

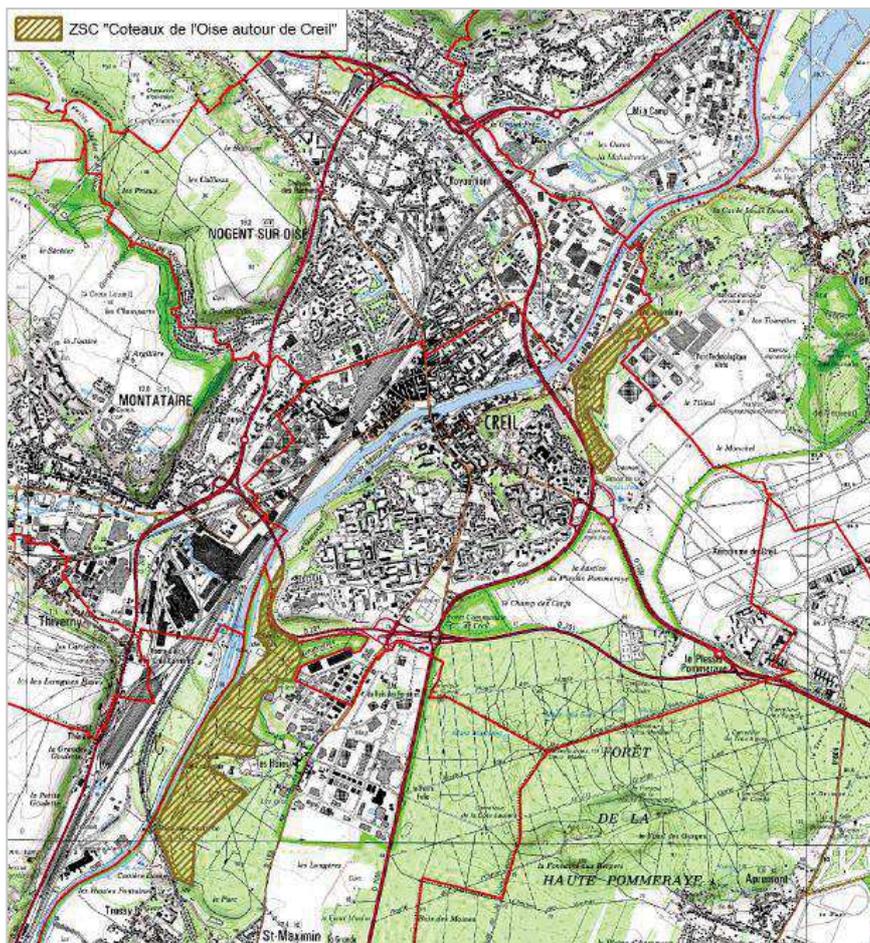
↳ Par ailleurs, outre le site Natura 2000 existant sur le territoire communal (décrit ci-avant), un autre site Natura 2000 est relevé dans un rayon de 20 km autour de la commune :

- site Natura 2000 « coteaux de l'Oise autour de Creil », situé à environ 11 km au nord de Chaumontel, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site Natura 2000 couvre d'une part le coteau de Laversine sur le territoire de Saint-Maximin (à 11 km de Chaumontel), et d'autre part le coteau de Vaux situé à cheval sur les territoires de Creil et de Verneuil-en-Halatte (à 15 km de Chaumontel).

Ce site couvre plusieurs espaces dispersés représentatifs des potentialités en habitats du plateau picard méridional. Ces coteaux sont occupés par de nombreux stades de succession végétale caractéristiques des sols calcaires, depuis la pelouse seiche méso-xérophile jusqu'à la hêtraie neutrophile. Cette typicité attribue au site une série floristique remarquable : une grande diversité d'orchidées, sept espèces protégées, et de nombreuses espèces menacées. D'un point de vue faunistique, l'intérêt ornithologique est fort, avec plusieurs rapaces nicheurs.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 28 juillet 2014.



1 - 2 - 6 - Climat et air

↳ Le climat :

Le département du Val d'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans le Val d'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité relative de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est d'environ 12°C. Les étés sont assez frais avec une cinquantaine de jours de température maximale supérieure à 25°C (dont une dizaine de jours dépassant 30°C).

La durée d'ensoleillement est, en moyenne, de 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (une cinquantaine de jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente une dizaine de jours par an, principalement entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne une vingtaine de jours par an, pour l'essentiel entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (2-3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés une quarantaine de jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

↳ L'air :

Le Val d'Oise bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne par rapport à la moyenne observée en Ile-de-France. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité ;
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, le Val d'Oise est relativement épargné par comparaison au cœur de l'Ile-de-France ; le niveau d'information et de recommandation est toutefois occasionnellement atteint.

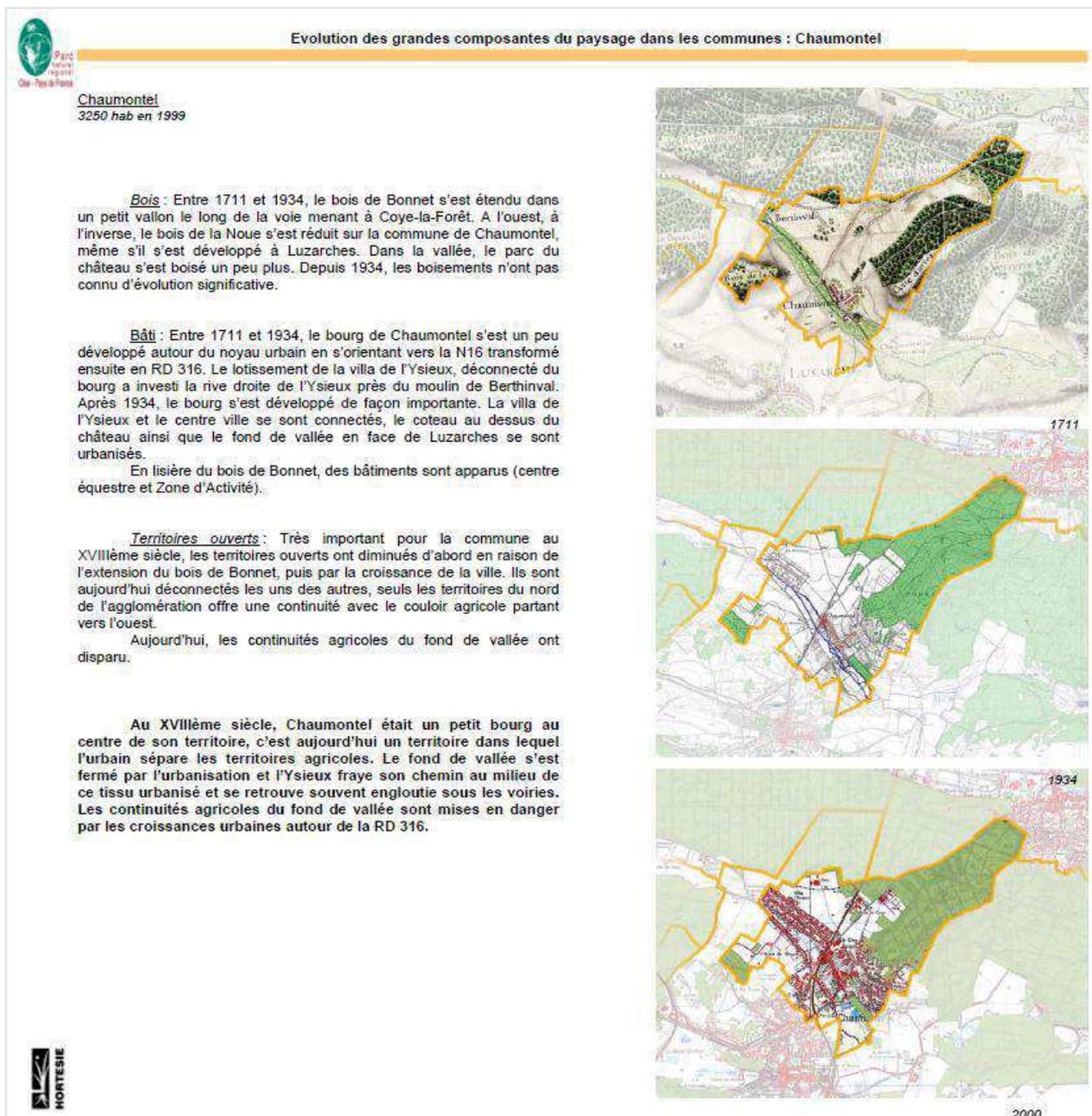
↳ En outre, il est rappelé qu'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) a été élaboré par la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France. Approuvé le 9 juin 2021, ses principaux objectifs sont rappelés au chapitre 1-1-6 « intercommunalité ».

1 - 2 - 7 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,...), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,...), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,...).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères.

Les éléments repris ci-après sont issus du « *Plan Paysage de la Vallée de l'Ysieux* » élaboré par le cabinet « Hortesie » pour le PNR Oise - Pays de France s'agissant du premier document ci-dessous, et pour le reste de l'étude urbaine spécifique à Chaumontel réalisée par le cabinet « *A Ciel Ouvert* » pour le PNR Oise - Pays de France.



HORIZONS ET AIRES VISUELLES

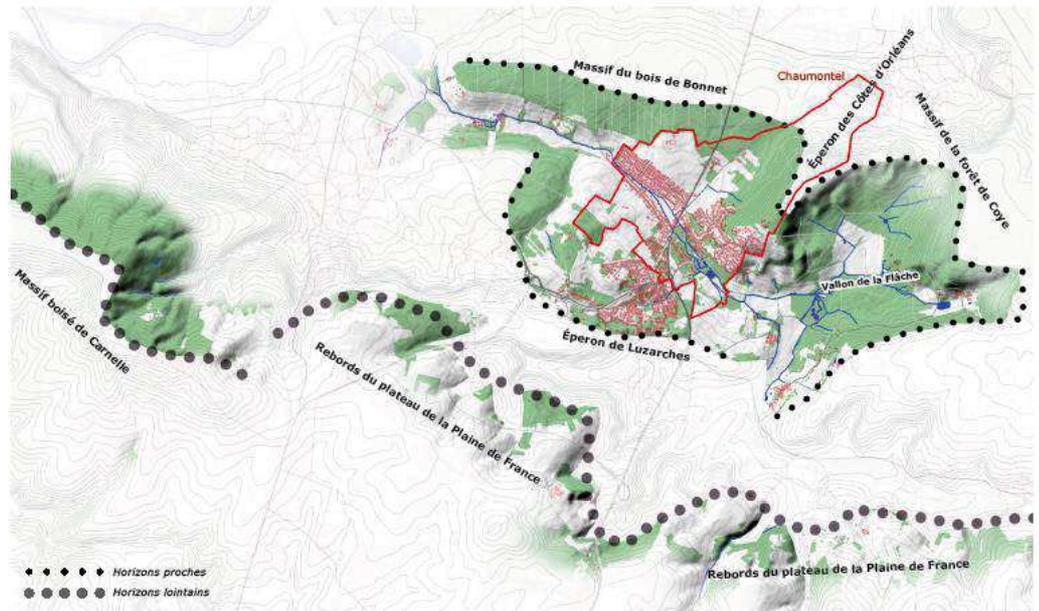
De larges assiettes visuelles, des points de vue parfois remarquables

Au creux de la vallée de l'Ysieux, Chaumontel bénéficie d'un patrimoine visuel riche induit par la morphologie du relief de la vallée qui dégage des horizons souvent monumentaux. Les aires visuelles qui s'offrent à Chaumontel sont de deux natures :

- Des vues proches depuis le fond de vallée
 - Des vues lointaines depuis les coteaux de la vallée de l'Ysieux.
- Les massifs boisés qui couronnent les lignes de crêtes et les points hauts constituent généralement leurs limites et dessinent l'horizon.

Depuis le fond de vallée, les vues sont relativement courtes. Le regard butte rapidement sur les coteaux boisés, raccourcissant la profondeur de champ et rapprochant les horizons dessinés par les lisières. Cependant, elles embrassent une large portion du territoire de la vallée de l'Ysieux comprise entre le massif du bois de Bonnet au nord et l'éperon de Luzarches au sud. Autour de l'agglomération de Chaumontel, les prairies et les cultures assurent la mise à distance entre le bâti et la forêt et garantissent par leur vacuité, la lisibilité partielle de l'entité de paysage de la vallée de l'Ysieux, largement fragmentée et opacifiée par l'urbanisation (photo 1). L'éperon des Côtes d'Orléans constitue un point de basculement qui isole partiellement le vallon de la Flèche de la vallée de l'Ysieux, très ouverte et souvent encadrée de coteaux boisés (photo 2). Vers l'ouest, la vue file droit alors que le gabarit de la vallée s'élargit et prend la direction de l'Oise. L'ouverture généreuse de la plaine alluviale de l'Oise se profile à l'horizon (photo 3).

Chaumontel comprend un vaste territoire de coteaux bien exposés au sud, d'où l'on peut prendre de la hauteur et profiter d'une situation en belvédère. Depuis ces versants nord de la vallée de l'Ysieux, le regard embrasse donc de vastes panoramas, franchit les versants opposés et file vers le rebord vallonné du plateau de la Plaine de France. À l'ouest, le massif boisé de Carnelle ferme le paysage (photo 4). Ces territoires de coteaux mettent en évidence la position d'interface de Chaumontel, aux confins de la Plaine de France et à l'orée des grands massifs forestiers de Coye et de Chantilly.



Carte des horizons et des ouvertures visuelles depuis la commune de Chaumontel



1 - La perception de l'ampleur de la vallée est rendue possible grâce au dégagement des prairies qui occupent le fond de vallée. Ces espaces en herbe rase et ouverts mettent en scène le rapport entre le relief proéminent de l'éperon des Côtes d'Orléans et le plat du fond de vallée.



2 - L'éperon des Côtes d'Orléans s'avance vers la vallée de l'Ysieux tandis que le vallon de la Flèche est dissimulé dans son renforcement boisé. Une différence de niveau qui rend dynamique ce point de vue et renforce la profondeur de champ du vallon de la Flèche.



3 - La vallée de l'Ysieux s'ouvre pleinement vers l'ouest. L'effacement progressif des coteaux annonce le grand site d'interfluve de l'Oise, de la Thève et de l'Ysieux. L'hiver, les transparences végétales accentuent cette impression d'ouverture.



4 - L'horizon lointain du massif boisé de Carnelle forme une lisière plus claire qui surmonte l'épaisseur sombre des coteaux de l'Ysieux. Le relief descend doucement vers l'ouest et indique la présence de la vallée de l'Oise. L'étagement des différents plans accentue la profondeur du paysage perçu et offre une perception monumentale de la vallée.

À Ciel Ouvert, 8. Canard, Vue d'ici

PNR Oise-Pays de France • Etude urbaine de Chaumontel • Phase 1 - 2011

73

Des sous-entités de paysage délimitées par les espaces urbanisés

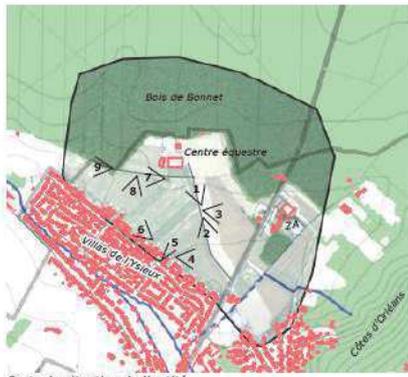
Au sein de l'entité paysagère générale de Chaumontel, délimitée par les coteaux boisés de la vallée de l'Ysieux, plusieurs entités de paysage intermédiaires peuvent être définies. Elles correspondent à des aires visuelles plus spécifiques et d'échelles plus locales. Ces entités plus petites sont parfois séparées par des seuils créés par la micro-topographie, mais dans le cas de Chaumontel, elles le sont plus souvent par le réseau routier (principal vecteur de découverte du territoire) et les zones urbanisées. Les entités paysagères ne sont jamais totalement hermétiques, elles communiquent entre elles et se chevauchent.

• Le balcon du bois de Bonnet

Le balcon du bois de Bonnet se situe sur sa lisière et embrasse les pâtures à chevaux qui lui font face. Ce vaste espace ouvert descend en pente douce vers le fond de la vallée de l'Ysieux. Sa limite sud est urbaine, constituée par les murs et les haies opaques des jardins des lotissements des Villas de l'Ysieux.

La petite route qui mène au centre équestre construit à l'approche de la forêt offre de larges panoramas sur la vallée et les reliefs boisés qui l'encadrent. Elle donne également une vue d'ensemble de l'agglomération de Chaumontel, des maisons accrochées aux versants de l'éperon des Côtes d'Orléans à la vaste étendue pavillonnaire des Villas de l'Ysieux. Vers le nord-est, la zone d'activité implantée le long de la route départementale se détache nettement devant la lisière boisée et déprécie un paysage pourtant bien structuré par le contact franc entre espace ouvert et forêt (photos 1 à 3).

Depuis la frange urbaine des Villas de l'Ysieux, le recul sur l'entité paysagère révèle encore davantage ses proportions. Le déroulé continu des bois souligne les reliefs. La ligne de la route départementale accentue la perception de la pente douce du terrain (photo 4). Aucun cheminement n'existe le long de la limite entre les lotissements et l'espace pâturé ou cultivé. Certaines rues débouchent brutalement sur les champs, sans continuité. Aujourd'hui non constructibles, on imagine aisément que ces espaces libres pourraient facilement être urbanisés à l'avenir (photos 5 et 6).



1 - Au bout du chemin des Rayons, les bâtiments clairs du centre équestre se détachent nettement sur la lisière forestière occupant une sorte de clairière. Les champs et les pâtures se partagent l'espace ouvert.



2 - L'agglomération de Chaumontel s'expose dans toute sa diversité : maisons éparées dans la pente du coteau, bâtiments commerciaux et quartiers pavillonnaires dans le fond de la vallée. On aperçoit à l'horizon le rebord du plateau de la Plaine de France.



3 - La zone d'activités isolée de l'agglomération regroupe des activités hétéroclites : supermarché, maisons d'exposition, vente de piscines, ancienne discothèque qui nuisent à la qualité paysagère du site (seuil urbain et seuil forestier) et concurrencent le paysage de lisière du bois de Bonnet et de la forêt de Coye.



4 - Depuis la frange urbaine du quartier des Villas de l'Ysieux, les reliefs boisés prennent encore plus d'ampleur et dévoilent leur étendue. La route départementale, accompagnée par le Petit Bois de Coye, relie la zone d'activités à la station service qui borne le seuil urbain de Chaumontel.



5 - Une des rues transversales des Villas de l'Ysieux débouchant sur un champs et permettant de retrouver un contact avec le coteau ouvert et la forêt.



6 - La limite entre parcelles urbanisées et pâtures est particulièrement franche. Aucun cheminement ne permet de la longer. Le point de vue est donc uniquement limité au bord du champ mais la vue s'ouvre sur toute la lisière forestière au nord.

Dans la partie ouest de l'entité, un chemin pédestre aux origines anciennes (ancien chemin de Viarnes à Senlis) traverse des pâtures à chevaux dotées. Orienté est-ouest, il offre des perceptions lointaines remarquables, cadrées d'un côté par la lisière du bois de Bonnet, et très largement ouvertes de l'autre. Cet itinéraire a malheureusement perdu sa continuité et n'existe plus aujourd'hui que sur un court tronçon (photos 7 à 9).

