de plaine agricole qui viennent s'y adosser, justifie cette attention. Il n'y a pas de banalité dans ces paysages, au contraire un «souffle», une puissance qui demande à être révélée.

2. LE MILIEU NATUREL OTHISSOIS

Plus localement, la commune d'OTHIS présente un paysage naturel diversifié et hautement qualitatif. À l'instar de la plupart des communes de la région, OTHIS est une commune essentiellement agricole avec près de 830,5 ha, soit 63,5 % du territoire communal (1 306,7 ha - source SIG A4PLUSA-2014).

Le paysage d'OTHIS, bien que coupé par une infrastructure ferrée au Nord, présente une diversité articulée autour de 5 entités paysagères :

- les paysages cultivés ;
- les massifs forestiers ;
- les bosquets et les haies ;
- les cours d'eau et les milieux humides ;
- les espaces verts publics.

2.1. LES ESPACES AGRICOLES

Le paysage naturel d'Othis est essentiellement composé d'exploitations agricoles intensives qui composent ce que l'on pourrait appeler une véritable ceinture agricole autour du noyau urbain d'Othis.

L'orientation technico-économique de la commune est tournée vers les céréales et les oléoprotéagineux avec néanmoins des exploitations avec cheptel. La nature des cultures est surtout céréalière : blé, maïs, orge, avec des champs de colza, de petits pois, de betteraves.

Par ailleurs, on retrouve quelques terres en jachère ainsi que quelques surfaces en herbe fournissant le fourrage localisées pour la majeure partie près du hameau de Beaumarchais.
Parmi les espèces boisées, on peut observer quelques vergers ça et là près du hameau, mais la majorité sont abandonnés. La commune ne possède pas de terres réservées à l'élevage.

L'élément marquant du paysage communal réside dans la proximité des espaces agricoles avec les zones urbanisées et ce, sans espace de transition (ou peu marqué) : en ce sens, on peut parler de véritable ceinture agricole.

Le paysage agricole au lieu-dit Fond de Guincourt à Beaumarchais
(crédit photo : A4PLUSA)

Le paysage agricole au lieu-dit La Balagny près de la ferme de Saint-Ladre
(crédit photo : A4PLUSA)

Le paysage agricole au lieu-dit Le Poirier de Paris
(crédit photo : A4PLUSA)

Le paysage agricole au lieu-dit le Parc de Beaupré
(crédit photo : A4PLUSA)

Nota : les espaces agricoles sont analysés dans la partie consacrée à l'économie du territoire.

2.2. LES BOIS ET MASSIFS FORESTIERS

Le paysage Othissois est dominé par deux grands ensembles boisés que sont **le Bois de Saint-Laurent** au Nord et **le bois de la butte de Montcrépin** au Sud-ouest. D'autres massifs forestiers de moindre importance ponctuent le territoire de façon éparse : La Molle Pâte, La Jalaise, ... Si ces derniers ne représentent qu'un faible intérêt sylvicole, ils participent néanmoins activement à la diversité écologique.

2.2.1. LE BOIS DE SAINT LAURENT

Le bois de Saint Laurent est un bois privé. Dans les années 80, il couvrait une superficie de 203,80 ha. En 1990, il représentait 160 ha.
Aujourd'hui, après le passage du TGV Nord, il couvre une superficie de 158,8 ha. Il se trouve localisé dans la plaine et occupe une butte très dissymétrique (limites non communales) dont le sommet au Sud se situe à 154 m et au Nord à 94 m. Il repose sur les sables de Fontainebleau (Stampien) recouvrant des colluvions argilo-marneuses ou sur des limons argilo-siliceux. Les sols, qui en sont issus, ont une bonne fertilité. Les zones plus sableuses sont relativement stériles. C'est un bois typique de la Brie. Aucun cours d'eau, même temporaire, ne traverse le massif. Quelques points d'eau ont la vocation de servir d'abreuvoir au gibier. Ce bois fait partie du vaste espace écologique constitué par les forêts de plaine d'Ermenonville et de Chantilly.

Vues du Bois de Saint-Laurent depuis le hameau de Beaumarchais
(crédit photo : A4PLUSA)

Relevé floristique et faunistique du bois de Saint Laurent

Type de strate	Nom
Strate arborescente	**Chêne pédonculé *** / **Charme commun *** /Châtaignier / Hêtre / **Robinier faux acacia ***
Strate arbustive	**Tilleul à petites feuilles *** / Noisetier / Bouleau blanc / Aubépine / Charme
Strate herbacée	Anémone sylvie / Ronce / Patiente / Chêne pédonculé / Carex ou laîche / Aubépine / Jonc / Benoite commune / Lierre / Orchis à large feuille / Epilobe hirsute / Frêne / Fraisier sauvage / Cardamine des Prés / Plantain lancéolé
Avifaune	Sitelle torchepot / Coucou gris / Buse variable / Pic épeiche / Rossignol / Pic vert / Rouge gorge / Pigeon ramier / Faucon crécelle
Mammifères	Cerf élaphe / Chevreuil / Sanglier

*** En gras, les espèces dominantes**

2.2.2. LE BOIS DE LA BUTTE DE MONTCRÉPIN

Le Bois de la butte de Montcrépin se situe topographiquement sur une butte dont le point culminant est de 150 m. Il repose sur des marnes supra gypseuses et sur la haute masse de gypse. Cette butte est légèrement détachée du massif des Monts de la Goële.

Le Bois de Montcrépin
(crédit photo : mairie)

Le bois de Montcrépin couvre une superficie de 30 ha. Sa superficie a considérablement diminué avec l'amputation liée à l'installation d'un terrain de Paint Ball et au passage de lignes à haute tension.
Le peuplement de ce bois, contrairement au bois de Saint Laurent est dégradé.
Ce milieu a subi une forte influence de la rudéralisation (croissance dans les décombres) qui sévit tout autour de la butte. A priori ce peuplement constituait une futaie (présence de troncs d'arbres âgés et nombreux), cependant les taillis ont timidement envahi la futaie. Ils sont actuellement abandonnés et investis par les plantes vivaces comme la clématite et le lierre. Ce peuplement n'est pas très varié, il présente un niveau écologique faible.

Ceci peut être constaté par le nombre d'espèces observées et relevées. Parmi ces espèces on recense une espèce noble le frêne, dominant avec l'érable champêtre. La futaie est constituée essentiellement par ces deux espèces.

Relevé floristique et faunistique du bois de Montcrépin

Type de strate	Nom
Strate arborescente	**Érable champêtre *** / **Frêne *** / Cornouiller sanguin
Strate arbustive	Aubépine / **Clématite *** / Lierre
Strate herbacée	Viorne lantane
Avifaune	Coucou gris / Pipit des arbres / Tourterelle des bois / Pigeon ramier / Mésange bleue /Fauvette à tête noire

*** En gras, les espèces dominantes**

2.3. LES ALIGNEMENTS, BOSQUETS ET LES HAIES

Une autre composante du milieu naturel réside dans la dissémination sur le territoire d'alignements d'arbres de bosquets et de haies.
Ceux-ci sont souvent composés des mêmes espèces que les bois mais avec une plus forte pression des espèces rudérales[1].

Leur intérêt se situe surtout dans leur qualité de réserve et de couloir écologique ainsi que dans leur variation qu'ils apportent dans le paysage en générant, par exemple, des ruptures dans les vues et la création de différents plans de perception.

Quelques exemples de haies, bosquets et alignements d'arbres
(crédit photo : A4PLUSA)

Enfin , pour les haies plus spécifiquement, il faut rappeler leur rôle dans la limitation des vents et dans la régulation du régime des eaux (mécanisme de rétention).

2.4. LES MILIEUX HUMIDES

De par le réseau hydrographique existant (cf. Point 3 du chapitre II), on recense sur le territoire plusieurs types de milieux humides : ru, mares, ...
Deux milieux humides peuvent être observés tout au long de l'année : **la Mare Demoiselle et le Ru du puits Blein**. La plupart de ces mares sont asséchées entre la fin du printemps et l'été (mare du Poteau Rouge au Nord), la végétation est alors restreinte à des ronces, des orties, de la clématite. Seule la mare Demoiselle est actuellement en eau et sert de point d'eau pour les animaux. La mare Sainte Eustache près du collège et de Guincourt a été remblayée et asséchée.

2.4.1. LA MARE DEMOISELLE

La mare Demoiselle est composée de plusieurs petites mares non liées les unes aux autres, ceci engendre la présence de divers faciès : l'ensemble de la mare apparaît broussailleux en lisière. Celle-ci a subi la rudéralisation puisqu'elle est entourée par des champs. Elle ne donne signe d'aucun entretien. Ce qui lui confère le statut de milieu sauvage et tranquille pour les espèces. C'est également un excellent point d'eau pour les animaux : on peut observer de nombreuses traces de sanglier et de cervidés.

Ce milieu naturel est très intéressant du point de vue écologique car il constitue l'habitat d'espèces en voie de régression comme les grenouilles (grenouille verte).

1 Se dit d'une espèce qui pousse spontanément dans les friches, le long des chemins.

Relevé floristique et faunistique de la Mare Demoiselle

Type de strate	Nom
Strate arborescente	**Tilleul à petites feuilles * / Charme * / Chêne pédonculé * / Saule * /** Érable champêtre
Strate arbustive	Aubépine / Lierre / Groseiller rouge / Églantier
Strate herbacée	Épilobe hirsute / Lierre / Grande ortie / Iris des marais / Herbe à Robert / Myosotis des marais / Fougère mâle / Potamot nageant / Benoite commune / Gaillet grateron / Petite pervenche / Ortie royale / Sceau de Salomon
Avifaune	Pigeon ramier
Mammifères	Chevreuil / Sanglier / Lapin

*** En gras, les espèces dominantes**

2.4.2. LE RU DU PUITS BLEIN

Le ru du Puits Blein est le seul à être en eau toute l'année sur la portion traversant le lotissement de la Jalaise. La plupart des espèces rencontrées ont été plantées artificiellement par l'homme afin d'aménager le site. La surface est couverte de lentilles d'eau, dont la présence témoigne d'un milieu constitué d'eaux stagnantes où l'oxygène fait défaut. Ce milieu attire de nombreuses espèces à préserver : les libellules, les grenouilles, les hirondelles de rivage.

Ce ru prend sa source au lieu-dit « le Grand Puits Blein » au pied de la butte de la Goële. Il traverse dans un premier tiers en amont des exploitations agricoles dont il récupère certainement les pesticides et engrais, puis sur les deux derniers tiers, il passe au travers des lotissements « La Jalaise » comprenant un espace très important ; ensuite il longe le lotissement « Guincourt » au nord d'Othis. Il récupère donc les eaux pluviales de la Jalaise, du centre ville avec le vieux bourg et les eaux en partie de Guincourt.

2.5. LES ESPACES VERTS PUBLICS

Au-delà de la qualité des espaces cultivés et naturels que l'on peut qualifier de **véritable "ceinture naturelle",** on retrouve, au sein des espaces urbanisés, de nombreux espaces verts publics qui viennent aérer le tissu et accentuer ainsi la trame verte. Ces aménagements ont considérablement amélioré la qualité des espaces publics, en agrémentant le cadre de vie urbain. Ainsi, **ces nombreux aménagements renforcent l'idée de la nature en ville**.

Le parc de la mairie
C'est un bois classé qui rassemble dans la strate arborescente les espèces suivantes : de vieux chênes pédonculés, marronniers, charmes, frênes, tilleuls. On trouve en grande quantité dans la strate arbustive du buis, du houx, quelques robiniers. La strate basse est constituée de jeunes semis (buis, houx, marronniers) de ronces et de carex (plante des zones humides à feuilles coupantes et tige triangulaire).
La taille des fûts indique que ce bois est ancien.

Pour aménager le parc en lieu de promenade, il fallut procéder à l'abattage de gros arbres riverains du lotissement Sainte Opportune, une cinquantaine environ : chênes, charmes, tilleuls, acacias...

On put ensuite réaliser le paysagement : plantation de nouveaux arbres : bouleaux, hêtres, ginko biloba, création de massifs d'arbustes et de fleurs.

Vues du parc de la mairie
(crédit photo : A4PLUSA)

Les places et placettes

Malgré le fait qu'elles soient moins végétalisées, ces places et placettes, le plus souvent minérales et aménagées de mobilier urbain, renforcent les liens de sociabilisation. Ce sont de véritables lieux d'échanges et de rencontres dans leur fonction.

Othis compte deux places principales : **la place Jean-Jaurès ainsi que la place de la Révolution** dont le réaménagement sera prochainement engagé parallèlement à celui de la rue du 19 mars. Elles n'ont pas la même lisibilité. Si la place de la Révolution est une place ouverte et occupant un position géographique centrale et fonctionnelle (elle trône au milieu d'une zone d'équipements et de commerces), la place Jean-Jaurès est quant à elle plus discrète puisqu'elle correspond à une cour intérieure d'un ensemble de logements collectifs.

La place de la Révolution
(crédit photo : A4PLUSA)

La place Jean-Jaurès
(crédit photo : A4PLUSA)

Les mails, les venelles, les parcs et autres espaces paysagés

Outre les éléments structurants présentés ci-avant, l**a commune compte de nombreux autres espaces d'agrément** comme les venelles, les mails piétons, les parcs (avec ou sans jeux) et certains parterres paysagés. Ceux-ci sont en quelque sorte dilués dans le tissu urbain de telle façon que lorsque l'on se promène, on débouche assez rapidement sur l'un ou l'autre de ces aménagements. Leur fonction est souvent multiple : liaisonnement, aménagement paysager, fonctions loisirs et récréatives, identitaire, ...

Un espace de promenade
(crédit photo : A4PLUSA)

Une aire de jeux aménagée
(crédit photo : A4PLUSA)

Une aire de détente et de pique-nique
(crédit photo : A4PLUSA)

Un mail piéton avec aménagement pour enfants
(crédit photo : A4PLUSA)

La place du calvaire
(crédit photo : A4PLUSA)

L'arbre de la Liberté
(crédit photo : A4PLUSA)

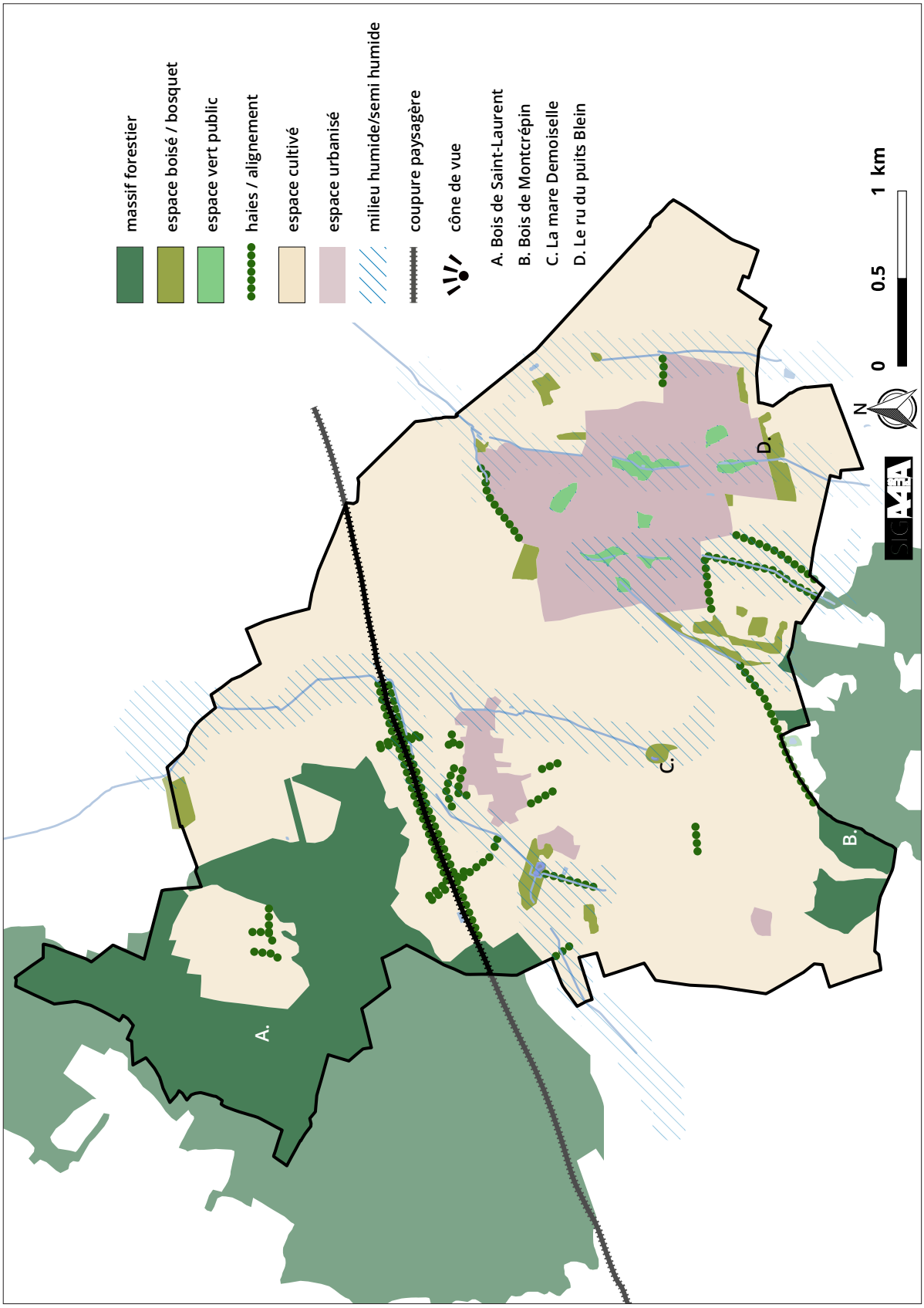


Fig. 61. La carte des entités paysagères à OTHIS (source : SIGA4PLUSA)

4 PARTIE 4
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1. LES ZONES D'INVENTAIRE ÉCOLOGIQUE

L'article L.110-1 du Code de l'Environnement dispose que : *« Les espaces, ressources et milieux naturels (…), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».*

Les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune et les éléments relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturels sont présentés ici.
Bien que ces périmètres (ZNIEFF, NATURA 2000, ...) n'entraient ni servitudes d'utilité publique, ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux et les espaces pour lesquels ils ont été désignés. Le zonage et le règlement des PLU doivent s'efforcer d'être compatibles avec ces zonages (classement en zones naturelles ou agricoles).
OTHIS présente une certaine richesse faunistique et floristique liée à la diversité des milieux naturels. Pour ne pas perdre cette richesse - ce patrimoine - différentes actions de protection ont été mises en œuvre.

1.1. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)

L'objectif de la démarche de l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique** (ZNIEFF), initiée par le Ministère de l'Environnement en 1982, était de recenser les zones françaises de plus grand intérêt écologique, à partir des informations connues, dans la perspective de fournir un outil d'aide à la décision pour les gestionnaires en matière d'aménagements, de politiques d'espaces protégés et d'attributions de fonds. Un maître d'ouvrage qui ne tiendrait pas compte de l'existence d'une ZNIEFF, risque de voir la procédure administrative liée à son projet faire l'objet d'un recours. L'enclavement et l'éloignement de la zone la protège de toute dégradation anthropique.

La commune est concernée par un périmètre de ZNIEFF type 2 'Bois de Saint-Laurent'. Cette ZNIEFF d'environ 628 ha (N° National 110020188) est en cours de validation par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHM).

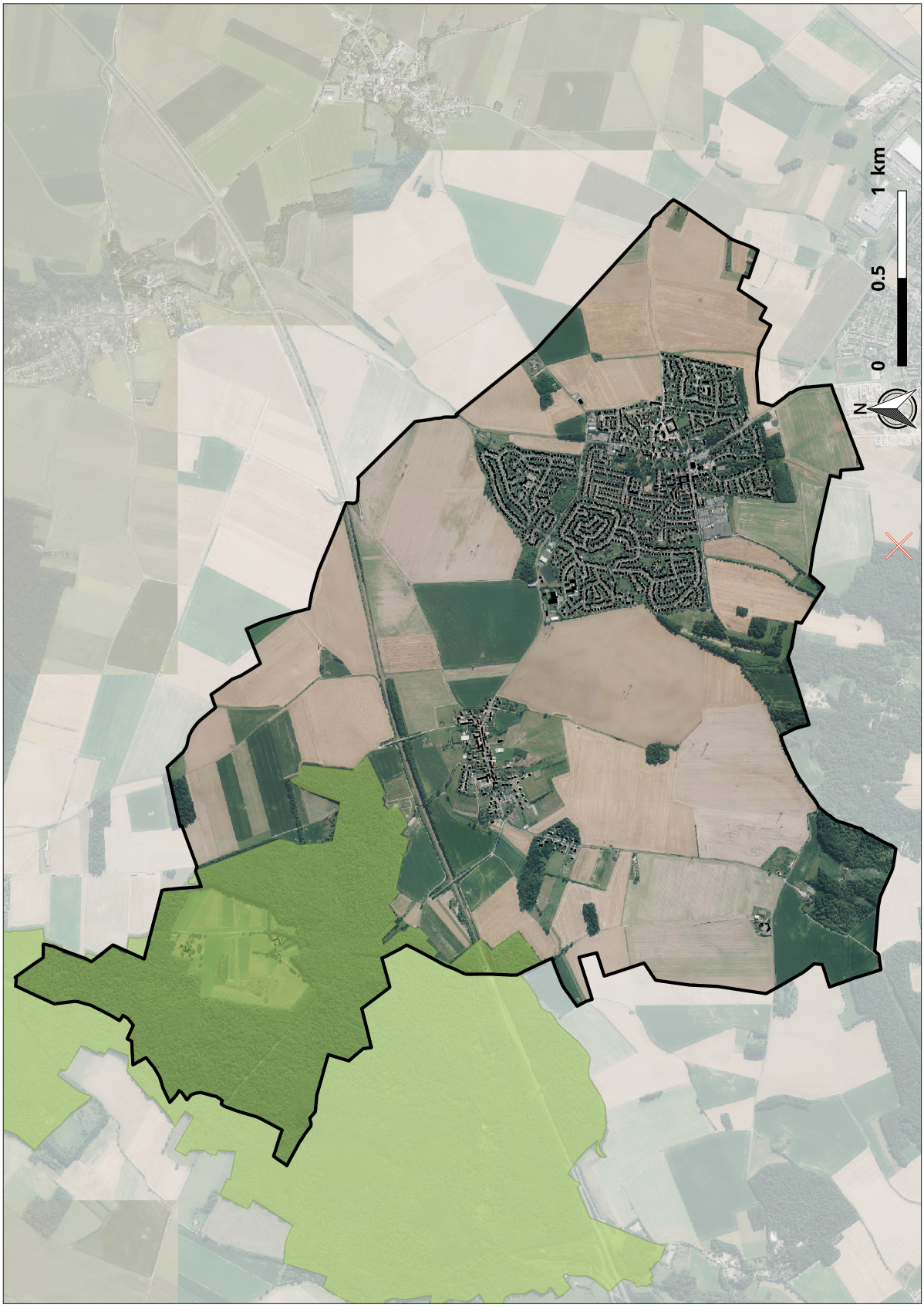


Fig. 62. La ZNIEFF Bois Saint-Laurent (source : SIGA4PLUSA)

1.2. LA ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

La France a des obligations internationales à respecter notamment celles de la directive n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages, dite « Directive Oiseaux ». Elle est applicable à tous les États membres de l'Union Européenne depuis 1981 qui doivent prendre «*toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen*», y compris pour les espèces migratrices non occasionnelles.

Pour pouvoir identifier plus aisément les territoires stratégiques pour l'application de cette directive, l'état français a fait réaliser un inventaire des **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**. À noter que cet inventaire n'a pas de portée réglementaire.

Les données SIG disponibles auprès de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) indiquent qu'une infime partie du territoire est concernée par la **ZICO Forêts Picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi**.

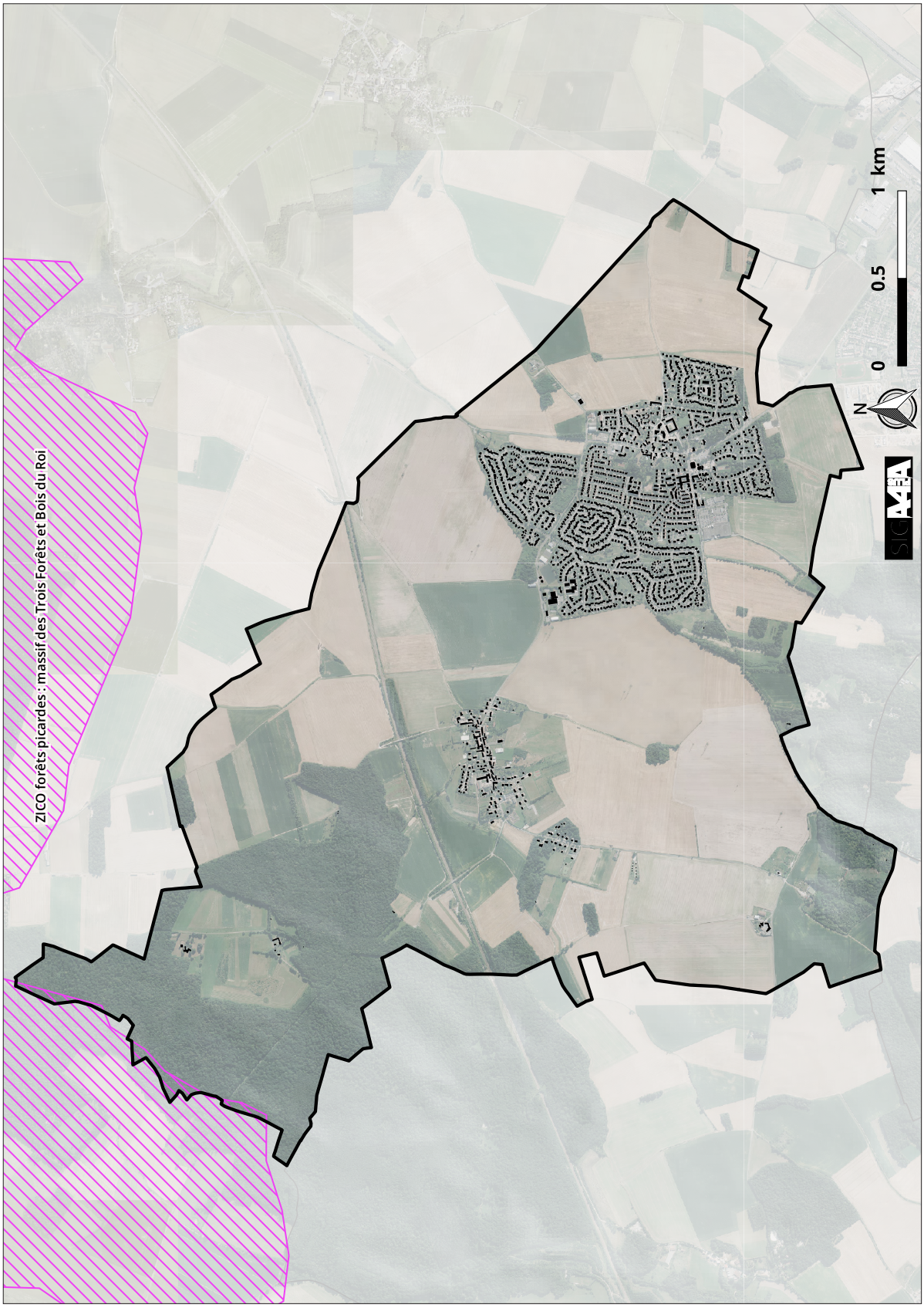


Fig. 63. La ZICO forêts picardes :massif des Trois forêts et Bois du Roi (source : SIGA4PLUSA)

1.3. LES ZONES À DOMINANTE HUMIDE

La législation française définit les zones humides comme «*des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*» (article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides regroupent une grande diversité de milieux naturels qui constituent généralement des espaces tampons entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques.
Leur répartition dans la paysage, la nature des entrées et des sorties d'eau, leur diversité végétale et la structure de leur végétation sont conditionnées par la topographie, la nature des sols, la densité du réseau hydrographique…
Ces milieux jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

Assèchement, curage, drainage, industrialisation, pollution, remblaiement et urbanisation n'ont cessé de réduire la superficie des zones humides au cours des dernières décennies.
La régression des zones humides est aujourd'hui telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des surfaces perdues.

Défi n°6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
Orientation n° 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Disposition n°80 : Délimiter les zones humides
«Sur les territoires couverts par un SAGE, la Commission Locale de l'Eau (CLE) identifie de manière précise les zones humides et intègre cet aspect dans les documents cartographiques du SAGE. Les CLE pourront utilement s'appuyer sur la carte des zones à dominante humide cartographiées au 1/50 000ème.»
Disposition n°83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
«Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides.» «Les SCOT, PLU et cartes communales sont compatibles avec cet objectif de protection des zones humides». «C'est le cas des Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion de crue. C'est également le cas des deux types de zones humides – présentant un Intérêt Environnemental Particuliers (IEP) et Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (SGE) – qui peuvent être définies par arrêté préfectoral et constituent, alors, des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme. »

La Loi sur l'Eau de 1992 et la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 ont mis en exergue le rôle déterminant des zones humides dans la protection et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.
Toute politique de gestion de l'eau doit intégrer un diagnostic préalable de l'état de ces milieux et de leur rôle dans la protection de la ressource, dans la régulation des débits des cours d'eau et de conservation de la biodiversité.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie est structuré en grandes orientations et dispositions fondamentales, parmi lesquelles la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides.
Ces principes sont déclinés et mis en œuvre localement dans le cadre du SAGE de la Nonette qui constitue le niveau pertinent de la politique de l'eau à l'échelle des bassins versants.
En outre, le Grenelle 2 s'est fixé comme objectif de protéger 20 000 ha de zones humides d'ici 2015 (mesure 112).
Les objectifs des trames vertes et bleues, avec la restauration des continuités écologiques, sont aussi en adéquation avec cette préconisation. Un porter à connaissance spécifique aux zones humides a, par ailleurs, été établi en 2013.
Un travail exhaustif a ainsi été mené grâce, notamment, au recoupement de plusieurs outils et sources de données :

Structure	Intitulé
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE)	Enveloppes de références de zones humides
Institut d'aménagement et d'urbanisme d'île-de-France (IAU)	Trame humide
Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)	Inventaires des zones humides de la région Île-de-France

À partir de ces travaux, plusieurs zones de la commune d'OTHIS ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux zones humides. Ces zones sont en orange sur la figure 63.

Elles se situent :

- au nord de la commune, au niveau de la zone humide avérée (classe 2[2] des enveloppes d'alerte) de type prairie humide (ECOMOS) ;
- au Sud, au niveau de la forêt humide ;
- au niveau des mares réparties sur la commune ;
- le long des différents cours d'eau présents sur la commune. En effet, les berges de cours d'eau, en fonction de leur typologie, peuvent être des milieux humides intéressants et à préserver. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules, ...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. Ainsi, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères, ...).

Il conviendra de concourir à la préservation de ces milieux lors de la réactualisation du document d'urbanisme.

Lors de l'approbation du SAGE de la Nonette le 15 décembre 2015, un inventaire complémentaire des zones humides a été opéré. Toutefois cet inventaire a été réalisé sur le bassin couvrant le périmètre du SAGE et donc uniquement sur la partie Sud Est du territoire.

Parallèlement à l'élaboration du SAGE, une étude ruissellement a été réalisée sur tout le périmètre du SAGE.

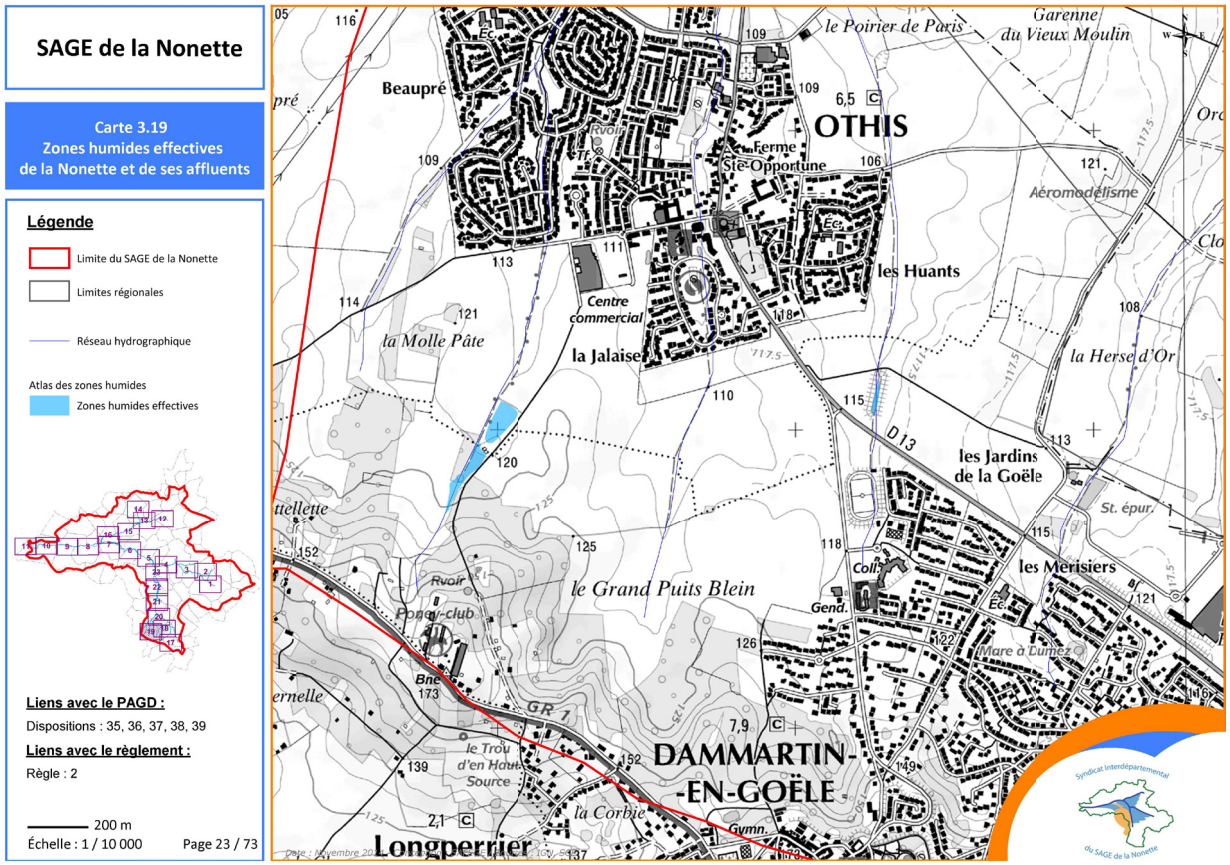


Fig. 64. **L'inventaire des zones humides effectives** (source : SAGE de la Nonette)

2 Définition classe 2 : ce sont des zones humides identifiées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ou alors les zones humides ont été identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté. Les limites et le caractère humide de ces zones peuvent être vérifiés à nouveau par les pétitionnaires.

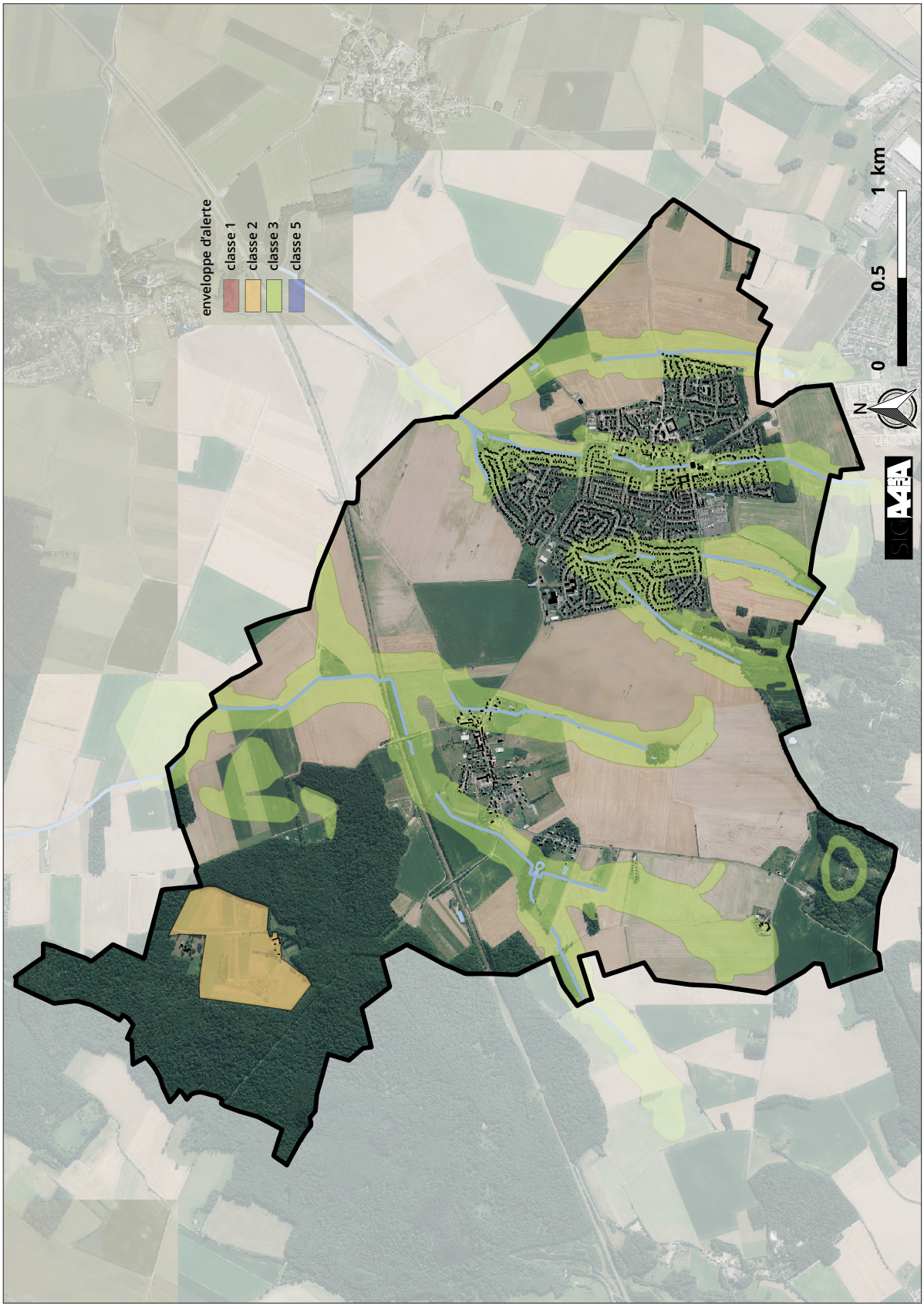


Fig. 65. L'inventaire des zones humides (enveloppes d'alerte) sur le territoire d'OTHIS (source : Porter A Connaissance SIGA4PLUSA)

2. LE RÉSEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de fore d'intérêt communautaire.
Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales ainsi que des particularités locales.

L'objectif de ce réseau est d'assurer la protection de sites naturels européens, sans pour autant bannir toute activité humaine, ni même la chasse ; il est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la fore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales.
Le volet réglementaire porté par la procédure Natura 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site. Sur la base des observations scientifiques, la directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau «Natura 2000». Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives «Oiseaux» (1979) et «Habitats» (1992).

La commune d'Othis n'est pas concernée par des périmètres NATURA 2000 au sein de son territoire. On notera néanmoins la présence de La ZPS massif des Trois foret et Bois du Roi à environ 2,5 km du hameau de Beaumarchais (dans l'Oise).

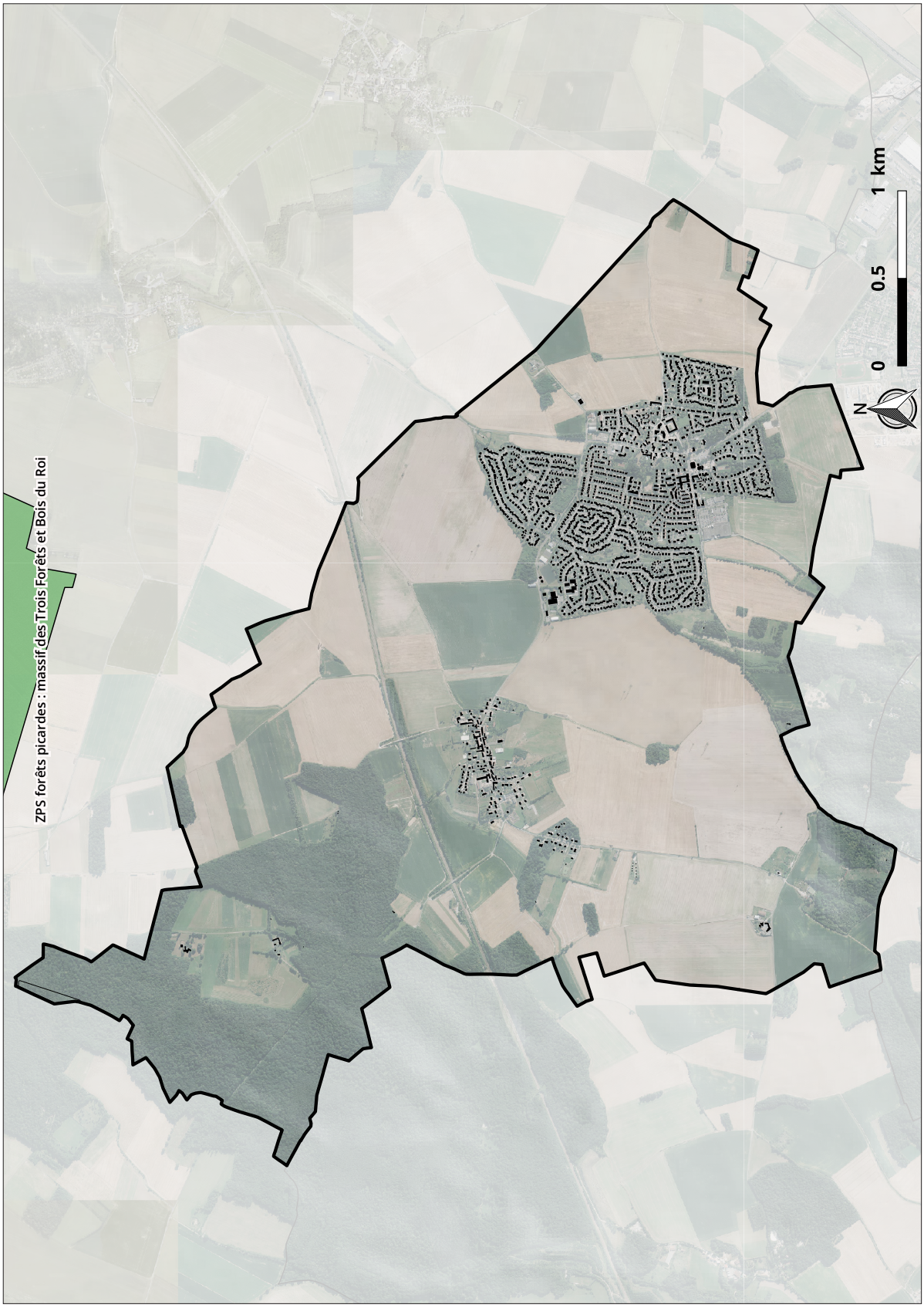


Fig. 66. La ZPS forêts picardes :massif des Trois forêts et Bois du Roi (source : INPN-MNHN -SIGA4PLUSA)

3. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DÉPARTEMENTAUX

Dans un but décentralisateur, la Loi du 18 juillet 1985, révisée par la Loi du 2 février 1995, confie à chaque département qui le désire la possibilité de «*mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles boisés ou non afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels*».
Pour atteindre cet objectif, les départements peuvent mener une politique foncière active via la mise en place de zones de préemption et l'institution d'une taxe départementale de Espaces Naturels Sensibles (TDNES). La politique des ENS est réglementée par les articles L.142-1 à L.142-13 du code de l'urbanisme.

Le département a lancé des études d'opportunité pour la mise en place de zones potentielles ENS. Il ressort de cette étude que la zone du Bois de Saint-Laurent ne présente pas un intérêt prioritaire pour l'exploitant. Aussi, **ce secteur ne fera pas l'objet d'un ENS départemental**.

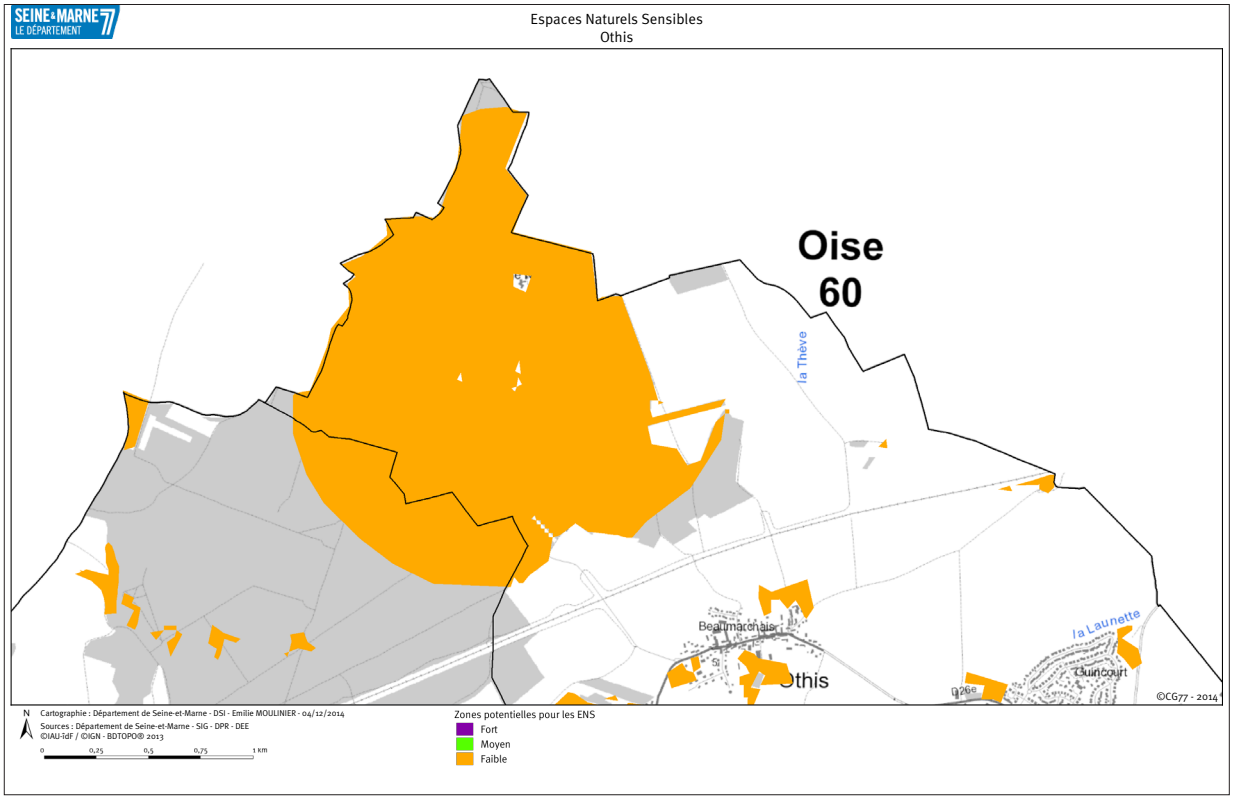


Fig. 67. **Le périmètre de potentialité ENS** (source : CG 77)

4. LES TRAMES VERTE ET BLEUE DU SRCE

La trame verte et bleue (TVB) *« a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »* (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

La trame verte et bleue est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire. La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats

naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation Elle contribue à (Art. L.371-1 du code de l'environnement) :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridor écologiques ;
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue.

Le document a ainsi relevé pour le territoire d'OTHIS plusieurs composantes au titre de la trame verte et bleue :

- **les réservoirs de biodiversité :**
  Les réservoirs de biodiversité correspondant à des milieux naturels ou plus généralement semi-naturels, c'est-à-dire largement influencés par les activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien (reproduction, alimentation, repos, ...) y sont réunies (présence de populations viables).

- **les corridors de la sous-trame arborée et les corridors de la sous-trame herbacée :**
  Les corridors écologiques (sous-trame arborée, sous-trame herbacée) assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos, ...) y sont réunies (présence de populations viables).

- **les cours d'eau :**
  Le SRCE désigne par cours d'eau tout chenal superficiel ou souterrain dans lequel s'écoule un flux d'eau continu ou temporaire.

- **le continuum de la sous-trame bleue :**
  Le continuum écologique est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, aux espèces associées à cette sous-trame.
  Le continuum comprend donc les réservoirs de biodiversité et une enveloppe, d'une largeur variable, autour de ces réservoirs correspondant à la distance maximale parcourue par les espèces.

