

## **↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace**

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »). A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

### **SUIVI ANNEE ...**

#### **- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

- nombre de logements construits : ...
- surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...
- type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...
- statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...
- surface du terrain accueillant la construction : ...
  
- nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...
- nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...
  
- nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...
- nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

#### **- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)**

- nombre de logements construits : ...
- surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...
- type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...
- statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...
- surface du terrain accueillant la construction : ...
  
- nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...
- nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...
  
- nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...
- nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- **Terrains classés en zone AU** : suivi de la consommation des espaces à urbaniser

néant

- **Terrains classés en zone A** : suivi de la constructibilité

bâtiments agricoles construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

- **Terrains classés en zone N** : suivi de la constructibilité

néant

## 2 - 2 - 9 - **Les emplacements réservés**

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5d du dossier de PLU.

Les emplacements réservés (ER) sont tous inscrits au bénéfice de la Commune.

- **ER 1** : destiné à la réalisation de plantations et à d'aménagements paysagers entre la RD 316 et le chemin de Coye.

Inscrit sur la parcelle n°305, cet ER répond à l'objectif de requalifier l'entrée nord de Chaumontel.

- **ER 2** : destiné à la mise en valeur de la vallée de l'Ysieux (aménagement d'un parc) entre la rue André Vassord aux abords de la mairie et l'ancienne salle paroissiale, via l'extrémité de la place du Monument aux Morts.

Cet ER est inscrit sur les parcelles n°53 à 56, 336, 335, 58. Il est précisé que la Commune est déjà propriétaire de la parcelle n°365 située rue de Verdun, parcelle qui permettra ainsi d'aménager une liaison douce entre la rue de Verdun et le futur parc.

- **ER 3** : destiné à l'extension du groupe scolaire.

Cet ER est inscrit sur les fonds de parcelles n°233, 234, 235. Il répond à la volonté municipale de rationaliser le fonctionnement quotidien du groupe scolaire et des flux occasionnés, en réponse notamment aux problématiques de stationnement et de transport scolaire observées au voisinage de l'école.

- **ER 4** : destiné à l'élargissement de la rue des Brulis.

Inscrit sur une largeur de 2 m, cet ER concerne l'ensemble des parcelles situées en rive nord de la voie.

- ER 5 : destiné à l'élargissement de l'impasse des Carrières.  
Inscrit sur une largeur de 2 m, cet ER concerne l'ensemble des parcelles situées en rive nord de la voie.

- ER 6 : destiné à la plantation d'un vignoble communal sur les hauteurs situées le long du sentier des Brulis.  
Cet ER est inscrit sur les parcelles n°77 à 83.

- ER 7 : destiné à l'aménagement d'un parking en revêtement perméable en face de la nouvelle place du Marché.  
Cet ER est inscrit sur une fraction de la parcelle n°117, dans sa partie non cultivée. Le parking envisagé ne sera ouvert au public qu'occasionnellement (événements ponctuels) afin d'en limiter l'usage (pas de parking permanent dans le respect du site classé).

## **2 - 2 - 10 - Les plans d'alignement**

Il n'existe pas de plan d'alignement en vigueur, ni sur les voies départementales ni sur les voies communales.

## **2 - 2 - 11 - Les servitudes**

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Chaumontel ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.14 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

## **2 - 2 - 12 - Les nuisances acoustiques**

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 recensant les infrastructures de transports routiers aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée (annexe n°9 du dossier de PLU). Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RD 316 est concernée par les dispositions ci-avant ; un secteur de nuisances acoustiques est défini de part et d'autre de cette infrastructure, il est reporté sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (pièce n°9 du dossier de PLU). La RD 922 (rue d'Oradour-sur-Glane en limite de Luzarches) est également concernée.

## CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

### ↳ L'évaluation environnementale du PLU

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

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

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

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

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

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

### ↳ Contenu de l'évaluation environnementale

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumontel, lequel couvre la totalité du territoire communal. Conformément aux termes de l'article R. 104-18 du Code de l'Urbanisme, le rapport d'évaluation environnementale (objet du présent chapitre 3) s'organise comme suit :

- 1 - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**
- 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**
- 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- 4 - Choix retenus pour établir le projet**

**5 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**

**6 - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**

**7 - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée**

De plus, selon les termes de l'article R. 104-19 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

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

### 3.1. - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES

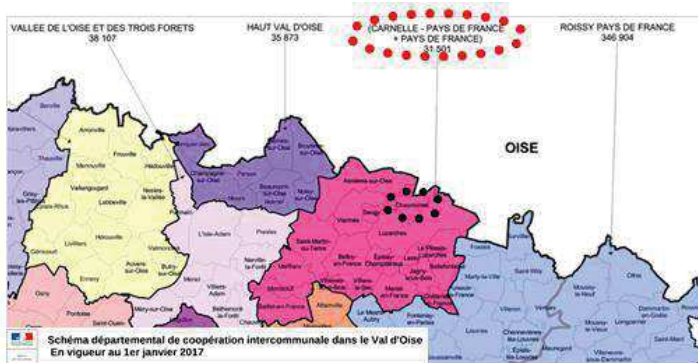
#### 3 - 1 - 1 - Diagnostic du territoire

Le diagnostic du territoire est exposé dans son intégralité dans le chapitre 1 du présent rapport.

#### 3 - 1 - 2 - Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes

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

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



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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

**c'est le cas de Chaumontel**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Densité humaine des espaces urbanisés



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

Population municipale en 2014, en habitants : 3 324

Emploi total en 2013 en unités : 544

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

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

### Objectif SDRIF 2030 :

**Chaumontel 2013 :**

**30,30 + 15%** soit **30,30 + 4,55 = 34,85**

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

**x = 3 899 habitants**

**3 899 – 3 324 = 575 habitants et emplois supplémentaires entre 2013 et 2030**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Densité des espaces d'habitat



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

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

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

### Objectif SDRIF 2030 :

**Chaumontel 2013 :**

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



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

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

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

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

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

**I - Polariser et équilibrer :**

Voir ci-avant.

**II - Préserver et valoriser :**

Les fronts urbains d'intérêt régional :

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

Les espaces agricoles :

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 ha dans l'agglomération centrale et 15 ha hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte ; cependant, ces espaces sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées ou non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les espaces boisés et naturels :

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

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

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ; un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Les espaces verts et les espaces de loisirs :

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

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

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

#### Les continuités :

Les continuités (espaces de respiration, continuités écologiques, liaisons agricoles et forestières, liaisons vertes) doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation / valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructure,...) Le territoire de Chaumontel n'est pas concerné.

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

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

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

#### Les infrastructures de transport :

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

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

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

#### Les aéroports et les aérodromes :

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

#### L'armature logistique :

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

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

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

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

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

↳ **Afin d'apprécier la compatibilité du PLU avec le SDRIF**, la traduction dans le PLU de certaines orientations majeures est synthétisée comme suit :

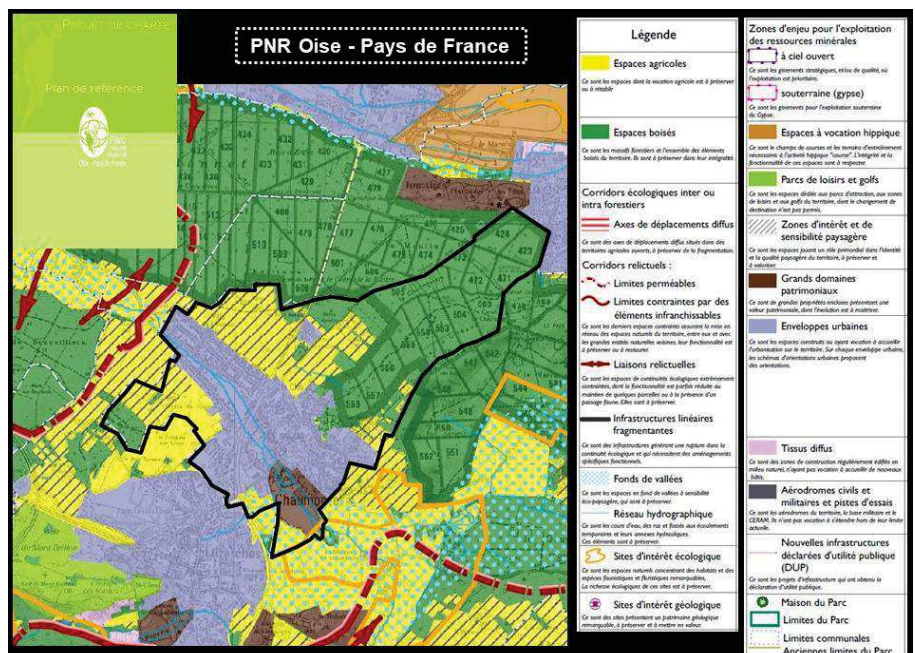
	<b>Orientations du SDRIF</b>	<b>Dispositions du PLU de Chaumontel</b>
<b>Densité humaine des espaces urbanisés</b>	Permettre une augmentation minimale de 15 % de cette densité (soit 575 habitants et emplois supplémentaires entre 2013 et 2030 pour Chaumontel)	Projets réalisés ou déjà initiés qui permettront d'y répondre ; encadrement par une OAP
<b>Densité des espaces d'habitat</b>	Permettre une augmentation minimale de 15 % de cette densité (soit 205 logements supplémentaires entre 2013 et 2030 pour Chaumontel)	Projets réalisés ou déjà initiés qui permettront d'y répondre ; encadrement par une OAP
<b>Espaces boisés et naturels</b>	Constructions interdites à moins de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha	Intégration de cette disposition dans le règlement écrit + report sur le plan de zonage

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

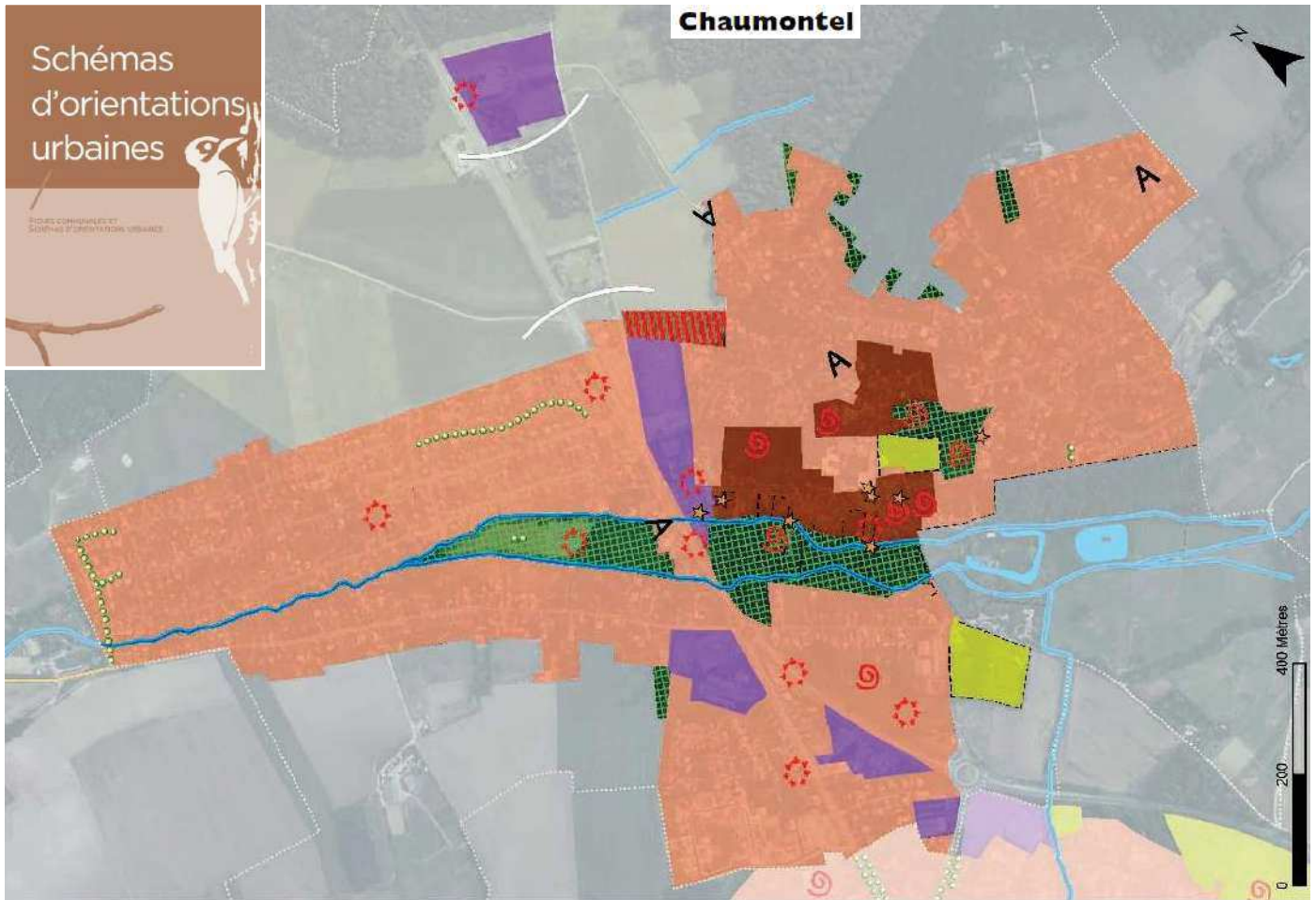
La commune de Chaumontel est par ailleurs située dans le Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France, dont la nouvelle Charte est en vigueur depuis le 18 janvier 2021.

