

Mairie de PEROY-LES-GOMBRIES
4 Rue du Jardin Brûle
60440 Péroy-les-Gombries

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PEROY-LES-GOMBRIES 1- RAPPORT DE PRÉSENTATION



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal en date du :
XX/XX/2024*



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

Le Maire

A. INTRODUCTION.....	7
A.I. LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF	8
A.I.1. PRÉSENTATION	8
A.I.2. LOCALISATION	8
A.II. CADRAGE INTERCOMMUNAL.....	9
A.II.1. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.....	9
A.III. LE PRÉCÉDANT DOCUMENT D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET PROCÉDURE ENGAGÉE	10
A.IV. LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE POUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ...	10
B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE.....	11
B.I. L'ANALYSE DES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES	12
B.I.1. LA POPULATION ACTIVE.....	12
B.I.2. LES SECTEURS D'ACTIVITÉS	14
B.I.3. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES.....	15
B.II. L'ANALYSE DES DONNÉES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	16
B.II.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION.....	16
B.II.2. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE	18
B.II.3. LE TAUX DE NATALITÉ.....	19
B.II.4. L'AGE DE LA POPULATION	20
B.II.5. LES CONCLUSIONS DES DONNÉES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	21
B.III. L'ANALYSE DES DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE LOGEMENT	22
B.III.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	22
B.III.2. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	23
B.III.3. LES CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	25
B.III.4. L'ANCIENNETÉ DU PARC	26
B.III.5. LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX	27
B.III.6. L'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	27
B.III.7. LES CONCLUSIONS DES DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE LOGEMENT.....	28
B.IV. L'ANALYSE DU MÉCANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE.....	29
B.IV.1. LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT	29
B.IV.2. LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS	30
B.IV.3. LA VARIATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES.....	30
B.IV.4. LE RÉCAPITULATIF DES PÉRIODES INTERCENSITAIRES	31
B.V. PRÉVISION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE PEROY-LES-GOMBRIES	31
B.V.1. POUR MAINTENIR LA POPULATION.....	31
B.VI. LES ENJEUX ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	32
C. DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
C.I. LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE NATUREL	34

C.I.1. LE PAYSAGE	34
C.I.2. LES ESPACES NATURELS.....	37
C.II. LES MILIEUX NATURELS ET LEURS SENSIBILITÉS	40
C.II.1. LA ZONE NATURA 2000.....	40
C.II.2. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES	42
C.II.3. LES ZONES NATURELLES D'IMPORTANCE ÉCOLOGIQUES ET FAUNISTIQUES	42
C.II.4. LES ZONES HUMIDES.....	44
C.II.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE	46
C.II.6. LA TOPOGRAPHIE.....	50
C.II.7. LA GÉOLOGIE	52
C.II.8. PÉDOLOGIE.....	55
C.II.9. HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	56
C.II.10. LA QUALITÉ DE L'AIR	58
C.II.11. CLIMAT ET ÉNERGIE	61
C.II.12. LE SOUS-SOL ET L'EAU	63
C.II.13. LA POLLUTION DES SOLS.....	67
C.III. LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE URBAIN	68
C.III.1. L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES SUR PEROY-LES-GOMBRIES DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT LE 7 MARS 2018.....	68
C.III.2. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT (DENTS CREUSES) AU SEIN DU TISSU URBAIN	68
C.III.3. LA NAISSANCE D'UN VILLAGE	69
C.III.4. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN.....	70
C.III.5. LES ACCÈS ET DÉPLACEMENTS	74
C.III.6. LES ÉQUIPEMENTS	77
C.III.7. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN	81
D. TROISIÈME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT.....	82
D.I.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	83
D.I.2. LES CONTRAINTES ET LES RISQUES	87
E. QUATRIÈME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU	94
E.I. LA COMPATIBILITÉ DU PLU	98
E.I.1. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE VALOIS.....	98
E.I.2. AVEC LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER	105
E.I.3. AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS.....	105
E.I.4. AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	105
E.I.5. AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES	105
E.I.6. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE (SRADDET)	105
E.II. LES DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE	105
E.II.1. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIALE.....	105

E.II.2. LES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX D'ACCÈS A LA RESSOURCE FORESTIÈRE	105
E.III. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	105
F. CINQUIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.....	107
F.I. LE PROJET COMMUNAL	108
F.II. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	108
F.III. CONFORTER L'ÉCONOMIE LOCALE	109
F.IV. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT	109
F.V. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE.....	110
F.VI. AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET FAVORISER LES LOISIRS.....	110
F.VII. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	110
F.VIII. MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE	111
G. SIXIÈME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	112
G.I. OAP 1 : OAP DE LA RUE DU PRÉ.....	114
G.I.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX	114
G.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES.....	114
G.I.3. SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT	115
G.II. OAP 2 : OAP DE LA RUE DU JARDIN BRULE	117
G.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX	117
G.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES.....	117
G.II.3. SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT.....	118
G.III. OAP 3 : OAP DE LA RUE DE LA VILLE	120
G.III.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX	120
G.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES.....	120
G.III.3. SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT.....	121
G.IV. OAP 4 : OAP DE LA RUE DU HAUT VOISIN	123
G.IV.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX	123
G.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES	123
G.IV.3. SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT	124
G.V. OAP 5 : OAP DE LA RUE TRIOLET	126
G.V.1. CONTEXTE ET ENJEUX	126
G.V.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES	126
G.V.3. SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT	127
G.VI. OAP 6 : OAP DE LA RUE DE LA VACHE NOIRE	129
G.VI.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	129
G.VI.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES	129
G.VI.3. SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT	130
G.VII. SYNTHÈSE DES OAP	132
H. SEPTIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN DE ZONAGE	133
H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES.....	134

H.I.1. TABLEAU DES SURFACES.....	134
H.I.2. LA ZONE URBAINE	134
H.I.3. LA ZONE NATURELLE N.....	138
H.I.4. LA ZONE AGRICOLE A.....	140
H.I.5. LA ZONE A URBANISER 1AU	141
H.II. LA JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES	142
H.II.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	142
H.II.2. LES ESPACES BOISÉS CLASSES.....	144
H.II.3. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGÈRE.....	145
H.II.4. LA LISIÈRE DE PROTECTION DES MASSIFS BOISÉS DE PLUS DE 100 HECTARES	146
H.II.5. UN CHANGEMENT DE DESTINATION AGRICOLE	146
I. HUITIÈME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES RÈGLES ADOPTÉES	147
I.I.1. LA MÉTHODOLOGIE	148
I.I.2. LES RÈGLES ADOPTÉES DANS LES ZONES URBAINES.....	149
I.I.3. LES RÈGLES ADOPTÉES DANS LA ZONE A URBANISER.....	152
I.I.4. LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE AGRICOLE	153
I.I.5. LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE NATURELLE	154
J. NEUVIÈME PARTIE : LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	155
J.I. MÉTHODOLOGIE	156
J.II. LA COMPATIBILITÉ DU PLU.....	159
J.II.1. AVEC LE SCot DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS	159
J.II.2. AVEC LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER	174
J.II.3. AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS.....	174
J.II.4. AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	174
J.II.5. AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES	174
J.II.6. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE (SRADDET)	174
J.III. LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE	175
J.III.1. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL	175
J.III.2. LES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX D'ACCÈS A LA RESSOURCE FORESTIÈRE.....	177
DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	178
LES THÉMATIQUES DE L'ANALYSE DES RÉSULTATS.....	179
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ URBAINE	179
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS RÉALISÉS DANS LES ZONES D'EXTENSION..	179
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITÉS	180
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION	180
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL	180
ONZIEME PARTIE : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1.....	181

I. PREAMBULE	181
II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET DE SON CHAMP D'APPLICATION	182
III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	182
IV. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	188

A. INTRODUCTION

A.I. LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

A.I.1. PRÉSENTATION

Région : Hauts-de-France

Département : Oise

Arrondissement : Senlis

Canton : Nanteuil-le-Haudouin

Intercommunalité : Communauté de Communes du Pays de Valois

Superficie : 11.21 km²

Nombre d'habitants : 1150 (Insee, recensement 2018)

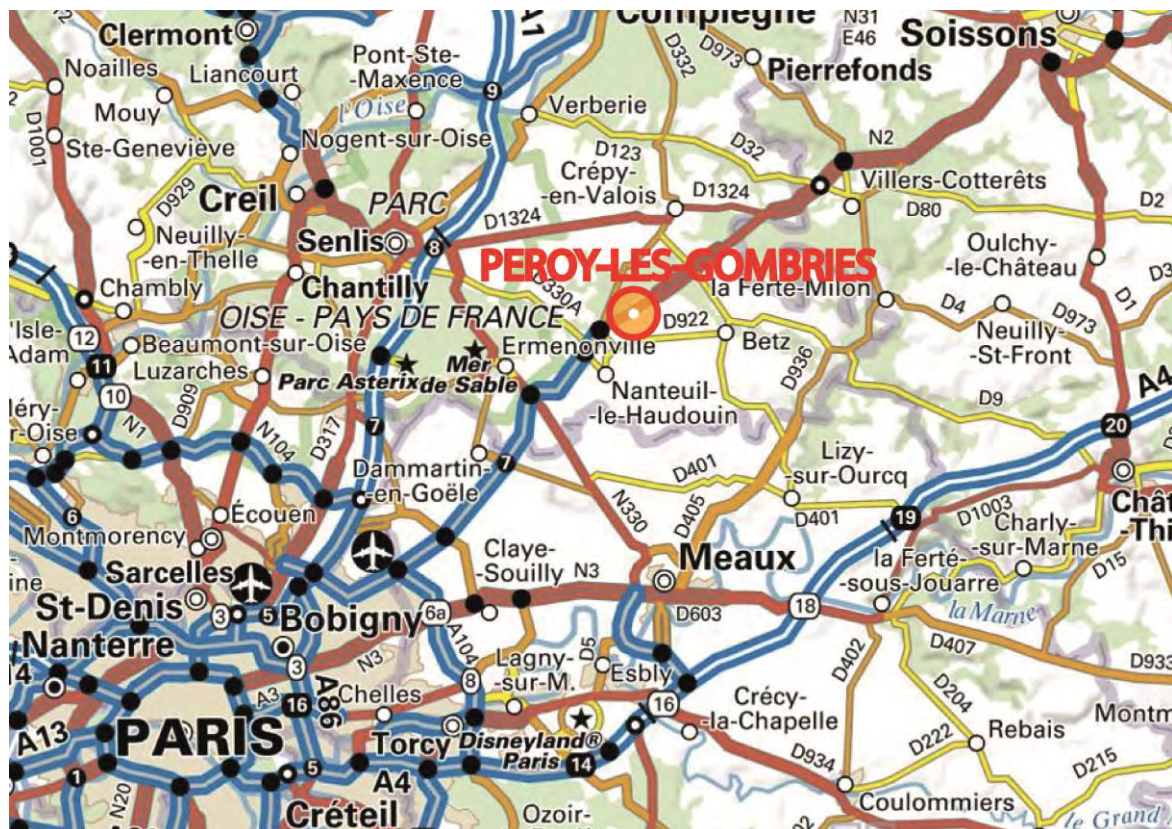
A.I.2. LOCALISATION

Le village de Péroy-les-Gombries se trouve au Sud-Est du Département de l'Oise, à une distance d'environ 60 kms de Paris et 35 kms de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

Desservie par la Nationale 2, ainsi que la RD 136 la commune est riveraine de Nanteuil-le-Haudouin.

Le territoire communal compte 5 communes limitrophes :

Ormoy-Villers, Versigny, Nanteuil-le-Haudouin, Boissy-Fresnoy et Villers-Saint-Genest.



Carte de localisation – fond : Géoportail

A.II. CADRAGE INTERCOMMUNAL

A.II.1.COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La commune de Péroy-les-Gombries fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV), créée le 1er janvier 1997. Cette intercommunalité regroupe 62 communes et compte 55 673 habitants en 2018. Elle exerce plusieurs types de compétences :

Compétences obligatoires :

Aménagement de l'espace : Suivi de l'élaboration du SCoT.

Développement économique : Aménagement d'une Zone d'Activité Economique Intercommunale (ZAEI) à Nanteuil-le-Haudouin, aides à la création /reprise d'entreprises, aides au développement des entreprises locales.

Compétences optionnelles :

Protection et mise en valeur de l'environnement : Service Public d'Assainissement Non collectif (SPANC), collecte sélective des déchets...

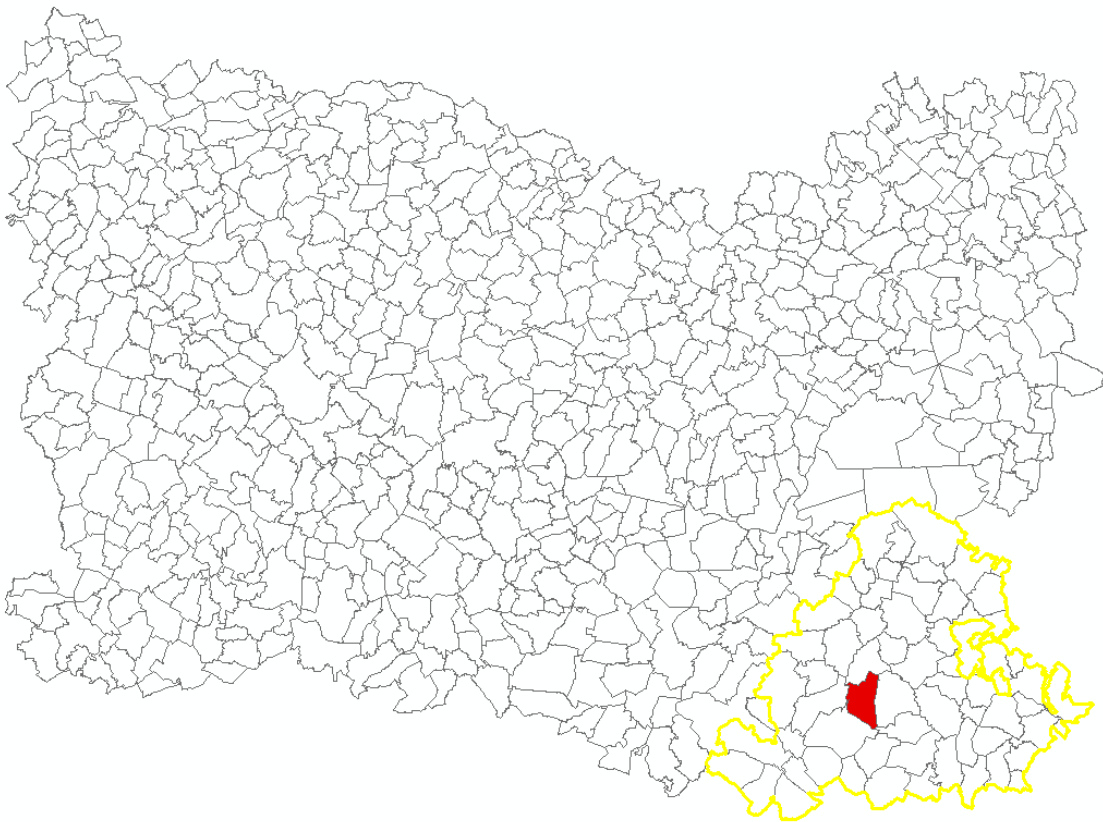
Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire : réhabilitation, entretien, gestion d'équipements scolaires et notamment de quatre gymnases scolaires, gestion du centre aquatique du Valois.

Autres compétences :

Actions culturelles : éducation et diffusion musicales, subventions en faveur des associations.

Actions touristiques

Actions sociales : mise en œuvre d'actions d'insertion.



Territoire du SCoT

A.III. LE PRÉCÉDANT DOCUMENT D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET PROCÉDURE ENGAGÉE

Le territoire de Péroy-les-Gombries était couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 Janvier 2012, modifié le 18 Novembre 2013 et mis à jour le 7 Novembre 2016 suite à une décision de justice demandant l'annulation partielle de la zone NC du PLU.

Par délibération en date du 7 Décembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. La révision du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES, conformément à l'article L. 123-1-III du Code de l'Urbanisme.

A.IV. LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE POUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme modifié après l'ordonnance du 23/09/2015. Il comprend les pièces suivantes :

- 1- Rapport de présentation,
- 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 3- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4- Plans de zonage,
- 5- Règlement,
- 6- Annexes.

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES étant concerné par la présence du site NATURA 2000 dit « Forêts picardes : massif des trois forêts et Bois du Roi » le présent Plan Local d'Urbanisme est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. C'est, pourquoi, conformément aux dispositions de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, et du Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié le 28 août 2012 (modifié le 20 juillet 2017) le présent Plan Local d'Urbanisme est soumis à Evaluation Environnementale systématique.

De ce fait, la méthodologie employée consiste à la décomposition du rapport de présentation global en 3 parties :

- 1.1- Résumé non technique,
- 1.2- Rapport de présentation du PLU,
- 1.3- Evaluation environnementale du PLU.

Le présent rapport de présentation du PLU est rédigé conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme modifié après l'ordonnance du 28/12/2016.

B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

B.I. L'ANALYSE DES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de PEROY-LES-GOMBRIES est fondée sur les données de recensement de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2007, 2012, 2018 et 2020 fournies par l'INSEE.

B.I.1.LA POPULATION ACTIVE

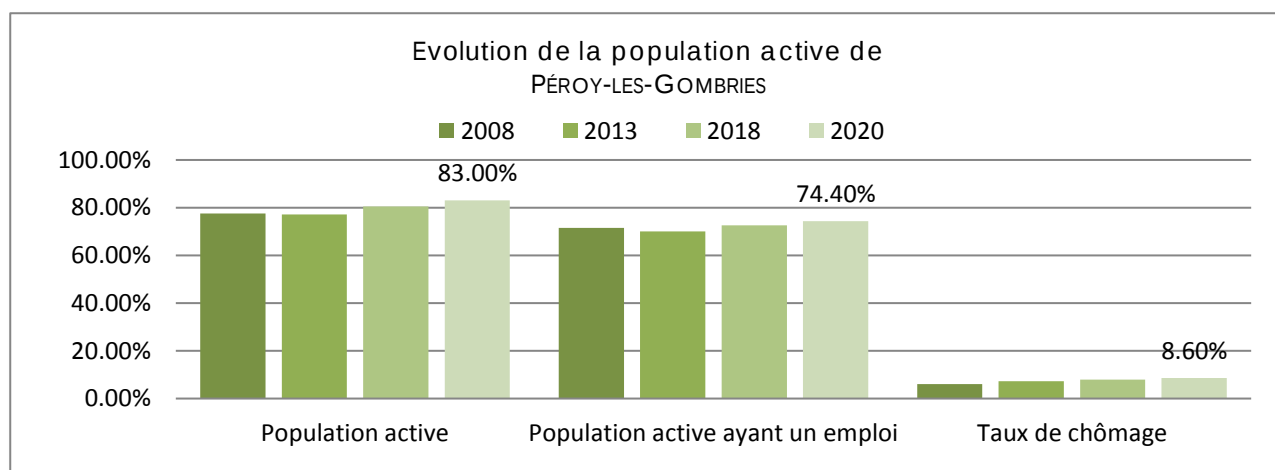
I.1.1.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

Évolution de la population active de 2008 à 2018				
Territoires	Années	Population active		Population active ayant un emploi
PEROY-LES-GOMBRIES	2008	739	77.5%	71.5%
	2013	700	77.2%	70.0%
	2018	761	80.5%	72.6%
	2020	785	83.0%	74.4%
OISE	2008	531 038	72.7%	64.7%
	2013	529 966	74.0%	64.2%
	2018	522 282	74.6%	64.7%
	2020	521 446	74.9%	65.3%
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS	2008	34 695	76.2%	69.9%
	2013	35 552	77.5%	69.7%
	2018	35 810	78.3%	70.7%
	2020	35 652	78.8%	71.3%

Source : INSEE, RP 1999 et RP2020-Exploitations principales

La population active de PEROY-LES-GOMBRIES a augmenté depuis 2008 pour atteindre un taux de 83.0 % de la population totale en 2020. Ce taux reste supérieur à celui du de la communauté d'agglomération du Pays Valois et à celui du département de l'Oise.



En 2020, le taux de la population active ayant un emploi à PEROY-LES-GOMBRIES a augmenté passant de 71.5% en 2008 à 74.4% en 2020. Ce taux est supérieur à celui du département (65.3%) et de la communauté de communes du Pays de Valois (71.3%).

En 2020, la commune de PEROY-LES-GOMBRIES dispose d'une population active en hausse, avec un taux d'actifs occupés, supérieur aux taux de la communauté de communes et du département.

I.1.1.2 LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Le tableau ci-après indique que **77 emplois** sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, et la commune de PEROY-LES-GOMBRIES comptabilise à elle seule 785 actifs en 2020.

	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
2008	90	530	17.0
2013	81	491	16.5
2018	106	555	19.1
2020	77	586	13.1

Source : INSEE 2018- Exploitations principales

Entre 2008 et 2020, les actifs de PEROY-LES-GOMBRIES travaillant sur le territoire ont légèrement diminués.

I.1.1.3 LE TAUX DE CHOMAGE

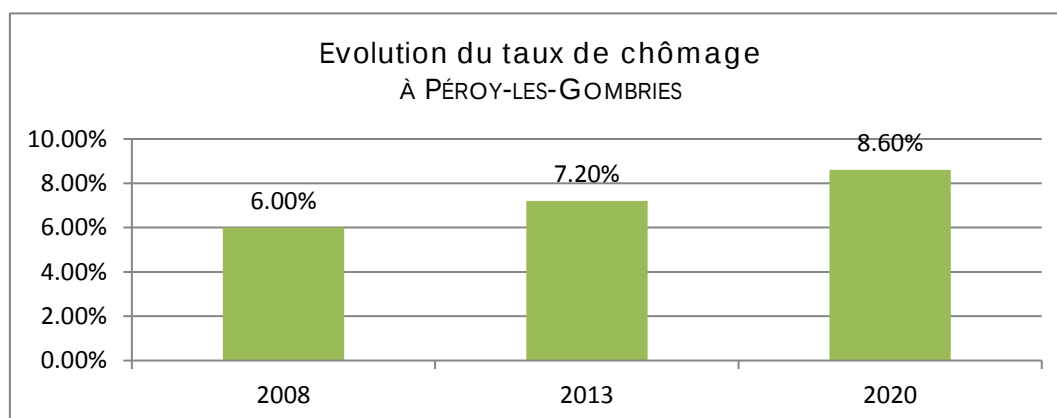
Le taux de chômage connaît une évolution croissante sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES de 2008 à 2020, passant de 6.0% à 8.6%.

Taux de chômage			
	2008	2013	2020
PEROY-LES-GOMBRIES	6.0 %	7.2 %	8.6 %
Communauté de commune Pays de Valois	6.3 %	7.8 %	7.5 %
OISE	8.0 %	9.8 %	9.6 %
FRANCE	8.0 %	9.6 %	9.6 %

Source : INSEE 2018 Exploitations principales

Avec 8.6% de chômage en 2020, le taux de PEROY-LES-GOMBRIES est plus fort que celui de la Communauté de communes (7.5%), et plus faible que l'Oise (9.6%), et de la FRANCE (9.6%).

En 2020, les actifs de la commune de PEROY-LES-GOMBRIES sont moins nombreux sur le territoire et travaillent majoritairement dans le département de l'Oise. Ils enregistrent un taux de chômage plus faible que celui du département et de la FRANCE.



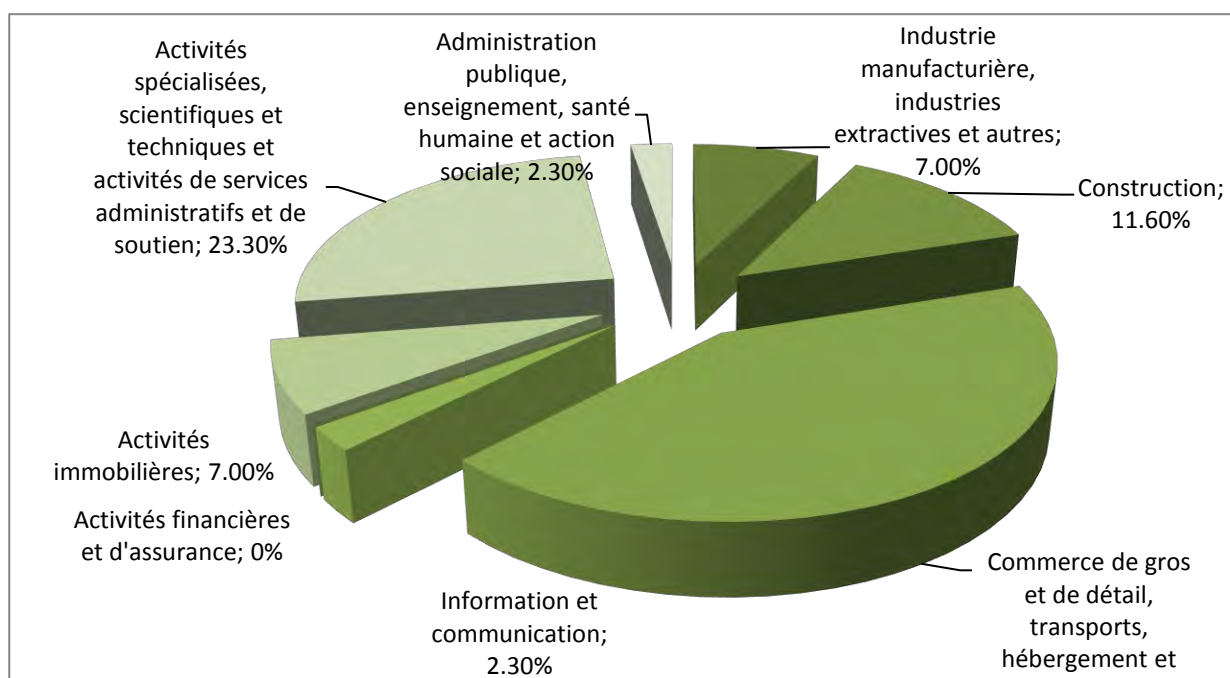
B.I.2. LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

I.2.1.1 LES ACTIVITÉS

La majorité des établissements présents sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES concerne des Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration.

Les établissements actifs sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES en 2020		
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	3	7%
Construction	5	11.6%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	17	39.50%
Information et communication	1	2.3%
Activités financières et d'assurance	0	0%
Activités immobilières	3	7.0%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	10	23.3%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	2.3%
Autres activités de services	3	7.0%

Source : INSEE, 2020- Exploitations principales



À l'image de la Communauté de communes du Pays de Valois, le secteur d'activités dominant sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES regroupe les activités de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration qui représentent 39.5%.

Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien sont également prépondérantes sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES et représentent 23.3 % des établissements en 2020.

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES suit la dynamique intercommunale avec une hausse d'activité sur son territoire, par conséquent une hausse d'emplois.

B.I.3.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de PEROY-LES-GOMBRIES se caractérise par :

- Une population active en hausse et un taux d'actifs occupés supérieur à la communauté de communes et au département,
- Une offre de 0.2 emploi pour 1 actif en 2020,
- Une diminution des actifs travaillant dans la commune de 2008 à 2020,
- Un taux de chômage en hausse, mais qui reste inférieur au taux du département et de la France,
- Un secteur d'activités dominé par des commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration,

B.II. L'ANALYSE DES DONNÉES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de PEROY-LES-GOMBRIES est fondée sur les données du recensement de 2020 fournies par l'INSEE.

B.II.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

II.1.1.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de PEROY-LES-GOMBRIES a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Recensement général de la population	Population sans double compte	Augmentation absolue	% de croissance annuelle de PEROY-LES-GOMBRIES
1968	317		
68-75		+111	+5.0%
1975	428		
75-82		+128	+4.7%
1982	556		
82-90		+223	+5.0%
1990	779		
90-99		+211	+3.4%
1999	990		
99-08		+56	+0.6%
2008	1046		
08-13		-82	-1.6%
2013	964		
13-18		+186	+3.8%
2018	1150		
18-20		+39	+0.48%
2020	1189		

Source : INSEE 2018- Exploitations principales

Depuis 1968, le tableau ci-dessus met en évidence une croissance constante de la population jusqu'en 2008, avec un pic de croissance observé entre 1982 et 1990.

En 2008, la commune de PEROY-LES-GOMBRIES enregistre pour la première fois une perte de sa population avec une croissance négative de -1.6% entre 2008 et 2013. Depuis 2013 la commune enregistre à nouveau une croissance positive sur son territoire avec l'arrivée de 225 nouveaux habitants soit une croissance annuelle de 4,2%.

Avec 1189 habitants en 2020, la commune de PEROY-LES-GOMBRIES se classe 7^{ème} sur 62 communes de la communauté de commune du Pays de Valois en terme de nombres d'habitants.

II.1.1.2 L'ÉVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre une hausse de sa population avec +111 habitants supplémentaires, en 7 ans, soit une croissance annuelle de 5 %.

Entre 1975 et 1982 : La population connaît une augmentation avec 128 habitants de plus en 7 ans, soit une croissance annuelle de 4.7%.

Entre 1982 et 1990 : Avec 223 habitants supplémentaires en 7 ans, la croissance de la population se poursuit fortement avec une augmentation annuelle de 5%.

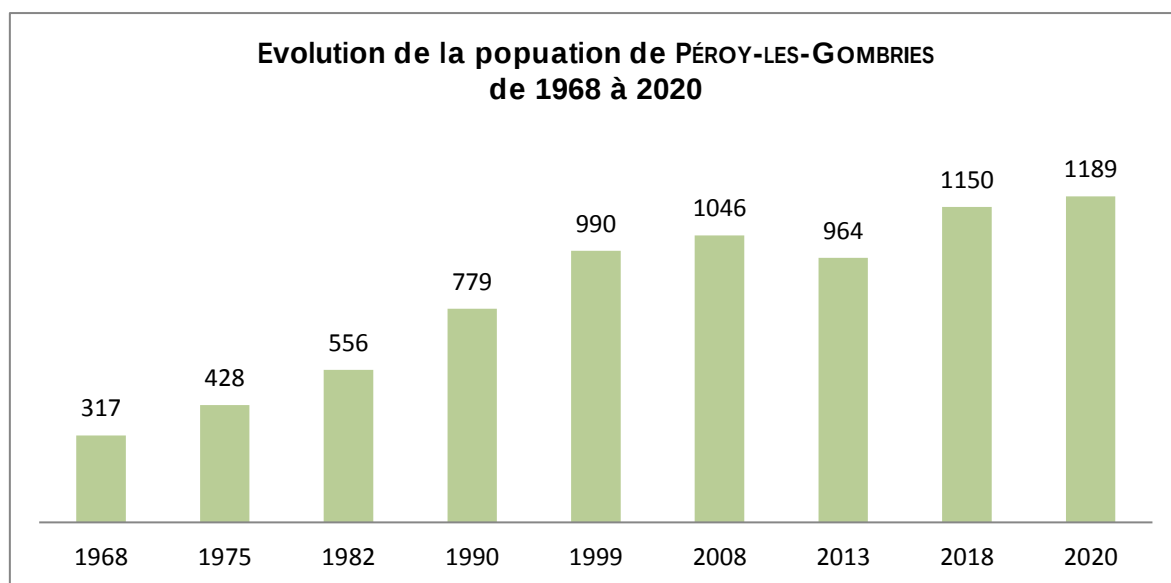
Entre 1990 et 1999 : La commune poursuit sa croissance avec l'arrivée de 211 habitants supplémentaires soit une croissance annuelle de 3.4%.

Entre 1999 et 2008 : La commune connaît une stabilisation de sa population avec une croissance de 0.6%/an, soit 56 habitants en 9 ans.

Entre 2008 et 2013 : La commune de PEROY-LES-GOMBRIES enregistre pour la première fois une diminution de sa population avec 82 habitants de moins en 5 ans.

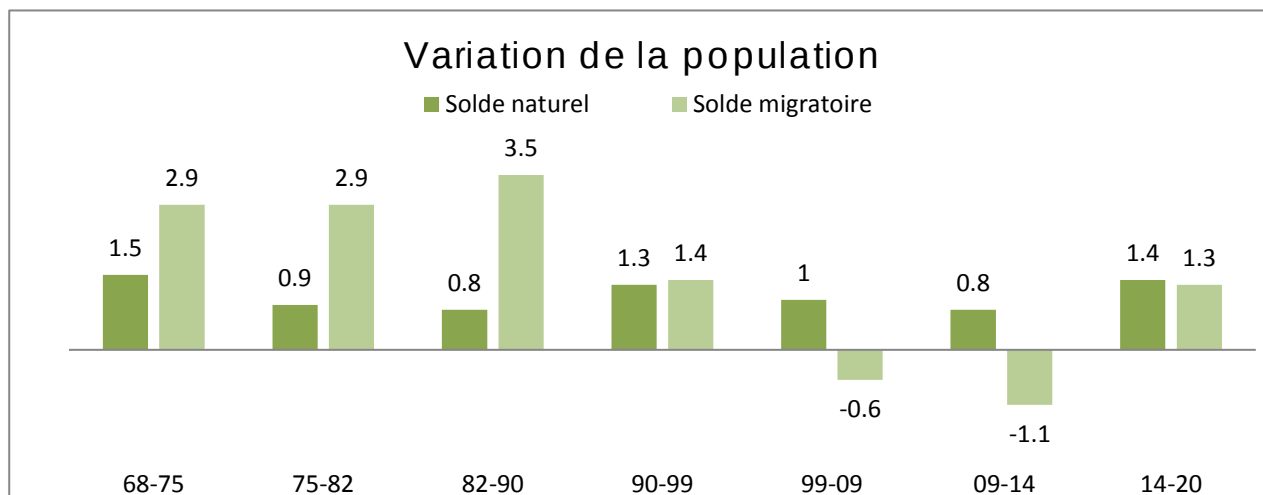
Entre 2013 et 2018 : La commune connaît de nouveau une croissance démographique importante avec l'arrivée de 186 habitants supplémentaires soit une croissance annuelle de 3.8%.

Entre 2018 et 2020 : La commune connaît de nouveau une croissance démographique importante avec l'arrivée de 39 habitants supplémentaires soit une croissance annuelle de 0.48%.



La commune depuis 1968 à 2020 enregistre une croissance annuelle de +1,40 %, chiffre très important comparé à la communauté de communes du Pays de Valois qui enregistre une croissance annuelle de +0.90 % sur la même période.

B.II.2.LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE



Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

Variation annuelle de la population due au solde naturel et migratoire							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014	2014/2020
Dû au solde naturel	+1.5 %	+0.9 %	+0.8 %	+1.3 %	+1 %	+0.8 %	+1.4 %
Dû au solde migratoire	+2.9 %	+2.9 %	+3.5 %	+1.4 %	-0.6 %	-1.1 %	+1.3 %
Taux de variation	+4.4 %	+3.8 %	+4.3 %	+2.7 %	+0.4 %	-0.3 %	+2.6 %

Source : INSEE 2018 Exploitations principales

De 1968 à 2020, la commune de PEROY-LES-GOMBRIES a toujours connu un **solde naturel positif**, avec plus de naissances que de décès.

Entre 1999 et 2013, le **solde migratoire était négatif**, ce solde indique que davantage d'habitants sortent du territoire, par rapport à ceux qui entrent.

Entre 1982 et 1990, la forte croissance de la population est essentiellement due au solde migratoire très positif (+3.5 %) accompagné d'un solde naturel positif également (+0.8%) engendrant la hausse de la population de 223 habitants au cours de cette période.

Entre 2014 et 2020, le solde naturel positif (+1.4%) ainsi que le solde migratoire positif (+1.3%) permettent à la commune de connaître une nouvelle croissance importante, permettant l'accueil de + 225 habitants supplémentaires.

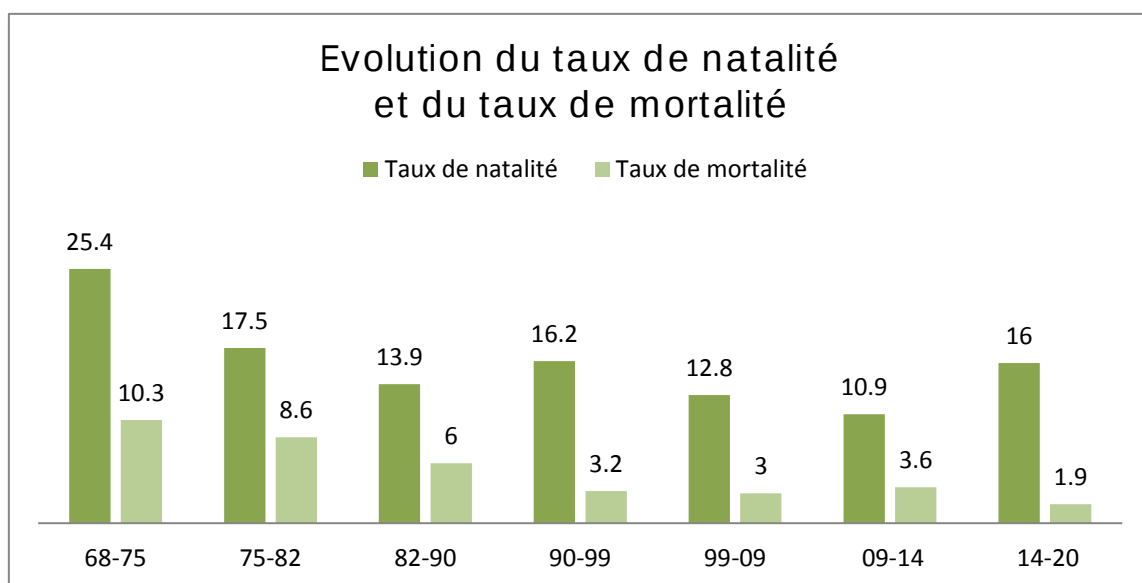
B.II.3.LE TAUX DE NATALITÉ

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissances et la population totale moyenne au cours d'une même période.

Variation annuelle moyenne du taux de natalité							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014	2014/2020
Taux de natalité	25.4 ‰	17.5 ‰	13.9 ‰	16.2 ‰	13 ‰	10.9 ‰	15.6 ‰
Taux de mortalité	10.3 ‰	8.6 ‰	6.0 ‰	3.2 ‰	3.1 ‰	3.1 ‰	2 ‰

Source : INSEE, RP 1968 à RP2020- Exploitations principales

Après avoir connu un taux de natalité très fort entre 1968 et 1975 (25.4 ‰), la natalité a ralenti sur PEROY-LES-GOMBRIES entre 1982 et 2009. En 2020 le taux de natalité reste tout de même élevé avec un taux de 15.6 ‰. Le taux de natalité positif par rapport au taux de mortalité démontre que la population se renouvelle.



B.II.4.L'AGE DE LA POPULATION

La tranche d'âge des jeunes de 0 à 14 ans est en baisse sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES passant de 25.2% en 2014 à 24.6% en 2020. Ce taux est très supérieur à celui de la communauté de communes (20%) et du département (20%).

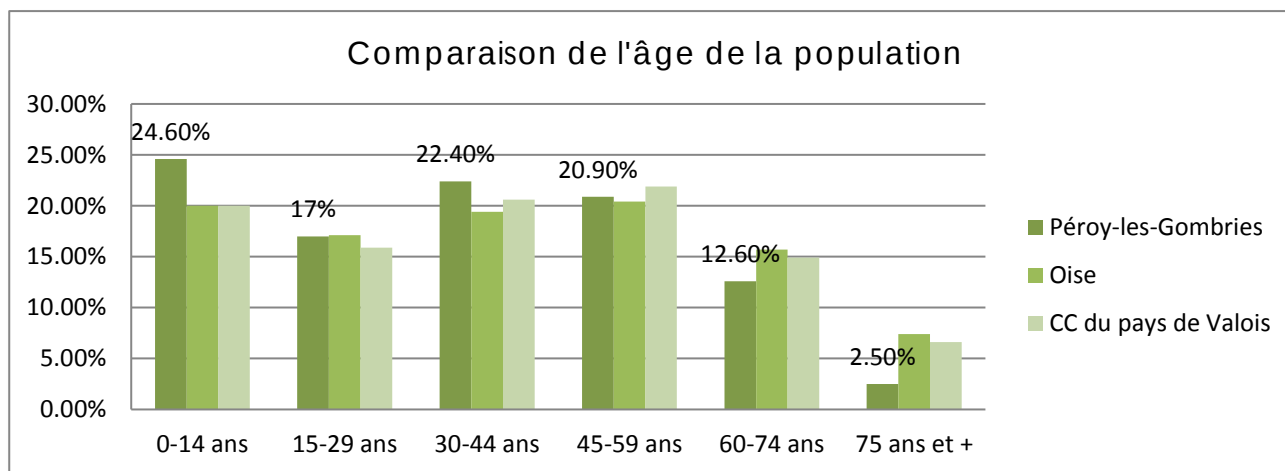
La tranche d'âge des 15 à 44 ans est en augmentation et ne représente plus que 39.4% en 2020 contre 36.8% en 2014. La tranche d'âge 15 à 29 ans a augmenté. La commune de Péroy-les-Gombries suit la tendance de la communauté de communes qui compte 36,8% de 15 à 44 ans sur son territoire.

La tranche d'âge des 45 à 59 ans diminue entre 2014 et 2020 avec un taux de 20.9% de la population au profit d'une augmentation de la tranche d'âge de 60 à 74 ans. Ce taux est plus faible à PEROY-LES-GOMBRIES mettant en évidence une population plus jeune que dans la communauté de communes (21.9%) et le département (20.4%).

La tranche d'âge de 60 à 75 ans ou plus augmente sur le territoire, correspondant à 15.1% de la population contre 21.5% pour la communauté de communes en 2020. La commune de Péroy-les-Gombries connaît un décalage des classes d'âge, sa population vieillissante devra être accompagnée. Ce taux plus faible que sur la communauté de communes révèle sans doute un manque de services et un manque de logements adaptés à la population plus âgée.

	PEROY-LES-GOMBRIES		OISE	Communauté de communes du Pays de Valois
Tranches d'âge	2014	2020	2020	2020
0 à 14 ans	25.2 %	24.6 %	20 %	20 %
15 à 29 ans	14.6 %	17 %	17.1 %	15.9 %
30 à 44 ans	22.2 %	22.4 %	19.4 %	20.6 %
45 à 59 ans	23.7 %	20.9 %	20.4 %	21.9 %
60 à 74 ans	11.8 %	12.6 %	15.7 %	14.9 %
75 ou plus	2.5 %	2.5 %	7.4 %	6.6 %

Source : INSEE 2020- Exploitations principales



La commune de PEROY-LES-GOMBRIES connaît un vieillissement de sa population en 2020 puisque la tranche d'âge des 60 ans et plus, représente 15.1% de la population contre 11.8% en 2014. Cette tranche d'âge est moins élevée dans le département et dans la communauté de communes.

B.II.5.LES CONCLUSIONS DES DONNÉES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de PEROY-LES-GOMBRIES se caractérise par :

- Un pic de croissance continue entre 1968 et 2008, puis une décroissance entre 2008 et 2013.
- Depuis 2013 une croissance progressive avec l'arrivée de 225 nouveaux habitants en 7 ans.
- Des soldes naturels toujours positifs depuis 1968
- Des soldes migratoires positifs entre 1968 à 1999, et entre 2014 et 2020
- Un taux de natalité en baisse depuis 1968 mais toujours très important
- Un taux de mortalité en baisse sur cette même période,
- Un vieillissement de la population avec une augmentation de la tranche d'âge de 60 ans et plus en 2020
- Une population des 15 à 29 ans qui n'arrive pas à s'implanter sur le territoire.

B.III. L'ANALYSE DES DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE LOGEMENT

L'analyse du parc de logements de PEROY-LES-GOMBRIES est fondée sur les données fournies par l'INSEE pour le recensement de 2018.