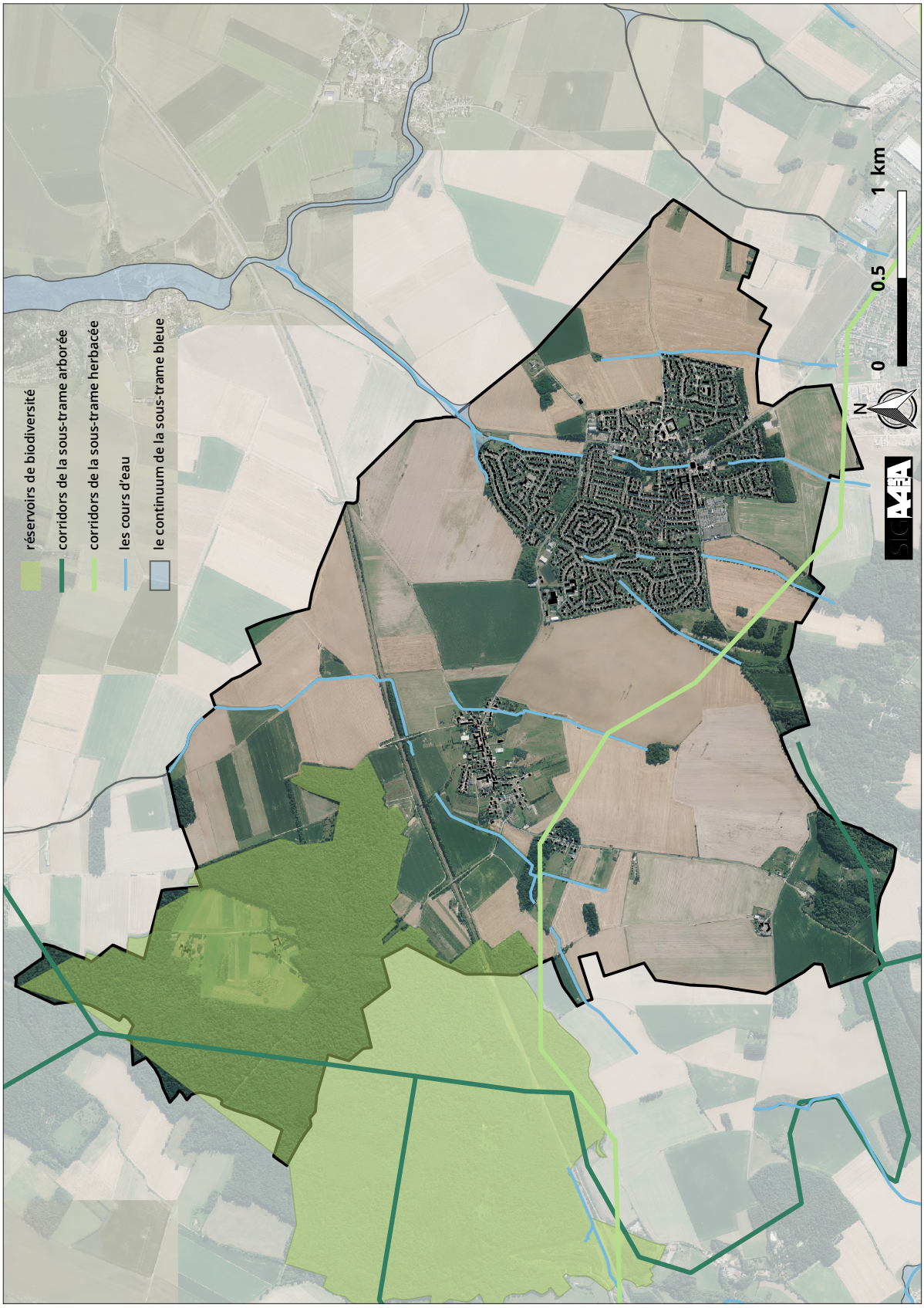


Fig. 68. Les trames verte et bleue émanant du SRCE pour le territoire d'OTHIS (source : SIGA4PLUSA)

5. SYNTHÈSE : LE GRADIENT ENVIRONNEMENTAL

Le tableau suivant précise la surface de chaque périmètre ou inventaire recensé sur le territoire :

Périmètre de protection	Surface totale	Emprise sur la commune	% Emprise commune
ZNIEFF du Bois Saint-Laurent	626,5 ha	235,2 ha	18,0%
ZICO Forêts Picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi	32 187,1 ha	4,10 ha	0,3%
Zones humides du Porter à Connaissance	-	381,4 ha	29,2%
TVB : réservoir de biodiversité	526,5 ha	228,5 ha	17,5%
TVB : continuum de la sous-trame bleue	-	1,9 ha	0,1%

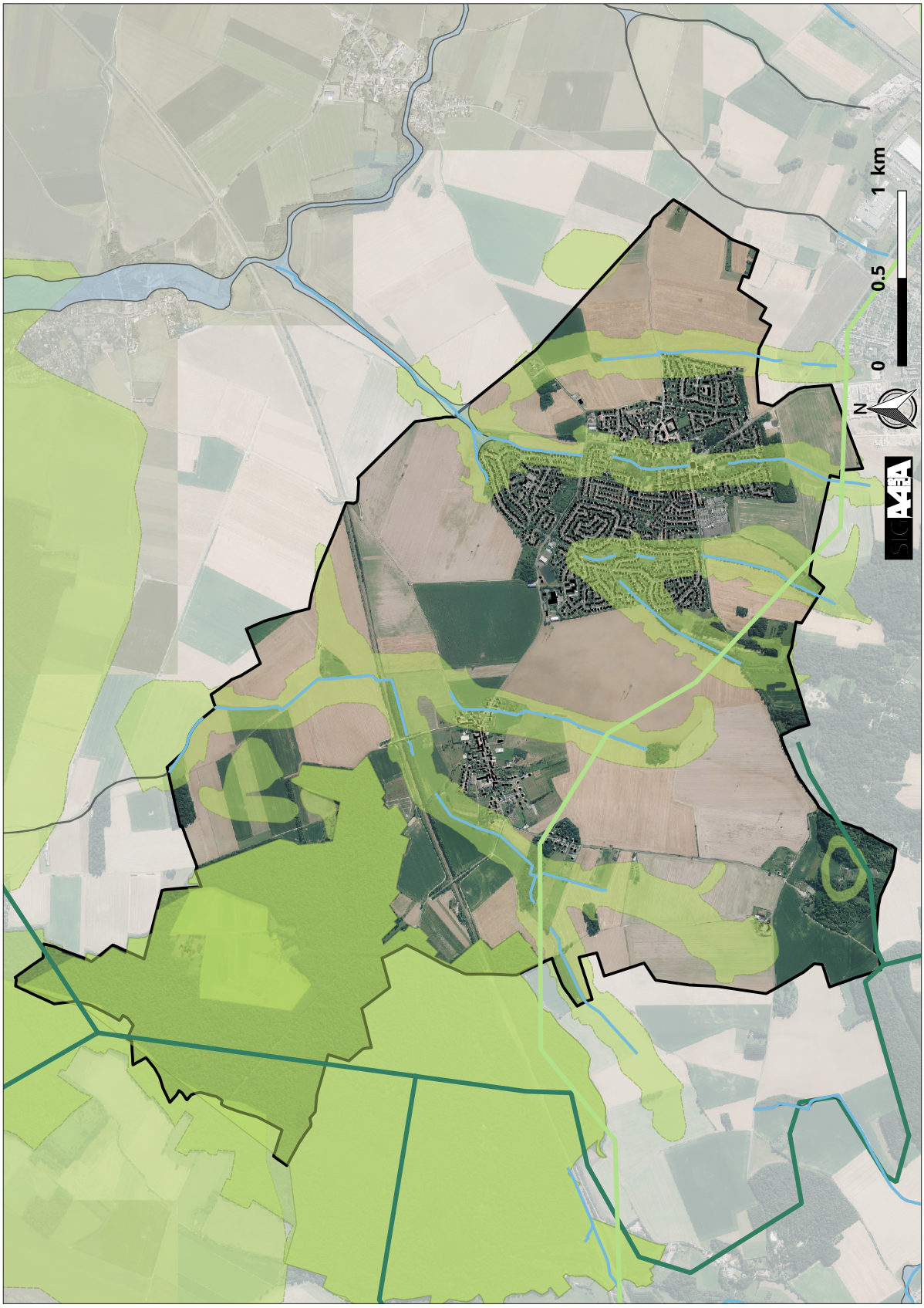


Fig. 69. Le carte du gradient environnemental à OTHIS (source : SIGA4PLUSA)

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Un paysage diversifié et de qualité à la fois aux abords de la ville, mais aussi au sein de son tissu. Des potentialités écologiques et environnementales fortes, et bien localisées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.	Des éléments structurants nuisibles au paysage : la ligne de TGV et la ligne de haute tension d'EDF. Des territoires sensibles donc à protéger (agriculture, eau, ...)	Poursuivre les politiques d'amélioration du cadre de vie des habitants. Encourager la protection environnementale et écologique et concourir à la valorisation des milieux fragiles par une préservation forte de l'action anthropique.

5 PARTIE 5
LES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU URBAIN

1. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

1.1. LES ORIGINES, UNE HISTOIRE EN PLUSIEURS ÉTAPES

Pour certains, OTHIS porte le nom de l'antique forêt "Othe" de Retz qui couvrait l'ensemble du plateau des rives de l'Oise aux rives de la Marne. Ce massif fut peu à peu défriché et ouvert à une agriculture que la nature des sols et la topographie a rendu prospère.
Pour d'autres, OTHIS, autrefois écrit Othie, Hostie ou encore Authie, ce qui signifiait "habitation, demeure". Au Moyen-Age, à l'époque féodale, ce mot voulait dire « un droit » (le droit d'ost) que le sujet devait payer à son seigneur, pour l'habitation qu'il tenait de lui.
Ancienne demeure gallo-romaine, passée sous influence franque lorsque Clovis (465-511) s'empara de la forteresse de Dammartin, elle est devenue par la suite Châtellerie puis Seigneurerie pour le rester jusqu'à la Révolution française.

Au XII^{ème} siècle, OTHIS dépendait déjà de l'Île-de-France et du Diocèse de Senlis.

Son territoire étant un des plus étendus de France (plus de 1 300 ha), il comprenait outre la Grande Maison, le château de Beaupré, les fiefs de la Jalaise, de Fecquepaix, de Griseaux, de la Cahuette, de Montcrépin, du Petit-Chaalis, la maladrerie de Saint-Lazare des Bois, le monastère et la ferme de Saint-Laurent, la chapelle Saint Eustache, le hameau de Beaumarchais et son fief de la Porte Rouge (dont les bénédictins avaient asséché les marais).

À la Révolution, la Grande Maison ferme, les biens tant ecclésiastiques que privés sont confisqués et mis en vente. OTHIS devient une commune et elle est détachée du district de Senlis pour être rattachée à celui de Meaux et au canton de Dammartin. Beaumarchais est rattachée à cette commune.
À cette époque, le village présentait les caractéristiques d'un bourg rural avec des maisons basses, construites selon l'architecture briarde, regroupées autour de cours communes et implantées directement au bord de la route. Ces habitations se sont principalement constituées de chaque coté de la route départementale 13.

Fig. 70. Carte de Cassini

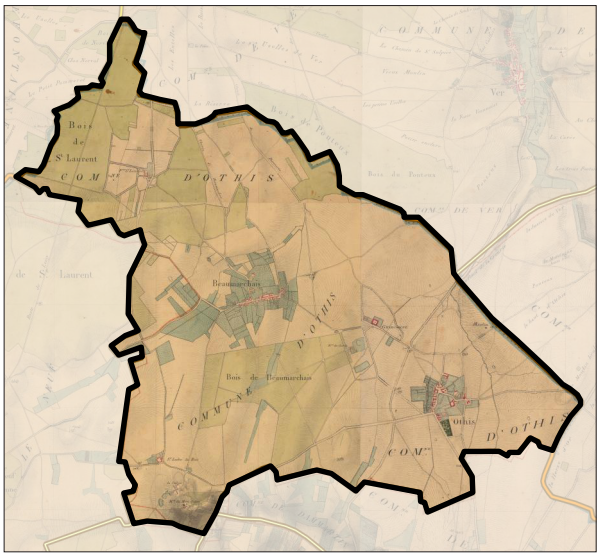


Fig. 71. Carte d'État major (1818-1824)

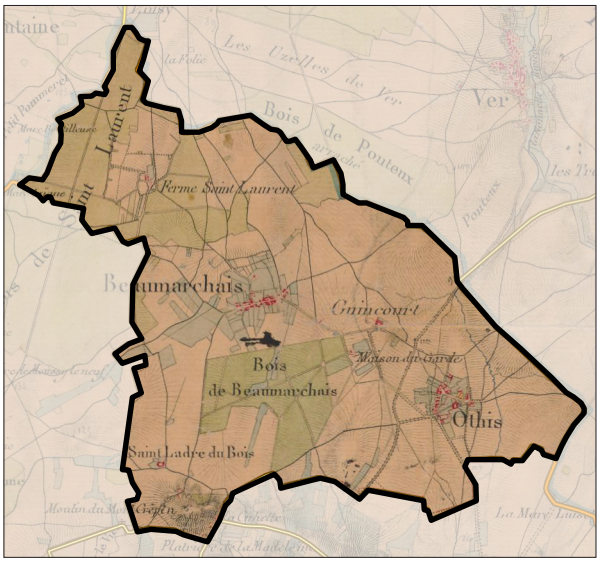


Fig. 72. Carte d'État major (1820-1866)

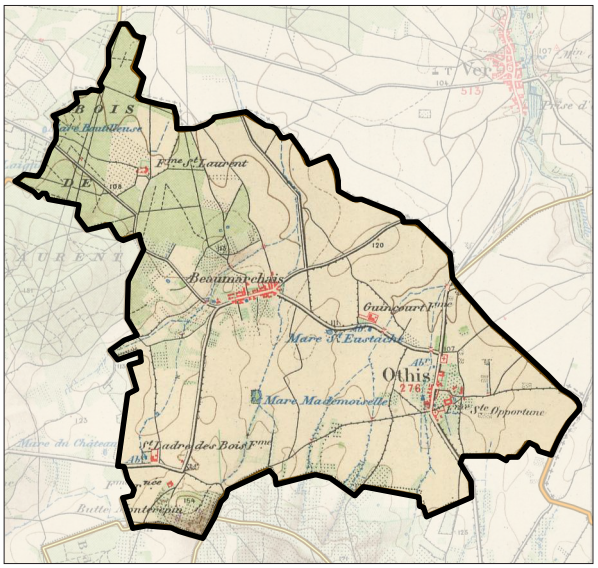


Fig. 73. Carte des environs de Paris (1906)

1.2. L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

L'armature urbaine du territoire est relativement simple à OTHIS puisque celui-ci est, essentiellement, **composé d'un village centre et d'un hameau** (Beaumarchais). Enfin, on retrouve quelques habitations éparses correspondant à des traces d'habitation agricole comme la ferme Saint-Ladre ou la ferme Saint-Laurent par exemple. Cette armature urbaine démontre que les espaces naturels et agricoles ont, dans l'ensemble, été relativement bien préservés de l'étalement urbain.

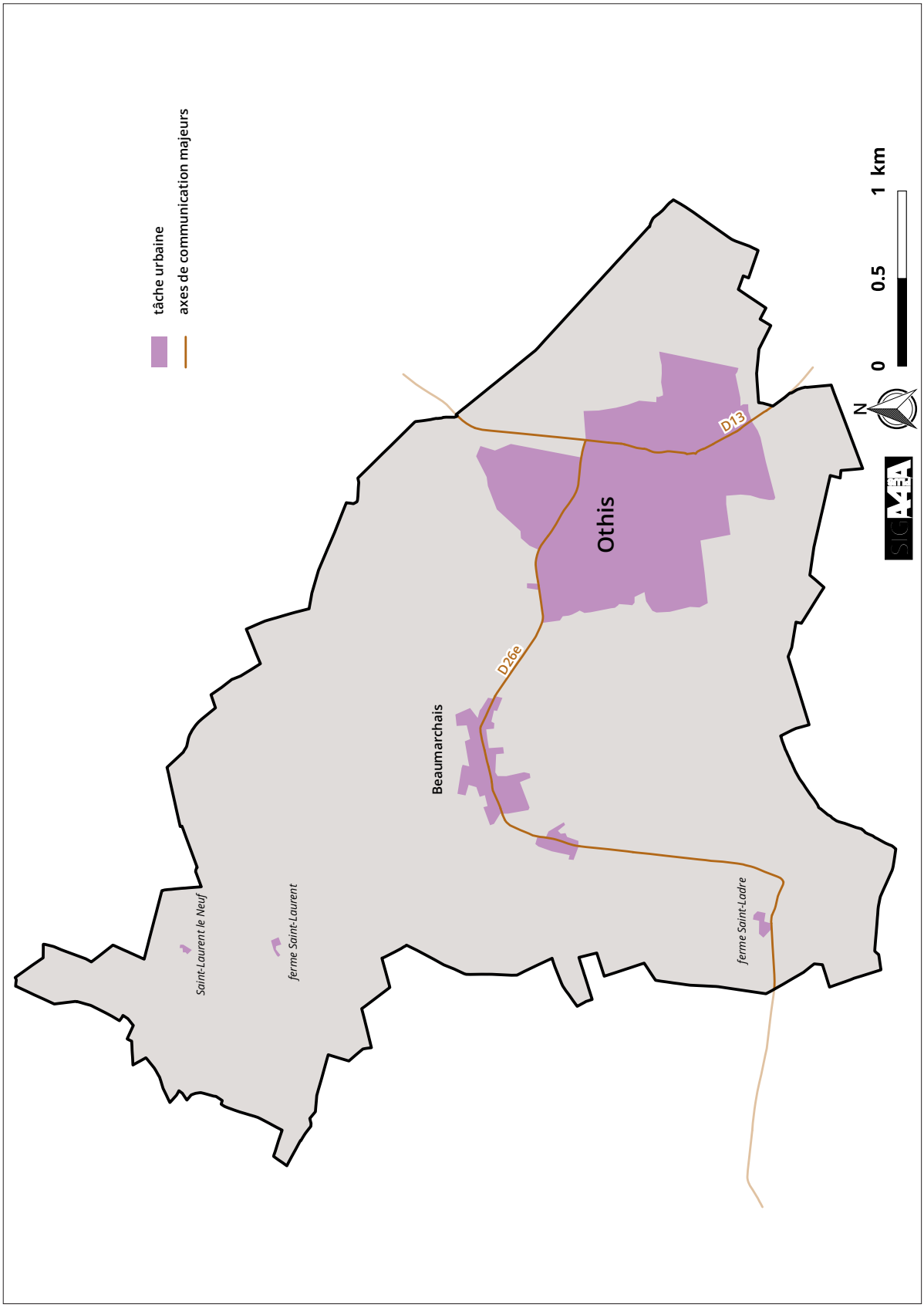


Fig. 74. La "tache urbaine" d'OTHIS en 2014 (source : SIGA4PLUSA)

1.2.1. LE BOURG HISTORIQUE

Le village ancien d'Othis présentait les caractéristiques traditionnelles d'un bourg rural avec des maisons basses, construites selon l'architecture briarde, regroupées autour de cours communes. Ainsi le front des maisons tombait directement sur les trottoirs. Ces habitations se sont agglomérées comme un îlot autour du CD 13.

La densité de la population était très faible et beaucoup de jardins, de vergers, d'espaces boisés se trouvaient mêlés au tissu urbain. Les seuls équipements notables étaient constitués par la petite mairie, l'église et un café.
Puis tout autour du bourg originel, se sont progressivement installés des lotissements pavillonnaires et des groupes d'habitations collectives dont la forme et la conception varient en fonction de leur date de création.

La commune connaît depuis 1960 un essor démographique. En effet même si jusqu'en 1968, l'évolution a été très faible, en l'espace de 11 ans, de 1968 à 1979, la population a été multipliée par 20. Ce qui est assez considérable.

Cette commune, exclusivement rurale à l'origine, a connu un bouleversement consécutif à la réalisation d'une ZAC « les verts villages » dans les années 70 : des pavillons de type individuel ou jumelés. Ces 1248 habitations ont été réparties en quatre zones : la Jalaise au Sud-Ouest, les Huants au Sud-Est, Beaupré au centre et Guincourt au Nord.
De 1977 à 1989, des logements ont été réalisés (appartements ou maisons individuelles). La plupart des maisons individuelles des « Croix » et des « Froids Vents » ont un style architectural identique, constitué de matériaux simples (tuiles en terre cuite, crépis).

En 1995, une grande opération marque le centre ville et contribue à la rééquilibrer. C'est la création « des Jardins de Sylvie ».

La dernière programmation en date est celle de Kaufman & Broad en 2010 avec la réalisation de petits collectifs.
Depuis 2016, un projet de réhabilitation est en cours (le projet ALILA), qui prévoit 22 logements. Enfin, courant 2017, le corps de ferme du centre-bourg devrait faire l'objet d'une réhabilitation et transformation en logements.

1.2.2. LE HAMEAU DE BEAUMARCHAIS

Il était également un bourg rural, composé de bâtisses accolées les unes aux autres donnant directement sur le trottoir. En 1876, il comptait 35 maisons et 123 habitants.

En 1913, on y trouvait trois grosses exploitations agricoles, les équipements se résumaient à une petite mairie. Actuellement de nouvelles constructions, implantées à la sortie Ouest et sur le CD 26 s'ajoutent à l'habitat ancien.

Le hameau a conservé son caractère rural traditionnel. Ces nouveaux pavillons ont une architecture homogène mais la distance les séparant du hameau crée une coupure.

1.2.3. LES HABITATIONS AGRICOLES ÉPARSES

Riche de son passé agricole, la commune compte encore plusieurs corps de ferme sur le territoire. Parmi celles qui demeurent encore aujourd'hui, on relèvera la ferme Saint-Ladre, la ferme Saint-Laurent, ou encore la ferme Saint-Laurent le Neuf.

1.3. L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE : L'ESSOR DE LA SECONDE MOITIÉ DU XX^{ÈME} SIÈCLE

L'évolution de la commune s'est faite tardivement, dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle : **OTHIS est ainsi passée rapidement du statut de village à celui de ville à la campagne.**

La définition de l'évolution urbaine de la commune d'OTHIS s'est faite à partir de l'interprétation des photographies aériennes mises à disposition par l'IGN au travers la base de donnée Géoportail.

Comme le montrent les cartes suivantes, si, au départ, la commune se compose de deux hameaux bien identifiés le "bourg" d'OTHIS et Beaumarchais (cf carte), le bourg a connu d'incroyables mutations au fur et à mesure des années.

En effet, bien que le hameau de Beaumarchais ait conservé sa structure linéaire de type village-rue (des maisons

de part et d'autre de la voie dans une logique d'alignement le plus souvent), l'évolution du bourg est tout autre. Il correspond plus à un village-tas de type nucléaire, c'est-à-dire que l'urbanisation s'est diffusée de façon presque radio-concentrique à partir d'un espace central, le plus souvent autour des églises, ce qui le cas ici.

Cette évolution de l'urbanisation se fait "brutalement" dans les années 1970 et 1980 ; jusqu'alors seul un mécanisme limité de densification venait augmenter la population et le tissu urbain.

Cette urbanisation va se faire par le biais de ZAC réparties sur 4 zones :

- La Jalaise au Sud (145 logements) ;
- Les Huants au Sud-Est (161 logements) ;
- Beaupré à l'Ouest (637 logements) ;
- Guincourt au Nord-Ouest (308 logements).

De façon générale, ces opérations vont s'accompagner d'habitat de type individuel ou jumelé de conception simple et caractéristique des pavillons de cette époque (les "Chalandonnettes") : cette période marque l'essor du pavillonnaire.

Enfin, une autre période de construction massive va achever la constitution du bourg dans les années 1990.

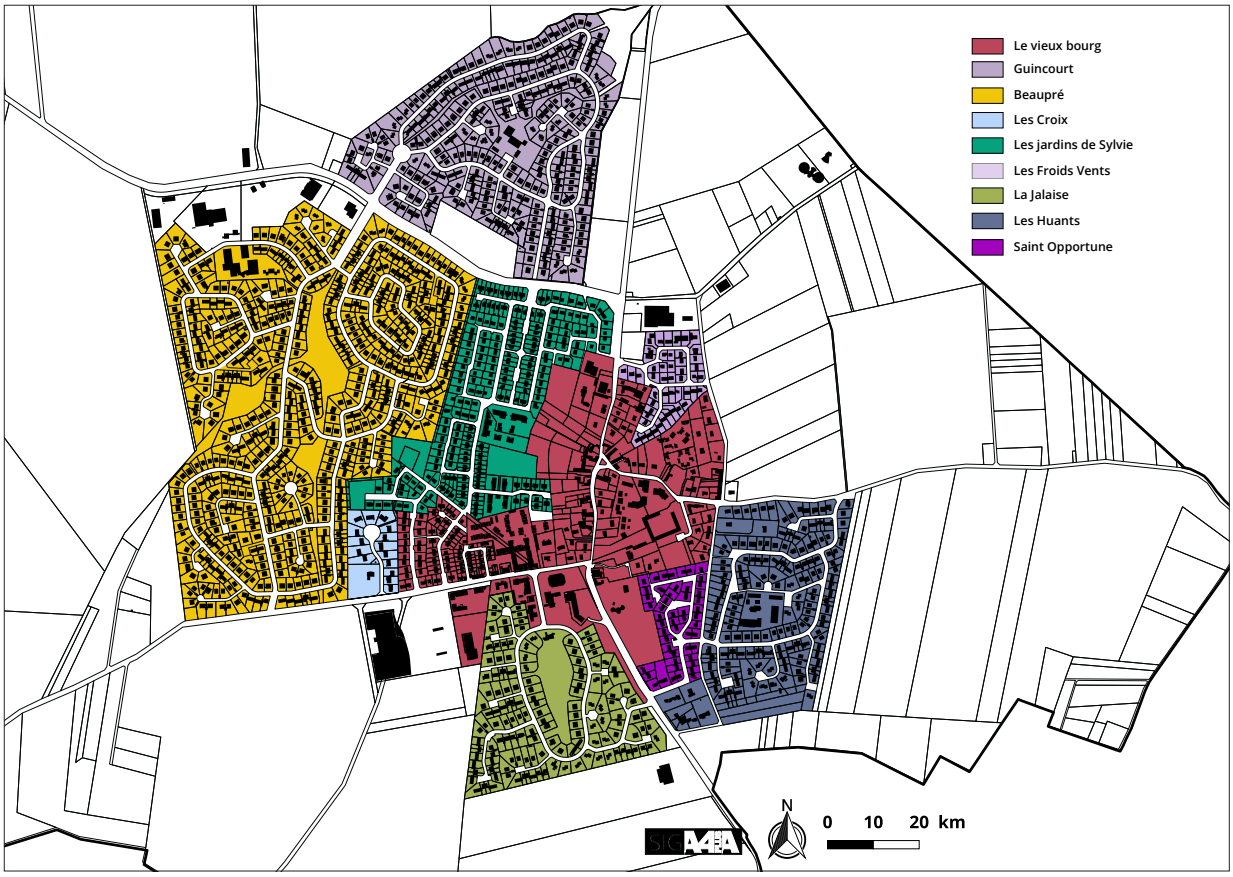


Fig. 75. **La carte des quartiers du centre d'OTHIS** (source : SIGA4PLUSA)

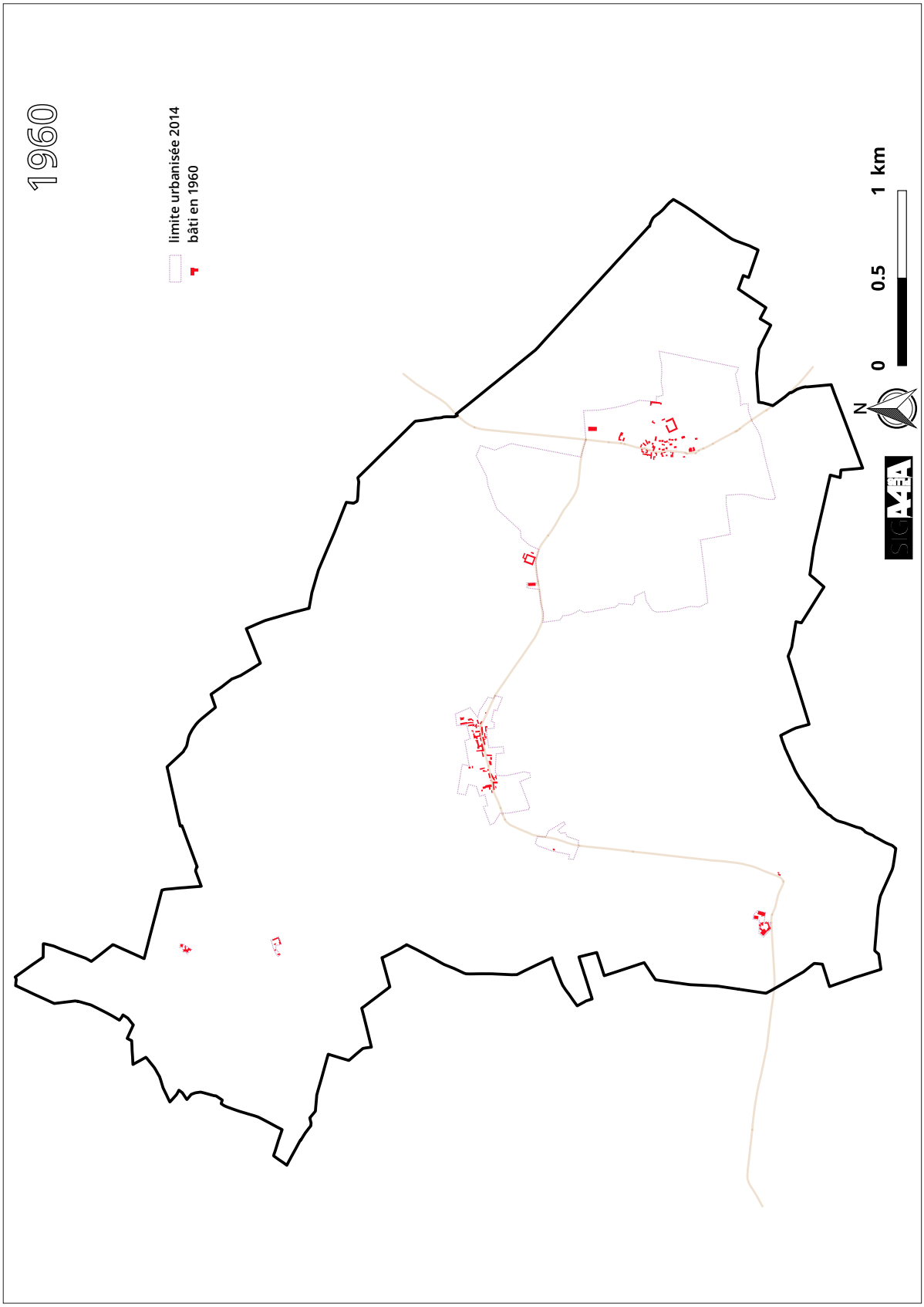


Fig. 76. L'urbanisation d'OTHIS en 1960 (source : SIGA4PLUSA)

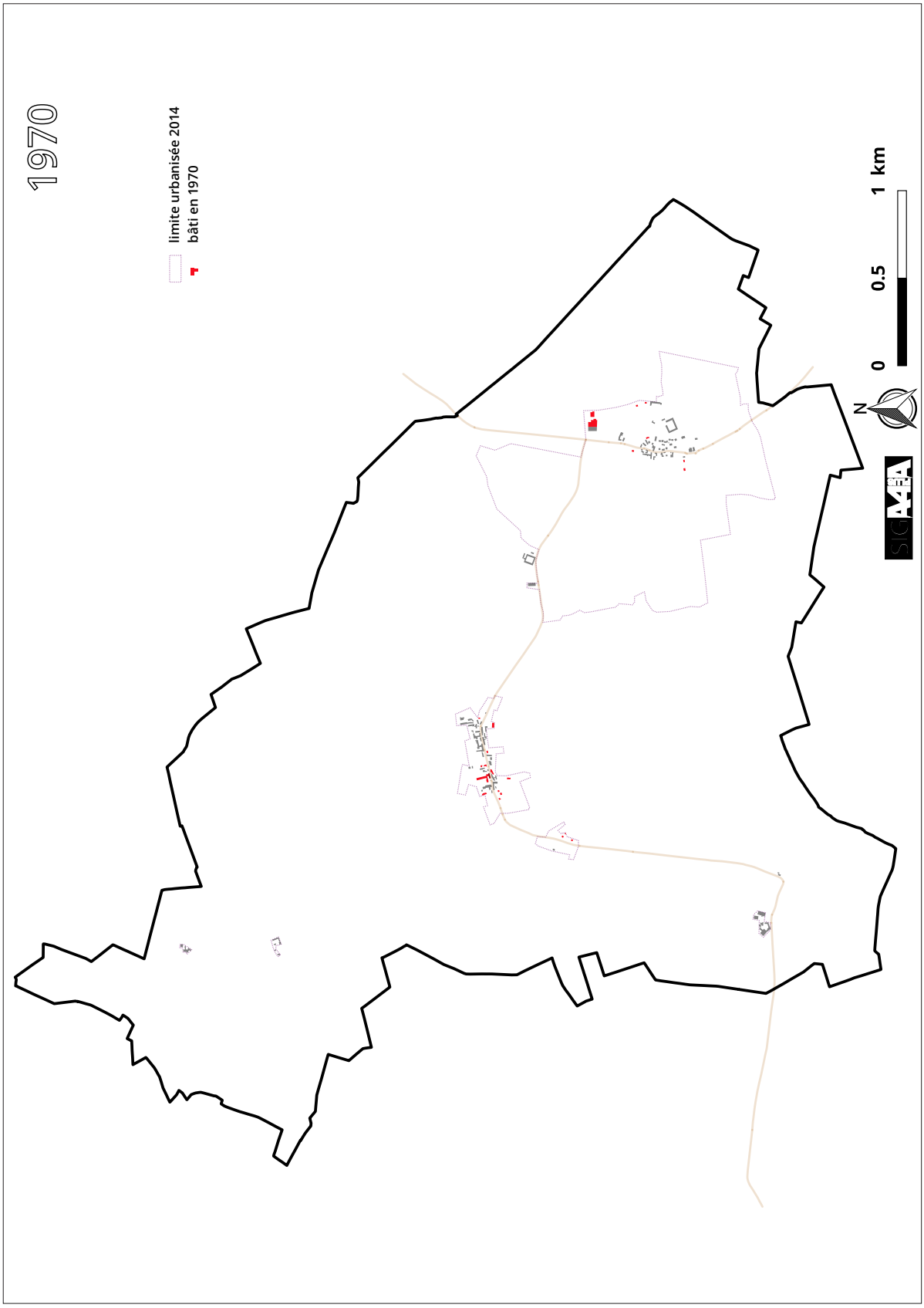


Fig. 77. L'urbanisation d'OTHIS en 1970 (source : SIGA4PLUSA)

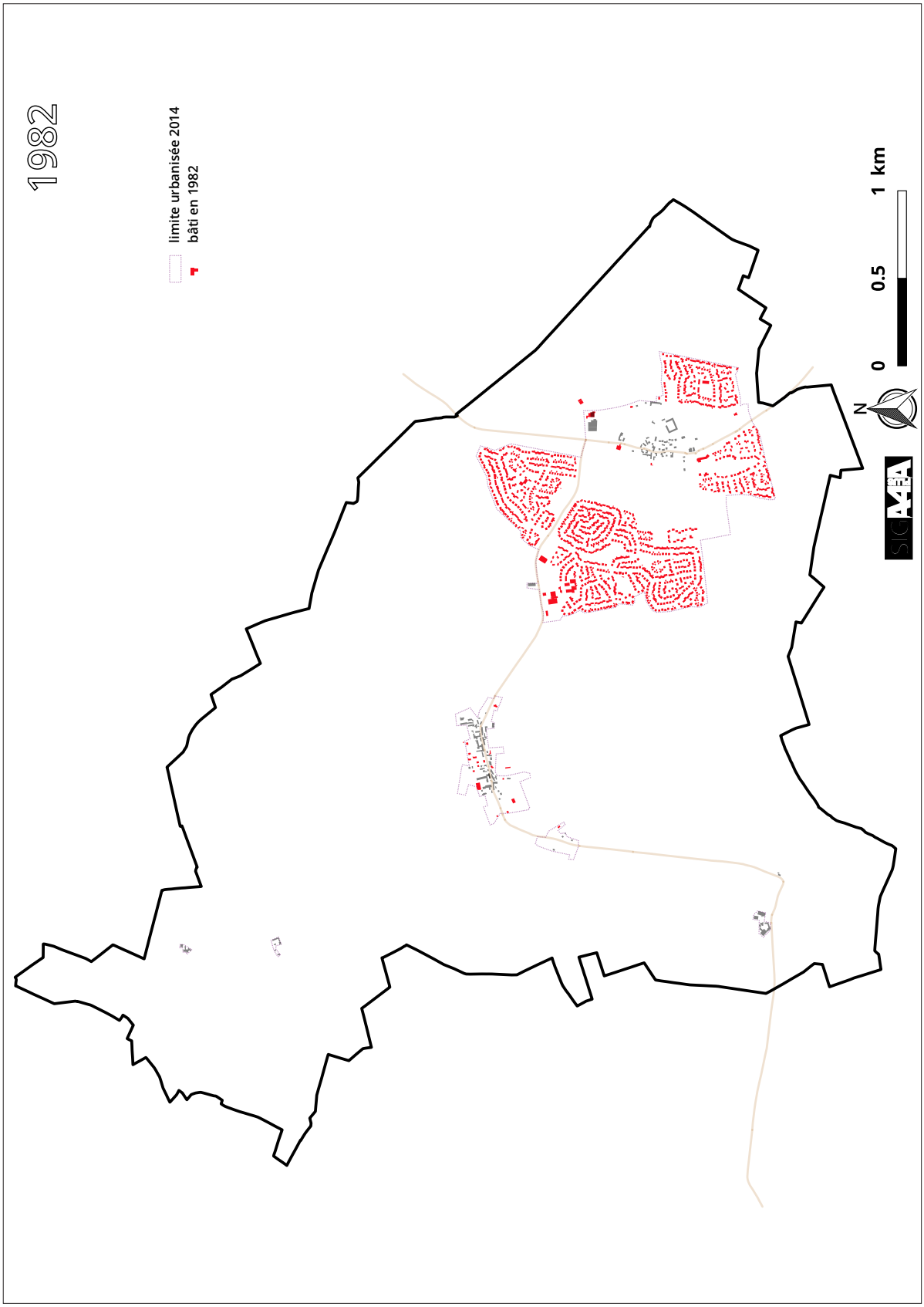


Fig. 78. L'urbanisation d'OTHIS en 1982 (source : SIGA4PLUSA)

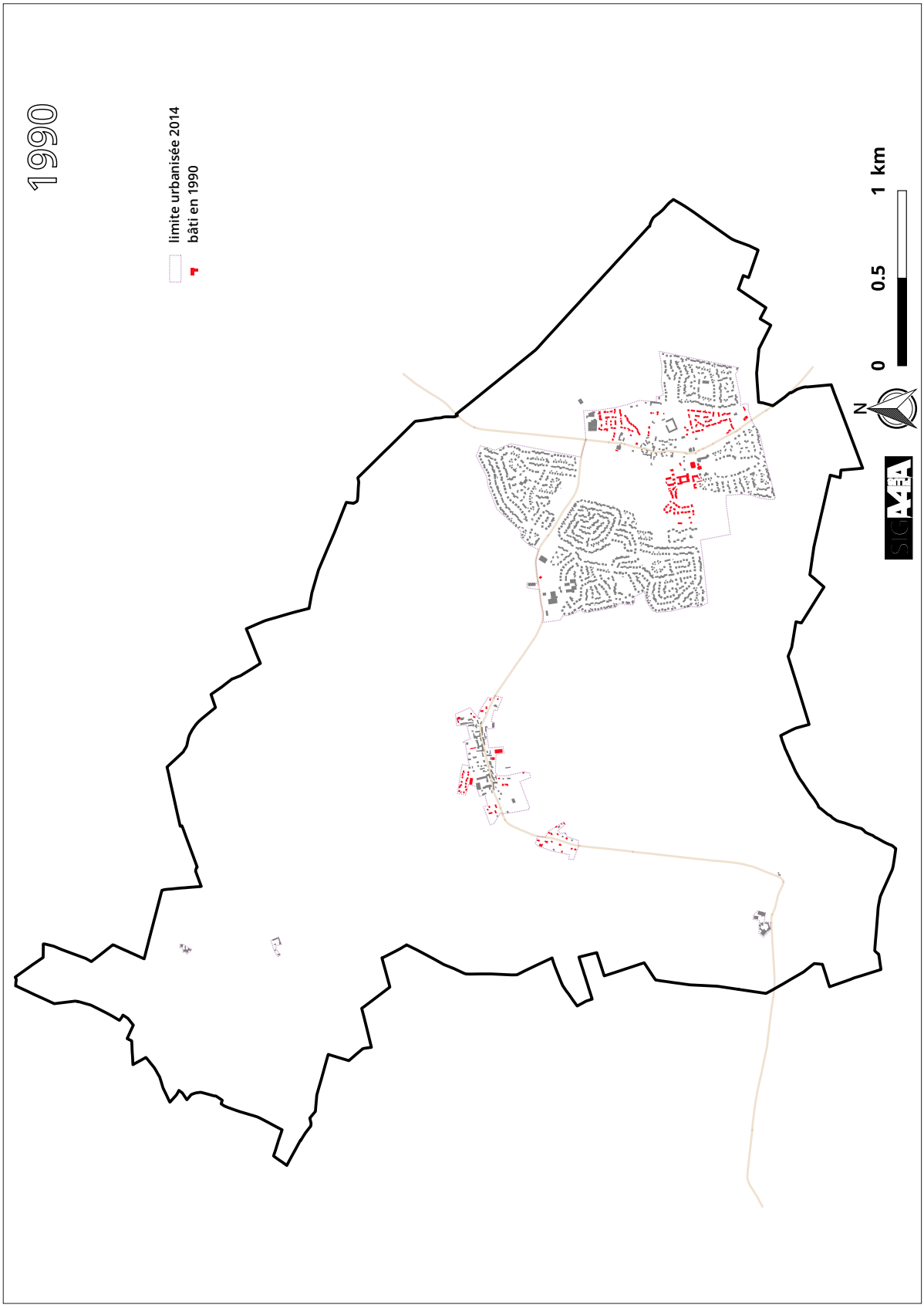


Fig. 79. L'urbanisation d'OTHIS en 1990 (source : SIGA4PLUSA)

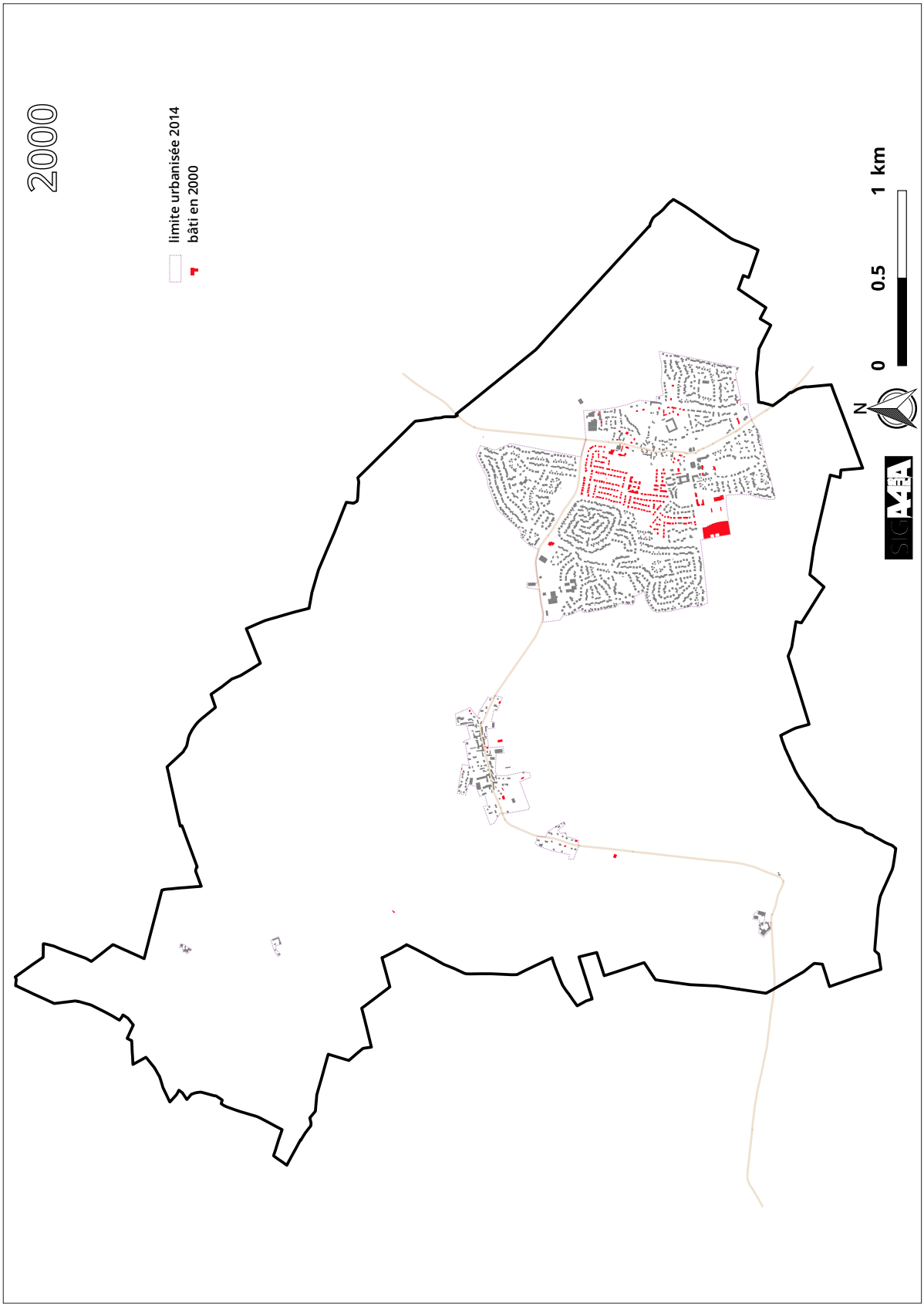


Fig. 80. L'urbanisation d'OTHIS en 2000 (source : SIGA4PLUSA)

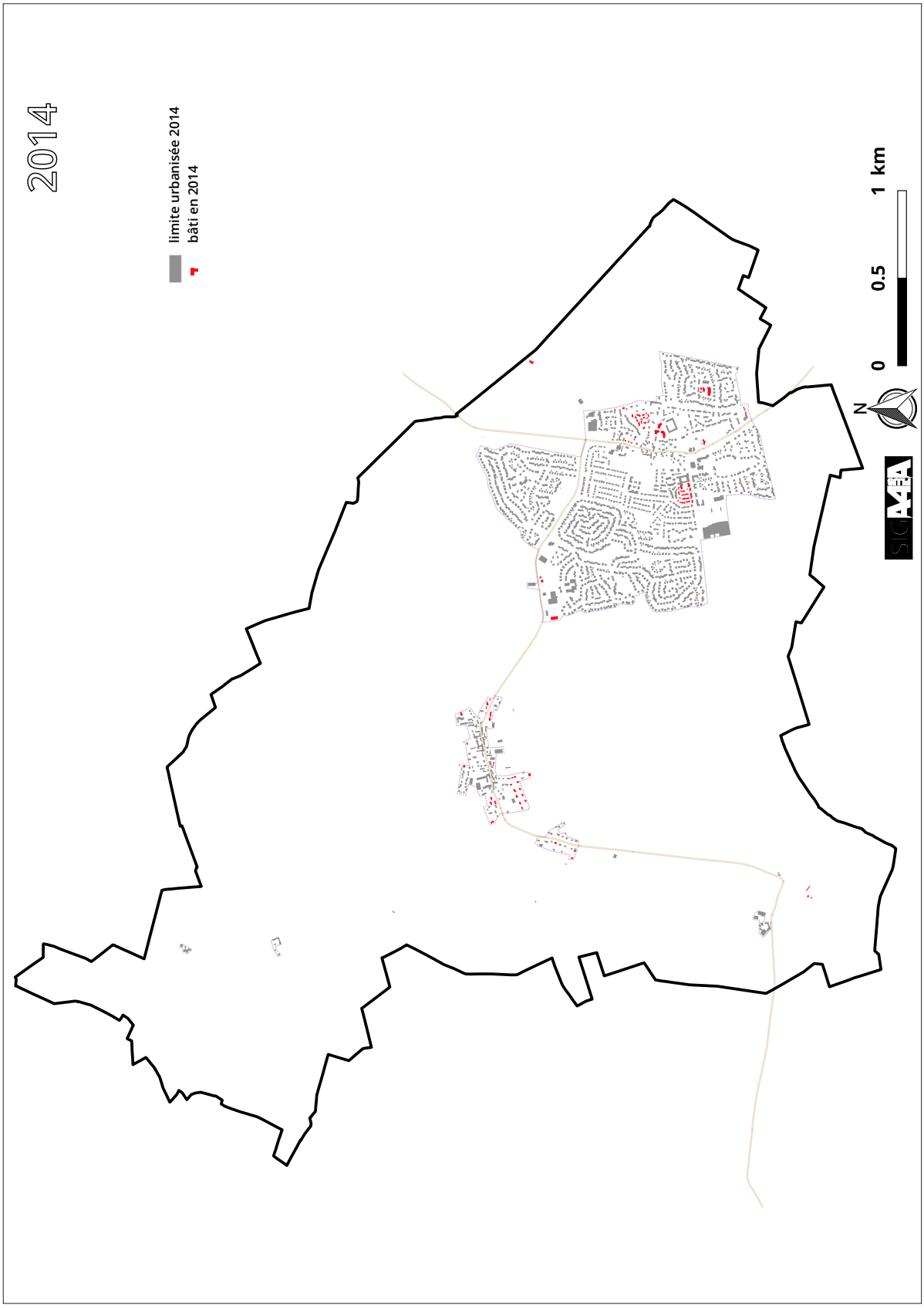


Fig. 81. L'urbanisation d'OTHIS en 2014 (source : SIGA4PLUSA)

2. LA STRUCTURATION URBAINE ET LE TISSU BÂTI

2.1. LES GRANDS ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES

La commune d'OTHIS présente **une diversité de formes urbaines, en lien avec les différentes périodes d'urbanisation du territoire**. Il s'agit ici de repérer les différentes entités urbaines et d'en identifier les caractéristiques tant en termes de fonctionnalités urbaines, d'organisation de la trame bâtie et des espaces publics, de typologies architecturales, de parcellaires, que de densités et de tissus urbains.
La morphologie urbaine peut être définie comme l'ensemble des formes que prend la ville sous la double influence de son site géographique et de l'histoire de son développement.
Au regard des facteurs d'analyse, plusieurs ensembles morphologiques ont été définis dans un ensemble que l'on peut qualifier de sectorisé tant chaque quartier est caractérisé par une morphologie urbaine qui lui est propre, dans une logique presque radio-concentrique tout au moins dans le centre-bourg.

