

**Commune de**  
**CHAUMONTEL**

**PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**

**REVISION**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
12 Février 2024

**2**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

---

**SOMMAIRE**

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
A - Le PLU, aspects généraux	5
B - Le PLU de CHAUMONTEL	5
C - Evaluation environnementale	6
D - Contenu du document	6
<b>CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>8</b>
<b>1.1. - Données de base</b>	<b>8</b>
1.1.1. Localisation	8
1.1.2. Démographie	9
1.1.3. Logement	12
1.1.4. Activités économiques	15
1.1.5. Equipements	17
1.1.6. Intercommunalité	22
1.1.7. Document d'urbanisme antérieur	32
<b>1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>34</b>
1.2.1. Géographie	34
1.2.2. Topographie	35
1.2.3. Hydrographie	37
1.2.4. Géologie	37
1.2.5. Milieux naturels et continuités écologiques	38
1.2.6. Climat et air	46

---

1.2.7. Paysage	47
1.2.8. Forme urbaine	53
1.2.9. Réseau viaire	58
1.2.10. Bâti existant	60
1.2.11. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	69
1.2.12. Qualité urbaine	73
1.2.13. Dynamique urbaine et mobilité	76
1.2.14. Contraintes et servitudes d'utilité publique	80
1.2.15. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	86
<b>1.3. - Bilan du diagnostic</b>	<b>89</b>
<b>CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU</b>	<b>94</b>
<hr/>	
<b>2.1. - Choix retenus pour le PADD</b>	<b>94</b>
2.1.1. Objectifs du PADD	94
2.1.2. Choix et orientations du PADD de Chaumontel	97
<b>2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU</b>	<b>105</b>
2.2.1. Présentation	105
2.2.2. Les zones urbaines	109
2.2.3. Les zones à urbaniser	128
2.2.4. La zone agricole	129
2.2.5. La zone naturelle	131
2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces	135
2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones	135
2.2.8. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	137
2.2.9. Les emplacements réservés	140

---

2.2.10. Les plans d'alignement	141
2.2.11. Les servitudes	141
2.2.12. Les nuisances acoustiques	141
<b>CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>143</b>
<b>3.1. - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes</b>	<b>145</b>
3.1.1. Diagnostic du territoire	145
3.1.2. Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	145
<b>3.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution</b>	<b>157</b>
3.2.1. Etat initial de l'environnement	157
3.2.2. Perspectives d'évolution de l'environnement	165
<b>3.3. - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</b>	<b>166</b>
3.3.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	166
3.3.2. Milieux naturels et biodiversité	167
3.3.3. Paysage	168
3.3.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	168
3.3.5. Cadre bâti	169
3.3.6. Economie, vie locale et logement	170
3.3.7. Ressource en eau	170
3.3.8. Sols, sous-sols, déchets	171
3.3.9. Risques et nuisances	171
3.3.10. Air, énergie, climat	172

---

<b>3.4. - Choix retenus pour établir le projet</b>	<b>173</b>
3.4.1. Exposé des motifs et justifications des dispositions	173
3.4.2. Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution	173
<b>3.5. - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement</b>	<b>173</b>
3.5.1. Mesures d'évitement	173
3.5.2. Mesures de réduction	174
3.5.3. Mesures compensatoires et d'accompagnement	174
<b>3.6. - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement</b>	<b>174</b>
<b>3.7. - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée</b>	<b>179</b>
3.7.1. Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	179
3.7.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	181
3.7.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	182
3.7.4. Choix retenus pour établir le projet	184
3.7.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	184
3.7.6. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	185

---

## INTRODUCTION

---

### **A - Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire, et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Collectivité territoriale. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

### **B - Le PLU de CHAUMONTEL**

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 24 septembre 2015.

La révision du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette révision, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

La Préfecture de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE de la Commune l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à sa révision.

### **C - Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a élargi son champ d'application en l'imposant de manière systématique aux procédures d'élaboration ou de révision d'un PLU.

**Ainsi, la procédure de révision du PLU de Chaumontel est soumise à évaluation environnementale.**

### **D - Contenu du document**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumontel, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

### **1 - LE DIAGNOSTIC**

### **2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

### **3 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de la révision du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

**NB** : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Chaumontel.



## CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

### 1.1. - LES DONNÉES DE BASE

#### 1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 3 241 habitants (population légale 2019, entrée en vigueur au 01/01/2022), Chaumontel est positionnée dans la partie nord-est du département du Val d'Oise, en limite du département de l'Oise. Appartenant à l'arrondissement de Sarcelles, la commune est située à environ 30 kilomètres à l'Est de Cergy-Pontoise ville préfecture, à environ 25 kilomètres au nord de Paris, et à environ 10 km au sud de Chantilly et à environ 15 km au sud-ouest de Senlis.

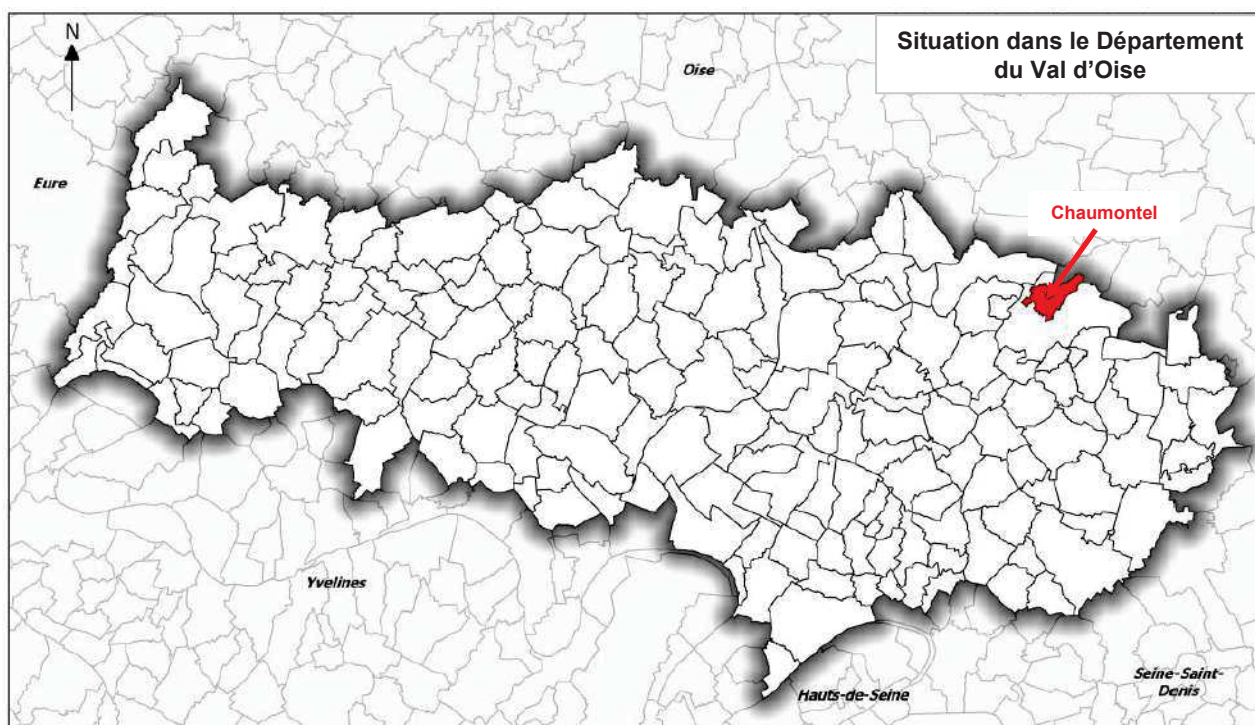
La commune de Chaumontel appartient à la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France (C3PF), qui n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Géographiquement, le territoire communal est situé en lisière de la forêt de Coye et est positionné de part et d'autre de la vallée de l'Ysieux. Le bourg de Chaumontel est par ailleurs contigu à la ville de Luzarches.

D'une superficie de 423 hectares, le territoire de la commune est de taille restreinte.

Le territoire de Chaumontel n'est bordé que par 2 communes : Coye-la-Forêt au nord, et Luzarches qui encercle le territoire de Chaumontel à l'ouest, au sud et à l'est.

Par ailleurs, le territoire de Chaumontel est traversé du nord au sud par la RD 316 qui relie Chantilly - Creil (RD 1016 dans l'Oise) à la région parisienne (via Sarcelles).

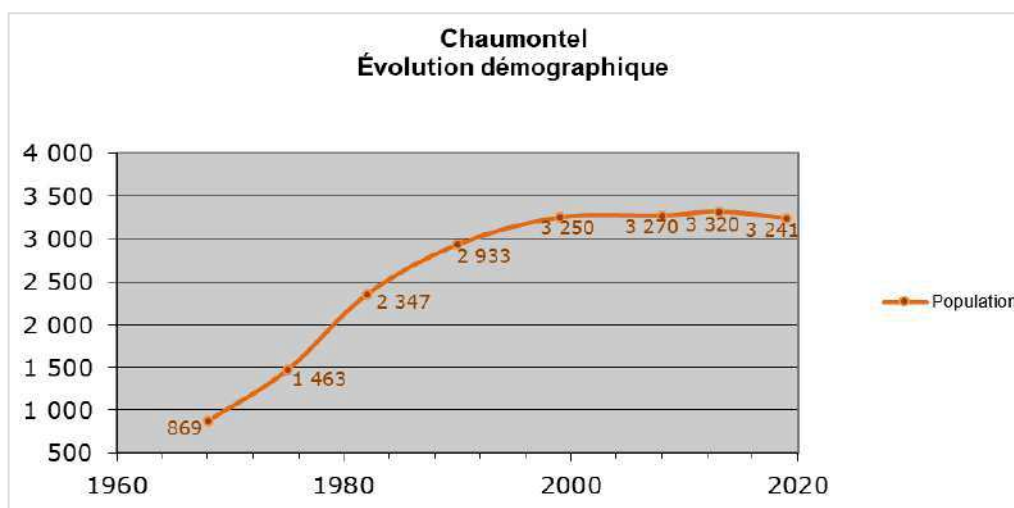


**1 - 1 - 2 - Démographie****Évolution de la population**

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	<b>869</b>	/	/
1975	<b>1 463</b>	<b>+ 594</b>	+ 68,3 %
1982	<b>2 347</b>	<b>+ 884</b>	+ 60,4 %
1990	<b>2 933</b>	<b>+ 586</b>	+ 24,9 %
1999	<b>3 250</b>	<b>+ 317</b>	+ 10,8 %
2008	<b>3 270</b>	<b>+ 20</b>	+ 0,6 %
2013	<b>3 320</b>	<b>+ 50</b>	+ 1,5 %
2019	<b>3 241</b>	<b>- 79</b>	- 2,4 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

Après une forte croissance démographique dans les décennies 1970-1980-1990, la commune de Chaumontel observe un net tassement depuis une vingtaine d'années.



La population légale 2019, entrée en vigueur au 01/01/2022, est la suivante :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
3 241	54	3 295

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses,...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

## Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Chaumontel	CC Carnelle Pays-de-France C3PF	Chaumontel	CC Carnelle Pays-de-France C3PF	Chaumontel	CC Carnelle Pays-de-France C3PF
1968 - 1975	+ 7,8	+ 4,2	+ 0,3	+ 0,5	+ 7,5	+ 3,7
1975 - 1982	+ 6,9	+ 3,1	+ 0,2	+ 0,3	+ 6,8	+ 2,7
1982 - 1990	+ 2,8	+ 1,4	+ 0,2	+ 0,2	+ 2,6	+ 1,2
1990 - 1999	+ 1,1	+ 1	+ 0,4	+ 0,3	+ 0,8	+ 0,7
1999 - 2008	+ 0,1	+ 0,5	+ 0,6	+ 0,4	- 0,5	+ 0,1
2008 - 2013	+ 0,3	+ 1,1	+ 0,4	+ 0,4	- 0,1	+ 0,7
2013 - 2019	- 0,4	+ 0,5	+ 0,1	+ 0,4	- 0,5	+ 0,1

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

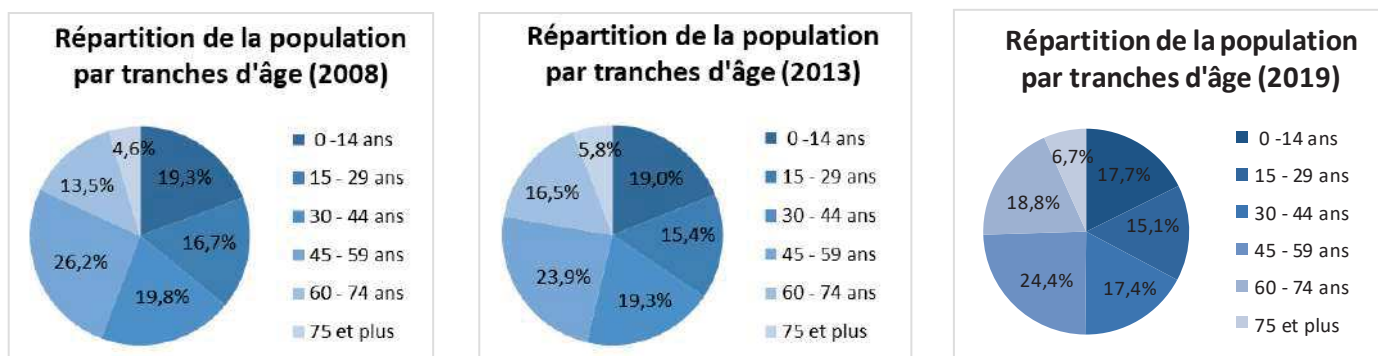
Le taux de variation annuel de la population communale est ainsi proche de 0 depuis les années 2000, voire négatif aujourd'hui.

Une comparaison avec le taux de variation de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France (C3PF) montre que la commune de Chaumontel connaît une évolution démographique inférieure à la moyenne intercommunale.

## Répartition par âge de la population

	% de la population en 2008	% de la population en 2013	% de la population en 2019	Moyenne C3PF en 2019 (%)
0 - 14 ans	19,3	19	17,7	19,1
15 - 29 ans	16,7	15,4	15,1	16,8
30 - 44 ans	19,8	19,3	17,4	19,3
45 - 59 ans	26,2	23,9	24,4	22
60 - 74 ans	13,5	16,5	18,8	15,3
75 et plus	4,6	5,8	6,7	7,7

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



La répartition par âge de la population de Chaumontel fait apparaître un vieillissement de la population.

En outre, une comparaison avec la C3PF montre que la commune présente une pyramide plus âgée que la moyenne intercommunale.

### Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 1 275 en 2019, contre 1 255 en 2013 et 1 202 en 2008. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

### Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
<b>2008</b>	1 567	156, soit <b>10 %</b>
<b>2013</b>	1 533	178, soit <b>11,6 %</b>
<b>2019</b>	1 482	119, soit <b>8 %</b>

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

En 2019, sur les 3 241 habitants recensés, 1 482 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Chaumontel, et travaillant sur la commune, a nettement baissé entre 2013 et 2019.