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

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



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



## Schémas d'orientations urbaines

CLÉS DE LECTURE SPECIFIQUES AUX CARTOGRAPHIES DES SCHEMAS D'ORIENTATIONS URBAINES

Clés de lecture

Légendes et vocations	Dispositions de la Charte associées
<b>Tissus d'intérêt architectural et/ou urbain</b> Ce sont les centres anciens des villes, des bourgs et des villages, dont le caractère historique et la diversité typologique sont à maintenir.	• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition M.4.1). • Maintenir une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition M.5.3).
<b>Tissus bâtis récents</b> Ce sont les tissus bâtis contemporains périphériques des villes, des bourgs et des villages, souvent composés de lotissements pavillonnaires, à valoriser (aménagement, réaffectation et/ou à optimer), le cas échéant.	• Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition M.2.3). • Aménager, régulariser les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition M.4.3).
<b>Espaces éco-paysagers</b> Ce sont généralement des espaces de cour d'été ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des potagers, etc. qui présentent des enjeux paysagers et écopaysagers. En fonction des projets communales, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une réaffectation, ou font l'objet d'un éco-paysage en cours de mise en œuvre.	• Optimiser la qualité des opérations de développement urbain, dans le respect du renouvellement paysager, naturel et bâti (cf. disposition M.2.3). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition M.3.1).
<b>Grandes propriétés</b> Ce sont des unités foncières souvent de plus d'1ha, isolées dans les trames parcellaires traditionnelles, isolées des villages ou des maisons bourgeoises. Elles peuvent avoir un patrimoine paysager intéressant. Ces grandes propriétés sont préservées. Cependant, elles peuvent accueillir quelques constructions dans le respect de l'environnement du bâti du patrimoine paysager et des murs de clôture.	• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition M.4.1).
<b>Quartiers d'écuries</b> Ce sont les secteurs où les écuries disposent d'un accès direct aux parcelles dont l'activité est agricole. Ces quartiers peuvent être aménagés à l'avenir en fonction des conditions (traces, les bâtiments) respectivement plus de maintenir l'activité.	• Participer au maintien de l'activité hippique « courtes » et à sa valorisation au cours du territoire (cf. disposition M.4.6).
<b>Zones ou sites d'activités économiques</b> Ce sont les zones où les sites permettant de réaliser une activité économique sont recherchés.	• Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition M.2.6).

Légendes et vocations	Dispositions de la Charte associées
<b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat</b> Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement résidentiel de qualité. En l'absence de projet, ces secteurs demeurent agricoles.	• Accompagner les collectivités pour produire une offre diversifiée de logements (cf. disposition M.2.2). • Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition M.2.3). • Proposer et accompagner l'accompagnement d'opérations urbaines répondant aux objectifs de densification et de développement durable (cf. disposition M.2.3). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition M.3.1). • Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (cf. disposition M.3.2). • Maintenir une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition M.5.3).
<b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'activités économiques</b> Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement résidentiel de qualité. En l'absence de projet, ces secteurs demeurent agricoles.	• Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition M.2.2). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition M.3.1). • Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (cf. disposition M.3.2).
<b>Terres cultivées en milieu urbain</b> Ce sont les parcelles agricoles, de jardins familiaux, de potagers incluses dans les tissus bâtis, à préserver.	• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition M.2.3). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition M.3.1).
<b>Friches d'activités</b> Ce sont les friches industrielles, commerciales et artisanales à réhabiliter dans une logique d'optimisation du foncier et de valorisation des secteurs urbains.	• Optimiser l'occupation du foncier dédié aux activités économiques par la reconversion des friches et la qualification de l'existant (cf. disposition M.2.4). • Aménager, régulariser les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition M.4.3).
<b>Monuments historiques classés ou inscrits</b> Ce sont les éléments bâtis protégés (bâti patrimonial). Ils participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à restaurer, à entretenir et à valoriser.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition M.2.2).
<b>Éléments bâtis d'intérêt patrimonial, non protégés</b> Ce sont les éléments bâtis singuliers (bâti patrimonial non protégé) qui participent à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à restaurer, à entretenir et à valoriser.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition M.2.2).
<b>Lignes bâties remarquables</b> Ce sont les lignes de murs et, éventuellement, les constructions bâties à préserver.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition M.2.2). • Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition M.4.1).

Légendes et vocations	Dispositions de la Charte associées
<b>Ensembles bâtis remarquables</b> Ce sont les ensembles bâtis (bâti, constructions, éléments d'immeubles...) présentant un intérêt architectural et/ou paysager à préserver.	• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition M.4.1).
<b>Éléments paysagers remarquables</b> Ce sont les éléments paysagers singuliers (arbres remarquables, principalement) qui participent à l'identité des villes, des bourgs et des villages, et sont à préserver.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition M.2.2). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition M.3.1).
<b>Alignements d'arbres / haies</b> Ce sont les alignements paysagers constituant le cadre végétal (alignements, ronds-points, murs, arbres, haies, etc.) à préserver.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition M.2.2). • Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition M.3.1).
<b>Points de vue ou relations visuelles structurantes</b> Ce sont les points de vue et les relations visuelles qui contribuent à la découverte et font partie de la mise en valeur du territoire. Ils sont à préserver et à maintenir.	• Maintenir et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte (cf. disposition M.2.3). • Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition M.4.1).
<b>Chemins à remettre</b> Ce sont les sentiers et chemins constituant un réseau à préserver et remettre.	• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structuraux et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition M.2.2).
<b>Routes à caractère pittoresque</b> Ce sont les routes présentant un caractère pittoresque et participant à la découverte du territoire. Elles sont à préserver et à maintenir.	• Maintenir, restaurer et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte (cf. disposition M.2.3).
<b>Franges d'urbanisation</b> Ce sont les espaces de transition entre espace urbain et espace naturel à préserver ou à réhabiliter.	• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition M.3.1).
<b>Secteurs potentiels d'aménagement et/ou de qualification</b> Ce sont les espaces pouvant voir leur traitement amélioré par un aménagement plus qualitatif.	• Aménager, régulariser les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition M.4.3).
<b>Secteurs potentiels de densification et de reconversion</b> Ce sont les secteurs de reconversion urbaine pouvant faire l'objet d'une opération de densification et de reconversion.	• Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition M.2.3).
<b>Coupsures d'urbanisation</b> Ce sont les espaces discontinus, non urbanisés, entre deux ensembles bâtis, à préserver.	• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition M.4.1).

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

## FICHE COMMUNALE

# Chaumontel

### 1/ CADRAGE :

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

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

**Documents produits par le Parc :**

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

### 2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES

#### DES SECTEURS BÂTIS :

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

### 3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE

#### DES SECTEURS BÂTIS :

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

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

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

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

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

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

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

La commune ne compte pas d'écart.

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

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

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

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

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

#### Aménager / requalifier les espaces bâtis :

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

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

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

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

- 60 à 100 logements.

↳ Afin d'apprécier la compatibilité du PLU avec le PNR, la traduction dans le PLU de certaines orientations majeures est synthétisée comme suit :

	Orientations de la Charte du PNR	Dispositions du PLU de Chaumontel
« Plan de référence »	Identification des « enveloppes urbaines »	Aucune extension urbaine envisagée ; pas de zone AU
« Schémas d'orientations urbaines »	Identification de « secteurs potentiels de densification et de reconversion »	Le terrain objet du projet de résidence seniors / commerces / services, dans l'ancien corps de ferme, est identifié comme tel
	Identification d' « espaces éco-paysagers »	Tous les espaces identifiés comme tels font l'objet d'une protection dans le PLU, soit par un classement en N ou Nh, soit par l'application d'une trame « îlot vert à préserver » en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Identification de « grandes propriétés »	Les 2 espaces concernés (chemin de la Paroisse et parc à l'arrière de la villa Helena) font l'objet d'une protection : classement en N ou « îlot vert »
	Identification des « sites d'activités économiques »	Classement en zone UE des espaces concernés

#### d) Autres documents supra-communaux

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

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

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,



- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

↳ Afin d'apprécier la compatibilité du PLU avec le SDAGE « Seine Normandie », la traduction dans le PLU de certaines orientations majeures est synthétisée comme suit :

	Orientations du SDAGE « Seine Normandie »	Dispositions du PLU de Chaumontel
<b>Protection des captages d'eau</b>	Identification des périmètres de captage dans les documents d'urbanisme	Pas de périmètres de protection sur le territoire communal
<b>Protection et restauration des milieux aquatiques et humides</b>	Favorisation de la diversité des habitats par des connexions transversales  Préservation des espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale  Préservation des espaces de mobilité des cours d'eau	Classement en zone N des espaces sensibles  Protection des boisements  Classement du fond de la vallée de l'Ysieux en zone Nh
<b>Limitation et prévention du risque d'inondation</b>	Intégration des Plans de Prévention  Restrictions de constructibilité dans les zones à enjeux	Aucun PPR sur le territoire communal  Classement en Nh + dispositions particulières en zones U pour l'aléa de remontées de nappe + détermination d'un coefficient de pleine terre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2. - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

#### 3 - 2 - 1 - Etat initial de l'environnement

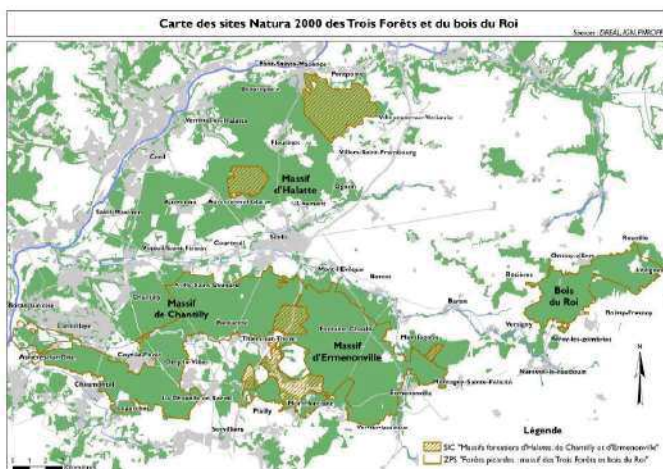
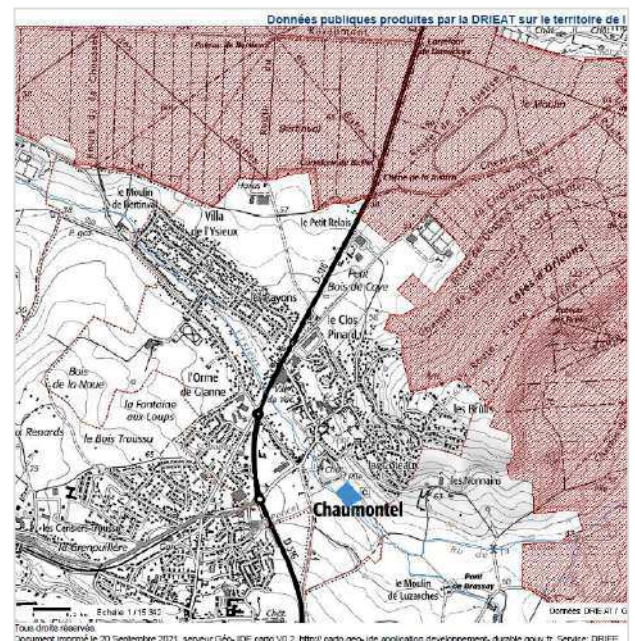
Les zonages du patrimoine naturel auxquels appartient le territoire de Chaumontel sont présentés :

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

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

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

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

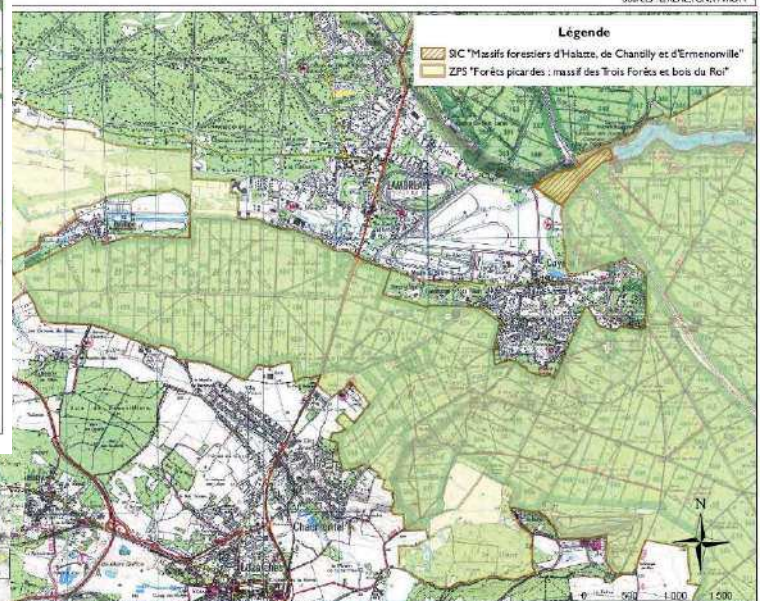


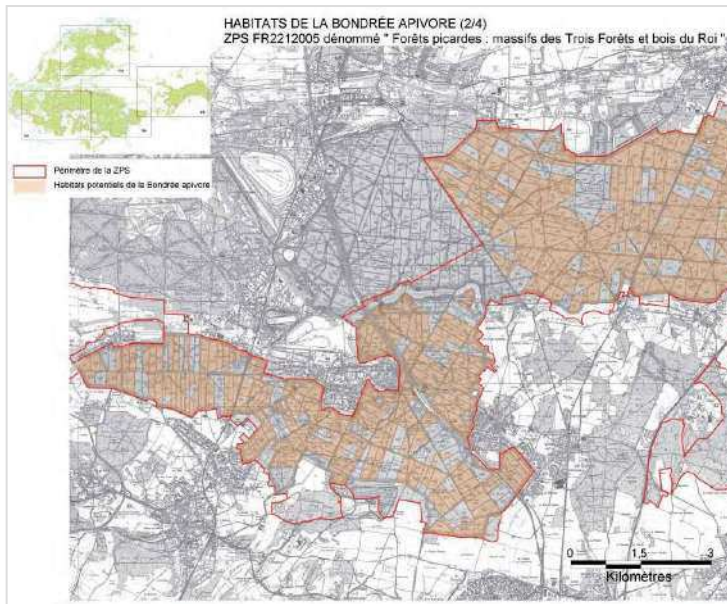
DOCOB des sites Natura 2000 FR2212065 et FR2200389 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi – Parc naturel régional Oise – Pays de France – D7 juillet 2010