Il en ressort toutefois que la commune est composée de grands secteurs à caractère monofonctionnel.

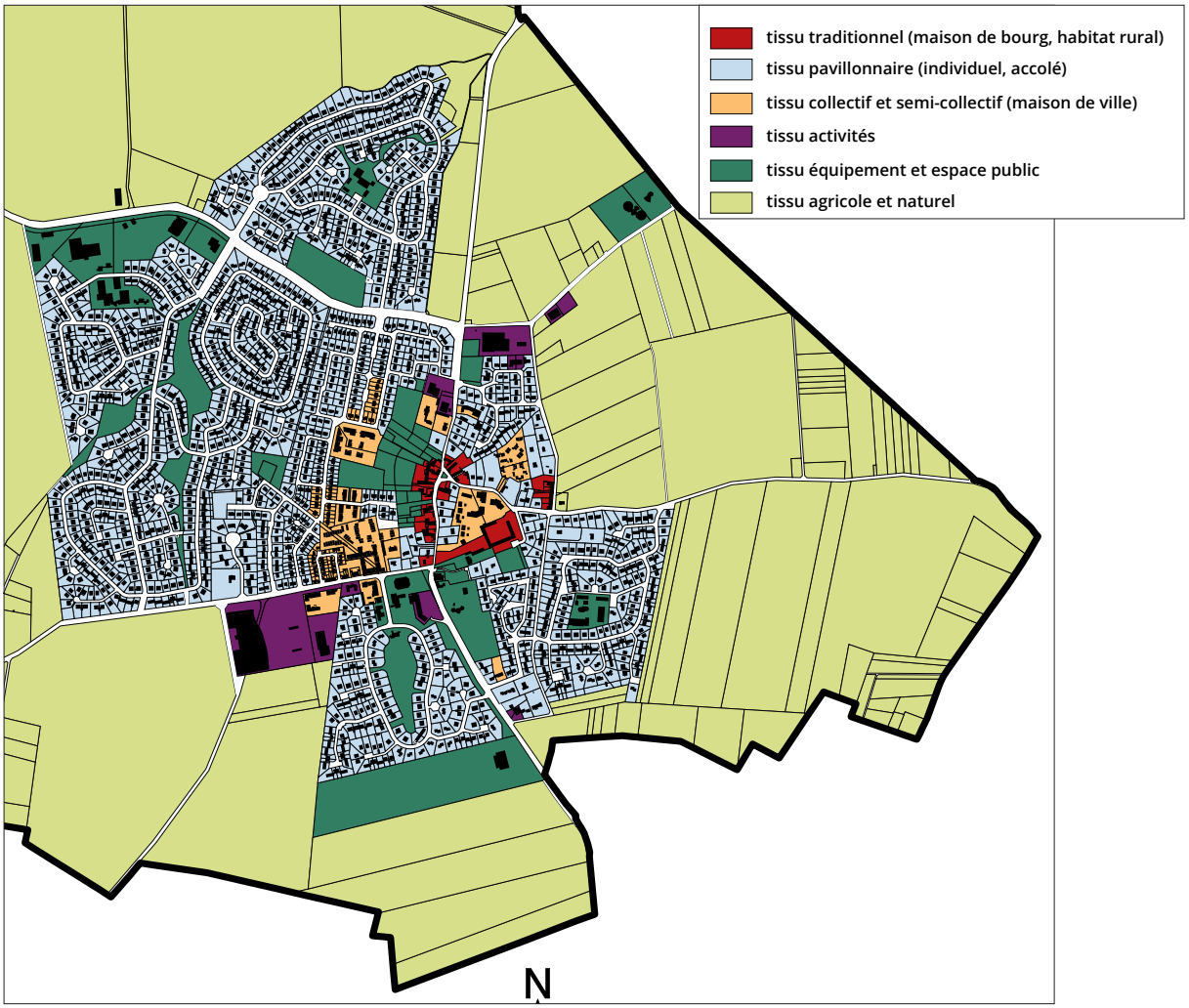


Fig. 82. La composition du tissu urbain dans le centre d'OTHIS en 2014 (source : SIGA4PLUSA)

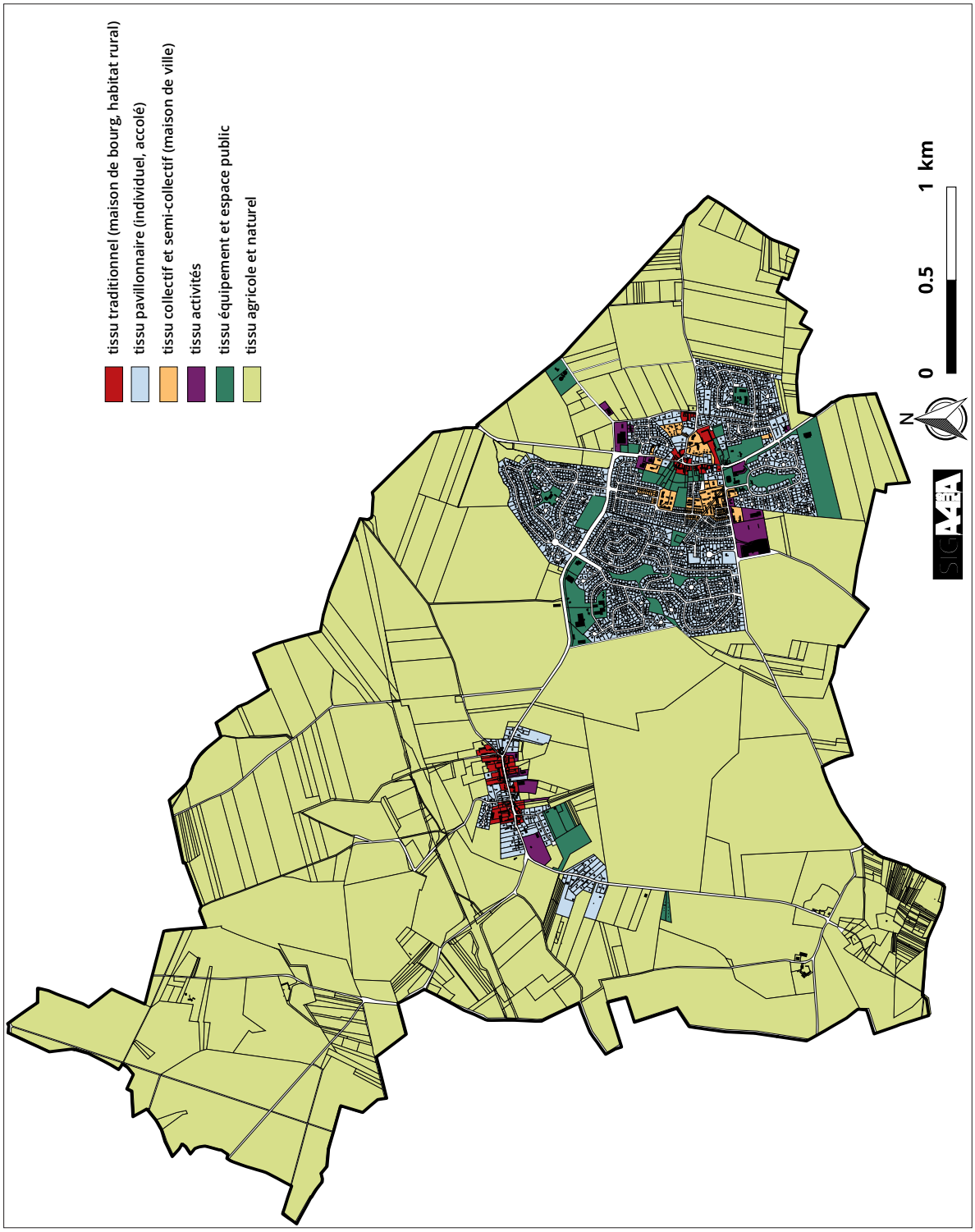


Fig. 83. **La composition du tissu urbain** (source : SIGA4PLUSA)

2.1.1. LES CENTRES ANCIENS = LA VILLE HISTORIQUE

Historiquement, OTHIS se distinguait par deux poches d'urbanisation anciennes : l'une à Beaumarchais et l'autre à bourg d'OTHIS même. Aujourd'hui la part du tissu "historique" est minime au regard des grandes opérations réalisées dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, surtout à dans le centre-ville d'OTHIS.
Ces centres historiques, tout du moins sur la partie OTHIS, apparaissent dilués dans le tissu urbain qui a largement été remanié (du moins plus à OTHIS qu'à Beaumarchais, où ce tissu urbain est encore prégnant), preuve d'un renouvellement urbain qui s'est opéré peu à peu sur le territoire.

Fig. 84. Le noyau urbain ancien de Beaumarchais (source : SIGA4PLUSA)

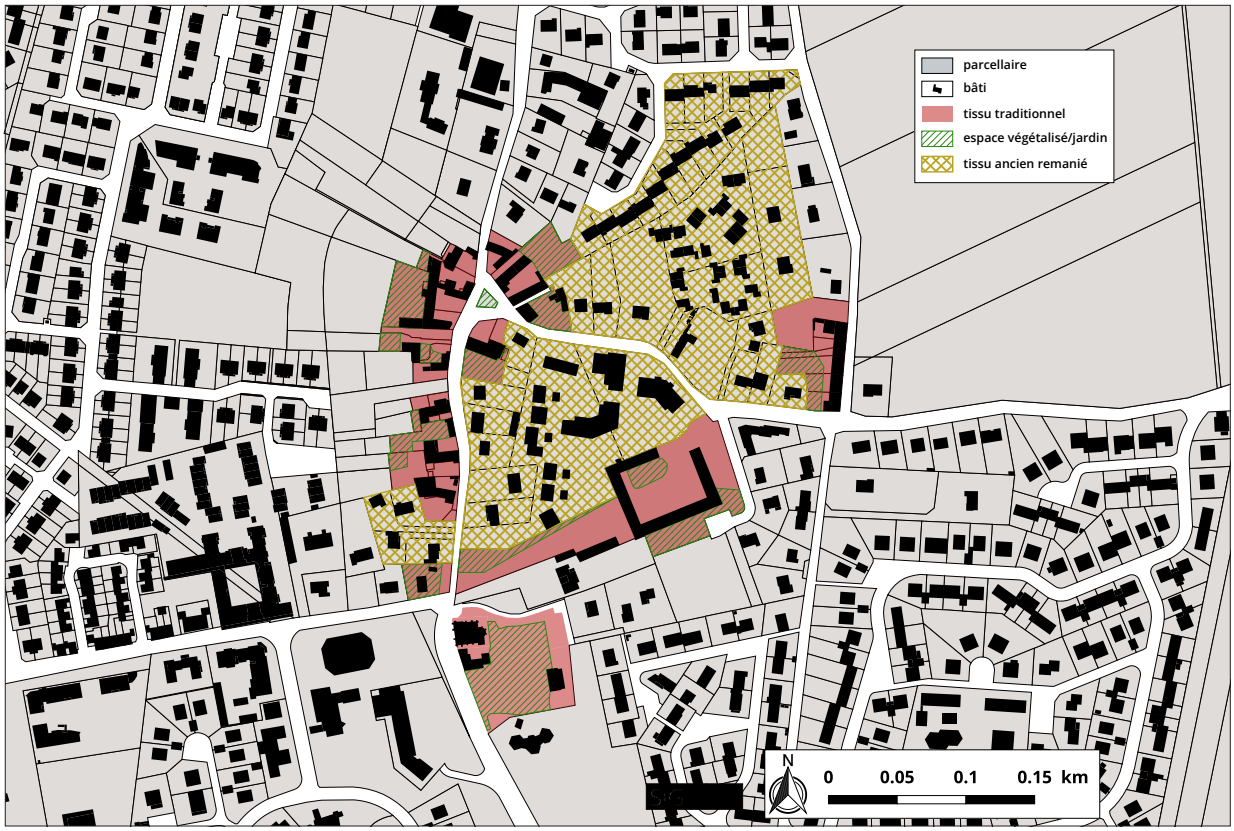


Fig. 85. Le noyau urbain ancien du centre-ville d'OTHIS (source : SIGA4PLUSA)

Un corps de ferme à Beaumarchais (crédit photo : A4PLUSA)

Vue d'une cour intérieur à Beaumarchais (crédit photo : A4PLUSA)

Exemples de maisons de bourg à Beaumarchais (crédit photo : A4PLUSA)

Exemples d'habitat traditionnel – (crédit photo : A4PLUSA)

Exemples d'habitat traditionnel – (crédit photo : A4PLUSA)

Morphologie

Au sein de ce tissu traditionnel, le parcellaire apparaît hétérogène et hétérométrique ; les parcelles pouvant aller de quelques m² à environ 9.300 m² pour les corps de ferme.
Ce tissu urbain traditionnel se caractérise par des constructions implantées en ordre continu à l'alignement des rues, qu'il s'agisse d'anciens corps de ferme ouvrant sur des cours communes/intérieures ou des constructions rurales généralement implantées sur des parcelles étroites et longues, s'ouvrant elles sur des jardins à l'arrière. Les îlots sont peu perméables, mais fort heureusement ils sont, d'un point de vue morphologique, de dimension moyenne.
C'est un tissu urbain assez dense, caractéristique de la composition urbaine traditionnelle des villages.

Typologie des constructions

La typologie du tissu bâti est assez significatif, composé de maison de bourg ou de maison typique de l'habitat rural allant du R+combles au R+1 avec combles aménagés ou non. On note qu'une bonne partie de ces centres historiques a été remaniée ce qui occasionne à la lecture urbaine un paysage varié mais encore cohérent même si l'aspect traditionnel tend à s'étioler.

Végétation et espaces verts

Les bâtis étant implantés à l'alignement, la végétation et les espaces verts sont présents en fond de parcelle (jardins). De fait, cette densité végétale n'est pas toujours visible depuis l'espace public comme cela peut être le cas pour les zones de lotissement.

Accessibilité et desserte

Les centres traditionnels de Beaumarchais et du centre d'OTHIS se déploient autour des axes principaux, voies historiques de la commune. La desserte est facilité du fait des gabarits parmi les plus importants sur le territoire (réseau départemental). On notera également, au sein de ce tissu traditionnel, un aspect privatif fortement marqué du fait, notamment, des cours communes qui viennent desservir plusieurs constructions.

2.1.2. LA VILLE RÉSIDENTIELLE

L'analyse du tissu démontre que la commune fait figure de véritable commune résidentielle avec une forte représentation de l'habitat individuel.
Néanmoins, on observe trois typologies de ce tissu assez récent :

- les quartiers résidentiels de type lotissement ;
- les secteurs diffus de maison individuelle ;
- les quartiers résidentiels à composante d'habitat collectif, composés à la fois de maison de ville, mais aussi de petits immeubles collectifs.

Malgré une typologie largement représentée sur le territoire communal, on constate néanmoins une relative hétérogénéité du tissu résidentiel y compris dans le tissu pavillonnaire.

➘ Morphologie

Le parcellaire est ici assez homogène, de forme rectangulaire. La taille des parcelles varie quelque peu d'une opération à l'autre.

	Taille des parcelles	moyenne
BEAUPRÉ	200 - 1 300 m²	500 m²
GUINCOURT	200 - 1 340 m²	540 m²
LES CROIX	150 - 1 300m²	790 m²
LES JARDINS DE SYLVIE	100 - 4 900 m²	385 m²
LES FROIDS VENTS	325 - 770 m²	465 m²
LES HUANTS	230 - 2 500 m²	560 m²
SAINTE OPPORTUNE	340 - 1 430 m²	470 m²
LA JALAISE	240 - 1 260 m²	620 m²

Les îlots parcellaires sont ici assez variables, mais avec une proportion de grands îlots imperméables qui ont, fort heureusement, fait l'objet d'aménagement de venelles, de mails et de parcs venant aérer le tissu d'une part, mais aussi rendre plus poreuses les traversées de ces îlots, d'autre part.

➘ Typologie des constructions

On relève ici deux types de constructions principales : les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif et/ou semi collectif.

Zone d'habitat individuel

Maisons accolées aux Huants (crédit photo : A4PLUSA)

Maisons de ville aux Huants (crédit photo : A4PLUSA)

Maisons individuelles à Guincourt (crédit photo : A4PLUSA)

Maisons individuelles à Beaupré (crédit photo : A4PLUSA)

Maisons individuelles à Beaupré (crédit photo : A4PLUSA)

Maisons individuelles à Jalaise (crédit photo : A4PLUSA)

Cette entité présente un ensemble homogène avec des constructions similaires en termes de gabarit et de hauteur, en général de plain-pied ou avec un R+Combles et des implantations en cœur de parcelle. Les différentes époques de constructions marquent la diversité du parti architectural des maisons.

On note deux grandes tendances majoritaires : des maisons individuelles ou des maisons accolées composées tantôt de toitures à deux pentes, tantôt de toitures monopente.

Zone d'habitat collectif et semi-collectif

Programme collectif aux Froids Vents (crédit photo : A4PLUSA)

Maisons de ville aux Froids Vents (crédit photo : A4PLUSA)

Maisons de ville à Les Croix (crédit photo : A4PLUSA)

Maisons de ville à Beaupré (crédit photo : A4PLUSA)

Un ensemble de collectifs avec commerces dans le centre (crédit photo : A4PLUSA)

Un ensemble de collectif dans le centre (crédit photo : A4PLUSA)

Exemple de plot collectif avec commerces en RDC (crédit photo : A4PLUSA)

Des collectifs avenue du 8 mai 1945 (crédit photo : A4PLUSA)

Les collectifs et les maisons de ville sont, quant à eux, implantés de manière ordonnée et homogène sur le parcellaire, à savoir à l'alignement de la voirie publique.

Les maisons de ville ont une typologie homogène : maison en R+1 enduite en teinte chaude avec toiture à deux pentes. Toutes n'ont pas de garage accolé ; lorsque cela n'est pas le cas, les opérations ont prévu dès le départ des garages collectifs fermés.

Les collectifs ont quant à eux une typologie plus hétérogène. Les gabarits de ces immeubles sont peu impactant dans le paysage et adaptés au site : les hauteurs varient du R+2 au R+3 avec des toitures à deux et quatre pentes ou encore en toiture-terrasse.
Les commerces et activités viennent parfois accompagner les ensembles collectifs sur leur RDC, particulièrement le long de l'avenue du 8 mai 1945.

➘ Végétation et espaces verts

La trame verte intra-urbaine est fortement développée (jardins en fond de parcelles, haies séparatives, buissons, arbres, arbustes d'agrément, ...), et de nombreuses venelles, mails et jardins ~~qui~~ viennent embellir les opérations.

➘ Accessibilité et desserte

Situées non loin des axes principaux, ces zones sont desservies par une trame viaire dense. Les voies de desserte sont des voies purement résidentielles de faible gabarit, qui aboutissent souvent à des impasses (voies en raquettes ou drapeau) rendant les traversées de quartier difficiles.

2.1.3. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LES ZONES D'ÉQUIPEMENTS = LA VILLE ACTIVE

La ville ne dispose pas de zones d'activités à proprement parler comme c'est le cas pour la commune voisine de Dammartin-en-Goële.

En revanche, elle dispose de deux polarités commerciales avec le centre commercial des Trois Voiles et le centre commercial du centre-ville. Au-delà de ces deux centralités économiques, OTHIS bénéficie d'un tissu économique disparate sur le territoire comme l'illustrent la concession automobile Peugeot (rue Gérard de Nerval) ou encore la société Étienne Industrie (rue Mauricia Coquiot).
Les deux artères commerçantes sont bien identifiées : l'avenue du 8 mai 1945 et la rue Gérard de Nerval qui proposent des services et commerces de proximité.
Les équipements sont, quant à eux, bien répartis sur le territoire et majoritairement qualitatifs dans le traitement urbain (traitement paysager, ...).

➘ Morphologie

Ce tissu présente un découpage parcellaire plus homogène et mieux ordonné. La logique parcellaire laisse la place à une logique d'îlot. La taille des parcelles varie entre 1.400 et 33.000 m^2.

Le bâti est implanté le plus souvent à l'alignement ou proche de la voirie publique afin d'en faciliter l'accessibilité d'une part, mais aussi pour faciliter la lecture dans le paysage.

➘ Typologie des constructions

La typologie des constructions varie en fonction de l'activité et de la nature de l'équipement.
La majeure partie des constructions, que ce soit les activités ou les équipements, s'organise de plain-pied voire en R+1. Seul le collège compte un niveau R+3.

Compte tenu de la diversité, il est difficile d'établir une typologie constructive tant les constructions et les styles architecturaux sont différents. Néanmoins, ces équipements et bâtiments d'activités sont pour le moins facilement reconnaissables dans le paysage urbain et, dans l'ensemble, bénéficie de caractéristiques architecturales et paysagères intéressantes et de qualité.

➘ Végétation et espaces verts

Si les principes de végétalisation sont minimes pour les zones d'activités (un travail de qualification paysagère constitue ainsi un enjeu fort), il en est tout autrement pour les secteurs d'équipements publics qui laissent la part belle à un traitement paysager de premier ordre aux abords des édifices.

➘ Accessibilité et desserte

Ces secteurs se localisent préférentiellement le long des axes majeurs du territoire : avenue du 8 mai 1945, rue Gérard de Nerval, ... Cela s'explique par la notion de chalandise et de visibilité qu'exigent de telles activités ou équipements. Seuls les établissements scolaires sont situés en cœur de lotissement, ce qui peut rendre parfois la lecture urbaine et la localisation difficiles.

Les équipements publics sont situés de manière générale le long des principaux axes. Ces secteurs sont de facto facilement accessibles et bénéficient d'une offre de stationnement satisfaisante.

2.1.4. LES SECTEURS D'ESPACES VERTS ET DE LOISIRS = LA VILLE AGRÉABLE

Les espaces publics sont nombreux et variés à OTHIS. Ils se composent à la fois de voiries aménagées, de chemins, venelles et sentes, de parcs et jardins ainsi que de places publiques. Lorsqu'ils ne sont pas privés, ces espaces garantissent une fonction de desserte piétonne permettant de connecter les quartiers, d'agréments paysagers qualifiant ainsi le tissu urbain, ...

Ce point est détaillé au chapitre IV.

2.1.5. CONCLUSIONS

Même si le tissu urbain d'OTHIS est fortement marqué par une fonction résidentielle, il n'en demeure pas moins que le territoire bénéficie d'une structuration polyvalente adaptée à son poids démographique.
La commune met ainsi en avant les 3 fonctions principales : la "ville résidentielle", la "ville active" et la "ville agréable".

On notera également 2 pôles de services principaux (même si les équipements sont bien maillés territorialement), 2 pôles commerciaux (centres commerciaux des 3 Voiles et de La Jalaise) complétés par 3 linéaires structurants (avenue du 8 Mai 1945, avenue Gérard de Nerval et route de Beaumarchais).

La notion de "ville agréable" se ressent au sein de tous les quartiers, mais aussi dans les limites du velum urbain.

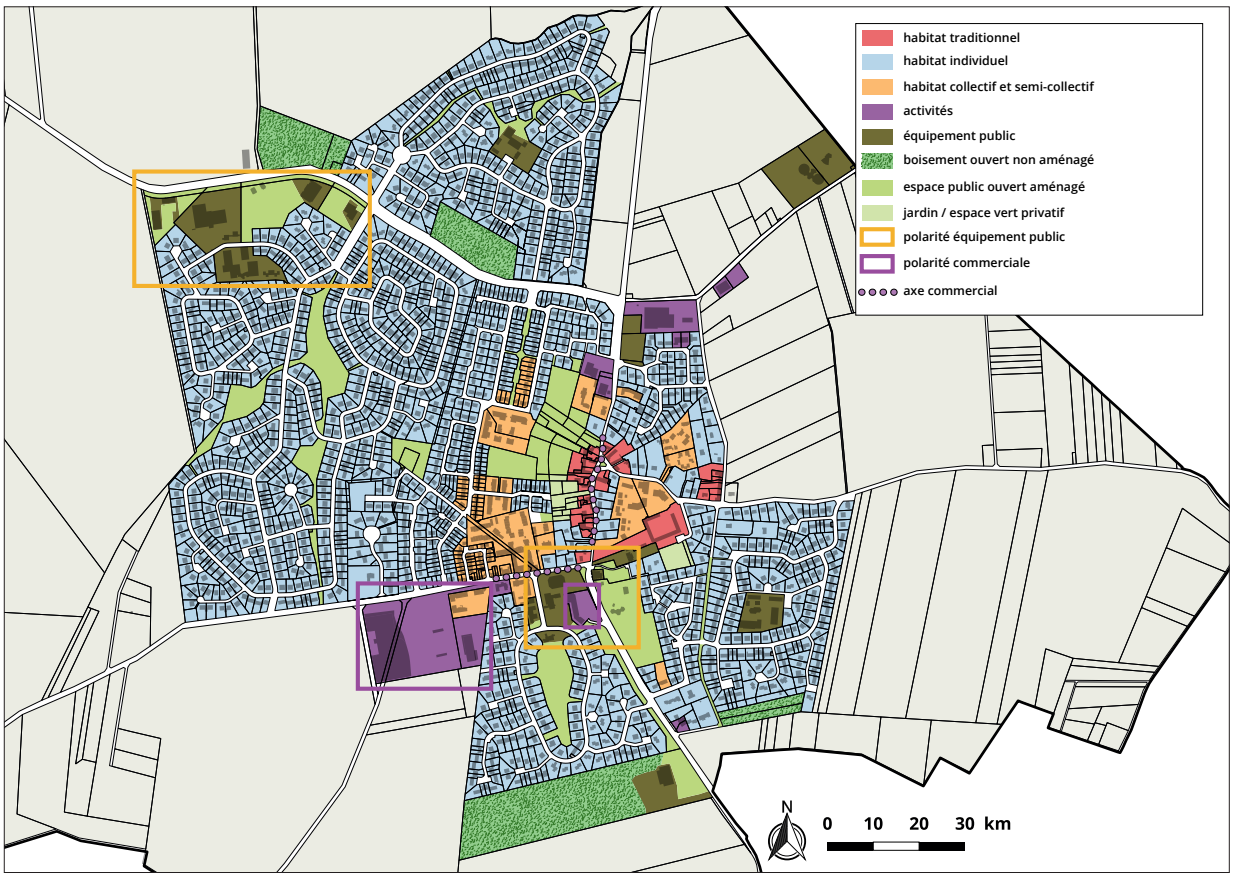


Fig. 86. Les principales fonctions urbaines en 2014 (source : SIGA4PLUSA)

Fig. 87. **La structuration morphologique des îlots** (source : SIGA4PLUSA)

La carte 69 montre bien la structuration morphologique des îlots du centre d'OTHIS. Elle met en lumière une majorité d'îlots de très grande dimension. Le plus souvent ces très grands îlots impliquent une relative imperméabilité du tissu. La plupart de ceux-ci ont fait l'objet d'aménagement de mails et de venelles piétonnes permettant d'assurer, de façon piétonne tout du moins, une porosité du tissu.
D'un point de vue des circulations motorisées la donne est différente : de nombreuses parties du tissu urbanisé de la commune sont desservies par des axes en raquette ne permettant pas de réelles connections inter-quartiers.

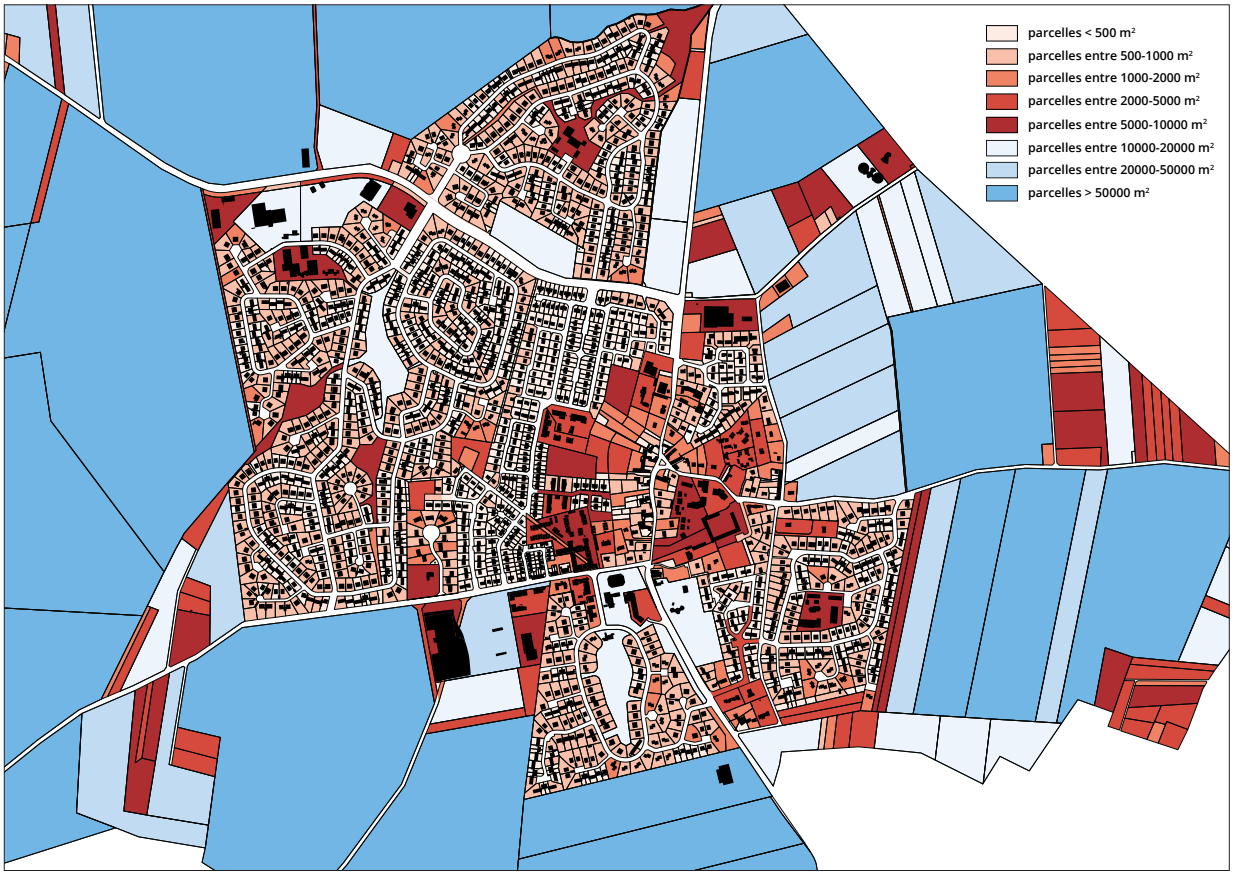


Fig. 88. **La structuration parcellaire à OTHIS** (source : SIGA4PLUSA)

La carte 86 identifie la structuration parcellaire composant le territoire communal.
Dans le centre d'OTHIS, on constatera que la majorité du tissu résidentiel individuel s'inscrit dans un parcellaire inférieur à 1 000 m². Néanmoins, des différences s'observent selon le quartier avec, par exemple, Beaupré où une majorité de parcelle sont d'une superficie de 500 - 1 000 m², alors que pour les Jardins de Sylvie, cette superficie est de moins de 500 m².
Logiquement, l'habitat collectif ou semi-collectif s'inscrit dans un parcellaire plus important, supérieur à 1 000 m².

Les équipements, quant à eux, reposent le plus souvent sur un parcellaire supérieur à 10 000 m². Les unités parcellaires supérieures à 20 000 m² correspondent au tissu agricole, le plus souvent exploité.

Enfin, il est à souligner qu'il subsiste quelques incohérences du parcellaire à certains endroits, notamment du fait des opérations de renouvellement urbain. En effet, si les constructions ont été portés dans la base de données cadastrale, ce n'est pas toujours le cas pour le parcellaire.

2.2. LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS (MOS)

De façon régulière, l'IAU-Idf met à jour sa base de données relative à l'occupation du sol pour les communes de l'Île-de-France. En 2012, une nouvelle carte de l'occupation des sols a été publiée.

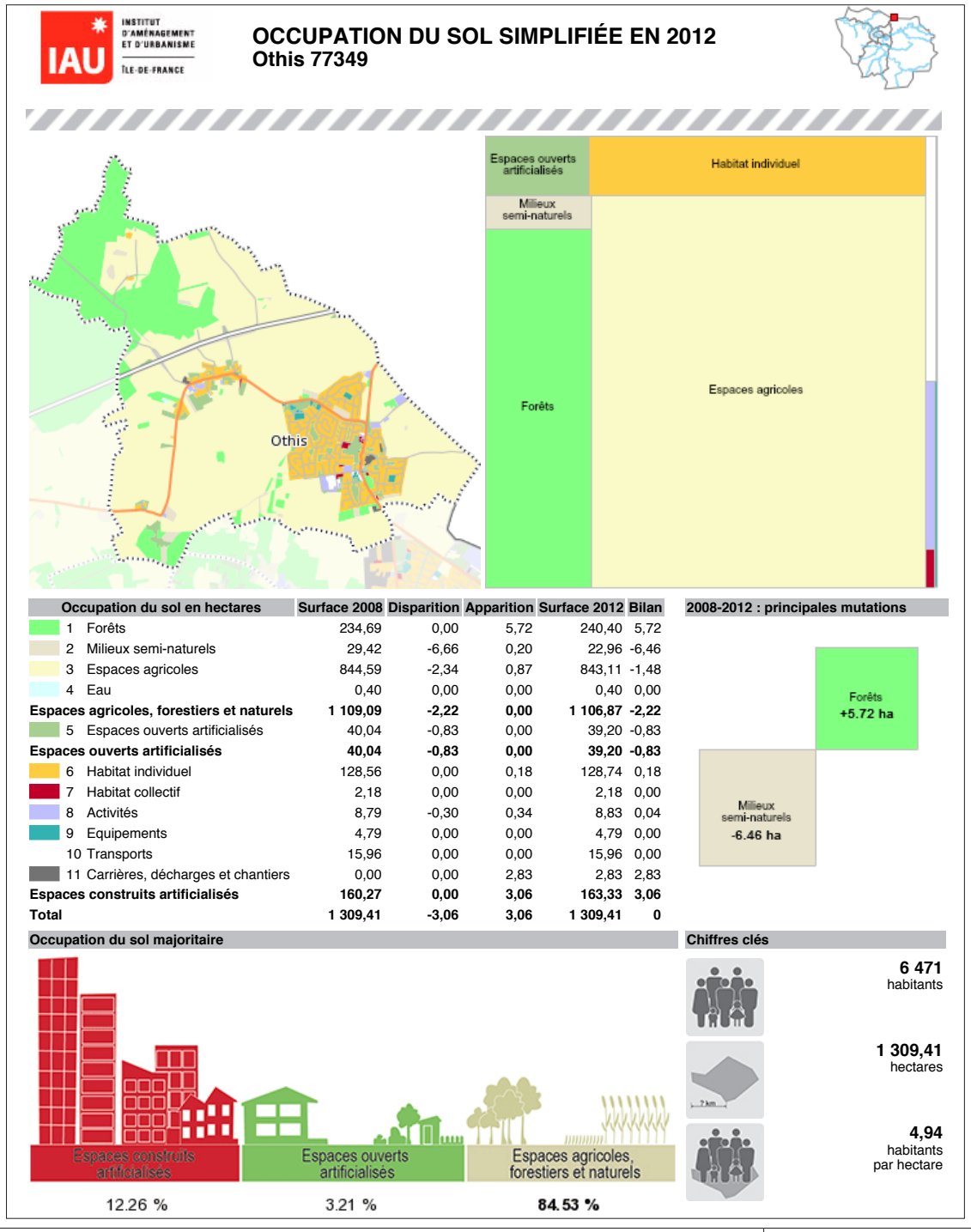


Fig. 89. La fiche du Mode d'Occupation des Sols (évolution 2008-2012) (source : IAURIF)

D'emblée, il apparaît que la commune d'OTHIS est un territoire majoritairement agricole, naturels et forestiers, puisque près de **85% de sa superficie est dédié aux espaces naturels**. Seul 12,3% du territoire est urbanisé.
Entre les deux années de référence, 2008 et 2012, on constatera les évolutions suivantes :

- une baisse des espaces ouverts artificialisés (-0,83 ha) ;
- une légère hausse des espaces construits artificialisés et notamment les activités, l'habitat individuel et les carrières, décharges et chantiers (+3,06 ha) ;
- une hausse des forêts (+5,72 ha).

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Une armature du territoire simple, composée d'un centre et d'un hameau dont les contours sont stables depuis la fin du XXe. Des noyaux historiques encore préservés avec un bâti traditionnel qualifiant le cadre de vie et offrant un potentiel patrimonial. Une diversité architecturale à l'échelle de la commune, accompagnée par un important maillage d'espaces publics. De nombreuses opérations de renouvellement urbain ont été mises en oeuvre ou sont en cours, contribuant à améliorer le fonctionnement urbain. Malgré la sur-représentation de la fonction résidentielle, la commune offre les principales fonctions d'une commune de moins de 10 000 habitants	Une situation géographique ayant entraîné un fort mitage des espaces agricoles et naturels.	Assurer une politique de limitation de l'étalement urbain. Poursuivre et développer les politiques et les aménagements contribuant à améliorer le cadre de vie.

6

PARTIE 6

LE PATRIMOINE HISTORIQUE REMARQUABLE

1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Sont applicables sur l'ensemble du territoire communal les prescriptions de la Loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la Loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 doivent être systématiquement prévue.
Ainsi, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

De plus, la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la Loi n°2003-707 du 1er août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.
Depuis, les règles portant sur l'archéologie préventive sont regroupées au sein du code du Patrimoine qui regroupe des dispositions du droit français concernant le patrimoine et certains services culturels.
Ce code vient notamment remplacer la Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Des obligations légales s'imposent à tout permis de construire en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques. Ces découvertes doivent être déclarées au Ministère de la Culture qui pourra dès lors mandater l'Institut National des Recherches en Archéologie Préventive (INRAP) afin de réaliser un diagnostic et des fouilles.

Sur le territoire d'OTHIS aucun périmètre de sensibilité archéologique n'a été établi.

2. LA VALORISATION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ

Un monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger, du fait de son intérêt historique ou artistique.
La législation distingue deux types de protection : les monuments classés et les monuments inscrits.

Sont classés parmi les monuments historiques, «les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public». C'est le plus haut niveau de protection.
Sont inscrits parmi les monuments historiques, «les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation».
Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un immeuble.

La distinction entre inscrit et classé peut également se comprendre selon le rayonnement de l'intérêt patrimonial de l'édifice : ainsi le classement s'effectue à un niveau national et l'inscription s'opère à un niveau régional.
La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de 500 m (les « abords ») autour des monuments protégés et un régime de contrôle, par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre.

2.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS

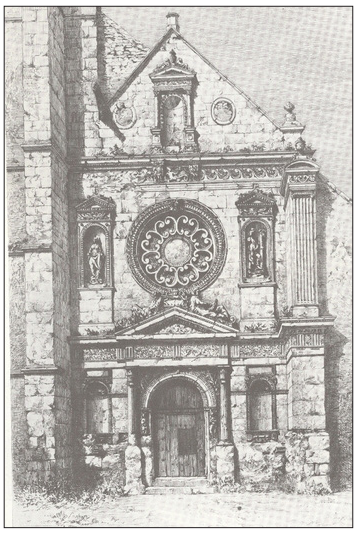
OTHIS bénéficie d'un seul édifice classé : **l'église Notre-Dame**. Des siècles durant, Othis a été un tout petit village, si bien que l'église est la seule richesse artistique de la commune.

Classée au titre des Monuments Historiques depuis 1875, citée dans de nombreux guides touristiques, l'église Notre-Dame d'Othis est aux yeux des connaisseurs, un des plus charmants exemples d'architecture des XIIIe et XVIe siècles.
Commencée vers 1500, terminée en 1573, elle témoigne du renouvellement de l'art au XVIe siècle.
Par de nombreux caractères, elle reste une église du Moyen Age ; par d'autres, elle est une illustration idéale du style

Renaissance.

Deux éléments retiennent en particulier l'attention :

- son robuste clocher briard, grosse tour carrée médiévale en pierre soutenue par quatre contreforts, flanquée d'une tourelle d'escalier et percée en son sommet de quatre baies d'abat-son, est monumental ;
- son portail Renaissance construit sous les règnes de Charles IX et Henri III est attribué au sculpteur Jean Goujon. Cette façade, avec ses colonnes, ses frises, sa rosace et ses sculptures, constitue à elle seule un véritable chef-d'œuvre dont il faut admirer, selon les spécialistes, « le fini prodigieux de l'exécution ».



L'église Notre-Dame à OTHIS
(source : mairie)

Par ailleurs, plusieurs éléments présentent un intérêt certain :

- un lutin en fer forgé (XVII^{e} s.) ;
- un bénitier de la Renaissance ;
- une cuve baptismale (XIII^{e} s.) ;
- un tableau de la Sainte Famille (XVIII^{e} s.) ;
- une statue de Sainte Catherine foulant aux pieds l'Empereur Maxence ;
- deux pierres tombales : l'une est celle de Louise Lerouet, dame d'Honneur de la Reine, décédée en 1587 ; l'autre est celle de David Le Roy, Seigneur d'Othis, de Beaupré et de Guincourt, conseiller et secrétaire du Roi, décédé en 1642.

2.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS

La commune ne recense aucun bâtiment protégé au titre de l'inscription.

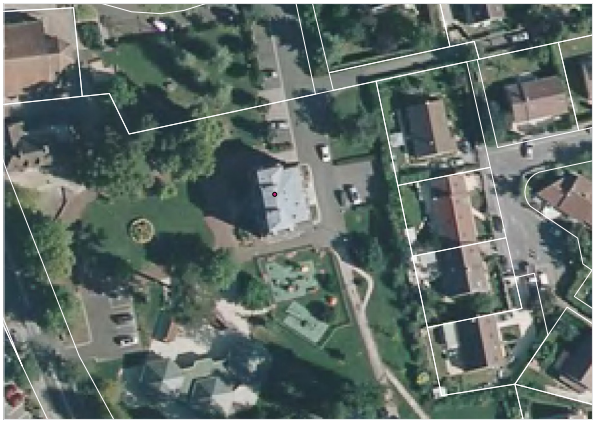
Fig. 90. Le périmètre de 500 m issus des monuments historiques classés à Othis (source : SIGA4PLUSA)

3. LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, des éléments bâtis et non bâtis peuvent être identifiés et faire l'objet de mesures de protection et de valorisation au titre de **l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**.

la Mairie

L'actuel bâtiment de la mairie correspond à la Grande Maison reconstruite au XIX^{ème} siècle. Celle-ci a été acquise en 1981 et rénovée en 1986.



La mairie d'Othis

la ferme de Saint Ladre

Corps de ferme de Saint-Ladre

les calvaires

Calvaire rue d'Orcheux

Calvaire de Beaumarchais

➘ **le clocher de Beaumarchais**

Le clocher de Beaumarchais

Fig. 91. Le petit patrimoine à Othis (source : SIGA4PLUSA)

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Malgré l'évolution rapide de l'urbanisation, de nombreux éléments patrimoniaux, qu'ils soient bâtis ou non bâtis, ponctuent le paysage othissois.	Un patrimoine disséminé du fait de la jeunesse du tissu urbain. En l'absence de protection, le risque de dissolution de ce patrimoine est grandissant, notamment à la faveur des dernières évolutions législatives sur la densification des zones urbaines (Loi ALUR)	Contribuer à la protection et à la valorisation du patrimoine non protégé. En faire un levier pour développer la maillage des circulations douces (itinéraires de découverte patrimoniale, ...)

7

PARTIE 7

LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'étalement urbain a conduit à un besoin constant en matière d'équipements de proximité dans les zones urbanisées tels que des écoles, des équipements sportifs, socio-culturels, ...
La commune bénéficie d'un choix important de services publics relativement bien localisés sur le territoire apportant ainsi une réponse adaptée aux besoins des habitants. Ce constat est la résultante de la politique menée par la commune depuis le début des années 1980.

1. LES ÉQUIPEMENTS À VOCATION D'ENSEIGNEMENT

1.1. LES ÉCOLES PRIMAIRES ET MATERNELLES

La commune accueille 3 groupes scolaires (maternelles et élémentaires) : **Beaupré**, **Guincourt** et **Les Huants** localisés dans leur quartier éponymes au cœur de la ville-centre d'OTHIS.

Groupe scolaire de Guincourt
(crédit photo : A4PLUSA)

Groupe scolaire des Huants
(crédit photo : A4PLUSA)

	Classes En 2014	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Élèves par classe en 2014
Maternelle GS Beaupré	nr	143	144	134	133	127	129	134	129	128	nr
Maternelle GS Guincourt	nr	88	84	74	83	80	75	73	80	nr	nr
Maternelle GS Les Huants	4	72	74	79	84	82	95	93	101	87	21,75
Primaire GS Beaupré	nr	240	262	257	251	264	248	228	229	nr	nr
Primaire GS Guincourt	nr	nr	nr	137	137	137	141	142	140	137	nr
Primaire GS Les Huants	6	135	145	145	141	143	155	144	148	173	28,83
Total	-	-	-	**826**	**826**	**833**	**843**	**814**	**827**	-	

Les effectifs scolaires (maternels et primaires) sont relativement stables d'année en année, ce qui constitue un indicateur d'attractivité et de dynamisme territorial.
Toutefois, on notera qu'après une légère baisse depuis la rentrée 2010/2011, les effectifs repartent à la hausse depuis 2013/2014.

La question des écoles est un enjeu fondamental pour les communes.
Si à ce jour, les établissements bénéficient d'un effectif constant depuis plusieurs années, il sera nécessaire d'appréhender les futures arrivées d'enfants. En effet, les perspectives démographiques doivent permettre à la commune d'apporter une réponse en termes de services publics et scolaires en particulier.

1.2. LES COLLÈGES ET LES LYCÉES

Le collège intercommunal Jean-Jacques Rousseau
(crédit photo : A4PLUSA)

La commune n'accueille qu'un seul collège : **le collège intercommunal Jean-Jacques Rousseau** localisé dans le quartier de Beaupré.

Le collège, de par son statut intercommunal, dessert aussi les communes de Moussy-le-Neuf et de Moussy-le-Vieux. Une offre en transport scolaire est d'ailleurs assurée (cf. chapitre III).

Construit au milieu des années 1970, le collège a fait l'objet de travaux de rénovation en 2011.

	Élèves par classe en 2014
6ème	127
5ème	159
4ème	162
3ème	162
Total	**610**

1.3. L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

La commune n'accueille pas d'enseignement supérieur. Pour ce qui est de l'offre en enseignement supérieur public, les étudiants se dirigent essentiellement vers l'université de Paris, l'université Paris-Est Marne-la-Vallée ou encore l'université Paris 13 Nord.