L'entité du «balcon du bois de Bonnet» conserve encore de réelles qualités paysagères, mais elle reste très fragile et sujette à la pression foncière. Les écuries et la zone d'activité ont d'ores et déjà dégradé la perception de la lisière forestière. Il est donc important de conserver ce vaste espace ouvert afin de préserver les vues remarquables qui permettent d'appréhender le grand paysage de Chaumontel.



7 - L'ancien chemin de Viarnes à Senlis entre en résonance avec l'orientation de la vallée de l'Ysieux et offre une vue panoramique sur ce territoire au relief expressif.



8 - Vue vers le sud : les Villas de l'Ysieux forment un premier plan continu aux versants de l'éperon de Luzarches.



9 - Le chemin s'arrête brusquement au niveau de la limite communale, au moment où le panorama, se développant jusqu'au massif boisé de Carnelle, devient de plus en plus remarquable.

• L'alcôve du chemin de la Genestraye

Cette petite entité de paysage est en partie visuellement reliée à celle du «balcon du bois de Bonnet», et physiquement séparée par la route départementale. Les champs et les prairies qui s'y trouvent prennent globalement une forme allongée qui s'encastre dans le bois de Bonnet. Cernée de tous côtés par les bois ou par l'urbanisation de Chaumontel, elle présente des horizons relativement proches, appréhendée comme une sorte de vaste clairière.

Deux itinéraires permettant d'appréhender l'alcôve de la Genestraye. Le chemin de Coye, jusqu'aujourd'hui goudronné, donne accès à l'arrière de la zone d'activités, au centre équestre du Chemin et aux équipements municipaux situés en lisière du bois de Bonnet. Le chemin de la Genestraye, piste pédestre et équestre, part des quartiers de Chaumontel et se connecte au chemin de Coye traversant le massif forestier.

Le chemin de Coye longe l'espace ouvert sur toute sa longueur, il offre donc une belle perception du coteau boisé et en partie urbanisé des Côtes d'Orléans (photo 1), mais aussi du front urbain de Chaumontel. Le pied du coteau est recouvert par une nappe de maisons accompagnées de jardins qui descendent jusqu'au village d'entreprises récemment construit le long du chemin de Coye. Malgré ses proportions imposantes, ce bâtiment reste discret dans la silhouette urbaine (photo 2), contrairement aux volumes colorés ou clairs de la zone d'activités, particulièrement prégnants dans ce paysage dominé par la végétation.

À l'orée de la forêt, quelques beaux arbres accompagnent le chemin. Au sud, l'horizon est marqué par l'éperon de Luzarches. Le petit bois de Coye joue un rôle d'écran et procure à cet espace un caractère intime et protégé des nuisances de la route départementale qui passe pourtant juste derrière (Photo 3).

Le chemin de la Genestraye traverse l'espace ouvert en diagonale et constitue un itinéraire de découverte de Chaumontel particulièrement intéressant. Depuis ce chemin, on aborde le front urbain de bois : les différents quartiers d'habitation s'inscrivent alors isolément dans la topographie. La vue porte loin jusqu'à la butte de Saint-Martin-du-Tertre (Photo 4).

En avançant vers le nord, le paysage est cadré par les bois. La zone d'activité, le centre équestre et l'urbanisation de Chaumontel sont visibles de loin (photos 5 et 6).

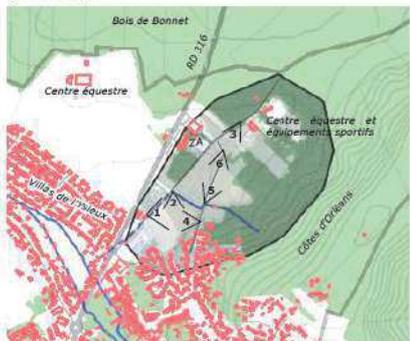
Le centre équestre et les équipements sportifs municipaux (notamment des terrains de tennis) sont installés dans le dernier renforcement du bois de Bonnet. À cet endroit, les prairies dessinent plusieurs avancées dans la forêt; le rapport entre espace ouvert et boisements gagne ici en complexité (photos 7 à 10).



1 - Le chemin de Coye file droit en direction du Bois de Bonnet et donne à voir l'ourlet boisé de manière panoramique.



2 - La profusion de la végétation des jardins crée une assise forte aux quartiers de maisons individuelles, assurant une transition douce avec la forêt d'une part et avec les bâtiments commerciaux de fond de vallées d'autre part.



Carte de situation de l'entité



3 - Au débouché du chemin de Coye sur l'espace ouvert, les reliefs et les bois orientent le regard vers l'éperon des Côtes d'Orléans. L'urbanisation de Chaumontel occupe l'arrière plan d'un paysage au caractère champêtre qui s'associe bien avec le massif forestier.



4 - L'entrée dans l'espace urbain est marquée par quelques arbres plantés en bordure du chemin. Le front urbain de Chaumontel se déroule, surmonté d'un horizon boisé lointain.



5 - Le chemin de la Genestraye se dirige le fond des prairies marqué par le centre équestre. À gauche, le Petit Bois de Coye masque en partie les bâtiments de la zone d'activités. L'espace est réellement lu comme une clairière.



7 et 8 - Le centre équestre, de couleur sombre, se fond partiellement dans la lisière boisée et masque les équipements sportifs municipaux situés derrière. Le chemin de Coye s'enfonce dans le bois de Bonnet.



6 - Vue vers le sud : Le chemin est ponctué par un arbre isolé, élément rare dans le territoire de Chaumontel. L'agglomération de Chaumontel et de Luzarches paraissent très éloignées. L'éperon de Luzarches ferme l'horizon, sans doute une des plus belles scénographies de Chaumontel !



9 et 10 - Les prairies pâturées par les chevaux forment plusieurs petites encoches dans la forêt et rend dynamique le contour de la lisière boisée. Les effets visuels sont ici singuliers avec ce va-et-vient de cette opacité arborée.



• Le fond de vallée humide de l'Ysieux

La partie sud de la commune de Chaumontel est occupée par de nombreuses prairies humides de fond de vallée. L'espace est relativement contraint entre la route départementale et le parc du château, il s'ouvre ensuite très largement au niveau de la zone de confluence entre l'Ysieux et le ru de la Flèche, sur le territoire de Luzarches.

Depuis la route de la ferme des Nonnains, surélevée par rapport à la vallée, les prairies verdoyantes se succèdent, parfois entrecoupées par des arbres bordant les cours d'eau et les chemins. On remarquera un petit bois associé à une pièce d'eau sur le cours de l'Ysieux, ainsi que l'alignement d'arbres menant à l'ancien moulin de Luzarches. Au loin, les coteaux de la vallée de l'Ysieux partiellement boisés ferment l'horizon (photo 1).

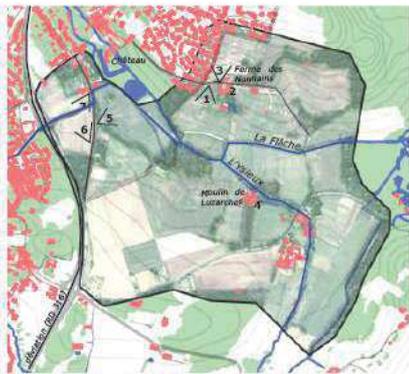
Au dessus de la ferme (photo 2), des prairies à chevaux se confrontent au front d'urbanisation de Chaumontel, qui s'arrête net au droit de la limite communale (photo 3).

L'espace du fond de vallée humide est traversé par le chemin de Chaumontel à Luzarches. Coupé par la construction de la déviation, il constituait autrefois une liaison alternative à la route nationale entre les centres anciens des deux communes. Le chemin, aujourd'hui carrossable, est bordé par des prairies d'un côté et des champs cultivés de l'autre. On remarque plus particulièrement :

- Les prairies, pâturées par des chevaux, qui sont carénées presque en continu par le parc du château de Chaumontel, des arbres accompagnant le cours de l'Ysieux, un bois isolé et un cordon boisé longeant le chemin. L'hiver, on perçoit la ligne des reliefs alentours par transparence derrière la végétation. La vue perce jusqu'aux versants boisés du vallon de la Flèche (photo 5).
- Les champs cultivés qui s'étendent jusqu'à la déviation et garantissent de larges ouvertures depuis cet axe très fréquenté. Les deux champs sont séparés par le ru du Poncel, affluent de l'Ysieux prenant sa source sur le flanc de l'éperon de Luzarches qui prend plus la forme d'un fossé que d'un ruisseau. Les bâtiments industriels et commerciaux s'exposent le long de la déviation, tandis que le jardin et la maison d'Outre Ville annoncent l'entrée du centre ancien de Chaumontel (photo 6). En regardant vers le sud, la déviation occupe le premier plan, surmontée par une végétation imposante (photo 7).



1 - Le chemin de Coye file droit en direction du bois de Bonnet, et donne à voir l'ourlet boisé de manière panoramique.



Carte de situation de l'entité



5 - Une multitude de clôtures électriques subdivise cette vaste prairie attenante au parc du château de Chaumontel. Un impact sur le paysage indéniable mais totalement réversible !



6 - Depuis le chemin de Chaumontel à Luzarches, l'urbanisation récente implantée le long de la déviation est nettement perceptible. Ces constructions contrastent avec le jardin et la maison d'Outre Ville, ensemble ancien aujourd'hui peu lisible.



7 - La déviation traverse un petit bois et est accompagnée par une végétation épaisse qui protège les quartiers résidentiels de Luzarches des nuisances. Le supermarché implanté au niveau du rond-point se fond à l'horizon. L'espace est lu comme une chambre cultivée.

• La grande clairière de la Noue

Ce vaste espace ouvert se trouve à cheval entre les communes de Chaumontel et de Luzarches. Cernée par les bois à l'ouest et par l'urbanisation de Chaumontel à l'est, il peut presque s'apparenter à une grande clairière. Un centre équestre occupe une position centrale au sein de parcelles principalement cultivées. Quelques prairies se situent à proximité du centre équestre. Les principaux points de vue possibles sur cette entité de paysage se trouvent le long d'une portion de la route Baillon, à l'extrême ouest du quartier des Villas de l'Ysieux et sur le chemin dit du bois de la Noue dominant accès au centre équestre balisé chemin de petite randonnée (PR).

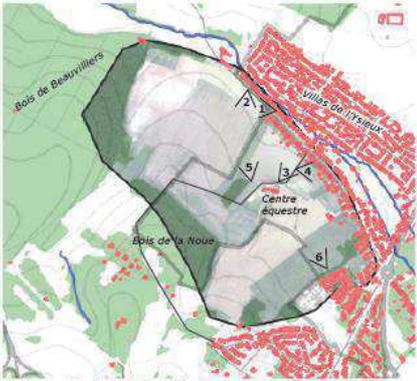
Dans sa dernière séquence (à l'approche du moulin de Bertinval), la route de Baillon est non construite d'un côté ; elle offre donc des vues remarquables sur les lisières du bois de Beauvilliers et du bois de la Noue, mis à distance par de grands champs. Les espaces bâtis, cultivés et boisés sont clairement séparés et structurent un paysage particulièrement ordonné (photo 1).

Le centre équestre et le bois isolé qui lui est proche séparent partiellement l'entité en deux parties équivalentes. Il est composé de plusieurs bâtiments de taille imposante qui émergent des champs (photo 2). Implanté légèrement en hauteur par rapport au fond de vallée, il domine les Villas de l'Ysieux au dessus desquelles apparaissent le centre équestre opposé et le bois de Bonnet (photo 3). Les parcelles destinées à la pâture ou à l'entraînement des chevaux descendent jusqu'aux habitations (photo 4). Le front urbain des Villas de l'Ysieux avec ses maisons alignées sur la rue se détache nettement au milieu de la végétation des jardins fondue dans celle des bois (photo 5).

Depuis la frange urbaine du lotissement des Arcades, le bois de la Noue, le bois isolé et le centre équestre se succèdent sur une légère ligne de crête (photo 6).



1 - Curieusement, la route de Baillon n'est pas longée par des pavillons des deux côtés. Elle offre donc un panorama remarquable sur l'espace cultivé délimité par les bois.



Carte de situation de l'entité



2 - Le centre équestre domine légèrement l'espace ouvert, occupant le centre de la clairière.

80

PNR Oise-Pays de France • Étude urbaine de Chaumontel • Phase 1 - 2011

À Ciel Ouvert, B. Canard, Vue d'ici



3 - Les deux centres équestres sont font face, chacun de leur côté de l'Ysieux. Entre eux, le quartier des Villas de l'Ysieux occupe le fond de vallée.



4 - Les prairies à chevaux jouxtent les jardins privés.



5 - Les Villas de l'Ysieux dominant sur la route de Baillon regardent les champs.



6 - Le centre équestre semble s'avancer sur les champs, inséré dans la continuité des bois. L'horizon s'élève légèrement de façon à éclipser la présence des coteaux boisés alentour.

À Ciel Ouvert, B. Canard, Vue d'ici

PNR Oise-Pays de France • Étude urbaine de Chaumontel • Phase 1 - 2011

81

↳ Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

Les lisières nord-ouest et sud-ouest du bourg se trouvent en contact immédiat avec les espaces agricoles voisins ; les lisières urbaines sont franches, mais peu intégrées d'un point de vue paysager.

La lisière sud-est du bourg est quant à elle marquée sa position en fond de vallée où l'urbanisation se dissimule dans la trame végétale de la vallée de l'Ysieux, tandis que la lisière nord-est se fond dans une trame arborée plus dense à l'approche du massif forestier.

La silhouette de la commune présente trois séquences urbaines distinctes :



A - Partie sud-ouest du bourg de Chaumontel, en conurbation avec Luzarches

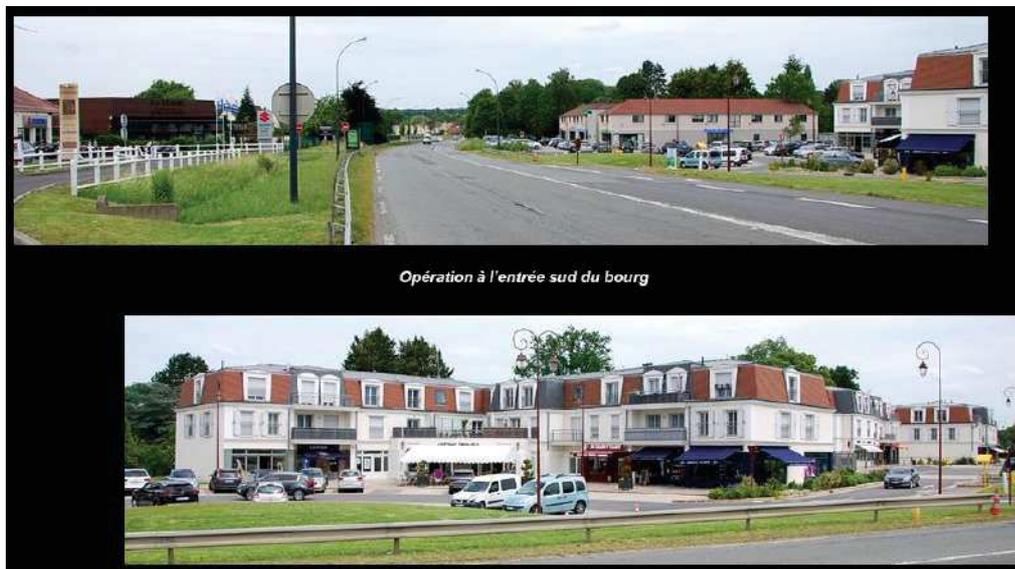


B - Partie médiane du bourg de Chaumontel, le long de la vallée de l'Ysieux



C - Partie nord-est du bourg de Chaumontel, sur le coteau.

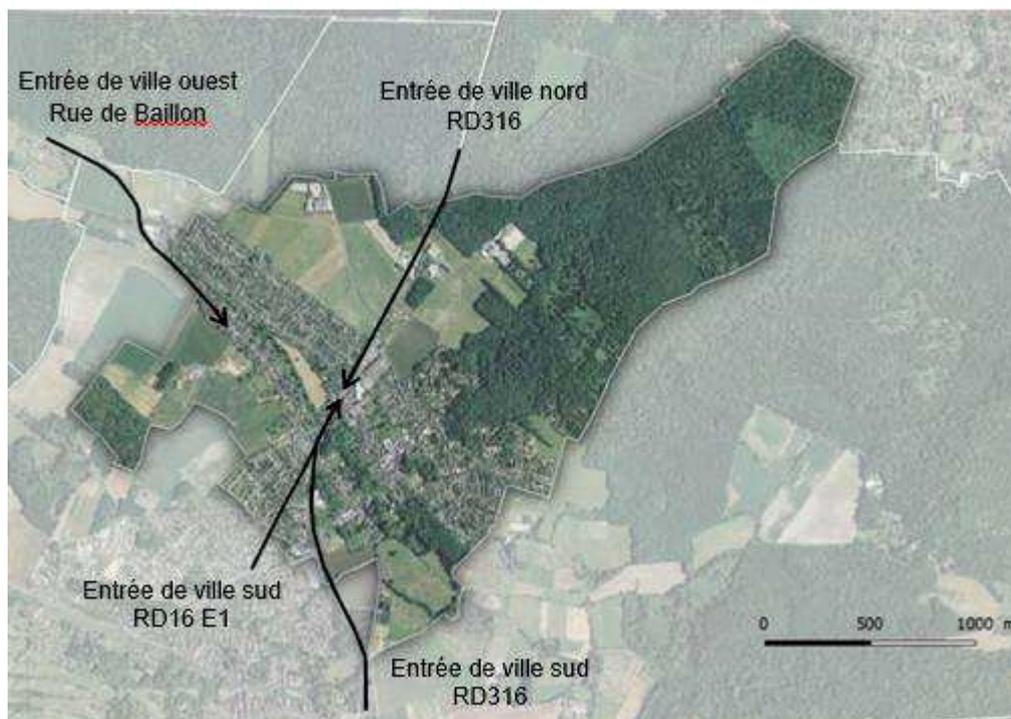
S'agissant de l'évolution des lisières urbaines, c'est l'opération située à l'entrée sud du bourg (opération « allée de la Poire Bezy de Chaumontel » en bordure de la RD 316) qui a constitué la principale mutation de la silhouette dans la période la plus récente.



↳ Entrées d'agglomération

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.

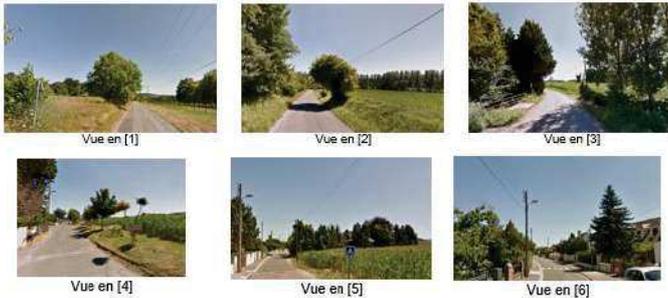
La commune compte 4 entrées d'agglomération, directement par la RD 316 ou convergeant vers elle.



