Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

Commune de
PONTARMÉ
- Oise -

PROJET DE

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Juin 2024

Dossier annexé à la délibération du conseil municipal du 3 juin 2024

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pontarmé a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 août 2020.

La commune de Pontarmé appartient à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise et n'est pas soumise aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Par ailleurs, la présente modification ne pose pas de problèmes de compatibilité avec la Charte du PNR Oise – Pays de France.

Dans le cadre de la réalisation de son document d'urbanisme, la commune de Pontarmé a planifié le développement de son territoire sur la période 2020-2030. Au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est prévu un rythme de développement moyen de 5/6 logements par an soit 50 à 60 nouveaux logements à l'horizon 2030.

Compte tenu de la configuration de la trame urbaine et du parcellaire, le tissu urbain apparaît comme « saturé » et sans réelle possibilité de densification. Trois secteurs principaux ont toutefois été identifiés pour pouvoir recevoir de nouvelles constructions afin de contribuer à l'atteinte des objectifs communaux :

- Secteur de liaison : Rue Ernest Dupuis (R1 au PADD extrait ci-dessous) (secteur UAr) : potentiel de 8 à 12 logements
- Secteur de densification : Rue de l'Hôtel Dieu (R2 au PADD extrait ci-dessous) (secteur UAr) : potentiel de 4 à 6 logements
- Secteur est : Rue du Pastillon (Ex1 au PADD extrait ci-dessous) (secteur 2AUh) : 20 à 25 logements



Extrait du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit l'engagement de l'urbanisation de la tranche d'extension (zone 2AUh) *« durant la deuxième phase d'application du PLU (2024/2028) en fonction du bilan de la réalisation des secteurs de renouvellement urbain inscrits au PLU »*.

Le bilan actuel de la réalisation des secteurs de renouvellement urbain inscrits au PLU est le suivant :

- Secteur de liaison : Rue Ernest Dupuis : Ce secteur est en cours de finalisation d'aménagement et va accueillir 8 lots à bâtir ;
- Secteur de densification : Rue de l'Hôtel Dieu : Ce secteur est compliqué à aménager notamment à cause d'une maîtrise foncière de l'ensemble du secteur qui n'est pas possible à court terme.

Depuis 2020, seuls 2 nouveaux logements ont été accueillis sur le territoire communal soit moins de 1 logement par an ce qui est bien loin du rythme prévu au PADD. La vente des lots à bâtir sur le secteur rue Ernest Dupuis devrait permettre l'arrivée progressive de nouveaux logements mais cela ne permettra pas de combler le déficit de création de nouveaux logements constaté depuis 2020. En effet, même si tous les lots sont vendus et construits à l'horizon 2025, cela représentera un total de 8 + 2 nouveaux logements sur la période 2020/2025 soit une moyenne de 2 logements par an sur la première phase d'application du PLU.

Face à ce déficit constaté dans la production de nouveaux logements et afin de mener à bien sa politique urbaine à l'horizon 2030, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation sa zone 2AUh. Il est précisé que la municipalité anticipe cette ouverture à l'urbanisation en intégrant différents délais dans sa réflexion et notamment la finalisation de la procédure de modification du PLU ainsi que le dépôt et l'instruction des différentes autorisations d'urbanisme permettant l'aménagement de la zone. Ces différents éléments permettent de projeter l'aménagement de cette future zone 1AUh, au mieux, aux alentours de 2025 soit durant la deuxième phase d'application du PLU conformément au PADD.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ne peut se faire qu'après révision ou modification suivant que la zone ai plus ou moins de 6 ans.

La zone 2AUh du PLU de Pontarmé ayant moins de 6 ans, elle peut être ouverte à l'urbanisation après modification du document d'urbanisme conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation s'applique sur cette zone 2AUh, l'objet de cette modification est également de légèrement adapter cette OAP pour faciliter l'aménagement du secteur.

La municipalité profite également de cette modification de droit commun pour effectuer quelques ajustements d'ordre réglementaire en lien avec l'aménagement récent du « secteur de liaison ».

La présente notice a pour objet de présenter cette modification n°1 du PLU approuvé le 31 août 2020. Le projet de modification a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification. Aucun avis n'a été reçu. Puisque le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT applicable, une demande de dérogation à l'urbanisme limité permettant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU a été réalisée au titre des articles L .142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable en date du 30 novembre 2023 et un arrêté de la Préfète en date du 30 janvier 2024 a accordé la dérogation. L'enquête publique relative au projet de modification a été réalisée du 13 avril 2024 au 18 mai 2024. Durant cette enquête publique, aucune remarque n'a été formulée. Dans ses conclusions motivées, le

commissaire-enquêteur a émis une recommandation qui n'a pas été suivie. Il s'agissait de développer davantage la compatibilité entre la modification du PLU et les documents de rang supérieur. La commune n'a pas souhaité développer davantage la question, le commissaire-enquêteur ayant justifié lui même que l'objet de la modification était bien compatible avec les différents documents de cadrage.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Plusieurs types de modifications sont apportés :

1 - Passage d'une zone 2AUh en zone 1AUh avec création d'un règlement spécifique à la zone 1AUh
2 - Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur d'extension est
3 - Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de liaison avec le centre village et adaptation du règlement graphique en conséquence
4 - Précision apportée aux dispositions générales en ce qui concerne les modalités d'application des règles en cas de lotissement et de permis valant division

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concernent pas les espaces boisés et ne comportent pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitées au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 « Massif des 3 forêts et du Bois du Roy » et « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification n°1 du PLU ne portent que sur le passage d'une zone 2AUh en zone 1AUh, sur la création d'un règlement applicable à cette nouvelle zone 1AUh, sur la modification légère des Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquant sur cette zone, sur la modification sommaire du périmètre d'application de l'OAP du secteur de liaison centre, déjà aménagé, et sur le reclassement en secteur UAa des parcelles concernées, ainsi que sur l'ajout d'une disposition générale au sein du règlement écrit permettant de préciser les modalités d'application des règles en cas de lotissement et de permis valant division sans incidence significative pour l'environnement. La demande de dispense d'évaluation environnementale a été confirmée par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 19 septembre 2023.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 – PASSAGE D'UNE ZONE 2AUh EN ZONE 1AUh AVEC CRÉATION D'UN REGLEMENT SPÉCIFIQUE À LA ZONE 1AUh

Dans le cadre de son ancien Plan d'Occupation des Sols, la commune s'est développée par renouvellement urbain ou par mise en œuvre d'opérations partielles dans le secteur d'extension est. La dernière opération de ce type a été réalisée dans le cadre de la modification n°3 du POS. Cette dernière portait sur un îlot d'environ 2,3 ha dont un premier secteur opérationnel de 1,1 ha a été mis en œuvre avant que le POS ne soit caduc.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2020 prévoient le maintien de ce secteur d'extension est avec :

- une zone UDb couvrant le premier secteur opérationnel aujourd'hui finalisé accueil 23 logements ;
- une zone 2AUh, d'environ 1,2 ha. Cette dernière est destinée à recevoir un projet d'aménagement à plus ou moins long terme au regard de l'évolution du nombre de logement au sein de la trame urbaine déjà constituée (zone et secteurs U du PLU). Ce secteur est également identifié dans la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

L'ensemble du secteur est a été pensé suivant un plan d'aménagement global établi dans le cadre du précédent POS et maintenu dans le PLU approuvé en 2020.

Comme indiqué en préambule, il est constaté que depuis presque 3 années d'application du PLU, l'évolution du nombre de logements et donc du nombre d'habitants sur la commune restent limité. En effet, le bilan actuel du nombre de constructions fait état de 2 nouvelles constructions sur 3 ans. S'ajoute à ces deux constructions, l'aménagement d'un des deux secteurs de renouvellement (UAr) identifiés comme pouvant accueillir une opération d'ensemble. Cette zone aujourd'hui aménagée, accueillera, à terme, 8 nouveaux logements.
Si l'on considère que ces 8 logements seront construits d'ici 2025 alors sur 5 années d'application du PLU, 10 nouveaux logements auront été construits soit 2 logements par an. Il convient de préciser que ce chiffre ne tient pas compte d'éventuelles divisions foncières qui interviendrait entre temps et permettrait ainsi la création de logements supplémentaires ; le nombre de dents-creuses étant très faible, ce chiffre devrait être négligeable.

Rappelons que les orientations du projet communal traduit au Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoient la construction de 5 à 6 nouveaux logements par an pour répondre à l'évolution de la population existante et préserver le niveau d'équipement du village. Sur 3 ans, c'est donc 15 à 18 logements qui auraient dû être construits et sur la moitié de la période d'application du PLU (2025), c'est 25 à 30 logements qui devraient être construits. Aujourd'hui, ces chiffres semblent difficilement atteignables notamment à cause de la deuxième zone de renouvellement urbain proposée au PLU pour laquelle il est constaté des blocages fonciers.

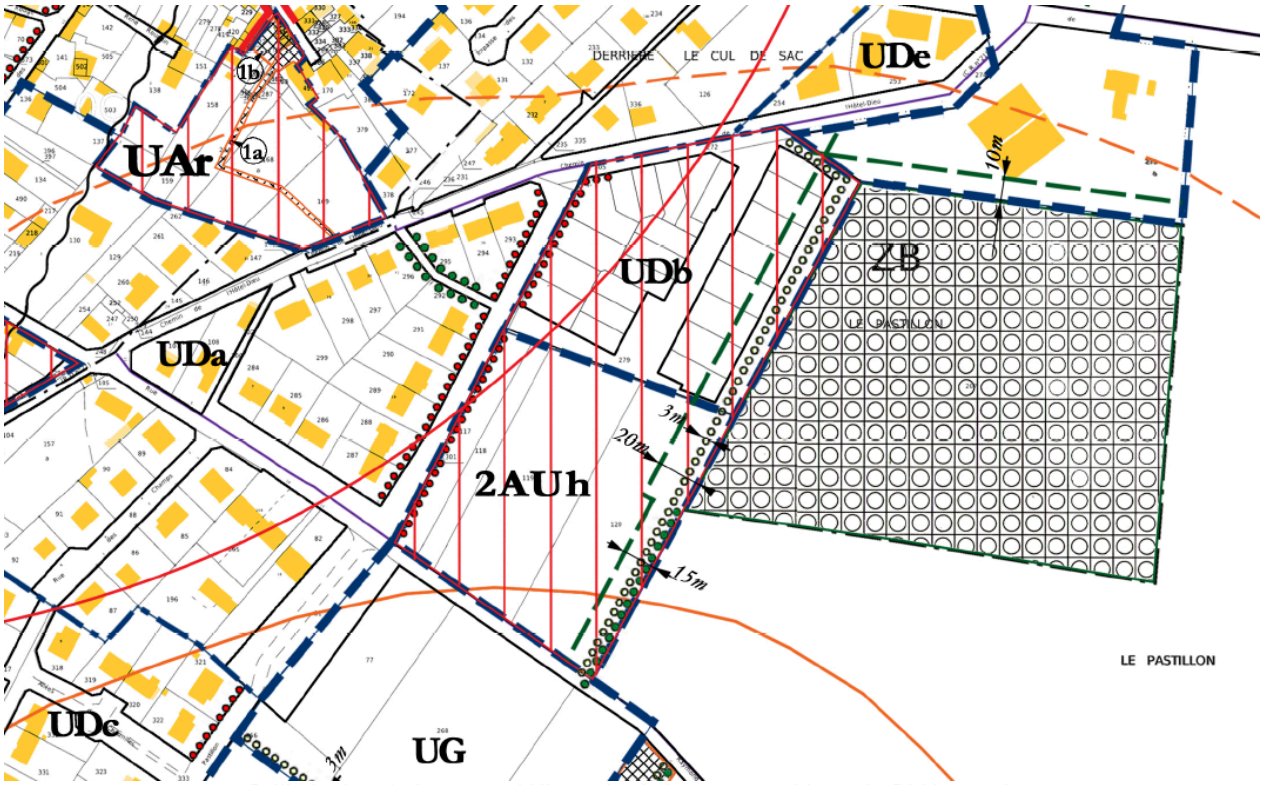
La zone 2AUh identifiée au PLU a été mise en place pour finaliser l'aménagement global du secteur d'extension est. Son ouverture à l'urbanisation doit être envisagée à plus ou moins long terme suivant la réalisation ou non d'opérations d'aménagement au sein des secteurs de renouvellement (UAr). Comme indiqué dans le paragraphe précédent, l'aménagement d'un des secteurs UAr semble aujourd'hui trop complexe.



Localisation de la zone 2AUh (entourée en rouge) à l'échelle du territoire communal.

Ce terrain est actuellement cultivé.

Dans le cadre de la finalisation de l'urbanisation du secteur d'extension est, la zone 2AUh doit permettre d'assurer la continuité des espaces publics notamment entre l'impasse de l'Hôtel Dieu et la rue Raymond Morlière via des liaisons douces. L'aménagement de ce secteur permettra également de venir donner une cohérence et finaliser l'enveloppe urbaine à proximité immédiate d'équipements d'intérêt général qui s'étoffent avec un projet de centre de loisirs et d'une nouvelle cantine scolaire qui est en cours. Une attention particulière sera portée sur la transition de la zone avec l'espace agricole.
Compte tenu des très faibles disponibilités foncières au sein du tissu urbain, cette zone sera également l'occasion de proposer une densité intéressante à l'échelle du territoire communal (environ 20 log/ha) et ainsi optimiser la consommation d'espace.



Délimitation de la zone 2AUh sur le règlement graphique du PLU actuel.

Il est rappelé qu'au moment de l'élaboration du précédent POS et de l'actuel PLU, l'emprise de cette zone 2AU avait été soigneusement délimitée au regard des sensibilités environnementales identifiées sur le territoire de Pontarmé. Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne remet pas en cause la bonne prise en compte de cette sensibilité environnementale.

Puisque la commune ne dispose pas de zone 1AUh, il est nécessaire de créer un règlement spécifique qui s'appliquera sur cette future zone 1AUh.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT (pièce 4.1)

Un règlement spécifique à la zone 1AUh est crée. Ce règlement reprend des dispositions issues du règlement de l'ancienne zone 2AUh ainsi que des dispositions issues du règlement du secteur UDb, voisin de la future zone 1AUh. La municipalité a en effet souhaité homogénéiser les règles à l'échelle de ces deux lotissements afin de développer un quartier cohérent (Cf. Pièce n°3 – Éléments du PLU avant modification et Pièce n°4 – Éléments du PLU après modification) – Règlement écrit.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème (pièce 4.3)

La zone 2AUh est classée en zone 1AUh.

Les autres pièces du dossier P.L.U., approuvé le 31 août 2020 restent inchangées.

2 - MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR D'EXTENSION EST

Le secteur d'extension est a été pensé suivant un plan d'aménagement global établi dans le cadre du précédent POS et maintenu dans le PLU approuvé en 2020. Toutefois, l'aménagement du secteur se fait en deux temps. Une première partie du secteur a dores et déjà été aménagée (secteur UDb) tandis que la deuxième partie du secteur sera aménagée une fois la zone 2AUh reclassée en zone 1AUh.

L'aménagement de la deuxième partie du secteur d'extension est est aujourd'hui envisagé légèrement différemment de ce qui était initialement prévu au plan d'aménagement global établi dans le cadre du précédent POS et maintenu dans le PLU approuvé en 2020. Ainsi, il est proposé de modifier ponctuellement les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'appliquent au secteur sans pour autant remettre en cause la cohérence globale de l'aménagement du site ainsi que son intégration au sein de l'enveloppe urbaine et du paysage.

En premier point, la quasi totalité des prescriptions relatives à l'aménagement du secteur UDb, aujourd'hui finalisé, sont supprimées par soucis de lisibilité. Cela est vrai aussi bien pour le texte que pour le schéma d'accompagnement. Une exception est faite concernant les espaces privatifs non clos qui sont mentionnés dans le règlement du secteur UDb et sont spatialisés sur le schéma des OAP. Ces derniers demeurent dans les nouvelles OAP.

En second point, le plus gros changement réside dans le fait que le bouclage automobile initialement prévu entre le chemin Raymond Morlière et la rue de l'Hôtel Dieu est supprimé. En effet, la municipalité estime que la création de ce bouclage risquerait de créer un nouvel itinéraire de transit dont l'utilisation ne se limiterait pas aux riverains. Afin de limiter l'apparition de nuisances liées à la circulation au sein du lotissement déjà existant mais aussi au sein du futur lotissement, il est proposé de supprimer ce bouclage. La future voie ainsi créée ne servira qu'aux usagers, elle comportera une placette de retournement au niveau de son extrémité. Un bouclage piéton sera en revanche réalisé.

En troisième point, l'alignement bâti prévu et donnant sur le mail central au sein duquel passe la liaison douce est supprimé. En effet, il n'est finalement pas souhaité de créer un front bâti directement sur le mail planté et qui ne serait pas directement desservi par une voie carrossable. Cette disposition tendrait à augmenter le stationnement sur la rue du Pastillon et pourrait porter atteinte à la sécurité des déplacements (piéton et véhicule) sur cette dernière. De plus, l'opération déjà réalisée n'est pas tournée vers ce mail planté et il est préférable, d'un point de vue cohérence des formes urbaines, d'inscrire les futures constructions dans la continuité du lotissement voisin.

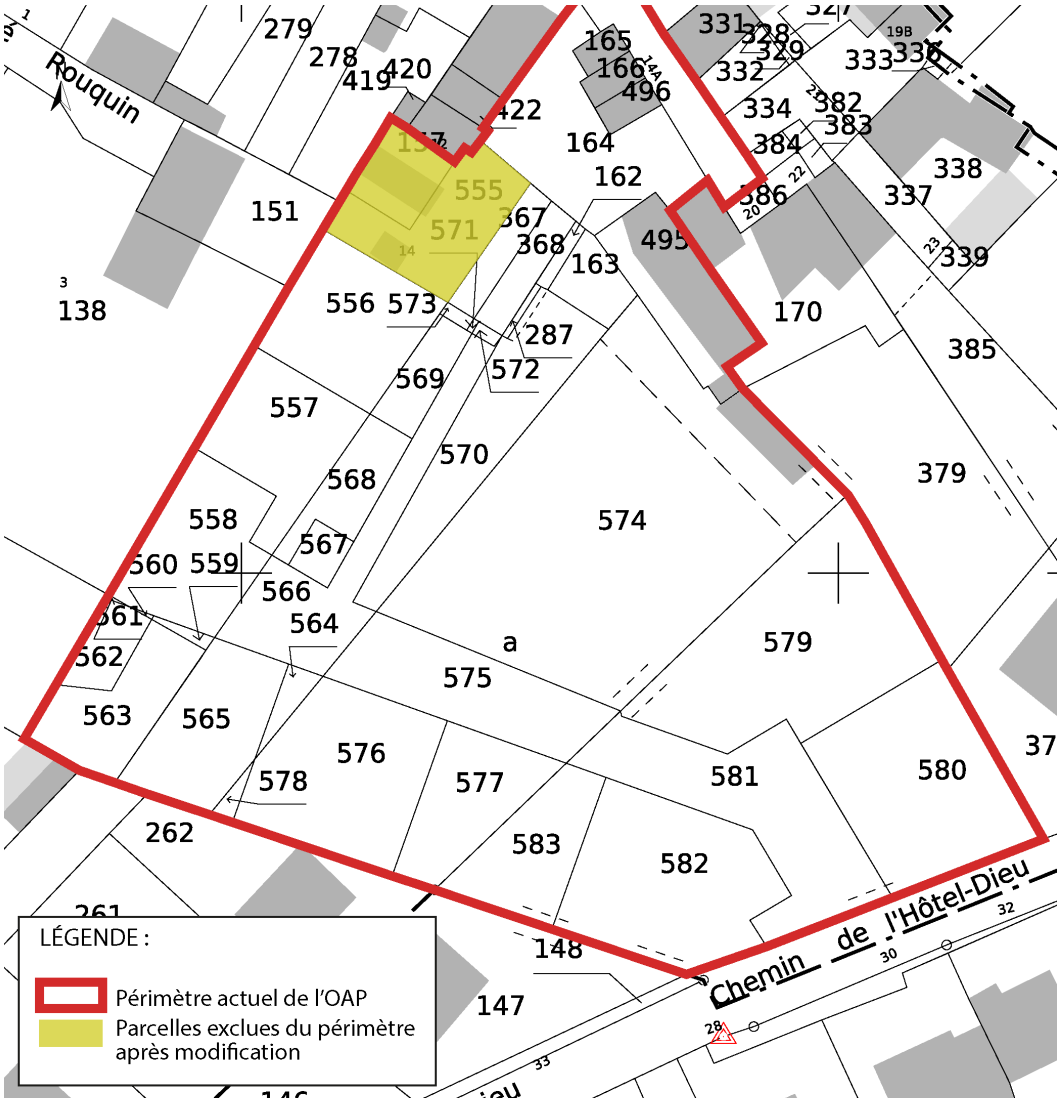
En quatrième point, les OAP initiales prévoyaient des espaces privatifs non clos. Ces derniers sont maintenus et sont étendus aux deux côtés de la voie qui sera à créer ; là encore par soucis de cohérence avec le lotissement voisin.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (pièce 5)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Secteur d'extension est sont modifiées (Cf. Pièce n°3 – Éléments du PLU avant modification et Pièce n°4 – Éléments du PLU après modification) – Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3 - MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE LIAISON AVEC LE CENTRE VILLAGE ET ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE EN CONSÉQUENCE

Le secteur de liaison avec le centre village a fait l'objet d'une opération d'aménagement. Toutefois, pour des raisons de maîtrise foncière, le périmètre d'opération a été légèrement modifié par rapport à celui prévu au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, le plan suivant localise les parcelles qui seront exclues du périmètre des OAP : C n°157 et C n°555. Ces deux parcelles comprennent actuellement des constructions, les OAP prévoyaient le traitement du secteur en trame jardin ; puisque ces parcelles n'ont pas été intégrées au projet aujourd'hui réalisé, il est proposé de les exclure du périmètre afin, par exemple, de permettre l'extension des constructions existantes si besoin. Puisque les parcelles sont exclues du périmètre soumis à OAP, elles sont également exclues du secteur UAr (correspondant au secteur de renouvellement urbain soumis à OAP) et reclassées au sein du secteur UAa correspondant au tissu villageois. C'est donc le règlement du secteur UAa qui s'appliquera.



MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème (pièce 4.3)

Les parcelles C n°157 et C n°555 sont reclassées en zone UAa.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (pièce 5)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Secteur de liaison avec le centre village sont modifiées, le périmètre est corrigé afin d'exclure de ce dernier les parcelles C n°157 et C n°555.

Les autres pièces du dossier P.L.U., approuvé le 31 août 2020 restent inchangées.

4 - PRECISION APPORTEE AUX DISPOSITIONS GENERALES EN CE QUI CONCERNE LES MODALITES D'APPLICATION DES REGLES EN CAS DE LOTISSEMENT ET DE PERMIS VALANT DIVISION

Les dispositions générales du règlement n'apportent pas d'informations sur les conditions d'application des règles définies aux différents articles de chaque zone, ce qui a suscité un problème d'interprétation dans le cadre de la réalisation de l'opération d'ensemble du « secteur de liaison avec le centre village ».

Afin d'éviter que ce problème se rencontre de nouveau pour les futures opérations d'ensemble, il est donc proposé de préciser qu'en cas de lotissement ou de permis valant division conduisant à la réalisation de plusieurs constructions sur un même terrain d'assiette, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chacun des terrains ou lots issus de cette division et non en les appréciant au regard de l'ensemble du projet.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT

Il est proposé de compléter les dispositions générales du règlement (page 8) par un article 7 qui précise les conditions d'application des règles dans le cas d'une opération de lotissement ou d'un permis valant division, de la manière suivante :

ARTICLE 7 - LOTISSEMENT ET PERMIS VALANT DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou 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 ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains ou lots issus de la division.

Les autres pièces du dossier P.L.U., approuvé le 31 août 2020 restent inchangées.

CHAPITRE 2

ÉVALUTION DES INCIDENCES POSSIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

Le territoire de la commune de Pontarmé est directement concernée par deux sites Natura 2000 :

- Massif des 3 forêts et du Bois du Roi (ZPS)
- Massifs d'Halatte Chantilly et Ermenonville (ZSC)

Le territoire communal est également concerné par :

- Site inscrit de la Nonette
- Site classé des Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie et de la clairière et la butte Saint Christophe
- Parc Naturel Régional Oise Pays de France
- ZNIEFF de type 1 : Massif forestier de Chantilly Ermenonville
- ZNIEFF de type 1 : Bois de Morrière
- Espace Naturel Sensible des Trois Poteaux
- Espace Naturel Sensible du Sud-Est de la Forêt de Chantilly
- Espace Naturel Sensible du bois de la Grande Mare et des Petits Bois
- Espace Naturel Sensible du Bois de la Forêt domaniale d'Ermenonville
- Grand Ensemble Naturel Sensible des Landes et milieux boisés d'Ermenonville et de Chantilly
- Zone à dominante humide au niveau de la Thève

Il est précisé que la grande majorité des périmètres des différents espaces recensés se confond avec les périmètres des sites Natura 2000 et que les enjeux de préservation sont globalement les mêmes.

La procédure d'évaluation environnementale stratégique de l'évolution du document d'urbanisme pourrait donc être à mener.

Le PLU approuvé le 31 août 2020, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique à l'issue de laquelle le contenu du projet communal et de sa traduction réglementaire ont été validés. L'objet de la modification n°1 concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh, la création d'un règlement spécifique à cette nouvelle zone 1AUh, la modification sommaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'appliquent sur cette zone et quelques ajustements mineurs en lien avec l'aménagement du secteur de liaison avec le centre ville aujourd'hui réalisé (légère réduction du périmètre de l'OAP et reclassement en zone UAa des deux parcelles concernées et ajout d'une règle générale au règlement écrit concernant l'application des règles en cas de lotissement ou de permis valant division).



Périmètres de sensibilités environnementales au titre de la biodiversité (site Natura 2000 en hachuré orange, ZNIEFF de type 1 en gris, site classé en vert et continuités écologiques en trait fin vert) au niveau du territoire communal et du secteur (périmètre en rouge) concernée par la modification n°1 du PLU.

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU visent uniquement :

- à reclasser une zone 2AUh en zone 1AUh
- à modifier légèrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur d'extension est sans augmenter la densité initialement prévue
- à supprimer deux petites parcelles (environ 200 m^2) du périmètre d'application de l'OAP du secteur de liaison avec le centre ville
- à reclasser en secteur UAa les deux parcelles exclues du périmètre d'application de l'OAP du secteur de liaison avec le centre ville (initialement classées en secteur UAr)
- à ajouter une règle au sein des dispositions générales du règlement écrit concernant l'application des règles en cas de lotissement ou de permis valant division

Compte tenu des différents ajustements effectués, listés ci-dessus, il est dores et déjà considéré que la modification du périmètre d'application de l'OAP du secteur de liaison avec le centre ville, qui a déjà été aménagé, et le reclassement des deux parcelles (environ 200 m^2) exclues du périmètre en zone UAa n'auront aucun impact sur l'environnement. Il en va de même pour l'ajout d'une règle au sein des dispositions générales du règlement écrit concernant l'application des règles en cas de lotissement ou de permis valant division. **L'analyse des incidences éventuelles sur l'environnement va donc se faire exclusivement sur le reclassement de la zone 2AUh en zone 1AUh,** bien que cette zone ai déjà été étudiée lors de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2020.

Incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 :

Comme indiqué, le Plan Local d'Urbanisme de Pontarmé a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration. L'ensemble des zones à fortes sensibilités environnementales a été protégé via un classement en zone N et ses différents sous secteurs dont le sous-secteur Nn spécifiquement mis en place pour les sites Natura 2000.

Il convient également de préciser que dans le cadre de la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, les sites qui concentrent l'intérêt et les enjeux écologiques du territoire ont été déterminés. Sur le territoire de la commune de Pontarmé, 3 principaux secteurs de protection ont été définis, la zone 2AUh n'est pas concernée par ces secteurs.

La zone 2AUh délimitée au PLU a été définie suivant l'ensemble des enjeux environnementaux recensés sur le territoire. Cette zone a été validée par la Charte du PNR. L'utilisation du sol passera d'un usage agricole de type monoculture à un usage pavillonnaire avec jardins et espaces plantés. De plus, la zone 2AUh se situe en périphérie immédiate de plusieurs espaces urbanisés, dont des équipements d'intérêt public, et le terrain concerné par cette zone constitue actuellement une avancée d'espace agricole dans l'enveloppe urbaine. Le passage de cette zone en zone 1AUh permettra de venir fermer l'enveloppe urbaine. Le risque de « rupture » d'un éventuel couloir pour la faune est minime ; au contraire, les futurs espaces plantés, et les trames de jardins imposées, localisés à l'interface avec l'espace agricole, pourraient permettre aux espèces de plus facilement rejoindre le boisement situé à proximité immédiate de la zone. Compte tenu de l'usage actuel des sols, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne devrait pas avoir d'impact significatif sur une quelconque faune ou flore.

Il convient de préciser que la zone 2AUh dont il est question est la seule zone d'extension définie à l'échelle du PLU de la commune. Sa localisation a été pensée et réfléchie depuis le premier Plan d'Occupation des Sols et compte tenu des différents enjeux environnementaux recensés sur le territoire communal, c'est la zone qui a été jugée comme la moins impactante qui a été retenue.

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU** de Pontarmé dans le cadre de cette procédure de modification n°1.
Le principe d'évitement est retenu.

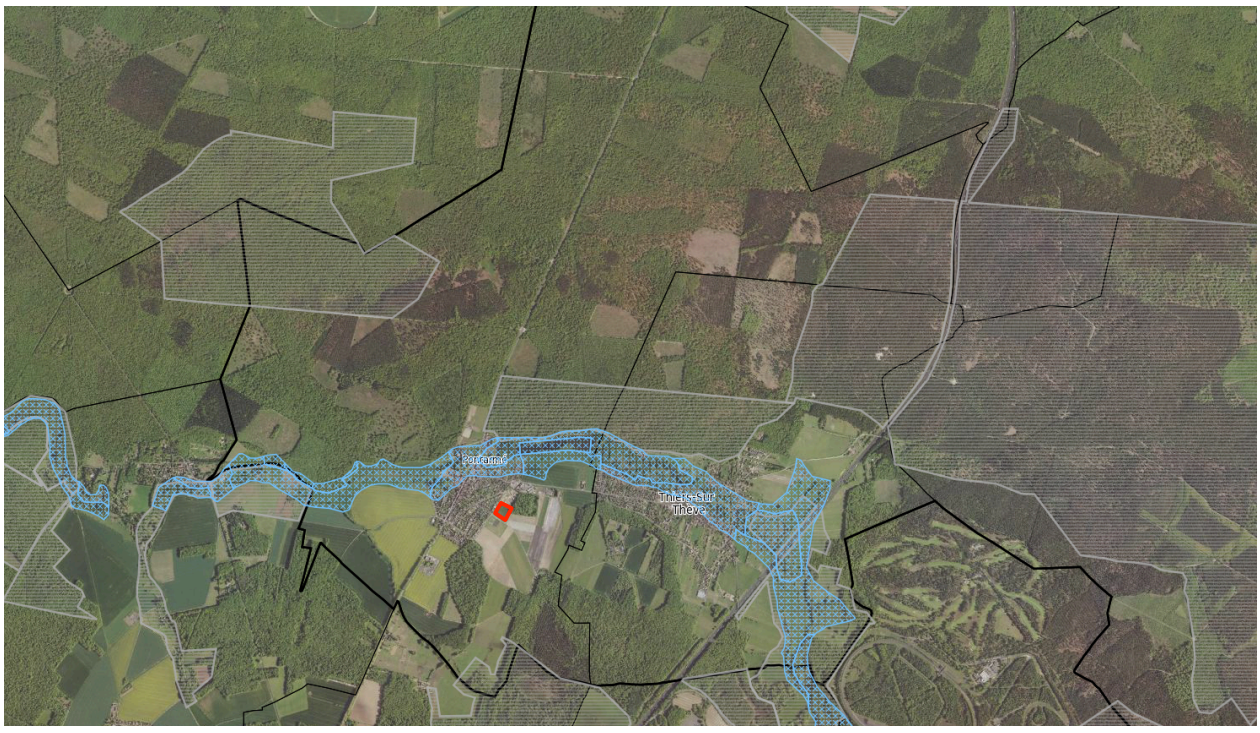
Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

En plus des deux sites Natura 2000, le territoire communal est concerné par des sensibilités environnementales concernant l'eau et la biodiversité. En effet, il est concerné par :

- Site inscrit de la Nonette
- ZNIEFF de type 1 : Massif forestier de Chantilly Ermenonville
- ZNIEFF de type 1 : Bois de Morrière
- Espace Naturel Sensible des Trois Poteaux
- Espace Naturel Sensible du Sud-Est de la Forêt de Chantilly
- Espace Naturel Sensible du bois de la Grande Mare et des Petits Bois
- Espace Naturel Sensible du Bois de la Forêt domaniale d'Ermenonville
- Grand Ensemble Naturel Sensible des Landes et milieux boisés d'Ermenonville et de Chantilly
- Zone à dominante humide au niveau de la Thève





En compléments des cartes précédentes, périmètres de sensibilités environnementales (Zone à dominante humide en bleu, Espace Naturel Sensible en gris) au niveau du territoire communal et du secteur (périmètre en rouge) concerné par la modification n°1 du PLU.

Il convient de préciser que, hormis pour la zone à dominante humide, la très grande majorité de ces périmètres de protection se confond avec le périmètre de protection des sites Natura 2000 précédemment décris. Le site inscrit de la Nonette, quant à lui, impacte l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

Les Espaces Naturels Sensibles ne concernent qu'une partie du territoire communal qui est relativement éloignée de secteur concerné par la modification n°1 du PLU.

La Zone à dominante humide impacte une partie de l'enveloppe urbaine mais le secteur concerné par la modification n°1 du PLU n'est pas directement concerné.

L'impact du passage de la zone 2AUh en zone 1AUh ne sera donc que très limité compte tenu de la localisation de cette zone vis à vis des différents périmètres de protection mentionnés. Il est reprécisé que le PLU approuvé en 2020 a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le territoire communal est, par ailleurs, concerné par des enjeux environnementaux concernant les risques naturels :

- L'ensemble de l'enveloppe urbaine de Pontarmé est classé en zone de nappe sub-affleurante et sensible aux risques de remontée de nappe par crues, inondations ou ruissellement ;
- Les aléas de risques de coulées de boues sont faibles à nul sur l'ensemble du territoire communal.
- L'aléa de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles est jugé modéré sur l'ensemble du village.

Hormis le risque de remontée de nappe, les autres aléas sont modérés et la zone 2AUh faisant l'objet de la présente modification a notamment été localisée en tenant compte de ces aléas. C'est également le cas du règlement écrit de la zone qui sera adapté en conséquence.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU n'a pas incidences notables sur l'environnement.

ANNEXE

1 - Tableau de superficie des zones urbaines (avant modification n°1 et après modification n°1).

TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES URBAINES ET À URBANISER CONCERNÉES

(Avant modification n°1)

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*Part du territoire*
UAr	1,00 ha	*0,08 %*
UAa	8,20 ha	*0,62 %*
1AUh	0,00 ha	*0,00 %*
2AUh	1,20 ha	*0,09 %*

TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES À URBANISER

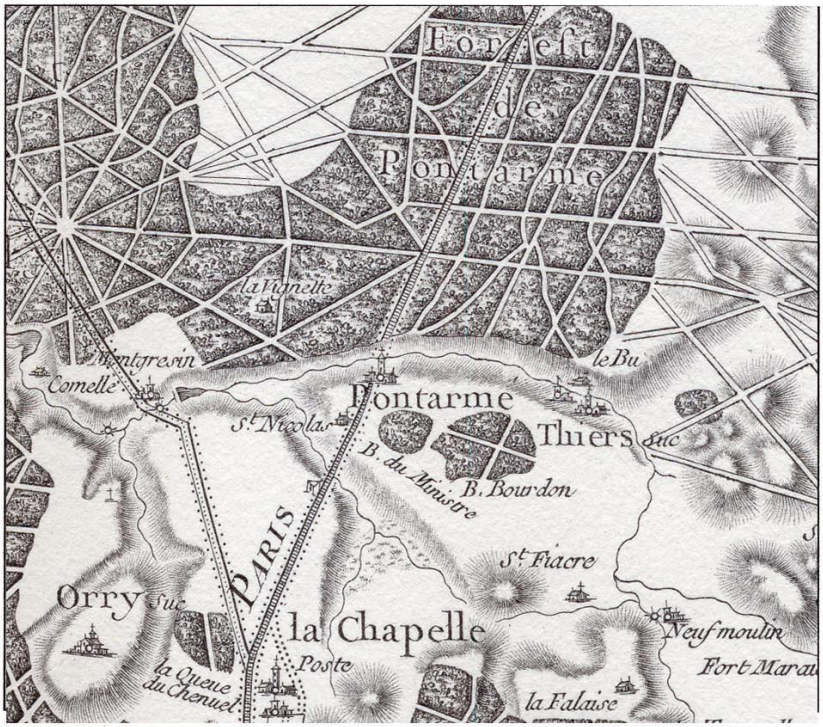
(Après modification n°1)

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*Part du territoire*
UAr	0,98 ha	*0,07 %*
UAa	8,22 ha	*0,62 %*
1AUh	1,20 ha	*0,09 %*
2AUh	0,00 ha	*0,00 %*

COMMUNE DE PONTARME

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.0



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **26.04.2019**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du **08.11.2019**

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 03.02.2020

EXECUTOIRE
A compter du

RESUME NON TECHNIQUE

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
8 place de la République 60290 MONCHY SAINT ELOI – T: 0951014576 / 0681066484 C: *enjeuxdurba@free.fr*
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

SOMMAIRE

1 : LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE **P. 5**

1.1 : Les orientations antérieures

a) La protection du milieu naturel

b) La structure urbaine, les équipements, les activités

1.2 : Bilan du développement 2000/2017 **P. 6**

1.3 : Les objectifs de l'étude de PLU

a) Les orientations d'aménagement

b) Le dispositif réglementaire **P. 7**

2 : LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

2.1 : Le contexte des études

a) Les protections environnementales

b) Les sites classés et inscrits

c) La **Communauté de Communes du Pays de Senlis** **P. 8**

d) Le **SDAGE** et les **SAGE**

e) La Charte du **PNR**

f) Le P**lan d'Occupation des Sols** (*1993/2017*)

g) Le **Porter à Connaissance** (***PAC***) **P. 9**

h) Les études antérieures

i) Les études sur les communes limitrophes

j) Synthèse du contexte des études

2.2 : L'état initial de l'environnement **P. 12**

a) Un territoire protégé inséré dans un espace naturel intercommunal

b) Un territoire desservi par un axe historique **P. 13**

c) Des espaces ouverts restreints à la gestion diversifiée

d) Un territoire gérant la ressource en eau **P. 14**

e) Un territoire attractif peu soumis aux risques naturels ou technologiques

f) Des espaces naturels gérés au niveau de l'ensemble du **PNR**

2.3 : Le Diagnostic socio-économique **P. 15**

a) Les équipements et la vie communale

b) La démographie

c) Le logement **P. 16**

d) Les éléments de la mixité sociale **P. 17**

e) Les activités économiques

2.4 : Le site urbain **P. 18**

a) Constitution de l'agglomération et structure urbaine

b) Le site urbain

c) La structure foncière

d) Capacité résiduelle du site urbain (***PAU***).

e) Orientations du projet communal **P. 19**

3 : SCENARIOS ET PROJET

3.1 : Le Programme Communal

a) Pour l'ensemble du territoire

b) Pour le site urbain :

3.2 : Scénarios et études **P. 20**

a) L'ensemble du territoire

b) Le scénario démographique

c) Le site urbain, secteurs d'étude

3.3 : Le projet **P. 21**

a) L'aménagement du territoire

b) Programme

4 : LES DISPOSITIONS **P. 22**
4.1 : Les espaces naturels
a) Les zones protégées
b) Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (***STECAL***)
4.2 : Le périmètre urbain **P. 25**
a) Les zones urbaines résidentielles
b) La zone d'extension à long terme du périmètre urbain

5 : CONCLUSION :
a) Programme démographique et économique
b) Enjeux paysagers, écologiques et patrimoniaux **P. 26**
c) Evaluation et compensation des impacts **P. 27**
d) Conclusion

PLANCHES DANS LE TEXTE
(extraites du Rapport de Présentation)

Planche C1-01 Situation intercommunale **P. 09**
Planche C1-06 Patrimoine bâti : Structure urbaine **P. 10**
Planche C4-03 Projet **P. 23**
Planche C3 02 Localisation des îlots de réglementation (village) **P. 24**

ANNEXE : Liste des acronymes et des Sigles utilisés **P. 28**

PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

1 : LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Le **POS** est caduc depuis **mars 2017** et n'a donc plus valeur de référence juridique. Cependant ses options d'aménagement ont été établies dans une perspective à long terme (*densification progressive du tissu urbain et création d'un nouveau quartier et de son infrastructure principale de desserte avec les réseaux liés*). L'analyse du site urbain et de ses potentialités d'évolution dans le cadre de l'étude du **PLU** prends en compte les réalisations mises en œuvre dans la période **2000/2017** et notamment la réalisation d'un nouvel îlot de **23** logements engagé par modification en 2015 et en voie d'achèvement et de mise en habitation. Les objectifs nouveaux de la commune sont définis dans le cadre du **PADD** (*cf. dossier **3***).

1.1 : Les orientations antérieures

Le **POS** caduc approuvé en **2.000** s'inscrivait dans un projet de gestion à long terme du site urbain (*dans un périmètre strictement défini et de façon pérenne par le site classé créé en **1998***). Le développement du village avait été localisé dès les dispositions du **POS** de **1993** dans un nouveau quartier à structurer à l'est du périmètre bâti. Ces dispositions ont été reprises lors de la révision en les inscrivant dans un développement du maillage urbain (*création de la rue **du Pastillon***) et dans un réseau de liaisons douces développé entre le centre village et sa nouvelle périphérie (*Tours de Ville*). Le nouveau quartier comportait **4** îlots résidentiels (*dont celui partiellement mis en œuvre en **2015***) et un site de développement des équipements publics.

Les objectifs du PLU s'inscrivent dans la poursuite du processus d'aménagement engagé en 2000.

a) La protection du milieu naturel

Les objectifs communaux liés à la protection du milieu naturel portaient sur la préservation intégrale du site classé et une partie du site inscrit du village (protection de l'activité agricole au sud de la limité bâtie du lotissement des Gérioles. La délimitation de la zone de protection intégrale des espaces naturels prenait en compte les ensembles forestiers et boisés, les zones naturelles d'inventaires (*ZNIEFF*), les couloirs inter forestiers, et, à l'ouest du village, une emprise correspondant à une déviation potentielle de la **RD1017** dont le principe avait été inscrit dans le Schéma Directeur de Senlis/Chantilly. Elle incluait également la partie rive droite du domaine du château à la demande de l'**ABF**.

b) La structure urbaine, les équipements, les activités

Le développement du village reposait les principes suivants :

Au plan résidentiel :

- La densification du tissu urbain ;
- Une extension du site urbain par la création d'un nouveau quartier desservi par une nouvelle infrastructure de desserte complétant la trame urbaine ;

Au plan des infrastructures

- L'extension des réseaux pour la desserte du nouveau quartier ;
- Le réaménagement de l'axe urbain principal (***Grande Rue**, place de la mairie*)
- La création d'un réseau de liaisons douces

Au plan des équipements publics

- Le renforcement des équipements de centre village ;

- La création d'un site dans le quartier est destiné aux équipements socio-culturels, de sport ou de loisir ;

Au plan des activités agricoles

- Le maintien des sites implantés dans le site urbain (***Ferme de la Thève*** *et* ***Ecuries de Pontarmé***) prenant en compte les zones de protection du RSD.
- La prise en compte du site de culture de gazon en périphérie est du village ;

Au plan des autres activités

- La préservation des activités existantes (*plurivalence du tissu urbain villageois, spécificité de l'ensemble artisanal en entrée est du village*) ;
- La création d'un zonage spécifique correspondant à l'activité industrielle des Moulins et aux activités touristiques du château.

