

**DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE COYE-LA-FORET**



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération du 20 décembre 2012 approuvant le P.L.U.

Le Maire Philippe VERNIER

SOMMAIRE

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC	6
PREAMBULE	8
1- Présentation générale de la commune	8
1.1- Situation	8
1.2- Coye-la-Forêt et l'intercommunalité	8
1.3- Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France	11
2- Historique	14
I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	15
1- Le milieu physique	15
1.1- Le relief et l'hydrographie	15
1.2- La géologie	16
1.3- La qualité des eaux	18
1.4- La qualité de l'air	19
1.5- Le climat	23
1.6- L'environnement sonore	24
2- L'environnement naturel	25
2.1- Les inventaires écologiques	25
2.2- Les risques	34
2.3- Les mesures de protection de l'environnement	38
2.4- Hiérarchisation des intérêts écologiques	48
3- Le paysage	50
4- l'environnement bâti	55
5- L'accessibilité et les déplacements	56
5.1- Les infrastructures routières	56
5.2- Les modes de circulation douce	58
5.3- Les transports en commun	59
6- Les équipements	60
7- Les réseaux	63
8- Le patrimoine	65
II - LA DEMOGRAPHIE	66
1- La population totale	66
1.1- Évolution démographique	66

1.2-	Structure par âges	69
2-	Les ménages	70
III -	LES LOGEMENTS	73
1-	Les stocks	73
1.1-	Évolution du parc de logements	73
1.2-	Caractéristiques des résidences principales	74
2-	Les flux	76
IV -	LES ACTIVITES	78
1-	Population active	78
2-	Revenus des ménages	81
3-	Secteurs d'activités	82
3.1-	La répartition de l'emploi par activités	82
3.2-	Les commerces	83
3.3-	Les activités industrielles et bureaux	84
3.4-	L'activité agricole	85

CHAPITRE II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 87

I -	Les besoins	88
1-	Equipements et services	88
2-	Protection de l'environnement	88
3-	Équilibre social de l'habitat	89
4-	Développement économique	89
5-	Transports et espace public	89
II -	Les objectifs	90
1-	Préserver l'équilibre démographique et social	90
2-	Renforcer la qualité patrimoniale de l'urbanisation	90
3-	Préserver l'environnement naturel	91
III -	Compatibilité du PADD avec les principes de développement durable	93
1-	Objectif d'équilibre	93
2-	Objectif de diversité et de mixité sociale	93
3-	Objectif de protection	94
IV -	Les perspectives d'évolution	95
1-	Habitat	95
1.1-	Réceptivité des espaces dans le tissu urbanisé existant	95
1.2-	Offre potentielle dans les zones d'extension	95

1.3-	Offre potentielle totale	95
2-	Population	96
3-	Activités	96
4-	Cadre de vie et équipements	96
5-	Espaces naturels et agricoles	97
CHAPITRE III. DISPOSITIONS DU P.L.U.		98
I -	Caractères généraux des zones	99
1-	Les zones urbaines (U)	99
2-	Les zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU)	136
3-	Les zones agricoles (A)	146
4-	Les zones naturelles et forestières (N)	149
II -	Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme	155
III -	description des projets non retenus en raison de leur impact sur l'environnement	156
IV -	Programme d'équipement	158
V -	éléments protégés au titre de la loi Paysage	159
CHAPITRE IV. PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES		160
I -	Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	161
1-	Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain	161
2-	Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent	161
II -	Planification régionale	163
1-	Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie	163
2-	La charte du parc naturel régional Oise-Pays de France	164
III -	Servitudes d'utilités publiques	166
IV -	L'étude urbaine	167
CHAPITRE V. INCIDENCES DU P.L.U.		170
I -	Incidences sur les milieux naturels et les paysages	171

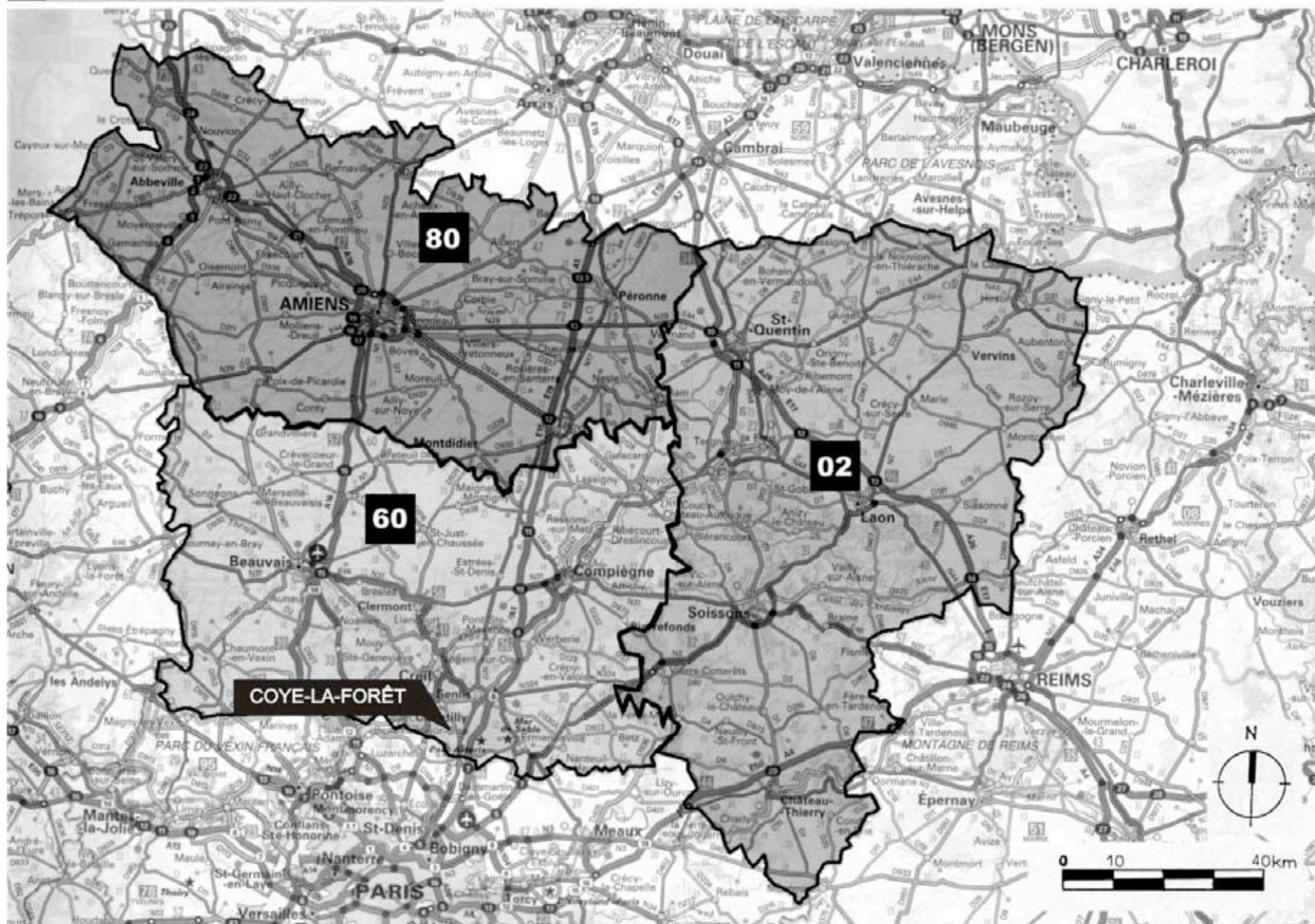
II -	Incidences sur l'environnement bâti	176
III -	Incidences sur les ressources naturelles	178
IV -	Incidences sur la prise en compte des risques	179
CHAPITRE VI.	TABLEAUX DES SUPERFICIES	180
1-	Zones urbaines	181
2-	Zones à urbaniser	182
3-	Zones agricoles	182
4-	Zones naturelles et forestières	183
5-	Espaces boisés classés	183
6-	Tableau récapitulatif	184
CHAPITRE VII.	ANNEXES	185

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC

État initial du site et de l'environnement

Diagnostic socio-économique

LOCALISATION RÉGIONALE



PREAMBULE

1- PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1- Situation

La commune de Coye-la-Forêt se situe aux confins du département de l'Oise, à la limite avec la région Ile-de-France.

Coye-la-Forêt est limitrophe de :

- Orry-la-Ville à l'Est,
- Luzarches et Chaumontel au Sud,
- Asnières-sur-Oise à l'Ouest,
- Lamorlaye au Nord-Ouest,
- Chantilly au Nord

La commune est située à une distance de 15 km de Senlis, 38 km de Paris, 52 km de Compiègne, 61 km de Beauvais, et 116 km d'Amiens.

Le ban communal couvre une superficie de 7 km².

Au dernier recensement de 2006, la commune comptait 3760 habitants et présentait une densité de 540 habitants au km².

Au 1^{er} janvier 2011, la population municipale définie par l'INSEE est de 3 755 habitants et la population totale de 3 984.

1.2- Coye-la-Forêt et l'intercommunalité

Coye-la-Forêt fait partie de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne, qui regroupe sept communes. Cette communauté de communes, créée en décembre 1994, est compétente dans les domaines suivants:

➤ Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace : réflexion et études en commun à propos de toute question ayant trait à l'aménagement du territoire (à l'exclusion des P.L.U. et du SCOT).
- Transport public intercommunal : étude, réalisation et gestion d'un réseau de transport interurbain.

- Développement économique : promotion globale de l'Aire Cantilienne
- Activité hippique
 - Gestion, développement d'équipements et promotion de l'activité hippique.
 - Etude et mise en place de la maison de l'emploi dans le cadre de l'interterritoire.
 - Toutes actions de communication d'animation, d'information et de formation à caractère intercommunal, qui s'avèreraient justifiées et bénéfiques aux entreprises de l'Aire Cantilienne, à l'exception des opérations d'ordre strictement communales.
- Coordination des animations en matière de tourisme sur le territoire de l'Aire Cantilienne à l'exception des actions strictement communales (la taxe de séjour reste de compétence communale).

➤ *Compétences optionnelles :*

- Environnement
 - Collecte et traitement des ordures ménagères comprenant la mise en place de nouveaux modes de collectes sélectives, de tris et de valorisation des déchets ménagers.
 - Concertation et études sur toute question ayant trait à la protection et à la mise en valeur de l'environnement concernant la population de l'Aire Cantilienne et touchant géographiquement au moins 4 territoires communaux. Ces études doivent se faire en cohérence avec le Parc naturel régional – Oise Pays de France.

➤ *Autres attributions :*

- Participation financière à la gestion des collèges et leurs équipements dans le respect des compétences du Conseil général.
- Participation financière à la gestion des centres de Secours et lutte contre l'incendie au travers du Service Départementale d'Incendie et de Secours.
- Réalisation et gestion de toutes études et opérations qui seraient confiées conventionnellement à la Communauté de Communes, par une ou plusieurs communes adhérentes.
- Équipement : étude, réalisation et gestion de tout équipement sportif, culturel, touristique et tout autre équipement dont la capacité d'accueil excède les seuls besoins de la commune d'implantation inscrit dans les orientations de la Communauté de Communes.

- Création, aménagement et gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire de la commune de Gouvieux, en conformité avec la localisation et le règlement intérieur adopté.
- Étude, installation et maintenance de matériel de vidéosurveillance sur le territoire des communes de moins de 5 000 habitants.
- Eau et Assainissement : Étude technique et financière de faisabilité du transfert de la compétence de l'eau et de l'assainissement collectif et non collectif à la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne.
- Habitat – Logement : Réflexions et études sur les questions liées à l'habitat et à la politique du logement sur le territoire de l'Aire Cantilienne.
- Petite enfance : Gestion de relais d'assistantes maternelles.



Par ailleurs, la commune adhère également aux structures intercommunales suivantes :

- Etablissement public foncier local de l'Oise (EPFLO)
- Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des eaux usées des bassins de la Thève et de l'Ysieux (SICTEUB)
- Syndicat mixte d'études pour l'aménagement des rivières de la vieille Thève (SITRARIVE)
- Syndicat intercommunal d'exploitation des champs captants d'Asnières sur Oise (SIECCAO)
- Syndicat intercommunal d'aménagement et construction des communes de l'Oise
- Syndicat intercommunal pour la construction et la gestion du parking d'Orry-la-Ville (SICGPOV)
- Syndicat d'électricité du département de l'Oise (SE 60)

1.3- Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France

Source : <http://www.parc-oise-paysdefrance.fr>

La commune de Coye-la-Forêt fait partie du PNR Oise-Pays de France, qui regroupe 59 communes et s'étend sur 60 000 hectares. Le Parc est géré par un syndicat mixte, dont le rôle est de veiller au respect de la charte.

Ses principales missions sont de :

- protéger le patrimoine grâce à une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- contribuer à l'aménagement du territoire,
- soutenir un développement économique, social, culturel et la qualité de vie, assurer l'accueil, la sensibilisation et l'information du grand public,
- mener des actions expérimentales et participer à des programmes de recherche.

À partir de ces missions, une Charte a été définie, dont les objectifs sont les suivants :

- maîtriser l'évolution du territoire soumis à de fortes pressions foncières, en veillant à l'intégrité des espaces naturels, en limitant la consommation d'espaces et en préservant les corridors écologiques.
- favoriser la prise en compte de l'environnement et du paysage dans la gestion courante des espaces naturels, notamment agricoles et forestiers. Préserver, restaurer et gérer les milieux naturels d'intérêt écologique, gérer durablement les ressources naturelles (eau, carrières, déchets...).
- mettre en valeur le patrimoine historique et culturel du territoire.
- préserver la qualité des paysages naturels et bâtis en développant des outils d'aménagement à disposition des communes, en veillant à l'intégration des projets de développement dans les paysages, en assistant les communes dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme, en les aidant à mener des actions de requalification sur des espaces dégradés.
- promouvoir un développement économique respectueux de l'environnement et de la diversité du territoire, favoriser une agriculture dynamique attentive à l'environnement, faire la promotion de la gestion forestière et de la filière bois, participer au maintien et à la valorisation de l'activité cheval, contribuer à un développement maîtrisé des activités économiques compatibles avec le respect de l'environnement.

- promouvoir un tourisme nature/culture maîtrisé en organisant l'accueil du public dans les espaces naturels, en contribuant à la mise en réseau des sites et des acteurs touristiques, en améliorant l'accueil du public, en incitant le développement d'un hébergement et d'une restauration de caractère.
- informer et sensibiliser le public à l'environnement et au patrimoine par le biais d'animations et d'équipements pédagogiques à destination du grand public et au travers de programmes d'éducation à l'environnement et au patrimoine à destination des enfants.
- faire du Parc un lieu de recherche et d'observation, de formation et d'expérimentation.

Il est à noter que les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme des communes, Schémas de Cohérence Territoriale) doivent être compatibles avec la Charte du Parc.

PÉRIMÈTRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE L'OISE



2- **HISTORIQUE**

Il y a 45 millions d'années, le site actuel de Coye-la-Forêt était baigné par la mer Thanétienne, dont il reste le poudingue de Coye, mélange de sable et de galets de silex solidifiés par l'eau.

D'après les trouvailles archéologiques, il est probable que la région a été occupée par l'homme dès le néolithique ; mais la première trace écrite que l'on retrouve concernant Coye ne remonte qu'à 797. Il s'agit de la donation de propriétés appartenant au comte Theudaldix, vassal de Charlemagne, à l'abbaye de Saint-Denis.

Il faut attendre 1138 pour trouver un second document, relatif à l'attribution de revenus de l'église de Coye au prieuré de Saint-Nicolas d'Acy.

Du VIII^e au XII^e siècle, Coye est une dépendance du château royal de Lamorlaye, puis des Bouteiller de Senlis. La seigneurie est très modeste ; le sol pauvre comporte autant de landes, de bruyères et de fougères que d'arbres maigrichons trop souvent coupés et peu de terres cultivables.

Sous Louis XIV, Coye a pour seigneur un homme par ailleurs situé au cœur de la monarchie : le « Secrétaire de la main ». Celui-ci avait pour fonction d'imiter parfaitement l'écriture royale, signant même « Louis », s'il le fallait. Ainsi, Toussaint Rose (1611-1701), marquis de Coye, exerça cette fonction de mars 1661 à décembre 1678.

Après la mort de Toussaint Rose, Henri-Jules de Bourbon, seigneur de Chantilly, acquiert la seigneurie de Coye en 1701. Pour occuper la population coyenne, particulièrement pauvre, et éviter qu'elle ne passe son temps à braconner dans ses forêts, il fait installer des entreprises industrielles dans le château : impression d'étoffe, puis fabrique de cartes et filature de coton qui comptera jusqu'à 200 ouvriers au début du XIX^e siècle.

Le XIX^e siècle sera le siècle d'or des industries coyennes : après la filature de coton, une usine d'impression sur étoffe emploie jusqu'à 300 ouvriers. La création des margotins (petits fagots de bois) occupe à partir de 1850 une centaine d'ouvriers, de même que la fabrication des liens et cordes en tilles.

Une usine de fabrication d'objets en acier poli cesse son activité en 1914, mettant fin à l'activité industrielle de Coye.

La population coyenne augmente régulièrement jusqu'en 1914 (1 580 habitants). Après une légère baisse en 1946 (1 513 habitants), elle double en 30 ans (3 048 habitants en 1975) et ne cesse d'augmenter depuis.

Le nom de Coye est unique en France. On note successivement les appellations suivantes : Caugia (799), Coie (1138), Couaye (1548), Coye (1667) et Coye-la-Forêt (1929).

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1- LE MILIEU PHYSIQUE

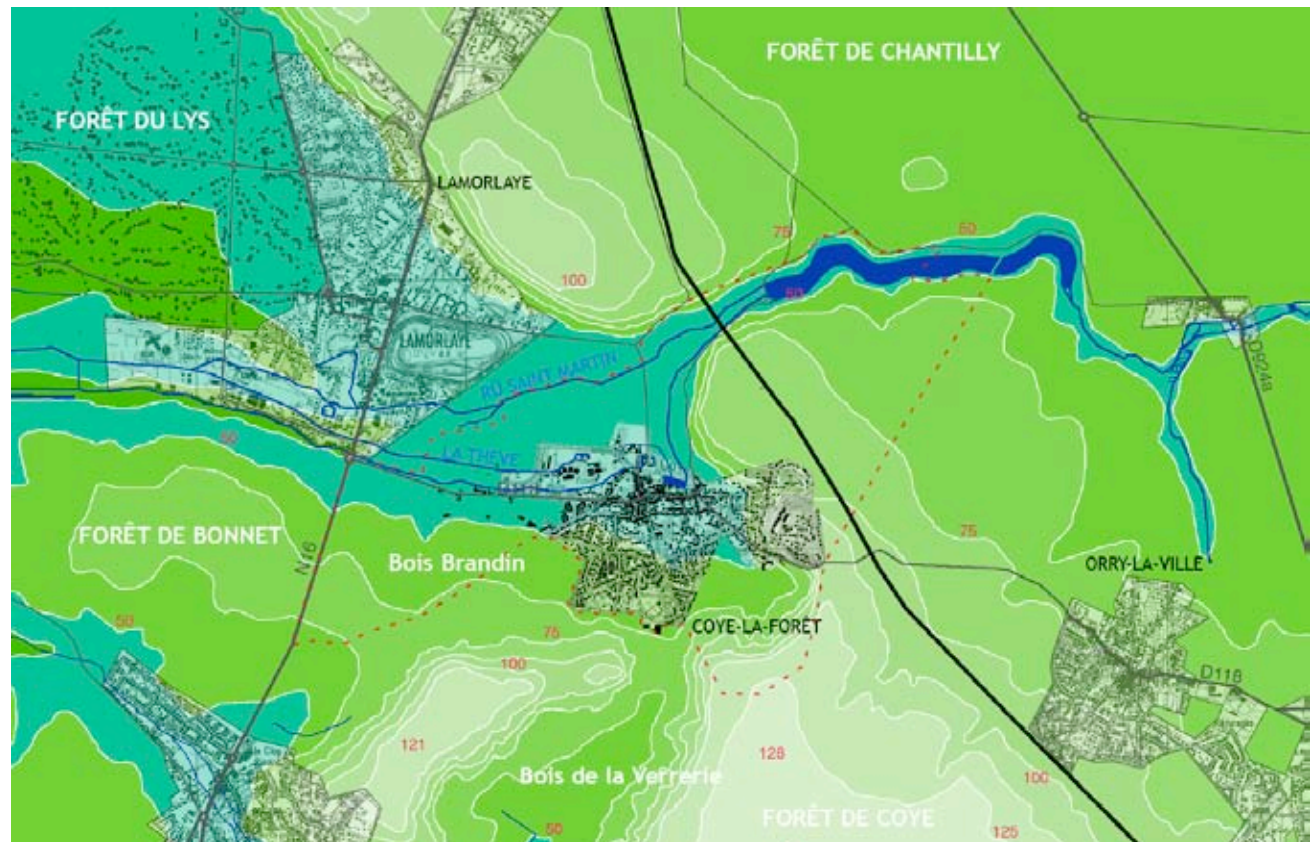
1.1- Le relief et l'hydrographie

Source : étude urbaine - 2008

➤ Relief :

La situation géographique de Coye-la-Forêt est singulière : un village au creux de la forêt, installé au fond d'une cuvette, au bord de la vallée inondable de la Thève et cernée par le relief des coteaux d'un massif calcaire.

Les éléments essentiels de la nature du territoire de la commune sont ainsi mis en place par la géographie naturelle du site : le relief, la rivière et la forêt.



➤ **Hydrographie :**

Depuis que l'on dispose d'une cartographie sur la commune de Coye-la-Forêt, on peut constater que les grandes séquences de la traversée de la rivière dans la commune sont restées inchangées : tout d'abord la série des étangs de Commelles, constituée vraisemblablement dès le XIII^{ème} siècle. Viennent ensuite les marais de la Troublerie, dont une photographie aérienne des années 1950 montre l'important réseau de fossés de drainage. La troisième séquence se trouve autour du château et c'est sans doute l'endroit où le cours de la Thève a été le plus domestiqué pour servir de pièce d'eau d'embellissement et de viviers; les étangs Blanc et du Chardonneret se conjuguèrent avec le tracé des douves du château pour formuler le paysage harmonieux d'une résidence seigneuriale.

En allant vers Lamorlaye, le cours de la Thève fut ensuite souvent modifié pour convenir aux usages de la plaine.

On remarquera sur les cadastres anciens la présence de «clos», figure carrée de quelques dizaine de mètres de côté devant correspondre à des enclos pour les chevaux ou les moutons dans une zone de pâturage ouverte. Le paysage de la Thève dans sa traversée du Moulin du Bois reste un moment parmi les plus romantiques de son cours à travers la commune de Coye-la-Forêt.

Les lieux de chute d'eau constituent le plus souvent des moments intéressants du paysage de la rivière. Cela se vérifie sur les trois chutes d'eau du Moulin de la Loge, du Moulin du Château de Coye et du Moulin du Bois, même si leurs accès sont aujourd'hui mal aménagés ou trop privatifs.

1.2- La géologie

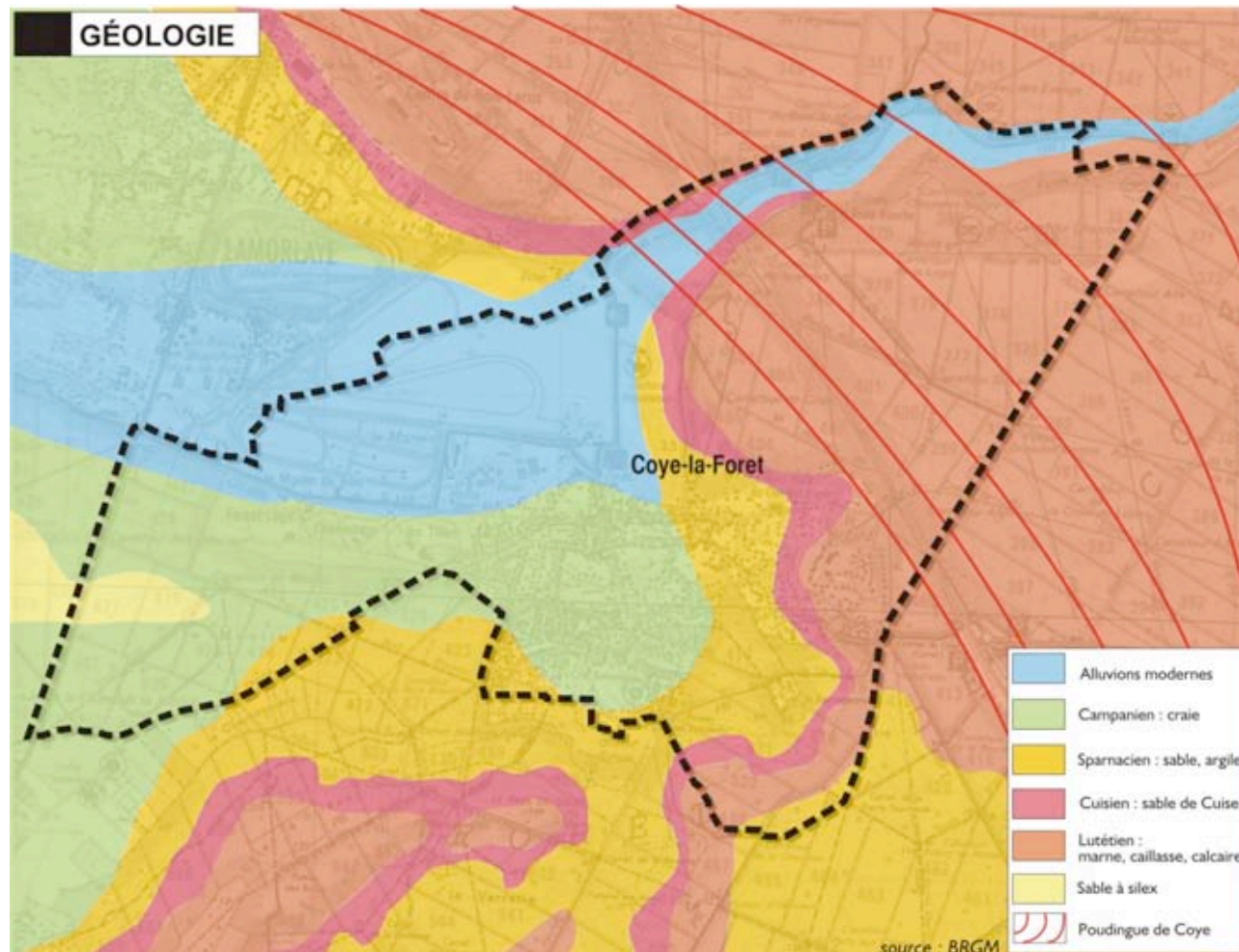
Source : BRGM

Le territoire communal de Coye-la-Forêt appartient à la Plaine de France. Deux plates-formes structurales s'y succèdent : celle du calcaire de St-Ouen et celle des calcaires lutétiens, majoritaire à Coye. La portance des sols est généralement bonne, sauf dans les secteurs de sparnacien argileux. Les plateaux lutétiens sont percés de nombreuses galeries souterraines anciennes, qui rendent indispensable une connaissance précise avant toute construction. Par ailleurs, les alluvions constituent de mauvais sols de construction.

Dans le sol de la commune, on rencontre les formations géologiques suivantes:

- Les alluvions modernes : principalement situées le long de la Thève et du ru St-Martin. Généralement argileuses ou saleuses, les tourbes sont fréquentes dans la vallée de la Thève (épaisseur maximum 6,50m).
- La craie (Campanien) : cette craie est assez fossilifère. C'est une craie blanche avec bancs de grands silex disposés horizontalement. Les sols crayeux recouvrent la quasi-totalité de l'espace urbanisé de la commune, et la partie Ouest de la forêt.
- Le sable et l'argile (Sparnacien) : le sparnacien est argileux avec des niveaux sablo-gréseux ou calcaires. Son épaisseur atteint 22m dans la région de Creil.
- La marne et le calcaire (Lutézien) : situé dans la forêt de Coye, à l'Est et Nord-Est du ban communal, son épaisseur varie entre 20 et 40 m. de nombreuses exploitations souterraines ont été ouvertes ; elles ont été utilisées comme champignonnières.

- Le sable de Cuise : situé à la base des escarpements lutétiens, il est principalement constitué de sables quartzeux et argileux.
- Le sable à silex : une mince couche de sable à silex est repérée en dépôts superficiels sur les couches de craie. Elle est présente à l'extrémité Ouest du ban communal de Coye.
- Le Poudingue de Coye : dans la partie Nord-Est de la commune. Lorsque la mer Thanétienne s'est retirée, il y a quelque 60 millions d'années, le sable s'est transformé en grès, en prenant dans sa masse des galets de silex, pour former des blocs de poudingue. Il s'agit d'une curiosité archéologique unique dans la région parisienne, d'après les géologues.



1.3- La qualité des eaux

Source : Agence de l'Eau Seine-Normandie

L'objectif de qualité des eaux de surface concernant la Thève à Coye-la-Forêt est l'objectif 1 B-2, c'est-à-dire de niveau assez bon (3^{ème} niveau sur 6).

En ce qui concerne la qualité des eaux observée (en 2001), elle est :

- moyenne pour les pesticides et les nitrates,
- bonne pour les matières organiques et oxydables.

Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé plusieurs outils de planification dont, et surtout, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.



La gestion de l'eau en France a longtemps mis en avant la satisfaction des usages. Le développement des agglomérations et des activités, notamment industrielles, et l'évolution de l'agriculture ont multiplié les atteintes aux milieux aquatiques. Dans le même temps, les exigences sur la qualité de la ressource se sont accrues. Les acteurs ont alors pris conscience des limites d'une approche trop cloisonnée et de la nécessité, pour le développement durable des usages, de prendre en compte les milieux aquatiques et leur sauvegarde.

La commune de Coye-la-Forêt est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, qui constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau impose la révision du SDAGE pour intégrer ces nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.

Ce chantier, confié au Comité de bassin, a débuté en 2005 et doit se clore au plus tard à la fin de l'année 2009. Le SDAGE devra ensuite être révisé tous les 6 ans.

1.4- La qualité de l'air

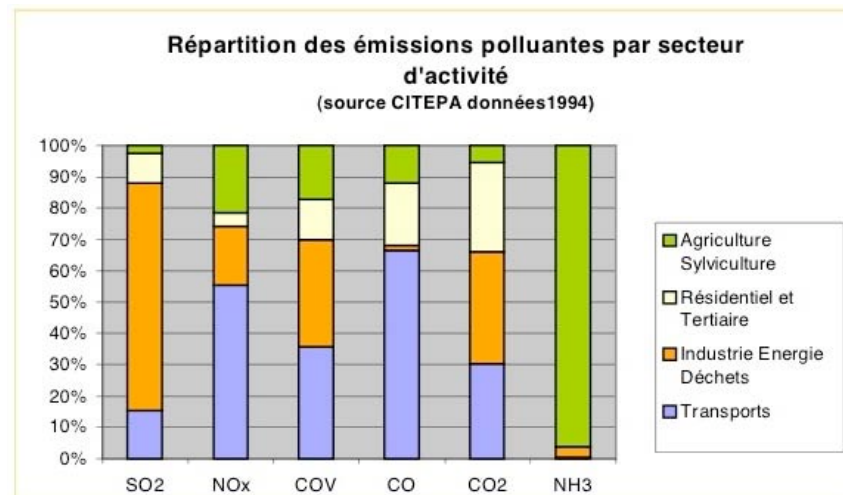
La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette loi prévoit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air (PRQA). Celui-ci a été lancé par le préfet de la région picarde le 13 juin 2000 et fixe les orientations permettant de réduire de façon significative la pollution de l'air et ses impacts.

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne.

Le dioxyde de soufre, essentiellement émis lors de la combustion du fuel et du charbon, le plomb et les oxydes d'azote sont en baisse depuis une dizaine d'année.

En revanche, les teneurs d'ozone dans l'air ambiant se dégradent sur l'ensemble de la région. La moyenne annuelle des concentrations d'ozone est élevée (40mg/m³ pour l'année 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur la majeure partie des stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines.



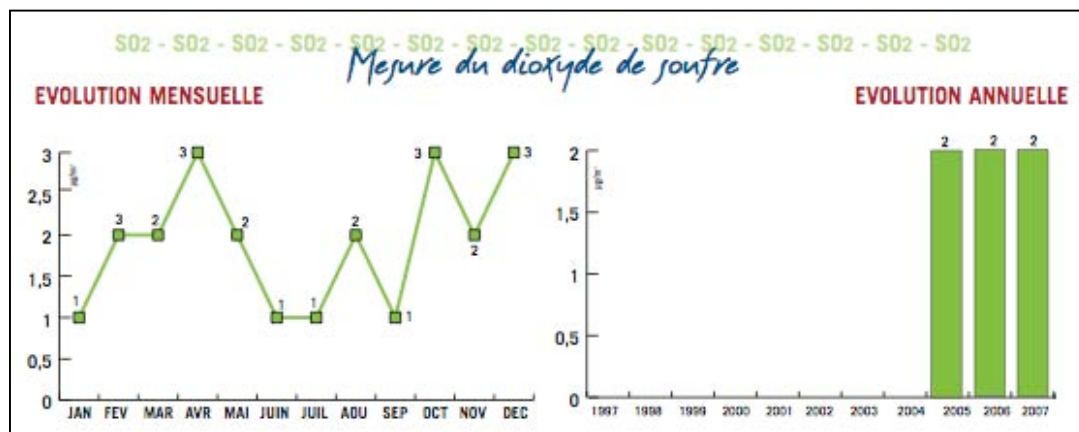
L'ozone est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions complexes entre polluants primaires que l'on appelle les précurseurs (oxydes d'azote, hydrocarbures...). Ces précurseurs sont générés en quantité importante en Picardie et sont également parfois transportés par les masses d'air sur plusieurs centaines de kilomètres. En pratique, les concentrations d'ozone les plus importantes ne sont pas nécessairement mesurées sur le lieu principal d'émission des polluants précurseurs (centre des agglomérations, zones industrielles) mais parfois à 50, voire 150 km, dans des zones rurales sous le vent des émetteurs.

Enfin, les pics de pollution, observés lors d'épisodes de pollution sont relativement rares en Picardie. La contribution picarde aux émissions nationales, entre 2,7 et 3,5 %, reste modérée comparativement au poids industriel régional (5 %) et à la population.

Dans l'Oise, le suivi de la qualité de l'air est réalisé par l'association ATMO Picardie. La station de mesure la plus proche de Coye-la-Forêt est située à Creil. Cette station mesure le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone et les particules en suspension.

Creil-Faïencerie :

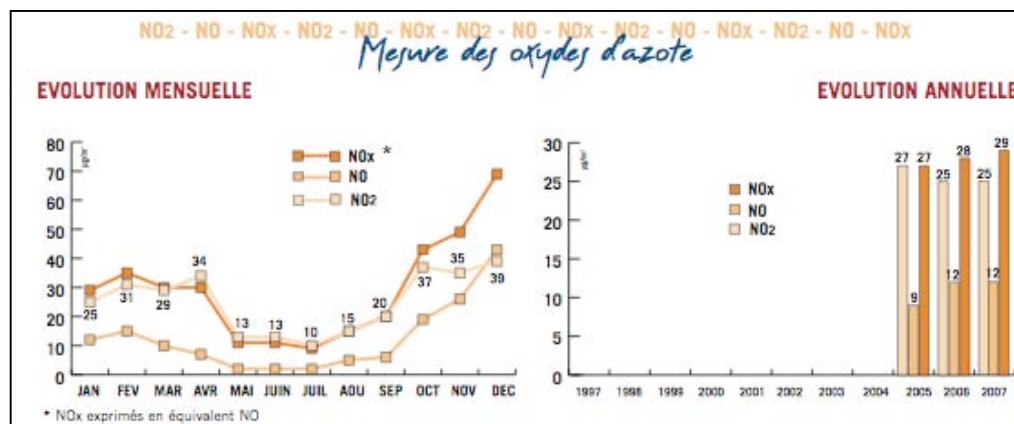
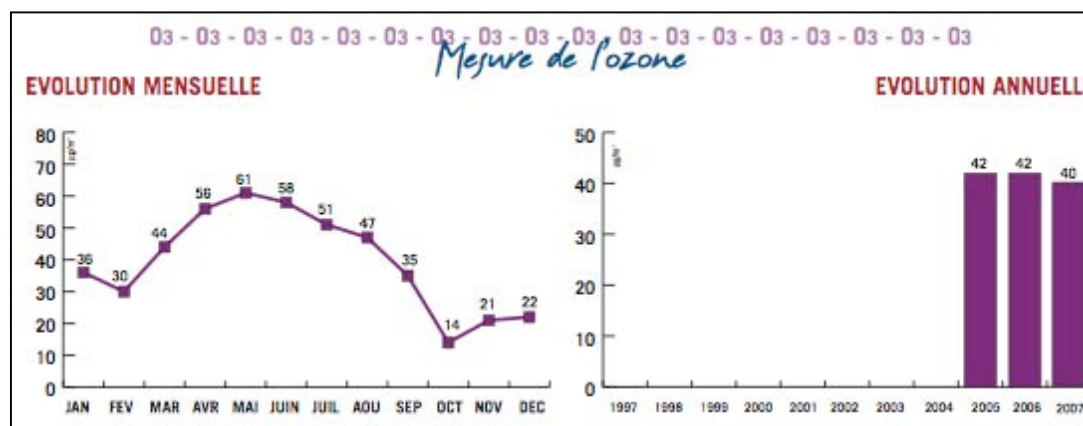
Source : *Quel air est-il ? Chiffres et activités 2007, Atmo Picardie*



Ces mesures sont bonnes. En 2007, aucun dépassement de seuils (de qualité, d'information ou d'alerte) n'a été enregistré.

À la vue des résultats de mesures de l'ozone pour l'année 2007, on peut dire que la qualité de l'air est plutôt bonne : on relève néanmoins quelques dépassements de l'objectif de qualité : 18 pour la protection de la santé humaine et 50 pour la protection des écosystèmes.

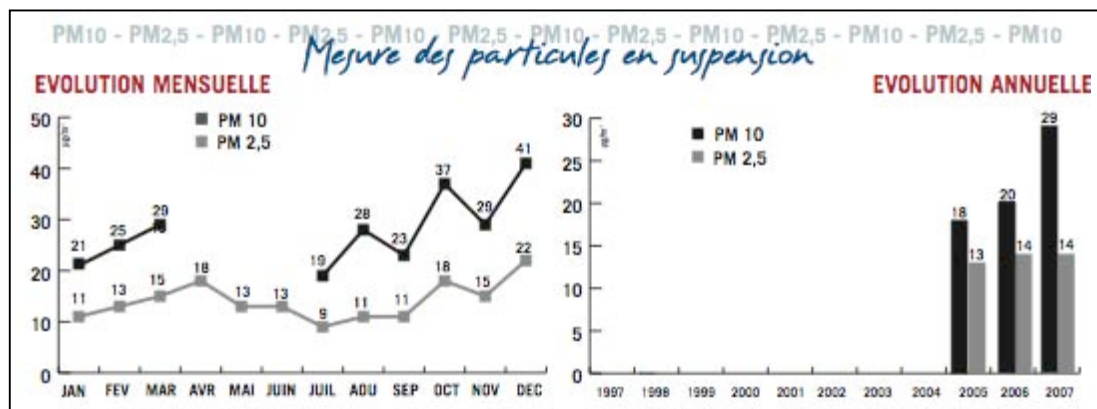
Aucun dépassement pour les seuils d'information et d'alerte n'a été noté.



En ce qui concerne les oxydes d'azote, on ne relève aucun dépassement de seuils en 2007.

Enfin, pour les particules en suspension, les valeurs mesurées en 2007 étaient inférieures aux valeurs limites fixées pour la protection de la santé humaine.

La moyenne annuelle mesurée est de 29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, pour un objectif de qualité porté à 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



1.5- Le climat

Source : météo-France

Le climat est de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales.

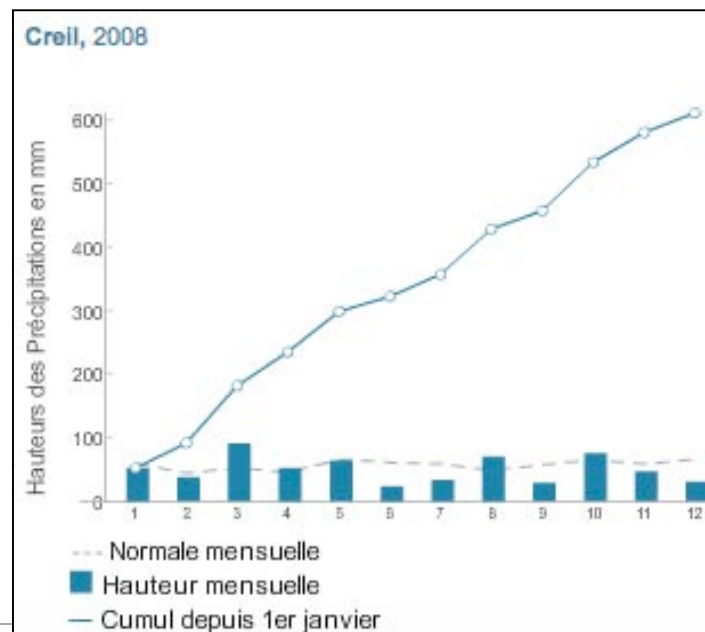
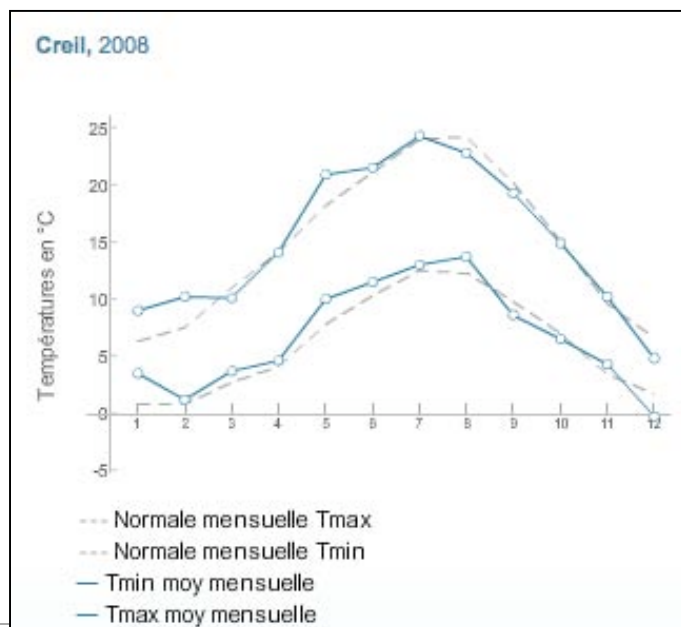
Températures : La température moyenne annuelle est de 11°C. Le mois le plus le froid en moyenne est le mois de janvier avec +4°C. Les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous abri) en moyenne 48 jours de gelée par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

Précipitations : Le département connaît en moyenne 124 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations est de 690 mm à Creil.

Brouillards : Le brouillard (visibilité inférieure à 1 km) est observé en moyenne 41,3 fois par an, à Roissy-en-France (depuis 1974).

Ensoleillement : Depuis 1955, la durée moyenne annuelle d'ensoleillement enregistrée est d'environ 1 700 heures.

Vents : Les vents dominants sont en majorité de secteur Sud-Ouest ou Nord-Est. Les vents forts supérieurs à 58 km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jours par an.



1.6- L'environnement sonore

La principale source de nuisances sonores provient des infrastructures de transports, routières et ferroviaires.

Ont été classées comme infrastructures bruyantes :

- la RD 118
- la RD 1016 (ancienne RN 16)
- la voie ferrée.

Ces infrastructures sont grevées d'une servitude de bruit.

Commune concernée	Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (en m)	Type de tissu
COYE-LA-FORÊT	RD 118	Depuis limite avec Orry + section en agglo	06+712	11+279	4	30	tissu ouvert
COYE-LA-FORÊT	RD 118	Section hors agglo	11+279	12+513	3	100	tissu ouvert
COYE-LA-FORÊT	RD 1016	En totalité	00+000	1+218	3	100	tissu ouvert
COYE-LA-FORÊT	Voie ferrée	Ligne Paris-Lille			1	300	

Source : DDE Oise – décembre 1999

2- *L'ENVIRONNEMENT NATUREL*

Coye-la-Forêt présente des éléments naturels remarquables. Ces derniers font l'objet de réglementations destinées à en assurer la préservation.

2.1- **Les inventaires écologiques**

Source : DREAL Picardie

➤ *Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

Les ZNIEFF (zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ne constituent pas des documents opposables aux tiers. Ces inventaires ne sont pas en soi une mesure de protection, mais un élément d'expertise. La présence d'une ZNIEFF dans une commune constitue ainsi une preuve de la qualité environnementale du territoire communal ainsi qu'un atout pour le développement local et un tourisme rural respectueux du milieu naturel. La délimitation de ces zones permet donc de répertorier les secteurs qui présentent un intérêt écologique à préserver.

La commune de Coye-la-Forêt est concernée par une ZNIEFF de type I :

La ZNIEFF (type I) Massif forestier de Chantilly / Ermenonville

Les contours de la ZNIEFF englobent les milieux forestiers (mais aussi aquatiques, pelousaires, prairaux...) qui concentrent les habitats et les espèces végétales et animales les plus remarquables, tout en conservant l'unité écologique du massif. Autant que possible, les zones cultivées et urbanisées sont évitées.

Le massif forestier de Chantilly-Ermenonville s'étend en rive gauche de l'Oise, à cheval sur la bordure sud-occidentale du plateau du Valois et sur le Pays de France.

Ce plateau massif est constitué par la plate-forme du calcaire lutétien, que surplombent plusieurs buttes sableuses résiduelles (Butte aux gens d'armes...).

La structure géologique de la forêt reprend l'essentiel des affleurements tertiaires du sud de l'Oise. On note, de haut en bas :

- les sables d'Auvers, qui recouvrent la majorité des affleurements lutétiens sur le plateau ;
- les calcaires lutétiens, souvent très massifs et épais, surtout vers Saint-Maximin ;

- les alluvions récentes, essentiellement sableuses, et comprenant localement quelques faciès tourbeux (vers Saint Nicolas d'Acy par exemple).

Un synclinal longe la vallée de la Thève en suivant une orientation nord-ouest/sud-est.

Les sources alimentent deux petits cours d'eau, la Thève et la Nonette, qui encadrent le massif au sud et au nord. Quelques mares et micro-zones humides boisées subsistent localement, en haute vallée de la Nonette essentiellement, où des étangs ont été aménagés, certains par les moines au moyen âge (étangs de Chaalis ou de Commelles), d'autres plus récemment.

Certaines de ces zones humides, sur substrat sableux, permettent la présence d'aulnaies acides à sphaigne et à Osmonde royale.

Ce sont les chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques sur sables (du *Carpinion betuli*) qui dominent les peuplements, traités en futaie pour la plus grande partie.

Les affleurements de calcaire, plus ou moins mêlés aux sables auversiens, permettent la présence de végétations calcicoles, dont la hêtraie thermocalcicole du *Cephalanthero-Fagion* (type subatlantique méridional) et la chênaie pubescente du *Quercion pubescentis*, sur les corniches du Lutétien en exposition méridionale.

Quelques lisières comprennent de petites pelouses (*Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae*) et des ourlets thermophiles (*Geranium sanguinei*) sur calcaires et sables calcaires, par exemple dans le champ de manœuvres de Senlis.

Sur les buttes de sables (formant des reliefs comparables à ceux d'anciennes dunes) subsistent, en forêt d'Ermenonville notamment, des landes à Ericacées (*Calluno-Ericion cinerae*), avec des systèmes de sables mobiles. Ceux-ci sont largement développés vers la Mer de Sable.

Les étangs et les mares apportent une importante diversité de biotopes dans ces milieux de plateaux majoritairement secs.

Plusieurs habitats remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne : la chênaie-charmaie acidocline, la chênaie-charmaie à Jacinthe, la chênaie-hêtraie, la hêtraie calcicole, la frênaie à Laïche, les landes à Ericacées, les pelouses calcicoles...

Ces habitats, d'intérêt européen, ainsi que d'autres milieux importants aux échelles nationale ou régionale, autorisent la présence de nombreuses espèces végétales et animales de très grand intérêt patrimonial.

S'agissant de l'avifaune, cet intérêt élevé a permis la reconnaissance du massif en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), comme l'ensemble du massif des Trois Forêts, en application de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

D'autres milieux occupent le fond de la vallée de la Nonette, notamment des peupleraies artificielles, quelques lambeaux d'aulnaies (*Alno-Padion*), de rares prairies humides (*Mentho-Juncion*), et quelques mégaphorbiaies...

Les éléments faunistiques parmi les plus remarquables sont :

Pour l'avifaune :

- le Pic mar (*Dendrocopos medius*),
- le Pic noir (*Dryocopus martius*),
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*),
- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*),
- l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*).

Ces espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

Plusieurs espèces rares et/ou menacées à l'échelle de la Picardie ou du nord de la France ont été notées :

- la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*) ;
- le Tarier pâtre (*Saxicola torquata*) ;
- le Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*), dans les vieilles chênaies ;
- le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) ;
- le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*) ;
- le rare Grimpereau des bois (*Certhia familiaris*), dans les vieilles futaies ;
- le Pouillot de Bonelli (*Phylloscopus bonelli*)...

Pour la mammalofaune :

La Noctule commune (*Nyctalus noctula*) et la rare Martre des pins (*Martes martes*) sont également présentes. Les populations de grands mammifères, notamment de Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), sont d'un très grand intérêt.