Entrée de ville ouest : route de Baillon

La séquence d'entrée de ville se trouve sur un axe entre Lamorlaye et Chaumontel, mais aussi entre Asnières-sur-Oise et Chaumontel. La vue aérienne permet d'illustrer la transition franche entre l'espace rural et l'espace urbain, elle répond ainsi au schéma type d'une entrée de ville. D'abord à dominante naturelle [1], cette première partie de séquence d'entrée de ville offre un cadre verdoyant, marqué par la présence des formations végétales riveraines de l'Ysieux (peupleraies, ripisylves...) [2], qui suggèrent ainsi sa présence [3]. La route est bordée d'accotements enherbés qui donnent une ambiance très bucolique à ce début de séquence [1,2,3].

Lorsque survient le panneau d'entrée de ville, les aménagements paysagers accompagnent l'entrée progressive en zone urbaine [4]. Les premières marques de l'urbanisation se font discrètes (éclairage public, murets d'enceinte...), mais évoluent au fur et à mesure [5]. Les bordures de routes vertes laissent place aux trottoirs goudronnés, des marquages au sol indiquent la présence de piétons dans la zone, et la végétation correspond à celle qui orne les jardins privés et clos par des murets et clôtures qui par la suite omniprésents [6].



Entrée de ville nord : RD316

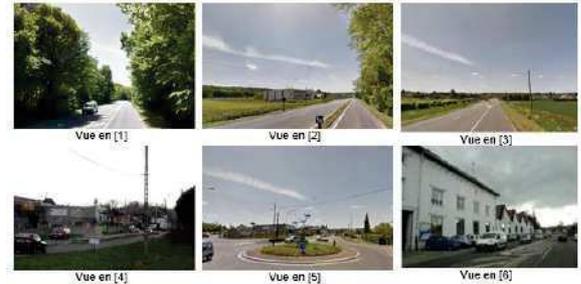


La séquence d'entrée de ville nord se trouve sur l'axe principal, la RD315, qui relie Chantilly à Chaumontel en passant par Lamorlaye.

Une fois encore, la transition entre l'espace rural et l'espace urbain est visible sur la vue aérienne. Le bois de Bonnet marquant les limites administratives nord de la commune.

Dans un premier temps, nous nous situons en pleine forêt, les ouvertures visuelles sont donc inexistantes de part et d'autre de la voie carrossable et l'impression de cloisonnement règne, ne poussant par l'usager à ralentir [1]. Au sortir du bois, les marques d'une urbanisation de type périurbain apparaît (centres commerciaux au milieu des champs) [2]. La structure urbaine de la commune est ensuite clairement identifiable, on note sur la droite le bâti de type pavillonnaire assez dense, et à gauche, des constructions plus diffuses de type industrielles et commerciales [3]. Le panneau d'entrée de ville en [4] se trouve à la limite physique entre les espaces agricoles et la zone urbanisée.

Les abords immédiats sont peu qualitatifs en raison d'une intégration paysagère limitée des constructions. La lisibilité des paysages de cette partie de la séquence est relativement difficile en raison de la disparité des éléments qui la composent et d'incohérences marquantes dans l'aménagement de la zone (cimetière à proximité de la station-service...) [4]. Les aménagements paysagers ornent les infrastructures routières (ronds-points, espaces résiduels des bords de route...) [5]. En dernière partie de séquence, l'observateur se retrouve cloisonné avec un tissu bâti de front-à-rue et une diminution considérable des perspectives visuelles. En effet, la séquence d'entrée de ville se caractérise par sa pente descendante, qui modifie progressivement la position de l'observateur et réduit ainsi les perspectives visuelles.



Entrée de ville sud : RD316

L'entrée de ville sud sur la RD316 se trouve également sur l'axe principal de la commune, reliant Epinay-Champlâtreux et Chaumontel en passant par Luzarches. D'après la vue aérienne, la séquence correspond à une entrée de ville type avec une transition entre espace rural et urbain marquée.



La première séquence de l'entrée de ville est intéressante car elle offre un point de vue sur les Brûlis, partie résidentielle de la commune qui se trouve sur les pentes d'un mont boisé [1]. La végétation qui borde la route se densifie ensuite, créant une impression de cloisonnement [2]. Quelques ouvertures visuelles ponctuelles s'offrent à l'observateur [3], et cette alternance entre ouverture et fermeture crée une dynamique intéressante [4]. Les aménagements paysagers qui ornent l'entrée en zone urbaine sont implantés sur les infrastructures routières (ronds-points) [5] qui sont au nombre de deux sur la séquence, et permettent ainsi le ralentissement. En poursuivant nous apercevons les marques d'une urbanisation qui se fait relativement discrète grâce aux quelques boisements intra urbains.



Entrée de ville sud : RD16 E1



Cette entrée de ville ne suit pas le schéma classique. En effet, on constate que sur cette séquence, la transition entre espace rural et espace urbain est inexistante, puisque le tissu bâti est continu entre la commune de Luzarches et de Chaumontel. L'alignement d'arbres en [2] qui précède le panneau d'entrée de ville de Chaumontel permet toutefois de marquer visuellement le passage entre les deux communes.



Source : INGETER

1 - 2 - 9 - Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

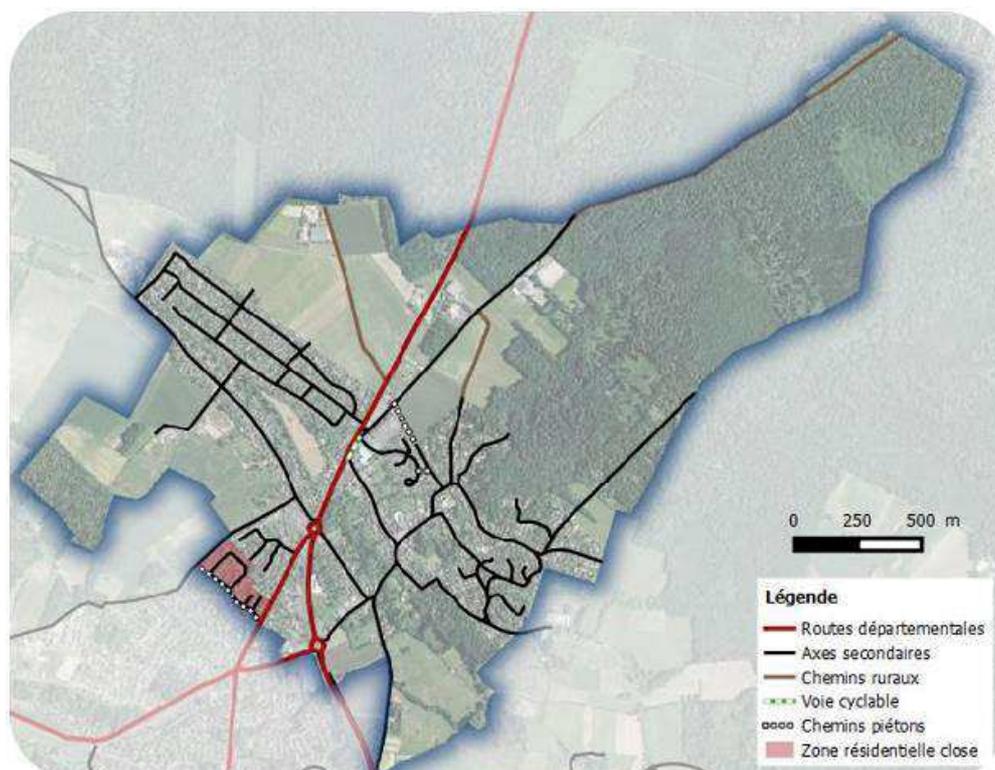
L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine de l'espace aggloméré, et dans son développement urbain.

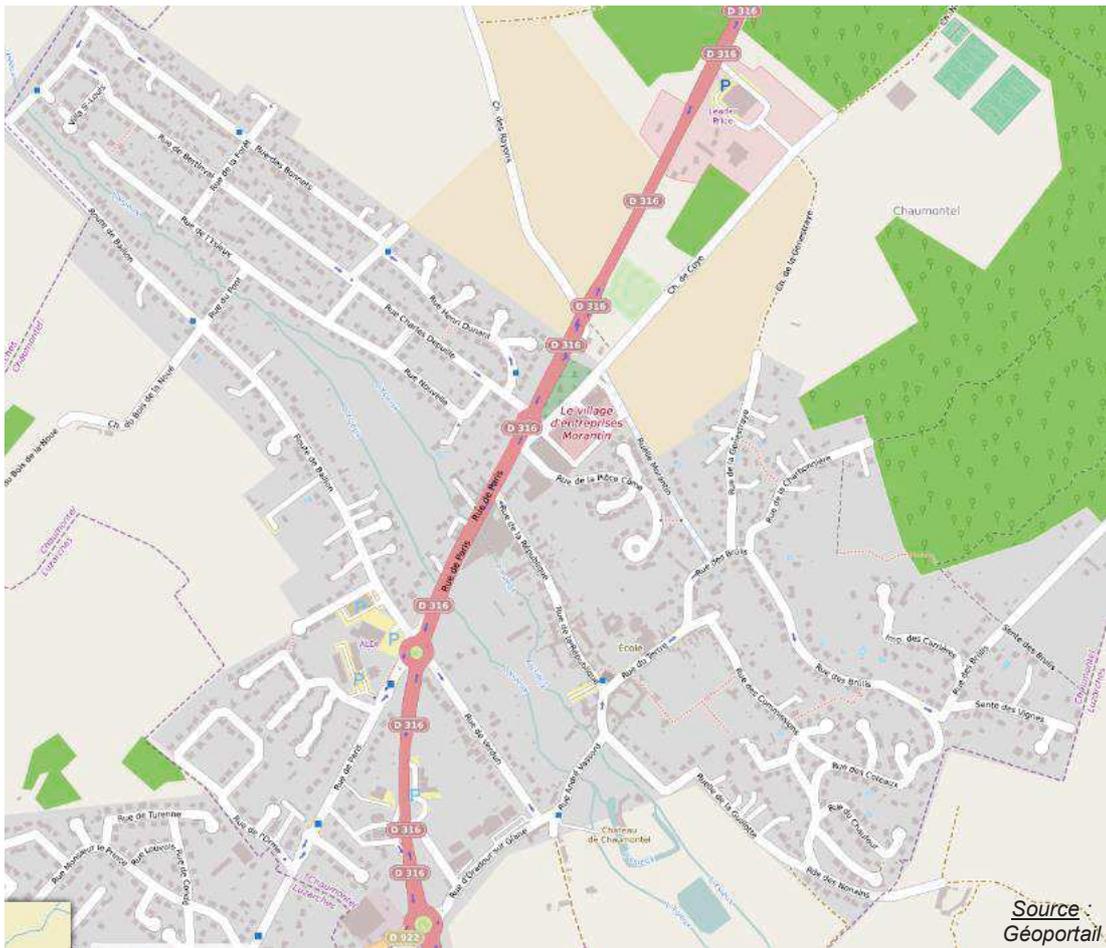
La desserte du bourg de Chaumontel s'articule autour de la colonne vertébrale qu'est la RD 316 (rue de Paris).

Les autres rues du bourg peuvent être considérées comme des voies secondaires en ce qu'elles complètent sa desserte. La maille tertiaire de l'espace aggloméré est quant à elle constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions et qui constituent la partie terminale du réseau viaire, il s'agit en particulier des voies en impasse.

Plusieurs chemins ou sentes permettent, au sein du tissu urbanisé, de relier des quartiers entre eux et d'écourter les distances pour les piétons.

D'autres chemins assurent quant à eux, aux portes du bourg en direction des espaces naturels, des itinéraires de promenade et de découverte.





En synthèse, le réseau de voies de Chaumontel est caractérisé par la présence de plusieurs voies au gabarit réduit, générant de fortes contraintes de circulation (voies étroites dont de nombreuses à sens unique, itinéraires parfois peu intuitifs,...). Le maillage des voies présente ainsi un fort degré de contraintes, qui s'avère peu propice à une trop forte densification. C'est dans la moitié Est du bourg que les contraintes du réseau de voies sont les plus notables, non seulement au vu de l'existence de nombreuses impasses (secteur des rues de la Pièce Come, Morantin, de la Genestraye, de la Charbonnière), mais aussi compte tenu d'un réseau de voies qui présente peu de liaisons entre elles, tout particulièrement entre les rues des Brûlis, des Commissions et de la Guillotte où seule la rue des Coteaux permet un bouclage complet.

Il s'agit là d'un héritage du mode de développement urbain de la commune où les éventuelles possibilités de connexions ont été hypothéquées par l'implantation de constructions. Aucune véritable alternative – qui permettrait par exemple de créer un barreau de liaison entre des rues principales – ne se dégage aujourd'hui.

Plus particulièrement, la rue des Brûlis est une voie très empruntée car constituant l'unique itinéraire pour regagner le centre-bourg après s'être engagé au bout de la rue du Tertre. La Commune souhaite pouvoir, au gré des mutations foncières, faire l'acquisition d'une petite largeur d'emprise dans l'optique de faciliter et de sécuriser les cheminements piétonniers.



La rue du Tertre et la rue des Commissions présentent elles aussi une étroitesse qui illustre ces contraintes.



1 - 2 - 10 - Bâti existant

↳ Trame bâtie

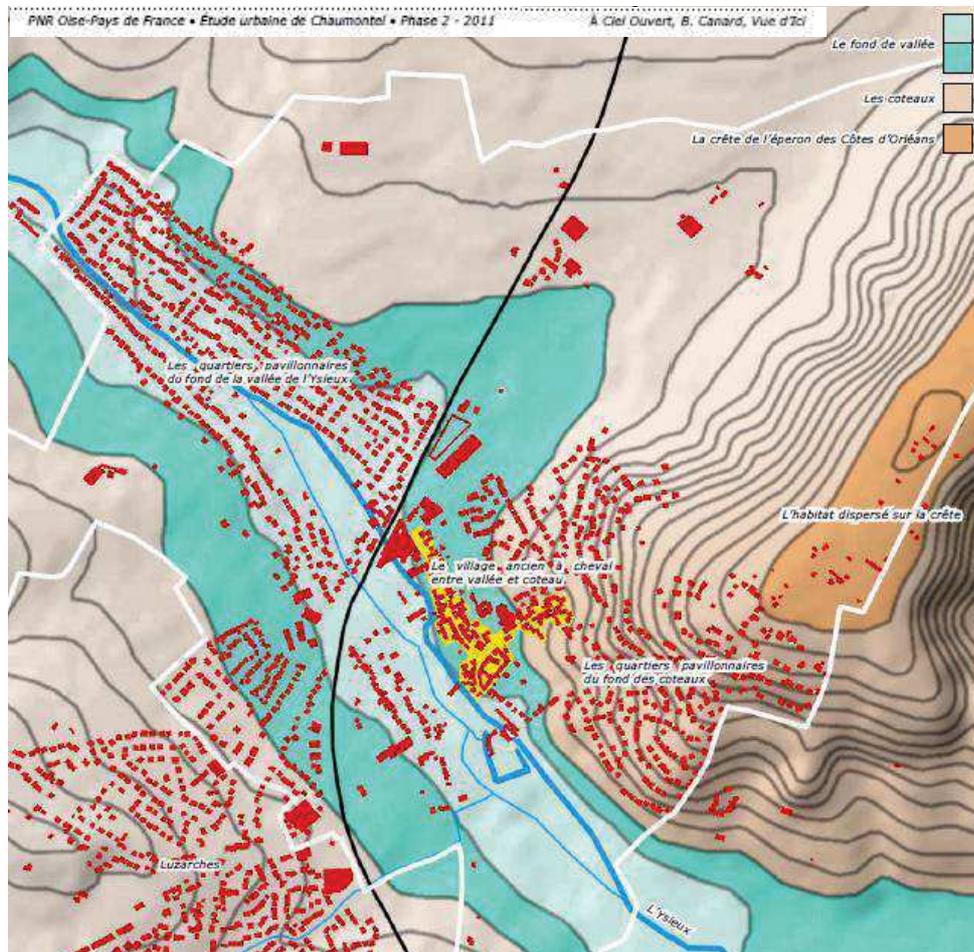
En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le bourg de Chaumontel, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles sont occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement ; les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie (rue de la République, rue Vassord, rue du Tertre).

Dans ces parties originelles du bourg, la plupart des constructions sont implantées à l'alignement (= implantation en bordure de voie), constituant ainsi des séquences bâties où les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments. Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur ces rues, qui correspondent à l'armature ancienne de la commune. L'implantation du bâti y structure des fronts bâtis continus, et l'implantation des constructions, parfois d'une limite séparative à l'autre (constructions accolées), engendre un sentiment de densité bâtie assez importante.

La trame bâtie du bourg est par ailleurs constituée de secteurs pavillonnaires où les constructions, implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une certaine diffusion des constructions dans l'espace. Elle correspond pour une très large part aux lotissements, et quartiers pavillonnaires assimilés, des décennies 1970-1980-1990.

La trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle. Il s'agit des constructions à usage d'activités qui sont plus grandes consommatrices d'espace, en particulier les bâtiments industriels ou commerciaux situés dans les différents secteurs d'activités de la commune.



↳ Typologie du bâti

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

LES DIFFÉRENTS QUARTIERS DE CHAUMONTEL

Des quartiers bien distincts englobant totalement le village ancien

L'entité urbaine de Chaumontel s'avère très étalée : les quartiers récents se sont étendus de telle façon que le village ancien n'entretient plus de relations directes avec son environnement agricole et forestier. La carte des quartiers de Chaumontel fait également apparaître que la route départementale joue un rôle de limite entre des quartiers différents. Cela accentue l'impression de coupure du tissu urbain en deux entités principales subdivisées en quartiers.

L'association de différents paramètres comme la pente (relief plat ou au contraire accidenté), la forme du réseau viarie, le maillage parcellaire, le type de bâti et son implantation sur la parcelle génèrent des ambiances urbaines variées. Chaque quartier possède donc des caractéristiques et une atmosphère qui lui sont propres. La végétation joue également un rôle important dans la perception des différents quartiers.

- Le village correspond à l'emprise d'origine de Chaumontel. Le quartier est structuré par deux rues perpendiculaires cadrées par un bâti dense. La végétation y est rarement perceptible. Les bâtiments d'habitations et les anciennes fermes sont imbriqués et créent des cours intérieures, des espaces intermédiaires entre la rue et le jardin.

- Le faubourg industriel s'est développé autour de l'usine Agam-Branson, la première à s'être implantée le long de la grande route de Paris. Plusieurs éléments seront progressivement construits à proximité : l'usine Seif Inox et le récent village d'entreprises. Ce quartier comprend également d'anciens logements ouvriers ainsi qu'une bâtisse imposante surplombant un parc appartenant aux propriétaires de l'usine. Il garde de nombreuses traces d'un passé industriel glorieux.

- Le lotissement de la Villa de l'Ysieux occupe une surface conséquente située au nord de la route départementale. Le quartier résulte de trois logiques d'urbanisation différentes, mais qui produisent des espaces homogènes et équivalents : l'urbanisation progressive des anciens jardins ouvriers, l'urbanisation programmée et groupée d'un lotissement, et l'urbanisation spontanée le long de la route de Baillon. Ces trois étapes d'urbanisation doivent également leur cohérence au réseau viarie qui les connecte sans interruption, et au site dans lesquelles elles s'implantent : le fond de vallée de l'Ysieux.