1.2 : Bilan du développement 2000/2017

Le dispositif d'aménagement précisé dans le cadre de la révision approuvée en **2000** a parfaitement joué son rôle, bien que le rythme de réalisation se soit avéré moins soutenu que prévu (*objectifs population/logements 2010 atteints en 2015*). Au plan :

- des **activités agricoles :** L'exploitation locale a évoluée sans lien avec le dispositif d'aménagement communal (*abandon de l'élevage*) et l'activité hippique doit se développer suivant un projet en cours de réalisation (*dossier de PC en cours d'examen*).
- **résidentiel :** Le développement s'est réparti entre renouvellement urbain (*densification d'îlot, mutation de site industriel*) et réalisation du quartier Est (*2 îlots ½*) sur un rythme maîtrisé par la commune
- des **activités économiques** : L'objectif limité de maintien des activités existantes (*hors activité industrielle de meunerie dont la mutation était prévisible pour des raisons structurelles internes*) a été atteint, les possibilités étant même ponctuellement renforcées par la création de locaux nouveaux dans l'**écart du Moulin**.
- des **équipements publics d'infrastructure** : une liaison importante et les réseaux correspondants ont été réalisés (*rue* ***du Pastillon***) ; Ils permettent la poursuite du développement communal au-delà même des objectifs du **PLU**.
- des **équipements publics de superstructure** : Tous les objectifs ont été atteints et le site du quartier Est offre des possibilités de développement ultérieur.

1.3 : Les objectifs de l'étude de PLU

a) Les orientations d'aménagement

- Evolutions des zonages respectifs des zones naturelles **A** et **N** en fonction de l'évolution des projets intercommunaux ou de l'approfondissement de la prise en compte des contraintes environnementales (*notamment secteur* ***Natura 2000***).
- Prise en compte de l'évolution des activités exploitant le milieu naturel (*élevage agricole remplacé par une extension des* ***Ecuries de Pontarmé***) ;
- Dans le cadre du renforcement du centre village (*création d'un front bâti sur les rues du Château et la place de la Mairie*), développement potentiel des activités touristiques du château dont le domaine constitue l'un des éléments du centre village.

- Doit être réalisée :
  - La liaison entre le *chemin* ***de l'Hôtel-Dieu*** et la *rue* ***Ernest Dupuis*** ;

Le PLU complète les orientations antérieures par un renforcement du pôle de centre village centrée sur le développement de la fonction touristique (activités des Ecuries de Pontarmé et du château) ***et les liaisons avec le GR1 et le milieu forestier.***

b) Le dispositif réglementaire

Il reprend globalement les dispositions antérieures **2000/2017**, dans le cadre des textes en vigueur depuis le 1° janvier 2016, ce qui permet de renforcer les protections environnementales et patrimoniales.

Périmètre urbain

- Prise en compte des évolutions législatives concernant les zones à long terme (*engagement des opérations dans un délai de 9 ans*) conduit à supprimer le secteur situé au sud du pôle d'équipement et à l'est de *la rue* ***du Pastillon***. En dehors du site classé, il reste disponible pour les évolutions ultérieures du village.

Protection des espaces naturels

- Création d'un secteur spécifique correspondant aux zones Natura 2000 (*référence au* ***DOCOB***)

2 : LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

2.1 : Le contexte des études

Le contexte des études du **P.L.U.** s'appliquant au territoire de la commune doit prendre en compte les éléments suivants :

a) Les protections environnementales

Elles concernent les **zones Natura 2000**, les **ZNIEFF**, continuités écologiques et corridors inter forestiers et les Espaces Naturels Sensibles Départementaux.

Le **PLU** est soumis à **Evaluation Environnementale.** S'il peut être facilement démontré l'absence d'incidence notable sur les espèces ou habitats protégés dans le cadre de la zone **Natura 2000**, compte tenu notamment de la distance ou des choix de zonage, il suffit de l'expliquer dans **le rapport de présentation**.[1]

- Les éléments d'évaluation présentés dans la partie justificative montrent que les options du **PADD** impliquent une réduction du périmètre urbain et un renforcement de la protection des zones naturelles. Le périmètre d'application du **DOCOB**[2] fait l'objet d'un secteur réglementaire particulier.
- L'analyse de l'**état initial de l'environnement** (cf. ci-après) montre que les enjeux floristiques et faunistiques de protection sont localisés dans des secteurs intégralement protégés.

b) Les sites classés et inscrits

- Le **site classé des Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie et de la clairière et la butte Saint Christophe** a été créé le **28.08.1998.** Il couvre l'ensemble du territoire communal à l'exception du site urbain tel qu'il était initialement défini dans le **POS** de **1993**. Il est inconstructible sauf exception, toute modification de son état ou de son aspect du site est soumise à autorisation spéciale. Seules ne sont pas concernées l'exploitation courante des fonds ruraux, l'entretien des constructions et les activités telles que chasse, pêche, activités de loisirs dès lors qu'elles ne donnent pas lieu à des travaux ou installations et n'ont pas d'impact sur l'aspect des lieux.

  La délimitation du site classé est l'un des éléments majeurs à prendre en compte dans le projet communal.

[1] Cf. cahier 2.2, 4° partie chap.

[2] Cadre conventionnel régissant les droits et contraintes des propriétaires gérant les espaces naturels en zone Natura 2000

- Le **site inscrit de la Nonnette**[3]créé le **06.02.1970** a pour objectif la conservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti sur un ensemble de **49** communes couvrant **5.000 ha** entre ***l'Oise*** et la limite départementale. La création du **PNR** s'inscrit dans la continuité de ses objectifs. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF.

c) La **Communauté de Communes du Pays de Senlis**

Elle a remplacé la **Communauté de Commune Cœur Sud Oise** à compter du **1° janvier 2017**, regroupant **13** communes de la périphérie est de **Senlis** (*dont **2** communes limitrophes, **Mont l'Evêque** et **Thiers-sur-Thève***) et ***Senlis.*** Ses compétences sont le développement économique, l'urbanisme et aménagement et les services à la population

d) Le **SDAGE** et les **SAGE**

La commune est située dans le périmètre du **SDAGE Seine Normandie** (*vallée de **l'Oise***). Les enjeux sur la commune sont :

- La restauration de la qualité des cours d'eau sur son territoire (*sources de pollution et objectifs à atteindre*), la protection de leur environnement (*éviter l'artificialisation des espaces libres périphériques*) ;
- La protection des zones humides dont une partie se situe dans le cadre des protections **Natura 2000** (***ZPS** et **SIC** en amont et en aval du village*) et l'autre dans les options d'aménagement du site urbain (*village rive gauche, écart du Moulin et château rive droite*).
- Le réaménagement de la rivière entre les châteaux de **Thiers-sur-Thève** et de **Pontarm**é. (***SITRARIVE***) et l'amélioration de l'assainissement collectif (***SICTEUB** bassin de la **Thève** et de **l'Ysieux***).

Le **SAGE** de la **Nonette** couvre la partie nord du territoire (*forêt de Pontarmé*)

e) La Charte du **PNR**

Elle n'est pas mentionnée car la **Charte** initiale est caduque et la nouvelle Charte est en cours d'instruction avant promulgation. Néanmoins, le **PLU** s'inscrit dans les objectifs du nouveau projet et fait référence à certaines études de la nouvelle Charte (*Sites d'Intérêt Ecologique et Schéma d'Orientations Urbaines notamment*). Le représentant du **PNR** a été constamment associé aux études et le **PNR** est intervenu pour les études de mise au point du secteur de renouvellement urbain de la *rue **Ernest Dupuis*** en centre village.

f) Le P**lan d'Occupation des Sols** (*1993/2017*)

Sa révision a été approuvée le **8.12.2000**. Sa **modification n°3** approuvée le **09.02.2015** (*ouverture à l'urbanisation d'un secteur à long terme de **1,6 ha, 23** pavillons sur lots et maisons de ville*). Le développement de la commune a été géré suivant les objectifs fixés dans le **POS** (*délai porté de 12 à 18 ans*) :

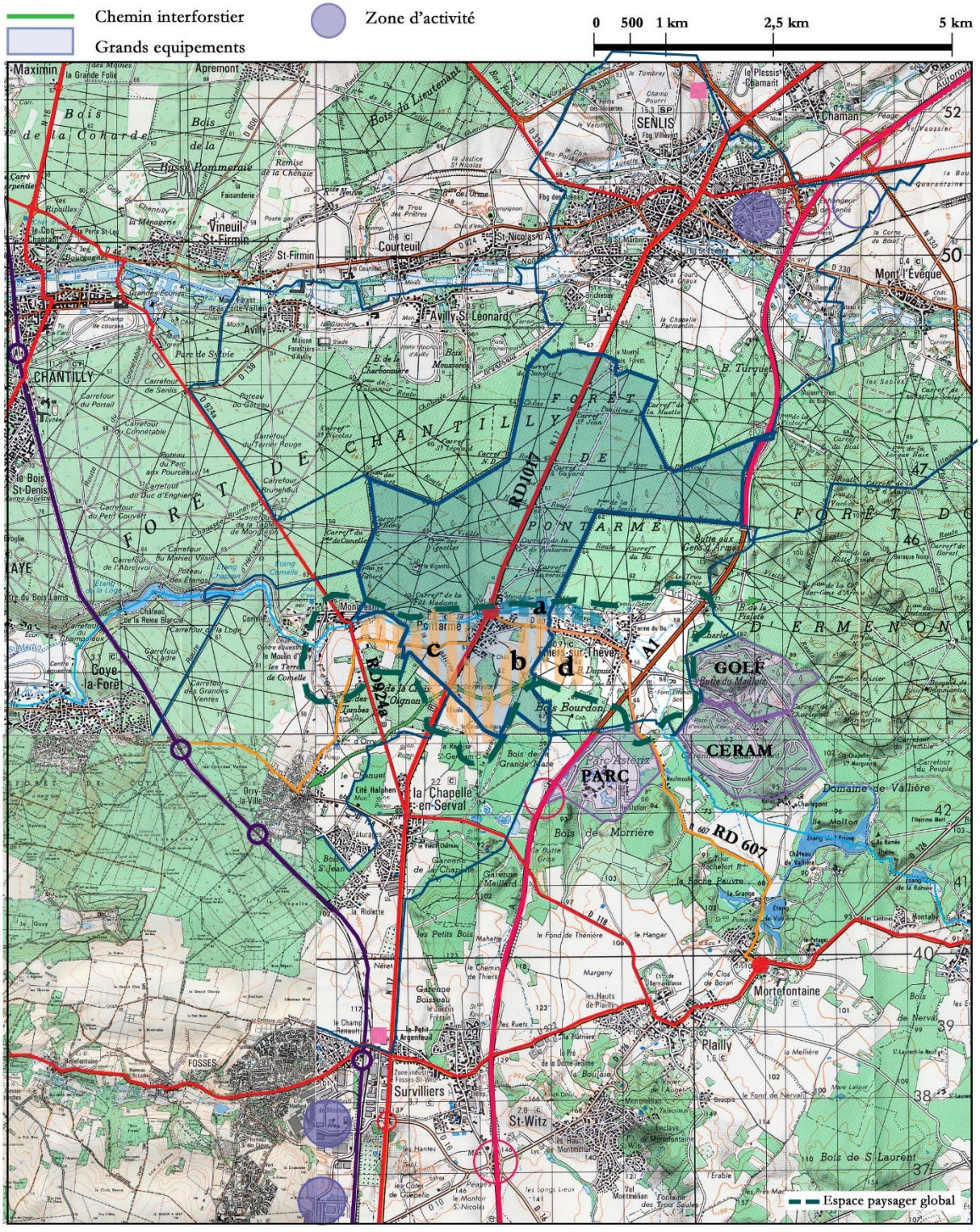
- **Structure urbaine** : réalisation de la liaison *chemin **des Vaches /RD607** (rue **du Pastillon*** et réaménagement de la ***Grande Rue*** et de la *place **de la Mairie***
- **Equipements publics** : acquisition et aménagement des terrains de la *rue **du Pastillon*** (*loisir et plein air*)
- **Logement** : réalisation de 2 îlots *rue **du Pastillon***, densification de l'îlot urbain du Bois Cornu, renouvellement urbain du site industriel écart du Moulin ;

Le PLU s'inscrit dans un contexte législatif nouveau. Les objectifs communaux s'inscrivent dans la continuité des objectifs réalisés dans le cadre du POS caduc.

(*suite **p.11***)

[3] Cf. dossier annexe 7.1 (Servitudes d'Utilité Publiques) conséquences de la servitude.

PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1: Diagnostic
Chap. 1: Etat Initial
Pl. C1-01 : Situation Contexte local.



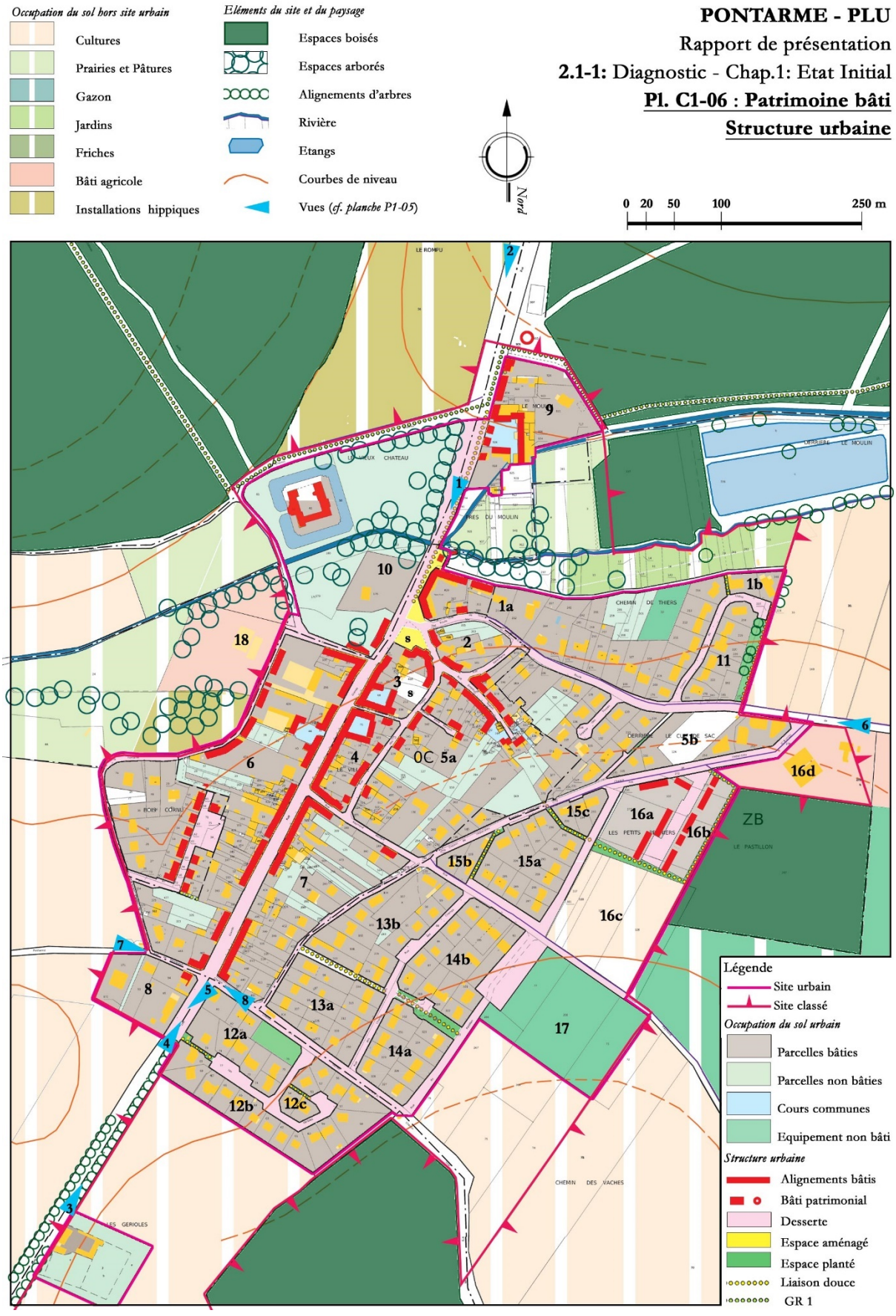
PONTARME - PLU

Rapport de présentation

2.1-1: Diagnostic - Chap.1: Etat Initial

Pl. C1-06 : Patrimoine bâti

Structure urbaine



g) Le **Porter à Connaissance** (***PAC***)

Ce document élaboré par les services de l'Etat précise les données devant servir de base à l'élaboration du **PLU**. Elles portent notamment sur les **Servitudes d'Utilité publique** *(Protection du patrimoine et des paysages, Servitudes techniques*) et les **Informations Jugées Utiles** (*Contraintes archéologiques, contraintes environnementales, risques naturels et technologiques, activité agricole, données statistiques, infrastructures et circuits touristiques.*). Elles sont rassemblées dans l'annexe **7** du dossier.

h) Les études antérieures

Le diagnostic du **PLU** peut s'appuyer sur les études sectorielles entreprises dans le cadre du PNR notamment l'étude du **Plan de paysage de la Thève amont** qui fixe les actions devant être traduites dans les **PLU** (*Maintenir la diversité des paysages, Préserver leur caractère rural, Promouvoir une gestion économe des sols, Améliorer la lisibilité de la vallée de la Thève, établir un équilibre entre découverte et protection du patrimoine bâti ou naturel, améliorer la qualité des transitions entre espaces urbanisés et agricoles, encourager un développement local durable*)

i) Les études sur les communes limitrophes

Les communes dépendent de diverses entités intercommunales. Les communes d'**Avilly-Saint-Léonard**, **Orry-la-Ville** et **La Chapelle-en-Serval** se situent dans la **Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne**. Les communes de la vallée de la Thève (***Thiers-sur-Thève***, ***Pontarmé***, ***Orry la Ville***) sont dans les mêmes syndicats d'assainissement (***SICTEUB***) et de rivière (***SITRARIVE***).[4]

- Gestion des espaces naturels :

Pontarmé, et les communes limitrophes sont dans le périmètre du **Parc Naturel Régional Oise-Pays de France**, sans gestion d'espace partagée avec les communes au nord du massif forestier (*Mont* ***L'Evêque***, ***Senlis***, ***Avilly-Saint-Léonard*** *et* ***Chantilly***), qui a sa propre logique de gestion (*Domaine de* ***Chantilly*** *propriété de l'****Institut de France***).

L'espace naturel de la ***vallée de la Thève*** est partagé avec les communes de **Thiers sur-Thève** en amont et **Orry-la-Ville** en aval ; Celui du ***vallon du ru de la Bâtarde est*** partagé avec **La Chapelle en Serval** (coupure urbaine inscrite dans les séquences paysagères traversées par la **RD1017**).

La gestion des espaces naturels protégés par le site classé et l'ensemble du PNR ne justifie pas d'actions intercommunales spécifiques.

- Gestion des espaces bâtis :

- Thiers-sur-Thève s'est développée jusqu'en limite de **Pontarmé**. Sur la **RD 607**, un écart (***8*** *logements à* ***70 m*** *de la limite communale*) est desservi par les réseaux et les **étangs de pêche de Saint-André** par un chemin accessible depuis le village. Son développement interfère avec l'aménagement de **Pontarmé** car la **RD 607** constitue le seul accès à la commune depuis la **RD 1017** (*liaison par la trame urbaine du village*).

- Orry-la-Vile / Mongrésin : Le hameau de **Mongrésin** comporte une enclave du territoire de **Pontarmé**. L'écart sud sur la *route* ***de Mongrésin*** situé sur **Orry-la -Ville** est à **400 m** de la limite communale dans l'espace de vallée.