En outre, la commune enregistrait en 2019 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 77,3 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 71,1 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 8 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 29,6 %.

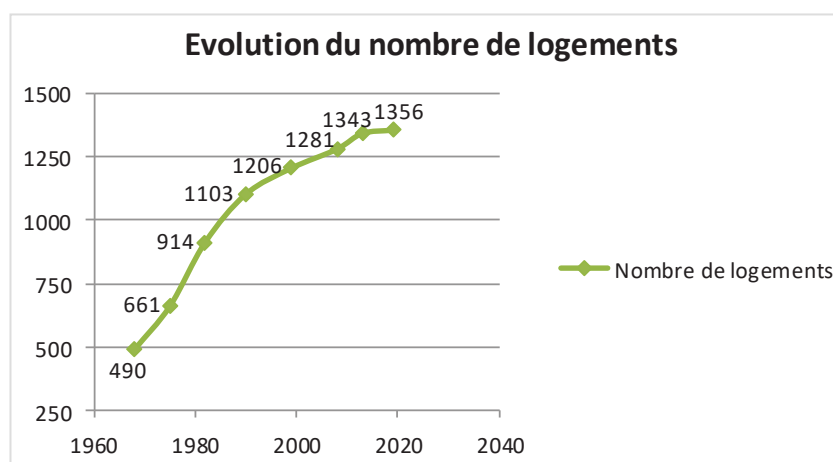
### Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 438 en 2019, contre 546 en 2013 et 489 en 2008. Indépendamment de facteurs globaux, cette baisse significative du nombre d'emplois sur la commune entre 2013 et 2019 ne trouve pas d'explications particulières.

**1 - 1 - 3 - Logement**

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
<b>Nombre total de logements</b>	<b>490</b>	<b>661</b>	<b>914</b>	<b>1 103</b>	<b>1 206</b>	<b>1 281</b>	<b>1 343</b>	<b>1 356</b>
Nombre et part des résidences principales	303 61,8 %	485 73,4 %	753 82,4 %	950 86,1 %	1 121 93,7 %	1 201 93,7 %	1 258 93,7 %	1 278 94,2 %
Nombre et part des résidences secondaires	172 35,1 %	152 23 %	104 11,4 %	88 8 %	57 4,7 %	29 2,3 %	30 2,3 %	19 1,4 %
Nombre et part des logements vacants	15 3,1 %	24 3,6 %	57 6,2 %	65 5,9 %	28 2,3 %	51 4 %	54 4 %	59 4,4 %
<b>Nombre moyen d'occupants par résidence principale</b>	<b>2,87</b>	<b>3,01</b>	<b>3,11</b>	<b>3,08</b>	<b>2,90</b>	<b>2,72</b>	<b>2,64</b>	<b>2,54</b>

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



Les données révèlent un ralentissement progressif de la courbe d'augmentation du nombre de logements sur la commune.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a très largement diminué, tandis que celui des logements vacants reste contenu (moins de 5 %).

En outre, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé durant les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements). A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,61 dans le département du Val d'Oise en 2019.

Les projections établies concernant la baisse de la taille moyenne des ménages mettent en évidence un besoin de logements sur la commune pour éviter une baisse démographique.

	Nombre d'habitants	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
<b>Recensement légal 2019</b>	3 241	2,54	1 278
<b>Hypothèse 2030 à population stable</b>	3 241	2,40 (hypothèse d'une poursuite de la baisse suivant le rythme observé antérieurement)	1 350

Dans cette hypothèse, le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, serait d'environ 70 logements à l'horizon 2030.

### Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 1 278 résidences principales recensées en 2019 sur le territoire communal :

- 1 110 (soit 88,2 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 126 (soit 10 %) étaient occupées par des locataires, dont 18 (soit 1,4 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 23 (soit 1,8 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

S'agissant des logements locatifs sociaux, la commune en comptait 18 soit 1,4 % du parc de résidences principales en 2018, contre 26 soit 2,2 % du parc de résidences principales en 2008. Cette baisse s'explique par le rachat progressif de certains logements par leurs locataires (rue Camille Desmoulins).

### Indice de construction

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nombre de logements commencés</b>	6	-	1	2	2	1	2	69	0	1
<b>Répartition par nature de logements : I* / IG* / C*</b>	I : 6 IG : 0 C : 0	I : - IG : - C : -	I : 1 IG : 0 C : 0	I : 2 IG : 0 C : 0	I : 2 IG : 0 C : 0	I : 1 IG : 0 C : 0	I : 2 IG : 0 C : 0	I : 0 IG : 2 C : 67	I : 0 IG : 0 C : 0	I : 1 IG : 0 C : 0

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

\* Répartition par nature de logements : I = logements individuels  
IG = logements individuels groupés  
C = logements collectifs

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 10 logements par an en moyenne sur les dix dernières années. Cette moyenne est toutefois peu représentative car elle a été pour l'essentiel constituée par l'opération de 67 logements collectifs qui a été réalisée en entrée sud de la commune (« allée de la Poire Bezy de Chaumontel »).



## Caractéristiques du parc de logements

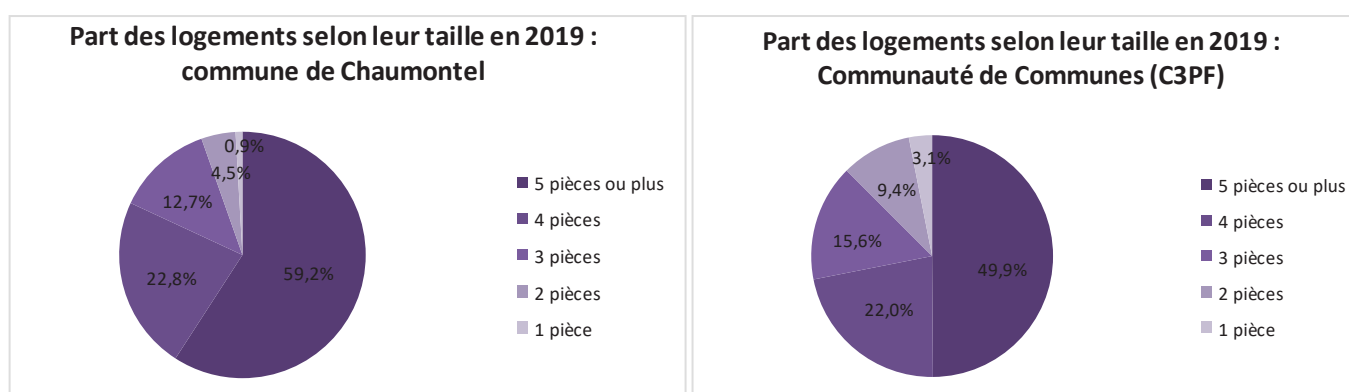
En 2019, le parc de logements était composé de :

- 1 252 maisons individuelles (soit 92,3 %),
- 92 appartements (soit 6,8 %),
- 12 logements autres (foyers-logements, chambres meublées,...).

S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées en page précédente dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

## Taille des logements



La répartition de la taille des logements sur la commune montre une surreprésentation des grands logements (5 pièces ou plus) par rapport à la moyenne intercommunale.

## Ancienneté d'emménagement

En 2019, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 7,6 % depuis moins de 2 ans,
- 13,7 % de 2 à 4 ans,
- 15,5 % de 5 à 9 ans,
- 63,2 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort que près de 80 % des habitants de Chaumontel y résident depuis plus de 5 ans.

Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2019 de 9,7 %, 18,5 %, 17,9 % et 53,9 % – met en évidence un taux de rotation des ménages à Chaumontel moindre que la moyenne intercommunale.

## **1 - 1 - 4 - Activités économiques**

### **↳ Activités commerciales et de services**

La commune de Chaumontel compte plusieurs commerces et services de proximité dans le centre-bourg, historiquement implantés aux abords de la place Cyprien Réthoré (place de l'Eglise) et rue de la République, parmi lesquels un bar-tabac-presse, un bar-brasserie-pmu, une pharmacie, un salon de coiffure, une boulangerie.

De plus, plusieurs commerces et services ont été réalisés en rez-de-chaussée de l'opération de logements construite à l'entrée sud de la commune (« allée de la Poire Bezy de Chaumontel »), notamment une clinique vétérinaire, une boulangerie-pâtisserie, un caviste-épicerie fine, une boucherie-charcuterie-traiteur, un fleuriste, un restaurant, une chocolaterie,...

Un pôle santé a également été construit dans le cadre de cette opération ; il comprend un pôle médical qui accueille de nombreux praticiens dans différentes disciplines, un cabinet infirmier, une pharmacie, un laboratoire d'analyses, un opticien, un audioprothésiste, une esthéticienne,...

En outre, également implantés en bordure de la RD 316 en face des services décrits précédemment, la commune accueille sur son territoire le constructeur-aménageur « Flint », une pizzeria, un concessionnaire motos, un restaurant, une vente de véhicules d'occasion,...

En parcourant la RD 316 en direction du nord, la commune compte une zone hôtelière et commerciale (hôtel Kyriad, hôtel Première Classe, supermarché Aldi nouvellement reconstruit), auxquelles s'ajoutent plus au nord une entreprise de peintures, une pizzeria, un centre de lavage automobile et une station-service.

Par ailleurs, à l'extrémité nord de la commune, un bâtiment accueille plusieurs activités, dont un vaste commerce dédié à l'équitation.

### **↳ Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt**

La commune compte sur son territoire plusieurs activités industrielles ou artisanales, en particulier « Védiaud Publicité » qui occupe un site conséquent à l'angle de la rue de Paris et de la rue de la République.

La commune compte aussi le « village d'entreprises Morantin » à l'entrée nord de la commune ; plusieurs activités tertiaires et artisanales y sont localisées, en particulier dans les métiers du bâtiment.

A proximité de ce pôle d'activités, deux entreprises sont implantées à Chaumontel, l'une de serrurerie-métallerie (fabrication sur mesure de clôtures, portails,...), l'autre d'aménagements paysagers.

L'entreprise « Manoir Engrenages » située rue d'Oradour-sur-Glane en limite de Luzarches est aussi répertoriée sur la commune.



↳ En 2019, 259 **établissements** actifs (hors agriculture) étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

Etablissements par secteur d'activité	Nombre	Part
Industrie manufacturière, extractive et autre	13	5 %
Construction	39	15,1 %
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	78	30,1 %
Information et communication	4	1,5 %
Activités financières et d'assurance	8	3,1 %
Activités immobilières	9	3,5 %
Activités spécialisées et activités de services administratifs	47	18,1 %
Administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale	37	14,3 %
Autres activités de services	24	9,3 %

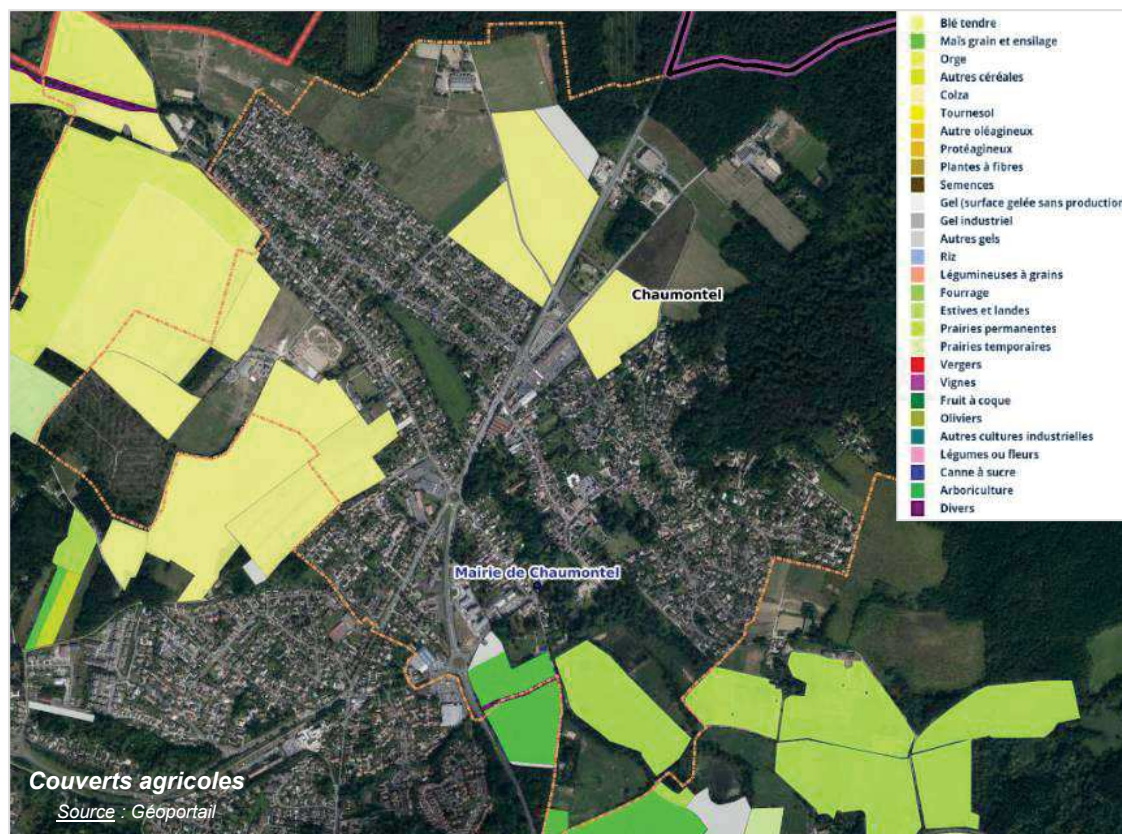
*Source : Recensement Général de Population, INSEE.*

### ↳ **Activités agricoles**

La commune de Chaumontel ne compte plus aujourd'hui de siège d'exploitation agricole. Le Recensement Général Agricole 2010 (dans l'attente des résultats du RGA 2020) faisait état de la présence de 3 exploitations, pour une Surface Agricole Utilisée (SAU) de 83 ha. Les 3 exploitations recensées à cette date ont depuis cessé leur activité.

L'activité agricole est ainsi constituée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal, mais sans y avoir leur siège d'exploitation. Parmi ces exploitations, aucune ne dispose de bâtiments sur la commune.

La cartographie ci-après, issue du Registre Parcellaire Graphique (déclarations Politique Agricole Commune), permet d'affiner la connaissance des pratiques culturales (couverts agricoles).





L'activité agricole sur le territoire communal est ainsi constituée de polyculture céréalière.

Par ailleurs, plusieurs activités équinnes – centres équestres, écuries, haras – complètent le tissu économique sur la commune.

## 1 - 1 - 5 - Équipements

### a) Equipements d'infrastructure

#### ↳ Voirie routière

La desserte routière de Chaumontel est principalement assurée par la RD 316 qui relie Chantilly - Creil (RD 1016 dans l'Oise) à la région parisienne (via Sarcelles). D'après un comptage effectué en 2015 au sud de Luzarches, la RD 316 supportait un trafic de 25 297 véhicules/jour, dont 4 % de poids lourds.