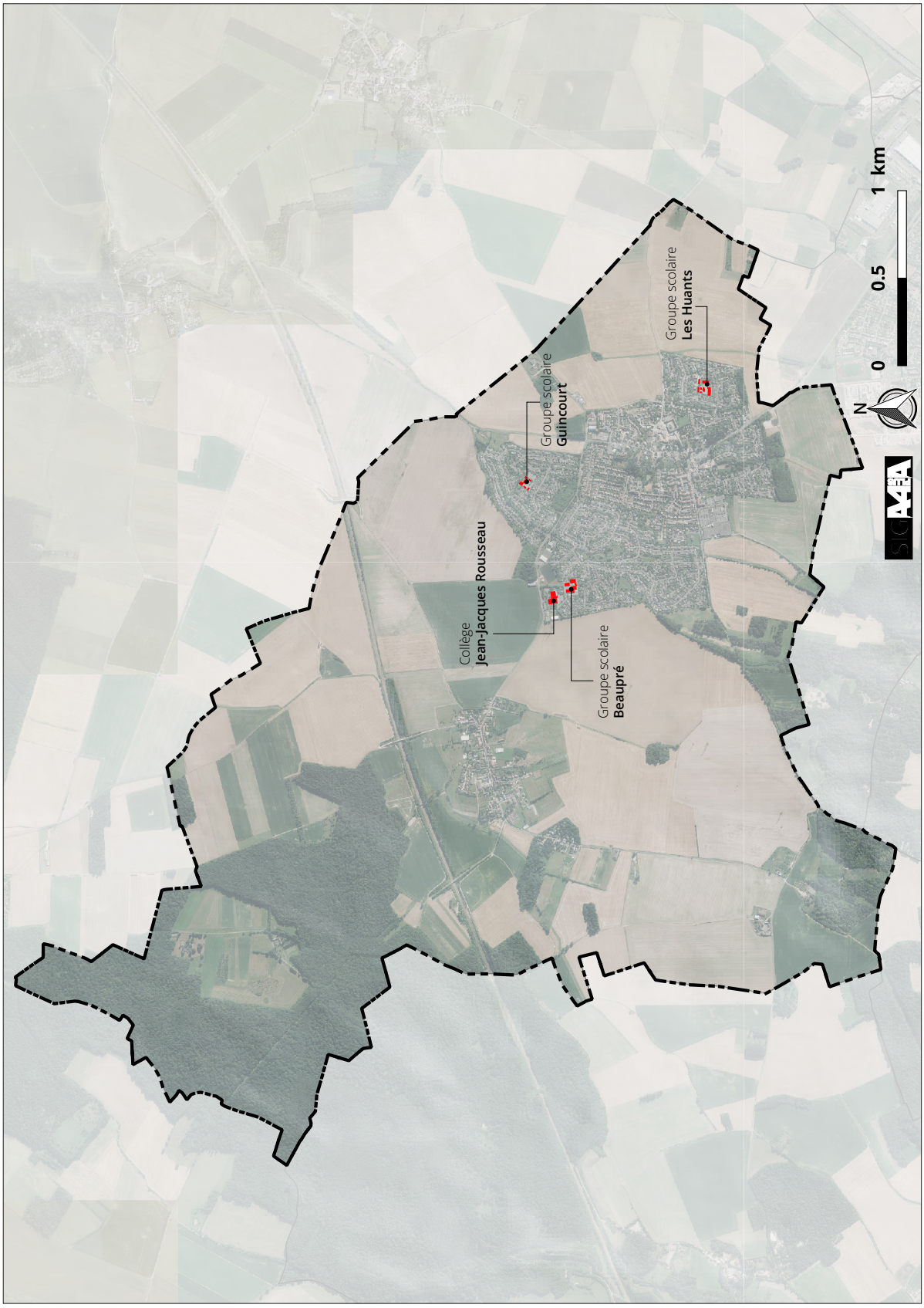


Fig. 92. Les équipements publics scolaires à Othis (source : SIGA4PLUSA)

2. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

OTHIS dispose d'une offre en équipements sportifs et de loisirs particulièrement nombreux et bien positionnés sur le territoire.

On retrouve ainsi disséminés sur le territoire les équipements suivants :

- le stade municipal pour la pratique du football ainsi que l'éducation physique et sportive des scolaires ;
- le gymnase Gilbert Baron ;
- le parc des sports pour la pratique du football-jeunes et du rugby ;
- une salle polyvalente à dominante sportive (L'Agora) ;
- le Gymnase Colette Besson nouvellement réceptionné ;
- un Dojo ;
- deux plateaux d'évolution ;
- des courts de tennis couverts et des terrains non couverts à La Jalaise ;
- une salle de sports raquettes ;
- deux terrains multisports ;
- des aires de jeux pour enfants ;
- des aires de pratiques de jeux de boules avec un local pétanque ;
- un skate park
- agrès parc mairie.

Skate park de Beaupré
(crédit photo : A4PLUSA)

Tennis couvert de Beaupré
(crédit photo : A4PLUSA)

Le gymnase Gilbert Baron de Beaupré
(crédit photo : A4PLUSA)

Le dojo salle des sports de Beaupré
(crédit photo : A4PLUSA)

Le stade Yannick Delpierre de Beaupré
(crédit photo : A4PLUSA)

Le parc sportif de Beaumarchais
(crédit photo : A4PLUSA)

La salle polyvalente Agora
(crédit photo : A4PLUSA)

Le gymnase Colette Besson
(crédit photo : A4PLUSA)

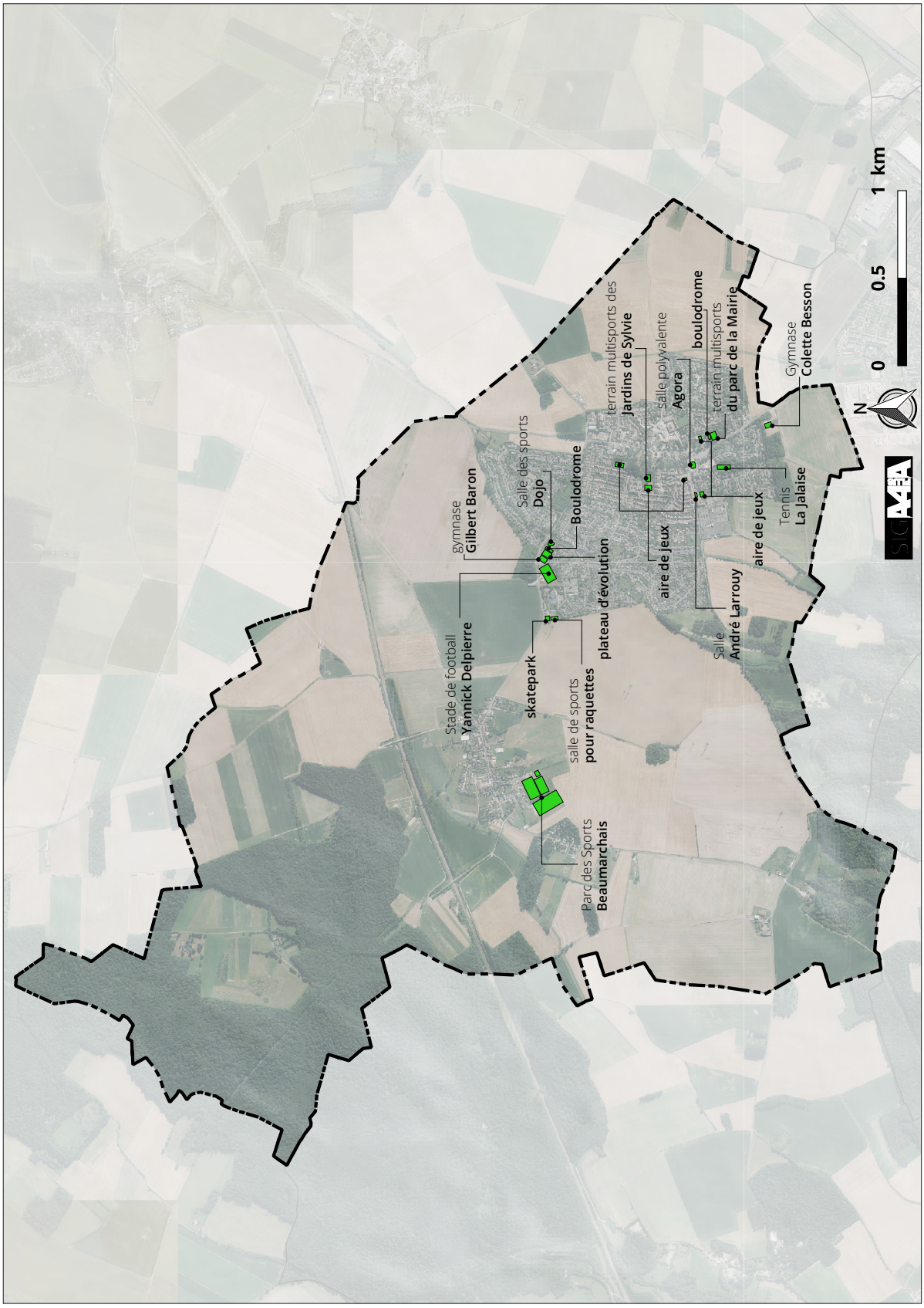


Fig. 93. Les équipements sportifs et de loisirs à Othis (source : SIGA4PLUSA)

3. LES ÉQUIPEMENTS D'ACTIONS SOCIALES ET SERVICES DE SANTÉ

La dimension sociale est également très fournie sur le territoire. On dénombre ainsi :

- **Le centre communal d'action sociale Jean-Claude Cazilhac**. Depuis octobre 2008, l'espace Jean-Claude Cazilhac accueille les locaux du CCAS de la ville. Située en centre-ville, place Jean-Jaurès, le CCAS informe les habitants sur leur droits, les accompagne dans leurs démarches administratives et dans le montage de dossiers vers les institutions sociales et les organismes publics ;
- **La maison de l'Entraide** (ferme du centre-ville) ;
- **Le centre social Suzanne Lacorre** (avenue du 8 mai 1945) ;
- **Le foyer des anciens Victor Hugo.** Réaménagé et inauguré en novembre 2009, le foyer Victor Hugo est le lieu privilégié du Club des seniors Les cheveux d'argent (rue du 19 mars 1962).

Le CCAS Jean-Claude Cazilhac
(crédit photo : A4PLUSA)

La maison pour tous
(crédit photo : A4PLUSA)

Le foyer Victor Hugo
(crédit photo : A4PLUSA)

Les actions menées dans le cadre de la politique de solidarité de la commune visent à développer l'offre médicale peu satisfaisante (1 médecin pour 3000 habitants). On recense ainsi un cabinet médical, un cabinet dentaire, un cabinet d'infirmières, un pédicure, un podologue, un cabinet de kinésithérapeute-ostéopathe et un vétérinaire.

Un projet de maison médicalisée est actuellement à l'étude ; celui-ci est envisagé à proximité de gymnase Colette Besson à l'entrée sud de la ville.

Cabinet dentaire	Dr. Tran	Dr. Lim-Cow	160 avenue du 8 mai 1945
Cabinet d'infirmières	Fonderflick Merlin	Manteau	6 place Jean-Jaurès
Cabinet de kinésithérapie et d'ostéopathie	Charlot Schaad Roussel	Le Goubey Roze	16 rue des Uselles
Cabinet médical	Dr. Guez	Dr. Yahou	7 rue Gérard de Nerval
Pédicure - Podologue	Monbrun		16 rue des Uselles
Psychologue	Rey		7 rue Gérard de Nerval
Vétérinaire	Melouli		4 rue d'Orcheux

Liste des commerces à Othis
Source : mairie - 2014

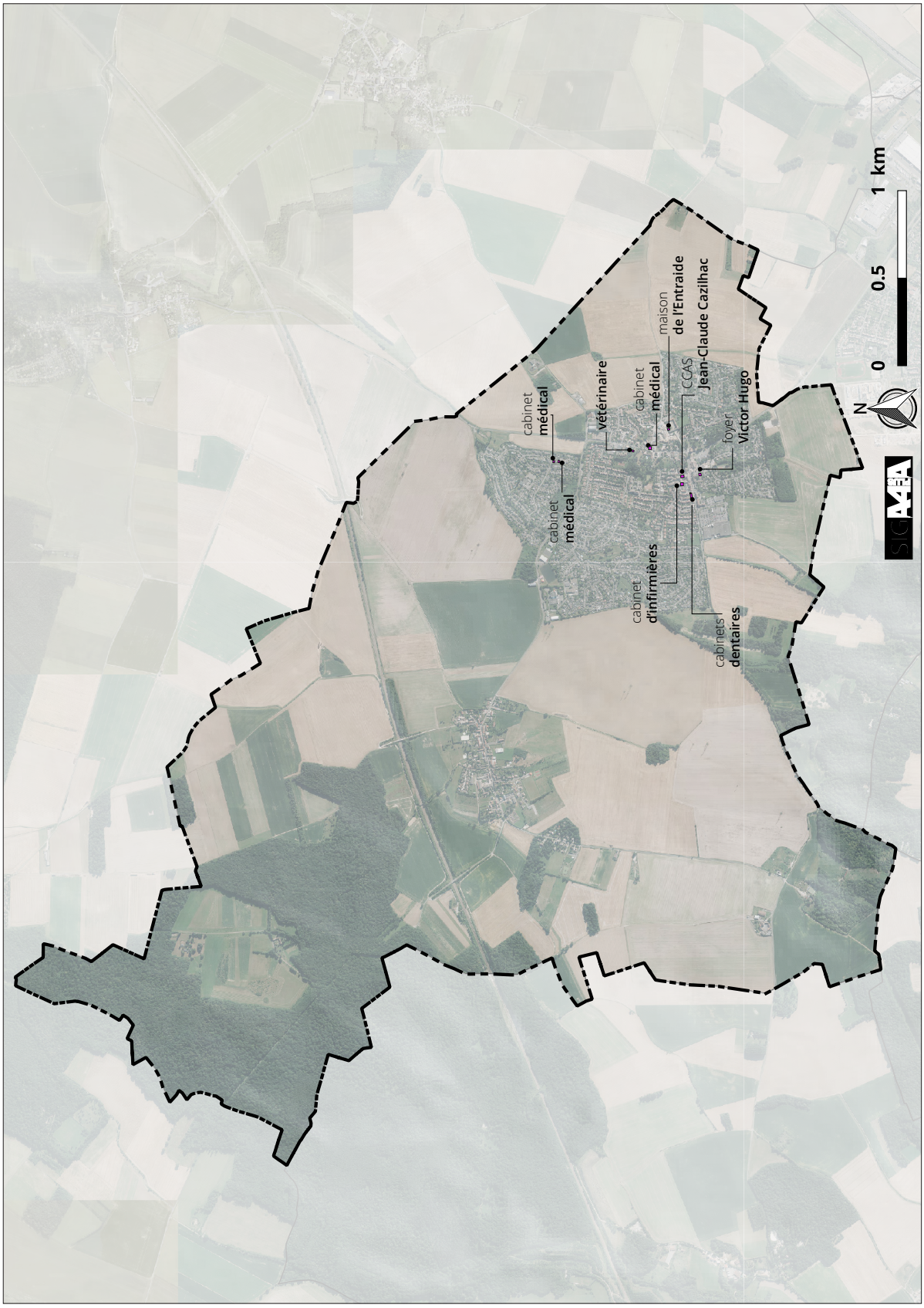


Fig. 94. Les équipements d'actions sociales et de santé à Othis (source : SIGA4PLUSA)

4. LES ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

Plusieurs équipements à vocation socio-culturelle ont été implantés sur le territoire. Pour l'essentiel, il s'agit de :

- **la Maison du Livre Louis Aragon**. Inaugurée en 2000, la Maison du Livre Louis Aragon constitue un véritable lieu d'échanges, de rencontre et de culture qui propose à ses adhérents le prêt de livres, de CD, de DVD, l'accès à Internet, la consultation sur place et la découverte d'expositions variées et de spectacles.
- **l'Espace culturel Lucien et Madeleine Morisse**. Cet espace du nom de célèbres créateurs de marionnettes ayant habité Othis regroupe l'école de chant et de musique, une salle d'exposition ainsi que les activités du CCAS ;
- **la Salle Marc Guilbeau** ;
- **le centre culturel Aimé Césaire**, construit en 2007 sur la place Jean Jaurès, accueille à la fois des activités artistiques (poterie, arts plastiques) et des activités corporelles (danse) ;
- **la Maison commune de Beaumarchais**.

La maison du Livre
(crédit photo : A4PLUSA)

L'espace culturel Lucien et Madelein Morisse
(crédit photo : A4PLUSA)

Le centre culturel Aimé Césaire
(crédit photo : A4PLUSA)

5. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Parmi les équipements administratifs, on recense à OTHIS le bâtiment administratif des services municipaux, le bâtiment des services techniques municipaux et l'espace François Mitterrand où ont lieu les mariages et les conseils municipaux, notamment.

Actuellement, des réflexions sont en cours pour mettre aux normes d'accessibilité la mairie, mais aussi pour la réalisation d'un nouveau bâtiment pour les ateliers municipaux (envisagé à proximité du cimetière).

La mairie d'OTHIS
(crédit photo : A4PLUSA)

L'espace François Mitterrand
(crédit photo : A4PLUSA)

6. LES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE

OTHIS ne bénéficie ni d'un Service Départemental d'Incendie et de Secours (Pompiers), ni d'un poste de Police Nationale ou encore de brigade de Gendarmerie Nationale, mais elle dispose d'un poste de police municipale située à proximité de la mairie.

Le poste de Police Municipale
(crédit photo : A4PLUSA)

À titre d'information le Centre de Secours et d'Incendie le plus proche est situé sur la commune de Dammartin-en-Goële. Par ailleurs, une brigade de Gendarmerie est également présente sur Dammartin-en-Goële.

7. LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA PETITE ENFANCE ET À LA JEUNESSE

L'offre de services liés à la petite enfance et à la jeunesse n'est pas en reste sur le territoire. Ce n'est pas moins de 6 structures qui sont mises à dispositions des habitants :

- la micro crèche **la Maison d'Alice**,
- **La Farandole**, mise en place par la Maison Départementale des Solidarités, est un lieu d'accueil parents enfants (futurs parents, parents et grands parents) pour les enfants de 0 à 4 ans. Cet équipement est situé au centre social Suzanne Lacorre,
- **le relais assistance maternelle** (RAM),
- **l'accueil de loisirs Léo Lagrange**,
- **l'accueil de loisirs Les Huants**,
- **l'accueil de loisirs Coluche**.

Le relais assistance maternelle
(crédit photo : A4PLUSA)

La Farandole
(crédit photo : A4PLUSA)

La Maison d'Alice
(crédit photo : A4PLUSA)

L'accueil de loisirs Léo Lagrange
(crédit photo : A4PLUSA)

8. LA VIE ASSOCIATIVE À OTHIS

En 2014, la ville d'OTHIS a publié un guide des associations qui permet de recenser l'offre associative sur le territoire. La richesse et la diversité des associations permet ainsi aux habitants de s'épanouir sur le plan individuel et collectif contribuant ainsi à tisser un véritable lien social.
Ce n'est pas moins **41 associations** qui complètent ainsi les politiques publiques mises en place par la municipalité. Ces associations se regroupent en **3 piliers : sport, culture et solidarité**.

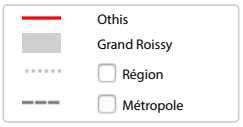
	Localisation		Localisation
CO/PETANQUE	-	LUDOTHÈQUE EN GOËLE	-
CO/MULTISPORT	-	ÉCOLE DE CHANT ET DE MUSIQUE D'OTHIS	Espace culturel Lucien et Madeleine Morisse
CO/RUGBY	-	LES ATELIERS DÉCO	Local place Jean Jaurès
CO/JUDO-JUJITSU	-	LE CAFÉ LITTÉRAIRE	Salle André Larrouy
CO/KARATÉ ET BODY-KARATÉ	dojo	CENTRE D'ANIMATION SOCIO-CULTURELLE	Espace culturel Lucien et Madeleine Morisse
CO/KAIMUAY OTHIS	dojo	MILLENIUM INFORMATIQUE	-
CO/TAE KWON DO	dojo	CLUB DE COLLECTIONNEURS DE POUPÉES MANNEQUIN	Local place Jean Jaurès
CO/SELFKAP	-	LES CHEVEUX D'ARGENT	Foyer Victor Hugo
CO/BADMINTON	Gymnase Gilbert Baron	FNACA	Maison du combattant
CO/TENNIS	-	UNION NATIONALE DES COMBATTANTS	-
CO/ÉCOLE DES SPORTS	Gymnase Gilbert Baron	SOUVENIR FRANÇAIS	-
CLUB OLYMPIQUE RÉGIONAL DAMMARTINOIS	Stade Jesse Owens à Dammartin	TOUS AVEC CLÉMENT	-
OTHI'S ROLLER	Agora Gymnase Gilbert Baron	L'ENTRAIDE OTHISSOISE	Maison de l'entraide
CO/ÉCOLE DE DANSE SOCIÉTÉ OTHISSOISE	Salle Pierre-Mendès France	ATOUT BOUT DE CHAMPS	-
CO/CYCLO-VTT	-	ADBS	-
CO/GYM SPORTIVE	-	FRANCE ALZHEIMER	-
CO/GYM ET MUSCULATION	dojo Agora	FCPE	-
FLASHDANCE	Salle Aimé Césaire	ALPINE FRANCILIENNE	-
LES DANSEURS DE LA GOËLE	-	MOTO CLUB OTHIS CÉLINE	-
OTHIS TWIRL	Agora	GOËLE RANDO	-

SPORT CULTURE SOLIDARITÉ

9. SYNTHÈSE

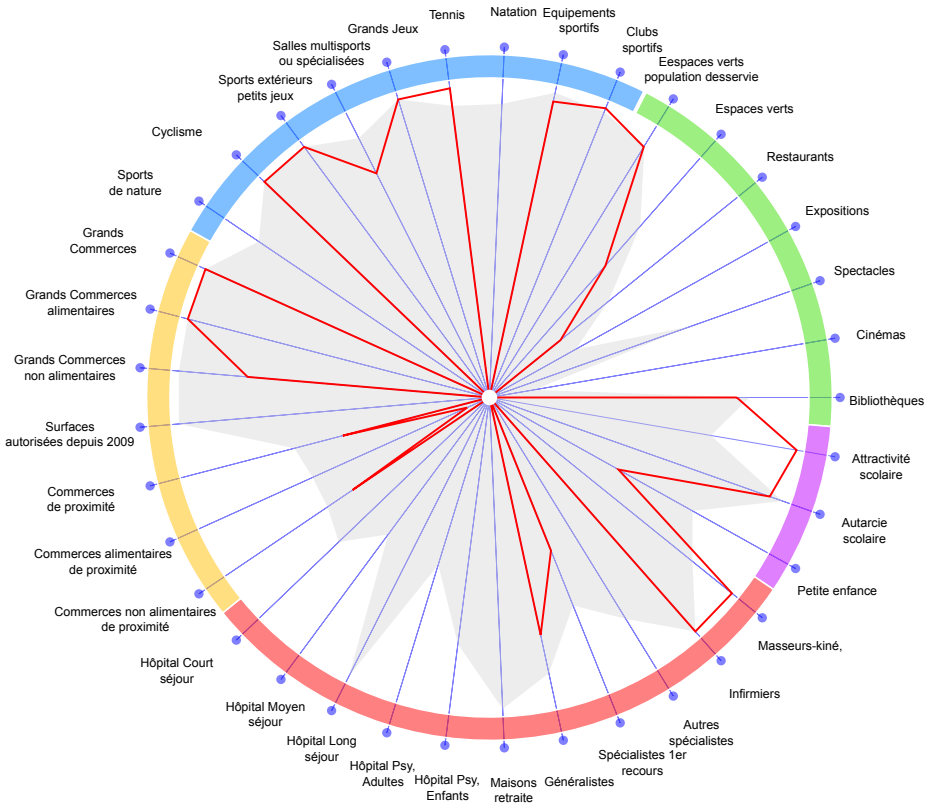
Début 2016, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France a mis en place une application "Equipomètre" qui géolocalise les équipements franciliens.
Les équipements répertoriés recouvrent 5 champs : éducation et formation, santé, commerces, équipements culture et loisirs, sport.

Une infographie dynamique permet de comparer le taux d'équipement d'une commune dans son contexte intercommunal, métropolitain et régional. Les données permettent de mettre en perspective les atouts ou faiblesses des territoires, mais également leurs complémentarités.



NIVEAUX D'ÉQUIPEMENTS ET TERRITOIRES

Synthèse sur les niveaux d'équipements de la commune de Othis par rapport au territoire de Grand Roissy



En rouge : les niveaux d'équipements (rapportés à la population) de chaque domaine (éducation, santé, sports, commerces, loisirs) pour la commune sélectionnée.
En gris (a-plat de couleur) : les niveaux d'équipements observés sur le territoire de référence.
- Si la courbe rouge est au-dessus de l'a-plat gris : la commune est en moyenne mieux équipée que le territoire de référence.
- Si la courbe rouge est en-dessous : la commune est moins bien équipée dans le domaine considéré.

La lecture est similaire si l'on rajoute les niveaux franciliens ou métropolitains.
Attention : les courbes régionales et métropolitaines semblent varier selon les territoires sélectionnés. Il s'agit d'un effet d'affichage (la rosace se recalibrant automatiquement sur les niveaux d'équipements les plus importants). L'objectif étant bien de comparer des territoires entre eux.

Fig. 95. Le niveau d'équipement de la commune d'Othis

Les données terrain témoignent quant à elles d'une raréfaction de l'offre médicale sur le territoire.

Indicateur	Othis	Grand Roissy	Métropole	Région	Unité
LOISIRS					
Bibliothèques Nombre de mètres carrés de bibliothèque (les bibliothèques pour tous sont incluses) pour 100 habitants source : Le MOTif, 2014	3,10	3,41	4,66	4,91	Nb m²/100 hab
Cinémas Nombre d'écrans de cinéma pour 1000 habitants source : CNC, 2014	0,00	0,01	0,11	0,09	Nb écrans/1 000 hab
Spectacles Nombre de salles de spectacle vivant pour 10 000 habitants source : ARCADI, 2012	0,00	0,47	0,75	0,64	Nb salles/10 000 hab
Expositions Nombre de lieux d'exposition pour 10000 habitants source : IAU, 2014	0,00	0,12	0,42	0,36	Nb lieux/10 000 hab
Restaurants Nombre de restaurants pour 1000 habitants source : Altares, 2014	0,46	0,89	2,68	2,02	Nb restau/1 000 hab
Espaces verts Surface en m² d'espaces verts ouverts au public par habitant source : IAU - BEV, 2013	12,27	27,85	15,66	97,71	Nb m²/hab
EV : pop desservie Part de la population desservie par les espaces verts ouverts au public source : IAU, BEV 2013	55,13	56,11	70,25	68,89	en %
SPORT					
Clubs Nombre de clubs sportifs pour 1 000 habitants source : Ministère de la ville de la jeunesse et des sports, 2012	2,01	1,47	1,23	1,50	Nb clubs/1 000 hab
Equipements Nombre d'équipements sportifs pour 1 000 habitants source : RES, 2015	2,32	2,44	1,70	2,34	Nb équipements/1 000 hab
Ancienneté Part des équipements sportifs construits avant 1995 source : RES, 2015	73,33	68,42	72,87	71,41	Part des équipements anciens
Natation Nombre de bassins de natation pour 10 000 habitants source : RES, 2015	0,00	0,56	0,55	0,60	Nb/10 000 hab
Tennis Nombre de courts de tennis pour 10 000 habitants source : RES, 2015	4,64	4,06	3,04	4,58	Nb/10 000 hab
Grands Jeux Nombre de terrains de grand jeux (football, rugby,...) et d'équipements d'athlétisme pour 10 000 habitants source : RES, 2015	6,19	4,85	2,14	3,48	Nb/10 000 hab
Salles multisports ou spécialisées Nombre de salles multisports ou spécialisées (salle de basket, de handball ,...) pour 10 000 habitants source : RES, 2015	4,64	6,40	7,01	7,58	Nb/10 000 hab
Sports extérieurs petits jeux Nombre d'équipements exterieurs de petits jeux en accès libre (city-stades, terrains extérieurs de basket etc.) pour 10 000 habitants source : RES, 2015	4,64	4,12	2,64	3,46	Nb/10 000 hab
Cyclisme Nombre d'équipements de cyclisme (vélodrome, piste de bicross,...,hors pistes cyclables), de skate et roller (skate park, vélo freestyle) pour 10 000 habitants source : RES, 2015	1,55	0,26	0,13	0,25	Nb/10 000 hab
Sports de nature Nombre d'équipements de sport de nature (boucles de randonnée, parcours de santé,...) pour 10 000 habitants source : RES, 2015	0,00	1,43	0,41	1,70	Nb/10 000 hab
COMMERCE					
Grands Commerces Nombre de m² de surface de vente de grands commerces (>=300 m² de sdv) par habitant source : LSA, 2013	1,24	1,12	0,54	0,70	Nb m²/hab
Grands Commerces alimentaires Nombre de m² de surface de vente de grands commerces alimentaires (>=300 m² de sdv) par habitant source : LSA, 2013	0,66	0,32	0,22	0,27	Nb m²/hab
Grands Commerces non alimentaires Nombre de m² de surface de vente de grands commerces non alimentaires (>=300 m² de sdv) par habitant source : LSA, 2013	0,58	0,80	0,32	0,43	Nb m²/hab
Surfaces autorisées depuis 2009 Surface de vente autorisée en CDAC entre 2009 et 2014 par habitant (en m²/hbt) source : Préfectures - IAU, 2015	0,00	0,46	0,10	0,17	Nb m²/hab
Très grandes surfaces d'autorisation récente Nombre d'opérations autorisées en CDAC d'une surface de vente >= 10 000 m² entre 2009 et 2014 source : Préfectures - IAU, 2015	0,00	4,00	11,00	38,00	Nb opérations
Commerces de proximité Nombre de commerces et services de proximité pour 100 habitants source : Altares - IAU, 2011	0,54	0,78	1,44	1,18	Nb/100 hab
Commerces alimentaires de proximité Nombre de commerces et services alimentaires de proximité pour 100 habitants source : Altares - IAU, 2011	0,02	0,13	0,22	0,18	Nb/100 hab
Commerces non alimentaires de proximité Nombre de commerces et services non alimentaires de proximité pour 100 habitants source : Altares - IAU, 2011	0,53	0,65	1,22	1,00	Nb/100 hab

SANTÉ					
Hôpital Court séjour Nombre de lits et places installées en court séjour hospitalier pour 1 000 habitants source : ARS, 2012	0,00	2,05	4,28	3,55	Nb lits et places/1 000 hab
Hôpital Moyen séjour Nombre de lits et places installées en moyen séjour hospitalier pour 1 000 habitants source : ARS, 2012	0,00	0,68	1,52	1,58	Nb lits et places/1 000 hab
Hôpital Long séjour Nombre de lits et places installées en long séjour hospitalier pour 1 000 habitants source : ARS, 2012	0,00	0,69	0,51	0,45	Nb lits et places/1 000 hab
Hôpital Psy, Adulte Nombre de lits et places hospitaliers en psychiatrie adulte pour 1 000 habitants de 17 ans ou plus source : ARS, 2012	0,00	0,56	1,20	1,22	Nb lits et places/1 000 hab
Hôpital Psy, Enfants Nombre de lits et places hospitaliers en psychiatrie infanto-juvénile pour 1 000 habitants de 0 à 16 ans inclus source : ARS, 2012	0,00	0,42	0,55	0,50	Nb lits et places/1 000 hab
Maisons retraite Nombre de lits en hébergement complet en Ehpad pour 100 personnes de 75 ans et + source : ORS, 2013	0,00	9,37	5,51	7,37	Nb lits/100 hab de 75ans et+
Généralistes Nombre de généralistes libéraux pour 10 000 habitants source : ARS, 2012	4,64	6,46	8,21	7,86	Nb PS lib/10 000 hab,
Spécialistes 1er recours Nombre de spécialistes libéraux de 1er recours pour 10 000 habitants (dentistes, pédiatres, gynécologues, ophtalmologistes, psychiatres) source : ARS, 2012	3,10	5,78	13,35	11,00	Nb PS lib/10 000 hab,
Autres spécialistes Nombre d'autres spécialistes libéraux pour 10 000 habitants source : ARS, 2012	0,00	4,41	6,57	5,38	Nb PS lib/10 000 hab,
Infirmiers Nombre d'infirmiers libéraux pour 10 000 habitants source : ARS, 2012	6,19	5,20	4,59	4,92	Nb PS lib/10 000 hab,
Masseurs-kiné, Nombre de masseurs-kinésithérapeutes libéraux pour 10 000 habitants source : ARS, 2012	12,39	5,76	8,79	7,91	Nb PS lib/10 000 hab,
Autres paramédicaux Nombre d'autres paramédicaux libéraux pour 10 000 habitants source : ARS, 2012	1,55	3,71	5,75	5,58	Nb PS lib/10 000 hab,
Professionnels de santé libéraux proches de la retraite Part des professionnels de santé libéraux ayant 55 ans ou plus source : ARS, 2012	11,11	32,00	33,93	32,19	Part 55 ans et +/100 Pslib
Professionnels de santé libéraux installés récemment Part des professionnels de santé libéraux installés depuis 2007 source : ARS, 2012	50,00	30,97	27,54	27,34	Part installés récents/100 Pslib
ÉDUCATION					
Petite enfance Nombre de places dans les établissements d'accueil pour 100 jeunes enfants de moins de 3 ans source : Les CAF d'Île-de-France, 2013	4,08	11,92	29,84	25,18	Nb places/100 enfants

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Une offre en équipement public de premier ordre que ce soit qualitativement ou quantitativement. Un maillage territorial efficace de l'offre en service public, avec 2 polarités (centre ville et secteur collège).	La commune doit composer avec des contraintes budgétaires croissantes du fait des baisses des dotations de l'Etat notamment. offre en matière de soins et de santé insuffisante sous dimensionné	Veiller à assurer la pérennité des équipements publics. Assurer l'adaptation de l'offre et les évolutions sociétales. Oeuvrer pour la mise aux normes d'accessibilité des différents bâtiments publics.

PARTIE 8
SANTÉ PUBLIQUE ET RISQUES

1. LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le département de la Seine-et-Marne possède un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) depuis le 3 mars 2011 par arrêté préfectoral n°2011-06-DSCS/SIDPC relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Les phénomènes naturels s'opposent aux phénomènes anthropiques, c'est-à-dire provoqués par l'homme. Toutefois, on peut constater dans certains cas des interactions entre les deux phénomènes (anciennes carrières souterraines abandonnées ou coulées de boues par exemple).
Par contre, les risques industriels relèvent d'une réglementation toute différente, celle des installations classées pour la protection de l'environnement notamment.

Un risque naturel suppose des pertes probables en vies humaines, en biens et en activités, consécutives à la survenance d'un aléa naturel (phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données). Il est prévisible dès lors qu'il est susceptible d'intervenir à l'échelle humaine.
Le risque croît d'autant plus que l'aléa est élevé et que la densité de population et le potentiel économique exposés augmentent. Il est donc fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. En l'absence des constructions et des hommes, le risque est nul.

Des PPR peuvent être élaborés pour les risques d'inondations par débordement des cours d'eau ou par remontée de la nappe phréatique, les risques de coulées de boues y compris les ruissellements en secteur urbain, les risques de mouvements de terrain (effondrements ou glissements de terrain), les risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs au retrait-gonflement des argiles, les risques de feux de forêt, les risques sismiques, les risques d'avalanches.
C'est le cas sur OTHIS pour les aléas liés aux cavités et aux phénomènes de retrait-gonflement d'argile : **un PPRN a été prescrit par arrêté préfectoral du 11 juillet 2001**. **Un courrier en date du 28 septembre 2016 indique que la DDT a l'intention de procéder à la déprescription de cet arrêté préfectoral.**

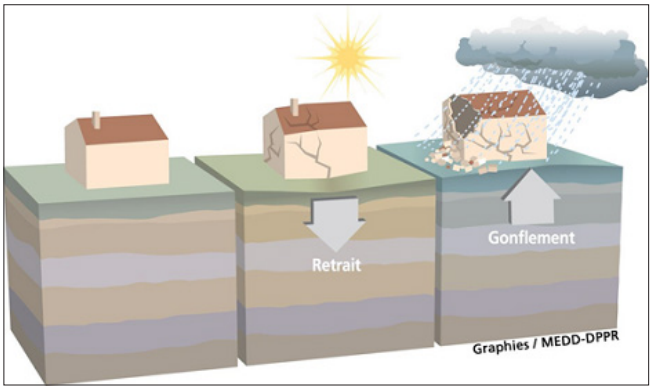
Par aléa, on entend le phénomène «naturel» susceptible de se produire, avec une probabilité d'occurrence plus ou moins grande. Pour le phénomène de retrait-gonflement des terrains argileux, on parlera d'aléa fort, moyen ou faible.

À noter également qu'une étude de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols sur le sous-bassin versant de la Launette a été réalisée. Celle-ci est jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

1.1. LES RISQUES NATURELS

1.1.1. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le territoire est concerné par **l'aléa retrait-gonflement d'argile**. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait (tassement) en période de sécheresse , puis gonflement au retour des pluies .
Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres, certes lents donc a priori non dangereux pour l'homme, mais parfois très importants, affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.



En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et

qu'elle est riche en minéraux gonflants.
Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.
Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols.

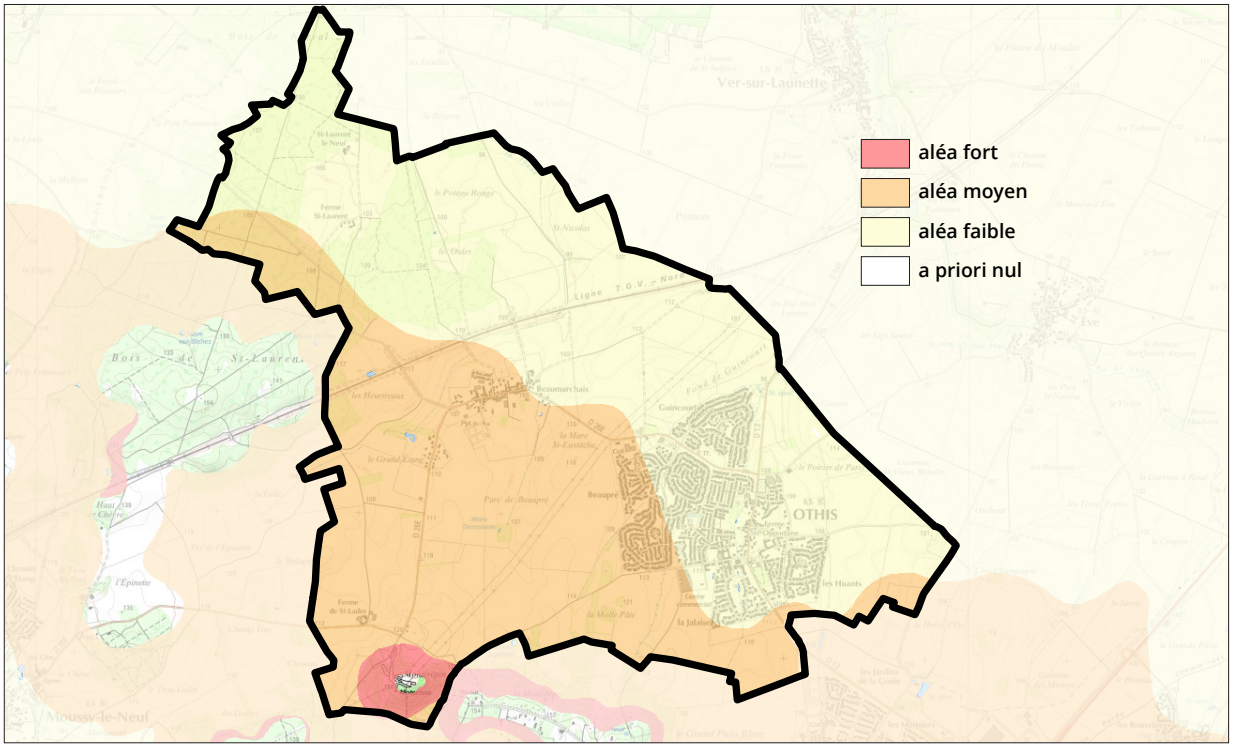


Fig. 96. **L'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire d'Othis** (source : BRGM)

La carte montre que la zone touchée par l'aléa fort correspond à la butte de Montcrépin, zone naturelle inoccupée d'un point de vue anthropique. L'essentiel du territoire communal est concernée par un aléa faible, à l'exception de la frange urbanisée ouest du centre d'OTHIS (quartier Beaupré).

Les ouvrages particulièrement menacés sont les bâtiments à fondations superficielles, qui peuvent subir des dommages importants. Ainsi, les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

1.1.2. L'ALÉA SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

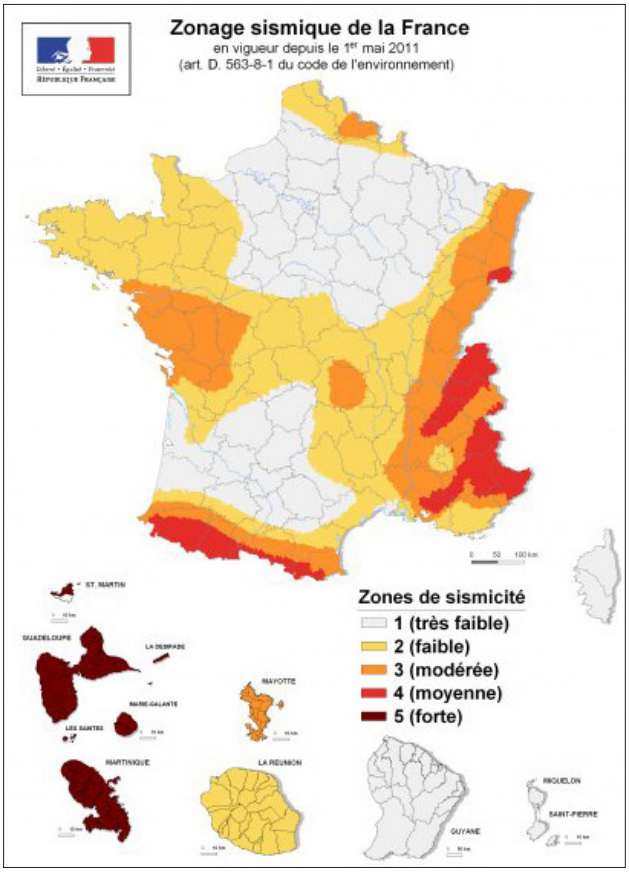


Fig. 97. Les zones de sismicité en France	(source : MINISTÈRE)

Le zonage sismique laisse apparaître que la ville d'OTHIS est classée en zone sismique 1, soit très faible.

1.1.3. LA PRÉSENCE DE CAVITÉS SOUTERRAINES

Le DDRM précise également la présence de cavités souterraines sur le territoire. Les bases de données émanantes du BRGM précise en effet la présence de cavités, mais ces dernières ne sont pas cartographiables (cavités confidentielles, sites archéologiques, sites protégés, cavités mal localisées).

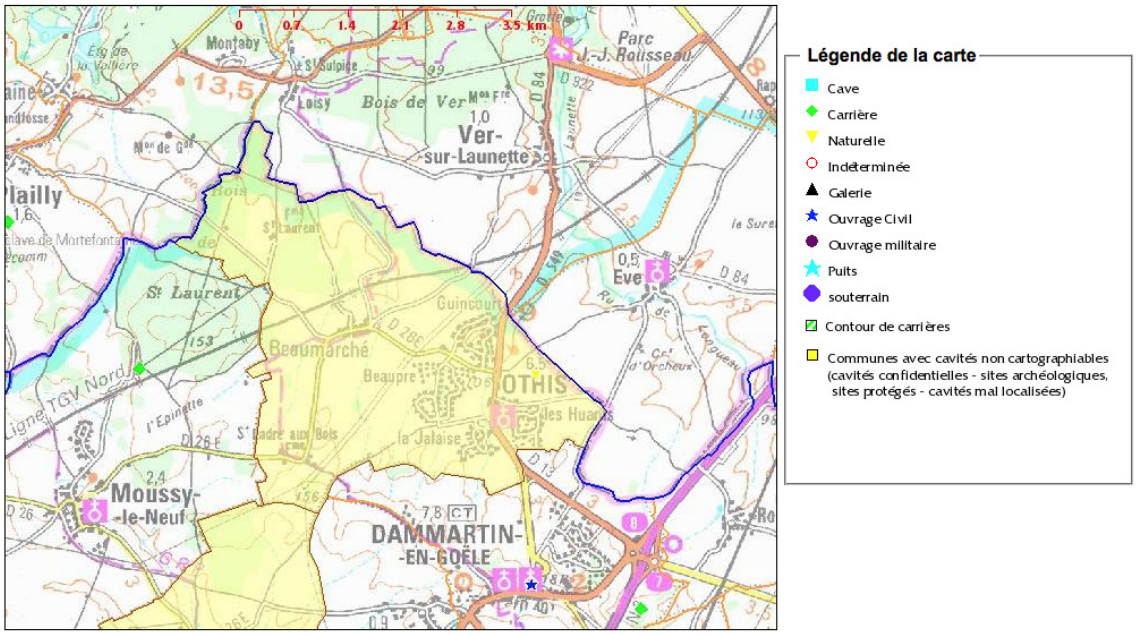


Fig. 98. Les cavités souterraines sur le territoire d'Othis (source : BRGM)

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/03/1996	17/07/1996	04/09/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/07/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1997	31/08/1998	21/01/1999	05/02/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	06/11/2012	09/11/2012

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
(source : prim.net)

1.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les **plans de prévention des risques technologiques** (PPRT) sont un nouvel outil, introduit par la loi du 30 juillet 2003 et le décret du 7 septembre 2005, pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, et notamment pour tenter de résorber certaines situations existantes héritées du passé.

Aucun PPRT n'a été mis en place sur le territoire.

1.2.1. LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées.

Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.

- autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement…).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets …) ;

La législation des installations classées confère à l'État des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

La base de données sur la prévention des risques et lutte contre les pollutions du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie indique qu'**aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire**.

1.2.2. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) correspond à un risque technologique diffus.
Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.
Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.
Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents.
Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

2. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

2.1. LES SITES ET SOLS POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.
Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non.

Il existe également autour de certains sites, des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.
La gestion des sites et des sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations

classées, et de la législation sur les déchets.

Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale : la prévention des pollutions futures, la connaissance complète des risques potentiels, et le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponibles sur le site internet du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable depuis décembre 1999, BASOL et BASIAS sont des bases de données nationales recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoir publics, à titre préventif ou curatif.

L'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) révèle que la commune d'OTHIS a accueilli 7 sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols. Si tous ces sites sont encore en activité, BASIAS n'a identifié cartographiquement que 4 sites (cf. fig 68).

En ce qui concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, la base de données BASOL ne recense aucun élément sur le territoire.

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Informations	Adresse	Code activité	État d'occupation	État de connaissance
IDF7702877	SCI du centre	Station service centre commercial Intermarché	Rue du 8 mai 1945	g47.30z	En activité	Inventorié
IDF7700453	SECA	Fabrication et réparation d'équipements électriques ou électroniques	Rue Gérard de Nerval	c26	En activité	Inventorié
IDF7702752	Garage les Châtaigniers	Garage	Rue Gérard de Nerval	g45.21a g47.30z	En activité	Inventorié
IDF7703984	SARL Étienne Robert	Découpage-Emboutissage	Avenue Gérard de Nerval	c25.50a	En activité	Inventorié
IDF7701464	Garage les Châtaigniers	Garage	-	G.45.21b	En activité	Inventorié
IDF7710459	Services Autos Beaumarchais	Garage	55 rue Caron	G.45.21a	En activité	Inventorié
IDF7710460	Electronic	Réparation de matériel électronique	21 rue Caron	c26	plus en activité	Inventorié

Liste des anciens sites industriels et activités de services à OTHIS
(source : BASIAS)

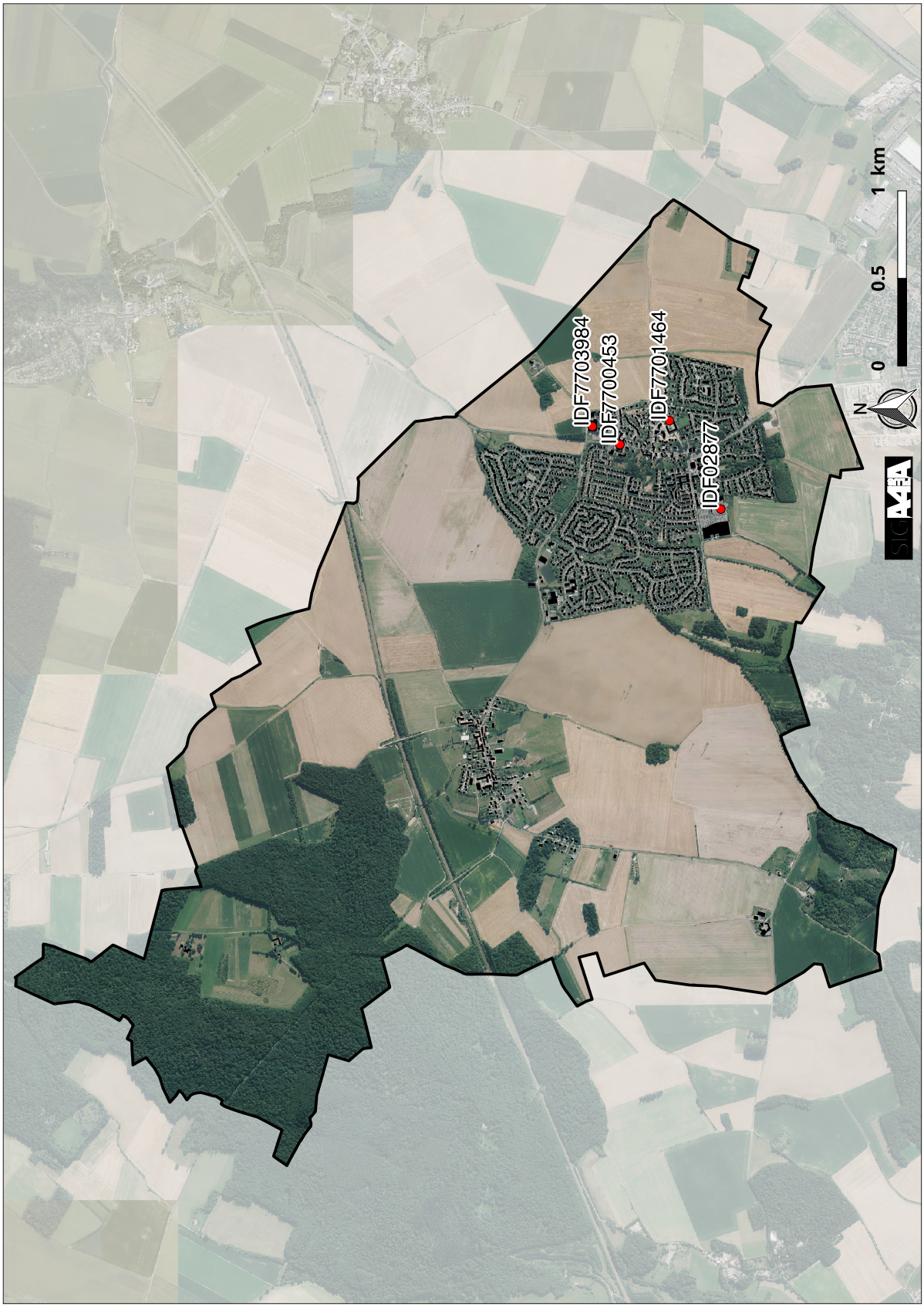


Fig. 99. Les sites et sols pollués sur le territoire d'Othis (source : BASIAS - SIGA4PLUSA)

2.2. LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE

L'agriculture peut être source de pollutions de plusieurs ordres, cumulativement ou non :

- **des pollutions ponctuelles** au niveau des stockages (fumier, produits phytosanitaires, engrais, fioul, ...) en cas d'équipements non conformes à la réglementation (absence de fumière, de plateforme d'ensilage avec récupération des jus, non récupération des lixiviats issus de l'eau de pluie tombant sur le fumier, absence d'armoire homologuée pour le stockage des produits phytosanitaires, cuve à fioul sans double paroi ou bac de rétention, ...) ;
- **des pollutions diffuses** liées à la superficialisation éventuelle des cultures (azote, phosphore, ...) entraînant un lessivage de l'azote en période pluvieuse (automne et hiver) et un relargage du phosphore dans le milieu naturel par érosion des sols. Ces pollutions peuvent être liées également à des accidents climatiques (sécheresse suivie de fortes pluies empêchant les plantes d'absorber les éléments fertilisants par exemple).