- La Chapelle-en-Serval comprend sur la **RD 1017** à **200 m** de la limite communale les écarts de l'**Etoile** et de **la Censière**.

j) Synthèse du contexte des études

- ***Le périmètre potentiel de développement du village est limité par celui du site classé. à l'intérieur duquel s'appliquent les protections environnementales.***

- ***La gestion des espaces naturels protégés est, pour plus de 83% du territoire, couverte par les dispositions du DOCOB approuvé pour les sites Natura 2000.***

[4] Cf. ci-après chap.1 §1.5

- ***La gestion et l'aménagement de la Thève en amont du village doit se faire dans le cadre d'un projet de restauration des continuités écologiques*** (SITRARIVE).
- ***Le bilan de l'application du POS sur les 20 dernières années*** (**1999/2019**) ***montre que la population s'est accrue sur un taux annuel moyen de 2,1 %*** (réalisation de plus de **7 logts/an**)***. Cette évolution résulte de la densification du périmètre urbain, du renouvellement urbain, et de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier d'extension est délimité dans le POS de 1993.***
- ***Le projet communal implique une poursuite du développement résidentiel programmé et le renforcement du centre village*** (liaisons douces, développement des activités du château).
- ***Le développement interne du site du village s'inscrit dans la continuité des objectifs d'aménagement mis en œuvre dans le cadre du POS caduc et des actions mises en œuvre lors de la modification n°3*** (ensemble résidentiel en voie d'achèvement).
- ***La commune entend poursuivre le développement maîtrisé de la population en favorisant à court et moyen terme le renouvellement urbain et en conservant la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur à long terme.***

2.2 : L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement présente l'ensemble des thématiques permettant d'identifier les enjeux environnementaux sur le territoire et de procéder à l'évaluation environnementale du projet, notamment vis-à-vis des zones **Natura 2000** qui couvrent la ***Thève*** et les ensembles forestiers de sa rive droite au nord du territoire. L'ensemble des données environnementales paysagères et patrimoniales ont fait l'objet d'études approfondies conduites dans le cadre du **PNR**. Elles ont conduit notamment au **DOCOB** approuvé sur les sites **Natura 2000** couvrant plus de **83%** du territoire.

a) Un territoire protégé inséré dans un espace naturel intercommunal

- La haute sensibilité écologique du territoire est attestée par l'inscription en site classé de **97 %** de la commune et un réseau de protections denses faisant apparaître l'espace restreint du village (***2,5%*** *environ*) au contact d'un domaine forestier dominant et de milieux ouverts variés (*cours de* ***la Thève****, prairies humides, étangs, pâtures*) ou dominent les espaces cultivés.
- L'analyse topographique montre que la couverture boisée rend imperceptible les limites (***90%*** *en forêt*) et le modelé du territoire. Mis à part la Co visibilité de **Thiers-sur-Thève** et **Pontarmé** de part et d'autre d'un corridor écologique situé sur cette commune, les espaces ouverts du territoire sont fractionnés et délimités par l'espace bâti et des lisières proches.
- L'analyse hydrographique met en évidence le rôle central de la rivière dans l'histoire et la structure du territoire, un drainage du territoire par des thalwegs en zone forestière au nord et de faible pente au sud. Le transit dans la zone urbaine et son drainage est assuré par la trame historique des voies notamment la ***Grande Rue*** qui en constitue le principal collecteur. Le cours de la rivière dont les aménagements particuliers remontent au **XVII°** siècle est associé à des milieux variés en amont et en aval du village :
    - En amont, bief alimentant le **moulin de Pontarmé**, et « ***Vieille Rivière*** » encadrant **6** étangs artificiels de pêche. Un projet du **SITRARIVE** de restauration des continuités écologiques entre le château de **Thiers-sur-Thève** et le Moulin de **Pontarmé** doit être mis à l'enquête.
    - En aval la rivière traverse dans un lit unique le parc du château puis des pâtures et prairies en lisière de la ***forêt de Chantilly***. Le vallon est modelé par les rus confluents de ***la Fontaine du Bois Cornu*** et de ***la Bâtarde***

- L'analyse géologique et hydrogéologique montre l'homogénéité d'un territoire couvert par les sables auversiens à l'exception des dépôts alluvionnaires de ***la Thève***. Dans le vallon de ***la Thève*** les sols sont d'une bonne aptitude culturale.
- L'analyse du patrimoine bâti ne fait pas apparaître de zones repérées en dehors du site urbain (*cf. chap.3*). Du fait du **site inscrit de la Nonette** et de la présence en périphérie nord-ouest des éléments inscrits du château la totalité des projets de construction est soumise dans le site urbain aux avis simples de l'ABF. Les Co visibilités avec les parties inscrites du monument sont limitées dans le site urbain au domaine lui-même et à l'espace public de centre village. L'intérêt patrimonial se limite à la structure urbaine du tissu villageois (*alignements bâtis sur la* ***Grande Rue****, les rues* ***Ernest Dupuis*** *et* ***des Postes*** *et, à titre secondaire, sur les rues* ***Raymond Morlière*** *et* ***du Château*** *et la ruelle* ***du Cheval Rouge***).
Les enjeux sont donc principalement liés à la préservation ou l'évolution des caractéristiques du bâti existant. Elles ont été analysées par le CAUE et le PNR dans le Cahier des Recommandations Architecturales pour la ville de **Pontarmé** annexé au règlement du PLU.
Les grandes options de protection et de gestion de l'espace naturel s'appliquent au niveau intercommunal coordonné notamment par le syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc

b) Un territoire desservi par un axe historique

- La desserte du territoire est marquée par sa traversée par la **RD 1017** dont le tracé remonte à l'antiquité romaine et qui fut aménagée au **XVII°** siècle comme l'axe principal reliant Paris aux provinces du nord *(« **Route de Flandre** » sous l'ancien régime,* ***route de Paris à Ostende*** *sous l'empire,* ***route royale n°17*** *sous la restauration*). La commune trouve son origine dans le contrôle du franchissement de ***la Thève***. Les liaisons intercommunales sont assurées :
    - Vers l'est par une voie départementale désenclavant la vallée de ***la Thève*** amont (*accès unique tous véhicules à* ***Thiers-sur-Thève*** *et aux grands équipements à l'ouest de* ***Mortefontaine***) Ce désenclavement génère un trafic de transit dans la trame urbaine secondaire du village ;
    - Vers l'ouest par une voie communale reliant la *route* ***de Chantilly*** et desservant les gares du **RER D** (*notamment depuis l'agglomération de* ***Senlis***).
- Le réseau de chemins ruraux est limité à quelques liaisons à l'est du village. Les liaisons avec le réseau des allées forestières du domaine de Chantilly (*incluant le tracé du* ***GR 1*** *et du* ***circuit départemental de la Butte aux Gens d'Armes***) sont liées aux deux franchissements de ***la Thève*** dans le site du village de part et d'autre du parc du château.

c) Des espaces ouverts restreints à la gestion diversifiée

La gestion des espaces naturels non boisés est facilitée par le remembrement du territoire (*approuvé en* ***1971***) et la structure foncière de grandes propriétés (*notamment un* ***GFA*** *possédant la quasi-totalité des terres exploités*).

- L'analyse paysagère met en évidence le rôle dominant des espaces boisés et du site bâti du village dans la détermination des espaces principaux :
- la coupure d'urbanisation entre **Thiers-sur-Thève** et **Pontarmé** (*couloir nord/sud marqué au sud de la* ***RD607*** *par la culture dominante du gazon*) encadrée au nord et au sud par des espaces semi-clos (*étangs au nord, pâtures pour chevaux au sud*) :
- la coupure d'urbanisation entre **La Chapelle-en-Serval** et **Pontarmé** marquée par le double alignement d'arbres encadrant la **RD1017** et l'importance des espaces boisés ou arborés fractionnant l'espace. Les ripisylves de ***la Bâtarde*** matérialisent la limite communale à l'est de la voie ;
- la ***Clairière du Bois Bourdon*** ne comportant qu'une ouverture vers **Pontarmé** ;

- Les vallons aval de ***la Thève*** et de ***la Bâtarde*** déterminant un espace est/ouest entre la lisières de ***forêts de Chantilly*** et ***de la Croix l'Oignon***.
- Les « entrées du village » sont au nombre de 4. Elles répondent aux critères de qualité paysagère et de sécurité nécessaires.
    - L'entrée nord (***RD 1017***) met en valeur les principaux éléments paysagers et patrimoniaux caractérisant le village (*château, écart du Moulin, franchissement de* ***la Thève****, espace de centre village avec mairie et église*).
    - Les entrés sud (***RD 1017***), est (***RD 607***) et ouest (*route* ***de Mongrésin***) assurent une bonne perception des abords du village et des conditions d'entrée dans l'agglomération.
- Les espaces agricoles sont retreints (*moins de* ***15 %*** *du territoire*) et exploités de façon diversifiée :
    - Les îlots déclarés à la **PAC** sont cultivés par l'exploitation implantée au village qui a récemment abandonné son activité d'élevage ;
    - Une trentaine d'hectares à l'est sont exploités par une société commerciale de gazon de placage implantée sur la commune ;
- Les espaces en périphérie ouest du village, ou en limite sud du territoire sont liés à l'activité hippique implantée sur la commune (***Ecuries de Pontarmé***) ou à **la Chapelle-en-Serval**.

A l'exception des franges est du village (**3,5 ha**), ***les activités en milieu naturel sont pérennisées par leur inclusion dans le site classé***.

d) Un territoire gérant la ressource en eau

La protection du milieu naturel et des continuités écologiques.

La protection intégrale de la ***vallée la Thève*** est une donnée fondamentale. Sauf traversée du parc du château, son cours est entièrement situé dans le périmètre de la **ZPS Natura 2000** dont le mode de gestion des espaces est fixé par un **DOCOB** approuvé. La prise en compte des enjeux de protection des espèces et des habitats mis en évidence dans les études du **DOCOB** conduira dans le **PLU** à une protection accrue de la rivière, de ses berges, et des espaces naturels qui lui sont (*secteur réglementaire spécifique d'application du* ***DOCOB***).

La distribution et le traitement de l'eau

Ils correspondent sur la commune aux normes en vigueur. L'exutoire traversant le site du village permet un traitement satisfaisant des aux de ruissellement nonobstant le fort taux d'imperméabilisation de certains îlots du centre village. La réglementation traduira les recommandations des documents cadres (***SDAGE***) prescrivant la réduction des rejets et leur traitement à la parcelle.

e) Un territoire attractif peu soumis aux risques naturels ou technologiques

Le village, maintenu dans son site historique et naturel, est dans son ensemble bien adapté aux risques naturels par ailleurs limités .

Les nuisances sonores liées aux principales infrastructures soit n'affectent pas l'aménagement du territoire (A1) soit constituent une donnée historique de l'histoire de l'agglomération (RD1017), affectent la partie historique du village, et ont été prises en compte notamment dans le réaménagement récent de la Grande Rue.

Le village n'est soumis à aucun risque technologique et s'inscrit dans un territoire

f) Des espaces naturels gérés au niveau de l'ensemble du **PNR**

Plus de **97%** du territoire est inscrit depuis **1998** dans le **site classé es Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie et de la clairière et la butte Saint Christophe** et pour **83%** toute intervention doit s'effectuer conformément aux dispositions du **DOCOB** approuvé sur les **sites Natura 2000**. De manière plus générale, l'ensemble des enjeux de protection des milieux naturels sensibles et des espaces paysagers

sensibles sont définis, coordonnés et suivis par le **Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc** sur la base des études du territoire qu'il a conduites.

L'espace du village pérennisé par le site classé (*qui a retenu le périmètre urbain défini en **1993***) ne comporte que **3,5 ha** de terres cultivées dans le périmètre d'extension Est. Ce quartier est progressivement mis en œuvre depuis près de vingt ans suivant les principes et objectifs fixés dans la révision du **POS** en **2000**.

Les principaux enjeux d'aménagement en relation avec le milieu naturel concernent la grande propriété de part et d'autre de ***la Théve***. Les enjeux sont plus patrimoniaux qu'environnementaux et conditionnent pour partie l'attractivité touristique de la commune.

2.3 : Le Diagnostic socio-économique

a) Les équipements et la vie communale

Equipements

Dans le cadre de l'application du **POS** (***2000/2017***), la commune a acquis et réalisé plusieurs **ER** destiné au renforcement des équipements :[5]

- **ER 3** : Terrains de jeux et espace planté dans le secteur de l'Ecole ;
- **ER 6** : Services techniques et stationnement *rue **des Postes*** ;
- **ER 7** : Extension du groupe scolaire *chemin **des Marais*** ;
- **ER 9** : Terrains de jeux et de sports *rue **du Pastillon***.

Le développement des équipements a suivi le développement résidentiel, et celui-ci a été relancé en **2015** (*ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur du quartier est*) pour maintenir le niveau des équipements scolaires. La commune se situant à proximité immédiate d'agglomérations disposant dans tous les domaines d'équipements de niveau régional, le programme communal se limite aux équipements de proximité (*administratifs, scolaires, sportifs et de loisir*) dont le niveau actuel suffit à répondre aux besoins de la commune actuels et futurs dans le cadre de la réalisation du projet de **PLU**.

Les équipements d'infrastructure ont évolué avec le développement de la structure urbaine et répondent à l'ensemble des besoins actuels ou futurs (suivant programmation du **POS**).

Vie communale

Alors que les équipements d'accueil se sont développés sur les 20 dernières années, la vie associative s'est réduite sans doute en raison de l'attractivité des pôles périphériques ; Cette évolution est en cohérence avec la politique d'équipement de la commune qui s'inscrit, hors équipements de proximité, dans un contexte intercommunal (*notamment du point de vue sportif avec le SIVOM gérant le pôle d'**Orry-la-ville***).

b) La démographie

A quelques évolutions conjoncturelles près, la population « historique » de la commune est restée stable autour de **300/320** habitants du **XVIII°** siècle à **1954**. L'extension du village a doublé la population en 30 ans avec 2 périodes principales de croissance : **1982/1990** (*taux moyen **+3,9%***) et **2.000/2010** (*taux moyen **+3,1%***). Elle est aujourd'hui de **820** habitants environ (*taux moyen **1975/2015 +1,2%***).

L'évolution du marché immobilier et le renchérissement du coût du foncier ont eu une influence sur le profil par âge de la population qui se traduit sur la dernière période par une forte diminution des plus jeunes (- ***5,4%** de 0 à 14 ans situant la commune en dessous de la moyenne départementale*).

La taille des ménages a évolué parallèlement à la variation départementale et se situe en **2015** au même niveau (***2,4 pers./logt** environ*).

Compte tenu de l'opération en cours engagée en 2015 et des quelques permis délivrés depuis 2015, la population devrait atteindre en 2020 880 habitants environ.

[5] Supprimés dans le cadre de la modification n°3 du POS

c) Le logement

Evolution globale

Le parc s'est développé sur les **40** dernières années (***1975/2015***) à un rythme soutenu de **4,6 logt/an** (*le parc des résidences principales ayant évolué de **5 logt/an***). Ce n'est que sur la dernière période (***2010/2015***) que l'on constate une réduction significative des résidences secondaires (***1,1%** du parc **2015***). Les recensements **1999**, **2010** et **2015** montrent un pourcentage constant de logements vacants (***6,1%/1999, 6,9%/2010, 6,4%/2015** soit **23** logts*). Ce pourcentage est conforme à la moyenne départementale.

Dans le cadre de l'application du **POS** révisé (***2000/2017** incluant l'opération en voie d'achèvement*) **142** logements/résidences principales ont été réalisés (***7 logt/an***) dont **41 %** dans le quartier Est et **59%** par diverses formes de renouvellement urbain (*densification, réaménagement de site industriel, cœur d'îlot, évolution du bâti villageois*). Cette évolution récente (***2010/2015***) a renforcé la diversification du parc (*caractéristique et statut d'occupation*) notamment grâce au programme locatif réalisé en remplacement des Moulins de Pontarmé.

Composition du Parc

Il apparaît relativement diversifié eut égard à la nature rurale de la commune notamment du point de vue du type de logement (***20,7%** d'appartements*), du statut d'occupation (***25,9 %** de locatif*) et de la taille des logements (***27,9%** de logements de **1** à **3** pièces*). Le parc locatif est entièrement privé, il ne comporte aucun logement locatif social

Le bâti villageois représente aujourd'hui moins du quart des résidences principales. S'il donne au village son caractère actuel (*il représente la quasi-totalité du bâti desservi par la **Grande Rue**, la rue **des Postes** et la rue **Ernest Dupuis***) il est soumis pour le bâti desservi par la ***Grande Rue*** aux nuisances d'une voie à grande circulation. Il regroupe actuellement **37%** des logements locatifs et **35%** des logements de **1** à **3** pièces.

Taille des ménages et « point mort »

L'analyse démographique a montré que la taille moyenne des ménages n'avait cessé de décroître depuis **50 ans** passant de **3,2 pers/logt/1968** à **2,43/2015** soit une évolution négative de **0,015/an**, évolution très proche de celle de la moyenne départementale. L'étude prospective de l'évolution de la tendance relève du niveau communautaire (*Projet de Territoire*) voir intercommunautaire (***SCoT***).

Au niveau communal, l'évolution prévisionnelle du parc devrait, sur la période **2019/2025** voir un renforcement de l'habitat individuel majoritaire (***5** pièces et plus*) déjà engagé dans l'opération en cours de mise à l'habitation. Logiquement, cette évolution devrait s'accompagner d'une remontée du taux d'occupation. Le taux d'occupation **2015** (***2,43***) peut donc être considéré comme un plancher. Une hypothèse de **2,4** à l'échéance du **PLU** (***2030***) paraît cohérente. Elle entraîne un point mort inférieur à **5** logements ce qui est négligeable compte tenu du rythme de construction constaté depuis 40 ans.

Confort et parc automobile

Avec près de **65%** du parc réalisé dans les **50** dernières années, le taux de confort est très élevé (***97%** pour l'équipement sanitaire*). On note une part très importante du chauffage tout électrique (***61,6%***) ce qui justifierait pour les logements les moins récents un diagnostic du niveau d'isolation.

Le parc automobile est naturellement très développé (*plus de **95%** dont près de **57%** de **2** voitures et plus*). Dans les extensions pavillonnaires les dispositions réglementaires avaient été prises dans le **POS** (*y compris pour les places visiteurs en lotissement*). Dans le tissu villageois un déficit était constaté notamment pour les logements desservis par la ***Grande Rue***. Les dispositions réglementaires du **POS** liaient la réalisation de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants à la réalisation des places de stationnement.

Mobilité

L'ancienneté moyenne de présence dans le logement était en **2015** de **16,7** ans pour les propriétaires et **4 a**ns pour les logements locatifs. Ces taux sont inférieurs aux moyennes départementales

(***19,7%, 8,8 %***), mais le parc récent (***2005/2015***) étant très important on peut en conclure que le marché immobilier est, sur la commune, conforme aux tendances du secteur.

Perspectives d'évolution future

Le parc immobilier se développe depuis vingt ans par paliers la densification progressive du tissu urbain s'accompagnant de la mise en œuvre de lotissements ou d'opérations groupées de **10** à **25** logements environ. Sur la période **2015/2019** postérieure à l'analyse du parc, celui-ci s'est agrandi de 7%. Les capacités résiduelles du site sont très limitées (*cf. ci-après* ***§ 3.2***) en dehors de **2** secteurs potentiels de renouvellement urbain et des zones d'extension du quartier est. Le développement devrait se poursuivre au rythme de développement du quartier est (***3 logts/an*** *en moyenne* ***2000/2020***) et des opportunités réalisées dans le tissu urbain.

d) Les éléments de la mixité sociale

Compte tenu de la population du village, l'échelon communal n'est pas significatif pour analyser l'évolution des éléments de mixité sociale. Les études du **Projet de Territoire** puis du **SCoT** devront dégager les grandes tendances du territoire en ce qui concerne l'emploi, la formation, et le logement locatif. **Pontarmé**, comme l'ensemble des communes en périphérie sud de **Senlis** apparaît aujourd'hui comme une commune résidentielle au développement limité dans un milieu naturel protégé, dont la population est très majoritairement tournée au niveau de l'emploi vers la **région Ile de France**.

L'évolution **1999/2015** est principalement marquée par une augmentation des emplois sur la commune et la confirmation du rôle prépondérant de la **région Ile de France** (***+2,1%***). La proximité des stations du **RER D** (*gares d'****Orry-la Ville****, la* ***Borne Blanche*** *ou* ***Fosses Survilliers*** *dans un rayon de* ***7 km***) permet un taux d'utilisation des transports en commun supérieur à la moyenne départementale.

Comme pour l'ensemble du secteur résidentiel sud de l'Oise, le revenu médian des ménages fiscaux est nettement supérieur à la moyenne départementale (**+33%**).

e) Les activités économiques

Historiquement comme aujourd'hui, **Pontarmé** constitue un relais entre la ville centre de **Senlis** et les agglomérations en limite du **Val d'Oise**. Son équipement commercial a toujours été limité par cette double proximité. La commune se caractérise par des activités liées au milieu naturel (*agricoles, hippiques, touristiques*).[6] La commune n'en maintient pas moins un niveau d'activité satisfaisant en progression par rapport à la situation **2000** et **2010**, notamment suite à la réalisation de surfaces d'activités ou commerces liées à l'ensemble résidentiel du Moulin.

2.4 : Le site urbain

a) Constitution de l'agglomération et structure urbaine

Il existe à **Pontarmé** une forte continuité entre les données historiques de la constitution du village et sa forme actuelle. La conjonction d'un axe de déplacement deux fois millénaire, d'une localisation défensive au franchissement de ***la Thève*** sur sa rive gauche, en lisière de l'un des principaux domaines forestiers de la région, et d'une localisation entre un centre régional historique (***Senlis***) et un village étape (***La Chapelle-en-Serval***) a longtemps maintenu le village dans ses limites du **XVIII°** siècle. Sa trame urbaine était principalement constituée de la ***route de Flandre*** (*et de son tracé antérieur*), de **2** rues, et des **Tours de Ville** et chemins ruraux sur le tracé desquels le village se développera à partir des années **60**. Cette extension se fera à l'est de la **Grande Rue**.

Ce legs historique se traduit par la forte organisation des espaces publics dont les éléments principaux sont :

- En entrée de village sur la rive droite de ***la Thève***, le **Château** et l'**écart du Moulin**

[6] Analysées dans le cadre de l'état initial du milieu naturels (*cf. cahier* ***2.1,*** *chap.****1 §1.9*** *et* ***1.10***).

- Dans le village l'espace dominant de la ***Grande Rue*** et ses alignements bâtis ;
- En entrée nord, en élargissement de la ***Grande Rue***, l'espace central distribuant les principaux équipement et donnant accès aux principales voies du village ;

Ce dispositif initial a été complété en **2001**, dans le cadre de la réalisation du quartier est par une liaison entre les chemins ruraux est (*rue* ***du Pastillon***) constituant une liaison nouvelle entre la **RD 1017** sud et la **RD 607**.

b) Le site urbain

Son périmètre a été figé en **1998** par la délimitation du **site classé** qui a pris en compte les projets de développement établis dans le cadre du **POS** de **1993**.

L'agglomération est actuellement composée de **16** îlots juxtaposant de part et d'autre de l'axe historique (***Grande Rue / RD 1017***) :

A l'ouest :

- **3** îlots « historiques » (***10, 6*** *et* ***8***) délimités par des Tours de Ville (*chemins de* ***l'Ancienne Chaussée*** *et de* ***la Fontaine du Bois Cornu***) : l'îlot nord est formé par la grande propriété du Château (*sur les* ***2*** *rives de* ***la Thève***) ; l'îlot central inclut les principales activités agricoles ou assimilées (***Ferme de la Thève*** *et* ***Ecuries de Pontarmé***) ; Il s'est densifié récemment par des réalisation pavillonnaires et un lotissement en cœur d'îlot.