La RD 922 (rue d'Oradour-sur-Glane en continuité de Luzarches) complète la desserte routière, ainsi que les voies reliant Chaumontel aux communes voisines (voies communales).





### ↳ Voie ferroviaire

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie ferrée.

### ↳ Voie fluviale

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie navigable.

### ↳ Réseau d'eau potable

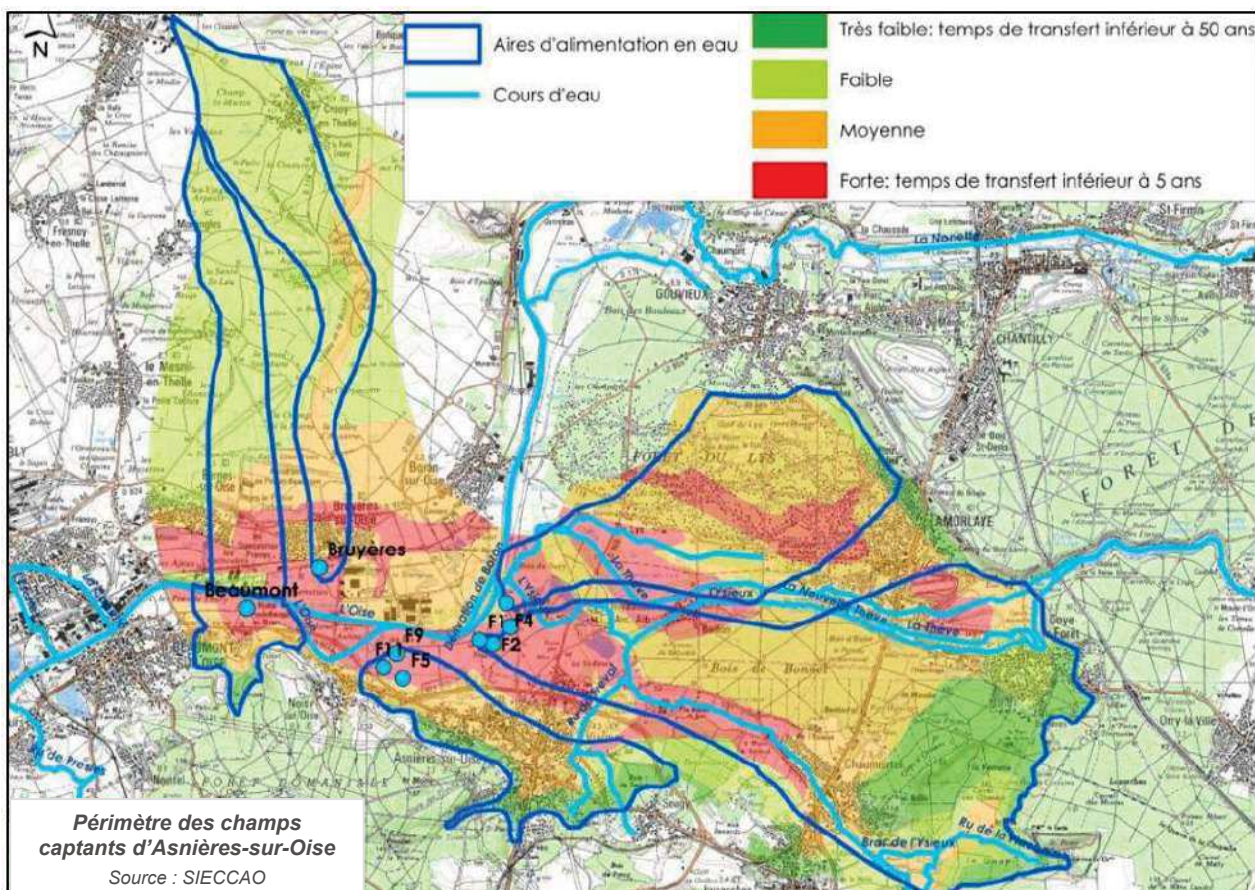
**NB :** La terminologie « eau potable », telle qu'utilisée dans l'ensemble du dossier de PLU, doit être entendue comme « eau destinée à la consommation humaine ».

La commune de Chaumontel est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré par le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise (SIECCAO).

La distribution est confiée à la SAUR.

Le plan du réseau d'eau potable est annexé au dossier de PLU (pièce n°6b).

L'eau potable distribuée provient des eaux issues de 4 captages situés sur le territoire d'Asnières-sur-Oise.



Le réseau d'adduction en eau potable dans le bourg de Chaumontel présente des canalisations de diamètre égal ou supérieur à 100 mm dans les rues principales. D'autres canalisations de diamètre important constituent l'ossature du réseau d'adduction, notamment une canalisation de 200 mm rue de Paris et rue d'Oradour-sur-Glane (qui correspond à l'amenée d'eau sur la commune).

La distribution de l'eau est complétée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau. De plus, certaines voies sont alimentées par des canalisations en antenne (non bouclées), c'est le cas principalement des voies en impasses.

L'état du réseau et qualité de l'eau sont aujourd'hui satisfaisantes.

### ↳ **Défense incendie**

Il est rappelé que, pendant longtemps, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 95 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2017.

Le relevé des hydrants, effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, est annexé au dossier de PLU (pièce n°7a). Il fait état de quelques poteaux présentant un débit inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h, mais sans incidence réglementaire puisque que les secteurs concernés sont situés à moins de 200 m d'un autre poteau normalisé.

La défense incendie est ainsi satisfaisante sur l'ensemble de la commune.

### ↳ **Assainissement**

➤ La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement des **eaux usées**, dont la gestion est assurée par le Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Eaux Usées des Bassins de la Thève et de l'Ysieux (SICTEUB).

Le plan du réseau d'assainissement des eaux usées est annexé au dossier de PLU (pièce n°6c).

Le réseau collectif d'assainissement dessert l'ensemble du bourg de Chaumontel. Il se compose de conduites permettant l'acheminement des eaux usées, associées à des conduites de refoulement et à des postes de relèvement qui assurent le fonctionnement du réseau en compensant les différences altimétriques.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise, dont la capacité de traitement est de 63 000 équivalents-habitants.

Par ailleurs, le zonage d'assainissement, dont la dernière mise à jour a été approuvée par délibération du SICTEUB en date du 24 janvier 2024, a confirmé l'assainissement collectif sur l'ensemble de la commune.

Le zonage d'assainissement est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

➤ S'agissant des **eaux pluviales**, la commune dispose d'un réseau collecteur dans les rues principales.

Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent ainsi vers les points bas du territoire communal qui correspondent à la vallée de l'Ysieux.

### ↳ **Réseaux divers**

↳ La gestion du **réseau électrique** est assurée par le Syndicat Mixte Départemental d'Electricité, du Gaz et des Télécommunications du Val d'Oise (SMDEGTVO). Le plan du réseau électrique est annexé au dossier de PLU (pièce n°7b).

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Chaumontel ne fait pas état de difficultés majeures, même si plusieurs transformateurs approchent leur capacité maximale.

Par ailleurs, le réseau électrique est enfoui sur une large part du bourg ; la rue Vassord et la rue des Commissions ont fait l'objet des derniers travaux d'enfouissement à l'automne 2022.

↳ La commune de Chaumontel est par ailleurs desservie par le réseau de **gaz** ; sa gestion est assurée par le SMDEGTVO précédemment cité.

↳ S'agissant du réseau des **technologies de l'information et de la communication**, le très haut débit par fibre optique a été déployé sur la commune.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune est variable selon les opérateurs. Deux antennes sont présentes sur le territoire communal : une antenne Orange et Free à l'approche de la RD 316 dans la partie nord de la commune, une antenne Bouygues Telecom et SFR à hauteur du chemin des Brulis.

### ↳ **Collecte des déchets**

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France, qui a délégué cette compétence au Syndicat mixte pour la gestion et l'incinération des déchets urbains de la région de Sarcelles (SIGIDURS).

La déchetterie la plus proche de Chaumontel est située sur la commune de Viarmes.

## **b) Equipements de superstructure**

### **↳ Equipements administratifs et services publics**

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située rue André Vassord, mairie qui a fait l'objet d'une rénovation complète il y a quelques années. Les services techniques municipaux sont quant à eux situés dans un bâtiment vieillissant rue d'Oradour-sur-Glane à 150 m de la mairie.

### **↳ Equipements socio-culturels**

La commune dispose d'une bibliothèque au voisinage de l'école et compte également une salle polyvalente située rue d'Oradour-sur-Glane (« salle Eugène Coudre »).

De nombreuses associations complètent la vie culturelle sur la commune, auxquelles s'ajoutent, dans un autre registre, les activités de réception dans le château de Chaumontel (hébergement hôtelier, événementiel,...) qui ont fait l'objet dernièrement d'importants travaux visant à les développer.

### **↳ Etablissements scolaires**

La commune compte un groupe scolaire situé rue du Tertre, comprenant une école maternelle et une école élémentaire. « *L'école maternelle de Chaumontel* » comptait un effectif d'environ 100 élèves sur l'année scolaire 2021-2022, tandis que l'effectif de « *l'école élémentaire du Val d'Ysieux* » était d'environ 220 élèves cette même année. La cantine et l'accueil péri-scolaire sont assurés sur la commune.

La Municipalité observe des problématiques de stationnement et de transport scolaire au voisinage de l'école ; une réflexion est engagée en vue d'optimiser et de rationaliser le fonctionnement quotidien du groupe scolaire et des flux occasionnés.

Une école privée élémentaire (« *L'Espérance* ») complète les établissements sur la commune ; elle accueillait une quarantaine d'élèves sur l'année scolaire 2019-2020.

Par ailleurs, les collégiens et lycéens qui résident à Chaumontel sont principalement scolarisés dans les établissements de Luzarches.

### **↳ Equipements sportifs et de loisirs**

La commune compte une aire de jeux et un city-stade en bordure du chemin de Coye, et à l'extrémité de celui-ci un pôle sportif et de loisirs (terrains de football, courts de tennis,...).

Le centre équestre « du Bois de la Noue », dans la partie sud-ouest du territoire communal, accueille quant à lui de nombreux adhérents, en complément de plusieurs autres centres équestres ou écuries situés aux environs immédiats de Chaumontel (sur le territoire de Luzarches en particulier).

Par ailleurs, la commune compte une salle de danse située rue d'Oradour-sur-Glane (« salle Cathy Fleury »).

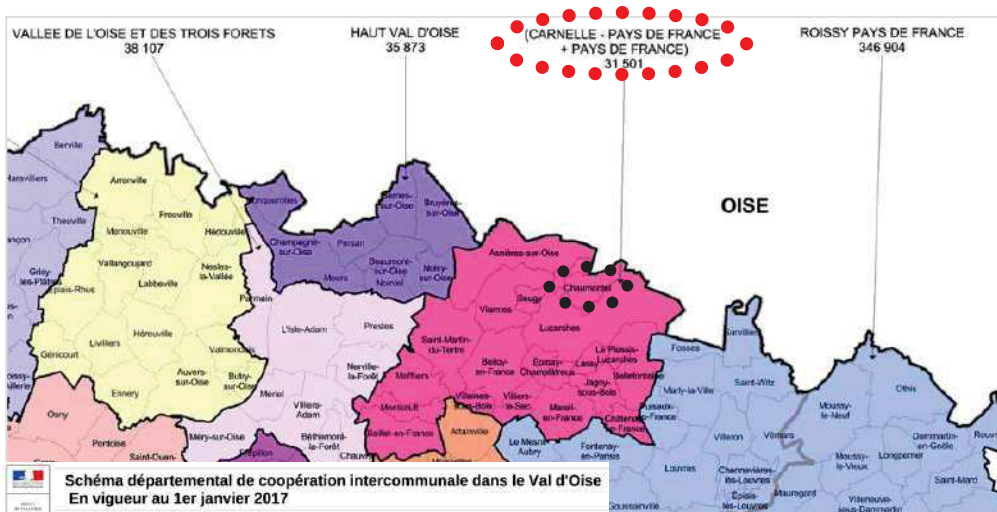
↳ Plus globalement, la commune bénéficie d'un bon degré d'équipements publics, et d'une offre culturelle et de loisirs diversifiée.



## 1 - 1 - 6 - Intercommunalité

### a) Intercommunalité et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Chaumontel est membre de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France (C3PF), qui regroupe 19 communes et compte environ 32 000 habitants. Alors que le siège de la C3PF se situe à Luzarches (environ 4 700 habitants), la commune la plus peuplée est Viarmes avec environ 5 200 habitants. Chaumontel se trouve au 4<sup>ème</sup> rang des populations municipales après Montsoulst (environ 3 600 habitants).

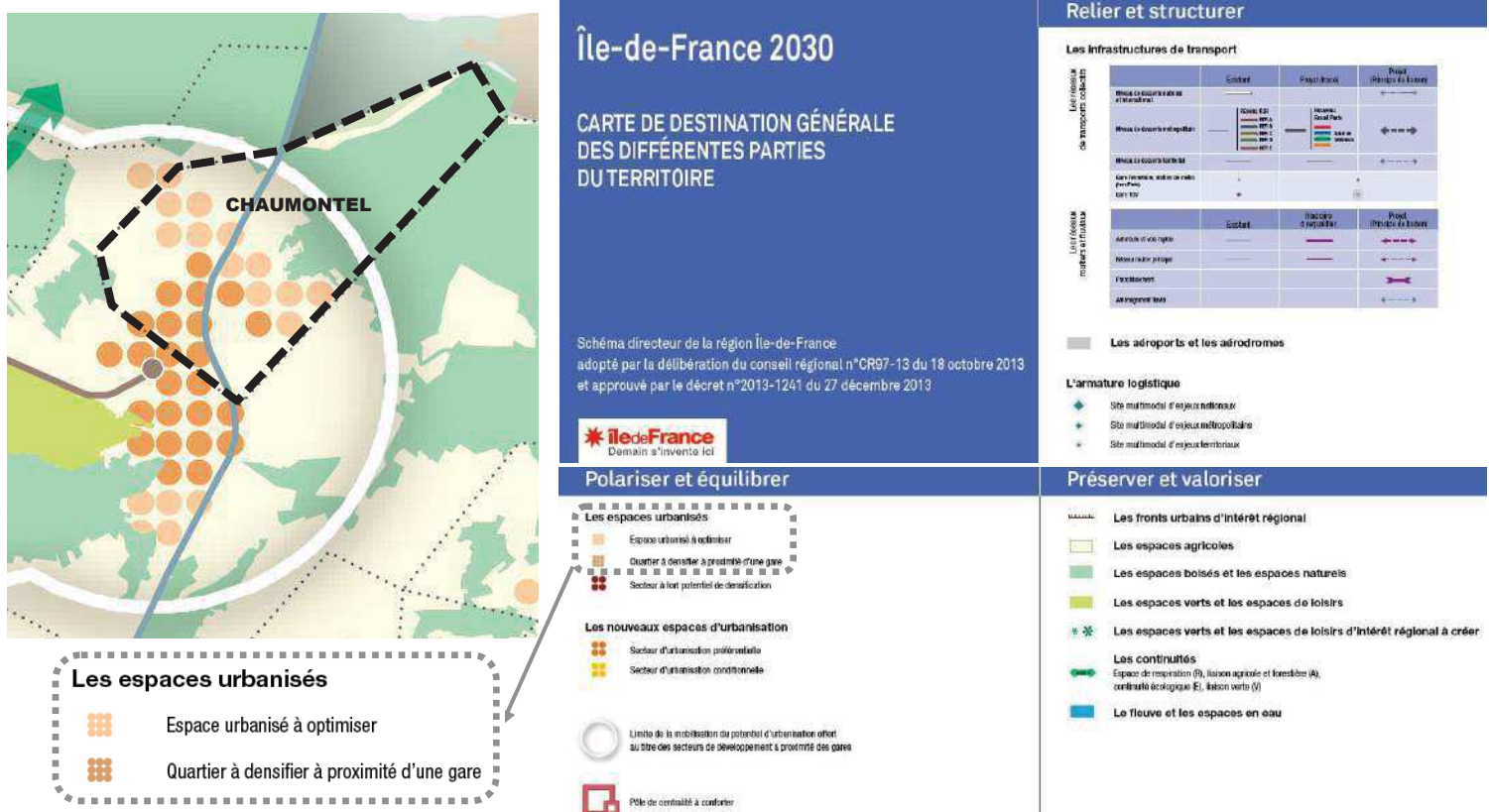


*Situation de la commune par rapport au territoire de la C3PF*

La Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

### b) Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le territoire est en revanche couvert par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui a été approuvé par décret du 27 décembre 2013.