Les activités des exploitations agricoles situées sur la commune sont encadrées par la réglementation : le règlement sanitaire départemental, le régime ICPE, l'interdiction de l'application de produits phytopharmaceutiques à proximité des milieux aquatiques, le programme de protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, ...

En l'absence d'ICPE agricole et de diagnostics spécifiques à la pollution agricole, les impacts des exploitations agricoles sur l'environnement semblent limités.

2.3. LES POLLUTIONS ISSUES DES ZONES D'HABITAT ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En matière d'eaux résiduaires urbaines, les zones d'habitat comme les zones d'activités économiques ont l'obligation réglementaire de suivre le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de la commune : raccordement des effluents domestiques au réseau d'eaux usées ou de traitement par filières d'assainissement autonome.

En matière d'eaux pluviales, ces zones ont l'obligation de suivre la législation sur l'eau et les milieux aquatiques (régime de déclaration loi sur l'eau pour tout projet interceptant un bassin versant de plus d'un hectare), ainsi que les dispositions du SDAGE Seine-Normandie (en l'absence de Schéma Directeur d'assainissement de eaux pluviales sur la commune) : mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols, de réduction des temps de ruissellement et des débits de fuite, aménagements du réseau hydrographique récepteur, modalités de gestion quantitative et qualitative ("classique" et alternative) des eaux pluviales des zones urbanisées et des lixiviats issus des activités économiques.

2.4. LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

La circulation des véhicules sur les routes de la commune est à l'origine de nuisances sonores et de pollution de l'air. Elle peut être également à l'origine de pollution des eaux.

Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglaçage, sablage et d'entretien des bas-côtés.
Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension, ...) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel.

Un risque de pollution accidentelle existe aussi. Il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique.

2.5. LES NUISANCES SONORES

Le niveau sonore ou niveau équivalent pondéré (Leq), exprimé en décibel db(A), représente la sensation de bruit perçue à l'oreille humaine.

On admet en général les valeurs de références suivantes :

Leq inférieur à 50 dB(A)	Ambiance calme
Leq compris entre 50 et 60 dB(A)	Ambiance d'assez bonne qualité, absence de gêne
Leq compris entre 60 et 65 dB(A)	Ambiance passable, début de gêne
Leq supérieur à 65 dB(A)	Ambiance de mauvaise qualité, gêne quasi certaine

La Loi Bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger les habitants contre le bruit des transports. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.
La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- Catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée ;
- Catégorie 2, d'une largeur de 250 m ;
- Catégorie 3, d'une largeur de 100 m ;
- Catégorie 4, d'une largeur de 30 m ;
- Catégorie 5, d'une largeur de 10 m.

Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés les bâtiments d'habitations, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

2.5.1. LES NUISANCES SONORES ÉMANANT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

La Seine-et-Marne dispose d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du réseau routier départemental. OTHIS n'est pas concernée par les éléments recensés dans le PPBE.

Par arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 208 du 24 décembre 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, plusieurs tronçons d'infrastructures terrestres ont été identifiés sur le territoire d'OTHIS.

Nom infrastructure	Délimitation du tronçon				Catégorie	Largeur secteur bruit
	PR début	Abscisse début	PR fin	Abscisse fin		
Départementale 13	1	+ 660	2	+ 100	3	100 m
Départementale 13	2	+ 100	3	+ 300	4	30 m
Départementale 13	3	+ 300	3	+ 860	3	100 m
TGV interconnexion	-	-	-	-	1	300 m

Ainsi, seules la ligne TGV et la départementale 13 sont concernées par un périmètre de bruit.

2.5.2. LES NUISANCES SONORES ÉMANANT DES AUTRES INFRASTRUCTURES

Malgré la proximité géographique avec l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle, OTHIS ne fait pas partie des 127 communes concernées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy.
Le Plan d'Exposition au Bruit est un document prévu par la loi 85-696 du 11 juillet 1985 qui réglemente l'urbanisme au voisinage des aéroports de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il délimite les zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles la construction de logements est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant. Il empêche que de nouveaux riverains soient gênés par les nuisances sonores.

2.6. LES AUTRES NUISANCES

Aucune activité sur la commune n'est de nature à produire des émissions électromagnétiques ou radioactives. Toutefois, le trafic aérien et la proximité de l'aéroport entraînent des pollutions de l'air et de l'eau. D'ailleurs, un accord a été passé avec Aéroport de Paris (ADP) pour la qualité de l'eau.

Enfin, "l'explosion" démographique du bassin a engendré une augmentation significative du trafic automobile qui occasionne des flux automobiles en centre-ville notamment. La ville d'OTHIS, consciente de ces enjeux, n'a de cesse de solliciter l'État afin que des mesures et aménagements soient pris pour mieux canaliser les flux (notamment sur la RN2).
L'objectif, localement, est de décharger le report de trafic sur la RD13, notamment en centre-ville.

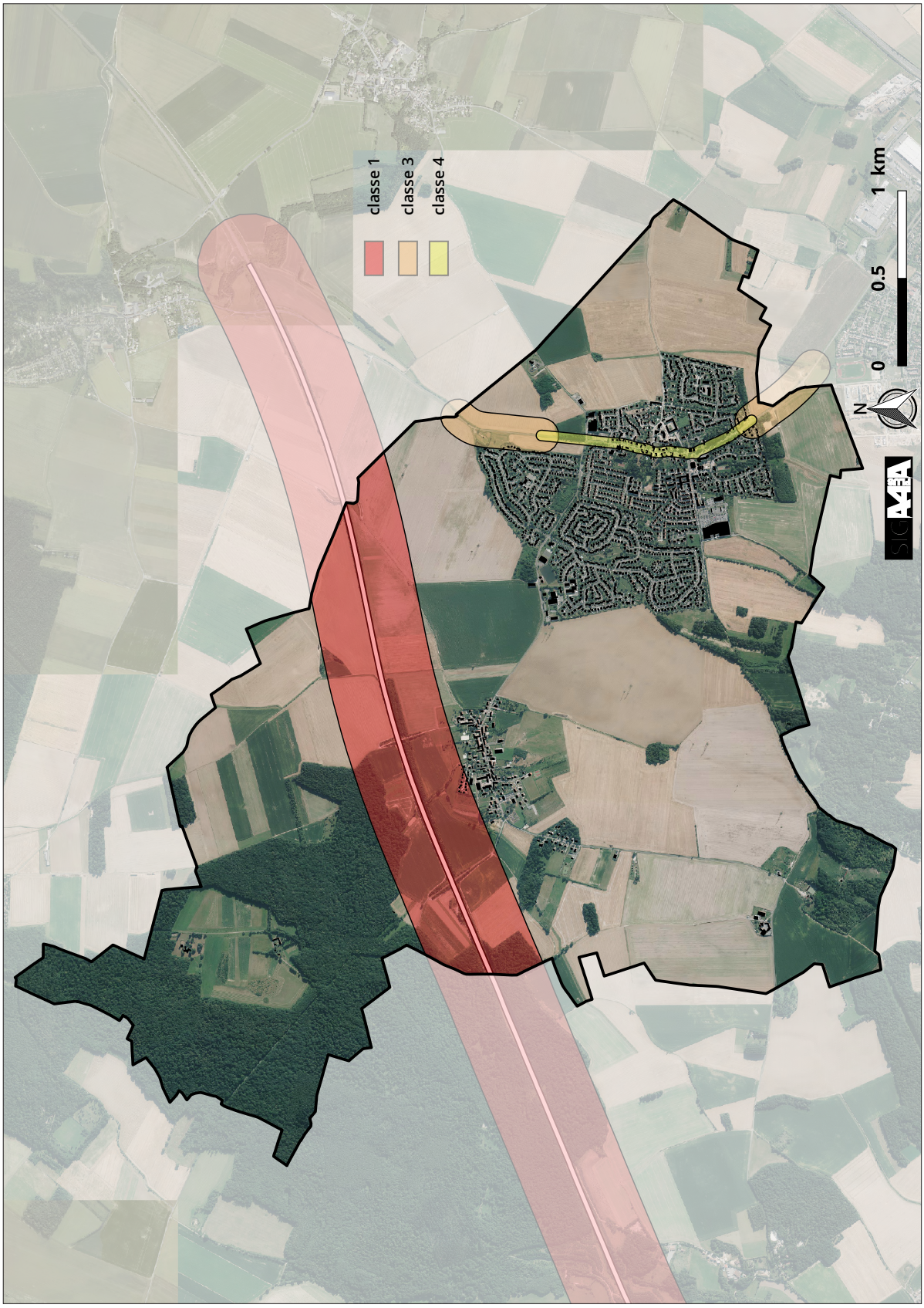


Fig. 100. Les périmètres bruit des infrastructures terrestres sur le territoire d'Othis (source : SIGA4PLUSA)

3. LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE

L'eau potable d'OTHIS provient de deux forages dont l'un est situé à OTHIS même et l'autre, à Dammartin-en Goële. Ces forages captent la nappe du calcaire du Lutétien.
L'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable.

Cinq indicateurs sont particulièrement suivis :

- **Les éléments bactériologiques** : micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes ;
- **Les nitrates** : éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre ;
- **La dureté** qui correspond à la teneur en calcium et en magnésium dans l'eau ;
- Le fluor qui correspond aux oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre ;
- **Les pesticides** : substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber.

Indicateurs	résultats
BACTÉRIOLOGIE	Eau d'excellente qualité bactériologique
NITRATES	Eau conforme à la limite de qualité, ne contenant pas ou très peu de nitrates. Aucune valeur n'a été supérieure à 3 mg/l. Moyenne inférieure au seuil de détection
DURETÉ	Eau très calcaire. Moyenne : 44°F Maximum : 45,1°F
FLUOR	Eau conforme à la limite de qualité, moyennement fluorée. Moyenne : 0,74 mg/l
PESTICIDES	Eau conforme à la limite de qualité. Classe C = La teneur n'a jamais dépassé 0,1 micro gramme par litre

L'eau distribuée en 2013 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

4. LA QUALITÉ DE L'AIR

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette loi prévoit également l'élaboration d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Celui-ci a été élaboré par les services de l'État en 2000. Ce PRQA s'appuie sur 3 principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.
Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture ; sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens.
Le PRQA est intégré depuis fin 2012 dans le SRCAE.

En Île-de-France, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par Airparif, association indépendante chargée pour le compte de l'État et des pouvoirs publics de la mise en œuvre des moyens de surveillance.
En octobre 2014, Airparif a édité un rapport sur la qualité de l'air en Seine-et-Marne pour l'année 2013.
OTHIS est située à proximité d'une station de mesure implantée dans la zone rurale nord-est Montgé-en-Goële.

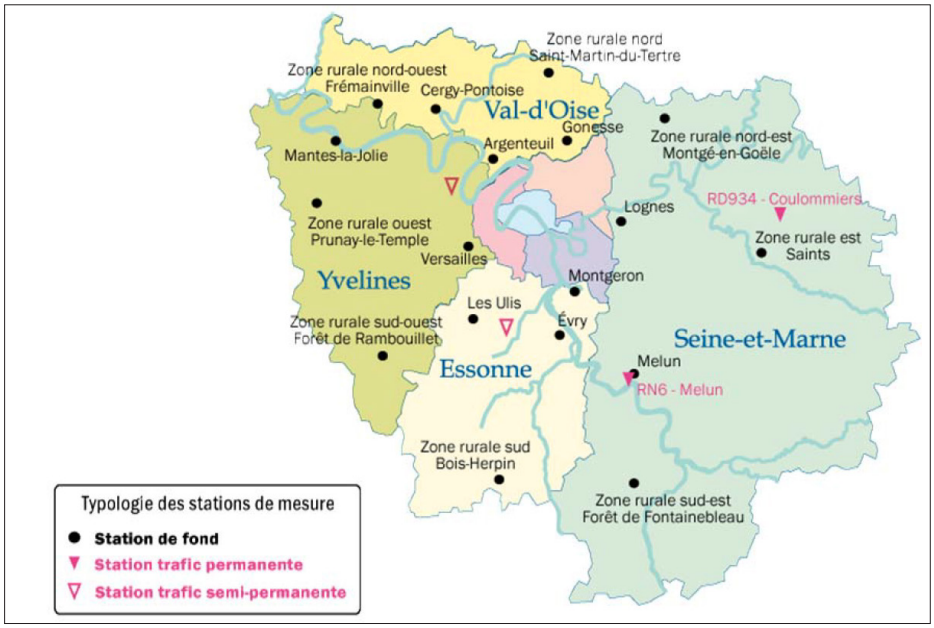


Fig. 101. **Le réseau de mesure en grande couronne** (source : Airparif - 2014)

Airparif a considéré plusieurs éléments pour analyser et quantifier la qualité de l'air dans le département.

➘ Les particules PM10 et PM2.5

Les particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et peuvent être de différentes tailles. On distingue les particules PM10, de diamètre inférieur à 10 µm et les PM2.5, de diamètre inférieur à 2.5 µm.

Les particules PM10 sont majoritairement formées de particules PM2.5 : en moyenne annuelle, les PM2.5 représentent environ 60 à 70% des PM10.

Sources	Les sources des particules sont multiples. On observe d'un part des rejets directs dans l'atmosphère. Les sources majoritaires de particules primaires sont le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage au bois), le trafic routier, les chantiers et carrières et l'agriculture. Elles peuvent également être d'origine naturelle. La contribution du secteur résidentiel et tertiaire aux émissions PM2.5 est plus importante que pour les PM10 et à l'inverse, la contribution de l'agriculture et des chantiers est plus faible. Cette tendance s'explique par la nature des phénomènes prépondérants dans la formation des particules. Les particules PM2.5 sont majoritairement formées par des phénomènes de combustion (secteur résidentiel et tertiaire puis trafic routier). les activités mécaniques, telles que le secteur agricole (labours, moissons et phénomènes d'abrasion par les engin agricoles) et les chantiers favorisent la formation de particules de taille plus importante. Les sources de particules sont également indirectes : transformations chimiques de polluants gazeux (NO_2, SO_2, NH_3, COV, ...) qui réagissent entre eux pour former des particules, transportés à travers l'Europe, ou encore remise en suspension de poussières déposées au sol. À proximité du trafic routier, on estime que 45% des particules PM2.5 mesurées dans l'air proviennent de l'impact du trafic local, 15% de la pollution ambiante de l'agglomération et 40% de l'import (transport et réactions chimiques). loin des axes routiers, les concentrations aux particules les plus fines sont dues à 68% à l'import, 8% au trafic routier et 24% aux autres sources locales.
Effets sur la santé	Aux concentrations auxquelles sont exposées la plupart des populations urbaines et rurales des pays développés et en développement, les particules ont des effets nuisibles sur la santé l'exposition chronique contribue à augmenter le risque de contracter de maladies cardiovasculaires et respiratoire, ainsi que des cancers pulmonaires. Les particules fines peuvent véhiculer des substances toxiques capables de passer la barrière air/sang au niveau des alvéoles pulmonaires.
Effets sur l'environnement	Les effets sont de 2 ordres : - dégradation des bâtiments, - les particules ont un impact direct sur le climat par observation/diffusion du rayonnement solaire, et un effet indirect par leur rôle dans la formation des nuages.

Normes Particules PM10			Normes Particules PM2.5		
Valeur limite annuelle	Protection de la santé	40 µg/m³ en moyenne annuelle	Valeur limite annuelle	Protection de la santé	26 µg/m³ en moyenne annuelle (2013)
Valeur limite journalière	Protection de la santé	50 µg/m³ en moyenne horaire, à ne pas dépasser plus de 35 fois par an	Valeur cible	Protection de la santé	20 µg/m³ en moyenne annuelle
Objectif de qualité	Protection de la santé	30 µg/m³ en moyenne annuelle	Objectif de qualité	Protection de la santé	10 µg/m³ en moyenne annuelle

Les données relevées montrent que les concentrations de PM10 sont plus élevés au nord-ouest du département, cette zone faisant partie de l'agglomération.
L'objectif de qualité n'est dépassé qu'aux abords de certains axes majeurs de cette partie du département. Les concentrations de PM10 sont inférieures à la valeur limite annuelle et à l'objectif de qualité. Elles sont également très inférieures à la valeur limite journalière.

En 2013, les normes européennes et françaises de qualité de l'air relatives aux particules PM10 sont respectées sur le département, mais peuvent potentiellement être dépassées en bordure de certains grands axes à fort trafic routier.

Tout comme pour les PM10, les concentrations de PM2.5 sont plus élevées au nord-ouest du département. Par rapport aux normes européennes de qualité de l'air énoncées dans la directive européenne 2008/50/CE du 21 mai 2008, cette moyenne de 17 µg/m³ est inférieure à la limite annuelle applicable en 2013 (26 µg/m³) et à la valeur cible européenne (25 µg/m³).

➘ Le Dioxyde d'azote (NO_2)

Sources	Le dioxyde d'azote, qui fait partie des oxydes d'azote (NOx), est un polluant indicateur des activités de combustion, notamment du trafic routier. Il est en effet directement émis par les sources motorisées de transport (émission directe ou primaire), et dans une moindre mesure par le chauffage résidentiel. Il est également produit dans l'atmosphère à partir des émissions de monoxyde d'azote (NO), sous l'effet de leur transformation chimique en NO_2 (polluant secondaire). Les processus de formation du NO_2 sont étroitement liés à la présence d'ozone et autres oxydants dans l'air.
Effets sur la santé	Les études épidémiologiques ont montré que les symptômes bronchitiques chez l'enfant asthmatique augmentent avec une exposition de longue durée au NO_2. On associe également une diminution de la fonction pulmonaire aux concentrations actuellement mesurées dans les villes d'Europe. À des concentrations dépassant 200 µg/m³, sur de courtes durées, c'est un gaz toxique entraînant une inflammation importante des voies respiratoires.
Effets sur l'environnement	Les effets sont de 2 ordres : - contribution au phénomène des pluies acides qui appauvrissent les milieux naturels (sols et végétaux), - contribution à la formation de l'ozone.

Normes		
Valeur limite annuelle	Protection de la santé	40 µg/m³ en moyenne annuelle
Valeur limite horaire	Protection de la santé	200 µg/m³ en moyenne annuelle

Les concentrations sont les plus élevées sur la partie ouest du département. La valeur limite n'est dépassée qu'aux abords des axes majeurs de cette partie du département.

Sur le département, les concentration de NO2 sont stables par rapport à 2012. Elles sont inférieures à la valeur limite annuelle et à l'objectif de qualité (40 µg/m³ en moyenne annuelle). La valeur limite horaire (maximum de 18 dépassements de 200 µg/m³ en moyenne horaire) a été respectée sur tous les sites de relevés.

➘ L'Ozone (O_3)

Sources	L'ozone n'est pas directement émis dans l'atmosphère, il s'agit d'un polluant secondaire. Il est principalement formé par réaction chimique entre des gaz précurseurs, le dioxyde d'azote (NO_2) et les composés organiques volatiles (COV), sous l'effet du rayonnement solaire (UV). L'ozone réagit chimiquement avec le monoxyde d'azote, émis en grande partie par le trafic routier. Les teneurs en ozone sont donc très faibles à proximité immédiate du trafic routier. C'est pourquoi ce polluant n'est mesuré que sur les stations de fond et pas sur les stations trafic. La formation de l'ozone nécessite un certain temps durant lequel les masses d'air se déplacent. C'est pourquoi les niveaux moyens d'ozone sont plus soutenus en zone rurale que dans l'agglomération où leurs précurseurs ont été produits.
Effets sur la santé	À des concentrations élevées, l'ozone a des effets marqués sur la santé de l'homme : problèmes respiratoires, déclenchement de crises d'asthme, diminution de la fonction pulmonaire et apparition de maladies respiratoires. Plusieurs études européennes ont signalé un accroissement de la mortalité quotidienne de 0,3% et des maladies cardiaques de 0,4% pour chaque augmentation de 10 µg/m³ de la concentration en ozone.
Effets sur l'environnement	Les effets sont de 4 ordres : - perturbation de la photosynthèse conduisant à une baisse du rendement des cultures, - nécroses sur les feuilles et les aiguilles d'arbres, - dégradation des matériaux de construction, - contribution à l'effet de serre.

Normes		
Objectif de qualité Objectif à long terme	Protection de la santé	120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures
Objectif de qualité Objectif à long terme	Protection de la végétation	AOT40* = 6.000 µg/m³.h sur une année
Valeur cible	Protection de la santé	120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser +25 jours par an
Valeur cible	Protection de la végétation	AOT40* = 18.000 µg/m³.h en moyenne sur 5 ans

* : Pour "Accumulation Over Threshold", correspond à la somme des différences entre les mesures horaires d'ozone supérieures à 80 µg/m³ et la valeur de 80 µg/m³, relevées entre 9h et 21 h légales, du 1er mai au 31 juillet de l'année considérée.

Pour la protection de la santé, l'objectif de qualité (seuil de 120 µg/m³ en moyenne à 8 heures à ne pas dépasser en cours d'année) est dépassé sur toutes les stations franciliennes. Il est dépassé au cours de 14 à 19 journées selon les stations, soit davantage qu'en 2012.
En revanche, la valeur cible (seuil des 120 µg/m³ en moyenne à 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 jours en moyenne sur 3 ans) est respectée sur le département.
Pour la protection de la végétation, l'objectif de qualité (6.000 µg/m³) est dépassé sur toutes les stations de l'Île-de-France. En revanche la valeur cible (18.000 µg/m³en moyenne sur 5 ans) est respectée sur le département.

Il y a, à l'échelle de la région, un dépassement récurrent de l'objectif de qualité en ozone, tant pour la santé que pour la végétation.

➘ Le Benzène (C_6H_6)

Sources	Le benzène est un hydrocarbure aromatique monocyclique (HAM). c'est un polluant émis majoritairement par le trafic routier, plus particulièrement les véhicules à motorisation à essence dont les deux-roues motorisés.
Effets sur la santé	Le benzène est cancérigène pour l'homme. De plus, sa dégradation dans l'atmosphère produit des composés de type phénols, nitrophénols, nitrobenzène, péroxyacetyl nitrate qui ont également des effets toxiques et/ou cancérigènes.
Effets sur l'environnement	Le benzène a un effet indirect sur l'environnement puisque c'est un précurseur d'ozone qui perturbe la photosynthèse et a un impact négatif sur la végétation.

Normes		
Valeur limite	Protection de la santé	5 µg/m³ en moyenne annuelle
Objectif de qualité	Protection de la santé	2 µg/m³ en moyenne annuelle

Pour information, la moyenne annuelle de l'agglomération, issue des mesures des stations de fond existantes, est de 1,1 µg/m³ en 2013, comme en 2012, soit inférieure à l'objectif de qualité.

➘ Les métaux (plomb, arsenic, cadmium et nickel)

Sources	Les métaux proviennent majoritairement de la combustion des combustibles fossiles, des ordures ménagères mais aussi de certains procédés industriels. Le Plomb (Pb) était principalement émis par e trafic routier jusqu'à 'interdiction totale de l'essence plombée en 2000. Les principales sources actuelles sont la combustion du bois et du fioul, l'industrie, ainsi que le trafic routier (abrasion des freins). L'arsenic (As) provient de la combustion des combustibles minéraux solides et du fioul lourd ainsi que l'utilisation de certaines matières premières notamment dans la production de verre, de métaux non ferreux ou la métallurgie des ferreux. Le cadnium (Cd) est essentiellement émis par l'incinération de déchets, ainsi que la combustion des combustibles minéraux solides, du fioul lourd et de la biomasse. Le nickel (Ni) est émis essentiellement par la combustion du fioul lourd.
Effets sur la santé	Les effets des métaux s'accumulent dans l'organisme. À plus ou moins long terme, et pour des expositions chroniques, les métaux provoquent des affections respiratoires (arsenic, cadnium, nickel), cardiovasculaires (arsenic), neurologiques (plomb, arsenic) et des fonctions rénales (cadnium).
Effets sur l'environnement	Dépôt entraînant la contamination des soles, des eaux et de la chaine alimentaire ; accumulation dans les organismes vivants dont ils perturbent l'équilibre.

Normes		
Valeur limite annuelle	Protection de la santé	Plomb : 0,5 µg/m³ en moyenne annuelle
Valeur cible	Protection de la santé	Arsenic : 6 ng/m³ en moyenne annuelle Cadnium : 5 ng/m³ en moyenne annuelle Nickel : 20 ng/m³ en moyenne annuelle
Objectif de qualité	Protection de la santé	Plomb : 0,25 ng/ m³ en moyenne annuelle

Compte tenu des niveaux moyens des métaux, inférieurs au seuil d'évaluation minimum, la mesure en station n'est plus obligatoire en Île-de-France. Les moyennes annuelles des quatre métaux mesurés sont très inférieures à l'objectif de qualité et aux valeurs cibles.

➘ Le monoxyde de Carbone (CO)

Sources	Le monoxyde de carbone est un polluant primaire qui se forme lors des combustions incomplètes (gaz, charbon, fioul ou bois). Les sources principales de CO sont le trafic routier et le chauffage résidentiel notamment le chauffage au bois.
Effets sur la santé	À fortes teneurs et en milieu confiné, le monoxyde de carbone peut causer des intoxications provoquant des maux de tête et des vertiges, voir le coma ou la mort pour une exposition prolongée. Le CO se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang.
Effets sur l'environnement	Participation à la formation de l'ozone troposphérique. Son oxydation aboutit à la formation du dioxyde de carbone, composé reconnu comme étant l'un des principaux gaz à effet de serre.

Normes		
Valeur limite	Protection de la santé	1.000 µg/m³ en moyenne sur 8 heures

Les niveaux de CO sont dorénavant en dessous du seuil d'évaluation inférieur fixé par la directive européenne.

➘ Le dioxyde de soufre (SO_2)

Sources	Le dioxyde de soufre est émis lors de la combustion des matières fossiles telles que le charbon, le pétrole et certains gaz contenant des impuretés en soufre ainsi que lors de certains procédés industriels.
Effets sur la santé	Le SO_2 affecte e système respiratoire, le fonctionnement des poumons et provoque des irritations oculaires. L'inflammation de l'appareil respiratoire entraine de la toux, une production de mucus, une exacerbation de l'asthme, des bronchites chroniques et une sensibilisation aux infections respiratoires.
Effets sur l'environnement	- contribution aux pluies acides qui appauvrissent les milieux naturels (sols et végétaux), - dégradation des bâtiments.

Normes		
Valeur limite annuelle	Protection de la santé	350 µg/m³ en moyenne horaire, à ne pas dépasser plus de 24 fois par an
Valeur limite journalière	Protection de la santé	125 µg/m³ en moyenne journalière, à ne pas dépasser plus de 3 jours par an
Objectif de qualité	Protection de la santé	50 µg/m³ en moyenne annuelle

Les niveaux de SO_2 sont dorénavant en dessous du seuil d'évaluation inférieur fixé par la directive européenne.

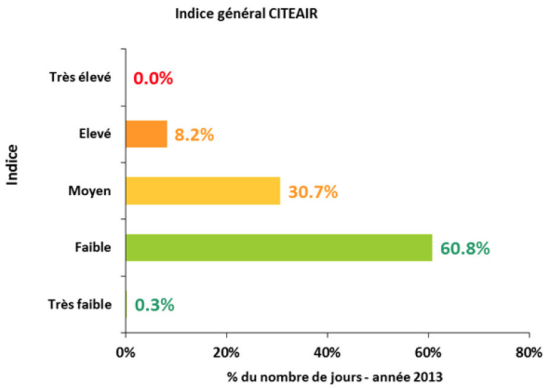


Fig. 102. La qualité de l'air de Seine-et-Marne

Les indices de qualité de l'air employés par les différents pays européens peuvent être très différents. Les indices CITEAIR (Common Information To European Air) permettent de comparer la qualité de l'air selon une méthode unique et un même outil.
À travers d'une échelle de 5 couleurs allant du vert au rouge en passant par l'orange (5 classes pour 5 qualificatifs, indice très faible à très élevé).
En 2013, dans le département de Seine-et-Marne, l'indice général a été faible environ 61% du temps et élevé environ 8% du temps.

➘ Le déclenchement de la procédure d'information et d'alerte à l'échelle de la région

Fin 2011, la procédure d'information et d'alerte en cas d'épisode de pollution a été modifiée par un nouvel arrêté inter-préfectoral, entré en application le 30 novembre 2011.
Le seuil d'information pour les particules, initialement fixé à 80 µg/m³ , a été abaissé à 50 µg/m³. Le seuil d'alerte est passé de 125 à 80 µg/m³. Ces seuils sont définis en concentration moyenne sur les 24 dernières heures, calculée de 0 à 23 heures légales.

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Une exposition aux risques limitée. Peu de nuisances et de pollution.	Des documents communaux toujours pas approuvés (DICRIM). Des nuisances aériennes croissantes Des nuisances routières croissantes	Assurer un développement du territoire respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes).

PARTIE 9

LES RÉSEAUX ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toutes les parties agglomérées sont desservies par un réseau public de distribution d'eau potable. La commune est alimentée par deux forages, un sur Othis et un à Dammartin. Les abonnés d'Othis ne reçoivent pas la même eau. Le service exploitant des eaux potables a été délégué à la Lyonnaise des eaux.

Les ressources de l'unité de distribution de Dammartin sont assurées par deux captages situés à Eve et Ver sur Launette. Ver sur Launette alimente deux quartiers de la commune (St Opportune et le vieux bourg). Le captage d'Othis alimente le reste d'Othis et le hameau de Beaumarchais.

Le forage d'Othis traverse les formations suivantes : remblais, terre végétale et limons – formation de Cresnes – calcaires de St Ouen – sables et grès de Beauchamps – calcaire grossier – sables de Cuise.
Le forage de Dammartin exploite le même niveau aquifère constitué par les calcaires du Lutécien, il recoupe les formations suivantes : limon argileux – marnes et calcaires argileux – sables et grès – calcaire fin très dur – sables de Cuise.
L'analyse de la qualité de l'eau potable est précisée au chapitre VIII point 3.

Le site de l'eau du département précise que le réseau d'eau potable de la commune représente quelques 31 km de linéaires avec 2.088 abonnés pour l'année 2014. Le rendement du réseau d'eau potable est jugé comme bon avec 83,9% en 2014.

Année de la donnée : 2012	
Prix global de l'eau	3,68 € TTC/m^3
Prix de la part assainissement collectif	1,6181 € HT/m^3
Prix de la part eau potable	1,22 € HT/m^3

La facture d'eau permet la distinction des coûts de l'eau potable et de l'assainissement, auxquels s'ajoutent diverses redevances et taxes. On notera que la part assainissement correspond au coût de l'assainissement collectif uniquement. Dans le cas de l'assainissement non collectif, l'abonné ne paye que la taxe de prélèvement, et non celles de pollution et de modernisation des réseaux de collecte. Les éventuelles redevances SPANC ne sont pas incluses dans les prix indiqués.

2. LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE

L'ensemble de la ville est assaini par **un réseau de type séparatif** qui se déverse dans une station d'épuration d'une capacité de traitement de 12.000 équivalent-habitants.

On distingue deux grands types de réseau d'assainissement :

- Le réseau unitaire qui reçoit en mélange les eaux usées et les eaux pluviales .
- Le réseau séparatif qui est composé de deux collecteurs séparés (un pour les eaux usées de diamètre minimum de 200 mm, un pour les eaux pluviales de diamètre minimum de 300 mm). Quand les eaux pluviales peuvent être évacuées par infiltration ou par ruissellement, le réseau pluvial peut être absent, ce qui est souvent le cas en commune rurale. Le réseau ne comprend alors qu'un seul tuyau ne collectant que les eaux usées. Pour que le réseau séparatif fonctionne correctement, il est impératif que la séparation des eaux soit réelle au niveau de l'habitation, le réseau d'eaux usées, ne devant recevoir que les eaux vannes et les eaux ménagères, et donc aucune eau pluviale.

En 2003 une nouvelle station d'épuration est construite à distance des zones urbanisées sur la rue Mauricia Coquiot.

La station d'épuration d'Othis
(crédit photo : mairie)

La station d'épuration d'Othis
(crédit photo : A4PLUSA)

L'équipement répond aux contraintes de rejets imposées par la Loi sur l'Eau de janvier 1992 et aux nouvelles exigences européennes. Le site actuel est converti en station de relevage avec bassins tampons couverts et aménagements paysagers adaptés.
Selon le conseil général de Seine-et-Marne (dans son rapport Observatoire de l'eau - fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif en Seine-et-Marne de 2013), l**a STEP d'Othis a une capacité de traitement de 12.000 équivalent-habitants**. Le réseau d'assainissement totalise près de 27 km de linéaire.

Caractéristiques administratives	
DATE DE MISE EN SERVICE	01/03/2003
MAÎTRE D'OUVRAGE	CC plaines et Monts de France
EXPLOITANT	Lyonnaise des Eaux
CONSTRUCTEUR	France assainissement
POLICE DE L'EAU	DDT
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL EAUX	98/DAE/2E/099
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL BOUES	98/DAE/2E/099
RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE RÉCEPTEUR OU INFILTRATION	Ru (ou autre) : Launette Rivière 1 : Nonette Rivière 2 : Oise Fleuve : Seine

Caractéristiques techniques	
CAPACITÉ POLLUTION	12.000 Eq.H Système de collecte EU 720 kgDBO_5/j
CAPACITÉ HYDRAULIQUE TS	2.400 m^3/j (sec) séparatif eaux usées : 100%
CAPACITÉ HYDRAULIQUE TP	2.400 m^3/j (pluie) unitaire : 0%
CONSTRUCTEUR	France assainissement
FILE EAU	Boues activées - aération prolongée
FILES BOUES	Centrifugeuse
DESTINATION DES BOUES	Centre de compostage (100%)

En 2014, le nombre d'abonnés à l'assainissement non collectif est de 52 alors que les abonnés de l'assainissement collectif sont au nombre de 2.116 (donnée 2014 du conseil général), soit un taux de raccordement de 97,6%.

Concernant la STEP, la direction de l'eau et de l'environnement - SATESE, a dressé, en 2013, un bilan du système d'assainissement de la commune :

La qualité des effluents rejetés est excellente. Aucune anomalie majeure de fonctionnement n'a été déclarée par l'exploitant. La charge polluante traitée en 2013 est nettement supérieure à celles mesures les années antérieures (supérieur à 20% pour de nombreux résultats), phénomène non corrélé à une augmentation de la production des boues.
La consommation d'énergie a baissé légèrement (-6%) et confirme l'impact positif du changement des membranes d'insufflation d'air en septembre 2012.

En 2013, des travaux ont permis la mise en conformité de l'autosurveillance :

- Installation d'un débitmètre électromagnétique sur la canalisation de refoulement (amont) en juillet 2013. Depuis lors, la fiabilité des mesures s'est dégradée avec une augmentation significative des écarts ;
- Mise en place en septembre 2013 d'un débitmètre électromagnétique sur la canalisation d'alimentation de la centrifugeuse ;
- Pose d'un MESmètre en ligne pour mesurer la concentration des boues qui sont traitées sur l'unité de déshydratation des boues.

La destination des boues est conforme (plate-forme de compostage de Bury). Le suivi analytique des boues montre la production d'une boue de très bonne qualité. La représentativité des analyses reste insuffisante (échantillons ponctuels). La mise en place d'un nouveau protocole de prélèvement des boues était prévue pour 2014.

Le désordre principal constaté sur le réseau d'eaux usées est l'entrée d'eau claires météoriques (surface active estimée à 9.600 m^2), mais qui n'impacte pas le fonctionnement de la station celle-ci étant bien dimensionnée et équipée d'un bassin tampon au niveau du poste de refoulement. Les premières investigations ont permis de localiser une partie des inversions de branchements (20% de la surface active). Des contrôles systématiques des branchements seront à réaliser sur les secteurs les plus critiques.
Un programme hiérarchisé de travaux a été établi, avec notamment la nécessité d'améliorer le suivi des éventuels rejets dans le milieu naturel : postes secondaires et poste principal.
Lors des mesures du SDA, il a été constaté des surverses ponctuelles d'eaux usées vers le milieu naturel. Pour réduire le nombre d'interventions sur les pompes de refoulement, l'exploitant a proposé l'installation d'un dégrilleur.
Des travaux de réhabilitation, essentiellement par chemisage ou de dévoiement de certains réseaux sont aussi envisagés.

Fig. 103. Le réseau d'alimentation en eau potable (centre-ville) (source : SUEZ ENVIRONNEMENT)

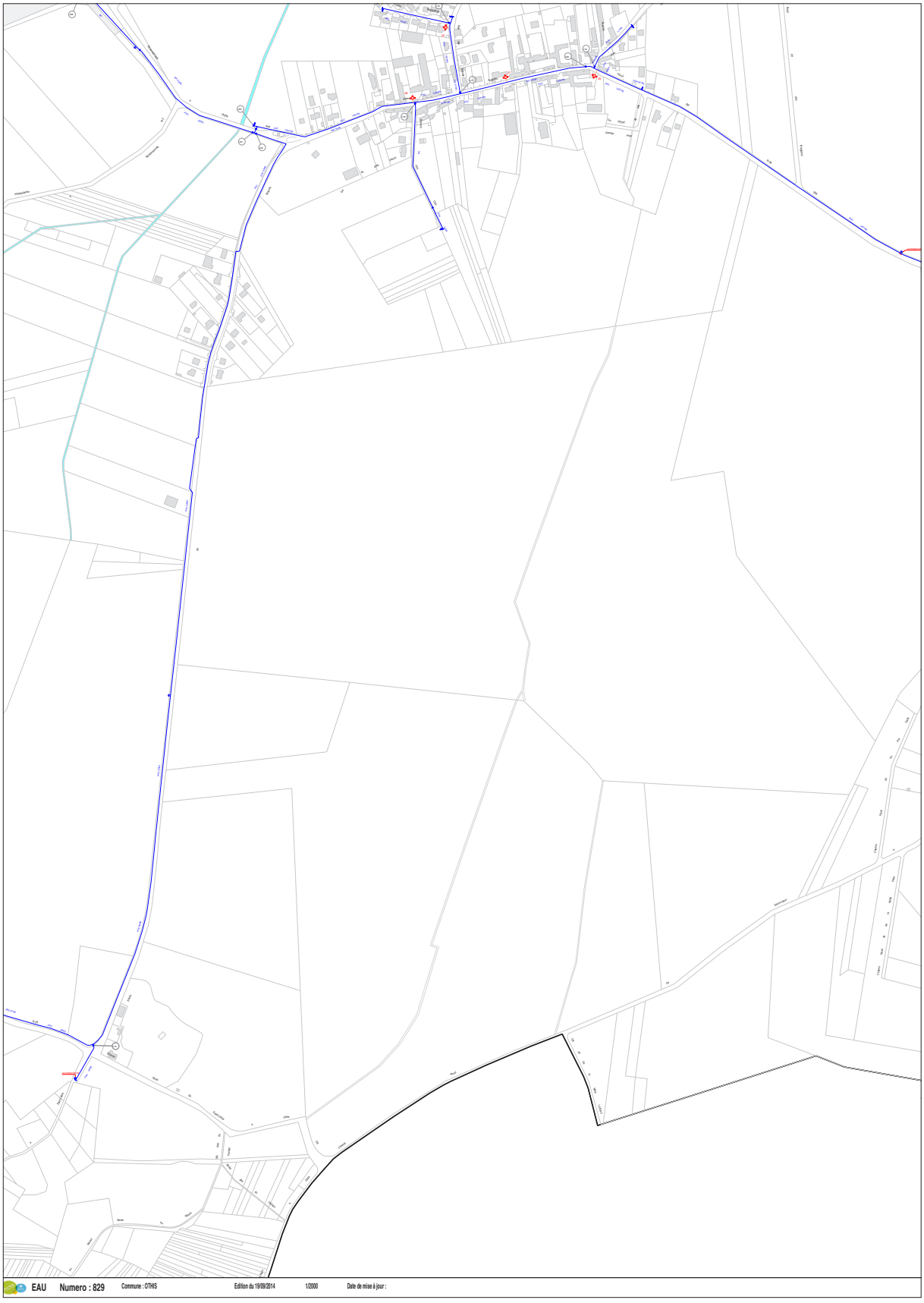


Fig. 104. Le réseau d'alimentation en eau potable (Beaumarchais) (source : SUEZ ENVIRONNEMENT)

Fig. 105. **Le réseau d'assainissement (centre-ville)** (source : SUEZ ENVIRONNEMENT)

Fig. 106. **Le réseau d'assainissement (Beaumarchais)** (source : SUEZ ENVIRONNEMENT)

3. LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Le traitement des déchets est assurée par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) du Nord Seine-et-Marne depuis le 1er janvier 2005. Il regroupe 184 communes et une population de 387 463 habitants.
Le SMITOM Nord exerce uniquement la compétence traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés suivants :

- ordures ménagères résiduelles ;
- emballages ;
- Verre ;
- déchets verts ;
- encombrants issus de la collecte des villes ;
- déchets issus des déchetteries.

Commune	Déchets ménagers	Collecte sélective	Déchets verts	Encombrants
OTHIS	Mardi Vendredi	Mardi	Mercredi	27/02-29/05-28/08-27/11

Planning de collecte 2014
Source : SMITOM 2014

Le traitement de ces déchets ménagers, environ 450 kg de déchets en moyenne par an et par habitant, est assuré grâce :

- à un centre intégré de traitement (CIT) situé à Monthyon, constitué d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plate-forme de compostage. C'est la preuve d'un engagement en faveur du tri, de la valorisation des déchets et d'un développement pérenne ;
- à un réseau de 12 déchetteries ;
- et à 4 stations de transit, dont une provisoire (station de transit de Coulommiers).

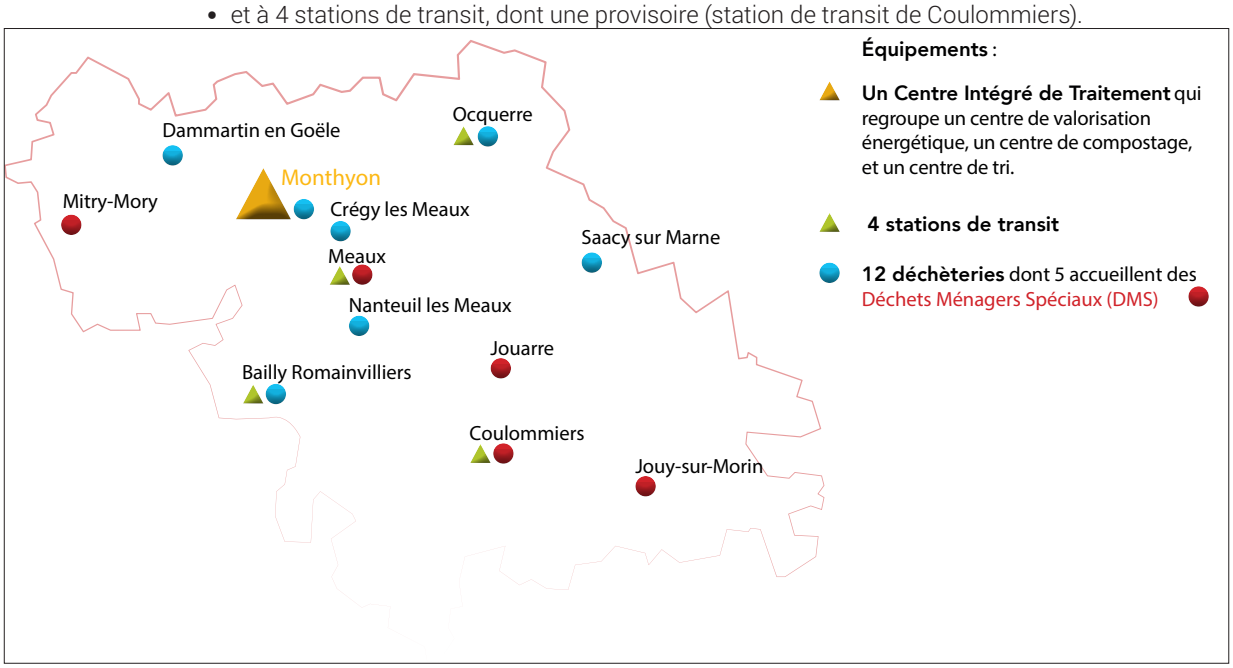


Fig. 107. Localisation des équipements de collecte et de traitement des déchets (source : SMITOM)

Aujourd'hui, le SMITOM a confié l'exploitation de la filière via un contrat de délégation de service public sous forme de régie intéressée à une société privée : la société SOMOVAL, filiale du groupe VEOLIA Propreté.
Les déchets collectés par les collectivités sont acheminés vers le Centre Intégré de Traitement et traités dans les unités suivantes :

Installations de traitement	Maître d'ouvrage	Exploitant	Nature de la principale valorisation
Unité d'incinération de monthyon	SMITOM	SOMOVAL	Electricité
Plateforme de compostage de Monthyon			Compost
Centre de tri de monthyon			Recyclage

Source : rapport d'activités SMITOM 2013

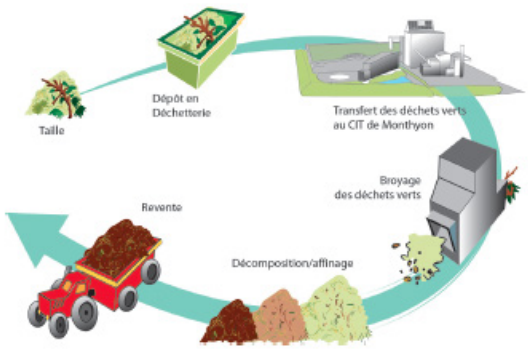
Le SMITOM met ainsi en place un service de traitement multifilière efficace.
Ces infrastructures s'inscrivent dans un vaste plan de traitement et de collecte sélective des déchets, approuvé par le comité syndical du 17 novembre 1992. Ce plan de traitement fut baptisé « CENTORE 77 » : Centre de traitement des Ordures ménagères et de recyclage de Seine et Marne.

En 2013, l'unité de valorisation énergétique (UVE) du CIT a incinéré quelques 123.316 t de déchets, ce qui représente 987 t de moins que par rapport à 2012.

Années	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Électricité produite	55 239	56 729	52 427	52 603	55 591	56 639	57 664	57 594	57 138
Électricité vendue	41 629	41 047	36 670	37 736	39 219	40 149	43 004	41 854	40 215
Électricité auto-consommée	13 610	15 682	15 757	14 867	16 372	16 490	14 660	15 740	19 751

Évolution de la production électrique en MWh
Source : rapport d'activités SMITOM 2013

Les déchets verts réceptionnés au CIT sont redirigés vers l'unité de valorisation organique (UVO). Le gisement total de production des déchets végétaux du territoire du syndicat est, en 2013, de 32.779 tonnes, soit une réduction de 2% par rapport à 2012.