- À la périphérie proche du village, les environs d'Outreville et du château se développent autour du carrefour historique gardé par la maison d'Outreville. Autrefois lieu de passage stratégique entre Luzarches et Chaumontel en passant par le château, ce quartier est aujourd'hui en marge de l'entité urbaine, essentiellement habité dans sa partie nord, le long de la rue de Verdun. Il constitue néanmoins une porte d'entrée pour Chaumontel et accueille aujourd'hui la mairie. La végétation y est abondante grâce à la présence de l'ancien jardin de la maison d'Outreville et du vaste parc du château.

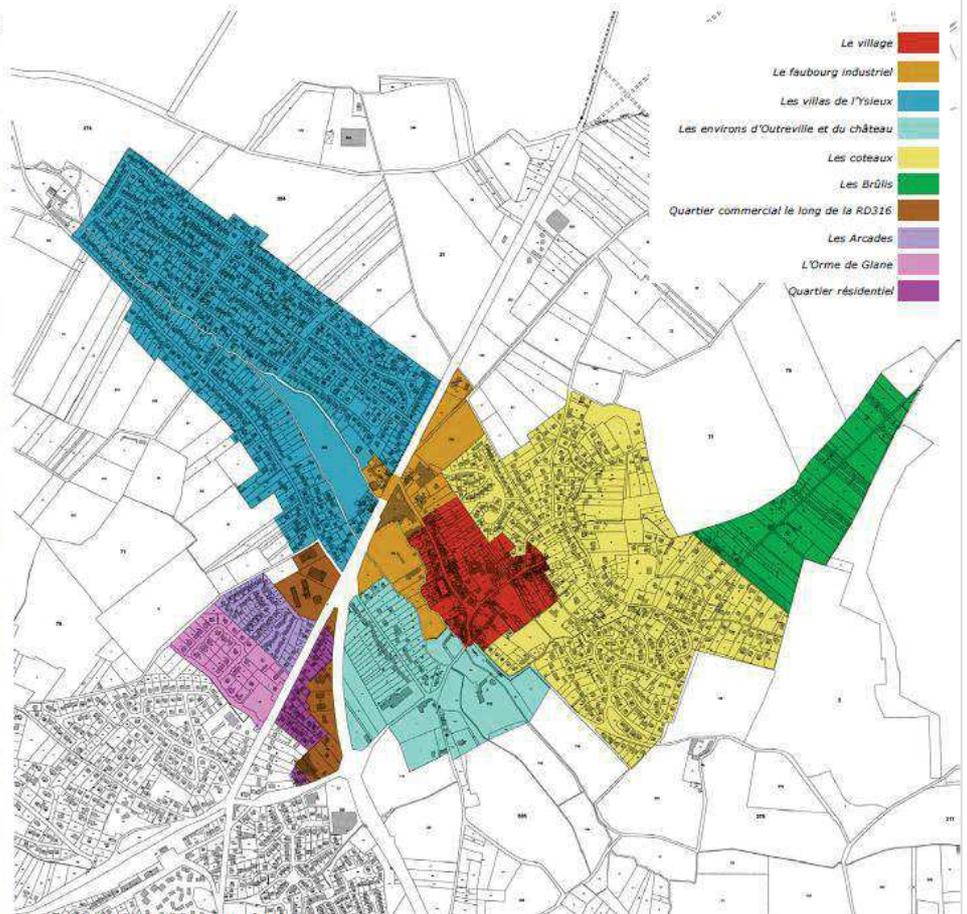
- Comme le quartier des Villas de l'Ysieux, les coteaux regroupent des lotissements planifiés et une urbanisation spontanée qui s'est progressivement développée le long des chemins existants qui relient le cœur du village à la forêt. Sa caractéristique principale est la pente : le relief parfois abrupt conditionne l'implantation des maisons et génère souvent des terrassements importants. Des vues remarquables sur la vallée de l'Ysieux se dégagent ponctuellement. Le réseau viarie, assez labyrinthique et se terminant souvent en cul-de-sac, entraîne parfois des difficultés à se repérer.

- Les Brûlés se trouvent sur la crête de l'éperon des Côtes d'Orléans. La forêt y est particulièrement prégnante et dissimule maisons et cabanes, desservies par un unique chemin d'accès rectiligne.

- Le quartier commercial s'étire le long de la route départementale. Cet axe de circulation a attiré des hôtels et des commerces, mêlés à des habitations de type pavillonnaire. Cet ensemble particulièrement hétéroclite ne constitue pas un quartier en lui-même, mais plutôt un assemblage d'éléments disparates.

- Le lotissement des Arcades est une opération groupée cohérente qui propose une plus grande densité urbaine que les lotissements classiques. L'organisation du bâti et le rapport entre les façades et les habitations est intéressant. Les rues sont plantées et le réseau viarie a été conçu de manière à ce que l'opération voisine s'y connecte.

- Le lotissement de l'Orme de Glane n'a malheureusement pas saisi cette opportunité. Il est complètement refermé sur lui-même et inaccessible au public. Il est constitué de grands bâtiments éparpillés au milieu de vastes parcelles. Aucune réflexion sur la qualité de l'espace public interne ne semble y avoir été menée.



Carte des différents quartiers de Chaumontel

52

PNR Oise-Fays de France • Étude urbaine de Chaumontel • Phase 2 - 2011

À Clé Ouvert, B. Canard, Vue d'Or

Le village



Le village est dominé par des bâtiments anciens organisés de part et d'autre des deux rues d'origine. Il présente une densité urbaine forte caractéristique des villages anciens.



Les deux rues sont articulées par la place de l'église. L'ancien cimetière accolé à l'église accueille aujourd'hui le groupe scolaire. Cet espace a gardé son caractère « ouvert » et permet de prendre du recul sur le paysage urbain environnant.

Le faubourg industriel

Le lotissement de la villa de l'Ysieux

L'usine Agam-Branson est l'emblème de l'époque industrielle, elle s'expose le long de la route départementale. La maison des propriétaires de l'usine et les logements ouvriers complètent cet ensemble industriel.
 À Clot Quvert, St. Canard, vue d'ici

Le quartier est extrêmement homogène : les pavillons, implantés au milieu de leurs jardins, ponctuent régulièrement les rues.

PWR Gise-Pays de France • Etude urbaine de Chaumontel • Phase 2 - 2011

Les environs d'Outeville et du château

Ce quartier jouant le village ancien est marqué par de grandes propriétés arborées : le domaine du château, le domaine d'Outeville et le domaine compris entre l'Ysieux et sa dérivation. La présence de végétation et des forêts, elle prend le pas sur le bâti.

Les cotillons

Le relief entraîne une grande variété urbaine : les maisons, les rues s'adaptent à la pente de divers manières. Des vues remarquables sur le grand paysage s'ouvrent ponctuellement.

Les Buis

Le quartier se caractérise par une éparpillement diffus : cabanes et maisons sont dispersés dans de grandes parcelles bâbées.

Le quartier commercial le long de la route départementale 115

Les hôtels et les commerces profitent de la proximité de la route départementale. Ils jouissent de la traversée de Chaumontel.

Les Arcades

L'organisation des maisons crée une certaine compacité et permet une variété de traitement de l'espace public.

L'Orme de Glange

Ce lotissement entièrement privé et fermé n'établit aucune relation avec le tissu urbain environnant. Les constructions des bâtiments sont telles que l'habitation s'intègre difficilement dans le tissu urbain alentour dominé par des constructions plus modestes.

Le bâti ancien (implanté à l'alignement ou en retrait) :

Le bâti ancien implanté à l'alignement forme un front bâti continu et structure la voie ; il est majoritairement situé dans les rues de la République, Vassord et du Tertre (partie basse). Le bâti ancien implanté en retrait complète la structure originelle, la continuité visuelle étant le plus souvent assurée par des annexes et/ou par des clôtures minérales.

Le bâti ancien se décline en plusieurs typologies et volumétries, d'une part les maisons de maître ou de bourg (constructions de type R + 1), et d'autre part les longères (emprise plus longue que large), longères qui pour certaines étaient à vocation d'habitation, d'autres à vocation agricole.

Le bâti ancien se compose de différents matériaux, même si la pierre calcaire reste largement prédominante.

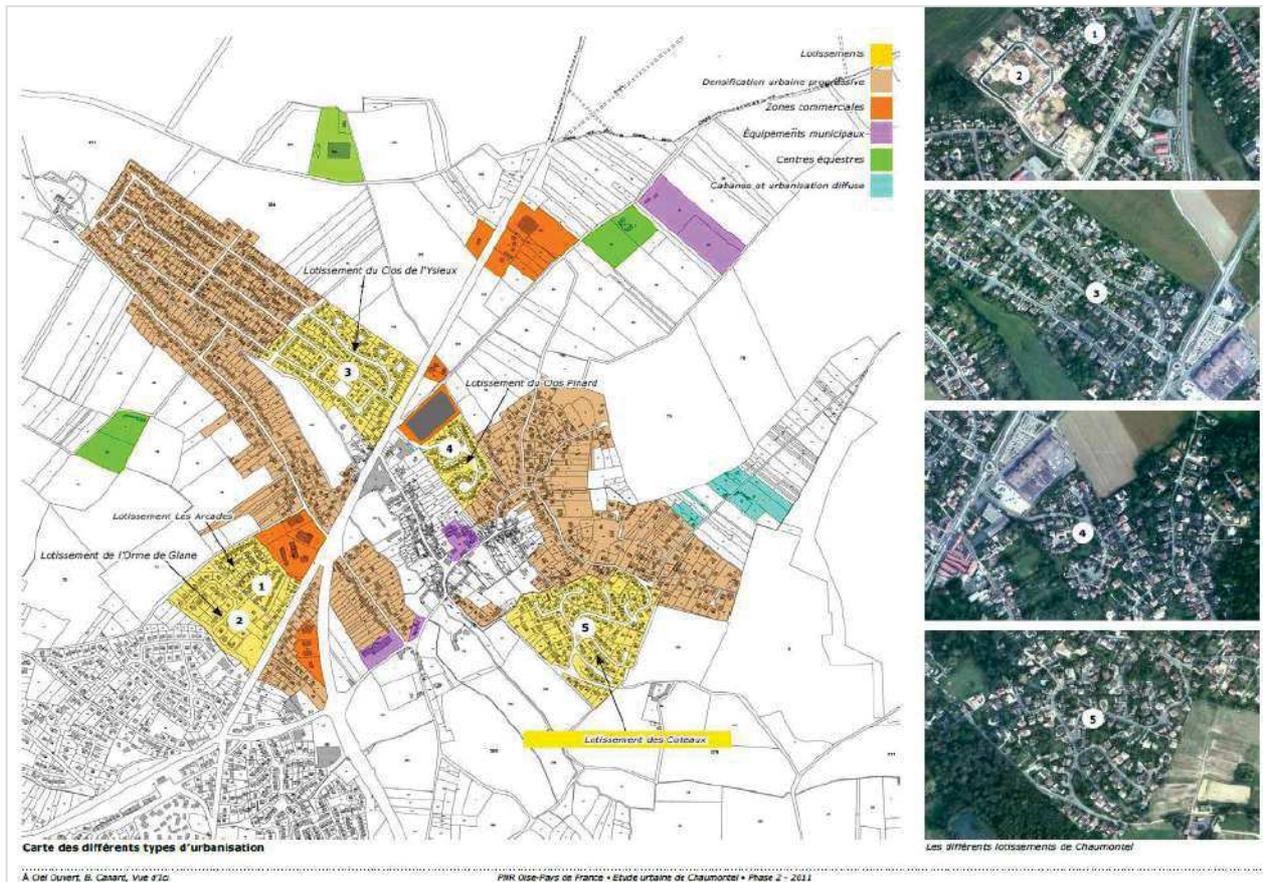
Les toitures sont quant à elles majoritairement de teinte brune constituées de petites tuiles ou de tuiles mécaniques. Elles sont le plus souvent à deux pans, mais des toits à quatre pans sont aussi observés.

Par ailleurs, les clôtures associées au bâti ancien en retrait sont généralement constituées de murs ou de murets en pierre.



Le bâti de type pavillonnaire :

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides au sein de la trame ancienne, soit par des extensions linéaires le long des voies, soit par des opérations plus conséquentes de type « lotissements ».



Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires. Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des lucarnes à deux pans (lucarnes « à bâtière »), à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »), ou à des châssis de toit basculant.

Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.



↳ L'habitat individuel groupé :

Ce type de bâti correspond à du logement individuel, réparti en bande ou situé dans un même volume bâti. L'habitat individuel groupé constitue une typologie intermédiaire entre le bâti pavillonnaire et l'habitat collectif. L'implantation des constructions, accolées les unes aux autres (le plus souvent par le garage), y dessine un habitat « en bande ». L'opération d'habitat « Les Arcades » au sud de Chaumontel en direction de Luzarches en constitue la principale ; le lotissement de la rue de la Pièce Côme présente lui aussi partiellement une typologie d'habitat groupé.



↳ L'habitat collectif :

Le tissu urbain du bourg de Chaumontel dispose d'une offre en logements collectifs, pour l'essentiel composée de l'opération récemment réalisée en entrée sud de la commune. Les constructions réalisées présentent une architecture relativement travaillée (décrochages de façades et de toitures, toiture « à la Mansart », alternance de tuiles et d'ardoises,...).



Le bâti à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt :

Les bâtiments à usage d'activités sont observés dans les différents secteurs à vocation d'activités identifiés sur la commune ; ils se caractérisent par de grands volumes et par l'utilisation de bardages de teintes diverses.



Le site occupé par « Védiaud Publicité » (ancienne usine « Agam Branson ») est constitué de bâtiments caractéristiques de l'architecture industrielle (toiture en sheds) ; ce site joue un rôle important dans l'image de la commune compte tenu de son positionnement (repère fort le long de la RD 316 : élément indissociable de l'image de Chaumontel).



Le « village Morantin », de conception récente, présente des façades soignées qui facilitent son insertion dans le paysage.



Le bâti à usage d'activités commerciales et de services :

Implantés en rez-de-chaussée de constructions anciennes, les quelques commerces de centre-bourg sont identifiables par leurs vitrines et enseignes.



Les commerces et services réalisés dernièrement en rez-de-chaussée de l'opération située en entrée sud renvoient une image valorisante.



Par ailleurs, la zone hôtelière et commerciale voisine du rond-point de la rue de Paris est constituée de bâtiments à l'aspect spécifiquement dédié à cette vocation.

↳ Le bâti à usage agricole / centres équestres :

Le bâti à usage agricole est peu représenté sur la commune ; il est composé de l'ancien corps de ferme (bâtiments en pierre) situé en cœur de bourg place Cyprien Rétoré (place de l'Eglise).



Pour le reste, le bâti assimilé à du bâti agricole correspond aux trois activités équines réparties sur le territoire communal. Les constructions y correspondent le plus souvent à des hangars (structure métallique et toit de tôles), souvent fermés par des bardages.



↳ Les bâtiments publics :

Les bâtiments publics de la commune, sont pour la plupart aménagés dans des bâtiments d'après-guerre dont l'architecture « contemporaine » est propre aux besoins des équipements (mairie, groupe scolaire, salle polyvalente,...).



1 - 2 - 11 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

↳ Développement urbain :

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. Les principales phases du développement communal ont été mises en évidence dans le chapitre précédent sur la trame bâtie.

Il est rappelé que la trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles de la commune (secteurs de constructions anciennes précédemment évoqués). La configuration du village reposait principalement sur la rue de la République, la rue Vassord et la rue du Tertre.

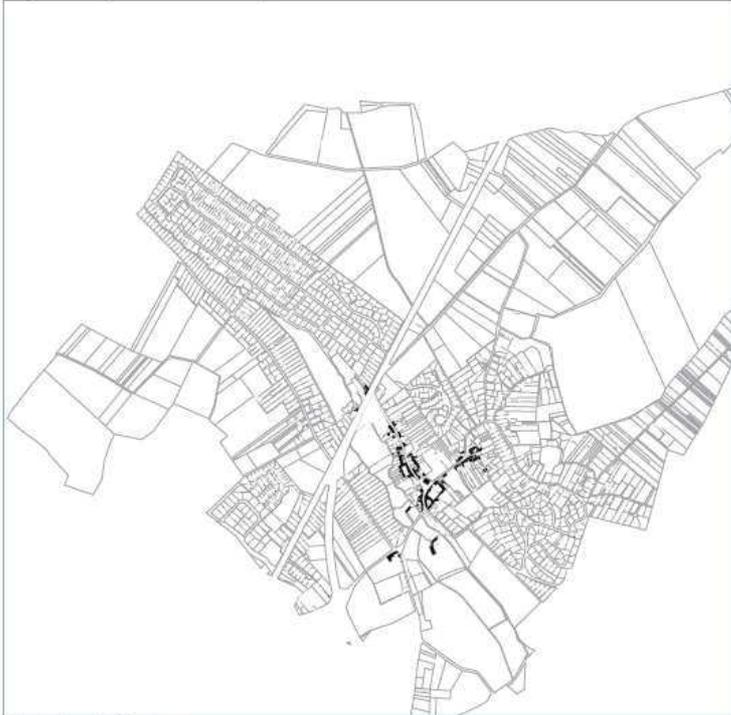
Dans les décennies 1960 et 1970, le bourg de Chaumontel a connu d'importants développements linéaires, d'une part dans la partie ouest de la commune (route de Baillon, rue de Bertinval, rue des Bonnets), et d'autre part dans sa partie Est (rue de la Genestraye, rue de la Charbonnière...), auxquelles se sont ajoutées la route de Paris et la rue de Verdun.

Dans les décennies 1980 et 1990, les opérations nouvelles, en particulier sous forme de « lotissements », ont poursuivi le développement de l'espace aggloméré et ont largement contribué à l'étalement urbain. Dans la partie ouest, l'urbanisation a comblé l'espace entre la RD 316 et la limite communale ouest (rue Henri Dunant, rue de la Ferme,...), tandis que dans la partie Est l'urbanisation a continué sa progression sur le coteau (rue des Coteaux et impasses adjacentes,...).

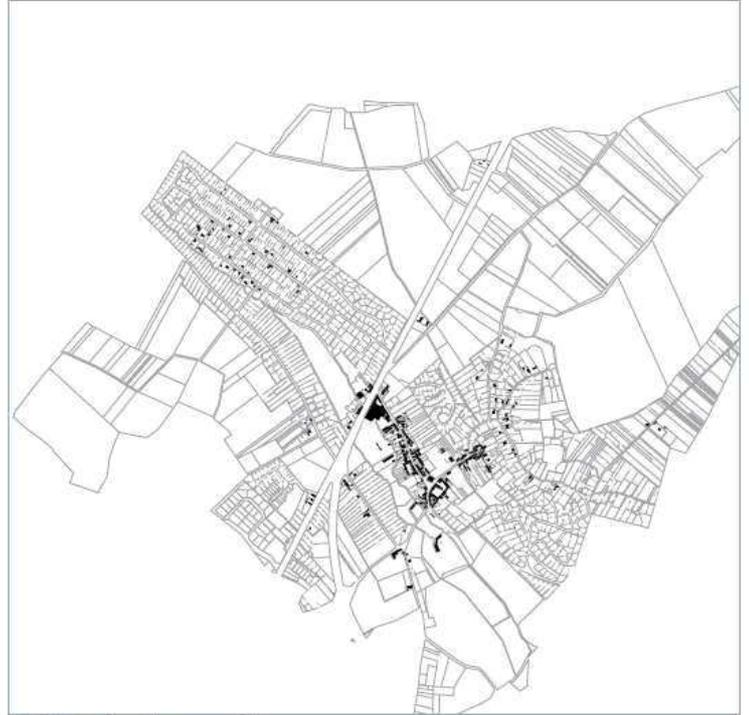
Dans la période plus récente (décennies 2000-2010), les constructions nouvelles ont étoffé la partie agglomérée, sans étalement urbain. C'est ainsi que le lotissement « privé » de la rue de l'Orme, les constructions du chemin de Senlis, et plus récemment l'opération de « l'allée de la Poire Bezy de Chaumontel », ont permis une densification urbaine.