L'extrait ci-avant de la carte de destination générale du territoire (SDRIF) montre que le territoire de Chaumontel n'est pas couvert par un figuré « nouveaux espaces d'urbanisation » : ni en « secteur d'urbanisation préférentielle » où la densité exigée par le SDRIF doit être au moins égale à 35 logements par hectare, ni en « secteur d'urbanisation conditionnelle » où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la création d'une desserte adaptée en transports collectifs.

Ainsi sur la partie urbanisée de la commune de Chaumontel, seuls sont identifiés sur l'extrait ci-avant des « espaces urbanisés », avec une distinction entre les « espaces urbanisés à optimiser » et les « quartiers à densifier à proximité d'une gare ». Or, Chaumontel étant située à proximité immédiate de la gare de Luzarches, elle est concernée par cette seconde typologie.

Dans ce contexte, les règles relatives à la densification – telles qu'établies par le SDRIF – doivent s'appliquer comme suit :



### **1. Densifier les espaces urbanisés existant à la date d'approbation du SDRIF**

Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant à la date d'approbation du SDRIF, le document d'urbanisme doit permettre une augmentation minimale de **10%** de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat entre 2013 et 2030.

En outre, lorsqu'une commune comprend des quartiers situés dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro (existante ou à venir), ou de l'ordre de 500 mètres autour d'une station de transport collectif en site propre (existante ou à venir), l'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat attendue à l'horizon 2030 est portée à **15%**.

**c'est le cas de Chaumontel**

C'est donc sur cette base que doivent être effectués les calculs de densification à Chaumontel afin d'évaluer l'accroissement de la densité qui y est attendu par le SDRIF :

- d'une part s'agissant de la densité humaine des espaces urbanisés,
- d'autre part s'agissant de la densité des espaces d'habitat.



## CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ HUMAINE DES ESPACES URBANISÉS EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

**Définition** La densité humaine est le rapport entre la population et l'emploi d'une part, et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.

**Données à mobiliser** Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

### Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$\text{DensitéHumaine}_{2013} = \frac{\text{Habitants} + \text{emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

### Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$\text{DensitéHumaine}_{2030} = \frac{\text{Habitants} + \text{emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

**Objectif** Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(\text{DensitéHumaine}_{2030} - \text{DensitéHumaine}_{2013}) / \text{DensitéHumaine}_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

## Densité humaine des espaces urbanisés



**Île-de-France 2030**  
Le référentiel territorial  
DU SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Population municipale en 2014, en habitants : 3 324

Emploi total en 2013 en unités : 544

Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares : 127,50

Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2013, en habitants + emplois par hectare : 30,30

### Objectif SDRIF 2030 :

**Chaumontel 2013 :**

$$30,30 + 15\% \text{ soit } 30,30 + 4,55 = 34,85$$

$$\frac{3\,324 + 544}{127,50} = 30,30 \quad \Longrightarrow \quad \frac{x + 544}{127,50} = 34,85 \quad (\text{avec hypothèse d'un nombre d'emplois stable})$$

$$x = 3\,899 \text{ habitants}$$

$$3\,899 - 3\,324 = 575 \text{ habitants et emplois supplémentaires entre 2013 et 2030}$$

**CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF**

**Définition** La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

**Données à mobiliser** Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; Ces chiffres sont rapportés à la superficie des espaces d'habitat en 2013.

**Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013**

$$DensitéHabitat_{2013} = \frac{\text{Nombre de logements en 2013 dans les espaces d'habitat en 2013}}{\text{Superficie des espaces d'habitat en 2013}}$$

**Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013**

$$DensitéHabitat_{2030} = \frac{\text{Nombre de logements en 2030 dans les espaces d'habitat en 2013}}{\text{Superficie des espaces d'habitat en 2013}}$$

**Objectif** Le document d'urbanisme doit permettre que la densité moyenne des espaces d'habitat s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(DensitéHabitat_{2030} - DensitéHabitat_{2013}) / DensitéHabitat_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

**Densité des espaces d'habitat**

Parc total de logements en 2013, en logements : 1 342,80

Superficie des espaces d'habitat en 2012, en hectares : 109,40

Densité des espaces d'habitat en 2013, en logements par hectare : 12,30

**Objectif SDRIF 2030 :****Chaumontel 2013 :**

$$\frac{1\,343}{109,40} = 12,30$$



$$12,30 + 15\% \text{ soit } 12,30 + 1,85 = 14,15$$

$$\frac{y}{109,40} = 14,15$$

$$y = 1\,548 \text{ logements}$$

$$1\,548 - 1\,343 = 205 \text{ logements supplémentaires entre 2013 et 2030}$$

**S'agissant des orientations générales du SDRIF, celui-ci s'appuie sur trois piliers interdépendants : « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser » :**

**I - Polariser et équilibrer :**

Voir ci-avant.

**II - Préserver et valoriser :**

Les fronts urbains d'intérêt régional :

Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles [le territoire de Chaumontel n'est pas concerné] : aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés ; il appartient au document d'urbanisme d'en fixer les limites précises.

Les espaces agricoles :

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 ha dans l'agglomération centrale et 15 ha hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte ; cependant, ces espaces 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 ou non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les espaces boisés et naturels :

Sans préjudice des dispositions du Code de l'Environnement, les espaces naturels représentés sur la carte doivent être préservés ; ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du Code Forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

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 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ; un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Les espaces verts et les espaces de loisirs :

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Si la commune comprend des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou dispose de moins de 10 % en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels. Dans ce cas, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m<sup>2</sup> par habitant.

Le document d'urbanisme doit permettre la création des espaces verts et des espaces de loisirs d'intérêt régional identifiés sur la carte.

#### Les continuités :

Les continuités (espaces de respiration, continuités écologiques, liaisons agricoles et forestières, liaisons vertes) 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'infrastructure,...) Le territoire de Chaumontel n'est pas concerné.

#### Les fleuves et les espaces en eau :

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

### **III - Relier et structurer :**

#### Les infrastructures de transport :

Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.

Concernant les projets d'infrastructure de transport représentés sous la forme d'un tracé sur la carte, les espaces nécessaires à leur réalisation font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférant.

Concernant les projets d'infrastructure de transport pour lesquels un tracé n'est pas encore défini et représenté sous la forme d'un principe de liaison sur la carte, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation du projet représenté sur la carte, ni celles des gares et installations y afférant, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

#### Les aéroports et les aérodromes :

Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

#### L'armature logistique :

Les terrains d'emprise affectés à la logistique (ports, infrastructures ferroviaires, sites multimodaux) doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

L'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers doit être évité. Les implantations des activités logistiques doivent être compactes afin de limiter la consommation d'espace, dans le respect des orientations relatives aux espaces urbanisés et aux nouveaux espaces d'urbanisation.



### Les réseaux et les équipements liés aux ressources :

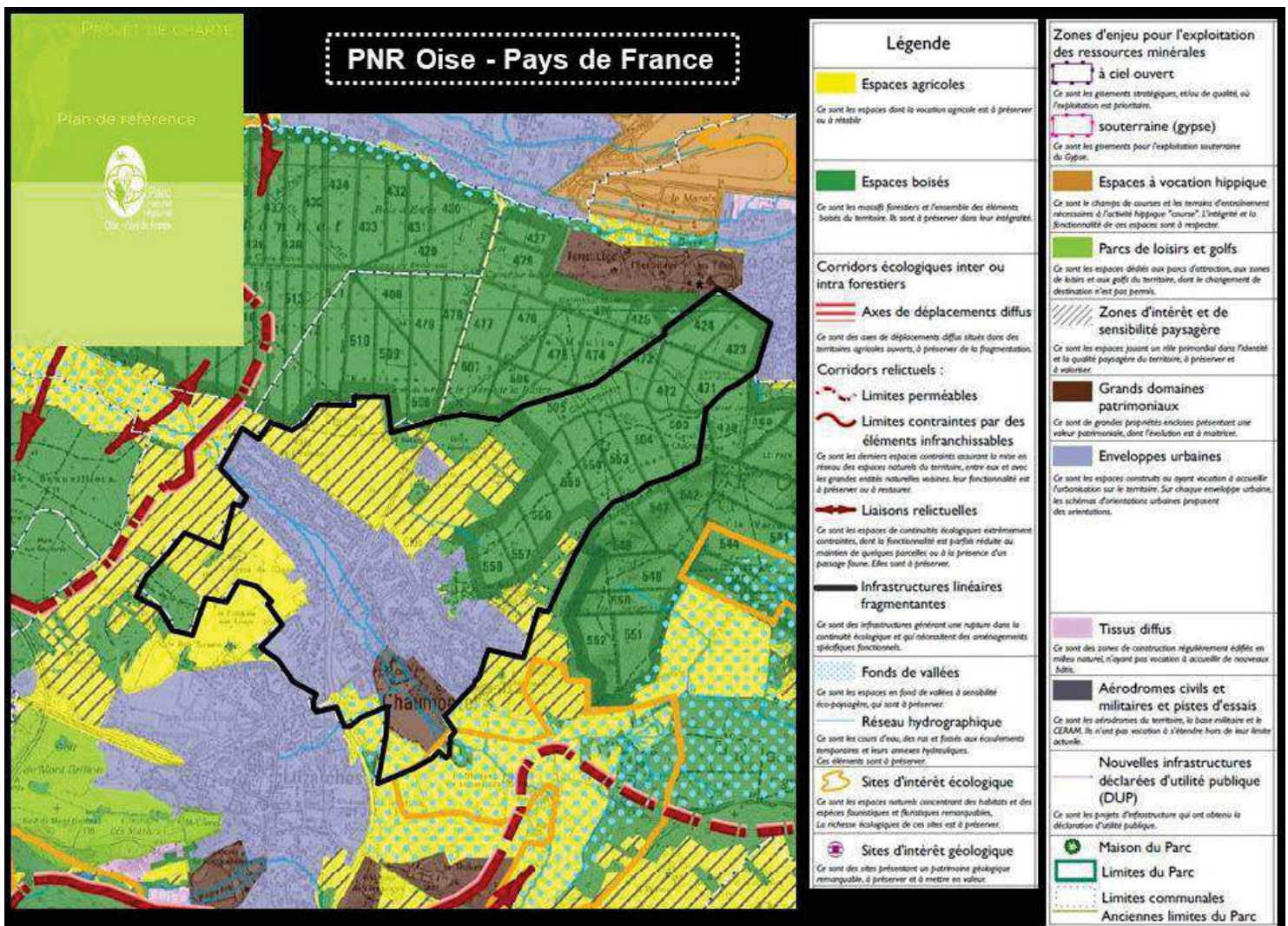
Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités. Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.

### **c) Parc Naturel Régional Oise - Pays de France**

La commune de Chaumontel est par ailleurs située dans le Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France, dont la nouvelle Charte est en vigueur depuis le 18 janvier 2021.

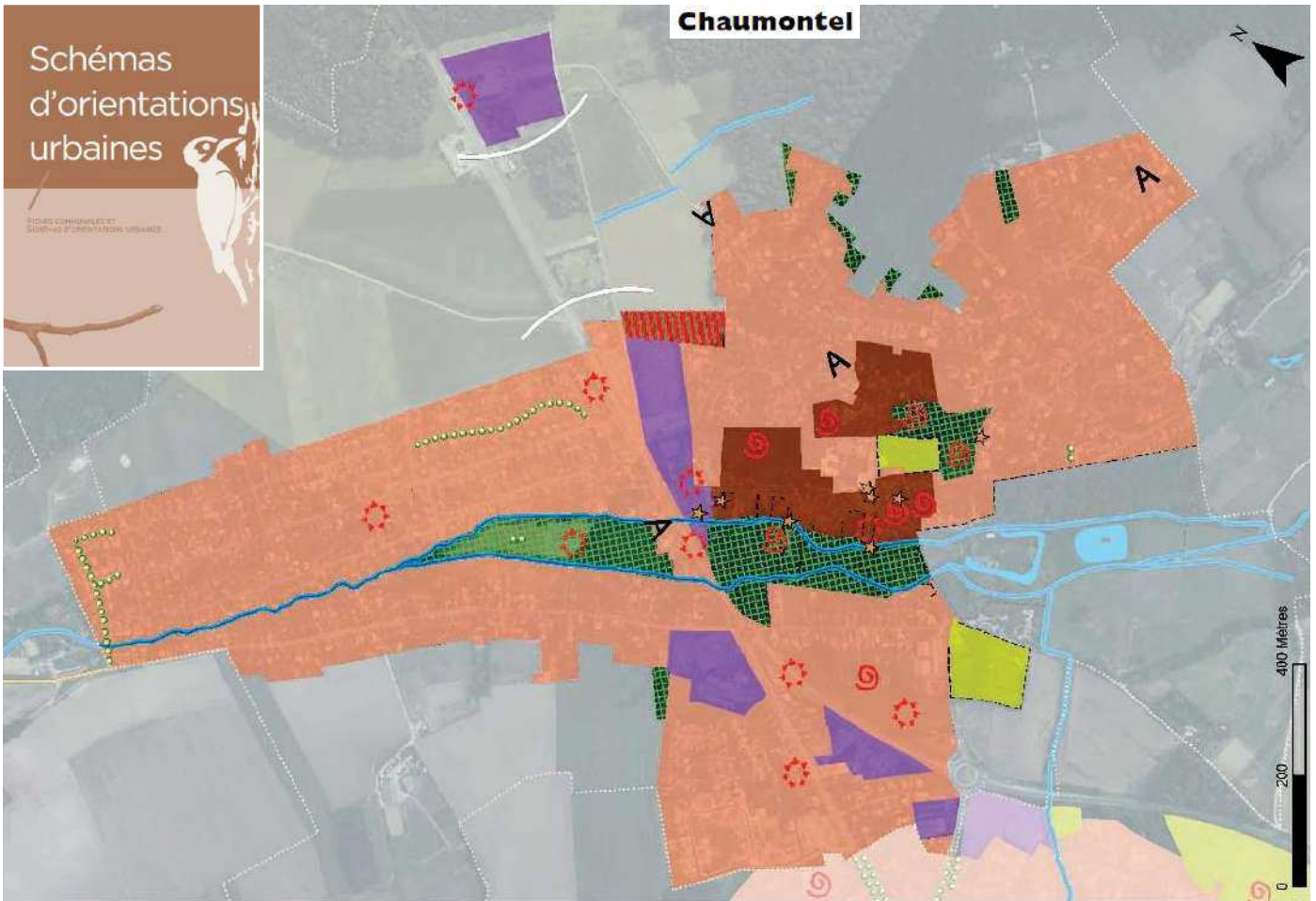
Les principaux documents sont rappelés, au premier rang desquels le « Plan de référence » :



Le Plan de référence identifie les « enveloppes urbaines » (trame de couleur gris-mauve), excluant ainsi les extensions urbaines au-delà.



