

# Plan Local d'Urbanisme Coye-la-Forêt

Réunion Publique  
03 Février 2025

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

# Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

**Le PLU est un document qui cadre le développement de la commune pour les années à venir :**

Il s'appuie sur un « état des lieux » de la commune en matière d'environnement, de population, d'aménagement, d'activités économiques, de services, d'équipements...

 **DIAGNOSTIC**

Il définit les orientations générales de la commune en matière d'aménagement.

 **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Ces orientations générales seront traduites en des règles et orientations.

 **PLAN DE ZONAGE  
REGLEMENT  
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

**Les futurs permis de construire et déclarations préalables devront respecter ces règles et orientations.**



**CONTEXTE SUPRACOMMUNAL**

# Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**Le PLU de Coye-la-Forêt doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRCE). La commune est concernée plus spécifiquement par ces orientations :**

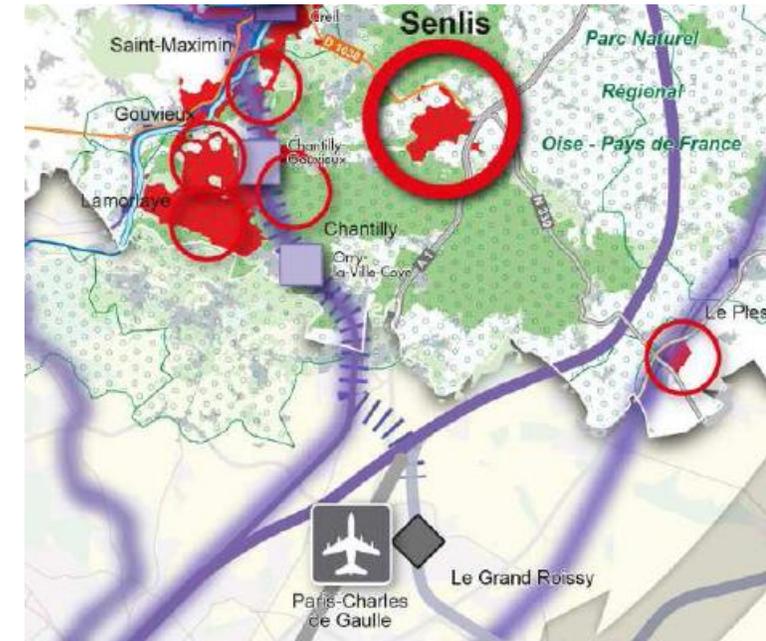
- Proposer des conditions de déplacements soutenables : Faciliter les échanges avec l'Ile-de-France en particulier grâce à la liaison Roissy-Picardie
- Développer le Pôle d'Echanges Multimodal que constitue la gare Orry-la-Ville-Coye,
- Garantir des paysages et un cadre de vie de qualité et œuvrer pour la reconquête des chemins ruraux
- Maintenir et développer les services rendus par la biodiversité

## Le SRCE intégré au SRADET

**La commune de Coye-la-Forêt est concernée par les orientations suivantes du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) :**

- des réservoirs de biodiversité de la Trame Verte
- des zones à enjeu d'identification de corridors boisés