Pour l'herpétofaune :

- la Vipère péliade (*Vipera berus*) ;
- la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*) ;
- le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) ;
- la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), assez rare en Picardie ;
- le Triton alpestre (*Triturus alpestris*), peu fréquent et menacé en France.

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

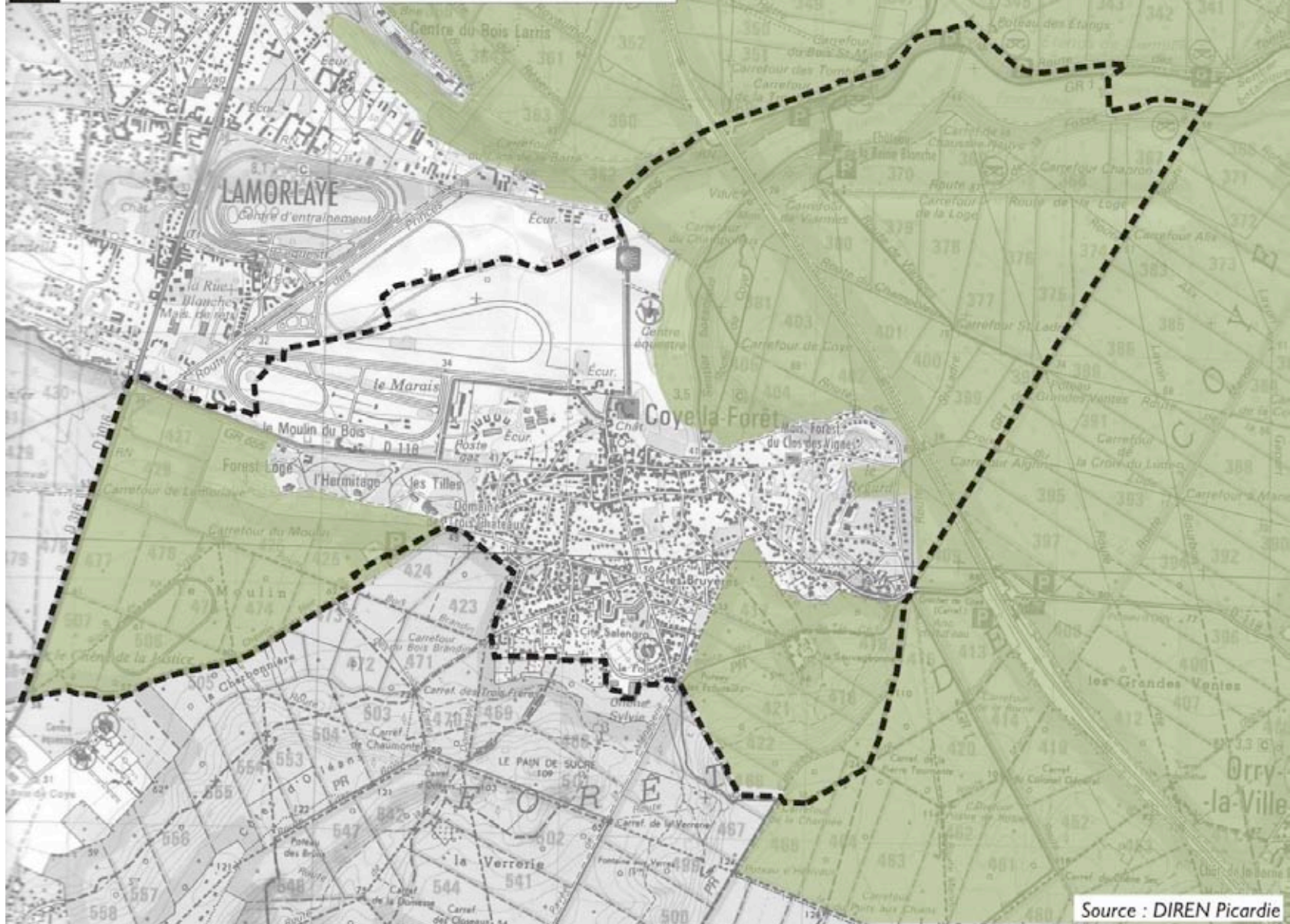
Les pelouses et lisières calcicoles, ainsi que les groupements pionniers et les landes sur sables, tendent à disparaître sous l'avancée des broussailles et des milieux sylvatiques. Des coupes circonstanciées sont souhaitables afin de conserver une héliophilie indispensable à ces groupements de grand intérêt patrimonial. Dans le même ordre d'idées, il serait nécessaire d'éviter le reboisement des lisières et des trouées.

Les layons forestiers, souvent très riches sur les plans floristique, entomologique et batrachologique, gagneraient à être gérés en conservant les actuelles micro-topographies (ornières, dépressions humides...) et par le biais d'une fauche exportatrice. De même que le creusement de nouvelles mares permettrait d'augmenter la biodiversité tant animale que végétale au sein des systèmes dunaires sableux particulièrement secs.

Le maintien de ces biodiversités ornithologique, mammalogique et entomologique serait favorisé par la présence de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans, voire plus) ou sénescents. De nombreuses espèces cavernicoles ne subsistent plus que dans les grandes forêts du nord de la France, à la faveur de vastes futaies âgées de chênes et de hêtres.

La libre circulation des grands animaux, entre les massifs d'Halatte et de Chantilly-Ermenonville, pose des problèmes au niveau des franchissements de la vallée de la Nonette, entre Vineuil-Saint-Firmin et Avilly-Saint-Léonard, du fait notamment de l'évolution de l'urbanisation et des poses de grillages en lisière du massif.

ZNIEFF - 60 VAL103
MASSIF FORESTIER DE CHANTILLY-ERMENONVILLE



➤ **La ZICO « Massif des Trois Forêts et Bois du Roi »**

Pour pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la directive européenne pour la conservation des Oiseaux Sauvages, l'Etat français a fait réaliser un inventaire des « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO). Ces inventaires correspondent aux secteurs abritant des oiseaux à protéger. Ils n'ont, comme les ZNIEFF, pas de portée réglementaire.

La commune de Coye-la-Forêt a fait l'objet d'un inventaire : *Massif des Trois Forêts et Bois du Roi*.

Le massif forestier de Chantilly-Ermenonville s'étend en rive gauche de l'Oise. Les chênes, charmes et hêtres dominent les peuplements, traités en futaies pour la plus grande partie. Les sources alimentent deux petits cours d'eau, la Thève et la Nonette, qui encadrent le massif au sud et au nord. Quelques mares et zones humides boisées de petite taille subsistent localement, en haute vallée de la Nonette essentiellement, où des étangs ont été aménagés, certains par les moines au Moyen-Age (étangs de Chaalis ou de Commelles), d'autres plus récemment.

Le massif du Bois du Roi est situé sur une butte résiduelle au coeur du plateau du Valois dans le sud-est de l'Oise. Des plantations de résineux ont été effectuées par place. Les châtaigneraies sont particulièrement développées sur les sables. Les espaces relictuels de landes à Ericacées proviennent probablement d'une ancienne mise en valeur pastorale de cette butte sableuse.

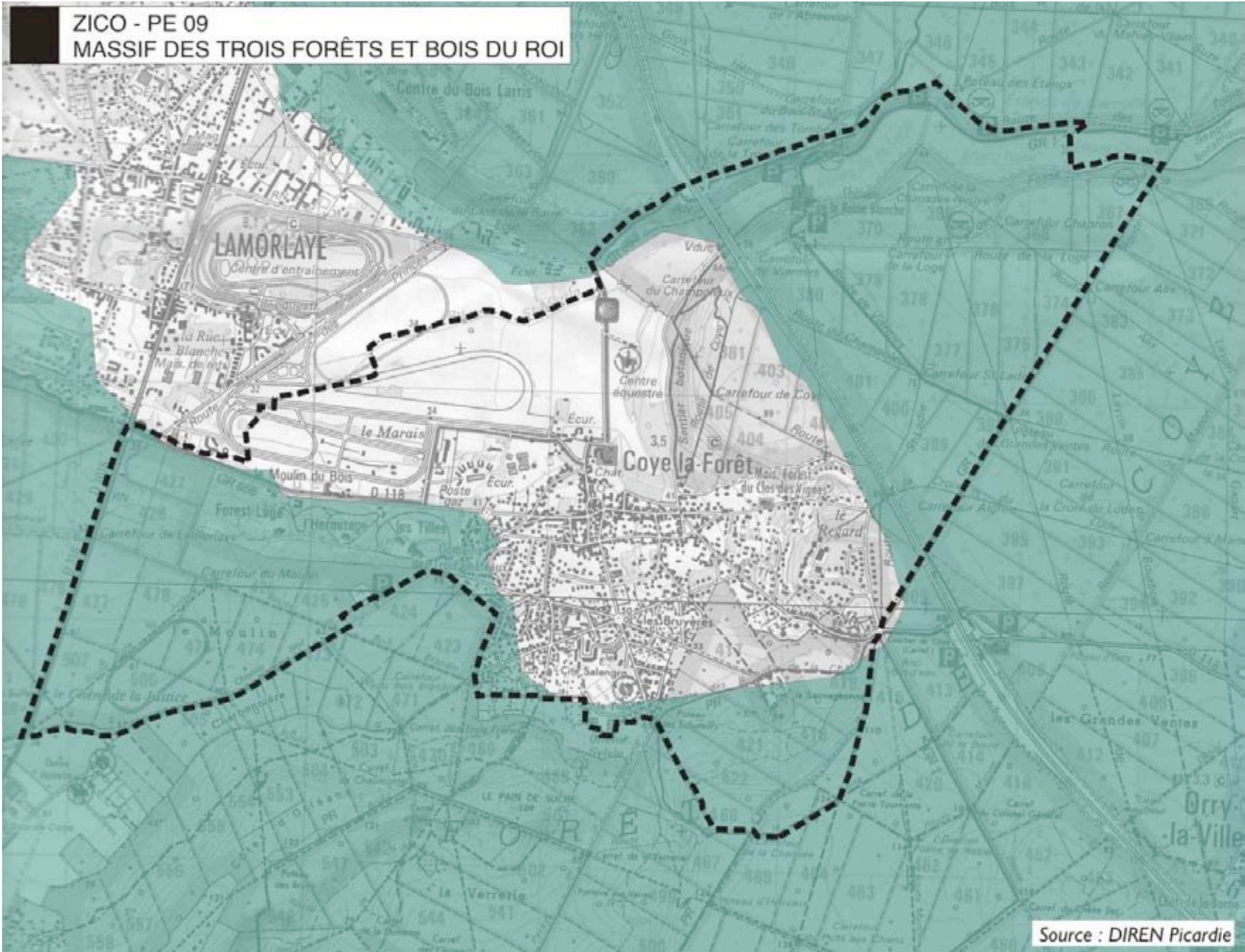
Les tempêtes des années 1980 et 1990 ont mis à mal certains secteurs de la forêt d'Halatte, notamment dans les hêtraies du nord et créer des clairières résultant des chablis.

L'absence d'entretien des pelouses et landes à bruyères relictuelles entraîne une fermeture progressive du milieu par boisement spontané, très peu contenue par l'action des trop rares lapins et grands mammifères. Il s'ensuit une banalisation biologique, cynégétique et paysagère de ces anciens espaces ouverts originaux. Des coupes circonstanciées des buissons envahissants, en dehors de la saison de reproduction., permettraient d'enrayer cette dégradation.

Dans le massif boisé, il importe d'assurer la conservation des clairières, des futaies claires où peuvent subsister des petites landes à bruyères ainsi que les vieux arbres sénescents ou morts afin d'optimiser la biodiversité faunistique et floristique inféodée à ce type de milieu.

Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques (cf. *tableau ci-contre*).

Espèces	Nicheur	Migrateur	Hivernant
Blongios nain	X		
Cigogne blanche		X	
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Busard Saint-Martin	X		X
Balbusard pêcheur		X	
Faucon émerillon		X	
Grue cendrée		X	
Engoulevent d'Europe	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		X
Pic noir	X		
Pic mar	X		
Alouette lulu	X		
Pie-grièche écorcheur	X		



➤ *Les corridors écologiques potentiels*

Les connexions biologiques entre les sites sont d'autant plus importantes pour le devenir des populations d'espèces et les habitats remarquables que le patrimoine naturel de Picardie est réparti sur de nombreux sites de taille souvent réduite. Le développement de sites préservés, plus ou moins proches ou éloignés les uns des autres, conduit à envisager leur gestion au sein de réseaux d'espaces naturels.

L'État et la Région Picardie se sont engagés dans cette réflexion suite aux travaux menés dans le cadre de l'évaluation du Contrat de Plan État-Région (Docup 2000-2006), qui ont conclu à la nécessité de renforcer le réseau de sites déjà gérés ainsi que sur l'importance de mettre les différents acteurs de la gestion des espaces naturels en réseau.

Le développement de sites préservés conduit à envisager leur gestion au sein de réseaux d'espaces naturels.

Un travail d'identification de corridors biologiques a été conduit sous la maîtrise d'ouvrage du Conservatoire des sites naturels de Picardie.

L'objectif était de proposer un réseau fonctionnel de sites à l'échelle de la Région Picardie qui prenne en compte le fonctionnement des populations d'espèces d'enjeu patrimonial, les connexions entre les sites et la matrice qui les environne. On entend par réseau fonctionnel l'ensemble des sites abritant les espèces et les habitats pour la préservation desquels la Picardie a une responsabilité de conservation, sites reliés entre eux par des connexions biologiques existantes ou à restaurer.

Ce réseau n'a pas vocation à se substituer aux ENS, aux ZNIEFF ou aux protections réglementaires et contractuelles (Réserves Naturelles, Natura 2000...). Il s'agit d'une référence scientifique complémentaire devant permettre de répondre aux préoccupations suivantes :

- Orienter les politiques de protection de la nature et d'aménagement du territoire,
- Aider l'État et les collectivités territoriales à effectuer les diagnostics de territoire dans le cadre des documents de planification (SCOT, PLU, Schéma départementaux et régionaux ...),
- Aider les porteurs de projet d'aménagements, nécessitant ou non des études d'impacts ou d'incidences, afin de mieux analyser les enjeux existants et d'identifier les mesures de réductions ou de compensation d'impacts,
- Guider les interventions des acteurs/opérateurs de la protection de la nature et de la gestion des territoires.

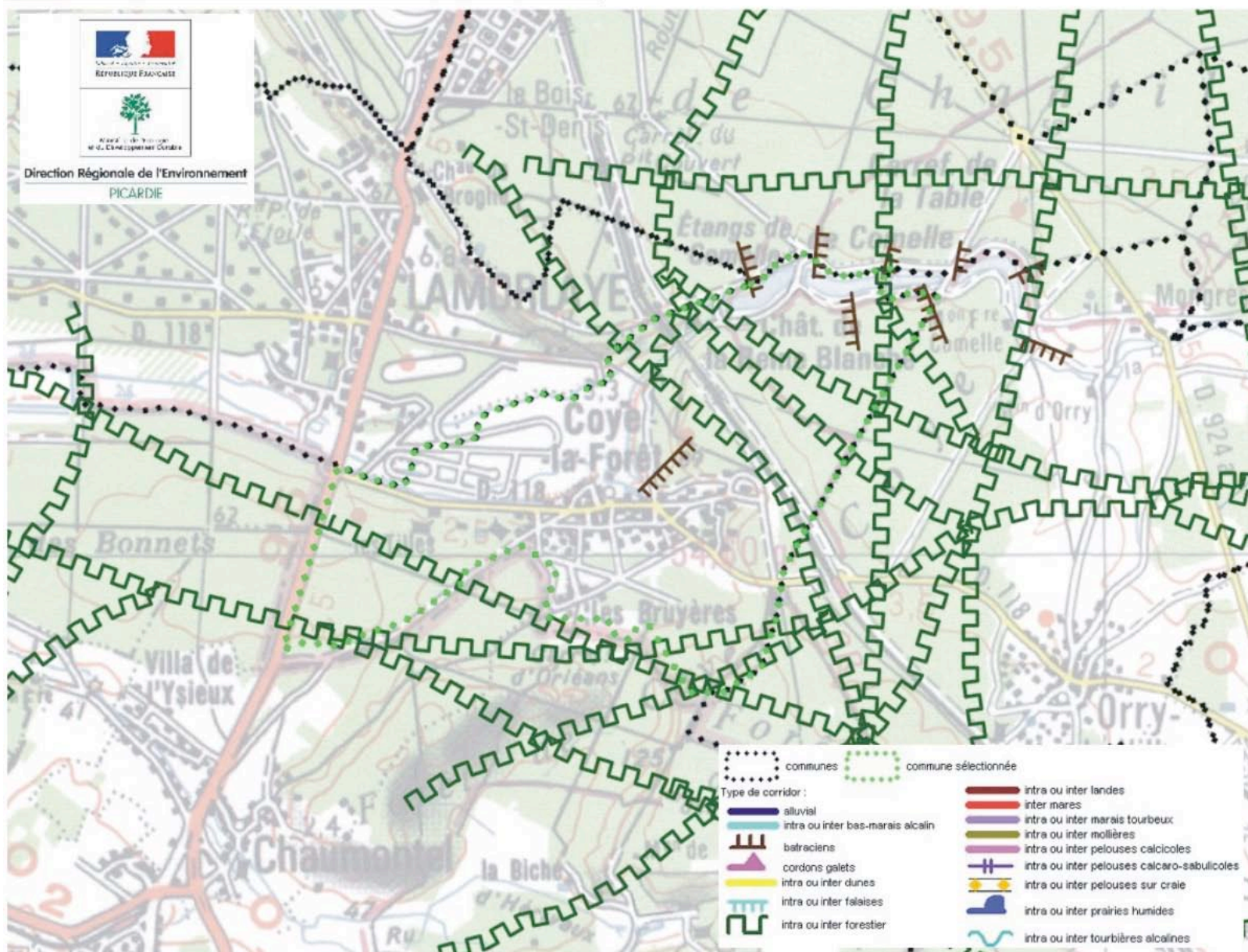
L'identification des corridors écologiques potentiels de Picardie n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel de Picardie.

Pour la commune de Coye-la-Forêt, les corridors suivants ont été repérés :

- plusieurs corridors intra ou inter forestiers : principalement au Nord-Est, mais également au Sud-Ouest au Sud ;
- quelques petits corridors batraciens, au Nord-Est de la commune et à proximité immédiate du centre-bourg (au niveau du Château).

En revanche, il n'y a pas de passage de grande faune identifié sur cette commune.

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES POTENTIELS



2.2- Les risques

La commune de Coye-la-Forêt est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations.

Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles :

- 3 arrêtés pour des inondations, coulées de boues et glissements de terrain en 1994, 2000 et 2001,
- 1 arrêté pour inondation, coulées de boues et mouvements de terrain en 1999,
- 1 arrêté pour inondation par remontées de nappe phréatique en 2001.

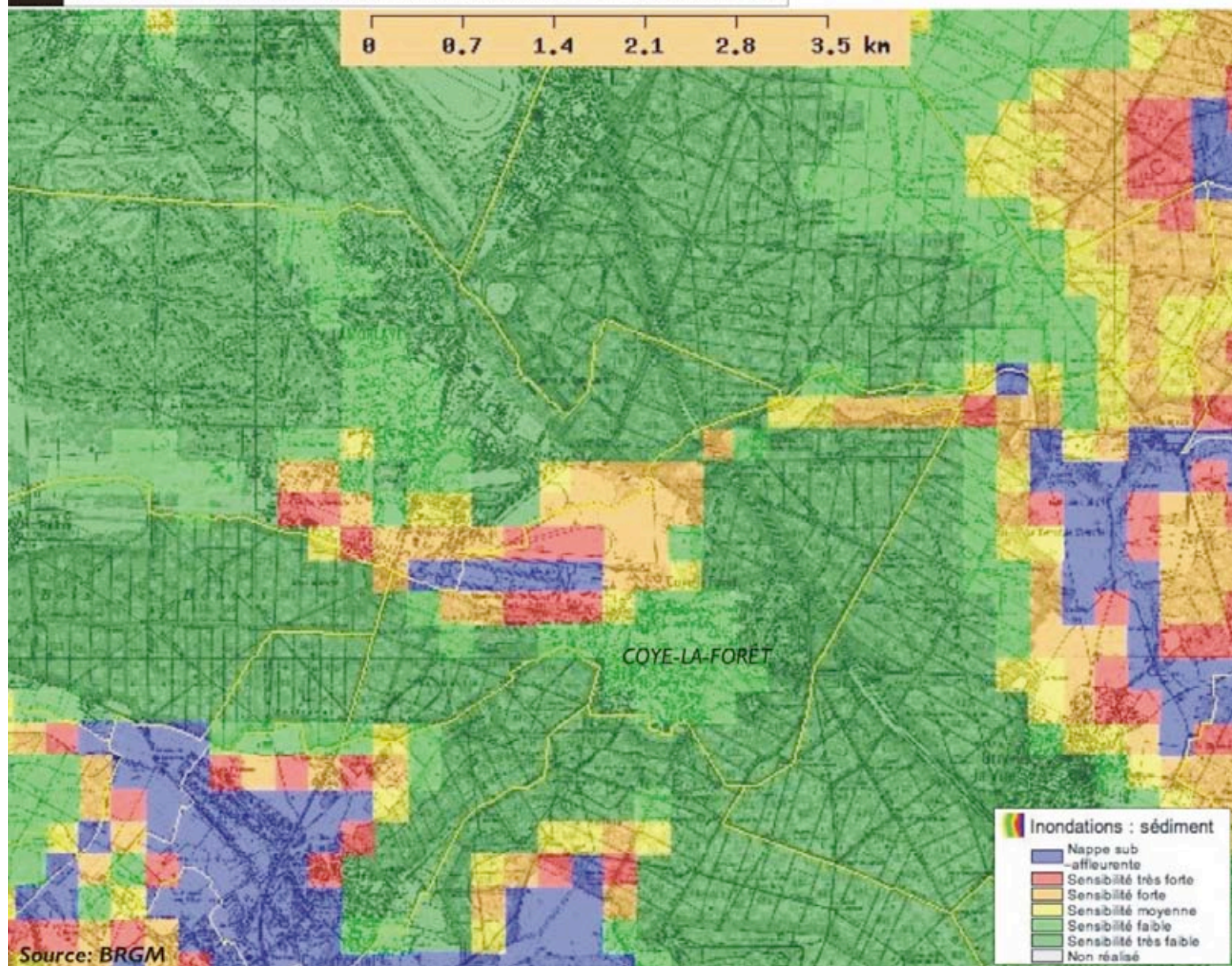
➤ *Remontée de nappe phréatique*

La nappe phréatique est sub-affleurante au niveau des pistes hippiques, à l'Ouest de la commune.

Plus généralement, la partie Nord-Ouest du territoire communal est repérée comme ayant une sensibilité moyenne à très forte aux risques de remontées de nappe phréatique.

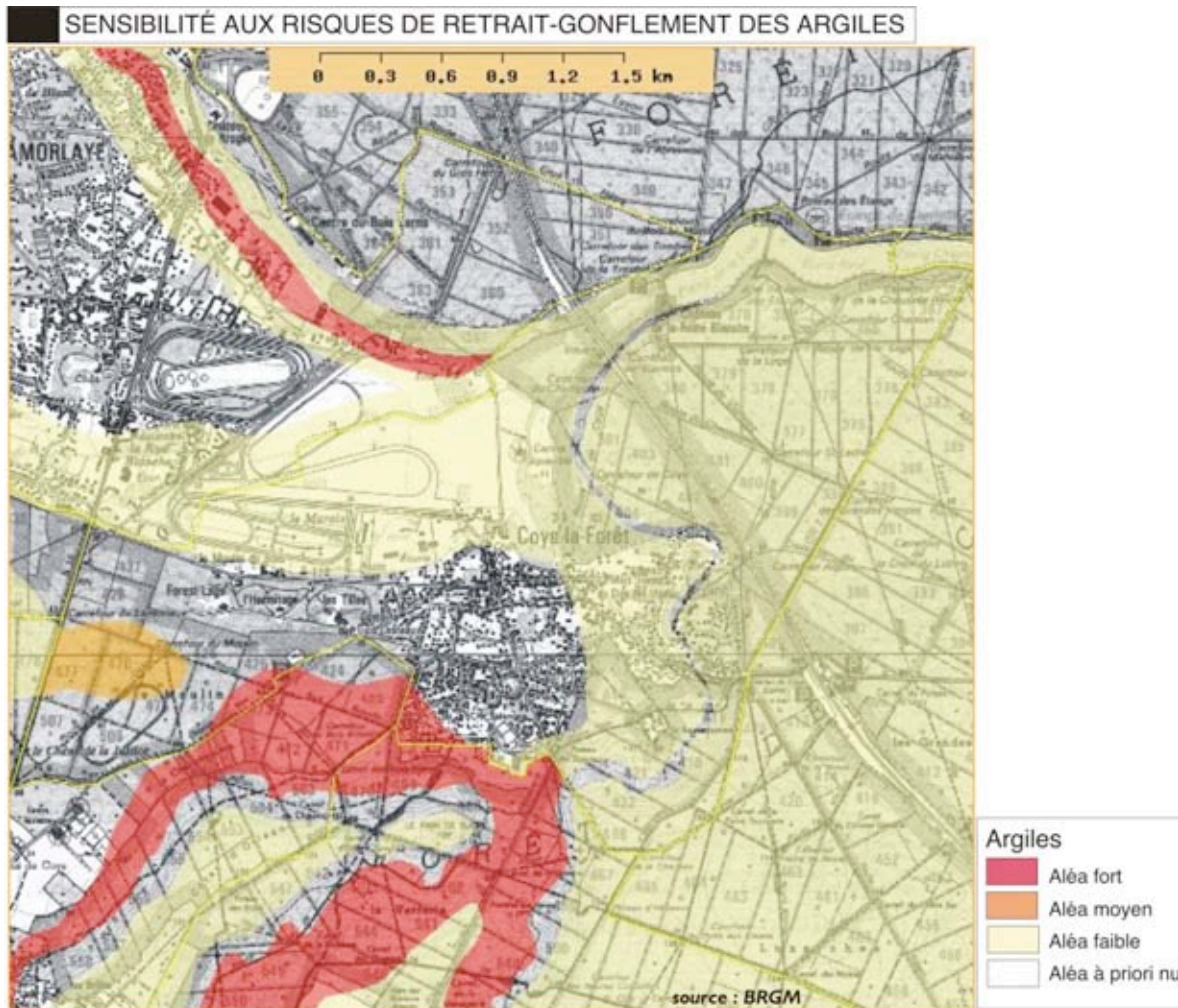
Le domaine des Trois Châteaux et les extensions urbaines de l'Ouest de la commune sont pointés comme ayant une sensibilité très forte aux risques de remontée de nappe.

SENSIBILITÉ AUX RISQUES DE REMONTÉE DE NAPPES



➤ Aléa retrait-gonflement des argiles

Le bassin parisien est particulièrement touché par ce phénomène de mouvement des argiles, en raison des changements climatiques. En période sèche, on constate un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

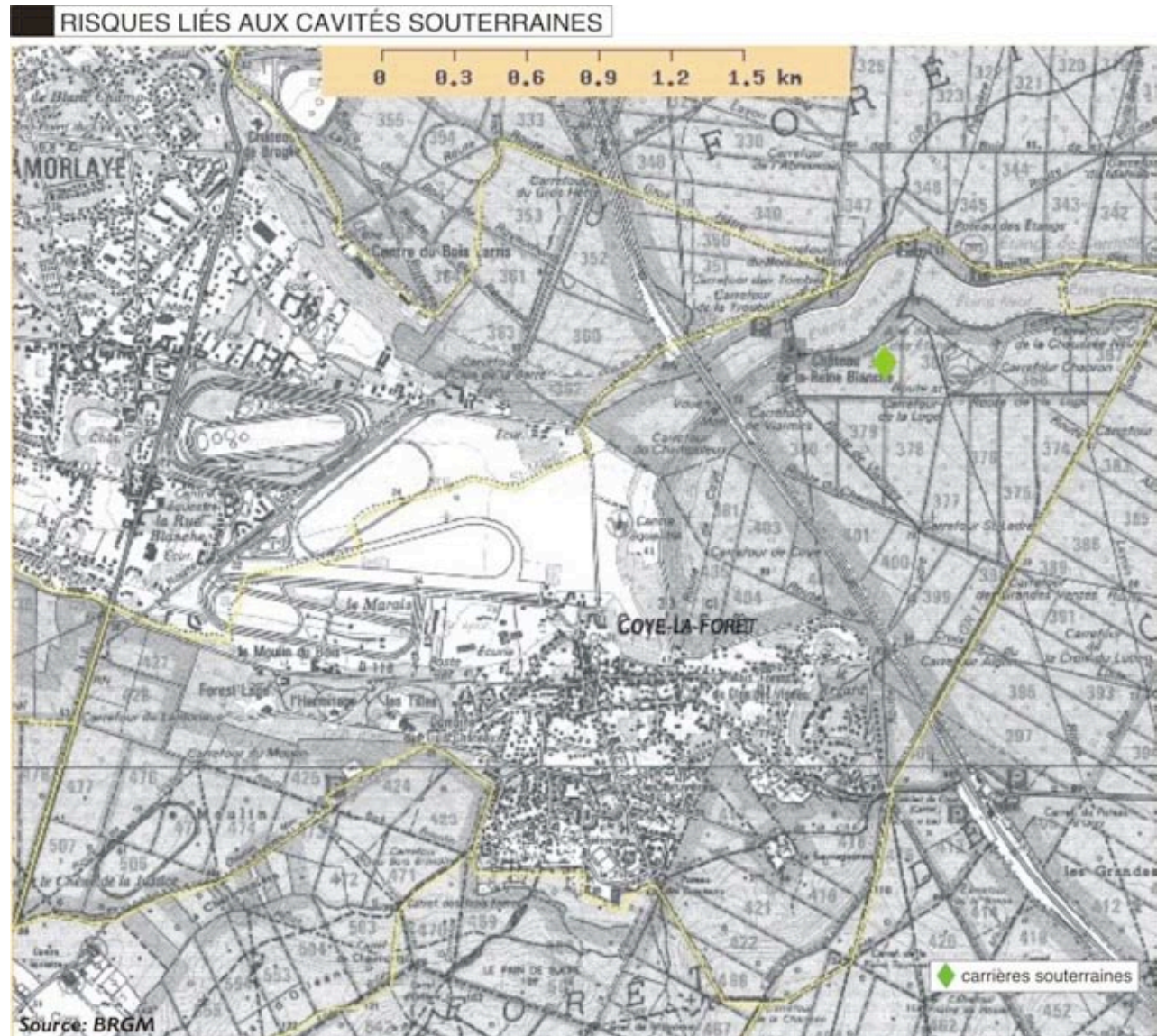
À Coye-la-Forêt, le risque de retrait-gonflement des argiles est considéré comme fort dans la partie Sud-Ouest urbanisée.

La plupart du territoire communal est considéré en risque faible (pistes hippiques, forêt de Coye).

Une partie de la forêt, au Sud-Ouest de la commune, subit un risque moyen.

➤ *Cavités souterraines*

Une carrière souterraine est repérée au Nord-Est de la commune, au niveau du château de la Reine Blanche.



2.3- Les mesures de protection de l'environnement

➤ *Les protections au niveau européen: Sites Natura 2000*

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles : les Zones Spéciales de Conservation (**ZSC**) issues de la directive européenne « Habitats » de 1992, et les Zones de Protection Spéciale (**ZPS-SIC**) issues de la directive européenne « Oiseaux » de 1979.

Ce dispositif doit permettre de protéger un « échantillon représentatif des habitats et des espèces les plus menacées en Europe », en le faisant coexister de façon équilibrée avec les activités humaines.

Le territoire de la Commune est concerné par deux sites Natura 2000.

ZPS « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi »

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

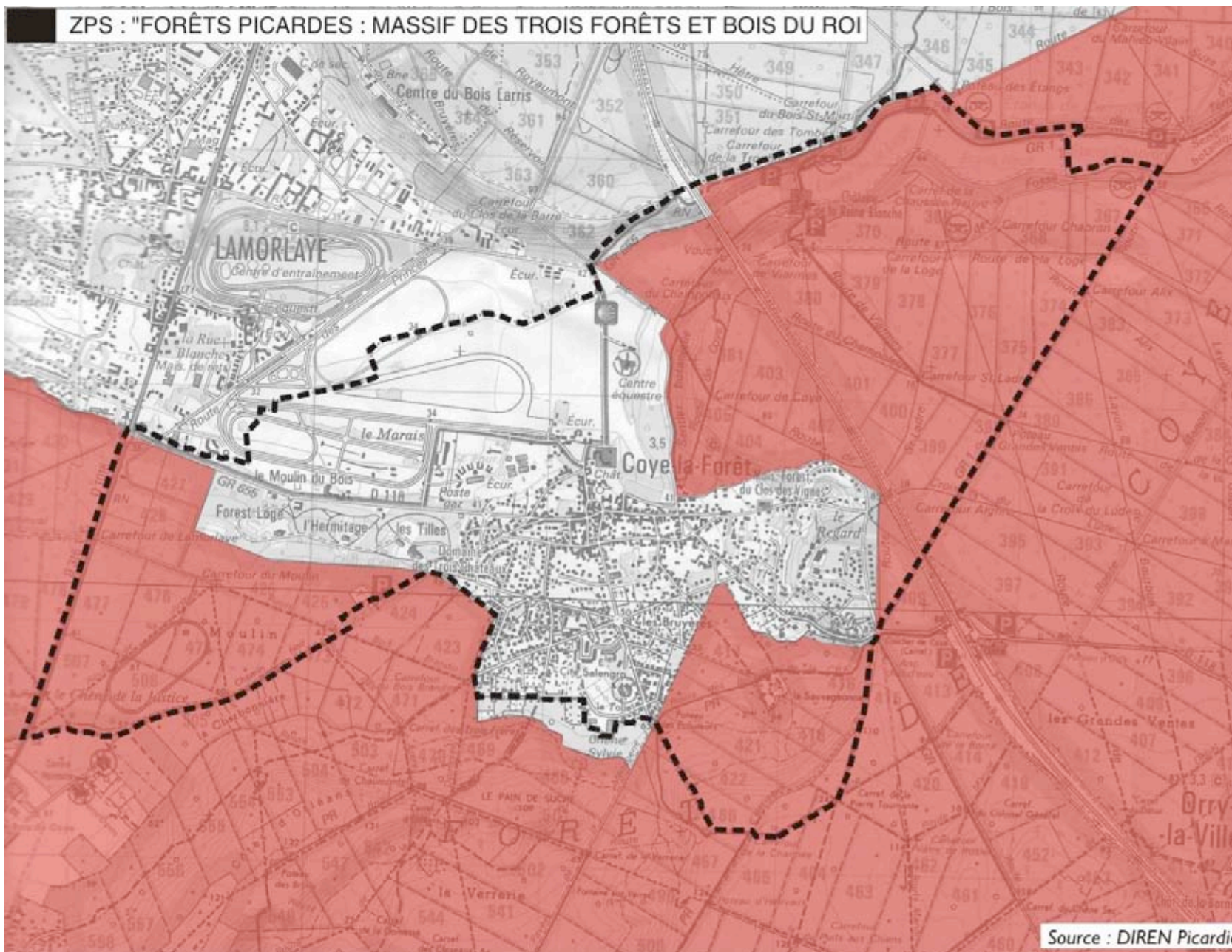
Composition du site :

- forêts caducifoliées : 70%
- forêts de résineux : 25%
- landes, broussailles, maquis : 2%
- eaux douces intérieures : 1%
- marais, bas-marais, tourbières : 1%
- prairies semi-naturelles humides : 1%

Espèces d'oiseaux recensés sur le site :

Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	Reproduction.
Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	Etape migratoire.
Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)	Reproduction.
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Reproduction.
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Reproduction. Hivernage.
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Etape migratoire.
Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	Reproduction.
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	Etape migratoire.
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	Reproduction.
Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)	Reproduction.
Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	Reproduction.
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	Reproduction.

ZPS : "FORÊTS PICARDES : MASSIF DES TROIS FORÊTS ET BOIS DU ROI



Source : DIREN Picardie

ZSC « Massifs Forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly et Ermenonville et connu sous le nom de "Massif des Trois Forêts". Le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisée atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée comme *Carex reichenbachii*, *Potamogeton alpinus*), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

Ces intérêts sont surtout :

- floristiques : 20 espèces protégées, plus de 60 espèces menacées avec un exceptionnel cortège sabulicole ;
- entomologique : nombreux insectes menacés dont *Lycaena dispar*, inscrit aux annexes II et IV ;
- mammalogique : notamment population de petits carnivores, chauves-souris (Petit rhinolophe),...

Enfin, on notera la présence de paysages originaux : chaos gréseux à bouleaux, lambeaux d'anciens systèmes pastoraux extensifs avec landes à Junipérais, sables mobiles et dunes continentales, buttes témoins,...

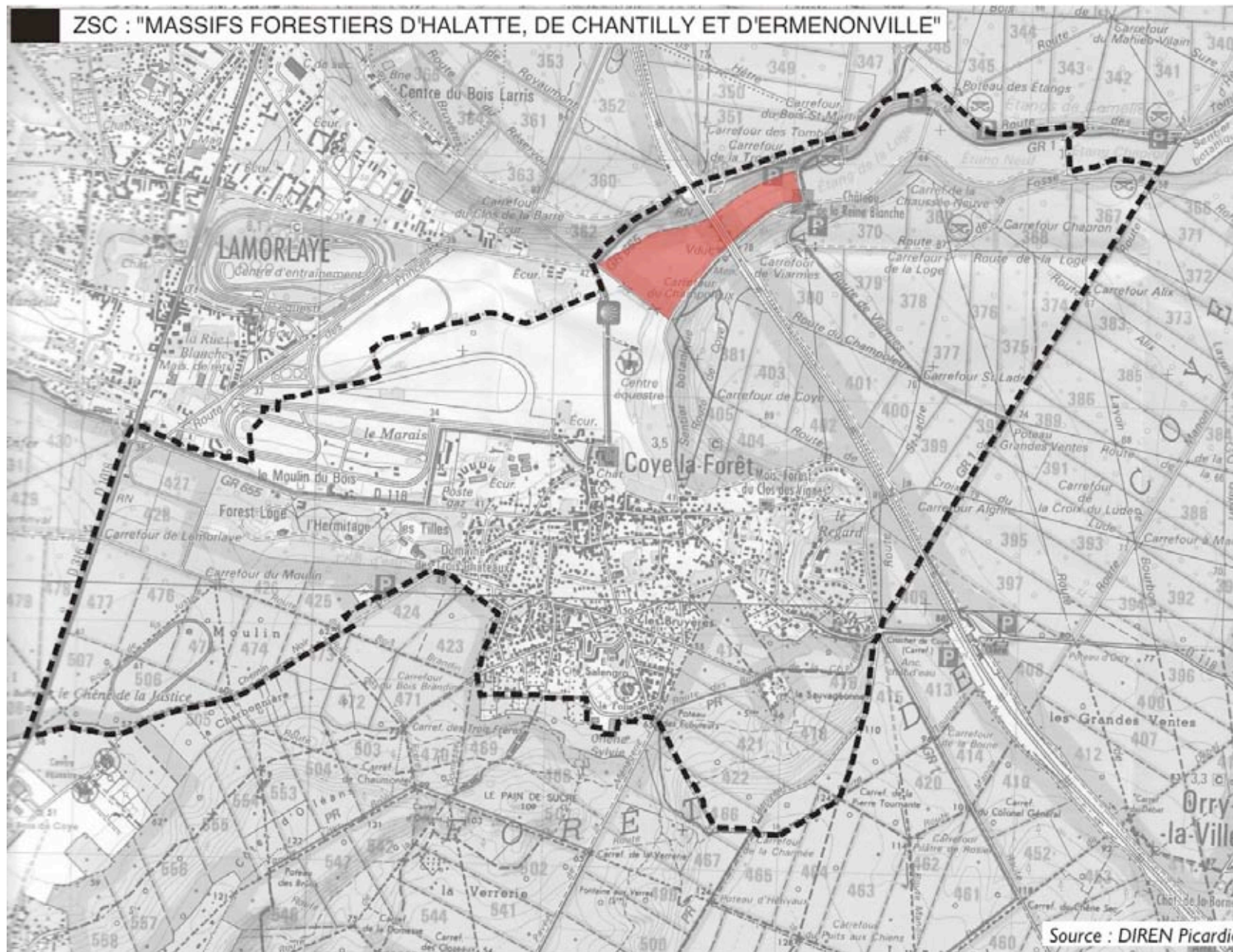
Composition du site :

- Forêts caducifoliées : 71%
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 17%
- Forêt artificielle en monoculture : 5%
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 2%
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières 2%
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues : 1%
- Pelouses sèches, Steppes 1%

Espèces animales présentes sur le site :

- Invertébrés : Agrion de Mercure et Ecaïlle chinée
- Mammifères : petit Rhinolophe

ZSC : "MASSIFS FORESTIERS D'HALATTE, DE CHANTILLY ET D'ERMENONVILLE"



Source : DIREN Picardie

➤ *Les protections au niveau national*

La commune de Coye-la-Forêt est concernée par un site classé et un site inscrit.

La loi du 2 mai 1930 permet de protéger les espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque, artistique, légendaire ou historique. Ces dispositions légales sont intégrées dans le code de l'environnement (article L341-1 à L341-22).

Dans les sites inscrits, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et pour tous travaux.

Le classement est une protection plus forte que l'inscription, qui vise à assurer la conservation en l'état du site, ce qui n'exclut ni sa mise en valeur ni sa gestion. Un site classé ne peut être ni détruit ni modifié sans autorisation particulière (niveau préfectoral ou ministériel en fonction de l'importance des travaux). Dans le périmètre d'un site classé, l'affichage publicitaire, le camping et le caravanning sont notamment interdits, sauf dérogation accordée par le préfet de département.

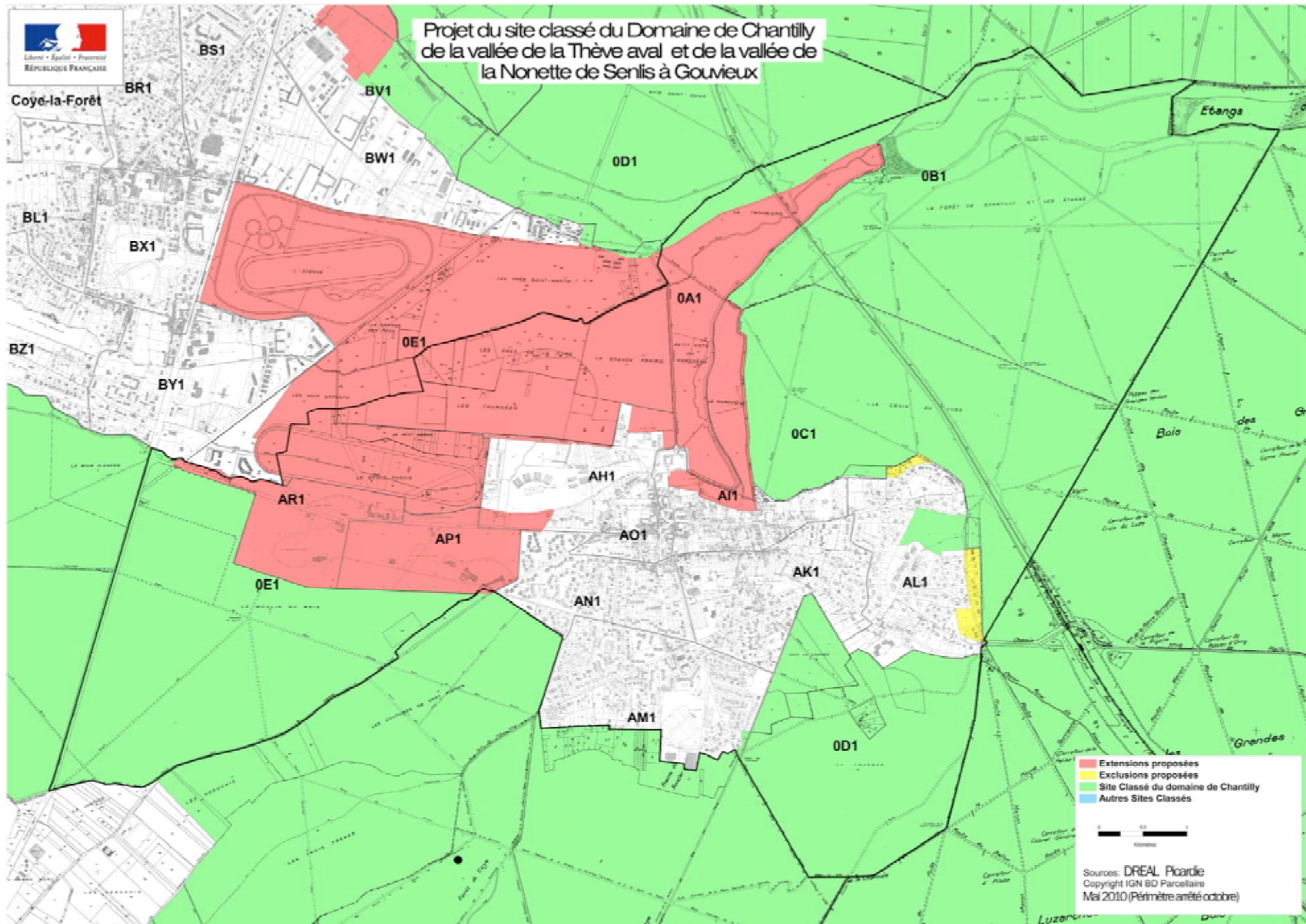
Le périmètre des sites est reporté au P.L.U. de la commune en qualité de servitude d'utilité publique opposable aux tiers.

Le site classé du Domaine de Chantilly

Le domaine de Chantilly a été classé par arrêté du 28 novembre 1960.

Le site est principalement boisé (plus de 6 000 hectares de forêt) mais comprend également une grande partie des éléments du patrimoine architectural, historique et artistique qui font la renommée de Chantilly et de sa région.

Ce site, au moment de l'élaboration du P.L.U., est en révision. Son périmètre définitif n'est pas connu, néanmoins, un projet est suffisamment avancé pour être présenté ci-joint.



Le site inscrit de la Vallée de la Nonette

La vallée de la Nonette a fait l'objet d'une inscription par arrêté du 6 février 1970.

Ce site couvre une superficie d'environ 50 000 hectares sur 49 communes. Il est délimité par la voirie, l'Oise et la limite départementale. Bien qu'ayant subi plusieurs dégradations notables, cette partie du Valois conserve toutes les qualités qui ont fait sa renommée.

Le site inscrit couvre la totalité du ban communal de Coye-la-forêt.

➤ **La protection au titre des espaces naturels sensibles**

Source : département de l'Oise.

La politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles (ENS) des départements a été définie par la loi du 18 juillet 1985, révisée par la loi du 2 février 1995. Ces lois permettent aux Conseils Généraux qui le souhaitent de mener une politique décentralisée en faveur des sites, des paysages et des milieux naturels qui leur semblent importants, en instituant un droit de préemption sur ces espaces.

La loi laisse à chaque Conseil Général le soin de déterminer ses propres critères d'éligibilité.

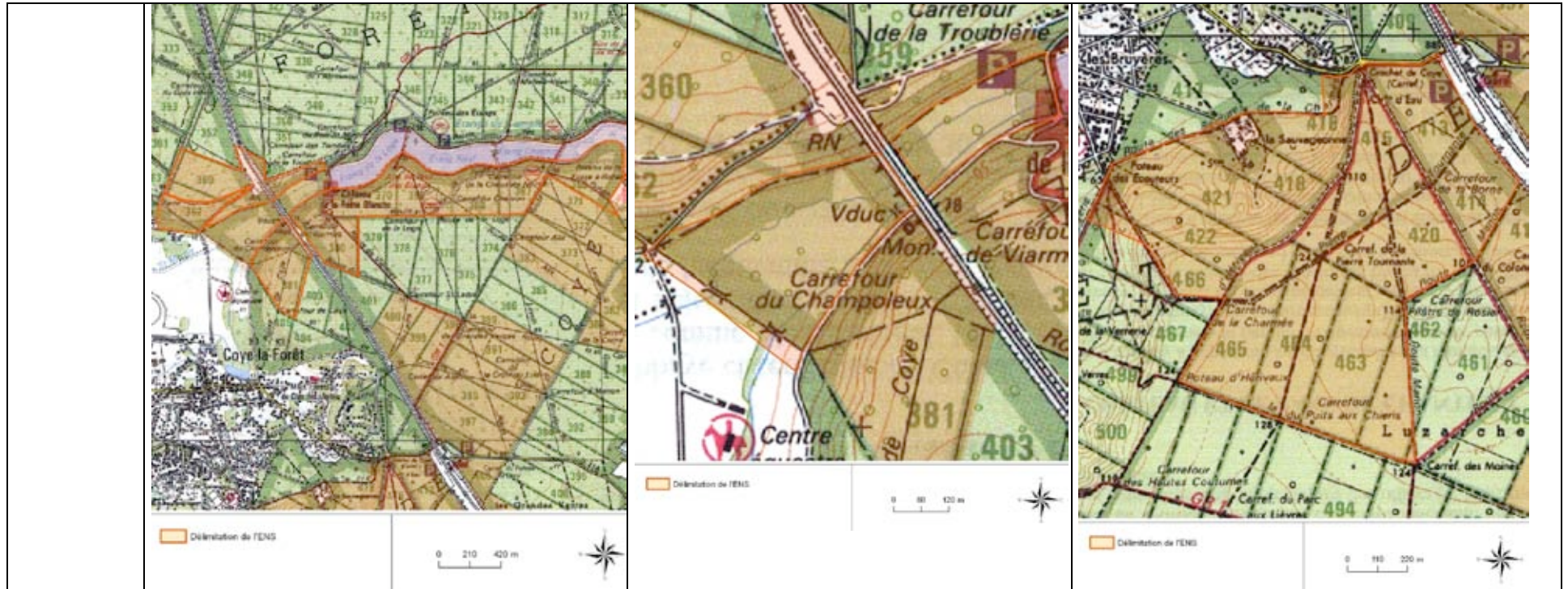
Un espace naturel sensible est un site reconnu pour son intérêt écologique et paysager, ayant la capacité d'accueillir du public tout en respectant la fragilité des milieux présents. Sa protection est d'autant plus importante qu'il fait l'objet de nombreuses pressions liées au développement des activités humaines et à la proximité de la métropole parisienne.