A l'est :

- **3** îlots historiques et urbains (***2, 3, 4***) délimités par des rues anciennes et presque intégralement occupés par le bâti villageois ;
- **2** îlots historiques (***5*** *et* ***7***) délimités par les voies anciennes et le Tour de Ville est (*chemin* ***de l'Hôtel Dieu***). Ils incluent les premiers développements pavillonnaires du village.
- **2** îlots « périphérique » (*en continuité avec les espaces naturels*) : **1**, incluant les équipements desservis par l'espace central et des extensions pavillonnaires ; **9** (*sur la rive droite*) constitué par l'**écart du Moulin**.
- **5** îlots (***12*** *à* ***16***) exclusivement pavillonnaire constituant les extensions pavillonnaires du village.
- **1** îlot (***17***) réservé aux équipements publics (aires de jeux et de sport) ;

c) La structure foncière

Elle est marquée dans le site urbain par la forte prédominance des petites propriétés notamment dans le tissu villageois. Alors que la grande majorité du tissu pavillonnaire réalisé antérieurement à **2010** portait sur des lots de **500** à **700 m²**, les **2** dernières opérations réalisées portent sur un parcellaire inférieur à **600 m²** dont près de **50%** inférieur à **300 m²**. L'évolution du tissu urbain sur la période **2000/2015** a pratiquement épuisé toute possibilité de division du parcellaire existant.

d) Capacité résiduelle du site urbain (***PAU***).

La commune suit depuis **2000** un plan de développement résidentiel maîtrisé. Le parc immobilier s'est fortement accru sur la période **2000/2018** soit par densification du tissu urbain, soit par mise en œuvre du quartier est à l'initiative de la commune. La réalisation engagée en **2015** d'une tranche de **23** logements répond aux besoins de développement pour la période **2020/2024** environ. Cette opération comporte une seconde tranche à engager par modification du **PLU** de **20** à **25** logements. Sauf mutations du bâti villageois ou changement d'affectation de sites d'activité, les capacités résiduelles du tissu urbain sont très limitées (de **5** à **15** logements) hors **2** secteurs de renouvellement urbain potentiel nécessitant une recomposition foncière préalable à l'initiative des propriétaires. L'un d'eux comportant un enjeu d'aménagement important (*liaison piétonne entre le quartier est et le centre village*) a fait l'objet d'une étude préalable devant être traduite dans des **OAP**.

e) Orientations du projet communal

Le projet communal portant principalement sur le renforcement du centre village en développant ses synergies avec le milieu naturel, le diagnostic conduit à conforter l'ensemble des activités présentent dans le village notamment celles liées au milieu naturel (*ferme, écuries de* ***Pontarmé****, accueil de réceptions et séminaires au château*). Il exclut donc toute perspective de renouvellement urbain fondée sur leur délocalisation. Le développement engagé des **Ecuries de Pontarmé** va pérenniser et étendre les servitudes liées à ses installations en application du **Règlement Sanitaire Départemental**. Le développement résidentiel s'inscrit dans la continuité des options antérieures mises en œuvre dans le quartier est. L'incitation au renouvellement urbain permet d'envisager le report au-delà des échéances du **PLU** de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones à long terme délimitées dans le **POS**.

Le périmètre urbain serait donc réduit en en retirant les espaces n'ayant pas vocation à être mise en œuvre dans les 9 années suivant l'approbation du document.

3 : SCENARIOS ET PROJET

3.1 : Le Programme Communal

En début d'étude, la commission a fait le choix d'une échéance prévisionnelle à **10/12 ans** (***2018 – 2028/2030***) et défini les axes d'étude s'inscrivant dans les orientations générales :

a) Pour l'ensemble du territoire

- **Prise en compte et mise en œuvre des dispositions édictées** : Près de **96%** du territoire est soumis à des protections du milieu naturel et des paysages. Inclus dans des zones **Natura 2000**, plus de **83%** est soumis à une convention d'entretien et de gestion des espaces naturels (***DOCOB***). Dans le cadre du **PNR** les grands ensembles naturels (*notamment les* ***SIE***) intéressant le territoire ont fait l'objet d'analyses détaillées et de programmes d'actions. La mise en œuvre des enjeux de protection des milieux naturels sensibles et des espaces paysagers sensibles sont définis, coordonnés et suivis par le **Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc** ;
- **Protection des boisements périphériques** au sud et à l'est du territoire participant aux corridors inter forestiers et aux coupures d'urbanisation entre le village, **Thiers-sur-Thève** et **La Chapelle-en-Serval** ;
- **Protection des activités liées au milieu naturel et des zones de grande culture** hors zones de protection environnementale (*sud et est du village, vallée aval*), des liaisons agricoles, et des activités liées aux **étangs Saint-André** (*accès et installations d'accueil sur la commune de* ***Thiers-sur-Thève***) ;

b) Pour le site urbain :

- **S'inscrire dans les options de périmètre urbain** définies antérieurement (*pérennisées par la délimitation du site classé*) ;
- **Préserver les transitions entre le site urbain et les espaces naturels** protégés en recensant les vues principales, délimitant et protégeant les zones humides en périphérie nord du site urbain, en préservant la « ***couronne verte*** » liée au *chemin* ***du Marais***, en poursuivant la création d'espaces aménagés dans les extensions résidentielles en limite est;
- **Préserver les éléments patrimoniaux** (*château, écart du moulin, centre village et alignements bâtis*) et les vues endogènes et exogènes des entrées de ville (*nord, sud et est*) ;
- **Structurer le centre bourg** : En intégrant une partie de la propriété du château (*à l'alignement des espaces urbains rive gauche*) dans le tissu urbain, et favorisant l'évolution des activités de type agricole ou touristique et en renforçant les liaisons avec le milieu naturel ;

- **Développer l'urbanisation résidentielle future de manière raisonnée** en recensant les potentialités résiduelles du site urbain et du quartier est ;
- **Mettre en valeur les paysages urbains** basés sur l'insertion du site du village dans le grand paysage, la protection de ***la Thève*** en limite du site urbain et la diversification des espaces publics (*notamment dans le nouveau quartier*) ;
- **Maintenir les petites activités** notamment commerciales (***Grande Rue****, Moulin, cité artisanale rue* ***de Thiers****, écart des* ***Gérioles***) ;

3.2 : Scénarios et études

a) L'ensemble du territoire

Les grandes options de protection et de gestion de l'espace naturel (*notamment les zones Natura 2000 gérées dans le cadre du Document d'Objectif -* ***DOCOB*** *approuvé*) s'appliquent au niveau intercommunal. Les dispositions prises antérieurement sur le territoire sur la répartition des espaces protégés à vocation agricole (***A***) ou naturelle (***N***) sont revues en fonction des diagnostics environnementaux ou paysagers.

b) Le scénario démographique

La commune avait estimé en **2014** que, pour maintenir un développement harmonieux et préserver le bon fonctionnement des équipements publics notamment scolaires, elle devait engager à court terme une nouvelle phase de son développement résidentiel. Ce développement avait pour objet d'accueillir une population nouvelle sur les années **1919/1920**. C'est pourquoi, elle approuva en **2015** une modification du **POS** ouvrant à l'urbanisation un nouveau secteur du quartier Est pour lequel furent établies des **OAP**.. Cette approbation fut immédiatement suivie de la prescription du **PLU** dont l'aménagement du nouveau quartier devenait l'une des données. Le **PADD** établi à l'issue du diagnostic défini donc ainsi les objectifs communaux de développement résidentiel :

- ***Maintien du développement résidentiel 2000/2016*** (rythme **5/6** logts/an) soit à l'échéance **2030** la réalisation de **60** à **72** logements ;
- ***Prise en compte de l'opération en cours*** (*chemin* ***de l'Hôtel-Dieu****/ rue* ***du Pastillon***) ***et de son extension sud approuvés en 2015***

Le scénario démographique résulte donc de l'option communale de poursuivre un développement résidentiel volontariste maintenant le rythme moyen de construction 2000/2016.

Il devrait être porté par les évolutions du tissu urbain, notamment dans les secteurs de renouvellement identifiés, ajustées par des opérations d'aménagement maîtrisées par la commune dans le cadre du quartier Est. Ce scénario conduit à l'échéance **2030** à une prévision de **960** habitants pour **400** résidences principales. Il est souligné que ce développement ne mobilise en extension (*quartier Est*) que l'îlot étudié lors de la modification approuvée en **2015** et partiellement mis en œuvre en **2018**.

.

c) Le site urbain, secteurs d'étude

Le secteur du château

- Objectifs_d'aménagement : Renforcer le centre village et sa liaison avec la forêt en développant les activités du château.
- Dispositions envisagées : Développer le front bâti sur la place aménagée ***Grande Rue*** en vis-à-vis des équipements, et sur la *rue* ***du Château*** vers la forêt. Préserver le lien visuel entre le château, son parc et la place du village et préserver les berges de la **Thève** et l'espace central du parc.

Une étude a été proposée par le propriétaire gérant pour déterminer un seuil de constructibilité à introduire dans le dispositif réglementaire. La finalisation du

projet se faisant en concertation avec l'ABF, les dispositions étudiées ne sont pas transcrites en OAP.

L'aménagement de la liaison Ernest Dupuis/Hôtel Dieu

Compte tenu de l'importance de ce projet dans le schéma global d'aménagement du village, la commune (avec l'aide du **PNR)** a engagé une étude portant sur l'organisation de la desserte, la division en lots, et le réaménagement des espaces communs actuels de la *rue* ***Ernest Dupuis***.
Deux réunions ont été tenues avec les propriétaires à l'issue desquelles les orientations retenues ont été transcrites en **OAP.** Compte tenu de l'importance de la liaison douce projetée, elle a fait de surcroit l'objet d'une inscription en **ER**.

La réceptivité prévisionnelle serait de 8/12 logements.

La rue Morlière

Petit secteur de densification lié à une recomposition foncière donnant lieu à la prescription d'**OAP** (*plan d'ensemble et densité minimale*).

La réceptivité prévisionnelle serait de 8/12 logements.

Le quartier est.

Les principes d'aménagement du reliquat d'îlot maintenu en extension potentielle soumise à ouverture à l'urbanisation ont été traduits dans des **OAP.**

La réceptivité prévisionnelle serait de 20/25 logements.

3.3 : Le projet

a) L'aménagement du territoire

Le projet rend compte de la répartition des différents types de protection en périphérie du village. Les principales options sont :

- la délimitation du secteur environnemental d'application du **DOCOB** qui couvre ***la Thève*** et la totalité de sa rive droite ;
- la suppression de la zone protégée en périphérie ouest du village qui était liée à un projet de contournement qui n'a plus lieu d'être ;
- la répartition entre zone agricole et zone naturelle protégée en fonction des enjeux environnementaux et paysagers mis en évidence.

b) Programme

Equipements publics

Aucune disposition nouvelle n'est à prendre dans le cadre du **PLU**.

Espaces publics.

Le fort développement urbain sur la période **2000/2019** s'est accompagné du développement des espaces publics (*en particulier du réseau de liaisons douces à compléter par les liaisons entre le centre, le quartier Est et les grands ensembles naturels*).

Activités

Préservation des surfaces commerciales ou de services notamment sur la ***Grande Rue***.

Habitat

Développement maîtrise du parc prenant en compte l'opération engagée en **2015** dans le quartier Est (*qui devrait poursuivre son développement au rythme de* ***2,5/3 logts/an***) et les capacités résiduelles de renouvellement urbain sur les sites identifiés.

c) Aménagement du site urbain

Renforcement du centre

- ***Développement des synergies avec le milieu naturel*** intégrant les activités hippiques en périphérie ouest (***a/h***) ;
- ***Développement des activités touristique*** intégrant la propriété du château en périphérie nord-ouest (***t***) ;

- ***Renforcement des liaisons douces vers le milieu naturel : GR1*** (**1**), ***Forêt de Chantilly*** (**2**), ***Forêt de Pontarmé*** (**3a**), ***étangs Saint André*** (accès potentiel **3b**) ;
- ***Liaison douce vers le quartier Est*** (**4**) ;

Paysages naturels et urbains

- ***Mise en œuvre du schéma de liaison douces*** établi dans le cadre du **POS** notamment des Tours de Ville et des espaces de transition ;
- ***Préservation des ensembles patrimoniaux*** (*château, écart du Moulin, espace central*) et des ***alignements bâtis de l'axe historique et du tissu villageois*** ;
- ***Mise en valeur de la Théve en limite du site urbain ;***
- ***Préservation des espaces de jardin*** (***J***) en limite des espaces naturels ;

Développement résidentiel

- ***Mise en valeur de l'axe centre/quartier est comprenant la principale zone de renouvellement urbain étudiée*** (***R***) ***et d'un nouveau secteur du quartier*** est (***E***) ;
- ***Maintien du rythme de développement 2000/2015 du quartier Est*** (**2,5/3 logt/an**) ***conduisant à exclure du périmètre urbain PLU le secteur sud-est*** (***L***) ;

4 : LES DISPOSITIONS

4.1 : Les espaces naturels

Protection générale en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée (**PAU**)***.***

a) Les zones protégées

L'activité agricole et forestière

- **Zone A** (***55 ha***) : Délimitée hors protections environnementales sur le vallon ouest de ***la Thève*** et de ***la Batarde*** et sur les sites périphériques du village liés aux activités implantées (*gazon à l'est et Ecuries à l'ouest).*

Les espaces naturels hors zones Natura 2000

- **Zone N** (***126,7ha***) : Elle couvre principalement hors zones Natura 2000
  - Les boisements et couloirs inter forestiers à l'est et au sud du village ;
  - La partie non bâtie de la grande propriété du château ;
  - Une enclave communale dans le ***Bois de la Croix l'Oignon*** situé sur la commune d'**Orry-la-Ville** ;
  - Divers secteurs du ***vallon de la Thève***, dans le site urbain ou à sa périphérie;

Le secteur d'application du DOCOB

- **Secteur Nn** (***1.108,6 ha***) couvrant hors site urbain le ***vallon de la Thève*** et les massifs forestiers de **Chantilly** et de **Pontarmé** sur la rive droite suivant la délimitation des zones **Natura 2000**.

b) Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (***STECAL***)

Sections de la zone naturelle protégée **N**, ils peuvent se situer dans les espaces naturels (*fonctions existantes ou projets*) ou dans le site urbain (*zone de discontinuité préservées ou contraintes*).

Dans les espaces naturels

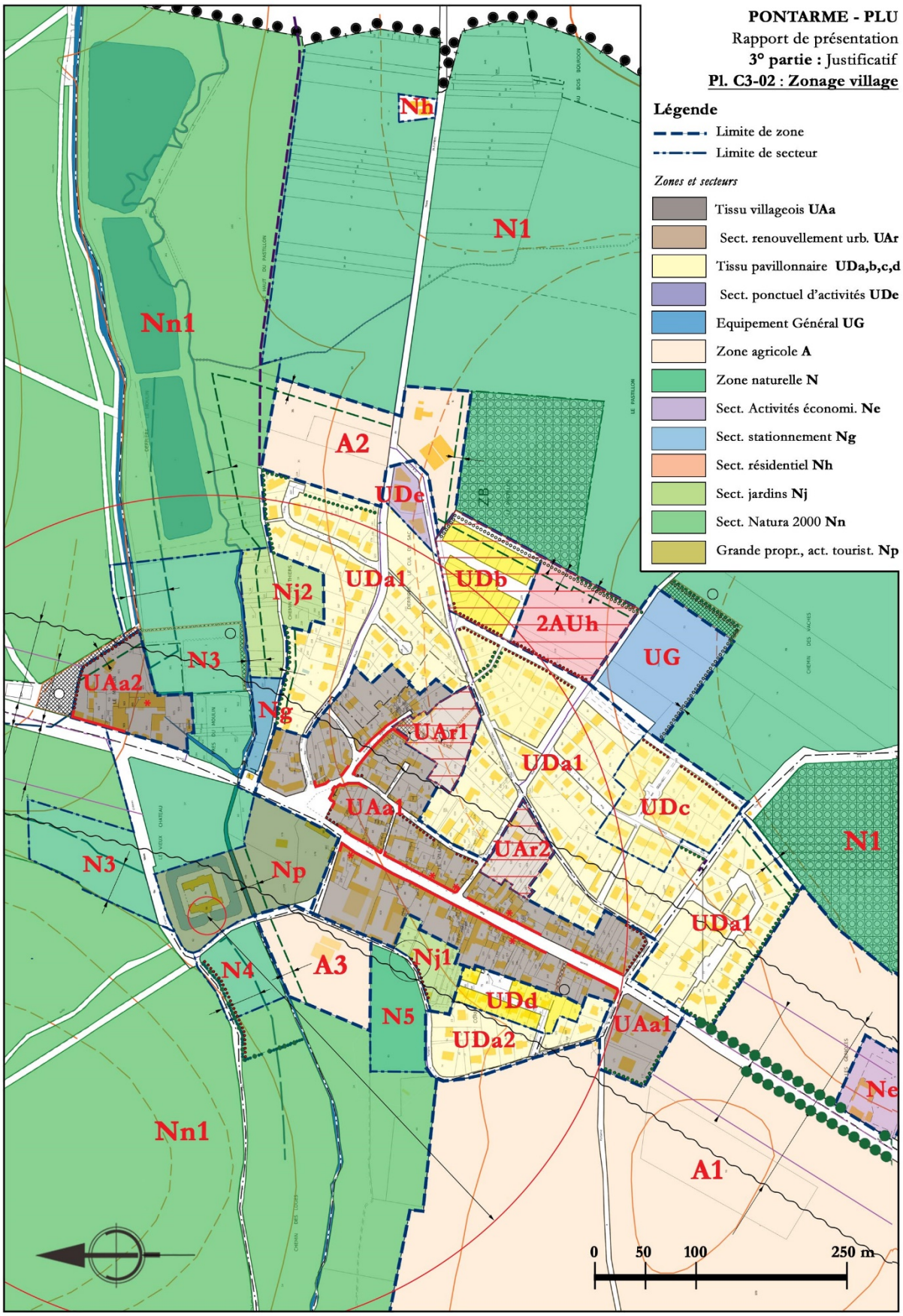
- **Secteur Ne** (***0,9 ha*** *secteur bâti*) : Pérennisation du site d'activité (**modification et extension autorisée**), autorisation des dépôts extérieurs (existants) ; Emprise et hauteur limitées ;
- **Secteur Nh** (***0,15 ha*** *secteur bâti*) : Délimité sur l'emprise d'un immeuble existant (*logements collectifs*), de ses accès et de son environnement immédiat route de Thiers (*dans un couloir inter forestier et la zone de discontinuité entre les agglomérations de* ***Thiers*** *et de* ***Pontarmé***).

Dans le site urbain

- **Secteur Ng** (***0,2 ha*** *secteur aménagé non bâti*) : Terrain communal *chemin* ***du Marais***, aménagé en aires de stationnement et de manœuvre liées aux équipements de centre village pouvant être complété d'aires de jeux et de loisirs liées à ces équipements. Toute construction est exclue ;

(*suite p.* ***25***)


Légende
Limite communale
RD, liaison interc.
VC, liaison interc.
Protection des espaces naturels
Zone humide
Environnementale (DOCOB)
Continuités écologiques
Paysage
Agricole
Site classé
Espace boisé
Espace rivière
Le Projet
Stucture urbaine
Axes structurants
Liaisons douces
Pôle tourisme
Pôle agricole/hippisme.
Pôle équipements sports
Extension
Renouvellement urbain
Jardins
Long terme (hors PLU)
h1
RD607
ld4
ag3
tv2
a1
C
pr
tv1
ld1
E
eq
Sp
ld3
J
eq2
R
quartier est
L
M
E
centre
S
30
t
R2
ld2
a/h
J
RD1017
a2
Equipements publics
M mairie
E école
C cimetière
Sp sports/loisirs
S stationnement
terrain communal
0 20 50 100 250 m
PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-2 : Options
Chap.4 : Scénarios et projet
Pl. C4-03 : Projet


PONTARME - PLU
Rapport de présentation
3° partie : Justificatif
Pl. C3-02 : Zonage village
Légende
Limite de zone
Limite de secteur
Zones et secteurs
Tissu villageois UAa
Sect. renouvellement urb. UAr
Tissu pavillonnaire UDa,b,c,d
Sect. ponctuel d'activités UDe
Equipement Général UG
Zone agricole A
Zone naturelle N
Sect. Activités économi. Ne
Sect. stationnement Ng
Sect. résidentiel Nh
Sect. jardins Nj
Sect. Natura 2000 Nn
Grande propr., act. tourist. Np
Nh
N1
Nn1
A2
UDe
UDa1
UDb
Nj2
2AUh
UG
N3
UAa2
Ng
UAr1
UDa1
UAa1
UDc
N1
UAr2
N3
Np
UDa1
Nj1
N4
A3
UDd
N5
UDa2
UAa1
Ne
Nn1
A1
0
50
100
250 m

- **Secteur Nj** (***1,55 ha***) : Préservation des zones de jardin périphériques où ne sont autorisés que les constructions liées au jardin, les abris pour animaux et les piscines non couvertes (*sur les propriétés bâties*).
- **Secteur Np** (***1,9ha***) : Périmètre de la propriété du Château de part et d'autre de ***la Thève***. Son autorisées sur une emprise restreinte toutes constructions liées à la fonction touristique sous réserve d'un plan d'ensemble compatible avec la protection des éléments inscrits à l'inventaire.

4.2 : <u>Le périmètre urbain</u>

Le **périmètre urbain global** du village (*en site inscrit*) est délimité par le site classé, les options antérieures d'aménagement (*excluant l'espace agricole au sud du village*) et les options prises dans le cadre du **PADD** excluant une partie du quartier Est dont la réalisation n'entre pas dans l'échéance prévisionnelle du **PLU** (**2030**) et la grande propriété du Château (*cf. ci-dessus secteur* ***Np***).

a) <u>Les zones urbaines résidentielles</u>
Elles sont au nombre de **3** :
- **Zone UA**.(***9,2 ha****, tissus villageois dominant*) : Elles correspondent à un objectif de protection patrimoniale du tissu urbain et se divise en 2 secteurs de réglementation :
    - **UAa** (***8,2 ha***) : Tissu plurivalent où les activités économiques sont autorisées (*sous réserve de leur adaptation à la fonction résidentielle dominante et à la protection patrimoniale*)
    - **UAr** (***1,0 ha***) : secteurs de densification du tissu urbain soumis à **OAP** (*liaison entre la rue* ***Ernest Dupuis*** *et le chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** *et recomposition foncière rue* ***Raymond Morlière***)
- **Zone UD** (***16,9 ha****, extensions résidentielles*) **:** Elle couvre le tissu pavillonnaire dominant majoritairement constitué de lotissements (*sur parcellaire existant* ***route de Thiers****, chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** *et route* ***de Mongrésin***). Les divisions en secteurs sont liées aux caractéristiques suivantes :
    - secteur **UDe** (***0,25 ha*** *chemin* ***de l'Hôtel-Dieu***) : Présence d(une cité artisanale ;
    - secteur **UDa** (***11,1 ha***) : Couvre les lotissements anciens et le développement sur parcellaire pré existant ;
    - secteurs **UDb**, **UDc, UDd** (***3,25 ha***) : Couvre les lotissements récents dont certaines particularités sont préservées ;
- **Zone UG** (***1,7 ha****, équipements d'intérêt général*) **:** Couvre le site d'équipement public de la *rue* ***du Pastillon***.

b) <u>La zone d'extension à long terme du périmètre urbain</u>
- **Zone 2AUh** (***1,2 ha***) : Secteur lié à l'opération en voie d'achèvement s'inscrivant dans une trame urbaine (*desserte, liaisons douces*) précisée dans le cadre des OAP. La constructibilité est liée à la modification (*ou la révision*) du **PLU** et à la réalisation d'un plan d'aménagement global. Zone de caractère strictement résidentiel.