Extrait de la carte de synthèse du SRADET



Extrait de l'Atlas cartographique des continuités écologiques du SRADET



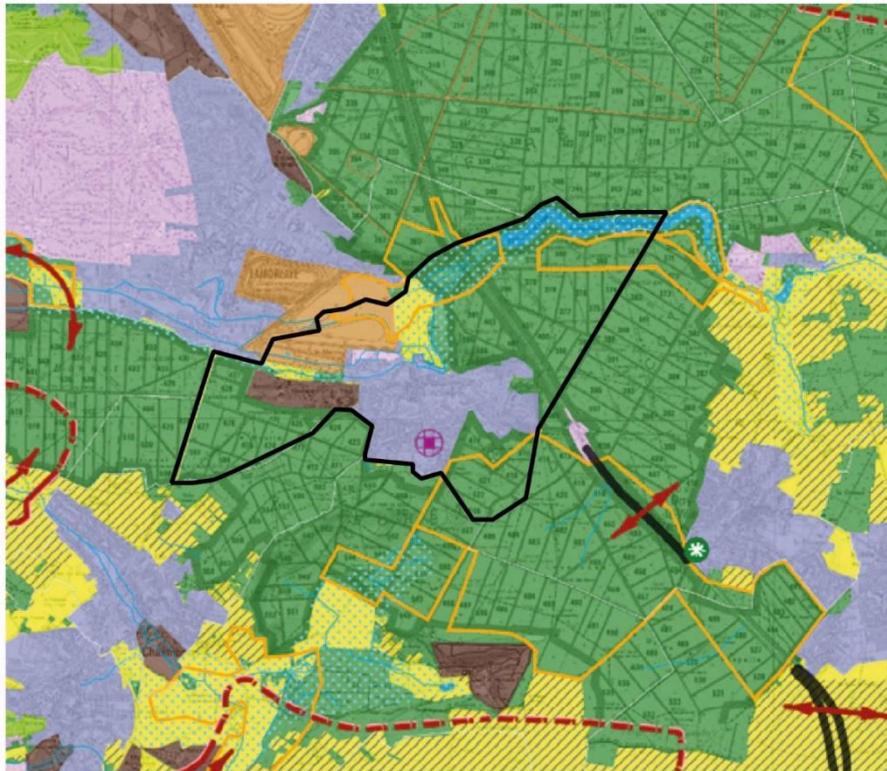
# Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

**La définition du projet du PLU s'appuie sur les missions déclinées dans la Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France en matière de développement urbain.**

La Charte du Parc naturel régional Oise-Pays de France a été approuvée par décret du 1er ministre le 18 janvier 2021, et a pour objectif de concilier le développement socio-économique tout en sauvegardant et valorisant les patrimoines du territoire.

## **Parc Naturel Régional Oise Pays de France**

Extrait du Plan de référence



**La Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France identifie plusieurs enjeux et potentialités à Coye-la-Forêt :**

- Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager
  - Préserver le caractère villageois du village ancien,
  - Protéger l'important patrimoine architectural, tant traditionnel que celui des villas ou du pavillonnaire,
  - Protéger les alignements d'arbres et les sujets les plus remarquables.
- Optimiser l'occupation des espaces bâtis
  - Organiser une restructuration urbaine des îlots peu dense (autour de la rue de la Charmée, et entre la Grande Rue et la Rue de Luzarches)
  - Etudier les possibilités de densification près du centre-ville (derrière l'église, quai du Chardonneret...)
- Aménager / requalifier les espaces bâtis :
  - Réaménager les espaces collectifs des ensembles d'habitations entre la rue du Layon de l'Enclave et l'avenue du Bois Brandin,
  - Poursuivre la requalification des espaces publics derrière le cimetière,
  - Etudier l'aménagement d'un stationnement de proximité quai du Chardonneret.
- Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : pas de secteur agricole urbanisable
- Potentiels de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine : 70 à 120 logements.

## Autres documents avec lesquels le PLU doit être compatible

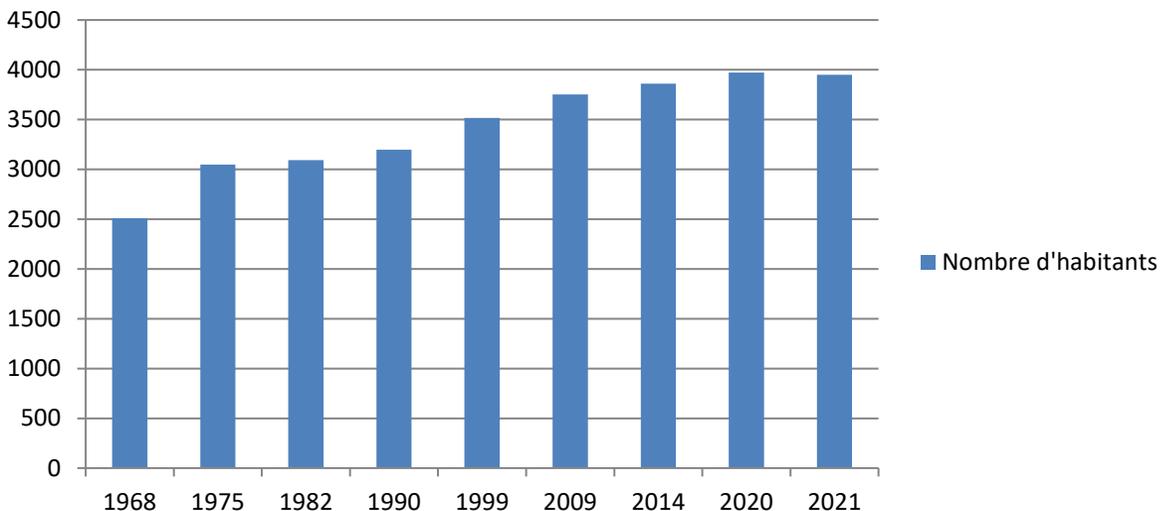
**En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra communaux suivants :**