Carte 2 : limites des sites au 1/25 000ème (3/7)

Sources : DREAL, PNROF





### Bondrée apivore

*Pernis apivorus*

Europe - Annexe I directive "Oiseaux"  
 France - espèce protégée  
 Picardie - espèce assez rare  
 Code Natura 2000 - A072

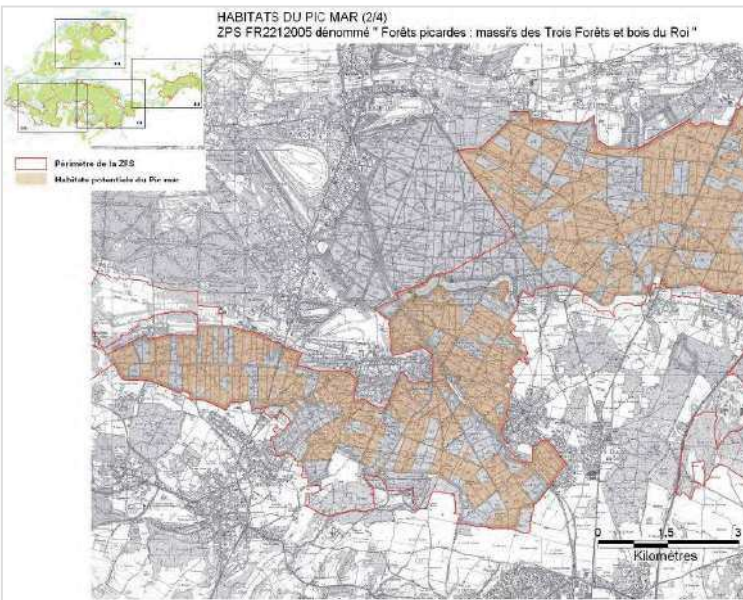
**Description de l'espèce**

La bondrée apivore est un oiseau diurne de taille moyenne, très ventraille à la tige variable (longueur totale du corps de 52 à 60 cm et poids de 600 à 900 g, le mâle étant un peu moins grand que la femelle). L'adulte présente une petite tige qui peut faire penser à celle d'un pigeon, grise chez le mâle, plutôt brune chez la femelle. C'est un jeune ou orange, le bec est sombre avec une fine grise-bleue, les pattes sont jaunes. La coloration et les dessins du plumage sont très variables d'un individu à l'autre, allant du très sombre au très pâle. Cependant, dans presque tous les cas, les dessins du corps et des ailes sont posés plus ou moins d'uniformément de noir, les points étant alignés avec une régularité symétrique. Le trait du plumage le plus caractéristique de la bondrée apivore est la présence de trois barres sombres les unes au-dessus de l'autre, bien visibles lorsque celle-ci est stable : une barre large vers l'arrière, et deux barres plus fines près du corps. En vol, la silhouette paraît souvent longue, du fait d'une queue longue (ou moins aussi longue que la longueur de l'aile), de la petite tête portée bien en avant, et du recourbement des ailes généralement fort et ample.

**Biologie et écologie**

La bondrée apivore semble préférer la présence abondante de massifs boisés et de prairies. Elle occupe les zones de grandes cultures, mais occupe aussi bien le bocage que les grands massifs forestiers, réserves ou buissons. Comme son nom l'indique, elle se nourrit principalement d'insectes (principalement guêpes et wasps femelles). Elle attaque les guêpes aussi bien dans les rochers et les trous que dans le sol. Dans ce dernier cas, elle creuse la terre avec le bec et les serres. Avant de se nourrir, elle explore les terriers décapotés et abandonnés (souvent d'hydropompes), terriers occupés, charniers, meules, fûts, trous divers, gros et petits. La présence de trous humides, de cours d'eau ou de plans d'eau est fréquent sur son territoire. Le nid est installé dans un sillon à 10-20 m du sol au cœur des bosquets. Elle peut utiliser un vieux nid de corvidae ou de mésite variable. C'est un grand migrateur, qui arrive en Europe l'automne et repart précocement, si bien que son aspect chez nous ne dure que quatre mois, au plus, la femelle ayant le temps nécessaire pour nicher. Elle passe la plus grande partie de son existence en Afrique. Elle y occupe les forêts tropicales, où elle niche une certaine durée. Les deux adultes défendent un territoire de 10 km<sup>2</sup> en moyenne (maximum 20 km<sup>2</sup>, minimum 2 ou 3 km<sup>2</sup>).

**FICHE ESPÈCE**



### Pic mar

*Dendrocopos medius*

Europe - Annexe I directive "Oiseaux"  
 France - Espèce protégée, à surveiller  
 Picardie - espèce peu commune  
 Code NATURA 2000 - A258

**Description de l'espèce**

Ce pic de taille moyenne (longueur du corps de 19.5 à 22 cm) dont le plumage est un mélange de noir et de blanc, présente un ventre rose à la base de la queue. Il est reconnaissable par son bec imposant, incurvé sous la gorge. De fines stries noires accentuent le dégradé caractéristique sur fond jaunâtre sur l'aile. La différence entre les sexes est difficile à observer dans la nature. La silhouette du mâle affiche un touge plus et surtout plus que la femelle. Le jeune ressemble à la femelle à l'exception du ventre rose qui n'est pas visible. Le bec du pic mar est le premier pic qui a le bois dur mais devient un excellent outil pour la capture des insectes qui évoluent dans le feuillage ou sur les excroissances des branches et des troncs.

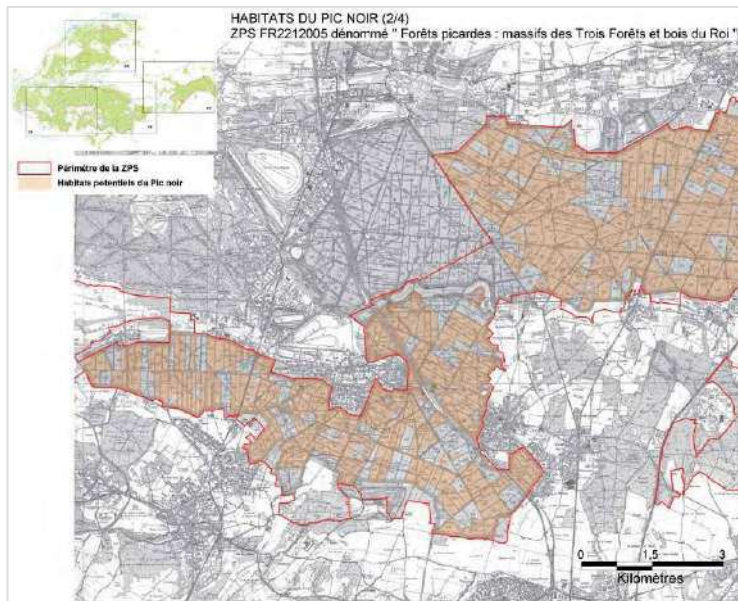
Le vol d'arbres en ligne est oscillant, à l'instar des autres pics. Le tambour, obtenu en frappant une branche, est exceptionnel et sonore de toute part.

Les cougals se forment ou se reforment dès le mois de mars. À la différence d'autres espèces de pic, le Pic mar creuse sa niche une fois dans sa vie. Le nid est fait dans des branches ou des troncs attaqués par des parasites ligneux. La cavité est en général assez haute dans un gros chêne dominant, au-dessus de la masse de l'aubier. La ponte a lieu entre fin avril et mai. L'incubation des œufs a en outre dure 11 à 12 jours. L'un des jeunes s'élève après 21 à 22 jours. Les jeunes sont nourris durant une à deux semaines après l'éclosion puis sont chassés hors du territoire par les adultes.

**Biologie et écologie**

Il vit dans les forêts de feuillus et de résineux, avec une nette préférence pour les chênaies et les chênaies-charmaies. Il est présent régulièrement dans des peuplements composés d'essences à écorce rugueuse comme les chênes pédonculés et sessils, certains saules arborescents, Cormes, Châtaignes, Fraxinacées. Il est exceptionnel dans les forêts pures et dans les résineux (épicéas, sapin et Pin noir). Il recherche les derniers stades forestiers ou dominants, les gros chênes. Il lui faut un minimum 20 gros arbres à l'hectare pour nichier régulièrement mais il habite également au moins un défilé de 40 gros arbres à l'hectare, dont le diamètre à 1m 30 de hauteur est compris entre 40 et 50 cm. Les densités peuvent alors dépasser deux à trois couples à l'hectare. En France, des milieux bocagers éboulés, parfois inondés et les vergers de hautes tiges ou vergers-monts forestiers peuvent être fréquentés. L'élevage est possible et doit commencer les jeunes à la recherche de territoires non occupés.

**FICHE ESPÈCE**



### Pic noir

*Dryocopus martius*

Europe - Annexe I directive "Oiseaux"  
 France - espèce protégée  
 Picardie - espèce peu commune  
 Code NATURA 2000 - A256

**Description de l'espèce**

Le Pic noir est le plus grand des pics européens. Le plumage adèle est entièrement noir sauf une tâche rouge vif étendue du bec à la queue chez le mâle, blanche à la queue chez la femelle. Le bec est blanchâtre sauf l'extrémité et la partie supérieure noires, fine et jaunâtre les parties grises. Le plumage des jeunes est plus sombre et comprend des séries plus ou moins longues de stries sombres ou noir, placés au-dessus du chariot les parois et sur le dos. Le vol est un peu plus rapide et plus direct que celui des autres pics. L'adulte est accompagné des jeunes, les manifestations acoustiques sont nombreuses.

**Biologie et écologie**

Le Pic noir recherche généralement de vastes forêts mixtes de feuillus et de résineux, les forêts sont souvent créées dans des arbres morts ou sur les parties du tronc dépourvues de branches. En hiver, les forêts sont souvent occupées dans les forêts de résineux où les résineux sont riches en insectes pour les mâles. Le Pic noir a besoin de grandes sapinières basses (200 à 500 ha), avec présence d'arbres de gros diamètre donc. Après les grandes parties, dans les forêts de résineux, il se nourrit de charbon de bois de résineux. C'est un oiseau diurne dont l'activité commence relativement tard le jour. Il fait des vols silencieux et rapides, souvent au-dessus des arbres. Il est souvent présent dans les grandes clairières après la reproduction. Il vient cependant souvent à terre pour extraire des insectes dans les souches et le bois mort. Si l'éclosion a lieu au printemps, il est souvent en vol au-dessus des souches et du bois mort. Si l'éclosion a lieu en été, il est souvent en vol au-dessus des souches et du bois mort. Si l'éclosion a lieu en automne, il est souvent en vol au-dessus des souches et du bois mort.