La Charte présente en outre des « Schémas d'Orientations Urbaines », qui proposent des orientations au sein des enveloppes urbaines :



## Schémas d'orientations urbaines

CLÉS DE LECTURE SPÉCIFIQUES AUX CARTOGRAPHIES DES SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES

Clés de lecture

Légendes et vocations	Dispositions de la Charte associées
<b>Tissus d'intérêt architectural et/ou urbain</b> Ce sont les centres anciens des villes, des bourgs et des villages, dont le caractère historique et la diversité typologique sont à maintenir.	• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.1). • Préserver une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition 15.3).
<b>Tissus bâtis récents</b> Ce sont les tissus bâtis contemporains périphériques des villes, des bourgs et des villages, souvent composés de lotissements pavillonnaires, à valoriser (aménagement, réaffectation et/ou à optimer), le cas échéant.	• Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition 15.2). • Aménager, régulariser les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.3).
<b>Espaces éco-paysagers</b> Ce sont généralement des espaces de cour d'été ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des potagers, etc. qui présentent des enjeux paysagers et écologiques. En fonction des projets communales, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une réaffectation, ou font l'objet d'un éco-paysage en cours de mise en œuvre.	• Optimiser la qualité des opérations de développement urbain, dans le respect du renouvellement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 15.2). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 15.2).
<b>Grandes propriétés</b> Ce sont des unités foncières souvent de plus d'1ha, isolées dans les trames parcellaires traditionnelles, isolées des villes ou des zones d'habitat individuel, et possédant souvent un patrimoine paysager intéressant. Ces grandes propriétés sont préservées. Cependant, elles peuvent accueillir quelques constructions dans le respect de l'environnement du bâti du patrimoine paysager et des murs de clôture.	• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.1).
<b>Quartiers d'écuries</b> Ce sont les secteurs où les écuries disposent d'un accès direct aux parcelles dont l'activité est agricole, act. aménagée, sont maintenues. Elles, moins bien situées peuvent être amenées à changer de destination si les conditions (traces, les bâtiments) ne permettent plus de maintenir l'activité.	• Participer au maintien de l'activité hippique « courtes » et à sa valorisation au regard du territoire (cf. disposition 14.6).
<b>Zones ou sites d'activités économiques</b> Ce sont les zones où les sites permettant de mener une activité économique, ou de réaliser le cas échéant une optimisation voire nouvelles.	• Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition 16.0).

Légendes et vocations	Dispositions de la Charte associées
<b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat</b> Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement résidentiel de thématique, en l'absence de projet, ces secteurs demeurent agricoles.	• Accompagner les collectivités pour produire une offre diversifiée de logements (cf. disposition 13.2). • Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 15.2). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 15.2). • Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (cf. disposition 15.2).
<b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'activités économiques</b> Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement résidentiel de thématique, en l'absence de projet, ces secteurs demeurent agricoles.	• Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition 16.0). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 15.2).
<b>Terrains cultivés en milieu urbain</b> Ce sont les parcelles agricoles, de jardins familiaux, de potagers incluses dans les tissus bâtis, à préserver.	• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 15.2). • Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (cf. disposition 15.2).
<b>Friches d'activités</b> Ce sont les friches industrielles, commerciales, et artisanales à reconvenir dans une logique d'optimisation du foncier et de valorisation des secteurs urbains.	• Optimiser l'occupation du foncier dédié aux activités économiques par la reconversion des friches et la qualification de l'existant (cf. disposition 12.4). • Aménager, régulariser les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.3).
<b>Monuments historiques classés ou inscrits</b> Ce sont les éléments bâtis protégés (bâti patrimonial). Il participe à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à restaurer, à entretenir et à valoriser.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).
<b>Éléments bâtis d'intérêt patrimonial, non protégés</b> Ce sont les éléments bâtis singuliers (bâti patrimonial non protégé) qui participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à restaurer, à entretenir et à valoriser.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).
<b>Linéaires bâtis remarquables</b> Ce sont les axes de murs et, éventuellement les constructions bâties à préserver.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2). • Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.1).

Légendes et vocations	Dispositions de la Charte associées
<b>Ensembles bâtis remarquables</b> Ce sont les ensembles bâtis (bâti, constructions, éléments d'immeubles), principalement de nature architecturale et/ou paysagère à préserver.	• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.1).
<b>Éléments paysagers remarquables</b> Ce sont les éléments paysagers singuliers (arbres remarquables, principalement) qui participent à l'identité des villes, des bourgs et des villages, et sont à préserver.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).
<b>Alignements d'arbres / haies</b> Ce sont les alignements paysagers constituant le tissu végétal (alignements, ronds-points, murs, arbres, haies, etc.) à préserver.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 15.2).
<b>Points de vue ou relations visuelles structurantes</b> Ce sont les points de vue et les relations visuelles qui contribuent à la découverte et finalement la mise en valeur du territoire. Ils sont à préserver et à maintenir.	• Maintenir et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte (cf. disposition 14.2).
<b>Chemins à remettre</b> Ce sont les sentiers et chemins constituant un réseau à préserver et remettre.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).
<b>Routes à caractère pittoresque</b> Ce sont les routes présentant un caractère pittoresque et participant à la découverte du territoire, à préserver et à remettre.	• Maintenir et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte (cf. disposition 14.2).
<b>Franges d'urbanisation</b> Ce sont les espaces de transition entre espace urbain et espace naturel à préserver ou à recréer.	• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 15.2).
<b>Secteurs potentiels d'aménagement et/ou de qualification</b> Ce sont les espaces pouvant voir leur traitement améliorer par un aménagement plus qualitatif.	• Aménager, régulariser les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.3).
<b>Secteurs potentiels de densification et de reconversion</b> Ce sont les secteurs d'opération de renouvellement urbain pouvant faire l'objet d'une opération de densification et de reconversion.	• Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition 15.2).
<b>Coupsures d'urbanisation</b> Ce sont les espaces discontinus, non urbanisés, entre deux ensembles bâtis, à préserver.	• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.1).



En complément des schémas d'orientations urbaines, la Charte présente des fiches communales, celle de Chaumontel est reprise ci-après :

## FICHE COMMUNALE

# Chaumontel

### 1/ CADRAGE :

**BOURG ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc

Commune appartenant aux unités paysagères n°5 « Massif de Chantilly » et n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes de requalification de la RD 316,
- Plaquette de découverte du village.

### 2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES

#### DES SECTEURS BÂTIS :

- En limite des sites classés de la vallée de l'Ysieux et du Domaine de Chantilly,
- Pas de périmètre de protection MH.

### 3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE

#### DES SECTEURS BÂTIS :

Le bourg de Chaumontel, adossé au coteau boisé de la forêt de Coye, donne sur une « clairière » agricole bordée au nord par le bois de Bonnet et à l'Ouest par le bois de Beauvilliers.

La RD 316 (ex-RN16) longe le village ancien à l'ouest et sépare les espaces urbanisés en deux parties.

L'urbanisation du village ancien implanté le long de l'Ysieux, en pied de coteau, a ensuite investi celui-ci, jusqu'à « miter » la forêt, au lieu-dit « Les Brûlis ». Il s'est également développé le long de l'Ysieux (« la Villa de l'Ysieux ») et le long de l'ancienne route de Paris vers le sud, jusqu'à former une conurbation avec la commune voisine de Luzarches, bien que la déviation de Luzarches (RD 316) semble marquer physiquement une limite entre les deux communes.

La commune possède deux zones d'activités : une première au sud du bourg, principalement dédiée au commerce et à l'hôtellerie, et une seconde, urbanisation de fait, au nord du bourg, plus disparate (maisons-témoins, magasin regroupant diverses enseignes).

La commune est également le site d'implantation d'un « village d'entreprises » sur la friche d'une ancienne plateforme logistique, et de plusieurs usines, le long de la RD 316, ou en frange de Luzarches.

On note également la présence d'un « grand domaine », le parc du château de Chaumontel, accueillant une activité d'hôtellerie, et un centre équestre près des équipements sportifs de la commune, en lisière forestière.

Les constructions édifiées sans autorisations en forêt dans le secteur des Brûlis, au nord-est du bourg en haut de coteau, ne sont pas reconnues comme étant situées dans l'enveloppe urbaine. Un Espace Naturel Sensible d'intérêt local a été mis en place par délibération communale pour lutter contre la « cabanisation » dans ce secteur.

La commune ne compte pas d'écart.

### 4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :

#### Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :

- Préserver les milieux humides entre les deux bras de l'Ysieux,
- Préserver le caractère villageois de l'ancien village.

#### Optimiser l'occupation des espaces bâtis :

- Étudier les possibilités de reconversion de la ferme dans le centre du bourg, rue du Tertre, ainsi que les espaces connexes,
- Rechercher les conditions d'une optimisation de l'occupation parcellaire rue de la République, et autour de l'école.

#### Aménager / requalifier les espaces bâtis :

- Requalifier la RD 316 dans la traversée urbaine,
- Mettre en valeur les espaces naturels entre les deux bras de l'Ysieux,
- Aménager qualitativement les espaces publics du centre-bourg,
- Étudier l'aménagement qualitatif d'une place publique en entrée sud du bourg
- Requalifier les accès et les abords de la zone d'activités nord.

#### Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, dans le prolongement de la ruelle Morantini = 1 ha 04.

#### Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :

- 60 à 100 logements.

#### **d) Autres documents supra-communaux**

↳ La commune de Chaumontel n'est couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

↳ En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

↳ Par ailleurs, le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021), document qui vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Toutefois, Chaumontel ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI), étant précisé que les « TRI » correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux, notamment humains et économiques, potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

↳ En outre, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) doit être élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France (C3PF).

Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET de la C3PF a été approuvé le 9 juin 2021 ; ses principaux objectifs sont rappelés ci-après :



En conclusion, les principaux objectifs stratégiques de la collectivité à l'horizon 2030, sont :

- Réduire de 23% la consommation énergétique du territoire en 2030 par rapport à 2015, en passant de 668 GWh/an à 507 GWh/an.
- Porter la part de la production d'énergies renouvelables de 36 GWh (2015) à 116 GWh/an, pour atteindre un taux d'EnR de 23% dans le mix énergétique local.

Les grandes orientations stratégiques territoriales, déclinées en objectifs sectoriels sont, à l'horizon 2030 :

- **Habitat :**
  - Développer massivement la rénovation énergétique globale et performante de l'habitat, en visant 1 000 maisons et 1 900 appartements rénovés d'ici 2030,
  - Sensibiliser et accompagner les habitants vers des pratiques et des équipements plus sobres énergétiquement.
- **Tertiaire et industrie :**
  - Rénover les bâtiments du secteur tertiaire (publics, privés, bureaux et commerces), en visant 90 000 m<sup>2</sup> de bureaux, ou équivalent, rénovés au niveau BBC,
  - Sensibiliser et accompagner les commerces et les industries vers des pratiques et des équipements plus sobres énergétiquement.
- **Mobilité :**
  - Développer les solutions alternatives à la voiture pour les déplacements locaux : modes actifs, covoiturage et transports en commun, en visant par exemple 5 100 personnes se rendant au travail en covoiturage,
  - Soutenir les mêmes leviers pour les déplacements longue distance,
  - Déployer une politique d'aménagement favorable à la réduction des déplacements contraints.
  - Développer les motorisations plus performantes (réduction de la consommation de carburants) et moins émettrices (GNV, électrique)
- **Énergies renouvelables**
  - Développer prioritairement les filières solaires photovoltaïque, en toiture ou ombrières, d'ici 2030 mais aussi l'éolien, la méthanisation, le bois énergie, le solaire thermique et la géothermie
  - Viser le renouvellement la totalité du parc domestique au bois (1 700 appareils), pour améliorer la qualité de l'air et favoriser des appareils plus performants.