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)
- Le plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

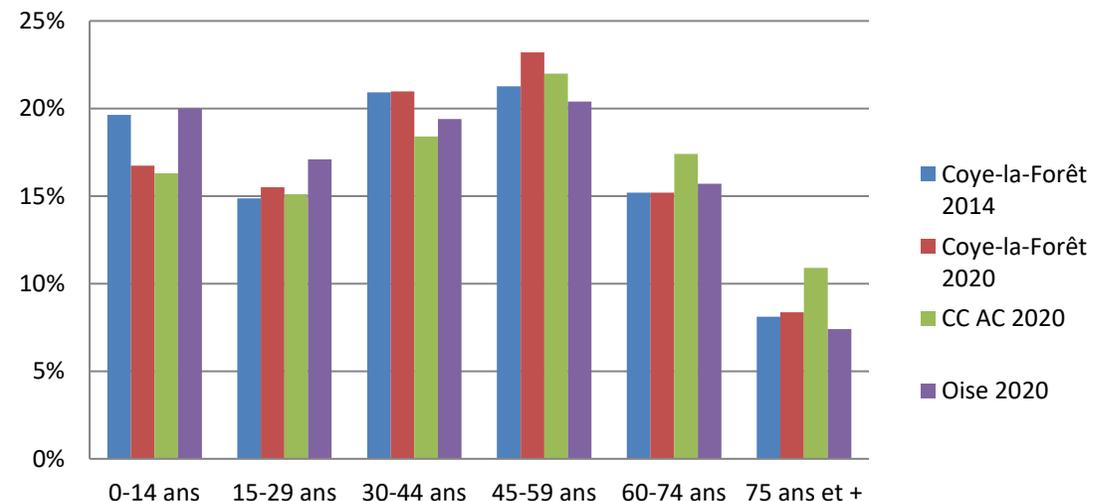


**Enjeux issus du diagnostic territorial et  
traduction dans le Projet  
d'Aménagement et de Développement  
Durables (PADD)**

## Evolution de la population de 1968 à 2021



## Répartition de la population par âge



## Rythme de construction

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble de logements</b>	1 043	1 244	1 295	1 417	1 620	1 838	1 892	1 994
<b>Variation totale</b>	/	201	51	122	203	218	54	102
<b>Variation annuelle moyenne</b>	/	29	7	15	23	22	11	17

## ENJEUX

Maintenir le niveau de population en enrayant la baisse de population pressentie avec le dernier recensement de population.

Poursuivre la diversification des logements pour permettre à chacun de se loger sur le territoire

Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie, en augmentant la part de logement en petit collectif et de petite taille et des logements aidés afin d'enrayer le vieillissement de la population.

# Le contexte économique en 2020

- 335 établissements
- 436 emplois en légère baisse depuis 2014 (496 emplois)
- Taux de chômage de 9,6 % contre 10,5 % en Oise
- Présence d'une offre commerciale de proximité

Il existe une concentration de commerces et d'activités artisanales, notamment près de la mairie et le long des rues de la Gare, de la Charmée et de la Grande Rue.