Un schéma départemental des espaces naturels sensibles de l'Oise a été réalisé en 2007. Il a permis d'améliorer les connaissances, de hiérarchiser les enjeux, les actions et les territoires d'intervention et de communiquer auprès des acteurs locaux.

Grâce à ce schéma, le Conseil Général identifie les sites d'intérêt départemental ou local et les modalités d'une politique volontariste de mise en réseau des sites.

La commune de Coye-la-Forêt est concernée par trois espaces d'intérêt départemental, tous intégrés à un des 16 Grand Ensembles Naturels Sensibles (GENS) de l'Oise :

ENS	Les Coteaux de Commelles et de la Troublerie	Marais de la Troublerie.	Carrefour du Crochet de Coye
Description	C'est un ensemble de bois et pelouses calcicoles répertoriées par le PNR Oise-Pays de France et par l'ONF comme étant un site à très forte valeur écologique.	Ce secteur, déjà classé en Zone de Protection Spéciale et Site d'Intérêt Communautaire, est d'un grand intérêt écologique pour l'ONF en raison des milieux qu'il propose : bois marécageux, roselières et aulnaie frênaie.	
Vocation	Maintien, voire l'extension des pelouses et faciès d'embroussaillage sur sol calcaires et l'amélioration des connaissances sur l'avifaune et les chiroptères	Restauration des milieux humides	Essentiellement sur la commune d'Orry-la-Ville, sa vocation est la préservation des habitats humides et calcicoles ainsi que la gestion des habitats forestiers favorables à l'avifaune forestière.



2.4- Hiérarchisation des intérêts écologiques

➤ *Méthode :*

La carte suivante, intitulée « Hiérarchisation des sensibilités écologiques » fait la synthèse des différentes données relatives à l'écologie recensées sur le territoire communal : zonage Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, site classé et site inscrit. Le but de cette carte est de montrer l'intérêt écologique des différents espaces de la commune, en superposant les différentes protections écologiques qui s'y appliquent.

Ces différents éléments sont repérés en rouge. Ainsi, plus le ton est rouge foncé, plus les espaces sont intéressants au plan écologique.

Il faut noter que cette carte hiérarchise les espaces du territoire communal selon leur sensibilité écologique globale, sans préciser le type d'intérêt.

➤ *Enseignements du document cartographique :*

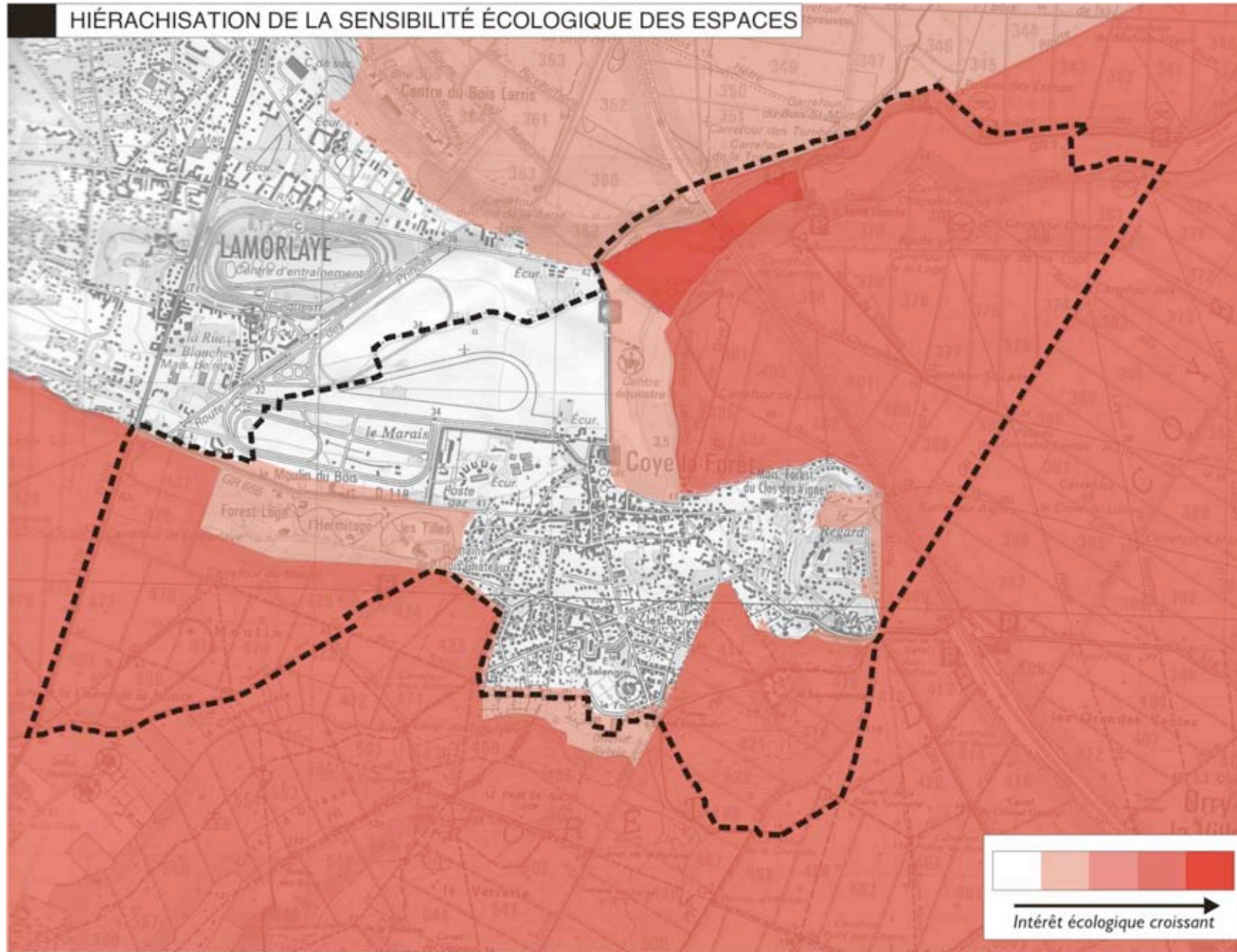
L'espace le plus sensible est l'étang de la Troublerie, aujourd'hui transformé en marais. Ce site est inclus à la fois dans la ZPS (Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux) et dans la ZSC (Zone Spéciale de Conservation pour les habitats).

Vient ensuite la forêt de Coye, situé au Sud-Ouest et à l'Est de l'espace urbanisé de la commune. Il est protégé au titre de Natura 2000 (ZPS), mais également inclus en ZNIEFF et en ZICO, et intégré au site classé et au site inscrit.

Enfin, tous les espaces ouverts (hormis les champs de course) figurent sur la carte car ils font partie du site inscrit de la vallée de la Nonette. Ces secteurs créent de vastes espaces intéressants en termes de paysage, mais également en termes de passage pour la petite faune.

D'autre part, les points de contact entre l'espace naturel et l'espace bâti (les franges urbaines) sont sensibles, particulièrement d'un point de vue paysager.

HIÉRARCHISATION DE LA SENSIBILITÉ ÉCOLOGIQUE DES ESPACES



3- LE PAYSAGE

NB : L'approche paysagère de la commune a déjà été traitée dans l'Étude Urbaine réalisée pour la commune sous la direction du PNR en 2008 (auteurs : : Didier Joseph-François architecte (mandataire) 22, rue Sainte-Catherine 59 000 LILLE C.Lebanc, paysagiste - A.Vénacque, architecte 48, rue Lazare Garreau 59 000 LILLE) . On s'y réfèrera en annexe du présent Rapport de Présentation. Seule est développée ici l'approche historique et structurelle du paysage.

Approche historique et structurelle

L'analyse de trois cartes (1898, 1943 et carte IGN actuelle) permet une approche de l'évolution du sol et des paysages au cours du XX^e siècle. Sur plus d'un siècle, elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

La principale observation à la lecture de ces trois cartes est la grande stabilité de la structure viaire de la commune et de l'espace forestier. On note toutefois deux phénomènes majeurs et progressifs : le recul des vergers et jardins en ville, et l'extension de l'urbanisation de la commune jusqu'à sa limite Sud d'autre part.

NB: Les trois cartes proviennent de sources différentes aux modes de représentation géographiques et d'appréciations différents. Leur analyse et par conséquent leur comparaison peuvent donc être biaisées, notamment en matière de densité, de nature des végétaux et de degré de précision dans les relevés des coordonnées géographiques.

➤ Coye-la-Forêt en 1901

Le bourg est développé principalement le long de la grande rue, traversant d'Ouest en Est la commune. La rue d'Hérivaux et la rue Blanche sont les deux autres axes principaux. L'espace urbanisé est ceint par des jardins et vergers importants.

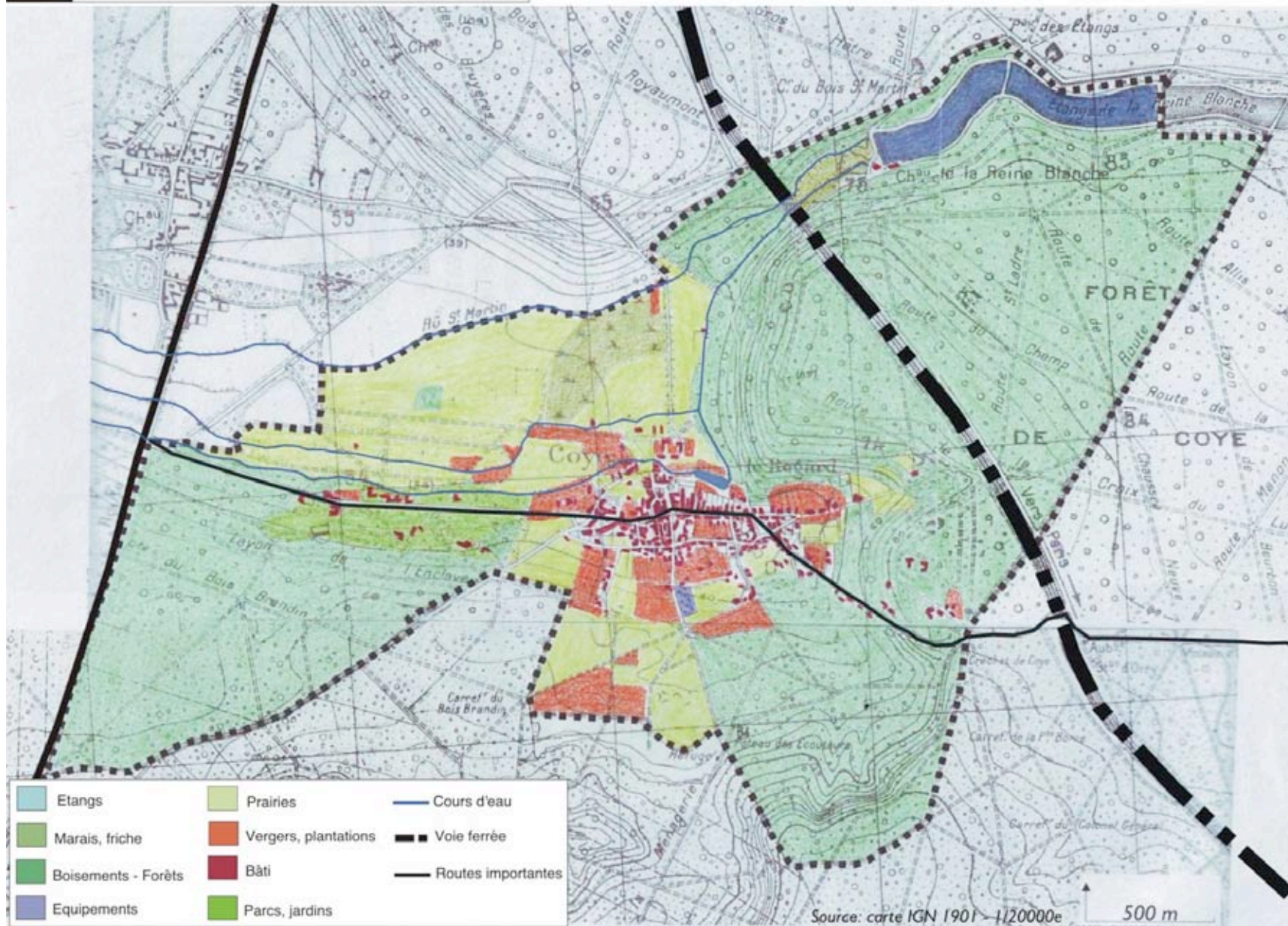
Il y a peu d'urbanisation diffuse. Quelques constructions éparses sont implantées à l'Ouest du village, dans l'espace forestier. Les Trois Châteaux, à l'Ouest, constituent un autre ensemble urbanisé à l'écart du village, dans un parc. Le château de la Reine Blanche est, quant à lui, implanté près de l'étang de la Loge.

Outre la forêt, l'espace naturel est composé de prairies, au Nord et au Sud du village.

Des marais sont repérés le long du ru Saint-Martin.

La carte fait apparaître la ligne ferroviaire reliant Paris à Creil, puis Amiens, qui traverse la forêt de Coye. L'actuelle RD 1016 reliant Chantilly au Nord existe déjà.

OCUPATION DU SOL EN 1901



➤ *Coye-la-Forêt en 1948*

Les changements dans l'occupation des sols sont peu nombreux. On peut noter toutefois :

- l'apparition d'un champ de course, au Nord des Trois Châteaux,
- l'urbanisation d'un nouveau secteur. Ces nouvelles constructions se sont implantées au Sud du village tel qu'on le voit sur la carte de 1901, conservant les vergers et jardins existants,
- la densification de l'urbanisation éparse, à l'Est du village, principalement le long de la grande rue,
- la modification du lit de la Vieille Thève, qui rejoint désormais la rivière au niveau de l'étang du Chardonneret, puis contourne le château de Coye par le Nord,
- la disparition du marais qui était situé dans la prairie.

➤ *Coye-la-Forêt en 2008*

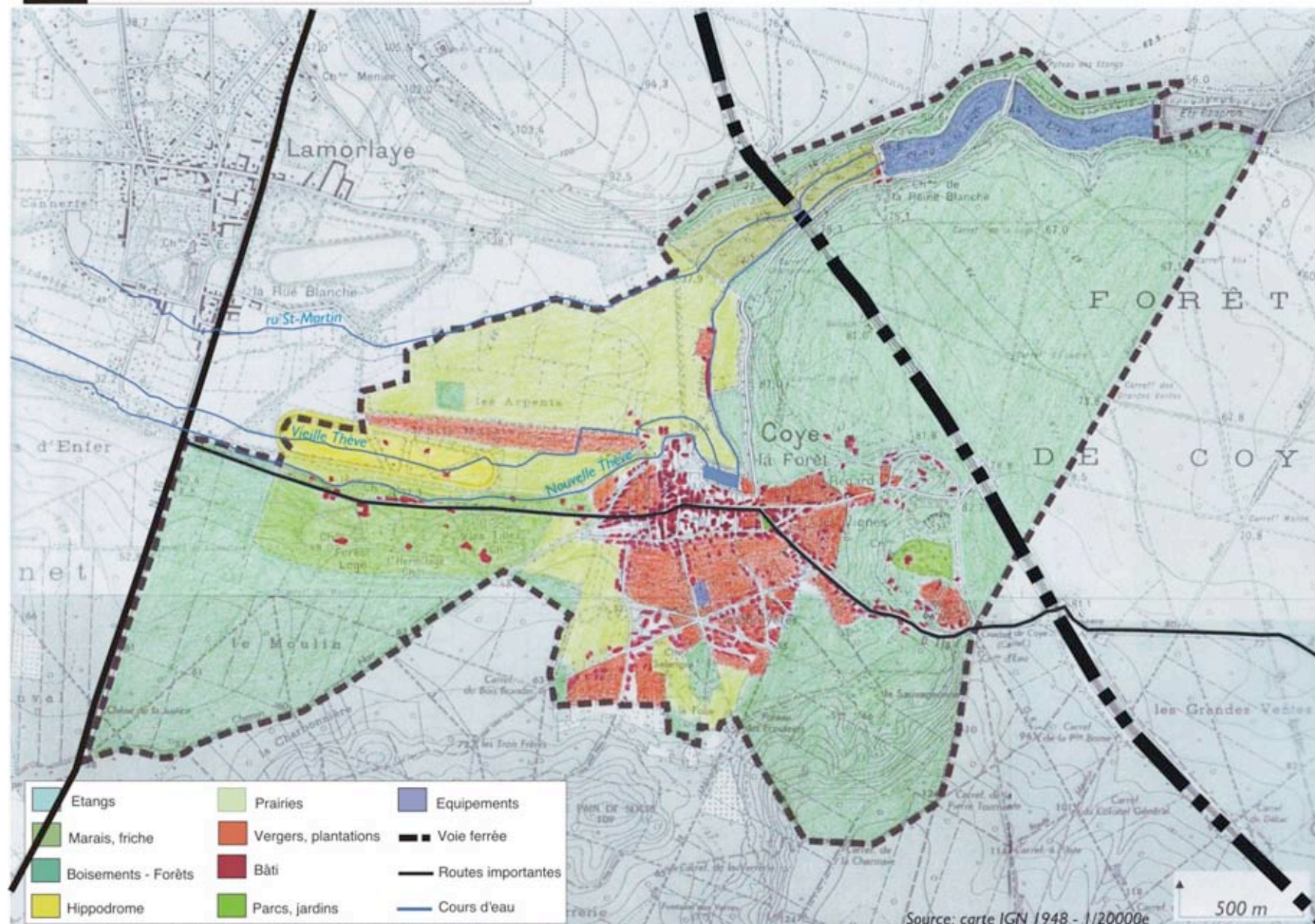
En 2008, les espaces de prairies sont considérablement restreints par rapport à la carte précédente. Cette diminution est due, d'une part, à la création d'un nouveau champ de course hippique, au Nord du premier.

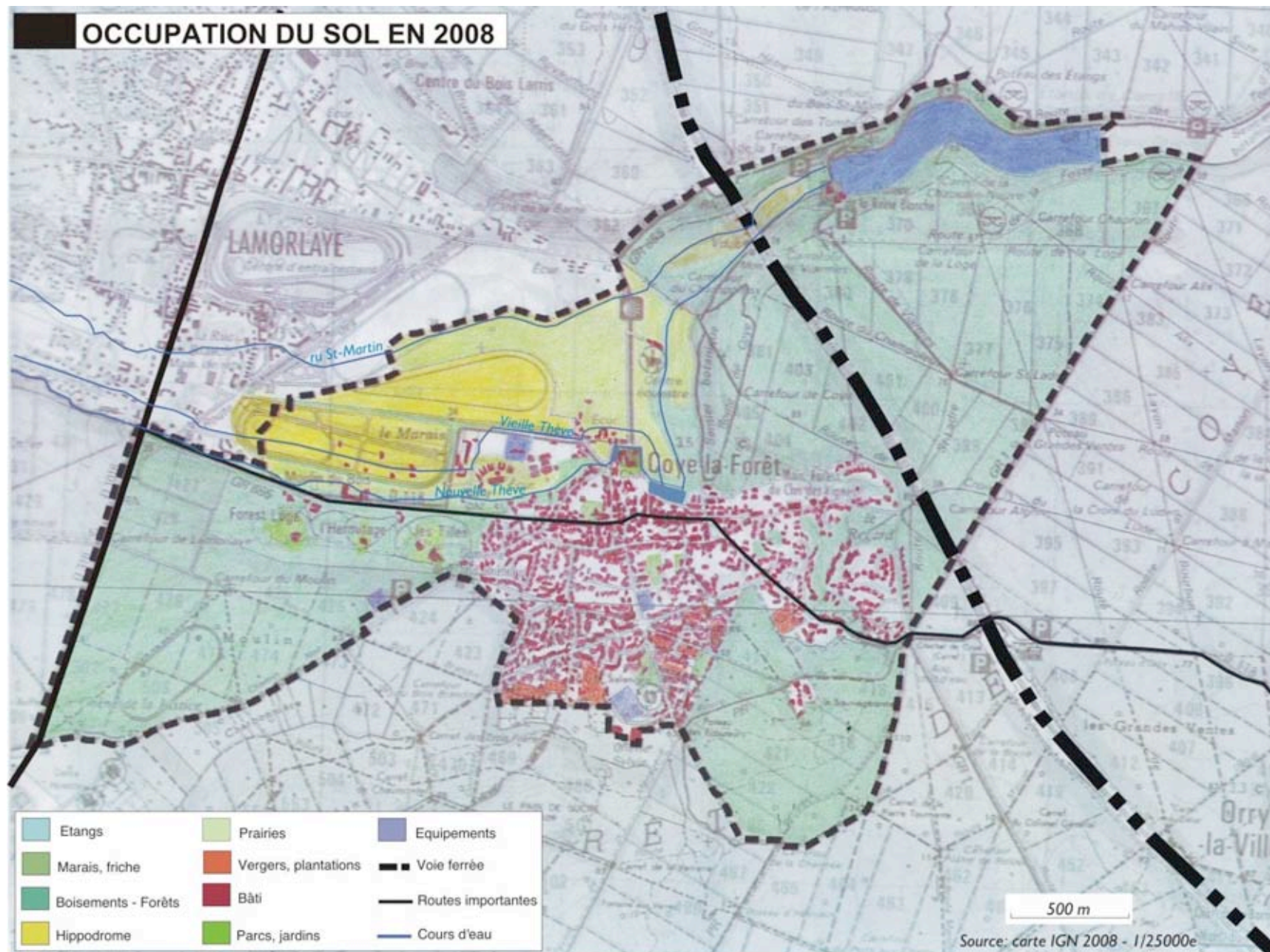
D'autre part, elle est la conséquence de l'urbanisation du secteur Sud de la commune, seul espace non couvert par la forêt.

En effet, le processus d'urbanisation que l'on apercevait sur la carte de 1948 s'est fortement intensifié.

Il ne reste quasiment plus de jardins et de vergers en ville.

OCCUPATION DU SOL EN 1948





4- L'ENVIRONNEMENT BATI

*Étude Urbaine 2008 : Didier Joseph-François architecte (mandataire) 22, rue Sainte-Catherine 59 000 LILLE
C.LebLANC, paysagiste - A.Vénacque, architecte 48, rue Lazare Garreau 59 000 LILLE*

Ce chapitre a fait l'objet d'une analyse fine dans le cadre de l'Étude Urbaine réalisée pour la commune sous la direction du PNR en 2008.
On s'y réfèrera en annexe du présent Rapport de Présentation.

5- ***L'ACCESSIBILITE ET LES DEPLACEMENTS***

5.1- **Les infrastructures routières**

Le taux de motorisation des ménages de Coye s'élève à 86,6% au recensement de 2004. Près de 50% de ces ménages disposent d'au moins 2 véhicules. Coye-la-Forêt est située à :

- 1h30 d'Amiens (115km)
- 1h de Beauvais (65 km)
- 40 min de Paris (40 km)

La commune de Coye-la-Forêt est structurée par plusieurs systèmes viaires, d'échelle et d'importance différentes.

➤ ***Un réseau primaire***

Au niveau interrégional, la commune est desservie par un axe majeur, la *RD 1016* (ancienne RN 16 déclassée), qui relie Paris à Creil et permet de rejoindre la N 104. Elle longe la limite communale Ouest sur quelques centaines de mètres.

Cet axe principal, orienté Nord/Sud compte une moyenne de 17 200 véhicules par jour (comptages réalisés par la DDE en 2006). Elle est classée route à grande circulation.

La *RD 1017*, qui relie Paris à Senlis et permet de rejoindre l'autoroute A1 et Roissy, passe à Orry-la-Ville, à proximité immédiate de Coye.

➤ ***Un réseau secondaire : les autres routes départementales***

Coye-la-Forêt est desservi par la *RD 118*, qui traverse la ville d'Ouest en Est. Il s'agit d'un axe de liaison essentiel entre la vallée de l'Oise et la RD 1017 qu'elle croise à la Chapelle-en-Serval. C'est la route majeure de Coye, qui traverse le village depuis toujours et qui dessert la gare.

Une campagne de comptage a été effectuée en 2008 sur cet axe, en deux points : l'un au niveau du croisement avec la rue des Sablons, et l'autre au niveau de la statue de la Vierge.

Le 1^{er} point révèle le passage de 5 011 véhicules par jour (véhicules légers et poids lourds).

Au 2nd point, 5 597 véhicules par jour ont été comptés (véhicules légers et poids lourds).

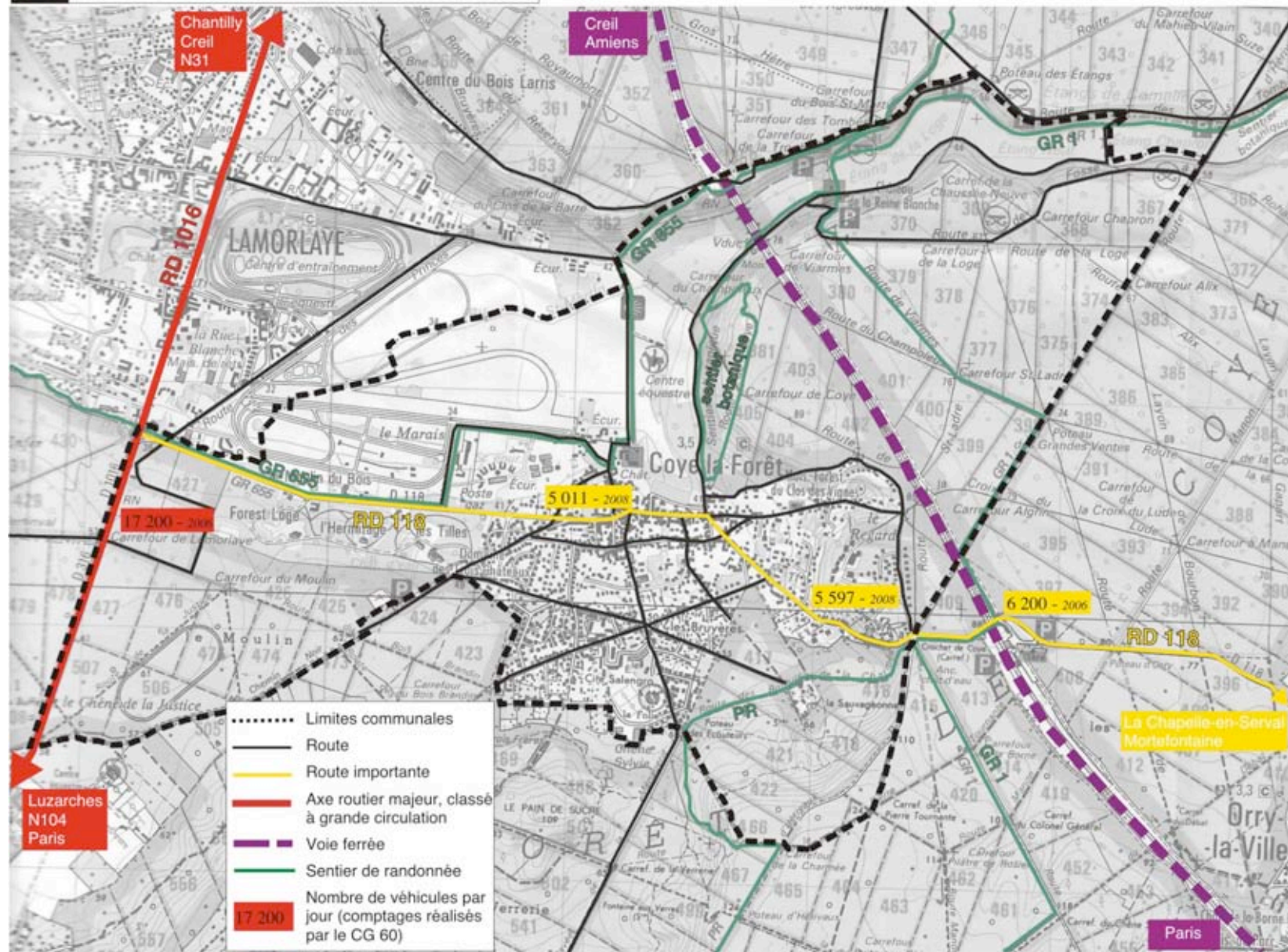
Par ailleurs, 6 200 véhicules ont été comptés sur cet axe en 2006, au niveau de la gare d'Orry-Coye (sur le ban communal d'Orry).

Malgré la forte fréquentation de cet axe, peu de problèmes de circulation sont à déplorer, sauf aux heures de pointe.

➤ ***Un réseau de dessertes internes***

Les voies de desserte sont en nombre important et bien réparties sur le territoire communal.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



5.2- Les modes de circulation douce

➤ Les circuits de promenade

La commune dispose d'un nombre conséquent de sentiers de promenade :

- Deux sentiers de grande randonnée : le GR 1, qui chemine à travers les forêts de Coye et de Chantilly, et passe par les étangs de Comelle, et le GR 655, sentier de Saint-Jacques-de-Compostelle, qui passe par Lamorlaye et Senlis.
- Un réseau de sentiers de petite randonnée, constitué par les chemins communaux

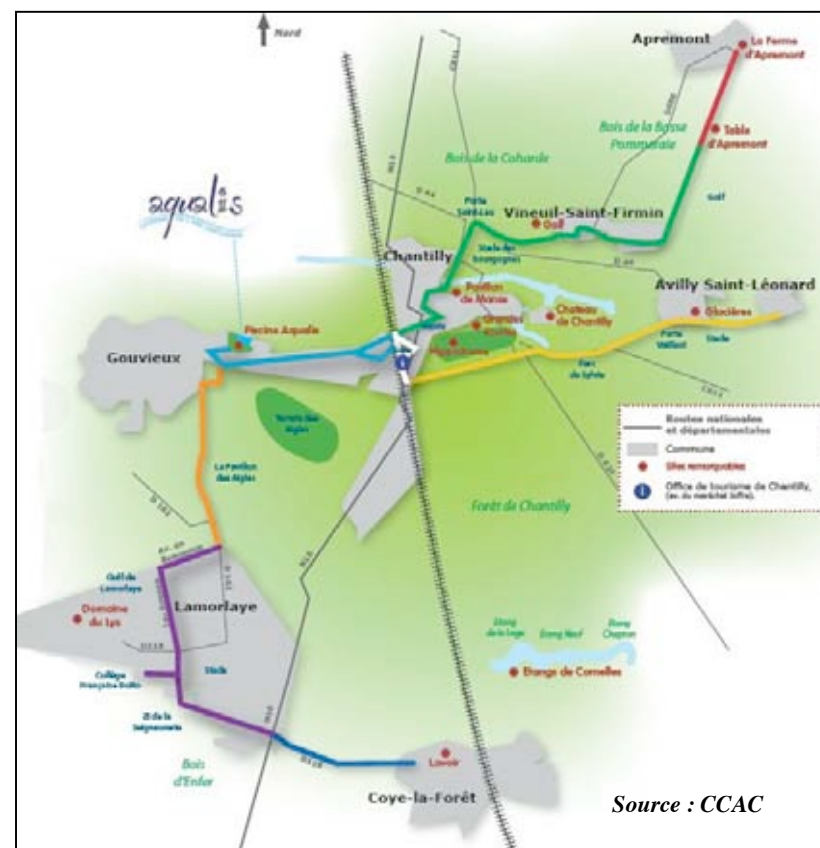
➤ Les sentiers piétonniers / cyclables

La Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne dispose d'un réseau de 25 kilomètres de pistes cyclables protégées.

À Coye-la-Forêt, ces pistes situées à l'entrée Ouest de la commune permettent de relier les communes d'Apremont, Avilly-Saint-Léonard, Chantilly, Gouvieux, Lamorlaye et Vineuil-Saint-Firmin.

Aucune piste ne relie la ville à la gare d'Orry-Coye. Le projet est à l'étude, mais il se heurte aux difficultés géographiques et topographiques du site.

Des pistes pourront également être envisagées pour relier les deux écoles du village.



5.3- Les transports en commun

La commune est desservie par la gare d'Orry la Ville-Coye.

Cette gare accueille des RER (ligne D), qui permettent de relier Paris en une quarantaine de minutes.

La gare d'Orry-la-Ville-Coye est également sur la ligne des TER Picardie, qui relie Paris à Amiens, en passant par Creil. Ces trains directs atteignent Paris-gare du Nord en moins de 20 minutes.

Par ailleurs, une liaison de bus relie Chantilly à la gare d'Orry-la-ville. Cinq arrêts sont aménagés sur la commune.

Une étude réalisée en 2002 par MTI Conseil, pour le compte du SICGPOV a montré que :

- l'offre de bus n'est pas en adéquation en terme de fréquence avec le fer. En heure creuse, l'offre de TC est quasiment inexistante.
- 19% des Coyens pensent que les fréquences sont insuffisantes, 24% considèrent que les lignes ne passent pas à proximité de leur domicile, 16% que les amplitudes horaires ne sont pas assez étendues, 12% que les tarifs sont trop élevés, enfin 10% trouvent que les horaires des bus et des trains ne sont pas en correspondance.
- L'accès en voiture aux parkings gérés par le SICGPOV est jugé de bonne qualité par 44% des personnes interrogées.
- En 2001, le nombre d'abonnés trimestriels venant de Coye-la-Forêt sur les parkings de la gare était de 155, ce qui représente 18% de la fréquentation totale des aires de stationnement.
- Sur 58 Coyens interrogés en gare d'Orry : 5% avaient pris le bus, 24% avaient marché, et 71% avaient utilisé leur voiture pour venir à la gare.

6- LES EQUIPEMENTS

➤ Équipements scolaires

La commune dispose de deux écoles : l'école des Bruyères et l'école du centre. Elles disposent chacune des sections maternelles et élémentaires. 17 classes étaient ouvertes en 2008-2009.

Le nombre d'élèves des deux écoles est ainsi répartis :

En 2004-2005 : 444 élèves

180 en maternelle, 264 en élémentaire

En 2005-2006 : 452 élèves

169 en maternelle, 283 en élémentaire

En 2006-2007 : 449 élèves

168 en maternelle, 281 en élémentaire

En 2007-2008 : 429 élèves

149 en maternelle, 280 en élémentaire

En 2008-2009 : 404 élèves

144 en maternelle, 260 en élémentaire

En 2009-2010 : 393 élèves

131 en maternelle, 262 en élémentaire

En 2010-2011 : 389 élèves

145 en maternelle, 244 en élémentaire

En 2011-2012 : 395 élèves

156 en maternelle, 239 en élémentaire



La fermeture d'une classe a eu lieu à la rentrée scolaire (2009-2010). Leur nombre a baissé à 16. Il a été maintenu aux rentrées 2010 et 2011.

Le collège le plus proche est situé à Lamorlaye (collège Françoise Dolto). Le lycée est localisés à Chantilly (lycée Jean Rostand). Des lycées professionnels sont implantés à Senlis et à Creil. Des lycées professionnels agricoles existent également à Ribécourt ou à Airion.

➤ *Équipements culturels*

On recense :

- une bibliothèque,
- un centre culturel,
- un « hameau des clubs »,
- une salle de réunion,
- une halle de marché.



Le centre culturel

➤ *Équipements sportifs*

La commune dispose d'un gymnase, d'un complexe sportif et d'un centre équestre privé.

Par ailleurs, elle a en projet la réalisation d'une nouvelle salle de sport réservée au judo et à la danse, ainsi que d'un tennis couvert.

➤ *Équipements touristiques*

Deux établissements de chambres d'hôtes sont installés à Coye-la-Forêt, ainsi que trois restaurants. Un hôtel est également implanté sur la place de la gare d'Orry-Coye, mais il est situé sur le ban communal d'Orry-la-Ville.

➤ *Équipements sociaux et services sanitaires*

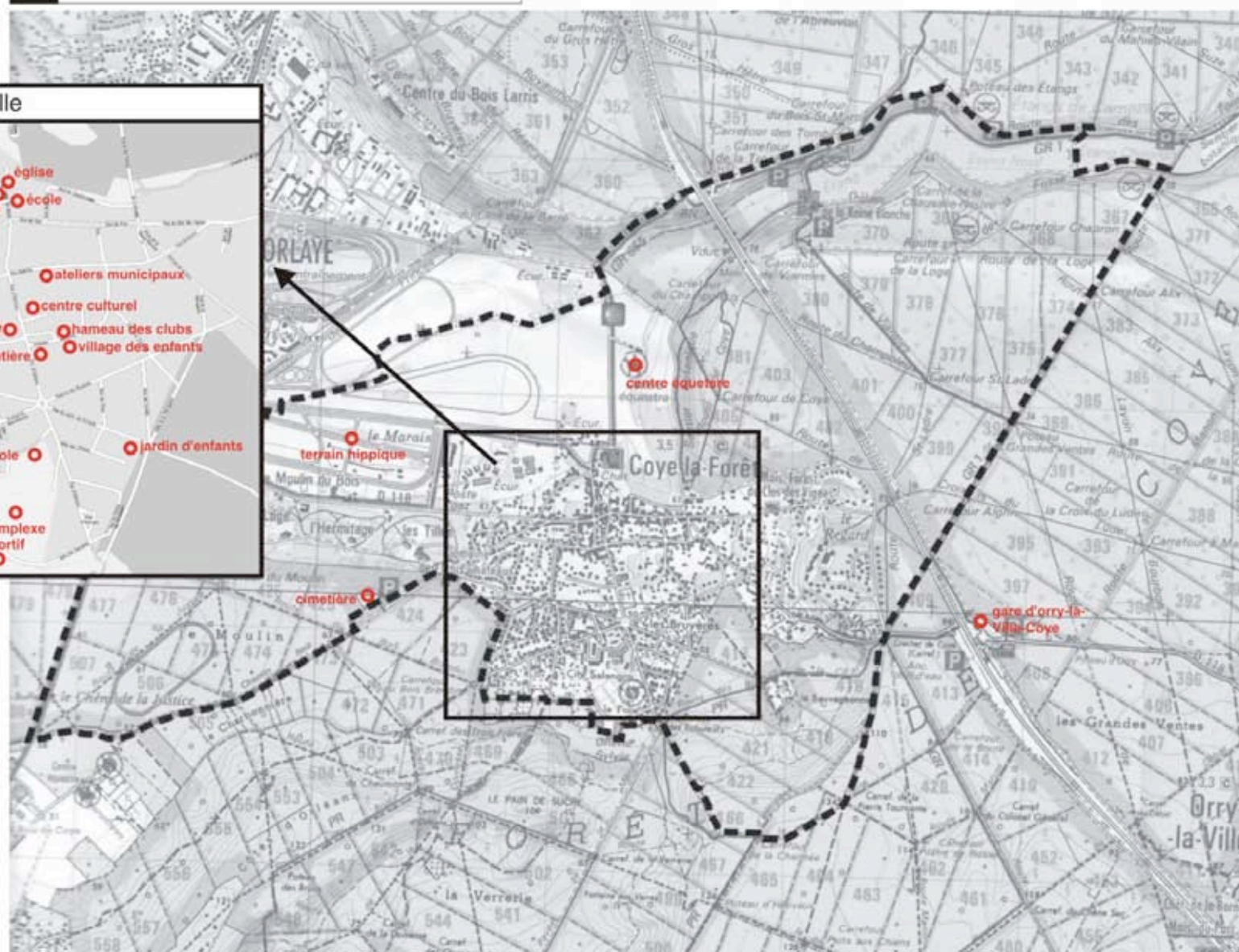
En matière médicale et paramédicale, sont installés sur la commune un cabinet médical (deux médecins), deux infirmiers, deux dentistes, une pharmacie, deux orthophonistes, un kinésithérapeute et une psychothérapeute.

Une assistante sociale tient également une permanence en mairie de Coye une fois par semaine.

Par ailleurs, une poste est présente à Coye-la-Forêt.

LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS

zoom sur le centre-ville



7- LES RESEAUX

Source : Porter À la Connaissance de l'Etat - Commune

➤ Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le captage d'Asnières-sur-Oise.

➤ Le réseau d'assainissement

La commune est en mode d'assainissement collectif.

Elle est adhérente, avec vingt autres communes, du SICTEUB.

Ce syndicat met en service une station d'épuration de 63 000 éq/hab, localisée sur la commune d'Asnières-sur-Oise.

Le raccordement de Coye-la-Forêt à la nouvelle station d'Asnières-sur-Oise est prévu en 2012 ; dès lors la station d'épuration de Coye-la-Forêt sera mise hors service.

Coye-la-Forêt dispose d'un zonage d'assainissement (délibération du 19 décembre 2008).

Le territoire de l'Oise est intégralement couvert par le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Seine Normandie, avec lequel le PLU doit être compatible.

Les déplacements, transports et équipements

en résumé

La commune est bien desservie en réseaux routiers. Malgré la traversée quotidienne de la grande rue par près de 6 000 véhicules, les problèmes de circulation ne sont pas à déplorer, sauf en heure de pointe.

Les transports en commun sont présents sur la commune. Néanmoins, seuls 18,2% de la population les utilisent quotidiennement pour aller travailler.

Des liaisons cyclables existent vers Lamorlaye, mais pas vers la gare d'Orry-Coye.

Coye-la-Forêt dispose d'une offre en équipements relativement importante et variée. Quelques projets sont en réflexion pour des équipements sportifs supplémentaires.

8- LE PATRIMOINE

➤ *Les sites archéologiques*

Trois sites archéologiques ont été découverts à Coye-la-Forêt. Il s'agit de :

- l'église de Coye et les terrains la jouxtant à l'Est
- le Poteau des étangs de Commelles
- la Troublerie (au Nord du ru de St-Martin)

Source : DRAC Picardie

➤ *Les éléments bâtis remarquables*

- *le château de la Reine-Blanche* a été classé comme monument historique (*classement par arrêté du 9 mai 1989*).

Ce petit édifice d'époque médiévale fut transformé en moulin, connu sous le nom de loge de Viarmes. En 1825 et 1826, il fut transformé dans le goût néogothique alors naissant, à la demande du Duc de Bourbon. Les travaux furent confiés à l'architecte Victor Dubois, et les sculptures furent réalisées par Boichard et Thierry. Cet édifice constitue un témoignage particulièrement précoce du goût néogothique qui accompagna la redécouverte de l'art médiéval au début du XIX^e siècle. L'abondante iconographie romantique à son sujet en a fait un des archétypes du genre.

- *le château de Coye* a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (*2 février 2002*).

Situé au nord du village, le château actuel est dû au prince de Condé qui l'a fait reconstruire dans les années 1760-1770 dans un style néo-classique. Les aménagements hydrauliques du parc datent du XVII^e siècle (propriété de Toussaint Rose, secrétaire du cabinet de Louis XIV). Vers 1770, Condé installa une manufacture d'indiennes dans les dépendances du château profitant de la rivière toute proche pour son énergie motrice. C'est le début de l'activité industrielle dans le village. Les dépendances ont été remaniées à la suite d'un incendie en 1829 et aménagées en logements au XX^e siècle.

Source : base Mérimée – Ministère de la culture

II - LA DEMOGRAPHIE

NB : Tout au long de l'étude, la commune de Coye-la-Forêt sera positionnée par rapport aux ensembles dans lesquels elle s'inscrit: le canton de Chantilly et le département de l'Oise.

1- LA POPULATION TOTALE

Source : Insee, RGP 1999, recensement 2006

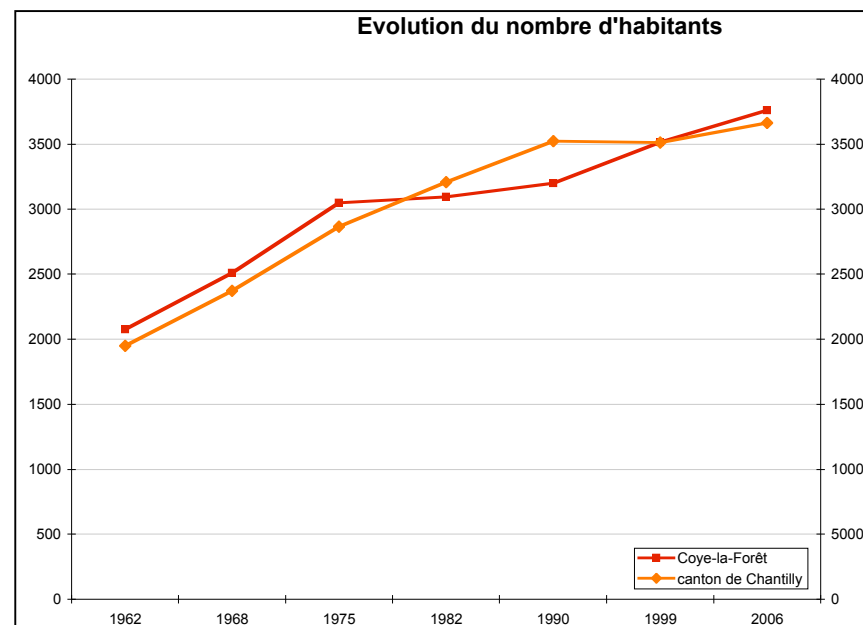
1.1- Évolution démographique

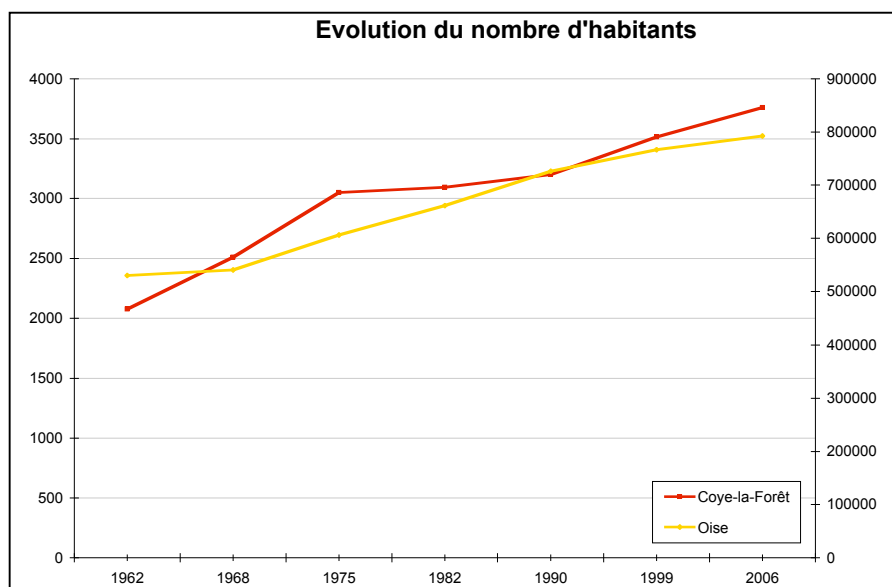
**La population de l'Oise et du canton de Chantilly de 2006 est une estimation issue du bilan démographique de 2006. Les dernières données disponibles pour la commune sont issues du recensement de 2006, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2009.*

Au recensement INSEE de 2006, Coye-la-Forêt comptait 3 760 habitants, soit une hausse de 1% depuis 1999.

Il est à noter que la population de Coye n'a cessé d'augmenter depuis le recensement de 1962.

Plus précisément, la croissance était forte entre 1962 et 1975 (plus de 20% entre chaque période intercensitaire), puis presque nulle entre 1975 et 1990. Elle reprend de façon sensible depuis le recensement de 1990. Entre les deux derniers recensements, la croissance est de plus de 6%.



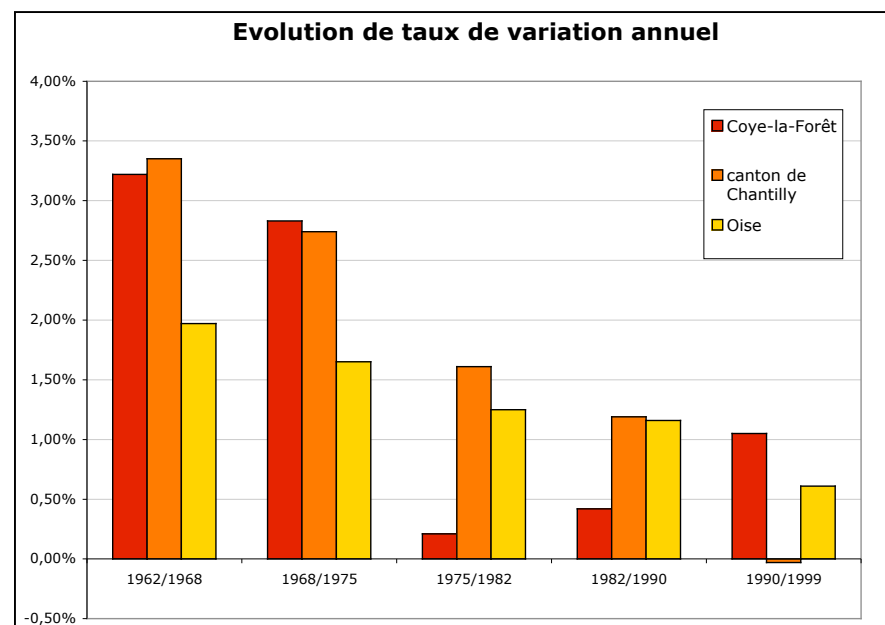


Les constats effectués précédemment sont confirmés par l'évolution du taux de variation annuel de la commune. Les trois entités territoriales (commune, canton, département) connaissent globalement les mêmes évolutions démographiques. Seules se distinguent les très faibles augmentations de population entre 1975 et 1990 à Coye-la-Forêt. D'autre part, le canton est la seule entité à avoir perdu de la population entre 1990 et 1999.