<u>5 : CONCLUSION</u> :

a) <u>Programme démographique et économique</u>
- Croissance démographique

Les dispositions du PLU s'inscrivent dans le* rythm*e de développement moyen constaté depuis 1975 et conduisent à l'échéance 2030 à une prévision de 960 habitants pour 400 résidences principales. La croissance 2015/2030 [7] ***correspond à un taux moyen de croissance de 1,1 %.***

- Evolution du parc de logements

[7] La date de 2015 correspond à l'engagement de l'opération en cours de mise à l'habitation sur le quartier est.

- Elle est axée sur le renouvellement urbain régulé par la potentialité d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur du quartier est.

- Equipements publics

- Avec les pôles du centre village (équipements administratifs, scolaires, socio culturels et techniques) ***et du quartier Est*** (sports, loisirs, réserve foncière), ***la commune dispose de potentialités suffisantes pour son développement prévisionnel à l'échéance 2030 comme à plus long terme.***

- Activités économiques du site urbain

- Les perspectives sont axées sur :

- Le développement des activités s'inscrivant dans le renforcement du centre village en liaison avec le milieu naturel (activités touristiques et hippiques) :

- Le maintien des commerces et services liés à l'axe historique ;

- Le maintien de la plurivalence du tissu villageois, des activités artisanales ou de services, et de la cité artisanale de la route de Thiers ;

- Activités agricoles et du milieu naturel

- Préservation de l'ensemble agricole sud et ouest hors contraintes écologiques (sites **Natura 2000**, couloirs inter forestiers)***. En périphérie du village maintien des sites liés aux activités en milieu naturel*** (Ecuries, gazon, pêche).

b) <u>Enjeux paysagers, écologiques et patrimoniaux</u>

- Identification et protection du bâti patrimonial

- Protection du caractère du village et préservation du bâti patrimonial notamment sur les espaces urbains et les alignements bâtis caractéristiques

- Renforcement et maîtrise des espace de transition *entre les constructions du village et la Thève au nord-est du village. Elles préservent 2 secteurs de jardins antérieurement inclus dans les zones urbaines. Il* ***n'y a donc pas d'impact à compenser.***

- Identification et préservation des enjeux paysagers

- Stabilité et protection du périmètre urbain (notamment de la « couronne verte » de jardins à l'ouest) ;

- Prise en compte des orientations du Plan de paysage de la Thève amont, et les enjeux environnementaux mis en évidence dans le DOCOB de la ZPS et du SIC Natura 2000. Ses dispositions ne créent pas d'incidences nouvelles et se traduisent par une extension des zones naturelles protégées et des protections des espaces naturels en zone urbaine.

- Analyse et protection des entrées de ville :

- Protection du réseau de chemins (identification des liaisons historiques, prise en compte des circuits existants)

- Prise en compte des continuités écologiques

- Préservation intégrale du site classé couvrant 87,5% du territoire ;

- Prise en compte des recommandations du SDAGE Seine Normandie (préservation des zones humides)

- Création d'un secteur particulier de réglementation (**Nn**) ***couvrant les secteurs couverts par la ZPS et le SIC Natura 2000 et faisant référence à l'application du DOCOB*** (**1.103 ha, 834%** du territoire) ***;***

- Suppression des protections d'Espaces Boisés Classés (restauration, en fonction des études environnementales, des landes forestières en ***forêt de Pontarmé*** ou des prairies ouvertes dans le ***vallon de la Thève***)

c) <u>Evaluation et compensation des impacts</u>

- Les dispositions du PLU s'appliquent principalement sur le site urbain couvrant, pour les zones urbaines, à urbaniser, et les secteurs naturels de constructibilité limitée moins de 3% du territoire communal.

- Au village, le PLU conduit à une réduction du périmètre urbain du POS de 5 ha dont 2,3 restitué aux zones de culture en secteur naturel protégé (couloir inter forestier entre les villages de **Thiers-sur-Thève** et de **Pontarmé**) ***Aucune extension des zones urbaines ou des secteurs de constructibilité limitée n'impacte les espaces cultivés.***

- Prise en compte des analyses par le PNR des 3 Sites d'Intérêt Ecologique majeur impactant le territoire ;

- Concernant les orientations générales de prise en compte du développement durable, ou concernant le diagnostic localisé des tendances et des menaces, les mesures préconisées portent sur <u>des actions sur les sites eux-mêmes</u>, <u>sur leur environnement immédiat</u>, ou <u>sur l'aménagement global du secteur protégé</u> (création ou restauration de connexions et de réseaux).

- La majorité des actions évoquées portent sur une gestion concertée et contractuelle avec les propriétaires ou exploitants du milieu naturel (contrôle et maîtrise de la sur-fréquentation ou de de la pratique de sports mécaniques)

- Vu l'importance des sites dont 90% de la surface sur la commune relèvent du Domaine de Chantilly géré par l'Institut de France, la mise en œuvre des actions se fera au niveau des intercommunalités et du PNR.

- Les dispositions du PLU n'ayant pas d'impact dans les ensembles naturels protégés eux même, les enjeux mis en avant et les actions proposées permettent de conclure à une absence d'impact

- Les dispositions de transitions avec les milieux naturels sensibles (*zones humides de la vallée de* ***la Thève***) ***sont renforcées au droit du chemin du Marais.***

d) Conclusion

- Le développement de la commune dans le cadre du PLU s'inscrit dans le respect des nombreuses protections environnementales édictées sur le territoire. L'évaluation environnementale montre que les dispositions du PLU ne créent pas d'impacts nouveaux et, eut égard aux objectifs de protection des espèces et des habitats, améliorent la protection environnementale par rapport aux dispositions antérieures.

- Le périmètre urbain délimité par le PLU demeure susceptible d'évolution ultérieure, puisqu'une partie du site d'extension hors site classé a été remis en zone naturelle, sa réalisation ne correspondant pas aux objectifs de développement dans l'échéance prévisionnelle fixée pour le PLU (**2030** environ).

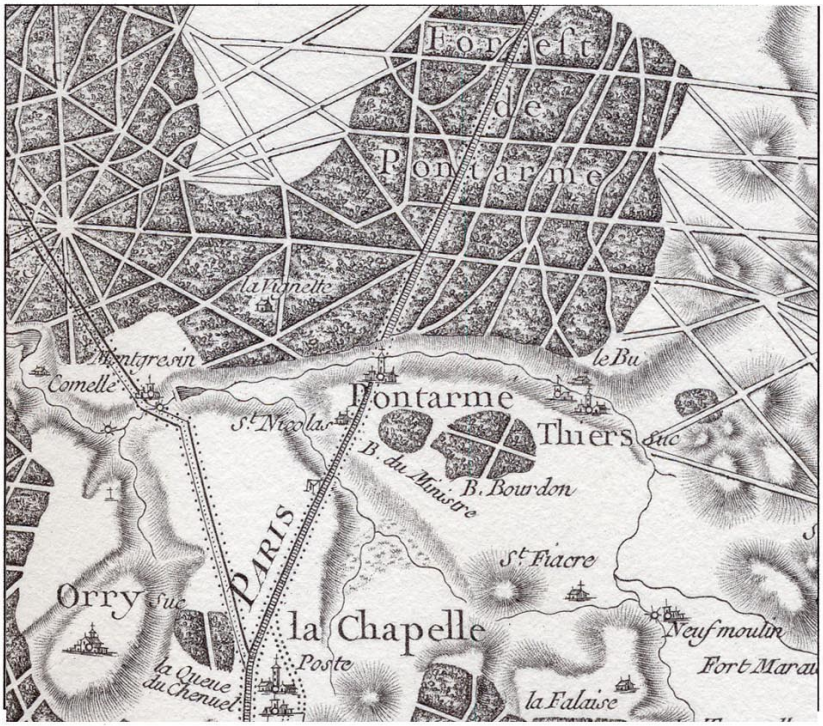
Annexe : Liste des acronymes et des Sigles utilisés

CAC	**Communauté d'Agglomération Creilloise**	*Structure intercommunale locale de gestion*
CC	**Communauté de Communes**	*Structure administrative de gestion*
DUP	**Déclaration d'Utilité Publique**	*Juridique, procédure de maîtrise foncière*
EBC	**Espaces boisés classés**	*Soumis à dispositions spécifiques (PLU)*
ENS	**Espaces Naturels Sensibles**	*Protections prescrites au niveau départemental*
ENSD	**Espace Naturel Sensible Départemental**	*Protection gérée par le Département*
EPCI	**Etablissement Public de Coopération Intercommunale**	*Outil d'élaboration de projets communs*
ER	**Emplacement Réservé**	*Destiné à la réalisation d'un projet (PLU)*
INERIS		*Sigle Bureau d'Etude (sols)*
OAP	**Orientations d'Aménagement et de Programmation**	*Document PLU fixant des options sectorielles*
PADD	**Plan d'Aménagement et de Développement Durables**	*Document PLU fixant les options d'aménagement*
PAC	**Porter A Connaissance**	*Administratif (PLU) Données fournies par l'Etat*
PAU	**Partie Actuellement Urbanisée**	*Analyse du tissu urbain*
PDUI	**Plan D'Urbanisme Intercommunal**	*Historique, établis en 1960/1970*
PLU	**Plan Local d'Urbanisme**	*Etabli au niveau communal*
POS	**Plan d'Occupation des Sols**	*Etabli au niveau communal, caducs 2017*
PSO	**Pierre Sud Oise**	*Historique, ancienne Communauté de Communes*
NA (zone)		*Historique, zone d'extension urbaine (POS)*
NAU (zone)		*Zone d'extension urbaine (PLU)*
RD	**Route Départementale**	*Infrastructure gérée par le Département*
RN	**Route Nationale**	*Infrastructure gérée par l'Etat*
SAGE	**Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau**	*Etabli au niveau local*
SCoT	**Schéma de Cohérence Territorial**	*Etabli sur 1 ou plusieurs intercommunalités*
SDAGE	**Schema Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux**	*Etabli au niveau interrégional d'un bassin fluvial*
STECAL	**Secteur de Taille Et de Capacité d'Aménagement Limitée**	*Secteur Naturel de réglementation spécifique (PLU)*
U (zone)		*Zone urbaine constructible (PLU et POS)*
ZDH	**Zone à Dominante Humide**	*Environnement, secteur de protection potentielle*
ZH	**Zone Humide**	*Environnement, secteur de protection avérée*
ZICO	**Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**	*Environnemt, délimitée en procédure Natura 2000*
ZNIEFF	**Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique/Floristique**	*Environnement, zone d'inventaire à préserver*

COMMUNE DE PONTARME

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **26.04.2019**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du **08.11.2019**

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 31.08.2020

EXECUTOIRE
A compter du

RAPPORT de PRESENTATION
DIAGNOSTIC - PROJET

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
8 place de la République 60290 MONCHY SAINT ELOI – T: 0951014576 / 0681066484 C: *enjeuxdurba@free.fr*
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

SOMMAIRE

1° PARTIE : ETAT INITIAL

01 : STUATION GENERALE **p. 15**
02 : CONTEXTE DES ETUDES **p. 17**
02.1 : ELEMENTS DU CONTEXTE
02.2 : LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES[1]
a) Les zones Natura 2000 **p. 18**
b) Les ZNIEFF, continuités écologiques et corridors inter forestiers
c) Les Espaces Naturels Sensibles Départementaux
02.3 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES **p. 19**
1 : Le site inscrit de la Nonnette
2 : Le site classé
02.4 : LA COMMUNAUTE DE COMMUNES **p. 20**
a) Historique.
b) Compétences.
c) Projets
02.5 : LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (*SAGE*)
1 : Généralités, objectifs pertinents sur la commune
a) Compatibilité **SDAGE/PLU** **p. 21**
b) Les enjeux sur la commune
2 : Les objectifs et recommandations du SDAGE et du SAGE
a) **SDAGE**
b) **SAGE** de la **Nonette**
3 : Application à la commune **p. 22**
a) Données communales
b) Prise en compte dans les **PLU**
02.6 : ELEMENTS S'IMPOSANT AU PLU : LE PORTER A CONNAISSANCE (*PAC*)
a) Contenu
b) Servitudes d'Utilité publique **p. 25**
c) Autres informations **p. 26**
d) Conclusion
02-7 : LES ETUDES ANTERIEURES **p. 29**
1 : Plan de paysage de la Thève amont
a) Chronologie et contenu
b) Les actions devant être traduites dans les **PLU**
c) Conclusion **p. 30**
2 : Les études sur les communes limitrophes **p. 31**
a) Intercommunalités, syndicats intercommunaux
b) Gestion des espaces naturels
c) Gestion des espaces bâtis **p. 32**
d) Le développement de **Thiers-sur-Thève**
02.8 : LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS **p. 33**
1 : Procédure
2 : Les dispositions
a) Objectifs et évolution **1993/2000**
b) Les orientations générales de la révision **1995/2000**
c) L'aménagement du secteur d'extension **p. 34**
3 : Bilan d'application du POS
4 : Bilan de la mise en œuvre **p. 35**
02.9 : LES OBJECTIFS COMMUNAUX
a) La protection du milieu naturel
b) La structure urbaine et les équipements **p. 36**
c) Le développement démographique et résidentiel
d) Le dispositif réglementaire
02.10 : SYNTHESE DU CONTEXTE DES ETUDES

[1] Cf. ci-après chap.**1 §1.4**

Chapitre 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **P. 37**

1.1 : ETUDES CONDUITES PAR LE PNR OISE PAYS DE FRANCE

1.2 : MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

1 : Les grands ensembles naturels

2 : Limites et espaces naturels périphériques **P. 38**

a) Les limites

b) Les espaces naturels périphériques

3 : Le modelé

4 : Les formations géologiques superficielles

5 : le climat **P. 43**

a) Les températures

b) Les précipitations

6 : Synthèse **P. 44**

1.3 : LES PAYSAGES NATURELS

1 : Les axes de desserte du territoire

a) Approche historique

b) L'infrastructures inter régionale.

c) L'axe départemental de liaison intercommunale **P. 45**

d) La desserte locale

e) Les chemins ruraux

f) Les allées forestières **P. 46**

g) Les circuits de découverte du territoire.

2 : Les éléments du grand-paysage

3 : La structure foncière des espaces naturels **P. 51**

4 : La trame boisée et l'occupation des sols

a) La trame boisée

b) L'occupation des sols **P. 52**

5 : Les unités paysagères

a) Les espaces ouverts

b) Les espaces clos ou semi clos **P. 53**

6 : Insertion du bâti dans paysage **P. 54**

7 : Les entrées de ville **P. 57**

a) L'entrée nord du village (***RD1017***)

b) L'entrée sud du village (***RD1017***)

c) Les entrées est et ouest **P. 58**

8 : Synthèse

1.4 : LE PATRIMOINE BATI **P. 59**

1 : Approche historique **P. 60**

a) Toponymies

b) Constitution de l'agglomération

2 : Structure urbaine

a) La ***Grande Rue*** **et « *l'espace central* »**

b) Le bâti villageois **P. 61**

c) Les extensions résidentielles

d) Caractéristiques de la trame urbaine **P. 62**

3 : Les caractéristiques du bâti

a) L'étude locale **CAUE/PNR**

b) L'étude générale des clôtures CAUE/PNR **P. 69**

c) Le bâti industriel

4 : Le bâti patrimonial

a) L'analyse du bâti villageois

b) Le château et son parc

c) Le centre village **P. 70**

6 : Les enjeux de la préservation du bâti **P. 73**

1.5 : MILIEUX NATURELS, SENSIBILITES ECOLOGIQUES

1 : Les zones protégées

a) Chronologie des protections

b) Les Sites d'Intérêt Ecologique du **PNR** (***SIE***)

c) Localisation des protections environnementales **P. 75**

d) Objet et moyens des sites **Natura 2000**

2 : Les Sites Natura 2000 **P. 76**

a) La **ZPS n°9** du **Massif des 3 Forêts et Bois du Roi**

b) Site des **Massifs forestiers** **P. 76**
3 : Les ZNIEFF
a) Le **Massif forestier de Chantilly Ermenonville**
b) Le **Bois de Morrière**
4 : Les corridors écologiques
5 : Les Espaces Naturels Sensibles **P. 79**
6 : Les autres contraintes
1.6 : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU
1 : Les bassins versant.
2 : Les cours d'eau. **P. 80**
a) La **Thève**
b) Les affluents
c) La qualité de l'eau **P. 81**
d) Le peuplement piscicole
e) Les ouvrages sur la commune
f) L'étude du **SITRARIVE** **P. 82**
3 : Les zones à dominantes humides
4 : Eléments d'hydrogéologie souterraine **P. 83**
5 : **Les risques de remontée de nappe**
a) Les données de l'**Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise**
b) Les zones urbaines
6 : Les réseaux **P. 84**
a) L'eau potable
b) La protection incendie
c) Assainissement des eaux usées
d) Assainissement des eaux pluviales **P. 87**
7 : Synthèse
1.7 : RISQUES ET NUISANCES **P. 88**
1 : Contexte général
2 : Situation communale
a) Les risques naturels
b) Les risques technologiques
3 : Les nuisances liées au bruit
4 : Qualité de l'air et autres protections **P. 89**
5 Synthèse
1.8 : GESTION DES DECHETS **P. 90**
1.9 : ENERGIES RENOUVELABLES
1.10 : L'ACTIVITE AGRICOLE **P. 91**
1 : Contexte général
2 L'activité agricole sur la commune **P. 92**
a) Territoire et desserte agricole
b) Exploitations et statut des occupations
3 : Evolution des espaces boisés et agricoles **P. 93**
a) Espaces boisés **P. 94**
b) Espaces agricoles
c) Potentialités
4 : Synthèse
1. 11 : TOURISME ET CADRE DE VIE **P. 97**
1 : Contexte général
2 : Contexte et projet communal
a) Evolution dans le cadre de l'application du POS (***2000/2017***)
b) L'activité du château **P. 98**
c) L'activité des Ecuries de Pontarmé
d) Les étangs de Saint André
3 : Synthèse **P. 99**
1.12 : BILAN ET SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL
a) Un territoire protégé inséré dans un espace naturel intercommunal
b) Un territoire desservi par un axe historique **P. 100**
c) Des espaces ouverts restreints à la gestion diversifiée
d) Un territoire attractif peu soumis aux risques **P. 101**
e) Des espaces naturels gérés au niveau de l'ensemble du PNR

Chapitre 2 : DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE. **P. 103**
2.1 : LES EQUIPEMENTS ET LA VIE COMMUNALE
1 : Les équipements communaux de superstructure
a) Localisation des équipements
b) Les équipements administratifs
c) Les équipements scolaires, périscolaires et de la petite enfance **P. 104**
d) Aires de jeux ou de sport **P. 105**
2 : Les équipements hors commune
3 : Les réseaux d'infrastructure
4 : La collecte et le traitement des déchets **P. 106**
5 : La vie associative
6 : Synthèse **P. 109**
2.2 : LA DEMOGRAPHIE
1 : Evolution de la population communale
a) Historique de l'évolution de la population
b) Evolution **1962/2015** **P. 110**
c) Analyse de l'évolution récente
2 : Analyse comparative de la population en 1999/2015 **P. 111**
a) Structure par âge
b) Structure des ménages
3 : Synthèse
2.3: LE LOGEMENT **P. 112**
1 : Evolution du logement sur la commune
2 : Analyse du parc des résidences principales
a) Profil général du bâti communal et de son occupation
b) Mobilité de la population **P. 113**
c) Les réalisations en cours (**2015/2019**)
3 : Synthèse **P. 114**
2.4 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE **P. 115**
1 : Evolution de la population active et de l'emploi (*1982/2015*) **P. 116**
a) Historique
b) Evolution **1999/2015**
c) Formation
d) Les déplacements **P. 117**
2 : Autres indicateurs
3 : Synthèse
2.5 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES **P. 118**
1 : Approche historique communale
a) Evolution jusqu'en **1990**
b) Les Moulins de Pontarmé
2 : Caractéristiques des établissements sur la commune
3 : Analyse des activités **P. 119**
a) Le contexte micro-régional
b) Evolution **2000/2015**
c) Les activités commerciales et de service
d) Les activités artisanales **P. 120**
e) Les professions de santé
e) Les autres activités libérales
4 : Synthèse

Chapitre 3 : LE SITE URBAIN **P.121**
3.1 : ETAT INITIAL
1 : Le périmètre urbain
a) Les écarts ou autres constructions hors périmètre
b) Les espaces naturels dans le site urbain
2 : Les espaces publics et les îlots **P.122**
a) Différentes fonction des espaces publics
b) Les îlots patrimoniaux du centre village (***1 à 8***)
c) Les îlots des écarts (***9 à 11***) **P.123**
d) Les îlots d'extension pavillonnaire (***12 à 16***)
e) Les équipements et le développement futur