## ENJEUX

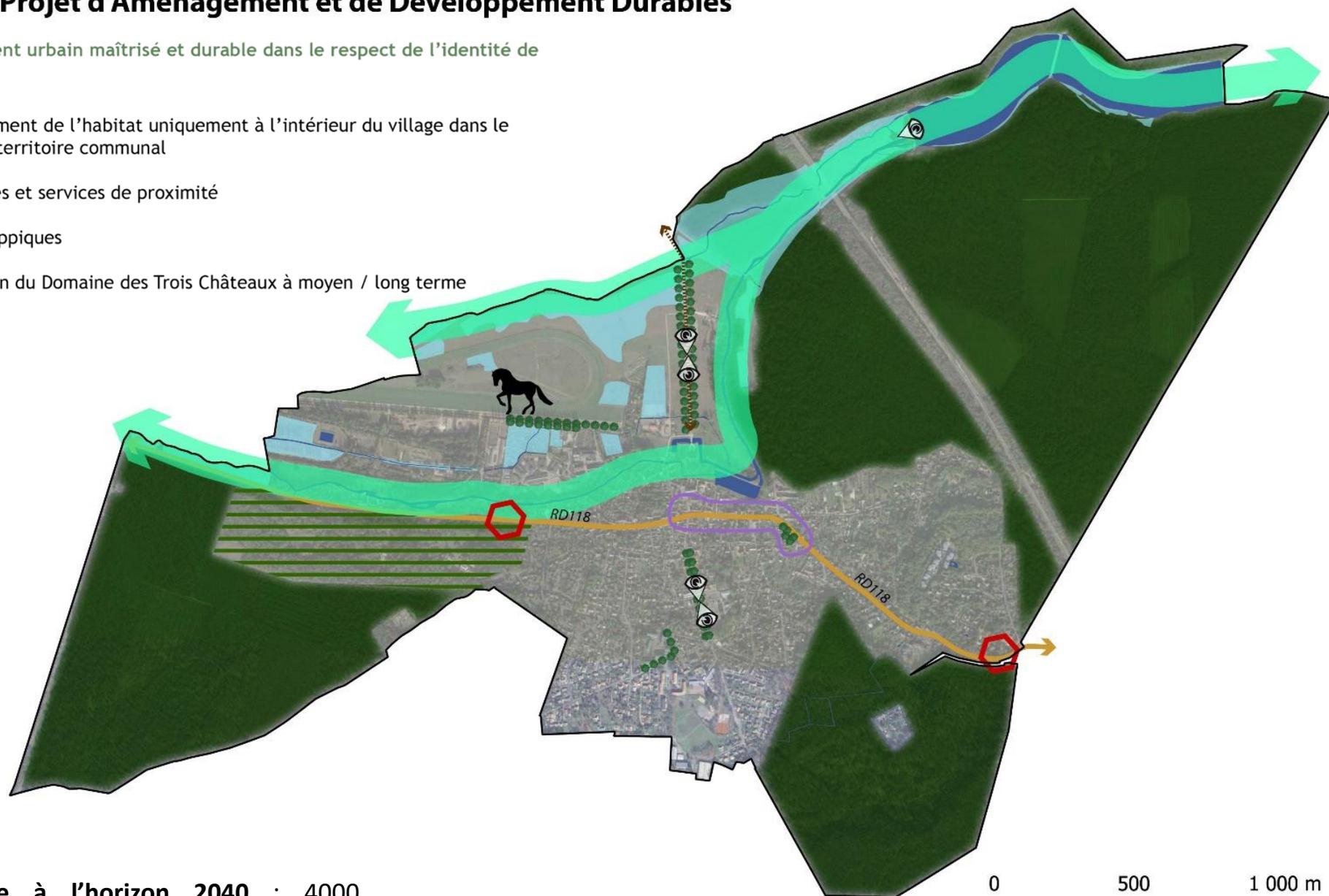
Maintenir le niveau d'emploi sur le territoire (maintenir les activités existantes et accueillir de nouveaux établissements notamment dans le domaine du tourisme et du loisirs...).

Maintenir l'offre commerciale et plus particulièrement les commerces de proximité.