Les documents ci-dessous, issus de l'étude urbaine spécifique à Chaumontel réalisée par le cabinet « A Ciel Ouvert » pour le PNR Oise - Pays de France, illustrent ces propos :

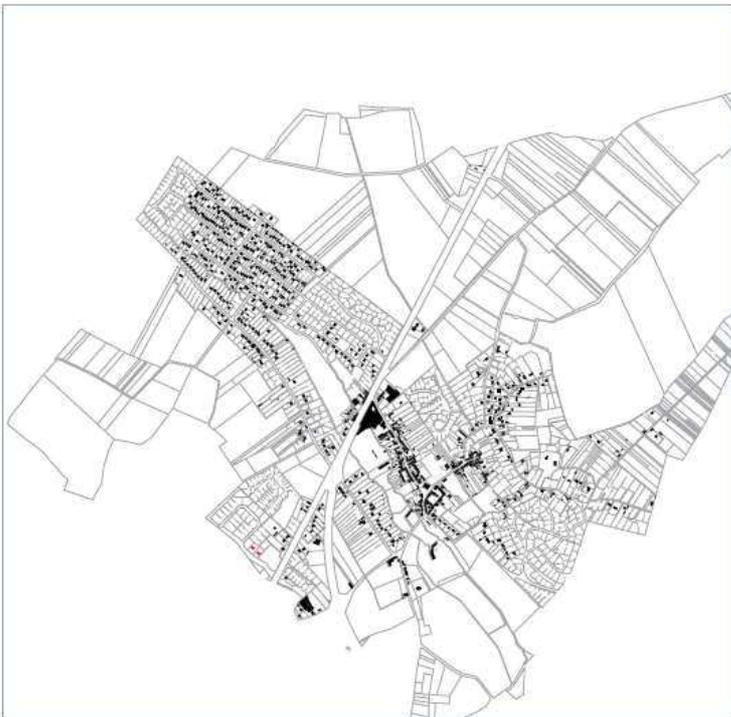
Les grandes étapes d'évolution des implantations bâties de Chaumontel



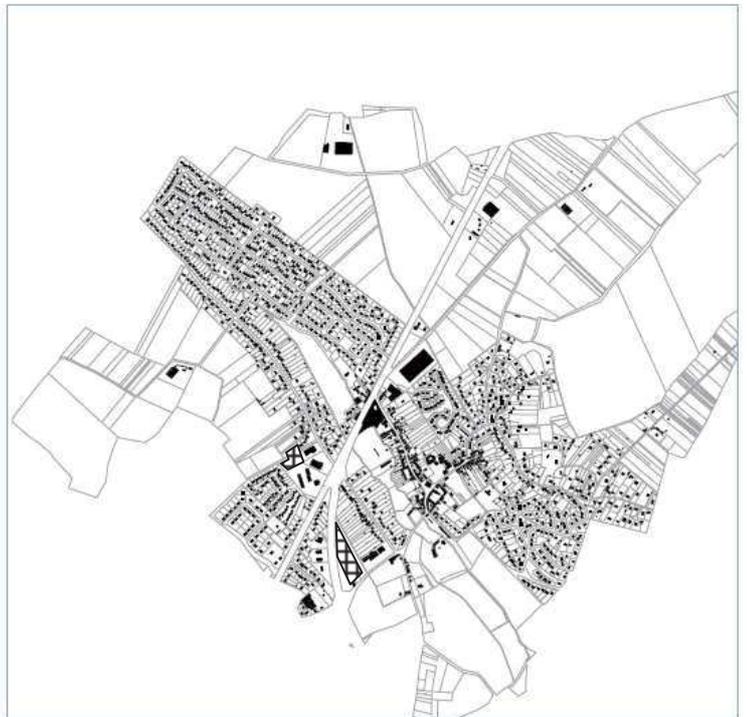
Bâti existant avant 1880 environ.



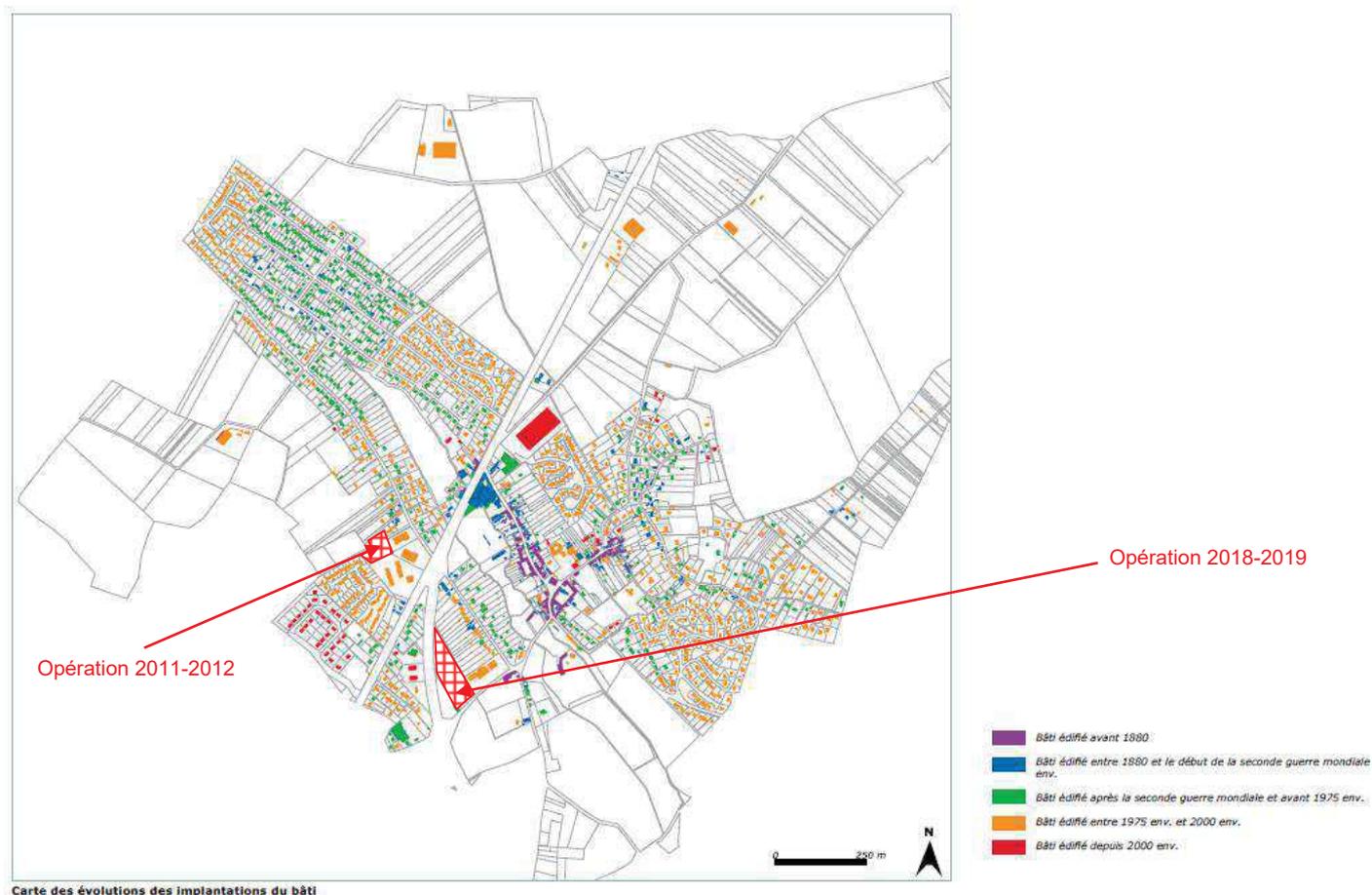
Bâti existant avant la première guerre mondiale.



Bâti existant en 1975 environ.



Bâti actuel.

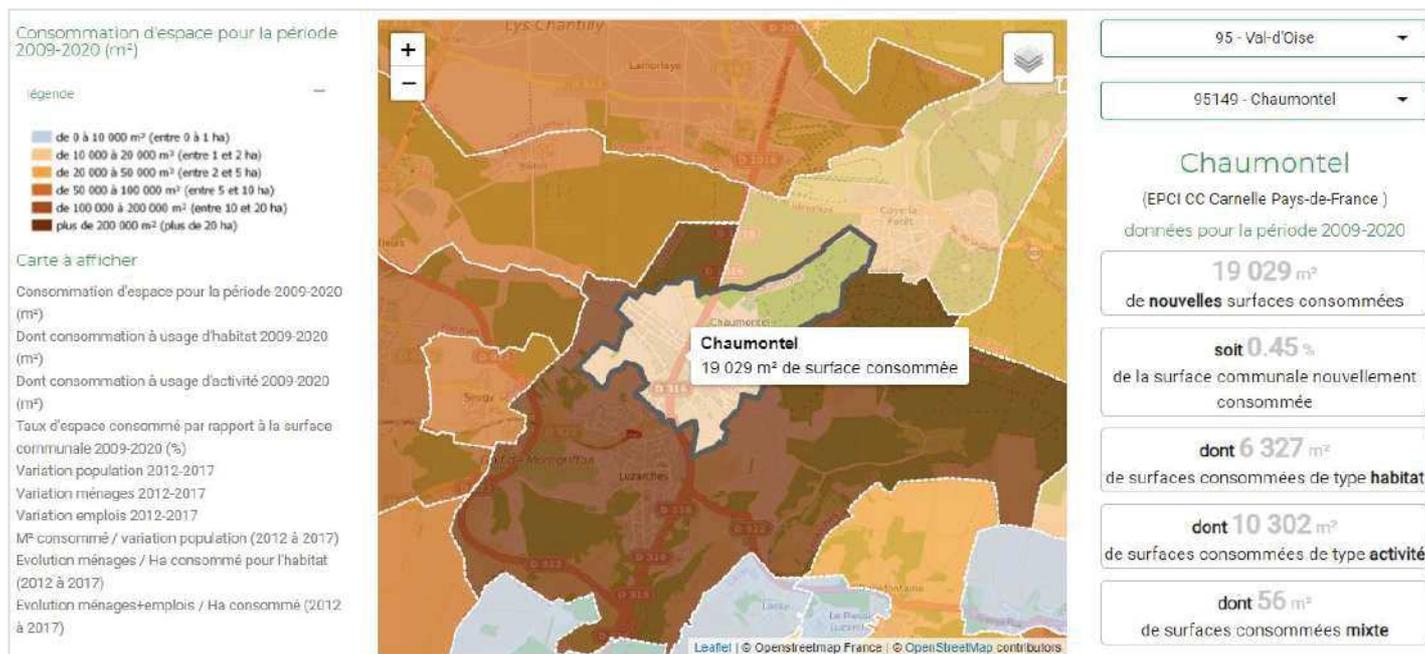


A Ciel Ouvert, B. Canard, vue d'été

PWA Oise-Pays de France • Etude urbaine de Chaumontel • Phase 2 - 2021

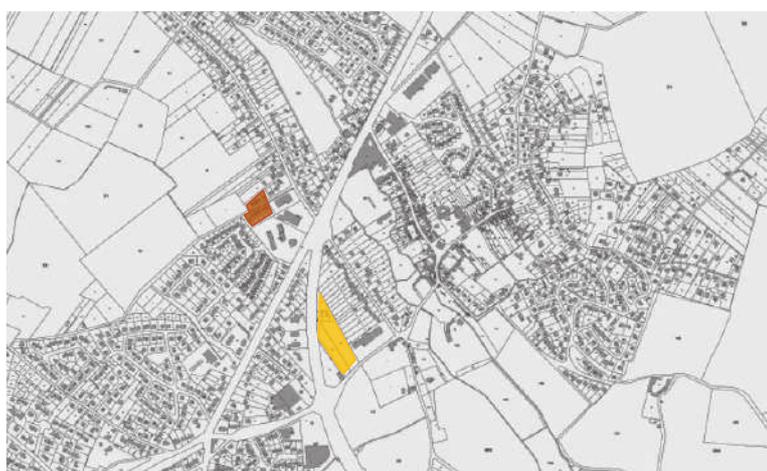
↳ Consommation d'espace :

Un document extrait du « Portail de l'artificialisation des sols » renseigne les données sur la consommation d'espace dans les dix dernières années (période 2009-2019). Il apparaît que la surface considérée comme nouvellement artificialisée sur la commune, dans cette période, y est de 19 029 m² (soit 1 ha 90) :

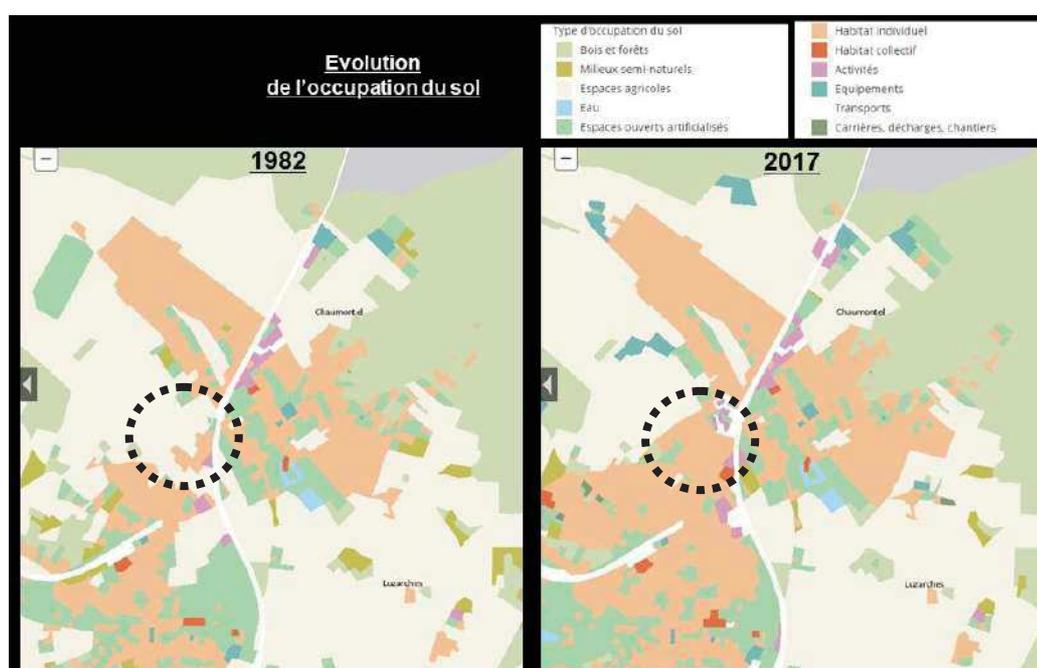


L'examen de la consommation d'espace dans les principales opérations réalisées sur la commune dans les dix dernières années se décompose, pour l'essentiel, comme suit :

Opération	Localisation	Superficie consommée	Type d'espace consommé	Programme de construction	Densité moyenne
Chemin de Senlis (2011-2012)	Au sein de l'espace aggloméré	± 0 ha 63	Herbages	8 logements en habitat individuel	± 13 logements / ha
Allée de la Poire Bezy de Chaumontel (2018-2019)	Au sein de l'espace aggloméré	± 1 ha 00	Herbages	67 logements en habitat collectif + rez-de-chaussée commerciaux	± 67 logements / ha



Sur une temporalité plus longue, l'historique de la consommation d'espace – issu du Mode d'Occupation du Sol (MOS) établi par l'Institut Paris Région – montre que l'urbanisation sur la commune s'est principalement étoffée entre les noyaux de Chaumontel et de Luzarches (rue de Paris, rue de l'Orme,...).



1 - 2 - 12 - Qualité urbaine

↳ Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privatifs.

STRUCTURES VÉGÉTALES ET TISSU BÂTI

À Chaumontel, la végétation est très présente et entretient des relations variées avec le tissu bâti. D'une part, la végétation des jardins est plus ou moins perceptible en fonction de la forme urbaine de chaque quartier. D'autre part, plusieurs « poches » végétales de différentes natures sont insérées dans le tissu bâti.

Des rapports variés entre habitat et végétation, induits par la typologie urbaine

Le tissu bâti de Chaumontel est principalement constitué de secteurs d'habitations. La forme urbaine de ces espaces habités (taille, forme et répartition des parcelles, implantation de la maison sur la parcelle) induit un rapport entre l'habitat et le jardin spécifique.

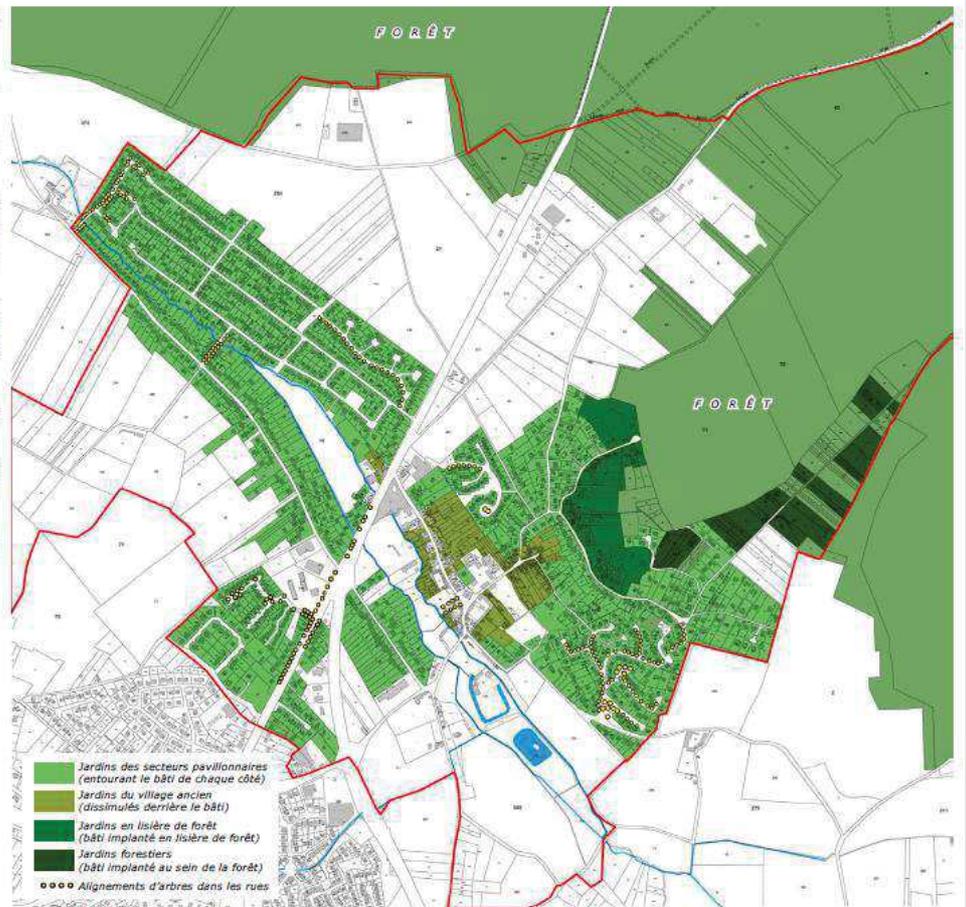
Les quartiers pavillonnaires occupent la plus grande surface de l'entité urbaine de Chaumontel. Les maisons individuelles, généralement construites au milieu de leur parcelle, sont donc entourées par leurs jardins d'agrément qui rappent fond de vallée et coteaux. Depuis la rue, la présence du végétal est donc forte. Le jardin a pour fonction de créer un écran protecteur autour des maisons afin de garantir l'intimité des habitants. Il a aussi parfois pour rôle de mettre en scène la façade de la maison, de créer un décor visible depuis la rue.