**FICHE ESPÈCE**

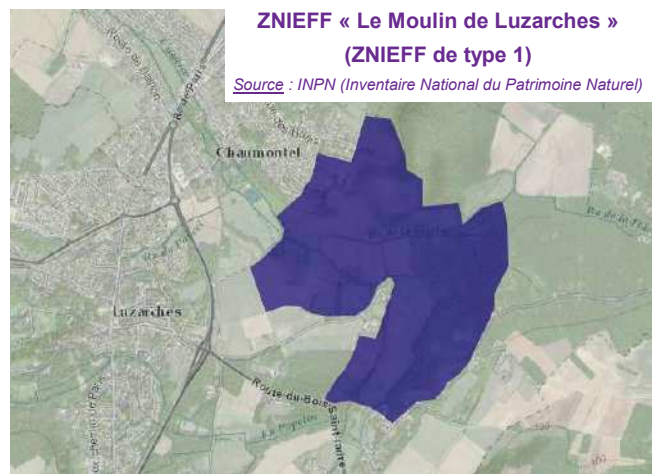
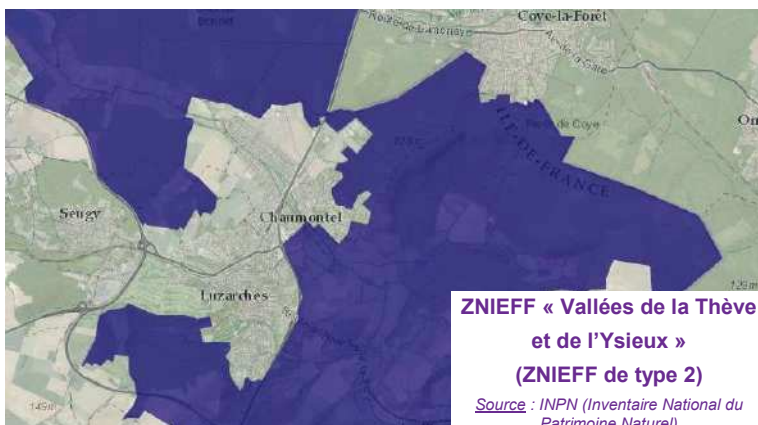
↳ ZNIEFF « Le Moulin de Luzarches » (ZNIEFF de type 1) et ZNIEFF « Vallées de la Thève et de l'Ysieux » (ZNIEFF de type 2) :

La commune est couverte par des ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

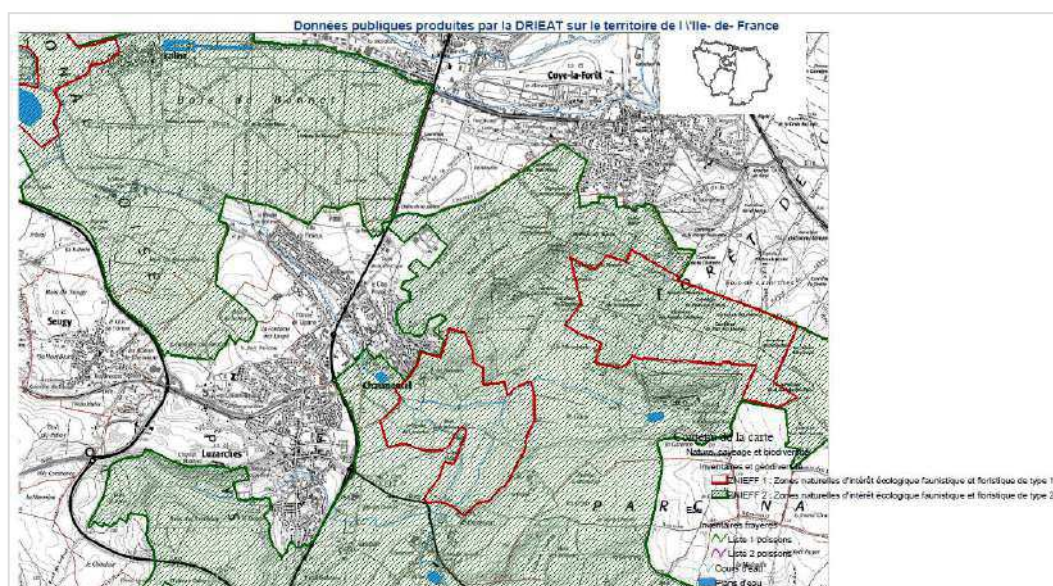
Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

La ZNIEFF de type 1 « Le Moulin de Luzarches » se situe pour l'essentiel sur le territoire de Luzarches et tangente l'urbanisation de Chaumontel dans sa partie sud-est.



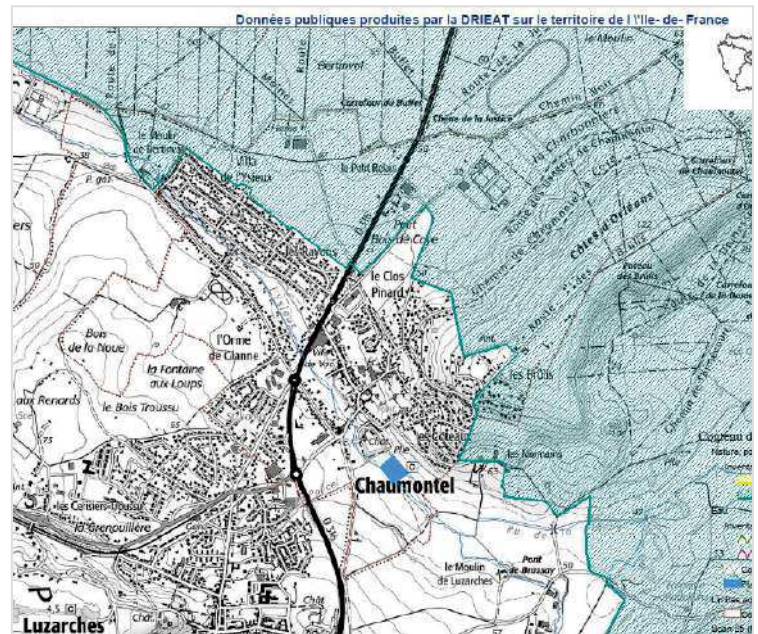
La ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Thève et de l'Ysieux » encercle les communes de Chaumontel et Luzarches.



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

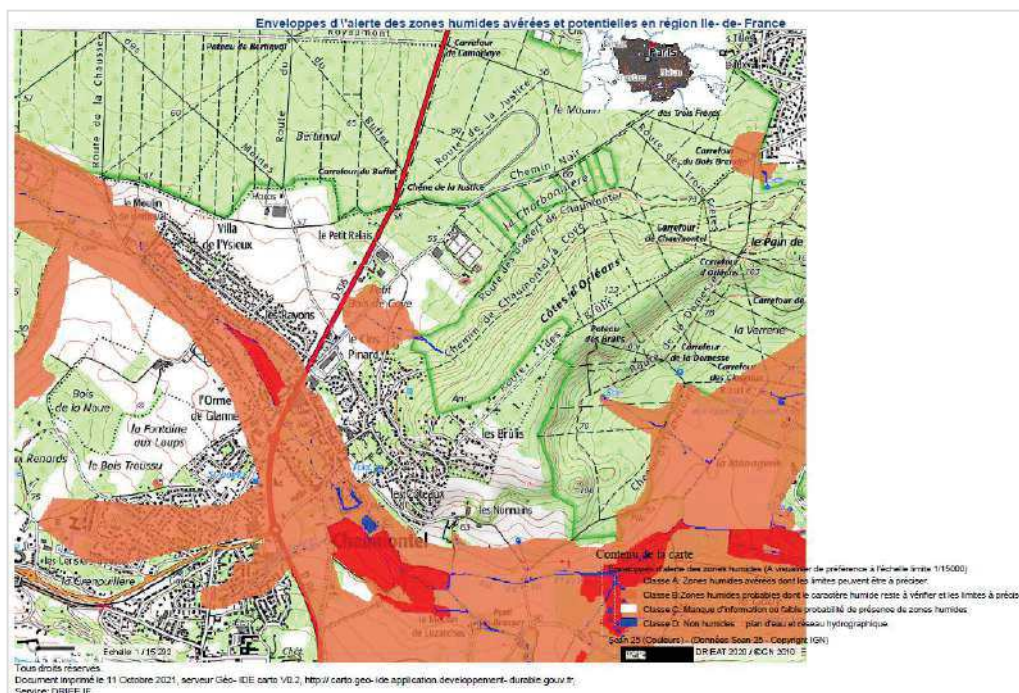
Les espaces non bâtis situés en lisière nord du bourg de Chaumontel (espaces forestiers + espaces agricoles en partie), sont couverts par une ZICO, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, qui identifie des milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones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

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



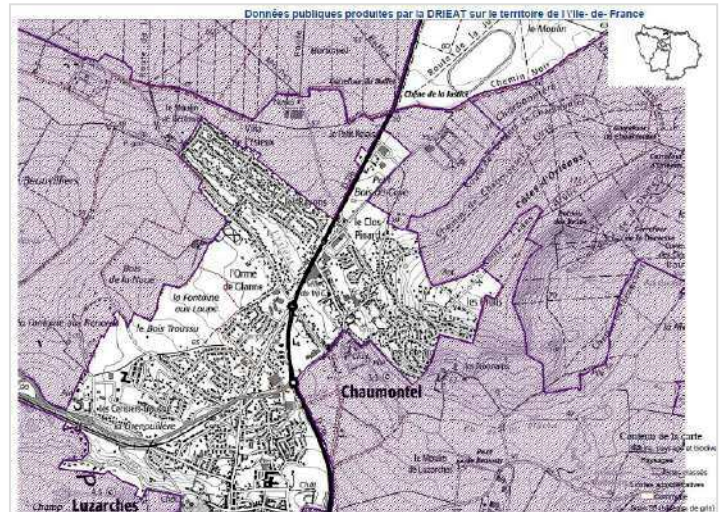
### ↳ Zones humides :

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



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

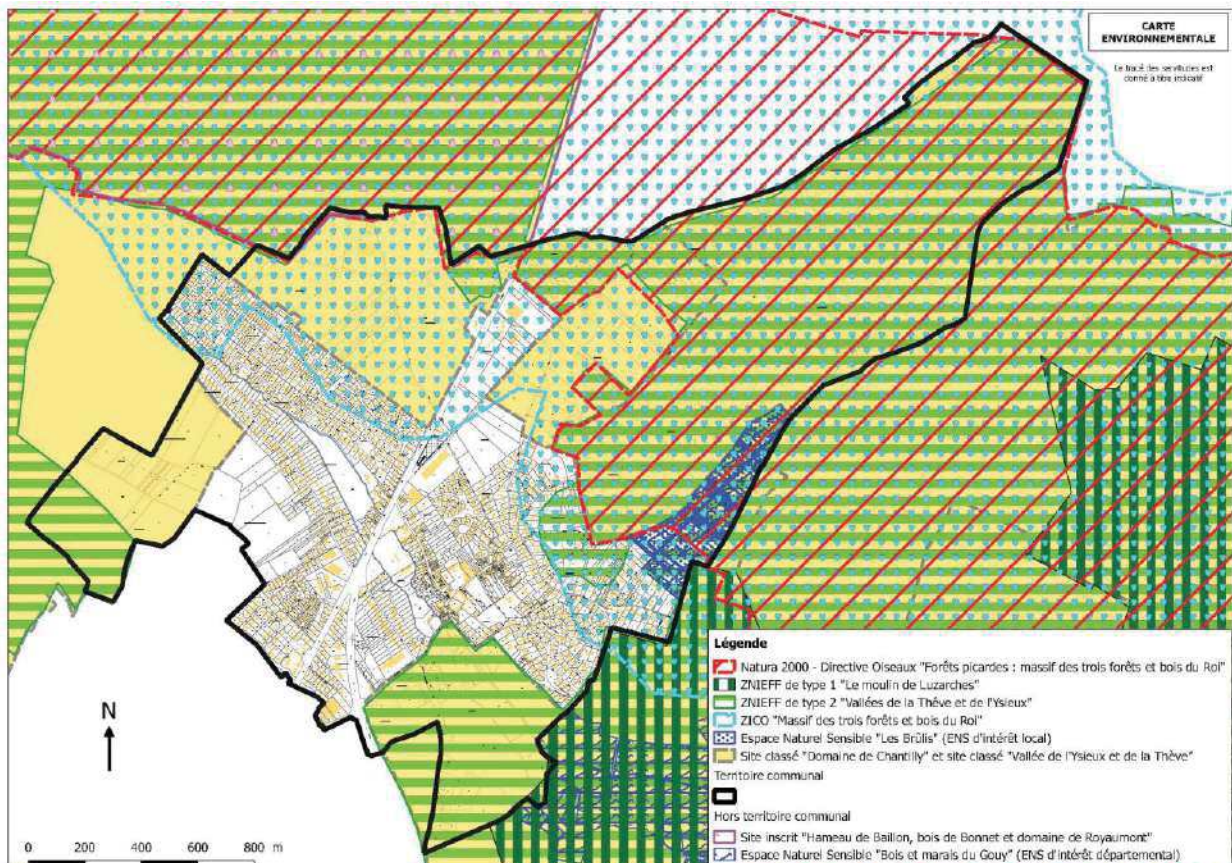
Ces deux sites classés ceinturent les agglomérations de Chaumontel et de Luzarches, respectivement au nord de Chaumontel s'agissant du site classé « Domaine de Chantilly », et à l'ouest et à l'est de la commune s'agissant du site classé « Vallée de l'Ysieux et de la Thève ».