B.III.1.LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements du territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est composé de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

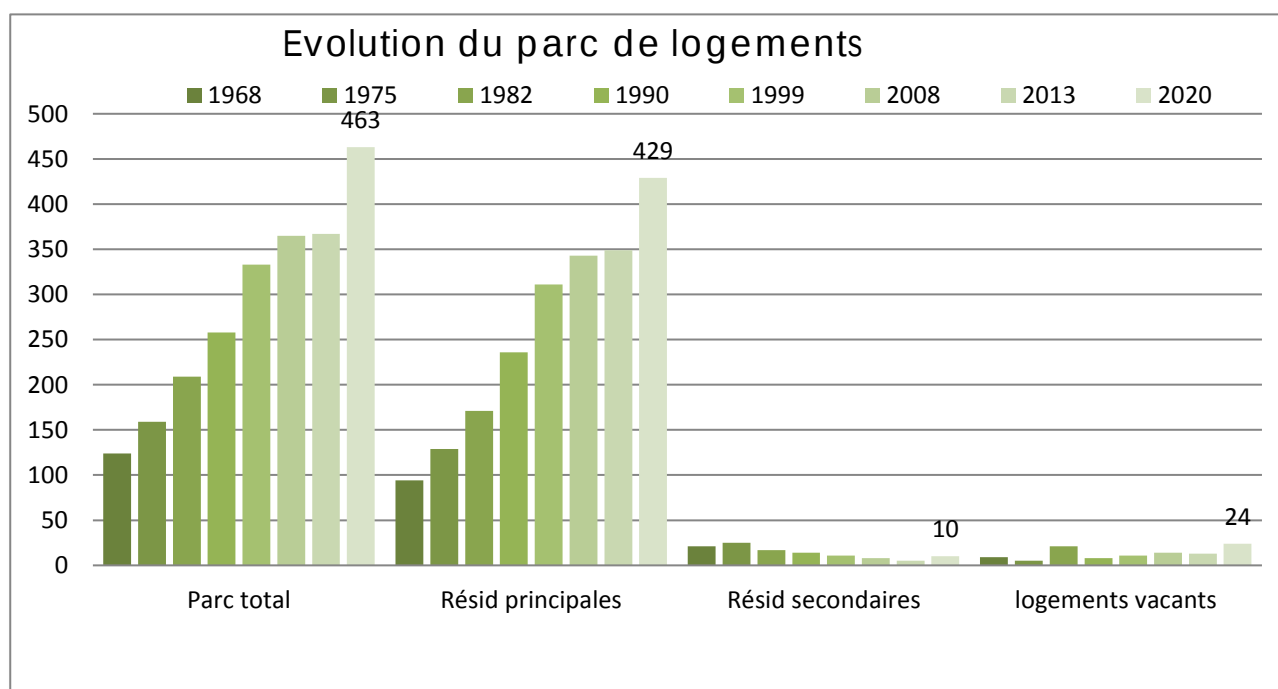
La commune de PEROY-LES-GOMBRIES ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le tableau ci-dessous indique la répartition et l'évolution des logements au sein du parc, au cours des différents recensements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2020
Total du parc de logements	124	159	209	258	333	365	367	463
<i>Croissance du parc</i>	+35	+50	+49	+75	+32	+2		+96
Résidences principales	94	129	171	236	311	343	349	429
<i>Croissance des résidences principales</i>	+35	+42	+65	+75	+32	+6		+80
Résidences secondaires	21	25	17	14	11	8	5	10
Logements vacants	9	5	21	8	11	14	13	24

Source : INSEE 2020- Exploitations principales

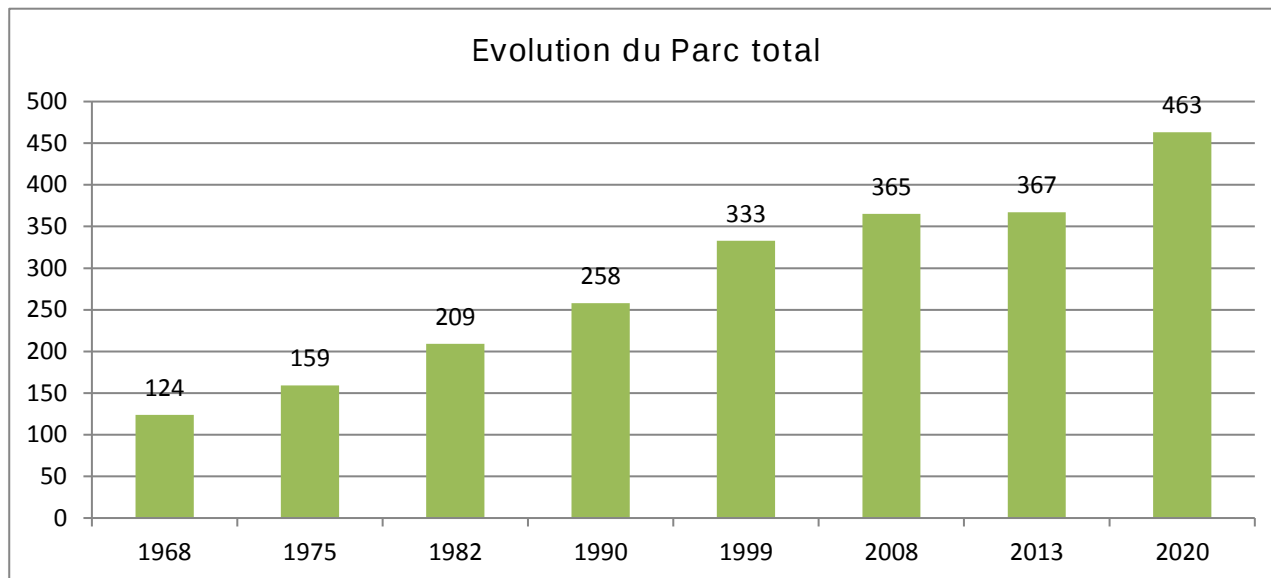
Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES totalise un parc de 463 logements en 2020, composé de 429 résidences principales, 10 résidences secondaires et 24 logements vacants.



B.III.2.LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

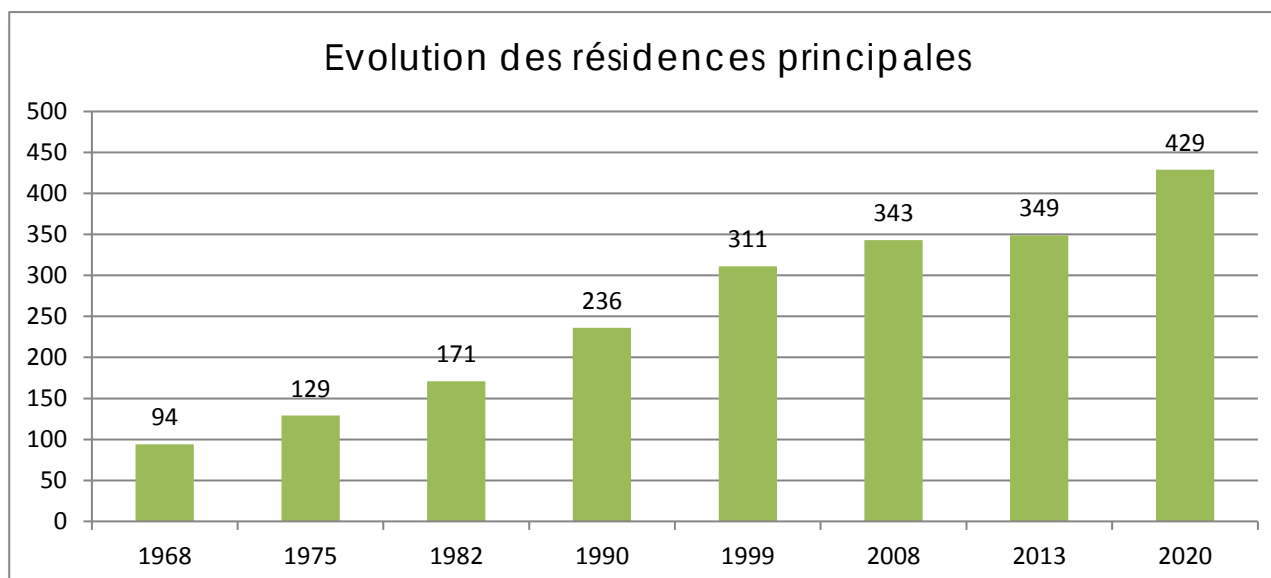
Le parc total de logements de la commune de PEROY-LES-GOMBRIES a augmenté de 339 logements en 50 ans, de 1968 à 2020 soit une moyenne de 6,8 logements par an. Ces 12 dernières années, le parc a connu une croissance moyenne de 8.2 logements par an passant de 365 logements en 2008 à 463 logements en 2020.

En 2020, le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES compte 463 logements au sein du parc total.



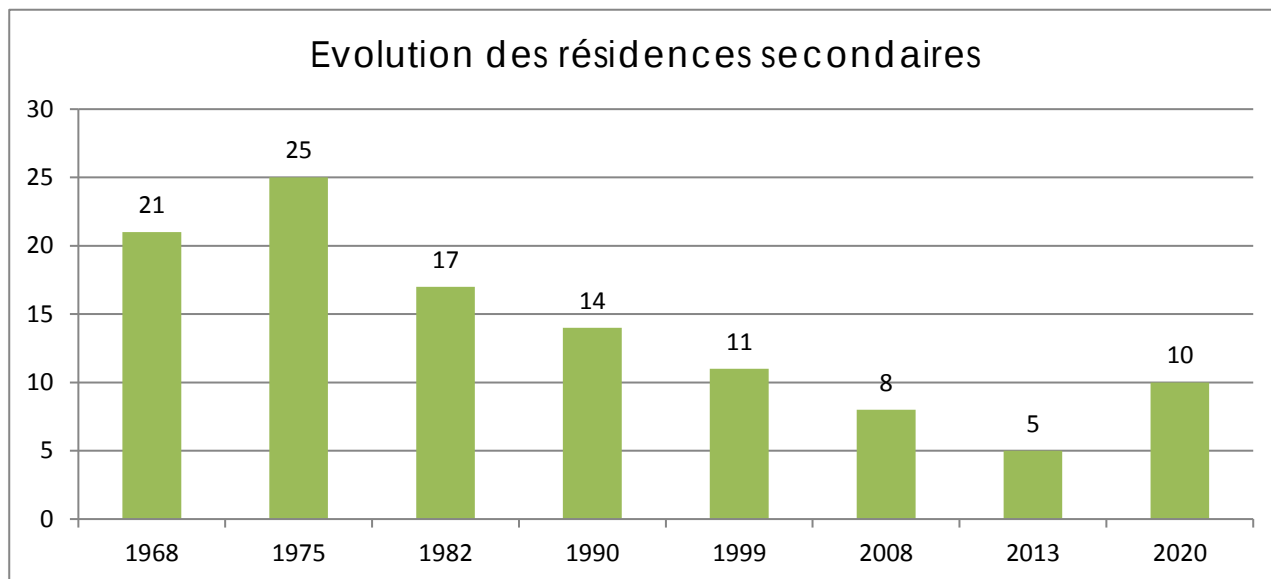
Les résidences principales ont augmenté régulièrement jusqu'en 2020 pour atteindre 429 résidences principales.

En 2020, le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES compte 429 résidences principales, soit 92.7% du parc total.



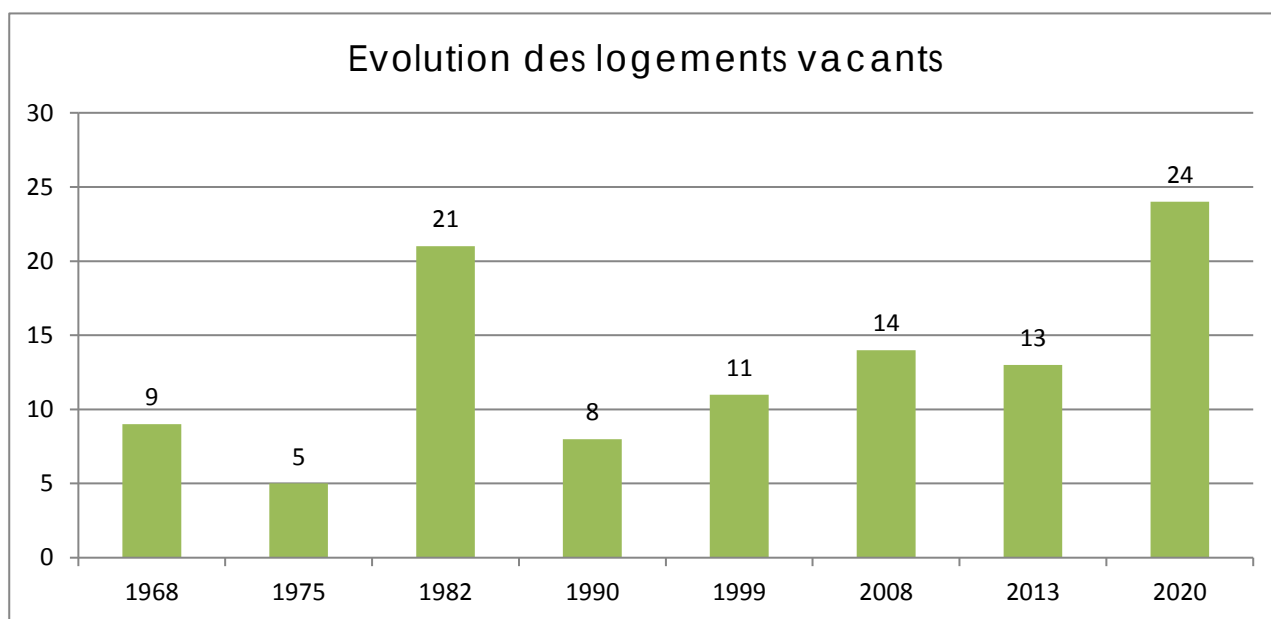
Les résidences secondaires ont fortement diminué entre 1968 et 2020, passant de 21 à 10 logements.

En 2020, le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES ne compte plus que 10 résidences secondaires, soit 2.1 % du parc total.



Les logements vacants ont connu une grande variation au sein du parc de logements depuis 1968. Si en 1990, il restait plus que 8 logements vacants, ils sont à nouveau 24 en 2020.

En 2020, le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES compte 24 logements vacants, soit 5.2% du parc total.



En 2018, le parc total de logements de PEROY-LES-GOMBRIES se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 92,7 %
- Résidences secondaires : 2.1 %
- Logements vacants : 5.2 %.

B.III.3.LES CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

III.3.1.1 LA TAILLE DES LOGEMENTS

Le nombre de pièces par résidences principales révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

Taille des résidences principales			
	2008	2013	2020
Total des résidences principales	343	349	429
1 pièce	0.3 %	0.3 %	0 %
2 pièces	7.0 %	7.4 %	7.7 %
3 pièces	7.6 %	11.2 %	9.6 %
4 pièces	21.9 %	22.1 %	19 %
5 pièces et plus	63.2 %	59.0 %	63.7 %

Source : INSEE 2020 - Exploitations principales

En 2020, les résidences principales de 4, 5 pièces et plus représentent 82.7% des résidences contre 85.1 % en 2008 et 81.1% en 2013. Les nouveaux logements construits depuis 2013 semblent avoir 4, 5 pièces et plus.

Si les logements de 2 et 3 pièces ont diminué entre 2013 et 2020, les logements d'une pièce ont disparus sur le territoire.

La taille des résidences principales de PEROY-LES-GOMBRIES en 2020, se caractérise par une hausse des logements de grande taille au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces).

III.3.1.2 LE STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Si les propriétaires restent largement majoritaires en 2020 avec un taux de 82.9%, les locataires sont en diminution et atteignent 16.7% des occupations des résidences principales.

Statut d'occupation des résidences principales			
	2008	2013	2020
Total des résidences principales	343	349	429
Part des propriétaires	81.6 %	79.8 %	82.9 %
Part des locataires	17.0 %	19.1 %	16.7 %
Part des logés gratuitement	1.5 %	1.1 %	0.4 %

Source : INSEE, 2020- Exploitations principales

III.3.1.3 LA TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 2020, les résidences principales du parc total de logements de PEROY-LES-GOMBRIES sont composées à 86.8% de maisons et de 12.9% d'appartements.

Typologie des résidences principales			
	2008	2013	2018
Total des résidences principales	343	349	429
Maisons	87.9 %	84.9 %	88.5 %
Appartements	11.5 %	14.4 %	10.7 %

Source : INSEE 2020- Exploitations principales

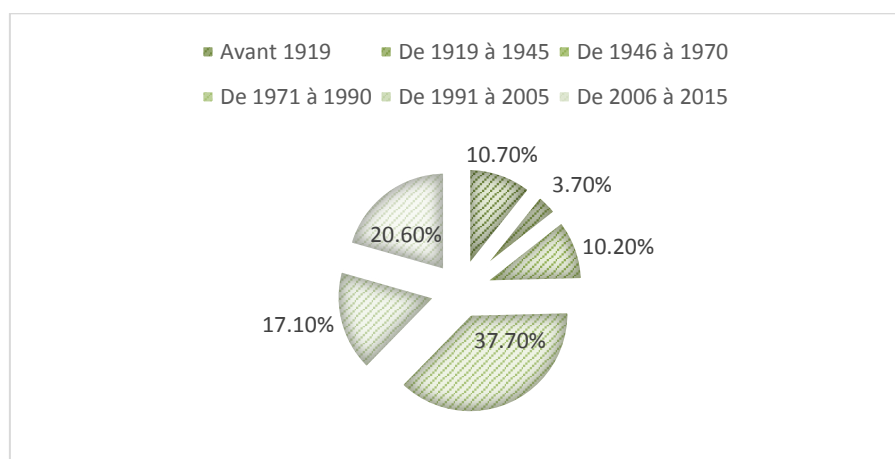
Le taux des maisons a augmenté entre 2013 et 2020, passant de 84.9% à 88.5%, au détriment des appartements.

B.III.4.L'ANCIENNETÉ DU PARC

Sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES, 75.4% du parc des résidences principales a été construit de 1971 à 2018. Le parc de logements de PEROY-LES-GOMBRIES est plus récent que celui de la communauté de communes (58.7%) et de l'Oise (55.8%).

	Péroy-les-Gombries		CC du Pays de Valois		Oise	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2016	413	100%	21 525	100%	334 278	100%
Avant 1919	44	10.7%	3567	16.6%	48 241	14.4%
De 1919 à 1945	15	3.7%	1178	8.3%	28 486	8.8%
De 1946 à 1970	42	10.2%	3535	16.4%	70 163	21.0%
De 1971 à 1990	156	37.7%	7260	33.7%	107 506	32.2%
De 1991 à 2005	71	17.1%	2966	13.8%	46 239	13.8%
De 2006 à 2018	85	20.6%	2420	11.2%	32 642	9.8%

Source : INSEE 2018-Exploitations principales



Ces dernières années, le rythme des constructions est resté stable, sur la période 2006 à 2018 la commune enregistre un rythme de construction de 7 résidences principales par an, permettant de maintenir la population et de l'accroître.

B.III.5.LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le territoire de Péroy-les-Gombries possède des logements sociaux. En 2020 la commune compte 20 logements HLM soit 4.6% du parc des résidences principales. À l'échelle de la Communauté de communes, les logements sociaux représentent 9,2% soit environ 4 793 résidences principales en 2020.

D'après la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la prise en compte de la diversité de l'habitat (article 55 de la loi SRU), la commune de Péroy-les-Gombries n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux.

B.III.6.L'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

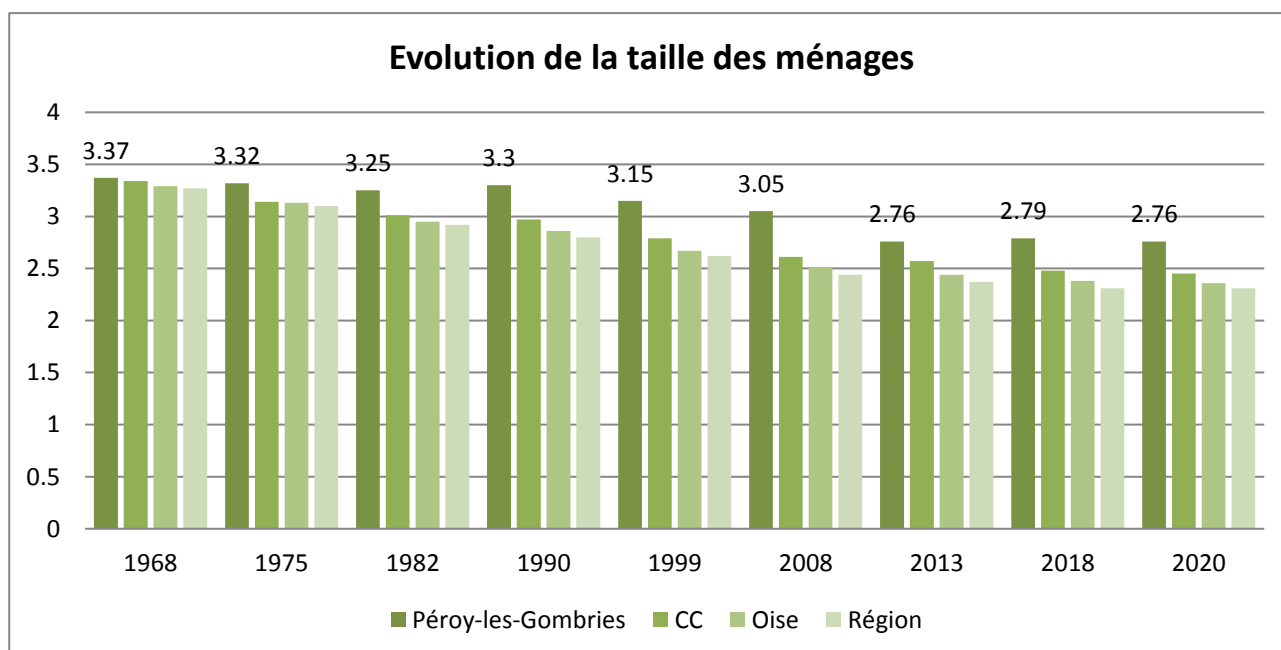
La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Nb de pers. Par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2020
PEROY-LES-GOMBRIES	3.37	3.32	3.25	3.30	3.15	3.05	2.76	2.79	2.77
Communauté de communes du Pays de Valois	3.34	3.14	3.01	2.97	2.79	2.61	2.57	2.48	2.45
OISE	3.29	3.13	2.95	2.86	2.67	2.51	2.44	2.38	2.36
HAUTS DE FRANCE	3.27	3.10	2.92	2.80	2.62	2.44	2.37	2.31	2.31

Source : INSEE, RP 1968 à RP2020-Exploitations principales

Suivant la tendance de la Région et du département, le nombre d'habitants par ménage à PEROY-LES-GOMBRIES est en baisse depuis 1990, passant de 3.3 habitants par ménage en 1990 à 2.77 habitants en 2020.

Malgré une diminution du taux d'occupation des logements en 2020 à PEROY-LES-GOMBRIES, la moyenne de 2.77 habitants par logement reste légèrement supérieure à celle de la communauté de communes (2.45 hab/lgt) et du département (2.36 hab/lgt) et de la région (2.31 hab/lgt).



B.III.7.LES CONCLUSIONS DES DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements de PEROY-LES-GOMBRIES se caractérise par :

- Une forte croissance du parc total de logements ces 10 dernières années avec une moyenne de 8 logements par an,
- Une part importante de résidences principales atteignant 89 % du parc total,
- Une baisse régulière et constante des résidences secondaires, ne représentant plus que 2.1% du parc total,
- Un taux de logements vacants en hausse, atteignant 5.2% du parc total
- Une taille des ménages importante à 2,77 habitants par résidences principales.

B.IV. L'ANALYSE DU MÉCANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

Nota : L'ensemble des calculs ci-dessous a été réalisé avec les statistiques INSEE 2018, statistique disponible au moment de l'élaboration des calculs et du projet démographique.

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1990 et 2018 :

Le parc de logements s'accroît de 189 logements alors que 177 logements ont été construits.

$189 - 177 \text{ logements} = 11 \text{ logements ont été récupérés par le renouvellement urbain.}$

Le phénomène de renouvellement a permis de récupérer 11 logements au sein du bâti existant en 28 ans, entre 1990 et 2018.

B.IV.1. LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

L'analyse du phénomène de desserrement de la population sur les périodes passées permet de comprendre les mécanismes de consommation de logements afin de prévoir les besoins futurs.

À l'échelle de la commune de PEROY-LES-GOMBRIES, entre 1990 et 2018, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 3.3 à 2.79 habitants par logement.

Entre 1990 et 2018 :

Passage de 3.3 à 2.79 personnes par résidence principale.

$779 \text{ (population résidente de 1990)} / 2.79 = 279$

$279 - 236 \text{ (résidences principales en 1990)} = 43 \text{ résidences principales.}$

Ainsi 43 logements ont été nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement entre 1990 et 2018

B.IV.2.LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Dans la commune de Péroy-les-Gombries, le parc de logements vacants représente :

- 3 % du parc en 1990,
- 7 % du parc en 2018.

Le niveau de logements vacants est élevé sur le territoire de Péroy-les-Gombries. En 2018, le taux de logements vacants est de 7% du parc total de logements.

Le parc de logements a gagné 23 constructions au sein des logements vacants entre 1990 et 2018. Malgré tout, la recherche d'un taux de logements vacants à 6% sera donc retenue dans les hypothèses de calcul des besoins.

B.IV.3.LA VARIATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.

Dans la commune de Péroy-les-Gombries, les résidences secondaires sont en constante diminution depuis 1990 passant de 14 résidences à 4 résidences en 2018.

Dans la commune de PEROY-LES-GOMBRIES, le parc de résidence secondaire représente :

- 5.4 % du parc en 1990,
- 0.9 % du parc en 2018.

Le parc de logements a récupéré 10 constructions au sein des résidences secondaires entre 1990 et 2018.

La commune de Péroy-les-Gombries n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi son taux de résidences secondaires a énormément baissé depuis 1990, compensant le manque de construction de logement neuf.

B.IV.4.LE RÉCAPITULATIF DES PÉRIODES INTERCENSITAIRES

L'analyse des périodes intercensitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcément l'accroissement du parc de logements. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc, impliquent une consommation de logements.

Entre 1990 et 2018 :	
Phénomène de renouvellement du parc	- 11
Desserrement : passage de 3.3 à 2.79 hab/lgt	+43
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 8 à 31	+23
Résidences secondaires : diminution des résid secondaires : 14 à 4	-10
TOTAL	45

Ce raisonnement permet de démontrer que la construction de 45 logements a été nécessaire entre 1990 et 2018 pour assurer le maintien de la population à 779 habitants (année 1990).

Entre 1990 et 2018 il y a eu la construction de 189 logements, si on retire les 45 logements qui ont permis le maintien de la population à 779 habitants (1990), il a fallu 144 nouveaux logements pour faire croître la population de 371 habitants en 28 ans.

B.V. PRÉVISION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE PEROY-LES-GOMBRIES

Nota : L'ensemble des calculs ci-dessous a été réalisé avec les statistique INSEE 2018, statistique disponible au moment de l'élaboration des calculs et du projet démographique.

B.V.1.POUR MAINTENIR LA POPULATION

Il s'agit ici de calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon des 17 ans du PLU pour que la commune conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement.

Différents phénomènes peuvent jouer sur ce besoin de construction de logements :

- La réduction de la taille des ménages ou desserrement,
- Le renouvellement nécessaire du parc,
- La prise en compte de la vacance des logements, voire des résidences secondaires (même si sur le territoire, ce dernier point est marginal).

En prenant en compte seulement la réduction de la taille des ménages

La taille des ménages sur la commune de Péroy-les-Gombries est de **2,79** personnes (source INSEE 2018). Elle reste largement supérieure à la moyenne française (2,3). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2035 (d'après l'INSEE pour la France : 2,04 personnes par ménage en 2035).

Nous retiendrons donc ici **l'hypothèse de la baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2018-2035.**

Taille des ménages projetée en 2035 : **2,53 (on conserverait à peu près l'écart avec la moyenne nationale)**

Avec cette taille des ménages en 2035, calculons le nombre de logements nécessaires pour prendre en compte le desserrement des ménages de la commune de Péroy-les-Gombries à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2035 (Identique à 2018)	/ taille des ménages en 2035	= nombre de résidences principales nécessaires en 2035
1150	/ 2,53	= 455

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2035 à celui de 2018, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2035	- Nombre de résidences principales en 2018	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
455	413	= 42

Au total, 42 logements sont nécessaires pour maintenir la population de Péroy-les-Gombries à l'horizon 2035 en prenant en compte seulement le desserrement des ménages.

B.VI. LES ENJEUX ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques de PEROY-LES-GOMBRIES permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

■ d'économie :

- o faciliter les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,
- o permettre le maintien des activités présentes sur le territoire et pérenniser l'activité agricole.
- o Apporter du service pour les personnes âgées sur le territoire

■ de démographie :

- o attirer de jeunes ménages sur le territoire,
- o permettre le maintien des personnes âgées sur le territoire
- o densifier le tissu urbain existant à l'horizon 2035,

■ de logements :

- o faciliter la rénovation des constructions anciennes,
- o permettre l'implantation de nouveaux logements sur le territoire,
- o augmenter l'offre de logements de manière à densifier la population.

C. DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

C.I. LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

C.I.1.LE PAYSAGE

I.1.1.1 LE GRAND PAYSAGE

L'Atlas des paysages de l'Oise scinde le département en plusieurs entités et sous-entités paysagères cohérentes qui présentent des caractéristiques physiques et naturelles communes (géologiques, topographiques, occupation du sol...).

La commune de Péroy-les-Gombries est inscrite dans l'entité paysagère du Valois Multien. Ce plateau à la forte identité agricole et forestière occupe la partie sud-Est du département. Bordé par les vallées de l'Oise, de l'Automne et de l'Ourcq, il est entaillé par de nombreuses vallées affluentes et présente une grande diversité paysagère.

Le Valois Multien est marqué à l'Est par un paysage de grandes cultures, alors qu'il est couvert à l'Ouest par le Massif des Trois Forêts (Halatte, Chantilly et Ermenonville). Les boisements structurent le paysage et déterminent deux sous-entités, le plateau forestier à l'ouest et le plateau agricole à l'est. La commune de Péroy-les-Gombries présente les caractéristiques de la sous-entité du plateau du Valois Multien agricole. L'Atlas des Paysages de l'Oise qualifie cette entité de « plateau de grandes cultures structuré par des reliefs et des boisements ». Animé de buttes-témoins, le plateau à dominante rurale est parsemé de petits villages. Influencé par la proximité de la région Île-de-France, le secteur est traversé par des infrastructures et des voies de communication le long desquelles se sont développées des zones d'activités.



I.1.1.2 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le territoire offre un paysage largement agricole, néanmoins rythmé par des boisements sur la partie Nord du territoire. Le territoire compte environ 425 hectares de boisement au Nord du territoire correspondant au Massif du Bois du Roi. Le Sud du territoire est concerné par la présence de grandes parcelles de culture.

I.1.1.3 LE PLATEAU AGRICOLE

Le plateau agricole couvre la majeure partie Sud du territoire communal et se caractérise par un paysage de grande culture, de type « openfield » : les champs ne sont fermés par aucune haie ou clôture.



Vue d'une parcelle agricole au Sud en direction du centre-ville



Vue de la parcelle agricole à l'Ouest en direction du centre-ville

I.1.1.4 LES BOIS

En frange Nord du territoire, le Bois du Gouvernement, le Bois du Roi s'étendent pour partie sur le territoire de Péroy-les-Gombries et sur celui d'Ormoy-Villers. En frange Nord, le bois du roi est un massif de plus de 3000 ha sur lequel s'appliquent des périmètres de protection et d'inventaire environnementaux. Le bois couvre une surface importante du territoire (425 hectares). Il marque de façon significative le cadre de vie de la commune et permet d'agréables promenades.



Vue se dégageant vers le massif du Bois du Roi

C.I.2.LES ESPACES NATURELS

I.2.1.1 LES ESPACES AGRICOLES

Le valois est un vaste plateau qui offre un paysage monotone de grandes cultures. Seuls quelques éléments de relief marquent le paysage comme « le Mont Pagnotte » en forêt d'Halatte ou les vallées de la Grivette et de la Bergogne dans le Multien. Les ressources minérales et la proximité des grands domaines agricoles de l'Île de France favorisent les constructions monumentales : grosses fermes isolées avec vestiges de fortification, greniers particulièrement élevés, toitures anciennes en tuile plate. Les murs de construction ordinaires sont traditionnellement enduits aux plâtres ou à la chaux.



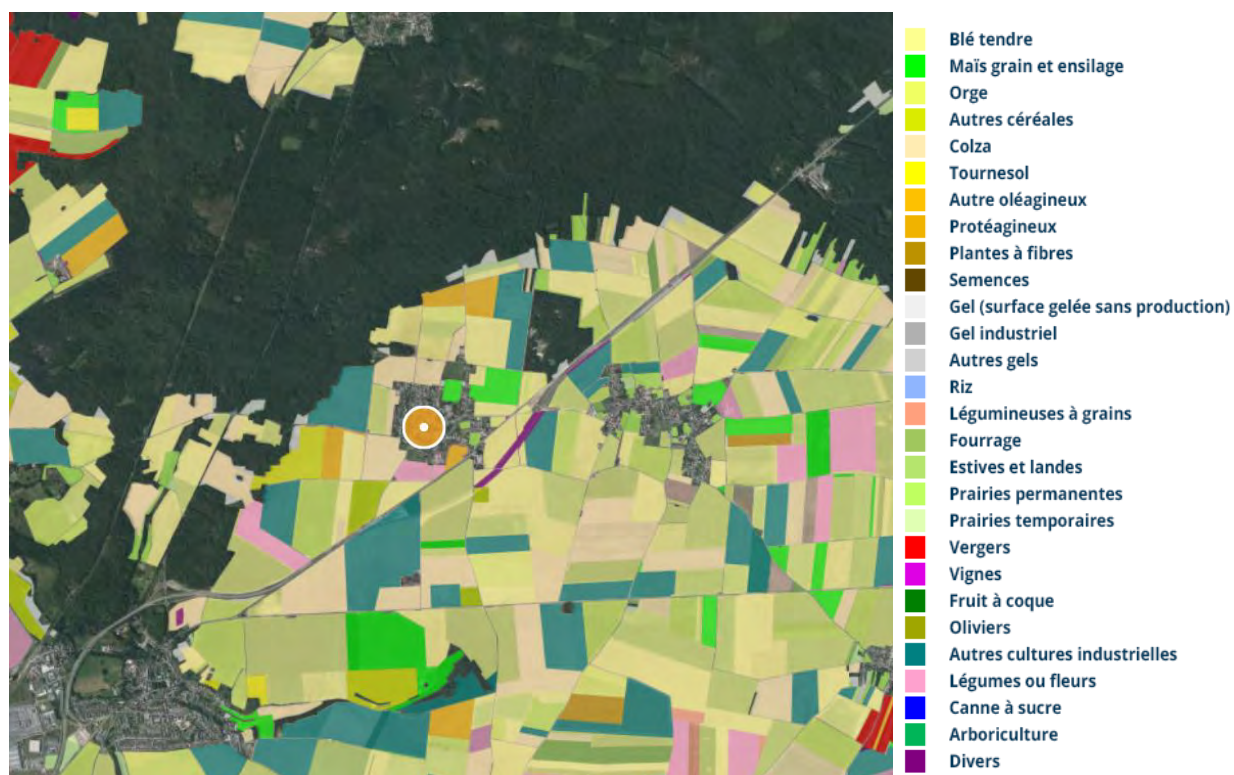
Les grandes cultures ne sont pas propices à l'expression de la biodiversité. Les enjeux écologiques sont très réduits sur cette partie de la commune.

Les terres agricoles sont principalement exploitées pour la culture du blé, du maïs, des céréales et d'autres oléagineux.

Les 2 sièges d'exploitation agricole, présents sur le territoire, cultivent essentiellement des céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses.

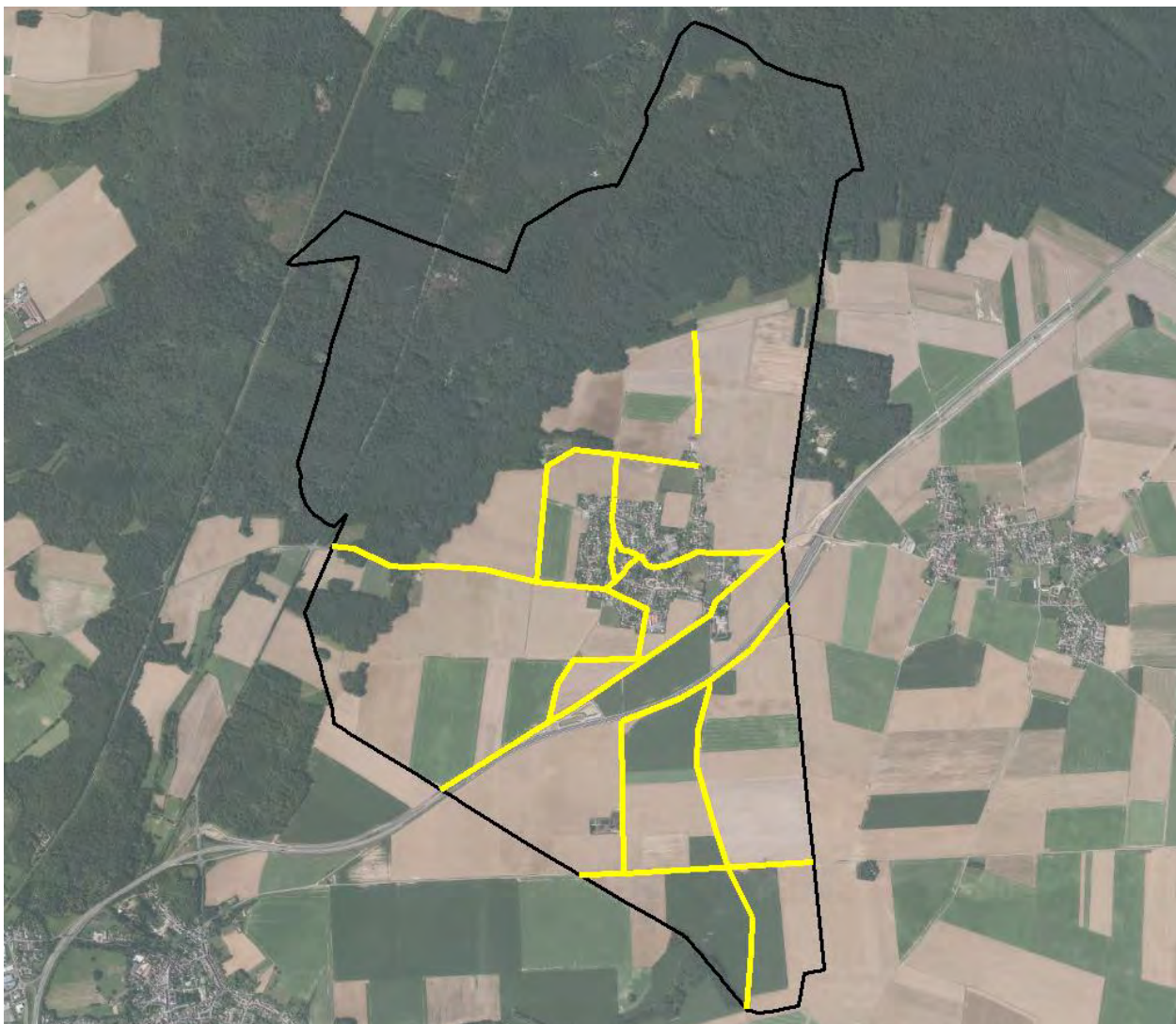
La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur la commune est un enjeu important pour la préservation des paysages.

Les extensions et constructions de bâtiments nécessaires au développement économique de ces exploitations devront être rendues possible au sein du PLU, ainsi que la diversification des activités ou la mutation du bâti ancien.



I.2.1.2 LES CIRCULATIONS AGRICOLES

La commune de Péroy-les-Gombries, est bien desservie en circulation agricole. Les agriculteurs peuvent circuler facilement dans le village afin de regagner les parcelles à cultiver en utilisant le réseau de voies existant.



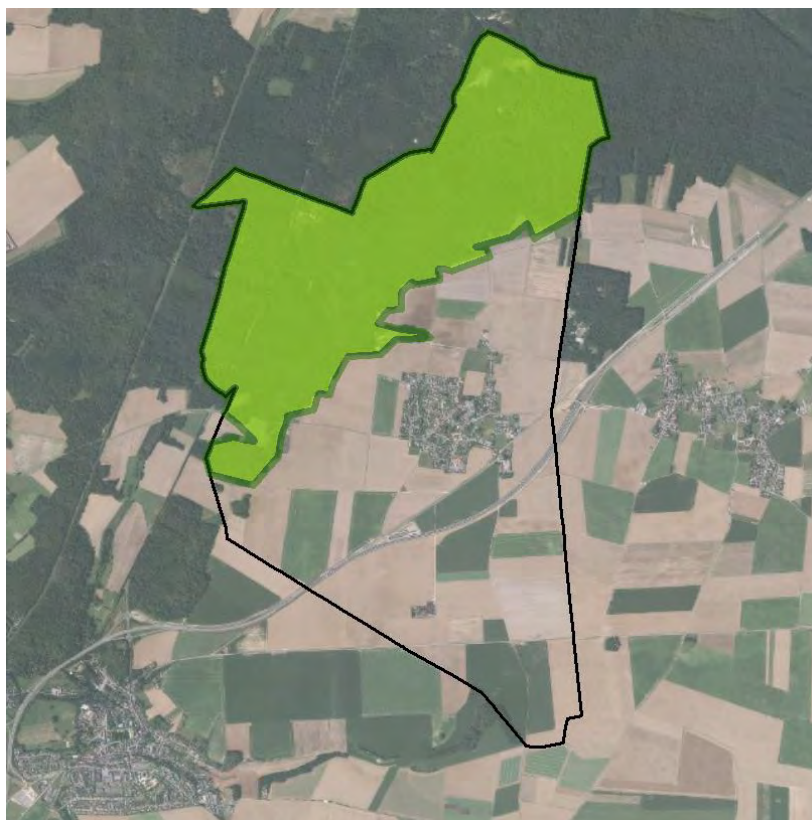
Les circulations agricoles présentes dans le village permettent le bon fonctionnement du monde agricole.

I.2.1.3 LES ESPACES FORESTIERS

Le territoire de Péroy-les-Gombries comporte un vaste massif boisé au nord qui traverse le territoire du d'Ouest en Est. Ce massif boisé appartient à une entité de plus de 3000 hectares sur lequel, des lisières de protection (de 50 mètres de largeur) doivent s'appliquer en dehors des espaces urbains constitués.

La commune ne compte pas d'autres boisements diffus sur son territoire.

La zone Naturelle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique et écologique.



Le Massif du Bois du Roi au Nord du territoire

C.II. LES MILIEUX NATURELS ET LEURS SENSIBILITÉS

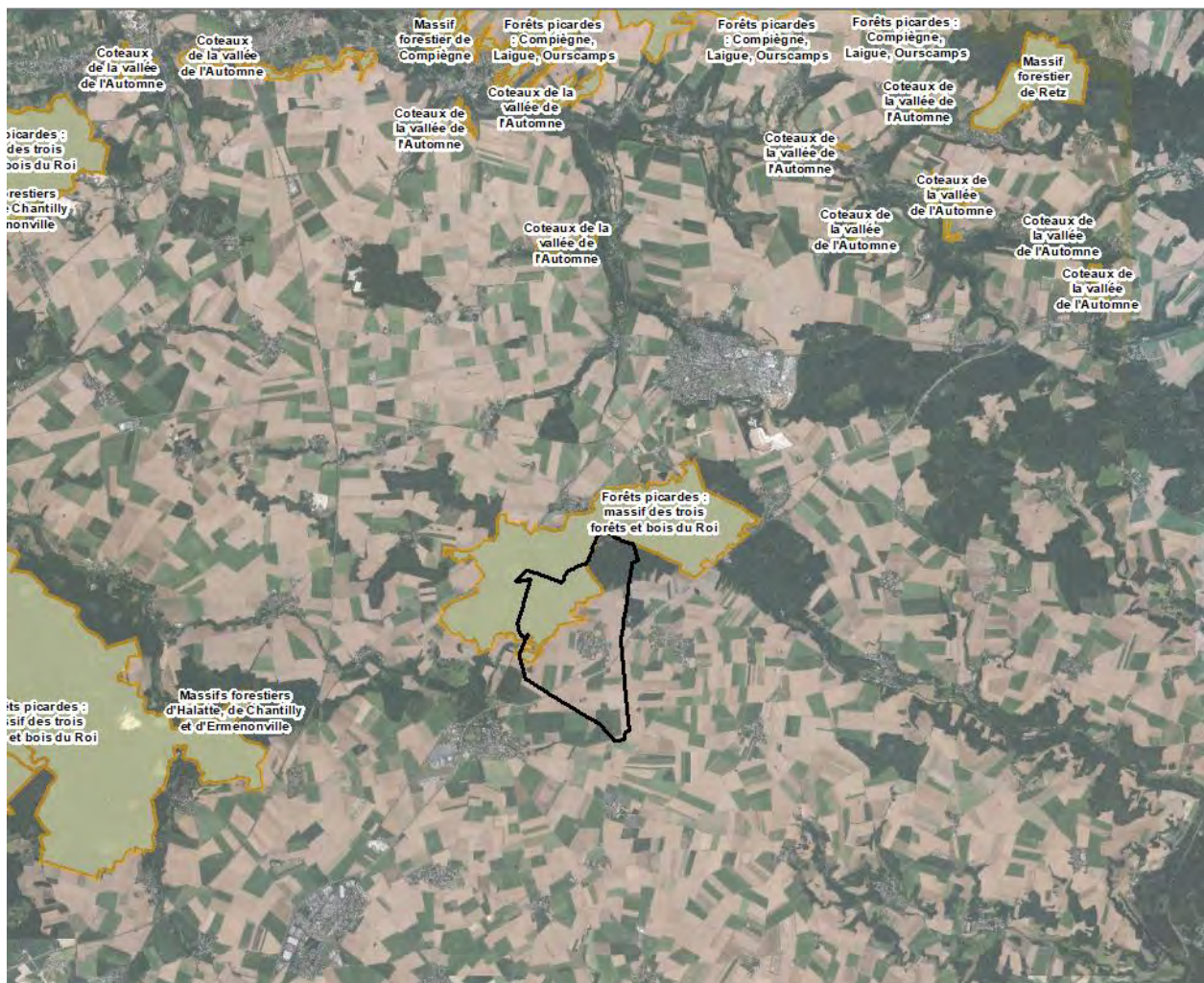
C.II.1.LA ZONE NATURA 2000

Le site Natura 2000 se localise au Nord du territoire. Ce périmètre de protection ne se superpose pas aux secteurs susceptibles d'être impactés par le plan d'urbanisme. Il n'y a priori pas d'interactions directes avec les espèces et les milieux justifiant cet arrêté de protection.