L'organisation du village ancien est radicalement différente : les maisons sont alignées sur la rue, parfois accolées ou reliées par des murs. Elles occultent complètement les jardins situés derrière elles, à l'abri des regards. Le végétal est donc quasiment absent du paysage urbain dans les rues du village ancien (rue de la République et rue du Tertre). Seul le parking menant au monument aux Morts est planté de quelques arbres. Une grande minéralité caractérise donc ce quartier.

En haut des coteaux, les maisons sont implantées le long de la lisière de la forêt de Coye. Les parcelles sont plus vastes, bâties dans leur partie basse et boisées dans leur partie haute.

Sur la crête de l'éperon des Côtes d'Orléans, le quartier des Brûlés se caractérise par des cabanes et des maisons implantées au sein même de la forêt. Souvent difficilement visibles depuis le chemin d'accès, les constructions se perdent au milieu de parcelles particulièrement grandes, se fondant parmi les arbres.

Les différents quartiers pavillonnaires sont ponctuellement plantés d'arbres, notamment dans les lotissements de l'Ysieux et des coteaux. Les résineux y sont souvent légions, dans un contexte paysager plutôt dominé par les feuillus.



Carte des relations entre habitat et végétation

32

PNR Oise-Pays de France • Étude urbaine de Chaumontel • Phase 2 - 2011

À Oisi Ouvert, B. Canard, Vue d'ici

Parmi les éléments les plus notables composant la trame végétale hors espaces publics (au sein de propriétés privées) sont plus particulièrement relevés le parc du château de Chaumontel, le parc de la « colonie de Saint-Ouen », ou le parc de la « villa Helena », respectivement illustrées ci-dessous.



Des pièces végétales singulières insérées dans le tissu urbain

Au sein de l'ensemble des jardins des quartiers pavillonnaires qui recouvrent une partie conséquente de la commune, plusieurs «poches» végétales se distinguent par leur taille et leur nature radicalement différente.

Deux grandes prairies, à l'origine situées en limites de village, se trouvent aujourd'hui complètement cernées par l'urbanisation. La «prairie de l'Ysieux» (1) s'étend entre l'Ysieux et sa dérivation, en aval de la route départementale 316. Les cours d'eau créent une limite franche entre l'espace ouvert et le tissu bâti. La «prairie de la Fontaine» (2) correspond à une zone humide et en pente dans laquelle se trouve la fontaine au Lion. Par leurs dimensions généreuses, ces deux prairies génèrent des ouvertures appréciables dans un espace urbain globalement cloisonné par les espaces privés. Elles sont accessibles par des passages peu perceptibles, principalement connus des habitants.

Deux parcs occupent de larges emprises dans le fond de vallée. Leurs dimensions varient en fonction de l'importance du bâtiment auquel ils sont rattachés : le bâtiment dit «de la colonie de Saint-Ouen» et le château. Le parc «de la colonie de Saint-Ouen» (3) jouxte l'usine Agam-Branson. Depuis la route départementale, il se présente sous la forme d'une entité boisée surmontant un mur de clôture. Depuis la rue de la République, il est très peu perceptible.

Le parc du château (4), beaucoup plus vaste, comprend une partie majoritairement boisée au contact de l'urbanisation et s'ouvre sur des prairies vers le sud-est. Il se détache dans l'espace urbain par l'importance de sa masse boisée et par les arbres remarquables qui émergent des murs d'enceinte du domaine.

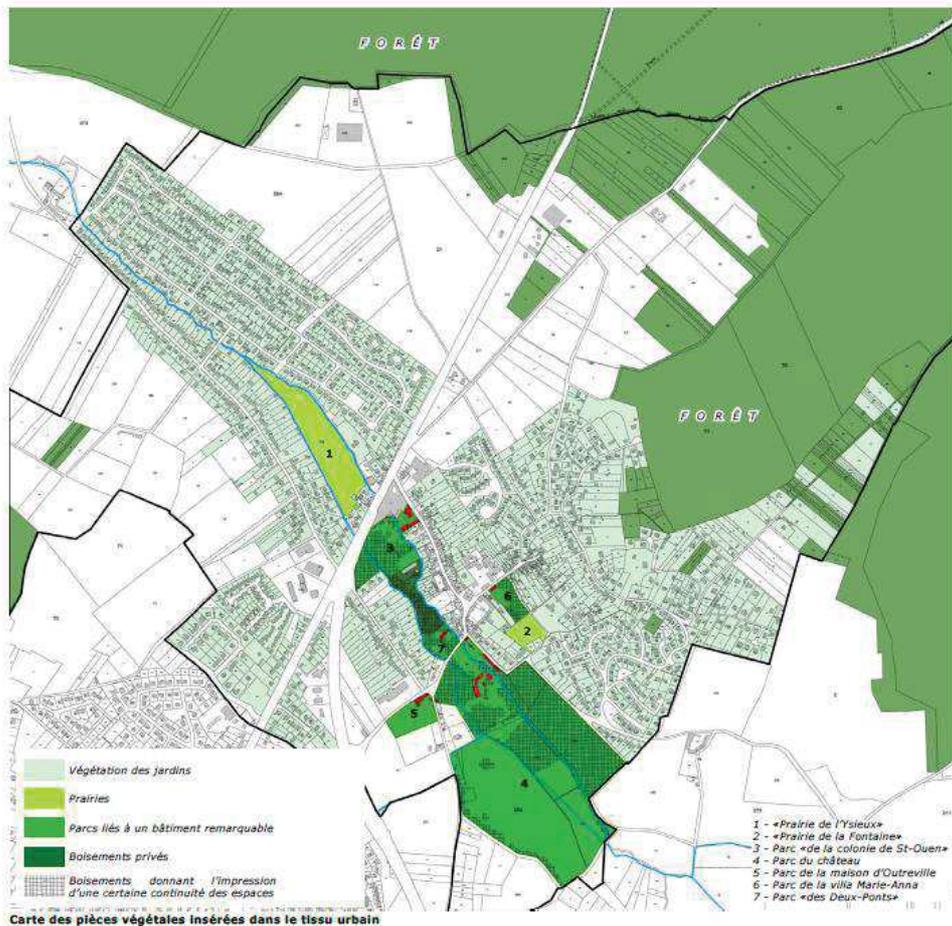
Le parc de la maison d'Outreville (5) présente également une couverture arborée importante. Un parc aux dimensions très réduites correspond au domaine d'une ancienne maison bourgeoise dénommée «villa Marie-Anna» (6). Situé sur le coteau, il est clos de murs et quasiment imperceptible depuis la rue.

Un cinquième parc de taille équivalente (7) occupe un domaine compris entre l'Ysieux et sa dérivation et donne sur la rue André Vassord.

Un dernier espace, peu accessible et boisé, occupe l'interstice entre l'Ysieux et sa dérivation, intercalé entre le parc du château et le parc du bâtiment de la colonie de Saint-Ouen. Ces trois ensembles créent un couloir boisé continu qui traverse le tissu urbain.



Une bande boisée d'une largeur importante suit le réseau hydrographique et pénètre dans l'entité urbaine de Chaumontel.



36

PNR Loire-Pays de France • Étude urbaine de Chaumontel • Phase 2 - 2011

À Ciel Ouvert, B. Canard, Vue d'ici

↳ Espaces publics

L'implantation du bourg de Chaumontel dans le fond de la vallée de l'Ysieux, de part et d'autre de la rivière, rend la présence du cours d'eau indissociable de la perception de la commune. Cependant, la rivière et la trame végétale qui l'accompagne sont très souvent dissimulées au sein d'une trame bâtie qui n'a laissé que très peu d'ouvertures visuelles vers cette coulée verte.

La Commune, qui est déjà propriétaire de « l'île d'Ysieux » entre la route de Baillon et la rue de l'Ysieux, a entrepris sa mise en valeur par la plantation d'un verger (pommiers). La Commune souhaiterait à terme poursuivre la mise en valeur de ce fond de vallée, à l'approche du cœur de bourg, en contrebas de la rue de la République.



En outre, certains espaces publics font l'objet d'un traitement végétal et concourent en cela à la trame verte intra-urbaine ; c'est le cas notamment du parking du Monument aux Morts qui se situe du reste dans le prolongement visuel de la coulée verte de la vallée de l'Ysieux que la Commune entend valoriser.



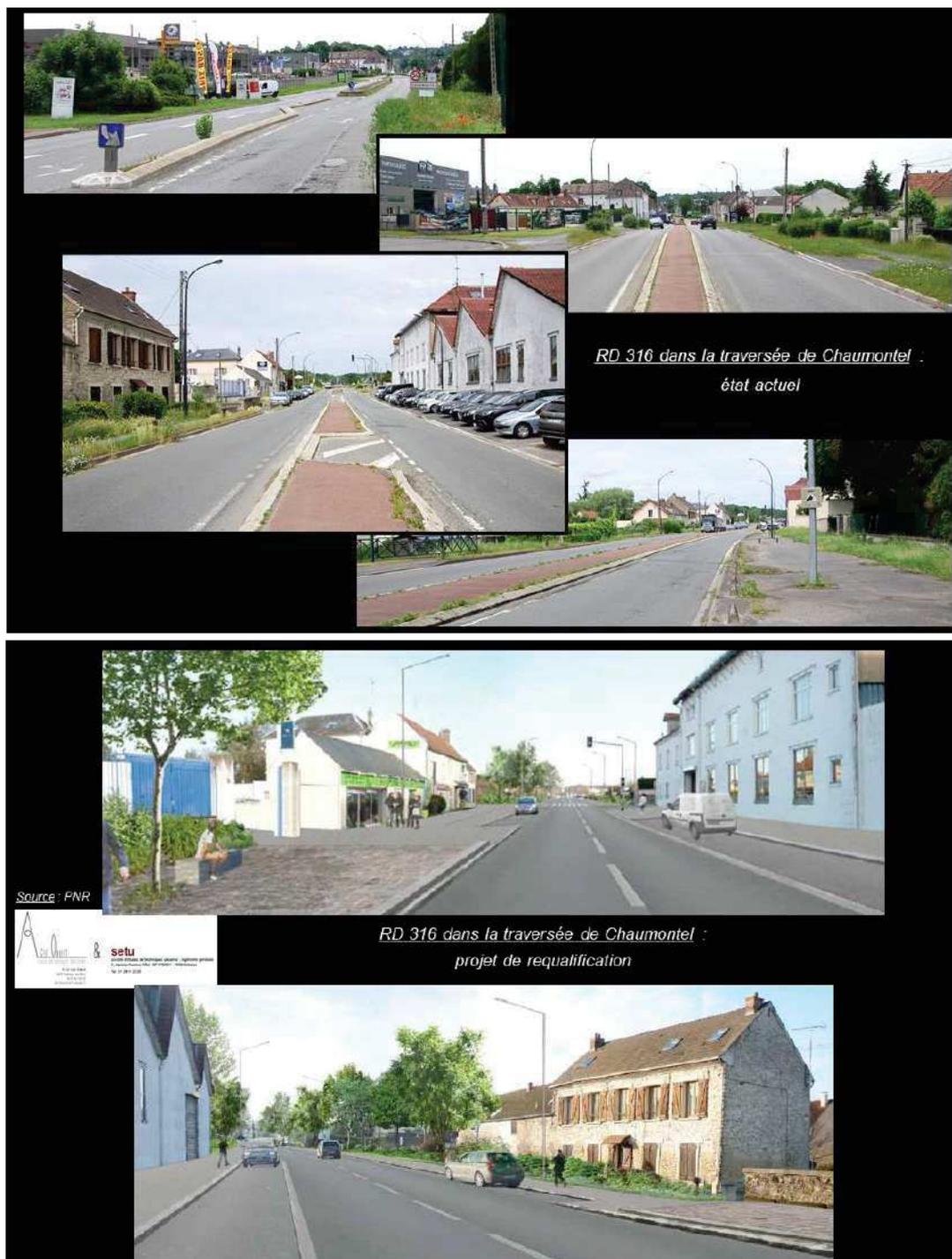
Par ailleurs, le réaménagement récent du chemin de Coye constitue un exemple de traitement qualitatif ayant permis de revaloriser l'image urbaine de tout un secteur grâce à un meilleur partage de l'espace public, un embellissement de l'emprise, et un usage plus lisible et mieux sécurisé (balisage du chemin piétonnier,...). L'aménagement de cette voie douce entre le cimetière et le stade s'inscrit plus largement dans le schéma des voies cyclables élaboré par la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France, en concertation avec le PNR.



De plus, parmi les aménagements qui participent à la valorisation de la qualité urbaine et du cadre de vie, celui de l'entrée sud de Chaumontel – désormais complété par la création d'une nouvelle place du Marché (pour l'accueil de commerçants ambulants et de manifestations communales) – est notable.



Par ailleurs, la requalification de la RD 316 dans la traversée de Chaumontel constitue le projet majeur des toutes prochaines années en matière de qualité urbaine. L'objectif principal vise à traiter cette traversée en véritable « boulevard urbain », et non plus en axe routier comme c'est le cas aujourd'hui. L'étude de requalification a été conduite par le PNR, avec l'appui des cabinets « A Ciel Ouvert » et « Setu ». La phase d'étude et de programmation est menée, la mise en œuvre des travaux d'aménagement est attendue pour 2023-2024, avec une priorité donnée à la section urbaine de la traversée de Chaumontel, puis en dernière phase la section nord de la RD 316 jusqu'à l'entrée de Lamorlaye.



Le projet de requalification prévoit ainsi un meilleur partage de l'espace public (redistribution de l'emprise routière) avec suppression de l'accotement central et élargissement des trottoirs, aménagement d'une piste cyclable de part et d'autre de la voie, paysagement, reprise des traitements de chaussée et du mobilier urbain,...

1 - 2 - 13 - Dynamique urbaine et mobilité

Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.

Il ressort de l'analyse des principaux équipements et services que le bourg de Chaumontel présente une centralité à hauteur de la place Cyprien Réthoré avec l'église en point central autour de laquelle se trouvent le groupe scolaire, quelques commerces ainsi que du stationnement.

Sur le plan économique, l'essentiel des activités sont implantées à l'approche de la RD 316 qui constitue l'artère principale de la dynamique communale, et qui est très souvent inévitable dans les déplacements au sein de la commune.

Plus globalement, la commune est située à mi-chemin des bassins de vie et aires de chalandise de la région francilienne au sud et de Senlis-Chantilly au nord.

↳ **Déplacements et accessibilité 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 vers Luzarches) complète la desserte routière, tout comme les voies communales reliant Chaumontel aux territoires voisins.

↳ **Migrations domicile-travail**

Migrations alternantes

En 2019, 92 % des actifs résidant à Chaumontel (soit 1 363 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Chaumontel	Part
Chaumontel	119	8 %
Autres communes	1 363	92 %

Source : Recensement Général de Population 2019, INSEE.

Parmi les actifs résidant à Chaumontel et n'y travaillant pas, une part importante exerce leur activité professionnelle en région parisienne.

Par ailleurs, sur les 438 emplois qui étaient fournis sur la commune en 2019, 319 (soit 72,8 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi

	Ensemble des actifs ayant un emploi	Part
Pas de transport	28	1,9 %
Marche à pied	25	1,7 %
Vélo	3	0,2 %
Deux-roues motorisé	16	1,1 %
Voiture, camion,...	1 202	81,1 %
Transports en commun	208	14 %
Ensemble	1 482	

Source : Recensement Général de Population 2019, INSEE.

La part modale de la voiture particulière est très largement majoritaire dans les migrations pendulaires (déplacements domicile-travail) ; la part modale des transports en commun reste faible, les gares de Luzarches et d'Orry-la-Ville étant les plus fréquentées.

↳ Transports collectifs

La commune n'est pas desservie par un réseau de transports urbains.

S'agissant des lignes interurbaines gérées par la Région Ile-de-France, la commune est desservie par la ligne n°12 Chaumontel / Gare RER de Goussainville et par ligne n°100 Persan Gare SNCF / Roissy Pôle Gare RER.

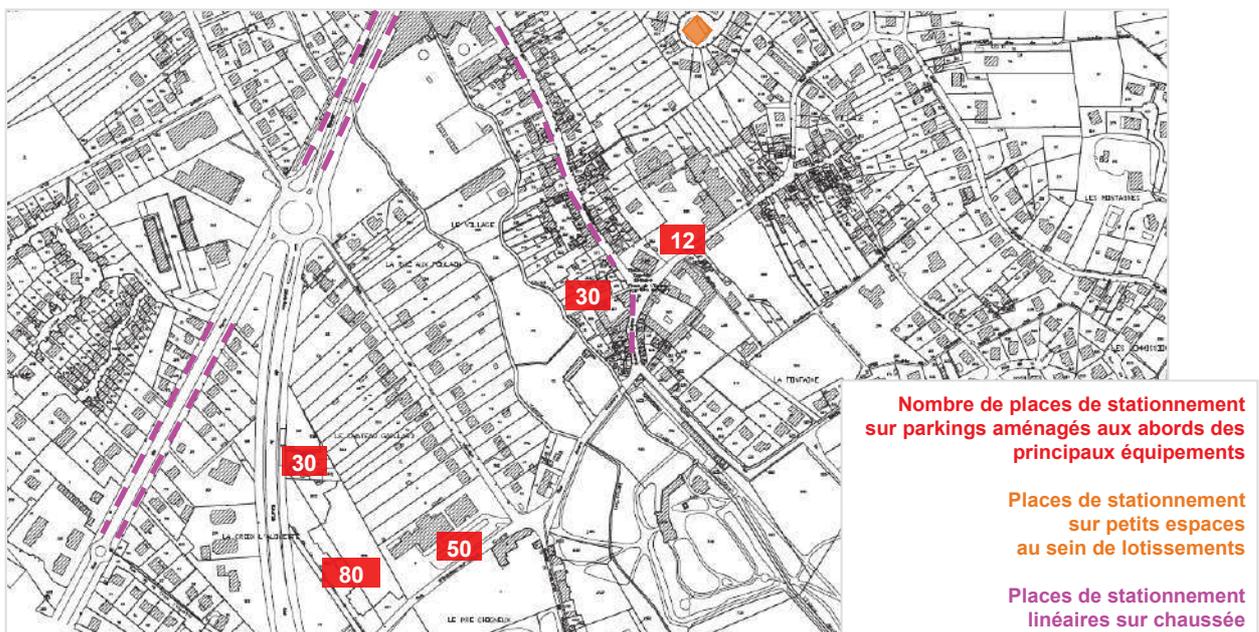
Des lignes de transport scolaire s'ajoutent par ailleurs à cette desserte, il s'agit des lignes 12.1 et 50 qui desservent respectivement le Lycée Gérard de Nerval de Luzarches et l'Institution Saint-Dominique de Mortefontaine.