Le Canton de Chantilly a lui aussi une croissance quasi-continue, exceptée une légère baisse de population entre 1990 et 1999 (-0,3%). Entre 1999 et 2006, la croissance démographique a repris (+0,4%).

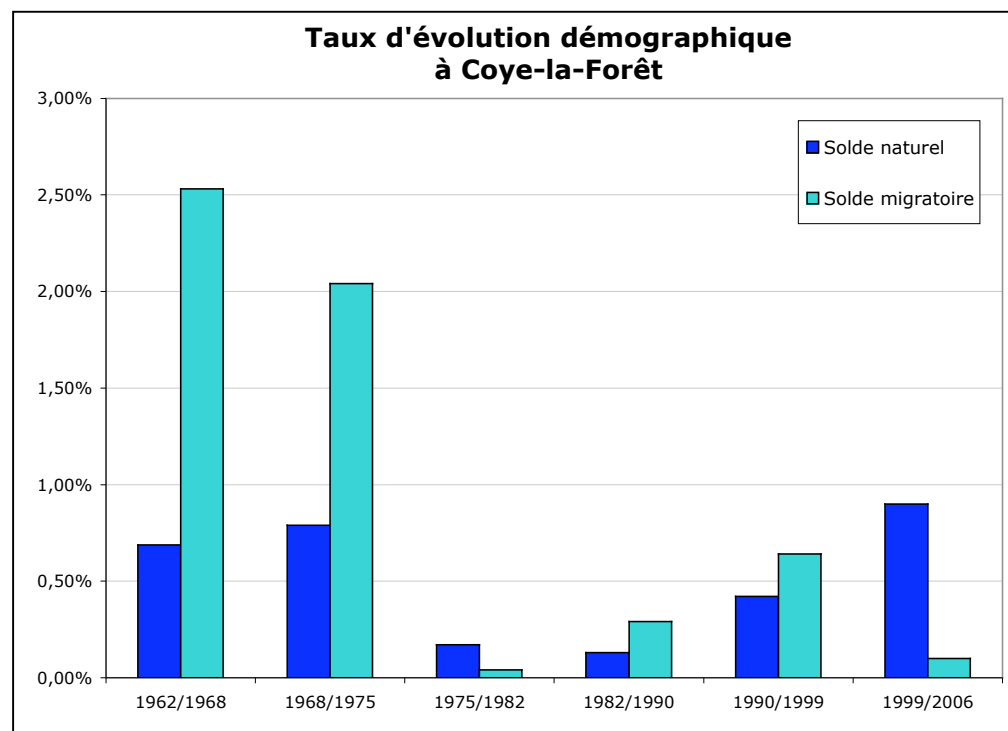
Le département de l'Oise a, quant à lui, vu sa population augmenter constamment et régulièrement depuis 1962. Cette augmentation est également constatée par le recensement de 2006.

Avec 504 habitants au km² en 1999, Coye-la-Forêt a une densité de population près de quatre fois supérieure à celle du département (131 hab/km²) et 1,25 fois supérieure à celle du canton (400 hab/km²). En 2006, la densité moyenne est de 540 habitants par km².



L'étude des soldes naturels et migratoires permet de préciser la nature de l'évolution démographique de la commune. Ainsi, on constate que le solde migratoire est globalement supérieur au solde naturel (excepté entre 1975 et 1982 et entre les deux derniers recensements). Cela signifie que l'augmentation de la population de Coye est plus due à l'arrivée de nouveaux habitants qu'à la naissance d'enfants coyens.

Entre 1999 et 2006, le solde naturel a connu une croissance remarquable : +0,9%



1.2- Structure par âges

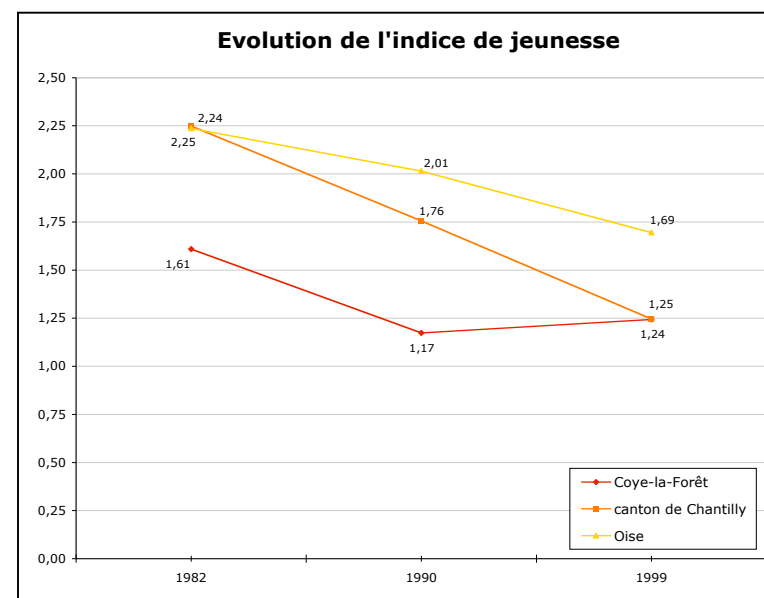
	Coye-la-Forêt				canton de Chantilly			Oise		
	1982	1990	1999	2006	1982	1990	1999	1982	1990	1999
0 à 19 ans	28,3%	24,6%	25,3%	24,25%	31,2%	27,5%	24,1%	32,7%	30,6%	28,1%
20 à 39 ans	27,1%	25,3%	25,6%	55,30%	31,4%	29,5%	27,2%	31,8%	31,3%	28,5%
40 à 59 ans	27,1%	29,5%	28,5%		23,6%	27,4%	29,4%	20,9%	23,0%	26,7%
60 ans et +	17,6%	20,9%	20,4%	20,45%	13,9%	15,7%	19,3%	14,6%	15,2%	16,6%

Le vieillissement progressif de la population qui s'observe dans tous les territoires de référence (se traduisant d'une part par une diminution de la part des 0-19 ans et d'autre part par l'augmentation de celle des 40-59 ans ainsi que des 60 ans et plus) est moins flagrante à Coye-la-Forêt que dans le canton et le département. En effet, entre 1990 et 1999, la part des populations jeunes a augmenté, gagnant 1 point pour les personnes entre 0 et 39 ans. En 2006, les parts des tranches d'âges sont globalement les mêmes qu'en 1999.

L'évolution de la population du canton de Chantilly est plus classique que celle de Coye-la-Forêt: vieillissement général.

À l'échelle du département, l'évolution est semblable à celle du canton, mais le vieillissement est moins marqué. Ce sont en effet les classes d'âges les plus jeunes qui y représentent la majeure partie de la population (56% de moins de 39 ans).

À Coye, contrairement aux deux entités territoriales auxquelles la commune appartient, l'indice de jeunesse (rapport entre les jeunes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus) a légèrement augmenté entre 1990 et 1999. Dans le canton et le département, l'indice de jeunesse est en constante baisse.

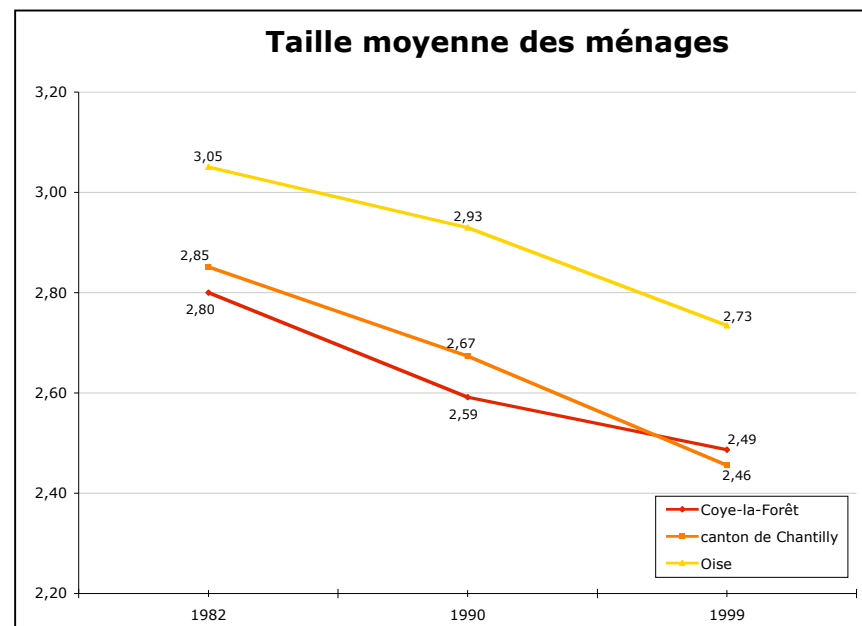


2- LES MENAGES

Source : Insee, RGP 1999, recensement 2006

	Nombre de ménages	Population des ménages	Taux d'occupation
1990	1236	3203	2,6
1999	1411	3509	2,5
2006	1619	3739	2,3

Le nombre de ménages recensés sur la commune en 2006 s'élève à 1 619, soit 208 ménages de plus qu'en 1999. Le nombre de ménages a augmenté beaucoup plus rapidement (14,7%) que la population de ces ménages (6,5%). Cela traduit une diminution de la taille des ménages, comme en témoigne les taux d'occupation des logements passés d'une moyenne de 2,6 habitants par logement en 1990 à 2,3 en 2006.

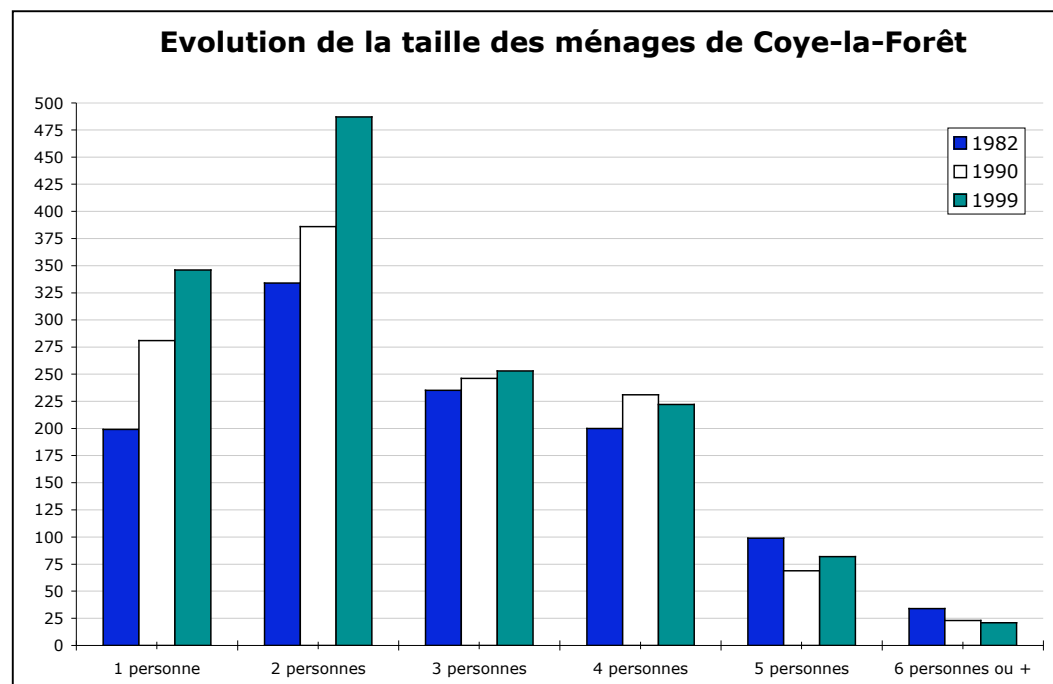


La diminution de la taille des ménages est également notable à l'échelle du canton et du département. On remarque cependant que la taille moyenne des ménages à Coye-la-Forêt, quasiment égale à celle du canton, est inférieure à celle du département.

La réduction de la taille des ménages s'explique généralement par la décohabitation des familles, ainsi que par le vieillissement de la population car les personnes plus âgées forment des ménages plus petits.

La diminution observée depuis 1982 est constante. Contrairement à ce qui se passe dans le canton et le département, elle est néanmoins moins sévère entre 1990 et 1999 qu'entre les deux périodes précédentes.

Cette diminution entraîne notamment une augmentation des besoins en logements pour un même nombre d'habitants.



Une analyse plus précise de la forme des ménages révèle la prédominance, et ce depuis 1982, des ménages de deux personnes. Les ménages d'une seule personne progressent continuellement et fortement depuis 1982. Au contraire, les ménages composés de 6 personnes ou plus connaissent une baisse constante depuis 1982.

Ces grands ménages, qui sont surtout des familles nombreuses, connaissent la même tendance à la baisse que sur l'ensemble du territoire national.

La démographie *en résumé*

La population de Coye-la-Forêt a fortement augmenté entre 1962 et 2006. Entre 1999 et 2006, la croissance est de plus de 6%.

Exceptée entre les deux derniers recensements, cette croissance démographique est principalement due au solde migratoire très largement positif, surtout entre 1962 et 1975.

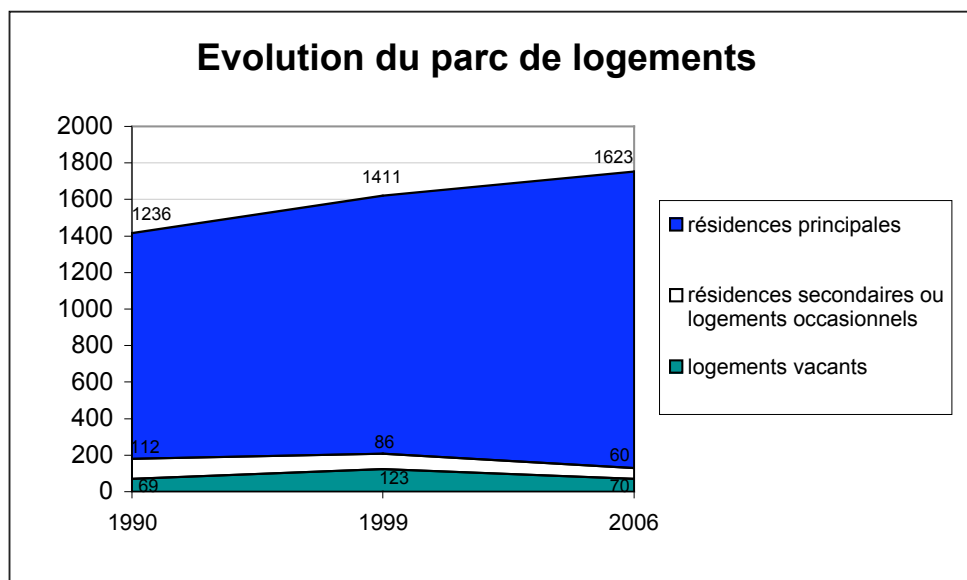
La population coyenne, comme dans le reste du territoire national, a tendance à vieillir, ce qui est une des causes, avec la décohabitation, de l'augmentation du nombre de ménages, et, corrélativement, de la diminution de leur taille (2,3 personnes/ménage en 2007).

III - LES LOGEMENTS

1- LES STOCKS

Source : Insee, RGP 1999, recensement 2006

1.1- Évolution du parc de logements



Le nombre total de logements sur la commune est de 1 753 en 2006. Il a augmenté de 133 logements, soit 8,2% entre 1999 et 2006. Le nombre de résidences principales est évalué à 1 623 en 2006, soit une augmentation de 15% par rapport à 1999.

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent une très faible part du parc de logement de Coye-la-Forêt : 5,3% en 1999, 3,4% en 2006. Leur nombre a diminué de près de la moitié, passant de 112 en 1990 à 60 en 2006, ce qui indique une reconversion des résidences secondaires en résidences principales.

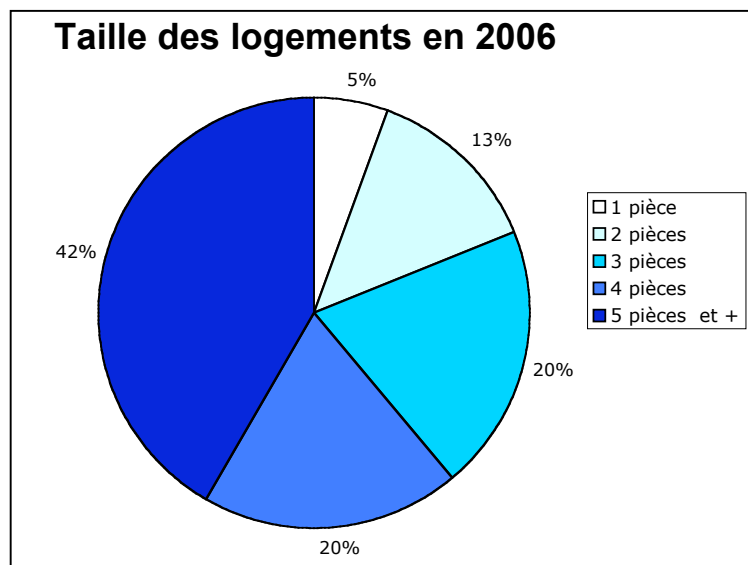
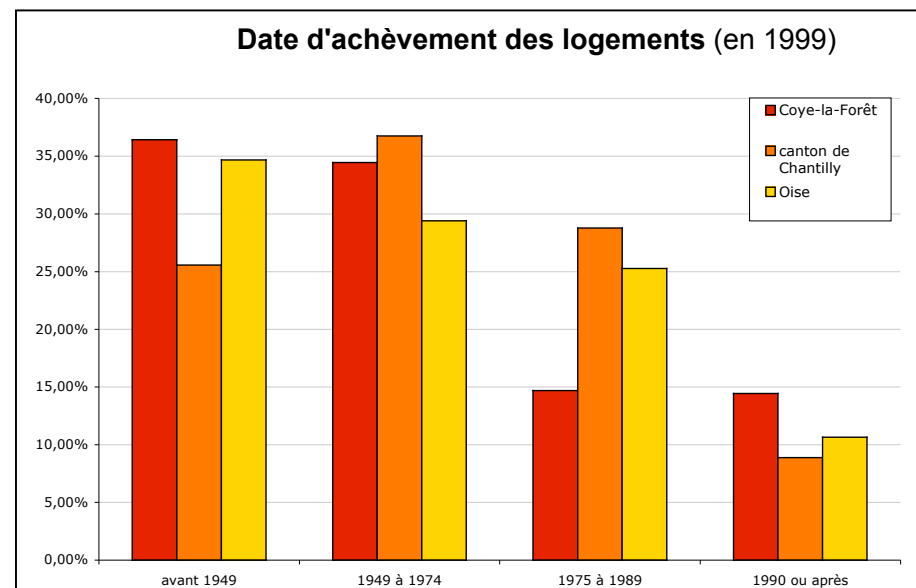
Le nombre de logements vacants est faible: il représente 4% du parc à l'heure du dernier recensement. Ce pourcentage représente la part incompressible de logements vacants, nécessaire à la rotation du marché immobilier.

1.2- Caractéristiques des résidences principales

Le parc de logements de Coye-la-Forêt est relativement ancien : en 1999, les logements construits avant 1949 représentaient 36,4% de la totalité du parc. Cette proportion est plus élevée que dans le canton et le département. Elle est néanmoins en baisse au recensement de 2006 : les logements construits avant 1949 ne représentent plus que 32% des résidences construites avant 2004.

Un tiers des constructions (34,4%) a été achevé entre 1949 et 1974. Les constructions réalisées après 1990 représentent 14,4% du parc de logements.

En 2006, les résidences principales réalisées entre 1990 et 2003 représentaient 20,6% de l'ensemble des résidences principales de la commune. Cette proportion de logements récents est élevée : elle est le reflet des importantes opérations réalisées entre 1997 et 1999 (*cf. infra*).



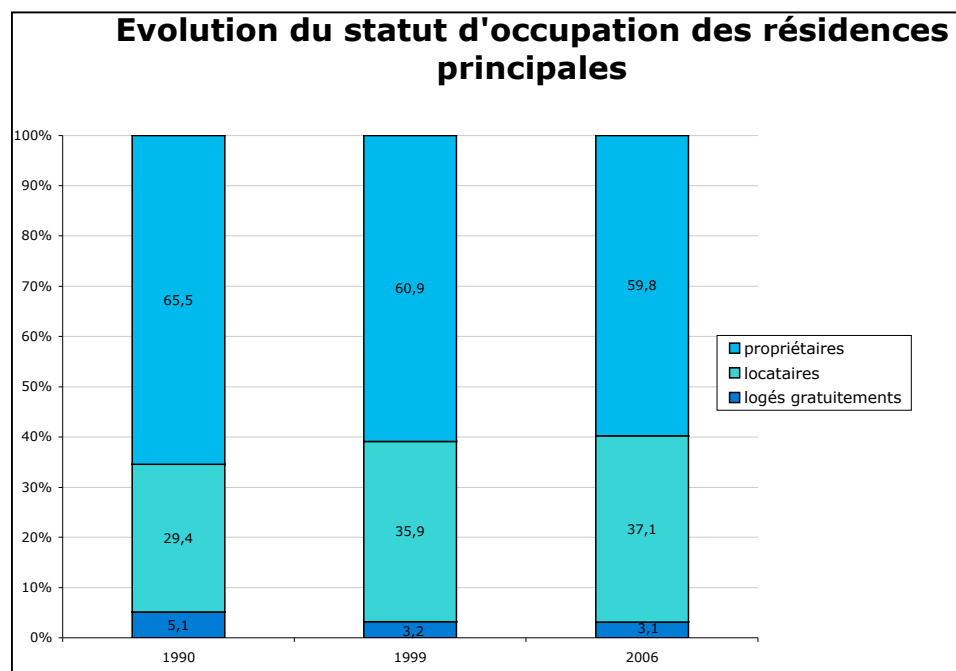
Les logements coyens sont pour la plupart des grands logements. En 2006, 60% des logements comptaient au moins 4 pièces. Seuls 5% des logements ne comptent qu'une seule pièce et 13% deux pièces.

Cette offre de grands logements ne correspond peut-être plus tout à fait aux besoins des nouveaux ménages, dont la taille, comme on l'a vu, ne cesse de diminuer.

La part des propriétaires est constante depuis 1990, bien qu'elle soit en légère baisse. En 2006, les propriétaires représentaient ainsi 59,8% des occupants de résidences principales.

On compte une part élevée de locataires : 37,1%.

Cette proportion est semblable à celles du canton et du département, où les propriétaires représentaient en 1999 55% et 60,4% respectivement.



Parmi les 1 623 résidences principales de Coye-la-Forêt en 2006, on comptait 207 logements locatifs aidés, soit 12,7% du parc.

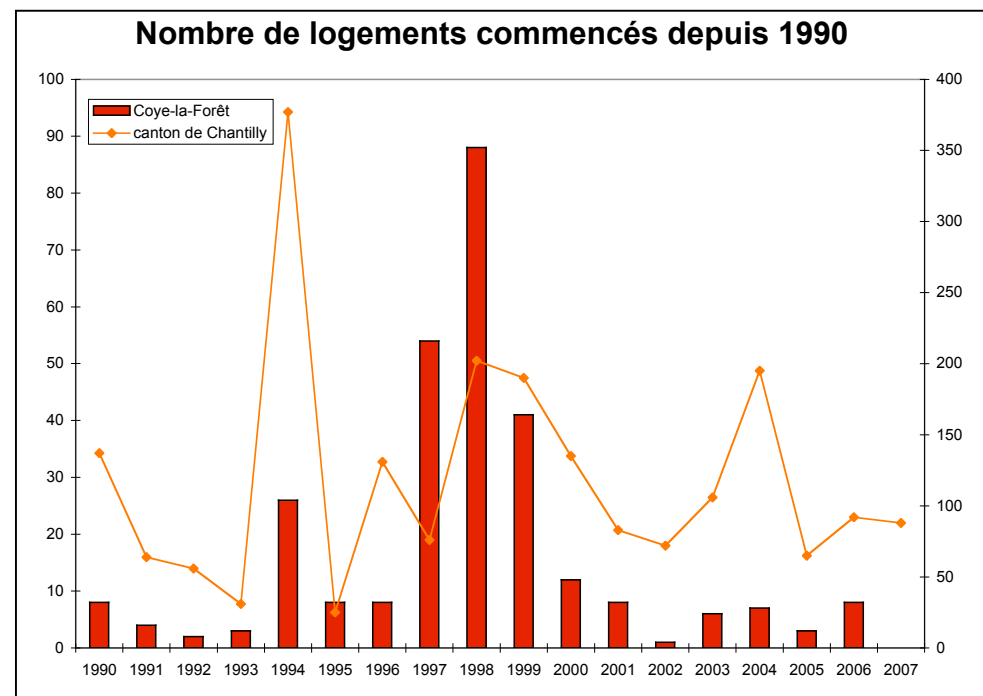
Les logements sociaux sont répartis en trois contingents :

- 156 logements sont rattachés à la mairie,
- 6 logements au relogement d'urgence,
- 45 logements font partie du 1% patronal.

2- LES FLUX

Le nombre de logements commencés sur la commune a fortement fluctué au cours de ces vingt dernières années. Mise à part les années 1997 à 1999, marquées par un pic de construction (183 constructions), le rythme moyen est de 6 constructions par an entre 1990 et 2007 à Coye-la-Forêt (135 à l'échelle du canton).
Sur l'ensemble de la période, il est de 17 constructions par an.

Le nombre de logements réalisés à Coye représente 13,5% de l'ensemble des constructions du canton entre 1990 et 2007.



Source : SITADEL

30% des logements construits sur cette période sont des maisons individuelles. Les pics de construction des années 1997 à 1999 correspondent à des opérations de construction de logements collectifs.

Le Logement *en résumé*

Majoritairement, les logements les plus représentés sont les maisons individuelles de grande taille.

Les locataires sont nombreux, contrairement à ce qui se rencontre dans des communes voisines de même taille : ils représentent près de 40% des occupants du parc de logement.

Près de 13% des logements sont des logements locatifs aidés, ce qui est également élevé.

La part des résidences secondaires tend à diminuer fortement.

Le rythme moyen annuel de construction observé sur la longue période est de 17 logements. Ce chiffre est dû en partie à la réalisation de plusieurs opérations d'envergure à la fin des années 1990 (88 logements en 1998).

IV - LES ACTIVITES

1- POPULATION ACTIVE

Source : Insee, RGP 1999, recensement 2006

	Population active totale	Taux d'activité	Nombre de chômeurs	Taux de chômage		Proportion des actifs travaillant sur la commune
				Coye-la-Forêt	Canton de Chantilly	
2006	1850	49,2	145	7,8	NC	12,7
1999	1642	46,8	122	7,4	9,2	16,9
1990	1417	40,3	86	6,1	7,0	22,2
1982	1349	42,2	79	5,9	6,8	23,5

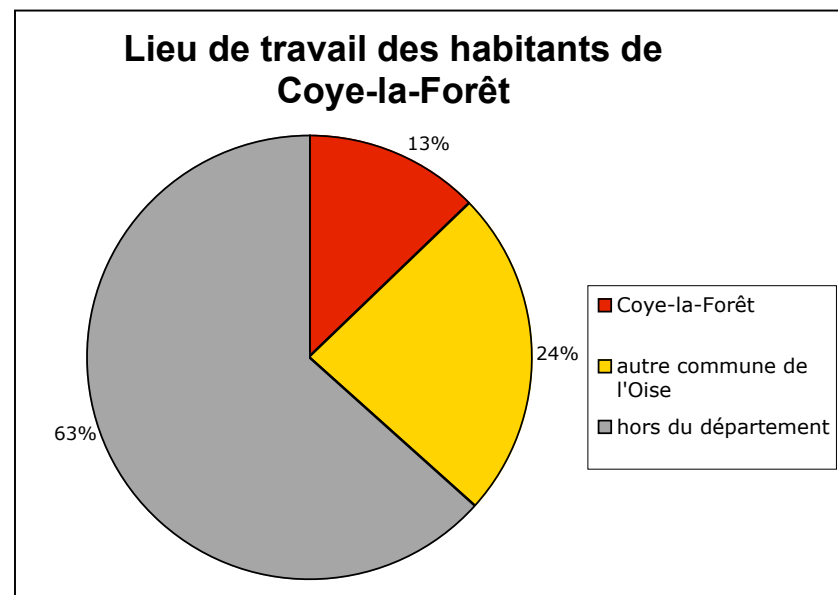
La population active communale est en légère hausse depuis 1990. En effet, alors que la population active représentait 40% de la population en 1990, elle en représente plus de 49% au recensement de 2006.

Le taux de chômage est, quant à lui, en augmentation régulière depuis 1982, passant de 5,9% à 7,8% en 2006.

On peut noter que le taux de chômage est tout de même plus faible que dans le canton de Chantilly.

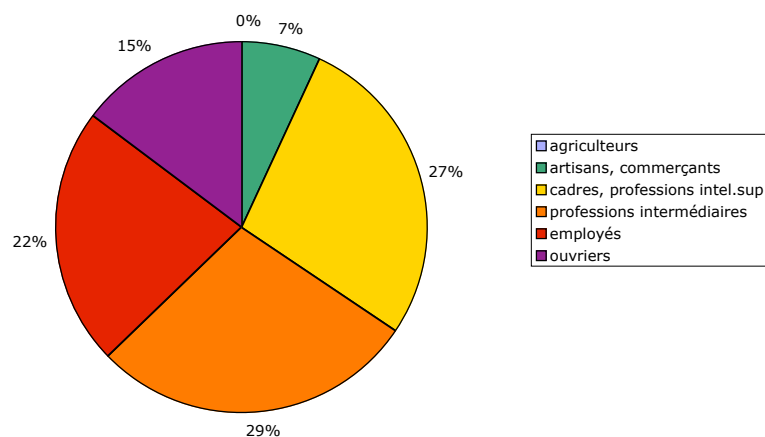
Parmi les actifs résidant à Coye-la-Forêt, on note depuis 1982 une diminution des actifs résidant et travaillant sur la commune. En 2006, ils n'étaient plus que 12,7% à habiter et travailler dans la commune.

Une très forte proportion des actifs travaille hors du département de l'Oise (63%). Les statistiques ne le précisent pas, mais l'attraction des deux pôles majeurs d'emploi les plus proches de la commune, Roissy et la métropole parisienne, semble probable.

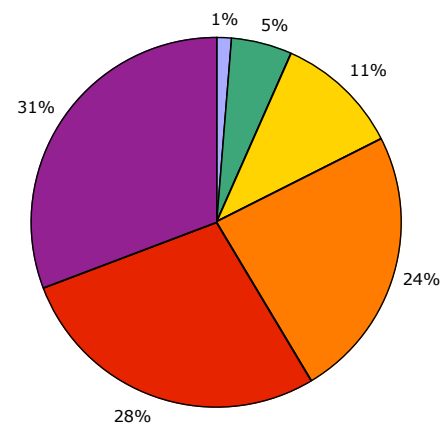


Au recensement de 1999, 58,2% des actifs utilisent un véhicule personnel motorisé pour aller travailler. Malgré la présence de la gare, seuls 18,2% utilisent les transports en commun.

Catégories socio-professionnelles à Coye-la-Forêt



Catégories socio-professionnelles dans l'Oise



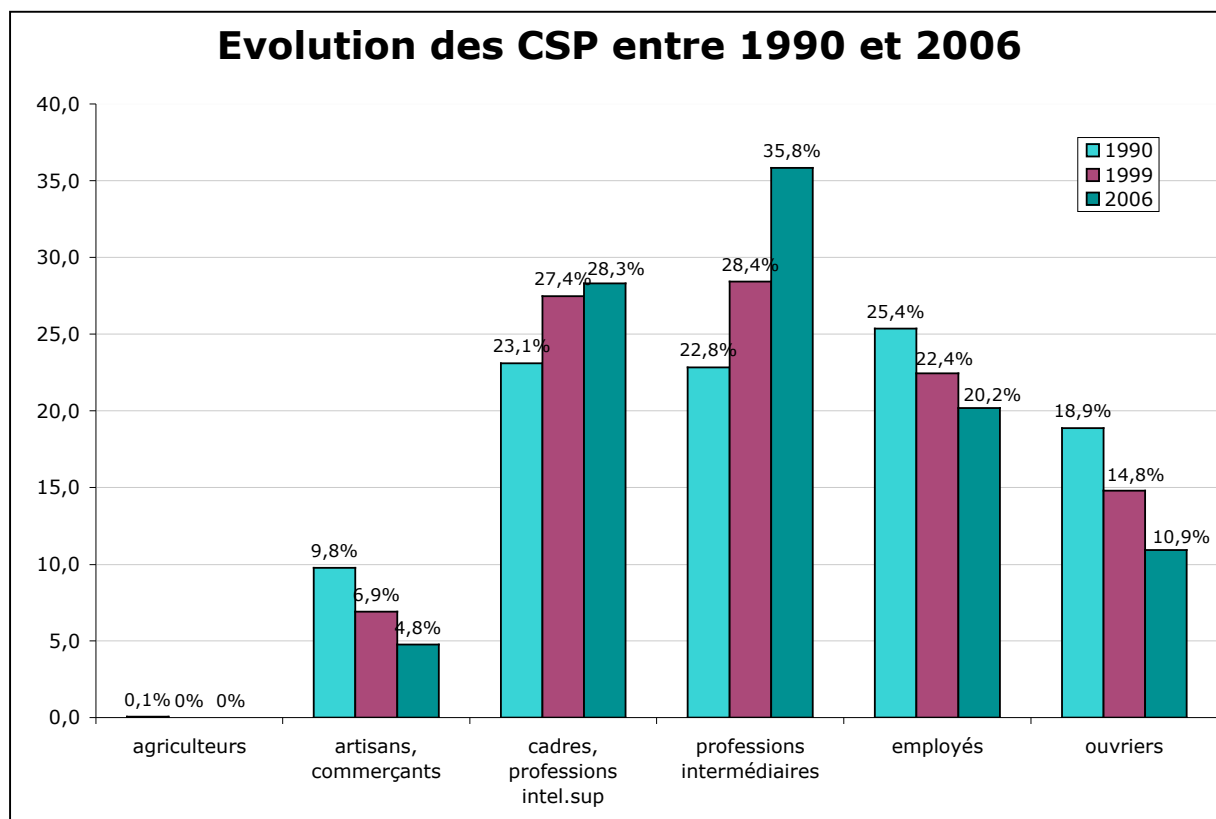
La part des cadres et professions intermédiaires est beaucoup plus représentée à Coye-la-Forêt que dans le département (56% et 35% respectivement).

Inversement, la part des ouvriers est deux fois plus faible à Coye (15% et 31% dans le département).

On peut constater que l'agriculture représente une part faible à Coye-la-Forêt (cinq agriculteurs professionnels) et 1% dans le département.

Entre 1990 et 2006, seule la part des professions intermédiaires a fortement augmenté, passant de 22,8% des actifs à 35,8%. La part des cadres est également en progression, passant de 23,1% à 28,3%.

La part de toutes les autres catégories socio-professionnelles est en régression pendant cette période.

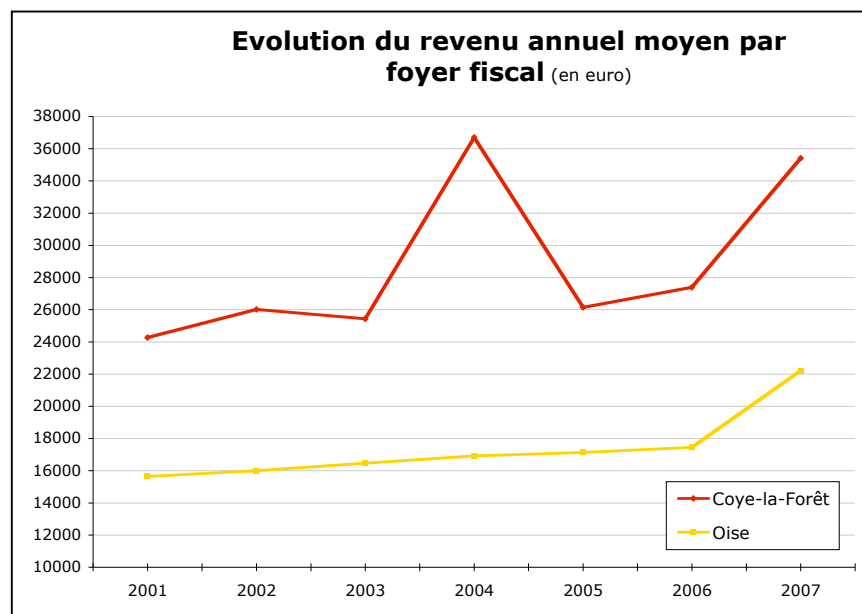


2- REVENUS DES MENAGES

Source : Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

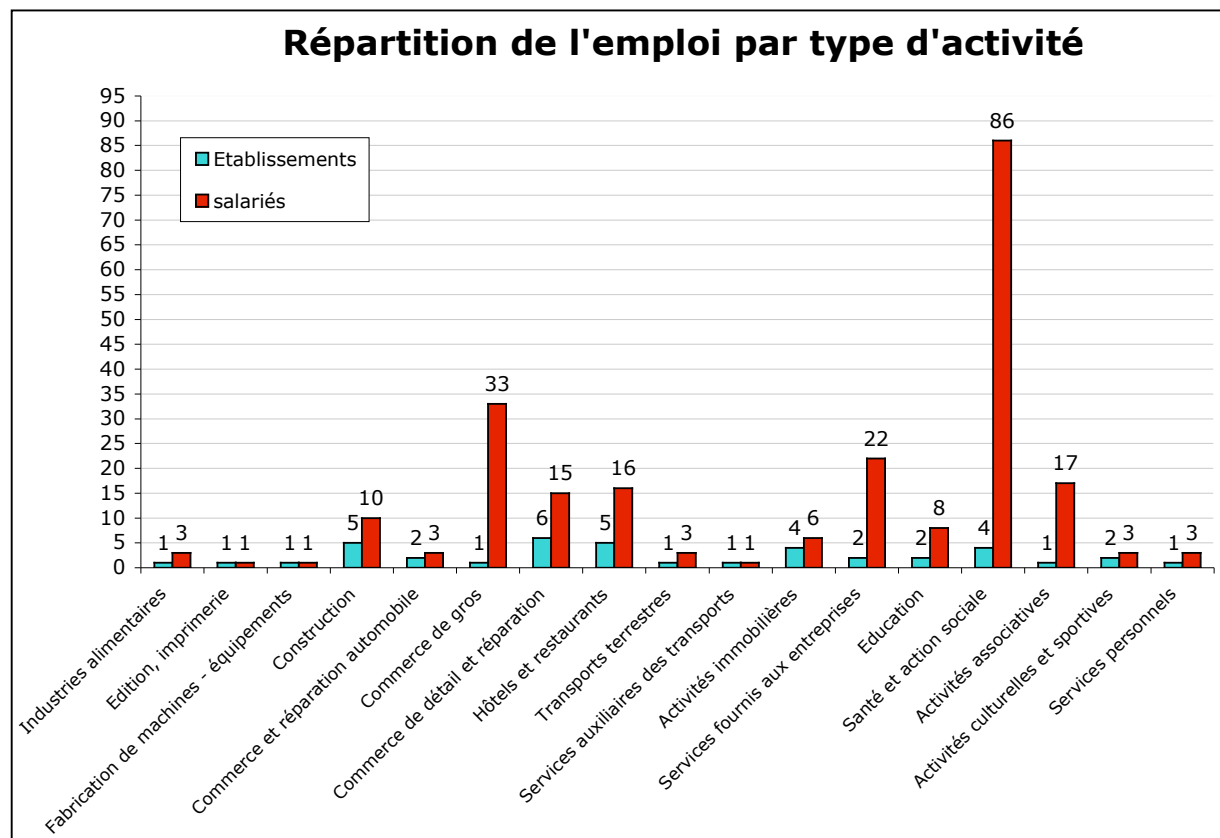
	Nb de foyers fiscaux	Revenu moyen par foyer fiscal	Nb de foyers fiscaux imposables	Tx de foyers fiscaux imposés
Coye-la-Forêt 2007	2 047	35 409	1539	75,18%
Oise 2007	425 861	22 207	245 760	57,71%
France 2007	35 633 851	21 930	19 094 327	53,58%

En 2007, le revenu moyen par foyer fiscal à Coye-la-Forêt, en progression constante depuis 2001, s'élève à 35 409 euros. Il a connu des pics en 2004 et 2007. Il est nettement plus élevé que dans le reste du territoire, départemental et national (environ 50%). Le taux de foyers fiscaux imposés à Coye est également important (75,2%), et supérieur à celui de l'Oise, et plus encore à celui de la moyenne française. Cela dénote une certaine homogénéité entre les revenus pour les ménages coyens.



3- SECTEURS D'ACTIVITES

3.1- La répartition de l'emploi par activités



Source : ASSEDIC, « Unistatis » Statistiques annuelles par zones géographiques 2006, NAF 60 ; INSEE

(* NB : Les entreprises sans salarié ne sont pas comptabilisées)

Le secteur de la santé et de l'action sociale constitue l'activité prédominante à Coye-la-Forêt, en termes de salariés (4 établissements pour 86 salariés).

Viennent ensuite les commerces de gros et de détail (48 employés), puis les entreprises de services (22 employés) et les hôtels-restaurants (16 employés)

Les entreprises du secteur privé implantées sur le territoire communal emploient au total 231 salariés.

3.2- Les commerces

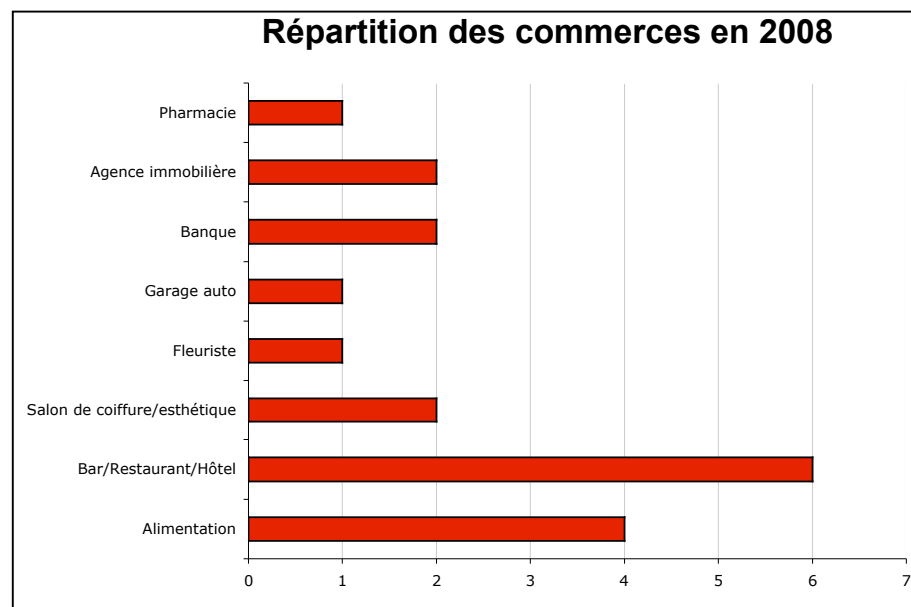
Au total, 1 140 m² de surfaces commerciales ont été réalisés entre 1990 et 2007 à Coye-la-Forêt. Ces opérations sont concentrées sur les années 1997 et 1999.

Elles ne représentent qu'1% des surfaces commencées sur cette même période à l'échelle du canton.

La commune dispose néanmoins d'un nombre relativement important de commerces (19 en 2008), principalement concentrés dans le secteur de la restauration.

Fin 2008, 3 de ces commerces étaient menacés de fermeture.

Par ailleurs, 4 locaux commerciaux sont disponibles à ce jour.



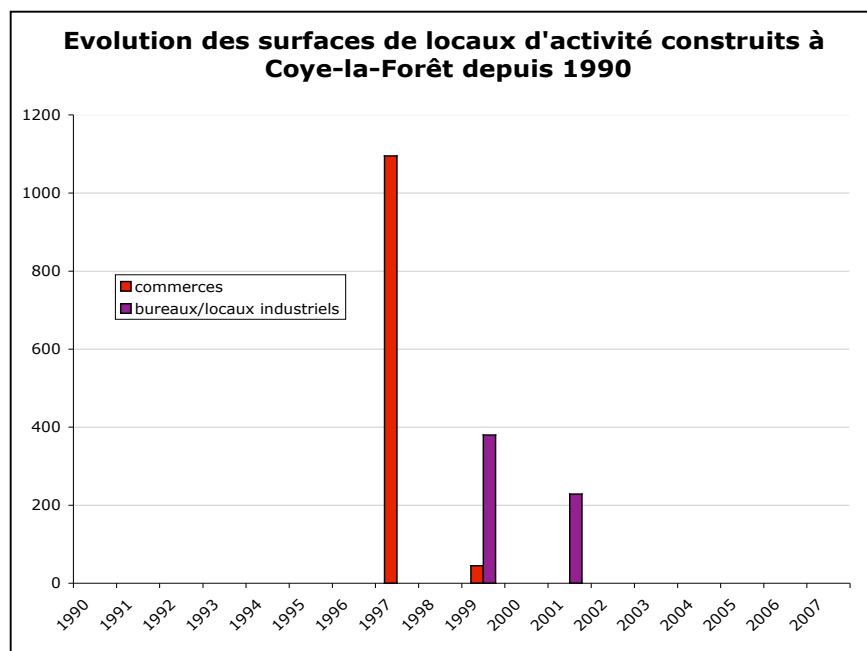
Source : données communales - 2009

3.3- Les activités industrielles et bureaux

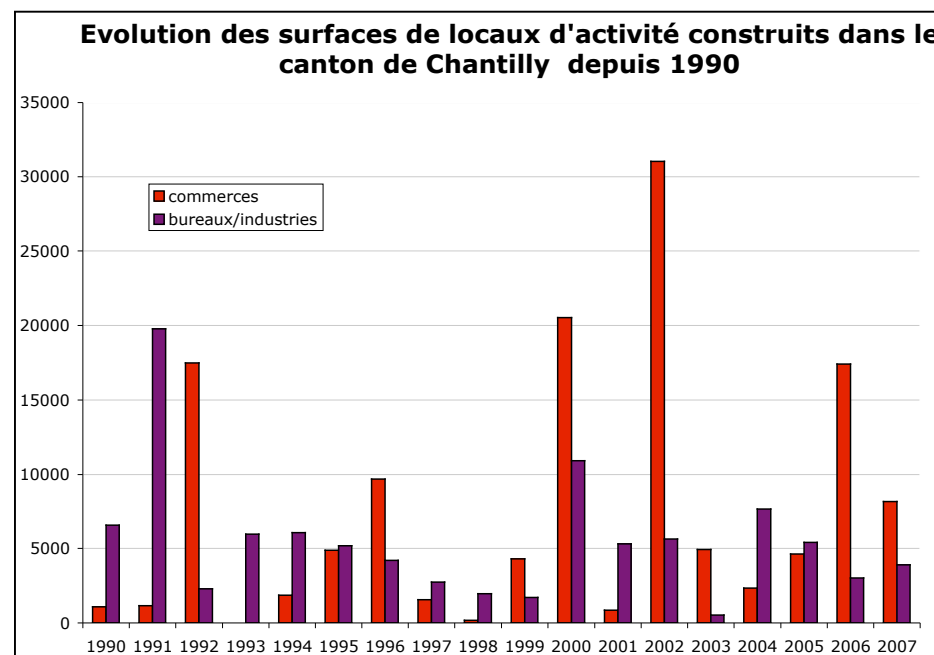
609 m² de locaux industriels et bureaux ont été commencés entre 1990 et 2007. Comme pour les commerces, cela représente deux opérations de construction précises, réalisée en 1999 et 2001.

Cela représente une part infime des locaux industriels et de bureaux commencés à l'échelle du Canton (0,6%).

Le besoin moyen de surface d'accueil des activités, à l'échelle du canton, peut être évalué à 0,5 hectare par an.



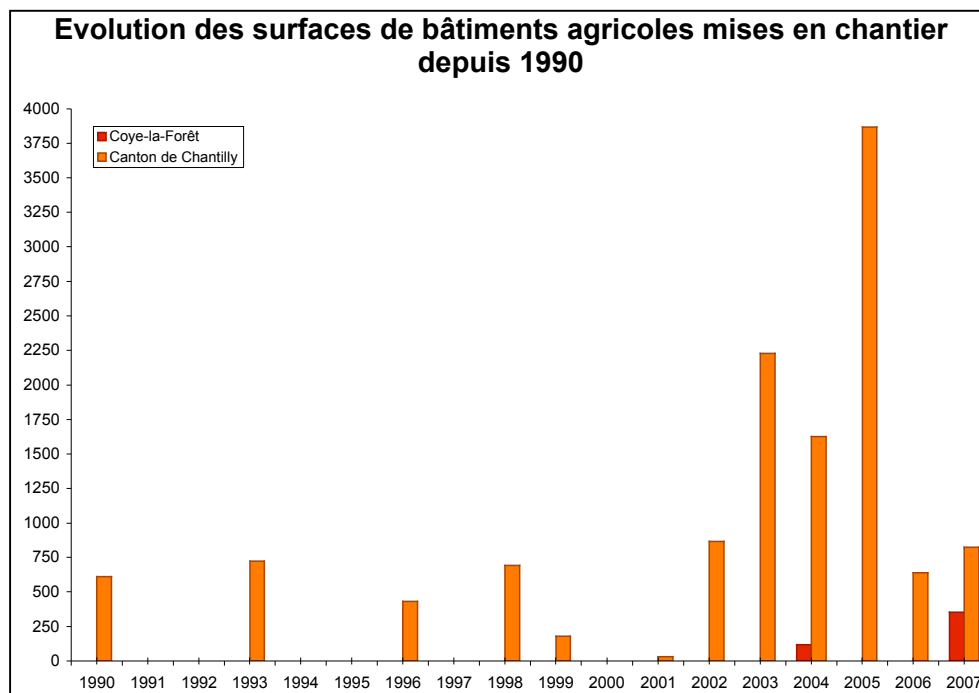
Source : SITADEL



3.4- L'activité agricole

En 2012 on compte cinq sièges d'exploitation sur la commune. Toutes appartiennent à la filière équine.
Toutes les terres agricoles sont des terres de pâture.

Deux opérations de constructions ont été réalisées entre 1990 et 2007, toutes deux récemment : 118 m² de bâtiments agricoles ont été construits en 2004, et 353 m² en 2007.



Source : SITADEL

L'évolution que subit l'agriculture de Coye diverge de celle que l'on observe sur tout le territoire national (baisse du nombre d'exploitations, concentration des terres) en raison de la place importante du monde du cheval.

Les activités *en résumé*

La population active est en légère hausse constante depuis 1990. En 2006, le taux de chômage représentait 7,8% de la population active.

La proportion des actifs travaillant dans la commune diminue régulièrement. En 2007, 63% des actifs travaillent hors du département, probablement en Ile-de-France.

18,2% utilisent les transports en commun pour aller travailler.

La part des cadres et professions intermédiaires est beaucoup plus représentée à Coye-la-Forêt que dans le département (56% et 35% respectivement).

Le revenu annuel moyen est globalement en augmentation et largement supérieur aux moyennes départementales et nationales.

Les secteurs qui emploient sont principalement ceux de la santé et de l'action sociale. les commerces de gros et de détail, les entreprises de services et les hôtels-restaurants sont également fortement représentés.

On compte 231 employés du secteur privé en 2006 à Coye-la-Forêt. En 2008, 19 commerces étaient implantés dans la commune, en majorité dans le secteur de la restauration.

En 2012, on compte 5 sièges d'exploitation agricole sur la commune.

CHAPITRE II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Identification des besoins

Définition des objectifs

Compatibilité avec les principes de développement durable

Perspectives d'évolution

I - LES BESOINS

1- EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune dispose d'équipements destinés à la population résidente (scolaires, sociaux, sportifs, culturels..) en quantité et capacité satisfaisantes.

En fonction de l'évolution des besoins, des ajustements, extensions ou installations nouvelles pourront être envisagés. Le P.L.U. cible pour cela des zones spécifiquement adaptées à tout type d'évolution.

2- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les espaces naturels d'intérêt écologique sont nombreux sur la commune de Coye-la-Forêt. De nombreuses mesures de protection sont d'ailleurs répertoriées :

- Site classé du Domaine de Chantilly ;
- Site inscrit de la Vallée de la Nonette ;
- Espaces Naturels Sensibles ;
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF « Massif forestier de Chantilly / Ermenonville ») ;
- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO « Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ») ;
- Sites Natura 2000 (ZPS « Forêts picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi », ZSC « Massifs Forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ») ...

En conséquence, le potentiel d'extension de l'urbanisation au-delà du périmètre existant est extrêmement limité.

Les espaces de transition, sensibles du point de vue écologique, feront l'objet d'une protection particulière : lisières de forêt, abords de la Thève...

A l'intérieur du territoire urbanisé, le P.L.U. renforce la réglementation des espaces non bâtis susceptibles d'accueillir une urbanisation nouvelle. L'objectif est de permettre l'évolution de ces espaces tout en contrôlant leur devenir, dans le respect du paysage urbain.

Au sein du tissu bâti existant, le P.L.U. favorise la biodiversité en préservant des espaces de respiration non bâtis, en particulier en cœur d'îlots.

3- EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

L'analyse du rythme de construction neuve de 1990 à 2007 fait apparaître la demande satisfaite de logements, c'est-à-dire celle qui a rencontré l'offre sur la commune.

Mis à part les années 1997 à 1999, marquées par un pic de construction (183 constructions), le rythme moyen est de 6 constructions par an entre 1990 et 2007 à Coye-la-Forêt. En considérant l'ensemble de la période, il est de 17 constructions par an.

La population stagne (-1,6% entre 1999 et 2007). Les élus souhaitent soutenir la dynamique démographique et favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, dans les limites d'une urbanisation modérée et restreinte aux espaces intra-urbains.

4- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune de Coye-la-Forêt souhaite soutenir les activités économiques et artisanales existantes et encourager d'éventuelles implantations nouvelles. Ainsi, les commerces et activités artisanales bénéficieront de mesures favorables.

La commune souhaite également développer son offre en matière d'activités en identifiant un secteur dédié.

L'activité agricole est également prise en compte. Une zone spécifique (A) est destinée à accueillir les bâtiments d'exploitation et les surfaces agricoles. Ces dernières peuvent également s'étendre sur la zone naturelle (N), en-dehors des boisements protégés.

5- TRANSPORTS ET ESPACE PUBLIC

La commune souhaite renforcer le maillage viaire existant en projetant l'ouverture de voies nouvelles destinées à desservir les secteurs urbanisables (zones 1AU). Le P.L.U. prévoit les réserves foncières nécessaires.

Un emplacement réservé est destiné à étendre le parking existant à côté du Centre culturel.

Enfin, la création d'un espace public de type place ou square est prévue dans le cadre de l'urbanisation de l'îlot des Sablons. Le P.L.U. organise l'implantation des nouvelles constructions afin de dessiner les contours de ce futur espace public.

II - LES OBJECTIFS

Les objectifs de la commune de Coye-la-Forêt pour la présente révision s'articulent autour de trois grands thèmes. Ce projet a été pensé et élaboré pour être compatible avec la Charte du PNR et l'étude urbaine réalisée en 2008.

1- PRESERVER L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL

Afin d'éviter le recul démographique et de préserver la diversité sociale, il importe de diversifier l'offre de logements. Cette offre devra s'intégrer à la configuration de la commune (densité, formes).

Le renouvellement de la population de la commune passe, entre autres, par le parc de logements locatifs aidés, permettant d'accueillir / maintenir les jeunes adultes à Coye-la-Forêt.

En parallèle, le soutien au commerce et activités du centre-ville accompagnera cette volonté d'accueil des populations. Le P.L.U. participera au maintien des commerces en centre-ville et au développement d'activités. Ce dernier point passe par le renforcement de la mixité des fonctions au sein du tissu urbain, dans le respect du paysage. Certaines activités tertiaires, ou des activités de production de petite taille, peuvent en effet s'insérer dans le tissu résidentiel.

En outre, l'activité hippique, et de manière générale les activités liées au tourisme et aux loisirs, doivent poursuivre leur essor sur le territoire de Coye-la-Forêt.

2- RENFORCER LA QUALITE PATRIMONIALE DE L'URBANISATION

La commune n'a pas vocation à étendre son emprise urbanisée au-delà du périmètre actuel. Il est prévu :

- un usage maîtrisé du foncier disponible, en particulier sur certains espaces péri-centraux,
- une densification modérée des quartiers proches du centre-ville,
- ainsi que des opérations diffuses au sein du tissu urbain actuel.

Ces évolutions devront respecter le paysage urbain général des quartiers avoisinants. Le P.L.U. encadrera de manière générale les constructions nouvelles, en matière de gabarits et d'implantation, afin de garantir leur bonne insertion dans le paysage urbain (forme, aspect, volume).

En outre, un cahier de recommandations architecturales permettra de mieux accompagner les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvres des futures opérations.

En ce qui concerne les secteurs d'urbanisation nouvelle, le P.L.U. encadre leur développement futur au moyen de prescriptions spécifiques, fondées sur le respect des principes de composition du tissu bâti traditionnel.

De manière générale, les dispositions constructives issues des normes réglementaires récentes (en particulier en matière énergétique) devront s'intégrer harmonieusement au paysage urbain général de la commune.

L'implantation de commerces et l'amélioration des équipements sportifs accompagneront ces évolutions.

En outre, les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial reconnu à l'échelle locale feront l'objet d'une protection particulière (loi Paysage).

3- *PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL*

La quasi-totalité des espaces non bâtis du territoire communal est concernée par diverses protections réglementaires supra-communales en matière environnementale. Le P.L.U. y permettra un usage du sol très restrictif, y compris sur les quelques espaces ouverts non boisés.

La forêt est une entité emblématique du territoire. Le P.L.U. l'intègre en zone N (naturelle). En milieu urbain, le P.L.U. applique une protection spécifique aux lisières des espaces boisés importants, identifiées sur le plan de zonage. Cette protection complète la protection des lisières en milieu ouvert, issue de la Charte du Parc Naturel Régional.

La Thève est également un élément de grand intérêt écologique et paysager. Le P.L.U. préserve ses abords.

La mise en valeur de cet environnement d'une grande richesse passe par son accessibilité aux modes doux. Les chemins existants en dehors de la partie agglomérée de la commune sont nombreux et fréquentés. En partie urbaine, une optimisation du réseau viaire existant pourrait améliorer l'usage des modes doux. Ceci ne nécessite pas d'intervention foncière, puisque les terrains concernés font partie du domaine public. Les opérations à réaliser relèvent du domaine opérationnel et non du domaine réglementaire.

Enfin, les richesses écologiques présentes sur le territoire doivent trouver un point d'appui au sein des espaces urbains, grâce à des prescriptions et incitations visant à favoriser le développement de formes locales de biodiversité (faune et flore) compatibles avec le milieu urbain. Certains espaces (cœurs d'îlots, lisières de forêt, espaces publics connectés avec les grands espaces naturels...) sont particulièrement propices à ce développement, pour autant qu'ils réunissent certaines conditions de biotope.

Les besoins et objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement et ce, dans le respect des principes du développement durable édictés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. Chap. III).

Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme

III - COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations de la présente élaboration répondent aux principes du développement durable. Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixent trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer. Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE et MIXITE et de PROTECTION.

1- *OBJECTIF D'EQUILIBRE*

- **entre renouvellement urbain, développement urbain et maîtrisé et développement de l'espace rural** : l'accueil de populations nouvelles se fera par la densification modérée des secteurs péri-centraux et par la création de secteurs d'urbanisation nouvelle situés en cœur de bourg, à proximité immédiate du centre-ville. La réglementation encadre de façon précise ces secteurs à créer, à la fois dans les caractéristiques du bâti et dans les principes d'organisation des espaces ouverts et des voies nouvelles.

- **et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers** : les espaces réservés à l'agriculture sont classés en zone A. L'exploitation hippique a été intégrée à la zone A. La superficie totale de la zone A a donc considérablement augmenté par rapport au P.O.S..

Les espaces naturels intéressants d'un point de vue écologique et paysager (forêt, fond de vallée, Thève) sont protégés (classement en zone N, reculs obligatoires par rapport aux lisières et par rapport aux berges).

2- *OBJECTIF DE DIVERSITE ET DE MIXITE SOCIALE*

La densification modérée de certains quartiers péricentraux, ainsi que l'aménagement de secteurs d'urbanisation nouvelle pouvant accueillir une densité de logements proche de celle du tissu urbain traditionnel, permettront de réaliser des logements individuels ou groupés de tailles variées, pouvant comprendre du locatif aidé, afin d'accueillir des populations diverses, y compris les petits ménages et les jeunes adultes.

Enfin, en protégeant les terres destinées à l'agriculture, et en permettant l'implantation de certaines activités dans le tissu urbain, le zonage et le règlement assurent une diversité des fonctions de l'espace.

3- OBJECTIF DE PROTECTION

Le projet de Coye-la-Forêt respecte le principe d'utilisation économe de l'espace, en concentrant son évolution à l'intérieur des emprises urbanisées. Le développement de la commune est fortement contraint par différentes réglementations environnementales d'autorité supra-communale.

Les perspectives correspondent donc à un « développement confiné » à l'intérieur de l'espace urbain. Dans ce cadre, les élus souhaitent optimiser l'usage de l'espace disponible tout en préservant l'identité villageoise de la commune.

Les secteurs urbanisables à vocation résidentielle sont situés au sein du tissu existant, à proximité du centre-ville. L'urbanisation future sera strictement encadrée par la réglementation. Les possibilités d'urbanisation ont fait l'objet d'études détaillées, visant à cerner les formes urbaines et les types d'organisation souhaités par les élus. L'objectif est de confirmer le caractère de la commune, dans le respect du paysage urbain traditionnel, tout en optimisant le nombre de logements à produire grâce à une maîtrise de la densité.

Les espaces naturels remarquables sont classés en zone N, protectrice.

Les lisières sont protégées, comme l'exige la charte du PNR, par une inconstructibilité dans une bande de 50 mètres en-dehors des espaces urbains constitués. Au sein des espaces urbains constitués, la commune souhaite protéger les abords de la forêt dans une bande de 20 mètres.

Par ailleurs, le P.L.U. impose à toute construction de respecter un recul de 4 mètres par rapport à la Thève.

Les boisements - dont le massif forestier - comme le bâti remarquable et les clôtures repérées dans le cadre de l'étude urbaine font l'objet d'une protection au titre de la Loi Paysage.

Les Espaces Boisés Classés du P.O.S. qui se superposaient aux différentes protections environnementales supra-communales ont été supprimés par souci de simplification, ces espaces étant déjà protégés de façon stricte.

Les EBC situés le long de la route de Lamorlaye ont été conservés dans le but de protéger le paysage de cette entrée de ville, entre autres le long du secteur urbanisable à vocation d'activités.

La réglementation garantit l'intégrité du paysage urbain. Elle est complétée par un cahier de recommandations architecturales.

IV - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1- HABITAT

1.1- Réceptivité des espaces dans le tissu urbanisé existant

Le rythme de construction observé sur les 10 dernières années (soit une moyenne de 6 logements par an) rend compte du potentiel de mutabilité du tissu existant. Quantitativement, le P.L.U. conserve le potentiel autorisé par le P.O.S. . On peut cependant considérer que l'espace disponible tend à diminuer au fur et à mesure des occupations nouvelles. Ainsi, on peut estimer à une quarantaine les logements qui se construiront sur les 10 ans à venir, en renouvellement du tissu existant

1.2- Offre potentielle dans les zones d'extension

On compte sur la commune 2 secteurs d'extension ouverts à l'urbanisation et à vocation résidentielle (1AUa et 1AUd). Leurs surfaces respectives sont de 0,85 hectare et 2,57 hectares.

Différentes hypothèses d'urbanisation ont été étudiées au sein du groupe de travail au moyen d'études de composition urbaine. Les densités retenues sont d'environ 16 logements nouveaux par hectare pour le secteur 1AUa et 12 logements nouveaux par hectare pour le secteur 1AUd.

En conséquence, le potentiel total de construction de ces zones d'extension est d'environ 45 logements neufs, réalisables dans les 10 ans à venir.

Nota bene : Cette densité peut paraître faible pour le secteur des Sablons (1AUa) dont l'objectif est d'étoffer la zone urbaine centrale ; cependant, elle prend en compte la part importante d'espace public projeté (40% de la surface du secteur). La densité effective de l'espace urbanisable sur ce secteur (hors espace public) est alors proche de 28 logements à l'hectare.

1.3- Offre potentielle totale

Le potentiel de nouveaux logements dégagé ci-dessus en zones U et AU s'élève à environ 85 logements, ce qui correspond aux objectifs formulés par la Charte du Parc Naturel Régional.

On considère qu'il s'agit d'une offre en résidences principales.

2- POPULATION

En 2008, selon l'INSEE, Coye-la-Forêt comptait 3 755 habitants.

Notons que l'évolution de la population de Coye-la-Forêt est principalement due aux départs et arrivées de nouveaux habitants dans la commune (et non aux naissances et décès).

L'évolution démographique nouvelle devrait être essentiellement liée au potentiel d'accroissement du parc de logements. On a vu ci-dessus que le nombre de logements pouvant être créés au cours des 10 ans à venir atteint 85 unités.

Sur la base actuelle de 2,3 personnes par ménage en moyenne, ce potentiel correspond à une augmentation d'environ 200 personnes, portant la population municipale de Coye-la-Forêt à environ 3 960 habitants à horizon 2018.

3- ACTIVITES

La commune souhaite soutenir les activités commerciales et artisanales. Le P.L.U. incite les entreprises de ce type à s'implanter au centre-ville, il limite des changements d'usage des commerces existants dans certaines rues.

Par ailleurs, la zone 1AUY, située à l'Ouest du village, est envisagée à vocation économique.

En outre, les activités sont autorisées dans l'ensemble des zones urbaines, à condition d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat.

4- CADRE DE VIE ET EQUIPEMENTS

Le maintien d'un cadre de vie de qualité sera assuré par la protection des espaces naturels à fort intérêt écologique (au travers du droit des sols), ainsi que par la préservation du paysage urbain (au travers de la réglementation du bâti) et la protection des surfaces de jardins.

L'objectif est de préserver le patrimoine naturel et l'identité de Coye-la-Forêt.

En matière d'équipements, des zones adaptées, regroupant les principales infrastructures de la commune, ont été créées dans le P.L.U. afin de pouvoir répondre aux besoins de manière satisfaisante dans les années à venir.

5- ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Diverses réglementations supra-communales protègent les espaces naturels sensibles et remarquables. La sauvegarde de ces milieux sera confirmée dans le P.L.U., qui délimite et réglemente de façon stricte le droit des sols.

La sauvegarde des espaces agricoles est également assurée par le zonage et le règlement du P.L.U. . Les espaces comprenant des bâtiments d'exploitation sont classés en zone A. Certains espaces agricoles non bâtis dont l'évolution sera stable sont intégrés en zone naturelle.

CHAPITRE III. DISPOSITIONS DU P.L.U.

Caractères généraux des zones

Programme d'équipement

I - CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Les projets développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le P.L.U. comporte 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

1- LES ZONES URBAINES (U)

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement,...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte soit les objectifs de la politique d'urbanisme sur ces espaces, soit les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés.

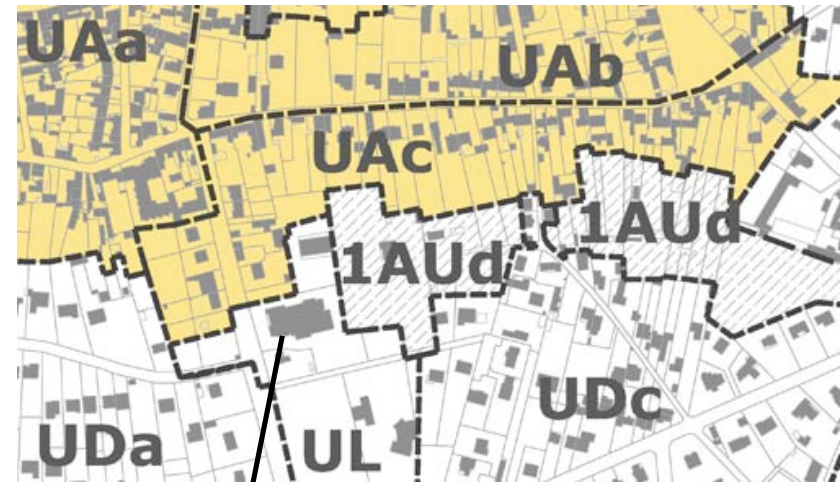
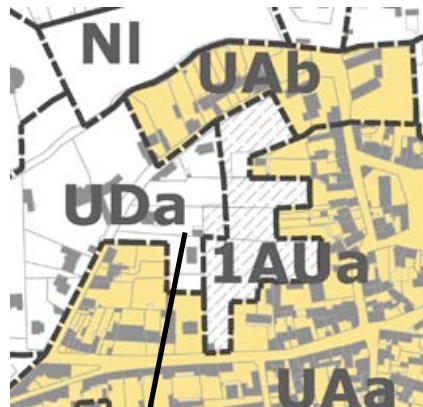
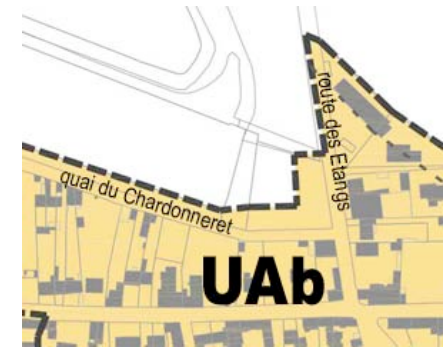
Les règles d'aspects extérieurs des constructions sont inspirées du bâti traditionnel ainsi que des orientations de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) dans sa gestion quotidienne des autorisations d'occupation du sol.

➤ La zone UA

Cette zone correspond au centre-ville, où la densité est la plus importante.

Son périmètre reprend celui de la zone UA du P.O.S., à quelques exceptions près :

- Le terrain situé à l'angle du quai du Chardonneret et de la route des Etangs a fait l'objet d'une expertise écologique et paysagère commanditée par le Parc Naturel Régional, qui a conduit à redessiner les contours de la zone UA à cet emplacement.
- Les espaces mutables ont été reclassés en zone 1AU (zone d'urbanisation future) afin de mieux encadrer leur développement :



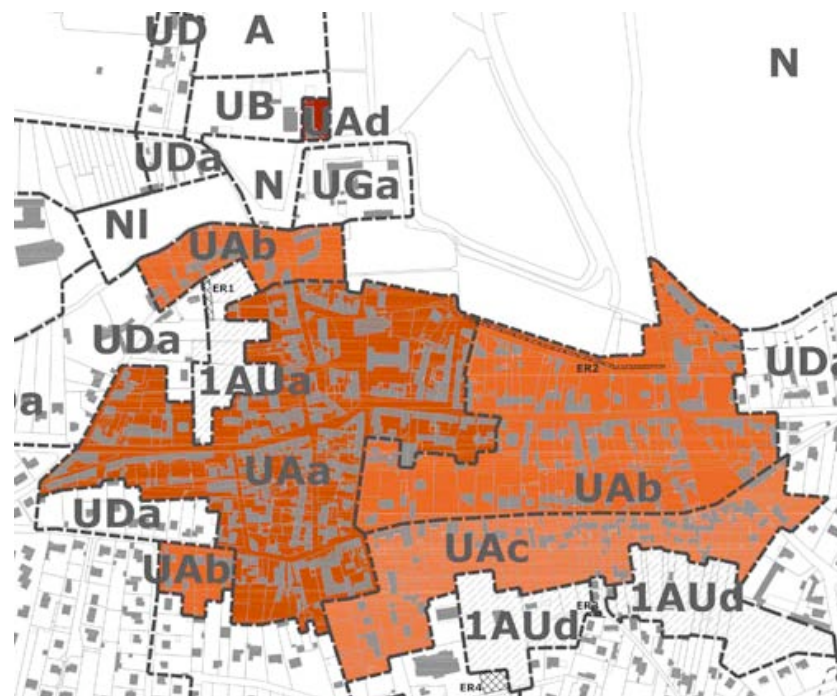
- Quelques terrains occupés par des pavillons individuels ont été intégrés à la zone UDa voisine en raison de leur typologie.
- Le secteur du centre culturel a été intégré dans une zone dédiée aux équipements.

La zone UA est composée de quatre secteurs, conformément aux caractéristiques du tissu bâti existant :

- UAa où les constructions existantes sont plus élevées,
- UAb dans lequel la densité est plus limitée grâce à l'instauration d'un recul maximum de 20 mètres par rapport à l'alignement afin de préserver l'ensemble de jardins,
- UAc dans lequel les constructions peuvent présenter un recul plus important,
- UAd dans lequel seuls les aménagements sont autorisés.

Les 2 premiers sont issus du découpage du P.O.S.. Les deux derniers ont été introduits dans le P.L.U. :

- Le secteur UAc correspond aux terrains situés au Sud de la rue Blanche, sur lesquels les constructions existantes sont implantées de manière irrégulière, avec des reculs par rapport à la voie pouvant atteindre 30 mètres.
- Le secteur UAd correspond à une implantation spécifique ponctuelle : il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation situé sur le secteur de la ferme du Château. Dans ce secteur, les utilisations du sol autorisées ne sont possibles qu'à l'intérieur des volumes bâtis existants. Aucune extension n'est autorisée.



Localisation des différents secteurs

Le règlement de la zone UA correspond à une zone centrale dense, où les constructions s'implantent à l'alignement des voies publiques et sont le plus souvent mitoyennes. Cependant, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage ou à l'acrotère, afin de préserver le paysage urbain général de la commune et son échelle villageoise. Ainsi, contrairement au P.O.S., le P.L.U. ne permet pas les étages « supplémentaires » au-dessus de l'égout du toit, mais uniquement les combles (éventuellement aménagés). De plus, une règle particulière, introduite à l'article 10 du P.L.U. , est destinée à éviter tout effet de masse créé par des constructions neuves aux proportions trop imposantes (façades pignons trop larges).

Dans les secteurs UAb et UAc, les arrières de parcelles comportent des espaces non bâtis de belle taille, qu'il convient de préserver pour des motifs environnementaux et paysagers. En outre, une part de pleine terre sera conservée à des fins environnementales (infiltration des eaux pluviales) et paysagères (plantations).

Sur l'ensemble de la zone, la réglementation renforce le soutien aux commerces, qui animent et valorisent le centre-ville. En particulier, le long de la Grande Rue, la rue de la Charmée et rue du Clos des Vignes qui concentrent les linéaires commerciaux, les changements d'usage des commerces sont interdits.

Le tableau qui suit présente les principales évolutions réglementaires entre le P.O.S. et le P.L.U. .

Article	UA du P.O.S.	UA du P.L.U.	Explications
art 1 et 2 : Usage du sol	<i>Permis de démolir. Présence de terrains cultivés en milieu urbain (seuls abris de jardin tolérés) Zone centrale, construite en ordre continu, vocation habitat + commerces + services</i>	<i>Permis de démolir. Déclaration préalable pour clôtures / modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. Recul min 4m rives de la Thève. Recul min 20 m lisières sauf intérêt général. Seuls abris et serres au-delà profondeur constructible limitée. UAd : qu'à l'intérieur du volume bâti existant / pas d'extension.</i>	Protection des lisières boisées, en particulier en milieu urbain. (<i>en milieu ouvert, la protection des lisières est imposée par la charte du PNR</i>) Protection des rives de la Thève. Protection des jardins par une limitation de la profondeur constructible, qui se substitue en particulier à la trame de terrains cultivés protégés au POS.
habitation	Autorisé - tout lotissement ou permis groupés interdits sauf construction en bande	Autorisé	Les formes urbaines sont réglementées par les articles 6, 7 et 10

de dépendances (garage, abri de jardin)	Autorisé	Autorisé	Réglementation correspondant à un tissu urbain mixte à dominante résidentielle. Toute activité compatible avec un voisinage résidentiel est autorisée. Idem POS : Objectif de favoriser les commerces en zone centrale Interdiction du changement d'usage des commerces dans les linéaires repérés au zonage (Grande Rue, rue de la Charmée, rue du Clos des Vignes)
hôtelier	Autorisé	Autorisé	
équipement	Autorisé	Autorisé	
commerce	Autorisé (sauf discothèque)si surface de vente < 500m2	Autorisé si surface de vente < 500m2 sauf nuisance zone résidentielle	
artisanat	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	
bureaux et services	Autorisé	Autorisé	
entrepôts	Autorisé	Autorisé	
industries	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	
agricole	Interdit incluant hippisme	Interdit incluant dépendance équestre	
de stationnement de véhicules	Autorisé si liés à un logement	Autorisé si liés à un logement	
les carrières	Interdit	Interdit	
les caravanes isolées / maisons mobiles	Interdit	Interdit	
les terrains aménagés de camping et caravanage	Interdit	Interdit	
les habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
les parcs résidentiels de loisirs	Autorisé	Interdit	
les dépôts divers	Autorisé	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	
Les installations et travaux divers :			
les aires de jeux et de sports	Interdit si nuisances	Autorisé	

les aires de stationnement	Autorisé	Autorisé	
les garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé si amélioration aspect paysager des espaces libres ou raisons fonctionnelles	Interdit sauf liés à une occupation du sol autorisée dans la zone	
les parcs d'attraction	Interdits si nuisances	Interdit	
les dépôts de véhicules	Autorisé	Interdit	
art 3 : Accès et voirie	général si impasse >40 m demi-tour possible obligatoire voies nouvelles au moins 3,5 m de chaussée Groupe de garages : un seul accès sur la voie publique	général si impasse >40 m demi-tour possible obligatoire voies nouvelles au moins 3,5 m de chaussée Groupe de garages : un seul accès sur la voie publique	Pas de changement
art 4 : les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux usées : réseau collectif Eaux pluviales : pour nouvelles constructions et extensions : recueillies et évacuées sur l'unité foncière. Eaux rejet pompes à chaleur : réinjectées en sous sol. lotissement ou ensemble d'habitations réseaux électriques téléphoniques et télédistribution enterrés	Eau potable : réseau public Eaux usées : réseau public Eaux pluviales : débit ≤ celui avant construction. Réseaux divers et branchements enterrés	Objectif de réduction de l'impact environnemental des eaux pluviales. Objectif d'intégration paysagère.
art 5 : Caractéristiques des terrains	Terrains existants : non fixé. Division sans création lotissement : terrains >500m2 +prise en compte de la surface construite avant division	non fixé	Conformément à la loi SRU, le PLU supprime toute référence à la superficie minimale des terrains.

<p>art 6 : Voies et emprises publiques</p>	<p>A l'alignement sauf indication au plan. retrait admis si opération sur tout l'îlot, si meilleure continuité volumes avec bâtiments contigus non frappés d'alignement et retrait < 3m, si clôture >1,80m, si continuité avec bâtiments voisins, si opération d'ensemble commerces et meilleure circulation des piétons. Régime particulier pour certaines zones. Eléments de faible emprise qui s'incorporent au bâti peuvent être admis Saillie sur l'alignement possible pour éléments architecturaux de même que les décrochements de façade pour motif architectural.</p>	<p>A l'alignement. Recul si opération sur tout l'îlot, si opération d'ensemble avec commerce RDC + amélioration ou aménagement piéton, si clôture >1.80m, meilleure continuité des volumes. Reculs obligatoires du plan de zonage. UAb : bande 20 m sauf abris/ serres UAc : bande 30 m sauf abris/serres Nord Grand Rue : recul de 12m minimum/alignement opposé Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles. Saillie sur l'alignement possible pour éléments architecturaux</p>	<p>Introduction de bandes d'implantation obligatoires pour les constructions nouvelles en UAb et UAc, dans le but de préserver les jardins arrières. (Les reculs indiqués aux plans de zonage traduisent graphiquement la bande d'implantation.)</p>
<p>art 7 : Limites séparatives</p>	<p>Soit en continu d'une limite latérale à l'autre soit sur au moins l'une de ces limites latérales. Construction contiguës : au moins une limite latérale Construction non contiguës aux limites : 2,3 m min de marge 20 m de recul par rapport aux EBC sauf infrastructures et annexes. 4 m de recul par rapport à la Thève</p>	<p>Au moins une limite latérale. Implantation interdite en limite de fonds. Si pas sur limite séparative : $\geq 2,3$ m sauf reconstruction à l'identique. Dépendances en limites séparatives. 20 m de recul par rapport aux lisières 4 m de recul par rapport à la Thève</p>	<p>Pas de changement.</p>
<p>art 8 : Implantation des constructions</p>	<p>constructions non contiguës : les baies éclairantes ne doivent pas être cachées. Angle de vue : 45° à 60°</p>	<p>constructions non contiguës : les baies éclairantes ne doivent pas être cachées. Angle de vue : plus de 45°</p>	<p>Simplification</p>

art 9 : Emprise au sol	<p>immeuble d'habitation : UAa 60%; UAb 50%</p> <p>autres habitations : UAa 80% ; 60%</p> <p>Commerces, bureaux, services, restaurants et habitations sociales : UAa 100% ; 80%</p> <p>Abris/serres ≤ 9m²</p>	<p>Habitat : UAa 60%; UAb/UAc 50%</p> <p>Commerce : UAa 100%;UAb/UAc 80%</p> <p>Autres : UAa 80%;UAb/UAc 60%</p> <p>Abris ≤9m²</p> <p>Dépendances située en avant ≤35m²</p>	<p>Pas de changement : Volonté de dynamiser l'activité économique</p> <p>Limitation de la taille des dépendances en complément de l'article 6.</p>
art 10 : Hauteur maximum	<p>< 7 m à l'égout et 12 m de faîtage constructions usage habitation < 1 étage droit sur RDC, combles aménageables sur 1 niveau.</p>	<p>< 7 m à l'égout et 11 m au faîtage ou à l'acrotère ; règle $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$.</p> <p>Dépendances ≤3,5 m au faîtage</p> <p>Dispositions différentes possibles sauf accentuation désaccord avec ces règles</p>	<p>Volonté de préservation du paysage urbain.</p> <p>Introduction d'une règle destinée à éviter les pignons trop larges.</p>
art 11 : Aspect Extérieur	<p>Cf cahier de recommandations architecturales.</p> <p>Pastiche d'autres régions interdit.</p> <p>Façades : enduits pas de blanc, en moellons pas de peintures mais mortier possible, brique seulement "rouge de pays" et non peintes.</p> <p>Baies des habitations plus hautes que larges.</p> <p>Vérandas visibles de la rue interdites.</p> <p>Toitures : pente > 40°, chiens assis interdits, ligne de faîtage orthogonale à la rue, soit en tuile vieillie soit ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, tout matériau brillant ou clair interdit.</p> <p>Garages : éviter les rampes dans les terrains en pente.</p> <p>Citernes enterrées.</p> <p>Règles particulières pour les devantures commerciales.</p>	<p>Cf cahier de recommandations architecturales.</p> <p>Façades : enduits/ respect nuancier/</p> <p>Vérandas visibles de la rue interdites</p> <p>Toitures : pente ≈ 40° sauf toiture à la Mansart et vérandas. pente < possible pour annexes et dépendances. Toiture terrasse maxi 30m².</p> <p>Pas de multiplication des pans de toiture sans ligne principale. Respect des pentes existantes pour les extensions. Couverture : chiens assis interdits sauf existant, tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés /couvertures végétalisées admis, châssis de toit si encastrés et alignés par rapport aux ouvertures de façade.</p> <p>Panneaux solaires : aspect mat, intégrés.</p> <p>Citernes enterrées.</p>	<p>Souci d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain (aspect des façades, formes des toitures, etc), en revanche, la notion d'orientation des toitures est supprimée car productrice de nombreux contentieux.</p> <p>Volonté de promouvoir l'usage des matériaux traditionnels (formulée de manière conforme à la législation)</p> <p>Idem POS : traitement spécifique pour les commerces</p>

		Règles particulières pour les devantures commerciales.	
	Clôtures en harmonie : murs pleins ou muret surmonté ou non barreaudage, de barrières doublées ou non de haies vives. Clôture en plaques de béton armé interdites..	Clôtures : sur rue ou public : Existant : murs en pierre/brique et ouvertures grillagées à conserver. Percements a minima. Nouveau : soit mur ≤ 2 m enduit, aspect moellons apparents, pierre de taille, brique. soit clôture ≤ 2 m avec mur-bahut >0,60 m et < 1,20 m surmonté d'un barreaudage. soit une lisse. soit grillage métallique doublé d'une haie vive max 2 m Entre fonds voisins : max 2 m, Toutes clôtures : pas de plaques de matériaux opaques, canisses ou voilages occultants Annexes : vitré admis, métallique interdit. toiture à un pan admise	Volonté de préservation du paysage urbain.
art 12 : Stationnement	Doit correspondre aux besoins. 2 par logement + pour les permis groupés 2 par logement le long des voies internes 1 par chambre d'hôtel 1 pour 10m2 de salle de restaurant 1 place pour 15m2 de commerces, 1 pour 20 m2 de bureaux/services, 1 pour 60m2 d'artisanat Si impossible sur le terrain : possibilité de réaliser ces aires dans un rayon de 150m ou de verser une participation ou obtention concession	Doit correspondre aux besoins. Logement : 2 places par logement Hôtel et assimilé: 1 pour 2 chambres Restaurant: 1 par 25m2 surface salle Commerce: 1 par 50m2 surface vente Bureaux/services: 1 par 30m2 Artisanat/industries: 1 par 60m2 surface couverte. Hôpital 1 par 30m2. Si impossible sur le terrain : possibilité de réaliser ces aires dans un rayon de 300m ou de verser une participation ou obtention concession	Réglementation favorable aux petites surfaces dans le domaine économique Assouplissement de la règle en faveur des commerces, des hôtels, des restaurants, des bureaux et des services pour prendre en compte les difficultés de réalisation des normes dans un tissu bâti très dense. Léger assouplissement des conditions de réalisation des places requises.

art 13 : Espace libres et plantations	<p>Tableau des espèces locales recommandées 10% d'espace paysager en opération d'ensemble Aires de stockage dissimulées Haies autour de parkings >1000m2 Traitement paysager obligatoire pour espaces libres après implantation</p>	<p>Déclaration préalable si modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. Recul ≥ 20 m lisières. Haies pour cloisonner aires stockage/dépôts matériaux/ stationnement(par unité max 150m2). UAb/UAc pleine terre pour 50% non bâti. Essences privilégiées. Exclusion espèces invasives</p>	<p>Objectif d'intégration paysagère Objectif de protection de l'environnement (infiltration des eaux pluviales, prescriptions sur les plantations) Objectif de respect des milieux naturels</p>
art 14 : COS	<p>habitations : UAa 0,8; UAb 0,6 habitat permis groupés, lotissement : UAa 0,6 ; 0,5 Commerces, services, hôtels ou habitations sociales : 2 non applicable aux équipements collectifs</p>	<p>non fixé</p>	<p>Suppression des COS, défavorables aux petits terrains.</p>

La superficie totale de la zone UA s'élève à 21,20 hectares, soit 3,0% de la surface communale totale. Elle était de 23,50 hectares au P.O.S. .

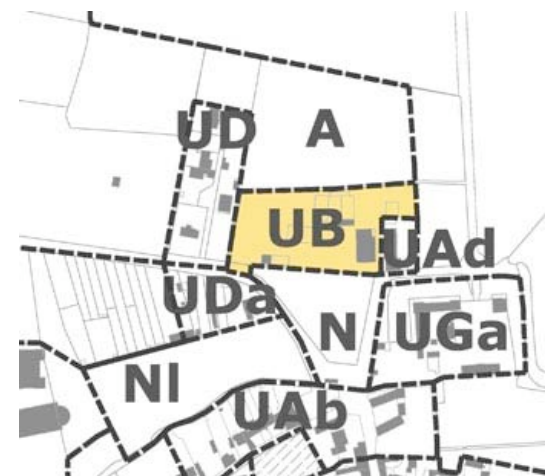
➤ **La zone UB**

Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité, dans laquelle les occupations du sol sont limitées.

La zone UB est nouvelle par rapport au P.O.S.. Elle concerne uniquement une implantation spécifique ponctuelle : il s'agit du secteur dit de la ferme du Château, à l'exception de l'unique bâtiment à usage d'habitation (classé en UAd).

Cet espace présente les dispositions d'une zone urbaine, puisqu'il est desservi par l'ensemble des réseaux (techniques et viaires). Cependant, aucun usage résidentiel n'y est observé ou projeté. Les constructions présentes sont à caractère agricole.

L'objectif est de stabiliser l'occupation actuelle sur cet espace, en permettant uniquement l'extension limitée des bâtiments existants ainsi que les changements d'usage à destination de commerce ou d'équipement.



Le tableau qui suit récapitule les choix réglementaires établis.

Article	UB du P.L.U.	Explications
art 1 et 2 : Usage du sol	<i>Déclaration préalable pour clôtures / modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. Recul min 4 m rives de la Thève.</i>	Protection des rives de la Thève.
habitation	Interdit	L'objectif est de stabiliser l'occupation actuelle sur cet espace, en permettant uniquement l'extension limitée des bâtiments existants ainsi que les changements d'usage à destination de commerce ou d'équipement.
de dépendances (garage, abri de jardin)	Autorisé	
hôtelier	Autorisé	
équipement	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
commerce	Autorisé installés dans constructions existantes sauf nuisance zone résidentielle	
artisanat	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
bureaux et services	Interdit	
entrepôts	Autorisé	

industries	Interdit	
agricole	Autorisé	
de stationnement de véhicules	Autorisé si liés à une construction existante	
les carrières	Interdit	
les caravanes isolées / maisons mobiles	Interdit	
les terrains aménagés de camping et caravanage	Interdit	
les habitations légères de loisirs	Interdit	
les parcs résidentiels de loisirs	Autorisé	
les dépôts divers	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
Les installations et travaux divers :		
les aires de jeux et de sports	Autorisé	
les aires de stationnement	Autorisé	
les garages collectifs de caravanes	Interdit	
les affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés à une occupation du sol autorisée dans la zone	
les parcs d'attraction	Interdit	
les dépôts de véhicules	Interdit	
art 3 : Accès et voirie	général	Pas de spécificité

art 4 : les réseaux	eaux usées : réseau public. Eau potable. eaux pluviales : débit \leq celui avant construction. Réseaux divers et branchements enterrés	Objectif de réduction de l'impact environnemental des eaux pluviales. Objectif d'intégration paysagère.
art 5 : Caractéristiques des terrains	non fixé	Pas de spécificité
art 6 : Voies et emprises publiques	recul \geq 5 m de l'alignement Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles	Règle concordant avec le tissu existant
art 7 : Limites séparatives	En limite latérale ou en retrait min 5m. Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles	Règle concordant avec le tissu existant
art 8 : Implantation des constructions	non fixé	Objectif de souplesse
art 9 : Emprise au sol	non fixé	Objectif de souplesse
art 10 : Hauteur maximum	max 10 m au faîtage	Règle concordant avec le tissu existant
art 11 : Aspect Extérieur	Cf cahier de recommandations architecturales. Façades : enduits/ respect nuancier/ Vérandas visibles de la rue interdites Toitures : toiture terrasse interdite. Pas de multiplication des pans de toiture sans ligne principale. Respect des pentes existantes pour les extensions. Couverture : chiens assis interdit, tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés /couvertures végétalisées admises, châssis de toit si encastrés et alignés par rapport aux ouvertures de façade. Panneaux solaires : aspect mat, intégré Citernes enterrées. Règles particulières pour les devantures commerciales.	Souci d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain (aspect des façades, formes des toitures, etc) Volonté de promouvoir l'usage des matériaux traditionnels (formulée de manière conforme à la législation) Traitement spécifique pour les commerces

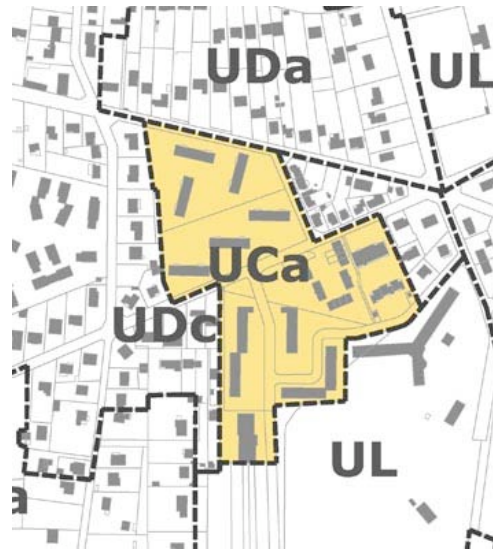
	<p>Clôtures : sur rue ou public :</p> <p>Existant : murs en pierre/brique et ouvertures grillagées à conserver. Percements a minima.</p> <p>Nouveau : soit mur ≤ 2 m enduit, aspect moellons apparents, pierre de taille, brique. soit clôture ≤ 2 m avec mur-bahut >0,60 m et < 1,20 m surmonté d'un barreaudage. soit une lisse, soit grillage métallique doublé d'une haie vive max 2 m.</p> <p>Entre fonds voisins : max 2 m,</p> <p>Toutes clôtures : pas de plaques de matériaux opaques, canisses ou voilages occultants.</p> <p>Annexes : vitré admis, métallique interdit. Toiture à un pan admise.</p>	Volonté de préservation du paysage urbain.
art 12 : Stationnement	Doit correspondre aux besoins	Objectif de souplesse
art 13 : Espace libres et plantations	Déclaration préalable si modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. Essences privilégiées. Exclusion espèces invasives	Objectif d'intégration paysagère Objectif de protection de l'environnement (infiltration des eaux pluviales, prescriptions sur les plantations) Objectif de respect des milieux naturels
art 14 : COS	non fixé	Sans objet car seules les extensions sont autorisées (et limitées)

La superficie totale de la zone UB s'élève à 0,85 hectare, soit 0,1% de la surface communale totale.

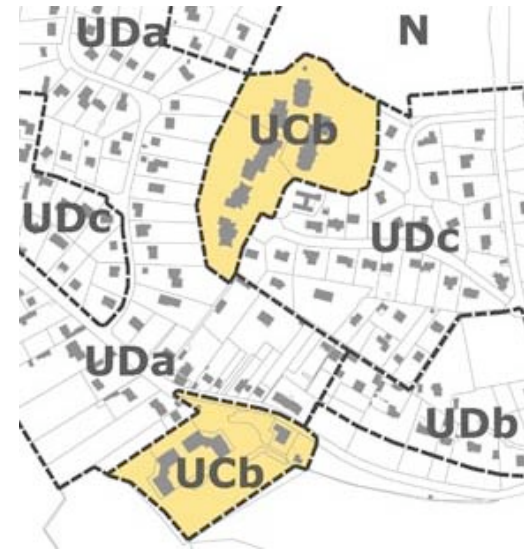
➤ *La zone UC*

Il s'agit de la zone urbaine moyennement dense d'habitat collectif, correspondant à un bâti de type « barres ». Elle est composée de deux secteurs :

- UCa, correspondant aux immeubles situés au Nord du parc des sports ;
- UCb, correspondant aux immeubles situés à l'Est du village, de densité plus faible.



Secteur UCa



Secteur UCb

La zone UC existait déjà au P.O.S. . Son périmètre a évolué au PLU suite à :

- l'intégration du parc des sports en zone dédiée aux équipements,
- l'assimilation en UCb de l'opération réalisée à l'entrée Est du village, au Sud de l'avenue de la Gare, dont les caractéristiques bâties sont similaires à celles du secteur UCb.

Le règlement de la zone UC est adapté à ces espaces d'habitations collectives, dont les perspectives d'évolutions sont faibles.

Le tableau qui suit présente les principales évolutions réglementaires entre le P.O.S. et le P.L.U..

Article	UC du P.O.S.	UC du P.L.U.	Explications
art 1 et 2 : Usage du sol	<i>Permis de démolir, PEB voie ferrée zone d'extension récente à dominante d'habitat priorité immeubles</i>	<i>Permis de démolir. Déclaration préalable pour clôtures / modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage.</i>	
habitation	UCa : Autorisé sauf habitations isolées (gardiennage admis), sauf lotissements et permis groupés hors constructions en bande. UCb : Autorisé sauf habitations isolées, lotissements et permis groupés hors constructions en bande	Autorisé	Les formes urbaines sont réglementées par les articles 6, 7 et 10
de dépendances (garage, abri de jardin)	Autorisé	Autorisé	Réglementation correspondant à un tissu urbain mixte à dominante résidentielle. Toute activité compatible avec un voisinage résidentiel est autorisée. Idem POS : Objectif de favoriser modérément les commerces en dehors de la zone centrale
hôtelier	Autorisé	Autorisé	
équipement	Autorisé	Autorisé	
commerce	Autorisé (sauf discothèque) si surface de vente < 200m2	Autorisé si surface de vente < 200m2 sauf nuisance zone résidentielle	
artisanat	UCa : Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle UCb : Interdit installations classées à usage artisanal	Autorisé si installé dans constructions existantes sauf nuisances en zone résidentielle	
bureaux et services	Autorisé	Autorisé	
entrepôts	Autorisé	Autorisé	
industries	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	
agricole	Interdit incluant hippisme	Autorisé sauf incompatibilité avec zone résidentielle	

de stationnement de véhicules	Autorisé si liés à un logement	Autorisé si liés à un logement	
les carrières	Interdit	Interdit	
les caravanes isolées / maisons mobiles	Interdit	Interdit	
les terrains aménagés de camping et caravanage	Interdit	Interdit	
les habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
les parcs résidentiels de loisirs	Autorisé	Interdit	
les dépôts divers	Autorisé	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité en zone résidentielle	
Les installations et travaux divers :			
les aires de jeux et de sports	UCa : Autorisé UCb : Autorisé sauf si nuisances	Autorisé	
les aires de stationnement	Autorisé	Autorisé	
les garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé si amélioration aspect paysager des espaces libres ou raisons fonctionnelles	Interdit sauf liés à une occupation du sol autorisée dans la zone	
les parcs d'attraction	UCa : Autorisé UCb : Interdit sauf si nuisance	Interdit	
les dépôts de véhicules	Autorisé	Interdit	
art 3 : Accès et voirie	Général. Si impasse >40 m demi-tour possible obligatoire. Voies nouvelles au moins 3,5 m de chaussée. Groupe de garages : un seul accès voie pub.	Général. Si impasse >40 m demi-tour possible obligatoire. Voies nouvelles au moins 3,5 m de chaussée. Groupe de garages : un seul accès voie pub.	Pas de changement
art 4 : les réseaux	réseau public (eau potable et usées), Eaux pluviales : pour nouvelles	Eau potable et Eaux usées : réseau public.	Objectif de réduction de l'impact environnemental des eaux pluviales.