II.1.1.1 Présentation des sites Natura 2000 identifiés

Dans le périmètre d'incidence potentielle du projet, à savoir un périmètre de 20 km autour de la commune de Péroy-les-Gombries, six sites Natura 2000 sont présents :

Code du site	Nom du site Natura 2000	Distance entre le site et la commune
FR2212005	ZPS - Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi	0,6 km
FR2212001	ZPS – Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps	15.3 Km
FR2200380	ZSC – Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville	18.2 Km
FR2200382	ZSC - Massif forestier de Compiègne, Laigue	15.3 Km
FR2200566	ZSC – Coteaux de la vallée de l'Automne	10.1 Km
FR2200398	ZSC – Massif forestier de Retz	16 Km



Un d'entre eux se situe au Nord du territoire de Péroy-les-Gombries : la **Zone de Protection spéciale « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » - FR2212005**, d'une superficie totale de 13 615 hectares, dont 300 ha recoupent le territoire communal.

Il est donc indispensable de prendre en compte l'incidence des effets du projet sur les objectifs de conservation des oiseaux mentionnés au FSD (Formulaire Standard de Données) de ce site Natura 2000, du fait du positionnement de ce dernier, en partie, sur le territoire communal.

Il en est de même pour la ZPS « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps » située à 15.3 km du territoire de Péroy-les-Gombries.

En revanche, les ZSC se situant à plus de 10 km de Péroy-les-Gombries, pour ces sites, les effets attendus du projet ne sont pas susceptibles de générer des incidences négatives quant aux objectifs de conservation des habitats naturels, de la flore, d'amphibiens, de mollusques et d'invertébrés mentionnés aux FSD du fait de la distance entre le projet et les sites Natura 2000. Elle est, en effet, trop importante pour que le projet remette en cause le bon accomplissement du cycle biologique de ces espèces et altère l'état de conservation des habitats.

En outre, un Espace Naturel Sensible d'intérêt départemental, nommé « Bois du Roi/Enclave communale », est localisé au Nord du territoire de Péroy-les-Gombries. Cet ENS recouvre l'espace forestier du Bois du Roi. Ainsi, sur une surface totale de 3 265 ha, des centaines d'hectares concernent le territoire de Péroy-les-Gombries, se superposant en grande partie au zonage Natura 2000.

C.II.2.LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Pour la période 2022-2037, le Département s'est ainsi doté le 4 juillet 2022 d'un nouveau Schéma départemental des Espaces naturels sensibles.

Réalisé en partenariat avec le Conservatoire d'espaces naturels des Hauts-de-France, le Conservatoire Botanique National de Bailleul et Picardie Nature, ce schéma départemental a permis de dresser l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département. D'autres partenaires ont également contribué à la mise à jour des périmètres ENS : la Fédération des Chasseurs de l'Oise, l'Office National des Forêts et le Parc Naturel Régional Oise-Pays-de-France.

258 sites, dont 134 d'intérêt départemental, ont ainsi été labellisés Espaces Naturels Sensibles (ENS), pour leur intérêt écologique et paysager et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Le Conseil départemental s'est donné, un objectif de restauration, de préservation et de valorisation de ces espaces en concertation avec collectivités publiques, associations et particuliers impliqués.

Un ENS dans l'Oise est un site reconnu pour son intérêt écologique, paysager ou géologique, nécessitant une gestion visant à le préserver, le restaurer et le conserver. Cet espace doit être ouvert au public tout en respectant la fragilité des milieux présents et ce, dans un objectif d'éducation à l'environnement et de développement territorial.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles recense 258 ENS dans l'Oise répartis en deux catégories :

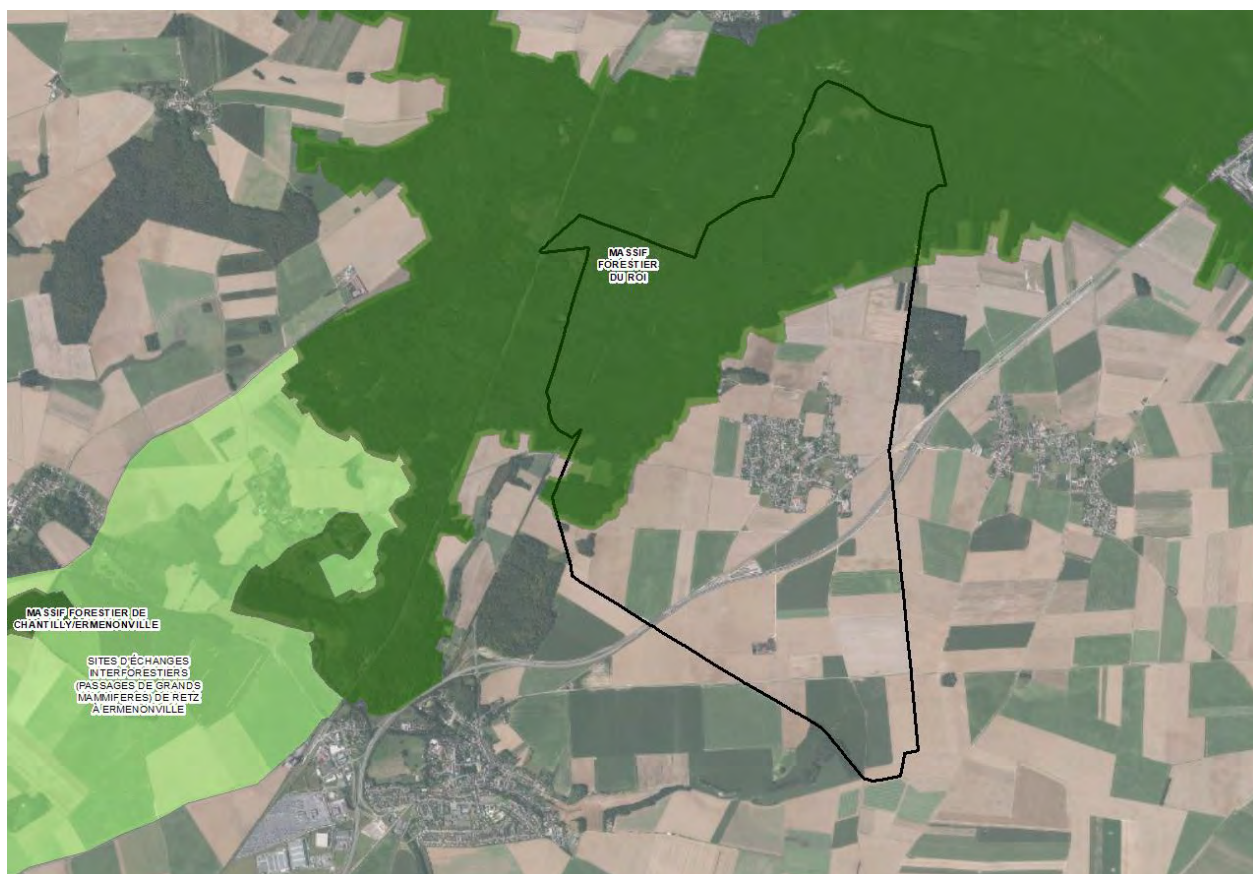
- 134 ENS d'intérêt départemental, constituant les sites-clés du réseau des ENS pour la préservation des milieux naturels de l'Oise car présentant un intérêt écologique fort ;
- 124 ENS d'intérêt local, relevant d'un maillage plus fin du réseau des ENS et dont la préservation n'est pas uniquement de la responsabilité du Département.

C.II.3.LES ZONES NATURELLES D'IMPORTANCE ÉCOLOGIQUES ET FAUNISTIQUES

La commune de Péroy-les-Gombries est ainsi concernée par le classement :

- en ZNIEFF d'un site, reconnaissant l'intérêt écologique majeur de ces espaces forestiers en présence :
 - ✓ **la ZNIEFF de type I « Massif forestier du Roi »,.**
La ZNIEFF de type I « Massif forestier du Roi » se superpose en partie à la Zone de Protection spéciale « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » décrite ci-avant. Toutefois, la ZNIEFF ne considère que le massif forestier du Bois du Roi.

Au sein de la ZNIEFF de type I « Massif forestier du Roi », ont été répertoriées les espèces déterminantes suivantes : Anémone fausse-renoncule (*Anemone ranunculoides*), Sabline à feuilles de serpolet (*Arenaria serpyllifolia*), Laîche des sables (*Carex arenaria*), Carex (*Carex demissa*), Laîche écailleuse (*Carex lepidocarpa*), Corynéphore argenté (*Corynephorus canescens*), Cynoglosse officinale (*Cynoglossum officinale*), Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), Genêt des Anglais (*Genista anglica*), Turquette (*Herniaria glabra*), *Iberis amara*, Jonc rude (*Juncus squarrosus*), Mouron délicat (*Anagallis tenella*), Maïanthème à deux feuilles (*Maianthemum bifolium*), Mibora naine (*Mibora minima*), Narcisse jaune (*Narcissus pseudonarcissus*), Pédiculaire des bois (*Pedicularis sylvatica*), Polygala à feuilles de serpolet (*Polygala serpyllifolia*), Potentille argentée (*Potentilla argentea*), Petite Pyrole (*Pyrola minor*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Radiole faux lin (*Radiola linoides*), Saxifrage granulée (*Saxifraga granulata*), Spergule de Morison (*Spergula morisonii*), *Sphagnum compactum*, Téedalie à tige nue (*Teesdalia nudicaulis*), Myrtille (*Vaccinium myrtillus*).



C.II.4.LES ZONES HUMIDES

II.4.1.1 DÉFINITION DES ZONES HUMIDES

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1).

Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. (Articles L. 214-7-1 et R. 211-108).

La convention de Ramsar - traité international adopté en 1971 et entré en vigueur en 1975 - a adopté une définition plus large que la réglementation française : les zones humides sont « *des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres* ».

Les zones humides remplissent différentes fonctions rendant ainsi des services à la société. Ces milieux, constituant de véritables réservoirs de biodiversité, vont notamment avoir une fonction d'épuration des eaux et de retardement des crues. Il y a donc aujourd'hui une reconnaissance politique à la préservation des zones humides. L'art. L.211-1-1 stipule de mieux identifier les zones humides et assurer la cohérence des diverses politiques et des financements publics.

D'autre part, dans ce contexte juridique et environnemental particulier, **il est nécessaire que les zones humides soient identifiées et délimitées au niveau local, de façon à permettre une prise en compte de ces milieux à l'amont de tout projet d'aménagement, et une préservation à long terme.**

Ainsi, pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire, la DREAL Picardie a lancé une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Dans la région Picardie 1 865 ha de zones humides ont ainsi été identifiées. Plus localement, le Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Automne (SAGEBA) a réalisé l'identification et la cartographie des zones humides présentes à l'échelle de son bassin. La cartographie de ces zones a été approuvée par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Automne lors de la séance plénière du 18 septembre 2015. Cette cartographie est annexée au SAGE.

Le SAGE de la Nonette porte également une attention particulière sur le devenir des zones humides, et a élaboré une carte des milieux aquatiques et humides (carte 11 du diagnostic du Sage).

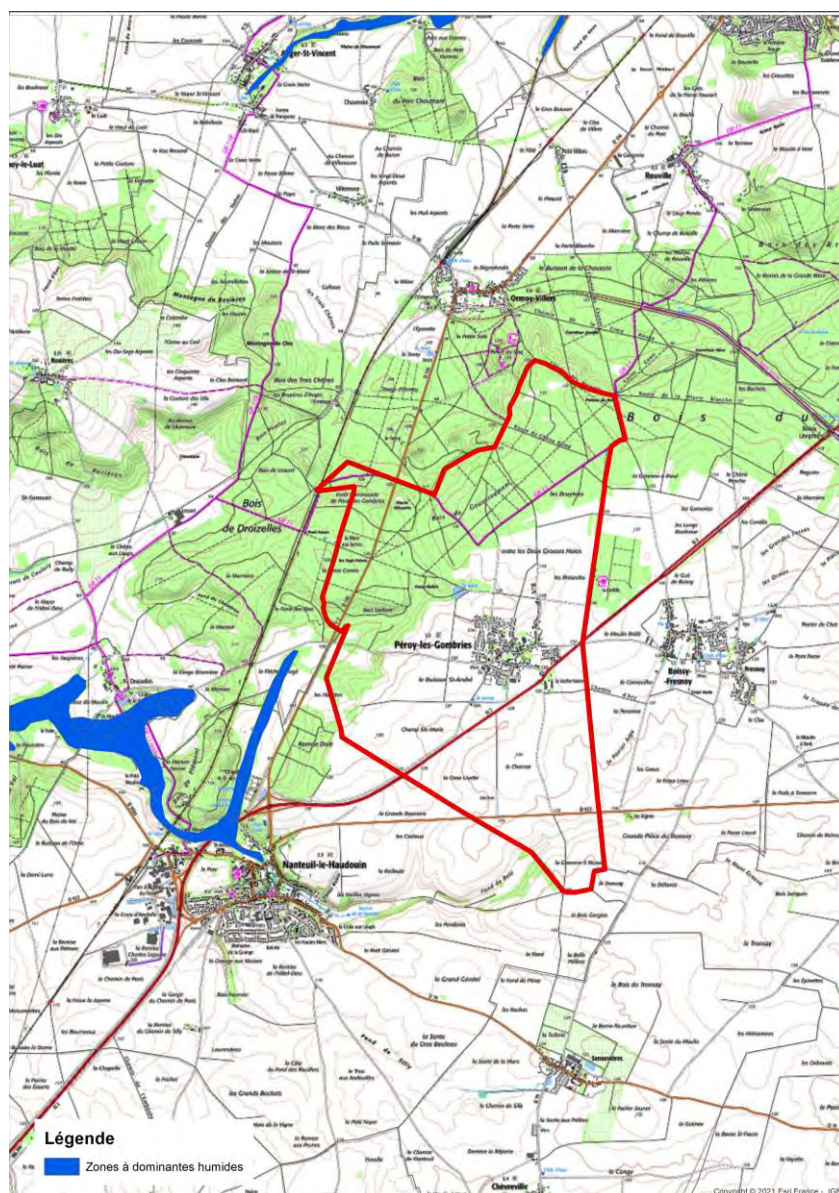
Sur le territoire des Péroy-les-Gombries, concerné par le SAGE de la Nonette et le SAGE de l'Automne, aucune zone humide n'a été inventoriée sur la commune par les deux SAGE.

II.4.1.2 LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Compte tenu du patrimoine biologique remarquable véhiculé par les zones humides, ainsi que de leur rôle essentiel dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau, **l'agence de l'eau Seine-Normandie** a réalisé la cartographie des zones potentiellement humides au 1 / 50 000^{ème}.

Son but est ici d'identifier les zones potentiellement humides afin de savoir où intervenir, et ceci en adéquation avec l'enjeu de préservation et de restauration des zones humides défini dans le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La délimitation des zones humides a été réalisée par photo-interprétation en croisant des orthophotoplans avec d'autres sources d'informations (périmètre de protection de zones naturelles, données issues d'acteurs locaux, données d'occupation du sol et les crues décennales). Néanmoins, considérant les limites de la photo-interprétation et le fait que sans campagne de terrain ces zones humides ne peuvent être confirmées, il a été préféré le terme de « **zones à dominantes humides** ».



- ⇒ Localisée dans le SAGE de la Nonette et de l'Automne, la commune de Péroy-les-Gombries ne présente aucune zone humide sur son territoire.
- ⇒ Aucune zone potentiellement humide n'a pu être identifiée d'après le SDAGE

C.II.5.LA TRAME VERTE ET BLEUE

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Elle est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.

Ces continuités écologiques se composent :

- **De réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;
- **De corridors ou de continuums écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus, mais suffisamment proches.
- **De cours d'eau et canaux**, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors.
- **De zones humides**, qui jouent l'un ou l'autre rôle ou les deux à la fois.

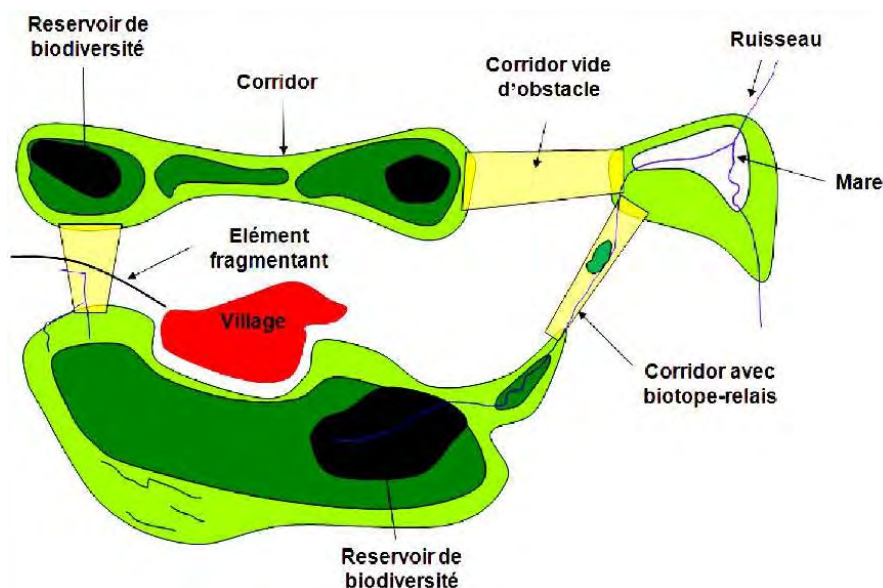
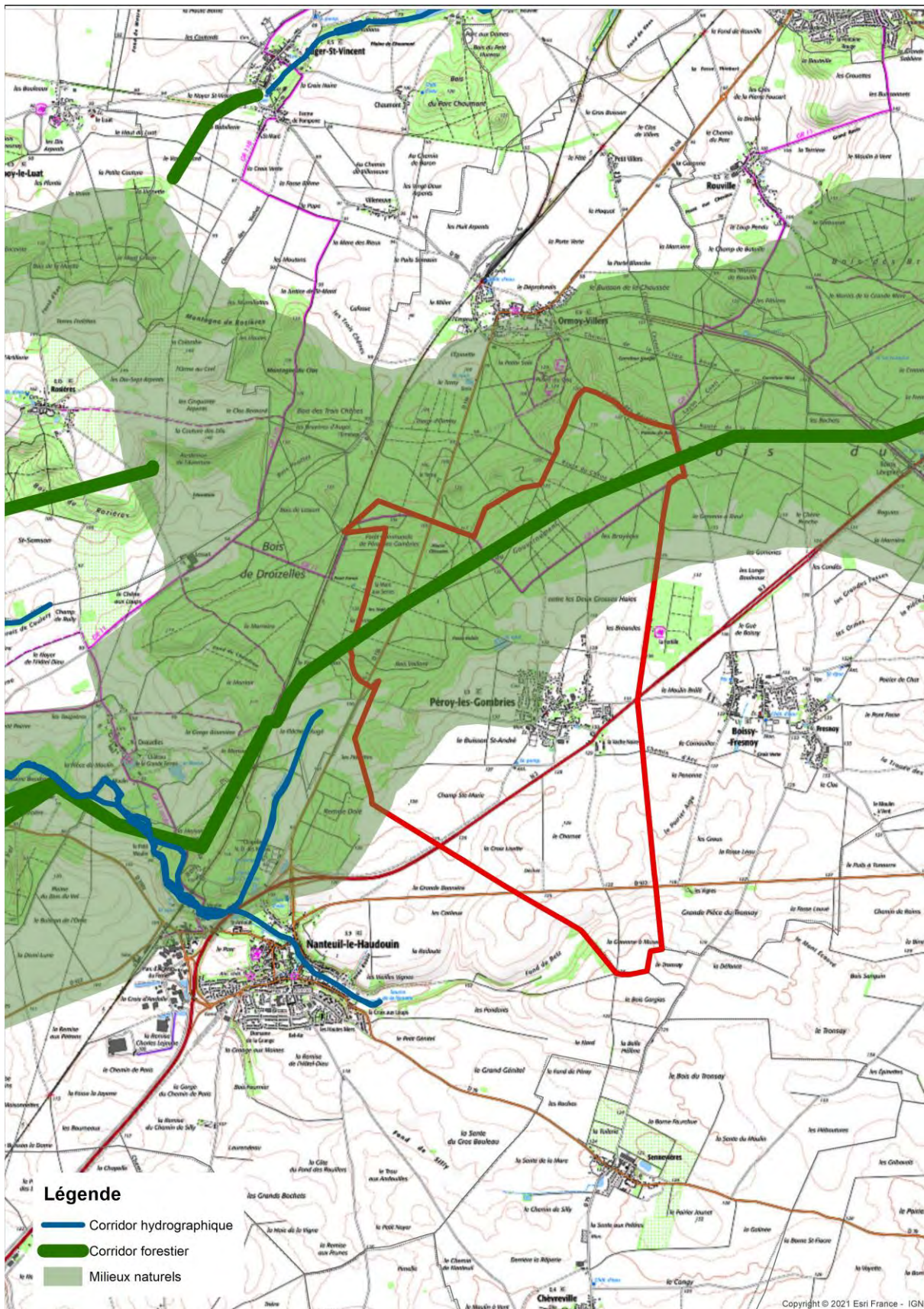


Figure 1 : Schéma illustrant la notion de continuité écologique (source : SRCE)

La Trame Verte comprend les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques et les formations végétales linéaires (haies) ou ponctuelles (arbres, bosquets), permettant de relier les espaces naturels.

La Trame Bleue comprend les cours d'eau, parties ou canaux et tout ou partie des zones humides.



Ces **corridors écologiques** sont des éléments souvent linéaires, généralement de structure végétale, permettant les échanges de populations et les brassages génétiques, indispensables au maintien de populations animales et végétales diversifiées et à l'enrichissement des milieux. Ils possèdent ainsi plusieurs fonctions principales :

- Couloir de dispersion pour certaines espèces,
- Habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique,
- Refuge,
- Habitats-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs.

Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéaire, leur nombre, la qualité de leurs connexions et de leurs éléments.

II.5.1.1 SUR LA COMMUNE

Considérant la richesse du patrimoine naturel présent sur le territoire communal de Péroy-les-Gombries accolé à une fronde boisée, en continuité du Bois du Roi, des continuités écologiques forestières peuvent être pressenties.

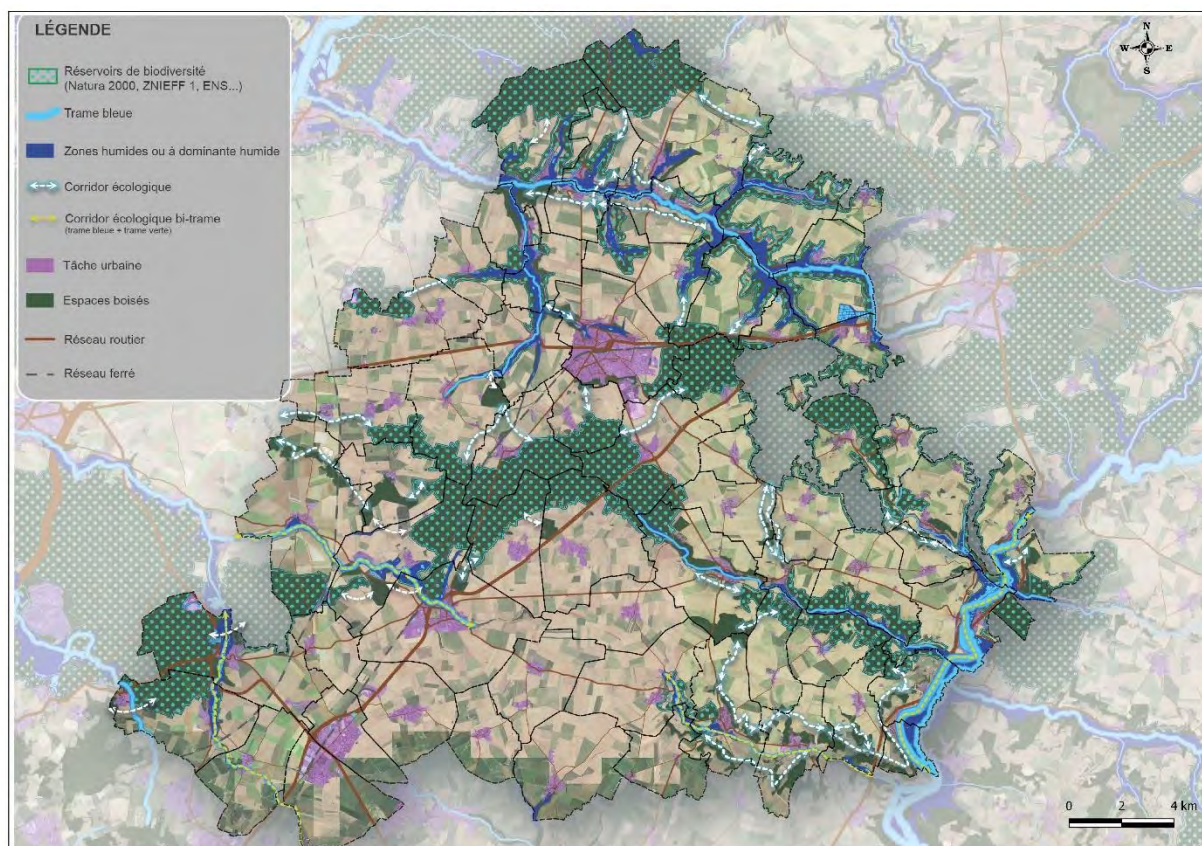
Un SRCE a été produit à l'échelle de l'ancienne région Picardie. Toutefois celui-ci n'a, à ce jour, pas été approuvé. En conséquence, le document d'urbanisme n'est pas tenu de prendre en compte ce schéma. Toutefois, un travail d'identification de corridors biologiques, conduit par le **Conservatoire des sites naturels de Picardie en 2006** a été réalisé. Les résultats observés dans le cadre de cette étude sont présentés en Carte 1.

Il apparaît que la commune de Péroy-les-Gombries accueille des forestiers. Localisés dans le Bois du Roi ceux-ci ont pour fonction de relier des milieux forestiers au sein même du Bois du Roi et du Bois des Brais, mais également d'entretenir un lien avec la Forêt de Retz à l'est, avec le Haute Vallée du Ru Sainte-Marie ou encore avec la forêt d'Ermenonville à l'ouest.

Aussi, plus localement sont observés des couloirs de déplacement des espèces de flore et de faune inféodées aux landes. Ces couloirs sont localisés dans le Bois du Brais et dans le Bois du Roi, au Nord du territoire de Péroy-les-Gombries, en lien avec la protection de l'Espace Naturel Sensible.

De plus le **Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Valois** a été approuvé par le conseil communautaire le 29 septembre 2011. Néanmoins, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Valois a décidé d'engager une procédure de révision de ce document d'aménagement, en date du 18 juin 2015 en vue de sa « grenellisation ». Ce document a été approuvé le 7 mars 2018 et est devenu exutoire pour considérer l'aménagement et le développement du territoire pour une période de 10 à 15 ans. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable énonce comme principe la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire. Le Document d'Objectifs et d'Orientations décline plusieurs orientations dans ce but notamment, la protection des réservoirs de biodiversité ainsi que préserver et valoriser les continuités écologiques entre les milieux.

Le DOO précise que les Plans Locaux d'Urbanisme ne devront pas « zoomer » et recopier les éléments de principe de la trame verte et bleue, mais mettre en œuvre les principes établis dans le DOO, à l'échelle du territoire communal, en lien avec les acteurs locaux. De cette façon les éléments constitutifs de la TVB sont précisés localement, notamment à travers des éléments à connecter au sein de la matrice agricole, à l'aide des principes de connexion définis par le SCoT. Comme l'illustre la Carte 2 la zone Natura 2000 ainsi que l'Espace Naturel Sensible localisés au Nord de la commune constitue **un réservoir de biodiversité des espaces boisés**. Ce dernier est relié à d'autres réservoirs de biodiversité via des corridors. Il est relié à l'ENS des « Lisières de la Forêt de Retz » au nord-est et au Bois du Parc Chaumont au nord-ouest. Aussi, ce réservoir de biodiversité est relié au sud de la commune de Crépy-en-Valois à l'aide d'un corridor écologique



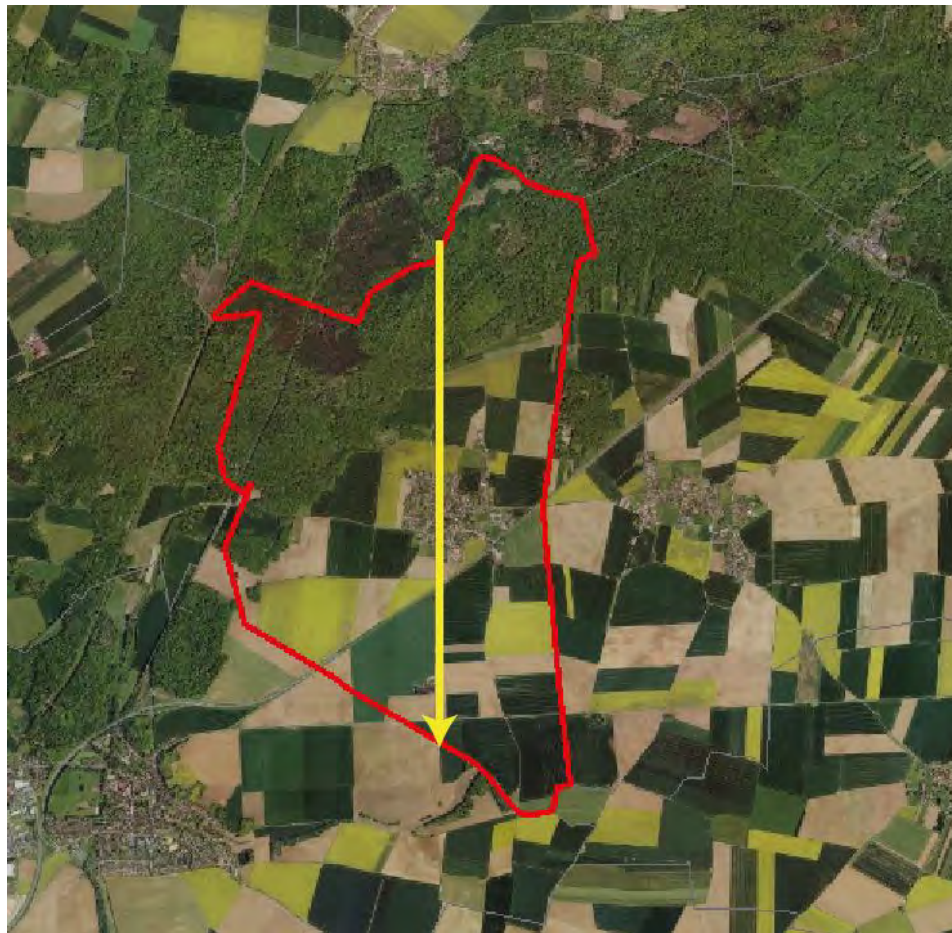
Carte 2 : Schéma de principe du fonctionnement écologique du Pays de Valois
(source : SCoT du Pays de Valois, 2018)

- ⇒ L'étude du Conservatoire des Sites Naturels de Picardie montre la présence de couloirs de déplacement des espèces inféodées aux milieux forestiers et de landes, au sud du territoire, au niveau du Bois du Roi.
- ⇒ Le SCoT de l'intercommunalité du Pays de Valois définit pour objectifs de préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques dans son DOO. Les milieux naturels au Nord de Péroy-les-Gombries constituent des réservoirs de biodiversité à préserver et reliés à d'autres réservoirs de biodiversité notamment via un corridor.
- ⇒ Les milieux naturels de la commune de Péroy-les-Gombries accueillent une biodiversité d'intérêt, au sein desquels celle-ci peut accomplir son cycle de vie.

C.II.6.LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES s'inscrit dans un paysage marqué par 3 grands ensembles :

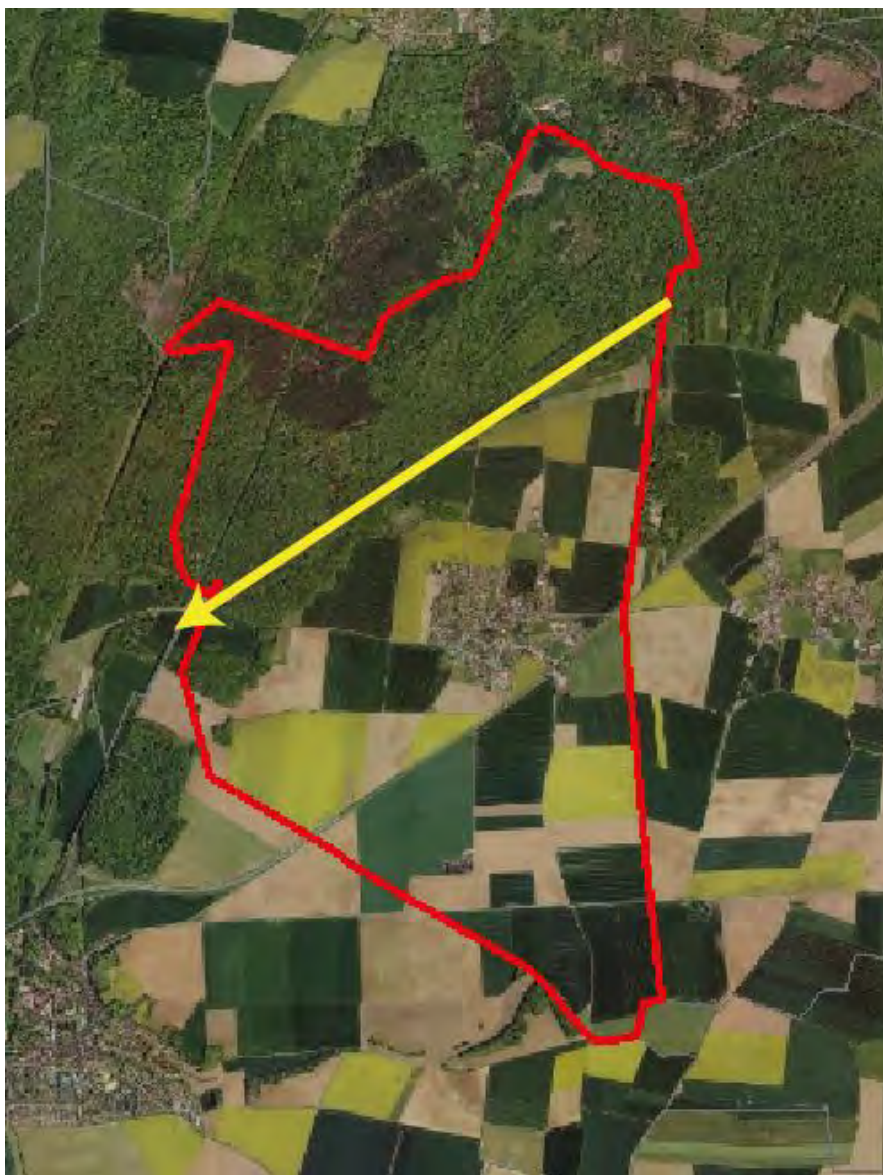
- un plateau agricole sur la partie sud, peu vallonné,
- une vallée boisée au Nord, formée par le bois du Roi,
- le village situé au centre du territoire.



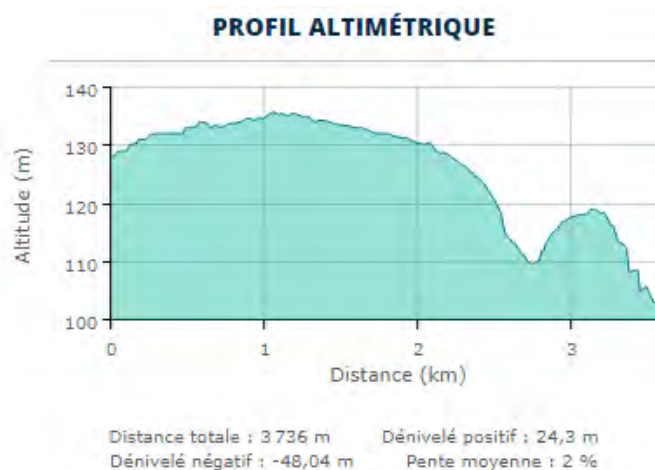
Topographie du territoire de Péroty-les-Gombries – Légende : trait jaune / trait de coupe
(source : BD Alti)

PROFIL ALTIMÉTRIQUE





Topographie du territoire de Péroly-les-Gombries – Légende : trait jaune / trait de coupe
(source : BD Alti)



La commune de Péroly-Les-Gombries s'associe à un plateau d'altitude moyenne incliné vers l'Ouest.

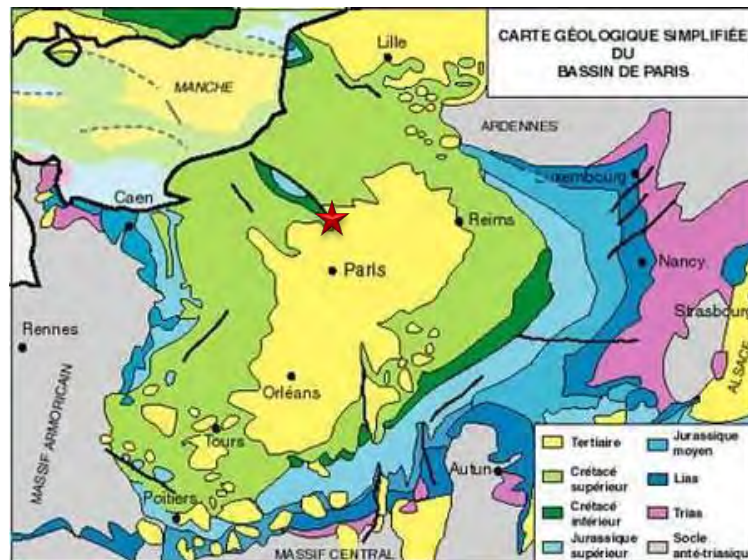
Le point le plus haut du territoire se situe au carrefour du chemin Neuf et du chemin de la Fertile, culmine à 136,60 mètres NGF.

Le point le plus bas du territoire se situe entre la RD136 et la voie commune 5 à une altitude de 99 mètres NGF soit 37,6 mètres plus bas.

La topographie du plateau présente néanmoins des irrégularités causées par une triple inclinaison au Nord, la Fosse Robin, à l'Ouest le ru Marquant et au Sud, le Fond de Betz.

C.II.7.LA GÉOLOGIE

La zone d'étude est localisée au centre du Bassin Parisien.



Carte 3 : Géologie simplifiée du bassin de Paris au 1/1 000 000ème – Légende : Etoile bordeaux / localisation du site d'étude (source : 6ème éd., 1996)

Ce bassin est constitué d'un empilement de couches de roches sédimentaires alternativement meubles et dures se relevant vers la périphérie et donnant des formes structurales de type cuesta. Les roches sédimentaires sont disposées en auréoles concentriques et empilées les unes sur les autres comme des « assiettes ». Elles sont ordonnées selon leur âge : des plus récentes au centre aux plus anciennes en périphérie. Elles reposent en profondeur sur des roches essentiellement granitiques, désignées sous le terme de socle, dont elles constituent la couverture.

⇒ Ainsi, le territoire de Péroy-les-Gombries est localisé dans la partie nord du Bassin Parisien, présentant des roches (ou faciès) récentes datant de l'Eocène moyen.



Carte 4 : Géologie du territoire communal de Péroy-les-Gombries

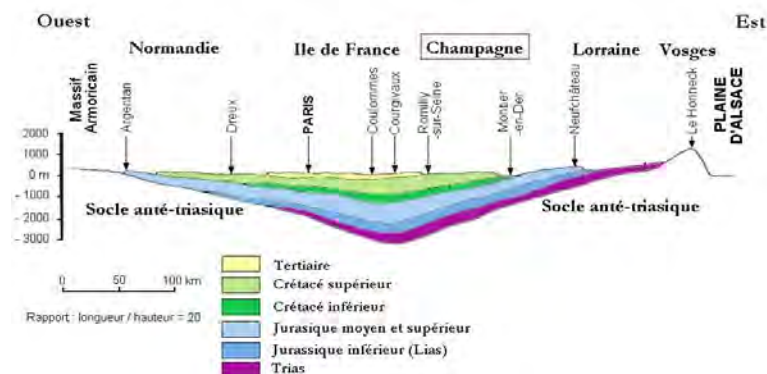


Figure 2 : Coupe schématique du Bassin Parisien entre le Massif Armoricain et la plaine d'Alsace d'après Cavalier, Mégnien, Pomerol et Rat (1980)

II.7.1.1 FORMATIONS ET COMPOSANTES GÉOLOGIQUES

Formations géologiques

Péroy-Les-Gombries s'inscrit géologiquement dans le Valois, en rebord du Bassin Parisien et de ce fait, sur l'assise structurelle du calcaire de St Ouen.

Il est recouvert par des limons quaternaires au Sud et au Nord Est de la commune. Une caractéristique commune aux grands espaces agricoles ouverts du Bassin Parisien.

Les formations géologiques rencontrées sur la commune ou aux alentours sont les suivantes

- Limons loessiques

Les plateaux sont presque entièrement recouverts de dépôts éoliens et nivéo-éoliens, de texture limoneuse.

- Bartonien supérieur

Cet étage se compose d'un mince niveau de marnes (0.5-1m), surmonté par un épais niveau de gypse (8m environ), puis 4.5m de marnes.

- Bartonien moyen ou Marno-Calcaire de St Ouen

Cet étage présente une alternance de couches marneuses claires et de bancs calcaires très compacts. Son épaisseur de 10-20 mètres en moyenne peut atteindre 30 mètres.

Cependant, le territoire étant géologiquement hétérogène. Les terres du Nord de la commune sont-elles, couvertes de matériaux éoliens accumulés (sables auversiens remaniés au quaternaire) constituant le substratum de la forêt.

2 types de sables ont été identifiés :

- Les sables et grès de Beauchamp

Cette formation se caractérise par deux niveaux sableux qui peuvent être séparés par un niveau argileux peu épais.

Les sables de Beauchamp constituent le sommet de la formation. Leur épaisseur varie de 20 à 30 mètres.

Leur haute teneur en silice leur a valu une exploitation intensive.

- Les sables d'Auvers

Ils présentent un faciès grossier, riche en fossiles, sur une épaisseur de 5 à 13 mètres.

Ces sables ont été exploités à la faveur d'industries au cours des décennies précédentes pour leurs nombreux usages en fonction de leurs caractéristiques chimiques et de leur granulométrie.

Les sables de Beauchamp sont utilisés en verrerie, fonderie et dans l'industrie du silicone. Par exemple, ils ont été employés pour remblais locaux et sables de drainage lors de la construction de l'autoroute Nord.

Quant aux sables d'Auvers, ils servent essentiellement à la confection des mortiers locaux.

Éléments tectoniques

Au niveau régional, l'ensemble des assises suit un pendage du nord-est vers le sud-ouest, en direction du centre du bassin parisien. Ces assises s'approfondissent du nord au sud et sont localement affectées par des rides synclinales et anticlinales dont le synclinal de l'Oise et de l'Automne, celui de l'Aunette ou encore l'anticlinale du mont Pagnotte.

Le territoire est constitué par un large plateau loessique, surmontant des calcaires grossiers du Lutétien, disséqué par un réseau hydrographique digité, dont l'Automne au nord et l'Ourcq à l'est. Ce plateau est coiffée de buttes-témoins sableuses comme celle de Villers-Cotterêts.

C.II.8.PÉDOLOGIE

II.8.1.1 INTRODUCTION

Le sol est le résultat de l'altération (pédogenèse) de la roche initiale, de l'action des climats, des activités biologiques et humaines. Il intervient dans les cycles naturels (cycle de l'eau, etc.), mais aussi dans les processus économiques (production agricole, etc.). De ces qualités dépendent différentes fonctions : l'utilisation du stock d'eau et d'éléments nutritifs, ses capacités d'épuration et de rétention, la protection de la ressource en eau, les richesses faunistiques et floristiques, etc.