3 : Le tissu urbain **P.123**
a) La Structure urbaine
b) Typologie du bâti **P.124**
3.2 : CAPACITES DE MUTATION
1 : La structure foncière
a) Etat du foncier en **1999**
b) Evolution **1999/20019**
2 : Potentialités du périmètre urbain **P.127**
a) La **PAU** et les évaluations de capacité
b) Bâti/Non bâti (*Détection des « dents creuses »*)
c) Evolution et potentialités **P.128**
d) Synthèse
3 : Secteurs spécifiques d'étude **P.129**
a) Mise en œuvre de la zone *rue* ***Dupuis***.
b) Evolution des activités agricoles
c) La grande propriété du château
d) Autres secteurs spécifiques de la **PAU** **P.130**
e) Synthèse **P.135**
3.3 : LE STATIONNEMENT
a) Les aires aménagées **P.136**
b) Le stationnement sur l'espace public villageois
c) Les lotissements et opérations récentes
d) Synthèse **P.137**
3.4 : CONCLUSION
a) Constitution de l'agglomération et structure urbaine
b) Le site urbain
c) La structure foncière **P.138**
d) Capacité résiduelle du site urbain
e) Orientations du projet communal

2° PARTIE ; OPTIONS ET PROJET

chapitre 4 : LES SCENARIOS ET LES OPTIONS **P.143**
4.1 : LE PROGRAMME COMMUNAL
1 : Bilan de l'application des dispositions antérieures
2 : Objectifs communaux du PLU
a) Délibération de prescription
b) Orientations générales
c) Orientations de la commission d'élaboration **P.144**
4. 2 : SCENARIOS ET ETUDES **P.145**
1 : Prise en compte du diagnostic
a) Scénario démographique
b) L'ensemble du territoire **P.146**
c) Le site urbain.
d) Les secteurs potentiels de développement
2 : Les secteurs d'étude **P.147**
a) Le secteur du château
b) L'aménagement de la liaison **Ernest Dupuis/Hôtel Dieu** **P.148**
c) Les autres secteurs d'étude
4. 3 : LE PROJET
1. : L'aménagement du territoire
2. : L'aménagement du site urbain **P.153**
a) Options de programme
b) Options d'aménagement **P.154**
4.4 : CONCLUSION : **Options du PLU** **P.155**

Annexe : Liste des acronymes et des sigles **p.156**

PLANCHES DANS LE TEXTE

Chapitre 0 : CONTEXTE DES ETUDES

Planche P0-01 :	**Aspects du territoire**	**P. 13**
Planche C0-01 :	**Situation régionale**	**P. 14**
Planche C0-02 :	**Secteurs d'intérêt Ecologique** (*localisation régionale*)	**P. 23**
Planche C0-03 :	**PAC Localisation des contraintes**	**P. 29**
Planche C0-04 :	**Paysage, enjeux sur la vallée de la Thève**	**P. 30**
Planche C0-05 :	**POS Village** (*modification n°3*)	**P. 24**

Chapitre 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Planche C1-01	**Situation intercommunale**	**P. 39**
Planche C1-02	**Modelé du territoire**	**P. 40**
Planche C1-03	**Eléments géologiques**	**P. 41**
Planche C1-04	**Unités de paysage et desserte du Territoire**	**P. 43**
Planche C1-05	**Paysage : Principaux espaces**	**P. 47**
Planche P1-01	**Paysage : Espace est (1a, 1b)**	**P. 48**
Planche P1-02	**Paysage : RD 1017, espace sud (2a)**	**P. 49**
Planche P1-03	**Paysage : espace ouest (2b, 2c)**	**P. 50**
Planche P1-04	**Paysage : Insertion des sites bâtis**	**P. 55**
Planche P1-05	**Paysage : Entrées de ville**	**P. 56**
Planche C1-06	**Patrimoine bâti : Structure urbaine**	**P. 63**
Planche P1-06	**Patrimoine bâti : La Grande Rue**	**P. 64**
Planche P1-07	**Patrimoine bâti : Les rues du tissu villageois**	**P. 65**
Planche P1-08	**Patrimoine bâti : le Château**	**P. 66**
Planche P1-09	**Patrimoine bâti : L'écart du Moulin et le centre village**	**P. 67**
Planche C1-07	**Patrimoine bâti : Type de bâti**	**P. 68**
Planche P1-10	**Patrimoine bâti : vues ancienne**	**P. 71**
Planche P1-11	**Milieux naturels : vues aérienne, limites protections**	**P. 72**
Planche C1-08	**Milieux naturels : SIE, localisation**	**P. 77**
Planche P1-12	**Ressource en eau : La Thève et les zones humides**	**P. 78**
Planche C1-09	**Ressource en eau : Zones à Dominantes Humides**	**P. 85**
Planche C1-10	**Ressource en eau : Réseaux village**	**P. 86**
Planche C1-11	**Diagnostic agricole : Exploitations**	**P. 95**
Planche C1-12	**Diagnostic agricole : Evolution PAC**	**P. 96**

Chapitre 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Planche C2-01	**Equipements, activité**	**P.107**
Planche P2-01	**Equipements**	**P.108**

Chapitre 3 : LES SITES URBAINS

Planche C3-01	**Foncier village**	**P.125**
Planche C3-02	**Bâti/Non bâti**	**P.126**
Planche C3-03	**Evolution**	**P.131**
Planche P3-01	**Voies secondaires de liaison**	**P.132**
Planche P3-02	**Voies de lotissement**	**P.133**
Planche P3-03	**Tours de Ville, liaisons douces**	**P.134**
Planche C3-04	**Potentialités**	**P.139**

Chapitre 4 : LES SCENARIOS ET LES OPTIONS

Planche C4-01	**Etude château contraintes, potentialités**	**P.147**
Planche C4-02	**Etude Dupuis** (*PNR/D+H*)	**P.148**
Planche P4-01	**Secteur Dupuis/Hôtel-Dieu**	**P.149**
Planche C4-03	**Projet**	**P.150**

1° Partie

Etat Initial

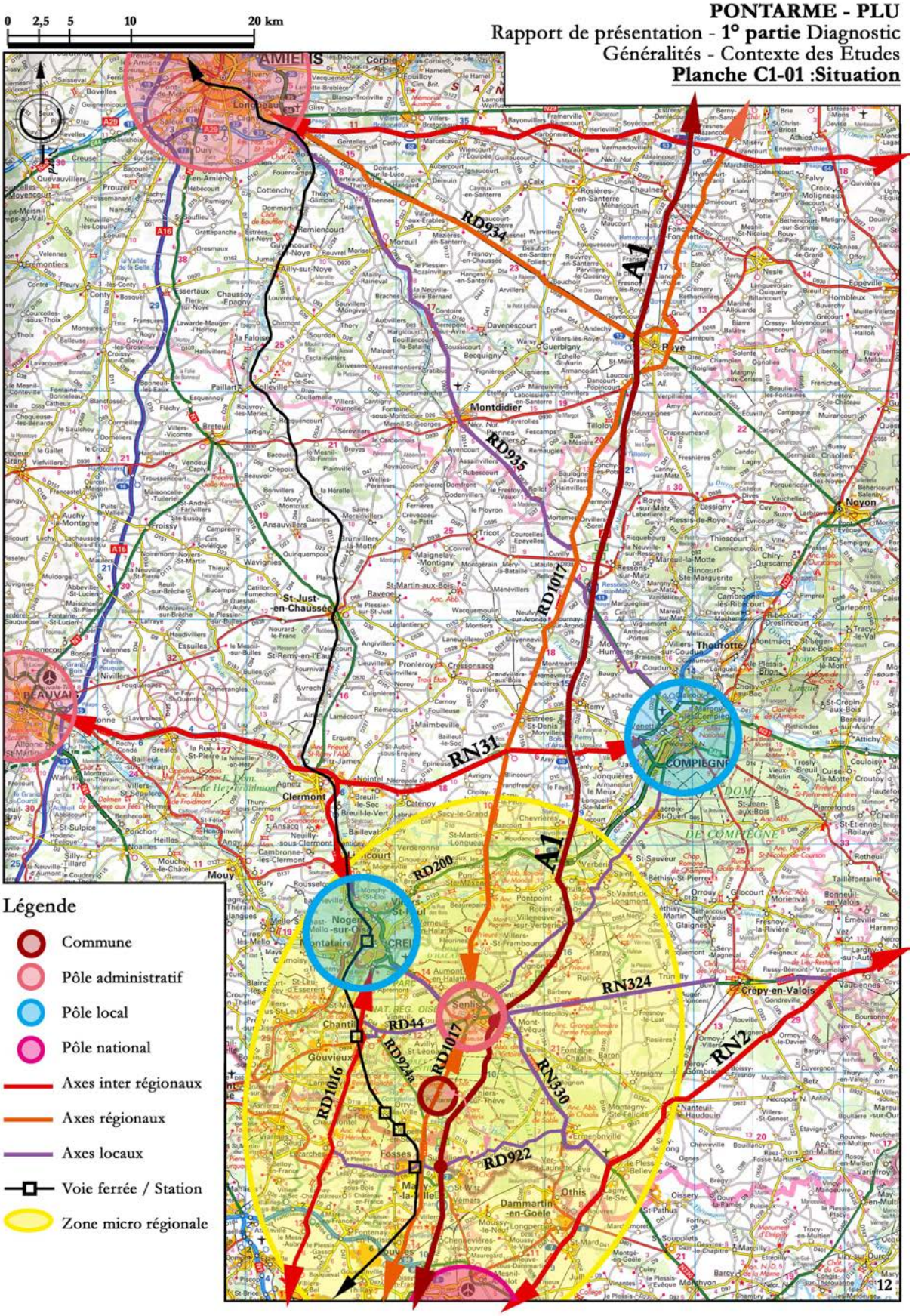

1 *L'espace Est vu des étangs de Saint André*


2 *Les étangs de pêche entre la Vieille Rivière et le bief du Moulin*


3 *Vue du château depuis la RD 1017 en entrée nord du village*


4 *L'espace public central en entrée nord du village*


5 *La Bâtarde et l'espace agricole en limite sud-ouest du territoire*


0 2,5 5 10 20 km
AMIENS
Corbie
Longueau
Montdidier
Roye
Noyon
Thourotte
COMPIEGNE
BEAUVAIS
Clermont
Mouy
St-Just-en-Chaussée
Crépy-en-Valois
Dammartin-en-Goële
Othis
RD934
RD935
RD1017
RN31
RD200
RD44
RD1016
RD924
RN330
RD922
RN324
RN2
A1
Légende
Commune
Pôle administratif
Pôle local
Pôle national
Axes inter régionaux
Axes régionaux
Axes locaux
Voie ferrée / Station
Zone micro régionale

0.1
SITUATION GENERALE

(*cf. planche* ***C01*** *P.****10***)

La commune de **Pontarmé** appartient à la région **des Hauts de France** et au département de l'**Oise**. Située dans l'ensemble naturel de la ***vallée de la Thève*** au sud de **Senlis,** elle s'inscrit dans l'arrondissement et le canton de **Senlis** (***17*** *communes*, *habitants en* ***2013***) et dans la région historique et naturelle du Valois. Précédemment située dans la Communauté de Communes de Cœur Sud Oise (CCCSO) elle est depuis le 1° janvier 2017 dans la **Communauté de Communes Senlis Sud Oise** créée par arrêté préfectoral du 14.11.2016.

- <u>Liaisons inter-régionales</u> :

La commune est située sur le réseau inter régional (***RD 1017 Paris /Ostende***) et reliée par cette voie aux échangeur de l'autoroute **A1** (***8km*** *au nord échangeur de Senlis vers* ***Lille, 7 km*** *au sud,* *échangeur de* ***Survillliers*** *vers* ***Roissy/Paris***); Les liaisons avec les pôles régionaux et départementaux s'effectuent par le réseau primaire départemental. Elles situent le village :

- <u>Au niveau régional</u> :

- à **175 km** de **Lille** capitale régionale (***A1***)
- à **100 km** d'**Amiens** préfecture de la Somme et ancienne capitale régionale (*par les réseaux départementaux*) ou **120 Km** (*par* ***A1***) ;

- <u>Au niveau départemental</u> :

- à **65 km** de **Beauvais** Préfecture (***RD924a/RD1016/RN31***)
- à **6 km** de **Senlis** Sous-Préfecture (***RD1017***)

- **Transport en commun**
  - Train : Gares de rabattement : **à Orry-la-Ville** (**6 km**)**,** la **Borne Blanche** (**6 km**)**, Fosses/Survilliers** (**7 km**) . Déplacements grande distance : gare **TGV** à Roissy (***20 km*** *au sud,* ***RD1017/A1***).
  - Car : Liaisons par car depuis et vers **Senlis**

La superficie communale est de **1.324** hectares dont plus de **1.000 ha** de forêt (*forêts domaniales de Chantilly et de Pontarmé*). La population était au recensement de **2015** de **818** habitants (***+ 40%*** *par rapport à* ***1999***).

Les communes limitrophes sont:

Au nord : - **Avilly Saint Léonard** (***RD1017, VC, 4*** *km*): **884** hab,/2015, **1.196 ha** ;
- **Senlis** (***RD1017, 7*** *km*) : **15.292** hab./2014, **2.405 ha** ;
- **Mont-l'Evêque** (***RD1017/RD 330, 10*** *km*), **407** hab**./**2014, **1.418 ha** ;

A l'est : - **Thiers-sur-Thève** (***RD607, 1,5*** *km*): **1.051** hab./2014**, 625 ha** ;

Au sud : - **La Chapelle en Serval** (***RD 1017, 3,5*** *km*) 2.944 hab./2015, **1081 ha** ;

Au sud-ouest : - **Orry-la-Ville** (***VC 5*** *km*)**, 3.384** hab/2015, **1.210 ha** ;

A l'ouest : - **Chantilly** (***RD73 600*** *m*): **10.849** hab./**2015**, **1.619 ha**.

Le bourg chef-lieu situé sur la rive gauche de ***la Thève*** comprend **2** écarts proches sur la rive droite : le **Château** (*réceptions*) dont le parc fait la liaison avec le centre village, et un écart résidentiel autour du site d'une ancienne minoterie (*logements individuels et collectifs et commerces*). Ecart des Gérioles sur la **RD1017** au sud (*matériaux*) et sur la **RD607** en limite de **Thiers sur Thève** (*logements collectifs et dépôt de matériaux*).

0.2
CONTEXTE DES ETUDES

02-1 : ELEMENTS DU CONTEXTE DES ETUDES

Le contexte des études d'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** (**P.L.U.**) s'appliquant au territoire de la commune de **Pontarmé** prescrit le **09.02.2015** en révision du **P.O.S.** approuvé le **08.12.2000** est actuellement défini par :

- Le Règlement National d'Urbanisme applicable depuis le **27.03.2017**
- Les **protections environnementales** dont les périmètres incluent une partie du territoire communal. Elles résultent :
  - Du **réseau Natura 2000** (***ZICO*** *et* ***ZPS*** *du* ***Massif des 3 forêts et du Bois du Roi*** *et* ***ZSC*** *des* ***Massifs d'Halatte Chantilly et Ermenonville***) et des **ZNIEFF de type 1** (***Bois de Morrière*** *et* ***Massif forestier de Chantilly/Ermenonville***)[2].
  - Des **continuités écologiques** entre la ***forêt de Pontarmé*** et le ***bois de la Grande Mare*** à l'est du village ;
- Le **site inscrit de la Nonette** créé en **1970** et le **site classé des Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie et de la clairière et la butte Saint Christophe**, créé le **28.08.1998** couvrant les massifs forestiers et les bois alentour;
- La **Charte de développement et d'aménagement des territoires du Valois et de Senlis/Chantilly** de **février 2004** assortie d'un programme contractualisé avec le **Conseil Régional**.
- Les orientations prises antérieurement dans le cadre de la **Communauté de Commune Cœur Sud Oise** et, à compter du **1° janvier 2017**, dans le cadre de la **Communauté de Communes du Pays de Senlis**;
- Les dispositions du **SDAGE Seine Normandie** et du **SAGE de la Nonette** ;
- Le bilan des dispositions du **P.O.S.** applicables jusqu'au 26.03.2017 ;
- L'ensemble des autres dispositions devant être prises en compte par les élus pour élaborer le projet d'aménagement communal et établir les dispositions réglementaires qui s'y appliqueront rappelées dans le « ***Porter à Connaissance*** »;

- **A titre indicatif** :
  - Les études intercommunales conduites dans le cadre du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France (*notamment le Plan de Paysage de la Thève amont*) et les études d'urbanisme des communes limitrophes notamment celles entretenant avec **Pontarmé** des liens dans la gestion des équipements.
  - Les dispositions du POS appliquées de 1993 à 2000 puis du POS révisé applicables du 8.12.2000 au 26.03.2017
  - Les projets communaux réalisés ou en cours et les objectifs communaux précisés par le Conseil municipal lors de la délibération de prescription et précisées en cours d'étude ;

Il est à noter que la commune s'inscrit dans le périmètre du **Parc National Régional Oise/Pays de France**. La Charte du **Parc National Oise Pays de France** créé le **13.01.2004** pour une durée de **10 ans** est caduque depuis **2016** et fait l'objet d'un nouveau projet actuellement en cours de finalisation administrative.

[2] ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ; ZPS : Zone de Protection Spéciale, directive oiseaux ; ZSC : Zone Spéciale de Conservation, directive habitats.

02.2 : LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES[3]

La commune est située dans l'environnement proches ou lointain de nombreux Sites d'Interêt Ecologiques (***SIE***), dont plusieurs d'intérêt majeur concernant directement son territoire.

a) Les zones Natura 2000

Les protections environnementales et patrimoniales concernent la totalité du territoire communal à l'exception du site urbain. Le territoire communal est largement couvert par **2** périmètres **Natura 2000** totalisant **1050 h**a (*84% du territoire*) :

- La **ZPS n°9** du **Massif des 3 Forêts et Bois du Roi** couvrant la quasi-totalité du massif forestier domanial et des zones humides du ***vallon de la Thève*** ;
- Site des **Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville** couvrant un secteur forestier en limite nord-est de la commune (***SIC***) ;

b) Les ZNIEFF, continuités écologiques et corridors interforestiers

- Le 3° **SIE** est couvert par la ZNIEFF de type 1 du « ***Bois de Morière*** » qui couvre une partie du secteur sud-est du territoire.
- Les autres contraintes environnementales concernent :
  - La continuité écologique de la vallée de ***la Thève*** qui fait actuellement l'objet, en amont du village, d'un projet de restauration conduit par le syndicat de rivière (*SITRARIVE, cf. ci-dessous chap.1 **§1.3***).
  - Les corridors inter ou intra forestiers reliant les différents sites (*cf. analyse et cartographie **§1.4***). Ils sont tous situés dans le périmètre du site classé intégralement protégé à l'exception de quelques STECAL correspondant à des installations existantes.

Conséquences sur l'aménagement

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale.

S'il peut être facilement démontré l'absence d'incidence notable sur les espèces ou habitats protégés dans le cadre de la zone Natura 2000, compte tenu notamment de la distance ou des choix de zonage (*délimitation et usages autorisés ou interdits sur le site ou en périphérie*), ***il suffit de l'expliquer dans le rapport de présentation***.[4]

Les éléments d'évaluation présentés dans la partie justificative (cf. cahier **2.2**) ***montreront que les options du PADD impliquent une réduction du périmètre urbain et un renforcement de la protection des zones naturelles. Le périmètre d'application du DOCOB fera notamment l'objet d'un secteur réglementaire particulier***.

L'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. ci-après chap.**1** §**1.4**) ***montrera, compte tenu des précisions apportées dans le DOCOB*** (DOCument d'OBjectif) ***que les enjeux floristiques et faunistiques de protection sont localisés dans des secteurs intégralement protégés.***

c) Les Espaces Naturels Sensibles Départementaux

L'objet de la procédure de délimitation de ces espaces par le **Conseil Général** est de préserver les milieux naturels dans une perspective d'ouverture au public. Il existe **2** types d'espaces, la distinction entre les **2** catégories portant principalement sur les enjeux écologiques en termes de menaces imminentes, d'état de préservation, et de richesses faunistique et floristique des ces espaces:

- Les « ***espaces majeurs*** **»**, grands en sembles prioritaires à forts enjeux pouvant porter sur les milieux humides (*en amont de la commune, sur le territoire de Thiers sur-Thève, site des **Prairies de Charlemont** incluant le **Plat d'Eau de Thiers** et la zone des **Près** à l'ouest de **A1***)

[3] Cf. ci-après chap.**1** §**1.4**

[4] Cf. cahier 2.2, 4° partie chap.

ou les forêts et les landes forestières (*sur la commune frange sud de la* ***Forêt de Pontarmé*** *et sur Thiers-sur-Thève secteur de la* ***Butte aux Gens d'Armes***). Ces espaces « d'intérêt départemental » sont des espaces prioritaires en termes d'intervention du Conseil Général. Ils peuvent être de taille réduite.

- Les « ***espaces d'intérêt local*** » sont des espaces pour lesquels l'intervention du Conseil général est jugée moins prioritaire, mais pour lesquels il propose néanmoins des aides. Il intervient alors en appui du projet de préservation des communes. Couvrant sur le secteur l'ensemble du massif boisé de ***Chantilly / Pontarmé / Ermenonville,*** ils comprennent sur la commune le vallon de la ***Thève*** en amont du village, les franges boisées à l'est du **GR1**,. Le **Conseil Général** est susceptible d'acquérir les terrains pour le compte de la commune et d'apporte une aide à la gestion dans la limite de **80%** environ.

Le classement en **EN**S est distinct des zones de préemption au titre des **ENS** (***ZPENS***). Sur ces zones, le **Conseil Général** dispose d'un droit de préemption qu'il peut déléguer à la commune ou conserver. Ils concernent uniquement certains **ENS** d'intérêt départemental. Ceux de la commune de Pontarmé n'en font pas partie.

02.3 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES

02.3-1 : Le site inscrit de la Nonnette[5]

L'inscription du site par arrêté du **06.02.1970** a eu pour objectif la conservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti sur un ensemble de **49** communes couvrant **5.000 ha** entre ***l'Oise*** et la limite départementale. « ***L'inscription est une mesure de protection visant à délimiter un espace cohérent afin de limiter son morcellement et sa dégradation par une urbanisation démesurée. Les dispositions réglementaires assurent la pérennité des grands éléments de paysage qu'elle définit*** ».[6] La création du **PNR** s'est inscrite dans la continuité des objectifs de l'inscription. Le site inscrit concerne l'intégralité du territoire communal.