Concernant l'offre ferroviaire, les gares les plus proches de Chaumontel sont celles de Luzarches qui est desservie par la ligne H du Transilien (ligne Luzarches / Paris-Nord) et celle d'Orry-la-Ville qui est desservie par la ligne D du Transilien (ligne Creil / Paris-Nord).

↳ Stationnement

L'offre de stationnement sur la commune est principalement constituée par les parkings situés aux abords des principaux équipements et espaces publics :

- environ 50 places rue d'Oradour-sur-Glane devant les deux salles municipales à proximité de la mairie,
- environ 12 places rue du Tertre à proximité du groupe scolaire,
- environ 30 places à proximité de l'église à hauteur de la place Cyprien Réthoré (parking du Monument aux Morts),
- environ 80 places allée de la Poire De Bezy sur la nouvelle place du Marché, auxquelles s'ajoutent environ 30 places au niveau du pôle médical,
- environ 20 places aux abords du cimetière et de l'aire de jeux le long du chemin de Coye et environ 25 places devant le stade municipal à l'extrémité du chemin de Coye.



Pour le reste, des places de stationnements sur chaussée complètent l'offre, elles se situent pour la plupart rue de la République, rue André Vassord et route de Paris. Les secteurs résidentiels situés dans la partie ouest de la commune comptent également une offre conséquente de stationnement sur chaussée, en particulier route de Baillon, rue de l'Ysieux, rue de Bertinval et rue des Bonnets.

A cette offre de stationnement s'ajoutent de petits parkings situés au sein des lotissements, notamment à l'extrémité d'impasses comme c'est le cas rue de la Pièce Côme.

La commune compte plusieurs places spécifiquement dédiées aux personnes à mobilité réduite (places matérialisées avec signalétique).

Par ailleurs, la commune compte quelques bornes de recharge dédiées aux véhicules hybrides ou électriques, en particulier sur la nouvelle place du Marché, ainsi que des installations spécifiques pour les vélos (mairie et groupe scolaire notamment).

Enfin, la commune ne compte pas d'emplacements affectés au covoiturage.

↳ Chemins de randonnée

Le territoire communal est traversé à son extrémité nord par un chemin de Grande Randonnée (GR 655), dont le tracé figure sur l'extrait de carte IGN repris au chapitre 1.2.2. du présent rapport.

La commune est aussi traversée par deux chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ; l'un emprunte la route de Baillon puis rejoint le Bois de la Noue via le centre équestre, l'autre tangente la limite sud du territoire communal à l'approche du « Moulin de Luzarches ».

Par ailleurs, dans le cadre du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables, un aménagement est projeté sur la RD 316, projet dont la mise en œuvre est programmée en 2023-2024 à l'occasion de la requalification complète de la traversée de Chaumontel.

En outre, s'agissant du Plan Départemental de Randonnée Equestre, Chaumontel est concernée par l'itinéraire « A cheval d'abbaye en abbaye » entre Royaumont et Luzarches via l'abbaye d'Hérivaux.

The image is a composite of three parts related to a horse riding circuit in the Val d'Oise region:

- Top Left:** A small map showing the location of the circuit in the Val d'Oise region.
- Center:** A brochure titled "A CHEVAL D'ABBAYE EN ABBAYE PNR OISE PAYS-DE-FRANCE" for the circuit between Royaumont and Luzarches. It includes details:
 - Partez en randonnée pour découvrir les trésors historiques qui nous entourent. De l'Abbaye de Royaumont à l'Abbaye d'Hérivaux, voyagez au rythme de votre cheval lors de cette petite expédition.
 - 3 heures
 - Niveau (G4 - G7)
 - 26 km
 - Sens de circulation du circuit
 - Circuit encadré par un ATE
- Right:** A photograph of the courtyard of the Abbaye de Royaumont, showing its Gothic architecture and manicured gardens.

1 - 2 - 14 - Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

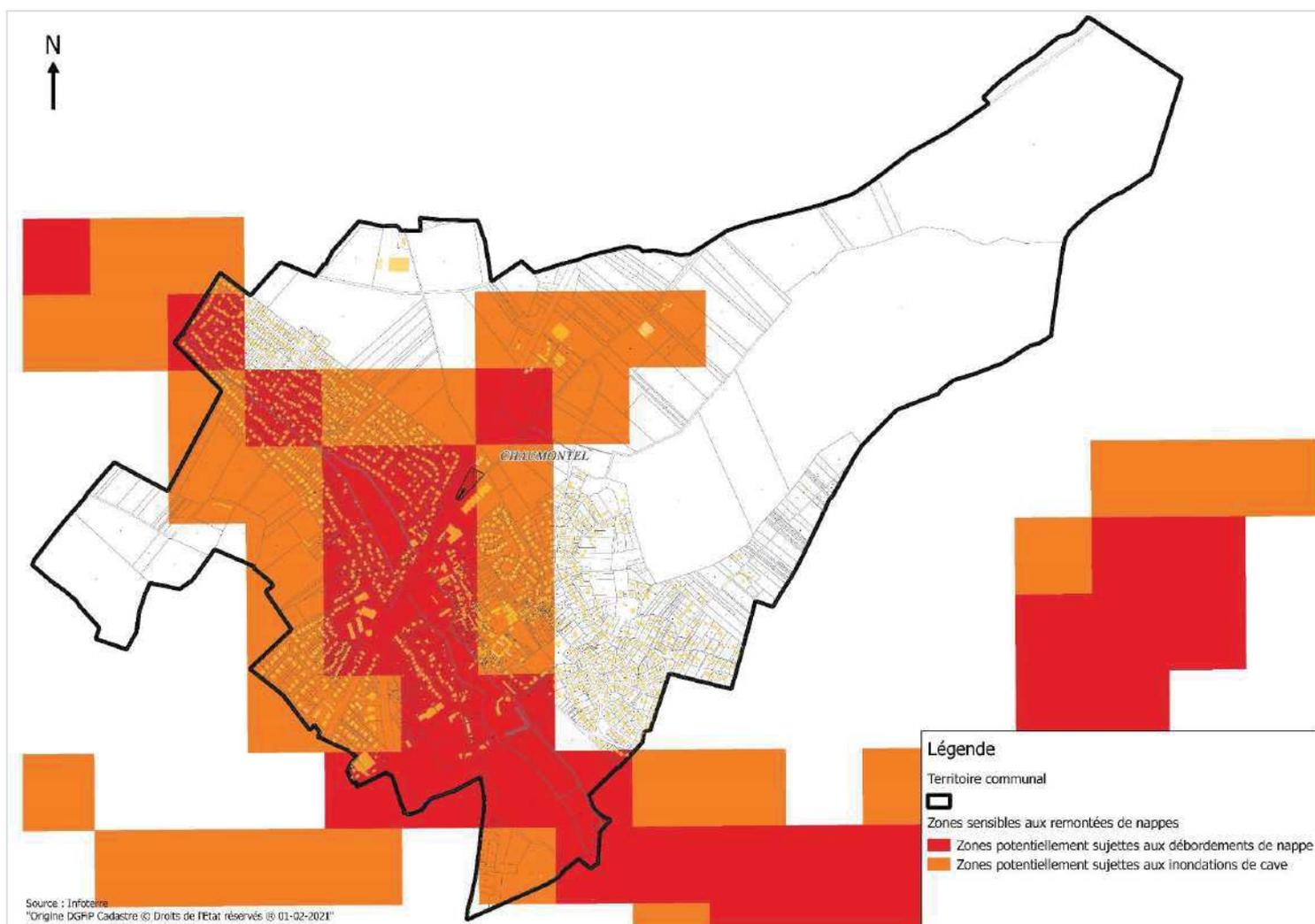
Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

↳ Les contraintes naturelles

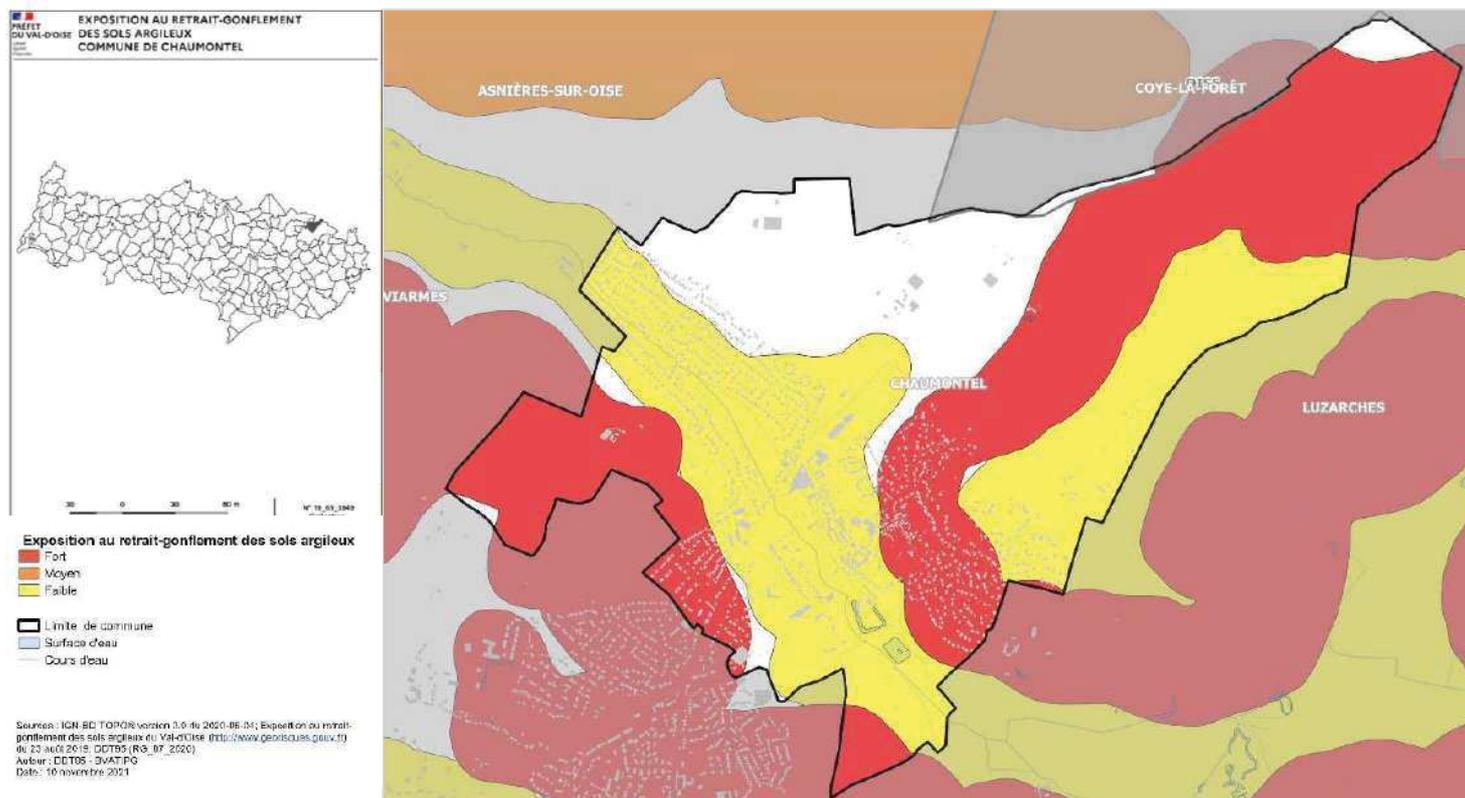
Les reconnaissances environnementales qui concernent le territoire communal ont été présentées précédemment (voir chapitre 1.2.5. sur les milieux naturels).

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données relatives aux :

- remontées de nappe : aléa fort dans le fond de la vallée de l'Ysieux ; des mesures constructives sont attendues en conséquence (interdiction de sous-sols).



- retrait-gonflement des sols argileux : aléa de niveau fort en partie sud de Chaumontel à l'approche de Luzarches (rue de l'Orme et haut de la rue de Paris), ainsi que sur le coteau de Chaumontel (rues de la Genestraye, de la Charbonnière, des Brûlis, des Coteaux), aléa fort qui implique des mesures constructives particulières à annexer au règlement du PLU ; aléa de niveau faible sur le reste de la commune (vallée de l'Ysieux).



Par ailleurs, la commune a fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophe naturelle, dont la caractérisation et la périodicité sont visées ci-après (source : Géorisques) :

Indépendamment de l'arrêté de 1999 qui a correspondu à la tempête nationale, les autres événements observés étaient principalement relatifs à des inondations de caves (dans la partie basse de la rue de l'Ysieux et rue de Verdun).

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
95PREF19990669	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 5

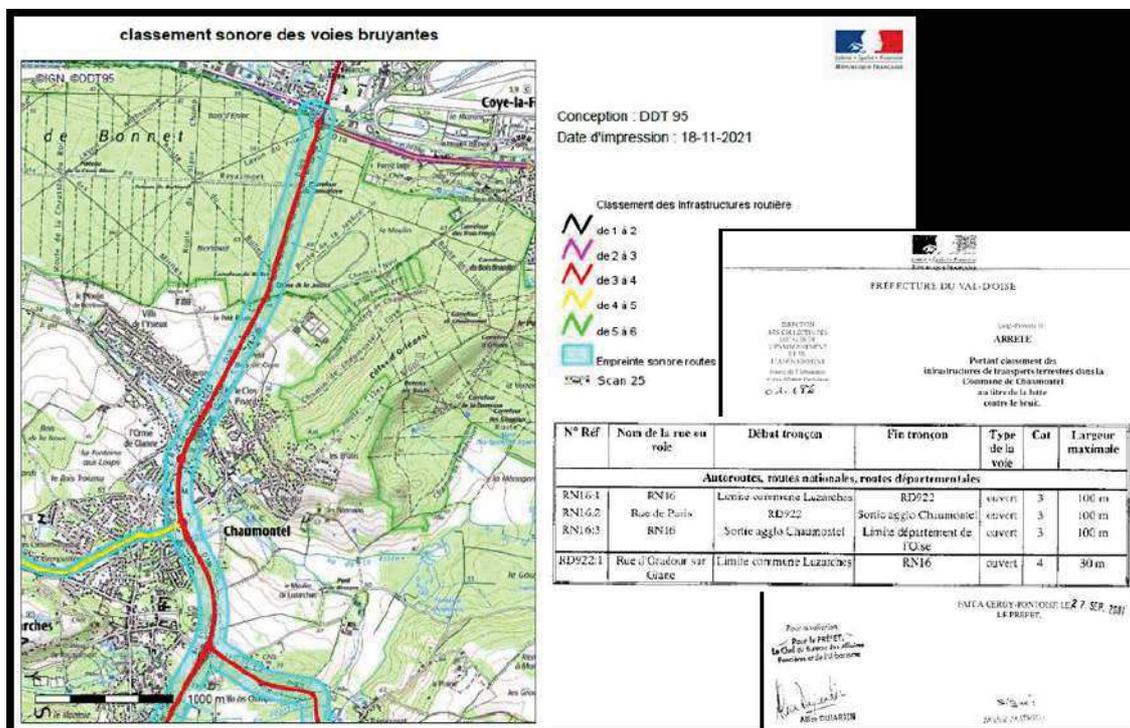
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
95PREF20180016	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
95PREF20160004	28/05/2016	28/05/2016	15/06/2016	16/06/2016
95PREF20000178	02/07/2000	02/07/2000	25/10/2000	15/11/2000
95PREF19920039	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
95PREF19870010	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987

Source: GÉORISQUES

En outre, il est rappelé que 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.

↳ Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, certaines font l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire). Sont concernées la RD 316 (rue de Paris) sur tout le territoire communal sur une largeur de 100 m, et la RD 922 (rue d'Oradour-sur-Glane) sur une largeur de 30 m. Une cartographie est présentée en annexe n°9 du dossier de PLU.



Par ailleurs, la commune compte un établissement recensé comme installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- l'établissement « *Grimonprez Production Gears* » (anciennement « *Manoir Engrenages* »), situé rue d'Oradour-sur-Glane en limite de Luzarches, entreprise de fabrication d'engrenages et d'organes mécaniques de transmission ; il s'agit d'une ICPE soumise au régime d'autorisation, au statut non Seveso ; la dernière inspection date du 21/01/2022.

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
GRIMONPREZ PRODUCTION GEARS SAS	RUE D ORADOUR SUR GLANE	95270 CHAUMONTEL	Autorisation	Non Seveso	21/01/2022

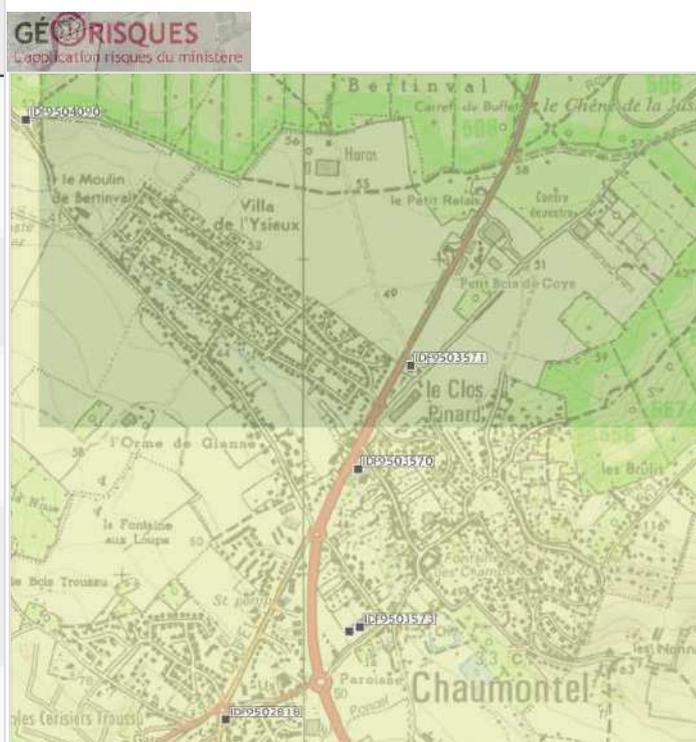


S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL n'en recense pas sur le territoire de Chaumontel.

La commune n'est pas davantage concernée par un « Secteur d'Information sur les Sols » (SIS), secteurs où l'Etat a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement. La démarche « SIS » poursuit ainsi un double objectif visant à améliorer l'information du public, et à garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental.