II.8.1.2 SUR LE TERRITOIRE DE PÉROY-LES-GOMBRIES

Les sols du territoire vont présenter des caractéristiques variées en adéquation avec le substrat et la topographie :

- **Les sols situés sur des limons des plateaux.** Les formations superficielles recouvrent de manière continue le plateau Bartonien, produisant ainsi un paysage monotone et faiblement ondulé. Aussi, en adéquation avec les caractéristiques meubles des matériaux et la stabilité du relief, un sol assez évolué pourra être observé : sol brun lessivé et sol lessivé, sol lessivé dégradé à pseudogley et sol lessivé podzolique ;
- **Les sols formés sur des roches calcaires, localement le Marinésien.** Ces roches affleurent dans un paysage vallonné sur des pentes modérées. La faible perméabilité du matériau et la stabilité des versants permettent une évolution du sol modérée : sol brun calcaire et brun calcaire vertique, sol brun eutrophe et brun vertique ;
- **Les sols sur sables.** Compte tenu du faible relief, ces sols sur sables correspondent à une mosaïque de sols désaturés : sol brun oligotrophe, sol brun ocreux à faiblement podzolique et sol podzolique.

⇒ **Le territoire communal de Péroy-les-Gombries présente au sud des sols évolués, de type sols bruns lessivés, favorables à la mise en culture.**

Toutefois la commune est répartie sur 3 bassins versants drainant les cours d'eau suivants :

- La Nonette, à 3,3 km au Sud Ouest.
- Le ru Sainte Marie à 4 km au Nord Ouest.
- La Grivette à 5 km à l'Est.

Malgré un réseau hydrographique peu important, deux SAGE couvrent Péroy-Les-Gombries.

II.9.1.1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La loi sur l'eau de 1992 consacre l'eau comme "patrimoine commun de la nation". Elle instaure deux outils pour la gestion de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et sa déclinaison locale, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

L'ensemble des SDAGE ont fait l'objet d'une première révision. Cette deuxième version élaborée pour la période 2016 - 2021 permet d'adopter les nouveaux projets d'orientation stratégique de gestion des eaux, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement.

SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Ce document remplace le SDAGE approuvé en 2009 et fixe de nouveaux objectifs à atteindre pour la période 2016-2021. Toutefois, le tribunal administratif de Paris a annulé le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021. Entre temps le SDAGE 2010-2015 s'appliquait, mais depuis le 23 mars 2022, le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027.

L'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Retrouver des eaux de qualité, économiser la ressource et s'adapter aux changements climatiques est l'affaire de tous : collectivités, professionnels, associations, particuliers ... chacun peut y participer.

Il compte 5 orientations fondamentales 28 orientations et 123 dispositions, organisées autour des grands défis suivants :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

SAGE de l'Automne

Le territoire de Péroy-les-Gombries se localise au sein du bassin versant de l'Automne.

Suite à sa révision, le SAGE du bassin versant de l'Automne a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 mars 2016.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de ce schéma comprend 71 dispositions dont le but est l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, regroupées en 5 enjeux :

- Enjeu 1 : maîtriser les prélèvements pour garantir un bon état quantitatif des ressources souterraines et de surface ;

- Enjeu 2 : poursuivre la reconquête de la qualité des eaux de surface et préserver la qualité des eaux souterraines ;
- Enjeu 3 : développer et préserver le potentiel écologique fort du bassin versant de l'Automne et des milieux associés ;
- Enjeu 4 : maîtriser les risques d'inondation et de coulées de boue pour assurer la sécurité des personnes et limiter les transferts de polluants aux cours d'eau ;
- Enjeu 5 : mettre en œuvre le SAGE pour atteindre les objectifs des 4 enjeux précédents.

SAGE de la Nonette

Le SAGE de la Nonette a été approuvé le 15 décembre 2015. Il s'étend sur 408 km² et 52 communes de l'Oise et de Seine et Marne dont 18 qui appartiennent à la communauté de communes du Pays de Valois.

État des lieux :

- les débits des crues se sont accentués au cours des dernières décennies du fait de l'urbanisation et de l'imperméabilisation de plus en plus importante des sols,
- la qualité de l'eau la Nonette est passable,
- de nombreux captages sont pollués.

Les objectifs du SAGE sont donc :

- la limitation des ruissellements, de l'érosion des sols et la maîtrise des risques d'inondation,
- l'amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- la reconquête de la qualité des eaux souterraines et la sécurisation de l'alimentation en eaux potables.

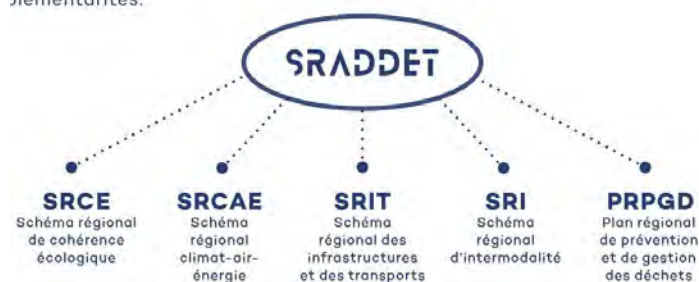
C.II.10. LA QUALITÉ DE L'AIR

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a imposé l'élaboration de trois types de documents. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants doivent établir un plan de déplacements urbains (PDU). Le préfet de région doit élaborer un plan régional de la qualité de l'air (PRQA). Un plan de protection de l'atmosphère (PPA) doit être mis en place pour certaines zones à risque et pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants.

Ainsi, le PRQA de la région Picardie a été approuvé en juin 2002, après consultation du public. Il fixe les orientations pour atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés à l'annexe I du décret n°98-360 du 6 mai 1998. Conformément à la loi relative à la Démocratie de proximité, qui a transféré aux Régions la compétence de planification, il incombe désormais à la Région de réviser ce Plan. Suite aux lois Grenelle, le PRQA est remplacé et amendé par le SRCAE. **Le SRCAE a été approuvé le 14 juin 2012, mais a été annulé par la Cours Administrative et d'Appel de Douai, le 16 juin 2016.**

Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), les enjeux associés au climat, à l'air et l'énergie, traduits dans les SRCAE, doivent désormais être intégrés dans un schéma plus large traitant des différentes politiques de développement durable.

Le futur **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Hauts-de-France (SRADDET)** va absorber cinq schémas existants, dont le SRCAE.



Le SRADDET a été approuvé le 4 août 2020 par le Préfet de Région.

L'état de la qualité de l'air en Picardie est réalisé par l'Atmo Picardie qui est un observatoire scientifique et technique, agréé par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, au titre du code de l'Environnement.

Ses missions sont de :

- Surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire régional,
- Analyser et comprendre les phénomènes de pollution atmosphérique,
- Alerter en cas de pic de pollution,
- Communiquer et conseiller sur la qualité de l'air,
- Informer la population.

La station de Creil est localisée à 33 km au nord-ouest de la commune de Péroy-les-Gombries. Cette station est la plus proche de la commune. Elle propose les données les plus représentatives de l'air respiré sur le territoire communal.

Le dioxyde de soufre

Gaz incolore, le dioxyde de soufre est un sous-produit de combustion du soufre contenu dans des matières organiques. Les émissions de SO₂ sont donc directement liées aux teneurs en soufre des combustibles. La pollution par le SO₂ est généralement associée à l'émission de particules ou fumées noires. C'est un des polluants responsables des pluies acides.

La station de Creil ne s'intéresse pas au dioxyde de Soufre, aussi la qualité de l'air pour ce polluant est observée au sein de la station de Nogent-sur-Oise, à 38 km au nord-ouest de la commune de Péroy-les-Gombries.

La valeur moyenne annuelle enregistrée pour la station de Nogent-sur-Oise est de 1,5 µg/m³ en 2013 et de 1,1 µg/m³ en moyenne de 2011 à 2016. Ces valeurs sont très faibles comparativement à la valeur seuil.

Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
SO₂ (µg/m³)	0	1,0	1,0	1,5	1,2	1,0	1,1

Tableau 1 : Valeur moyenne annuelle du dioxyde de soufre pour la station de Nogent-sur-Oise - (source : ATMO Hauts-de-France, 2018)

⇒ Cette valeur entre dans l'objectif qualité fixé à 50 µg/m³.

Le dioxyde d'azote

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂). Le NO₂ est un gaz irritant qui pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il participe aux réactions atmosphériques qui produisent l'ozone troposphérique. Il prend également part à la formation des pluies acides. Le NO est un gaz irritant pour les bronches, il réduit le pouvoir oxygénateur du sang.

La valeur moyenne annuelle enregistrée est inférieure à la valeur seuil.

Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
NO₂ (µg/m³)	24,0	24,0	21,0	22,8	22,1	22,8	24,0

Tableau 2 : Valeur moyenne annuelle du dioxyde d'Azote pour la station de Creil (source : ATMO Hauts-de-France, 2017)

⇒ Lors de ces campagnes de mesure, l'objectif qualité a été atteint (valeur < à 40 µg/m³).

L'ozone

L'ozone est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque toux, altération pulmonaire ainsi que des irritations oculaires. Ses effets sont très variables selon les individus. L'ozone a un effet néfaste sur la végétation (sur le rendement des cultures par exemple) et sur certains matériaux (caoutchouc ...). Il contribue à l'effet de serre et aux pluies acides.

De 2010 à 2016, l'objectif qualité a été atteint avec des valeurs nettement inférieures à 120 µg/m³.

Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
O₃ (µg/m³)	42,0	43,0	43,0	43,5	NC	46,7	40,7

Tableau 3 : Valeur moyenne annuelle de l'Ozone pour la station de Creil – Légende NC : Non Connue (source : ATMO Hauts-de-France, 2017)

⇒ Lors de la campagne de mesure, l'objectif qualité a été atteint avec des valeurs nettement inférieures à 120 µg/m³).

Poussières fines inférieures à 10 µm (PM10)

Selon leur taille (granulométrie), les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les particules les plus fines peuvent, à des concentrations relativement basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes. Les effets de salissure des bâtiments et des monuments sont les atteintes à l'environnement les plus perceptibles.

Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PM10 (µg/m³)	24,0	27,0	26,0	22,0	20,0	19,0	19,1

Tableau 4 : Valeur moyenne annuelle de poussières fines pour la station de Creil (source : ATMO Hauts-de-France, 2017)

⇒ Lors de la campagne de mesure, l'objectif qualité a été atteint en périphérie de Creil (valeur < à 40 µg/m³).

L'air est de bonne qualité et ne présente pas de contrainte rédhitoire.

C.II.11. CLIMAT ET ÉNERGIE

II.11.1.1 POLITIQUES ÉNERGÉTIQUES EN FRANCE

Années 70 : première prise de conscience des enjeux énergétiques suite aux crises pétrolières et aux fortes augmentations du prix du pétrole et des autres énergies. Création de l'Agence pour les Economies d'Energie. Entre 1973 et 1987 la France a ainsi **économisé 34 Mtep /an** grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique, mais cette dynamique s'est vite essoufflée suite à la baisse du prix du baril de pétrole en 1985.

1997 : ratification du **protocole de Kyoto**. Le réchauffement climatique devient un enjeu majeur. Les objectifs du protocole sont alors, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et le développement de l'efficacité énergétique. Pour la France, le premier objectif consiste donc à passer de 15 % d'électricité consommée à partir des énergies renouvelables en 1997 à 21% en 2010.

2000 : le plan d'Action pour l'Efficacité Énergétique est mis en place au niveau européen. Il aboutit à l'adoption d'un premier **Plan Climat en 2004** qui établit une feuille de route pour mobiliser l'ensemble des acteurs économiques (objectif de réduction de 23% des émissions de gaz à effet de serre en France par rapport aux niveaux de 1990).

2006 : adoption du **second Plan Climat** : Les mesures de fiscalité écologique liées au second Plan Climat (crédits d'impôt pour le développement durable...) ont permis de sensibiliser le public sur des problématiques environnementales et énergétiques.

2009 : le vote du **Grenelle I** concrétise les travaux menés par la France depuis 2007 et intègre les objectifs du protocole de Kyoto.

2010 : adoption de la loi **Grenelle II**, qui rend applicable le Grenelle I. Il s'agit d'un renforcement des préconisations du « Plan climat » avec comme priorité la réduction importante de la consommation d'énergie dans tous les domaines, notamment les transports et le bâtiment qui sont aujourd'hui les secteurs les plus consommateurs d'énergie.

2015 : adoption de la loi sur la **transition énergétique pour la croissance verte** dont les objectifs sont :

- De réduire les émissions de gaz à effets de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. La trajectoire sera précisée dans les budgets carbone mentionnés à l'article L. 221-5-1 du Code de l'environnement ;
- De réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 et de porter le rythme annuel de baisse de l'intensité énergétique finale à 2,5 % d'ici à 2030 ;
- De réduire la consommation énergétique finale des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012 ;
- **De porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030 ;**
- De réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025.

Les collectivités territoriales sont également appelées à se mobiliser avec notamment l'obligation d'élaborer des « Plans Climat Air Energie Territoriaux » (PCAET) pour les communes de plus de 50 000 habitants les intercommunalités de plus de 20 000 habitants.

Ainsi, dans ce contexte global de lutte contre le réchauffement climatique et afin de contribuer à l'atteinte des engagements pris par la France, la **Communauté de Communes du Pays de Valois lance son 1^{er} PCAET** pour mener à bien une politique climatique et énergétique locale.

II.11.1.2 LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Au niveau de la Commune de Péroy-les-Gombries

L'un des premiers leviers d'action pour pallier les faiblesses du territoire vis-à-vis des énergies et **l'isolation thermique des bâtiments**. En effet d'après l'INSEE 44,5% du parc de logement de la commune a été construit avant 1970, c'est-à-dire avant toute réglementation thermique. Ce chiffre est toutefois moindre que celui constaté dans le département et sur le territoire national, tous deux proches de 47% de logements construits avant 1970.

Une autre piste pour diminuer la consommation d'énergie sur le territoire est de **favoriser les déplacements doux**. Ceci passe notamment par la mise en place de tracés cyclables et aménagés garantissant la sécurité des usagers. Aucune infrastructure de ce type n'est située sur le territoire communal de Péroy-les-Gombries. Toutefois, il en existe sur la commune de Crépy-en-Valois, notamment dans son centre bourg. De tels cheminements peuvent être identifiés afin de relier Crépy-en-Valois, commune au nord de Péroy-les-Gombries.

Pour ce qui concerne le **développement d'énergies renouvelables**, le territoire n'est pas favorable au grand éolien. La raison est la proximité de la commune des entités paysagères de la vallée de l'Oise et du plateau Clermontois, pour lesquels les enjeux paysagers sont très forts. À ceci s'ajoutent des périmètres de protection de 10 km autour de la Cathédrale de Senlis, du château de Chantilly ainsi qu'un périmètre de 15 km autour de la ville de Betz.

Aussi, le tiers nord-est du territoire national est le moins adapté au développement des énergies solaires, avec un rendement de l'ordre de 800 à 1000 kWh contre 1200 à 14000 kWh pour la région PACA. D'après éCo2mix de RTE, le taux de couverture moyen de la consommation régionale d'électricité des Hauts-de-France par la filière photovoltaïque était donc de 0,4% en 2017. Toutefois, ces conditions non optimales d'ensoleillement ne sont pas rédhibitoires ; dans la région des Hauts-de-France la puissance cumulée des installations équivaut à 135 MWc (Watt crête étant la puissance maximale d'un panneau solaire dans les conditions standards) et de 9 MWc dans le département de l'Oise. Des potentialités peuvent exister au sein du territoire communal de Péroy-les-Gombries.

En ce qui concerne la géothermie, son principe est d'utiliser de la chaleur générée par la Terre pour le chauffage ou la production d'énergie. D'après le BRGM le meilleur aquifère du territoire correspond aux sables de Beauchamps et des grès d'Auvers pour la géothermie profonde basse température, associée à une Pompe A Chaleur (PAC) cette géothermie peut être valorisée au sein d'habitat collectif via un réseau de chaleur conséquent. Deux expériences passées de forages sur Dogger alimentaient des réseaux de chaleur à Creil de 1976 à 1986 et à Beauvais de 1981 à 1987. La première, d'une profondeur de 1 200 mètres, alimentait le chauffage de 1 200 logements via un débit de 130 m³/h à 47°C. Ces expériences ont été arrêtées en raison de problèmes techniques ou d'un manque d'intérêt économique.

Le biogaz, produit par la fermentation de matières organiques ou végétales, appelé aussi méthanisation, peut être mis en place au sein des exploitations agricoles du territoire.

Compte tenu de la proximité du Bois du Roi, la filière bois-énergie peut constituer une source d'énergie renouvelable adaptée. Cette énergie s'intéresse aux branches et houppiers des arbres, c'est-à-dire aux parties n'ayant pas une forte valeur marchande. Toutefois, la gestion forestière doit être durable et compatible avec la préservation de la biodiversité.

II.11.2. AU NIVEAU DES PARTICULIERS

Il n'y a, à ce jour, aucune installation productrice d'énergie renouvelable recensée sur le territoire de Péroy-les-Gombries.

C.II.12.LE SOUS-SOL ET L'EAU

II.12.1.1 LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

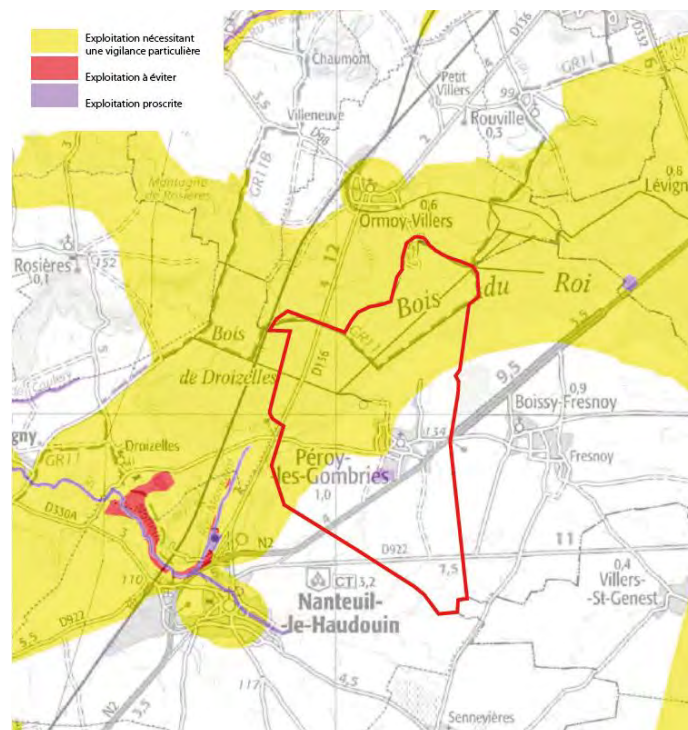
La loi du 4 janvier 1993, relative aux carrières, dispose qu'un **Schéma départemental des Carrières** soit élaboré et mis en œuvre dans chaque département. Les procédures en ont été précisées dans le décret n°94 - 603 du 11 juillet 1994. Le schéma départemental des carrières de l'Oise a été approuvé par le préfet en 2015.

La mise en place de ce schéma est l'occasion de conduire une réflexion approfondie et prospective sur les carrières du département tant en ce qui concerne leur impact sur l'environnement qu'en ce qui concerne l'utilisation rationnelle et économe des matières premières. Il s'agit donc d'un document de référence, regroupant l'ensemble des données en relation avec l'activité d'extraction de matériaux de carrières.

À partir de ces données, le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales.

Depuis 1993, les carrières font partie **des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**. La réglementation prévoit, pendant et après l'exploitation, des dispositions pour préserver les intérêts liés à l'environnement. Elles doivent notamment effectuer une autosurveillance de leurs rejets en eau et fournir des garanties financières pour la remise en état du site en fin d'exploitation. Les inspecteurs de la police des carrières contrôlent la bonne application de cette réglementation.

II.12.1.2 SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE PÉROY-LES-GOMBRIES



Carte 7 : Schéma des carrières de l'Oise (source : DDT60)

Aucune carrière en activité n'est présente sur le territoire communal de Péroy-les-Gombries. La plus proche est celle située au sud de la commune de Crépy-en-Valois et au nord de celle de Lévignen, dont le périmètre d'exploitation borde la limite est de la commune de Rouville. Cette carrière dénommée « la Pierre aux Corbeaux » est exploitée par la société SIBELCO France depuis

2006 grâce à un arrêté préfectoral de l'Oise le 18 janvier 2001. Y sont exploités des sables et des sablons.

L'exploitation des carrières se traduit par des enjeux liés au patrimoine environnemental, au cadre de vie et à la sécurité des habitants. Ceux-ci sont intégrés au sein du schéma des carrières qui présente trois zonages :

- **le zonage violet** : l'exploitation est proscrite en raison de la présence d'arrêté ministériel protégeant le lit mineur des cours d'eau, de réserve naturelle, de plan de prévention des risques d'inondation ou encore de périmètres de protection de captage d'eau potable ;
- **le zonage rouge** : l'exploitation est à éviter, car avec les connaissances et les techniques actuelles elle induirait un impact négatif non compensable. Il traduit des enjeux forts liés au patrimoine écologique qui ne bénéficie pas de protection réglementaire ;
- **le zonage jaune** : l'exploitation requiert une vigilance particulière. Son impact devra être évalué de manière approfondie par le carrier pétitionnaire afin de déterminer les conditions d'exploitation et de remise en état adaptée.

Sur la commune de Péroy-les-Gombries, cela se traduit par un zonage jaune sur une bonne moitié du territoire, au sein de laquelle l'exploitation des sous-sols requiert une vigilance particulière. Ce zonage correspond aux ZNIEFF de type 1 et la zone NATURA 2000 localisée sur le territoire.

II.12.1.3 PROTECTION DE LA RESSOURCE

Périmètres de protection



Carte 8 : Localisation du point de captage d'eau potable ainsi que des périmètres de protection associés sur le territoire communal de Péroy-les-Gombries (source : DDT60, 2021)

Afin d'assurer la préservation de la ressource et garantir l'alimentation en eau potable de la population, des périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau. L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Le code de la santé publique définit les périmètres de protection de captage dans son article L-1321-2. Ces périmètres ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Cette protection présente trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique :

- Le **périmètre immédiat** : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Le **périmètre rapproché** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le **périmètre éloigné** : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

L'arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement et d'institution des périmètres de protection fixe les servitudes de protection opposables aux tiers par déclaration d'utilité publique (DUP).

Bassin d'alimentation des captages

De plus l'infiltration de pollutions chroniques, saisonnières ou accidentelles d'origine urbaine ou agricole, peut avoir un impact non négligeable sur la qualité de l'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable. Aussi, en dépit des actions réglementaires énoncées au-dessus, certains captages ne répondent plus aux normes en vigueur en ce qui concerne les nitrates et les pesticides.

C'est dans ce contexte et dans le cadre du contrat rural que la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) a souhaité définir des bassins d'alimentation des captages (BAC) sur son territoire. Délimité en l'an 2000 ces périmètres vont au-delà des périmètres de protection cités précédemment et englobent l'intégralité du « bassin versant » d'alimentation hydrogéologique du captage.

En lien avec la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA), ces BAC ont été mis en place afin de réaliser un programme d'actions à l'échelle du bassin d'alimentation, basé sur un diagnostic territorial des pressions pour réduire les concentrations de polluants.

Un BAC a été instauré sur l'ensemble du bassin d'alimentation des captages d'eau d'Auger-Saint-Vincent.

Toutefois, aucun de ces périmètres de protection BAC et périmètres de protection éloigné et rapproché ne concerne le territoire communal de Péroy-les-Gombries.

II.12.1.4 QUALITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE

La qualité de l'eau est appréciée par le suivi de paramètres portant sur :

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation non conforme aux limites de qualité en vigueur pour les paramètres Desphényl-Chloridazone, Méthyl-Desphényl-Chloridazone et totale pesticide. Un prélèvement de recontrôle est programmé.
Conformité bactériologique	Oui
Conformité physico-chimique	Non
Respect des références de qualité	Oui

L'eau est conforme par rapport aux valeurs réglementaires bactériologique, mais non conforme par rapport aux valeurs physico-chimique (nitrates et pesticides).

- ⇒ L'eau distribuée est conforme à la réglementation en vigueur cependant il faudra améliorer la conformité physico-chimique.
- ⇒ Des mesures de protection des captages ont été mises en place afin de ne pas polluer l'eau à destination de la consommation humaine.

C.II.13.LA POLLUTION DES SOLS

II.13.1.1 DÉFINITION

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

Les sites et sols pollués ne font pas l'objet d'un cadre juridique spécifique, mais s'appuient sur le Code minier, et le Code de l'environnement, et notamment sur son **Livre V - Prévention des pollutions, des risques et des nuisances**.

Les sols pollués sont recensés dans une base de données nommée BASOL.

II.13.1.2 SUR LE TERRITOIRE DE PÉROY-LES-GOMBRIES

En l'état des connaissances, aucun sol pollué n'est recensé sur le territoire de la commune de Péroy-les-Gombries (source : Basol, 2021). Cependant la commune est concernée par 3 sites potentiellement pollués Casias situé à l'est du village.



C.III. LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

C.III.1. L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES SUR PEROY-LES-GOMBRIES DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT LE 7 MARS 2018

Conformément aux dispositions de la loi ALUR (24/03/2014), une analyse de l'évolution de la superficie urbanisée, sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES, doit permettre d'examiner le contexte urbain actuel.

Un travail a été mis en place avec le service urbanisme de la mairie, en reprenant l'ensemble des permis de construire et divisions parcellaires depuis le 07 Mars 2018.

Il en ressort que depuis l'approbation du SCoT le 7 mars 2018, aucune construction ne s'est réalisée en consommation d'espace communal. Quelques constructions se sont réalisées au coup par coup au centre du village.

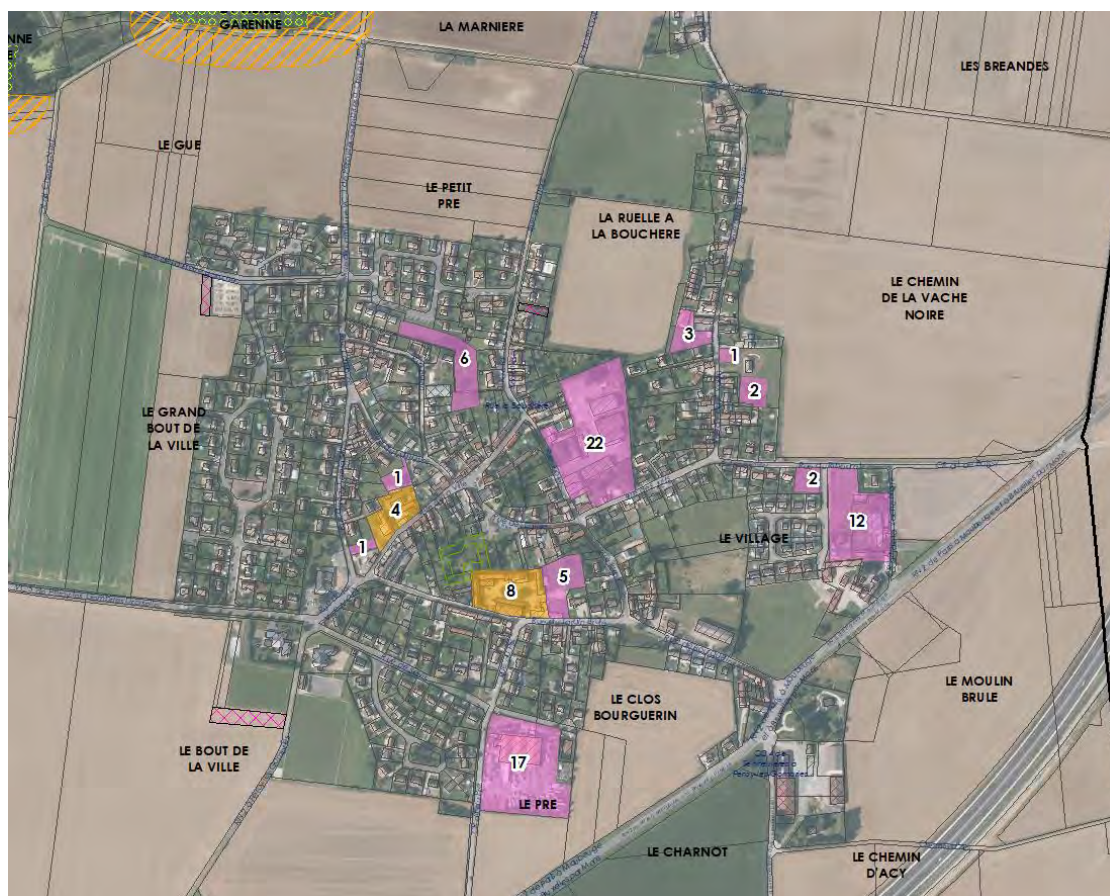
L'analyse effectuée démontre la préservation des limites extérieures du tissu urbain, avec l'espace agricole. Les nouvelles constructions se sont réalisées en densification du tissu urbain, par comblement de dents creuses ou division de terrain.

Aucune consommation d'espace en extension n'a été réalisée depuis 2018.

Par rapport à la loi climat et résilience, la commune aurait consommé 4 hectares entre 2011 et 2021 (Source DDT 60).

C.III.2. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT (DENTS CREUSES) AU SEIN DU TISSU URBAIN

La commune de Péroy-les-Gombries a recherché l'ensemble des potentialités (dents creuses / renouvellement) de développement au sein de son tissu urbain.



Potentialités de densification encore disponibles en Février 2023 au sein du territoire. Le renouvellement urbain représente 0,86 ha soit environ 12 logements potentiels (orange sur la carte), les dents creuses, terrains nus et zone de renouvellement urbaine représentent 5 hectares (violet sur la carte) soit environ 72 logements.

C.III.3. LA NAISSANCE D'UN VILLAGE

Péroy-Les-Gombries a vu le jour grâce au contrôle de deux éléments majeurs : l'eau et le bois.

Au Moyen Age, Péroy-Les-Gombries se développe autour de l'exploitation des forêts, sources de richesse, offrant bois et charbon de bois, nourriture des troupeaux et gibiers.

S'en est suivi une période de défrichement intensif faisant place à une autre sorte d'économie : l'agriculture. Les terres du plateau sont fertiles et permettent l'implantation de grands exploitants sur les terres du Sud.

L'activité agricole devint la première activité occupant l'essentiel de la population.

Sous l'ancien régime, les grands propriétaires côtoyaient les fermiers qui louaient leurs terres ou bien encore les brassiers ou journaliers.

Seules les activités artisanales et la confection de dentelle à domicile pour le compte d'employeurs de Chantilly et Dammartin représentaient des activités non agricoles.

Au 19^{ème} siècle et dans la première moitié du 20^{ème}, la population se compose essentiellement d'ouvriers agricoles. La main-d'œuvre manquant, des saisonniers du Sud de la France puis de l'étranger, viennent grossir les rangs avant la mécanisation des grandes exploitations.

Aujourd'hui, la morphologie de Péroy-Les-Gombries se base sur ces aspects de l'histoire. Le centre du village et son bâti renvoient au passé agricole de la commune.

Cependant, aucun bâtiment n'est classé ou inscrit sur la liste des monuments historiques.

C.III.4.LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

III.4.1.1 LA TRAME URBAINE ET LE PARCELLAIRE

L'espace urbanisé actuel est le fruit d'un processus initié depuis le Moyen Age par l'installation d'exploitants agricoles comme il a été développé précédemment.

Le centre bourg est le noyau historique de Péroy-Les-Gombries. Il recèle des éléments principaux d'identité et de centralité de la commune.

Ce constat se vérifie par la présence du bâti ancien et de la forme de la trame viaire.

Le bâti ancien se reconnaît par le volume et la forme des constructions, leur implantation les unes par rapport aux autres et par rapport à la voirie et par les matériaux. En effet, nous pouvons observer de nombreuses maisons en pignon (longères) caractéristiques des villages anciens du Sud de l'Oise ou des maisons bourgeoises autrefois implantées au sein de grandes propriétés verdoyantes, dont certaines ont été démantelées, mais où d'autres ont conservé leur remarquable parc. De ces grandes propriétés restent quelques parcs privés ou publics constitués d'arbres remarquables et offrant à la commune une variante supplémentaire à sa palette paysagère.

À partir des années 50/60 jusque récemment, un habitat pavillonnaire s'est multiplié autour et dans le centre ancestral à la faveur d'opportunités foncières.

Le long des voies (rue du Lambure, rue du Bout de la Ville, rue des Juifs), ces habitations s'implantent au centre de parcelles de 700m² environ.

Durant les années 80 et 90, la démographie de Péroy-Les-Gombries a soudainement augmenté et sa superficie s'est accrue du fait de la création successive d'opérations d'ensemble :

- le lotissement du Buisson Saint André regroupe une quarantaine de maisons,
- la Pierre Blanche une quinzaine,
- les Epinettes une trentaine.

Les évolutions technologiques du XXème siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications a conduit à l'importation de style étranger à la région.

Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- une volumétrie parfois complexe,
- des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- des toitures de toutes pentes,
- des références architecturales au néo-rural et plus récemment au néo-classique.

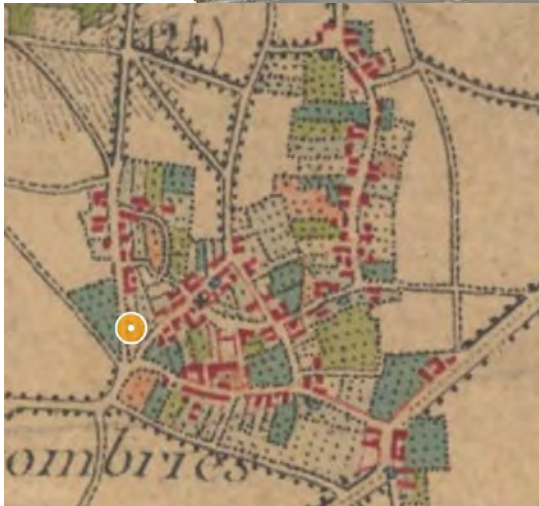
III.4.1.2 LE NOYAU URBAIN ANCIEN

Dans le tissu urbain ancien, les constructions sont majoritairement implantées à l'alignement des voies ou des cours communes. Lorsqu'elles sont implantées en retrait des voies, ce retrait reste inférieur à 3 mètres et compensé par un mur ou un muret d'alignement qui maintient une continuité visuelle bâtie.

Les constructions du centre ancien ont une hauteur maximum d'un rez-de-chaussée sur un niveau. Le sens des faîtages est majoritairement parallèle aux voies.

Les toitures ont des pentes variables entre 35 et 45°, recouvertes de tuiles plates de pays ou de tuiles mécaniques de teinte ocre-brun.

Les façades sont principalement couvertes d'enduits clairs avec très peu de modénatures (encadrement de fenêtres et soubassement).



Carte de l'Etat-major (1820-1866)

Photographie aérienne 1950-1965

III.4.1.3 LES SECTEURS D'EXTENSIONS DU TISSU URBAIN

Les extensions du tissu urbain se sont faites le long des axes principaux (Rue de la Ville, Rue de l'Église) et sous la forme de lotissement desservi par des voies nouvelles.

Ces secteurs d'extensions ont permis l'implantation de nouvelles constructions à destination d'habitat, sous la forme de maisons individuelles.

Les constructions nouvelles sont majoritairement implantées en retrait des voies et des limites séparatives latérales. Elles ont une hauteur inférieure à celles du centre ancien avec un rez-de-chaussée et des combles aménageables, éclairés par des châssis de toits et des lucarnes.

Les toitures ont des pentes variables entre 35 et 45°, recouvertes de tuiles plates de pays ou de tuiles mécaniques de teinte ocre brun. Les façades des maisons individuelles les plus récentes de type « maison pavillonnaire » sont majoritairement dépourvues de modénatures.



III.4.1.4 LES ACTIVITÉS

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES ne dispose pas de grosse zone d'activités, mais comporte au sein du tissu urbain du village, de nombreuses activités diverses (43 en 2020) qui offrent 77.

La principale activité sur la commune est une société d'emballages industriels, il s'agit de la société Valognes SA. Cette activité est toujours en cours d'exploitation.



Au-delà de cette activité, en raison de la proximité de villes ou bourgs plus importants en termes d'offres commerciales, Péroy-Les-Gombries ne dispose que de peu de commerces de proximité. En dehors d'un petit commerce « multiservice rural » les commerces et services traditionnels comme le bureau de poste, les commerces de bouche ou encore la pharmacie ne sont pas présents sur la commune.

Les habitants de Péroy-Les-Gombries se déplacent donc dans les communes alentours pour la satisfaction de leur besoin commercial : Nanteuil-Le-Haudouin, Crépy-En-Valois, Le Plessis Belleville ou dans les villes plus éloignées pour les équipements spécialisés : Senlis, Creil, Meaux, Compiègne, Paris.

L'usage du véhicule particulier est quasiment le seul moyen d'y accéder.

III.4.1.5 UNE FRICHE INDUSTRIELLE

Dans le sud du village, accessible depuis la Rue du Pré, réside une friche industrielle sur 1,32 hectare. Ce site correspond à l'ancienne casse automobile.



III.4.1.6 LES ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS

Le tourisme n'est pas développé sur Péroy-Les-Gombries, il n'existe ni camping, ni hôtels, ni gîtes. Toutefois, les chemins de randonnée (G.R11 ; sentiers forestiers) sont régulièrement fréquentés, mais essentiellement par des randonneurs de la journée. De plus, un projet de développement touristique du bois du Roi est envisagé suite à la réalisation d'un programme de restauration des landes à callunes prévoyant, depuis le site de la Pierre Glissoire vers le site de la Pierre au Cocq, un parcours initiatique de découverte des milieux de landes et de la faune et flore du massif forestier.

III.4.1.7 LES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le village est originellement fondé sur une activité rurale qui se répartit entre agriculture betteravière, céréalière, élevage et horticulture.

8 exploitations sont recensées sur la commune en 2000, dont seulement 4 le sont à titre professionnel.

3 exploitations sont vouées à la culture céréalière et travaillent une superficie d'en moyenne 156 hectares.

Le secteur n'emploie qu'une quinzaine de personnes.

Même si aujourd'hui ces activités ne sont plus les principaux moteurs économiques en terme d'emplois, elles restent les gestionnaires d'un vaste territoire et les garants du caractère et du paysage de Péroy-Les-Gombries.

En effet l'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire communal.

Aujourd'hui, 2 exploitations agricoles se partagent le territoire.

L'ensemble des sièges d'exploitations est groupé dans ou en pourtour immédiat du bourg. Ils cultivent l'ensemble des terres de part et d'autre de la RN2. Le maintien de condition de circulation des engins agricoles de grande largeur est indispensable tant à l'intérieur du village qu'en traversée de la RN2, actuelle ou future.

Cependant, une activité agricole de maraîchage est désaffectée un peu à l'écart, en entrée Est du village et les serres sont très dégradées.

La reconversion et la diversification des exploitations est une condition indispensable à la conservation du patrimoine bâti traditionnel.

Une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) borde la RN2 et offre une dizaine d'emplois.

C.III.5.LES ACCÈS ET DÉPLACEMENTS

III.5.1.1 LA STRUCTURE ROUTIÈRE

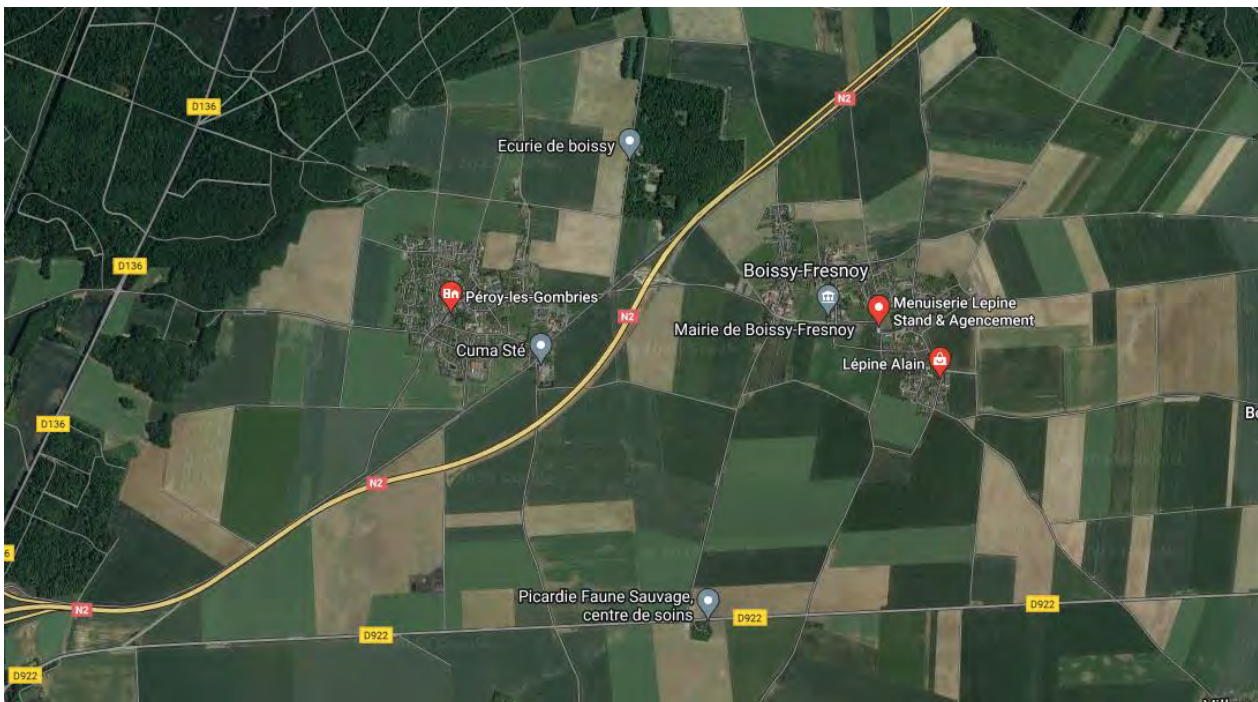
Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES bénéficie d'une bonne desserte routière qui est fortement contrainte par des barrières physiques telles que la RN2.

Le territoire est cependant traversé d'Est en Ouest par la RN2 qui constitue un axe structurant départemental. Aucun échangeur n'est présent sur le territoire. L'ancienne portion de la RN2 est reprise pour accéder au centre-ville.

La commune est également concernée par la présence au nord de la RD 136.

La RD 136 se situe à l'Ouest du territoire avec une orientation Sud-Ouest/Nord-Est. Elle met en relation Péroy-Les-Gombries avec sa commune voisine Crépy-En-Valois. Cet axe, en direction du Sud, finit par rejoindre la RN2.

La RD 922 coupe la commune dans sa partie Sud. Elle joint Nanteuil-Le-Haudouin à la commune de Betz.



Les autres voies sont communales et se finissent parfois en chemins peu praticables. L'organisation viaire de la commune se distingue par ces axes structurants :

Les entrées de ville :

- entrée Est, la rue du Ribouret,
- entrée Ouest, la route de Droizelles (rue des écoles),
- entrée Sud, la rue du Pré.

Les rues desservant le centre ancien :

- la rue du Jardin brûlé, la rue de la Ville, rue de l'Église, rue des Juifs.

De manière générale, l'état des routes est satisfaisant, des ralentisseurs cassent la vitesse en entrées Sud et Ouest du village et aucun système de feu n'est mis en place sur la commune.

Cependant, l'emprise restreinte des rues du centre ancien et le stationnement temporaire sur voie à proximité des écoles aux horaires de rentrée ou sortie de classes augmentent les difficultés de circulation.

Le comptage routier :

Sur la RD 136, au PR 2+820, de 6 591 véhicules, dont 2,4% de poids lourds, en juin 2023,

Sur la RD 922, au PR 15+000, de 3 479 véhicules, dont 3,2% de poids lourds, en mars 2023.

III.5.1.2 LES STATIONNEMENTS

La commune de PEROY-LES-GOMBRIES comporte plusieurs aires publiques de stationnement, dans le centre bourg :

Ces places de stationnement, non réglementées dans la durée, totalisent une capacité de 190 véhicules, dont environ 8 places pour personnes à mobilité réduite.

Le stationnement longitudinal est également possible le long de toutes les autres rues, dans le respect des accès des propriétés privées. Ce stationnement longitudinal est difficilement comptabilisable.

Le centre bourg de Peroy-les-Gombries dispose d'un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements.

La commune compte un déficit de place de stationnement électrique, mais envisage d'en créer dans les prochaines années.



Inventaires des places de stationnement

III.5.1.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les seuls transports collectifs qui desservent la commune sont liés au ramassage scolaire. La gare ferrée la plus proche est à Nanteuil le Haudouin à 5km ou à Crépy-En-Valois et le Plessis Belleville à environ une dizaine de kilomètres.

Il est possible de gagner la gare du Nord via le TER puis les communes du Nord de la Seine-et-Marne par le RER à Mitry Mory.

Les directs permettent d'atteindre Paris en moins de ¾ heure, en revanche pour atteindre le pôle de Roissy-Charles-de-Gaulle par les transports collectifs, il faut repasser par Aulnay-sous-Bois.

III.5.1.4 LES CIRCULATIONS DOUCES

Sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES, la circulation des cycles s'organise sur la voie, en partage avec les autres véhicules. Afin d'inciter les déplacements en cycles, la commune met à disposition des emplacements de stationnement pour vélo aux abords de la mairie et de la salle polyvalente.