La matière végétale broyée est donnée gratuitement aux agriculteurs, qui la laissent mâturer en bout de champs et l'utilisent ensuite comme amendement organique. Le compost grossier est vendu aux agriculteurs. Grâce au processus de criblage il contient moins d'impuretés c'est pourquoi malgré son coût, il reste très convoité par les agriculteurs.
Le compost fin est quant à lui donné aux collectivités ou aux particuliers lors des manifestations organisées par le SMITOM.
Du fait du manque de place, le SMITOM reste dans l'obligation de favoriser le débouché 'matière végétale' qui permet d'assurer une meilleure fluidité dans le fonctionnement du centre de compostage et d'éviter la saturation liée au temps de traitement des composts grossiers et fins

Bilan

Le tonnage global collecté en 2013 est bien inférieur à celui collecté en 2011 avant la refonte du règlement intérieur (-21%) et stable par rapport à l'année précédente (+1%) confirmant une nouvelle fois l'intérêt de la mise en place du nouveau règlement. Les nouvelles modalités d'accès ont permis de recentrer l'usage des déchetteries vers son objectif premier la collecte des déchets des particuliers.
Les principaux apports concernent toujours les encombrants non incinérables et les gravats (pour près de ¾ des apports totaux), suivis ensuite par les déchets verts (16%) viennent en quatrième les encombrants incinérables (6%). Les autres matériaux restent en quantité très faible au regard des 4 catégories de déchets précédentes. A noter que les encombrants non incinérables et les gravats n'ont pratiquement pas varié par rapport à 2012. Cette évolution pourrait laisser penser que la variation importante observée entre 2011 et 2012 suite à la modification du règlement intérieur est liée à un transfert vers d'autres filières de déchets provenant d'activités de construction autre que des activités strictement réalisées par les particuliers et que ces nouvelles filières se sont pérennisées.

A noter une augmentation substantielle des apports de ferraille, fruit d'un partenariat constant et efficace entre les communes et les forces de l'ordre pour lutter contre les vols et recel des matériaux ferreux. Il en est de même pour les DEEE, où pour la première fois les premières tonnes ont pu être collectées sur 5 déchetteries.

Flux déchets collectés	Filière de valorisation/ élimination	2011	2012	2013	Variation 2012/2013
Déchets verts	Unité de compostage	13 639 t	9 533 t	8 741 t	-8%
Gravats	CET III Capoulade	15 753 t	11 823 t	12 178 t	3%
Encombrants incinérables	CET et UVE du CIT	3 964 t	3 656 t	4 138 t	13%
Encombrants non incinérables	CET II REP/Capoulade	33 405 t	26 591 t	26 717 t	0%
Ferrailles	CNI Eurocasse	448 t	633 t	862 t	36%
DEEE (déchets d'équipements électriques et électroniques)	ECOLOGIC			63 kg	100%
Textiles				486 kg	
DDS (déchets diffus spéciaux) et autres	DMS (SARP/SARB) Emb. Souillés (SAMB), clichés radios (ass. Rausenbaum), huile (Chimerec), batteries (LIFMETAL)	483 t	347 t	400 t	15%
Carton	Chaine de tri du CIT	270 t	299 t	272 t	-9%
TOTAL		**67 964 t**	**52 882 t**	**53 367 t**	**1%**

Flux déchets collectés
Source : rapport d'activités du SMITOM, 2013

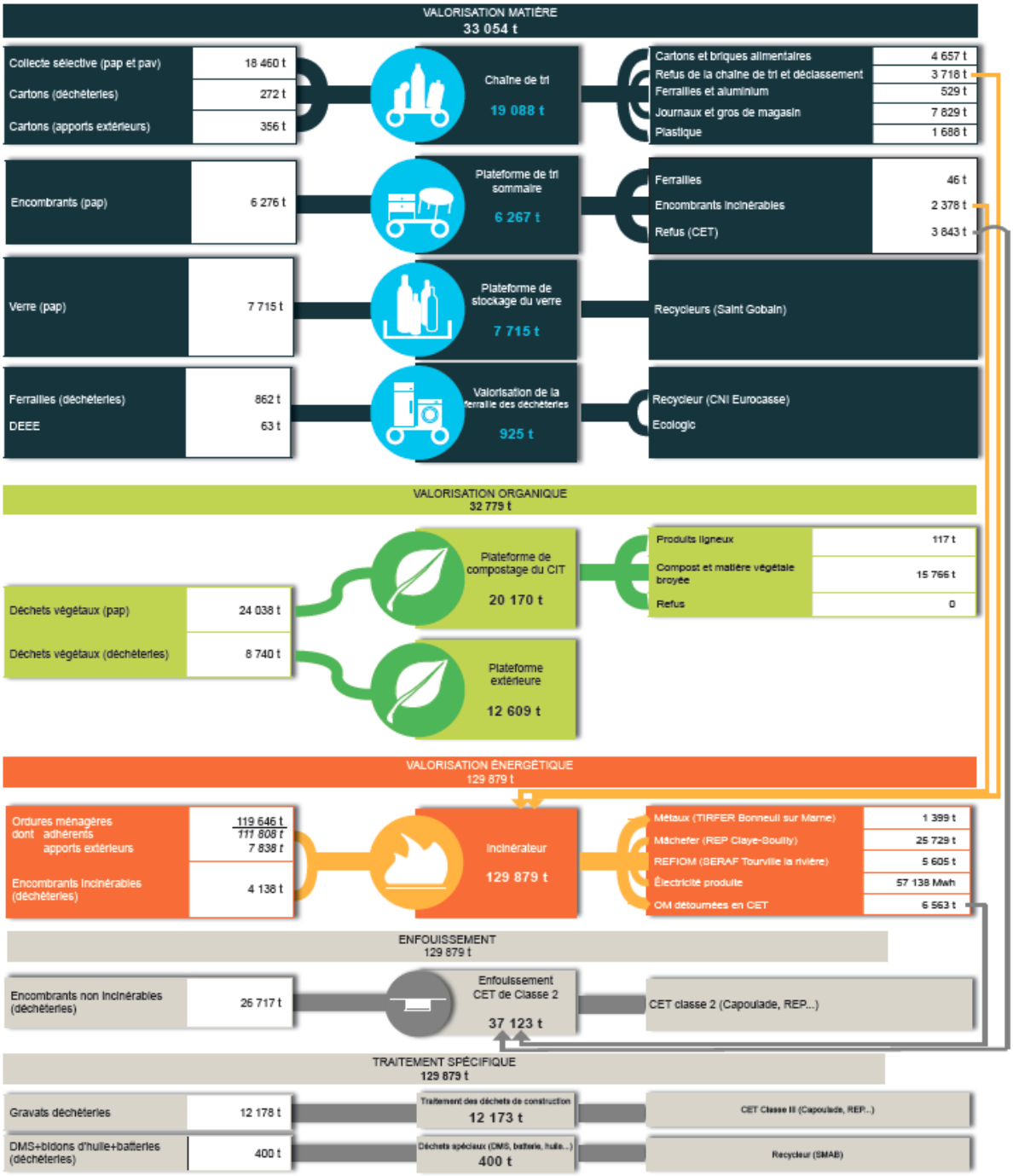


Fig. 108. Traitement des déchets ménagers, quelques chiffres	(source : rapport d'activités du SMITOM, 2013)

4. L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

Le département de l**a Seine-et-Marne a adopté en décembre 2010 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique** (SDTAN). Ce dernier traduit l'engagement des communes du département dans la réduction de la fracture numérique engagé depuis 2004 au travers le déploiement d'un réseau de fibre optique.

Les caractéristiques du réseau numérique ont été détaillées dans le chapitre I (page 54) au regard des documents de référence que le PLU doit prendre en considération.

5. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Les réseaux de distribution sont exploités par EDF. L'ensemble de la commune est bien desservie.
La commune est également traversée par une ligne électrique de haute et de très haute tension entre le centre-ville et le hameau de Beaumarchais.

Pour 2013, le nombre d'abonnés au réseau électrique était de 2.680.

	Réseau aérien		Réseau souterrain	
	2013	2012	2013	2012
RÉSEAUX BT	510 m	679 m	32 702 m	32 175 m
RÉSEAUX HTA	4 749 m	4 749 m	16 382 m	16 382 m

Source ERDF 2013

À noter que la commune a initié, depuis 2009, une politique d'enfouissement des réseaux électriques afin de participer de façon plus active à l'embellissement du cadre de vie de la commune. Dernièrement, la commune a procédé à l'enfouissement des réseaux électriques, de télécommunications et d'éclairage public rue Gérard de Nerval et rue Pierre Augustin Caron à Beaumarchais.
En outre, dans un souci environnemental, la ville équipe au fur-et-à-mesure ses rues de nouvelles têtes de candélabres appelés "pagodes" permettant ainsi une économie d'énergie de 31%.

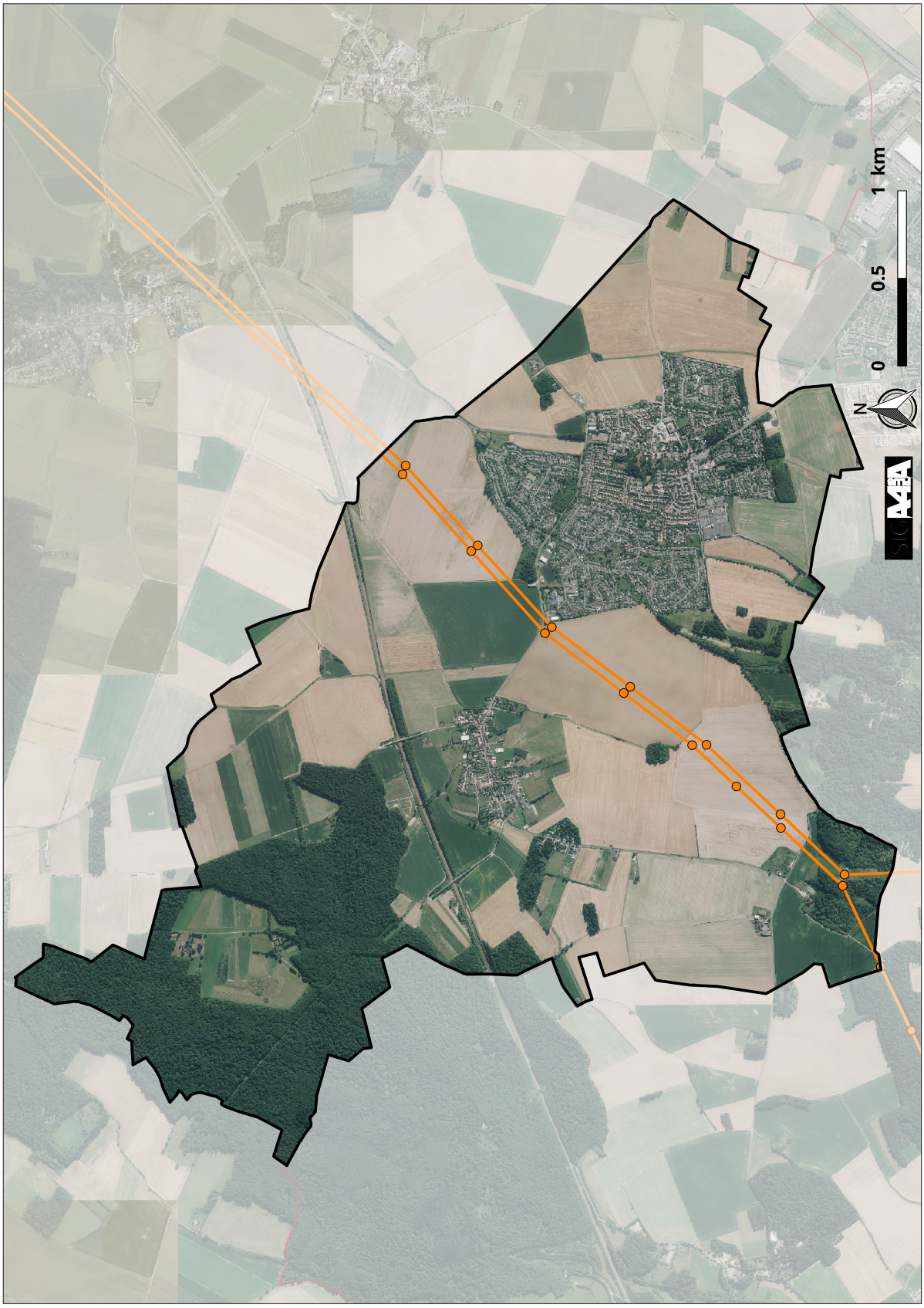


Fig. 109. Localisation des lignes électriques (source : SIGA4PLUSA)

6. DES POTENTIELS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES PEU EXPLOITÉS

La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour réduire les émissions de GES[1]. Le secteur du bâtiment consomme en effet 40% de l'énergie finale en France (énergie principalement fossile) et représente 1⁄4 des émissions des GES. L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs doit être favorisée pour répondre aux objectifs de réduction des GES. L'utilisation d'EnR est, de plus, une solution principale à l'augmentation constante des prix de l'énergie.

6.1. UNE ÉNERGIE SOLAIRE ILLIMITÉE

Fig. 110. Le potentiel thermique

Le potentiel solaire à OTHIS comme sur toute la région Île-de-France est illimité et peut être utilisable par tous. Le gisement solaire sur la région est plus faible que dans le sud de la France mais avec un gisement entre 1.220 à 1.350 kWh/m²/an, 5 m² de panneaux solaires thermiques permettent d'assurer 50 à 70% des besoins d'une famille. L'ensoleillement est donc suffisant pour l'installation de cette énergie renouvelable sur la commune, c'est même une ressource essentielle pour tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive.
L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- **le solaire thermique** : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment,
- **le solaire photovoltaïque** : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

6.2. UN POTENTIEL DE GÉOTHERMIE DE SURFACE PEU CONNU

La géothermie permet d'exploiter la chaleur des sols (sondes géothermiques) et des eaux souterraines (pompe à chaleur sur nappes) pour chauffer les bâtiments. Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleurs.
Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur.

Deux types de géothermie sont généralement distingués :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur,
- les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

Les réseaux de chaleur collectifs nécessitent l'exploitation des nappes profondes. Le territoire d'OTHIS se situe sur une de ces nappes : **la nappe de l'Éocène Moyen et Inférieur, nappe profonde de très fort potentiel géothermique**.

[1] GES = Gaz à effet de serre

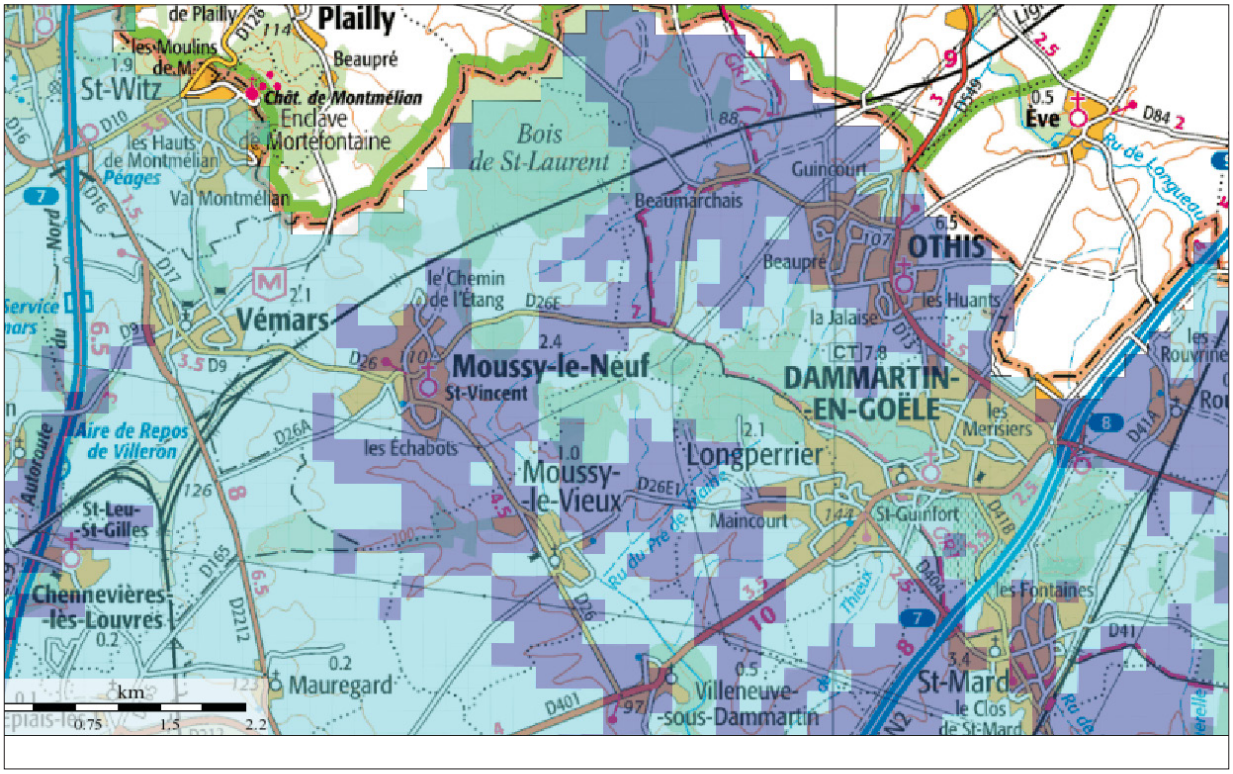


Fig. 111. **Carte des potentialités géothermiques**
(source : BRGM/perspectives géothermiques - 2015)

Très fort
Fort

Le potentiel de cette énergie est très important, cependant, le coût d'investissement d'un tel projet est considérable (12 à 15 millions d'euros). Pour être rentable, le puits géothermique doit alimenter 5.000 logements.

Potentiel géothermique Othis	
Potentiel géothermique du meilleur aquifère	Très fort
Température hivernale moyenne des eaux (chauffage) considérée en île de France pour tous les aquifères	12°C (à titre indicatif)
Température estivale moyenne des eaux (rafraîchissement) considérée en Île-de-France	16°C (à titre indicatif)

Nappe de l'éocène moyen et inférieur	
Potentiel	Très fort
Profondeur	10-20 m
Débit	>= 100 m3/h
Épaisseur	75-150 m
Transmissivité	0.0001 à 0.01 m²/s
Minéralisation	Peu minéralisée

Le potentiel géothermique à OTHIS
(Source : BRGM/géothermie perspectives)

6.3. LA BIOMASSE

Le terme Biomasse regroupe le bois énergie, le biogaz ou encore le biocarburant. En Île-de-France, 400 ktep/an de biomasse sont actuellement utilisées. Il s'agit à 90% de bois utilisés dans les chaudières domestiques. La biomasse agricole et forestière disponible et non valorisée actuellement en Île-de-France est évaluée à 1.300.000 tonnes par an.
Suite au Grenelle de l'environnement, l'État renforce ses actions en matière environnementale et de portage des politiques publiques sur le développement durable. Dans le domaine de la valorisation de la biomasse non alimentaire, les objectifs Grenelle pour 2020 sont ambitieux :

- 22,6 Mtep* d'énergie renouvelable Chaleur, dont 66% issus de la biomasse
- 12,5 Mtep d'énergie renouvelable Électricité, dont 11 % issus de la biomasse
- développer les bio-produits et bio-matériaux

* Mtep = million de tonne équivalent pétrole

6.4. L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNE LIMITÉE PAR LES CONTRAINTES URBAINES ET PAYSAGÈRES

En France, le potentiel éolien est très important, le 2ème d'Europe. Le potentiel éolien francilien est sous influence océanique et se situe dans la moyenne européenne.
Une analyse plus fine du potentiel éolien français, menée en 2008 par l'IAU-idf, montrait que les plus grosses densités d'énergie à 60 m du sol se situent, d'une manière générale, sur les plateaux, dans des zones au caractère rural marqué.

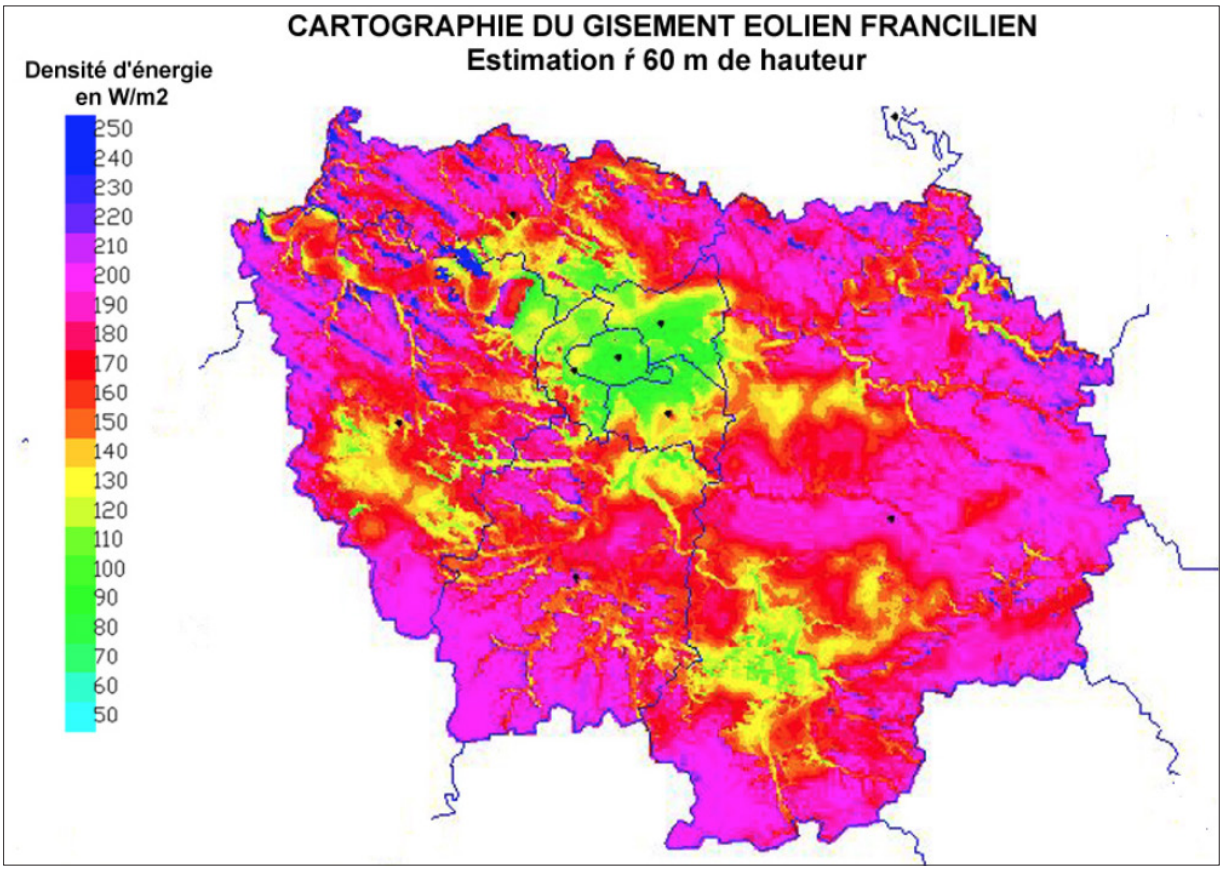


Fig. 112. Le gisement éolien francilien (source : IAU-idf)

Comme précisé dans **le Schéma Régional Éolien (SRE)** francilien**,** la commune d'Othis est située en zone défavorable.

Aujourd'hui, la commune ne possède que très peu d'installations d'énergie renouvelable à savoir quelques habitations ayant des panneaux photovoltaïques.

synthèse & enjeux

ATOUTS/POTENTIALITÉS	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Des réseaux assurant un service de bonne qualité avec un maillage efficace. La commune lance fréquemment des travaux d'embellissement et d'amélioration de ses réseaux publics.	Un potentiel d'énergie renouvelable encore peu exploité, malgré un développement ces dernières années.	Encourager le recours aux énergies propres. Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération, photovoltaiques, ...)

VOLET 4

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET

PARTIE 1

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme d'OTHIS est avant tout un projet de territoire qui se traduit, ensuite, par des règles d'urbanisme déclinées de façon écrite (pièce n°4) et cartographique (pièce n°5).

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la commune à moyen et long termes : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** le PADD.
Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU, zonage et règlement écrit notamment.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définies à partir du diagnostic, sont donc une partie essentielle du PLU et son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

> *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
> *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
> *2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
> *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
> *Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles…*

Même si la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.
Ainsi, le PLU d'OTHIS, encore plus que le Plan d'Occupation des Sols (POS), est un outil de développement et d'aménagement de l'espace.

La présente partie a pour objectif d'expliquer le passage des enjeux identifiés dans le diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de comprendre les choix retenus pour l'établissement du PADD.

Le PADD de la commune d'Othis a été officiellement débattu au sein conseil municipal en date du 22 juin 2016.

2. UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DU TERRITOIRE

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'OTHIS résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les enseignements du diagnostic basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines, tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte ...) ;
- la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable assumant pleinement ses responsabilités dans la lutte contre le réchauffement climatique et de développement de la nature en ville notamment.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est déroulée en deux temps.

Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.
Cette politique vise à assurer la continuité, dans le temps, du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.
Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui vise le progrès

économique et social, tout en protégeant l'environnement.
Dans cette perspective, les orientations de développement engagées permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, sur le long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement. En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables «environnement» et «devenir».
Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur la commune, en compatibilité avec les documents supra-communaux.
Le PADD porte les ambitions de la commune pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le PLU. Conformément aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme, le PADD fait l'objet d'un rapport spécifique, détaché du rapport de présentation du PLU, mais constituant une pièce déterminante de ce dernier.

Les orientations du PADD répondent à des objectifs et des choix de développement définis lors de l'élaboration du PLU par une démarche analytique et prospective menée à plusieurs échelles spatiales, mais centrée sur le territoire communal. Au travers du PADD, les Élus d'OTHIS ont souhaité exprimer et formaliser une vision à l'horizon de 2030 au cœur d'un projet qui ferait de la commune un territoire équilibré.

Pour répondre aux enjeux urbains, socio-économiques et environnementaux identifiés grâce au diagnostic, le PADD s'articule autour de 5 orientations majeures pour l'avenir de la commune.
Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la commune et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

3. LE CHOIX D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR LE TERRITOIRE

Afin de guider la commune dans l'élaboration de son projet de ville, différents scénarios ont été proposés. En tant qu'outils d'aide à la décision, ils permettent de trouver les réponses aux interrogations suivantes : combien d'habitants à horizon 2025 ? combien de logements pour les accueillir ? quelle consommation foncière ?
La commune privilégie un scénario de croissance démographique basé sur une croissance annuelle de 1,2%/an pour arriver à une population d'environ 8 000 habitants d'ici 2030.
Cette orientation doit permettre à OTHIS de répondre à plusieurs enjeux comme assurer le maintien de son niveau d'équipement (et d'en prévoir les évolutions de façon phasée) et permettre la mise en œuvre d'une politique volontaire de création de logements et ce, conformément aux documents de portée supracommunale et aux ambitions affichées par la région Île-de-France en termes de construction neuve. Par ailleurs, cet objectif de croissance maîtrisée constitue néanmoins un pas en avant vers la résorption de sa carence en logements sociaux telle que fixée par l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains exigeant de la commune 25% de logements sociaux sur son territoire. La commune d'OTHIS s'est donc orientée vers une croissance annuelle de 1,2%, scénario qui tend à prendre en compte la volonté communale de permettre une croissance mesurée et maîtrisée d'une part (tout en répondant aux enjeux de construction de logements neuf à l'échelle régionale), et d'aller vers une résorption du manque de logements sociaux, d'autre part.

Calcul des besoins en logements induits par la croissance projetée à échéance 2025 puis 2030 (croissance de 1,2%/an)

	2015-2025	2015-2030
total habitants estimés	7 549	8 013
habitants supplémentaires	849*	1 313*
nb moyen de personnes/ménage	2,6**	
logements supplémentaires	326	505
logements supplémentaires/an	34	

* : Sur la base de 6 700 habitants en 2015 (source mairie)
** : Hypothèse reprenant le scénario de décrue de l'insee (base Omphale)

Ainsi, les besoins en logements induits par la croissance démographique projetée doit conduire la ville d'Othis à réaliser 34 constructions par an en moyenne pour la seule croissance démographique projetée. À ce total, il convient d'ajouter les 9 unités nécessaires pour absorber le point mort (soit 43 logements par an au total).

4. RAPPEL DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Au regard du diagnostic établi ainsi que la vision des édiles et les principes issus de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, 5 grandes orientations ont été établies.

4.1. AXE 1 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

orientation 1.1.	AMÉLIORER LA QUALITÉ, LE CONFORT, LA SÉCURITÉ ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC
orientation 1.2.	PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX
orientation 1.3.	PRÉSERVER, GÉRER, METTRE EN VALEUR VOIRE RESTAURER LES MILIEUX NATURELS GRÂCE À LA CONSTITUTION D'UNE TRAME VERTE ET BLEUE
orientation 1.4.	ASSURER UN TRAITEMENT QUALITATIF DES ENTRÉES DE VILLE DU TERRITOIRE
orientation 1.5.	ENCOURAGER LA RESTRUCTURATION ET LA RECONSTITUTION DES ESPACES NATURELS POUR UNE MEILLEURE RELATION ENTRE LES ESPACES NATURELS ET LE MILIEU NATUREL
orientation 1.6.	PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE QU'IL SOIT BÂTI OU NON

4.2. AXE 2 : DÉVELOPPER LA COMMUNE DE FAÇON ADAPTÉE AUX BESOINS DES POPULATIONS DE FAÇON GÉNÉRALE, CRÉER LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE SOLIDAIRE, HARMONIEUX ET DE QUALITÉ

orientation 2.1.	AFFIRMER LA PLACE DES CENTRES ANCIENS ET NOTAMMENT DU CENTRE-BOURG, PORTEURS D'IDENTITÉ
orientation 2.2.	MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN
orientation 2.3.	DÉVELOPPER UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ
orientation 2.4.	RÉPONDRE À LA DEMANDE EN LOGEMENTS DANS UNE VÉRITABLE LOGIQUE DE PARCOURS RÉSIDENTIEL
orientation 2.5.	ASSURER LE DÉPLOIEMENT D'UNE VÉRITABLE MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE
orientation 2.6.	ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET CELLE À VENIR
orientation 2.7.	PERMETTRE UN RENFORCEMENT URBAIN EN ADÉQUATION AVEC LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENT
orientation 2.8.	ŒUVRER POUR LA RÉDUCTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

4.3. AXE 3 : OPTIMISER LE MODÈLE ÉCONOMIQUE, TRAVAILLER SON INSERTION DANS LE TISSU ET SA CONTRIBUTION À LA VIE LOCALE

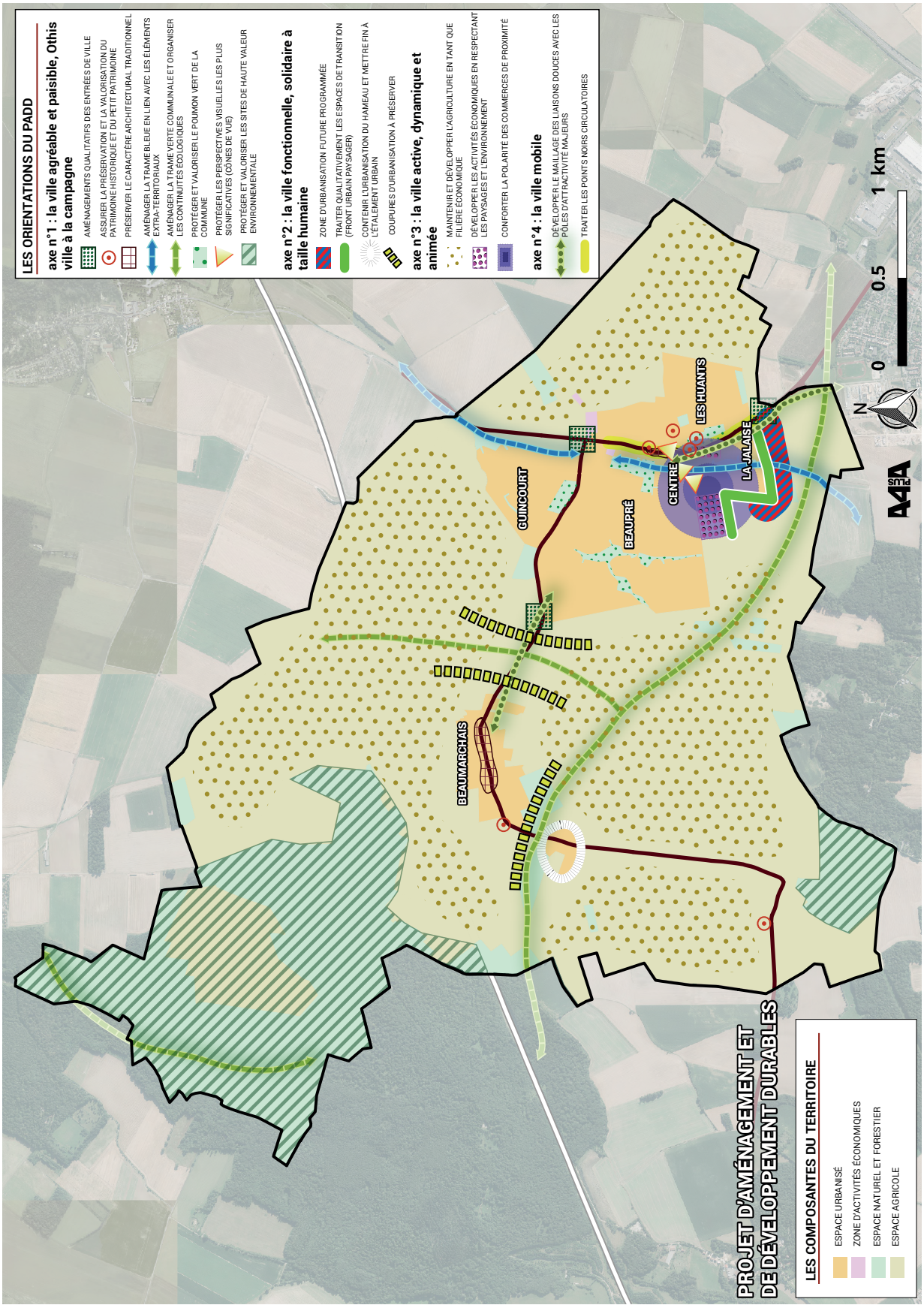
orientation 3.1.	DIVERSIFIER LE MODÈLE ÉCONOMIQUE LOCAL
orientation 3.2.	AMÉLIORER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES
orientation 3.3.	CONFORTER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ
orientation 3.4.	PRÉSERVER, DÉVELOPPER ET VALORISER L'AGRICULTURE EN TANT QUE FILIÈRE ÉCONOMIQUE
orientation 3.5.	DÉVELOPPER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES COMPLÉMENTAIRES

4.4. AXE 4 : DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ ET FAVORISER UNE MOBILITÉ DURABLE

orientation 4.1.	METTRE EN ŒUVRE UNE OFFRE COMPLÉMENTAIRE ET ÉCO-RESPONSABLE DE DÉPLACEMENT
orientation 4.2.	DÉVELOPPER ET ORGANISER LE MAILLAGE DES CIRCULATIONS DOUCES
orientation 4.3.	ŒUVRER POUR UNE AMÉLIORATION DE L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS
orientation 4.4.	ASSURER UNE BONNE GESTION DES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS - LA QUESTION DU STATIONNEMENT ET DE LA SÉCURISATION DES AXES PRINCIPAUX
orientation 4.5.	DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LES TEMPS DE DÉPLACEMENTS

4.5. AXE 5 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU XXI^{ÈME} SIÈCLE ET REVOIR LE MODÈLE DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

orientation 5.1.	PARTICIPER À LA PRODUCTION D'ÉNERGIE PROPRE ET CONCOURIR À LA RECHERCHE DE L'EXCELLENCE ÉNERGÉTIQUE
orientation 5.2.	ÉCONOMISER LA RESSOURCE EN EAU ET LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE
orientation 5.3.	FAVORISER LES CONSTRUCTIONS RÉPONDANT AUX CRITÈRES DE LA HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE


LES ORIENTATIONS DU PADD
axe n°1 : la ville agréable et paisible, Othis ville à la campagne
AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS DES ENTRÉES DE VILLE
ASSURER LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET DU PETIT PATRIMOINE
PRÉSERVER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL
AMÉNAGER LA TRAME BLEUE EN LIEN AVEC LES ÉLÉMENTS EXTRA-TERRITORIAUX
AMÉNAGER LA TRAME VERTE COMMUNALE ET ORGANISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
PROTÉGER ET VALORISER LE POUMON VERT DE LA COMMUNE
PROTÉGER LES PERSPECTIVES VISUELLES LES PLUS SIGNIFICATIVES (CÔNES DE VUE)
PROTÉGER ET VALORISER LES SITES DE HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE
axe n°2 : la ville fonctionnelle, solidaire à taille humaine
ZONE D'URBANISATION FUTURE PROGRAMMÉE
TRAITER QUALITATIVEMENT LES ESPACES DE TRANSITION (FRONT URBAIN PAYSAGER)
CONTENIR L'URBANISATION DU HAMEAU ET METTRE FIN À L'ÉTALEMENT URBAIN
COUPURES D'URBANISATION À PRÉSERVER
axe n°3 : la ville active, dynamique et animée
MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'AGRICULTURE EN TANT QUE FILIÈRE ÉCONOMIQUE
DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN RESPECTANT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT
CONFORTER LA POLARITÉ DES COMMERCES DE PROXIMITÉ
axe n°4 : la ville mobile
DÉVELOPPER LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES AVEC LES PÔLES D'ATTRACTIVITÉ MAJEURS
TRAITER LES POINTS NOIRS CIRCULATOIRES
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE
ESPACE URBANISÉ
ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
ESPACE NATUREL ET FORESTIER
ESPACE AGRICOLE
BEAUMARCHAIS
GUINCOURT
BEAUPRÉ
CENTRE
LA JALAISE
LES HUANTS
A4
0
0.5
1 km
N

5. UN PROJET RESPECTUEUX DES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME

5.1. RAPPEL DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de sa compétence.
Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer à la fois :

1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de "développement durable".
Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : "*un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs*".

Ses principes peuvent être résumés de la façon suivante :
- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine… et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « doux » de déplacement.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :
- le SDRIF de la région Île -de-France ;
- le PDU de la région Île -de-France ;
- le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de la Nonette.

Le contenu de ces documents et la déclinaison des orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune d'OTHIS sont développés dans le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement (parties 1 et 2). Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de la commune.

Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux.

La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

5.2. LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME PAR LE PADD D'OTHIS

5.2.1. LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

- **Renouvellement urbain et restructuration des espaces urbanisés**

L'orientation 2.2. du PADD insiste sur le principe d'équilibre en réaffirmant l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain conduisant à une meilleure rationalisation de la consommation foncière et renforçant la densification urbaine.
L'urbanisation et la construction de nouveaux logements doivent aussi s'opérer en renouvellement urbain ainsi que par le comblement des dents creuses.

- **Développement urbain maîtrisé**

La commune a souhaité maîtriser sa croissance démographique en axant son développement territorial autour d'un objectif d'environ 8 000 habitants en 2030 et ce, dans l'objectif de poursuivre un développement harmonieux et maîtrisé, mais aussi de rattraper son retard en terme de construction de logements sociaux.

- **Utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels**

L'orientation 1.3. du PADD constitue l'un des axes forts du projet. La protection des deux grands ensembles paysagers que sont la ceinture agricole et les boisements, pose les limites tangibles de l'urbanisation ainsi que le principe de limitation de l'étalement urbain. L'objectif est de préserver et renforcer les structures paysagères et écologiques existantes s'intégrant dans la logique de trame verte et bleue de la commune.
Par ailleurs, en renforçant la nature en ville, la commune entend poser les jalons d'une trame verte de «proche en proche» en préservant les principaux espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine.

- **Les besoins en matière de mobilité**

L'axe 4 engage la commune à la mise en place des conditions d'une mobilité durable. L'objectif est ainsi de structurer la mobilité en militant pour un changement des comportements individuels au travers d'une nouvelle offre organisée de mobilité douce, d'une incitation à l'usage des transports collectifs ou encore à l'encouragement de pratiques d'éco-mobilité.

5.2.2. LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- **La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables**

L'orientation 1.6. précise, quant à elle, que les éléments bâtis ou non bâtis, témoins du passé de la commune, doivent faire l'objet d'une protection et d'une valorisation primordiales au maintien de l'identité spécifique de la commune.

- **Affirmation de la place des centres urbains**

La revalorisation du centre du village d'Othis est portée par le PADD qui encourage le renouvellement urbain afin de conduire à une meilleure structuration du tissu central. Cette volonté se traduit aussi par la recherche de la préservation des commerces de proximité dans cet espace qui constituent les principales polarités du territoire.

- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville**

L'orientation 1.4. du PADD donne pour objectif le traitement qualitatif des entrées de ville du territoire, par la recherche d'une valorisation des atouts paysagers et l'amélioration du confort des usagers (entrées de ville Sud et Nord-Ouest).

5.2.3. LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- **La mixité sociale dans l'habitat**

L'objectif de mixité sociale dans l'habitat est renforcé par l'orientation 2.4. Celle-ci vise à répondre à la demande en logements dans une véritable logique de parcours résidentiels. Ainsi, elle donne comme objectifs la construction de logements diversifiés en taille et en type ainsi que la construction de logements sociaux pour rattraper le retard de la commune dans ce domaine. Le PADD met en place un doublement des exigences de la Loi, soit 50% minimum de logements sociaux dans les zones de mixité urbaine et sociale.

- **La mixité fonctionnelle**

L'orientation 2.5. vise a assurer le déploiement de la mixité sociale et urbaine par la constitution de véritables quartiers combinant logements, services, commerces et équipements. Dans cet objectif, l'orientation 3.3. encourage le commerce de proximité afin de constituer des pôles de vie.

5.2.4. LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUES

La sécurité et la salubrité publiques sont renforcées par le PADD par deux moyens différents. L'objectif de la commune est d'améliorer la qualité, le confort et la sécurité dans l'espace public (orientation 1.1). Par ailleurs, l'orientation 1.4. qui vise à assurer un traitement qualitatif des entrées de ville doivent, à terme, comporter des aménagements permettant une meilleure lisibilité de l'espace afin d'assurer sécurité et confort des usagers.

5.2.5. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Bien que le territoire ne soit pas, à ce jour, concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels opposables (PPRN), le rapport de présentation a présenté les risques et aléas affectant le territoire, notamment l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le PADD prend en compte les risques naturels par le biais de l'orientation 2.8. La commune souhaite ainsi limiter l'exposition des populations aux pollutions et aux risques naturels et technologiques.

5.2.6. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

L'axe 1 du PADD a pour objectif l'amélioration de la qualité de l'environnement et des paysages. Il cherche à préserver et mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux de la commune afin de renforcer la qualité du cadre de vie et de garantir l'attractivité d'Othis. Il s'agit ici de conforter l'image d'Othis, ville à la campagne. Par ailleurs, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels est une des principales orientations du PADD. En effet, la mise en place de la trame verte et bleue permettra la préservation des continuité écologiques.

5.2.7. LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- **La prise en compte des enjeux du XXI^{ème} siècle**

L'axe 5 du PADD donne l'objectif d'une ville exemplaire avec la prise en compte des enjeux du XXI^{ème} siècle. La première orientation vise à encourager la production d'énergie propre en mettant à contribution les potentialités de son contexte géographique. La deuxième orientation promeut l'économie des ressources du territoire et notamment de la ressource en eau. La troisième orientation encourage les constructions à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux renouvelables et favorisant les faibles consommations énergétiques. La mise en place du coefficient de Biotope de Surface dans le règlement écrit entre en ce sens.

- **Le renforcement d'une mobilité durable**

Par ailleurs, le PADD cherche à favoriser une mobilité durable en développant le maillage des circulations douces, en s'intégrant à l'important réseau déjà mis en place par la ville. L'objectif est aussi de développer l'offre en transports collectifs ainsi que les pratiques d'éco-mobilité et de covoiturage. Cet objectif générique entre ainsi en adéquation avec les orientations du PDUIF.

2

PARTIE 2

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. AVANT-PROPOS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.
Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans les dispositions des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.
«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements».

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

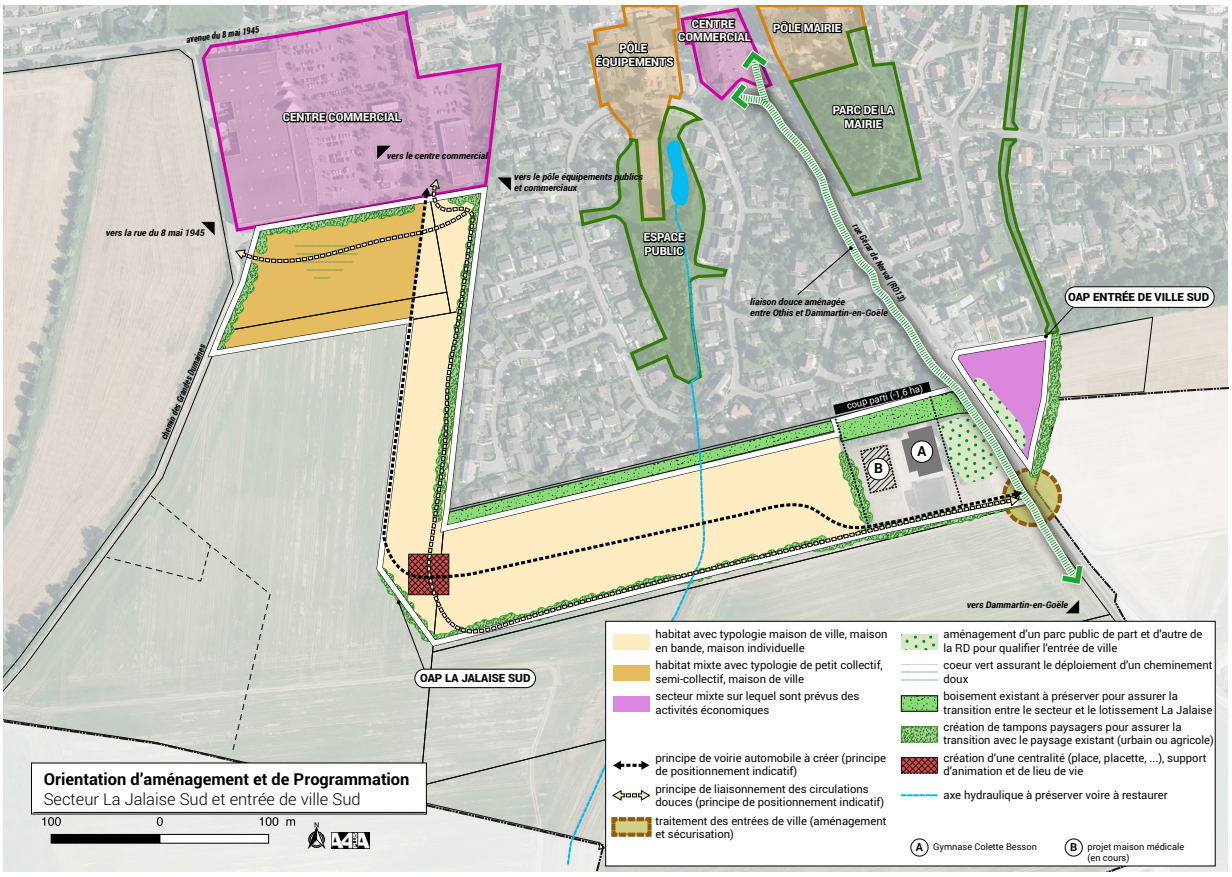
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité. Cela signifie que les travaux et opérations réalisés dans les dits secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les mettre en cause.

Le PLU d'Othis prévoit 1 OAP sectorielle (OAP La Jalaise Sud) et 1 OAP thématique (OAP Entrée de ville Nord-Ouest).

2. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA JALAISE SUD

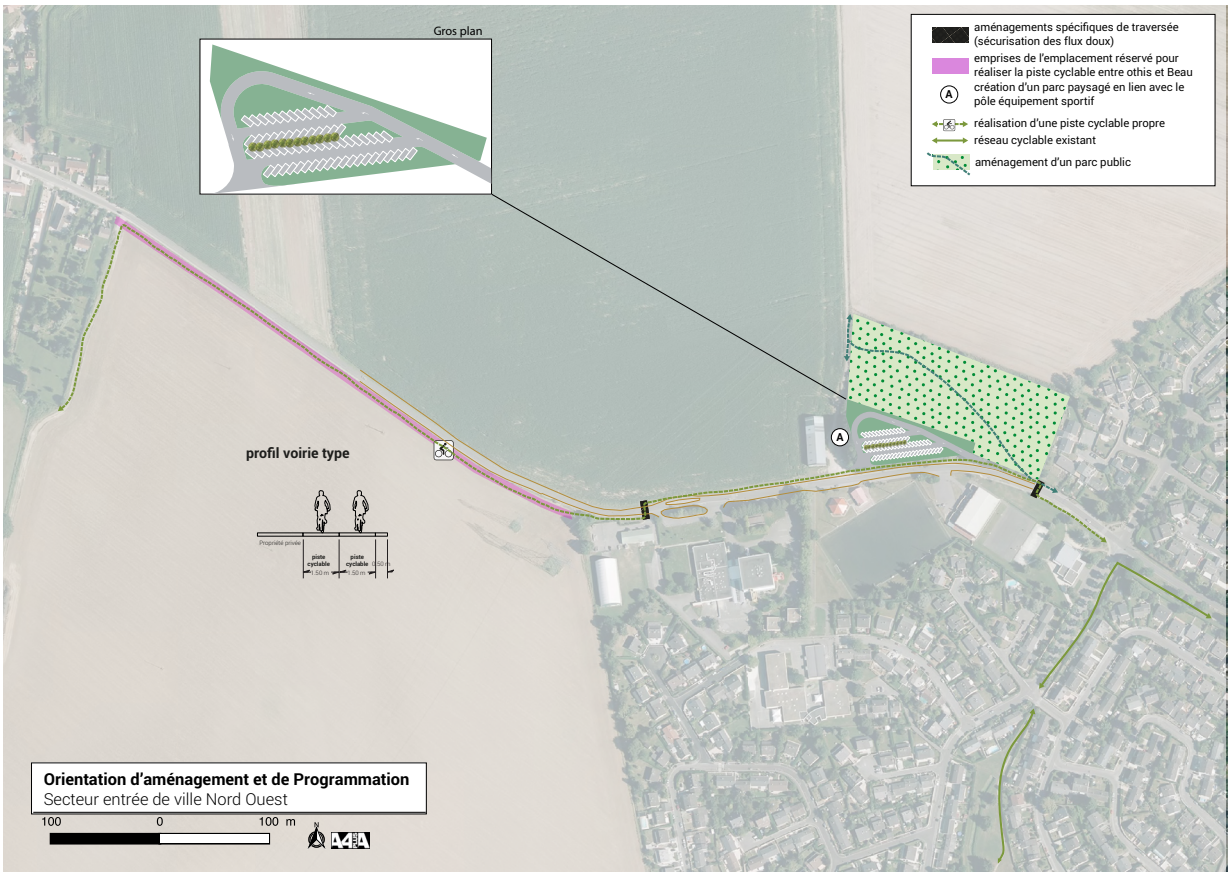


Il s'agit ici d'un site à très fort enjeu pour la ville car il doit permettre la réalisation des objectifs programmatiques en matière de logements afin de répondre au projet de développement, mais aussi d'aller dans le sens d'une réduction de la carence en logements sociaux. Son emplacement en entrée de ville Sud, en continuité du tissu urbain, et à proximité des commerces, des pôles d'équipements publics et des transports collectifs font de ce secteur un site stratégique.

L'urbanisation de La Jalaise Sud doit répondre à plusieurs objectifs :

- assurer la mise en place d'un tissu urbain mixte en adéquation avec son environnement urbain proche ;
- profiter de la desserte en transport collectif et de la proximité des équipements publics ;
- répondre aux besoins en logements et assurer un véritable parcours résidentiel ;
- inscrire un projet en adéquation avec les objectifs du SDRIF ;
- apporter une réponse forte au déficit de logements sociaux ;
- désenclaver le centre-ville d'Othis ;
- qualifier la zone par l'intégration d'espaces publics paysagers soulignant ainsi le développement d'une trame verte et de persévérer dans la traduction assumée de la nature en ville ;
- accentuer la connexion entre les différents quartiers et les ensembles naturels majeurs par la mise en place de mobilités douces ;
- préserver les zones d'intérêt paysager, écologique et environnemental au sud de l'opération ;
- intégrer à l'opération des mesures de protection des axes d'écoulement hydraulique recensés ;
- inciter à des pratiques exemplaires en termes d'architecture, d'urbanisme et de traitement de l'espace public.

3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ENTRÉE DE VILLE NORD



L'entrée de ville Nord-Ouest présente de nombreux enjeux en matière d'aménagement, de sécurisation et d'organisation des flux de circulations douces.

L'aménagement de ce secteur doit répondre à plusieurs objectifs :

- aménager une liaison douce entre le hameau de Beaumarchais et Othis ;
- inscrire un projet en adéquation avec les objectifs du PDUIF ;
- améliorer le maillage des circulations douces ;
- améliorer les conditions d'exploitation du réseau de transport collectif ;
- mieux appréhender la fréquentation automobile à proximité des pôles d'équipements majeurs ;
- compléter la trame des espaces publics aménagés et favoriser le développement des poumons verts.

PARTIE 3

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

1. LES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU

1.1. LE CHAMPS D'APPLICATION

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme. Le règlement divise la totalité du territoire en zones délimitées sur le document graphique (pièce n°5).
Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le document graphique découpe ainsi le territoire communal d'OTHIS en zones aux vocations diverses. L'article L.151-9 du code de l'urbanisme dispose en effet que «le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger».
Selon l'article L.151-8, il «fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme».

Le Plan Local d'Urbanisme peut ainsi découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 9 articles depuis la réforme du code de l'urbanisme de 2016 : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

La commune d'OTHIS compte quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. Les spécificités des secteurs de la commune sont restituées par la déclinaison des grandes zones en secteur, et en particulier sur les zones urbaines et sur la zone naturelle.

1.2. LE PASSAGE DU POS EN VIGUEUR AU PLU

1.2.1. LE POS EN VIGUEUR

Le Plan d'Occupation des Sols tel qu'il a été approuvé dans sa dernière modification en date du 15 décembre 2010, découpait le territoire d'OTHIS en plusieurs zones distinctes :

ZONES URBAINES	ZONES À URBANISER	ZONE AGRICOLE	ZONES NATURELLES
UA : zone urbaine correspondant au centre historique Trois secteurs UAa, UAb et UAc	1NA : zone à urbaniser correspondant au centre ville	NC : zone agricole correspondant au espaces agricoles autour des parties urbanisées d'Othis Quatre secteurs NCa, NCb, NCc et NCz	ND : zone naturelle correspondant au espaces naturels de la commune Deux secteurs NDa et NDb
UB : zone urbaine correspondant à la périphérie du centre d'Othis et de Beaumarchais Cinc secteurs UBa, UBb, UBc, UBd et UBe			
UC : zone urbaine correspondant au tissu d'habitations individuelles groupées			
UD : zone urbaine correspondant au tissu d'habitations individuelles groupées Quatre secteurs UDa, UDb, UDc et UDd			
UE : zone urbaine correspondant ?			
UX : zone urbaine correspondant au tissu des activités économiques Deux secteurs UXa et UXb			
NB : zone urbaine correspondant au tissu d'habitations individuelles peu denses			

1.2.2. LE ZONAGE RETENU POUR LE PLU

Les dispositions réglementaires du PLU d'Othis ont été élaborées afin de répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixée dans projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques, répondent, en outre, dans leur organisation et leur contenu aux exigences du code de l'urbanisme ; elles prennent en compte les

dispositions récentes issues des Loi Grenelle II et ALUR...

Compte tenu des spécificités du territoire, un nouveau zonage a été mis en place. Celui-ci a cherché prioritairement à traduire la réalité du terrain et les ambitions de la commune tout en respectant les principes émanant des documents de portée supra-communale tels que le Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France (PDUIF) approuvé 19 juin 2014 ; le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé en 2013, le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel.

Le PLU prend également en compte l'ensemble des catégories de population vivant sur le territoire communal. Les différents types d'habitat sont recensés et intégrés au projet communal. Le projet s'est basé sur les éléments de diagnostic et les besoins qui ont conduit à une traduction en termes d'utilisation du sol.

La délimitation des zones s'appuie, d'une part, sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et, d'autre part, sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Dans les zones urbaines mixtes, et tout en adaptant le règlement au tissu existant et fonction des choix de la commune, une philosophie a été mise en place sur la base d'un gradient radio-concentrique en mettant en place des droits à construire décroissants (hauteur, coefficient de biotope de surface) au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre et que l'on s'approche de la ceinture agricole. L'objectif est de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification du tissu urbain existant et notamment du centre.

Dans un souci de simplification et d'harmonisation du projet de PLU, plusieurs secteurs ont été supprimés, les opérations ayant été réalisées. C'est le cas notamment pour les sous secteurs des anciennes zone UB et UD ainsi que pour la zone 1NA consommée.

Le PLU regroupe dorénavant dans la zone UC les secteurs de maisons individuelles qui étaient auparavant dispersées dans les zones UC, UDa, UDb. Le zonage du POS reflétait alors les différentes phases des opérations de lotissement. De la même façon, la nouvelle zone UD regroupe les immeubles collectifs qui, au temps du POS, appartenaient aux zones UAc et UDc. Cette zone comprend aussi un secteur de renouvellement à vocation d'habitat collectif, le concessionnaire Peugeot qui dans le POS appartenait à la zone UXb.
Le PLU reprend le zonage du POS en ce qui concerne la zone UAa concernant le centre ancien d'Othis mais il y ajoute une partie de l'ancien secteur UBa. La zone UAb est aussi reprise, elle concerne le centre ancien de Beaumarchais.

Une zone UE spécifique aux services publics et ou équipements d'intérêt collectif a été créée. Elle regroupe les équipements de la commune qui étaient disséminés dans plusieurs zones (en UC et en UA notamment).

Trois zones à urbaniser sont créées : la zone 1AU (zone à urbaniser mixte à court terme), la zone 1AUx (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques) et la zone 2AU (à urbaniser à court terme).

Les zones correspondant aux espaces agricoles ont été regroupées dans une seule zone A afin de simplifier le document, la sectorisation du POS étant désormais renvoyée au plan des Servitudes d'Utilité Publique (exemple des lignes électriques). Un secteur Azh est créé afin de mettre en évidence la zone humides avérée.

Enfin, les zones naturelles ont fait l'objet d'une refonte afin de mettre en place un seul et unique règlement N au sein duquel on retrouve plusieurs secteurs.

Ainsi, le PLU a mis en place :

ZONES URBAINES	ZONES À URBANISER	ZONE AGRICOLE	ZONES NATURELLES
UA : zone urbaine correspondant au centre historique Un secteur UAa pour Othis Un secteur UAb pour Beaumarchais	1AU : zone à urbaniser correspondant au secteur de la Jalaise Sud 1AUx : zone à urbaniser à vocation économique et commerciale 2AU : zone à urbaniser à long terme	A : zone agricole correspondant au espaces agricoles autour des parties urbanisées d'Othis Un secteur Azh correspondant à la zone humide avérée	N : zone naturelle correspondant au espaces naturels de la commune Un secteur Np correspondant aux espaces verts intra-urbains Un secteur Nj correspondant aux jardins familiaux Un secteur Nf correspondant à la voie ferrée
UB : zone urbaine correspondant à la périphérie du centre de Beaumarchais			
UC : zone urbaine correspondant au tissu d'habitations individuelles groupées			
UD : zone urbaine correspondant au tissu d'habitations collectives			
UE : zone urbaine correspondant au équipements publics et/ou d'intérêt collectif			
UH : zone urbaine correspondant au tissu d'habitations individuelles peu denses			
UX : zone urbaine correspondant au tissu des activités économiques			

2. DESCRIPTION DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU

2.1. LES ZONES URBAINES

Selon l'article R.151-18, «les zones urbaines... peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter».

Le PLU d'Othis distingue ainsi 7 zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal :

- la zone UA ;
- la zone UB ;
- la zone UC ;
- la zone UD ;
- la zone UE ;
- la zone UH ;
- la zone UX.

Les lettres complétant le «U» («B», «C», ...) permettent de désigner des zones urbaines différenciées, par leur caractère, par leur destination, par leurs objectifs, ..., traduites par des règles propres. Un principe de sectorisation est également mise en place dans la zone UA.

Les zones urbaines ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.
La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des territoires, même s'il apparaît qu'elles se caractérisent pour la plupart par leur mixité,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol et admettre une mutation plus ou moins importante du tissu urbain selon les sites.

2.1.1. LA ZONE UA

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UAa

La zone UAb

La zone UA correspond aux secteurs anciens de la commune, à l'intérieur desquels se trouvent rassemblés les fonctions mixtes de la ville : activités, services, habitat, commerces, services publics.
La zone comprend deux sous-secteurs : le secteur UAa englobe le centre ancien du village d'Othis et le secteur UAb concerne le centre ancien du village de Beaumarchais.
Cette zone correspond à un tissu bâti d'origine rurale traditionnelle qui est plutôt dense, en ordre continu ou semi-continu à l'alignement des voies publiques et sur un parcellaire hétérogène, parfois de petite dimension.

La zone UA représente 12 ha, soit 0,9% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche à préserver les qualités du tissu ancien, tout en permettant sa densification et en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles de la ville.

Les objectifs du PLU pour ce centre-ville sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère central de la ville en diversifiant les fonctions urbaines : les constructions destinées au commerce, aux bureaux ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- le respect des lignes du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation du POS en vigueur ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation des constructions avec néanmoins des règles favorisant la constructibilité (assouplissement des règles d'implantation,...) ;
- le maintien de droit à construire élevé pour favoriser une densification ainsi que le renouvellement urbain. Cette densification recherchée dans le centre-ville permettra d'éviter la dévitalisation du centre, tout en évitant le mitage rural et naturel par ailleurs ;
- la protection des linéaires commerciaux ;
- la protection des perspectives visuelles donnant sur l'église ;
- le maintien d'une trame verte au sein du tissu urbain fragmentaire.

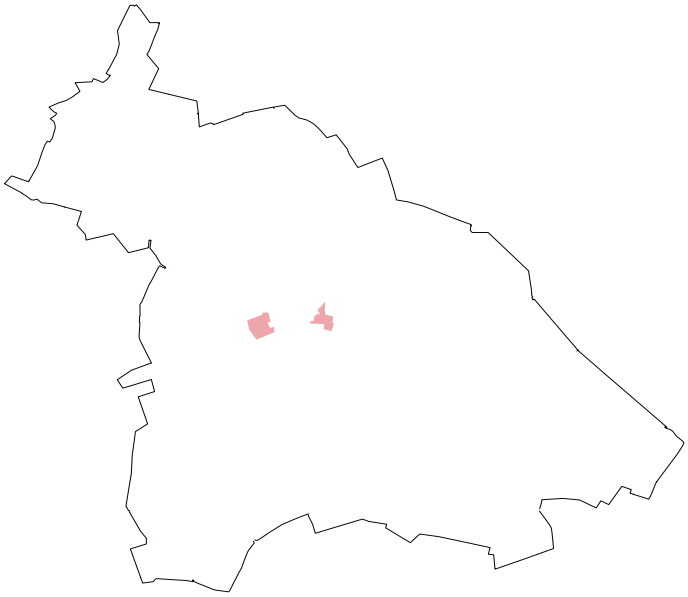
C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La zone UAa du PLU reprend en partie le zonage du POS en vigueur. Seules quelques évolutions ont été apportées, prenant en compte les restructurations urbaines déjà opérées à l'heure de l'élaboration du PLU (notamment la zone UAc qui a fait l'objet d'un projet d'immeubles collectifs avec commerces et équipements en rez-de-chaussée). Compte tenu de sa structuration urbaine et de ses formes bâties, une partie de l'îlot délimité par l'avenue du 8 mai 1945 et la rue Gérard de Nerval a été classé en UA.
En outre, les parties au sud de l'avenue du 8 mai 1945 ainsi que le pôle d'équipements situé autour de la Mairie ont été sortis de cette zone pour passer dans la zone UE dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

La zone UAb du PLU reprend intégralement le zonage du POS pour englober le tissu ancien du village de Beaumarchais.

2.1.2. LA ZONE UB

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone UB

La zone UB correspond aux secteurs périphériques du centre ancien de Beaumarchais ayant une trame rurale originale qui a déjà fait l'objet, pour l'essentiel, d'une évolution.

Il s'agit d'une zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements). Elle constitue le prolongement du centre du village de Beaumarchais.
Cette zone correspond à une urbanisation caractérisée par une densité intermédiaire avec une majorité de maisons de ville et de pavillons présentant une alternance de retrait par rapport à la voie.

La zone UB représente 5,1 ha, soit 0,4% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Cette zone est destinée à accueillir une urbanisation mixte à vocation principale d'habitat. Les dispositions réglementaires visent à favoriser une densification mesurée (s'agissant du hameau de Beaumarchais) du tissu au travers d'opérations de renouvellement urbain, tout en s'attachant à la mise en valeur du patrimoine recensé.

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

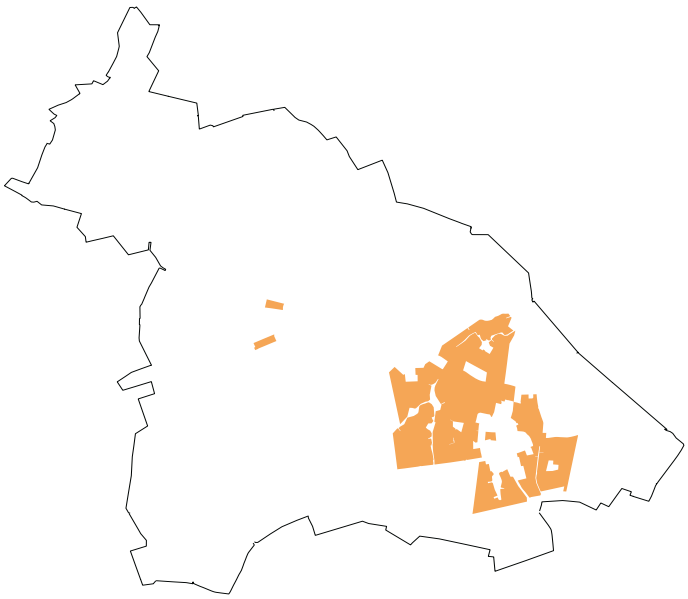
- la préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain et d'une densification en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère «faubourien» en diversifiant les fonctions urbaines : les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- le respect des lignes du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation du POS en vigueur, mais en ayant une exigence moindre afin de favoriser la densification du tissu urbain ;
- la mise en place de droit à construire plus important pour favoriser une densification ainsi qu'un renouvellement urbain. Cette densification recherchée permettra d'éviter le mitage rural et naturel par ailleurs ;
- le développement de la trame verte au sein du tissu urbain au travers, notamment, du Coefficient Biotope de Surface.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La zone UB du PLU correspond uniquement à la zone UBe du POS. Cependant, le zonage a été resserré au plus près du bâti à l'Ouest et à l'Est de la zone, s'agissant de délimiter au plus juste l'enveloppe urbaine de Beaumarchais. De plus, le lotissement au Sud-Ouest du hameau a été transféré dans la zone UC.

2.1.3. LA ZONE UC

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone UC

La zone UC correspond à des ensembles d'habitations individuelles groupées qui se sont réalisés soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissements), soit individuellement.

Cette zone correspond à un type d'urbanisation plus récent, avec un parcellaire régulier et une implantation en retrait de l'alignement, marquant ainsi une rupture avec les zones centrales que sont UA et UB.
Plusieurs typologies sont observées : la maison individuelle implantée en milieu de parcelle et les opérations groupés sous forme de lotissements (maisons groupées, maisons jumelées et maisons de ville).

La zone UC représente 113,7 ha, soit 8,7% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Le tissu urbain présente une diversité architecturale mais des règles d'implantation, le plus souvent, en retrait. Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

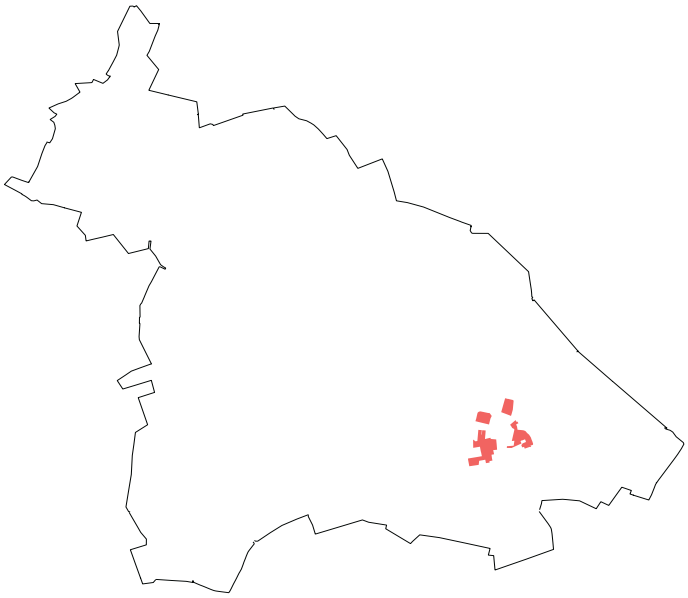
- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une constructibilité en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- la mise en œuvre des prescriptions ouvrant à un principe de densification mesurée comparativement aux zones centrales ;
- le développement de la trame verte au sein du tissu urbain.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La zone UC regroupe plusieurs secteurs dispersés dans le zonage du POS selon les différentes phases d'opérations des lotissements : UBb, UBc, UBd, UC, UDa, UDb, UDd. Compte tenu des typologies observées et afin de simplifier la lecture du plan de zonage, ces sectorisations ont fait l'objet d'un classement unifié en UC.

2.1.4. LA ZONE UD

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone UD

La zone UD correspond à des ensembles d'habitations collectives qui se sont réalisés sous forme d'opération d'ensemble.

Cette zone correspond à un type d'urbanisation plus récent, avec un parcellaire de grande taille et une implantation plutôt en retrait. Le tissu urbain présente une diversité architecturale.

Cette zone englobe aussi un espace de renouvellement urbain à vocation d'habitat collectif : la concession Peugeot et le garage de la rue Gérard de Nerval, secteur par ailleurs classé au titre des zones de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme).

La zone UD représente 7,8 ha, soit 0,6% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le respect des lignes du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation du POS en vigueur, mais en ayant une exigence moindre afin de favoriser la possibilité d'une densification du tissu urbain ;
- la protection des linéaires commerciaux ;
- le développement de la trame verte au sein du tissu urbain.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La zone UD du PLU constitue une nouveauté par rapport au POS en vigueur qui n'identifiait pas de zonage spécifique aux collectifs. Ainsi, le PLU a intégré les zones UAc et UDc du POS, ainsi qu'une partie de la zone 1NA dans un nouveau zonage UD plus conforme à la réalité du tissu urbain constaté.

2.1.5. LA ZONE UE

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE

La zone UE couvre les secteurs dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Ces équipements sont édifiées au sein d'une grande trame parcellaire autorisant une qualification paysagère.

La zone UE représente 20,2 ha, soit 1,6% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

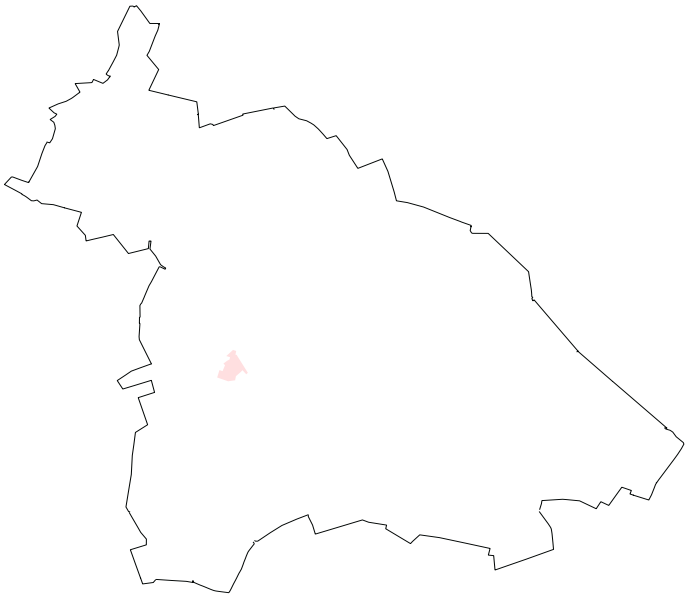
Elle est destinée à favoriser le renforcement des équipements et des services et d'autoriser leur évolution ainsi que leur modernisation.
Les objectifs du PLU pour cette zone sont de mettre en place un règlement souple permettant de ne pas entraver les adaptations futures à prévoir du fait de l'arrivée de nouvelles populations, mais aussi de ne pas empêcher les éventuelles mises aux normes actuelles ou à venir.
Par ailleurs, il s'agit ici de conforter la densité des espaces non bâtis afin de pérenniser la nature en ville (trame verte résiduelle) particulièrement importante aux abords des équipements publics.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La zone UE telle qu'elle est présentée dans le PLU introduit une nouveauté par rapport au POS qui n'identifiait pas de zones spécifiques aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
S'agissant d'une zone dédiée aux grandes emprises des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, un travail d'harmonisation par rapport à la réalité du terrain a été opéré.
Par souci de simplification, le PLU a donc harmonisé le zonage en intégrant en classant tous les équipements dans une seule et unique zone UE.

2.1.6. LA ZONE UH

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone UH

La zone UH correspond à l'ensemble d'habitations individuelles peu dense du hameau du Grand Étang.

Cette zone correspond à de l'habitat individuel avec un parcellaire de relativement grande taille et une implantation plutôt en retrait de l'alignement.

La zone UH représente 3,2 ha, soit 0,2% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

S'agissant d'une zone NB du POS, le PLU a souhaité, dans une logique de densification des centres existants, ne pas permettre de densification de ce secteur compte tenu du sa structuration et localisation. La zone NB étant une zone de mitage de l'espace naturel, le parti pris par le PLU a été de redessiné les limites urbaines au plus juste et de reclasser les parties non consommées en espaces naturels ou agricoles.

Cette zone UH est destinée à conforter la vocation d'habitat. Les dispositions réglementaires visent à limiter toute densification et évolution du tissu qui viendrait altérer le paysage et le fonctionnement urbain de la commune.

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

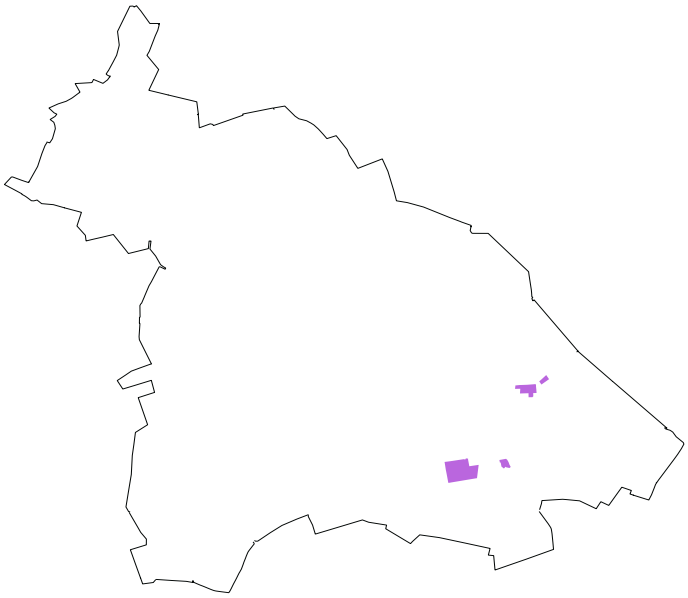
- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une limitation de la densification, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère résidentiel en préservant la vocation d'habitat : les constructions destinées au commerce, aux bureaux ou à l'artisanat sont interdites ;
- le respect des lignes du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines : conservation des principales règles d'implantation des constructions ;
- la mise en place de droit à construire faibles pour favoriser la limitation de la densification et l'artificialisation des sols ;
- la préservation de la trame verte au sein du tissu.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La zone UH du PLU correspond à la zone NB du POS en vigueur resserrée au plus près du bâti existant passant de 3,7 ha au POS à 3,2 ha au PLU.

2.1.7. LA ZONE UX

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone UX

La zone UX correspond aux secteurs de la ville accueillant spécifiquement des activités économiques, industrielles et artisanales pour l'essentiel.

La zone concerne entre autre le centre commercial des Trois Voiles, le centre commercial du centre-ville et la société Étienne Industrie.

La zone UX représente 6,1 ha, soit 0,5% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines ;
- le développement du couvert végétal des zones ;
- la densification de la zone pour une optimisation du foncier dédié aux activités ;
- la contribution à une urbanisation qualitative de la zone.

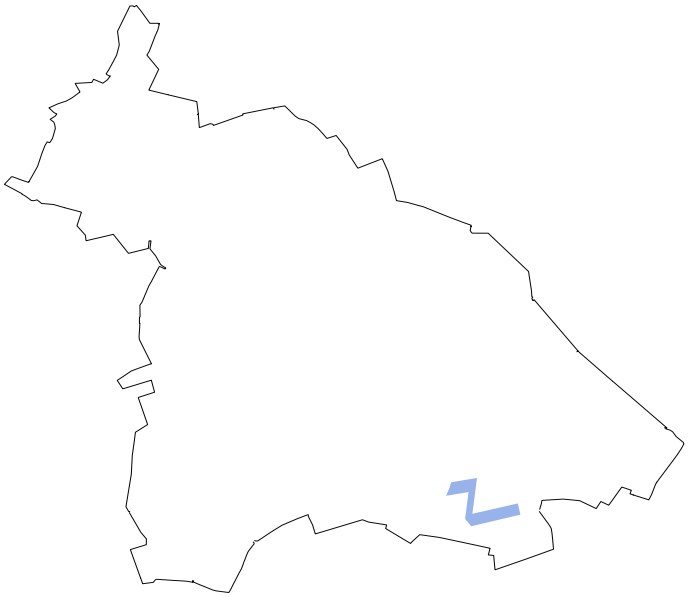
C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La zone UX du PLU correspond à la zone UXa et UXb du POS en vigueur à l'exception de plusieurs éléments. En effet, elle exclue le secteurs d'extension du centre commercial des Trois Voiles initialement prévue au Sud et qui n'ont jamais fait l'objet de projet (ce secteur est intégré à la zone 1AU).
Elle exclue aussi le cimetière et une partie du lotissement de la rue Pierre et Marie Curie. Ainsi, la zone UX du POS passe de 6,4 ha à 6,1 ha au PLU.

2.2. LES ZONES À URBANISER

2.2.1. LA ZONE 1AU

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone 1AU

La zone 1AU correspond au secteur de la Jalaise Sud. Elle est destinée à accueillir une urbanisation mixte à vocation principale résidentielle.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone, le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'urbanisation pourra se faire soit par opération d'ensemble, soit par opérations successives coordonnées et intégrées dans un schéma d'organisation respectant les orientations d'aménagement et de programmation existantes dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Les OAP assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, équipements, schéma viaire...) ou encore à l'intégration dans le site ainsi qu'au respect de l'environnement.

La zone 1AU représente 7,7 ha, soit 0,6% du territoire.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont :

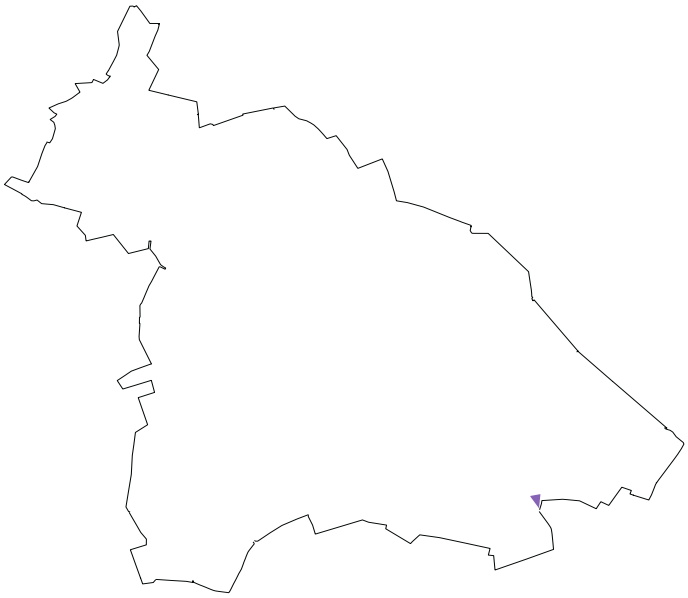
- assurer la capacité de croissance et de décohabitation de la commune au sein de son territoire afin d'assurer son développement et d'assurer la pérennité des équipements existants ;
- continuer l'urbanisation continuité directe de l'enveloppe urbaine et notamment à proximité des réseaux, des équipements et des axes de transports collectifs ;
- maintenir une cohérence dans les formes bâties, tout en permettant une certaine diversité des constructions : règles d'implantation, densité, hauteur favorable à la programmation d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs, ... en respectant les règles de densité émanant du SDRIF ;
- souplesse dans les règles relatives à l'aspect des constructions tout en conservant l'esprit du tissu local ;
- permettre la réduction de la carence en logements sociaux ;
- mieux structurer l'entrée de ville en veillant à maintenir le corridor écologique entre Dammartin-en-Goële et Othis ;
- permettre le désenclavement du centre-ville d'Othis et rendre plus lisible le centre commercial des Trois Voile par une desserte plus fluide ;
- mise en place d'un schéma d'aménagement pour garantir une meilleure cohérence des projets au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La zone à urbaniser du POS était la zone 1NA dont le programme a été entièrement réalisé.
La zone 1AU du PLU regroupe des secteurs qui étaient classé dans différentes zones : une partie de la zone UXa, une partie de la zone naturelle NDb ainsi qu'une partie de la zone agricole NCa.

2.2.2. LA ZONE 1AUx

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone 1AUx

La zone 1AUx correspond au secteur de l'entrée de ville Sud-Est.
Elle est destinée à accueillir une urbanisation à vocation principale d'activités économiques et commerciales à l'exclusion des activités industrielles notamment.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate d'une zone 1AUx ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone, le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'urbanisation pourra se faire en respectant les orientations d'aménagement et de programmation existantes dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Les OAP assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, équipements, schéma viaire...) et à l'intégration dans le site ainsi qu'au respect de l'environnement.

La zone 1AUx représente 0,5 ha, soit 0,04% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de :

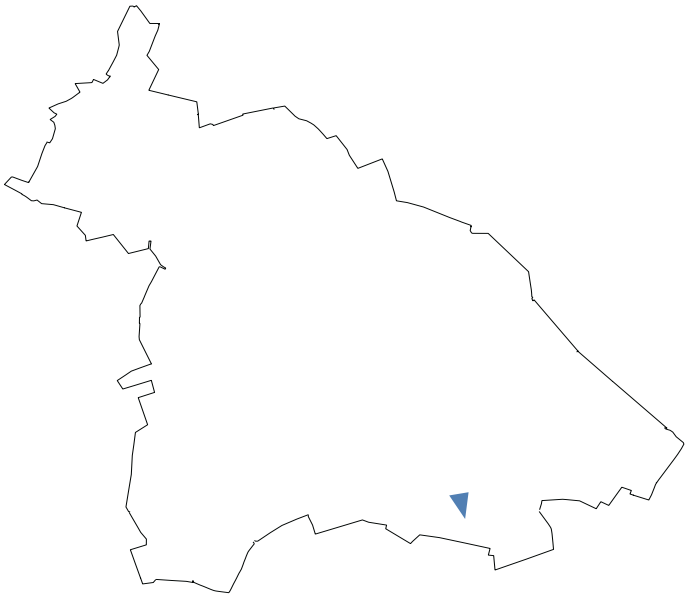
- assurer le développement des activités commerciales et de service au sein d'un secteur au traitement qualitatif ;
- maintenir une cohérence dans les formes bâties : règles d'implantation, densité, hauteur, ... ;
- concourir à l'externalisation les activités économiques présentes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de réutiliser ces emprises et de créer une véritable entrée de ville ;
- mettre en place d'un schéma d'aménagement pour garantir une meilleure cohérence des projets et un travail de couture urbaine ;
- s'intégrer aux exigences émanant des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La mise en place de la zone 1Aux constitue une nouveauté par rapport au POS qui ne comprenait aucune zone à urbaniser à vocation d'activités. Ainsi, le zonage vient conforter une des orientations du PADD qui est de développer le tissu économique de la commune.

2.2.3. LA ZONE 2AU

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone 2AU

La zone 2AU correspond à une réserve foncière dans la prolongation future de la zone 1AU de la Jalaise sud. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

La zone 2AU représente 1,8 ha, soit 0,1% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de :

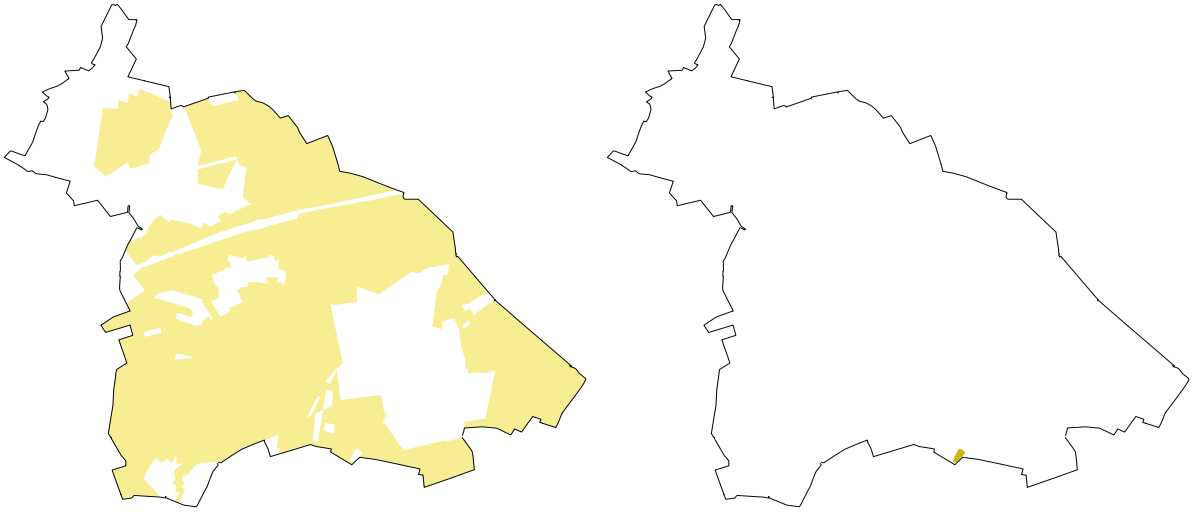
- maintenir une réserve foncière pour répondre au besoins futurs de la commune dans son développement.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

La mise en place de la zone 2AU constitue une nouveauté par rapport au POS qui ne comprenait aucune zone à urbaniser à long terme.

2.3. LA ZONE AGRICOLE A

A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



La zone A | Le secteur Azh

La zone A correspond aux espaces agricoles. Elle est destinée à accueillir exclusivement des activités agricoles, forestières et aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Elle comprend un secteur Azh comprenant une zone humide avérée identifiée par le SAGE.

L'ensemble de la zone correspond à la ceinture agricole autour d'Othis et de Beaumarchais.

La zone A représente 861,1 ha, soit 66,3% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de :

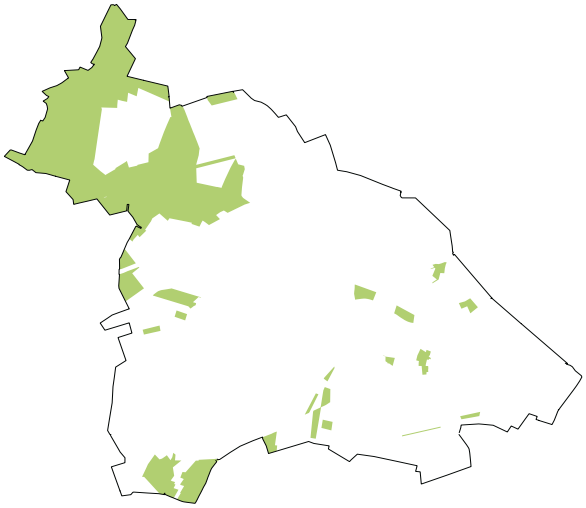
- préserver le paysage agricole et maintenir l'activité agricole présente sur le territoire ;
- permettre pour les bâtiments inventoriés un changement de destination des sols à la condition qu'il n'entrave pas l'activité agricole existante ;
- préserver de toute installation ou construction la zone humide avérée au sud de la commune ;
- préserver la zone humide inventoriée.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

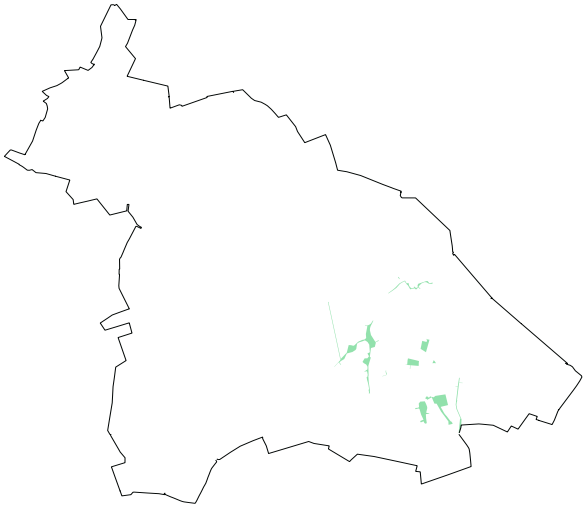
La zone agricole NC du POS opposable regroupait plusieurs secteurs : NCa, NCb, NCc et NCz. Dans un objectif de simplification et de clarification, le PLU les regroupe dans une seule zone la zone A ; certains secteurs agricoles du POS renvoient désormais aux Servitudes d'Utilité Publique.
Le zonage agricole du PLU enregistre une diminution par rapport au POS (906 ha contre 861,1 ha au PLU). Néanmoins, celle-ci n'est que relative puisque certaines zones agricoles au POS ont fait l'objet d'un classement en zone N comme, par exemple, les emprises de la voie ferrée, les jardins familiaux et les boisements au lieu-dit de la Butte de Montcrépin.
L'unique consommation réelle de zones agricoles est celle de la zone 1AU, soit un peu plus de 3,8 ha.

2.4. LA ZONE NATURELLE N

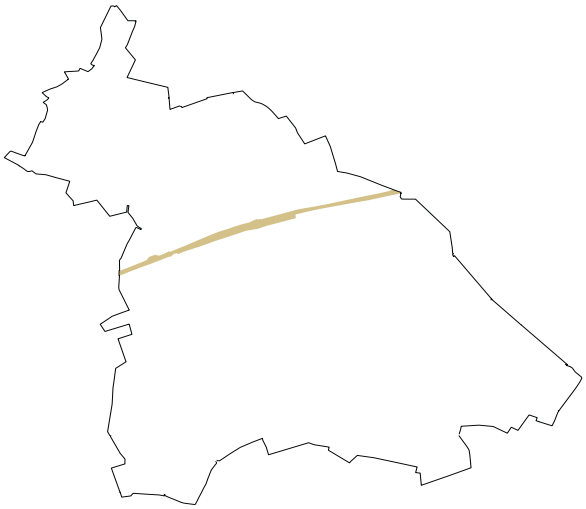
A) SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE



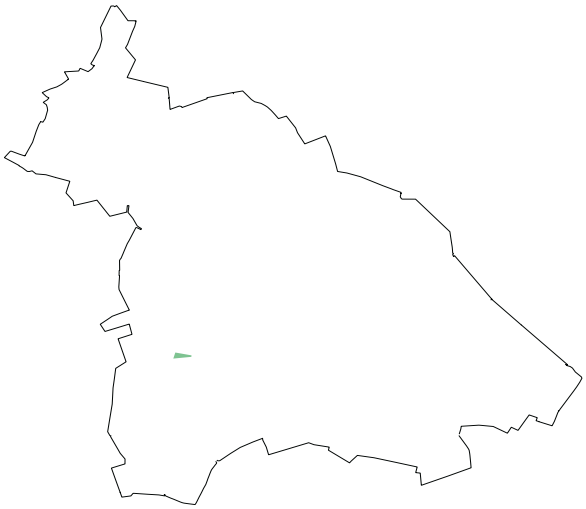
La zone N



Le secteur Np



Le secteur Nf



Le secteur Nj

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend plusieurs secteurs : le secteur Nj dédié aux jardins familiaux, le secteur Np correspondant aux zones d'espaces verts intra-urbains et le secteur Nf dédié aux infrastructures ferroviaires.

La zone N représente 261,1 ha, soit 20,1% du territoire de la commune.

B) OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de :

- préserver le paysage naturel présent sur le territoire ;
- garantir l'intégrité des milieux naturels et des réseaux écologiques en empêchant leur urbanisation et leur l'artificialisation ;
- cadrer les règles de constructibilité pour les infrastructures existantes ;
- préserver les secteurs de jardins familiaux ;
- renforcer la trame verte et bleue du territoire, et notamment dans les parties urbanisées.

C) ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE

Dans le POS, les espaces naturels sont regroupés au sein de la zone ND qui est divisée en deux secteurs : le secteur NDa qui correspond à une zone protégée inconstructible et le secteur NDb qui correspond aux espaces verts de la commune, inconstructibles mais qui peuvent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Le PLU refonde le zonage des espaces naturels en créant :

- une zone N, correspondant aux espaces boisés et reprenant le même zonage que la zone NDa en y ajoutant quelques bois qui n'étaient pas pris en compte au Sud de la commune ;
- un secteur Np, correspondant aux espaces verts intra-urbains. Ce secteur reprend le secteur NDb en y ajoutant les venelles présentes dans les lotissements de la commune ;
- un secteur Nj, correspondant aux jardins familiaux récemment créés ;
- un secteur Nf, correspondant à la voie ferrée qui était dilué en zone agricole au POS.

Ainsi, les zones N du PLU affichent une augmentation par rapport au POS, passant de 203 ha à 261,1 ha, soit une évolution de plus de 20%.

2.5. LES AUTRES INDICATIONS GRAPHIQUES FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

2.5.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des ronds carroyés sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par la législation en vigueur.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire d'Othis et appuyer la trame verte. Le document graphique délimite, sous une trame particulière, des espaces boisés classés correspondant aux vastes unités boisées du territoire communal, ainsi qu'à des unités de moindre importance que pourrait menacer la pression foncière et dont le maintien est prévue pour leur vocation écologique et paysagère.

Le zonage des EBC a fait l'objet de plusieurs ajouts par rapport au POS : le PLU a inventorié 228 ha d'EBC, soit 17,4% du territoire communal.

- **Évolutions par rapport au PLU opposable**

Le bois de Saint-Laurent a été confirmé en tant qu'EBC, ce qui constitue une nouveauté majeure. Par ailleurs, sur les parties remarquables des zones naturelles, les principaux boisements existants ont aussi été classés en EBC dans le PLU. A partir de la photo-interprétation, de nouveaux EBC ont été redessinés, notamment sur les boisements de la partie sud-ouest du territoire. Le PLU 2016 a aussi classé les boisements les plus significatifs le long de la voie ferrée (secteur Nf). Les EBC intra-urbains ont été confirmés, voire agrandis, à l'exception de ceux présents au jardin des Châtaigniers et ceux au sein de l'OAP entrée de ville Nord Ouest, afin de pouvoir aménager cet espace vert.

Les EBC passent de 2,8 ha au POS à 228 ha au PLU.

2.5.2. LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX BÂTI PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire communal possède plusieurs bâtiments patrimoniaux essentiellement liés à l'histoire rurale du

territoire et dont la protection particulière est méritée par leur impact sur la perception du paysage. La protection du patrimoine est renforcée en ayant recours à des protections particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut «identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».

Conformément à cet article, le document graphique repère et identifie 6 éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, tandis que le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur protection.

- **Évolutions par rapport au PLU en vigueur**

Le POS opposable ne prévoyait aucune mesure de protection pour le patrimoine remarquable. Aussi, le recours à ce dispositif constitue une nouveauté pour la commune.

2.5.3. LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX NON BÂTIS PROTÉGÉS AU TIRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le même état d'esprit que pour les éléments bâtis, les éléments non bâtis ont fait l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Dans le cadre du présent PLU, il s'agit tout particulièrement de mares et/ou des zones humides potentielles ainsi que de cours d'eau inventoriés pour l'impact qu'ils apportent à la biodiversité et à la lecture du paysage (notion de trame bleue).

- **Évolutions par rapport au POS opposable**

L'inventaire et la protection de ces ensembles constituent une nouveauté introduite par le PLU.

2.5.4. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

En vertu de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.
Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'entre eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle graphique et écrite.

Chaque emplacement réservé indique le lieu, décrit sommairement le projet concerné puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement ou un aménagement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

L'inscription d'un emplacement réservé rend donc inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de l'emprise réservée en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

numéro	destination	bénéficiaire	superficie
n°1	création d'un accès	ville d'Othis	886 m²
n°2	création équipement et aménagements publics	ville d'Othis	11 516 m²
n°3	création d'une liaison douce entre Othis et Beaumarchais	ville d'Othis	3 893 m²
n°4	aménagement d'un espace d'intérêt public	ville d'Othis	2 993 m²
n°5	création d'un équipement à vocation multigénérationnelle	ville d'Othis	5 039 m²

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

- **Évolutions par rapport au POS opposable**

Le POS prévoyait 5 emplacements réservés. Le PLU n'en conserve que 2 (les actuels ER n°1 et n°2) et en créé 3 nouveaux :

- l'emplacement réservé n°3 : création d'une piste cyclable entre Othis et Beaumarchais ;
- l'emplacement réservé n°4 : aménagement d'un espace d'intérêt public ;
- l'emplacement réservé n°5 : création d'un équipement à vocation intergénérationnelle.