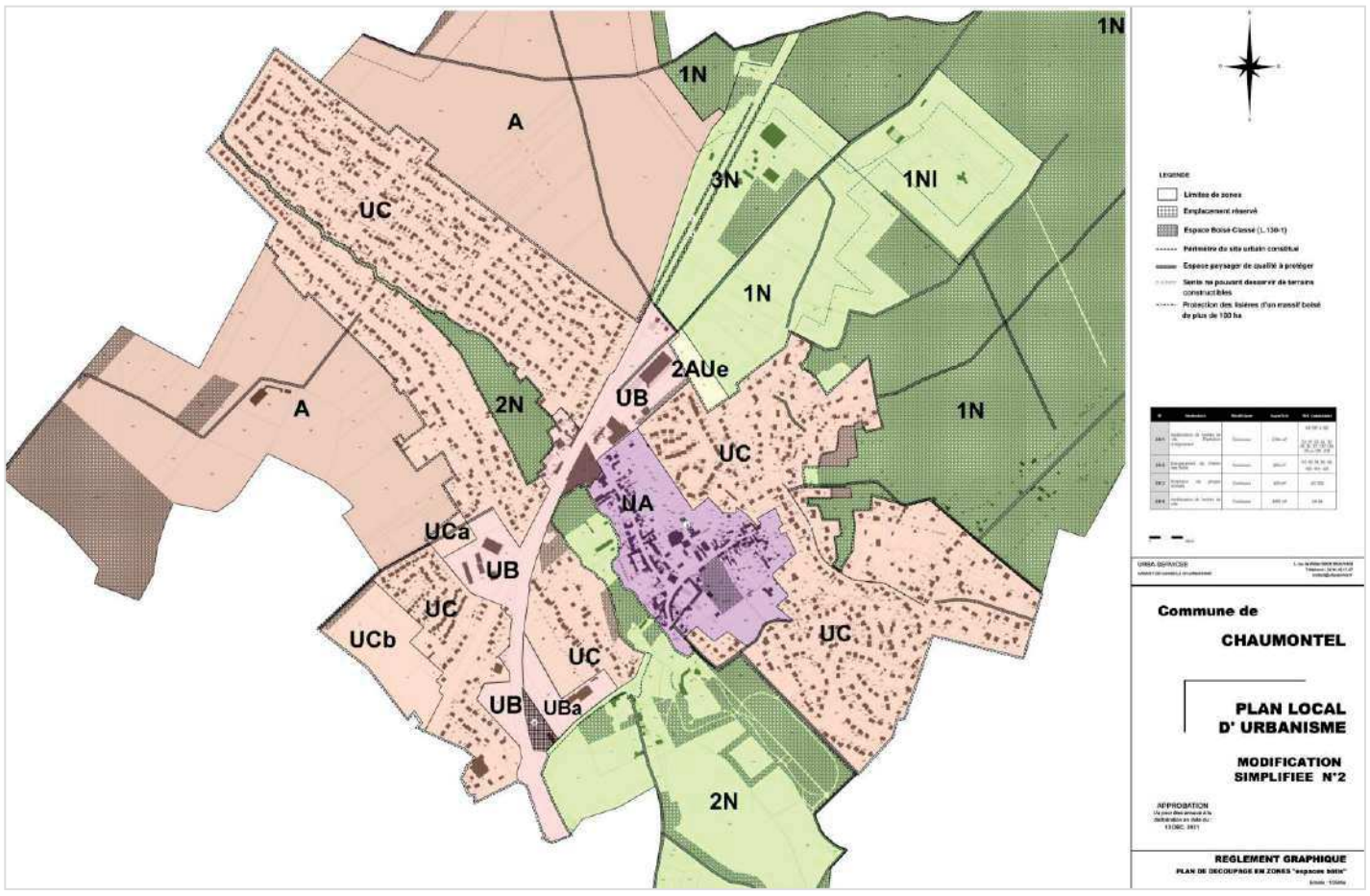
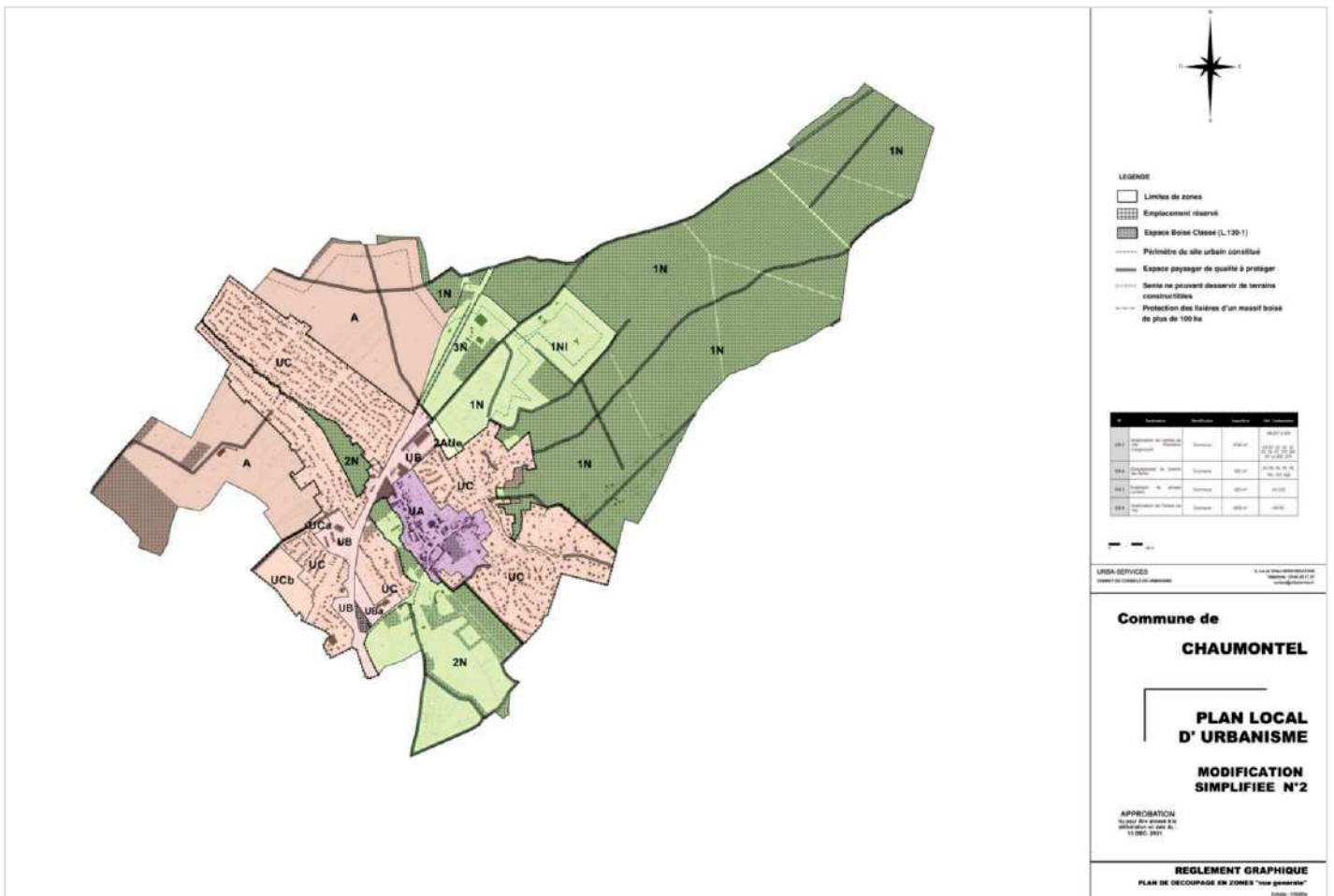
↳ Par ailleurs, la région Ile-de-France n'est pas concernée par l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) dans la mesure où le SDRIF remplit ce rôle.

### **1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur**

La commune de Chaumontel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mai 2005. Le PLU a ensuite fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée en date du 26 avril 2011,
- d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 26 mars 2012,
- d'une modification n°2 approuvée en date du 28 novembre 2016,
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée en date du 13 décembre 2021.

Les plans de découpage en zones du précédent PLU sont rappelés pour mémoire ci-après :

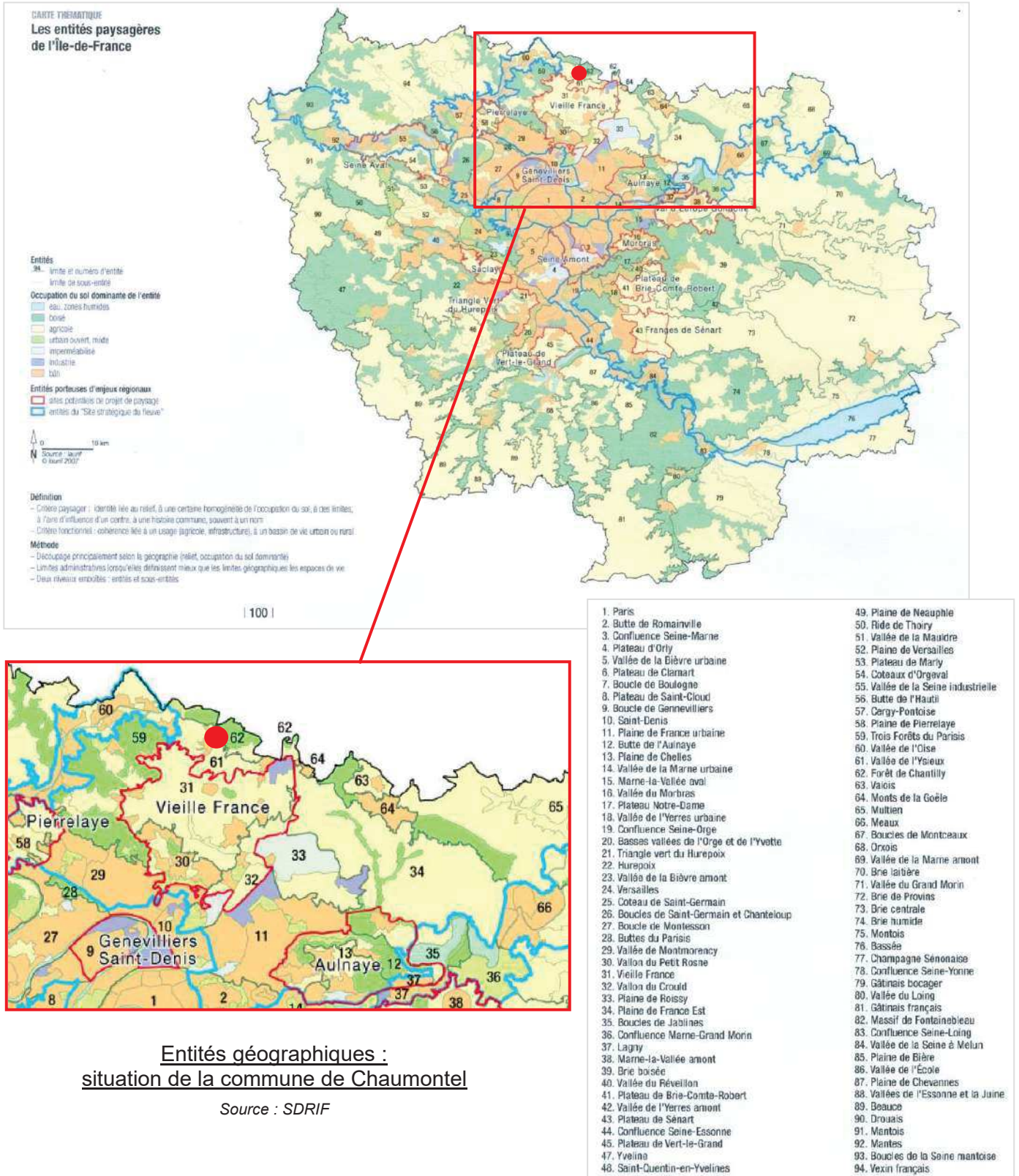




## 1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Chaumontel appartient à deux entités géographiques : la « *vallée de l'Ysieux* » dans ses deux tiers sud et la « *Forêt de Chantilly* » dans son tiers nord.



Concernant la vallée de l'Ysieux, sa dissymétrie et le changement d'axe au milieu du parcours de l'eau donnent des approches sensiblement différentes en amont ou en aval de la vallée. En partie amont, de Fosses à Luzarches, la vallée est étroite, encaissée entre deux plateaux agricoles, et extrêmement segmentée avec des pentes marquées. La séquence aval est plus ouverte, la vallée s'élargissant progressivement jusqu'à atteindre cinq kilomètres de large à la hauteur des communes de Viarmes et d'Asnières-sur-Oise pour se confondre avec les vallées de la Thève et de l'Oise.

En amont, la vallée abrite de petits villages implantés sur les lignes de sources. Plus en aval, au fur et à mesure de son ouverture, la vallée présente des unités urbaines plus importantes (Luzarches, Chaumontel, Viarmes, Asnières), développées sur les versants.

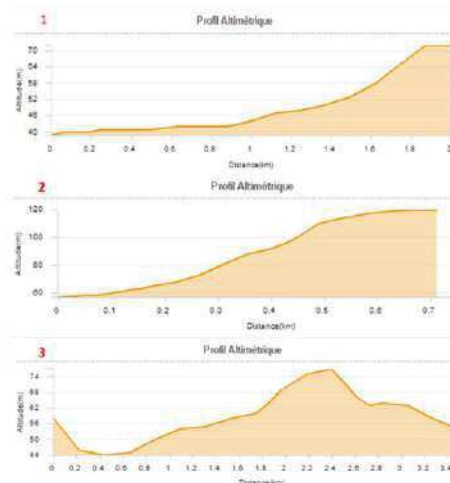
S'agissant du massif forestier de Chantilly, il correspond à une grande zone de plateau calcaire, au relief peu prononcé. Le relief s'accroît néanmoins vers le sud, créant des ambiances forestières diverses et accidentées : les côtes d'Orléans (122 m) et le Pain de Sucre (109 m) situés entre Chaumontel et Coye-la-Forêt en sont les points forts. La forêt est traversée d'est en ouest par la Thève qui entaille le plateau calcaire.

## 1 - 2 - 2 - Topographie

Les cotes NGF permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief. Le point le plus haut du territoire communal (122 m) est situé dans sa partie nord-est à l'extrémité du chemin des Brulis au sein du massif forestier. Le point le plus bas (37 m) est localisé dans le fond de la Vallée de l'Ysieux qui traverse le territoire communal d'est en ouest en sillonnant le bourg. L'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 85 m.