### ↳ Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

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

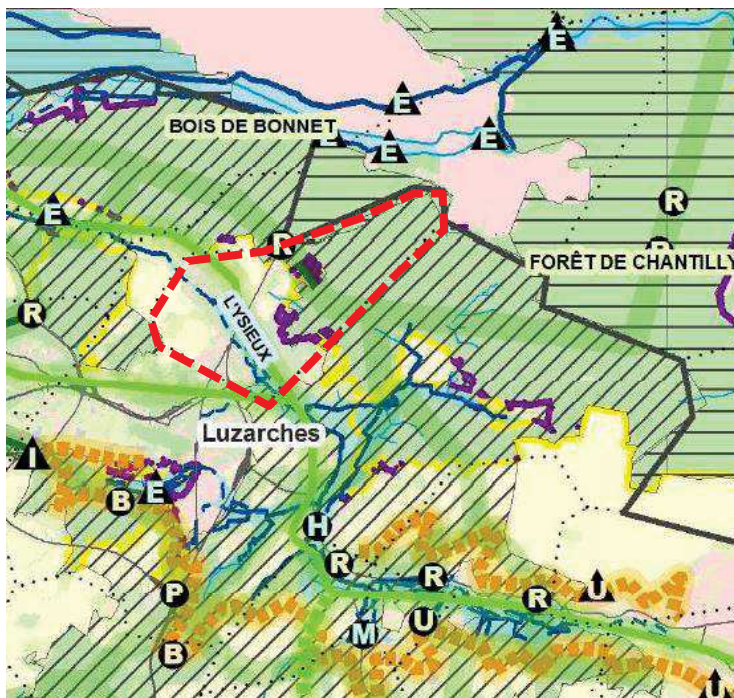
### ↳ Synthèse des reconnaissances environnementales par report des couches SIG :



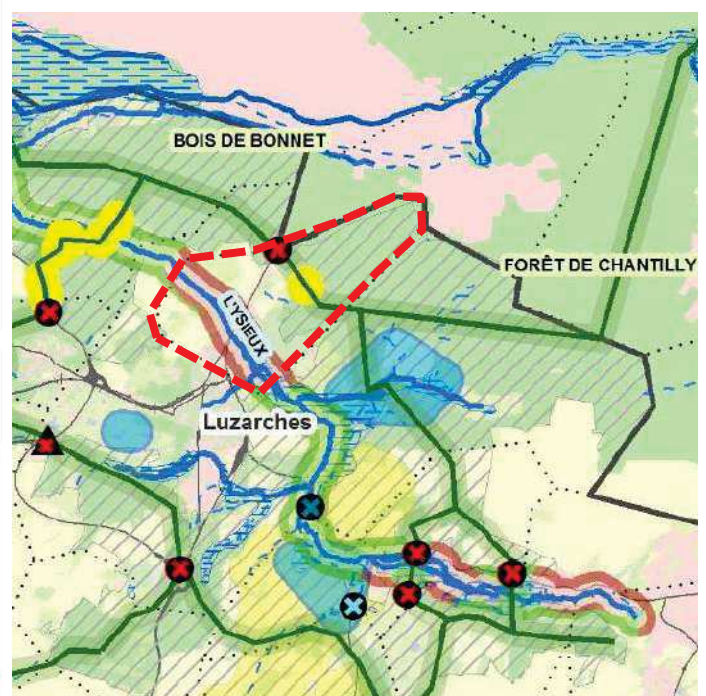
↳ En outre, le degré de sensibilité écologique du territoire communal est complété par les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), qui a été approuvé par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par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

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

SRCE / « Carte des composantes »

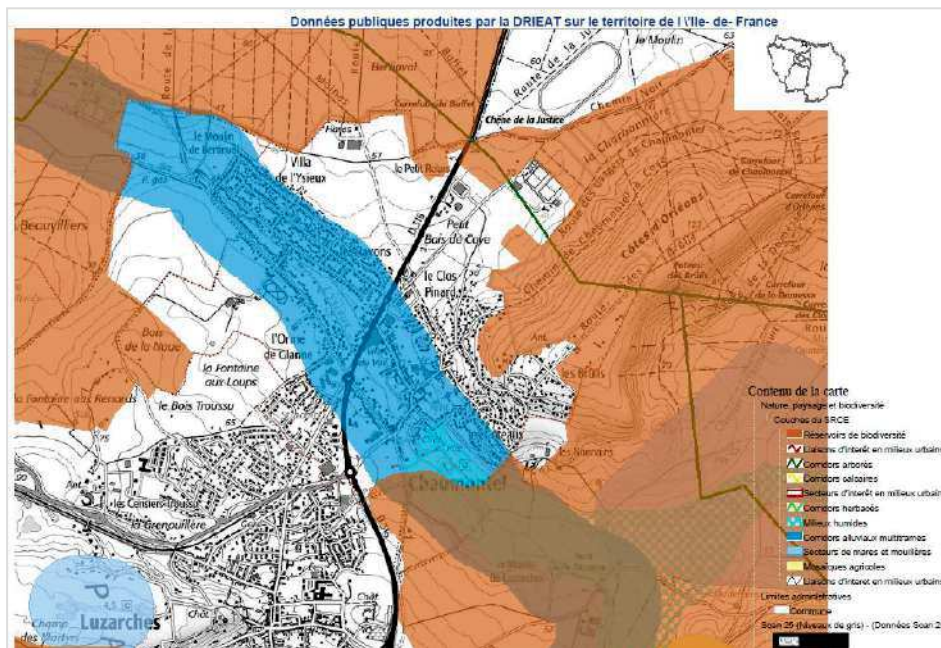


SRCE / « Carte des objectifs »

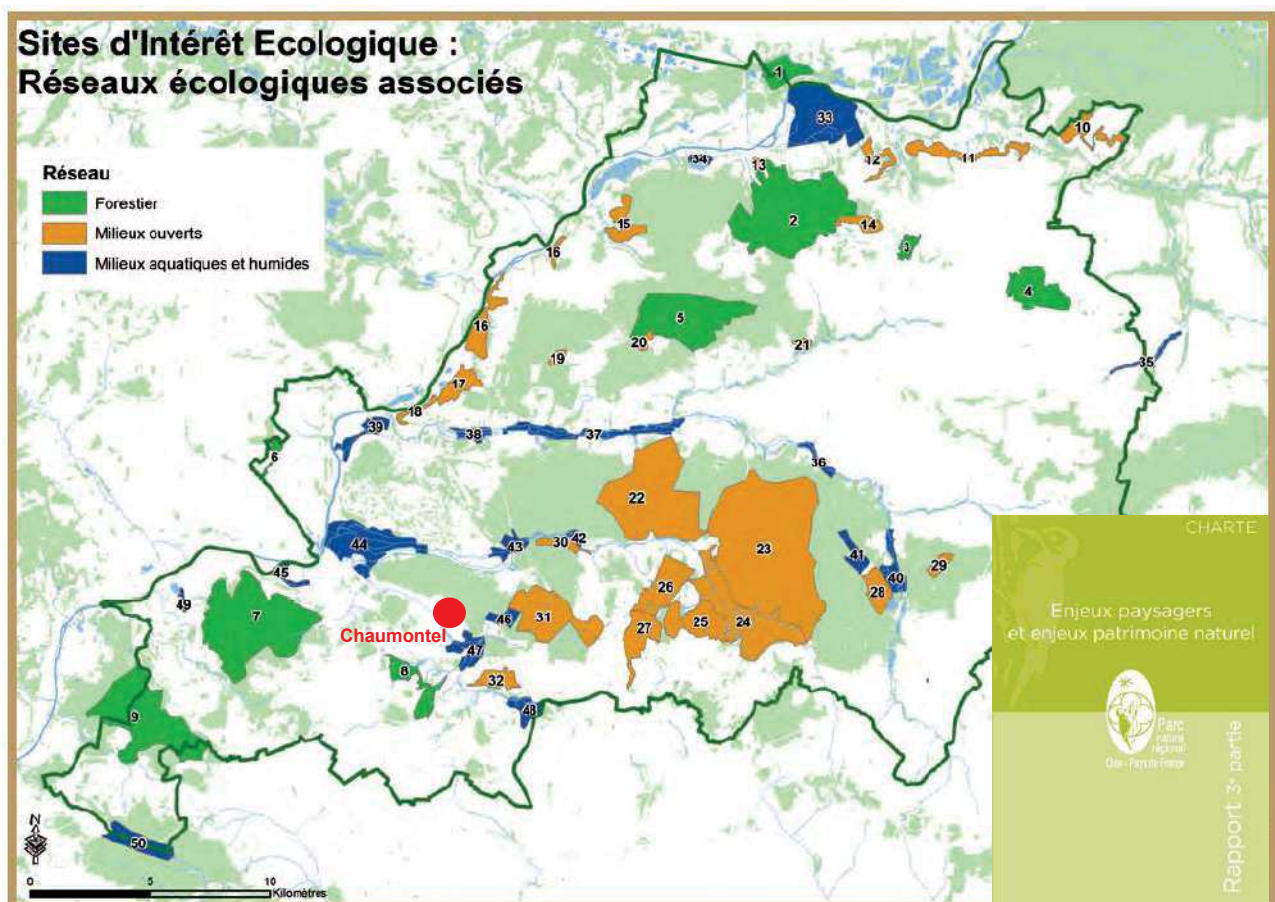




Le document ci-contre correspond à une synthèse cartographique du SRCE établie par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France (DRIEAT).



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



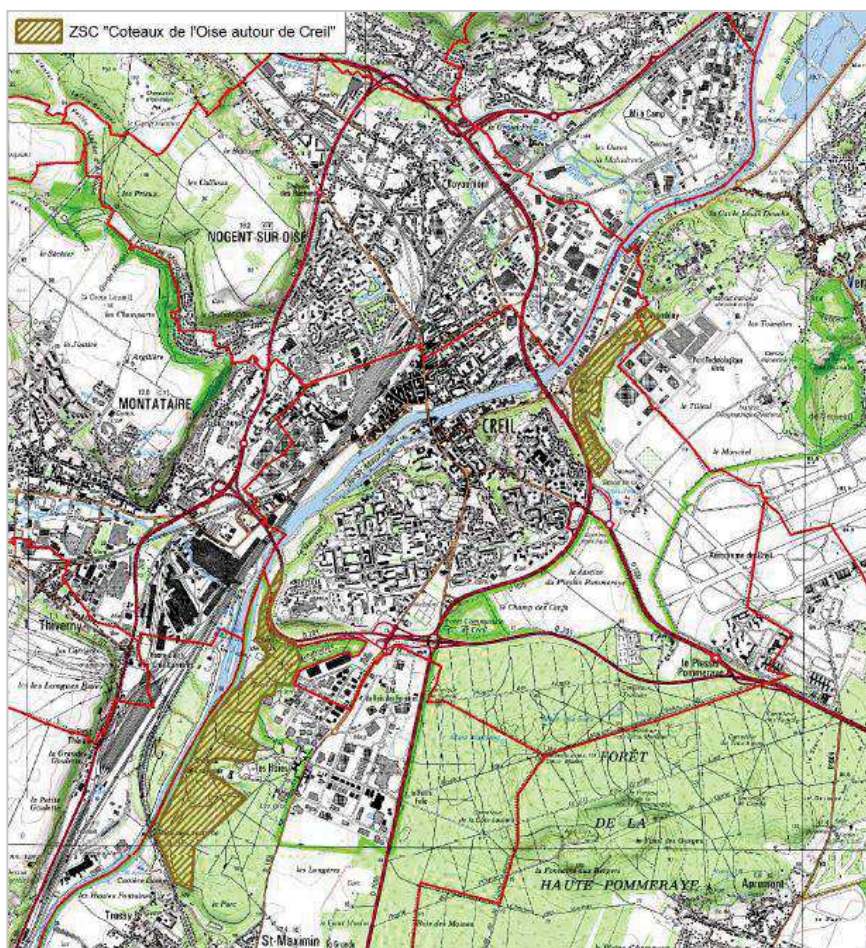
↳ Par ailleurs, outre le site Natura 2000 existant sur le territoire communal (décrit ci-avant), un autre site Natura 2000 est relevé dans un rayon de 20 km autour de la commune :

- 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.



### 3 - 2 - 2 - Perspectives d'évolution de l'environnement

Il est rappelé que la révision du PLU a été engagée pour intégrer les objectifs des lois « Grenelle II » et « ALUR », et plus généralement les exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation de l'espace (loi « Climat et résilience » et lutte contre l'artificialisation des sols).

La révision du PLU vise également à intégrer dans le document d'urbanisme communal les orientations des documents supra-communaux, et plus particulièrement d'assurer la compatibilité avec le SDRIF et la nouvelle Charte du PNR.

Une analyse comparative entre le précédent PLU et le PLU révisé permet de synthétiser leurs caractéristiques respectives. Le tableau qui suit présente ainsi les plus-values par la couleur verte, et les moins-values par la couleur rouge (les cases grises signifient quant à elles une évolution neutre) :

	Précédent PLU	PLU révisé
<b>Perspectives de développement</b>	- Croissance démographique « au fil de l'eau »	- Croissance démographique répondant aux objectifs de densification fixés par le SDRIF
<b>Optimisation des capacités de densification</b>	- Pas d'encadrement par des OAP	Principal secteur de projet (résidence seniors) encadré par des OAP
<b>Consommation d'espace à vocation d'habitat</b>	- Zone « 2AUe » ruelle Morantin	- Aucune zone AU, pas de consommation d'espace périphérique
<b>Consommation d'espace à vocation économique</b>	- Zone « 2AUe » ruelle Morantin	- Aucune zone AU, pas de consommation d'espace périphérique
<b>Protection des espaces sensibles et des services écosystémiques rendus</b>	- Classement en N, protection des espaces boisés	- Reconstitution et renforcement des dispositions de protection (zone Nh, « îlot vert »,...)
<b>Prévention des risques</b>	- PLU élaboré dans une période de faible culture du risque	- Renforcement des dispositions : définition d'un coefficient de pleine terre limitant l'imperméabilisation, interdiction des sous-sols pour aléa de remontées de nappe

### **3.3. - INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

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

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

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

#### **3 - 3 - 1 - Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000**

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

Le territoire de Chaumontel est couvert par le site Natura 2000 « *Massif des trois forêts et Bois du Roi* » qui correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS), réunissant les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le bois du Roi. Les caractéristiques de ce site Natura 2000 ont déjà été exposées précédemment au chapitre 3.2.1.

De plus, la commune est située à environ 11 km au sud du site Natura 2000 des « *coteaux de l'Oise autour de Creil* », également décrit précédemment.