Dans le centre bourg et plus particulièrement aux abords des équipements, les circulations piétonnes sont sécurisées par des passages piétonniers, des trottoirs aménagés et des marquages au sol, qui indiquent le partage de l'espace public avec les piétons.

Du mobilier urbain et de la signalétique adaptés permettent de faciliter les déplacements piétonniers au sein du centre bourg.

Dans l'Oise, les pistes cyclables sont essentiellement destinées aux loisirs et à la randonnée. Il n'existe pas actuellement un réseau cycle fonctionnel permettant de joindre les pôles urbains et qui pourrait pallier le défaut de transport collectif ou offrir une alternative à la circulation automobile.

Le Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée a été instauré par la loi du 22 juillet 1983, complété par la circulaire interministérielle du 30 août 1988 et réactualisé par l'Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie Législative du code de l'environnement (JO du 21 septembre 2000). Il intègre les randonnées pédestres et les randonnées motorisées.

L'intérêt de ce classement réside dans la protection juridique et la pérennité ainsi conférées aux itinéraires et dans l'obligation qui est faite aux collectivités de les entretenir. Ces itinéraires peuvent donc emprunter voies communales, chemins ruraux, chemins d'exploitations, chemins forestiers et de halage, voire même des chemins privés dont les propriétaires ont passé convention avec la commune et le département.



Les liaisons douces du territoire, chemins de randonnée

III.5.1.5 LES CHEMINS DU PDIPR

La commune de Peroy-les-Gombries n'est pas concernée par la présence de chemins inscrits au PDIPR sur son territoire.

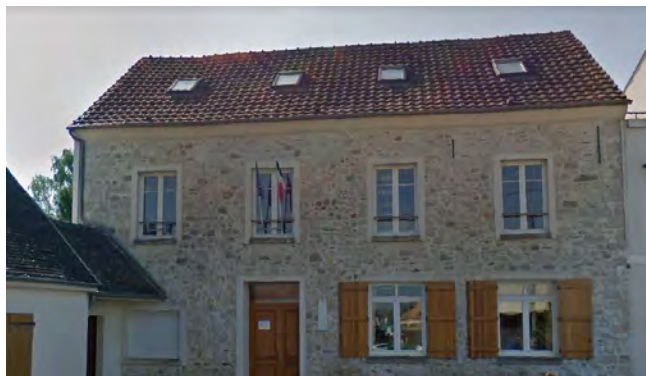
C.III.6.LES ÉQUIPEMENTS

III.6.1.1 LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES dispose des équipements communaux suivants, en matière :

D'équipement administratif et technique :

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES dispose d'une mairie, d'ateliers municipaux



Les équipements scolaires sont organisés autour :

- d'une école maternelle,
- d'une école élémentaire,
- d'une halte-garderie,
- d'une cantine,
- d'un accueil périscolaire,
- d'un Centre de Loisirs.

La nouvelle école maternelle, mise en service en septembre 2003, comprend 2 classes. Sont inclus une salle de motricité, dortoirs, tisaneries, sanitaires, etc.

L'accueil périscolaire est compris dans le bâtiment.

Une halte-garderie itinérante est en service sur le canton de Nanteuil-Le-Haudouin et dessert 6 communes avec 3 points d'accueil : Péroy-Les-Gombries, Nanteuil-Le-Haudouin et le Plessis Belleville. L'accueil concerne les enfants non scolarisés jusqu'à 3 ans.

Construite en 1981 en remplacement de locaux vétustes, l'école élémentaire aussi appelée école solaire, en raison de l'énergie utilisée pour son chauffage, est composée de 5 classes.

L'école est organisée autour d'une salle polyvalente.

Les repas du midi sont assurés pour les enfants scolarisés.

La commune offre donc un très bon niveau d'équipements scolaires qui participe à l'attrait des jeunes ménages.

D'équipements de sports et de loisirs :

En dehors, des équipements scolaires, Péroy-Les-Gombries a construit une salle multifonction pouvant accueillir aussi bien des événements sportifs que culturels. Elle est dotée d'une scène, d'une régie son et éclairage et d'une cuisine avec chambre froide. D'une superficie totale de 550m², elle offre la possibilité de 3 tailles de salle 300m², 200m², 100m².

Elle reçoit les associations de la commune :

- associations sportives (judo, karaté, etc.),
- association du troisième âge,
- association de conservation du patrimoine « les Vieilles Pierres »,
- association des chasseurs, etc.

De plus, la commune dispose d'un terrain de sport, d'une plateforme multisports et d'une bibliothèque.

Enfin, la commune possède également sa mairie, récemment rénovée et agrandie, ainsi que ses lieux de culte tels que l'église et un cimetière.

Là encore la commune est particulièrement bien dotée en équipements.

D'équipements de culte :

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES dispose :

- d'une église,
- d'un cimetière,
- d'un monument aux morts.



III.6.1.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le puits situé, au lieudit « le Gouffre », bénéficie d'un périmètre de protection (arrêté préfectoral du 27 juin 1989). Le forage a une profondeur de 41 mètres, il date de 1975, la station de pompage a été construite en 1976.

La production du puits est de 300 m³/jour au maximum et 220 m³/jour au minimum. La consommation journalière varie entre 120 m³ et 160 m³. La capacité maximale du puits est estimée à 3000 habitants, il en dessert actuellement 2000 environ.

La qualité sanitaire de l'eau est bonne.

Le taux de nitrate est légèrement élevé (proche de 40mg/l), mais reste dans les normes sanitaires.

Les captages d'alimentation en eau potable les plus proches du site devant recevoir la carrière et le centre de traitement et de valorisation des matériaux incluant un CET, sont des captages assez profonds, à savoir ceux de Péroy-Les-Gombries et de Lévigien, situés tous deux à 3 km de la carrière, sur le plateau agricole.

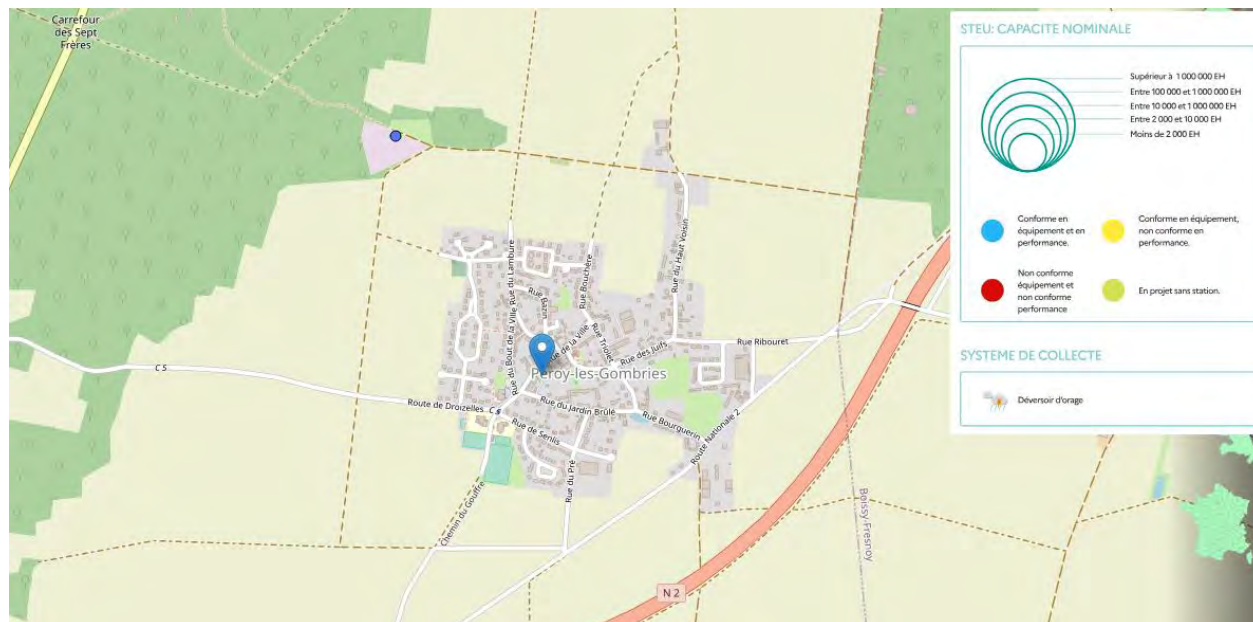
L'AEP de Péroy-Les-Gombries capte le lutétien supérieur. Vu les sens d'écoulement dans cette nappe qui n'est pas de type karstique, le captage de Péroy-Les-Gombries se trouve en amont du site.

L'AEP de Lévigien capte le lutétien inférieur. Étant donné que cette nappe est régie par des écoulements à perméabilité de fissures (karstiques), il est difficile de savoir d'où proviennent les eaux qui l'alimentent.

À 4,5 kilomètres au Nord-Ouest du site se trouvent les différentes AEP du syndicat d'Auger-Saint-Vincent. Ces captages exploitent les nappes du lutétien inférieur et du Cuisien. L'AEP du Cuisien est protégée par les argiles du Laon. À 5,5 kilomètres au Sud de la carrière se trouve l'AEP de Nanteuil qui capte le Lutétien inférieur (niveau karstique).

III.6.1.2 LA STATION D'ÉPURATION

Les eaux usées du tissu urbain de PEROY-LES-GOMBRIES sont traitées au sein de la station d'épuration communale, mise en service en 2010.



Cette installation, d'une capacité de 2000 Equivalent Habitant, traite les effluents de la commune. La charge maximale d'entrée est de 836 Equivalent Habitant en 2023.

La station d'épuration communale est en capacité suffisante pour accueillir une nouvelle population

Elle peut être surchargée en débit lors de certains événements pluvieux du fait de la collecte d'eaux claires météoriques par les réseaux en partie unitaires. Elle assure un traitement satisfaisant des effluents, mais de nombreux by-pass surviennent par temps de pluie sur le déversoir d'orage.



III.6.1.3 LA GESTION DES DÉCHETS

À l'échelle de l'intercommunalité

Pour la gestion des déchets, la Communauté de Communes du Pays de Valois fait appel à 3 entités : VEOLIA, MINERIS et le Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO).

Les communes du Pays de Valois ont transféré au SMDO les services suivants :

- Le tri des emballages ménagers et des papiers
- Le service déchetterie (4 déchetteries situées à Crépy-en-Valois, Le Plessis-Belleville, Betz et Morienvall)
- La valorisation organique par compostage
- La valorisation énergétique
- Le transport ferroviaire des déchets

Le dispositif de collecte assuré par VEOLIA comprend :

- La collecte en mélange des emballages et des papiers en porte-à-porte.
- La collecte des encombrants sur rendez-vous.
- La collecte des déchets de jardin en porte-à-porte.
- Le ramassage des ordures ménagères résiduelles en porte-à-porte.

La commune de Péroy-les-Gombries est située à proximité de la déchetterie de Crépy-en-Valois.

III.6.1.4 LE RÉSEAU NUMÉRIQUE

La commune de PEROY-LES-GOMBRIES dispose de réseau fibre optique sur le territoire. Le nœud de raccordement se situant sur la commune.

La présence de réseaux n'implique pas automatiquement que tous les logements soient éligibles au très haut débit. Le déploiement de la fibre est progressif et dépend des investissements engagés par les opérateurs et les collectivités locales.

C.III.7.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain de PEROY-LES-GOMBRIES se caractérise par :

- Une importante présence humaine au XIXème siècle, liée aux activités agricoles
- Une organisation selon une trame circulaire, traversée par un axe de transit RN2,
- Un noyau urbain ancien composé majoritairement de maisons de villes et d'anciennes fermes,
- Des extensions urbaines apparaissant dès le XXème siècle, au Nord, à l'Est et au Sud,
- Des fermes en activités, présentes au sein du tissu urbain, témoignant d'un patrimoine agricole,
- La présence d'activités artisanales et industrielles insérées dans le tissu urbain en mixité avec l'habitat,
- Une bonne desserte routière avec des routes départementales
- Un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements,
- Des circulations en cycle en partage sur la voie et des circulations piétonnes sécurisées par des aménagements urbains,
- La présence d'équipements communaux nombreux et de bonne qualité
- Une station d'épuration communale de capacité suffisante,

**D.TROISIÈME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES
ET LES RISQUES ET LES DOCUMENTS
SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT**

D.I.1.LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**I.1.1.1 LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes : Le tableau ci-dessous est issu des données de la DDT 60.

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
AS1	CAPTAGE D'EAU POTABLE		
PT1	PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES	Centre de Nanteuil le Haudouin	
T1	VOIE FERRÉE	Ligne SNCF	Sans objet

I.1.1.2 PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE AS1

Périmètre de protection immédiat :

À l'intérieur de ce périmètre seront interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage
Il ne devra pas être fait usage d'engrais chimique ou naturel ni de désherbant, la croissance des végétaux n'étant limitée que par la taille de pacage des animaux y est interdit.

Périmètre de protection rapproché et éloigné :

À l'intérieur de ces périmètres, seront interdites, réglementées ou autorisées, conformément aux tableaux et aux dispositifs spécifiques les activités dans la SUP en pièces annexe.

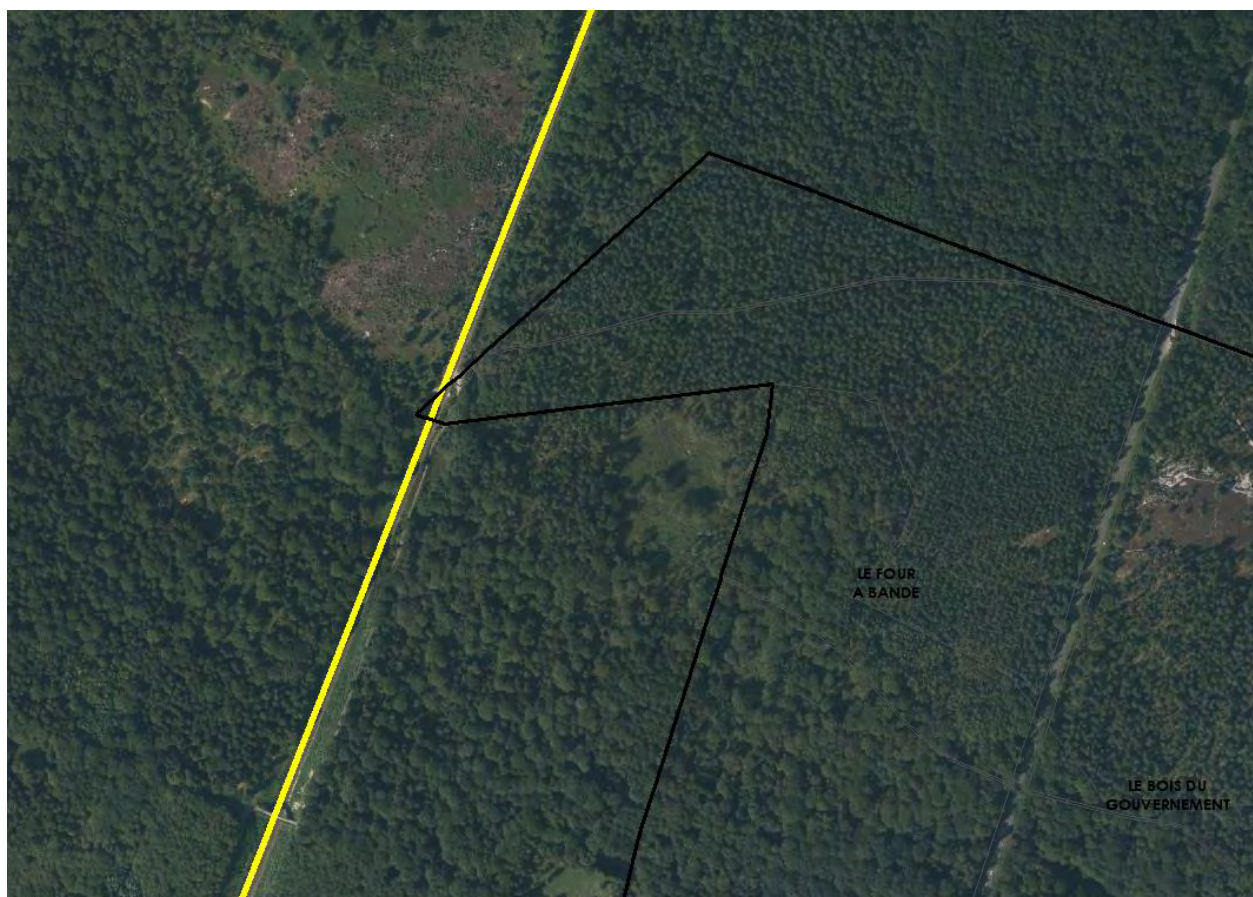


I.1.1.3 VOIES FERRÉES T1

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- Interdiction de procéder à l'édification de toute construction , autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),

L'Ouest du territoire de Peroy-les-Gombries est impacté par une servitude T1 de la ligne de chemin de fer gérée par la SNCF.



I.1.1.4 SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOÉLECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION PT1

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.

Il convient de distinguer deux régimes :

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique (articles L.57 à L.62 du code des postes et des communications électroniques);
- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés (article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par le ministre en charge de l'exploitation ou du contrôle du centre en vue de faire cesser le trouble;
- l'interdiction faite, dans les zones de protection radioélectrique, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation;
- l'interdiction, dans les zones de garde radioélectrique, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation du centre.

D.I.2.LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

I.2.1.1 LA LISTE DES CONTRAINTES

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est impacté par les contraintes suivantes :

Intitulé	Libellé de l'acte
PRÉSENCE DE LA RN 2 RD 136 ET VOIE FERRE	

La RN 2 est classée voie à grande circulation, soumise à la législation de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Le long de cette voie et en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations autres que :

- pour les aménagements et extensions de l'existant,
- celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,

sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf à ce qu'une étude justifie en fonction des spécificités locales, que les règles du P.L.U. sont compatibles avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité, ainsi que de la qualité urbanistique architecturale, et paysagère.

De plus, sont classées comme « infrastructure terrestre engendrant des nuisances sonores », sur la commune de Péroy-Les-Gombries : la R.N2, la RD 136.

De part et d'autre de ces voies, à une distance fixée par arrêté préfectoral et annexée au présent PLU, les constructions doivent être réalisées avec une isolation acoustique.

Cette distance est de :

- 100 m pour la RD 136,
- 250 m pour la R.N2,

Aujourd'hui, la situation sonore est constituée de deux zones :

- une zone d'ambiance sonore initiale non modérée où les niveaux sonores atteignent 73 dB(A) à 77 dB(A) de jour et 69 dB(A) à 72 dB(a) de nuit. Elle correspond aux façades en vue directe situées à proximité de l'actuelle R.N. 2,
- une zone d'ambiance sonore initiale modérée, où les niveaux sonores sont inférieurs à 55 dB(A) de jour et 53 dB(A) de nuit. Elle correspond au reste de la zone étudiée.

De plus, la RN 2 est classée comme itinéraire carte nationale 1ère et 2ème catégorie très empruntée.

La déviation de la RN2 est sur le territoire de Péroy-les-Gombries permet de limiter les nuisances à proximité de cet axe routier.

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose la réalisation de cartes de bruit pour les grandes agglomérations et les grandes infrastructures de transport terrestre, puis l'élaboration d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

L'objectif de cette directive est triple :

- protéger la population dans les habitations et les établissements d'enseignement et de santé exposés à des nuisances sonores excessives et protéger les zones calmes ;
- prévenir de nouvelles situations de gêne sonore ;
- informer la population sur le niveau d'exposition au bruit auquel elle est soumise et sur les actions prévues pour réduire ces nuisances sonores.

Les évolutions du niveau de bruit connues ou prévisibles sont représentées par des courbes isophones tracées par tranche de 5dB(A) à partir de 50dB(A) pour la période nocturne et de 55dB(A) pour la période de 24 heure.

L'indicateur Lden est un indicateur imposé par la Directive Européenne. Cet indicateur signifie Level Day-Evening-Night. Il correspond à des niveaux de jour, soir et nuit, sur 24h. Les niveaux

sonores de soirée et de nuit sont augmentés respectivement de 5 et 10 dB (A) pour traduire une gêne plus importante durant ces périodes.

Les enjeux humains associés à la RD136 n'ont pas motivé une identification précise des émergences de bruit dans l'environnement à partir de cette infrastructure. En adéquation avec son classement en catégorie 3, par arrêté préfectoral, une distance de 100 m de part et d'autre de l'axe de communication.

Sur le territoire de Péroy-les-Gombries, aucun habitat n'est actuellement affecté par cette zone d'émergence de bruit.

À partir de cartes bruits, un PPBE a été élaboré en 2015 sur le territoire de Crépy-en-Valois. Il ne concerne toutefois pas le territoire de Péroy-les-Gombries.

En accord avec l'étude réalisée par le Centre d'Etude Techniques de l'Equipement (CETE) de l'est la portion de ligne ferroviaire Paris – Laon, qui traverse le territoire de Péroy-les-Gombries, n'est pas source de bruit dans l'environnement.

De plus, aucun aéroport ou aéroport n'affecte le territoire de Péroy-les-Gombries.

Enfin, compte tenu du trafic attaché à la RN2, une cartographie précise des émergences de bruit a été réalisée selon les deux indicateurs (Ln et Lden).

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement permet donc de prévenir les effets du bruit, mais aussi de réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit. De plus, il comporte une évaluation du nombre de personnes exposées à un niveau de bruit excessif et identifie les sources de bruit dont les niveaux devraient être réduits. Ainsi, en l'état de nos connaissances sur le territoire de Péroy-les-Gombries aucune infrastructure de transport terrestre n'est susceptible d'affecter la population communale.

I.2.1.2 LA LISTE DES RISQUES

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est impacté par les risques naturels et technologiques suivants :

Type de risque	Intitulé
NATUREL	RADON
	RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX
	CATASTROPHES NATURELLES
	CAVITES SOUTERRAINES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN
	RUISSELLEMENT, COULEES DE BOUE ET REMONTEES DE NAPPE

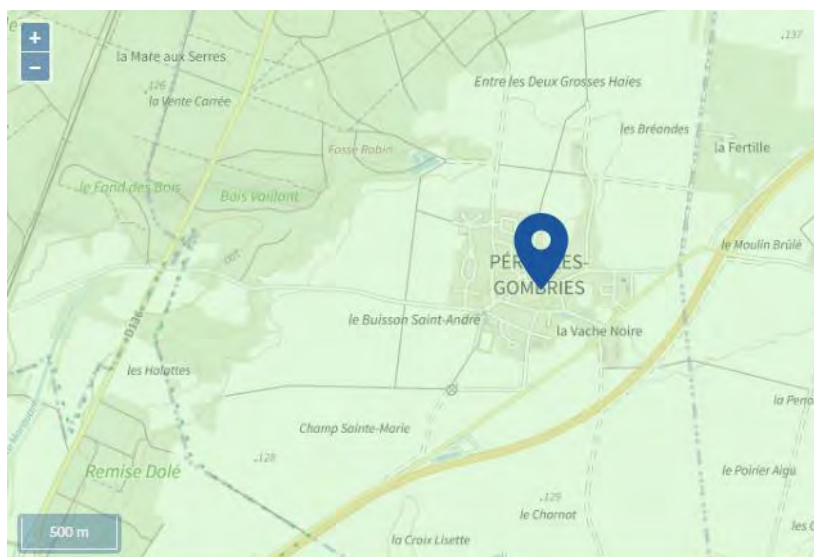
Type de risque	Intitulé
TECHNOLOGIQUE	POLLUTION DES SOLS, ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

I.2.1.3 LES RISQUES LIES A L'EXPOSITION DU RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines, mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



La commune de Péroty-les-Gombries est classée en potentiel de catégorie faible aux risques liés à l'exposition du radon.

I.2.1.4 LES RISQUES LIÉS AUX RETRAITS GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Lors des longues périodes de sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Les aléas sont modérés sur l'ensemble du territoire communal.



Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

I.2.1.5 LES CATASTROPHES NATURELLES SUR LE TERRITOIRE

La commune de Péroy-lès-Gombries n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturel. On retrouve deux catastrophes naturelles sur le territoire.

Date	Événement	Arrêté de catastrophe naturelle	Parution au JO
08/05/1988 au 09/05/1988	Inondations et coulées de boue	24/08/1988	14/09/1988
25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	30/12/1999

I.2.1.6 CAVITES SOUTERRAINES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est destabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte, etc) ou occasionnées par l'homme (déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc).

Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement, d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements ou d'un glissement de terrain. Le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé en octobre 2011 un inventaire des cavités souterraines et mouvements de terrain du département de l'Oise.

Aucune cavité souterraine ou mouvement de terrain n'ont été recensés sur la commune de Péroy-lès-Gombries.

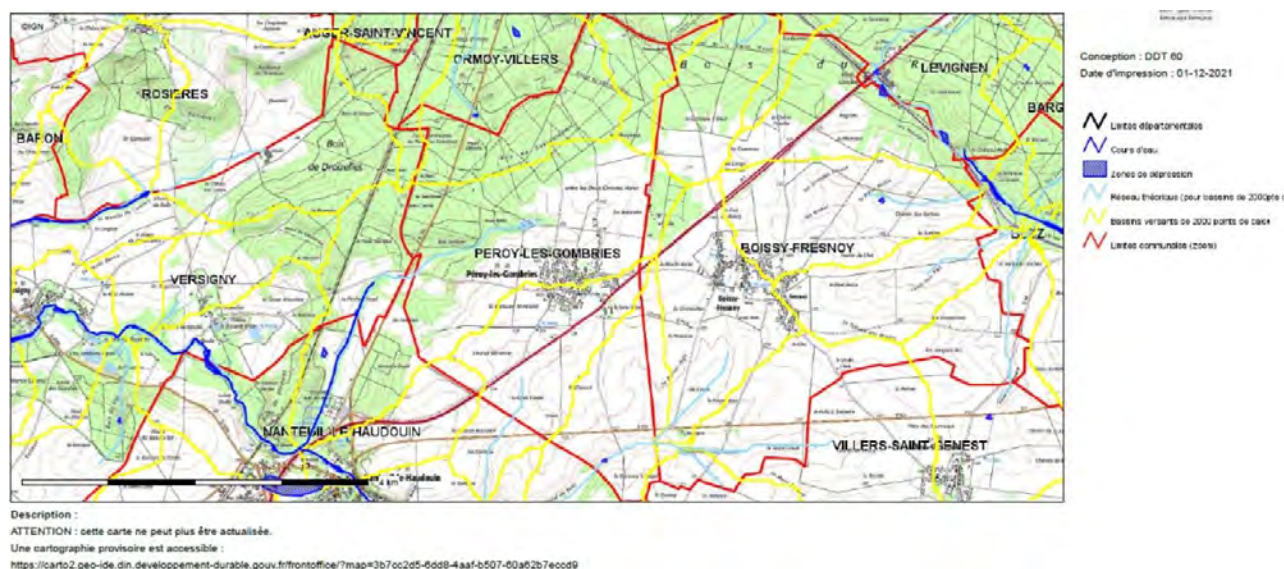
I.2.1.7 RUISSELLEMENT, COULEES DE BOUE ET REMONTEES DE NAPPE

Le ruissellement :

Le ruissellement est un phénomène physique d'écoulement non organisé de l'eau sur un bassin versant suite à des chutes de pluies. Il perdure jusqu'au moment où, il rencontre une rivière, un réseau d'assainissement ou un marais. Le ruissellement peut avoir plusieurs origines : naturel pluvial, naturel nival et anthropique.

L'ensemble ou une seule de ces origines peut produire un ruissellement de type « risque majeur avec inondations » (source : Géorisques). Le ruissellement peut alors, évoluer en « coulée de boue », pouvant nuire à la sécurité des personnes et à l'intégrité des biens.

La commune de Péroy-lès-Gombries est concernée par la traversée d'axes de ruissellement localisés au centre du territoire communal

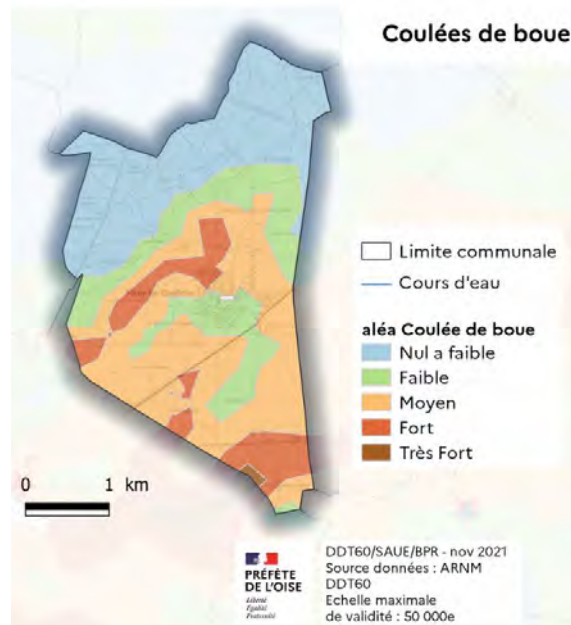


Les coulées de boue :

La coulée de boue est un mouvement rapide d'une masse de matériaux remaniés, à forte teneur en eau et de consistance plus ou moins visqueuse. Elle prend fréquemment naissance dans la partie aval d'un glissement de terrain ou dans les terrains mis à nu par les activités humaines.

Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins (source : Géorisques).

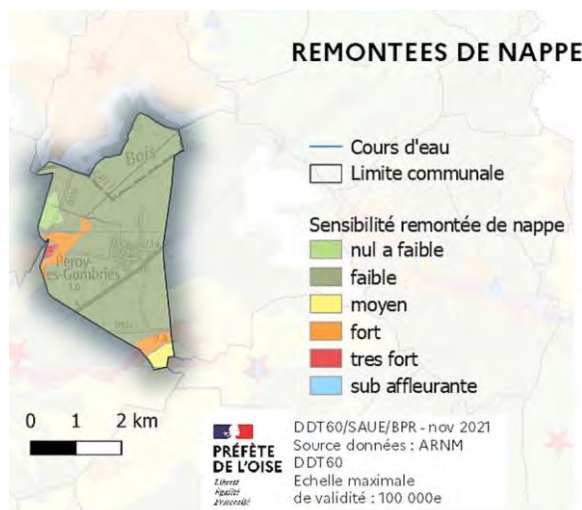
La commune de Péroy-lès-Gombries est concernée par des aléas faibles à très forts de coulées de boue.



Les remontées de nappe :

La coulée de boue est un mouvement rapide d'une masse de matériaux remaniés, à forte teneur en eau et de consistance plus ou moins visqueuse. Elle prend fréquemment naissance dans la partie aval d'un glissement de terrain ou dans les terrains mis à nu par les activités humaines. Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins (source : Géorisques).

La commune de Péroy-lès-Gombries est concernée par des aléas faibles à très forts de remontées de nappe.

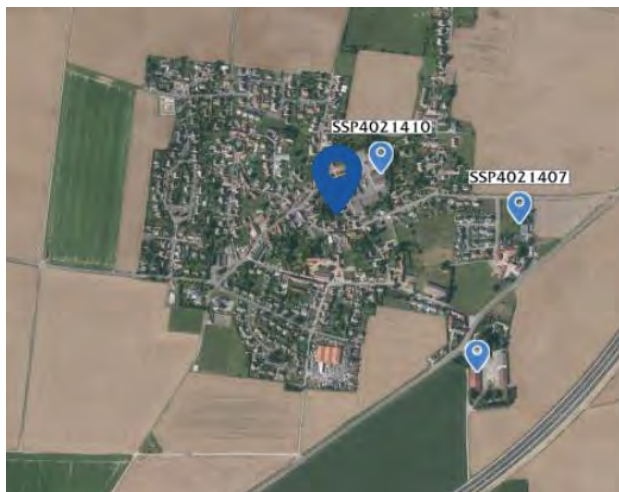


I.2.1.8 LES RISQUES LIES A LA POLLUTION DES SOLS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes.

Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

Sur la carte ci-dessous, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations sur Peroy-les-Gombries. La commune est concernée par 3 sites potentiellement pollués (CASIAS).



E. QUATRIÈME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU

D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, le présent Plan Local d'Urbanisme devra démontrer :

- sa compatibilité avec les documents supra-communaux édictés aux articles L131-2, L131-5 et L131-5 du Code de l'Urbanisme ;
- la prise en compte des documents supra-communaux édictés à l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le PLU de Péroy-les-Gombries doit être compatible avec :

-Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois approuvé le 7 Mars 2018,

-Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983. Il n'y a pas de schémas de mise en valeur de la mer applicables sur le territoire de Péroy-les-Gombries.

- Le plan de déplacements urbains (PDU). Le territoire de Péroy-les-Gombries n'est pas concerné par un PDU approuvé.

-Le Programme Local de l'Habitat (PLH). Le territoire de Péroy-les-Gombries n'est pas concerné par un PLH approuvé. Des travaux d'élaboration d'un PLH sont en cours à l'échelle de l'intercommunalité.

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4, la commune n'est pas concernée par des zones de bruit des aérodromes,

-Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Hauts-de-France (SRADDET) approuvé le 4 août 2020 par le Préfet de Région.

Le PLU doit prendre en compte :

- Le PCAET de la Communauté de Communes du Pays de Valois approuvé le 24 février 2022.

-Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. Il n'y a pas de Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière applicables sur le territoire de Péroy-les-Gombries.

E.I. LA COMPATIBILITÉ DU PLU

E.I.1. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE VALOIS

La Communauté de Communes du Pays de Valois est couverte par un SCoT approuvé le 07 Mars 2018.

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Péroy-les-Gombries doit être compatible avec le SCoT.

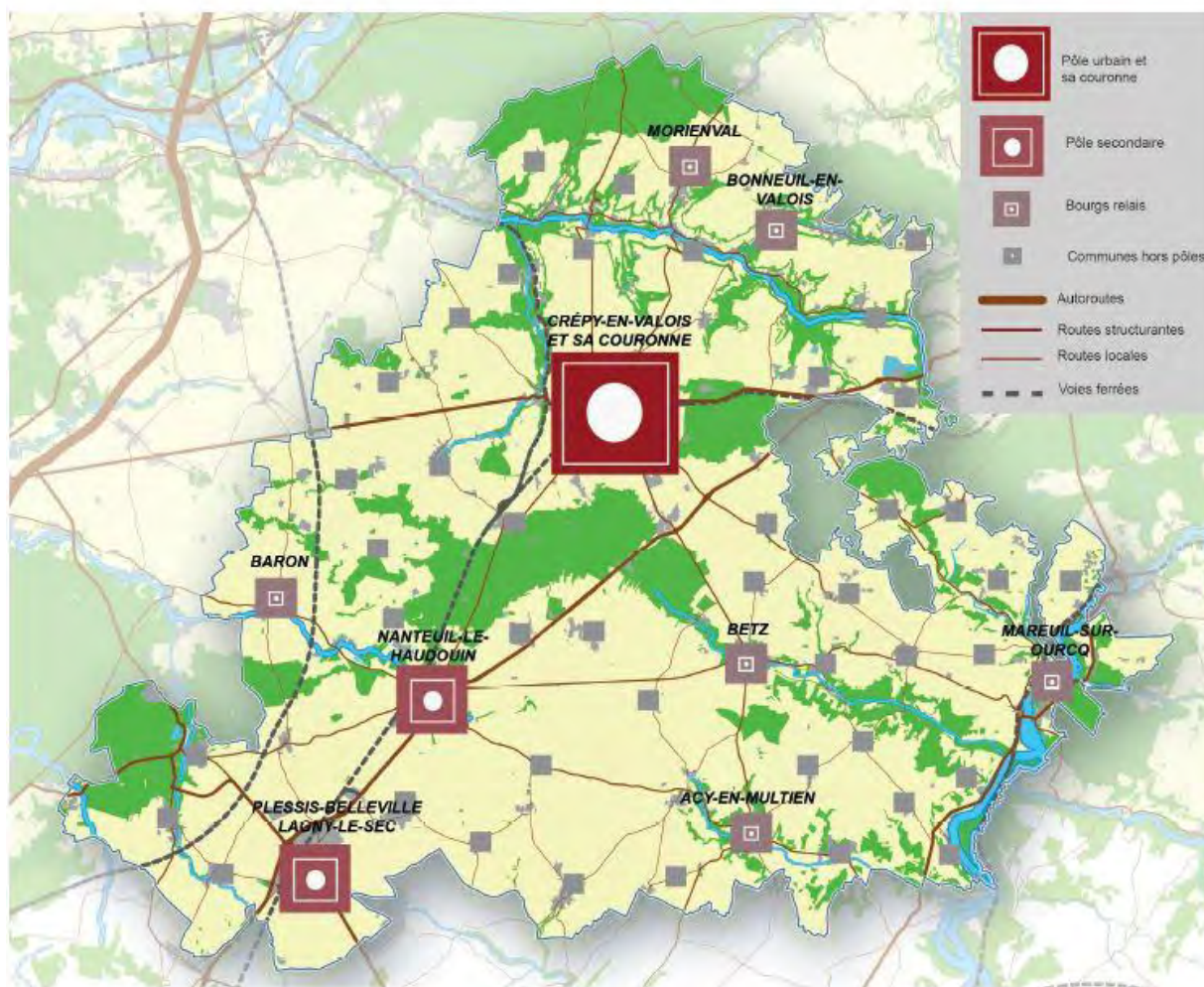
Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT traduit les objectifs stratégiques du PADD qui visent à :

- Dynamiser une économie singulière, pour conforter l'attractivité du territoire
- Développer et vivre dans la « ceinture verte » francilienne
- Répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services
- Faciliter le déploiement des mobilités entre territoire.

L'armature du territoire du SCoT du Pays de Valois est définie par 4 niveaux de communes :

- Le pôle urbain et sa couronne
- Les pôles secondaires
- Les bourgs relais
- Les communes hors pôles

L'armature urbaine du Pays de Valois



Source SCoT du Pays de Valois – DOO page 16

Le PADD vise des prévisions de croissance démographique de l'ordre de +0,8% par an, de façon à atteindre 64640 habitants à l'horizon 2035. Le besoin en logements qui en découle s'élève à 6028 logements pour l'ensemble du territoire du SCoT.

L'objectif est de renforcer le poids des pôles de développement afin d'affirmer l'armature urbaine. Chaque niveau de communes contribue, à son échelle, à la mise en œuvre des objectifs et orientations du SCoT.

La commune de Péroy-les-Gombries est définie dans le SCoT comme une commune « hors pôle ». À ce titre, les communes « hors pôle » connaîtront un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat.

Leur croissance résidentielle prendra en compte l'accueil de nouvelles populations ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois.

I.1.1.1 DYNAMISER UNE ÉCONOMIE SINGULIÈRE, COMPLÉMENTAIRE DES ATTRACTEURS VOISINS

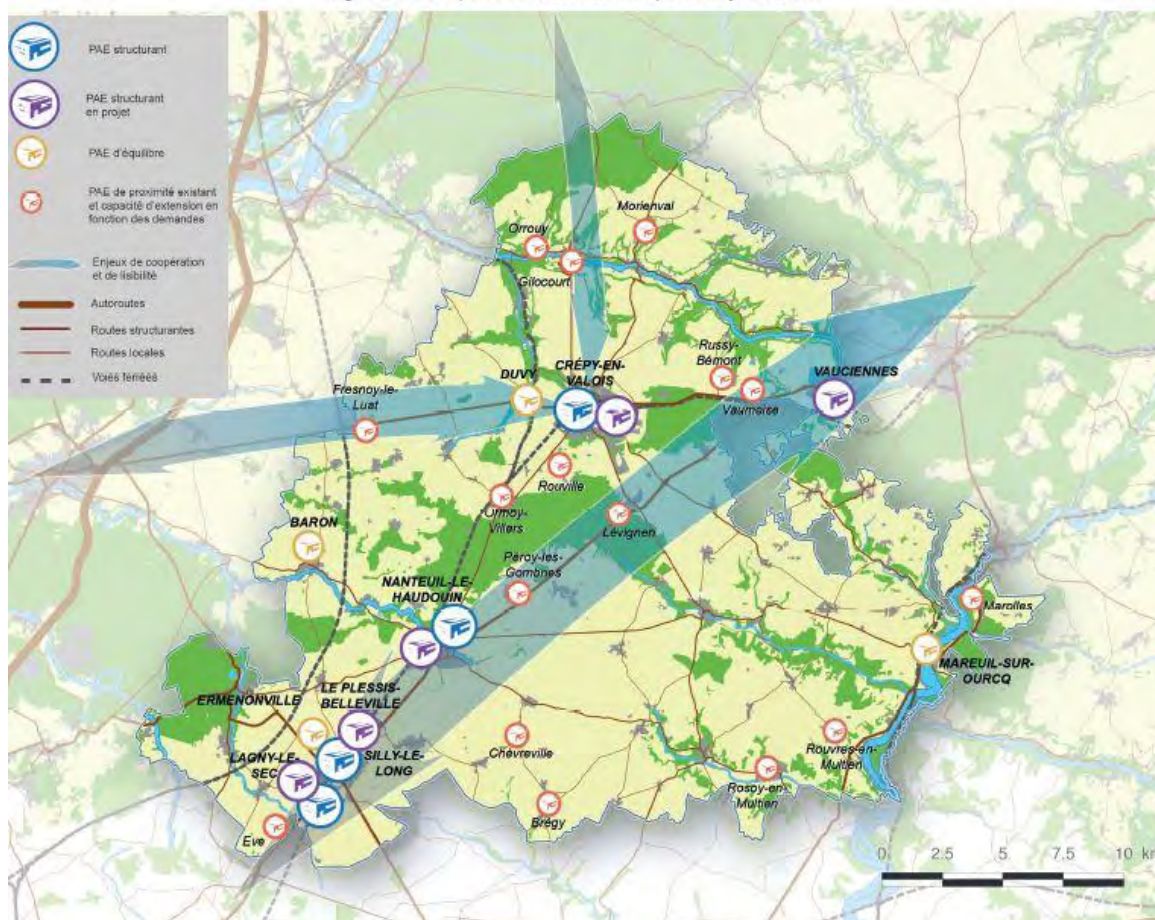
Le SCoT vise à développer les parcs d'activités structurants identifiés à proximité de la RN2. Ces parcs d'attractivité sont situés dans les pôles secondaires et à Crépy-en-Valois. L'accueil de nouvelles entreprises est possible « sur des superficies modérées en continuité de l'espace urbanisé et ne nécessitant pas d'aménagement public. »

La consommation d'espace à destination économique définie par le SCoT en extension s'élève à 210 ha, dont 158 ha correspondent à des surfaces identifiées, déjà prévues dans les différents PLU et par l'ancien SCoT. 52 ha sont donc attribués à des créations de nouveaux sites économiques,

qui viendront conforter les grands pôles économiques de la CCPV et permettront de répondre aux besoins de croissance des entreprises déjà installées.

La commune doit en outre promouvoir des zones artisanales de qualité, tant d'un point de vue environnemental que sur le plan de l'urbanisme.

Organisation des parcs d'activités économique du Pays de Valois



Source SCoT du Pays de Valois – DOO page 23

L'activité agricole est présente sur le territoire communal. La commune devra veiller à maintenir l'accessibilité et la fonctionnalité des exploitations. Le PLU veillera à prendre en compte les besoins des exploitations existantes et à faciliter le développement des activités annexes. Les impacts du développement visé dans le PLU sur l'espace agricole devront être limités dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser ».

Une zone de carrière est délimitée sur le territoire de la commune de Péroy-les-Gombries. Selon le SCoT, les documents d'urbanisme devront permettre « l'exploitation adaptée et raisonnée (...) des matériaux d'extraction ». La ressource du sous-sol doit être valorisée, mais les enjeux paysagers et environnementaux devront être appréciés sur le long terme en tenant notamment compte du « potentiel de restauration voire d'amélioration pouvant être mis en œuvre dans le cadre des projets ».

Enfin, à travers son cadre paysager, son patrimoine naturel et bâti, le village peut participer à son échelle au développement de l'activité touristique du territoire de la CCPV. À ce titre, le SCoT préconise de veiller à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et encourage les collectivités à permettre l'implantation d'hébergements touristiques et des services liés au tourisme.

I.1.1.2 DÉVELOPPER ET VIVRE DANS LA «CEINTURE VERTE» FRANCILIENNE

Pour chaque thème (économie, gestion environnementale, habitat, mobilité et armature urbaine), le DOO fixe des objectifs transversaux afin de faciliter l'adaptation au changement climatique. Puis, il définit des actions à mettre en place par les collectivités à l'échelle de l'aménagement urbain : bioclimatisme, gestion de la «nature en ville», développement des modes doux de déplacement, isolation thermique.

Le SCoT encourage les collectivités à faciliter le développement des énergies renouvelables en autorisant les dispositifs de production d'énergie.

Les documents d'urbanisme permettront la valorisation des ressources du sous-sol dans des conditions limitant l'impact des exploitations sur l'environnement et l'agriculture.