# 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

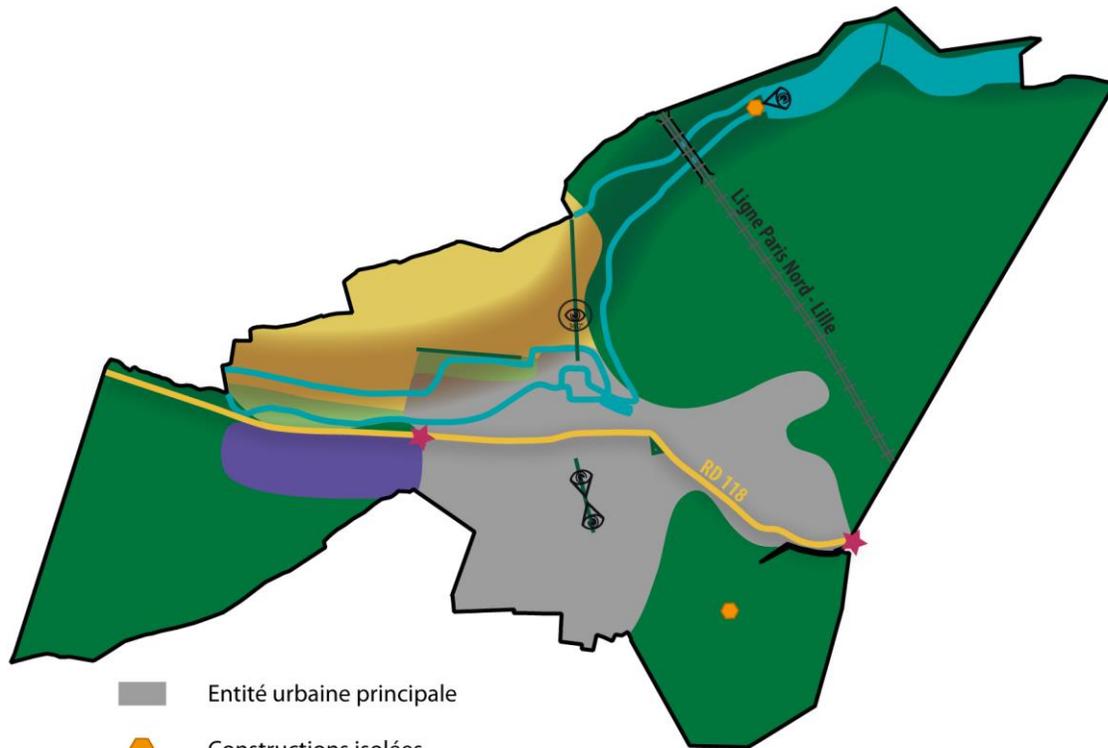
-  Permettre un développement de l'habitat uniquement à l'intérieur du village dans le respect de l'identité du territoire communal
-  Pérenniser les commerces et services de proximité
-  Maintenir les activités hippiques
-  Permettre la reconversion du Domaine des Trois Châteaux à moyen / long terme



**Objectif démographique à l'horizon 2040 : 4000 habitants** (la population est de 3972 habitants en 2020).

# Cadre de vie et paysage

## Le paysage de Coye-la-Forêt



- |                                         |                                 |
|-----------------------------------------|---------------------------------|
| ■ Entité urbaine principale             | — Axe structurant               |
| ● Constructions isolées                 | ★ Entrées de ville qualitative  |
| ■ Equipements à vocation hippique       | 👁 Perspectives visuelles        |
| ■ Domaine des trois châteaux            | 👁 Perspectives visuelles à 360° |
| ■ Forêt de Coye (Domaine de Chantilly)  | 🚂 Ligne ferroviaire             |
| ■ Espaces naturels et jardins familiaux | 🚂 Viaduc de Commelles           |
| — Principaux alignements d'arbres       |                                 |
| — Cours d'eau et plans d'eau            |                                 |
| ■ Vallée de la Thève                    |                                 |