En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 6 sites sur la commune ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires). La carte et la liste des sites sont reprises ci-après :

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
SSP3901491 📍	IDF9503569	SCI du Pontcel, RIBAUT, SA	Engrenages	rue Oradour sur Glane d'	95270 CHAUMONTEL
SSP3901492 📍	IDF9503570	A.G.A.M. Branson, Sté		9 rue Paris de	95270 CHAUMONTEL
SSP3901493 📍	IDF9503571	TOTAL, Sté Cie Française de raffinage	Station service	Route nationale 16, sens Paris-Provence	95270 CHAUMONTEL
SSP3901494 📍	IDF9503572	TOTAL, Sté Cie Française de raffinage	Station service	16 Route nationale 16, Lieu dit La Gènestraye	95270 CHAUMONTEL
SSP3901495 📍	IDF9503573	Manover, Sté	Objets en plastiques	rue Oradour sur Glane d'	95270 CHAUMONTEL
SSP3901496 📍	IDF9503574	TOTAL, Sté Cie Française de raffinage	Station service (Relais du Bois Bonnet)	Route nationale 16 - Relais du Bois Bonnet	95270 CHAUMONTEL



Par ailleurs, le territoire communal n'est pas concerné par un arrêté préfectoral définissant des zones de sensibilité archéologique à l'intérieur desquelles des projets peuvent être soumis à des prescriptions spéciales (selon leur localisation et l'emprise des aménagements projetés)

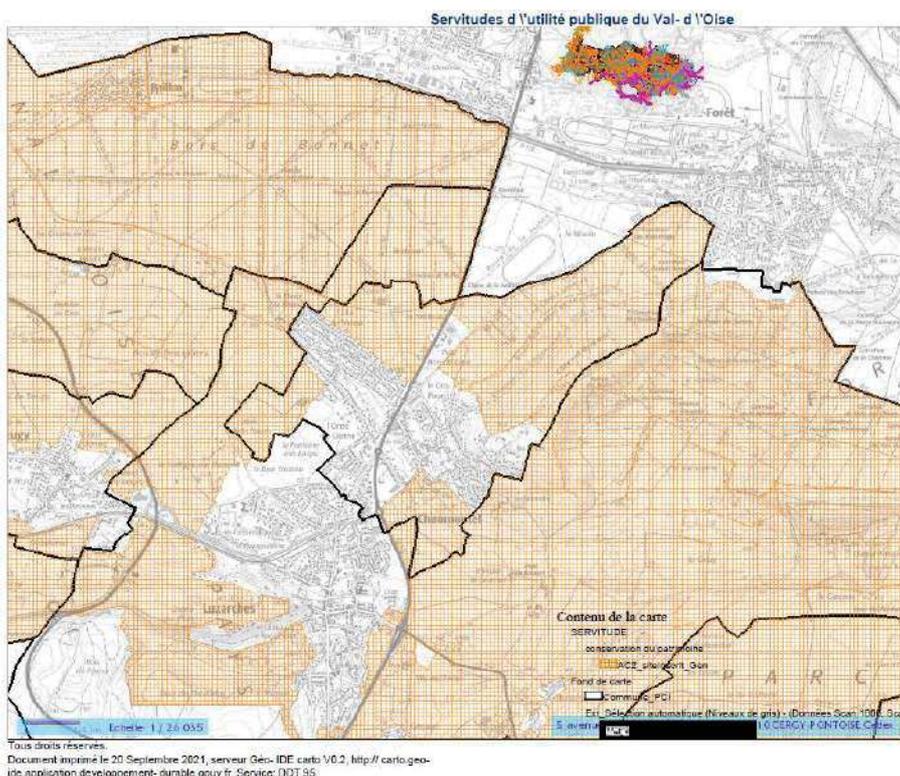
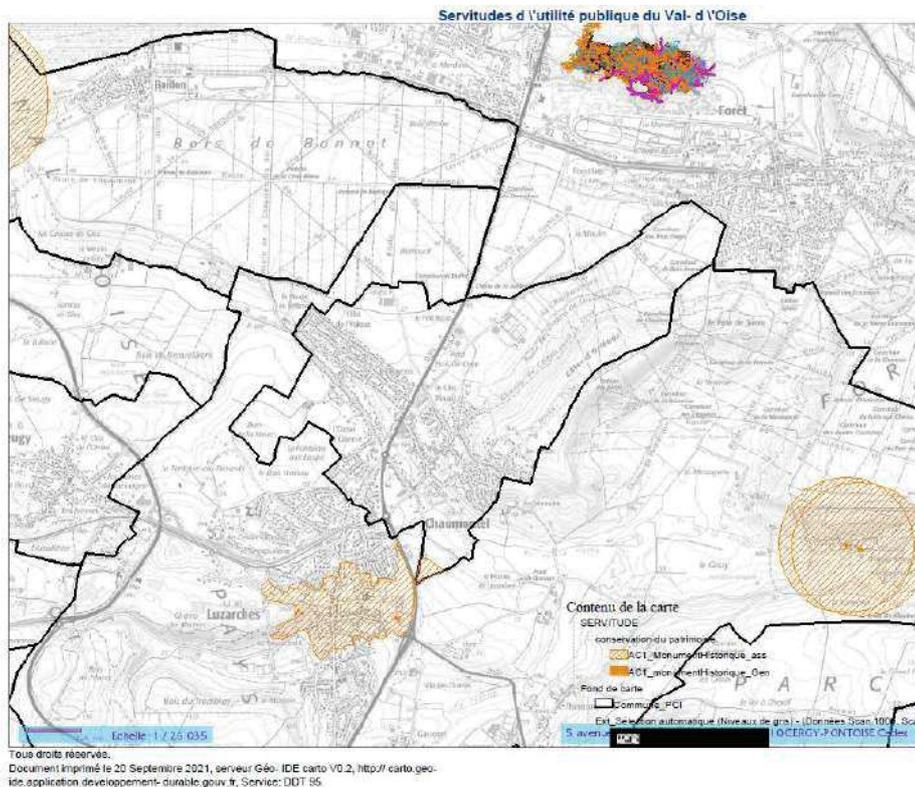
↳ Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

La commune est assujettie à :

- servitudes « AC1 » relatives aux monuments historiques (périmètre de 500 m, avis ABF) :

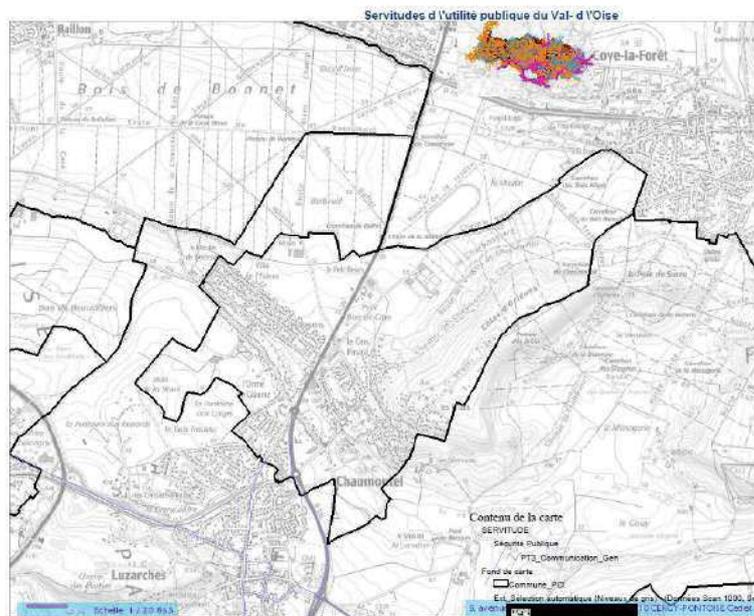
église de Luzarches classée MH par arrêté du 13/07/1912, périmètre de 500 m qui empiète quelque peu sur le territoire de Chaumontel à son extrémité sud.



- servitudes « AC2 » relatives aux sites classés :

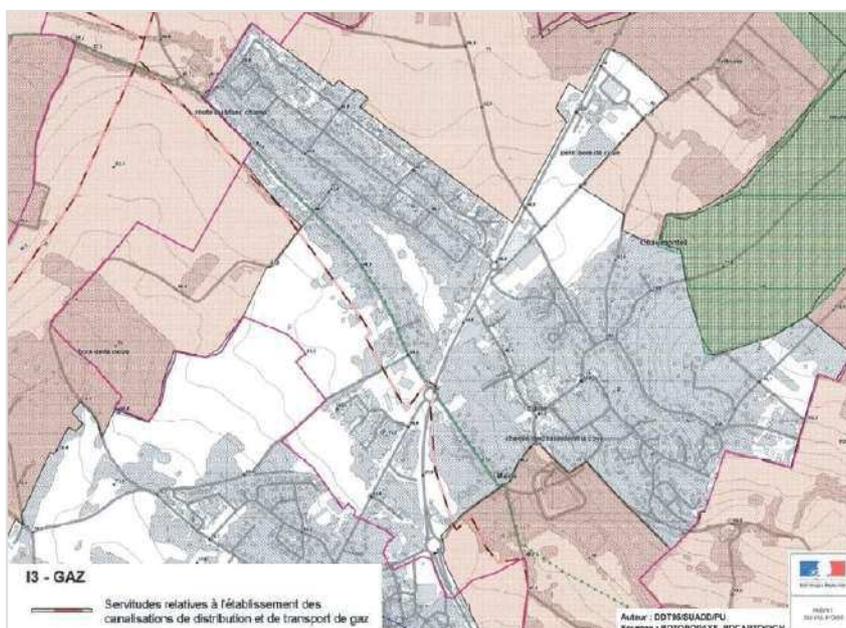
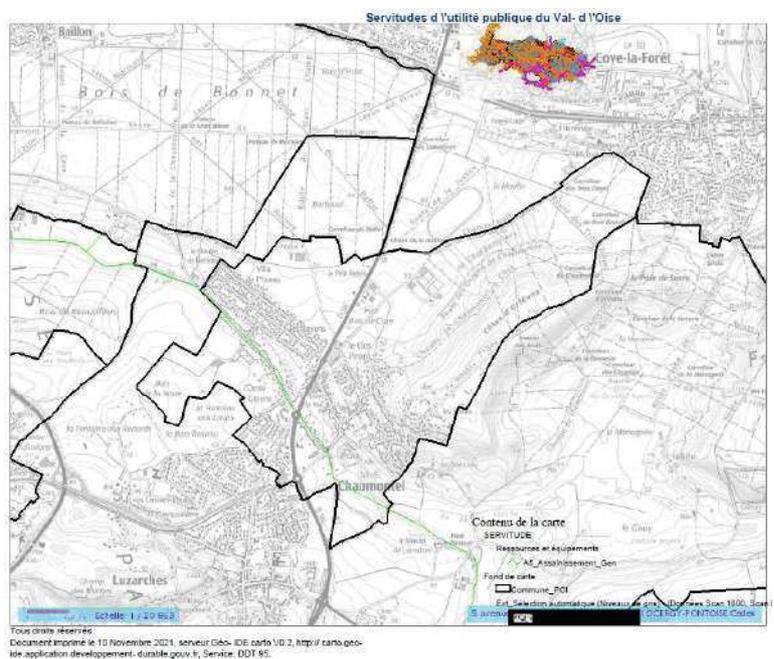
« Domaine de Chantilly » classé par arrêté du 28/12/1960 dont le périmètre ceinture Chaumontel dans sa partie nord

+ « Vallée de l'Ysieux et de la Thève » classé par décret du 29/03/2002 dont le périmètre ceinture Chaumontel dans ses parties ouest et est.



- servitudes « PT3 » relatives aux télécommunications : ouvrages souterrains de France Telecom le long de la RD 316 et en haut de la rue de Paris.

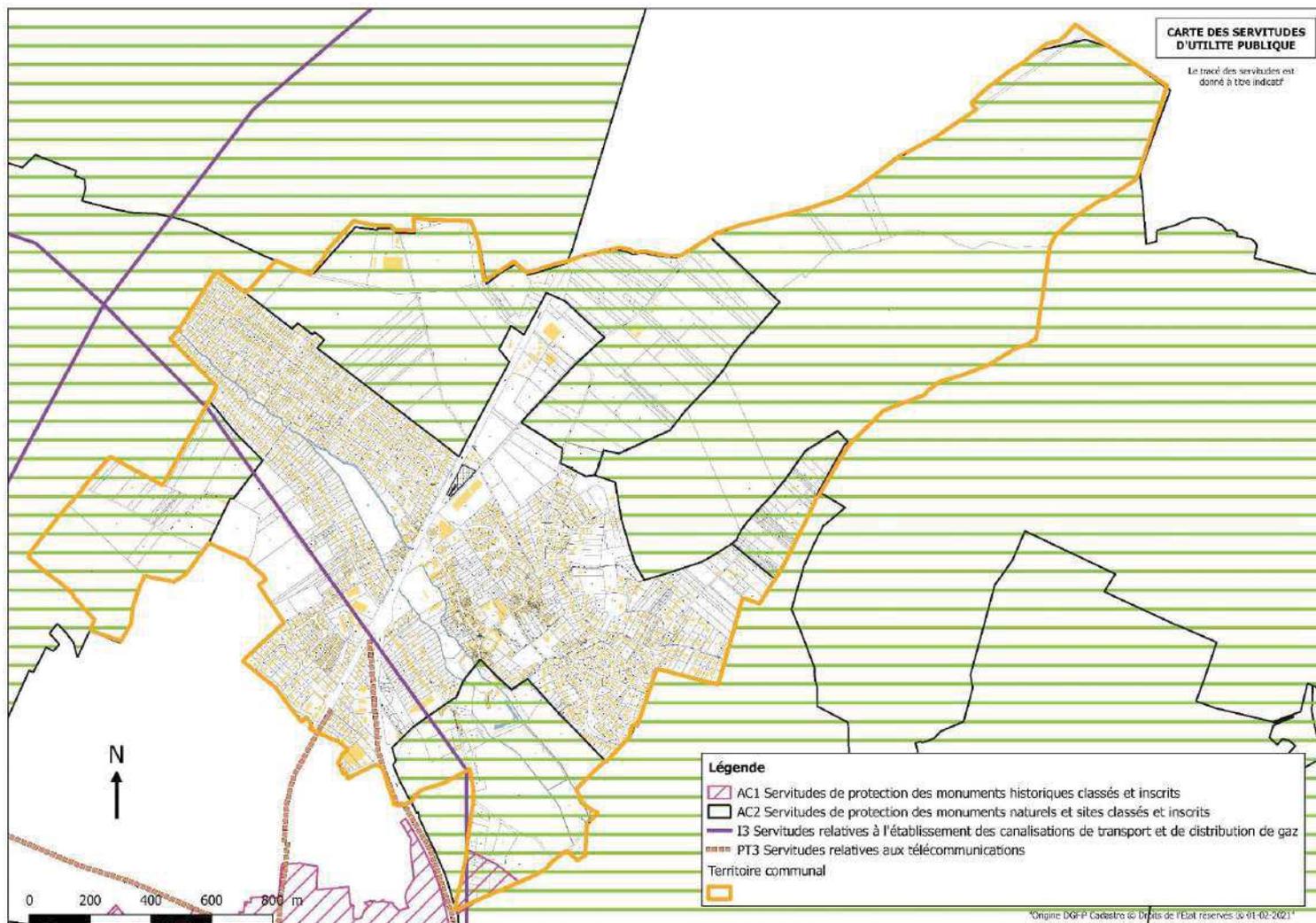
- servitudes « A5 » relatives à l'assainissement : passage d'un collecteur d'eaux usées dans le bassin de la Thève et de l'Ysieux : route de Baillon / rue de Verdun / chemin de la Paroisse.



- servitudes « I3 » relatives à des canalisations de transport de gaz : conduite qui passe à l'arrière des fonds de parcelles de la route de Baillon, à l'arrière de la rue de Verdun, et à hauteur du chemin de la Paroisse.

↳ Synthèse des servitudes d'utilité publique par report des couches SIG :

(à l'exception de la servitude « A5 » assainissement qui n'est pas géoréférencée)



Par ailleurs, la commune n'est couverte ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Les éléments relatifs aux servitudes d'utilité publique sont repris en annexe n°8 du dossier de PLU.

1 - 2 - 15 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et ne préjuge pas de la volonté municipale retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion),
- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du statut du propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

↳ **Potentiel de renouvellement urbain**

Le principal projet de renouvellement urbain attendu dans les toutes prochaines années concerne un ancien corps de ferme situé en cœur de bourg place Cyprien Réthoré à proximité de l'église. Le projet prévoit l'accueil d'une résidence seniors (environ 100 logements), des services (crèche, locaux associatifs, espace de coworking, boutique éphémère), ainsi qu'environ 15 logements en accession à la propriété ; le permis de construire a été accordé sur la base du PLU en vigueur (contentieux toutefois en cours).

Il n'est pas répertorié d'autre potentiel majeur sur la commune en termes de renouvellement urbain qui serait constitué par l'existence d'une friche urbaine ou d'importants corps de bâtiments vacants.

↳ **Potentiel d'accueil en dent creuse**

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), des terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Dans le bourg de Chaumontel, quelques dents creuses sont recensées de manière diffuse dans l'espace aggloméré (elles sont repérées graphiquement au chapitre suivant « bilan du diagnostic »), mais leur nombre est faible (capacité de 5 constructions environ).

↳ **Potentiel de développement urbain sur îlot foncier**

Outre les dents creuses de superficie limitée, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement peut être complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement d'îlots peut aussi constituer l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

Dans le bourg de Chaumontel, une zone hypothétique d'urbanisation avait été inscrite dans le précédent PLU entre la ruelle Morantin et le chemin de Coye.



Comme exposé ci-dessus, le solde du « droit à consommer » tel que calculé en application de loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 [cf. chapitre 1.2.11 « consommation de l'espace »], est de l'ordre de 0 ha 20. Ce solde est donc insuffisant pour envisager l'inscription d'une zone d'urbanisation future sur un espace agricole.

Compte tenu ainsi du contexte législatif renforcé de lutte contre l'artificialisation des sols, et considérant par ailleurs que les objectifs de densification imposés par le SDRIF seront très largement satisfaits par les projets déjà réalisés ou initiés au sein de l'enveloppe urbaine, une perspective d'urbanisation nouvelle en périphérie de l'espace aggloméré, générant un étalement urbain, n'apparaît pas aujourd'hui justifiée.

1.3. - **BILAN DU DIAGNOSTIC**

Le bilan proposé met en évidence le contexte territorial, les entités paysagères et le patrimoine naturel, les risques et contraintes, la qualité urbaine et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

I - Contexte territorial et dynamique communale

Le territoire est couvert par le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)** qui a été approuvé par décret du 27 décembre 2013 et qui est en cours de révision. Le SDRIF en vigueur fixe des objectifs de densification selon lesquels le PLU de Chaumontel doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030, soit un objectif pour Chaumontel évalué à 575 habitants et emplois supplémentaires et 205 logements supplémentaires entre 2013 et 2030.

La commune appartient par ailleurs à la **Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France**, territoire qui n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), mais qui a élaboré un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 9 juin 2021.

La commune appartient en outre au **Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays-de-France**, dont la nouvelle Charte est en vigueur depuis le 18 janvier 2021.

Chaumontel est par ailleurs positionnée géographiquement à **l'interface d'espaces contrastés** : la frange dense du nord de la région parisienne et la frange touristique du sud de l'Oise.

L'accessibilité routière de la commune est principalement assurée par la **RD 316** (axe Paris / Chantilly).

L'offre en transports collectifs est constituée principalement par les gares de Luzarches (située à proximité immédiate de Chaumontel) et d'Orry-la-Ville, qui assurent une **desserte ferroviaire** avec la région parisienne.

Sur le plan démographique, la commune compte une population municipale de **3 241 habitants** au dernier recensement, avec une **stabilisation** observée depuis une vingtaine d'années.

La commune connaît une **forte baisse de la taille moyenne des ménages** et le nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant (« point mort ») est estimé à environ 70 logements à l'horizon 2030.

II - Paysage, patrimoine naturel et continuités écologiques

Le territoire communal est bordé au nord par d'importants **massifs boisés** correspondant à la « forêt de Coye » et au « bois de Bonnet », auxquels s'ajoute à l'extrémité sud-ouest du territoire communal le « bois de la Noue » de taille plus modeste.