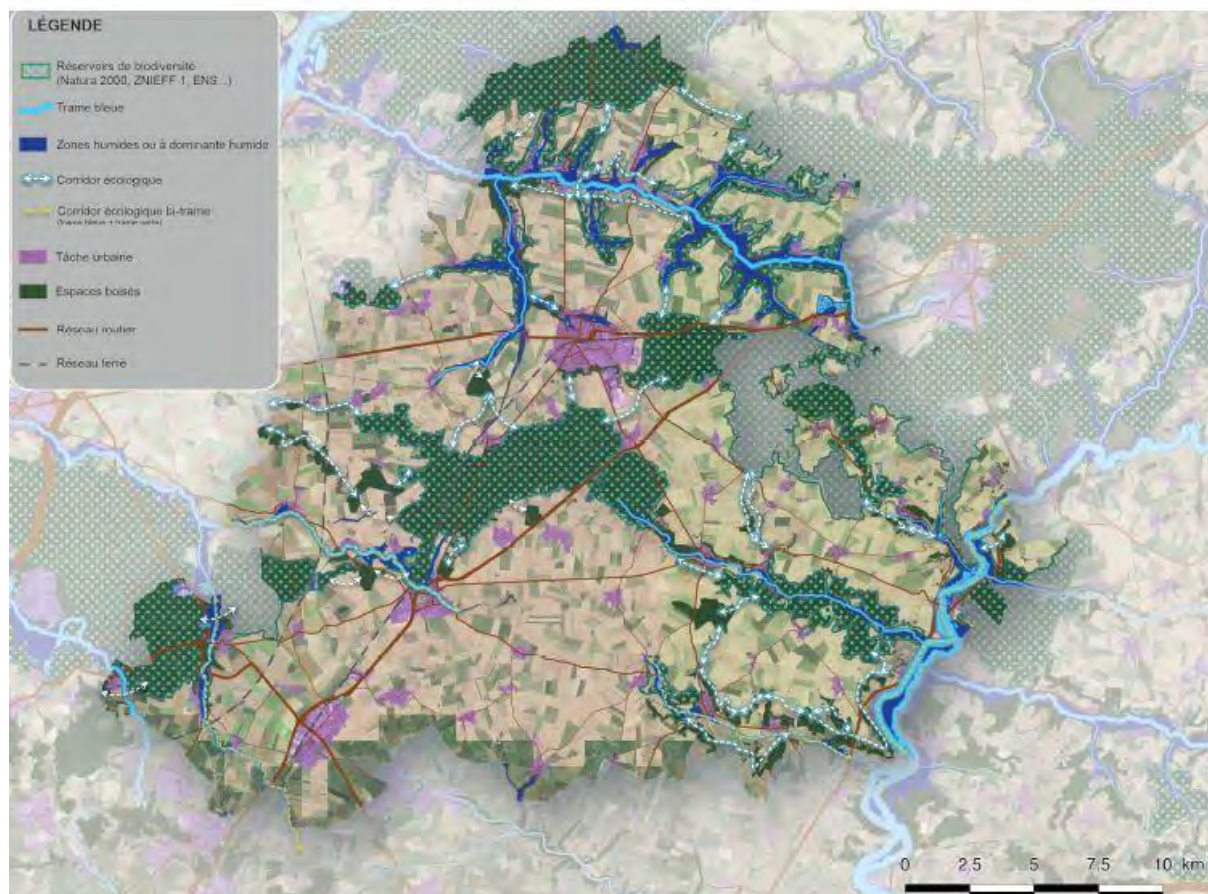
Le SCoT vise à garantir le fonctionnement écologique de la CCPV. À ce titre, le territoire de Péroy-les-Gombries présente un intérêt environnemental certain : le SCoT identifie deux corridors écologiques et un réservoir de biodiversité (massif du bois du Roi, ZNIEFF de type 1 et inscription au réseau Natura 2000) sur le territoire communal.

Le PLU veillera à protéger la fonctionnalité écologique du territoire. Les réservoirs de biodiversité devront être «strictement protégés du développement de l'urbanisation».

La commune est couverte par une masse boisée significative (massif du Bois du Roi) que le SCoT préconise de valoriser à travers ses rôles environnementaux, économiques ou d'agrément.

Enfin, le PLU s'attachera à assurer le bon fonctionnement des corridors écologiques et à empêcher notamment toute urbanisation susceptible de nuire à leur fonctionnement. L'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles et à la gestion écologique des sites sont permises à condition que les continuités écologiques soient maintenues.

Schéma de principe du fonctionnement écologique du Pays de Valois



Source SCoT du Pays de Valois – DOO page 45

Le territoire communal est couvert par un périmètre de protection de captages d'eau potable situé au sud du centre-bourg.

Le SCoT conditionne le développement de l'urbanisation aux capacités et aux besoins de mise aux normes des stations d'épuration. Le réseau d'assainissement de Péroy-les-Gombries est relié à la station d'épuration (STEP) de Péroy-les-Gombries, équipement jugé conforme.

Les collectivités sont invitées à développer une politique de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales. Elles doivent réaliser des schémas de gestion des eaux pluviales.

Le SCoT vise à préserver les zones bâties des risques et des nuisances. Le choix des secteurs de développement devra prendre en compte les risques naturels. La commune est traversée par la RD 136 et la RN 2 en cours de déviation, voie classée en catégorie 3 en ce qui concerne le niveau sonore de l'infrastructure. Le PLU devra mobiliser des principes d'aménagement n'augmentant pas l'exposition au bruit.

Le SCoT s'attache à préserver les paysages du Pays de Valois. La commune de Péroy-les-Gombries se partage entre un paysage de plateau cultivé entaillé par une déclivité particulière et un paysage de forêt. Le PLU devra mettre en place les conditions permettant le maintien de ces différentes entités et maîtriser la consommation foncière. Il identifie et entretient les perspectives visuelles en maîtrisant l'urbanisation et en veillant à l'insertion paysagère des aménagements.

Le PLU, à travers son règlement, veillera à l'insertion paysagère des zones d'activités.

Le SCoT affiche l'objectif de soigner la qualité paysagère et urbaine des entrées de ville et des axes de communication : inscrire le nouveau quartier en continuité des quartiers existants, importance de l'organisation du front bâti dans le paysage urbain, qualité des espaces publics, favoriser les bosquets et alignements d'arbres en entrée de village, valoriser les traversées de zones urbaines...

I.1.1.3 RÉPONDRE PLUS EFFICACEMENT AUX BESOINS DES MÉNAGES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

L'objectif du SCoT est de «mettre en œuvre un développement économe en espace.» À cette fin, il s'agira de prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine en favorisant le renouvellement urbain, la mobilisation des dents creuses et la réhabilitation de la vacance et du bâti ancien. Les documents d'urbanisme doivent déterminer les capacités de l'enveloppe urbaine et mettre en œuvre les outils permettant de mobiliser ces capacités.

Afin de participer à la réalisation des 6028 logements, correspondant aux besoins identifiés pour le territoire de la CCPV d'ici 2035, les communes « Hors pôle » se voient attribuer un objectif de création de logements de l'ordre de 1832.

Pour permettre l'atteinte de cet objectif, Péroy-les-Gombries partage avec les autres communes « Hors pôle » une enveloppe de 89 ha de consommation foncière, dont 71 ha sont destinés à l'habitat et 18 ha sont voués aux équipements. Une densité de 18 logements/ha devra être appliquée pour les zones d'extension dans les communes « Hors pôle ».

À travers son PLU, la commune devra mettre en œuvre une politique de l'habitat visant à :

- contribuer à l'atteinte des objectifs de création de logements,
- poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien,
- diversifier son parc de logements pour mieux répondre aux besoins des différentes franges de la population,
- favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et privilégier les modes de construction s'orientant vers une consommation énergétique maîtrisée.

Le SCoT privilégie la localisation de nouveaux équipements à vocation intercommunale au sein du pôle urbain. Toutefois, les équipements et services de proximité sont confortés et les collectivités devront anticiper et identifier leurs besoins en matière d'équipements et services de desserte locale, d'équipements aux personnes à mobilité réduite et d'accueil de la petite enfance selon leurs objectifs de croissance de population.

La commune de Péroy-les-Gombries ne constitue pas un pôle commercial défini dans le SCoT. Néanmoins, la commune pourra chercher à maintenir ou développer les commerces de proximité. Ceux-ci devront s'implanter prioritairement en cœur de village, dès lors que leur gabarit et les flux générés sont compatibles avec les caractéristiques du centre.

Dimensionnement des objectifs de programmation selon les niveaux de polarités

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
POLE URBAIN	2 169	103	57%	1 236	43%	933	35	35	9	44
COURONNE DU PÔLE URBAIN							18			
POLES SECONDAIRES	1 324	63	45%	596	55%	728	25	29	7	36
BOURGS RELAIS	704	34	40%	281	60%	422	20	21	5	26
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89
TOTAL SCOT VALOIS	6 028	287	44%	2 663	56%	3 365		157	39	196

Source SCoT du Pays de Valois – DOO page 66

I.1.1.4 FACILITER LE DÉPLOIEMENT DES MOBILITÉS ENTRE TERRITOIRES

La commune de Péroy-les-Gombries est concernée par le projet de liaison N2/N31 qui prévoit la déviation de Crépy-en-Valois au sud de la ville. Le PLU devra tenir compte du projet et ne pas entraver sa réalisation.

La commune de Péroy-les-Gombries est desservie par une route départementale, la RD136, dont les possibilités de requalification et de modernisation devront être préservées.

Le SCoT organise l'offre de transport du territoire autour de deux types de nœuds de mobilité : les nœuds structurants qu'il convient de renforcer et les nœuds d'irrigation qui doivent être développés. Péroy-les-Gombries n'est pas définie comme un nœud de mobilité.

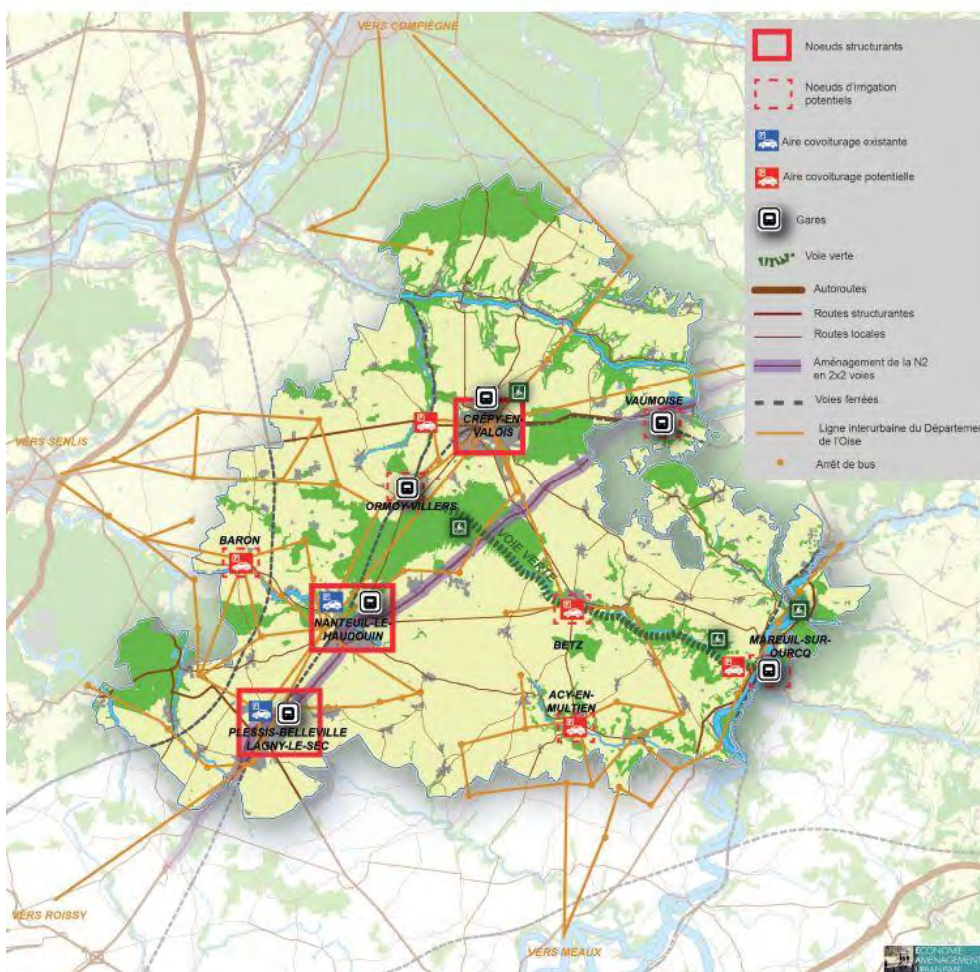
L'accessibilité des lieux d'échanges situés autour des gares devra être renforcée en favorisant l'intermodalité. Le SCoT vise à développer les aires de covoiturage et les bornes de recharge dédiées aux véhicules électriques.

Les liaisons douces devront être renforcées entre liaisons touristiques et liaisons fonctionnelles. La Voie Verte, dont le tracé passe au Nord du territoire communal, est identifiée comme « axe principal pour la pratique des modes doux ». Le SCoT cherche à étudier en concertation avec le Département la création de pistes cyclables sur la RD136.

Les modes de déplacement actifs seront facilités en :

- recherchant la complémentarité des fonctions urbaines et rurales,
- améliorant la qualité des itinéraires de randonnée,
- assurant de bonnes conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public.

Armature multipolaire du Pays de Valois et potentiels du réseau de mobilité



Source SCoT du Pays de Valois – DOO page 85

E.I.2.AVEC LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par un Schéma de mise en valeur de la mer approuvé.

E.I.3.AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par un Plan de Déplacements Urbains.

E.I.4.AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

E.I.5.AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par des dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

E.I.6.SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE (SRADDET)

Le territoire de Peroy-les-Gombries est concerné par le SRADDET approuvé le 4 août 2020. La commune étant couverte par un SCoT le PLU n'a pas l'obligation d'être directement compatible avec ledit SRADDET.

E.II. LES DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE

E.II.1.LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIALE

Le PCAET de la Communauté de Communes du Pays de Valois approuvé le 24 février 2022.

Le 1er PCAET de la Communauté de Communes du Pays de Valois a été validé le 24 février 2022. C'est un document réglementaire inscrit dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte, du 17 août 2015 (loi TECV). Ce document de planification est établi pour 6 ans avec une évaluation à mi-parcours.

Les objectifs du PCAET

- Réduire les consommations d'énergie
- Accroître la production d'énergies renouvelables
- Diminuer les émissions de gaz à effets de serre
- Augmenter la séquestration carbone tout en luttant contre la pollution de l'air

Le but

Lutter contre le réchauffement climatique et s'adapter à ses effets inéluctables

E.II.2.LES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX D'ACCÈS A LA RESSOURCE FORESTIÈRE

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par un Schéma départemental d'Accès à la Ressource forestière.

E.III. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Les documents supra-communaux qui s'imposent au territoire de PEROY-LES-GOMBRIES se caractérisent par :

- un SCOT approuvé le 23/12/2013,
- un PCAET approuvé le 24/02/2022

F. CINQUIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

F.I. LE PROJET COMMUNAL

La commune souhaite 1400 habitants à l'horizon 2035 soit une croissance annuelle de 0,5% entre 2021 et 2035.

Hypothèse avec 0,5% de croissance annuelle :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Nombre d'habitants	1300	1307	1313	1320	1326	1333	1339	1346	1353

2030	2031	2032	2033	2034	2035
1360	1366	1373	1380	1387	1394

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2021 et 2035 à 0.5% de croissance	94
Taille des ménages en 2035	2.53
Nombre de constructions supplémentaires pour une croissance annuelle de 0.5%	37.2
Point mort entre 2021 et 2035	46
Totale construction pour une croissance de 0.5% (point mort + croissance)	83.2

Au total la commune de Peroy-les-Gombries devra prévoir environ 83 nouveaux logements au sein de son tissu urbain (Densification) afin de permettre une croissance de 0,5% annuelle soit environ 100 habitants supplémentaires par rapport à 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de PEROY-LES-GOMBRIES s'organise selon les 7 objectifs suivants :

F.II. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Favoriser l'accueil d'environ cent habitants supplémentaires par rapport à 2021 afin d'atteindre environ 1400 habitants en 2035.

La commune de Peroy-les-Gombries souhaite maintenir une croissance positive sur son territoire, mais de façon plus raisonnée que sur la période récente. La commune subit une forte pression immobilière et connaît de nombreuses constructions en densification de son tissu urbain. Afin d'avoir un projet conforme, la commune souhaite accueillir environ 100 habitants supplémentaires entre 2021 et 2035 soit une croissance annuelle de 0,5%. Avec une croissance annuelle de 0,5% on peut estimer que la commune de Peroy-les-Gombries atteindra 1400 habitants en 2030. L'objectif 2021 à 2035 a été validé entre la DDT 60 et la communauté de commune Pays de Valois lors de réunion d'échange.

- Permettre la réalisation de logements d'ici 2035 :
 - Viser l'accueil d'une partie de ces logements dans le tissu existant par comblement des dents creuses et renouvellement urbain.

La commune ayant eu une forte pression foncière ces dernières années a fait le choix en conformité avec le SCoT et la DDT de ne pas ouvrir de zone en extension d'habitat. Seules les friches urbaines, anciens sites, corps de fermes et dents creuses seront prévues en densification du territoire.

- Encourager la diversification de l'offre en logements afin de faciliter l'ensemble des parcours résidentiels, tout en restant compatible avec le caractère rural de Péroy-les-Gombries.
- Prévoir un pourcentage de logements sociaux de 10 % minimum dans les opérations de développement en compatibilité avec le SCoT du Pays Valois.

Le territoire de Péroy-les-Gombries est majoritairement composé de grands logements type T5 ou +. Dans le cadre des nouvelles opérations et afin de maintenir une diversité d'habitat, la commune permet aux aménageurs des typologies d'habitats différentes dans le cadre de la réalisation des OAP, de petits logements et de grands logements permettront une rotation du parc, nécessaire aux maintiens des personnes âgées et aux primo-accédants.

F.III. CONFORTER L'ÉCONOMIE LOCALE

- Permettre l'implantation d'activités dans le tissu urbain, compatibles avec la proximité des habitations.
- Pérenniser les activités existantes et permettre le renouvellement urbain des activités terminées.

La commune de Péroy-les-Gombries compte quelques services et commerces, artisans sur son territoire et souhaite maintenir ces offres. La commune prévoit la possibilité dans son règlement l'implantation de commerces et services et l'artisanat par un règlement et des prescriptions adaptées. Pour les activités terminées la commune a opté pour la prise en compte de ces sites en privilégiant la réalisation d'habitat le tout encadré par une OAP.

- Orienter l'activité agricole vers des conditions durables d'exploitation et d'évolution, tout en veillant à sa compatibilité avec la proximité des habitations.

Tout au long de l'élaboration du PLU, la commune a concerté le monde agricole. Actuellement 2 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire. La volonté communale est de pérenniser l'activité agricole par l'élaboration d'un règlement adapté, par le maintien des circulations agricoles et par une gestion de moindre impact des zones de développement d'habitat sur les terres agricoles.

- Permettre la valorisation des ressources naturelles du sous-sol.

La commune est concernée par la présence d'une ancienne carrière au Nord du territoire. Dans le cadre de ce PLU il n'est pas envisagé de projet sur ce site. Mais à l'avenir ce site pourrait faire l'objet de projet et par conséquent cette ressource naturelle du sous-sol doit être prévue dans le PLU.

F.IV. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT

- Veiller aux conditions de stationnement dans le village et aménager de nouvelles aires de stationnement.
- Préserver les chemins ruraux afin de maintenir les possibilités de promenade.
- Prendre en compte la déviation de la RN 2 dans les logiques d'aménagement

La commune de Péroy-les-Gombries n'est pas concernée par des chemins inscrits au PDIPR, cependant de nombreux chemins, voies permettent de relier les quartiers entre eux, permettent aux habitants de se promener.

Depuis quelques années la commune travaille à la sécurisation de la chaussée et à l'accessibilité pour tous. Dans les projets, des voies douces sont prévues, et le règlement du PLU permet des travaux assurant une bonne mobilité pour tous.

La commune voit son nombre d'actifs aller travailler en dehors de la commune et par conséquent songe à la création d'un parking de co-voiturage. À ce jour l'emplacement n'est pas identifié, mais le conseil municipal planche à la réalisation dans les prochaines années, permettant ainsi de mutualiser les moyens de transport limitant ainsi les nuisances et les émissions de gaz.

La commune souhaite dans le cadre de ses futures opérations d'aménagements prévoir des voies permettant aux engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets de faire aisément circuler ou faire demi-tour. Le règlement impose également une largeur d'accès et une largeur de voirie en cas de projet afin de ne pas venir perturber la gestion des déchets et la sécurité des administrés. Le règlement du PLU prévoit également un nombre de place de stationnement obligatoire pour toutes constructions.

F.V. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- Veiller à la qualité des franges urbaines et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Améliorer la qualité des entrées de village.
- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics.
- Assurer l'intégration paysagère des opérations d'aménagement.
- Préserver l'identité du village :
 - Préserver les caractéristiques du tissu bâti ancien.
 - Veiller à une insertion harmonieuse dans le tissu existant des aménagements et nouvelles constructions.
 - Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti.

La commune souhaite que le patrimoine architectural du centre-bourg soit harmonisé, pour cela la commune souhaite la création d'un règlement adapté aux zones urbaines.

Une attention particulière sera prévue pour les entrées de ville, par la mise en place d'un aménagement de qualité.

La commune de Peroy-les-Gombries possède un parc de logement ancien, et dans un souci d'économie énergétique le règlement du PLU permet la réhabilitation / rénovation du parc de logement afin d'aller dans l'objectif d'un urbanisme économe en ressource énergétique.

Les secteurs de densification pour de l'habitat sont soumis à une orientation d'aménagement et de programmation afin de maintenir une qualité paysagère et une bonne insertion des projets dans l'environnement.

F.VI. AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET FAVORISER LES LOISIRS

- Permettre le développement des communications numériques en facilitant le raccordement au réseau de fibre optique tel que prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise.

La commune souhaite accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par Oise numérique et la Communauté de communes.

La commune souhaite maintenir les aires de jeux et intégrer dans ses projets de développement des espaces verts avec la possibilité d'intégrer des structures de plein air (agrès, balançoire et autres) afin de maintenir cette offre pour les jeunes.

F.VII. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver l'intérêt écologique et paysager du territoire :
 - Protéger le site Natura 2000
 - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques.
 - Préserver les massifs boisés
 - Préserver les lisières des boisements
 - Préserver l'espace naturel sensible
 - Zones à dominantes humides
- Préserver les espaces agricoles.
- Maintenir et conforter la trame verte du territoire

- Contribuer au développement durable du territoire en encourageant le recours à des dispositifs favorisant les économies d'énergie.

La commune possède un massif boisé important. Ceux-ci sont protégés dans le cadre du PLU, avec une prescription forte en Espace Boisé Classé. La volonté communale est de maintenir ces espaces afin de garder le caractère rural du village.

La commune souhaite maintenir le caractère rural du village et maintenir les éléments qui concourent au bon vivre sur le territoire. Les espaces naturels qui façonnent la commune sont repérés et maintenus, des prescriptions en espace boisés classés ou autres sont intégrés afin d'éviter leur destruction.

La commune ne souhaite pas étendre ses limites communales afin de ne pas venir consommer des terres agricoles.

La commune a une volonté de réduire la consommation énergétique sur son territoire. Pour cela elle souhaite densifier les nouvelles opérations et permet dans son règlement l'utilisation de matériaux non énergivores. Les panneaux photovoltaïques, le bois, et autres éléments pourront être utilisés. La commune souhaite également préserver les liaisons douces afin de réduire les trajets en voiture pour se rendre sur les équipements communaux.

F.VIII. MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels : Le projet communal prévoit une consommation d'espace d'environ 0,3 ha à destination d'équipement d'intérêt collectif.

La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses en priorité et en permettant des extensions liées à l'équipement d'intérêt collectif sur 0,3 hectare. La commune ne souhaite pas venir impacter les parcelles agricoles et naturelles et a préféré prendre en compte l'ensemble des dents creuses site potentiellement renouvelable pour faire accroître sa population d'ici 2035.

G. SIXIÈME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le PADD de PEROY-LES-GOMBRIES comporte 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation qui correspondent :

- OAP 1 - OAP DE LA RUE DU PRÉ**
- OAP 2 - OAP DE LA RUE DU JARDIN BRULÉ**
- OAP 3 - OAP DE LA RUE DE LA VILLE**
- OAP 4 - OAP DE LA RUE DU HAUT VOISIN**
- OAP 5 - OAP DE LA RUE TRIOLET**
- OAP 6 - OAP DE LA RUE DE LA VACHE NOIRE**

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation abordent les six thèmes suivants :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commune,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

G.I. OAP 1 : OAP DE LA RUE DU PRÉ

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. L'OAP 1 est zonée en zone 1AU.

G.I.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

La zone se situe en entrée de commune sur une superficie de 1,4 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain aujourd'hui classé en zone économique. Il s'agit aujourd'hui d'une casse automobile entouré d'habitations sur la partie Ouest et Nord. A l'Est et au Sud, la zone est bordée par un espace agricole. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 500 mètres de la Mairie et 350 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis à vocation économique par changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



G.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- *La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- *La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- *Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- *La desserte en transports en commun,*
- 6- *La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite Sud et Est de la zone de projet afin de maintenir une transition avec l'espace agricole. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non traitement pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 25 logements en respectant une moyenne de 18 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 350 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue du pré et sur la rue du clos Bourguerin. Une placette de retournement devra être prévue afin de faciliter le demi-tour des riverains et des camions de ramassages et de défense incendie.
Chaque parcelle devra comporter son propre accès.
Le trottoir le long de la rue du pré devra être réaménagé et prévoir un éclairage public.

Programmation

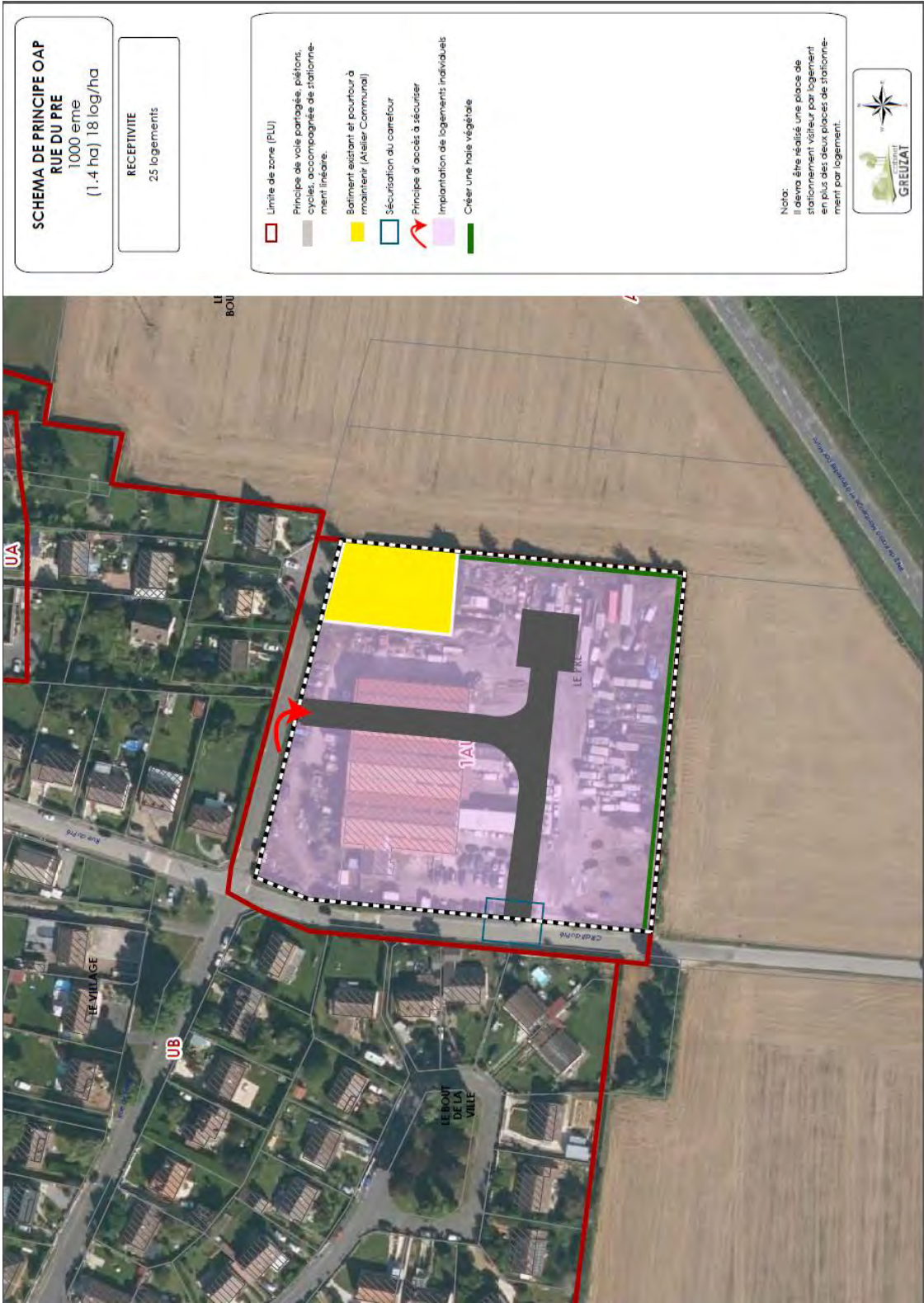
La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Péroy-les-Gombries.

G.I.3.SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



G.II. OAP 2 : OAP DE LA RUE DU JARDIN BRULE

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. L'OAP 2 est zonée en zone UA.

G.II.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0,69 hectare. Il s'agit d'un corps de ferme dans un contexte de tissu urbain. Le secteur est entouré d'habitation. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 150 mètres de la Mairie et 200 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis à vocation agricole par changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



G.II.2.ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- La desserte en transports en commun,*
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel ou la réhabilitation des bâtiments. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 8 logements en respectant une moyenne de 12 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 200 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Les accès rue du Jardin brûlé et l'accès de la rue de l'Église devront être maintenus.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

La sente piétonne située à l'Ouest devra être préservée.

Programmation

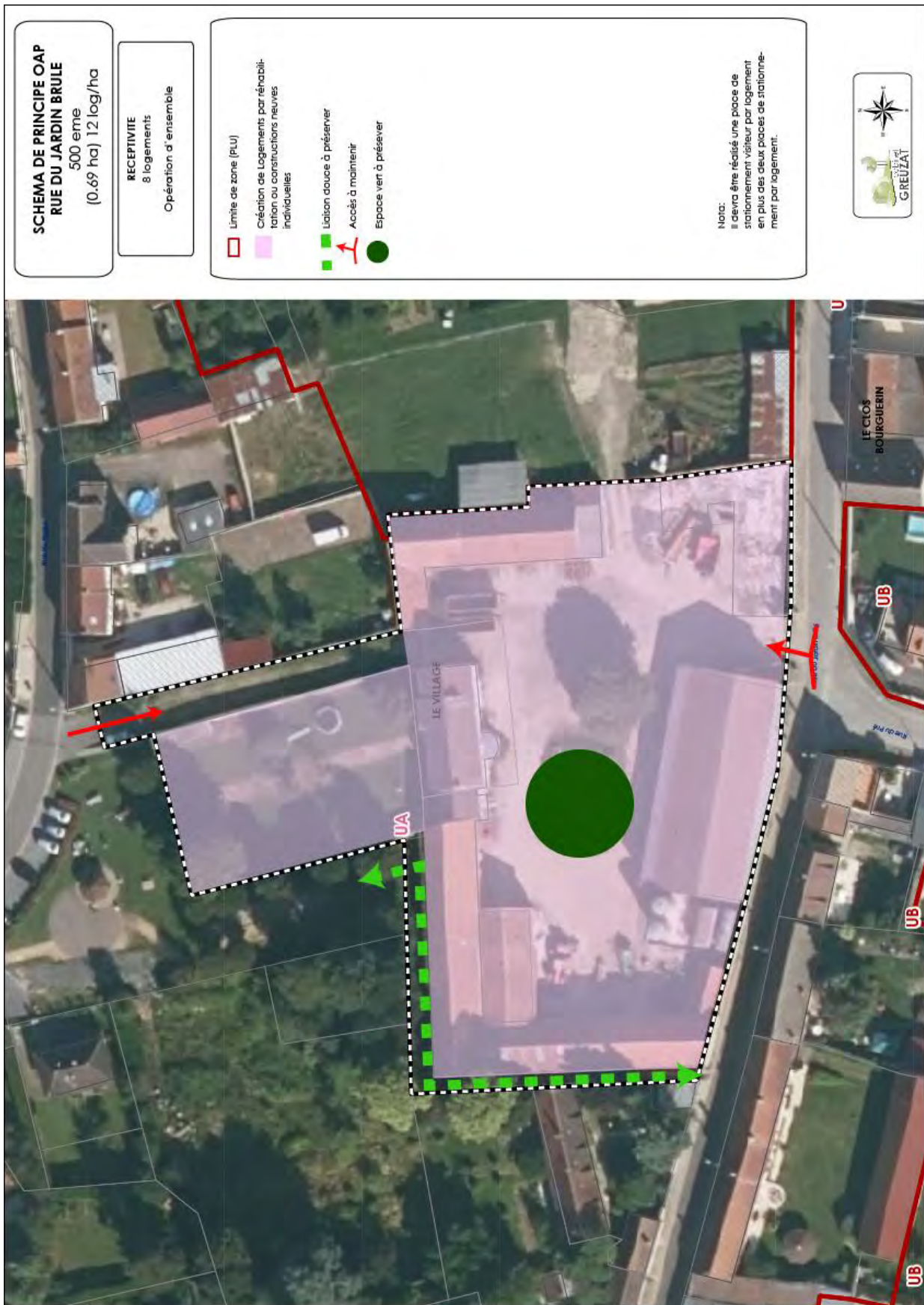
La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. Les bâtiments peuvent faire l'objet d'une réhabilitation, l'espace vert central devra être mis en valeur.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Péroy-les-Gombries.

G.II.3.SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



G.III. OAP 3 : OAP DE LA RUE DE LA VILLE

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. L'OAP 3 est zonée en zone UA.

G.III.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0,31 hectare. Il s'agit d'un corps de ferme dans un contexte de tissu urbain. Le secteur est entouré d'habitation. La zone est très proche des équipements communaux, en face de la Mairie et à 150 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis à vocation agricole par changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



G.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- La desserte en transports en commun,*
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel ou la réhabilitation des bâtiments. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 7 logements en respectant une moyenne de 22 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.
L'OAP prévoit également un stationnement ouvert le long de la rue de la Ville. Ces places seront accessibles à tous.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 150 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone devra être réalisé sur la rue de la Ville.
Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

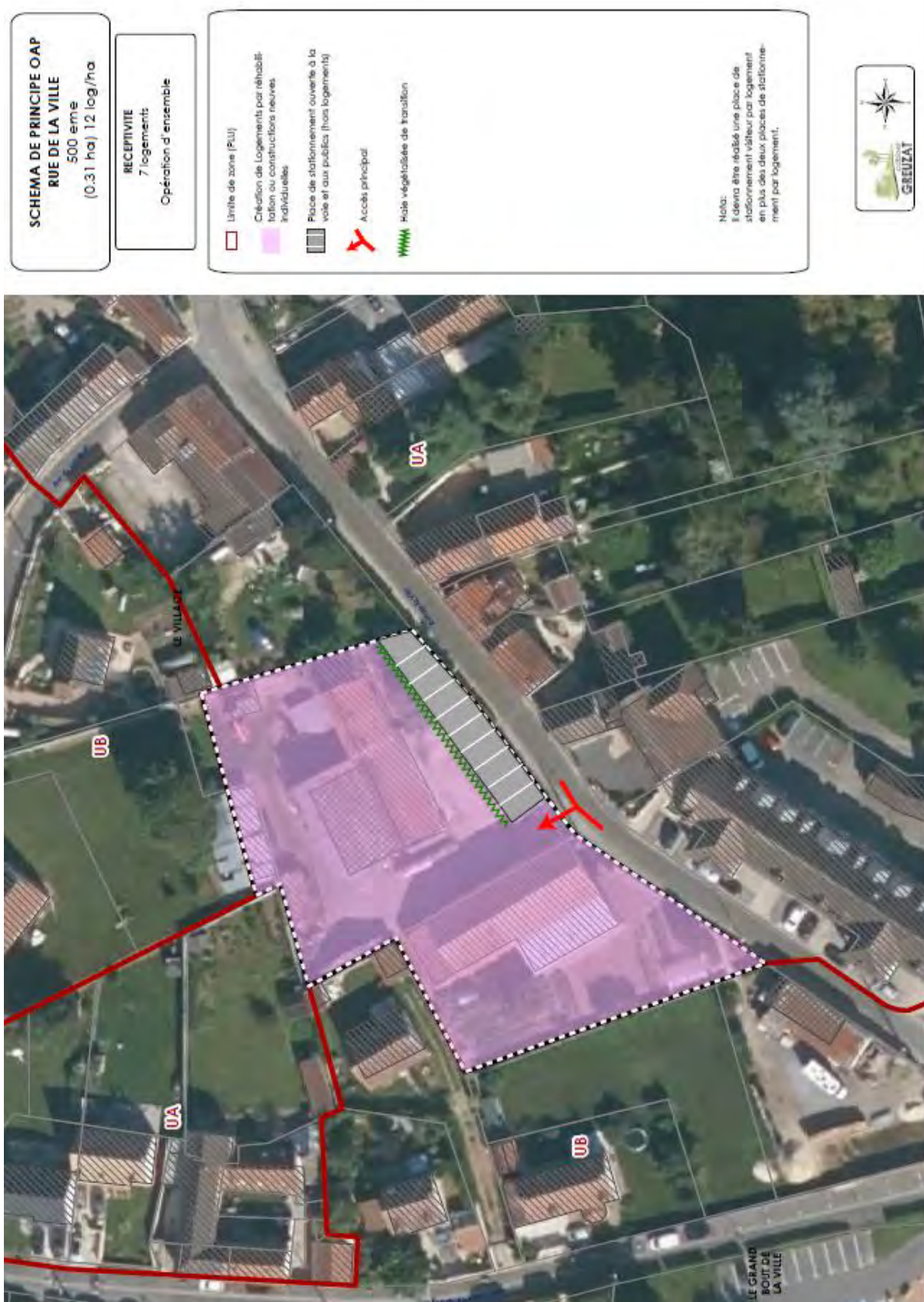
La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. Les bâtiments peuvent faire l'objet d'une réhabilitation.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Péroy-les-Gombries.

G.III.3.SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



G.IV. OAP 4 : OAP DE LA RUE DU HAUT VOISIN

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. L'OAP 4 est zonée en zone UA.

G.IV.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

La zone se situe à l'Est de la commune sur une superficie de 0,49 hectare. Il s'agit d'une maison d'habitation sur un très grand parcellaire. Le secteur est entouré d'habitation au Nord, Sud et Ouest. La zone est proche des équipements communaux. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.



G.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non-traitement pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 8 logements en respectant une moyenne de 16 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est concerné par la présence de jardin par conséquent une étude de détermination de zone humide devra être réalisée.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 500 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone devra être réalisé sur la rue du Haut Voisin.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. La maison d'habitation peut être maintenue.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Péroy-les-Gombries.

G.IV.3.SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



G.V. OAP 5 : OAP DE LA RUE TRIOLET

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. L'OAP 5 est zonée en zone UB.

G.V.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 1,32 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain aujourd'hui économique. La zone d'étude est ceinturée d'habitations sauf sur la partie Nord concernée par un espace agricole. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 200 mètres de la Mairie et 400 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis à vocation économique par changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



G.V.2.ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- La desserte en transports en commun,*
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite de l'opération de maintenir une transition avec l'espace agricole et les habitations. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non-traitement pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 15 logements en respectant une moyenne de 12 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 300 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue Triolet. Une placette de retournement devra être prévue en bout de voie afin de faciliter le demi-tour des riverains et des camions de ramassages et de défense incendie.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

Planification

Afin d'éviter un afflux d'habitants suite aux autres opérations cette opération ne pourra débuter qu'à partir du 1^{er} janvier 2028.

G.V.3.SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

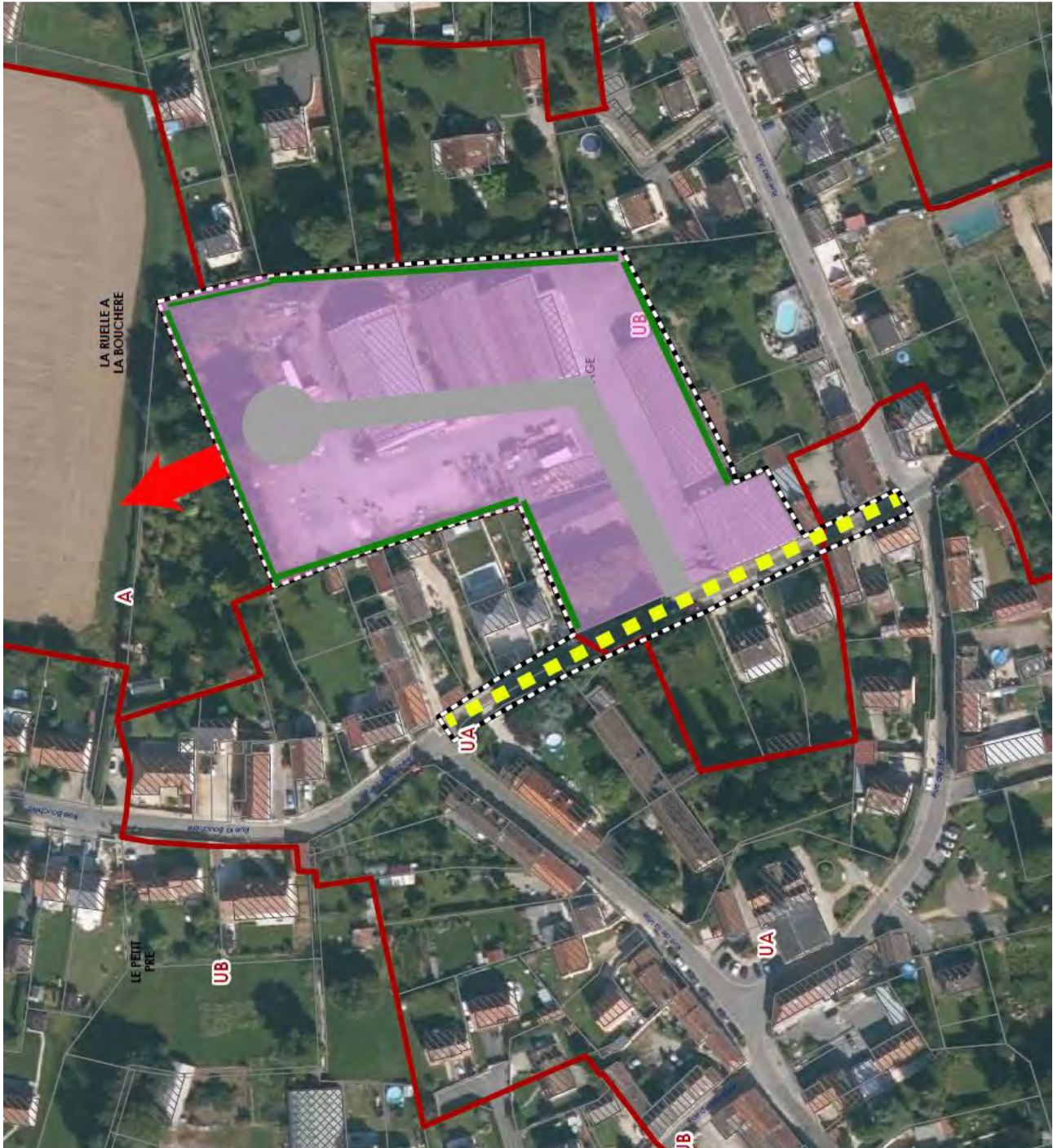
SCHEMA DE PRINCIPE OAP
RUE TRIOLET
 1000 eme
 (1.32 ha) 12 log/ha

RECEPTIVITE
 15 logements
 Opération d'ensemble possible
 à partir du 1er janvier 2028

 Limite de zone (PLU)
 Création de Logements individuels
 Voie principale avec place de retournement
 Maintien d'un futur accès
 Création d'une halle végétale
 Reflection de la voirie

Notes:
 Il devra être réalisé une place de stationnement valeur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.





G.VI. OAP 6 : OAP DE LA RUE DE LA VACHE NOIRE

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. L'OAP 6 est zonée en zone 1AU.

G.VI.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0.85 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain. Il s'agit de serres agricoles ainsi qu'un espace en friche et une maison d'habitation. La zone d'étude est composée d'habitations à l'Ouest et au Sud. A l'Est, il s'agit d'un espace agricole. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 400 mètres de la Mairie et 400 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis par changement de destination pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



G.VI.2.ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- *La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- *La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- *Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- *La desserte en transports en commun,*
- 6- *La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite Nord et Sud afin de maintenir une transition avec les habitations.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 12 logements en respectant une moyenne de 14 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est en partie végétalisé, par conséquent une étude de détermination de zone humide devra être réalisée.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 400 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue de la vache Noire et sur le chemin de la vache Noire.