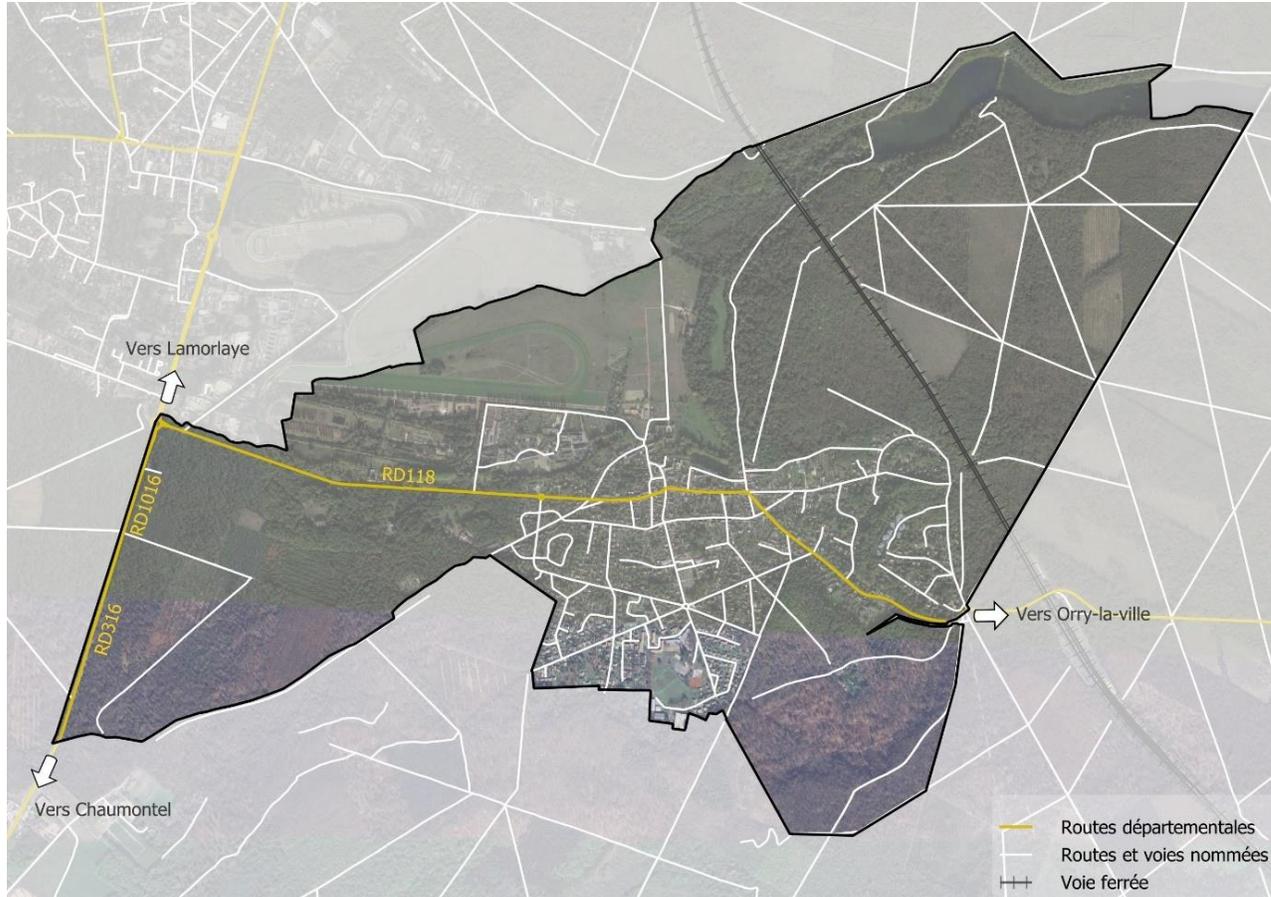
## ENJEUX : CADRE DE VIE

L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :

- la préservation de l'identité patrimoniale de Coye-la-Forêt, notamment, son centre ancien et les éléments constitutifs du paysage,
- le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village,
- les risques et les nuisances existant sur la commune :
  - Aléa des remontées de nappes ;
  - Retrait-gonflement des sols argileux ;
  - Carrières ;
  - Transport de matières dangereuses ;
  - Nuisances sonores aux abords de la RD 118.
- la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.

# Déplacements

## Voies de communications routières



### ENJEUX : TRANSPORTS

Maintenir l'offre en transport en commun et poursuivre le développement des liaisons douces.

Prévoir des conditions satisfaisantes de circulation et de stationnement au sein du village et des espaces à développer.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 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