↳ Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que l'espace couvert par le site Natura 2000 « *Massif des trois forêts et Bois du Roi* » fait l'objet dans le PLU d'un secteur spécifique « Nn », dont le règlement n'autorise que « *les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000* », que le périmètre de ce secteur « Nn » couvre l'intégralité du site Natura 2000, et que les habitats et espèces ayant motivé la désignation de ce site font donc l'objet d'une protection stricte ;

- que le principal secteur de projet (résidence seniors et logements dans un ancien corps de ferme et herbage à l'arrière) concerne un terrain qui ne comporte ni massifs arborés ni linéaires végétaux qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune ;

- que la volonté communale est de privilégier le renouvellement urbain et que le développement communal et la densification attendue par le SDRIF peuvent reposer sur les capacités internes sans qu'il soit nécessaire de programmer d'extension urbaine (pas de zone AU) ;

- que les limites des zones U sont circonscrites aux parties actuellement urbanisées, proscrivant ainsi tout étalement urbain en périphérie de l'espace aggloméré et n'autorisant donc pas d'extension spatiale de l'urbanisation à l'approche des espaces sensibles ;

- que la révision du PLU s'accompagne d'une reconduction et d'un renforcement des mesures de protection, en particulier par le classement en Nh de la zone humide du fond de vallée et par l'identification de plusieurs « îlots verts » à protéger au sein de la trame urbaine ;

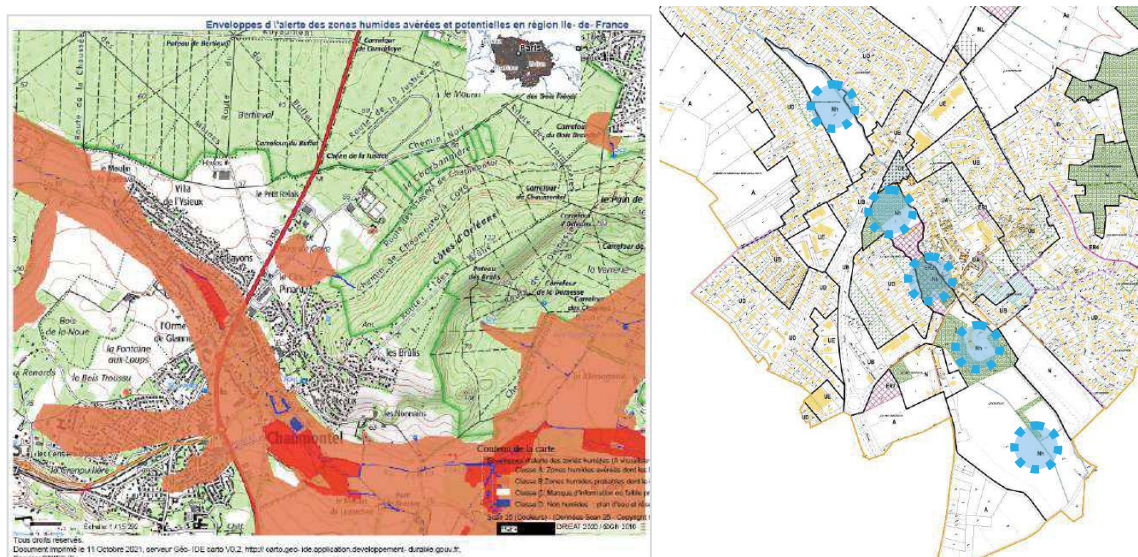
- que la révision du PLU permet un renforcement des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation du sol et à maintenir ses capacités d'absorption, par l'introduction d'un coefficient de pleine terre ;

il ressort ainsi des éléments ci-avant que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation du site Natura 2000 présent sur le territoire de Chaumontel et de celui situé à ses environs, et que la présente révision s'accompagne d'un renforcement des dispositions en faveur de la biodiversité par rapport au précédent PLU.

### 3 - 3 - 2 - Milieus naturels et biodiversité

Outre le site Natura 2000 exposé ci-avant, le territoire communal de Chaumontel est concerné par des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), des sites classés, des ENS (Espaces Naturels Sensibles). L'ensemble des espaces concernés sont classés au PLU en zone N de manière à assurer leur protection.

Par ailleurs, le territoire de Chaumontel est concerné par une « zone humide avérée » dans le fond de la vallée de l'Ysieux ; cet espace fait l'objet d'un classement en zone « Nh » afin de reconnaître cette sensibilité. La zone Nh concerne ainsi « l'île d'Ysieux » entre la route de Baillon et les lotissements plus au nord, tout comme l'espace situé aux abords du parc du château de part et d'autre de la rue André Vassord.



D'une manière plus générale, les espaces les plus sensibles ont été classés au PLU en zone N de manière à assurer leur protection. De plus, les principaux boisements font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC).

### **3 - 3 - 3 - Paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est ainsi attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger. Sur le plan géographique et paysager, la commune de Chaumontel est située en lisière de la forêt de Coye et est positionnée de part et d'autre de la vallée de l'Ysieux. Le classement du massif forestier et du fond de vallée en zone N, tout comme le classement en zone A des clairières agricoles, visent à reconnaître ces identités paysagères et à les préserver.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs imbriqués dans l'espace aggloméré, permettant de conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie à l'intérieur des contours de l'urbanisation (aucun étalement urbain), avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers. C'est ainsi que les zones U définies au PLU respectent « l'enveloppe urbaine » telle qu'identifiée par la Charte du PNR Oise - Pays de France dans son « *Plan de référence* ».

De la même manière, le PLU protège les « *espaces éco-paysagers* » identifiés par la Charte du PNR dans le « *schéma d'orientations urbaines* », protection assurée soit par un classement en zone N soit par la disposition « îlots verts » au sein de la trame urbaine (fonds de parcelles jardinés) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

### **3 - 3 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**

La révision du PLU a été engagée pour intégrer les objectifs des lois « Grenelle II » et « ALUR », et plus généralement les exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation de l'espace (loi « Climat et résilience » et lutte contre l'artificialisation des sols).

Il est rappelé que le projet municipal vise à la préservation du cadre de vie et au maintien de la ruralité du territoire – et a ainsi pour objectif de contenir la croissance démographique en vue de conserver l'identité de la commune et son caractère villageois – tout en permettant de satisfaire les objectifs de densification énoncés par le SDRIF. Dans la mesure où ces derniers seront très largement satisfaits par les projets déjà réalisés ou initiés au sein de l'enveloppe urbaine, et compte tenu par ailleurs du contexte législatif renforcé de lutte contre l'artificialisation des sols, toute perspective d'urbanisation périphérique générant une consommation d'espace est proscrite.

Il en résulte qu'aucune zone d'urbanisation future (zone AU) n'est inscrite au PLU et que le développement urbain reposera sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

Le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une augmentation de 1 ha 30 entre le précédent PLU et le PLU révisé, et ce malgré la suppression de la zone AU de l'ancien PLU. Cette évolution s'explique par le reclassement en zone UE du noyau bâti situé dans la partie nord du territoire communal alors que celui-ci était auparavant classé en zone N (noyau bâti qui est reconnu par la Charte du PNR).

	<b>Précédent PLU</b> (zones U + AU)	<b>PLU révisé</b> (zones U)	<b>Variation</b>
<b>Superficie</b>	119 ha 20	120 ha 50	<b>+ 1 ha 30</b>

### **3 - 3 - 5 - Cadre bâti**

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes privilégiant une modularité entre le cœur de bourg (espace plus dense) / les faubourgs (espaces caractérisés par une mixité du bâti) / et les zones pavillonnaires (espaces résidentiels moins denses). Il s'agit ainsi d'affirmer une cohérence dans le positionnement des limites de zones et dans les droits à construire octroyés : plus de droits et de densité dans le cœur de bourg que dans les faubourgs, et davantage dans les faubourgs que dans les espaces résidentiels pavillonnaires. Ainsi, trois zones UA / UB / UD ont été respectivement définies pour ces ambiances bâties de manière à moduler les règles selon l'image urbaine souhaitée dans chacune d'elles (emprise au sol maximale des constructions, hauteur maximale, implantation par rapport à l'alignement, implantation par rapport aux limites séparatives,...).

D'autre part, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain.

En outre, dans une optique de protection du patrimoine bâti, deux bâtiments présentant un intérêt architectural particulier ont été identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans une optique de sauvegarde du caractère ancien, les principaux murs ont été identifiés au plan et protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), et de la loi Climat et Résilience.

### **3 - 3 - 6 - Economie, vie locale et logement**

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

Eu égard à sa situation géographique, 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.

Sur le plan économique, la commune accueille un riche tissu d'activités, la plupart implantées en bordure de la RD 316 qui constitue l'artère principale de la dynamique communale.

Par ailleurs, s'agissant des perspectives d'évolution démographique et de l'offre en logements, le développement doit être compatible avec les objectifs de densification énoncés par le SDRIF, objectifs 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.

Sur le plan économique, les noyaux d'activités font l'objet d'un classement en zone UE dans une politique de soutien à l'emploi et d'attractivité, et ce sans étalement urbain.

### **3 - 3 - 7 - Ressource en eau**

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les SDAGE ». Les orientations de celui-ci sont rappelées dans le chapitre 3.1.2. du présent rapport, tout comme les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du PLU.

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

Par ailleurs, le territoire communal n'est pas concerné par un point de captage d'eau potable et par des périmètres de protection associés.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Chaumontel est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré par le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise (SIECCAO). L'eau potable distribuée provient des eaux issues de 4 captages situés sur le territoire d'Asnières-sur-Oise.

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



Le réseau collectif dessert l'ensemble du bourg de Chaumontel. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise, dont la capacité de traitement est de 63 000 équivalents-habitants.

Les dispositions du PLU encadrent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les quantités d'eaux usées à traiter.

### **3 - 3 - 8 - Sols, sous-sols, déchets**

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

De plus, la commune ne fait pas l'objet d'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.

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

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

### **3 - 3 - 9 - Risques et nuisances**

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales, en exigeant qu'elles soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Mortefontaine-en-Thelle privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

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

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

La commune est en revanche concernée par un aléa fort de remontées de nappe dans le fond de vallée. La prise en compte de cette sensibilité hydraulique justifie des dispositions réglementaires particulières. Ainsi, les sous-sols enterrés y sont interdits et les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

Par ailleurs, s'agissant de la prise en compte de l'aléa de « retrait-gonflement des argiles », le règlement précise dans les zones concernées : « *L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification d'une construction est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Ils sont également invités à employer les techniques de construction propres à y faire face, telles que présentées en annexe 4 du règlement* » (cf. document de la Préfecture du Val d'Oise).

En outre, concernant les problématiques de ruissellement, il est rappelé que les coteaux boisés font l'objet d'une protection stricte (classement en zone N et en espace boisé classé). De plus, dans les zones U, les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 30 % de la surface totale du terrain de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, la RD 316 (rue de Paris) qui traverse la commune du nord au sud fait l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001, et dans une moindre mesure la RD 922 (rue d'Oradour-sur-Glane) en limite de Luzarches.

### **3 - 3 - 10 - Air, énergie, climat**

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France (C3PF) a été approuvé le 9 juin 2021 ; il vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

Ces orientations sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

- de l'encouragement à la reconversion de friches, en particulier s'agissant du devenir du site occupé par « Védiaud Publicité » en cas de départ de la commune, et plus globalement en ne prévoyant pas d'extension urbaine ;

- de la rationalisation du déplacement des actifs et du renforcement de la mixité fonctionnelle, en soutenant les pôles d'activités existants ;

- de l'encouragement à la densification urbaine, dans le respect des objectifs du SDRIF ;

- de la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement des massifs forestiers et des coteaux en zone N, et du fond de vallée humide en zone Nh.

### **3.4. - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET**

#### **3 - 4 - 1 - Exposé des motifs et justifications des dispositions**

Les orientations du projet communal, énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont exposées dans le chapitre 2.1. du présent rapport.

Les justifications des dispositions retenues sont quant à elles présentées dans le chapitre 2.2. du présent rapport.

#### **3 - 4 - 2 - Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution**

La révision du PLU a été engagée pour intégrer les objectifs des lois « Grenelle II » et « ALUR », et plus généralement les exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation de l'espace (loi « Climat et résilience » et lutte contre l'artificialisation des sols).

La révision du PLU vise également à intégrer dans le document d'urbanisme communal les orientations des documents supra-communaux, et plus particulièrement d'assurer la compatibilité avec le SDRIF et la nouvelle Charte du PNR.

Le projet municipal vise à la préservation du cadre de vie et au maintien de la ruralité du territoire – et a ainsi pour objectif de contenir la croissance démographique en vue de conserver l'identité de la commune et son caractère villageois – tout en permettant de satisfaire les objectifs de densification énoncés par le SDRIF. Dans la mesure où ces derniers seront très largement satisfaits par les projets déjà réalisés ou initiés au sein de l'enveloppe urbaine, et compte tenu par ailleurs du contexte législatif renforcé de lutte contre l'artificialisation des sols, toute perspective d'urbanisation périphérique générant une consommation d'espace est proscrite.

Il en résulte qu'aucune zone d'urbanisation future (zone AU) n'est inscrite au PLU et que le développement urbain reposera sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

### **3.5. - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **3 - 5 - 1 - Mesures d'évitement**

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

Il en résulte qu'aucune zone d'urbanisation future (zone AU) n'est inscrite au PLU et que le développement urbain reposera sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

### **3 - 5 - 2 - Mesures de réduction**

En outre, parmi les dispositions réglementaires nouvellement établies dans le PLU figure la détermination d'un coefficient minimal de surfaces non imperméabilisées (30 % de la surface totale du terrain) en vue de limiter l'artificialisation des sols.

De la même manière, l'aléa de remontées de nappe dans le fond de la vallée de l'Ysieux est désormais mieux pris en compte par une interdiction des sous-sols.

De plus, s'agissant de la prise en compte de l'aléa de « retrait-gonflement des argiles », le règlement précise dans les zones concernées : *« L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification d'une construction est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Ils sont également invités à employer les techniques de construction propres à y faire face, telles que présentées en annexe 4 du règlement »* (cf. document de la Préfecture du Val d'Oise).

Par ailleurs, dans le respect des « espaces éco-paysagers » identifiés par la Charte du PNR Oise - Pays de France, les « îlots verts » font l'objet de mesures de protection, soit par leur classement en zone N (ou Nh pour les zones humides du fond de vallée), soit par l'application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

### **3 - 5 - 3 - Mesures compensatoires et d'accompagnement**

Le principal secteur de projet correspond à l'opération de résidence seniors / logements / services, projet déjà instruit et accordé sur la base du précédent PLU. De façon à accompagner et concrétiser ce projet, le terrain concerné (ancien corps de ferme et herbage à l'arrière) fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°4 du dossier de PLU). Outre un principe fort de conservation du corps de bâtiments anciens (volumétrie, façades en pierre, « cour de ferme »,...), l'OAP présente les modalités d'accès, la conservation des sentes piétonnes, la constitution de lisières végétales (intégration paysagère des constructions et espace-tampon avec les habitations environnantes).

## **3.6. - INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

La dégradation correspond à la détérioration physique d'un habitat. Elle peut être évaluée directement au moyen d'une série d'indicateurs caractérisant l'état de l'habitat et des modifications générées par la mise en œuvre du projet.

La perturbation d'une espèce réside essentiellement dans la limitation de l'utilisation de son habitat naturel, en raison de la modification des paramètres physiques ou chimiques, entraînant les mêmes conséquences qu'une détérioration des milieux.

Lorsque les perturbations sont suffisamment significatives (au-delà du seuil de tolérance) pour entraîner de telles modifications, elles peuvent être évaluées de la même manière que les détériorations, au moyen d'indicateurs de l'état de conservation.

Par ailleurs, la procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Après l'évaluation des orientations et des prescriptions du PLU au cours de son élaboration, un suivi doit être effectué tout au long de sa mise en œuvre. L'objectif est de disposer d'informations fiables et actualisées relatives aux principaux enjeux déclinés dans le document d'urbanisme, et de faciliter la prise de décisions quant aux évolutions futures du PLU (modifications, révisions,...).

Il doit s'agir ainsi pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document en fonction des évolutions à apporter.

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre, dans le temps, l'évolution des enjeux environnementaux. Le suivi doit mesurer les moyens par lesquels les objectifs sont atteints, et examine l'impact du projet. L'évaluation doit quant à elle mesurer les résultats d'un projet en vue d'évaluer sa pertinence et son efficacité de mise en œuvre, de même que la pérennité des effets obtenus.

Il est entendu que l'état de référence, pour chacun des indicateurs de suivi présentés ci-après, correspond à l'entrée en vigueur du PLU, et s'appuie donc sur les éléments qui figurent dans le présent rapport au chapitre 1.2. « analyse de l'état initial de l'environnement ».

## INDICATEURS DE SUIVI DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
<p>Incidences sur la <b>biodiversité et la fonctionnalité environnementale</b> :</p> <p>consommation foncière à destination humaine</p>	<p>Le PLU fixe les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permettre de satisfaire les objectifs de densification énoncés par le SDRIF</li> <li>- proscrire toute urbanisation nouvelle génératrice d'étalement urbain et d'artificialisation des sols en périphérie de l'espace aggloméré (aucune zone AU)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la surface agricole utilisée (SAU)</li> <li>- Nombre de logements créé et typologie</li> <li>- Surface des terrains nouvellement construits, et densité effective à comparer avec l'objectif fixé</li> <li>- Typologie des activités économiques</li> <li>- Typologie des équipements publics</li> </ul> <p>↳ Cf. « <u>indicateurs de suivi de la consommation de l'espace</u> » qui figurent au chapitre 2.2.8. du présent rapport</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement Général Agricole</li> <li>- DDT du Val d'Oise</li> <li>- Registre parcellaire graphique de l'application Géoportail</li> <li>- Photographie aérienne à jour (Géoportail/SPOT)</li> <li>- Base INSEE + fichier SITADEL pour l'évolution de la construction</li> <li>- Etablissement d'une base communale avec intégration des données relatives aux autorisations d'urbanisme délivrées</li> </ul>
<p>Incidences sur la <b>biodiversité et la fonctionnalité environnementale</b> :</p> <p>espaces à fort intérêt environnemental</p>	<p>Mettre en œuvre un projet territorial tenant compte des espaces à forte sensibilité écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir non urbanisables les espaces inventoriés dans les périmètres de reconnaissances environnementales,</li> <li>- préserver l'intérêt écologique des zones humides,</li> <li>- ne pas compromettre le maintien ou la restauration des continuités écologiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des classements et inventaires environnementaux</li> <li>- Evolution des surfaces boisées et de la Surface Toujours en Herbe (STH)</li> <li>- Evolution des zones humides</li> <li>- Suivi de la mise en œuvre de la préservation et de la restauration des continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Application « Carmen » de la DREAL</li> <li>- Base de données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)</li> <li>- Gouvernance des zones humides</li> <li>- Eventuelles études nouvelles (Conservatoire des Sites, universités...)</li> <li>- Statistiques agricoles et sylvicoles (Agreste)</li> </ul>
<p>Incidences sur le <b>paysage</b></p>	<p>Préserver les paysages caractéristiques du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver les secteurs présentant un intérêt paysager,</li> <li>- conserver le caractère des parties anciennes, et valoriser le patrimoine bâti,</li> <li>- valoriser le cadre de vie communal par des actions d'embellissement des espaces publics.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation de l'artificialisation des sols classés en zone A ou N</li> <li>- Evolution des espaces boisés classés (EBC) et des alignements végétaux sur le territoire (suppression, création)</li> <li>- Evaluation, dans le cadre de constructions nouvelles, de la création d'espaces verts et de surfaces libres non imperméabilisées</li> <li>- Evaluation des espaces publics ayant fait l'objet d'une mise en valeur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Observation par photographie aérienne</li> <li>- Registre parcellaire graphique de l'application Géoportail</li> <li>- Volet paysager des autorisations de construire délivrées et mise en œuvre</li> <li>- Carte forestière disponible sur le site Géoportail.fr + statistiques sylvicoles</li> </ul>

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
<p>Incidences sur les <b>transports et les déplacements</b></p>	<p>Tirer parti de l'accessibilité du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sécuriser les cheminements, et les mettre en réseau avec les territoires voisins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation de la mise en œuvre des prescriptions du PLU en matière de création de voies douces et de voies nouvelles</li> <li>- Evolution du nombre d'usagers des transports collectifs (trains et lignes de bus interurbaines)</li> <li>- Evolution du trafic routier sur la commune</li> <li>- Statistiques sur les déplacements domicile-travail (lieu de travail et moyen de transport utilisé)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données du Conseil Départemental (comptages routiers)</li> <li>- Données des exploitants des réseaux de transports en commun (SNCF, Communauté de Communes, Conseil Départemental)</li> <li>- Statistiques de l'INSEE</li> <li>- Données intercommunales et départementales sur les circuits de randonnée</li> </ul>
<p>Incidences sur la <b>capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>la gestion de la ressource en eau</p>	<p>Contribuer à une évolution quantitative et qualitative pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques relatifs à la gestion de l'eau</p> <p>Protéger les zones humides</p> <p>Veiller à la gestion des eaux pluviales</p> <p>Maîtriser les pollutions</p>	<p><u>Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la qualité de l'eau et de la consommation</li> <li>- Evolution du nombre de constructions (logements/activités) raccordé au réseau d'adduction en eau potable</li> <li>- Bilan ressource/besoins</li> </ul> <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de la capacité de la station d'épuration</li> <li>- Suivi des mises aux normes des assainissements individuels</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation des modes de gestion « à la parcelle »</li> <li>- Concrétisation des aménagements proposés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données de l'Agence Régionale de Santé</li> <li>- Base de données « Gest'eau »</li> <li>- Données des Syndicats des eaux et gestionnaires des réseaux</li> <li>- Base de données communale constituée à partir des autorisations d'urbanisme délivrées</li> <li>- Données du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)</li> </ul>
<p>Incidences sur la <b>capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>les énergies renouvelables</p>	<p>S'inscrire dans une logique de promotion de l'usage des énergies renouvelables afin de diminuer les consommations énergétiques engendrant des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre en incitant au recours aux transports en commun, aux modes de déplacements doux (marche, vélo...),</li> <li>- diversifier les ressources énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables avec les nouveaux procédés de construction (habitations, bâtiments d'activités, équipements publics)</li> <li>- ne pas faire obstacle aux énergies renouvelables dès lors qu'elles s'intègrent à l'environnement et au paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation du nombre de constructions ou d'opérations réalisées (nouvelles ou en rénovation) s'inscrivant dans une démarche d'usage de matériaux ou de procédés visant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou la production d'énergies renouvelables</li> <li>- Evaluation de l'évolution des modes de déplacement sur la commune (usage des transports en commun, déplacements doux...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisations d'urbanisme s'inscrivant dans une démarche « écologique » (bâtiments et installations à but énergétique)</li> <li>- Données sur les déplacements (INSEE et gestionnaires des transports collectifs)</li> </ul>

	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
<p>Incidences sur <b>la capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>les nuisances et la gestion des déchets</p>	<p>Renforcer le développement tout en maîtrisant les nuisances, et ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller à la cohabitation des espaces résidentiels et des activités économiques, dans le respect des objectifs de mixité fonctionnelle, et veiller à la qualité du cadre de vie</li> <li>- tenir compte des objectifs et des actions de l'intercommunalité en matière de production de déchets et de collecte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la quantité annuelle de déchets collectés sur le territoire par habitant et par an</li> <li>- Part du tri sélectif et du recyclage</li> <li>- Evolution de la qualité de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaires des sites pollués et des activités (sources : BASOL et BASIAS)</li> <li>- Données de l'intercommunalité</li> <li>- Relevés de qualité de l'air</li> </ul>
<p>Incidences sur <b>les risques naturels et technologiques</b></p>	<p>Intégrer les connaissances et les données actuelles relatives aux risques naturels et technologiques afin de les prendre en compte dans les choix de développement</p> <p> limiter autant que possible l'exposition des personnes et des biens à des risques potentiels (ruissellements, remontées de nappe,...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées sur le territoire pendant la période d'application du PLU et prise en compte dans le PLU par le biais de procédures adaptées si nécessaire</li> <li>- Intégration au PLU de tout nouveau plan de prévention des risques afin que ses dispositions soient opposables aux autorisations d'urbanisme</li> <li>- Intégration au PLU de dispositions réglementaires issues des conclusions de toute étude concluant à la nécessité de mettre en œuvre des actions ou aménagements ayant pour effet de diminuer les risques</li> <li>- Suivi et mise à jour des cartographies préventives (atlas des zones inondables, atlas des risques naturels majeurs,...)</li> <li>- Suivi des activités relevant du régime des installations classées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données administratives sur l'état d'avancement des connaissances sur les risques, et sur la mise en place de Plans de Prévention des Risques (sources : DDT95, Préfecture du Val d'Oise, BRGM) ;</li> <li>- Registre des établissements relevant du régime des installations classées</li> </ul>



### **3.7. - RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE D'EVALUATION UTILISEE**

La Collectivité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et la préservation du caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

S'agissant de l'évaluation environnementale des PLU, le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a élargi son champ d'application en l'imposant de manière systématique aux procédures d'élaboration ou de révision d'un PLU. Ainsi, la procédure de révision du PLU de Chaumontel est soumise à évaluation environnementale.

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

L'évaluation environnementale du PLU a été effectuée pour chacun des objectifs des politiques publiques déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et de chacune des orientations du projet dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement. Ont ainsi été distingués les enjeux suivants :

- les milieux naturels et la biodiversité (dont les sites Natura 2000 relevés aux environs de la commune),
- le paysage,
- la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain,
- le cadre bâti,
- l'économie, la vie locale et le logement,
- la ressource en eau,
- les sols, les sous-sols, et les déchets,
- les risques et nuisances,
- l'air, l'énergie et le climat.

L'évaluation environnementale a été menée en privilégiant une lecture croisée de chacun des enjeux, tout en se reportant à l'ensemble des dispositions du PLU.

#### **3 - 7 - 1 - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**

L'évaluation environnementale a été établie à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ; les enjeux ainsi mis en évidence ont été hiérarchisés en fonction des atouts et faiblesses du territoire.

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

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

Afin d'apprécier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, la traduction dans le PLU de certaines orientations majeures est synthétisée comme suit :

	Orientations du SDRIF	Dispositions du PLU
<b>Densité humaine des espaces urbanisés</b>	Permettre une augmentation minimale de 15 % de cette densité (soit 575 habitants et emplois supplémentaires entre 2013 et 2030 pour Chaumontel)	Projets réalisés ou déjà initiés qui permettront d'y répondre ; encadrement par une OAP
<b>Densité des espaces d'habitat</b>	Permettre une augmentation minimale de 15 % de cette densité (soit 205 logements supplémentaires entre 2013 et 2030 pour Chaumontel)	Projets réalisés ou déjà initiés qui permettront d'y répondre ; encadrement par une OAP
<b>Espaces boisés et naturels</b>	Constructions interdites à moins de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha	Intégration de cette disposition dans le règlement écrit + report sur le plan de zonage

↳ La commune de Chaumontel est par ailleurs située dans le Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France, dont la nouvelle Charte est en vigueur depuis le 18 janvier 2021. Afin d'apprécier la compatibilité du PLU avec le PNR, la traduction dans le PLU de certaines orientations majeures est synthétisée comme suit :

	Orientations de la Charte du PNR	Dispositions du PLU
<b>« Plan de référence »</b>	Identification des « enveloppes urbaines »	Aucune extension urbaine envisagée ; pas de zone AU
<b>« Schémas d'orientations urbaines »</b>	Identification de « secteurs potentiels de densification et de reconversion »	Le terrain objet du projet de résidence seniors / commerces / services, dans l'ancien corps de ferme, est identifié comme tel
	Identification d' « espaces éco-paysagers »	Tous les espaces identifiés comme tels font l'objet d'une protection dans le PLU, soit par un classement en N ou Nh, soit par l'application d'une trame « îlot vert à préserver » en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Identification de « grandes propriétés »	Les 2 espaces concernés (chemin de la Paroisse et parc à l'arrière de la villa Helena) font l'objet d'une protection : classement en N ou « îlot vert »
	Identification des « sites d'activités économiques »	Classement en zone UE des espaces concernés

### 3 - 7 - 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Le territoire communal de Chaumontel est concerné par plusieurs reconnaissances environnementales parmi lesquelles :

- le site Natura 2000 « *des Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » qui couvre l'ensemble de la partie nord-est du territoire communal couverte par les massifs forestiers ;

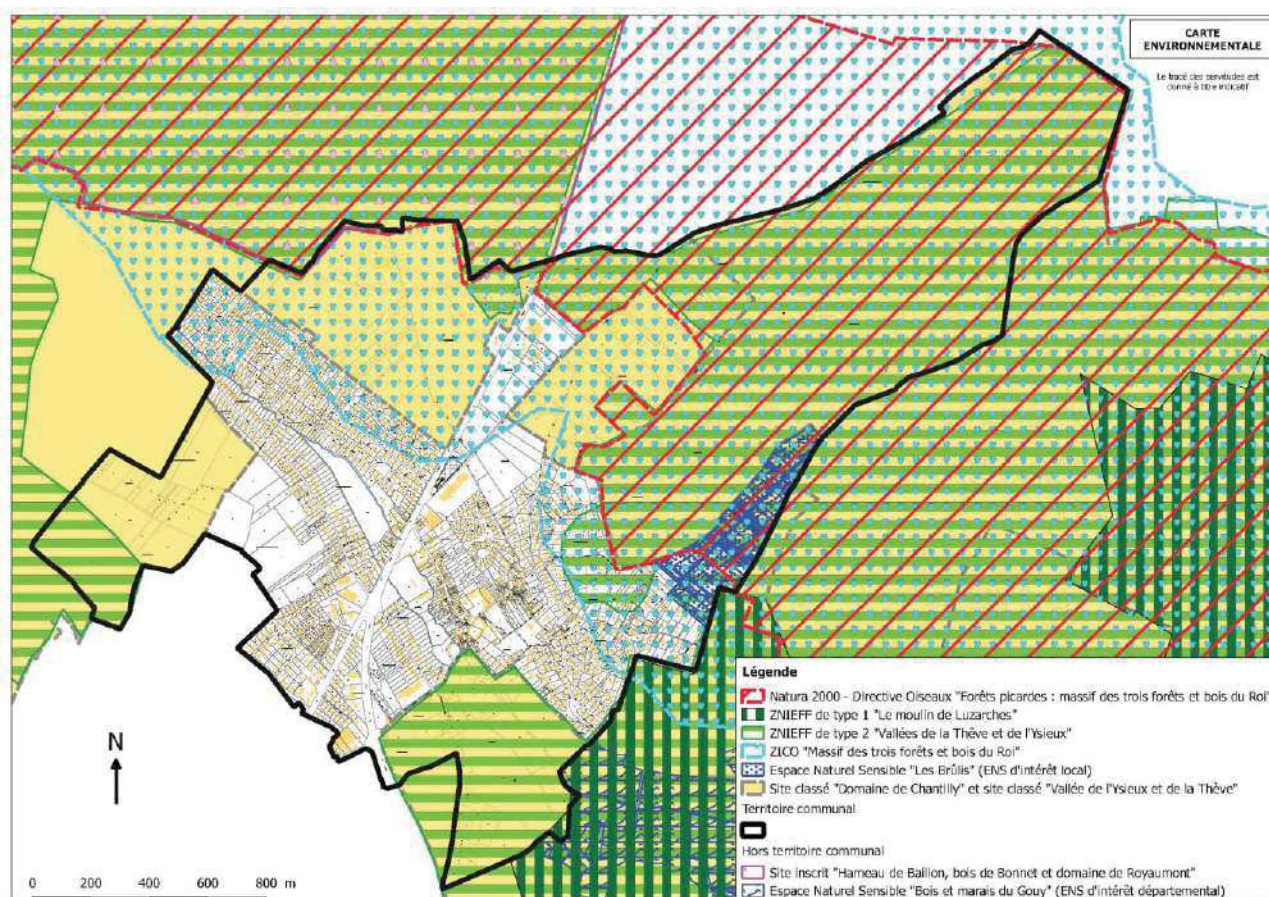
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ZNIEFF de type 1, « *Le Moulin de Luzarches* » qui tangente l'urbanisation de Chaumontel dans sa partie sud-est, mais qui se situe pour l'essentiel sur le territoire de Luzarches ;

- la ZNIEFF de type 2 « *Vallées de la Thève et de l'Ysieux* » qui encercle les communes de Chaumontel et Luzarches ;

- des zones humides avérées dans la vallée de l'Ysieux, en continuité sud du château de Chaumontel ainsi qu'à hauteur de « l'île d'Ysieux » ;

- les sites classés « *Domaine de Chantilly* » et « *Vallée de l'Ysieux et de la Thève* » qui ceinturent les agglomérations de Chaumontel et Luzarches ;

- l'Espace Naturel Sensible (ENS) « *Les Brûlis* » qui couvre un espace situé de part et d'autre du chemin des Brûlis, espace majoritairement boisé mais qui est occupé par quelques constructions.



↳ S'agissant des perspectives d'évolution de l'environnement, la révision du PLU a été engagée pour intégrer les objectifs des lois « Grenelle II » et « ALUR », et plus généralement les exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation de l'espace (loi « Climat et résilience » et lutte contre l'artificialisation des sols).

La révision du PLU vise également à intégrer dans le document d'urbanisme communal les orientations des documents supra-communaux, et plus particulièrement d'assurer la compatibilité avec le SDRIF et la nouvelle Charte du PNR.

Une analyse comparative entre le précédent PLU et le PLU révisé permet de synthétiser leurs caractéristiques respectives. Le tableau qui suit présente ainsi les plus-values par la couleur verte, et les moins-values par la couleur rouge (les cases grises signifient quant à elles une évolution neutre) :

	Précédent PLU	PLU révisé
<b>Perspectives de développement</b>	- Croissance démographique « au fil de l'eau »	- Croissance démographique répondant aux objectifs de densification fixés par le SDRIF
<b>Optimisation des capacités de densification</b>	- Pas d'encadrement par des OAP	Principal secteur de projet (résidence seniors) encadré par des OAP
<b>Consommation d'espace à vocation d'habitat</b>	- Zone « 2AUe » ruelle Morantin	- Aucune zone AU, pas de consommation d'espace périphérique
<b>Consommation d'espace à vocation économique</b>	- Zone « 2AUe » ruelle Morantin	- Aucune zone AU, pas de consommation d'espace périphérique
<b>Protection des espaces sensibles et des services écosystémiques rendus</b>	- Classement en N, protection des espaces boisés	- Reconstitution et renforcement des dispositions de protection (zone Nh, « îlot vert »,...)
<b>Prévention des risques</b>	- PLU élaboré dans une période de faible culture du risque	- Renforcement des dispositions : définition d'un coefficient de pleine terre limitant l'imperméabilisation, interdiction des sous-sols pour aléa de remontées de nappe

### **3 - 7 - 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU a été conduite au travers des thématiques rappelées en préambule du présent résumé non technique.

↳ Ainsi, au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que l'espace couvert par le site Natura 2000 « *Massif des trois forêts et Bois du Roi* » fait l'objet dans le PLU d'un secteur spécifique « Nn », dont le règlement n'autorise que « *les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000* », que le périmètre de ce secteur « Nn » couvre l'intégralité du site Natura 2000, et que les habitats et espèces ayant motivé la désignation de ce site font donc l'objet d'une protection stricte ;

- que le principal secteur de projet (résidence seniors et logements dans un ancien corps de ferme et herbage à l'arrière) concerne un terrain qui ne comporte ni massifs arborés ni linéaires végétaux qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune ;

- que la volonté communale est de privilégier le renouvellement urbain et que le développement communal et la densification attendue par le SDRIF peuvent reposer sur les capacités internes sans qu'il soit nécessaire de programmer d'extension urbaine (pas de zone AU) ;

- que les limites des zones U sont circonscrites aux parties actuellement urbanisées, proscrivant ainsi tout étalement urbain en périphérie de l'espace aggloméré et n'autorisant donc pas d'extension spatiale de l'urbanisation à l'approche des espaces sensibles ;

- que la révision du PLU s'accompagne d'une reconduction et d'un renforcement des mesures de protection, en particulier par le classement en Nh de la zone humide du fond de vallée et par l'identification de plusieurs « îlots verts » à protéger au sein de la trame urbaine ;

- que la révision du PLU permet un renforcement des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation du sol et à maintenir ses capacités d'absorption, par l'introduction d'un coefficient de pleine terre ;

il ressort ainsi des éléments ci-avant que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation du site Natura 2000 présent sur le territoire de Chaumontel et de celui situé à ses environs, et que la présente révision s'accompagne d'un renforcement des dispositions en faveur de la biodiversité par rapport au précédent PLU.

Par ailleurs, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une augmentation de 1 ha 30 entre le précédent PLU et le PLU révisé, et ce malgré la suppression de la zone AU de l'ancien PLU. Cette évolution s'explique par le reclassement en zone UE du noyau bâti situé dans la partie nord du territoire communal alors que celui-ci était auparavant classé en zone N (noyau bâti qui est reconnu par la Charte du PNR).

	<b>Précédent PLU</b> (zones U + AU)	<b>PLU révisé</b> (zones U)	<b>Variation</b>
<b>Superficie</b>	119 ha 20	120 ha 50	<b>+ 1 ha 30</b>

### **3 - 7 - 4 - Choix retenus pour établir le projet**

La révision du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement. Les objectifs retenus ont ensuite fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU, avec une vigilance systématique quant aux éventuels effets des dispositions du document d'urbanisme sur l'environnement.

La révision du PLU a été engagée pour prendre en considération les objectifs des lois « Grenelle II » et « ALUR ». Le projet de PLU s'inscrit ainsi pleinement dans les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces agricoles, en proscrivant toute extension urbaine (pas de zone AU).

### **3 - 7 - 5 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**

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

Il en résulte qu'aucune zone d'urbanisation future (zone AU) n'est inscrite au PLU et que le développement urbain reposera sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

En outre, parmi les dispositions réglementaires nouvellement établies dans le PLU figure la détermination d'un coefficient minimal de surfaces non imperméabilisées (30 % de la surface totale du terrain) en vue de limiter l'artificialisation des sols.

De la même manière, l'aléa de remontées de nappe dans le fond de la vallée de l'Ysieux est désormais mieux pris en compte par une interdiction des sous-sols.

De plus, s'agissant de la prise en compte de l'aléa de « retrait-gonflement des argiles », le règlement précise dans les zones concernées : « *L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification d'une construction est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Ils sont également invités à employer les techniques de construction propres à y faire face, telles que présentées en annexe 4 du règlement* » (cf. document de la Préfecture du Val d'Oise).

Par ailleurs, dans le respect des « espaces éco-paysagers » identifiés par la Charte du PNR Oise - Pays de France, les « îlots verts » font l'objet de mesures de protection, soit par leur classement en zone N (ou Nh pour les zones humides du fond de vallée), soit par l'application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, le principal secteur de projet correspond à l'opération de résidence seniors / logements / services, projet déjà instruit et accordé sur la base du précédent PLU. De façon à accompagner et concrétiser ce projet, le terrain concerné (ancien corps de ferme et herbage à l'arrière) fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Outre un principe fort de conservation du corps de bâtiments anciens (volumétrie, façades en pierre, « cour de ferme »,...), l'OAP présente les modalités d'accès, la conservation des sentes piétonnes, la constitution de lisières végétales (intégration paysagère des constructions et espace-tampon avec les habitations environnantes).

### **3 - 7 - 6 - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**

Enfin, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, et au vu des objectifs du projet et de l'analyse des incidences, l'évaluation environnementale propose des indicateurs de suivi (cf. chapitre 3.6.).

Par souci de clarté, ces indicateurs sont présentés sous forme de tableau, permettant de mettre en relation trois items : les objectifs du PLU / les indicateurs proposés / les sources exploitables.

Sur cette base, les indicateurs ont été regroupés en fonction des incidences sur :

- la biodiversité et la fonctionnalité environnementale,
- le paysage,
- les transports et les déplacements,
- la capacité de développement et la préservation des ressources,
- les risques naturels et technologiques.