Ce chemin de la vache noire devra être réaménagé en voirie supportant le trafic routier et prévoir un éclairage public.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

Planification

Afin d'éviter un afflux d'habitants suite aux autres opérations, cette opération ne pourra débuter qu'à partir du 1^{er} janvier 2032.

G.VI.3.SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

SCHEMA DE PRINCIPE OAP
RUE DE LA VACHE NOIRE
 1000 eme
 (0.85 ha) 14 log/ha

RECEPTIVITE

12 logements
 Opération d'ensemble possible
 à partir du 1er janvier 2032

Limite de zone (PLU)

Création de Logements individuels

Création d'une voirie transversante

Réaménagement du chemin de la
 vache noire en voirie avec éclairage
 public

Haie végétale à mettre en oeuvre

Nota:
 Il devra être réalisé une place de
 stationnement vitéur par logement
 en plus des deux places de stationne-
 ment par logement.



G.VII. SYNTHÈSE DES OAP

Les OAP représentent une surface de 5.06 hectares sur le territoire dont la totalité est prévue pour de la densification urbaine.

La densité moyenne prévue sur les trois opérations est de 14.8 logements par hectares.

	Surface	Nombre de logements	Nombre de logement à l'hectare	Habitat individuel/ Collectif	Dont logements sociaux
OAP 1	1.4 ha	25	18	25	0
OAP 2	0.69 ha	8	12	8	0
OAP 3	0.31 ha	7	22	7	0
OAP 4	0.49 ha	8	16	8	0
OAP 5	1.32 ha	15	12	15	0
OAP 6	0.85 ha	12	14	12	0
MOYENNE HABITAT	5.06	75	14.8	75	0



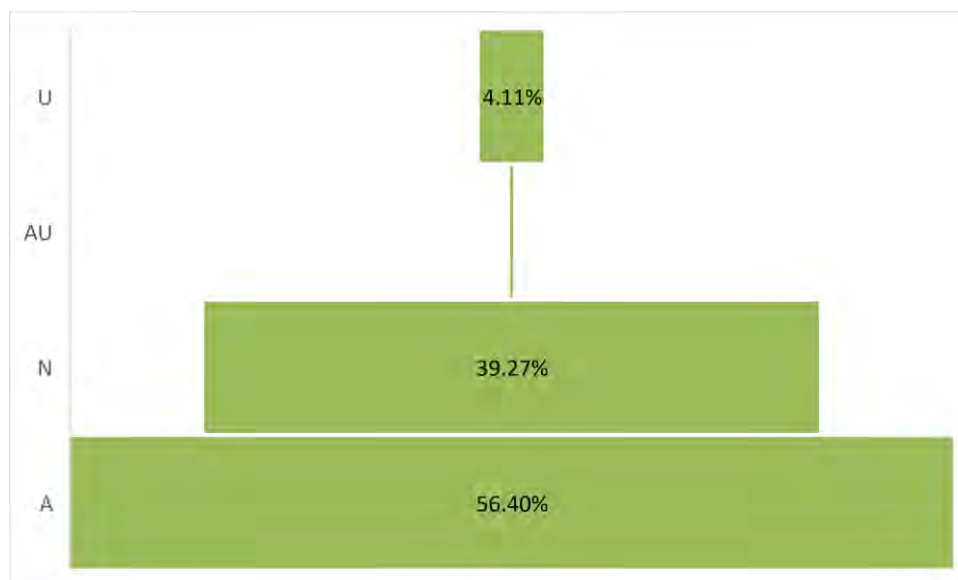
H.SEPTIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN DE ZONAGE

H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »
- la zone à urbaniser dite zone « AU »



H.I.1. TABLEAU DES SURFACES

Tableau des surfaces du PLU de Péroy-les-Gombries

Zone	Libellé	Surface en hectare
U	UA	11.29 ha
	UB	31.66 ha
	UE	3.13 ha
AU	AU	2.42 ha
N	N	439.55 ha
	Nj	0.1 ha
A	A	631.45 ha

H.I.2. LA ZONE URBAINE

Le territoire de Péroy-les-Gombries comporte 3 zones urbaines distinctes (UA, UB, UE) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parc résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le bourg, les projets d'équipements, de services de commerces pourront s'établir.

I.2.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire et comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

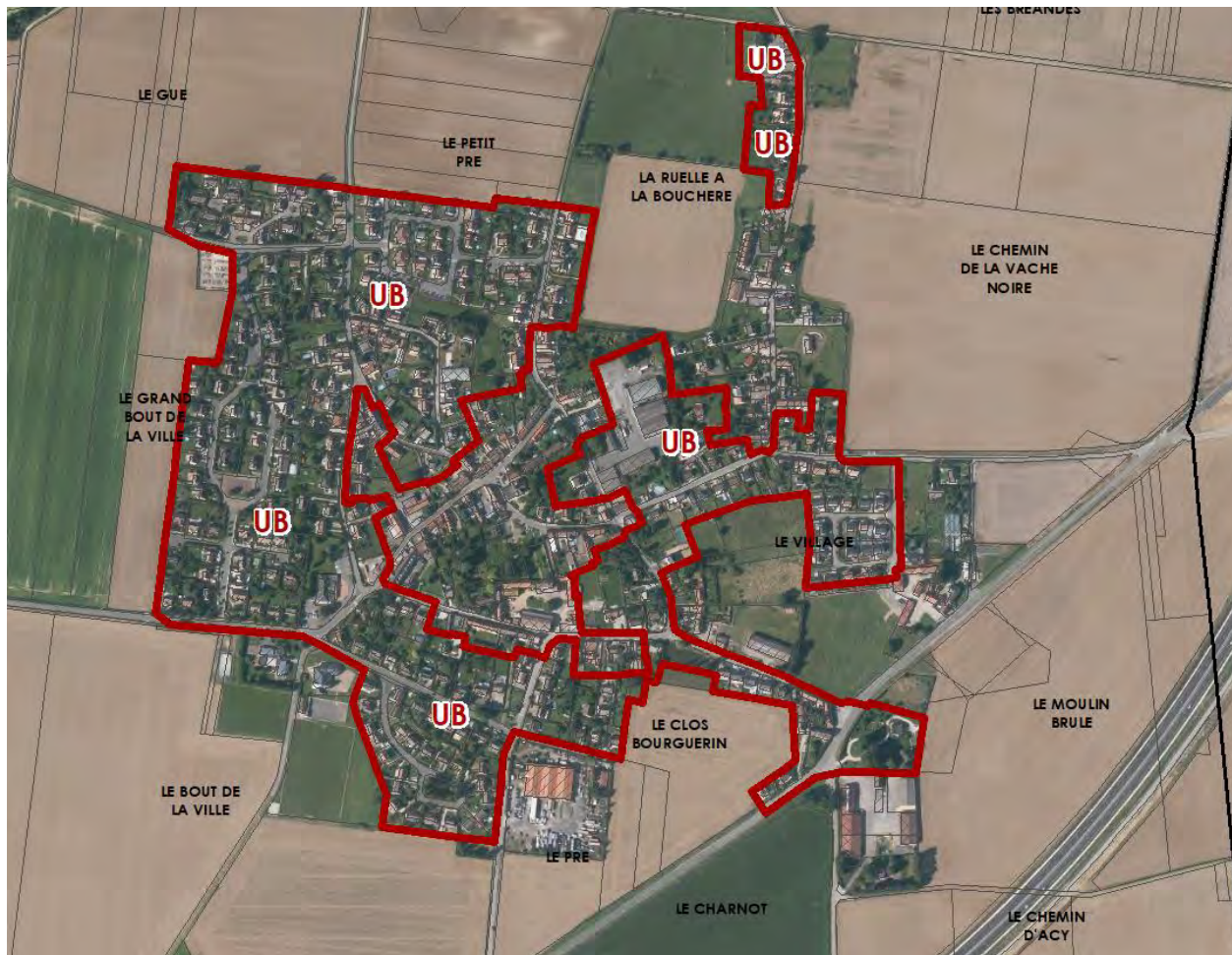
L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 11.29 hectares, soit 1 % du territoire.



I.2.2. LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain périphérique de la zone urbaine ancienne comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UB comprenant couvre une superficie de 31.66 hectares, soit 2.83 % du territoire.



I.2.3. LA ZONE UE

La zone UE correspond au tissu urbain destiné à l'accueil principal d'équipements publics.

La zone UE couvre une superficie de 3.13 hectares, soit 0.28% du territoire.



Les zones urbaines (UA+UB+UE) totalisent 46.06 hectares, soit 4.11% du territoire.

H.1.3.LA ZONE NATURELLE N

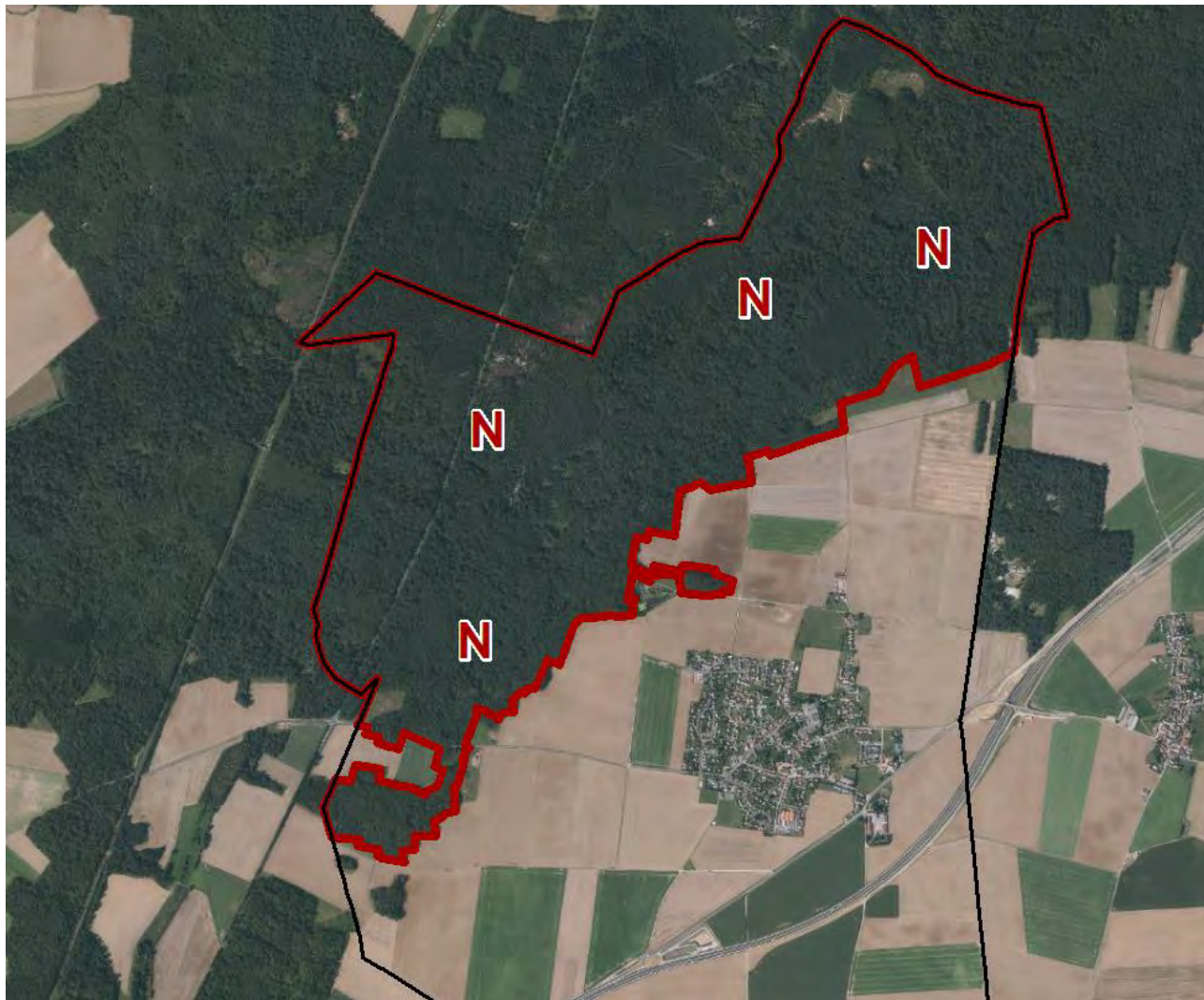
Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES comporte une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence du massif boisé.

La zone N couvre une superficie de 439.6 hectares, soit 39.26% du territoire.

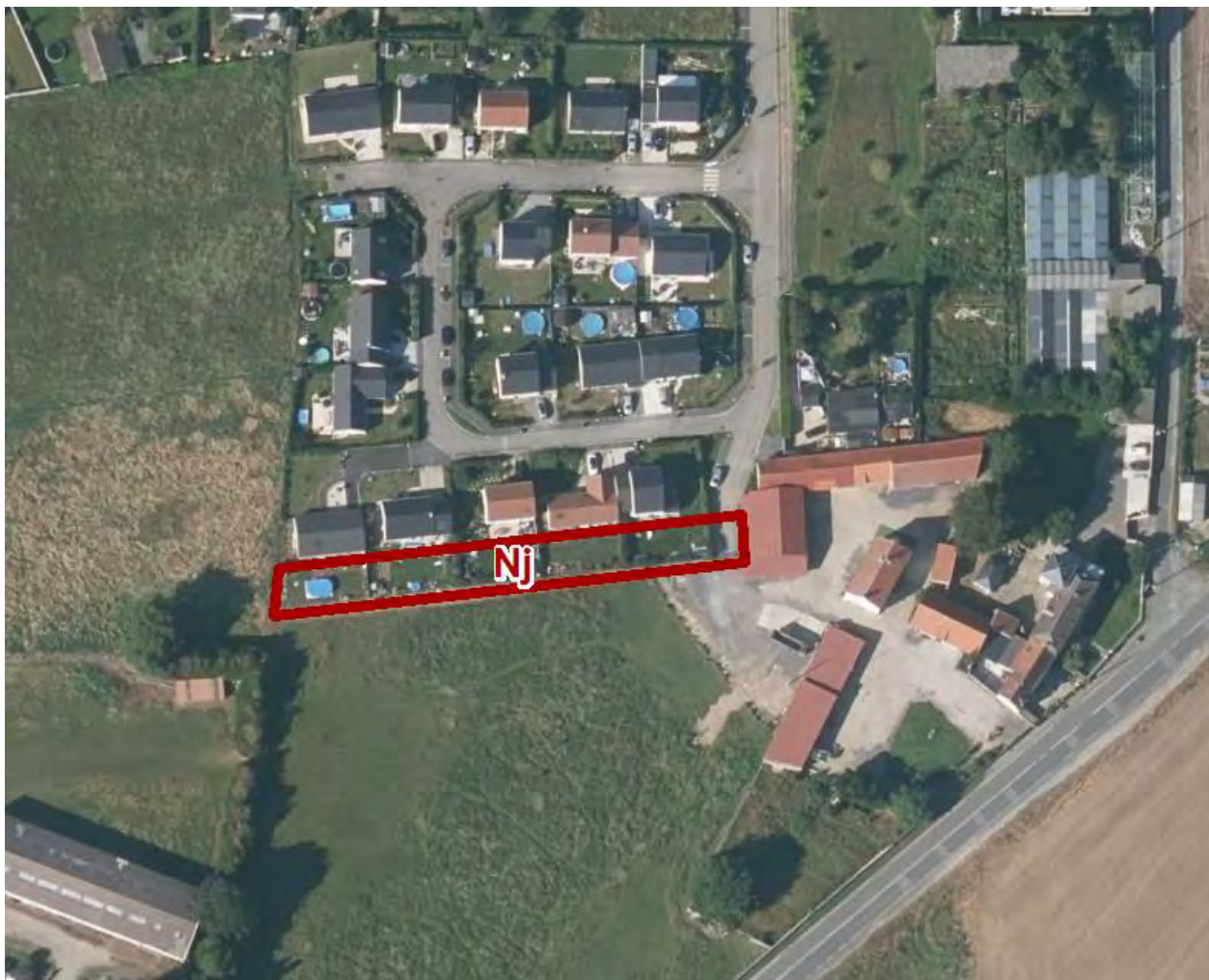
Les boisements, les milieux humides, et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettre à la faune et à la flore de se diversifier.

La zone N va permettre de protéger et maintenir ces corridors.

La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.



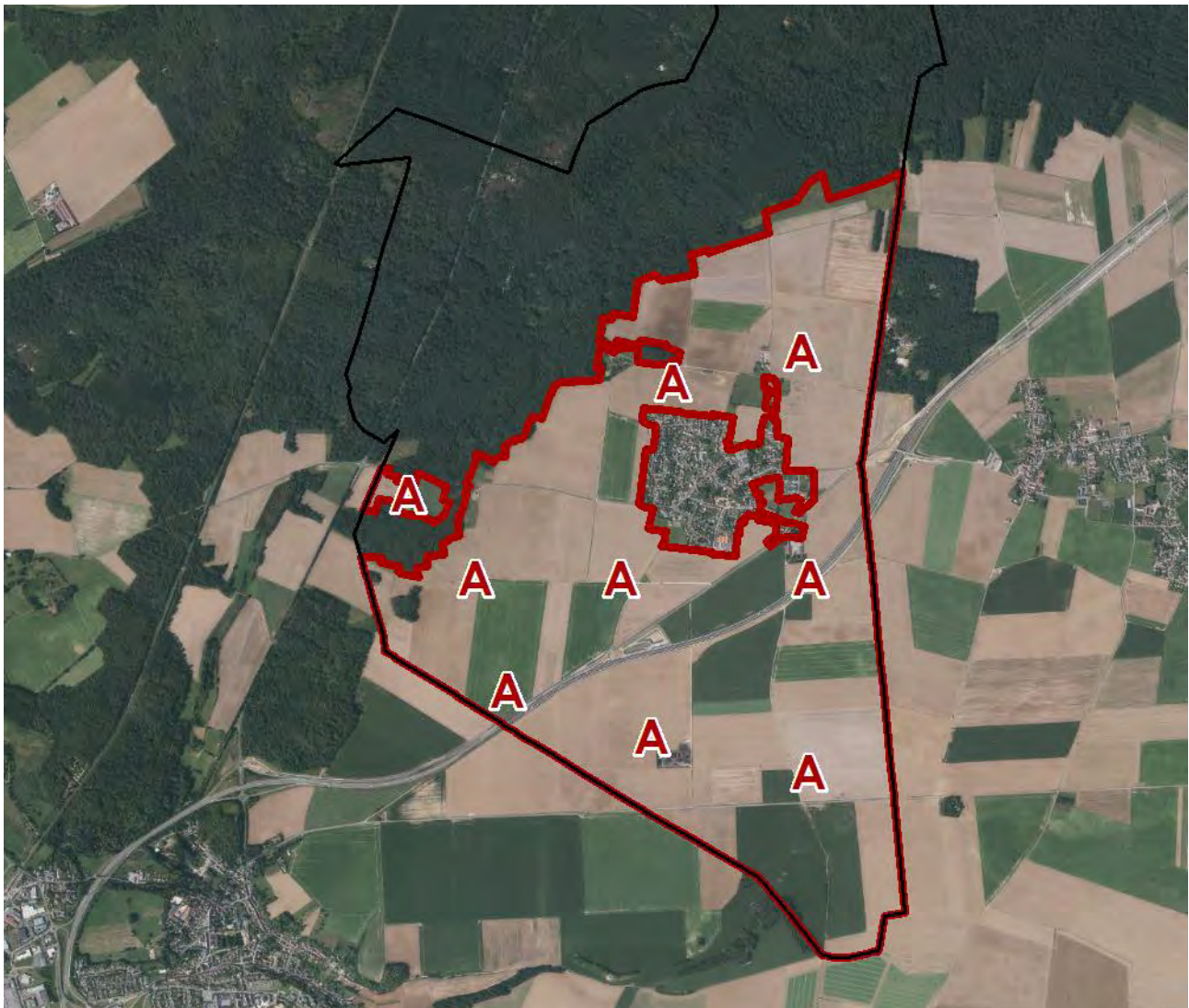
La zone Nj couvre une superficie de 0.10 hectare, soit 0.01% du territoire, elle permet de maintenir les fonds de jardin. Lors de l'opération d'aménagement de ce lotissement, ces terrains étaient classés en fond de jardin, non constructible.



H.I.4.LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

La zone A couvre une superficie de 631.45 hectares, soit 56.39% du territoire.



H.I.5.LA ZONE A URBANISER 1AU

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future, couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le territoire de Peroy-les-Gombries compte 2 zones 1AU.

La zone 1AU à vocation d'habitat correspond à 2.42 hectares et s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant.

Les zones 1AU couvrent une superficie de 2.42 hectares, soit 0,22% du territoire.



H.II. LA JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

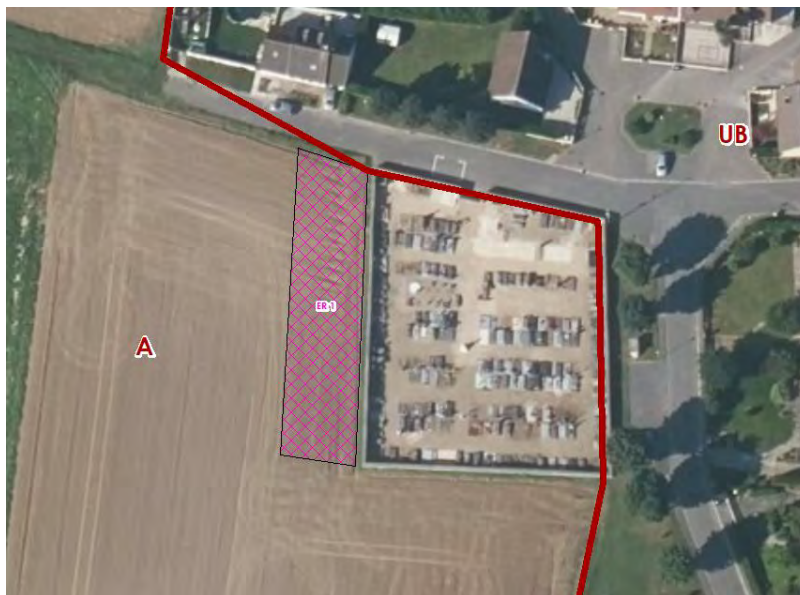
- **des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire figure dans la légende du plan de zonage ;
- **des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **des espaces, des éléments naturels à protéger (L.151-23 du CU)** afin de protéger un cœur d'îlots en centre-ville.
- **une lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.**
- **Un changement de destination agricole (L.151-11 du CU)**

H.II.1.LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

En application du 1^{er} article du L.151-41 du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie un emplacement réservé.

Emplacements réservés	Surface	Bénéficiaire
ER 1 extension du cimetière	650 m ²	Commune
ER 2 extension du terrain de football	2000 m ²	Commune
Er 3 Voie d'accès dans le cadre d'un développement futur	450 m ²	Commune

L'emplacement réservé n°1 est prévu pour permettre l'extension du cimetière sur la commune de Peroy-les-Gombries. Le bénéficiaire est la commune sur une surface de 650 m².



L'emplacement réservé n°2 est prévu pour permettre l'extension du terrain de football. Le bénéficiaire est la commune sur une surface de 2000 m².



L'emplacement réservé n°3 est prévu pour permettre la voie d'accès pour un futur projet d'extension sur le territoire permettant de boucler une future zone d'habitat. Le bénéficiaire est la commune sur une surface de 450 m².

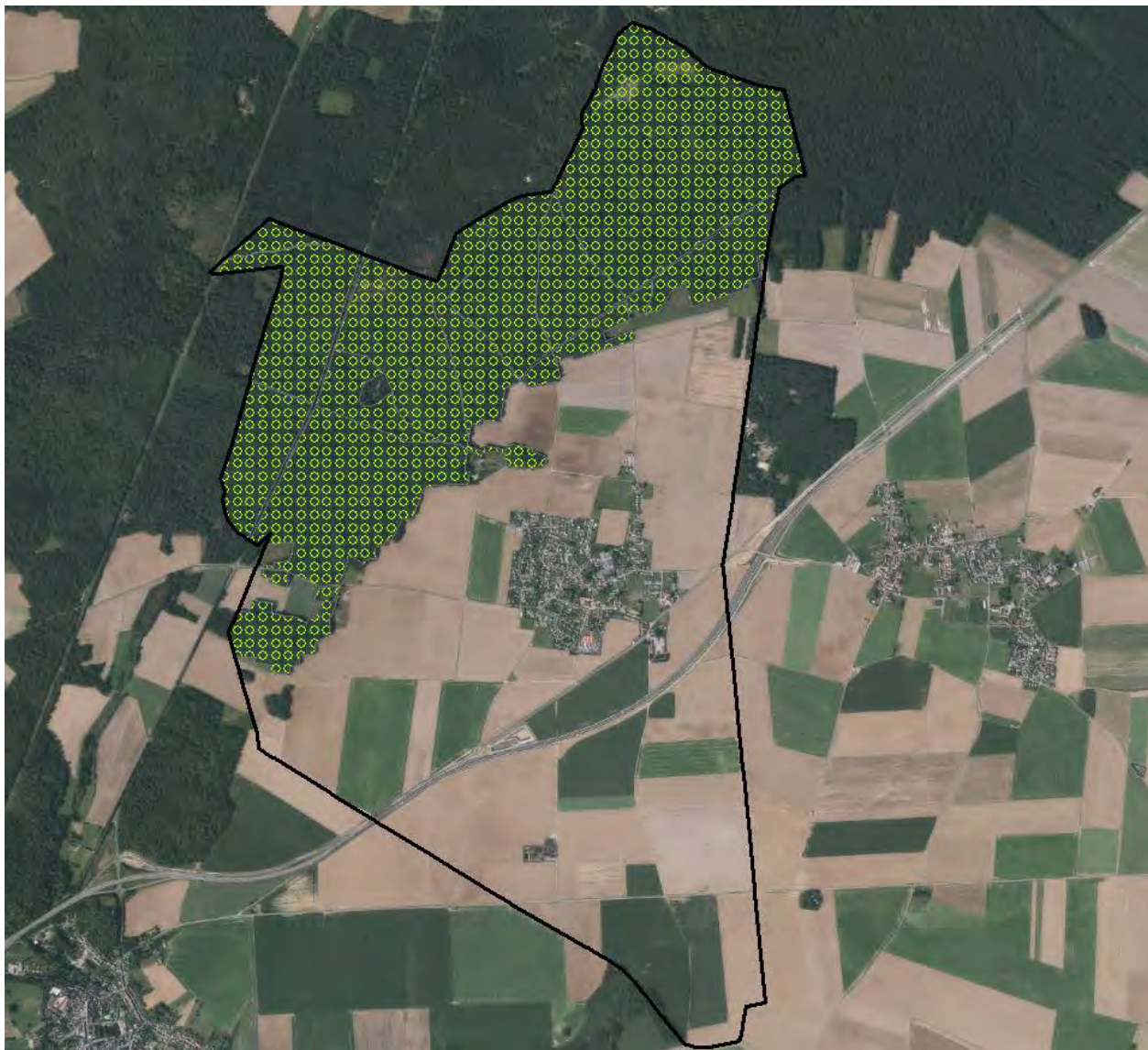


H.II.2.LES ESPACES BOISÉS CLASSES

En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « protéger les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2020 et lors des réunions en commune.

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées au chapitre 2 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés.

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 422.5 hectares, soit 37.7% du territoire. Ces espaces boisés classés permettent le maintien de la trame fonctionnelle et paysagère du village en assurant la protection des boisements et de leur intérêt écologique.



H.II.3.LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGÈRE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et biologique ou patrimoine, notamment pour à assurer leur préservation et éviter leur destruction.

Sur le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES, la commune a souhaité protéger un cœur d'îlot en centre-ville.

La totalité des espaces de protection couvre une superficie de 1877 m².



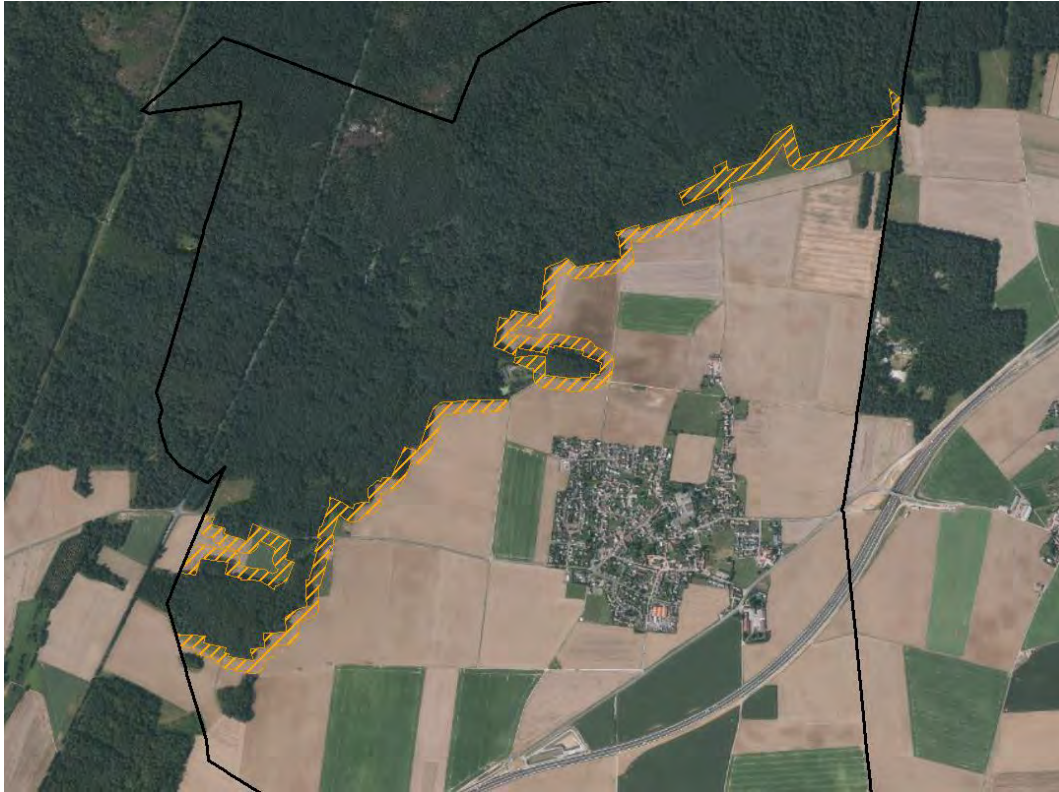
H.II.4.LA LISIÈRE DE PROTECTION DES MASSIFS BOISÉS DE PLUS DE 100 HECTARES

En compatibilité avec le SCoT, le plan de zonage identifie une bande de lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La commune est concernée par la présence d'un massif boisé de plus de 100 hectares.

Dans cette bande de 50 mètres, le règlement interdit toutes les nouvelles constructions.

La totalité des lisières de protection couvre une superficie de 34.45 hectares soit 3.1% du territoire.



H.II.5.UN CHANGEMENT DE DESTINATION AGRICOLE

La commune souhaite permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole à des fins d'habitats ou d'hébergements. Seuls les bâtiments repérés sur le plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.



I. HUITIÈME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES RÈGLES ADOPTÉES

I.1.1.LA MÉTHODOLOGIE

La délibération de révision du PLU ayant été prise par le Conseil Municipal, le règlement est rédigé sous la forme prévue par le décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la « Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ».

Le règlement (pièce n°4 du présent PLU) est constitué des trois chapitres suivants :

- Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions,
- Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Chapitre 3 : Équipements et réseaux.

Le règlement du PLU contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le règlement est complété par différentes plaquettes :

- Les listes des végétaux recommandés,
- Une palette chromatique.

L'article R151.21 alinéa 3

Le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien, en adéquation avec les spécificités urbaines (bourg) et paysagères et morphologiques (coteau boisé, cours d'eau).

Ainsi, les règles édictées au règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.

De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts... quel que soit la zone du futur PLU.

Si l'article R151.21 alinéa 3 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites du périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).

Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.

I.1.2.LES RÈGLES ADOPTÉES DANS LES ZONES URBAINES

LES DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES UA, UB, UE, 1AU

DÉROGATION AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.151-21 ALINEA 3 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement des zones urbaines impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme permet que les règles d'implantation édictées au règlement du PLU soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue d'une simple division, d'un permis d'aménager ou d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En conséquence, la dérogation aux dispositions de l'article R151-21 permet d'assurer une cohérence architecturale et de préserver l'identité du tissu urbain, en adéquation avec les orientations du PADD.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ DE LA ZONE URBAINE :

Article 1 USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS INTERDITS

Les constructions à usage industriel, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et de travaux de voirie, les parcs d'attractions qui constitueraient une gêne pour le voisinage, les terrains de camping et de stationnements de caravanes, les garages de caravanes à ciel ouvert, les habitations légères de loisirs, les constructions à usage artisanal qui génèrent des nuisances, des dépôts et stockages en plein air, les carrières, les constructions à usage agricole ne s'inscrivent pas dans le cadre du projet d'aménagement défini et sont de fait interdits dans les zones UA, UB UE, et 1AU, principalement destinées à l'habitat et à l'économie.

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions du chapitre sont édictées afin de s'assurer d'une desserte urbaine de qualité et de permettre les circulations et manœuvres des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le chapitre du règlement du PLU a pour objet de déterminer les conditions de desserte des terrains par les réseaux.

Afin de limiter le rejet des eaux dans le milieu naturel, le règlement impose un raccordement au réseau collectif d'assainissement pour toute nouvelle construction et interdit l'évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales.

I.2.1.1 LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE UA

La zone UA couvre le tissu plus ancien de la commune. Il s'agit d'une zone mixte constituée de constructions à destination d'habitat, d'équipements, d'un tissu d'activités libérales et de services et d'exploitations agricoles en activité. Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle.

Afin de répondre à l'orientation du PADD «Maîtriser le développement urbain» et « Conforter l'économie locale », le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureaux. Toutefois, la superficie d'emprise au sol des constructions à destination de commerce et de bureau est portée à 75% de l'unité foncière et 50 % pour les autres constructions. Pour les constructions d'artisanats et d'entrepôts, l'emprise au sol est de 200 et 300 m²de l'unité foncière.

Les constructions à destination d'entrepôts s'inscrivent dans le projet d'aménagement défini. C'est pourquoi elles sont autorisées que si elles sont liées à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.

Afin de permettre la réalisation d'une partie des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU et diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants, le règlement favorise la densification urbaine en :

-permettant jusqu'à 50% d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions,

Dans une bande de 25m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée

- soit en retrait des limites séparatives latérales,
- soit sur une limite séparative latérale.

En cas de retrait la marge de recul doit être de 8 mètres en cas d'ouvertures et 3 mètres en cas de murs aveugles

La zone UA autorise les constructions jusqu'à 10 m de hauteur au faîtage en R + C.

Ces dispositions permettent l'optimisation des ressources foncières en cœur de village et favorisent la variété des formes urbaines : maisons accolées, maisons de village, appartements...

- Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Afin de préserver les fonds de jardin qui participent à la trame verte du village et permettent une transition avec les espaces naturels et agricoles, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 25 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques.

Afin de répondre à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation, le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait de 6 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à l'alignement. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

Le règlement tient compte du bâti existant et permet dans certains cas de déroger aux règles d'implantation pour les annexes, extensions et aménagements.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie existante, la hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage. Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée 5 m au faîtage ou 3,5 m à l'égout du toit en cas de toit plat afin que la perception de ces constructions reste discrète par rapport à la construction principale.

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement impose des choix de matériaux, baies, toitures, annexes, clôtures et autres.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière. Cette disposition répond à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation.

Afin de tenir compte de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par construction. Ces places devront être non couvertes afin de garantir le maintien de leur usage dans le temps.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation d'un espace dédié au stationnement des cycles.

I.2.1.2 LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE UB

La zone UB couvre le tissu plus récent de la commune. Il s'agit d'une zone mixte constituée de constructions à destination d'habitat, d'équipements, d'un tissu d'activités libérales et de services et d'exploitations agricoles en activité. Dans l'ensemble de la zone UB, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle.

Afin de répondre à l'orientation du PADD «Maîtriser le développement urbain» et « Conforter l'économie locale », le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureaux. Toutefois, la superficie d'emprise au sol des constructions à destination de commerce et de bureau est portée à 60% de l'unité foncière et 50 %

pour les autres constructions. Pour les constructions d'artisanats et d'entrepôts, l'emprise au sol est de 200 et 300 m² de l'unité foncière.

Les constructions à destination d'entrepôts s'inscrivent dans le projet d'aménagement défini. C'est pourquoi elles sont autorisées que si elles sont liées à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.

Afin de permettre la réalisation d'une partie des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU et diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants, le règlement favorise la densification urbaine en :

- permettant jusqu'à 50% d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions,

Dans une bande de 25m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 3 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle.

La zone UB autorise les constructions avec une hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faîtage et/ou 5 mètres à l'égout du toit (R + C). La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres.

Ces dispositions permettent l'optimisation des ressources foncières en cœur de village et favorisent la variété des formes urbaines : maisons accolées, maisons de village, appartements...

- Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Afin de préserver les fonds de jardin qui participent à la trame verte du village et permettent une transition avec les espaces naturels et agricoles, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 25 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques.

Afin de répondre à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation, le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait de 6 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à l'alignement. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

Le règlement tient compte du bâti existant et permet dans certains cas de déroger aux règles d'implantation pour les annexes, extensions et aménagements.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie existante, la hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage. Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée 5 m au faîtage ou 3,5 m à l'égout du toit en cas de toit plat afin que la perception de ces constructions reste discrète par rapport à la construction principale.

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement impose des choix de matériaux, baies, toitures, annexes, clôtures et autres.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière. Cette disposition répond à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation.

Afin de tenir compte de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par construction. Ces places devront être non couvertes afin de garantir le maintien de leur usage dans le temps.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation d'un espace dédié au stationnement des cycles.

I.2.1.3 LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE UE

La zone UE correspond au tissu urbain destiné aux équipements d'intérêts collectifs.

Afin de préserver le tissu lié aux équipements, le règlement autorise les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif ainsi que la reconstruction après sinistre des bâtiments existants et les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

La volumétrie des constructions ainsi que l'implantation n'est pas règlementée.

Le règlement de la zone UE est allégé afin de permettre la réalisation d'équipements collectifs et d'intérêt public.

I.1.3.LES RÈGLES ADOPTÉES DANS LA ZONE A URBANISER

I.3.1.1 LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone destinée à être urbanisée dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°3 du PLU) pour accueillir de nouvelles constructions. Les conditions d'urbanisation de la zone AU décrites dans les OAP s'ajoutent aux dispositions du règlement.

Il s'agit d'une zone dont la vocation principale est l'habitat, mais qui autorise une mixité fonctionnelle. Le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, d'artisanat et de commerces de détail, d'activité de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de bureau.

Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 40 % maximum de l'unité foncière. L'emprise au sol est portée à 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou ainsi que les équipements publics et culturels.

Afin de produire des logements pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU, diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants et créer une densité urbaine suffisante pour répondre aux orientations du ScoT le règlement :

Les constructions à usage d'habitation seront édifiées avec un retrait de 6m minimum des voies publiques et privées. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

La dérogation aux dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme qui stipule que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » permet que les règles d'implantation édictées au règlement du PLU soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue d'une simple division, d'un permis d'aménager ou d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette disposition vise à inscrire la zone 1AU dans le prolongement de la morphologie urbaine observée dans les quartiers environnants.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans le paysage urbain environnant, la hauteur maximale de toute construction par rapport au terrain naturel est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R + C).

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement impose des choix de matériaux, baies, toitures, annexes, clôtures et autres.

Des pentes de toit comprises entre 35 et 45° recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile ou de l'ardoise, et/ou un toit-terrasse sont autorisées.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière.

1 place non couverte minimum de stationnement pour chaque logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, ou pour chaque logement locatif intermédiaire. Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement minimum. Ces emplacements devront être non clos et donc être localisés en dehors de la partie de propriété clôturée.

Le PLU demande à respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation pour chaque construction nouvelle d'un espace dédié au stationnement des cycles.

Les dispositions du chapitre « équipement et réseaux » sont édictées afin de s'assurer d'une desserte urbaine de qualité et de permettre les circulations et manœuvres des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le chapitre du règlement du PLU a pour objet de déterminer les conditions de desserte des terrains par les réseaux.

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conformes aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

I.1.4.LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond à une zone équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Afin de préserver pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles, conformément aux objectifs du PADD, seuls sont autorisés en zone A les constructions, les extensions et installations à usage d'activités agricoles, les aménagements nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage, les installations classées pour la protection de l'environnement liée à l'agriculture. Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles à raison d'une habitation par exploitation et à moins de 100 m de celle-ci.

Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante et la construction d'annexes, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.

Les constructions et installations agricoles, les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles ainsi que les constructions et extensions à usage d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux ...), au siège de l'exploitant ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, conformément aux articles L 151-11,12 et 13 ainsi qu'à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme.

Les dépôts liés directement à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Afin de faciliter les pratiques liées à l'activité, le règlement autorise une hauteur des bâtiments à destination agricole jusqu'à 15 mètres au point le plus haut. Les hauteurs des autres constructions sont en revanche limitées à 10 m au faitage et 150 m² d'emprise au sol en ce qui concerne des constructions à destination d'habitation et 10 m au faitage et 50 m² d'emprise au sol pour les annexes.

Afin de sécuriser les manœuvres des entrées et sorties des engins agricoles, le règlement impose une implantation des constructions à usage d'activités agricoles seront édifiées avec un retrait de 10 m minimum des voies publiques et privées, 30 mètres de recul des routes départementales et de la déviation Nationale 2.

Afin de faciliter les pratiques agricoles et l'entretien des bâtiments et de permettre un traitement paysager de l'abords des constructions, le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait minimum de 6 mètres des limites séparatives. Ce retrait est porté à 20 mètres lorsque la limite correspond à celles des zones UA, UB, UE ou 1AU afin de ne pas créer de proximité entre les zones d'habitat et les exploitations agricoles susceptible de donner lieu à des conflits d'usage.

Des dispositions sont édictées afin d'assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement. Ainsi le règlement impose pour les constructions liées à l'habitation des enduits colorés selon la palette chromatique de référence ou des pierres à vue.

Afin de protéger les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules soit assuré sur l'unité foncière.

Les dispositions sont édictées afin de s'assurer d'une desserte de qualité et de permettre les circulations et manœuvres des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le règlement du PLU a pour objet de déterminer les conditions de desserte des terrains par les réseaux.

Afin de limiter le rejet des eaux dans le milieu naturel, le règlement impose que toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conformes aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

I.1.5.LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE NATURELLE

La zone Naturelle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique et écologique. Au vu des caractéristiques de la zone N observées au sein du diagnostic et des objectifs de préservation des espaces naturels inscrits au PADD, le règlement limite la constructibilité de la zone.

Afin de tenir compte du caractère boisé de la zone N et de ne pas entraver les activités forestières, le règlement autorise les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, stationnements...),

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

J. NEUVIÈME PARTIE : LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

J.I. MÉTHODOLOGIE

D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, le présent Plan Local d'Urbanisme devra démontrer :

- sa compatibilité avec les documents supra-communaux édictés aux articles L131-2, L131-5 et L131-5 du Code de l'Urbanisme ;
- la prise en compte des documents supra-communaux édictés à l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le PLU de Péroy-les-Gombries doit être compatible avec :

-Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois approuvé le 7 Mars 2018,

-Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983. Il n'y a pas de schémas de mise en valeur de la mer applicables sur le territoire de Péroy-les-Gombries.

- Le plan de déplacements urbains (PDU). Le territoire de Péroy-les-Gombries n'est pas concerné par un PDU approuvé.

-Le Programme Local de l'Habitat (PLH). Le territoire de Péroy-les-Gombries n'est pas concerné par un PLH approuvé.

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4, la commune n'est pas concernée par des zones de bruit des aérodromes,

Le PLU doit prendre en compte :

- Le PCAET. Le PCAET de la Communauté de Communes du Pays de Valois approuvé le 24 février 2022.

-Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. Il n'y a pas de Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière applicables sur le territoire de Péroy-les-Gombries.

J.II. LA COMPATIBILITÉ DU PLU

J.II.1.AVEC LE SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS

La présente partie s'attache à montrer la compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries avec le SCoT du Pays de Valois approuvé le 07 Mars 2018.

L'analyse de la compatibilité est étudiée au regard des orientations du SCoT susceptibles de concerner la commune de Péroy-les-Gombries.