# Etat initial de l'environnement

## Éléments à protéger et à préserver :

### Trame verte

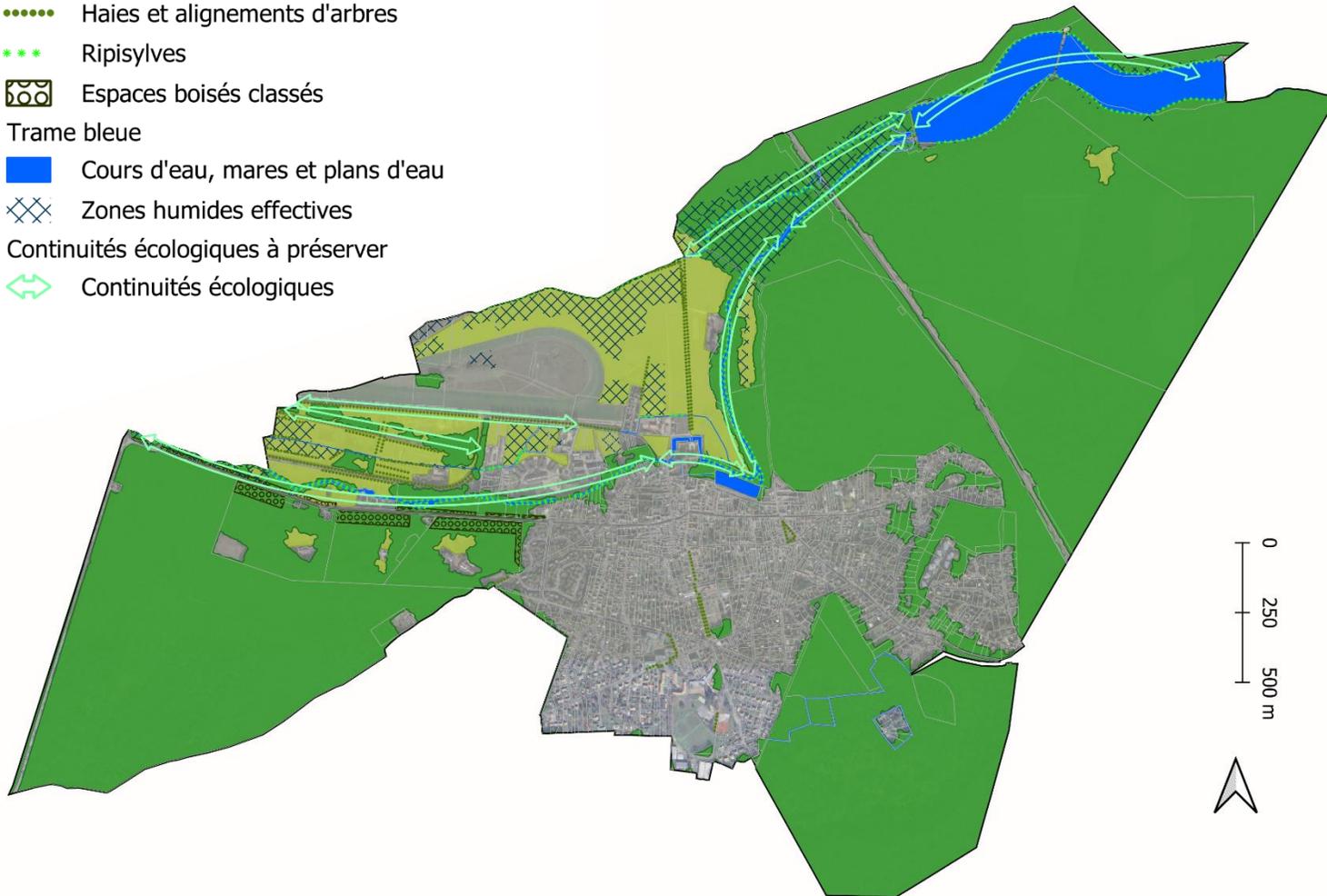
- Boisements
- Milieux naturels ouverts
- Haies et alignements d'arbres
- Ripisylves
- Espaces boisés classés

### Trame bleue

- Cours d'eau, mares et plans d'eau
- Zones humides effectives

### Continuités écologiques à préserver

- Continuités écologiques



## ENJEUX : Environnement et biodiversité

Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :

- Préservant les petits éléments de nature ;
- Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire ;
- Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité ;
- Préservant le réseau hydrographique communal ;
- Préserver une qualité de l'air satisfaisante ;
- Promouvoir les énergies renouvelables ;
- Promouvoir une réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;
- Réduire l'utilisation des énergies fossiles liée aux déplacements ;

## Environnement et biodiversité

- Préserver les boisements présents sur le territoire communal.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 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



0 500 1 000 m

A blurred background image of a dirt path in a park. The path is light brown and leads into the distance. On the left, there are large grey rocks and a tree trunk covered in ivy. On the right, there are dense green bushes. The background is filled with more trees and greenery, creating a soft, out-of-focus effect.

**CONCERTATION**

# La procédure et les modalités de concertation

**Registre en mairie pour recueillir l'ensemble des suggestions ou remarques**

**Une seconde réunion publique sera organisée pour la présentation des documents règlementaires.**

Suivi de la  
procédure

**Etape 1 : DELIBERATION du Conseil Municipal pour arrêter  
le projet de PLU**

**Etape 2 : TRANSMISSION DU PROJET DE PLU POUR AVIS aux  
personnes publiques associées**

**Etape 3 : ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DU PLU**

**Etape 4 : APPROBATION DU PLU**



# Plan Local d'Urbanisme Coye-la-Forêt

Réunion Publique  
03 Février 2025

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements