Département de L'OISE

Commune de COYE-LA-FORÊT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU

Document arrêté le :
Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24
Email : contact@ingespaces.com

TABLE DES MATIÈRES

I. GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DURABLE DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ DE COYE-LA-FORÊT 2

A. MAINTENIR LE NIVEAU DE POPULATION EN PERMETTANT UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT AU SEIN DU VILLAGE 2

B. PERMETTRE LA RECONVERSION DU DOMAINE DES TROIS CHÂTEAUX A MOYEN / LONG TERME 3

C. MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION 3

D. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 3

E. GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE 4

II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN 5

A. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE 5

B. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN 6

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 7

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EN VUE DE RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS 7

B. MAINTENIR ET RENFORCER LES TRAMES VERTE ET BLEUE ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 7

PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en vue de la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Garantir un développement urbain maîtrisé et durable dans le respect de l'identité de Coye-la-Forêt
- Préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement, les dimensions sociale et économique.

I. GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DURABLE DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ DE COYE-LA-FORÊT

Coye-la-Forêt est un village «clairière» entouré par les forêts de Coye et de Chantilly. Marquée par les activités hippiques, la commune présente un cadre préservé en matière de patrimoine bâti, de paysage et d'environnement.

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements et d'emplois et de permettre un maintien du niveau de la population, la commune envisage uniquement une densification maîtrisée des espaces urbains existants.

OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE

L'objectif démographique communal à l'horizon 2040 est compris entre 4000 et 4100 habitants, soit une stabilisation de la population durant la durée du Plan Local d'Urbanisme.

A. MAINTENIR LE NIVEAU DE POPULATION EN PERMETTANT UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT AU SEIN DU VILLAGE

1. Consolider les entités urbaines à vocation d'habitat en front de rue

Depuis les années 60, l'étalement urbain a entraîné une consommation des surfaces agricoles et naturelles. Il est donc aujourd'hui important de préserver ces espaces et de privilégier, à un horizon 2040, une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

L'atteinte de cet objectif passe principalement par la construction de logements au sein du village par :

- la création de logements via une densification douce des fronts de rue,
- la réalisation d'opérations d'ensemble sur des espaces stratégiques dont l'urbanisation doit être encadrée pour assurer une bonne insertion des constructions futures.

La commune souhaite limiter l'imperméabilisation des parcelles, préserver les espaces naturels de jardin et favoriser le maintien d'espaces de respiration à l'intérieur du tissu bâti (cœurs d'îlot). Cela conduit à limiter la densification anarchique du tissu (en double rideau) ce qui permet également d'éviter les dysfonctionnements en matière de circulation et de stationnement.

2. Poursuivre la diversification de l'offre en logements pour permettre à chacun de se loger sur le territoire

La commune de Coye-la-Forêt souhaite offrir à chacun la possibilité de se loger sur le territoire. Pour cela, la commune entend poursuivre la diversification du type de logements en :

- Développant et diversifiant l'offre en logements sociaux avec notamment la création de logements adaptés aux familles au revenu modeste.
- Accueillir des logements inclusifs et une résidence pour les femmes en situation de vulnérabilité.
- Accueillir de plus petits logements pour permettre aux jeunes couples et aux personnes âgées de trouver un logement adapté à leur situation.

B. PERMETTRE LA RECONVERSION DU DOMAINE DES TROIS CHÂTEAUX A MOYEN / LONG TERME

Le Domaine des Trois Châteaux, localisé à l'entrée Ouest du village, présente une superficie d'environ 28 ha. Ce lieu, majoritairement boisé, a historiquement accueilli des activités à vocation sociale. Actuellement, sur le domaine sont présents : Le Château «Les Tilles», le Château de «l'Ermitage», le Forest Lodge, le pavillon des Jockeys, 2 habitations, une ancienne école, un pavillon de gardien et un terrain de sport.

La municipalité souhaite, à moyen/ long terme, valoriser le domaine et ses espaces naturels pour l'ouvrir au reste du village.

Enfin, sur le plan environnemental, l'aménagement du Domaine des Trois Châteaux sera l'occasion d'une mise en valeur du site en assurant la préservation des zones boisées .

C. MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

1. Maintenir et développer l'offre d'équipements

L'offre en équipements doit être maintenue sur Coye-la-Forêt afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir. Il s'agit de préserver et mettre en valeur les espaces de centralité que constituent la place de la mairie et la zone d'équipements au Sud du village regroupant à eux deux : la mairie, les équipements scolaires, les équipements sportifs, la bibliothèque, le parcours santé...

2. Pérenniser le niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques en poursuivant leur développement au gré des évolutions technologiques à venir.

Les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement doivent prévoir la mise en place de réseaux permettant un accès efficace aux communications numériques pour l'ensemble des usagers. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

D. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'activité économique de Coye-la-Forêt constitue un support important de la richesse locale en même temps qu'elle pourvoie un nombre non négligeable d'emplois pour les actifs du bassin de vie. L'objectif est de pérenniser et développer l'emploi local afin de limiter les déplacements domicile-travail.

Il s'agira ainsi de :

- préserver les commerces et activités artisanales diffuses sur le territoire notamment sur la place de la Mairie et le long de la Grande Rue ;
- conforter les activités hippiques et équestres situées au Nord-Ouest du village représentantes de l'identité du village ;
- conforter les activités agricoles ;
- développer les activités économiques au gré des volontés privées dans le respect de l'environnement et des paysages.

E. GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

1. Optimiser les réseaux d'énergie et promouvoir les énergies renouvelables

La Municipalité souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment en :

- permettant le développement de construction peu consommatrice d'énergie fossile (architecture bioclimatique),
- réduisant les besoins énergétiques de la commune (isolation des bâtiments, réduction de la consommation énergétique des bâtiments publics…)
- favorisant la part des énergies renouvelables injectées dans ces dits réseaux tout en préservant la qualité du cadre de vie et des paysages avec notamment la réalisation d'une boucle photovoltaïque d'autoconsommation collective sur la commune de Lamorlaye, bénéficiant au territoire de Coye-la-Forêt.

2. Préserver la ressource en eau

La commune entend participer à l'amélioration globale de la qualité de l'eau en limitant notamment les eaux de ruissellement. Pour cela, elle impose l'infiltration à la parcelle et promeut la récupération et la réutilisation des eaux pluviales. La mise en place de tels dispositifs permet également une gestion économe de la ressource.

3. Prendre en compte les risques et les nuisances dans le cadre du développement urbain

Les risques naturels, technologiques et les nuisances sont à prendre en compte sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement urbain :

- Le risque d'inondation en lien avec le programme d'actions de prévention des inondations de la Vallée de l'Oise,
- L'aléa des remontées de nappes,
- L'aléa retrait-gonflement des sols argileux,
- Le risque de mouvement de terrain,
- Les risques liés au transport de gaz,
- Les nuisances sonores dues aux infrastructures de transport terrestres.

II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

1. Préserver l'identité patrimoniale de Coye-la-Forêt

Le village de Coye-la-Forêt présente une identité patrimoniale importante avec notamment le Château de Coye, inscrit aux Monuments Historiques, et le domaine des Trois Châteaux. En outre, le tissu urbain est marqué par la présence de grandes demeures bourgeoises et de petits éléments du patrimoine vernaculaire (pont, lavoirs...) marquant les espaces bâtis. Préserver ce patrimoine permettra de maintenir cette image de bourg rural et de maintenir une bonne structuration spatiale à l'espace de Coye-la-Forêt.

Pour préserver l'identité de Coye-la-Forêt et son cadre de vie, il conviendra tout d'abord de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (normes pour la construction des nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

2. Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville

Les entrées de ville concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de maintenir leur qualité paysagère. A Coye-la-Forêt, les entrées Ouest et Est sont de bonne qualité paysagère avec une omni-présence de boisement. Ainsi, elles bénéficient d'un aménagement favorisant une transition agréable entre les espaces ouverts et naturels du territoire et l'espace urbanisé.

3. Maintenir les perspectives visuelles remarquables

Il convient de préserver la perception visuelle existante sur les espaces ouverts au Nord du village que ce soit des terrains destinés aux chevaux ou sur les étangs, indispensables au maintien de la qualité paysagère. En outre, il convient de maintenir la perspective depuis la rue d'Hérivaux, à caractère plus urbain, marquée par des alignements d'arbres remarquables.

B. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

Pour favoriser les modes de déplacement alternatifs, il convient notamment de :

- Maintenir, voire renforcer, la desserte en transport en commun en travaillant avec les services compétents en la matière. En effet, la commune de Coye-la-Fôret se situe notamment à proximité de la gare d'Orry-la-Ville-Coye permettant de rejoindre aisément la région parisienne.

- Préserver les liaisons douces structurantes présentes sur le territoire. Elles permettent de se déplacer à pied au sein du village et de rejoindre les équipements et les commerces.

- Dès que possible, compléter ce maillage doux avec la création de nouvelles liaisons douces dans le cadre des projets d'aménagement ou pour permettre la découverte du territoire notamment en créant un lien doux entre Coye-la-Forêt et Lamorlaye depuis le Nord du village.

2. Sécuriser les déplacements le long de la RD118

La route départementale 118 traverse le village d'Ouest en Est et relie les deux entrées de ville. Elle permet également de rejoindre la gare d'Orry-la-Ville Coye à l'Est du village.

En collaboration avec le département, l'enjeu est de garantir la sécurité de l'ensemble des usagers, quel que soit le mode de transport utilisé, notamment lors de la création d'accès à cette voie ou en cas d'augmentation significative du trafic.

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EN VUE DE RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires.

Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement urbain à vocation d'habitat exclusivement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels, réhabilitation de bâti...). Toutefois, le projet communal permet le développement des activités économiques en continuité du tissu urbain. A cet effet, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols est au maximum de 0,6 ha à l'horizon 2040.

Dans le cadre du projet de mise en valeur du Domaine des Trois Châteaux, la commune veillera à adopter une approche de sobriété foncière afin de limiter l'artificialisation des sols.

B. MAINTENIR ET RENFORCER LES TRAMES VERTE ET BLEUE ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le concept de trames verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La Municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de ces trames identifiées sur son territoire.

1. Préserver et conforter les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques

Il est indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité.

Pour cela, plusieurs orientations sont définies :

- Préserver les réservoirs de biodiversité que constituent les massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville et les massifs des Trois Forêts et Bois du Roi.
- Maintenir les continuités écologiques formées par La Thève, La nouvelle Thève, le ru Saint-Martin ainsi que les étangs Neuf et de la Loge.
- Valoriser et protéger les berges et les ripisylves des cours d'eau pour en préserver son fonctionnement hydrologique et sa valeur biologique.

2. Préserver et renforcer les éléments constitutifs des trames vertes et bleue

La trame verte est constituée des éléments que sont les espaces boisés, les alignements d'arbres et les espaces paysagers que représentent le domaine des Trois Châteaux, les coeurs d'îlots, les espaces de jardin, les jardins familiaux...

La trame bleue est quant à elle constituée des éléments d'eau et leurs abords présents sur la commune dont la Thève, la nouvelle Thève, le ru Saint-Martin, les étangs, les mares ainsi que les zones humides.

La municipalité souhaite renforcer la trame bleue en permettant la réhabilitation de zones humides en lien avec le projet d'aménagement à moyen / long terme du domaine des Trois Châteaux.

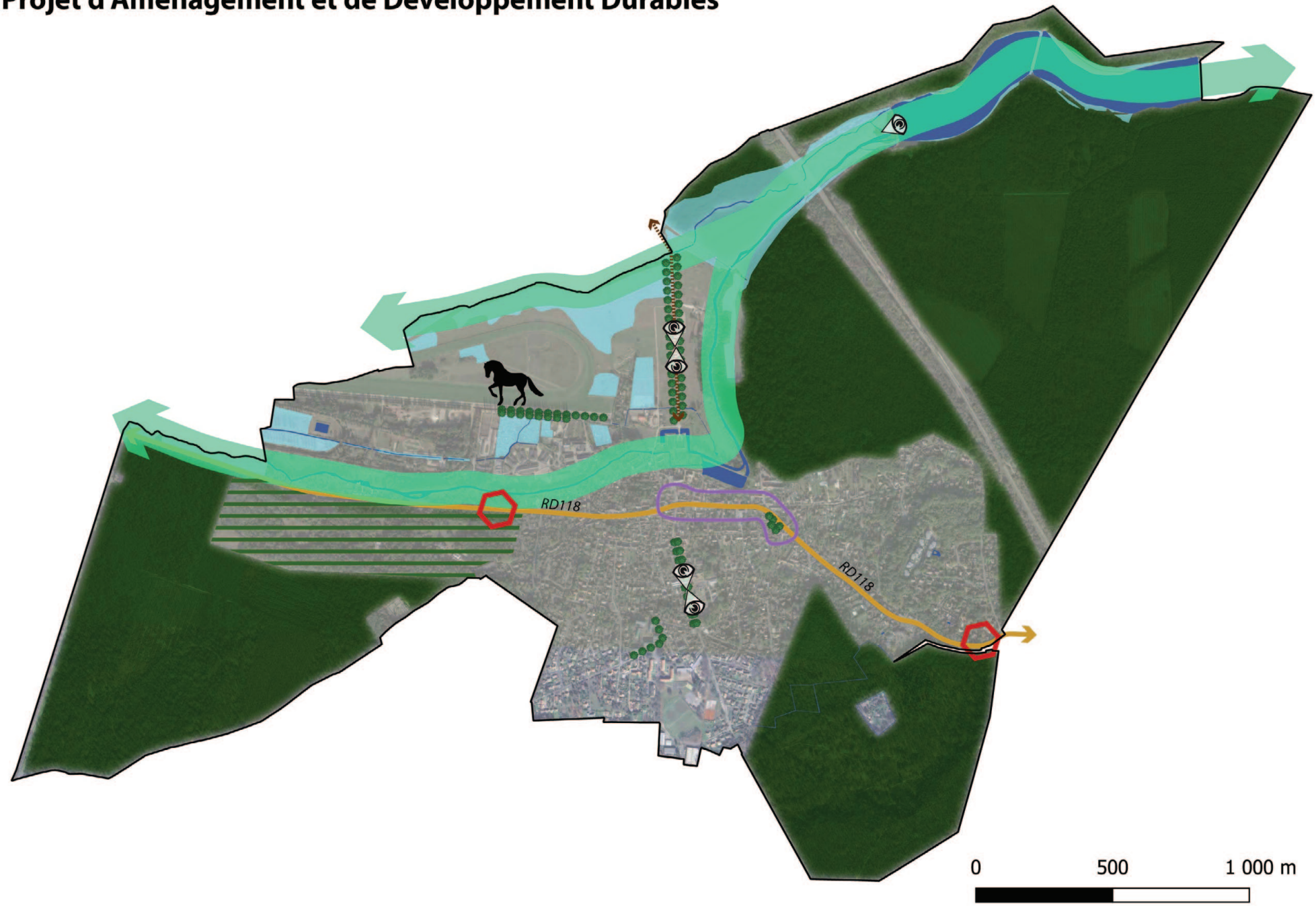
Tous ces éléments ont permis de définir des continuités écologiques permettant notamment le déplacement de la faune et la reproduction de la flore. Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments confèrent aussi une identité paysagère particulière à la commune, c'est pourquoi il convient de les protéger et de les renforcer.

3. Favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement

La poursuite du développement de l'urbanisation doit se faire en harmonie avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de dessiner des formes urbaines dans le sens du paysage et de se servir, autant que possible, des potentiels de chaque lieu pour tout projet de construction.

Pour ce faire, il convient d'assurer un traitement paysager des futures franges urbaines.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Axe 1 : Garantir un développement urbain maîtrisé et durable dans le respect de l'identité de Coye-la-Forêt

Permettre un développement de l'habitat uniquement à l'intérieur du village dans le respect de l'identité du territoire communal

Pérenniser les commerces et services de proximité

Maintenir les activités hippiques et équestres

Permettre la reconversion du Domaine des Trois Châteaux à moyen / long terme

Axe 2 : Préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Préserver les vues remarquables

Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville

Sécuriser les déplacements, notamment au droit de la RD118

Développer les liaisons douces

Axe 3 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Maintenir les continuités écologiques

Préserver les espaces constitutifs de la trame verte

Maintenir les principaux alignements d'arbres

Préserver les éléments constitutifs de la trame bleue

Protéger les zones humides avérées