2.5.5. LES PÉRIMÈTRES SOUMIS À ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

Le zonage repère sur le plan les périmètres des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation, conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme et dont les éléments sont traduits dans la pièce n°3 du dossier de PLU.

Deux secteurs sont ainsi repérés : le secteur de la Jalaise Sud et le secteur d'entrée de ville Nord-Ouest.

2.5.6. LES LINÉAIRES COMMERCIAUX À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Pour répondre aux enjeux particulièrement importants du maintien du commerce de proximité dans le centre de la commune (centre commercial du centre, avenue du 8 mai 1945 et rue Gérard de Nerval), une prescription réglementaire graphique a été mise en place.

Conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le PLU peut «identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif».
En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, en bordure des rues portées sur le document graphique en tant qu'axe commercial et artisanal à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée :

- la transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat sur rez-de-chaussée en une autre affectation est interdite ;
- les locaux créés dans le cadre d'une restructuration ou d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce ou à l'artisanat.

À noter qu'au moment de l'arrêt de projet du PLU, la commune initie une DUP (déclaration d'utilité publique) commerce qu'elle entend annexer au PLU une fois celle-ci opposable.

2.5.7. LES CÔNES DE VUE

Pour répondre à l'enjeu de préservation et de valorisation du centre du village d'Othis, une prescription réglementaire graphique sous la forme de deux cônes de vue à été mise en place.
Conformément à l'article L151-17 du code de l'urbanisme, le PLU peut « définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

En application de cet article, deux cônes de vue ont été mis en place afin de préserver le paysage urbain en direction de l'église Notre-Dame depuis la rue Gérard de Nerval et depuis la rue du 8 mai 1945. Il s'agit ici de faire en sorte que toute évolution urbaine future ne vienne nuire aux perspectives du fait d'une implantation ou hauteur inadéquates.

2.5.8. LES BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION

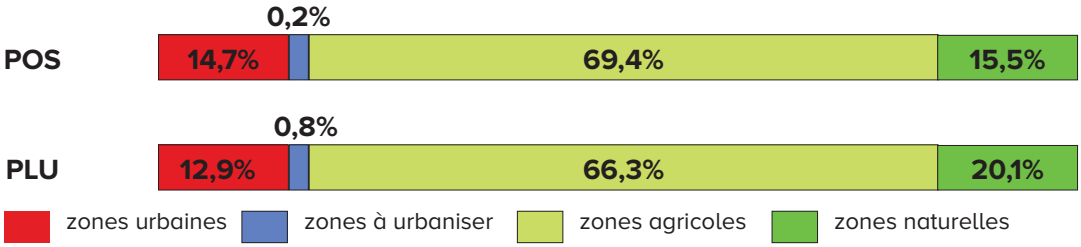
Pour répondre à l'enjeu de la diversification des activités agricoles, une prescription réglementaire a été mise en place pour la ferme de Saint-Ladre qui envisage de s'ouvrir à une activité d'hébergement sous forme de gîte.

Conformément à l'alinéa 2 de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».
« Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

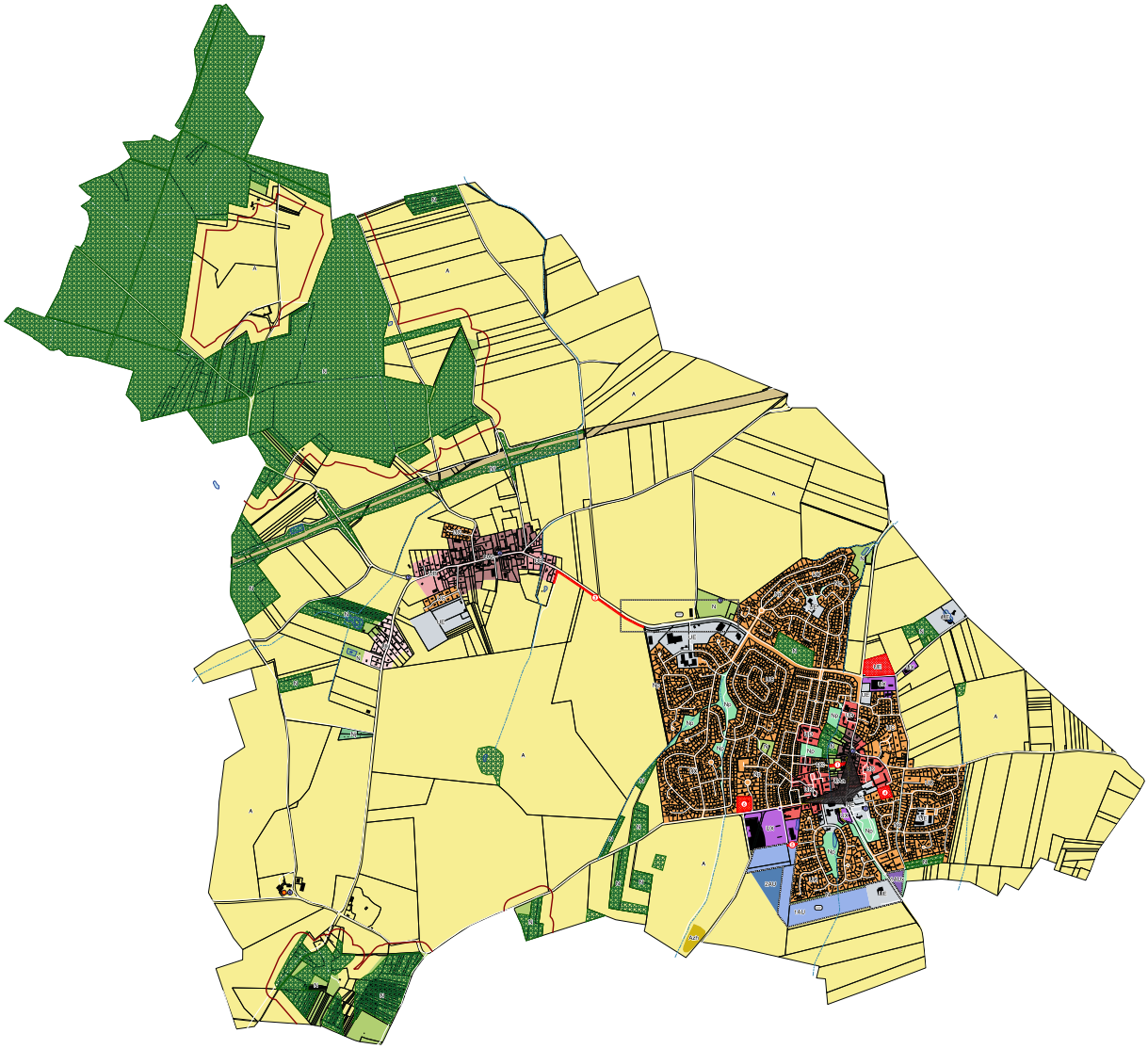
En application de cet article, les destinations autorisées pour la ferme de Saint Ladre comprennent l'hébergement hôtelier.

3. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

POS OPPOSABLE			PLU 2016		
Désignation des zones	**Superficie (ha)**	**%**	**Désignation des zones**	**Superficie**	**%**
Les zones urbaines					
UA a	54,7	4,2%	UAa	2,9	0,2%
UA b	8,3	0,6%	UAb	9,1	0,7%
UA c	1,5	0,1%	UB	5,1	0,4%
UB a	5,3	0,4%	UC	113,1	8,7%
UB b	1,0	0,1%	UD	7,8	0,6%
UB c	2,0	0,2%	UE	20,2	1,6%
UB d	4,9	0,4%	UH	3,2	0,2%
UB e	1,9	0,1%	UX	6,1	0,5%
UC	90,0	6,9%			
UD a	3,0	0,2%			
UD b	6,2	0,5%			
UD c	2,0	0,2%			
UD d	0,7	0,1%			
UE	1,2	0,1%			
UX a	6,4	0,5%			
UX b	2,6	0,2%			
Total zones urbaines	**191,7 ha**	**14,7%**	**Total zones urbaines**	**167,6 ha**	**12,9%**
Les zones à urbaniser					
1 NA	2,2	0,2%	1AU	7,7	0,6%
			1AUx	0,5	0,0%
			2AU	1,8	0,1%
Total zone à urbaniser	**2,2 ha**	**0,2%**	**Total zones à urbaniser**	**10 ha**	**0,8%**
Les zones agricoles					
NC a	802,1	61,4%	A	860,3	66,2%
NC b	56,9	4,4%	Azh	0,8	0,1%
NC c	3,7	0,3%			
NC z	43,7	3,3%			
Total zones agricoles	**906,4 ha**	**69,4%**	**Total zones agricoles**	**861,1**	**66,3%**
Les zones naturelles					
NB	3,7	0,3%	N	236,2	18,2%
ND a	191,6	14,7%	Np	8,6	0,7%
ND b	11,4	0,9%	Nf	15,7	1,2%
			Nj	0,6	0,0%
Total zones naturelles	**206,7 ha**	**15,8%**	**Total zones naturelles**	**261,1**	**20,1%**
TOTAL	**1 306,9 ha***	**100%**	**TOTAL**	**1299,8 ha***	**100,0%**



La baisse des zones urbaines s'explique par différents facteurs l'insertion de plusieurs zones N pour accentuer la nature en ville et favoriser la mise en place d'une trame verte même discontinue.



PARTIE 4
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES

1. AVANT-PROPOS

1.1. LE RÈGLEMENT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les règles édictées par le PLU déterminent les conditions de l'occupation et de l'utilisation des sols dans les diverses zones qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

Mode d'emploi de la lecture du règlement :

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au Titre I - Dispositions Générales. Ce Titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Aussi après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- la lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corpus des règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de ladite zone ;
- La lecture du Titre II, regroupant les dispositions applicables à toutes les zones ;
- la lecture, le cas échéant, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné. Deux OAP complètent ainsi le dispositif réglementaire : elles concernent les secteurs de La Jalaise Sud et de l'entrée de ville Nord-Ouest ;
- la lecture des annexes du PLU, qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Un lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement. Lorsque les termes sont définis dans le règlement, ils sont encadrés dans le corps du règlement.
Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Les règles ne sont pas indépendantes des autres pièces du dossier du PLU, car une cohérence globale doit être observée, les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales.

1.2. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce titre I a pour objectif de rappeler les législations qui s'imposent en sus des dispositions du Plan Local d'Urbanisme mais contient aussi les règles édictées par le PLU, applicables dans toutes les zones.
Le titre I précise notamment les dispositions applicables :

- aux adaptations mineures ;
- à l'évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du règlement ;
  Il précise ainsi que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :
  - qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
  - ou qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées,
  - ou qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone. Un certain nombre de dispositions organisent en effet l'évolution des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.
- à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
- à la performance énergétique et aux énergies renouvelables dans les constructions,
- aux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- aux espaces boisés classés, repérés aux documents graphiques au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme,
- aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le titre II précise notamment les dispositions communes applicables à toutes les zones.

1.3. LES RÈGLEMENTS DE ZONE

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques naturels marquant le territoire communal.
Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Chaque règlement de zone se décline en 9 articles :

- **les articles 1 et 2** déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,
  Ainsi, l'article 1 fixe les destinations et sous-destinations, usages des sols et activités interdites.
  L'article 2 soumet certaines destinations et sous destinations à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.
  Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- **l'article 3** précise les conditions particulières relatives à la mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat.

- **l'article 4** réglemente la volumétrie et l'implantation des constructions : emprise au sol, hauteur totale maximale autorisée, implantation par rapport aux voies et emprises publiques, implantation par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.

- **l'article 5** précise les règles de qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

- **l'article 6** précise le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- **l'article 7** définit les règles de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

- **l'article 8** encadre les principes de desserte par les voies publiques ou privées

- **l'article 9** traite de la desserte par les réseaux

2. LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1. UN DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les axes du PADD marquent notamment la volonté de la commune de préserver les ressources naturelles et les équilibres écologiques, d'améliorer le cadre de vie et de mettre en place une politique de gestion des risques. Cette volonté trouve sa traduction dans plusieurs dispositions du PLU.

L'économie des ressources naturelles se traduit dans le règlement au travers de prescriptions favorisant les modes de production d'énergie renouvelable, notamment (article 5 et 6).

Pour ne pas perturber les milieux récepteurs, l'article 8 exige que les voiries doivent respecter les écoulements pluviaux de la voie publique ou privée.

Une véritable politique de gestion des eaux pluviales est instaurée à l'article 6 par l'obligation de traiter prioritairement sur l'unité foncière les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives, ce qui se traduit, par ailleurs par des

règles particulières.

L'obligation de prévoir, dans le cadre des autorisations d'urbanisme, des espaces réservés au stationnement des cycles encourage l'utilisation de modes alternatifs de déplacement.
L'économie de l'espace et la densification du tissu urbain sont au cœur du dispositif réglementaire.
Dans les zones urbaines, la mixité des fonctions urbaines est encouragée : toutes les destinations des constructions sont autorisées, à l'exception de celles pouvant causer une nuisance (industrie, agriculture, certaines installations classées pour la protection de l'environnement), notamment à l'égard des zones résidentielles, à l'exception de la zone UH.

Les dispositions générales rappellent le principe d'inopposabilité des dispositions contraires à celles favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions telles que introduit par la Loi Grenelle II et l'article L.111-16 du code de l'urbanisme.
Dans le même état d'esprit, les dispositions générales indiquent les dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre l'isolation des bâtiments et ce, conformément à la Loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 et la nouvelle rédaction de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.
Enfin, l'article 5 vient préciser les exigences en matière de performances énergétiques et environnementales de la Loi Grenelle II et de la RT 2012, en cherchant une parfaite intégration au tissu urbain environnant.

2.2. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES D'ACCÈS OUVERTES À LA CIRCULATION

L'article 8 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Il a pour finalité de permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisation du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

L'article 8 s'est également attaché à assurer que les accès et la voirie soient aménagés de telle sorte qu'ils tiennent compte des exigences de la sécurité et de la défense incendie et qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et une moindre gêne pour la circulation publique. Dans un souci d'optimisation de la ressource foncière, il est également exigé que les accès doivent être limités au strict besoin de l'opération. Dans ce cadre, il est demandé aux pétitionnaires de rechercher une mutualisation des accès.

Il indique également que l'aménagement de voies nouvelles en impasse doit permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets, à l'exception des impasses ne desservant qu'une seule unité foncière.

2.3. LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'article 9 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement notamment.
Cet article précise que le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable et ce dans les conditions réglementaires fixées par le service eau potable.
La protection des milieux récepteurs est assurée par l'interdiction de toute évacuation d'eaux usées ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux.
À défaut d'un réseau collectif, la mise en place d'un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément à la législation en vigueur.

2.4. LES OBLIGATIONS FAITES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

De façon générale, et outre les spécifications particulières des différentes zones du territoire, le règlement rappelle plusieurs éléments de cadrage.
En premier lieu, il est précisé que le stationnement doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
Il est par ailleurs exigé que le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, soit assurée en dehors de la voie publique.

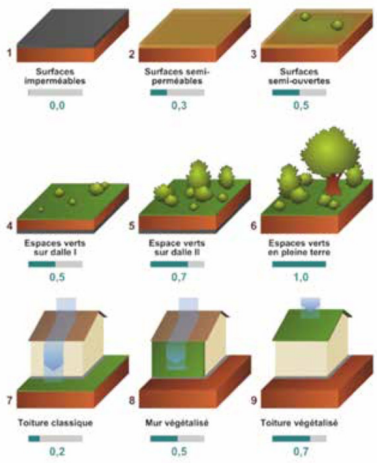
Afin d'inciter la pratique des mobilités douces, l'article 7 réglemente le stationnement des cycles pour toutes les zones à l'exception des zones A et N.

2.5. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET À LEURS ABORDS DANS UN OBJECTIF D'INTÉGRATION DANS LEUR ENVIRONNEMENT

Les dispositions générales de l'article 6 précisent que conformément aux articles R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions des articles 5 et 6 visent à assurer la qualité architecturale et l'intégration paysagère sans faire obstacle pour autant à la réalisation des projets portant une préoccupation environnementale. En ce sens, la rédaction de l'article 5 a été allégée, comparativement à l'écriture POS.
Afin de respecter le milieu physique dans lequel doivent s'inscrire les projets, le PLU impose que les constructions projetées doivent s'adapter à la topographie du sol et non l'inverse.
L'article 6 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il permet de mettre l'accent sur le traitement qualitatif attendus dans les espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants. Cette trame végétale revêt une importance de premier ordre dans la notion de nature en ville et l'objectif de trame verte.

Le PLU met en place le coefficient biotope de surface afin de développer la nature en ville et les constructions à haute préoccupation environnementale.



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier)
2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable)
3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, sans végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse)
4. Espaces verts sur dalles de RDC et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm
5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre supérieure à 80 cm
6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées
8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive

Le PLU dispense que les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement à terme équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité. Les projets d'aménagement doivent par ailleurs être conçus de façon à mettre en œuvre une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et des lieux environnants, mais aussi concourir à la limitation de l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

2.6. UN PRINCIPE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

La densification du tissu s'opérait, en partie, par la définition des articles relatifs à la superficie minimale des terrains, l'emprise au sol, la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et le coefficient d'occupation des sols.
La promulgation de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a entraîné l'abrogation des articles 5 et 14 des Plans Locaux d'Urbanisme. De facto, l'un des leviers de la densité urbaine réside dans la réglementation de l'emprise au sol (article 4). Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 a défini la notion d'emprise au sol. L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume au sol,

débords et surplombs inclus à l'exception de la modénature et des simples débords de toiture.

La superficie du terrain pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tient pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé.

La philosophie du PLU d'Othis, s'inscrivant en ligne droite de la législation en vigueur et des orientations du SDRIF, s'est orientée vers une augmentation des possibilités de construire en zone urbaine et ce, pour densifier le tissu et limiter les mécanismes d'étalement urbain. Aussi, l'emprise au sol n'est pas réglementée dans les zones urbaines (à l'exception des zones UC, UH et UX) et à urbaniser.

2.7. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA VALORISATION PATRIMONIALE

La dimension patrimoniale est l'un des axes forts du Plan Local d'Urbanisme et une constitue une rupture forte avec le précédent document d'urbanisme en vigueur. Le PLU distingue le patrimoine bâti du patrimoine non bâti. Le règlement 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 prévalues à leur protection.

En outre, les mares et/ou zones humides ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. À ce titre, ces éléments doivent être préservés : les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. De facto, la constructibilité de ces espaces est interdite.

2.8. LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE

Conformément aux objectifs de mixité sociale tels que définis par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, la zone à urbaniser 1AU et certaines zones urbaines sont soumises à la réalisation de programmes tels que définis ci-après. Les parcelles et les secteurs concernés sont délimités au règlement écrit, par une trame particulière.
Un pourcentage du programme de logements devra être affecté à du logement locatif financé par un prêt de l'État dans les secteurs suivants repérés aux documents graphiques :

- Secteur n°A (1AU) : 50 % minimum
- Secteur n°B : 100 %
- Secteur n°C (UD) : 50 % minimum

Plan de mixité sociale à caractère opposable

3. LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES ZONES

3.1. LES OCCUPATIONS DES SOLS

Il résulte de l'article du code de l'urbanisme que le Plan Local d'urbanisme peut réglementer les occupations et du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières.
L'article 1 fixe les destinations et sous destinations, usages des sols et activités interdits alors que l'article 2 soumet certaines destinations et sous destinations à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, respect de notion d'urbanisme, ...
Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

Il s'agit de mettre l'accent sur la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne sauraient être admises sans restriction sur la zone.
L'objectif ici est d'assurer la compatibilité des constructions et installations à venir avec l'existant, sans qu'il soit nécessaire de lister l'ensemble du champ des possibles.

3.1.1. LES ZONES URBAINES

Dans les zones urbaines mixtes à vocation principale résidentielle (UA, UB, UC, UD), le contenu des articles 1 et 2 du règlement permet d'assurer, conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, une plus grande diversité des fonctions urbaines.
Les zones mixtes sont reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques. Ce principe vise à développer l'offre urbaine de proximité : la recherche d'une multifonctionnalité des espaces par une dispersion dans le tissu

résidentiel d'activités non génératrices de nuisances permet de diminuer les déplacements au sein de la commune.
L'affirmation de la mixité fonctionnelle du tissu urbain traduit les objectifs du code de l'urbanisme visant à assurer un meilleur équilibre entre les habitants et les emplois. Il assigne au tissu urbain existant la mission d'accueillir les besoins de renouvellement et de desserrement des emplois actuels mais également une légère part de l'augmentation nette des emplois, pour accompagner l'accroissement net de la population.
Elle répond aussi aux enjeux liés à la mobilité qui, concernant le défi relatif aux formes urbaines, l'aménagement et l'espace public, définit un enjeu de densification de la ville en favorisant la mixité des fonctions urbaines (activités économiques, logements, commerces, loisirs, etc.), limitant, dans l'absolu, l'utilisation systématique du véhicule.

Dans ces zones, seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, les entrepôts non liés à une activité existante sont interdites.
Il s'agit de permettre l'implantation de services, de commerces et les équipements nécessaires à l'animation du centre urbanisé.

Dans ces zones urbaines à vocation mixte, seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie, les entrepôts non liés à une activité existante ou encore les activités agricoles ou forestières sont interdites. D'ailleurs, l'article 2 exige, pour les destinations existante incompatibles avec la vocation de la zone, que les extensions n'aggravent pas les nuisances actuelles.
Si elles ne sont pas interdites par l'article 1 des règlements des zones mixtes, l'article 2 soumet à des conditions particulières la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec la présence d'habitation ;
- que des dispositions soient prises pour éviter une aggravation des nuisances et des risques
- pour le voisinage ;
- et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Cette rédaction vise à ne pas interdire de manière générale les ICPE afin de ne pas entraver l'installation de celles qui pourraient être nécessaire au fonctionnement d'activités de proximité (boulangerie, pressing, par exemple).

La zone UH constitue quant à elle une zone d'écart soumis spécifiquement à de l'habitat et dont la réglementation mise en place recherche une limitation des capacités constructives à leur plus juste besoin.
La zone UE, dédiée aux constructions et installations spécifiques aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, possède une rédaction plus restrictive que les zones urbaines mixtes. Sont seules autorisées en zone UE les constructions dont la destination est dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

La commune compte par ailleurs une zone urbaine spécifique dédiée aux activités économiques : la zone UX.
L'objectif ici est de conforter la destination des zones en vue de leur développement sans contrainte.
Enfin, dans l'ensemble des zones du PLU les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées sans condition particulière.

3.1.2. LES ZONES À URBANISER

Le règlement graphique et écrit distinguent deux types de zones 1AU. Les zones 1AU dont la vocation principale demeure résidentielle et une zone 1AUx dont la vocation principale est l'accueil des activités commerciales, artisanales et de services.

La zone 1AU se voie soumise aux mêmes dispositions que les zones urbaines quant aux occupations et utilisations du sol admises. La zone 1AUx se cale, quant à elle, sur les prescriptions définies pour la zone UX.

En revanche, elles sont soumises à deux «contraintes» supplémentaires : la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone et le respect de l'organisation urbaine dictée dans les orientations d'aménagement et de programmation, conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme.
Ces opérations pourront se réaliser soit par le biais d'une opération d'ensemble, soit au coup par coup à condition que cela ne vienne pas nuire au schéma d'ensemble mis en place.
Enfin, le PLU prévoit, suite aux préconisations de la DDT en vue du lancement prochain du SCOT, une zone de réserve foncière 2AU.

3.1.3. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En zone A sont autorisées :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Pour le secteur Azh, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation et remblais sont strictement interdites.

En zone N sont autorisées :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Au sein de cette zone N, le règlement graphique distingue plusieurs secteurs pour lesquels des spécificités en termes d'occupation et utilisations du sol sont soulignées.
Au sein du secteur Nf seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, les installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée.

Pour le seul secteur Nj ne sont autorisés que les abris de jardins et les aménagements et activités compatibles avec la vocation de jardin du secteur.

Enfin, le règlement du secteur Np ne permet la réalisation d'aménagements compatibles avec la destination d'espaces verts publics.

3.2. LES MODALITÉS D'IMPLANTATION

L'article 4 du règlement permet de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport :

- aux voies et emprises publiques (article 4.3),
- aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 4.4),
- aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 4.5).

L'emprise au sol est quant à elle définie à l'article 4.1.
Concernant ces articles, le PLU met en place des dispositions observées à partir de l'analyse du terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante.

Néanmoins, le PLU a également introduit une notion de flexibilité afin d'encourager les mécanismes de densification urbaine et notamment la non réglementation de l'emprise au sol pour la plupart des zones du PLU.

	article 4.1.	**article 4.3.**	**article 4.4.**	**article 4.5**
UA	NR	alignement ou retrait L=H/2 (3 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR
UB	NR	alignement ou retrait L=H/2 (3 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR
UC	50% max.	alignement ou retrait L=H/2 (3 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR
UD	NR	alignement ou retrait L=H/2 (3 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR

UE	NR	alignement ou retrait L=H/2 (3 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR
UH	20% max.	retrait L=H/2 (3 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR
UX	50% max.	retrait L=H/2 (5 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR sauf indication plus contraignante procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité
1AU	NR	alignement ou retrait L=H/2 (3 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR
1AUx	NR	retrait L=H/2 (5 m min.)	sur 1 ou plusieurs limites ou retrait L=H/2 (3 m min.)	NR sauf indication plus contraignante procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité
2AU	NR	NR	NR	NR
A	NR	retrait L=5 m min.	retrait L=H/2 (3 m min.)	NR
Azh	NR	NR	NR	NR
N	NR	retrait L=5 m min.	retrait L=H/2 (3 m min.)	NR
Nj	NR	NR	NR	NR
Np	NR	NR	NR	NR
Nf	NR	NR	NR	NR

Les règles d'implantation laissent une marge de manœuvre en fonction de la hauteur du bâtiment projeté afin de ne pas contraindre la conception architecturale.

Afin d'optimiser la densification au sein d'une unité foncière, le choix des auteurs du PLU a été de ne pas réglementer l'article 4.5. Toutefois, pour les zones «monofonctionnelles» telles que les zones UX et 1AUx, des règles de protection spécifique ont été organisées : ainsi, il est dit que sauf indication plus contraignante (adaptée en fonction de la nature du projet) procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance entre deux bâtiments non contigus n'est pas réglementée.

3.3. LA DÉFINITION DES HAUTEURS

Le code de l'urbanisme permet de définir la hauteur maximale des constructions pour chaque zone. Cette règle traduit, avec les règles d'implantation des constructions et d'emprise au sol, la forme urbaine souhaitée.

Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition de la hauteur, et ne précise pas les modalités de son calcul.

Dans le présent règlement, l'article 4.2. précise que les hauteurs sont exprimées en hauteur maximale absolue au point le plus haut du bâtiment, à savoir le faîtage de toiture ou l'acrotère, mesurées à partir du sol naturel existant avant les travaux.

Ce type d'expression favorise une plus grande diversité dans la silhouette des constructions et des toitures et, surtout, il permet de ne pas contraindre l'architecture, notamment au regard des exigences environnementales ou énergétiques. Le projet a simplifié l'écriture (et surtout unifié la règle) du règlement opposable qui traitait différemment les zones.

	article 4.2.
UA	12 mètres max.
UB	9 mètres max.
UC	9 mètres max.
UD	12 mètres max.
UE	NR
UH	9 mètres max.
UX	12 mètres max.
1AU	12 mètres max.
1AUx	12 mètres max.
2AU	NR
A	15 mètres max. pour bâtiment agricole 9 mètres max. pour habitation
Azh	NR
N	15 mètres max.
Nj	5 mètres max.
Np	NR
Nf	NR

3.4. LA DÉFINITION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le PLU a également choisi de poser à plat la réglementation des places de stationnement dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'objectif ici a été de rationaliser les besoins en stationnement en adéquation avec la taille des logements afin de s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'environnement

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
HABITAT	Il est exigé : • au minimum 1 place par logement dont la superficie est inférieure à 60m² de surface plancher. • au minimum 2 places par logement dont la superficie est supérieure à 61 m² de surface plancher. • 15% de places supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements • Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé : • Artisanat et commerces de détail : 1 place pour 60 m² de surface plancher • Restauration : 1 place pour 30 m² de surface plancher de restauration • Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt public est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Il est exigé : • Bureau : 1 place minimum pour 55 m² de surface de plancher

En ce qui concerne les zones UX et 1AUx, le PLU met en application les prescriptions de l'article L.111-9 du code de l'urbanisme pour les créations d'entité commerciales soumises à autorisation.

Enfin, le projet initie une réglementation concernant le stationnement des cycles.

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION, IL EST DEMANDÉ :	• 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; • 1,50 m² minimum par logement pour les logements de 3 à 4 pièces ; • 3,00 m² minimum par logement pour les logements de 5 pièces et plus.
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	• 1,50 m² minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher

PARTIE 5

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SDRIF

Dans le cadre de ses orientations le SDRIF met en avant plusieurs principes pour lesquels les PLU doivent nécessairement s'inscrire en compatibilité :

Orientations
Priorité donnée à la limitation de la consommation de l'espace
Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.
Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant
L'urbanisation ne peut porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une lisière d'un espace boisé ou un front urbain d'intérêt régional
Le SDRIF privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.
Implanter les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes
À l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité
À horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter

1.1. LES SECTEURS D'URBANISATION PRÉFÉRENTIELLE

Dans le cadre de son PLU, la commune n'a pas souhaité programmer l'urbanisation des secteurs d'urbanisation préférentielle pour deux raisons notamment :

- l'assiette foncière de l'ordre de 25 ha ne correspond pas au projet de territoire qui se veut plus maîtrisé et harmonieux pour ne pas revivre la situation éprouvée lors des dernières opérations d'urbanisation et qui ont entraînées un décalage entre l'offre en logements et l'offre en équipements et services publics ;
- lors de l'élaboration du SDRIF, la commune a, à plusieurs reprises, fait part de l'erreur d'implantation des pastilles d'urbanisation préférentielle. En effet, ces dernières ont été positionnées au nord-est des parties urbanisées d'Othis. Cette implantation apparait en contradiction avec les enjeux du territoire. À titre d'exemple, l'actuelle route départementale traversant le centre-ville d'Othis n'est pas en mesure d'absorber la circulation supplémentaire qu'induirait l'urbanisation à cet endroit. Par ailleurs, ces pastilles sont éloignées des transports collectifs ainsi que des polarités commerciales et d'équipements publics.

L'ouverture à l'urbanisation des pastilles d'urbanisation préférentielle du SDRIF n'est pas imposée puisque le SDRIF rappelle que « chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes **peuvent** ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets ».

1.2. LES AGGLOMÉRATIONS DES PÔLES DE CENTRALITÉ À CONFORTER

Afin de s'inscrire en compatibilité avec le SDRIF, la commune a souhaité inscrire son projet dans l'opportunité qui lui est offerte d'étendre son urbanisation de l'ordre de 5% des parties urbanisées du fait de son classement en pôle de centralité à conforter.

La superficie urbaine inventoriée par la Région Île-de-France fait état de 162,67 ha en 2013, ce qui permettrait à la commune d'ouvrir 8,1 ha en extension de son tissu urbain. Si depuis 2013, l'urbanisation de la commune s'est majoritairement effectuée au sein des espaces déjà urbanisés, il demeure un secteur qui vient augmenter le référentiel de la région : en effet le gymnase Colette Besson et le projet de maison de santé (en cours de projet) viennent augmenter la superficie urbaine de 1,6 ha, **soit 164,3 ha au total**. De fait "les 5% autorisés par le SDRIF" permettrait une extension urbaine de 8,3 ha.

Les zones à urbaniser du PLU correspondent à 5% des parties déjà urbanisées de la ville, ce qui correspond à 8,2 ha réparties en deux sites :

- la zone 1AUx dédiée à des activités commerciales d'entrée de ville : 0,5 ha ;
- la zone 1AU de la Jalaise Sud : 7,7 ha.

La zone 1AUx constitue une possibilité d'accueillir des activités économiques que la ville souhaiterait voir se délocaliser du centre urbain pour se repositionner en entrée de ville, site plus propice à ce genre d'activités. Cela doit permettrait d'améliorer la qualité du cadre de vie dans une zone résidentielle, mais surtout cela permettrait de libérer près de 0,5 ha afin d'y redéployer de l'habitat et de répondre favorablement à l'optimisation des espaces urbanisés telle que préconisé par le SDRIF. La libération des 0,5 ha pourrait ainsi permettre la réalisation d'une cinquantaine de logements.
L'organisation de l'urbanisation sur ce secteur viendrait également appuyer l'entrée de ville en y travaillant les aménagements afin d'y accentuer la sécurisation des flux automobiles et piétons.

La zone 1AU de la Jalaise Sud constitue le support pivot du projet de territoire d'Othis. Cette zone se déploie sur 7,7ha même si le périmètre de l'OAP intègre la zone UE afin que l'aménageur puisse programmer dans son opération le traitement de l'entrée du programme depuis la route départementale n°13.

De ces aspect opérationnels et urbains, il en ressort que l'assiette à urbanisée représente 8,2 ha, soit une extension de l'ordre de 5%.

1.3. LES ESPACES URBAINS À OPTIMISER

L'augmentation de la densité bâtie :

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France énonce des règles de densification qui concernent les communes où la densité d'habitat moyenne est inférieure à 220 logements par hectare d'espaces d'habitat. Othis est concernée par ces règles car la densité d'habitat est de 18,4 logements par hectare en 2013.

$$\frac{\text{Logements en 2012 (source : Insee)}}{\text{Surface des espaces d'habitat (source : région IDF)}} = \frac{2\,410}{162{,}67} = 14{,}8$$

Dans un principe de compatibilité, les règles du SDRIF indiquent que pour Othis, le PLU doit, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Une augmentation de 10% de la densité devrait conduire à un chiffre de 16,3 logements par hectares en 2030 (14,8 x 1,10 = 16,3). Cette densité impliquerait donc 2 651 logements à l'horizon 2030 (16,3 x 162,67 = 2 651). Ce qui représente 241 nouveaux logements à construire pour la période 2013 et 2030 à l'intérieur du tissu urbain (2 644 – 2 410 = 241)

Pour répondre à cet objectif de densification des espaces d'habitat, le PLU :
1/ fait l'inventaire de la capacité résiduelle (Volet 2 du rapport de présentation). Elle correspond à un potentiel de 8 parcelles représentant une surface d'1 hectare, sur lesquelles 8 logements minimum pourraient être construits.

2/ fait l'inventaire du potentiel de densification (Volet 2 du rapport de présentation). Le potentiel de densification correspond à un potentiel de 29 parcelles représentant une surface de 6 hectares, sur lesquelles 29 logements minimum pourraient être construits.

3/ engage deux projets de renouvellement urbains :
- Le projet de l'OPH77 du corps de ferme du centre-ville avec 28 logements
- Le projet ALILA en centre-ville avec 22 logements

La réalisation de ces 87 logements à l'intérieur du tissu urbain permettrait d'atteindre une densité moyenne de 19,1 logements par hectares. Ils représentent 37% des 241 logements à produire d'ici 2030. Cependant, il est important de noter que le tissu urbain d'Othis est particulièrement dense et compact. Sa nature laisse très peu de possibilités de densification.

4/ met en place un règlement qui favorise la densification. Afin de poursuivre malgré tout cet objectif de densification, la commune se fixe des objectifs de moyens à travers un règlement favorisant la densification :
- L'emprise au sol n'est pas réglementée dans les zones urbaines à l'exception des zones UC, UH et UX

- La distance des constructions les unes par rapports aux autres n'est pas réglementée
- Les règles de hauteur sont favorables

L'augmentation de la densité humaine :

La densité humaine de 2013 se calcule en divisant le nombre d'habitant et l'emploi dans la commune (emploi total – habitants travaillant dans la commune, pour éviter le double compte) par la surface urbanisée. A Othis, elle équivaut à 41,9 habitants ou emplois par hectares.

$$\frac{\text{Population + Emploi en 2012 (Insee)}}{\text{Surface urbanisée}} = \frac{6\,832}{162{,}67} = 41{,}9$$

Une augmentation de 10% de la densité humaine devrait conduire à un chiffre de 46,1 habitants ou emplois par hectares en 2030 (41,9 x 1,10 = 46,1). En prenant en compte les surfaces urbanisées et les surfaces à urbaniser actuelles (qui seront urbanisées en 2030), on obtient une surface totale urbanisée en 2030 de 173,2 hectares (162,67 + 8,2 = 170,9). La future densité impliquerait donc 7 878 habitants ou emplois à l'horizon 2030. Soit 1 046 nouveaux habitants ou emplois pour la période 2013 – 2030 dans la commune. En les répartissant de manière proportionnelle à 2013, on obtient 984 nouveaux habitants et 62 nouveaux emplois.

Pour répondre à cet objectif de densification humaine, le PLU :
1/ permet l'augmentation du nombre d'habitants avec :

- La zone de la Jalaise Sud, 524 logements, va permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Le PADD fixe un objectif supérieur à celui donné par le SDRIF, de 8 013 habitants en 2030.

2/ permet l'augmentation du nombre d'emplois

- La zone 1AUx, 0,5 ha, dédiée à des activités commerciales d'entrée de ville
- L'axe 3 du PADD
- Le désenclavement du centre commercial permis par l'OAP de la Jalaise Sud
- Le règlement autorisant les activités économiques dans toutes les zones urbaines

1.4. LE RESPECT DE LA TRAME NATURELLE ET AGRICOLE

Les espaces agricoles et naturels sont préservés, voire même développés avec la mise en place d'une trame verte intra-urbaine qui n'existait pas dans le POS.
Les lisières des espaces boisés sont également protégées : en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

2. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PDUIF

Les prescriptions du PDUIF	Le PLU
1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours	Le PLU permet d'assurer la priorité aux carrefours des lignes de bus, notamment par le réaménagement des deux entrée de ville : Nord et Sud. L'OAP de l'entrée de ville Nord-Ouest met en place une aire de retournement dédiée au bus. Ces éléments constituent une réponse concrète à l'orientation 4.3 du PADD œuvrer pour une amélioration de l'offre en transports collectifs.
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public	Le projet prévoit un renforcement du maillage lié aux mobilités douces conformément avec l'orientation 4.2. du PADD développer et orienter le maillage des circulations douces. De même, l'orientation 4.5. du PADD vise à développer l'intermodalité pour améliorer la qualité et les temps de déplacements.
3. Prévoir un espace dédié au stationnement du vélo dans les constructions nouvelles ;	Le règlement du PLU apporte des prescriptions réglementaires concernant les cycles dans sa rédaction de l'article 7 des différentes zones du PLU (renvoi au code de l'habitat et de la construction).
4. Limiter l'espace de stationnement dédié au voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.	La ville d'Othis appartient à l'agglomération centrale. Le PLU met en place des mesures de limitation en matière de stationnement : les prescriptions relatives aux aires de stationnement exigibles pour la création de bureaux sont limitées à 1 place maximum par tranche de 55 m² de surface de plancher.

3. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SAGE DE LA NONETTE

Les enjeux du SAGE	Le PLU
Enjeu 2 : **Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines**	Le règlement impose que toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il interdit toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux. Dans le cas d'une construction non desservie par le réseau public, le projet est examiné par le SPANC.
Enjeu 3 : **Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine**	Le PLU préserve les zones humides par la mise en place d'un secteur spécifique Azh, dans lequel toute construction, installation ou aménagement est strictement interdit. Les cours d'eau et les mares sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Enfin, les continuité écologiques sont préservées par le biais du zonage agricole et naturel, qui maintien la ceinture agricole autour d'Othis. Les continuités écologiques intra-urbaines sont rétablies grâce au secteur Np.
Enjeu 4 : **Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondations**	Le PLU cherche à maîtriser les ruissellement grâce à la mise en place du coefficient de biotope de surface (CBS) qui permet de favoriser les surface non imperméabilisées des constructions. La mise en place du zonage Np, espaces naturels à l'intérieur du tissu urbain permet aussi de limiter les ruissellements et donc de lutter contre les risques d'inondation. La préservation des cours d'eau et des mares sur le zonage du PLU permet de préserver ces espaces qui participent à la limitation du risque d'inondation.

4. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SRCE

A Othis, la carte des objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique identifie plusieurs actions :

Les enjeux du SAGE	Le PLU
La préservation du réservoir de biodiversité dans les bois du nord de la commune	Le bois est préservé par le biais d'un zonage en zone naturelle assorti d'un EBC. Il est totalement inconstructible et indéfrichable.
La préservation et/ou restauration des cours d'eau	Le PLU préserve tous les cours d'eau au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
La préservation de la mosaïque agricole comme élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques : lieux-dits Les Heutreaux, Parc de Beaupré notamment.	Enfin, la mosaïque agricole est préservée par le biais du zonage agricole, qui maintien la ceinture agricole autour d'Othis.

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-c».

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 article 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 champs de l'examen au cas par cas pour lequel l'autorité environnementale a été sollicitée avant l'arrêt de projet du PLU. **Par décision du 26 décembre 2016, la Mrae a indiqué que le PLU d'Othis n'était pas soumis à évaluation environnementale.**

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.

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 Othis 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 Othis, la consommation d'énergie fossile sert d'une part au chauffage urbain qui est d'autant plus important que le bâti est ancien, mal isolé et donc déperditif en terme de chaleur. D'autre part, la trafic automobile individuel est très important à Othis, 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 phénomènes de desserrement des ménages, le développement des zones d'activités et des zones commerciales ainsi que la création d'un nouveau quartier d'habitations, celui de la Jalaise Sud, 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 et entre le hameau de Beaumarchais et le centre-ville ;
- 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 d'Othis 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

L'OAP de la Jalaise Sud participe 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 :

- 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'OAP définit 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 sa localisation à proximité du centre, des commerces, des équipements et des services, l'OAP de la Jalaise Sud permettra la 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 5.10 des dispositions communes impose des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (isolation thermique, utilisation de matériaux, récupération des eaux de pluie).

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 précisent les dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions, issues de la loi du 12 juillet 2010, codifiée à l'article L.111-12 du code de l'urbanisme.
Il rappelle ainsi que 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 l'article 1 du décret n°2011-830 du 12 juillet 2011, codifié à l'article R.111-50 du code de l'urbanisme.

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.
L'OAP de la Jalaise Sud développe 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 la Jalaise Sud, 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 d'Othis 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 ;
- un faible risque technologique lié à la présence de 7 sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols (BASIAS) ;
- deux périmètres de bruit autour de la ligne TGV et de la RD13 ;
- la présence de l'aéroport Charles de Gaulle, même si la commune n'est pas soumise à un Plan d'Exposition au Bruit.

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 et l'accueil de nouvelles activités économiques susceptibles 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 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune a, dans le cadre de son PADD, intégré la notion de risques : orientation 2.8. Œuvrer pour la réduction des risques et des nuisances.
Pour satisfaire au mieux la sécurité des biens et des personnes dans les parties du territoire exposées aux risques naturels et technologiques, le projet PLU a pris en compte l'ensemble des risques et aléas.

Les risques liés aux mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles son 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.

Dans un objectif de préservation des risques et aléas, quelque soit leur nature, le PLU a cherché à localiser les zones d'urbanisation future dans des secteurs non concernés par la notion de risques. La zone 1AU au Sud-Ouest du territoire vient également s'inscrire dans la prise en considération du risque retrait-gonflement des argiles.

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 et l'accueil de nouvelles activités économiques. 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 1AU au Sud-Ouest du territoire et à proximité de l'entrée de ville permet de limiter l'encombrement du centre ville d'Othis en détournant le trafic vers la future voirie.

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 d'Othis est traversée par deux cours d'eau, la Thève (à la limite Nord) et la Launette (à la limite Est) ainsi que plusieurs rus.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, deux forages fournissent Othis : un situé à Othis même et l'autre à Dammartin-en-Goële. 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 2011 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 8 000 habitants à horizon 2030. Le PLU envisage donc un accroissement démographique de plus de 1 300 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 LES 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, l'OAP a identifié un axe hydraulique fonctionnel à préserver impérativement, voire 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 9 des dispositions communes à toutes les 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.

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.

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.

S'inscrit, en complément de ces dispositions, le dispositif de gestion de la densité, définissant un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre plantés, et donc non imperméabilisés et favorisant par ailleurs la mise en œuvre de formes bâties intégrant la question de la gestion des eaux pluviales. Il met en œuvre un dispositif de limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine avec la mise en place d'un coefficient de biotope de surface qui encourage la mise en place de toitures et de murs végétalisées.

Enfin, le règlement et le zonage protège spécifiquement les zones humides et les milieux en eau. Le PLU créé un secteur Azh où tout remblais est interdit. Il crée un périmètre de préservation de toute artificialisation ou action anthropique de 5 mètres autour des mares identifiées 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 Othis mettent en évidence une réelle qualité écologique, concentrée sur à la fois le secteur de coteau et le lit et berges de la Seine.
Sur le territoire, on retrouve les éléments suivants :

- la ZNIEFF de type 2 du « Bois de Saint-Laurent » ;
- la ZICO Forêt Picarde : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ;
- le pré-inventaire des zones humides du PAC, complété par la zone humide avérée identifiées par le SAGE.

Le SRCE a, lui, identifié plusieurs éléments :

- un réservoir de biodiversité dans le Bois de Saint-Laurent ;
- un corridor de la sous-trame arborée dans le Bois de Saint-Laurent ;

- un corridor de la sous-trame herbacée au Sud du hameau de Beaumarchais et du village d'Othis ;
- de multiples cours d'eau.

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 et restructuration des espaces urbanisés.
L'ouverture à l'urbanisation offerte par le PLU est clairement limitée dans son étendue et n'a pas pour effet d'ouvrir massivement à l'urbanisation de nouveaux terrains. 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 entraine 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 LES 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 :

- protéger les milieux d'intérêt écologique et augmenter le potentiel de biodiversité ;
- maintenir et/ou (re)créer des corridors biologiques ;
- mettre en place la trame verte et bleue, en coordination avec les documents supra-communaux ;
- renforcer la nature en ville ;
- améliorer la qualité des milieux hydrauliques.

L'orientation d'aménagement et de programmation de la Jalaise Sud s'attache 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.

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 l'ensemble naturel majeurs qu'est le bois de Saint-Laurent. 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 Nf au sein duquel ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- 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 Np dédié aux espaces verts publics dans lesquels sont seuls autorisés les aménagements liés à leur vocation.

Enfin, le secteur Azh protège la zone humide avérée du SAGE de tout remblais.

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 Np 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.

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.

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, mais il peut 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 détourné 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. Il impose que soient prévus, pour accueillir les conteneurs de déchets, un local, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation en vigueur.
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

Outre, le monument historique classé faisant l'objet d'une protection forte au titre de la Servitude AC1 (l'église Notre-Dame), le tissu urbain révèle de nombreux éléments appartenant au «petit patrimoine» dilué 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 COS et de la superficie minimale des terrains, est de nature à encourager les opérations de renouvellement urbain. Cette capacité peut, le cas échéant, entrainer 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 1.6 du PADD d'Othis.

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 prévalues 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

INDICATEURS 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 LA VILLE D'OTHIS

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'issu de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil communautaire 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 2012 : 6 459
Évolution démographique par an (%)	Insee / Mairie	RP 2012 : -0,13% / an
Indice de jeunesse (indice)	Insee / Mairie	RP 2012 : 2,01
Nombre et taille moyenne des ménages (unités et indice)	Insee / Mairie	RP 2012 : - nombre de ménages : 2 319 - taille des ménages : 2,8
Part des non diplômés (%)	Insee / Mairie	RP 2012 : 11,8%

Les indicateurs liés à l'habitat		
Indicateurs	**Source**	**Etat T0**
Nombre de logements (unités)	Insee / Mairie	RP 2012 : 2 410
Taux de vacance (%)	Insee / Mairie	RP 2012 : 2,8%
Types de logements (unités)	Insee / Mairie	RP 2012 : - résidences principales : 2 321 - résidences secondaires : 21 - logements vacants : 68 - parc social : 294
Part du parc social (%)	Mairie / Préfecture	Préfecture 2015 : 12,07%
Sous-occupation du parc (%)	Insee / Mairie	RP 2012 : 56,9%
Sur-occupation du parc (%)	Insee / Mairie	RP 2012 : 1,3%
Rythme de construction annuel (unités)	Marie / Sitadel	2014 : 7
Surface urbanisée (ha) et évolution (%)	Mairie	PLU 2016 : 141,9 ha 10,9%
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 2012 : 716
Nombre de commerces de proximité (unités)	Mairie	34
Taux de chômage (%)	Insee	RP 2012 : 8,5%
Taux d'emploi (%)	Insee	RP 2012 : 70,3%

Les indicateurs liés à l'environnement		
Indicateurs	**Source**	**Etat T0**
Qualité de l'eau potable	ARS	L'eau distribuée en 2013 est conforme aux valeurs réglementaires
Consommation moyenne d'eau potable (m^3)	Mairie	
Consommation énergétique (Mwh)	Mairie	
Surface des EBC (ha)	Mairie	PLU 2016 : 228 ha
Surface des espaces naturels (ha)	Mairie	PLU 2016 : 254,2 ha 19,5%
Quantité de déchets ménagers collectés (kg)	SMITOM	2013 : 450 kg par an
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelles	JO	