De plus, l'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques :

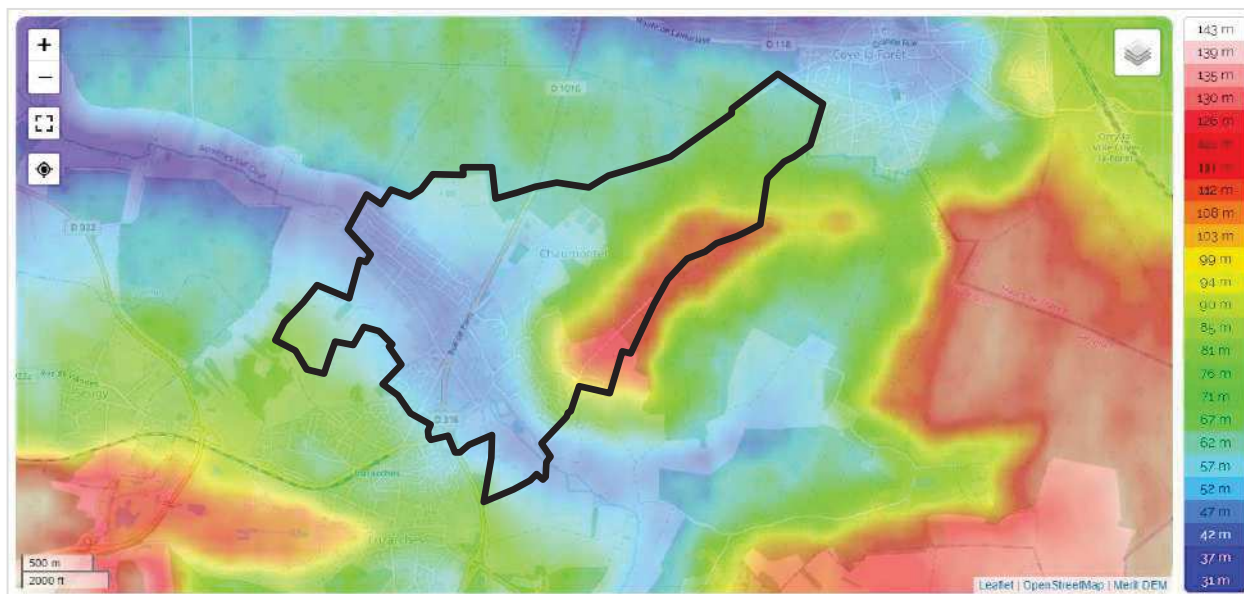
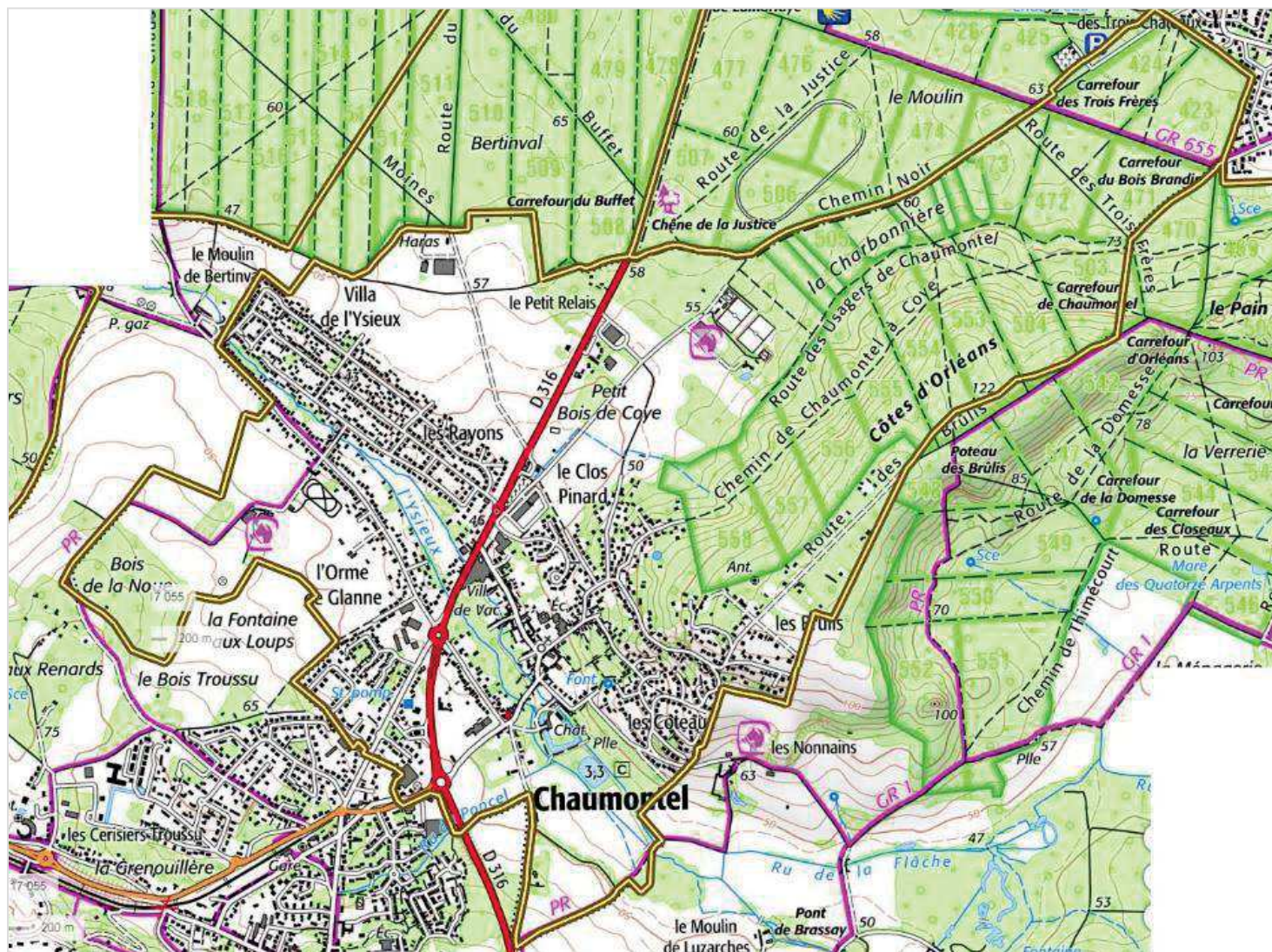
- la vallée de l'Ysieux au fond de laquelle le village de Chaumontel s'est implanté puis développé ; les altitudes sont d'environ 40 m sur l'ensemble des points les plus bas ;
- le versant sud-ouest en direction de Luzarches, versant à pente douce où les altitudes avoisinent 55 à 60 m ;
- le versant nord-est en direction du massif forestier, coteau aux pentes nettement plus marquées où les altitudes passent de 50 à 100 m sur une courte distance ;
- le plateau forestier à l'extrémité nord-est du territoire communal qui présente une altimétrie comprise entre 110 et 120 m dans sa partie la plus élevée.





### Territoire de la commune de Chaumontel

Extrait de carte IGN (Source : Géoportail)





En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont été mis en évidence, ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments, qui organisent le relief, doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants, et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement. Par ailleurs, les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Les lignes de talwegs se dirigent vers les points bas situés dans le fond de la Vallée de l'Ysieux ; les écoulements s'effectuent en direction de la rivière de l'Ysieux.

### 1 - 2 - 3 - Hydrographie

Le territoire communal est traversé par la rivière de l'Ysieux qui s'écoule selon un axe sud-est / nord-ouest et qui constitue un affluent de l'Oise ; elle appartient ainsi plus largement au bassin versant de la Seine.

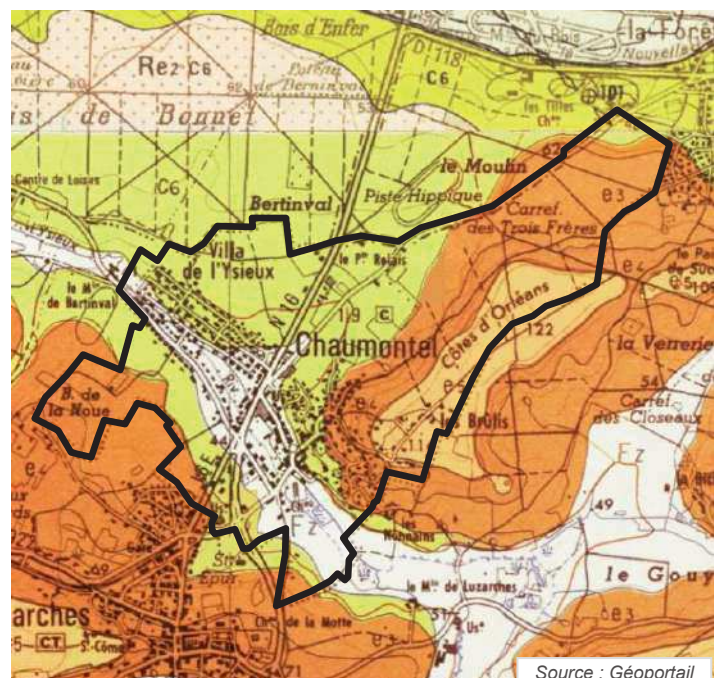
L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers les points bas situés dans le fond de vallée de l'Ysieux. La rivière de l'Ysieux se scinde en deux bras à hauteur du bourg de Chaumontel (cours d'eau principal + bief). Elle est alimentée par plusieurs petits affluents parmi lesquels le ru du Poncel à l'extrémité sud du territoire communal en limite de Luzarches et le ru de la Flèche à l'Est du territoire de Chaumontel (en contrebas du centre équestre « Les Nonnains »).

Concernant les inondations, coulées de boue, remontées de nappe et mouvements de terrain, la commune a fait l'objet de différents arrêtés de catastrophe naturelle qui sont précisés dans le chapitre 1.2.14. relatif aux contraintes. Indépendamment de l'arrêté de 1999 qui a correspondu à la tempête nationale, les autres sont relatifs à des épisodes météorologiques brutaux ayant provoqué des inondations et coulées de boue par ruissellements.

### 1 - 2 - 4 - Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue un rôle important dans la morphologie du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères.

Le territoire de Chaumontel présente un substrat sableux dans son tiers nord-est à hauteur du massif forestier (en orange foncé sur le plan ci-contre), auxquels s'ajoutent des calcaires en partie sommitale (en orange clair). Les versants reposent quant à eux sur de la craie blanche à silex (en vert), tandis que le fond de vallée est composé d'alluvions récentes de type limons, sables, tourbes (en bleu pâle).



Source : Géoportail



## 1 - 2 - 5 - Milieus naturels et continuités écologiques

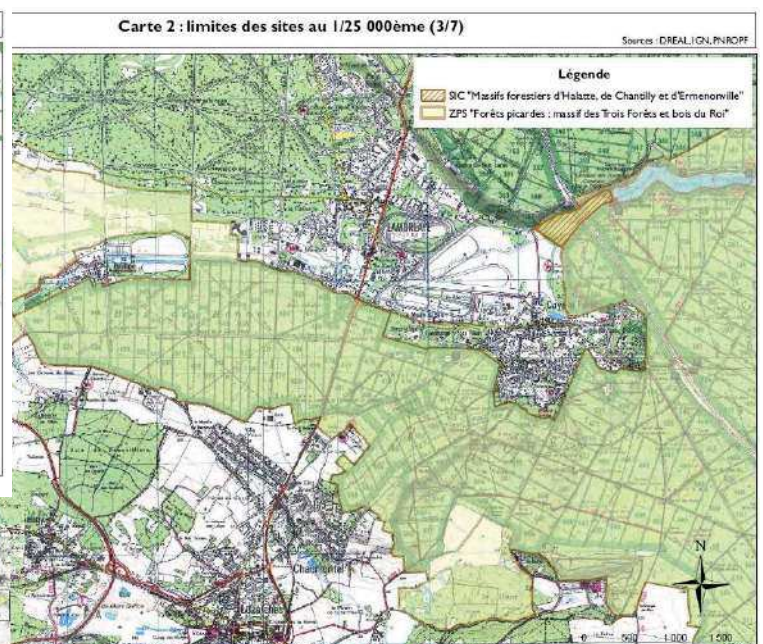
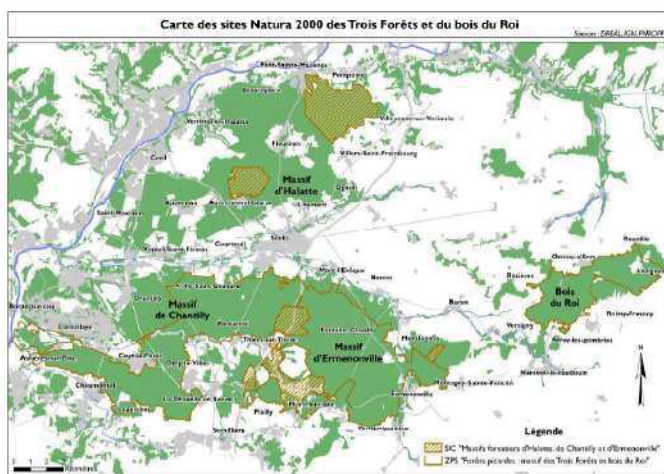
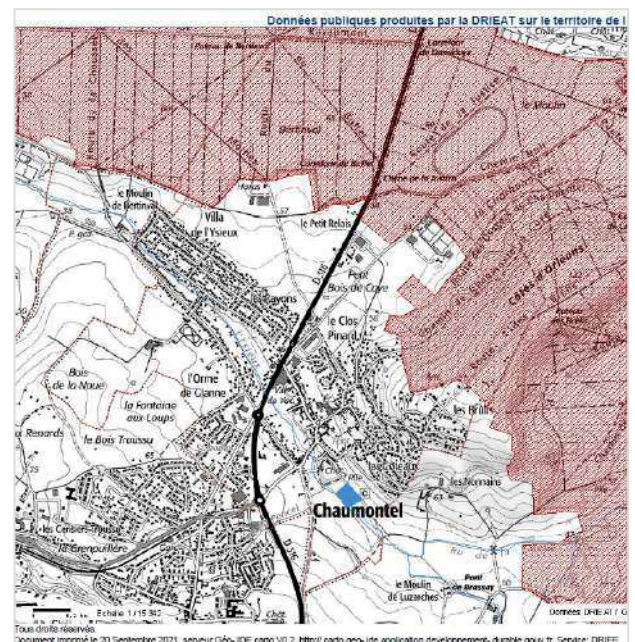
Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Chaumontel, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

### 🔗 Site Natura 2000 « des Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » :

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore » ; ce classement reconnaît la qualité d'habitats naturels.

Le site Natura 2000 « Massif des trois forêts et Bois du Roi » correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS), qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le bois du Roi. Il identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péristreux, sur des substrats variés majoritairement sableux. Le site abrite une avifaune riche et diversifiée, notamment la Bondrée apivore, le Pic mar et le Pic noir ; il présente ainsi une grande valeur écologique, tant pour des espèces nicheuses que pour des espèces migratrices.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000, qui est commun à celui du site Natura 2000 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », a été approuvé par arrêté préfectoral du 02 mars 2012.