II.1.1.1 RENFORCER LA VISIBILITÉ DU VALOIS ET VALORISER SES ESPACES DE VIE

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 1.1 : Valoriser les vocations des pôles au service des habitants et des usagers du territoire <i>L'armature du territoire est définie par quatre niveaux de pôles : le pôle urbain et sa couronne, les pôles secondaires, les bourgs relais et les communes hors pôles. Chaque niveau de pôle contribue, à son échelle, à la mise en œuvre des objectifs et orientations du SCOT.</i>	
Objectif 1.1.4 : Permettre le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes « hors pôle » Les communes « hors pôle » connaîtront un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat. Leur croissance résidentielle prendra en compte l'accueil de nouvelles populations ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois.	La commune de Péroy-les-Gombries fait partie des communes hors pôle définies dans le SCoT. Le projet urbain vise un développement démographique maîtrisé qui tient compte de l'identité rurale de la commune et encourage la diversification du parc de logements afin de faciliter l'ensemble des parcours résidentiels.
Orientation 1.2 : Renforcer l'armature urbaine dans la programmation du développement <i>Dans le cadre de la stratégie définie dans le P.A.D.D., visant notamment des prévisions de croissance démographique de l'ordre +0,8% par an, l'objectif est d'atteindre les 64 640 habitants à l'horizon 2035 (soit plus de 9 856 habitants supplémentaires par rapport à la population du recensement 2014 de l'Insee). Le besoin global en logements qui en découle est de 6 028 logements à l'horizon 2035 pour l'ensemble du SCoT</i>	
Permettre la réalisation des objectifs prévus au SCoT en matière de développement démographique. - Les communes hors pôle contribueront à l'atteinte des objectifs de production de logements à hauteur des objectifs de programmation déterminés selon leur niveau de polarité : environ 1832 résidences principales pour l'ensemble des communes hors pôle, soit environ 87 logements par an.	Le projet communal vise un Taux de Variation Annuel Moyen entre 2021 et 2035 de 0,5%, pour atteindre 1400 habitants en 2035. Pour atteindre cet objectif et participer à l'effort de réalisation de logements à l'échelle du territoire du SCoT, le PLU prévoit de réaliser 84 logements d'ici 2035. La commune de Peroy-les-Gombries a subi

	une forte pression foncière depuis 2014. Il a été convenu avec la DDT 60 et le SCOT que le projet de Peroy-les-Gombries porterait sur la période 2021 / 2035 et non pas 2014 / 2035. La croissance entre 2014 et 2035 en prenant seulement les dents creuses, site de renouvellement et construction réalisées en 2014 et 2023 atteindrait 1,45% par an. (cf démonstration ci-dessous). La commune de Peroy-les-Gombries dans le cadre du SCoT ne devrait pas être une commune classée « Hors pôle », mais plutôt une commune classée en pôle urbain et sa couronne.
--	--

LE PROJET COMMUNAL ENTRE 2021 ET 2035

Reste sur le territoire en 2021 :

Potentiel des dents creuses (Renouvellement/ densification et dents creuses) dans le tissu urbain à 14 log / ha	Environ 72 log
Bâti mutable (corps de ferme autres...) 14 log/ha	Environ 12 log
TOTAL LOGEMENTS A DENSIFIER	Environ 84 log

La commune souhaite 1400 habitants à l'horizon 2035 soit une croissance annuelle de 0,5% entre 2021 et 2035.

Hypothèse avec 0,5% de croissance annuelle :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Nombre d'habitants	1300	1307	1313	1320	1326	1333	1339	1346	1353

2030	2031	2032	2033	2034	2035
1360	1366	1373	1380	1387	1394

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2021 et 2035 à 0.5% de croissance	94 habitants
Taille des ménages en 2035	2.53
Nombre de constructions supplémentaires pour une croissance annuelle de 0.5%	37.2
Point mort entre 2021 et 2035	46
Totale construction pour une croissance de 0.5% (point mort + croissance)	83.2

Au total la commune de Peroy-les-Gombries devra prévoir environ 83 nouveaux logements au sein de son tissu urbain (Densification) afin de permettre une croissance de 0,5% annuelle soit environ 100 habitants supplémentaires par rapport à 2021. Ce projet représente l'ensemble des parcelles constructibles (dents creuses ou site à renouveler et corps de ferme).

LE PROJET COMMUNAL ENTRE 2014 ET 2035

Potentiel des dents creuses (Renouvellement/ densification et dents creuses) dans le tissu urbain à 14 log / ha	Environ 72 log
Bâti mutable (corps de ferme autres...) 14 log/ha	Environ 12 log
Nombre de constructions réalisées depuis 1 ^{er} janvier 2014	51 logements construits
TOTAL LOGEMENTS	135

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre d'habitants	990	1004	1019	1034	1049	1064	1079	1095	1111	1127

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1143	1160	1177	1194	1211	1229	1246	1265	1283	1301	1320	1339

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2014 et 2035 à 1.45% de croissance	349 habitants
Taille des ménages en 2035	2.53
Nombre de constructions supplémentaires pour une croissance annuelle de 1.45%	138
Point mort entre 2014 et 2035	46
Construction réalisée entre 2014 et 2021	51
Totale construction pour une croissance de 1.45% (point mort + croissance + constructions réalisées)	133

Au total la commune de Peroy-les-Gombries devra prévoir environ 133 nouveaux logements au sein de son tissu urbain (Densification) afin de permettre une croissance de 1,45% annuelle soit environ 350 habitants supplémentaires par rapport à 2014. Ce projet représente l'ensemble des parcelles constructibles (dents creuses ou site à renouveler et corps de ferme ainsi que les constructions déjà réalisées).

II.1.1.2 DYNAMISER UNE ÉCONOMIE SINGULIÈRE, COMPLÉMENTAIRE DES ATTRACTEURS VOISINS

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 2.1 : Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité <i>Stratégie du PADD : redynamiser l'emploi sur le territoire pour favoriser la création de près de 6000 emplois d'ici 2035.</i>	
Objectif 2.1.2 : Développer une «politique de l'offre» en espaces d'activités	
- Le SCoT localise des parcs d'activités structurants, des parcs d'activités d'équilibre et des parcs d'activités de proximité.	Le DOO du SCoT identifie un PAE de proximité existant sur le territoire de Péroy-les-Gombries. Il s'agit de la zone d'activités située le long de l'ancienne RN2.
- Le SCoT définit des parcs d'activités de proximité pour répondre aux besoins endogènes de l'entrepreneuriat. Les collectivités veilleront à : maintenir les espaces artisanaux déjà aménagés, prendre en considération les besoins d'extension des entreprises existantes, autoriser l'implantation ponctuelle d'entreprises artisanales sur des superficies modérées en continuité de l'espace urbanisé et ne nécessitant pas d'aménagement public.	Le PADD de Péroy-les-Gombries affiche les objectifs suivants : permettre l'implantation d'activités dans le tissu urbain existant et pérenniser les activités existantes. Pour ce faire : Les règlements des zones UA, UB et 1AU permettent une mixité fonctionnelle tout en garantissant la compatibilité des activités avec la proximité des habitations.
- Le SCoT détermine un besoin total en surfaces d'activités économiques de 277 ha, dont 67 ha dans les enveloppes urbaines existantes et 210 ha en extension urbaine.	- Le PLU de Péroy-les-Gombries ne prévoit pas de surface d'activités économiques, ni en densification ni en extension. La commune souhaite réinvestir les friches industrielles pour créer de l'habitat.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Objectif 2.1.3 : Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile, et adaptable dans le temps en réponse aux besoins renouvelés des entreprises - Les collectivités définissent une organisation viaire permettant de sécuriser les flux (poids lourds, véhicules légers et utilitaires, piétons, cyclistes,...) - Concilier aménagement et qualité environnementale.	Le règlement vise un aménagement de qualité : - Le chapitre Equipement et réseaux veille aux bonnes conditions d'accès des terrains et une bonne gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets. - L'article 5 impose un retrait mesuré depuis l'alignement des voies et emprises publiques pour sécuriser les manœuvres des véhicules et limiter l'impact visuel des constructions. Un retrait minimum de toutes les limites séparatives permet l'aménagement d'un écran végétal pour faciliter l'insertion paysagère des constructions. - Les dispositions de l'article 6 visent la bonne insertion des constructions dans leur environnement urbain et paysager et permet la réalisation de toitures-terrasses ou servant à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Les articles 7 et 8 imposent que les constructions nouvelles soient accompagnées d'un traitement paysager, que les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m² de la superficie affectée à cet usage. - L'article 9 prévoit les conditions de stationnement pour chaque zone. Le PLU prévoit la reconquête des friches, dans une perspective de gestion économe des sols afin de garantir un bon équilibre entre développement urbain, préservation des activités agricoles et protection des espaces naturels. Chaque nouvelle zone d'habitat sera aménagée de façon à prévoir le déplacement piéton et cycle et permettre le stationnement de façon sécurisé des véhicules.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 2.2 : Créer les conditions du développement et de la diversification des activités primaires et des ressources du sous-sol	
Objectif 2.2.1 : Prendre en compte les besoins des exploitations sur le long terme	
- Limiter les impacts du développement sur les espaces agricoles dans le cadre de la démarche «éviter, réduire, compenser». - Veiller au maintien de la fonctionnalité et de l'accessibilité des exploitations : maintenir la fonctionnalité générale des exploitations en tenant compte des besoins spécifiques liés à la nature de l'exploitation, veiller à ce que les exploitations restent accessibles et à la bonne circulation des engins en limitant les conflits d'usage.	Le PADD affiche l'objectif d'orienter l'activité agricole vers des conditions durables d'exploitation et d'évolution, tout en veillant à sa compatibilité avec la proximité des habitations : - Les terres agricoles sont préservées par un zonage qui couvre 56.73 % du territoire. - Aucune zone d'extension de la commune n'est prévue dans le PLU. Le PLU ne consommera aucun hectare dans son projet. - le règlement évite le rapprochement des bâtiments d'exploitation agricoles en interdisant l'implantation à moins de 20 mètres des zones UA, UB, UE et 1AU. -Le PLU a analysé toutes les circulations agricoles du territoire. Celles-ci sont viables pour les engins agricoles, La RN2 qui traverse le territoire fait objet de barrière aux circulations agricoles.
- Anticiper les besoins et évolutions futures.	- Le règlement prend en compte les besoins d'évolution des exploitations et autorise l'extension (en zone A) et la construction de bâtiments agricoles (en zone A). - Les constructions d'habitation d'une exploitation agricole en zone UA et UB peuvent faire l'objet d'extension.
Objectif 2.2.2 : Faciliter le développement des activités annexes - Prévoir dans les zones A et N la possibilité d'implanter des activités annexes à l'activité agricole.	- Le règlement autorise l'implantation en zone A d'activités annexes à l'activité agricole.
Objectif 2.2.3 : Faciliter le développement des circuits courts	-La création de points de vente est possible en zone urbaine et en zone agricole.
Objectif 2.2.4 : Faciliter et accompagner le développement des bio énergies	- Le développement des bios énergies n'est aujourd'hui conditionné sur le territoire de Péroy-les-Gombries qu'à des initiatives privées. Le PADD encourage le recours aux dispositifs visant à maîtriser les déperditions énergétiques.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Objectif 2.2.5 : Maintenir les petits éléments du paysage (haie, bande enherbée, fossé...)	- Le territoire de Péroy-les-Gombries est composé au Nord d'un massif forestier important protéger selon les espaces boisés classés, le reste du territoire est plutôt agricole et protégé par un zonage en zone A et un règlement adapté. Les petits éléments du paysage sont protégés, et ceux présents en zone urbaine sont protégés par l'article L.151-23 du CU.
Objectif 2.2.6 : Valoriser la ressource du sous-sol et l'économie circulaire dans le cadre d'une gestion environnementale attentive et qualitative - Permettre l'exploitation adaptée et raisonnée des matériaux d'extraction. - Les projets doivent apprécier les enjeux environnementaux sur le long terme et tenir compte du caractère souvent transitoire de l'exploitation et des conditions de son réaménagement en espace naturel et/ou agricole.	L'objectif du PADD qui vise à permettre la valorisation des ressources naturelles du sous-sol, actuellement aucun projet assez abouti n'est prévu sur l'ancien site carrière au Nord du territoire dans le massif boisé. Par conséquent le règlement ne permet pas pour le moment l'ouverture de carrières et d'exploitation du sous-sol. Lorsqu'un projet sera élaboré et bien abouti la commune pourra procéder en concertation avec la DDT la mise en place d'une révision allégée ou d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
Orientation 2.3 : Structurer le développement touristique pour soutenir l'attractivité du territoire	
Objectif 2.3.1 : Affirmer la voie verte et le Canal de l'Ourcq comme espaces touristiques structurants vecteurs d'irrigation du territoire. - Prévoir dans les documents d'urbanisme des collectivités territoriales les possibilités de valorisation ou d'aménagement de leurs abords, d'organisation de manifestations évenementielles, d'implantation d'activités d'hébergement ou de restauration.	- La commune de Péroy-les-Gombries se situe à proximité de la voie verte et est un territoire très prisé des randonneurs. Le règlement des zones urbaines permet l'implantation de constructions à destination de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique.
Objectif 2.3.2 : Mettre en valeur les éléments de patrimoine naturels et bâtis et gérer leurs abords - Identifier les espaces protégés et les points d'intérêt touristique bâtis pour les protéger et les valoriser. - Mettre en valeur les points d'intérêt identifiés.	- La commune de Péroy-les-Gombries ne compte aucun monument historique. Le PLU protège néanmoins un cœur d'îlot en centre-ville. Le règlement édicte des prescriptions visant à préserver ces éléments de patrimoine ainsi que le tissu ancien du village.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Objectif 2.3.3 : Organiser les parcours en prenant en compte une diversité des modes de déplacement - Les collectivités riveraines du tracé de la voie verte prévoient dans leur document d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement permettant de réaliser des parcours cyclables.	- Le PLU de la commune n'entrave pas les possibilités de valorisation ou d'aménagement permettant de faciliter la réalisation de parcours cyclables. Le territoire en majorité agricole permet aux cycles et piétons d'utiliser les chemins agricoles afin de rejoindre le massif boisé et la voie verte.
Objectif 2.3.4 : Créer les conditions de développement de l'hébergement touristique et des services	- La commune de Péroy-les-Gombries présente un certain intérêt touristique dans le cadre d'un « tourisme vert ». Le règlement rend possible la création d'hébergements touristiques ou de restaurants en zone urbaine.
Objectif 2.3.5 : Développer l'e-tourisme	- La commune poursuit le développement du Très Haut débit Numérique sur son territoire.

II.1.1.3 DÉVELOPPER ET VIVRE DANS LA « CEINTURE VERTE FRANCILIENNE »

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 3.1 : Organiser l'adaptation au changement climatique et valoriser les ressources environnementales	
Objectif 3.1.1 : Organiser l'adaptation au changement climatique à l'échelle de l'aménagement urbain	- Le règlement du PLU : ➤ limite l'emprise au sol des constructions en zone urbaine et impose que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. ➤ Autorise les constructions en mitoyenneté pour réduire les déperditions énergétiques. - Les OAP prévoient des voies partagées dans le cadre de l'aménagement des futures zones de développement.
Objectif 3.1.2 : Faciliter et accompagner le développement des énergies renouvelables	- Le développement des bios énergies n'est aujourd'hui conditionné sur le territoire de Péroy-les-Gombries qu'à des initiatives privées. Le PLU autorise le recours aux matériaux durables et aux dispositifs favorisant les économies d'énergie dans les constructions.
Objectif 3.1.3 : Valoriser durablement les ressources du sous-sol - Permettre la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée des matériaux d'extraction.	L'objectif du PADD qui vise à permettre la valorisation des ressources naturelles du sous-sol, actuellement aucun projet assez abouti n'est prévu sur l'ancien site carrière au Nord du territoire dans le massif boisé.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
- Étudier les possibilités d'exploitation de matériaux sous réserve de leurs impacts environnementaux et paysagers.	Par conséquent le règlement ne permet pas pour le moment l'ouverture de carrières et d'exploitation du sous-sol. Lorsqu'un projet sera élaboré et bien abouti la commune pourra procéder en concertation avec la DDT la mise en place d'une révision allégée ou d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
Orientation 3.2 : Assurer un fonctionnement écologique durable du Pays de Valois.	
Objectif 3.2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité - Délimiter les réservoirs de biodiversité. - Garantir leur protection et le maintien de leurs caractéristiques écologiques. - Protéger strictement les réservoirs de biodiversité du développement de l'urbanisation. - Préserver les habitats d'intérêt communautaire (Natura). - Veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité.	- Le SCoT du Pays de Valois identifie un réservoir de biodiversité sur le territoire communal : massif forestier du Bois du Roi. Le PLU veille à sa préservation par un classement en zone naturelle de façon à protéger ce secteur du développement de l'urbanisation. Seules les constructions à destination naturelles et forestières sont autorisées. - Le développement opéré par le PLU n'a pas d'impact sur le réservoir de biodiversité. - Le site Natura 2000 est classé en zone N avec une protection en espace boisé classé strict, permettant la mise en œuvre des dispositions du DOCOB. - Les abords du massif forestier sont protégés de toute urbanisation par la délimitation d'une bande d'inconstructibilité de 50 m représentée sur le plan de zonage le long des lisières forestières.
Objectif 3.2.4 Protéger et valoriser les espaces boisés	
- Prendre en compte le rôle environnemental, économique et d'agrément des espaces boisés et intégrer les besoins liés à ces différents rôles dans les règlements.	- Le PLU protège les massifs boisés par un classement en zone N. Afin de tenir compte du rôle économique que peuvent revêtir les boisements, les règlements de la zone N autorise les constructions à vocation naturelle et forestière.
- Protéger les haies et les petits espaces boisés.	Le territoire n'est pas concerné par la présence de haie importante, par contre la commune a souhaité protéger un espace en cœur d'îlot par une prescription paysagère.
Objectif 3.2.5 : Protéger et valoriser les continuités écologiques entre les différents milieux - Veiller à assurer le bon fonctionnement des continuités ou corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité et les éléments constitutifs de la TVB.	- Le SCoT du Pays de Valois identifie deux corridors écologiques sur le territoire communal reliant des boisements au massif du bois du Roi. Le PLU veille au bon fonctionnement de ces corridors en évitant de les morceler. Ces corridors sont protégés par un classement en zone A.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 3.3 : Gérer la ressource en eau et les capacités d'assainissement.	
Objectif 3.3.1 : Gestion et programmation des captages	
- Prendre en compte les conclusions du SDAEP de la CCPV.	- Le réseau d'eau potable de la commune n'appelle aucune action d'après les conclusions du SDAEP de la CCPV. L'article 11 du règlement impose le raccordement au réseau d'eau potable.
- Interdire les constructions dans les périmètres immédiats ou rapprochés des points de captage.	- La commune comporte un point de captage et est concernée par des périmètres de protection des captages. En cas de projet, celui-ci devra se conformer à la DUP du captage.
Objectif 3.3.2 : Gestion de l'assainissement	
- Le SCoT conditionne le développement de l'urbanisation à la capacité et aux besoins de mise aux normes des STEP.	- Le réseau d'assainissement de Péroy-les-Gombries est relié à la station d'épuration (STEP) de Péroy-les-Gombrie qui n'appelle aucune mise aux normes. Sa capacité de 1500 équivalents-habitants est en mesure de répondre aux besoins liés au développement projeté du territoire qui envisage 1400 habitants d'ici 2034. Après analyse des capacités de la STEP, le projet communal ne viendra pas mettre la station en saturation.
- Développer, en lien avec les agriculteurs une politique de maîtrise des eaux de ruissellement et des eaux pluviales.	- Une politique de maîtrise des eaux de ruissellement et de gestion des eaux pluviales est mise en œuvre dans le PLU : préservation des éléments fixes du paysage au titre des Espaces Boisés Classés, gestion des eaux pluviales à la parcelle, pourcentage d'emprise au sol à respecter et obligation d'espace enherbé par un traitement de pleine terre en zones UA, UB, UE et 1AU afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Réaliser les schémas de gestion des eaux pluviales.	Le schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration.
Orientation 3.4 : Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques et des nuisances	
Objectif 3.4.1 : Gérer les risques naturels	
- Eviter le développement de l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques naturels, dans les zones d'expansion des crues et des zones de ruissellement. - Réaliser des études hydrauliques dans les secteurs concernés.	- Le développement de l'urbanisation de Péroy-les-Gombries va s'opérer par renouvellement urbain, comblement des dents creuses. Aucun projet (OAP) n'est prévu sur des risques naturels. La gestion des eaux pluviales se réalisera à la parcelle et en cas d'aménagement des études complémentaires peuvent être demandées par la police de l'eau.
- Prendre en compte l'objectif 3.2.4 afin de prévenir le risque incendie et feux de forêt.	- l'objectif 3.2.4 est pris en compte dans le PLU et le risque est maîtrisé grâce à une gestion adaptée des milieux forestiers.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Objectif 3.4.3 : Gestion des nuisances	
- Nuisances sonores : mobiliser des principes d'aménagement n'augmentant pas, voire réduisant l'exposition au bruit.	- La bande d'émergence de bruit générée par la R136 est reportée sur le plan des risques et contraintes ainsi que la bande de bruit générée par la RN 2. - Les zones urbaines d'habitat ne sont pas affectées par la zone d'émergence de bruit située sur une distance de 100 m de part et d'autre de la RD 136 et 250 mètres depuis la RN2.
- Qualité de l'air : Le SCoT encourage les mesures permettant de limiter les trafics routiers et l'usage de la voiture individuelle.	- Le PADD vise une amélioration des conditions de circulation dans le village, permettant une réduction de la consommation énergétique. Les OAP définissent un principe de circulation douce visant à faciliter les déplacements piétons et cycles. Le règlement impose la réalisation d'un espace dédié pour les cycles pour les constructions à destination de logements dans le but d'encourager l'usage du vélo dans les déplacements domicile-travail.
Orientation 3.5 : Préserver les paysages et améliorer les entrées de ville.	
Objectif 3.5.1 : Préserver et valoriser les vues sur les grands motifs paysagers	- Le PLU vise à maintenir la diversité paysagère par un classement en zone agricole des terres cultivées et par un classement en zone naturelle du massif forestier du Bois du Roi. Le plan de zonage délimite une bande de protection des lisières forestières. Les remises boisées sont protégées par un classement au titre des Espaces boisés Classés garantissant la préservation des continuités écologiques. Le PLU maîtrise la consommation foncière et délimite aucune zone à urbaniser en extension sur des terres naturelles et agricoles, n'impactant donc aucun milieu d'intérêt écologique, ni aucune continuité biologique. Le PADD a pour objectif de veiller à la qualité des franges urbaines et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. L'OAP impose la plantation de haies en fond de jardin. Dans les zones UA, UB, le règlement interdit les constructions au-delà d'une bande de 25 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques afin de préserver des espaces de jardin permettant une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels. Les prescriptions édictées dans le règlement visent à assurer la bonne insertion des constructions, et notamment des

Péroy-les-Gombries – PLU – Rapport de présentation – Page 170

II.1.1.4 RÉPONDRE PLUS EFFICACEMENT AUX BESOINS DES MÉNAGES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 4.1 : Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logements. <i>Le SCoT attribue une enveloppe foncière de 196 ha destinée aux logements et équipements.</i>	
Objectif 4.1.1 : Mettre en œuvre un développement économe en espace	
- Prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine en favorisant le renouvellement urbain, en mobilisant des formes urbaines plus compactes, en mobilisant en priorité les dents creuses. - Déterminer les capacités du tissu urbain existant en tenant compte du potentiel de la vacance, des dents creuses, des changements de destination, des divisions... - Déterminer les possibilités de mobilisation en tenant compte notamment de la dureté foncière et du marché. - Mettre en œuvre les outils pour faciliter le développement dans l'enveloppe urbaine (règlement, OAP, emplacements réservés...) - Attribution aux communes hors pôle d'une enveloppe de consommation foncière de 89 hectares. - communes hors pôles : viser une densité de 18 logements/ha dans les zones d'extension (hors VRD).	Le PADD encourage la densification du cœur de village et le règlement de la zone UA et UB favorise cette densification par le biais des règles d'implantation et d'emprise au sol. Néanmoins, une analyse fine des disponibilités du tissu existant a permis de montrer qu'environ 5 hectares de « dents creuses » « friches urbaines » « renouvellement » « corps de ferme » pouvaient se transformer pour apporter de nouveaux logements dans la trame bâtie constituée par comblement des dents creuses et renouvellement urbain, en appliquant une densité d'environ 14 log/ha. Le scénario de croissance démographique retenu nécessite la réalisation de 84 nouveaux logements. La capacité du tissu existant est suffisante pour atteindre les objectifs de création de logements fixés, aucune zone d'extension urbaine n'a été délimitée, car non nécessaire au projet communal. La consommation foncière prévue dans le PLU et destinée à l'équipement d'intérêt collectif et s'élève à environ 0,3 ha. Elle correspond à une petite partie de la zone UE non investie dans l'ancien PLU. Le SCoT souhaite un objectif de 30% de logements en densification dans la trame urbaine et 70% de logements en extension. Le territoire de Péroy-les-Gombries ne permet pas de répondre à cet objectif, car le PLU ne prévoit pas de logements en extension. 100 % des nouveaux logements seront créés au sein de la zone urbaine par densification et renouvellement urbain. Le projet du PLU ne nécessite pas d'ouverture en extension.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 4.2 : Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien	
Objectif 4.2.1 : Renforcer la vitalité des centres-ville, villages et bourgs	
- Identifier les enjeux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.	- Le règlement permet le recours aux dispositifs favorisant les économies d'énergie et la mise aux normes énergétiques des logements. Une ancienne zone d'activités est transformée en zone d'habitat et couverte par une orientation d'aménagement et de programmation.
- Permettre la transformation de bâtiments anciens en logements.	- La transformation en logements des bâtiments des corps de ferme classés en UA et UB n'est pas interdite.
Orientation 4.3 : Diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat	
Objectif 4.3.1 : Répondre aux besoins de logements des différentes franges de la population - Diversifier le parc résidentiel afin de répondre aux besoins des habitants pour tous types d'âges et de revenus.	- Le PADD fixe pour objectif d'« Encourager la diversification de l'offre en logements afin de faciliter l'ensemble des parcours résidentiels, tout en restant compatible avec le caractère rural de Péroy-les-Gombries ». - Les règlements des zones urbaines et de la zone 1AU permettent la diversification de l'offre en logements : divisions dans l'existant, réalisation de logements implantés en limites séparatives...
Objectif 4.3.2 : Diversifier l'offre en logements	
- Réaliser des opérations immobilières mixtes dans leur financement et des opérations d'ensemble.	- Les OAP en zone UA UB et 1AU traite de l'ensemble des thématiques liées à l'aménagement urbain et impose une réalisation sous forme d'opération d'ensemble.
- Faciliter l'accès au logement d'une population diversifiée : créer 10 % de la nouvelle offre de logements en logement social.	- La commune de Péroy-les-Gombries dispose d'une offre en équipements et services limitée et ne bénéficie pas d'une bonne desserte en transports en commun. Elle ne présente donc pas les caractéristiques favorables à l'accueil de logements sociaux.
Objectif 4.3.3 : Privilégier la création de nouveaux logements à l'impact énergétique limité - Privilégier les modes de construction s'orientant vers une consommation énergétique maîtrisée.	- Le règlement n'interdit pas le recours à des matériaux favorisant la maîtrise de la consommation énergétique.

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 4.6 : Articuler la stratégie commerciale aux modes de vie des habitants	
Objectif 4.6.1 : Renforcer l'armature commerciale du territoire - Le SCoT identifie une localisation préférentielle de l'offre commerciale dans des pôles commerciaux structurants, des pôles commerciaux d'équilibre et des pôles de proximité. Les autres communes chercheront à maintenir ou développer les commerces de proximité.	- La commune de Péroy-les-Gombries ne fait pas partie des localisations préférentielles de l'offre commerciale définie par le SCoT. Le PADD vise à permettre l'implantation d'activités dans le tissu urbain et à pérenniser les activités existantes.
Objectif 4.6.2 : Favoriser la fréquentation des centres-ville - Organiser le renforcement de l'offre en logement en centre-ville pour y développer la population. - Associer « localisation d'équipement » et « commerce de centre-ville ».	- Péroy-les-Gombries dispose de quelques commerces de proximité. Le règlement des zones urbaines permet la mixité fonctionnelle (commerces, bureaux, artisanat, habitations).
Objectif 4.6.3 : Veiller à la complémentarité entre commerce de centre-ville et périphérique - Implanter prioritairement les commerces dans les centres-villes lorsqu'ils sont compatibles avec la configuration du centre.	

II.1.1.5 FACILITER LE DÉPLOIEMENT DES MOBILITÉS ENTRE TERRITOIRES

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
Orientation 5.1 : Soutenir les projets d'infrastructures en améliorant les mobilités	
- Prendre en compte les projets d'infrastructures sur le territoire.	La commune de Péroy-les-Gombries est concernée par le projet de déviation de la N2 aujourd'hui réalisé.
- Le SCoT insiste sur le maintien des lignes SNCF desservant le territoire et de leur niveau de services.	Le territoire communal est traversé par une ligne de chemin de fer (Paris-Laon). Le règlement de la zone N autorise les installations nécessaires à l'activité ferroviaire ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Préserver les possibilités de requalification et de modernisation des routes départementales.	Les dispositions du PLU laissent la possibilité de moderniser et requalifier la RD 136.
Orientation 5.4 : Faciliter le renforcement des liaisons douces	
Objectif 5.4.1 : Développer les modes de déplacements actifs	
- Développer l'échelle de proximité pour faciliter les déplacements actifs : réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien en organisant dans les PLU l'offre de services de proximité, rechercher la	- Les règlements des zones urbaines et des zones à urbaniser permettent la mixité fonctionnelle de façon à faciliter la complémentarité des fonctions urbaines. - Chaque OAP prévoit l'aménagement de

Orientations du SCoT concernant la commune de Péroy-les-Gombries	Compatibilité du PLU de Péroy-les-Gombries
complémentarité des fonctions urbaines et rurales.	voie souvent routière et piétonne.
- Affirmer le vélo comme mode de déplacement privilégié en accroche de la Voie Verte et des axes véloroutes : étudier la création de pistes cyclables, notamment sur la RD 136, en concertation avec le département de l'Oise.	- La RD 136 traverse la partie Ouest du territoire communal. Les dispositions du PLU laissent la possibilité d'aménager une piste cyclable sur la RD 136.
- Améliorer la qualité des itinéraires de randonnée.	- Le PADD affiche la volonté de préserver les chemins ruraux afin de maintenir les possibilités de promenade.
Objectif 5.4.1 : Préserver les bonnes conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public	- Le PADD vise à améliorer les conditions de déplacement et de stationnement et prévoit l'aménagement de nouvelles aires de stationnement afin de libérer l'espace public. - Le règlement impose la réalisation d'au moins deux places de stationnement non couvertes au sein de l'unité foncière pour éviter le stationnement résidentiel sur voirie.

J.II.2.AVEC LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par un Schéma de mise en valeur de la mer approuvé.

J.II.3.AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par un Plan de Déplacements Urbains.

J.II.4.AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

J.II.5.AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par des dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

J.II.6.SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE (SRADDET)

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES est concerné par le SRADDET, mais le PLU doit être compatible avec le SCoT par conséquent le rapport de compatibilité avec le SRADDET n'est pas obligatoire. La compatibilité du PLU avec le SRADDET via sa compatibilité avec le SCoT ne pourra être assurée que par une révision du SCoT du Pays de Valois.

J.III. LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

J.III.1.LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

Le PCAET de la Communauté de Communes du Pays de Valois a été approuvé le 24 février 2022.

Le programme d'actions est la colonne vertébrale du PCAET. Il rayonne sur l'ensemble du territoire en décrivant les actions qui seront mises en œuvre pour atteindre les objectifs fixés dans la stratégie. La mise en œuvre du plan climat s'inscrit dans une logique d'amélioration continue.

Cinq points essentiels à la mise en œuvre du PCAET sont à garder en mémoire :

- Garder le cap sur le niveau d'ambition fixé ;
- S'assurer de la cohérence et de la progressivité des actions ;
- Entretenir la mobilisation des services et de l'ensemble des acteurs du territoire ;
- Partager les expériences et les résultats ;
- Mettre en place un suivi d'avancement des actions.

Axes	Orientations	N°	Actions	PLU de Peroy-les-Gombries
Axe 1 : Engager le territoire dans la transition énergétique : « 100 % EnR »	Réduire les consommations du résidentiel et du secteur économique	1	Accompagner le secteur économique dans la réduction de son empreinte carbone	Le PLU de Peroy-les-Gombries souhaite pouvoir attirer de nouvelles activités économiques par un règlement des zones urbaines allégées permettant aux activités de s'implanter. Le règlement mis en place permet également d'inciter à la production d'énergies renouvelables, des projets moins énergivores et responsables de l'environnement.
		2	Mettre en place un réseau d'artisans formés	Pour pouvoir répondre à cette action le PLU de Peroy-les-Gombries doit continuer d'attirer des artisans sur son territoire, et pour cela, le règlement du PLU permet l'implantation d'artisans. Une fois installé sur le territoire, par échange avec la municipalité et entre artisans cette fiche action pourra alors se réaliser.
		3	Accompagner les particuliers dans la rénovation et la construction exemplaires	Le PLU permet à chacun de réhabiliter son logement, et prend en compte par un règlement adapté les logements anciens et vétustes. La commune veillera à apporter son éclairage sur la possibilité de rénovation urbaine des vieux bâtiments. Dans le cadre de projet d'habitat sur le territoire, le PLU a mis en place 6 orientations d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un règlement avec des règles et contraintes en termes d'habitats afin de maintenir le caractère rural du territoire et une bonne utilisation des énergies et un moindre impact environnemental.
		4	Sensibiliser le grand public aux	Le PLU, ne permettra pas de sensibiliser, mais dans sa partie

			enjeux de la transition écologique	réglementaire, le PLU a pris en compte les enjeux de la transition écologique, chacun pourra alors découvrir dans le cadre du rapport de présentation les enjeux du territoire de Peroy-les-Gombries.
		5	Réduire la production des déchets et faciliter leurs valorisations	Le PLU ne permettra pas de réduire la production de déchets sur le territoire. Des campagnes de sensibilisation devront être menées afin d'apporter l'information aux habitants de la gestion des déchets.
	Décarboner les consommations	6	Accompagner les changements des chaudières énergivores et polluantes	Dans le cadre du PLU, les nouveaux logements construits n'utiliseront pas de chaudières énergivores et polluantes, des normes devront être respectées
		7	Créer des réseaux de chaleur	Le PLU ne pourra satisfaire à cette action.
		8	Créer des boucles d'autoconsommation collective	Le PLU ne pourra satisfaire à cette action.
		9	Augmenter la part du renouvelable dans le mix énergétique	Le PLU ne pourra satisfaire à cette action.
	Produire et exporter des énergies renouvelables	10	Développer le photovoltaïque	Dans le cadre du PLU, le règlement permet à chacun de réaliser ou développer des énergies renouvelables.
		11	Développer la biomasse - énergie	
		12	Permettre un développement contrôlé de la méthanisation	
		13	Développer les autres énergies renouvelables dans le résidentiel	
Axe 2 : Favoriser un aménagement du territoire durable	Conserver le patrimoine naturel du territoire	14	Préserver la biodiversité	Le PLU a pris en compte l'environnement et la biodiversité du territoire par un zonage et un règlement adapté. La biodiversité ne sera pas impactée par le projet communal envisagé.
	S'appuyer sur le secteur agricole	15	Développer d'autres modèles agricoles	Le règlement du PLU est assez libre sur les zones agricoles et permet la diversification de l'activité agricole par la possibilité de changer de mode de production et également de diversifier son activité.
		16	Stocker du carbone dans les sols	Le PLU ne pourra satisfaire à cette action.
		17	Mettre en oeuvre un Projet Alimentaire Territorial	Le PLU ne pourra satisfaire à cette action.
	Adapter le territoire aux effets du changement climatique	18	Mettre en œuvre des règles d'urbanisme durable	Le PLU a été réalisé afin d'être le moins consommateur d'espace possible, en préservant les terres agricoles, en prévoyant l'insertion paysagère des nouvelles constructions, en prenant en compte le ZAN et en prévoyant des projets urbains sur des friches urbaines (dents creuses, anciennes activités, corps de fermes). Le PLU a mis en place un règlement adapté à la rénovation des bâtiments, avec possibilité d'utilisation d'énergie

				renouvelable, des emprises au sol adapté au contexte rural et des espaces enherbés obligatoires.
		19	Améliorer la gestion des eaux de pluie	Le règlement du PLU permet la gestion des eaux pluviales à la parcelle et interdit tout rejet dans le réseau d'eaux usées. Dans le cadre des aménagements des compléments devront être fournis pour être compatible avec les dossiers loi sur l'eau.
Axe 3 : Renforcer les connexions du territoire et ses services de proximité	Proposer des alternatives décarbonées	20	Agir sur la mobilité des habitants et des salariés du territoire	Le règlement impose la réalisation de voiries, ainsi que de places de stationnement véhicules et cycles. Dans chaque OAP les voies sont partagées afin de laisser une place aux piétons d'accéder aux commerces de proximité ou à la nature.
	Développer l'offre de services de proximité et l'accès au numérique	21	Créer des lieux de service de proximité	Le PLU ne pourra satisfaire à cette action.
	Impulser une dynamique de coopération	22	Mettre en place un comité de suivi du PCAET	Le PLU ne pourra satisfaire à cette action.
		23	Être une collectivité exemplaire	Le PLU ne pourra satisfaire à cette action.

J.III.2.LES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX D'ACCÈS A LA RESSOURCE FORESTIÈRE

Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES n'est pas concerné par un Schéma départemental d'Accès à la Ressource forestière.

DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

LES THÉMATIQUES DE L'ANALYSE DES RÉSULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier (L.153-27 code de l'urbanisme).

Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peroy-les-Gombries plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de PEROY-LES-GOMBRIES au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

Ces pistes de réflexion devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Évolution de la densité urbaine,
- Évolution des logements réalisés dans les zones 1AU,
- Évolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ URBAINE

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU (2029)
Augmentation de la population à l'échelle du territoire	1189 habitants (2020 INSEE)	Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines	10 log/hectare	Nombre de nouveaux logements en densification en moyenne
Nouveaux logements sociaux réalisés dans les zones urbaines	14 logements	Nouveaux logements sociaux

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS RÉALISÉS DANS LES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU (2029)
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire	463 logements	Nouveaux logements
Nouveaux logements réalisés dans les zones OAP	75 logements prévus	Nouveaux logements

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITÉS

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire	77 emplois (2020)	Nombre de nouveaux emplois
Nouveaux commerces, activités dans la zone Urbaine et à Urbaniser	5 commerces	Nouveaux établissements

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées prévues dans le PLU	0,3 hectare	Nombre d'hectare consommé

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares

ONZIEME PARTIE : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

I. PREAMBULE

I.1 L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de Péroy-les-Gombries dans l'Oise est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08/07/2024. La commune est couverte par le SCOT de la communauté de communes du Pays de Valois.

I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La commune de Péroy-les-Gombries souhaite faire une modification légère de son règlement afin d'autoriser les constructions de type R+1 ou R+ C, et également modifier la profondeur des voies en impasse à 50 m au lieu de 25 m avec l'obligation de créer une aire de collecte des ordures ménagères.

Suite à la consultation publique et aux retours des administrés, la commune modifie également la hauteur à l'égout du toit de 5 mètres passant à 6 mètres pour faire suite aux volontés des administrés.

L'objectif premier de cette modification est :

Modification du règlement :

Une modification réglementaire devra être mise en place pour la modification simplifiée :

- Modifier le règlement de la zone UA4, UB4 et 1AU4
- Modifier le règlement de la zone UA10, UB10 et 1AU10

Modification du rapport de présentation :

En application de l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est:

- Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article [L. 153-31](#)
- **Modifié** ;
- Mis en compatibilité.

II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La loi du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée.

Selon le code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles [L. 153-45](#) du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
 - o qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - o de diminuer ces possibilités de construire ;
 - o de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C. urb., art. [L.153-45](#), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant:

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

L'article L.153-46 dispose:

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. ».

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le dossier de modification comporte les 3 pièces suivantes :

- 1- Notice explicative
- 2- Règlement
- 3- Rapport de présentation.

III.2 LA SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Concernant l'article 4 sur la volumétrie des constructions, la commune fait face à des demandes de permis de construire avec des habitations de type R+1, or le règlement ne permet pas ce type de construction. La commune souhaite donc revoir et permettre l'implantation de ce type d'habitat sur le territoire. Le règlement est donc modifié. Suite à la consultation publique et aux retours d'administrés, l'égout du toit est modifié passant de 5 m à 6 m.

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIÉ	
UA4 / UB4 / 1AU4 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS	
UA, UB, et 1AU	
<u>AVANT MODIFICATION</u>	<u>APRÈS MODIFICATION</u>
ZONE UA A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz. ■ Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière, ■ L'emprise au sol est portée à 75 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme. ■ La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R + C). ■ La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage ou 3.5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres	ZONE UA A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz. ■ Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière, ■ L'emprise au sol est portée à 75 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme. ■ La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R+1) ou (R + C). ■ La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage ou 3.5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres
ZONE UB A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics	ZONE UB A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics

ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz. ■ Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière, ■ L'emprise au sol est portée à 60 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels. ■ La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R+C). ■ La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage ou 3,5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres	ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz. ■ Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière, ■ L'emprise au sol est portée à 60 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels. ■ La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R+1) ou (R + C). ■ La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage ou 3,5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres
ZONE 1AU A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz. ■ Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 40 % maximum de l'unité foncière, ■ L'emprise au sol est portée à 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou ainsi que les équipements publics et culturels. ■ La hauteur maximale de toute construction par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R + C). ■ La hauteur des annexes isolées est	ZONE 1AU A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz. ■ Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 40 % maximum de l'unité foncière, ■ L'emprise au sol est portée à 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou ainsi que les équipements publics et culturels. ■ La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R+1) ou (R + C). ■ La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage ou 3,5

limitée à 5 mètres au faitage ou 3,5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres.	mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres.
--	---

Concernant l'article 10 sur la desserte par les voies publiques, la commune souhaite revoir la profondeur des voies en impasse en augmentant à 50 m au lieu de 25 m mais en conditionnant la mise en place d'une aire de collecte des ordures ménagères.

PROJET DE REGLEMENT MODIFIE	
UA10 / UB10 / 1AU10 VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS	
UA, UB, et 1AU	
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
ZONE UA A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ■ Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée. ■ Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. ■ Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise. ■ Les voies en impasse de plus de 25 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours ■ Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de	ZONE UA A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ■ Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée. ■ Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. ■ Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise. ■ Les voies en impasse de plus de 25 50 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours et prévoir une aire de collecte d'ordures ménagère. ■ Les groupes de garages liés aux

façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ZONE UB

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.
- Les voies en impasse de plus de 25 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours
- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ZONE 1AU

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des

opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.



ZONE UB

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.
- Les voies en impasse de plus de 25 50 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours et prévoir une aire de collecte d'ordures ménagère.
- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ZONE 1AU

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des

caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. ■ Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise. ■ Les voies en impasse de plus de 25 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours	caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. ■ Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise. ■ Les voies en impasse de plus de 25 50 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours et prévoir une aire de collecte d'ordures ménagère.
--	---

III.3 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A la fin du rapport de présentation une copie de la notice explicative est intégrée dans le nouveau chapitre « L'exposé des motifs des changements apportés par la modification simplifiée n°1 ».

IV. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications légères de l'article 4 et 10 des zones UA, UB et 1AU n'auront pas d'impact significatif sur l'environnement.

DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Milieux naturels et biodiversité			
Les zones susceptibles d'être touchées par la modification simplifiée n°1 recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	NON	
Zone Natura 2000	x		INCIDENCE NULLE
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	x		INCIDENCE NULLE
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	x		INCIDENCE NULLE
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	INCIDENCE NULLE
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	x		INCIDENCE NULLE
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		x	INCIDENCE NULLE
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	x		INCIDENCE NULLE

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
	Oui	Non	
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		x	INCIDENCE NULLE
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		x	INCIDENCE NULLE
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	INCIDENCE NULLE
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	INCIDENCE NULLE

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	INCIDENCE NULLE
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		x	INCIDENCE NULLE
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	INCIDENCE NULLE

Sols et sous-sol, déchets			
	OUI	NON	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	x		INCIDENCE NULLE
Anciens sites industriels et activités de services		x	INCIDENCE NULLE
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	x		INCIDENCE NULLE
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	INCIDENCE NULLE

Ressource en eau			
	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		INCIDENCE NULLE
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		x	INCIDENCE NULLE
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	INCIDENCE NULLE

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		INCIDENCE NULLE
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	INCIDENCE NULLE
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		INCIDENCE NULLE

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels	x		INCIDENCE NULLE

(inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?			
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	INCIDENCE NULLE
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	INCIDENCE NULLE
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?		x	INCIDENCE NULLE

Air, énergie, climat			
	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés		x	INCIDENCE NULLE
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		x	INCIDENCE NULLE
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	INCIDENCE NULLE

La modification simplifiée du PLU de Péroy-les-Gombries porte sur une modification réglementaire légères, plus particulièrement sur l'article 4 et 10 de la zone UA, UB et 1AU afin d'apporter un complément à la rédaction et faciliter les instructions des demandes d'urbanisme. Le PLU n'implique pas d'incidences environnementales négatives supplémentaires.