	<p>constructions et extensions : recueillies et évacuées sur l'unité foncière.</p> <p>Eaux rejet pompes à chaleur : réinjectées en sous sol.</p> <p>lotissement ou ensemble d'habitations réseaux électriques téléphoniques et télédistribution enterrés</p>	<p>. Eaux pluviales : débit \leq celui avant construction.</p> <p>Réseaux divers et branchements enterrés</p>	Objectif d'intégration paysagère.
art 5 : Caractéristiques des terrains	<p>UCa : immeubles d'habitation : >1500m²</p> <p>Autres types non réglementé : prise en compte de la surface construite avant division</p> <p>UCb : >6000m² prise en compte de la surface construite avant division</p>	non fixé	Conformément à la loi SRU, le PLU supprime toute référence à la superficie minimale des terrains.
art 6 : Voies et emprises publiques	<p>Retrait au moins 5m sauf si dans le prolongement d'une construction existante, sauf installations s'incorporant dans le bâti.</p> <p>dispositions autres pour les lotissements</p>	Retrait min 5 m de l'alignement sauf construction existante. Saillie sur l'alignement possible pour éléments architecturaux	Peu de changement
art 7 : Limites séparatives	<p>UCb : immeubles d'habitation recul \geq H. UCa/UCb : implantation en limites possible. Ou Recul \geq 2,5 m et \geq H.</p> <p>Annexes : limite séparative admise si $H \leq 3,5$ m. Sinon : Recul $\geq (H+3,5)$ m</p> <p>Recul 20 m par rapport aux EBC sauf infrastructures VRD, annexes non habitées</p>	<p>Implantation possible sur une limite séparative latérale.</p> <p>Recul $\geq 2,5$ m et $\geq H$.</p> <p>Limite séparative admise si $H \leq 3,5$ m</p> <p>Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles.</p>	<p>Desserrement des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pas d'enjeu dans un tissu destiné à demeurer stable.</p>
art 8 : Implantation des constructions	<p>constructions non contiguës : les baies éclairantes ne doivent pas être cachées. Angle de vue : 45° à 60°</p>	<p>constructions non contiguës : les baies éclairantes ne doivent pas être cachées. Angle de vue : plus de 45°</p>	Simplification

art 9 : Emprise au sol	UCa : habitations et annexes 40% ; Commerces, bureau, service 60% UCb : Habitations et annexes : 30% ; Commerces, bureau, service: 60%	≤ 40% surface de l'unité foncière Abris ≤ 9m2	Pas de bonus pour activités en dehors de la zone centrale
art 10 : Hauteur maximum	< 9 m à l'égout et 14 m au faîtage habitations ≤ 2 étages, combles aménageables sur 1 niveau	R+2+C ≤ 9 m à l'égout et 14m au faîtage ou à l'acrotère. Règle L/2-1≤x≤L/2. Niveau sol naturel. RDC >0,30 m max niveau terrain naturel	Volonté de préservation du paysage urbain. Introduction d'une règle destinée à éviter les façades pignons trop larges.
art 11 : Aspect Extérieur	Cf cahier de recommandations architecturales. Pastiche d'autres régions interdit. Façades : enduits pas de blanc, en moellons pas de peintures mais mortier possible, briques non peintes. Vérandas visibles de la rue interdites. Toitures : habitations pente >40° sauf en UCa, immeubles habitation >35°. Ne s'applique pas pour toit Mansart, les vérandas et annexes. chiens assis interdits. Ligne de faîtage orthogonale à la rue. Couverture : soit en tuile vieillie soit ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, tout matériau brillant ou clair interdit. Garages : éviter les rampes dans les terrains en pente. Abris jardin : façade de préférence en bois. Règles spéciales pour les boutiques.	Cf cahier de recommandations. Façades : enduits /respect nuancier/ Vérandas visibles de la rue interdites. Toitures : pente ≈ 40° sauf toiture à la Mansart et vérandas. pente < possible pour annexes et dépendances. Pas de multiplication des pans de toiture sans ligne principale. Toitures terrasses admises sur partie des constructions. Couverture : chiens assis interdits sauf existant, tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés /couvertures végétalisées admis, châssis de toit si encastrés et alignés par rapport aux ouvertures de façade. Panneaux solaires : aspect mat, intégrés. Citernes enterrées.	Souci d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain (aspect des façades, formes des toitures, etc), en revanche, la notion d'orientation des toitures est supprimée car productrice de nombreux contentieux. Volonté de promouvoir l'usage des matériaux traditionnels (formulée de manière conforme à la législation)
	Clôtures en harmonie : murs pleins ou muret surmonté ou non barreaudage, de barrières doublées ou non de haies vives. clôtures végétales recommandées. Clôture en	Clôtures : sur rue ou public : Existant : murs en pierre/brique et ouvertures grillagées à conserver. Percements a minima. Nouveau : soit mur ≤ 2 m enduit,	Volonté de préservation du paysage urbain.

	<p>plaques de béton armé interdites. Le cahier des charges des lotissements doit prévoir les clôtures.</p>	<p>aspect moellons apparents, pierre de taille, brique. soit clôture ≤ 2 m avec mur-bahut >0,60 m et < 1,20 m surmonté d'un barreaudage. soit une lisse, soit grillage métallique doublé d'une haie vive max 2 m. Entre fonds voisins : max 2 m, Toutes clôtures : pas de plaques de matériaux opaques, canisses ou voilages occultants. Annexes : vitré admis, métallique interdit. Toiture à un pan admise.</p>	
art 12 : Stationnement	<p>Doit correspondre aux besoins. 2 par logement + pour les permis groupés hors construction en bande 2 par logement le long des voies internes 1 par chambre d'hôtel 1 pour 10m² de salle de restaurant 1 place pour 15m² de commerces, 1 pour 20 m² de bureaux, services, 1 pour 100m² d'artisanat Si impossible sur le terrain : dans un rayon de 150m ou obtention concession ou participation requise.</p>	<p>Doit correspondre aux besoins. Logement : 2 places par logement Hôtel et assimilé: 1 pour 2 chambres Restaurants: 1 par 25m² surface salle Commerce: 1 par 50m² surface vente Bureaux/services: 1 par 30m² - Artisanat/industries : 1 par 60m² surface couverte. hôpital : 1 par 30m² . Si impossible sur le terrain : dans un rayon de 300 m ou obtention concession ou participation requise.</p>	<p>Réglementation favorable aux petites surfaces dans le domaine économique Assouplissement de la règle en faveur des commerces, des hôtels, des restaurants, des bureaux et des services Uniformisation de la règle pour l'artisanat sur la base de la zone centrale Léger assouplissement des conditions de réalisation des places requises</p>
art 13 : Espace libres et plantations	<p>Tableau des espèces locales recommandées . Continuités haies vives plantées d'essences homogènes déconseillées. Pour opération d'ensemble comportant immeubles d'habitation 20% d'espace paysager</p>	<p>Déclaration préalable si modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. Recul ≥ 20 m lisières. Haies pour cloisonner aires stockage/dépôts matériaux/ stationnement(par unité max 150m²). Pleine terre pour</p>	<p>Objectif d'intégration paysagère Objectif de protection de l'environnement (infiltration des eaux pluviales, prescriptions sur les plantations) Objectif de respect des milieux naturels</p>

	obligatoire Aires de stockage dissimulées Haies autour de parkings >1000m2	50% non bâti. Essences privilégiées. Exclusion espèces invasives	
art 14 : COS	UCa : habitation 1,2 ; autres 0,8 UCb : 0,4 non applicable aux équipements publics	UCa : habitation : 1,2 / autre 0,8 UCb : 0,4	Pas de changement. Réglementation concernant les équipements publics déplacée en zone UL

*La superficie totale de la zone UC s'élève à 7,49 hectares, soit 1,1% de la surface communale totale.
Elle était de 13,45 hectares au P.O.S. .*

➤ La zone UD

Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité.

La zone UD comprend les bâtiments situés à l'extrémité Nord du village. Le contour de la zone, à cet emplacement, a été dessiné au plus près des bâtiments existants. Le classement UD doit permettre la flexibilité nécessaire à l'évolution de ces quelques bâtiments. Avenue de la Gare où on trouve encore du commerce, leur changement d'usage est interdit.

Le restant de la zone UD est divisé en trois secteurs :

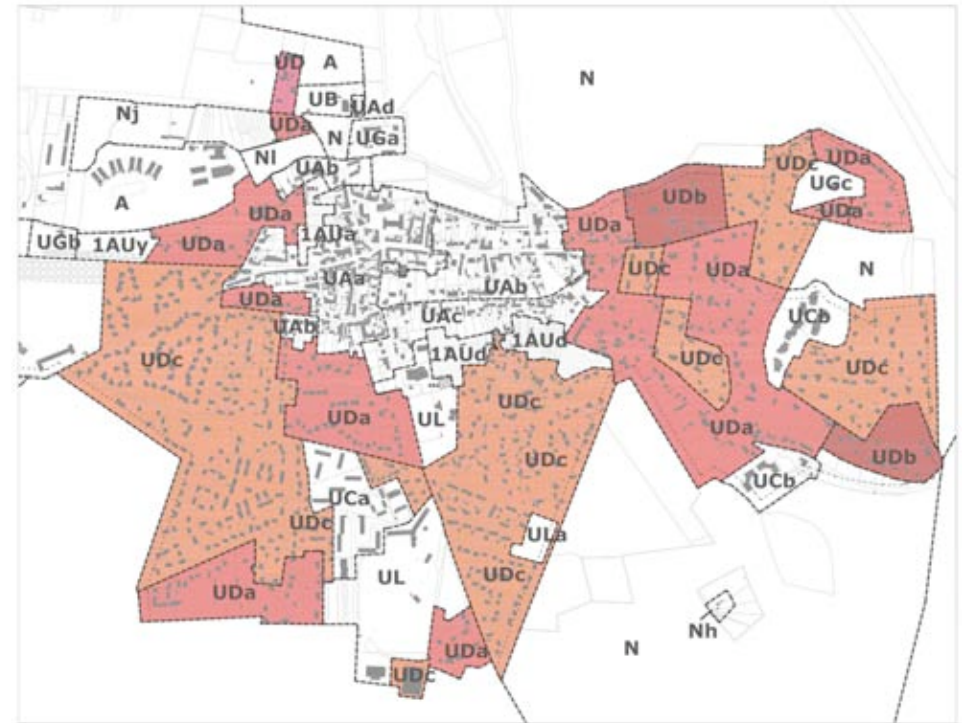
- UDa dans lequel les constructions doivent être implantées vers l'avant de la parcelle (dans une bande de 5 mètres à 30 mètres le long des voies).
- UDb dans lequel l'organisation du paysage urbain doit être préservée par la détermination d'une surface minimale de parcelle ainsi que d'un recul maximum de 40 mètres.
- UDC dans lequel les règles d'implantation des constructions sont plus souples avec un recul maximum de 40 mètres.

La répartition du tissu urbain entre les trois secteurs a été opérée en fonction de leur organisation urbaine.

Le secteur UDa regroupe les terrains présentant de vastes espaces de jardins à l'arrière des parcelles. Les cœurs d'îlots ainsi constitués permettent d'aérer le tissu urbain et présentent en ce sens un réel intérêt écologique et paysager. L'objectif des élus est de préserver l'intégrité de ces entités. En conséquence, les constructions nouvelles ne devront pas s'implanter au-delà d'une bande d'une épaisseur de 5m à 30 mètres à compter des voies. Cette règle renforce celle du POS, qui imposait une bande d'implantation jusqu'à 40 mètres.

Le secteur UDb est constitué de maisons implantées de façon irrégulière sur de très grands terrains. La qualité du paysage urbain dépend du maintien de l'équilibre bâti/non-bâti de ces propriétés. C'est pourquoi une surface minimale de parcelle devra être respectée pour la préservation du paysage urbain existant. Le recul maximum de 40 mètres est maintenu.

Le secteur UDC regroupe le restant du tissu pavillonnaire aéré. Il est constitué de pavillons implantés au milieu de leur parcelle.



Il s'agit d'un tissu lâche mais comprenant une multitude de petits espaces ouverts répartis autour des constructions.

Il s'agit ici de limiter de façon raisonnable la densification générale du tissu, et non de viser la protection d'espaces précis. Le recul maximum de 40 mètres est maintenu.

Par rapport au P.O.S., le périmètre global de la zone UD a été modifié à la marge :

- intégration de quelques terrains situés au Sud de la rue de Luzarches en raison de la typologie des constructions existantes (pavillons individuels) ;
- intégration du bâtiment situé impasse des Sangliers, actuellement occupé par l'entreprise Dexam, dédiée au commerce de gros ;
- basculement en zone N de l'avant des terrains situés le long de l'avenue de la Gare, à l'entrée Est du village (en remplacement de la protection spécifique en tant que terrains cultivés au POS) ;
- basculement en zone UL du square situé au Sud du village ;
- basculement en zone UG du terrain de la Croix Sainte-Anne ;
- modification du périmètre suite à la création des zones UL et 1AU (secteur 1AUd).

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres à l'égout et 8,5 mètres au faîtage ou à l'acrotère, afin de préserver le paysage urbain général de la commune et son échelle villageoise. L'implantation nuisante de dépendances est limitée. Ainsi, contrairement au P.O.S., le P.L.U. ne permet pas les étages « supplémentaires » au-dessus de l'égout du toit, mais uniquement les combles (éventuellement aménagés). De plus, une règle particulière, introduite au PLU, est destinée à éviter tout effet de masse créé par des constructions neuves aux proportions trop imposantes (façades pignons trop larges).

Le tableau qui suit présente les principales évolutions réglementaires entre le P.O.S. et le P.L.U. .

Article	UD du P.O.S.	UD du P.L.U.	Explications
art 1 et 2 : Usage du sol	<i>Permis de démolir et normes acoustiques RD118 et voie ferrée zone d'extension récente à vocation d'habitat pavillonnaire</i>	<i>Permis de démolir. Déclaration préalable pour clôtures / modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. Recul min 4 m rives de la Thève. Recul min 20 m lisières sauf intérêt général. Seuls abris et serres au-delà profondeur constructible limitée.</i>	Protection des lisières boisées, en particulier en milieu urbain. (<i>en milieu ouvert, la protection des lisières est imposée par la charte du PNR</i>) Protection des rives de la Thève. Protection des jardins par une limitation de la profondeur constructible, qui se substitue en particulier à la trame de terrains cultivés protégés au POS.
habitation	Autorisé sauf ensembles avec permis groupés, sauf lotissement en bande	Autorisé	Les formes urbaines sont réglementées par les articles 6, 7 et 10

de dépendances (garage, abri de jardin)	Autorisé	Autorisé	<p>Réglementation correspondant à un tissu urbain mixte à dominante résidentielle. Toute activité compatible avec un voisinage résidentiel est autorisée.</p> <p>Les boxes font partie des constructions ou dépendances à usage agricole</p> <p>Idem POS : Objectif de favoriser modérément les commerces en dehors de la zone centrale</p> <p>Interdiction du changement d'usage des commerces dans les linéaires repérés au zonage (avenue de la Gare)</p>
hôtelier	Autorisé	Autorisé	
équipement	Autorisé	Autorisé	
commerce	Autorisé si surface de vente <200m2	Autorisé si surface de vente < 200m2 sauf nuisance zone résidentielle	
artisanat	Autorisé sauf nuisances	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	
bureaux et services	Autorisé sauf établissement hippiques régime détaillé pour les boxes (distance de 50m/ habitations)	Autorisé	
entrepôts	Autorisé	Autorisé	
industries	Autorisé	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	
agricole	Interdit	Interdit	
de stationnement de véhicules	Autorisé si liées à un logement	Autorisé si liées à un logement	
les carrières	Interdit	Interdit	
les caravanes isolées / maisons mobiles	Interdit	Interdit	
les terrains aménagés de camping et caravanage	Interdit	Interdit	
les habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
les parcs résidentiels de loisirs	Autorisé	Interdit	
les dépôts divers	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	Autorisé sauf nuisances ou incompatibilité avec zone résidentielle	

Les divers travaux et installations :			
les aires de jeux et de sports	Interdit	Autorisé	
les aires de stationnement	Autorisé	Autorisé	
les garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé si besoins et adaptations	Interdit sauf liés à une occupation du sol autorisée dans la zone	
les parcs d'attraction	Interdit	Interdit	
les dépôts de véhicules	Autorisé	Interdit	
art 3 : Accès et voirie	général, si impasse >40 m demi-tour possible obligatoire. Voies nouvelles au moins 3,5 m de chaussée. Groupe de garages : un seul accès sur la voie publique	général, si impasse >40 m demi-tour possible obligatoire. Voies nouvelles au moins 3,5 m de chaussée. Groupe de garages : un seul accès sur la voie publique	Pas de changement
art 4 : les réseaux	réseau public (eau potable, et usées), gestion hors réseau pour les EP, lotissement ou ensemble d'habitations réseaux électriques téléphoniques et télédistribution enterrés	Eaux usées : réseau public. Eau potable. Eaux pluviales : débit ≤ celui avant construction. Réseaux divers et branchements enterrés	Objectif de réduction de l'impact environnemental des eaux pluviales. Objectif d'intégration paysagère.
art 5 : Caractéristiques des terrains	UDa superficie >250m ² UDb S>500m ² et largeur>16 m UDc S>1 000m ² et L>17 m UDd S>1 500m ² et L>20 m Largeur au droit de la construction si accès au moins 3,5 m En cas de division et lotissement : UDa S>600m ² et L>14 m UDb S>600m ² et L>16 m UDc S>1 000m ² et L>17 m UDd 1 500m ² et S>20m	UDb : surface mini de 1 500m ²	Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PLU réglemente la superficie des terrains pour des motifs de préservation de l'urbanisation traditionnelle ou de l'intérêt paysager de la zone considérée.

<p>art 6 : Voies et emprises publiques</p>	<p>Retrait 5 m par rapport à l'alignement, sauf alignement sur existant et annexes. Dispositions différentes pour voies nouvelles des lotissements. Constructions d'habitation interdites à + de 40 m des voies.</p>	<p>UDc et UDb : Bande entre 5 et 40 m par rapport à l'alignement. UDa : bande entre 5 et 30 m. Saillie sur l'alignement possible pour éléments architecturaux. Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles</p>	<p>Reformulation de la règle du POS. Resserrement de la bande d'implantation en UDa pour mieux préserver le cœur de l'îlot en jardins</p>
<p>art 7 : Limites séparatives</p>	<p>Implantation possible sur une limite séparative latérale. Pour les constructions non contiguës recul > 2,5 m et > H. Régime spécial sur les bâtiments annexes. Recul de 20 m par rapport aux EBC, sauf pour annexes et équipements. Recul de 4 m par rapport à la Thève.</p>	<p>Implantation possible sur une limite séparative latérale. Recul $\geq 2,5$ m et $\geq H$. Limite séparative que si $H \leq 3,5$ m à l'adossement. Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles</p>	<p>Pas de changement</p>
<p>art 8 : Implantation des constructions</p>	<p>constructions non contiguës : les baies éclairantes ne doivent pas être cachées. Angle de vue : 45° à 60°</p>	<p>constructions non contiguës : les baies éclairantes ne doivent pas être cachées. Angle de vue : plus de 45°</p>	<p>Simplification</p>
<p>art 9 : Emprise au sol</p>	<p>UDa 40% UDb 30% UDc 20% UDd 15%</p>	<p>$\leq 30\%$ surface de l'unité foncière Abris $\leq 9m^2$ Dépendances situées en avant $\leq 35m^2$</p>	<p>Homogénéisation sur une base moyenne</p>
<p>art 10 : Hauteur maximum</p>	<p>< 5 m à l'égout et 10 m au faîtage</p>	<p>< 5 m à l'égout et 8,5 m au faîtage. Règle $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$. Dispositions différentes possibles sauf accentuation désaccord avec ces règles Dépendances $\leq 3,5$ m au faîtage</p>	<p>Objectif de protection du paysage urbain. Introduction d'une règle destinée à éviter les pignons trop larges.</p>

art 11 : Aspect Extérieur	<p>Cf cahier de recommandations architecturales.</p> <p>Pastiche d'autres régions interdit.</p> <p>Façades : enduits tout sauf blanc, en moellons pas de peintures mais mortier possible, briques seulement du pays et non peintes,</p> <p>Vérandas visibles de la rue interdites. Toitures: harmonie avec autour et pente >40°. Chiens assis interdits. soit en tuile vieillie soit ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, tout matériau brillant ou clair interdit. Garages : éviter les rampes. Règles spéciales pour les boutiques.</p>	<p>Cf cahier de recommandations.</p> <p>Façades : enduits /respect nuancier/</p> <p>Vérandas visibles de la rue interdites.</p> <p>Toitures: pente ≈ 40° sauf toiture à la Mansart et vérandas. Pente < possible pour annexes et dépendances. Pas de multiplication des pans de toiture sans ligne principale. Toiture terrasse maxi 30m2. Respect des pentes existantes pour les extensions.</p> <p>Couverture : chiens assis interdits sauf existant, tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés /couvertures végétalisées admis, châssis de toit si encastrés et alignés par rapport aux ouvertures de façade.</p> <p>Panneaux solaires : aspect mat, intégrés.</p> <p>Citernes enterrées.</p> <p>Règles particulières pour les devantures commerciales.</p>	<p>Souci d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain (aspect des façades, formes des toitures, etc), en revanche, la notion d'orientation des toitures est supprimée car productrice de nombreux contentieux.</p> <p>Volonté de promouvoir l'usage des matériaux traditionnels (formulée de manière conforme à la législation)</p> <p>Idem POS : traitement spécifique pour les commerces</p>
	<p>Toute clôture sauf plaques de béton mais grillage que doublé de haies.</p> <p>Le cahier des charges des lotissements doit prévoir les clôtures.</p>	<p>Clôtures : sur rue ou public :</p> <p>Existant : murs en pierre/brique et ouvertures grillagées à conserver.</p> <p>Percements a minima. Nouveau : soit mur ≤ 2 m enduit, aspect moellons apparents, pierre de taille, brique. soit clôture ≤ 2 m avec mur-bahut >0,60 m et < 1,20 m surmonté d'un barreaudage. soit une lisse, soit grillage métallique doublé d'une haie vive max 2m. Entre fonds voisins : max 2m. Toutes clôtures : pas de</p>	<p>Volonté de préservation du paysage urbain.</p>

		plaques de matériaux opaques, canisses ou voilages occultants. Annexes : vitré admis, métallique interdit. toiture à un pan admise .	
art 12 : Stationnement	Doit correspondre aux besoins. 2 par logement + pour les permis groupés hors construction en bande 2 par logement le long des voies 1 par chambre d'hôtel ,1 pour 10m ² de salle de restaurant, 1 place pour 15m ² de commerces, 1 pour 20 m ² de bureaux, service, 1 pour 60m ² d'artisanat Si impossible sur le terrain : possibilité de réaliser ces aires dans un rayon de 150m ou de verser une participation ou obtention concession	Doit correspondre aux besoins. Logement : 2 places par logement Hôtel et assimilé: 1 pour 2 chambres Restaurant: 1 par 25m ² surface salle Commerce: 1 par 50m ² surface vente Bureaux/services: 1 par 30m ² Artisanat/industries : 1 par 60m ² surface couverte. Hôpital : 1 par 30m ² . Si impossible sur le terrain : possibilité de réaliser ces aires dans un rayon de 300m ou de verser une participation ou obtention concession.	Réglementation favorable aux petites surfaces dans le domaine économique Assouplissement de la règle en faveur des commerces, des hôtels, des restaurants, des bureaux et des services pour prendre en compte les difficultés de réalisation des normes dans un tissu bâti très dense. Léger assouplissement des conditions de réalisation des places requises.
art 13 : Espace libres et plantations	tableau des espèces locales recommandées . Pour les ensembles d'habitation 50m ² d'espace paysager obligatoire par logement Aires de stockage dissimulées, Haies autour de parkings >1000m ²	Déclaration préalable si modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. Recul ≥ 20m lisières. Haies pour cloisonner aires stockage/dépôts matériaux/ stationnement(par unité max 150m ²). Pleine terre pour 50% non bâti. Essences privilégiées. Exclusion espèces invasives	Objectif d'intégration paysagère Objectif de protection de l'environnement (infiltration des eaux pluviales, prescriptions sur les plantations) Objectif de respect des milieux naturels
art 14 : COS	UDa pour les commerces, services, bureaux 0,8 ; pour les habitations et autres 0,4 UDb 0,4 UDc 0,3 UDd 0,25	non fixé	Suppression des COS, défavorables aux petits terrains.

La superficie totale de la zone UD s'élève à 91,60 hectares, soit 13,0% de la surface communale totale. Elle était de 96,35 hectares au P.O.S. .

Le secteur UGc correspond à un espace classé en UDC au P.O.S.. Ce changement d'affectation se traduit par une diminution des droits à construire, puisque les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 300m² maximum de surface supplémentaire par rapport à la surface existante. Les aménagements à l'intérieur des volumes bâtis existants sont autorisés, sauf usage agricole. L'objectif est de préserver l'espace du parc en raison de son intérêt environnemental et paysager.

Le tableau qui suit récapitule les choix réglementaires établis.

Article	UGa	UGb	UGc	Explications
art 1 et 2 : Usage du sol	Recul mini. rives de la Thève 4 m	Recul mini. rives de la Thève 4m Extension possible de 20% supplémentaire à usage d'habitation	Constructions nouvelles autorisées 300m ² max en plus par rapport surface existante	UCa/UGb : Protection des rives de la Thève.
habitation	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants			UGa, UGb, UGc : Volonté de permettre les aménagements à l'intérieur des volumes bâtis existants
de dépendances (garage, abri de jardin)	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants	dépendances équestres de 200m ² maxi si intégration harmonieuse dans l'environnement	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants	UGa : Limiter les constructions neuves à l'usage agricole ou équestre, encadrées de surcroît par la réglementation Monuments Historiques UGb : Limiter les constructions neuves aux dépendances équestres de 200m ² maximum Extension possible de 20% de surface supplémentaire à usage d'habitation UGc : Limiter les constructions neuves à 300m ² de surface maximum en plus par rapport à la surface existante (sauf constructions à usage agricole); Objectif : préserver l'espace du parc
hôtelier	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants			
équipement	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants			

commerce	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
artisanat	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
bureaux et services	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
entrepôts	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
industries	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
agricole	Autorisé (dont équestre) Intégration harmonieuse dans l'environnement	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants	Interdit
de stationnement de véhicules	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les carrières	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les caravanes isolées / maisons mobiles	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les terrains aménagés de camping et caravanage	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les habitations légères de loisirs	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les parcs résidentiels de loisirs	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les dépôts divers	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les aires de jeux et de sports	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les aires de stationnement	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les garages collectifs de caravanes	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les parcs d'attraction	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		
les dépôts de véhicules	Autorisé à l'intérieur des volumes bâtis existants		

art 3 : Accès et voirie	général			Pas de spécificité
art 4 : les réseaux	Eaux usées : réseau public. Eau potable. Eaux pluviales : débit ≤ celui avant construction. Réseaux divers et branchements enterrés			Objectif de réduction de l'impact environnemental des eaux pluviales. Objectif d'intégration paysagère.
art 5 : Caractéristiques des terrains	non fixé			Pas de spécificité
art 6 : Voies et emprises publiques	recul min 5 m	recul min 10 m	recul min 5 m	UGa/UGc : Reprise de la règle du POS UGb : les 10m correspondent à la largeur des EBC situés le long de la route.
art 7 : Limites séparatives	retrait limites séparatives min 3 m			Distance minimale observée. Les autres règles limitent les possibilités de création de nouvelles surfaces.
art 8 : Implantation des constructions	non fixé			Les autres règles limitent les possibilités de création de nouvelles surfaces.
art 9 : Emprise au sol	non fixé			Les droits à construire sont limités par les articles 1 et 2.
art 10 : Hauteur maximum	H < constructions existantes			Objectif d'intégration paysagère
art 11 : Aspect Extérieur	<p>cahier de recommandations</p> <p>Façades : enduits /respect nuancier/ Vérandas visibles de la rue interdites. Règles particulières pour les devantures commerciales.</p> <p>Toitures: pente ≈ 40° sauf toiture à la Mansart et vérandas. Pente < possible pour annexes et dépendances. Pas de multiplication des pans de toiture sans ligne principale. Toiture terrasse interdite. Couverture : chiens assis interdits sauf existant, tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés /couvertures végétalisées admis, châssis de toit si encastrés et alignés par rapport aux ouvertures de façade.</p> <p>Panneaux solaires : aspect mat, intégrés. Citernes enterrées.</p>			<p>Souci d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain (aspect des façades, formes des toitures, etc)</p> <p>Volonté de promouvoir l'usage des matériaux traditionnels (formulée de manière conforme à la législation)</p> <p>Traitement spécifique pour les commerces</p>

	<p>Clôtures : sur rue ou public :</p> <p>Existant : murs en pierre/brique et ouvertures grillagées à conserver. Perçements a minima.</p> <p>Nouveau : soit mur ≤ 2 m enduit, aspect moellons apparents, pierre de taille, brique. soit clôture ≤ 2 m avec mur-bahut $>0,60$ m et $< 1,20$ m surmonté d'un barreaudage. soit une lisse, soit grillage métallique doublé d'une haie vive max 2 m.</p> <p>Entre fonds voisins : max 2 m,</p> <p>Toutes clôtures : interdiction plaque de matériaux opaques, canisses ou voilage occultant.</p> <p>Annexes : vitré admis, métallique interdit. toiture à un pan admise.</p>	Volonté de préservation du paysage urbain.
art 12 : Stationnement	Doit répondre aux besoins	Terrains suffisamment grands pour accueillir le stationnement nécessaire
art 13 : Espace libres et plantations	Déclaration préalable si modification élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. Recul ≥ 20 m lisières. Haies pour cloisonner aires stockage/ dépôts matériaux/ stationnement (par unité max 150m ²). Essences privilégiées. Exclusion espèces invasives	
	pleine terre pour 50% non bâti	pleine terre pour 50% unité foncière
art 14 : COS	non fixé	Les droits à construire sont limités par les articles 1 et 2.

La superficie totale de la zone UG s'élève à 3,60 hectares, soit 0,5% de la surface communale totale.

➤ La zone UL

Il s'agit d'une zone spécifiquement réservée aux équipements. Ces équipements répondant aux besoins des habitants de Coye-la-Forêt, il est d'intérêt général de faciliter leur évolution future, en cas de nécessité d'agrandissement ou de restructuration.

Or, le règlement des zones à vocation majoritairement résidentielle encadre de manière stricte les caractéristiques du bâti, conformément à un tissu résidentiel.

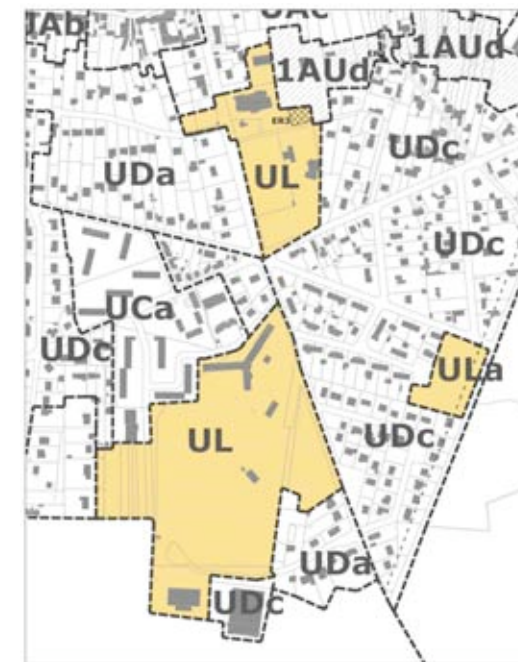
C'est pourquoi le règlement de la zone UL est plus souple. Cela permet de localiser les bâtiments à l'architecture spécifique dans des espaces choisis.

Seules les règles de hauteur et d'aspect extérieur limitent les possibilités architecturales.

Les préoccupations environnementales minimales s'appliquent également (articles 4 et 13). La règle de pleine terre n'est pas nécessaire, car les terrains sont très peu imperméabilisés et aucune construction importante n'y est prévue.

La zone UL comporte un secteur ULa dans lequel seules les installations sont autorisées. Il concerne le square situé au Sud du village, occupé par des jeux pour enfant. Sur ce secteur, l'objectif est de stabiliser l'usage existant.

Le tableau qui suit récapitule les choix réglementaires établis.



Article	UL du P.L.U.	Explications
art 1 et 2 : Usage du sol	<i>Déclaration préalable pour clôtures. Recul 20m lisières sauf IG</i>	
habitation	Interdit sauf logements de gardiennage maxi 100m2 Interdit en ULa	UL hormis ULa : réglementation dédiée aux équipements et constructions/installations liées (logements de gardiennage, bureaux/services, stationnements, aires de jeux). Secteur ULa : autorise uniquement les installations
de dépendances (garage, abri de jardin)	Interdit	
hôtelier	Interdit	
équipement	Autorisé si intégration harmonieuse environnement Seulement installations intégrées harmonieusement dans l'environnement en ULa	
commerce	Interdit	
artisanat	Interdit	

bureaux et services	Autorisé si lien avec activité présente Interdit en ULa	
entrepôts	Interdit	
industries	Interdit	
agricole	Interdit	
de stationnement de véhicules	Autorisé si lien avec constructions existantes Interdit en ULa	
les carrières	Interdit	
les caravanes isolées / maisons mobiles	Interdit	
les terrains aménagés de camping et caravanage	Interdit	
les habitations légères de loisirs	Interdit	
les parcs résidentiels de loisirs	Interdit	
les dépôts divers	Interdit	
Les installations et travaux divers :		
les aires de jeux et de sports	Autorisé si intégration harmonieuse environnement	
les aires de stationnement	Autorisé si intégration harmonieuse environnement	
les garages collectifs de caravanes	Interdit	
les affouillements et exhaussements des sols	Interdit	
les parcs d'attraction	Interdit	
les dépôts de véhicules	Interdit	
art 3 : Accès et voirie	général	Pas de spécificité

art 4 : les réseaux	Eau potable, Eaux usées : réseau public Eaux pluviales : débit \leq celui avant construction. Réseaux divers et branchements enterrés.	Objectif de réduction de l'impact environnemental des eaux pluviales. Objectif d'intégration paysagère.
art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de spécificité
art 6 : Voies et emprises publiques	A l'alignement ou recul min 0,50 m reconstruction à l'identique possible	Réglementation a minima (conformément à la législation), très souple
art 7 : Limites séparatives	En limite ou retrait min 0,50 m reconstruction à l'identique possible	Réglementation a minima (conformément à la législation), très souple
art 8 : Implantation des constructions	non fixé	Objectif de souplesse
art 9 : Emprise au sol	non fixé	Objectif de souplesse
art 10 : Hauteur maximum	< 11m au faîtage. Implantation niveau naturel. Possible RDC > 0,30 m niveau terrain naturel	Objectif d'intégration paysagère
art 11 : Aspect Extérieur	Cf cahier de recommandations architecturales. Façades : enduits/respect nuancier/ Vérandas visibles de la rue interdites. Toiture/ Couverture : tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés /couvertures végétalisées admis/. Pas de multiplication des pans de toiture sans ligne principale. Panneaux solaires : aspect mat, intégrés. Citernes enterrées.	Objectif d'intégration paysagère Volonté de promouvoir l'usage des matériaux traditionnels (formulée de manière conforme à la législation)
	Clôtures : sur rue ou public : Existant : murs en pierre/brique et ouvertures grillagées conservés. percements a minima. Nouveau :soit mur \leq 2 m enduit, aspect moellons apparents, pierre de taille, brique. soit clôture \leq 2m avec mur-bahut >0,60 m et < 1,20 m surmonté d'un barreaudage. soit une lisse, soit grillage métallique doublé d'une haie vive max 2 m. Entre fonds voisins : max 2 m, Toutes clôtures : interdiction plaque de matériaux opaques, canisses ou voilage occultant.	Volonté de préservation du paysage urbain.

art 12 : Stationnement	Doit répondre aux besoins	Objectif de souplesse
art 13 : Espace libres et plantations	Recul \geq 20 m lisières. Haies pour cloisonner aires de stationnement (par unité max 150m ²). Essences privilégiées.	Objectif d'intégration paysagère Objectif de protection de l'environnement (prescriptions sur les plantations) Objectif de respect des milieux naturels
art 14 : COS	non fixé	Objectif de souplesse

La superficie totale de la zone UL s'élève à 9,31 hectares, soit 1,3% de la surface communale totale.

Au total, les zones urbaines représentent 133,1 hectares, soit 19,1% de la surface communale totale.

Au P.O.S., la superficie des zones urbaines était de 147,60 hectares.

➤ *Les secteurs 1AUa et 1AUd*

Il s'agit du secteur des Sablons (1AUa) et du secteur de la Charmée (1AUd). Ils concernent des espaces destinés à l'urbanisation à court ou moyen terme, pour des constructions à usage principal d'habitat. Ils ont été définis suite à des travaux de réflexion sur leur composition future. La réglementation est complétée par deux Orientations d'Aménagement, portant sur chacun des secteurs.

Le choix de transformer ces zones urbaines du P.O.S. en zones à urbaniser au PLU résulte d'une volonté de maîtriser l'urbanisation de ces espaces. L'objectif est de confirmer le caractère du paysage urbain traditionnel, tout en optimisant le nombre de logements à produire grâce à une maîtrise de la densité.

Les schémas qui suivent constituent des hypothèses d'aménagement de chacun de ces secteurs. Ils sont composés selon les principes suivants, issus de l'observation du bâti traditionnel :

- voies traversantes,
- constructions implantées à l'avant des parcelles (constitution d'un front bâti urbain),
- mitoyenneté possible, créant de l'irrégularité,
- préservation d'espaces de jardins en cœurs d'îlots,
- gabarits modérés des constructions.

Sur le secteur des Sablons, la création d'un espace public de type square ou place est un projet de la municipalité.



Secteur des Sablons (1AUa) – Exemple d'aménagement possible



Secteur de la Charmée (1AUd) – Exemple d'aménagement possible

Le P.L.U. pose les outils réglementaires nécessaires à l'aménagement de ces espaces. Les principes de composition résultant des études de composition ont servi de support à la rédaction du règlement et à la réalisation des Orientations d'Aménagement.

La nécessité de créer de nouveaux réseaux (voirie, assainissement...), actuellement insuffisants à l'intérieur de ces secteurs (alors qu'ils existent de manière satisfaisante en pourtour d'îlots), justifie le classement en zone 1AU de ces espaces classés en zone urbaine au P.O.S..

Sur le secteur des Sablons, la densité proposée est de l'ordre de celle autorisée dans le secteur UAb. En conséquence, le règlement du secteur 1AUa est semblable à celui du secteur UAb.

La densité proposée sur le secteur de la Charmée est moins importante. Elle correspond à la densité moyenne observée dans un environnement immédiat. Elle est de l'ordre de celle autorisée dans le secteur UDa. En conséquence, le règlement du secteur 1AUa est semblable à celui du secteur UDa.

Le tableau qui suit récapitule les choix réglementaires établis.

Article	1AUa du P.L.U.	1AUd du P.L.U.	Explications
art 1 et 2 : Usage du sol	<i>Au-delà profondeur constructible seuls abris de jardin et serres. Conditions d'urbanisation</i>		Protection des jardins par une limitation de la profondeur constructible, qui se substitue en particulier à la trame de terrains cultivés protégés au POS.
habitation	Autorisé		Idem UA et UD
de dépendances (garage, abri de jardin)	Autorisé		
hôtelier	Autorisé		
équipement	Autorisé		
commerce	Autorisé si surface de vente < 200m2 sauf nuisance zone résidentielle		Idem UD : Objectif de favoriser modérément les commerces en dehors de la zone centrale
artisanat	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle		Idem UA et UD
bureaux et services	Autorisé		
entrepôts	Autorisé		
industries	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle		
agricole	Interdit incluant dépendances équestres		
de stationnement de véhicules	Autorisé si liés à un logement		
les carrières	Interdit		
les caravanes isolées / maisons mobiles	Interdit		
les terrains aménagés de camping et caravanage	Interdit		
les habitations légères de loisirs	Interdit		
les parcs résidentiels de loisirs	Interdit		
les dépôts divers	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle		

Les installations et travaux divers :		
les aires de jeux et de sports	Autorisé	
les aires de stationnement	Autorisé	
- les garages collectifs de caravanes	Interdit	
-les affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés à une occupation du sol autorisée dans la zone	
- les parcs d'attraction	Interdit	
-les dépôts de véhicules	Interdit	
art 3 : Accès et voirie	général, si impasse >40 m demi-tour possible obligatoire voies nouvelles au moins 3,5 m de chaussée. Groupe de garages : un seul accès sur la voie publique. Respect des orientations d'aménagement.	Idem UA et UD + Orientation d'Aménagement
art 4 : les réseaux	Eaux usées : réseau public. Eau potable. Eaux pluviales : débit ≤ celui avant construction. Réseaux divers et branchements enterrés	Idem UA et UD
art 5 : Caractéristiques des terrains	non fixé	
art 6 : Voies et emprises publiques	Alignement. Recul si opération sur totalité de l'îlot, opération d'ensemble avec commerce RDC + amélioration ou aménagement piéton. Meilleure continuité volumes retrait <3m. Reculs obligatoires du plan de zonage. Continuité visuelle clôture 1,80m mini. Respect orientation d'aménagement n°1 + des reculs plans de zonage. Saillie sur alignement possible pour éléments architecturaux. Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles	Bande comprise entre 5 et 30 m par rapport à la voie. Respect orientation d'aménagement n°2 + des reculs plans zonage. Saillie sur alignement possible pour éléments architecturaux. Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles
		Secteur 1AUa : idem UA Secteur 1AUd : Idem UDa + Orientation d'Aménagement

<p>art 7 : Limites séparatives</p>	<p>au moins une limite séparative. Implantation interdite en limite de fond. Retrait $\geq 2,3$ m sauf reconstruction à l'identique. Dépendances en limites séparatives. Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles</p>	<p>Implantation possible sur une limite séparative latérale. Recul $\geq 2,5$ m et $\geq H$. Limite séparative que si $H \leq 3,50$ m à l'adossement. Dispositions différentes possibles pour extension sauf accentuation du désaccord avec ces règles. Respect orientation d'aménagement</p>	<p>Secteur 1AUa : Idem UA Secteur 1AUd : Idem UD + Orientation d'Aménagement</p>
<p>art 8 : Implantation des constructions</p>	<p>Non fixé</p>		
<p>art 9 : Emprise au sol</p>	<p>habitat $\leq 50\%$ commerce $\leq 80\%$ autre $\leq 60\%$ Respect orientation d'aménagement. abris $\leq 9m^2$</p>	<p>$\leq 30\%$ surface unité foncière Respect orientation d'aménagement. Abris $\leq 9m^2$ Dépendances située en avant $\leq 35m^2$</p>	<p>Secteur 1AUa : idem UAb/UAc Secteur 1AUd : Idem UD + Orientation d'Aménagement</p>
<p>art 10 : Hauteur maximum</p>	<p>< 7 m égout du toit, < 11 m au faitage. Règle $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$. Dispositions différentes possibles sauf accentuation désaccord avec ces règles</p>	<p>< 5 m égout du toit et $8,5$ m au faitage. Règle $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$. Dispositions différentes possibles sauf accentuation désaccord avec ces règles Dépendances $\leq 3,5$ m au faitage</p>	<p>Secteur 1AUa : Idem UA Secteur 1AUd : Idem UD</p>
<p>art 11 : Aspect Extérieur</p>	<p>Cf cahier de recommandations architecturales. Façades : enduits/respect nuancier/Vérandas visibles de la rue interdites. Toitures : pente $\approx 40^\circ$ sauf toiture à la Mansart et vérandas. pente $<$ possible pour annexes et dépendances. toiture terrasse maxi $30m^2$. respect pentes existantes pour extension, Couverture : chiens assis interdits, tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés /couvertures végétalisées admis, châssis de toit si encastrés et alignés par rapport aux ouvertures de façade. Panneaux solaires : aspect mat, intégrés. Citernes enterrées. Règles particulières pour les devantures commerciales.</p>		<p>Idem UD</p>

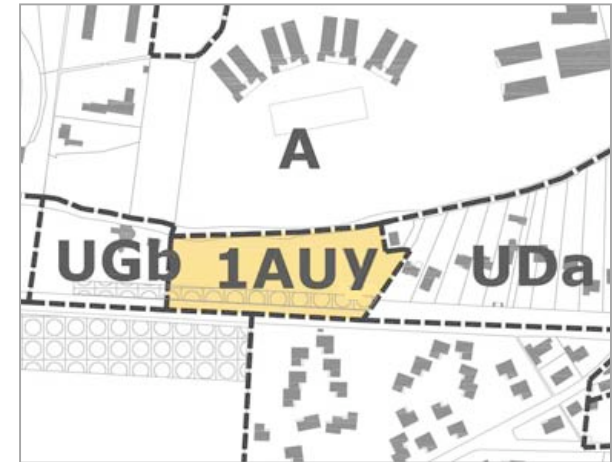
	<p>Clôtures : sur rue ou public :</p> <p>Existant : murs en pierre/brique et ouvertures grillagées à conserver. percements a minima.</p> <p>Nouveau : soit mur ≤ 2m enduit, aspect moellons apparents, pierre de taille, brique. soit clôture ≤ 2m avec mur-bahut >0,60 m et < 1,20 m surmonté d'un barreaudage. soit une lisse.</p> <p>Entre fonds voisins : maxi 2m,</p> <p>Toutes clôtures : interdiction plaques de matériaux opaques, canisses ou voilage occultant.</p>	<p>Idem UA et UD sauf clôtures en grillage doublé par une haie vive car non existantes et non souhaitées (objectif de donner un caractère plus urbain)</p>
art 12 : Stationnement	<p>Doit correspondre aux besoins.</p> <p>Logement : 2 places par logement</p> <p>Hôtel et assimilé : 1 pour 2 chambres</p> <p>Restaurant : 1 par 25m² surface salle</p> <p>Commerce: 1 par 50m² surface vente</p> <p>Bureaux/services: 1 par 30m²</p> <p>Artisanat/industries : 1 par 60m² surface ouverte.</p> <p>Hôpital 1 par 30m².</p> <p>Impossibilité : participation financière/concession/réalisation ou acquisition places de stationnement</p>	<p>Idem UA et UD</p>
art 13 : Espace libres et plantations	<p>Aires de stationnement cloisonnées par haies par unité de 150m². 50% non bâti en pleine terre. Liste végétaux pour haies et clôtures. Espaces privilégiées</p>	<p>Idem UAb/UAc et UD</p>
art 14 : COS	<p>non fixé</p>	<p>Idem UA et UD</p>

La superficie totale de la zone IAU (secteurs IAUa et AUd) s'élève à 3,42 hectares, soit 0,5% de la surface communale totale.

➤ **La zone 1AUy**

La zone 1AUy est une zone à urbaniser à vocation économique.

Son périmètre reprend celui du secteur 1NAt du P.O.S. (zone à urbaniser).



Le tableau qui suit récapitule les choix réglementaires établis.

Article	1AUy du P.L.U.	Explications
art 1 et 2 : Usage du sol	<i>Condition d'urbanisation. Recul min 4 m par rapport rives de la Thève.</i>	Protection des rives de la Thève.
habitation	Interdit	Réglementation dédiée aux activités compatibles avec le voisinage des zones urbaines
de dépendances (garage, abri de jardin)	Interdit	
hôtelier	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
équipement	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
commerce	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
artisanat	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
bureaux et services	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
entrepôts	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
industries	Interdit	
agricole	Interdit (sauf dépendances équestres)	
de stationnement de véhicules	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
les carrières	Interdit	

les caravanes isolées / maisons mobiles	Interdit	
les terrains aménagés de camping et caravanage	Interdit	
les habitations légères de loisirs	Interdit	
les parcs résidentiels de loisirs	Interdit	
les dépôts divers	Interdit et aires de stockage	
Les installations et travaux divers :		
les aires de jeux et de sports	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
les aires de stationnement	Autorisé sauf nuisances / incompatibilité zone résidentielle	
les garages collectifs de caravanes	Interdit	
les affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés à une occupation du sol autorisée	
les parcs d'attraction	Interdit	
les dépôts de véhicules	Interdit	
art 3 : Accès et voirie	général	Pas de spécificité
art 4 : les réseaux	Eau potable, eaux usées : réseau public. Eau potable. Eaux pluviales : débit \leq celui avant construction. Réseaux divers et branchements enterrés	Objectif de réduction de l'impact environnemental des eaux pluviales. Objectif d'intégration paysagère.
art 5 : Caractéristiques des terrains	non fixé	Pas de spécificité
art 6 : Voies et emprises publiques	recul min 10 m alignement	Correspond à la largeur des EBC
art 7 : Limites séparatives	limite séparative latérale ou recul min 3m	Objectif de souplesse car très peu de foncier disponible
art 8 : Implantation des constructions	non fixé	Objectif de souplesse car très peu de foncier disponible
art 9 : Emprise au sol	non fixé	Objectif de souplesse car très peu de foncier disponible

art 10 : Hauteur maximum	<11 m au faîtage. Implantation au niveau naturel. RDC ≤0,30 m de ce niveau	Objectif d'intégration paysagère
art 11 : Aspect Extérieur	Cf cahier de recommandations architecturales. Façades : enduits/respect nuancier/ Vérandas visibles de la rue interdites Toiture/ Couverture : tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés /couvertures végétalisées admis/. Pas de multiplication des pans de toiture sans ligne principale. Panneaux solaires : aspect mat, intégrés. Citernes enterrées.	Objectif d'intégration paysagère Volonté de promouvoir l'usage des matériaux traditionnels (formulée de manière conforme à la législation)
	Clôtures : sur rue ou public : Existant : murs en pierre/brique et ouvertures grillagées conservés. percements a minima. Nouveau :soit mur ≤ 2 m enduit, aspect moellons apparents, pierre de taille, brique. soit clôture ≤ 2 m avec mur-bahut >0,60 m et < 1,20 m surmonté d'un barreaudage. soit une lisse.soit grillage doublé haie max 2m. Entre fonds voisins : maxi 2m, Toutes clôtures :interdiction plaques de matériaux opaques, canisses ou voilage occultant.	Volonté de préservation du paysage urbain.
art 12 : Stationnement	Doit correspondre aux besoins. Commerce : 1 par 50m2 surface vente Bureaux/services : 1 par 30m2 Artisanat/industries : 1 par 60m2 de surface ouverte. Hôpital 1 par 30m2.	Idem zones urbaines à vocation majoritairement résidentielle (pour les constructions autorisées)
art 13 : Espace libres et plantations	EBC / espaces libres : arbre à haute tige par 200m2. Aires de stationnement cloisonnées par haies par unité de 150m2. Liste de végétaux	Objectif d'intégration paysagère Objectif de protection de l'environnement (infiltration des eaux pluviales, prescriptions sur les plantations) Objectif de respect des milieux naturels
art 14 : COS	non fixé	Objectif de souplesse car très peu de foncier disponible

La superficie totale de la zone 1AUY s'élève à 1 hectare, soit 0,1% de la surface communale totale.