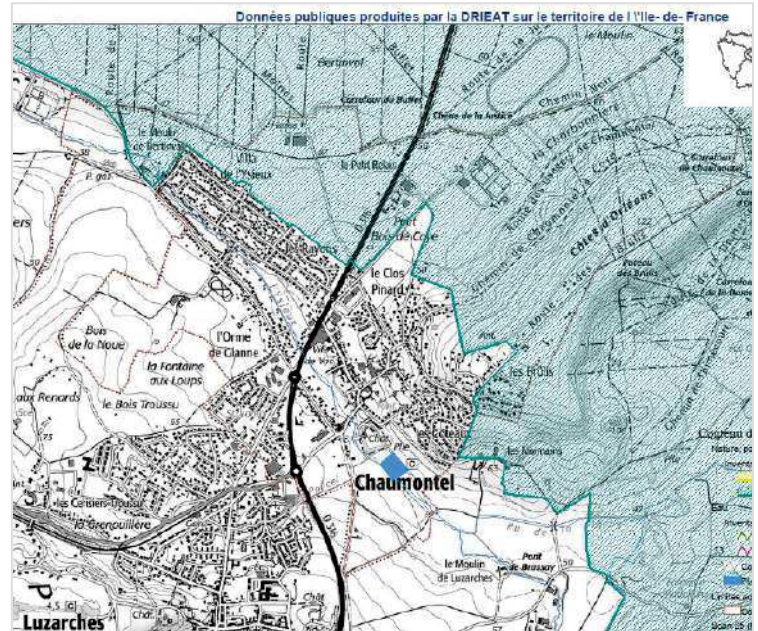




### ↳ ZICO « Massif des trois forêts et Bois du Roi » :

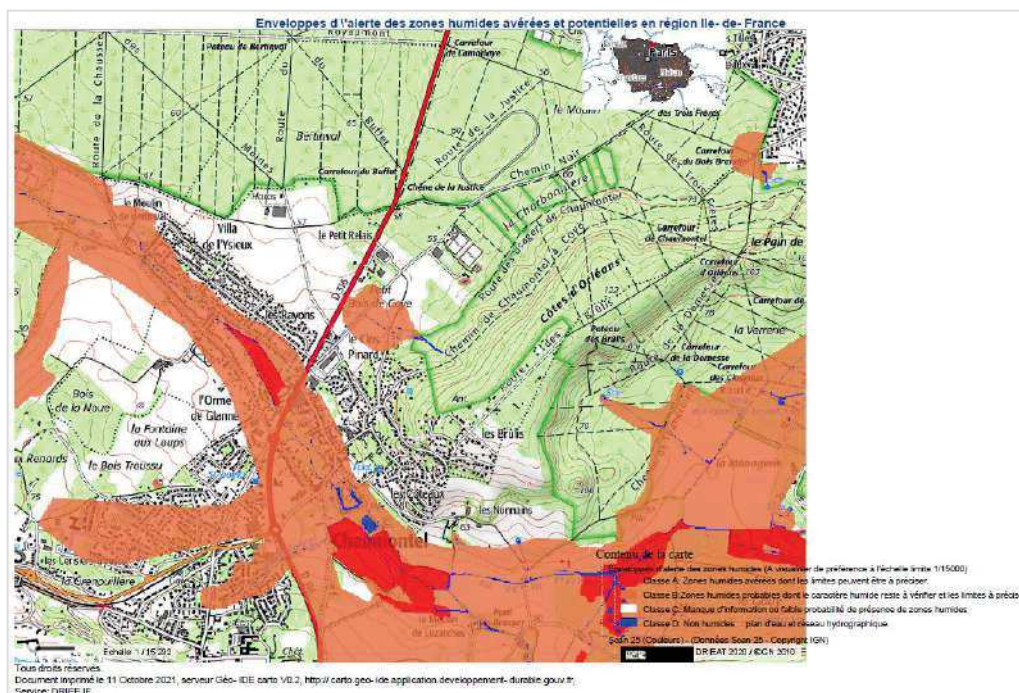
Les espaces non bâtis situés en lisière nord du bourg de Chaumontel (espaces forestiers + espaces agricoles en partie), sont couverts par une ZICO, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, qui identifie des milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux.

Ces massifs forestiers présentent une forte valeur écologique, en abritant une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, le Martin pêcheur, et l'Engoulevent d'Europe. Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.



### ↳ Zones humides :

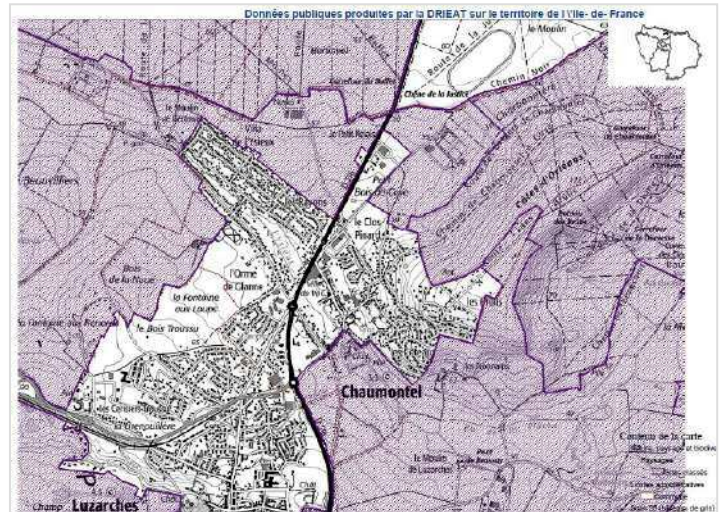
La commune est par ailleurs concernée par des zones humides, dont certaines avérées qui sont identifiées dans le fond de vallon de l'Ysieux, d'une part en continuité sud du château de Chaumontel, et d'autre part à hauteur de « l'île d'Ysieux » à l'ouest de la RD 316. Le reste du fond de vallon est repéré en « zones humides probables », mais dont le caractère humide reste à vérifier.





### ↳ Sites classés « Domaine de Chantilly » et « Vallée de l'Ysieux et de la Thève » :

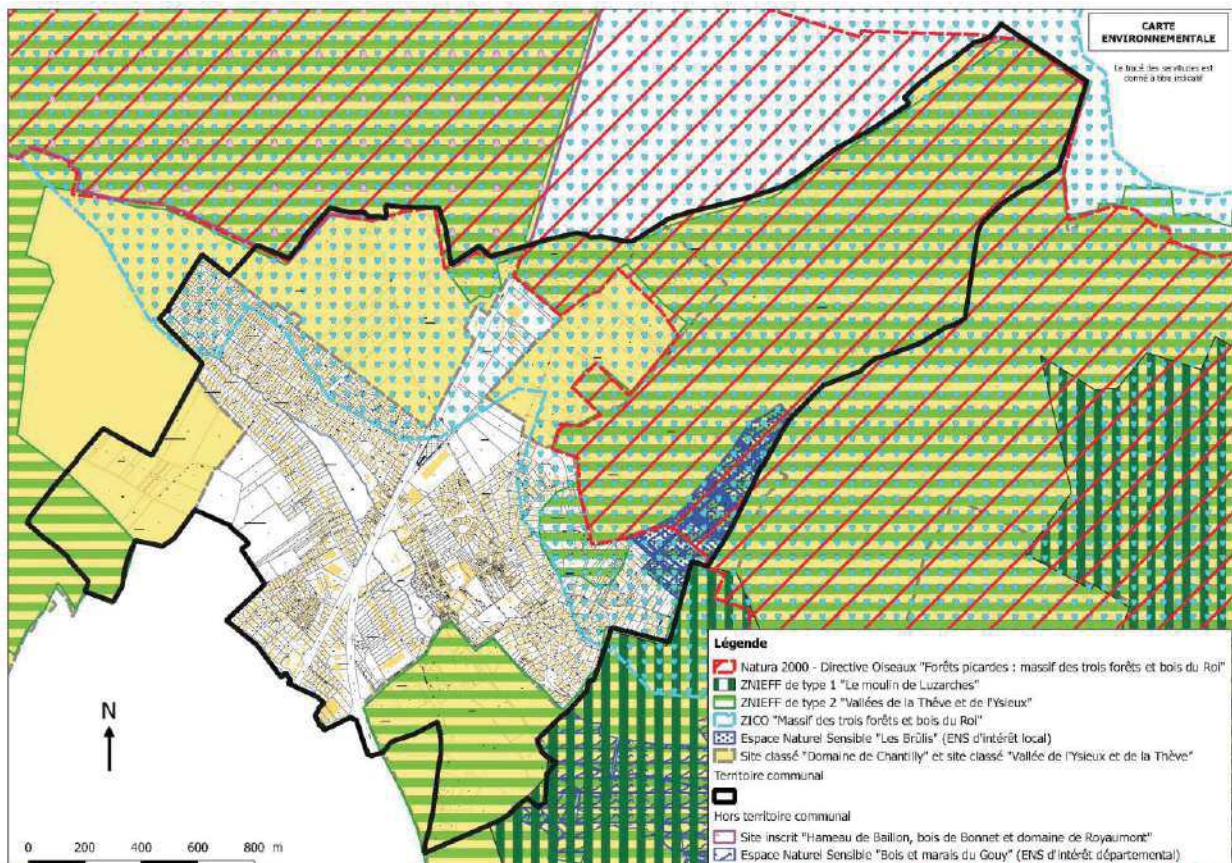
Ces deux sites classés ceinturent les agglomérations de Chaumontel et de Luzarches, respectivement au nord de Chaumontel s'agissant du site classé « Domaine de Chantilly », et à l'ouest et à l'est de la commune s'agissant du site classé « Vallée de l'Ysieux et de la Thève ».



### ↳ Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), reconnaissance complémentaire établie par le Conseil Départemental du Val d'Oise, sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier). Est ainsi identifié un ENS d'intérêt local « Les Brûlis » qui couvre un espace situé de part et d'autre du chemin des Bruluis (cf. carte ci-après) ; il s'agit d'un espace majoritairement boisé mais occupé par quelques constructions (enjeu de « cabanisation »), cette inscription en ENS ouvre la faculté de préempter. En outre, au contact de Chaumontel mais exclusivement sur le territoire de Luzarches, figure un autre ENS : « Bois et Marais de Gouy », ENS d'intérêt départemental.

### ↳ Synthèse des reconnaissances environnementales par report des couches SIG :

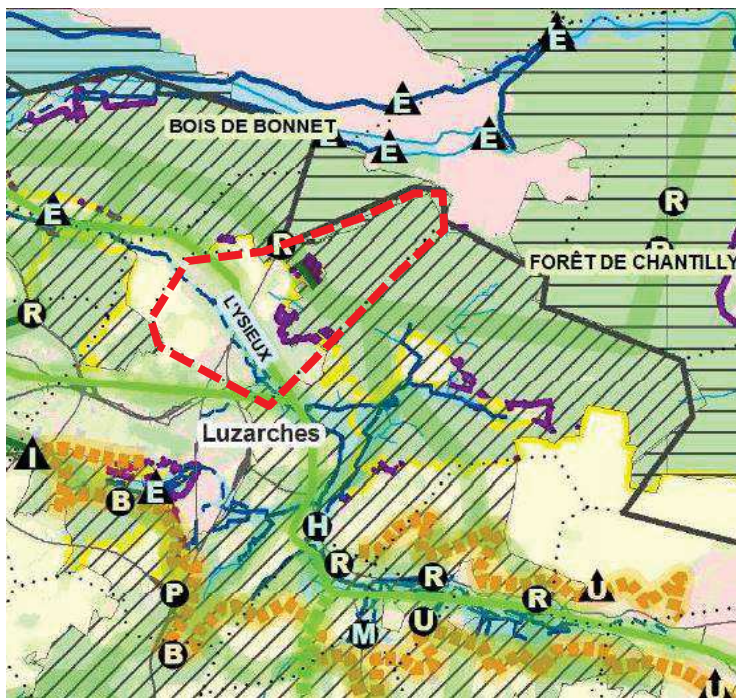




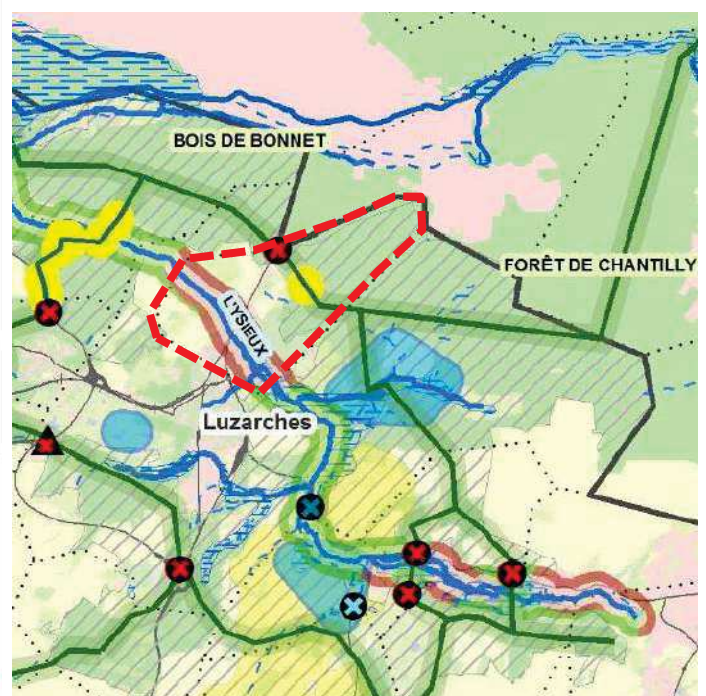
↳ En outre, le degré de sensibilité écologique du territoire communal est complété par les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), qui a été approuvé par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du Préfet le 21 octobre 2013.

Le SRCE présente les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, établit une cartographie de celles-ci, et propose des mesures mobilisables pour préserver et restaurer la biodiversité.

SRCE / « Carte des composantes »

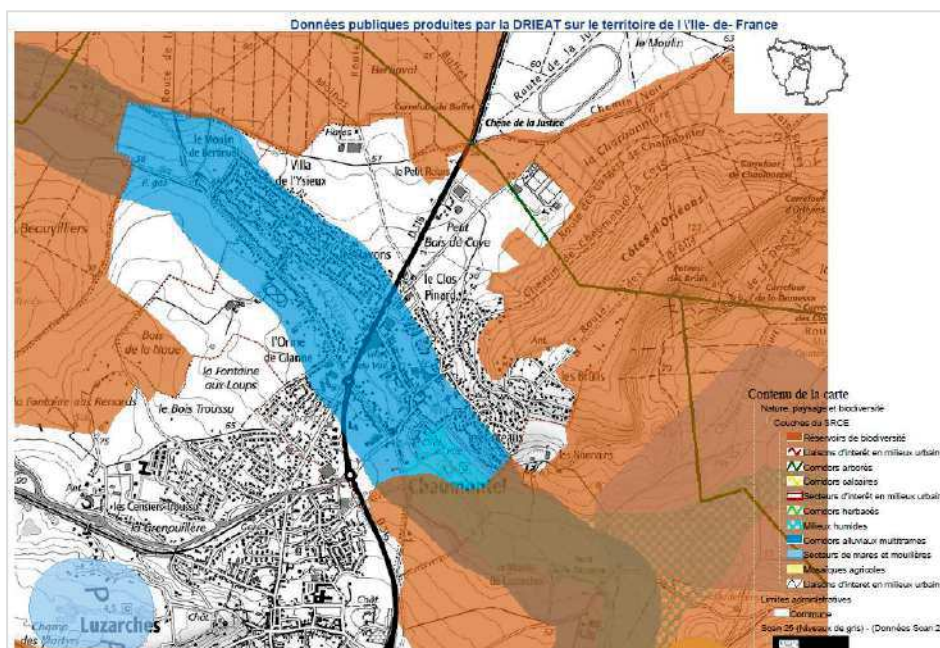


SRCE / « Carte des objectifs »





Le document ci-contre correspond à une synthèse cartographique du SRCE établie par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France (DRIEAT).



↳ Par ailleurs, le territoire communal n'est pas couvert par l'un des Sites d'Intérêt Ecologique (SIE) identifiés par le PNR. La commune est toutefois située à proximité de plusieurs SIE : n°31 « Route Nibert », n°46 « Carrefour de la Ménagerie », n°47 « Moulin de Luzarches ».