Au total, les zones 1AU et 1AUY représentent 4,42 hectares, soit 0,6% de la surface communale totale. Au P.O.S. , la superficie des zones à urbaniser était de 7,10 hectares.

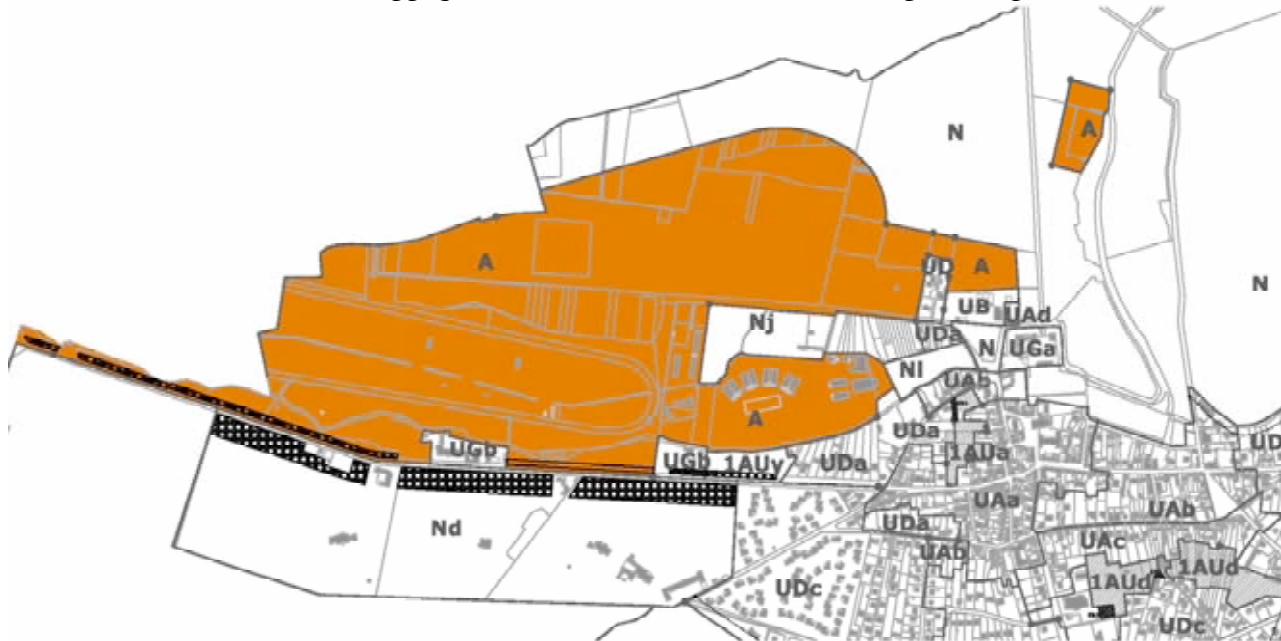
3- LES ZONES AGRICOLES (A)

Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

La zone A correspond à la zone NC du P.O.S. Son périmètre a cependant été élargi, suite à l'intégration des espaces suivants (soit près de 19 hectares supplémentaires) :

- terrains occupés par l'exploitation hippique, conformément à l'usage existant (terrains classés en zone urbaine réservée aux activités hippiques au P.O.S.),
- bande de terrain située sur le côté Nord de la route de Lamorlaye (à l'exception des emprises bâties), conformément à l'usage existant (terrains classés en zone naturelle dédiée aux activités hippiques au P.O.S.),
- terrains du centre équestre (conformément à l'usage existant).

En effet, les activités hippiques sont assimilées à des activités agricoles par le Code de l'Urbanisme.



Par ailleurs, les emprises bâties du secteur dit « de la ferme du Château » ont été retirées de la zone agricole (conformément à l'usage existant).

Sur l'ensemble de la zone A, sont autorisés :

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole dont équestre et hippique (tel que le définit le Code de l'urbanisme); les sièges devant être réalisés à proximité des installations techniques,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'usage agricole de la zone.

Le PLU ne limite pas les constructions neuves par des règles quantitatives, contrairement au P.O.S, qui autorisait un maximum de 60 boxes à l'hectare et des constructions neuves sur 20% de la surface du terrain et pour un COS de 0,1.

Ceci traduit la volonté de soutenir l'activité agricole sur le territoire communal.

Toute construction dans la zone devra respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux rives de la Thève, de la même façon que dans l'ensemble des zones concernées. Cette règle était présente au POS.

L'aspect des constructions est réglementé (article 11) :

- En façades : enduire les matériaux destinés être recouverts, respecter le nuancier. Clôtures : grillage vert. Autres constructions : vérandas visibles de la rue interdites.
- En toitures : pente $\approx 40^\circ$ sauf toiture à la Mansart et vérandas. Toiture terrasse maxi 30m². Respecter les pentes existantes pour les extensions.
- En couverture : tuile ou ardoise, aspect zinc / cuivre vieilli admis. vitré / végétalisé admis. Panneaux solaires intégrés + aspect mat.châssis toit si encastrés et alignés cf ouvertures de façade. Pas de chiens assis sauf déjà existant.
- Clôtures sur rue ou domaine public : Existant : murs en pierre/brique/ouverture grillagées à conserver. percements a minima. Nouveau : soit mur ≤ 2 mètres enduit, aspect moellons apparents/pierre de taille/brique, soit clôture ≤ 2 mètres avec mur-bahut $>0,60$ mètre et $<1,20$ mètre surmonté d'un barreaudage, soit une lisse, soit grillage doublé haie max 2 mètres.
- Clôtures entre fonds voisins : maxi 2 mètres,
- Toutes clôtures : interdiction plaques de matériaux opaques, canisses ou voilage occultant.

L'article 11 est élaboré de façon cohérente avec celui des zones urbaines, appliqué aux constructions autorisées en zone A. Une prescription spécifique concerne la couleur des grillages en clôtures.

Le cahier de recommandations architecturales ne concerne pas les constructions en zone A. Cependant, il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme. Le règlement spécifie qu'il s'agit de veiller à la bonne intégration des constructions au niveau :

- du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

Les articles suivants sont également réglementés :

- Art. 3 (accès et voirie) : En complément des autres dispositions d'ordre général, la voirie doit être compatible en capacité avec la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elle dessert.

=> *Cette règle est formulée de manière adaptée aux activités agricoles.*

- Art. 4 (réseaux) : Eaux usées : raccordement au réseau public ou assainissement conforme. Eau potable obligatoire. Eaux pluviales : débit maîtrisé par dispositifs d'infiltration. Les réseaux divers et leurs branchements doivent être enterrés.

=> *Cette règle est adaptée aux situations observées.*

- Art. 6 (recul par rapport aux voies) : mini 5 mètres.

=> *Le minimum de 5 mètres de recul reprend la règle du P.O.S (zone NC). Les constructions/installations d'intérêt général bénéficient de conditions particulières très souples.*

- Art. 7 (retrait par rapport aux limites séparatives) : mini 5 mètres. Intérêt général : en limite ou retrait mini 0,50 mètre.

=> *Le minimum de 5 mètres de retrait reprend la règle du P.O.S (zone NC). Les constructions/installations d'intérêt général bénéficient de conditions particulières très souples.*

- Art. 10 (hauteur maximale) : Bâtiments agricoles : 11m au faîtage, sauf ouvrages techniques nécessaires. Autres constructions : 5 mètres à l'égout du toit et 8,5 mètres au faîtage. Règle $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$ destinée à limiter la largeur des pignons. Implantation au niveau naturel. RDC $\leq 0,30$ mètre niveau naturel. Les ouvrages techniques de faible dimension et cheminées ne peuvent dépasser cette hauteur de plus de 1,50 mètre.

=> *Bâtiments agricoles : léger assouplissement par rapport au P.O.S (zone NC), correspondant à la réalité observée.*

Autres constructions autorisées : cette règle reformule celle du P.O.S, et la complète en accord avec la règle des zones UA et UD.

- Art. 13 (espaces libres et plantations) : Cloisonnement des aires de stationnements par des haies par unité de 500m². Imperméabilisation interdite. Dissimuler les dépôts agricoles par haies/arbres. Liste pour végétaux des haies et clôtures.

=> *Les préoccupations environnementales renforcent cette règle : souci d'infiltration des eaux pluviales, prescriptions sur les plantations. Un souci d'intégration paysagère est également présent autour des aires de stationnement et des dépôts.*

Au total, la zone A représente 63,96 hectares, soit 9,2% de la surface communale totale.

Au POS, la superficie de la zone agricole était de 45,0 hectares.

4- LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Elles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

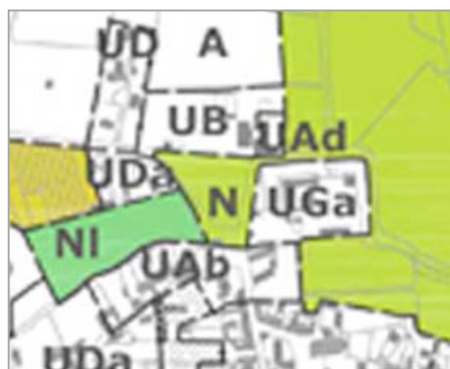
- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N du PLU comporte cinq secteurs :

- un secteur Nh qui correspond à des habitations existantes isolées ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité,
- un secteur Nd qui correspond au domaine des Trois Châteaux,
- un secteur Nl qui correspond à des équipements de plein-air,
- un secteur Nj qui correspond à des jardins familiaux,
- un secteur Nk qui correspond à une activité de restauration.



Le périmètre de la zone N évolue par rapport au P.O.S suite à l'intégration en zone N de l'avant des terrains situés le long de l'avenue de la Gare, à l'entrée Est du village (en remplacement de la protection spécifique en tant que terrains cultivés au POS).



Sur le secteur dit « de la ferme du Château », la zone N intègre un espaces ouvert entouré de zones urbaines. Il s'agit des terrains adjacents au Château (à l'Ouest).

Le découpage de la zone N intègre également les abords de l'allée située entre le château et la « ferme », afin de préserver son caractère naturel.

La constructibilité en zone N est extrêmement faible. Sont autorisées uniquement :

- les installations d'intérêt général ainsi que les constructions liées à ces installations,
- les aires de stationnements, à condition de ne pas remettre en question la protection du site et du paysage,
- les abris pour chevaux dans la limite d'un abri de 9m² pour 3 hectares. Cette règle est destinée à offrir une petite marge de manœuvre aux exploitations agricoles sur les terrains non constructibles.

Ces installations sont autorisées sur l'ensemble de la zone N.

En outre, les secteurs Nd, Nh, NI, Nj et Nk, conformément aux articles R 123-8 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme applicables au PLU, peuvent accueillir des constructions ou installations spécifiques supplémentaires (voir plus loin).

Pour le reste, ces secteurs sont régis par le même règlement que pour le reste de la zone N, à l'exception des articles 9 (emprise au sol) et 11 (aspect extérieur).

Le règlement général de la zone N restreignant fortement les usages du sol dans les 2 premiers articles, la suite du règlement ne fait pas l'objet de règles plus contraignantes. Seuls les articles suivants sont réglementés (hors réglementation des secteurs) :

- Art. 4 (réseaux) : Eaux usées : raccordement au réseau public ou assainissement conforme. Eau potable obligatoire. Eaux pluviales : débit maîtrisé par dispositifs d'infiltration. Les réseaux divers et leurs branchements doivent être enterrés.

=> *Cette règle est formulée de manière adaptée à cette zone.*

- Art. 6 (recul par rapport aux voies) : à l'alignement ou recul maxi 1mètre. Dispositions différentes possibles sauf accentuation désaccord avec ces règles.

=> *Réglementation a minima (conformément à la législation), très souple. S'applique aux quelques constructions et installations autorisées.*

- Art. 7 (retrait par rapport aux limites séparatives) : mini 2,5 mètres. Dispositions différentes possibles sauf accentuation désaccord avec ces règles.

=> *Règle correspondant au retrait minimal observé.*

- Art. 9 (emprise au sol) : abri d'une surface maximum de 9m².

- Art. 10 (hauteur maximale) : 5 mètres à l'égout du toit et 8,5 mètres au faîtage. Dispositions différentes possibles sauf accentuation désaccord avec ces règles. Installations : 10 mètres. Abris : 3,5m

=> *Reprise de la règle du P.O.S, minimisée pour les installations.*

- Art. 11 (aspect extérieur) : aspect mat et toiture sombre pour les abris et pas d'aspect métallique.

- Art. 13 (espaces libres et plantations) : Déclaration préalable pour clôtures ou modification d'un élément de paysage identifié au titre Loi Paysage. EBC. Liste pour végétaux des haies et clôtures. Cloisonnement des aires de stationnements par des haies par unité de 500m².

=> *Application des préoccupations environnementales nécessaires dans cette zone.*

Les autres articles sont sans objet ou rédigés de manière extrêmement minimale.

En particulier, l'article R-111-21 du code de l'urbanisme s'applique par défaut à l'ensemble de la zone. Il instaure un droit de regard sur les demandes d'autorisations afin de ne pas « porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

➤ *Le secteur Nh*

Il concerne l'emprise des quelques bâtiments à usage d'habitation situés dans la forêt.

En Nh, les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées avec un maximum de 40% par rapport à la surface existante à la date d'approbation du P.L.U.

En outre, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface de l'unité foncière.

Ce secteur correspond au secteur NDb du P.O.S.. Son périmètre a été cependant resserré autour de l'emprise des bâtiments existants. Sa surface passe de 1,20 hectare au P.O.S à 0,22 hectare au P.L.U., soit 1 hectare de moins. Les droits à construire sont également plus restreints, puisque le P.O.S. autorisait :

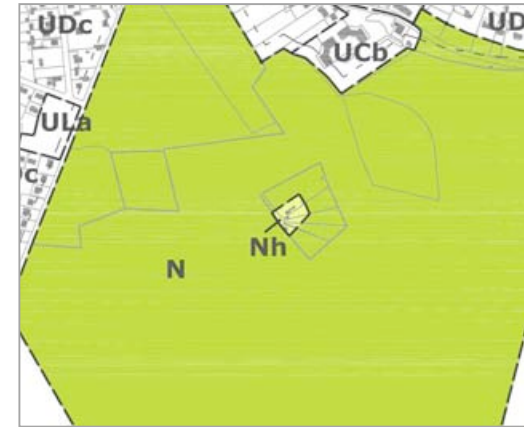
- l'extension des habitations dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante,
- les dépendances,
- les boxes à chevaux en quantité limitée.

En outre, l'emprise au sol autorisée au P.O.S. était de 15%.

L'aspect des constructions est réglementé (article 11) :

- En façades : enduire les matériaux destinés être recouverts, respecter le nuancier.
- Vérandas visibles de la rue interdites
- En toitures : pente $\approx 40^\circ$ sauf toiture à la Mansart et vérandas. Pente inférieure possible pour annexes et dépendances. Toiture terrasse maxi 30m². Respecter les pentes existantes pour les extensions.
- En couverture : chiens assis interdits sauf existant, tuile / ardoise teinte similaire, cuivre vieilli et zinc admis, éléments vitrés / couvertures végétalisées admis, châssis de toit admis si encastrés et alignés par rapport aux ouvertures de façade.
- Panneaux solaires : aspect mat, intégrés.
- Pour les annexes : façade : vitre admis, métallique interdit. Toitures à un pan admises.
- Citernes enterrées
- Règles particulières en cas de Loi Paysage.

L'article 11 est élaboré de façon cohérente avec celui des zones urbaines.



➤ *Le secteur Nd*

A la demande du P.N.R., dans le cadre de la charte du Parc, le domaine des Trois Châteaux est classé en zone N - secteur Nd - bien que les unités foncières soient entièrement viabilisées.

Ce secteur était classé en zone naturelle au P.O.S., secteur NDs . Les droits à construire accordés ici sont extrêmement restreints, nettement inférieurs à ceux du P.O.S., qui, nonobstant leur classement N, fixait très peu de contraintes quantitatives.

Le périmètre du secteur Nd englobe l'ensemble de l'unité foncière. Cela comprend une surface importante de terrain non bâti.

Cependant, les droits à construire ne sont pas proportionnels à la surface du terrain, mais sont plafonnés. En effet, ils sont limités aux volumes existants, ou bien à 700 m² de surface de plancher pour les constructions neuves. Les extensions et les dépendances ne sont pas autorisées, afin de ne pas dénaturer les bâtiments existants.

Tout aménagement devra se faire à l'intérieur des volumes bâtis existants ou présenter des volumes distincts. Au POS, les mêmes constructions étaient autorisées sur 15% de la surface du terrain et pour un COS de 0,1 ce qui, compte tenu de la surface de l'unité foncière offrait plusieurs milliers de m² de surface constructible.

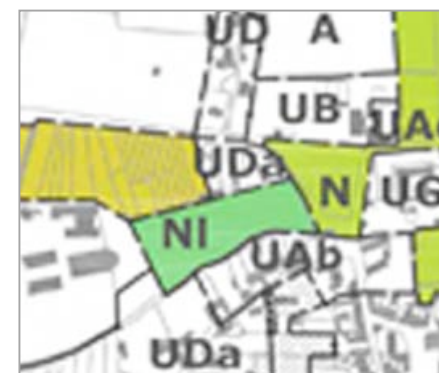


➤ *Le secteur NI*

Il concerne des terrains situés le long de la Thève. Sa surface est de 1 hectare.

En NI, les installations d'équipements de plein air à usage de sports ou de loisirs sont autorisés, ainsi que les bâtiments annexes nécessaires à ces équipements (vestiaires, sanitaires,...).

Le secteur NI reprend le secteur NDL du P.O.S., à périmètre identique. Le P.L.U. restreint davantage les usages du sol, puisque les habitations étaient autorisées sous conditions (gardiennage), ainsi que les salles de réunion ou de réception.



➤ *Le secteur Nj*

Il concerne les terrains occupés par des jardins familiaux. Sa surface est de 3,91 hectares.

En Nj, les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 6m² par abri.

L'aspect des abris est réglementé (article 11) :

- Les murs et façades des constructions présenteront l'aspect et le grain du bois naturel.
- Ils pourront être peints selon les prescriptions du nuancier



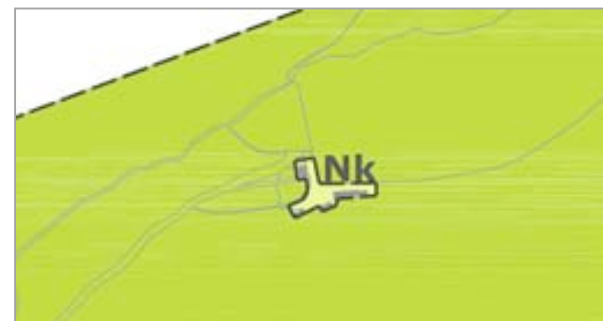
➤ *Le secteur Nk*

Il concerne une activité de restauration existante dans le Château de la Reine Blanche. L'objectif du P.L.U. est d'autoriser son évolution vers une construction de qualité s'intégrant au mieux dans un environnement très protégé (site classé, Natura 2000). La détermination du bâti possible a été effectuée par le Parc Naturel Régional, dans le respect des contraintes du site.

Le périmètre du secteur Nk correspond à l'emprise des bâtiments existants. Sa surface est de 0,26 hectare.

En Nk, ne sont autorisées que les constructions à usage commercial de restauration avec un maximum de 40 % par rapport à la surface existante à la date d'approbation du P.L.U.

En outre, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'emprise au sol du bâtiment à agrandir.



L'impact de ce projet sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'une analyse des incidences incluses en annexe au présent rapport.

Au total, la zone N représente 494,5 hectares, soit 71% de la surface communale totale.

Au P.O.S., la superficie des zones naturelles était de 496,20 hectares.

II - COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

La ligne directrice du P.L.U. est celle d'un « développement confiné » à l'intérieur de l'espace urbain. Dans ce cadre, les élus souhaitent optimiser l'usage de l'espace disponible tout en préservant l'identité de la commune.

L'objectif de modération de l'urbanisation est bien pris en compte par le non-dépassement du périmètre urbanisé existant. Les zones à urbaniser (IAU) sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. Le règlement et les Orientations d'Aménagement encadrent de manière précise l'urbanisation future, afin de maîtriser le devenir de ces espaces, tant quantitativement (densité) que qualitativement (aspect, formes et implantation des constructions).

Le découpage des zones urbaines s'adapte à chaque typologie bâtie existante. L'objectif est de préserver le paysage urbain traditionnel par un règlement adapté, afin de garantir la bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain.

Une densification modérée des secteurs péri-centraux est rendue possible.

En parallèle, une aération suffisante du tissu bâti est préservée, afin de permettre l'épanouissement de la biodiversité et le confort des citoyens. Pour cela, le P.L.U. régit l'implantation des constructions et impose des minima en matière d'espace non bâti et d'espaces de pleine terre.

Les efforts de développement étant concentrés sur la partie urbaine, cela permet de mieux protéger les espaces naturels et agricoles. Ces espaces sont classés en zones naturelle (N) ou agricole (A) en fonction des usages observés ou envisagés. La constructibilité en zone N est nulle (sauf en Nh, permettant l'extension limitée des constructions existantes), tandis que la zone agricole permet uniquement les constructions à usage agricole et des habitations très localisées.

La création de la zone UL, dédiée aux équipements, permet de répondre aux besoins actuels et futurs. En effet, les prescriptions des zones majoritairement résidentielles étant étalonnées sur le tissu urbain traditionnel, il est impossible d'y implanter un équipement de taille importante. Il est préférable de localiser ce type de construction dans des espaces ciblés, afin de préserver l'intégrité du paysage urbain à l'échelle communale.

III - DESCRIPTION DES PROJETS NON RETENUS EN RAISON DE LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La situation exceptionnelle de la commune, encadrée par des espaces naturels protégés, ne permet aucune extension de l'urbanisation au-delà du périmètre existant.

Aucun projet n'a été émis ou même envisagé dans ce sens.

Les projets non retenus au P.L.U. sont les suivants :

➤ *Projets rejetés issus de l'étude urbaine*

L'étude urbaine a émis l'hypothèse d'une restructuration du secteur du parc des sports. Le projet proposé supposait le déplacement du parc des sports (destruction – reconstruction). La municipalité a jugé ce projet trop lourd et trop coûteux à mettre en place, en regard d'avantages difficiles à appréhender.

Le parc des sports fait l'objet d'un classement en zone à vocation d'équipements, permettant sa restructuration éventuelle. En revanche, l'implantation de bâtiments d'activités à cet emplacement n'est pas envisagée (en rouge sur le schéma).

La commune ne souhaite pas prendre en charge la requalification des espaces extérieurs des ensembles d'habitat collectif situés au Nord du parc des sports. Celle-ci est laissée à la charge des bailleurs.



- 1 - Restructuration de l'implantation du parc des sports.
- 2 - Futur dojo-tennis couvert.
- 3 - Emprise pour parc de stationnement d'environ 70 places
- 4 - Emprise pour bâtiments d'activité.
- 5 - Requalification de la place de la Cité Sous-le-Roncier.
- 7 - Création de parcelles de jardins familiaux.

➤ ***Projets rejetés inscrits au P.O.S.***

Le P.O.S. inscrivait en zone à urbaniser (zone 1NAh) le secteur situé au Nord des installations hippiques, actuellement occupé par des jardins familiaux. Le règlement du P.O.S. y envisageait des constructions de type hôtels, restaurants et écuries. Avant même la réalisation de l'étude urbaine, cette hypothèse ne figure plus dans les objectifs municipaux.

Le P.L.U. stabilise l'occupation actuelle de cet espace (jardins familiaux).

Par ailleurs, l'emploi de la classification « terrains cultivés en zone urbanisée » comme outil réglementaire au P.O.S. est remplacé :

- soit par une bande d'implantation obligatoire (en UAb, UAc, UDa UDb et UDe),
- soit par un classement en zone naturelle (entrée Est du bourg),
- soit par une Orientation d'Aménagement (secteur des Sablons).

IV - PROGRAMME D'EQUIPEMENT

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur les plans de zonage-réservations.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle il est affecté.

- L'E.R. n°1 est réservé pour l'ouverture d'un accès au cœur de l'îlot des Sablons. Il mesure 7 mètres de large.
- L'E.R. n°2 est réservé pour l'ouverture d'un accès au cœur de l'îlot de la Charmée depuis la rue de la Charmée. Il mesure 5 mètres de large.
- L'E.R. n°3 est réservé pour l'extension du parking existant à côté du Centre culturel.

V - ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE

➤ *Éléments naturels*

La collectivité a choisi de préserver l'aspect paysager de la forêt de Chantilly afin de maintenir la qualité de l'écrin forestier de Coye-la-Forêt.

L'utilisation de la loi Paysage a été préférée à l'Espace Boisé Classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, car la protection de l'usage du sol, objet de ce dernier, est totale (forêt soumise au régime forestier, Site classé, Natura 2000).

Il convenait plutôt d'éviter une gestion non paysagère de cette forêt.

Quatre alignements d'arbres représentatifs ont été protégés :

- peupliers de la route du Château à Chantilly
- peupliers du Chemin des Vaches
- tilleuls de la Place Blanche
- tilleuls de la rue d'Hérivaux.

Leur régénération devra rester possible.

➤ *Éléments bâtis*

L'étude urbaine a repéré de nombreux bâtiments (130) et parfois des clôtures remarquables tant par la qualité de la production que par l'intérêt historique qu'ils représentent.

L'ensemble de ces éléments fait l'objet d'une préservation au titre de la loi Paysage.

Le plan de zonage repère chacun de ces éléments.

Leur démolition est interdite tout comme le fait d'en dénaturer l'aspect.

Pour cela, l'article 11 du règlement des zones concernées impose une prise en compte des éléments constitutifs de ces constructions (forme des ouvertures, des toitures, modénatures et décors de façade, hauteur), en particulier en cas d'extension.

Toutefois, les éléments équivalents, situé dans la zone de protection des Monuments Historiques n'ont pas été repérés au plan de zonage car toute évolution est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

CHAPITRE IV. PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Planification régionale

Respect des servitudes d'utilité publique

Autres prescriptions

I - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1- LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ces lois mettent en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (S.Co.T.) et de plans locaux d'urbanisme (*P.L.U.*) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeur et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.100 et L.121-1 qui opèrent la réécriture de l'ancien article L.121.10 du code de l'urbanisme et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

Les dispositions du présent *P.L.U.* tiennent compte de ces nouvelles dispositions.

2- PRESCRIPTIONS NATIONALES OU PARTICULIERES QUI S'IMPOSENT

En complément des règles générales d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111.1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiés,
- de la loi de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi d'orientation pour la ville,

- de la loi sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi d'orientation agricole,
- de la loi d'orientation forestière,
- de la loi relative à la diversité de l'habitat,
- de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- de la loi relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret relatif aux aires de stationnement,
- de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi portant sur la réglementation des fouilles archéologiques et celle relative à l'archéologie préventive.

Les dispositions du présent P.L.U. tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.

II - PLANIFICATION REGIONALE

1- LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE-NORMANDIE

Le S.D.A.G.E. Seine-Normandie a été adopté en octobre 2009 par le Comité de bassin puis arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin. Après arrêté préfectoral, il est entré en vigueur en janvier 2010 pour une durée de six ans
Le programme de mesures est arrêté par le préfet coordonnateur de bassin après avis du Comité de bassin.

Le S.D.A.G.E. a fixé des objectifs de qualité pour les eaux de surface continentales et côtières et pour les masses d'eau de surface du bassin.
L'objectif à atteindre est de maintenir les eaux de surface et les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état.

Le présent P.L.U. favorise l'efficacité du système d'épuration des eaux usées, en ne développant pas le périmètre d'urbanisation. Plusieurs règles sont destinées à limiter le ruissellement des eaux pluviales. Enfin, aucun espace humide n'est orienté vers l'urbanisation.
Il est donc compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E. .

2- ***LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL OISE-PAYS DE FRANCE***

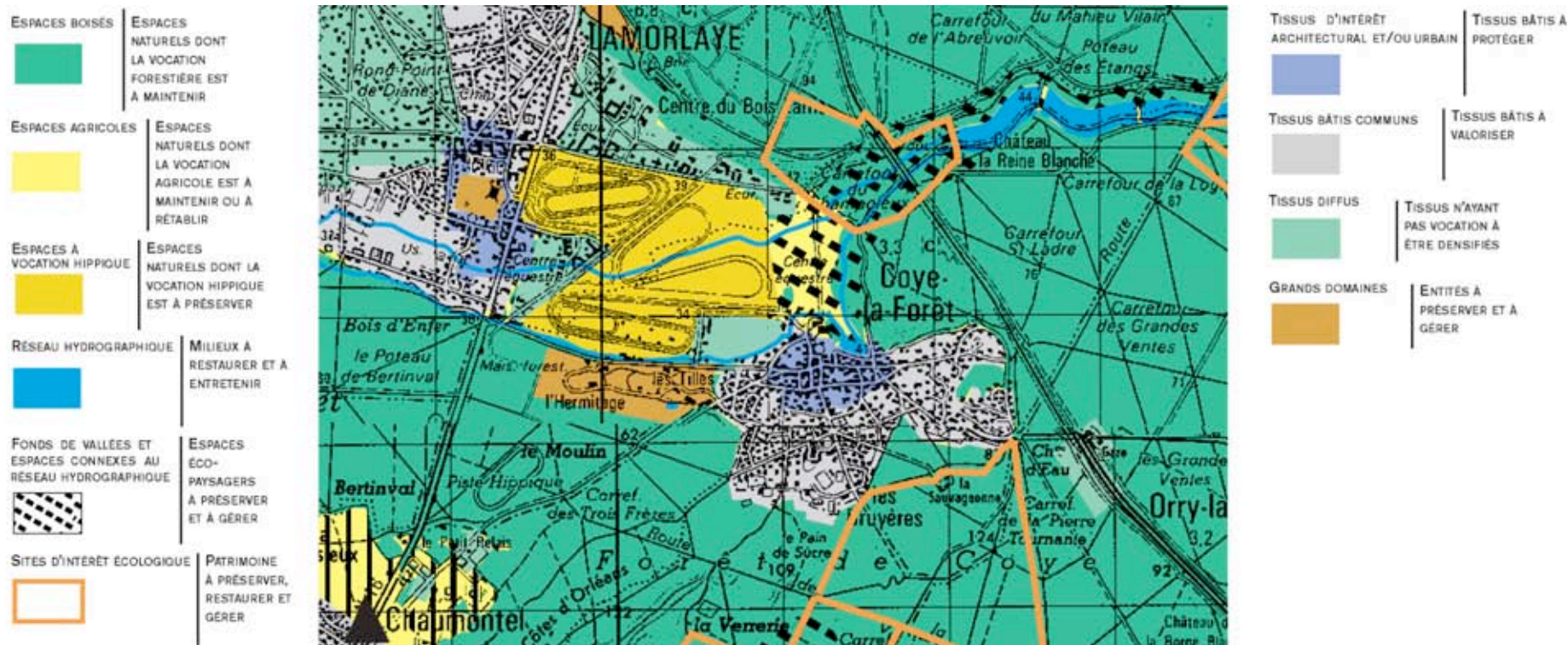
La Charte du PNR a été définie, dont les objectifs sont les suivants :

- Maîtriser l'évolution du territoire soumis à de fortes pressions foncières, en veillant à l'intégrité des espaces naturels, en limitant la consommation d'espaces et en préservant les corridors écologiques.
- Favoriser la prise en compte de l'environnement et du paysage dans la gestion courante des espaces naturels, notamment agricoles et forestiers. Préserver, restaurer et gérer les milieux naturels d'intérêt écologique, gérer durablement les ressources naturelles (eau, carrières, déchets...).
- Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel du territoire.
- Préserver la qualité des paysages naturels et bâtis en développant des outils d'aménagement à disposition des communes, en veillant à l'intégration des projets de développement dans les paysages, en assistant les communes dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme, en les aidant à mener des actions de requalification sur des espaces dégradés.
- Promouvoir un développement économique respectueux de l'environnement et de la diversité du territoire, favoriser une agriculture dynamique attentive à l'environnement, faire la promotion de la gestion forestière et de la filière bois, participer au maintien et à la valorisation de l'activité cheval, contribuer à un développement maîtrisé des activités économiques compatibles avec le respect de l'environnement.
- Promouvoir un tourisme nature/culture maîtrisé en organisant l'accueil du public dans les espaces naturels, en contribuant à la mise en réseau des sites et des acteurs touristiques, en améliorant l'accueil du public, en incitant le développement d'un hébergement et d'une restauration de caractère.
- Informer et sensibiliser le public à l'environnement et au patrimoine par le biais d'animations et d'équipements pédagogiques à destination du grand public et au travers de programmes d'éducation à l'environnement et au patrimoine à destination des enfants.
- Faire du Parc un lieu de recherche et d'observation, de formation et d'expérimentation.

Pour la commune de Coye-la-Forêt, « tout développement, limité par la forêt, ne peut s'effectuer qu'à l'intérieur du tissu bâti. »

Enfin, la Charte définit une bande d'inconstructibilité de 50 mètres aux lisières des massifs de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués. La lisière forestière ainsi que la bande de 50 mètres sont représentées aux plans de zonage.

Le nombre de logements réalisables pour la durée de la Charte (10 ans) est fixé à 80.



Extrait du Plan de référence de la Charte du PNR

Le PLU est compatible avec ces orientations et objectifs.

III - SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Les Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc...).

Les servitudes affectant l'utilisation des sols annexées au présent P.L.U. sont de plusieurs natures :

➤ *Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1)*

Le Château de la Reine Blanche est classé Monument Historique depuis le 09/05/1989.

Le Château de Coye-la-Forêt est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 02/04/2002..

➤ *Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits (AC2)*

Le domaine de Chantilly est un site classé depuis le 28/12/1960. L'évolution de son périmètre est aujourd'hui à l'étude.

La vallée de la Nonette est un site inscrit depuis le 06/02/1970.

➤ *Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)*

Cette servitude est liée aux canalisations de transport de gaz haute pression. Pour tout projet de construction situé à proximité, consulter GRTgaz Région Val-de-Seine, Agence Ile-de-France Sud, 14 rue Pelloutier, Croissy-Beaubourg, 77 435 Marne-la-Vallée Cedex 2.

➤ *Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)*

Cette servitude est liée à la ligne Paris Nord – Lille.

➤ *Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)*

Cette servitude est liée à l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle (décret du 13/07/1993).

IV - L'ETUDE URBAINE

L'étude urbaine a été réalisée en 2008 sous l'autorité du Parc Naturel Régional. Une première phase de diagnostic paysager et bâti a permis de dégager les enjeux et potentialités de la commune. Des propositions d'actions ont ensuite été formulées.

➤ *Sur les paysages non urbanisés*

L'étude propose d'aménager les diverses séquences de la Thève, en incluant :

- la préservation de la diversité des milieux humides entre les étangs de Commelles et les pâturages aux abords du château,
- la reconquête de la perception du cours d'eau, des berges et des ouvrages qui l'accompagnent dans les séquences situées à proximité du centre bourg.

Le P.L.U. classe en zone N (ponctuellement en zone A) les abords de la Thève compris entre les étangs de Commelles et les pâturages aux abords du château.

Le règlement interdit toute construction sur une largeur de 4 mètres de part et d'autre de la Thève.

➤ *Sur les itinéraires*

L'étude propose de créer « la guirlande » de Coye-la-Forêt : un itinéraire balisé de promenade autour du village.

La proposition de la guirlande est reprise en évitant tout passage dans les propriétés privées. Il est toutefois rappelé que des visites ponctuelles pourront éventuellement être envisagées dans les propriétés privées.

➤ *Sur les espaces urbanisés*

L'étude propose des schémas d'aménagement sur trois espaces :

- le « centre-bourg » (comprenant l'îlot des Sablons, l'espace situé derrière l'église et l'îlot du quai du Chardonneret) ;
- l'îlot de la Charmée,
- le parc des sports et les ensembles d'habitat collectifs.

Le P.L.U. contient des Orientations d'Aménagements portant sur les espaces suivants :

- l'îlot des Sablons,
- l'îlot de la Charmée.

Ces Orientations d'Aménagement reprennent les principes de composition émis dans l'étude urbaine : ouverture de voies traversantes accessibles aux modes doux, respect du patrimoine végétal et paysager existant, aménagement d'un square sur le secteur des Sablons.

L'îlot du quai du Chardonneret est classé en zone UAb, de densité intermédiaire, dont les règles d'implantation permettent l'émergence d'un front bâti structuré et dont les règles de gabarits correspondent à un tissu villageois traditionnel.

Le parc des sports fait l'objet d'un classement en zone à vocation d'équipements, permettant sa restructuration. En revanche, l'implantation de bâtiments d'activités à cet emplacement n'est pas envisagée.

La requalification des espaces extérieurs des ensembles d'habitat collectif situés au Nord du parc des sports est laissée à la charge des bailleurs.

Enfin, l'aménagement proposé à l'arrière de l'église est retenu, avec les règles de la zone UAa.

➤ *Sur le patrimoine*

L'étude repère des constructions à caractère patrimonial ou intéressantes par l'histoire urbaine de Coye-la-Forêt. Ces constructions font l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage, à l'exception de celles qui se situent dans le périmètre de protection des bâtiments classés. En effet, dans ce rayon l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France assure une protection radicale des bâtis intéressants.

➤ *Sur l'espace public*

L'étude propose la création de plusieurs espaces publics :

- square au cœur de l'îlot des Sablons,
- voies nouvelles traversant l'îlot des Sablons et l'îlot de la Charmée,
- élargissement de la Grande Rue (création d'un mail piéton),

Le P.L.U. n'a pas la possibilité d'agir directement sur l'espace public existant.

Concernant la création de nouveaux espaces publics, les principes du square et des voies nouvelles sont traduits dans les Orientations d'Aménagement. En revanche, l'élargissement de la Grande Rue a été estimé trop lourd à mettre en œuvre. Les élus ont toutefois maintenu les reculs obligatoires figurant au plan de zonage du P.O.S..



Situation actuelle



Constructions nouvelles implantées à l'alignement



Proposition d'élargissement rejetée

L'étude propose également la requalification d'espaces publics existants :

- quai du Chardonneret,
- abords des équipements publics rue d'Hérivaux,
- carrefour des Bruyères et voies rayonnantes.

Les terrains concernés font partie du domaine public. La commune projette une acquisition à l'amiable d'une bande de terrain située le long du quai du Chardonneret, afin d'améliorer son aménagement sur une emprise plus large qu'actuellement.

➤ *Sur les activités*

L'étude propose de favoriser l'implantation d'activités en rez-de-chaussée des bâtiments situés en front de rue au centre-ville. Elle cible en particulier certains linéaires (Grande Rue ...) et la zone 1AUy sur la route de Lamorlaye. Bien que non inscrite dans la fiche communale du P.N.R., ce projet est stable par rapport au P.O.S. .

Le P.L.U. autorise la mixité des occupations du sol particulièrement en centre-ville. Les conditions réglementaires favorisent l'implantation et le maintien de petits commerces, mais également dans toutes les zones U.

La zone A a été agrandie pour permettre les activités agricoles et les activités équestres et hippiques qui y sont reliées.

CHAPITRE V. INCIDENCES DU P.L.U.

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 696 hectares :

- zones urbanisées (U) :	133, 1 ha
- zones à urbaniser (1AU et 2AU) :	4, 4 ha
- zones agricoles (A) :	64, 0 ha
- zones naturelles et forestières (N) :	494, 5 ha

I - INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

➤ *Espaces naturels à protéger*

Objectifs du P.L.U. : - Préserver le site, ainsi que les richesses écologiques et paysagères

- Protéger les boisements
- Mettre en valeur et préserver les espaces ouverts
- Contenir l'urbanisation au sein du périmètre existant
- Maîtriser l'usage du foncier disponible

Incidences du projet : Le zonage et le règlement fixent des droits des sols restrictifs sur les espaces naturels dont la valeur écologique est avérée, ainsi que sur les espaces agricoles.

D'une manière générale, l'urbanisation de la commune ne pourra se réaliser qu'à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante afin de préserver les milieux naturels.

Les zones préservées de l'urbanisation sont les zones Naturelles (hors secteurs Nh et Nk) et les zones Agricoles. En effet, le règlement de la zone N (hors secteurs Nd, Nh et Nk) empêche toute construction nouvelle (hors intérêt général).

Ces zones couvrent 531 hectares, soit 76% de la commune, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue agricole, paysager, écologique, faunistique et floristique.

Forêt et boisements : Les boisements sont tous protégés par un classement en zone N stricte.

Par rapport au P.O.S., seuls les EBC situés le long de la route de Lamorlaye ont été conservés pour des raisons de protection paysagère de l'entrée de ville Ouest. Ils représentent 4,6 hectares sur les 395 que comptait le P.O.S. . Le restant a été supprimé pour des raisons de simplification, étant donné les nombreuses protections d'ordre environnemental s'appliquant déjà aux espaces concernés.

Concernant le lit de la Thève, la protection EBC du P.O.S. a été jugé incompatible avec l'entretien du cours d'eau.

Zones humides et ripisylve : les berges et la ripisylve de la Thève sont classées en zone Naturelle. La protection EBC du P.O.S. a été jugée incompatible avec l'entretien du cours d'eau. Les boisements situés le long de la Thève sont protégés au titre de la loi Paysage, autorisant ainsi des travaux en tant que de besoin.

Plantations et espaces verts : le P.L.U. protège les jardins de cœurs d'îlots par le biais de bandes d'implantation obligatoires en UAb, UAc, UDa, 1AUa et 1AUd. En outre, dans les secteurs d'urbanisation nouvelle à vocation résidentielle (1AUa et 1AUd), les Orientations d'Aménagement régissent l'implantation des constructions futures en veillant à préserver des espaces verts publics et privés.

Le parc de la Croix Sainte-Anne est préservé.

Le règlement du P.L.U. comporte une liste de végétaux recommandés. L'utilisation d'un certain nombre d'essences locales pour constituer les haies et les clôtures est recommandée, tandis que certaines essences (espèces invasives...) sont proscrites.

Afin de préserver les espèces recensées sur le territoire et de limiter l'impact de l'urbanisation, le règlement, dans le cadre de l'article 13, impose que des espaces de pleine terre soient aménagés sur 50% au moins des surfaces non bâties.

Cette règle concerne l'ensemble des zones urbaines à l'exception des secteurs UAa (zone urbaine centrale très dense), UAd et UB (terrains de la ferme du Château, où la constructibilité est très limitée) et UL (où les terrains sont très peu imperméabilisés et où aucune construction importante n'est prévue).

Sur les grands terrains (zone UG hors UGa), cette règle est rapportée à la totalité de l'unité foncière.

Cette règle est également appliquée aux secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle (1AU).

La notion de "pleine terre" exclut les places de stationnement, les bandes de roulement, les passages imperméabilisés, les dalles, les terrasses ou les piscines. Cette règle permet de maintenir une partie de l'espace naturel en zone bâtie, à la fois pour préserver la biodiversité et pour garantir une bonne gestion des eaux pluviales.

Terres de culture: Les terres de culture représentent une surface restreinte sur le territoire de Coye-la-Forêt, en raison de l'importance de la forêt. Le P.L.U. les préserve par un classement en zone A (agricole) lorsqu'elles supportent des constructions ou des installations (pistes) à usage agricole ou N (naturelle) en ce qui concerne les espaces ouverts non destinés à accueillir des constructions.

Corridors écologiques : les corridors visés par la DREAL sur le territoire de Coye-la-Forêt sont :

- plusieurs corridors intra ou inter forestiers : principalement au Nord-Est, mais également au Sud-Ouest et au Sud ;
- quelques petits corridors batraciens, au Nord-Est de la commune et à proximité immédiate du centre-bourg (au niveau du Château).
-

Le projet de P.L.U. n'a aucun impact sur ces corridors, les extensions de l'urbanisation étant prévues à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, d'une part, et les zones forestières et agricoles étant protégées, d'autre part.

➤ *Sites Natura 2000*

Objectifs du P.L.U. : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espèces protégées au titre de NATURA 2000 (ZPS Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi, et SIC-ZSC Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville).

Incidences du projet :

La ZPS « Forêts picardes » abrite 12 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Ce site concerne le massif forestier de Chantilly. Il couvre la totalité des espaces situés au-delà des lisières de la forêt (y compris les quelques espaces non boisés dispersés dans la forêt).

La ZSC « Massifs forestiers » concerne un espace situé à l'Ouest des étangs de Commelles.

La totalité des espaces couverts par ces deux zones protégées sont classés en zone naturelle au P.L.U. .

Néanmoins, le territoire urbanisé du bourg étant en contact direct avec la ZPS sur un linéaire important (du Nord-Est au Sud-Est, ainsi qu'en partie Sud-Ouest), il convient d'évaluer si les dispositions du PLU pourraient avoir des effets dommageables sur les espèces protégées. Les projets, tout au long de l'élaboration de ce P.L.U., ont été envisagés avec la préoccupation de cet objectif de protection.

Aucun droit des sols supplémentaire n'a été autorisé pas rapport au P.O.S. . Le périmètre de la zone naturelle a été resserré au plus proche des bâtiments isolés dans la forêt. Il a été également resserré en partie Sud-Est du bourg, le long de l'avenue de la Gare, afin d'intégrer les parties avant des terrains.

Le règlement de la zone N (hors secteurs Nd, Nh et Nk) empêche toute construction nouvelle (hors intérêt général). Les secteurs Nh et Nk correspondent à l'emprise des quelques bâtiments existants dans la forêt. Leur surface a été restreinte au strict minimum. La constructibilité de ces secteurs est très faible. En Nh, elle est inférieure à celle du P.O.S. . Le secteur Nk est nouveau au P.L.U., l'espace concerné faisant partie de la zone naturelle générale du P.O.S.. Cependant, la constructibilité permise en Nk est extrêmement faible et sera encadrée de manière très précise.

La mesure des incidences de ce projet sur les sites Natura 2000 figure en annexe au présent rapport.

Le secteur Nd correspond au domaine des trois Châteaux où un faible droit à construire a été maintenu.

Par ailleurs, conformément à la Charte du PNR, aucune construction n'est autorisée dans une bande de 50 mètres des lisières boisées, hors tissu urbain constitué. Le P.L.U. instaure une protection supplémentaire des lisières boisées concernant les terrains situés en tissu urbain constitué. Une inconstructibilité est en effet instaurée sur une bande de 20 mètres en tissu urbain constitué, représentée au plan de zonage.

En conclusion, aucun habitat d'espèce et aucune espèce d'intérêt communautaire n'est remis en cause par l'application du P.L.U. .

➤ *Paysages*

La silhouette urbaine est maintenue, afin de préserver le paysage et les vues de Coye-la-Forêt. Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue au-delà du périmètre urbain actuel.

Le P.L.U. protège les jardins de cœurs d'îlots par le biais de bandes d'implantation obligatoire en UA, UD et en 1AUd. Ces espaces de jardins isolés de l'espace public présentent un double intérêt écologique et paysager, et contribuent à la qualité du cadre de vie.

Dans les secteurs d'urbanisation nouvelle à vocation résidentielle (1AUa et 1AUd), les Orientations d'Aménagement régissent l'implantation des constructions futures en veillant à préserver des espaces verts privés et des espaces publics destinés à être aménagés et plantés.

En tissu urbain lâche (secteur UDb), le P.L.U. introduit une superficie minimum de terrain pour construire. Cette règle a pour objectif de préserver le paysage caractéristique de ce secteur, constitué de grands terrains privés.

Le règlement du P.L.U. donne un certain nombre de prescriptions précises en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions afin de maintenir une cohérence globale et un aspect qualitatif du tissu urbain. Il impose également de conserver des parties de parcelles non bâties, ce qui contribue à préserver un cadre de vie agréable, et prescrit l'emploi d'essences locales pour les plantations.

➤ *Cadre de vie*

Afin de limiter les déplacements motorisés, le P.L.U. apporte un soutien particulier à l'existence de petits commerces de proximité, nécessaires aux besoins quotidiens.

La commune souhaite voir émerger de nouveaux espaces publics : voies nouvelles à échelle humaine, nouvelle place (ou square) à proximité du centre-ville. Ces espaces auront pour but de structurer le tissu bâti. Ils auront également une vocation récréative, et seront accessibles aux modes doux.

L'accueil et le maintien de ménages de profils variés dans la commune est l'un des objectifs de la municipalité. Le P.L.U. permet l'émergence de logements nouveaux aux caractéristiques variées au sein des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

Enfin, le P.L.U. facilite l'évolution des équipements publics en fonction des besoins nouveaux. Une zone spécifique est dédiée aux constructions dont l'architecture présente des caractéristiques différentes de celles des quartiers résidentiels. Elle englobe les équipements existants d'une certaine taille (Centre culturel, terrains de sport, etc).

➤ *Site Classé et Site Inscrit*

Ces prescriptions imposent un respect des sites que le P.L.U. permet de satisfaire.

Aucune urbanisation nouvelle n'est possible à l'intérieur du site classé du Domaine de Chantilly, à l'exception de la reconfiguration de l'activité de restauration présente en secteur Nk. Cette reconfiguration s'effectuera sans prélèvement de terrain non bâti. Elle présentera une intégration au site très supérieure à la situation initiale car elle sera réalisée selon une programmation et une forme précisément déterminée par l'étude menée par le Parc Naturel Régional.

Toute la commune, y compris la partie urbanisée, est couverte par le site inscrit.

Les secteurs d'urbanisation future ont été choisis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ce choix d'urbanisme n'aura aucun impact sur le site inscrit.

II - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BATI

Objectifs du PLU : - ne pas étendre le périmètre urbanisé.
- optimiser le développement de l'urbanisation dans le respect des formes urbaines traditionnelles.
- créer des voies de faible emprise à l'usage partagé.

➤ *Tissu urbain*

Le P.L.U. aura comme principale incidence la pérennisation du tissu bâti existant.

Le règlement des zones urbaines a fait l'objet d'adaptations pour rapprocher les prescriptions des formes urbaines existantes. Cela favorise le maintien, voire l'amélioration de l'homogénéité des caractères et de la composition urbaine de Coye-la-Forêt, notamment grâce à la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, clôtures, implantation...).

Par ailleurs, pour assurer son développement, la commune compte de façon importante sur le comblement des espaces interstitiels et sur le renouvellement urbain. Le développement se fera donc en partie en densifiant le tissu bâti, dans le respect de la silhouette initiale du bourg et des hameaux (taille des parcelles, emprise au sol...).

Si le P.L.U. prévoit une part d'urbanisation nouvelle, il impose également de conserver des espaces verts à l'intérieur du tissu.

Les zones d'urbanisation future à vocation résidentielle sont prévues exclusivement à l'intérieur et en continuité de l'espace déjà urbanisé et viennent renforcer le tissu urbain existant.

Enfin, une mixité de l'habitat mais également une mixité fonctionnelle entre habitat, activités - commerciale notamment - et équipements collectifs sont assurées par le règlement.

➤ *Patrimoine bâti*

Les Monuments Historiques présents sur le territoire communal sont préservés. La protection à ce titre s'étend sur le centre avec l'église néo-gothique Notre-Dame-de-la-Jeunesse datant du XIX^{ème} siècle, les petites maisons bordant la place, l'école, le bâtiment de pierre situé sur la place vers la Grande Rue, le petit presbytère derrière l'église et la petite impasse avec ses murs en pierre, l'ancien bâtiment du corps de garde, rue du Petit Pont, derrière la mairie accueillant la bibliothèque municipale à l'étage et le bel hôtel de ville.

Sont également à préserver :

- un beau visuel depuis la rue de l'Abreuvoir en direction de l'église avec le beau bâtiment en pierre à l'angle des rues de Luzarche et de l'Abreuvoir.

- le petit pont sur la Thève, l'abreuvoir et l'ancien lavoir à côté du petit pont, le lavoir du Chardonneret sur l'étang du même nom,
- le monument en souvenir de l'ancien viaduc ferroviaire construit par l'ingénieur Pinel,
- le pont Mandrou sur la Thève, le pont de la chaussée Porchène, le pont du sentier sur la Thève,
- les "Pierres Levées" au carrefour de la Charmée et le long de la route d'Hérivaux,
- le Moulin des Bois,
- la statue de la Vierge avenue de la Gare.

Loi Paysage s'applique aux autres éléments bâtis patrimoniaux repérés par l'étude urbaine.

III - INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

➤ *Qualité des eaux superficielles et souterraines / assainissement*

Pressions existantes : la Thève parcourt le territoire communal. On y note également la présence d'étendues d'eau : les étangs de Commelles. La qualité des eaux de la Thève est moyenne pour les pesticides et les nitrates, et bonne pour les matières organiques et oxydables.

Incidences du projet : la programmation des nouvelles zones à vocation d'habitat et d'activité n'est pas de nature à entraîner une augmentation des rejets dégradant la qualité des eaux.

La commune est en mode d'assainissement collectif. Les constructions neuves devront être connectées au réseau de collecte des eaux usées. Dans les parties du territoire qui ne sont pas encore desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

Coye-la-Forêt dispose d'un zonage d'assainissement entériné par le conseil municipal en séance du 19 décembre 2008.

Le développement de l'urbanisation sera modéré ; il s'effectuera sans extension, donc sans risque de perte de pression. Il est tout à fait compatible avec le potentiel d'adduction en eau potable.

➤ *Assainissement*

Pressions existantes : Le SICTEUB gère la collecte et le traitement des eaux usées. Une station d'épuration est présente sur le territoire communal, elle sera mise hors service après le raccordement en 2012 sur la nouvelle station du SICTEUB d'Asnières-sur-Oise conformément à l'étude multicritère du SICTEUB.

Objectifs du P.L.U. : réglementer les rejets.

Incidences du projet : Pour les eaux usées : toute nouvelle construction sera raccordée au réseau collectif. Dans les parties du territoire classées par le plan de zonage d'assainissement en zone d'assainissement non collectif les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

La nouvelle station d'épuration du SICTEUB à Asnières-sur-Oise est qualitativement et quantitativement adaptée aux prévisions d'augmentation de la population du Syndicat Intercommunal.

Pour les eaux pluviales : le P.L.U. prévoit l'obligation d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Ces règles concernent toutes les zones U et AU. Ces règles doivent permettre une stabilité des impacts par rapport à la situation actuelle.

Par ailleurs, le règlement des zones urbaines impose qu'un pourcentage de l'unité foncière reste en pleine terre, ce qui permet de gérer l'écoulement des eaux pluviales.

IV - INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

➤ *Bruit*

Pressions existantes : Les principales nuisances sonores sont dues aux infrastructures de transport, routières et ferroviaires. Les routes départementales 118 et 1016 sont classées voies bruyantes, ainsi que la voie ferrée.

Incidences du projet : Le P.L.U. n'a que très peu d'impact sur la fréquentation de ces routes classées à grande circulation. Les servitudes d'inconstructibilité s'appliquent sur le territoire communal. Cette servitude est dessinée au plan de zonage. Aucune dérogation (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) n'a été envisagée.

Aucune nouvelle zone constructible n'est prévue à proximité de ces sources de bruit.

➤ *Déchets*

Pressions existantes : La collecte des ordures ménagères est réalisée régulièrement sur le territoire de la commune.

Incidences du projet : la stabilité prévue par le P.L.U. ne modifiera pas l'équilibre actuel. Le périmètre de collecte ne sera pas étendu par le projet.

➤ *Risques naturels*

Objectifs du P.L.U. : Respecter les zones inondables et les zones soumises à l'aléa de retrait-gonflement des argiles en cantonnant l'urbanisation en dehors de ce périmètre.

Pressions existantes :

La nappe phréatique est sub-affleurante au niveau des pistes hippiques, à l'Ouest de la commune. Plus généralement, la partie Nord-Ouest du territoire communal est repérée comme ayant une sensibilité moyenne à très forte aux risques de remontées de nappe phréatique.

Le domaine des Trois Châteaux et les extensions urbaines de l'Ouest de la commune sont pointés comme ayant une sensibilité très forte aux risques de remontée de nappe.

Néanmoins, il n'existe pas de PPRI sur la commune.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est considéré comme fort dans la pointe Sud-Ouest du tissu urbanisé. La plupart du territoire communal est considéré en risque faible (pistes hippiques, forêt de Coye). Une partie de la forêt, au Sud-Ouest de la commune, subit un risque moyen.

Incidences du projet : le P.L.U. diminue les droits à construire dans les secteurs concernés par rapport au P.O.S. .

CHAPITRE VI. TABLEAUX DES SUPERFICIES

1- ZONES URBAINES

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
UA	23,50	21,20
<i>dont UAa</i>	<i>8,20</i>	<i>8,70</i>
<i>dont UAb</i>	<i>15,30</i>	<i>8,50</i>
<i>dont UAc</i>	<i>-</i>	<i>3,80</i>
<i>dont UAd</i>	<i>-</i>	<i>0,20</i>
UB	-	0,85
UC	13,45	7,50
<i>dont UCa</i>	<i>11,00</i>	<i>3,58</i>
<i>dont UCb</i>	<i>2,45</i>	<i>3,91</i>
UD	96,35	91,60
<i>dont UDa</i>	<i>34,70</i>	<i>34,50</i>
<i>dont UDb</i>	<i>29,25</i>	<i>5,50</i>
<i>dont UDC</i>	<i>29,05</i>	<i>51,60</i>
<i>dont UDD</i>	<i>3,35</i>	<i>-</i>
UG	-	3,60
<i>dont UGa</i>	<i>-</i>	<i>0,90</i>
<i>dont UGb</i>	<i>-</i>	<i>1,60</i>
<i>dont UGc</i>	<i>-</i>	<i>1,10</i>
UH	9,00	-
UL	-	9,30
<i>dont ULa</i>	<i>-</i>	<i>0,60</i>
UY	5,30	-
TOTAL	147,60	133,10

2- ZONES A URBANISER

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
1AU (ancienne 1NA)	7,10	4,40
<i>dont 1AUa</i>	-	0,85
<i>dont 1AUd</i>	-	2,57
<i>dont 1AUy</i>	-	1,00
<i>dont 1NAc</i>	1,95	-
<i>dont 1NAh</i>	4,10	-
<i>dont 1NAt</i>	1,05	-

3- ZONES AGRICOLES

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
A (ancienne NC)	45,00	64
<i>dont NCh</i>	43,25	-

4- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
N (anciennes NBh et ND)	496,20	494,50
<i>dont Nj</i>	-	3,91
<i>dont Nd</i>	-	28,30
<i>dont Ni (ancienne NDL)</i>	1,00	1,00
<i>dont Nh (ancienne NDb)</i>	1,20	0,22
<i>dont Nk</i>	-	0,26
<i>dont NBh</i>	10,45	-
<i>dont NDs</i>	28,70	-

5- ESPACES BOISES CLASSES

Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
395	4,6

6- TABLEAU RECAPITULATIF

Dénomination des zones	Superficie (en hectares)		Superficie (en % du territoire communal)	
	au P.O.S.	au P.L.U.	au P.O.S.	au P.L.U.
Zones urbaines	147,60	133,1	21 %	19,1 %
Zones à urbaniser	7,10	4,4	1 %	0,6 %
Zones agricoles	45,00	64	7 %	9,2 %
Zones naturelles	496,20	494,5	71 %	71 %
TOTAUX	696	696	100 %	100 %

CHAPITRE VII. ANNEXES

L'étude urbaine est présentée dans son intégralité dans le CD joint

COMMUNE DE COYE-LA-FORÊT (OISE)
Etangs de Comelle
Château de la Reine blanche

**EVALUATION APPROPRIÉE D'INCIDENCE NATURA 2000 POUR LE
REAMENAGEMENT D'UN ESPACE BUVETTE - RESTAURATION**

*Site d'importance communautaire FR 2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et
d'Ermenonville »*

et

*Zone de protection spéciale FR 2212005 « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois
du Roi »*



ETAT INITIAL DU SITE

INCIDENCE DU PROJET SUR LES ESPECES ET LES HABITATS

Document établi dans le cadre de la révision du P.O.S. et de l'élaboration du P.L.U. de Coye-la-Forêt

S. Bourdin
18 octobre 2011

INTRODUCTION	3
1. METHODOLOGIE POUR L'EVALUATION	3
1.1 Documents de base	4
1.2 Aire d'étude et visite du site	4
2. PRESENTATION DES DEUX SITES NATURA 2000	5
2.1 Le Sic FR 2200380 :.....	5
2.2 La ZPS FR 2212005 :.....	7
3. PRESENTATION ET LOCALISATION DU PROJET	8
3.1 Présentation du projet	8
3.2 Localisation du projet :.....	9
3.2.1 Localisation par rapport au Sic FR 2200380	10
3.2.2 Localisation par rapport à la ZPS FR 2212005	11
4. ETAT INITIAL DE LA ZONE SOUMISE A AMENAGEMENT	12
4.1 Description du site :	12
4.2 Données disponibles :	12
4.3 Elimination des espèces et des habitats d'intérêt communautaire non concernés dans l'évaluation des incidences :.....	12
5 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE	14
6 POINT PARTICULIER POUR LES CHAUVES-SOURIS	14

INTRODUCTION

La commune de Coye-la-Forêt envisage de réaménager un bâtiment servant de buvette et se situant au Sud-Ouest de l'étang de la Loge, en vis-à-vis du château de la Reine Blanche.

Ce projet, sous maîtrise d'ouvrage du PNR Oise-Pays de France, nécessite de réhabiliter l'existant, de créer une extension du bâti et d'aménager à l'extérieur un espace de restauration couvert par une structure légère modulable et éventuellement démontable.

Le secteur d'étude est situé dans un environnement dont le patrimoine naturel est riche, comme en témoigne la présence de périmètres d'inventaires ZNIEFF et ZICO. De surcroît, une grande partie de la forêt est intégrée au réseau européen Natura 2000 avec tout l'aspect réglementaire que cela implique.

Deux sites Natura 2000 ont été désignés dans les environs, l'un au titre de la Directive « Habitats » et l'autre au titre de la Directive « Oiseaux ». Il s'agit :

- du Site d'importance communautaire (Sic) n° FR 22 00380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »,
- et de la Zone de protection spéciale (ZPS) n° FR 2212005 « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi ».

La zone projet se situe au sein d'un de ces deux périmètres Natura 2000 et est voisine de l'autre.

Pour cela et conformément à la réglementation relative aux sites Natura 2000 (code de l'Environnement), la commune de Coye-la-Forêt doit présenter une évaluation appropriée des incidences du projet sur les sites concernés.

Dans cette évaluation, il s'agit de définir les incidences du projet en fonction des objectifs de conservation assignés à ces sites Natura 2000, c'est-à-dire en fonction de l'ensemble des mesures visant à maintenir et/ou rétablir les populations d'espèces et leurs habitats naturels dans un état de conservation favorable. Il faut donc vérifier la compatibilité du projet dans une démarche d'obligation de résultat pour maintenir la conservation des sites Natura 2000.

1. METHODOLOGIE POUR L'EVALUATION

Dans le cadre d'une étude d'évaluation d'incidence, seuls les espèces et les habitats ayant permis la désignation du site Natura 2000 sont à prendre en compte selon les conditions suivantes :

- Que l'habitat ou l'espèce soit cité dans l'annexe 1 ou 2 de la directive « Habitats » ou dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » ;
- Que l'habitat ou l'espèce qui a contribué à la désignation du site Natura 2000 soit cité(e) comme tel dans au moins l'un des documents officiellement attachés au site : arrêté de désignation, document d'objectifs ou formulaire standard de données (FSD).

Dans ce présent rapport, ne sont donc concernés que les espèces et les habitats d'intérêt prioritaire qui sont à la base de la désignation du Sic FR 2200380 et de la Zps FR 2212005.

Selon le contexte, le contenu d'une évaluation d'incidence Natura 2000 peut varier. Pour cela, la commune de Coye-la-Forêt s'est rapprochée de la DREAL Picardie pour déterminer le niveau d'exigence à intégrer dans l'évaluation d'incidence relative à son projet d'espace buvette - restauration. Dans sa réponse, la DREAL a jugé suffisant d'exploiter les données du PNR Oise - Pays de France sans avoir à réaliser des prospections de terrain complémentaires. Le PNR est en effet l'opérateur des deux sites.

Cette évaluation d'incidence peut donc être réalisée hors période d'activité des espèces. C'est la raison pour laquelle une simple visite de terrain a eu lieu, le 30 septembre 2011.

1.1 Documents de base

Cette évaluation appropriée d'incidence Natura 2000 s'est appuyée sur les documents suivants :

- le document d'objectifs **en cours de validation** pour les sites FR 2200380 et FR 2212005 (document commun et provisoire datant de juillet 2010),
- les formulaires standard de données des deux sites Natura 2000 disponibles sur le site internet de l'INPN,
- des photographies aériennes et topographiques,
- le Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les sites Natura 2000 (MEDD, 2004).

Un certain nombre de ces documents sont consultables sur le site internet de la DREAL PICARDIE (réseau Natura 2000)

Remarque : le document d'objectif n'étant pas validé, sa prise en compte n'est ici que secondaire. Seules les données du diagnostic écologique ont été exploitées.

1.2 Aire d'étude et visite du site

Cette aire prend en compte les interactions susceptibles d'exister entre le fonctionnement écosystémique des sites Natura 2000 et le projet. Cette zone d'influence est donc définie à partir des aires vitales des espèces ainsi que de la représentativité des habitats ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire et pouvant se superposer et/ou recouper le projet avec un risque d'affecter l'intégrité des sites Natura 2000.

Dans cette aire d'influence globale, les incidences du projet sont donc évaluées à la fois de l'intérieur et de l'extérieur du périmètre Natura 2000.

Ordinairement, une aire rapprochée, spécifique à l'emprise prévisible du projet est distinguée d'une aire d'influence globale.

Cependant, dans le cas du site très fréquenté et artificialisé de la Reine Blanche, une seule aire d'étude est suffisante et concerne exclusivement les bâtiments à modifier.

Le site a été visité une fois, le 30 septembre 2011 avec pour objectif de s'en approprier les contours et d'évaluer ses implications avec les deux sites natura 2000. Même si aucune prospection fine n'était requise, nous avons pu explorer les bâtiments accessibles pour vérifier la présence ou l'absence d'espèces protégées (chauves-souris).

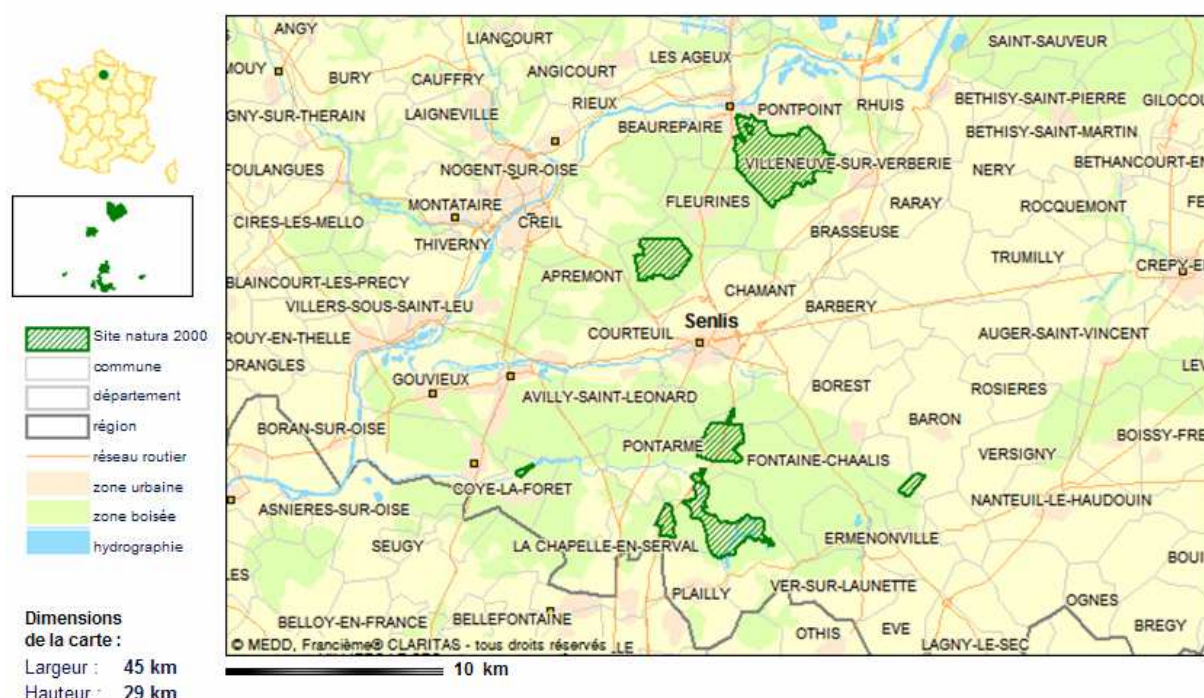
2. PRESENTATION DES DEUX SITES NATURA 2000

Les informations données sont extraites du site officiel Natura 2000 (<http://www.natura2000.fr/>), du site internet de l'INPN (<http://inpn.mnhn.fr>) et des documents qui y sont rattachés et en ligne sur le site internet de la DREAL Picardie.

Les deux sites sont imbriqués.

2.1 Le Sic FR 2200380 :

MASSIFS FORESTIERS D'HALATTE, DE CHANTILLY ET D'ERMENONVILLE



Localisation	
Région	PICARDIE
Département	Oise
Superficie	2396 ha
Altitude minimale	40 m
Altitude maximale	204 m
Région biogéographique	Atlantique

Ce site se caractérise par une exceptionnelle diversité d'habitats forestiers.

Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien et sont structurées par deux affleurements majeurs, l'un calcaire lié au Lutétien et parfois saupoudré de dépôts sableux éoliens (Forêt de Chantilly), l'autre acide correspondant aux sables auversiens (une curiosité de ces sables auversiens est leur remaniement au Quaternaire qui a induit une très originale morphologie de dunes intérieures liée à des mouvements d'origine éolien. Les similitudes avec les systèmes dunaires littoraux ne s'arrêtent pas là, puisqu'on observe un fond floristique commun au sein duquel *Carex arenaria* a longtemps intrigué les naturalistes. L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides (avec aulnaies à sphaignes et

Osmonde), enfin par la mosaïque extra- et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

Les intérêts spécifiques sont en conséquence également de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée comme *Carex reichenbachii*, *Potamogeton alpinus*), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

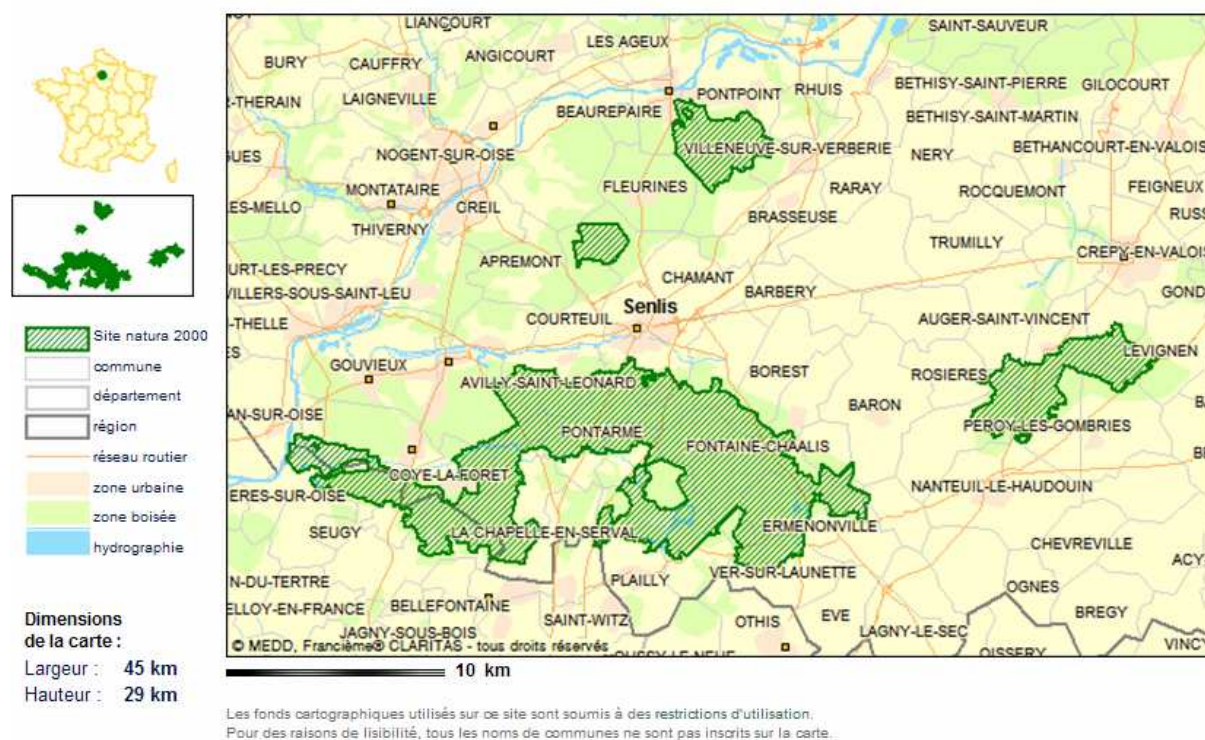
Composition du site			
Forêts caducifoliées	71 %	Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	17 %	Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5 %	Pelouses sèches, Steppes	1 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

CODE NATURA	HABITATS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE (D'APRES LE FSD)	SURFACE (%)
6120	Pelouses calcaires de sables xériques	1
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	2
6230	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	1
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	1
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	1
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1
7230	Tourbières basses alcalines	1
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robri-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	3
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	6
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	1
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)	1
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	1
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	1
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	1
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	1
4010	Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	1
4030	Landes sèches européennes	5

CODE NATURA	ESPECES D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE (D'APRES LE FSD) (ANNEXE II DE LA DIRECTIVE)	STATUT DANS LE SITE			
		Résidente	Migration Nidification	Migration Hivernage	Etape migratoire
MAMMIFERES					
1303	Petit Rhinolophe - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	X			
INVERTEBRES					
1078	Ecaille chinée - <i>Callimorpha quadripunctaria</i>	X			
1044	Agrion de Mercure - <i>Coenagrion mercuriale</i>	X			

2.2 La ZPS FR 2212005 :

Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi



Localisation	
Régions	Picardie (89%) et Île de France (11%)
Départements	Oise (89 %) et Val-d'Oise (11 %)
Superficie	13 615 ha
Altitude minimale	25 m
Altitude maximale	204 m
Région biogéographique	Atlantique

Ce site présente les mêmes traits physiques et biologiques que ceux du site Natura 2000 FR 2200380 mais c'est son intérêt pour l'avifaune forestière qui est souligné.

Composition du site			
Forêts caducifoliées	70 %	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Forêts de résineux	25 %	Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %

CODE NATURA	ESPECES D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE (D'APRES LE FSD) (ANNEXE I DE LA DIRECTIVE OISEAUX)	STATUT DANS LE SITE			
		Résidente	Migration Nidification	Migration Hivernage	Etape migratoire
A229	Martin-pêcheur d'Europe - <i>Alcedo atthis</i>		X		
A224	Engoulevent d'Europe - <i>Caprimulgus europaeus</i>		X		
A031	Cigogne blanche - <i>Ciconia ciconia</i>				X
A082	Busard Saint-Martin - <i>Circus cyaneus</i>		X	X	
A238	Pic mar - <i>Dendrocopos medius</i>		X		
A236	Pic noir - <i>Dryocopus martius</i>		X		
A127	Grue cendrée - <i>Grus grus</i>				X
A022	Blongios nain - <i>Ixobrychus minutus</i>		X		
A338	Pie-grièche écorcheur - <i>Lanius collurio</i>		X		
A246	Alouette lulu - <i>Lullula arborea</i>		X		
A094	Balbusard pêcheur - <i>Pandion haliaetus</i>				X
A072	Bondrée apivore - <i>Pernis apivorus</i>		X		

3. PRESENTATION ET LOCALISATION DU PROJET

3.1 Présentation du projet

Actuellement, le bâti concerné par le projet d'aménagement se compose de quatre parties. Pour reprendre le descriptif du cahier des charges provisoire du PNR le site se décrit comme suit :

- ✚ au centre se situe une buvette adossée en partie à un mur de soutènement. Il s'agit d'une petite construction traditionnelle (rez-de chaussée et comble partiel) en moellons de calcaire appareillés, terminée par une toiture à un pan, en ardoises ;
- ✚ greffée au pignon Est de cette buvette, une petite extension, plus basse sert de réserve ;
- ✚ un second édicule, plus petit, à usage sanitaire, est adossé au pignon ouest de la buvette ;
- ✚ séparée de cet ensemble et en vis-à-vis du pignon ouest, est implantée une pièce souterraine dont l'accès, par quelques marches maçonnées, est aménagé dans une ouverture située dans le mur de soutènement (en retour).

L'objectif du projet est de réaménager la buvette et de créer une terrasse extérieure en bois couverte par une structure légère modulable et démontable. Cet espace de restauration a pour vocation de pouvoir mieux répondre à la demande touristique forte autour des étangs de Comelle.

Trois axes principaux sont donnés :

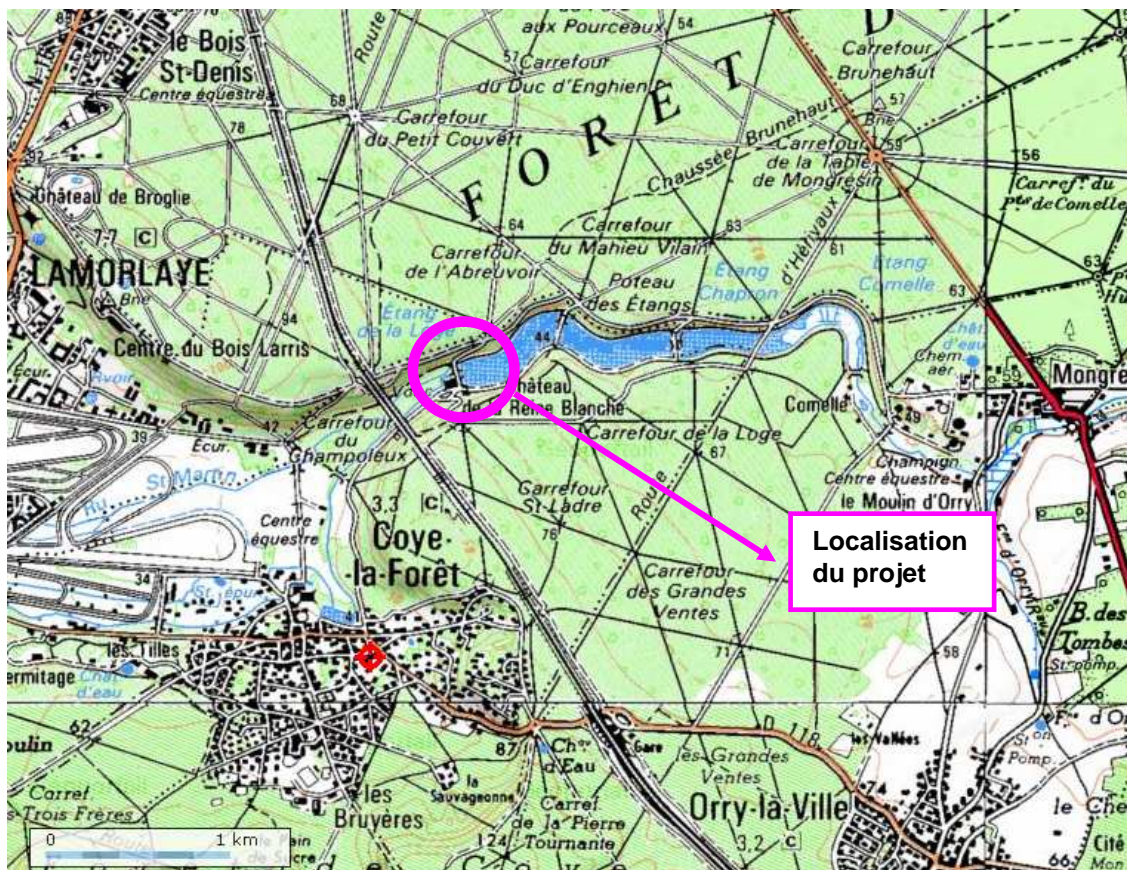
- ✚ la réhabilitation de l'existant avec la mise en valeur des ouvrages et espaces patrimoniaux, et l'optimisation de leur intégration dans le site architectural et paysager majeur qui les entoure ;
- ✚ l'extension de l'ensemble bâti au droit du pignon ouest jusqu'au retour du mur de soutènement, avec l'intégration de l'accès à la pièce souterraine existante ;
- ✚ l'aménagement de la terrasse gravillonnée actuelle en espace de restauration avec la création d'une structure architecturale contemporaine, modulable, éventuellement démontable si nécessaire (selon les saisons), fonctionnelle et intégrée.



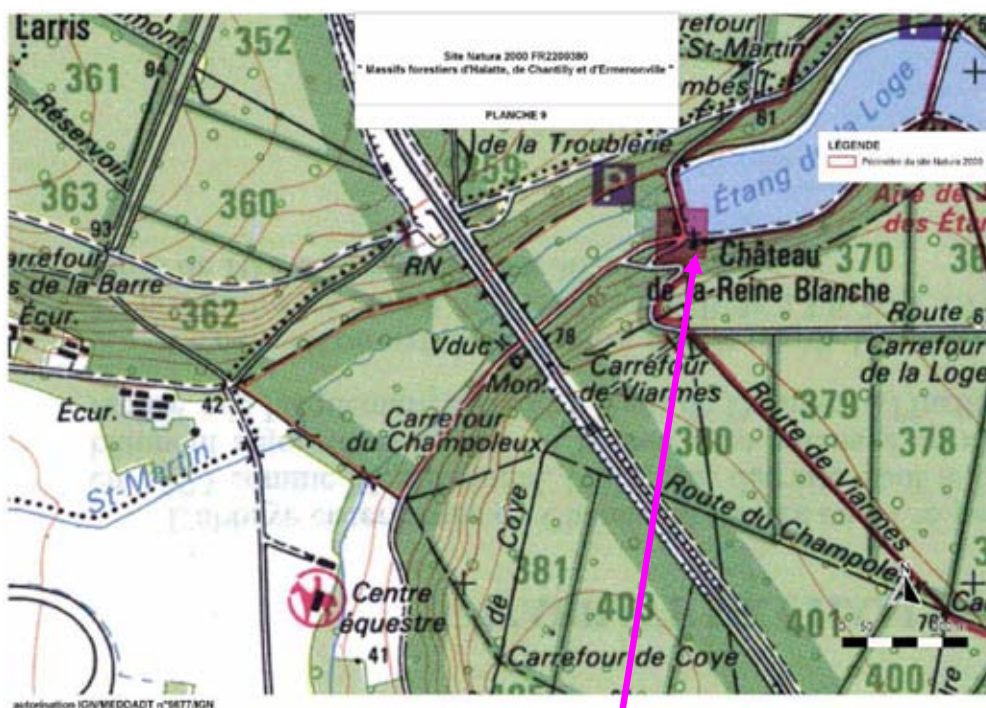
La buvette sur la gauche et la pièce souterraine au centre.

3.2 Localisation du projet :

Les extraits de carte et de photographie aérienne sont tirés du document d'objectifs et du site internet geoportail.fr.

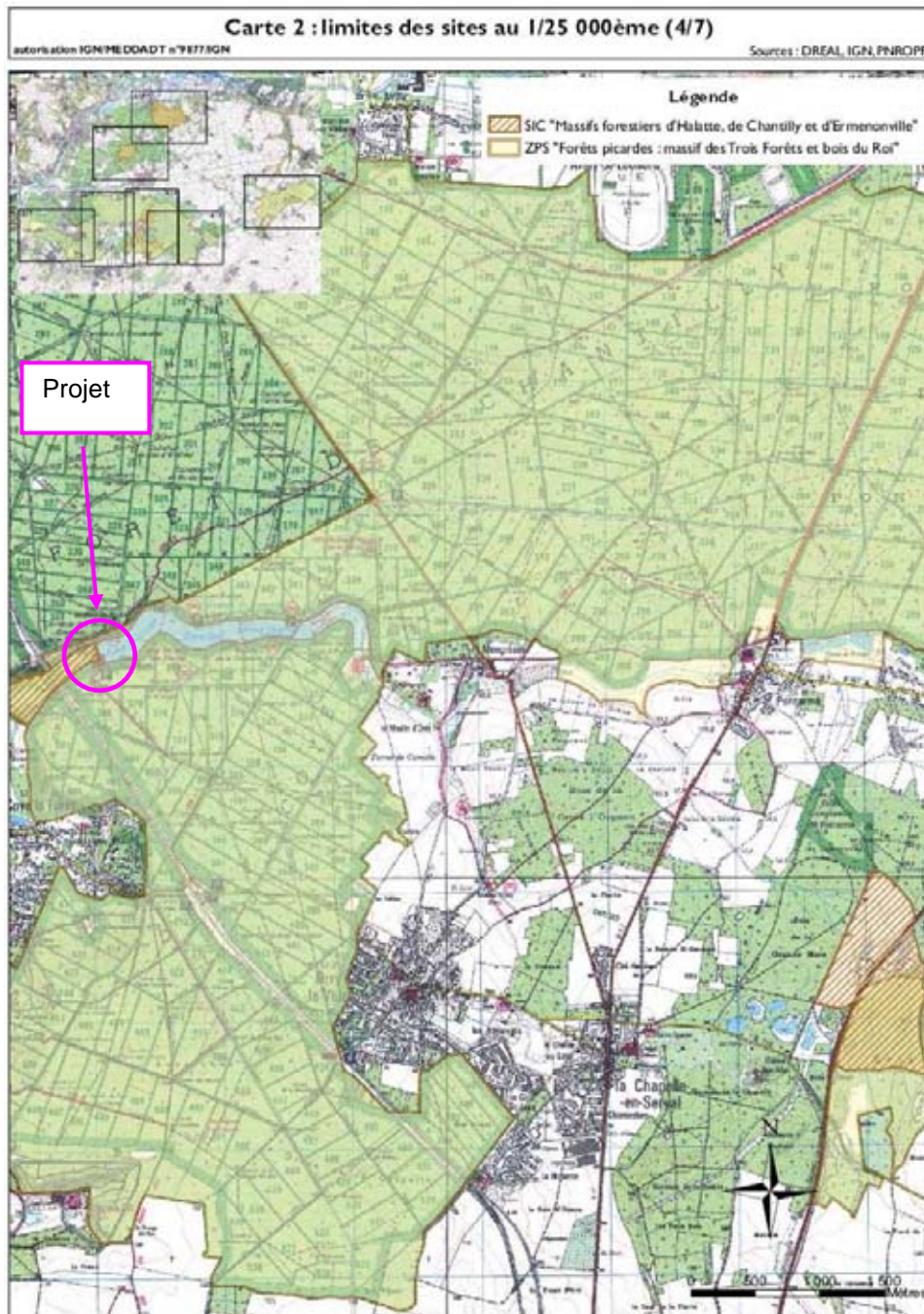


3.2.1 Localisation par rapport au Sic FR 2200380



Le projet se situe à proximité directe du Sic FR 2200380

3.2.2 Localisation par rapport à la ZPS FR 2212005



Le projet se situe dans la ZPS FR 2212005

4. ETAT INITIAL DE LA ZONE SOUMISE A AMENAGEMENT

4.1 Description du site :

La zone projet stricto sensu est entièrement constituée de milieux anthropiques avec des bâtiments anciens, un mur de soutènement et des places de parkings sur gravillons. En bordure Nord, la route forestière des étangs de Comelle et un chemin pédestre assure la transition avec l'étang de la Loge. En bordure Sud, les bâtiments sont en contact direct avec la forêt par le biais du mur de soutènement.

Deux bâtiments accessibles ont pu être visités : le comble de la buvette et la pièce souterraine. Aucun indice de présence d'espèce n'a été observé, notre attention se portant sur la présence éventuelle de Chauves-souris.

Globalement, la zone du projet est assez banale et son fort degré d'artificialisation rend impossible la présence d'un habitat d'intérêt communautaire.



Buvette dont le comble a pu être visité

Pièce souterraine visitée

4.2 Données disponibles :

Après examen du diagnostic écologique du docob et suite à notre échange téléphonique avec le PNR Oise – Pays de France, il apparaît qu'aucune information n'existe sur la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire dans la zone du projet concerné.

4.3 Elimination des espèces et des habitats d'intérêt communautaire non concernés dans l'évaluation des incidences :

Aucun des habitats mentionnés précédemment dans la description des deux sites Natura 2000 n'est concerné par le projet. Tous sont donc éliminés de cette évaluation d'incidence.

Pour les espèces, le tableau suivant permet d'éliminer celles qui ne sont pas non plus concernées.

ESPECES	ELIMINATION DE L'ESPECE	JUSTIFICATION
Martin-pêcheur d'Europe - <i>Alcedo atthis</i>	OUI	Ces espèces d'oiseaux ne sont pas anthropophiles (sauf la Cigogne blanche mais qui n'est pas nicheuse dans le secteur) et aucun élément nécessaire à l'accomplissement d'une des phases de leur cycle biologique n'est présent dans la zone du projet.
Engoulevent d'Europe - <i>Caprimulgus europaeus</i>	OUI	
Cigogne blanche - <i>Ciconia ciconia</i>	OUI	
Busard Saint-Martin - <i>Circus cyaneus</i>	OUI	
Pic mar - <i>Dendrocopos medius</i>	OUI	
Pic noir - <i>Dryocopus martius</i>	OUI	
Grue cendrée - <i>Grus grus</i>	OUI	
Blongios nain - <i>Ixobrychus minutus</i>	OUI	
Pie-grièche écorcheur - <i>Lanius collurio</i>	OUI	
Alouette lulu - <i>Lullula arborea</i>	OUI	
Balbusard pêcheur - <i>Pandion haliaetus</i>	OUI	
Bondrée apivore - <i>Pernis apivorus</i>	OUI	
Petit Rhinolophe - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	OUI avec réserve	Le docob ne mentionne pas la présence de cette espèce sur la zone projet (zone non prospectée pour le docob) et nous n'avons pas observé d'individus ni d'indices de présence dans les deux seuls lieux que nous avons pu visiter (buvette et pièce enterrée). Cependant, tous les bâtiments en présence sur le site du château de la Reine Blanche sont potentiellement favorables aux chiroptères (combles, cave, grenier, fissures...). Une attention particulière doit être apportée à ce point (cf. partie 6).
Ecaille chinée – <i>Callimorpha quadripunctaria</i>	OUI	Ce papillon fréquente un grand nombre de milieux humides ou xériques ainsi que des milieux anthropisés. Les plantes hôtes de la chenille sont diversifiées : Eupatoire chanvrine, Cirsés, Chardons, Lamiers, Orties, Épilobes, Noisetier, Genêts, Hêtre, Chênes, Chèvrefeuille. Certaines de ces plantes peuvent pousser sporadiquement en bordure de la zone du projet (au pied des murs, le long de la route, au pied des plantations) mais dans des quantités insignifiantes et dans des conditions de maintien peu stable en raison de la fréquentation du site.
Agrion de Mercure - <i>Coenagrion mercuriale</i>	OUI	Cette espèce d'odonate est inféodée aux milieux d'eaux courantes de faible importance, aux eaux claires, bien oxygénées et à minéralisation variable, situés dans les zones bien ensoleillées et assez souvent en terrains calcaires. Ces conditions sont inexistantes sur la zone du projet.

Elimination des espèces non concernées par l'évaluation d'incidence Natura 2000

En définitive, toutes les espèces ont été éliminées, avec une réserve pour le Petit Rhinolophe.

5 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE

Compte tenu des qualités intrinsèques de la zone où sont prévus les aménagements et en fonction des données disponibles dans les documents officiels en ligne et dans ceux transmis par le PNR Oise – Pays de France, il est sûr qu'aucun habitat et aucune espèce d'intérêt communautaire n'y sont présents pour ce qui concerne les sites Natura 2000 FR 2200380 et FR 2212005.

Par conséquent, les habitats et les espèces mentionnés dans cette évaluation d'incidence ne peuvent être affectés par le réaménagement d'un espace buvette–restauration sur le site très fréquenté de la Reine Blanche. La zone projet, déjà artificialisée et fréquentée pour des activités de loisirs laisse peu de place à l'expression d'une biodiversité appréciable.

Le projet n'est pas de nature à compromettre le maintien ou le rétablissement des populations d'espèces et leurs habitats naturels dans un état de conservation favorable.

Par ailleurs, le site de la Reine Blanche est bien desservi et les travaux d'aménagement ne devraient pas déborder au-delà de la zone d'emprise, sous réserve de modifications profondes du projet (assainissement, adduction d'eau, réseaux divers).

Nous concluons à l'absence d'incidence sur les habitats et les espèces des deux sites Natura 2000 FR 2200380 et FR 2212005.

6 POINT PARTICULIER POUR LES CHAUVES-SOURIS

L'environnement du site de la Reine Blanche est composé d'une diversité d'habitats favorables aux chauves-souris. Les étangs, les boisements, les prairies et autres milieux ouverts représentent des territoires de chasse pour les chiroptères.

Situés au cœur de cette mosaïque d'habitats et en terrain découvert et abrité, les bâtiments du projet ainsi que ceux voisins peuvent offrir des conditions favorables de gîte pour certaines espèces de chauves-souris en particulier en gîtes d'été, de transit et d'hibernation (l'exposition Nord n'est cependant pas idéale pour des colonies de mise bas).

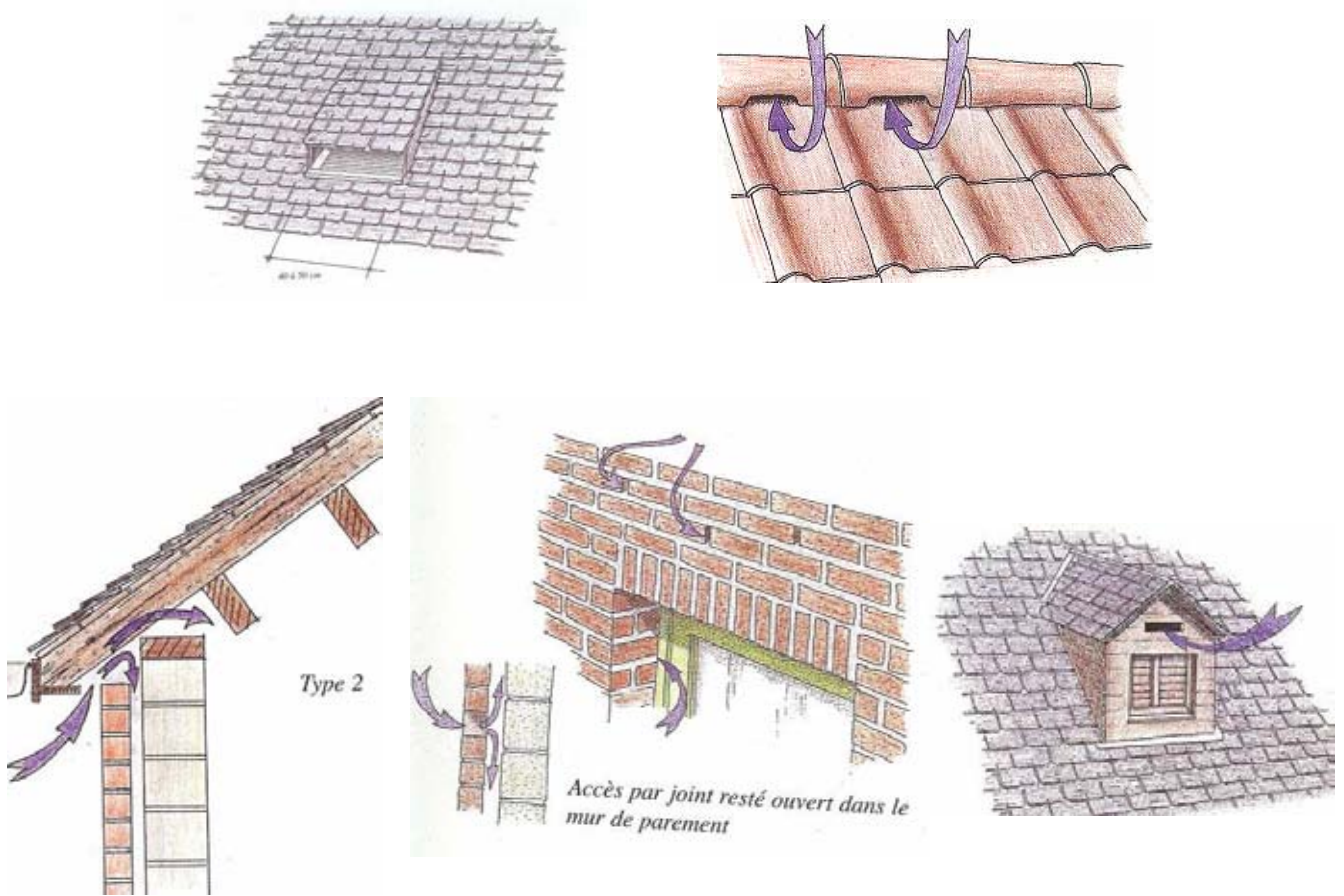
Dans la mesure où aucune recherche exhaustive de chauves-souris n'a été effectuée dans cet ensemble bâti pour l'élaboration du docob, il serait bon lors des travaux d'aménagement de l'espace buvette-restauration d'effectuer des investigations de terrain plus précises sur l'ensemble des bâtiments et le cas échéant, d'intégrer au projet des gîtes d'accueil pour chiroptères.

Par exemple, la pièce souterraine que nous avons visitée pourrait convenir à la phase d'hibernation de chauves-souris à conditions d'aménager l'intérieur (étanchéité à l'air).

D'autres dispositifs et techniques sont possibles comme le montrent les illustrations suivantes.

Pour cet aspect concernant l'amélioration des conditions d'accueil des chauves-souris, il est préférable que la commune de Coye – la – Forêt se tourne vers le PNR Oise – Pays de France qui est l'opérateur des deux sites Natura 2000.

Quelques exemples d'aménagements pour l'accès au gîte des chauves-souris



Source : Fairon J., Busch E., Petit T., Schuiten M. (1995) - Guide pour l'aménagement des combles et clochers des églises et d'autres bâtiments (Centre de Recherche Chiroptérologique - ISN de Belgique - Groupement Nature), Brochure technique N°4, 89 pages