Conséquences au plan de l'aménagement.

Sauf exploitation courante des fonts ruraux, tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF. Les démolitions sont soumises à un avis conforme.

02.3-2 : Le site classé[7]

Le site classé des Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie et de la clairière et la butte Saint Christophe a été créé le **28.08.1998.** Il couvre l'ensemble du territoire communal à l'exception du site urbain tel qu'il était initialement défini dans le **POS** de **1993**.

Conséquences au plan de l'aménagement.

Le site classé est inconstructible sauf exception, et toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale. Toute déclaration préalable relève du Préfet après avis de l'ABF après avis de la Commission Départementale de la Nature , des Paysages et des Sites (CDNPS) ou de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et paysages (CSSPP). Seules ne sont pas concernées par le régime d'autorisation l'exploitation courante des fonds ruraux, l'entretien des constructions et les activités telles que chasse, pêche, activités de loisirs dès lors qu'elles ne donnent pas lieu à des travaux ou installations et n'ont pas d'impact sur l'aspect des lieux.

La délimitation du site classé est l'un des éléments majeurs à prendre en compte dans le projet communal.

[5] Cf. dossier annexe 7.1 (Servitudes d'Utilité Publiques) conséquences de la servitude.
[6] Plan de paysage de la Thève amont, diagnostic p.**13 (cf. ci-après §0.2-)**
[7] Cf. dossier annexe 7.1 (Servitudes d'Utilité Publiques) conséquences de la servitude

0.2-4 : LE CONTEXTE DES COMMUNAUTES DE COMMUNES

a) Historique.
La **Communauté de Communes Senlis Sud-Oise** a été crée par arrêté préfectoral du **16.11.2017** pour répondre au regroupement minimal de **15.000** habitants. Elle est en fonction depuis le **1° janvier 2017** et regroupe **18** communes anciennement incluses dans les **CC des Trois Forêts** et **Sud Oise**. Les équilibres entre la ville-centre et les autres communes ont suscitées des difficultés de fonctionnement.

b): Compétences**.**
Les compétences obligatoires sont :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions communautaires ;
- L'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial ; Actuellement cette étude n'est pas à l'ordre du jour. Elle devrait se faire le moment venu sur un territoire plus étendu à définir.
- Les actions de développement économique (*ZAC à vocation économique, politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, promotion du tourisme*) ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La collecte et le traitement des ordures ménagères et des déchets ;

Elle gère les compétences optionnelles et facultatives des anciennes CC en l'attente de leur détermination par la nouvelle communauté. La Communauté Sud-Oise exerçait antérieurement les compétences en matière d'aménagement du territoire, protection et mise en valeur de l'environnement, développement économique, culture, tourisme et transports.

c) Projets
SCoT
Sa réalisation devrait regrouper diverses Communautés de Communes de l'aire Senlis/Chantilly et ses limites restent à fixer. Aucun calendrier n'est actuellement fixé.
Projet de Territoire
La CC Senlis-Sud-Oise engage en **2019** l'étude d'un projet de territoire afin de fixer ses objectifs en matière de développement et de cohésion sociale, d'aménagement et d'urbanisme, de transport et de logement, de politique de l'environnement et de gestion des ressources, d'activité économique et de cadre de vie. Il devra aboutir à un programme d'actions cohérentes et concrètes répondant aux besoins des habitants du territoire.
Plan Climat Air Energie Territorial
Un **PCAET** devrait prochainement être engagé au niveau intercommunautaire

0.2-5: LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (*SAGE*)

0.2.5-1 : Généralités, objectifs pertinents sur la commune

La commune est située :

- dans le périmètre du SDAGE **Seine Normandie** applicable au **01.01.2010** [8]
- dans le périmètre du **SAGE de la Nonette** dont le périmètre a été fixé par arrêté du 03.04.1998 (incluant 52 communes) et approuvé le **15.12.2015**.

La source d'alimentation en eau potable de la commune se situé sur la commune de **Asnières sur Oise**.

[8] Le **SDAGE** du *« bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands »* approuvé le 20.12.2015 a été annulé le 19.12.2018

a) Compatibilité **SDAGE/PLU**

Les **SDAGE** déterminent une politique à long terme de préservation quantitative et de retour aux normes qualitatives des ressources en eau. Leurs dispositions s'imposent par lien de compatibilité. Les **PLU** doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **SDAGE** ; ***Ils ne doivent pas comporter des dispositions contraires aux objectifs des SDAGE***. Cette compatibilité ne s'applique directement qu'en l'absence d'un **SCoT** approuvé.

b) Les enjeux sur la commune

Les modifications de l'usage des sols susceptibles d'avoir un impact sur les ressources en eau sont l'augmentation de l'imperméabilisation, le développement de nouvelles activités, l'augmentation des besoins en eau et la perturbation des milieux aquatiques.

La commune s'inscrit dors et déjà dans les grandes actions dont la mise en œuvre devra être coordonnée au niveau communautaire : amélioration des assainissements, mesures contre les pollutions, gestion des sols agricoles, maintien du couvert herbacé, création et entretien des haies….

La commune de **Pontarmé** est directement concernée par :

- La restauration de la qualité des cours d'eau sur son territoire. L'approche établie dans l'étude du Plan de Paysage au niveau du ***bassin de la Thève amont*** fixe le cadre des sources de pollution et des objectifs à atteindre (*Cf. chap**.1 §1.2.4***).
- La protection de leur environnement évitant l'artificialisation des espaces libres périphériques ;
- La protection des zones humides dont une partie se situe dans le cadre des protections **Natura 2000** (***ZPS*** *et* ***SIC*** *en amont et en aval du village*) et une partie dans les options d'aménagement du site urbain incluant le village sur la rive gauche et l'écart du Moulin et le château sur la rive droite.
- Le projet de réaménagement de la rivière entre les châteaux de **Thiers-sur-Thève** et de **Pontarm**é. Ce projet est conduit par le **SITRARIVE**, Syndicat de rivière.[9]
- L'amélioration de l'assainissement collectif qui est géré au niveau de l'ensemble du **bassin de la Thève et de l'Ysieux** par le **SICTEUB** (*cf. chap. **2 §2.4-1c***).

0.2.5-2 : <u>Les objectifs et recommandations du SDAGE et du SAGE</u>

a) **<u>SDAGE</u>** du *« bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands »*.

Le **SDAGE** est entré en vigueur le **17.12.2009**. Le bassin est divisé en « ***masses d'eau*** » homogènes pour lesquelles sont modulés les objectifs généraux du **SDAGE**. Les objectifs portent sur la **qualité des eaux de surface**, et la **qualité** et la **quantité des eaux souterraines.**

b) <u>SAGE</u> de la **<u>Nonette</u>**

Il a engagé en **2016** un **contrat global d'actions** dont le suivi est assuré par la **Commission Locale de l'Eau** (***CLE***) qui veille au respect du **SAGE** au niveau des **Projets de Territoire**. Les principaux enjeux sont les suivants :

- **Faire vivre le SAGE** en assurant la centralisation des connaissances et leur diffusion ;
- **Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques** et **mettre en valeur le patrimoine** incluant la préservation et la reconquête des zones humides (*dans les* ***PLU***), l'amélioration de la qualité des cours d'eaux, le rétablissement des continuités écologiques longitudinales et latérales, l'amélioration de la gestion des ouvrages hydrauliques, la valorisation des sites **naturels et aquatiques.**
- **Maîtriser le ruissellement** et **lutter contre les risques d'inondation** incluant l'amélioration de la connaissance des risques, la mise en place de techniques d'hydraulique

[9] Cf. ci-après chap.**1 §1.5-2f**

douces, la gestion des eaux pluviales en zone urbanisée, l'entretien et la gestion des ouvrages ;

- **Garantir les équilibres** entre les usages et les besoins en améliorant les connaissances sur la ressource en eau et les liens nappe/rivière, réalisant des schémas directeurs d'alimentation en eau potable (***AEP***) et mettre en place une économie généralisée de la ressource en eau.

0.2.5-3 : Application à la commune

a) Données communales

La commune est située dans le bassin de ***la Thève*** où les milieux naturels sont principalement constitués de boisements, des landes et des milieux humides ouverts. Les éléments concernant la qualité des eaux sont examinés ci-après chap.**1 §1.5**. Ils portent également sur les **zones protégées**, notamment les milieux ouverts humides du ***vallon de la Thève*** dont la préservation ou la restauration constituent l'un des objectifs du **DOCOB** dont les dispositions s'appliquent sur **80%** environ du territoire communal.

Sur l'ensemble de ***la Thève***, les questions ayant trait à la gestion du bassin versant sont traitées par le syndicat intercommunal de rivière, le SITRARIVE.

b) Prise en compte dans les **PLU**

Protection des milieux aquatiques

- Zones humides : L'objectif est de « ***mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*** » ; le **SDAGE** et le SAGE se proposent de « *reconquérir les surfaces perdues* ». La commune ne comprend pas de telles zones. Les zones de pâtures à l'ouest et au sud-est du village (*bassins de* ***la Thève*** *et de* ***la Bâtarde***) sont intégralement en espaces naturels protégés et pour partie soumises pour leur gestion et entretien aux dispositions du **DOCOB**.
- Plans d'eau : la création de nouveaux plans d'eau devrait être interdite sur les têtes de bassin ; Les ***étangs Saint-Pierre*** sur la commune sont intégrés à l'ensemble hydraulique de la Thève amont.[10]

Gestion des eaux pluviales

L'imperméabilisation des sols a pour effet le transfert de polluants dans le milieu récepteur, la concentration des polluants aux points exutoires et l'augmentation des pointes de débit. L'objectif fondamental du **SDAGE** et du **SAGE** est de favoriser au maximum la gestion à la parcelle et l'infiltration des eaux pluviales.

Assainissement et ressources en eaux

Ils sont gérés dans le cadre intercommunal du **SICTEUB** dont le siège est à **Asnières-sur-Oise** et qui gère une population de **63.000** équivalents habitants.

0.2-6 : ELEMENTS S'IMPOSANT AU PLU : LE PORTER A CONNAISSANCE (*PAC*)[11]

(*Planche* ***C0 03***)

a) Contenu

Ce document élaboré par les services de l'Etat à partir des informations des services et des personnes publiques associées précise les données devant servir de base à l'élaboration du **PLU**.

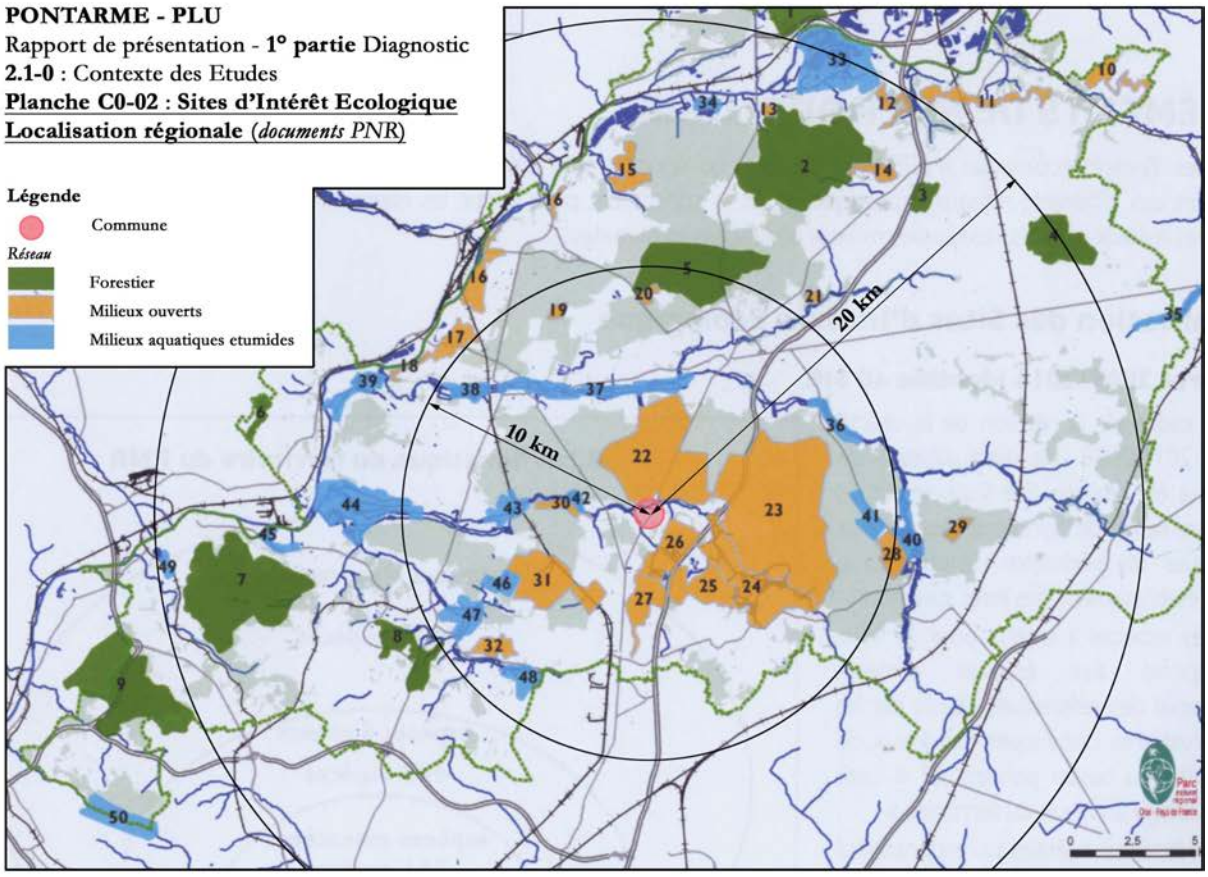
Son contenu porte en **1°** partie sur :

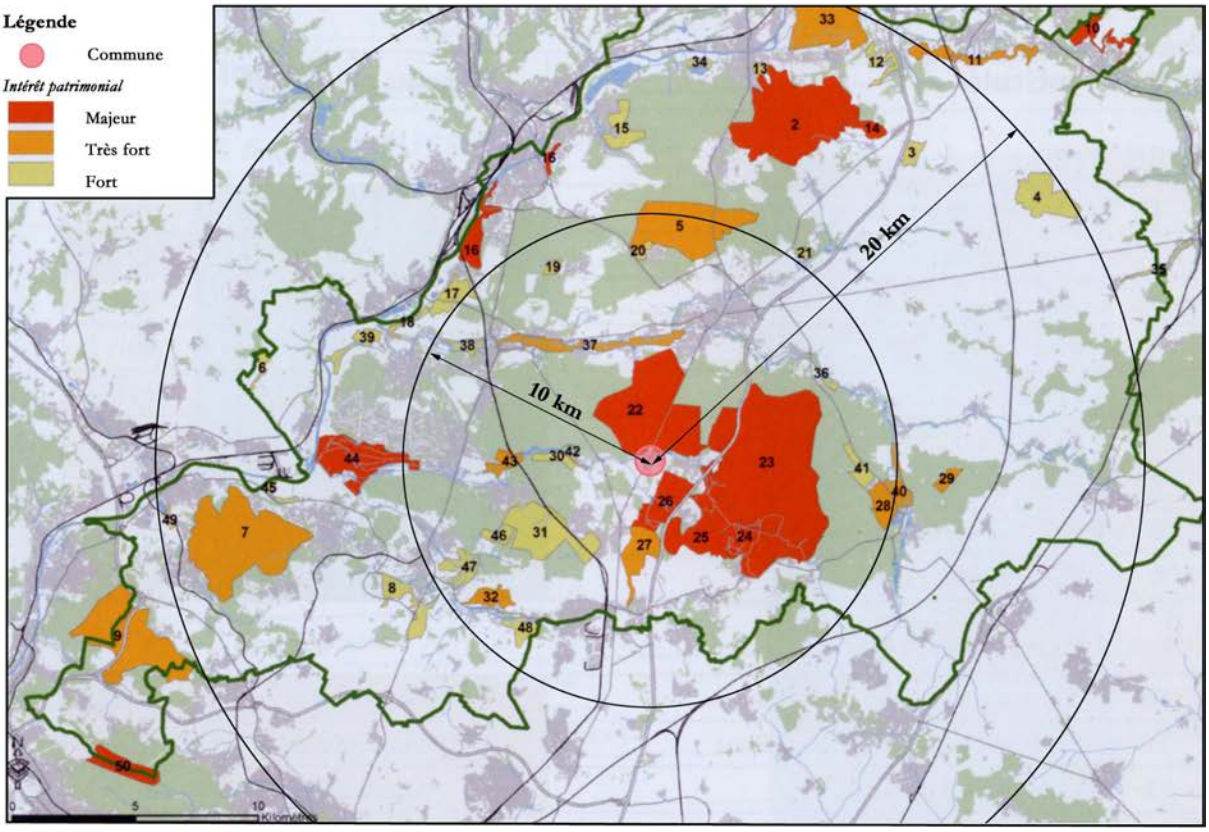
(*suite* ***p.25***)

[10] Cf. ci-après §1.5 étude SITRARIVE Thiers/Pontarmé

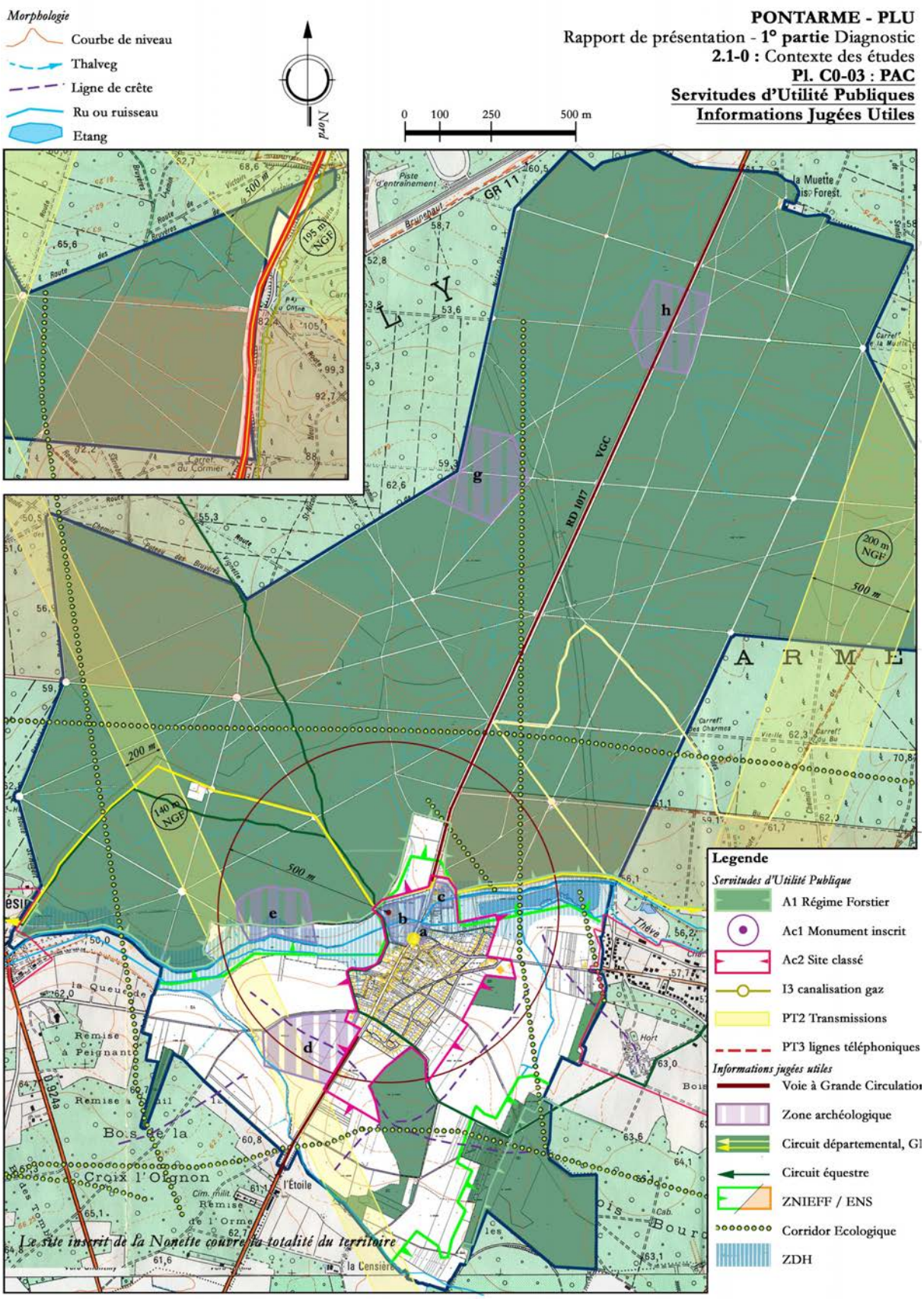
[11] Le PAC fait l'objet de l'annexe **7** au dossier de **PLU** (***7.1****: S.U.P,* ***7.2*** *I.J.*U.)

PONTARME - PLU
Rapport de présentation - **1° partie** Diagnostic
2.1-0 : Contexte des Etudes
Planche C0-02 : Sites d'Intérêt Ecologique
Localisation régionale (*documents PNR*)





PONTARME - PLU
Rapport de présentation - **1° partie** Diagnostic
2.1-0 : Contexte des études
Pl. C0-03 : PAC
Servitudes d'Utilité Publiques
Informations Jugées Utiles



- Des notes méthodologiques cadrant le déroulement des études ; elles portent sur l'aide au diagnostic (*diagnostic **PLU**, les grandes données départementales de l'environnement*), au **PADD** (*cadre éolien, outils du code de l'urbanisme en matière de risques naturels et technologiques*) à la rédaction du règlement (*rédaction du règlement*) ou à la mise en œuvre du document (*la galaxie des documents d'urbanisme, le financement de dépenses d'urbanisation*).
- Les fiches de travail du **SAUE** précisant les critères d'examen des **PLU** par les services de l'Etat (*procédures et composition, dispositions réglementaires, compatibilité Charte/PLU*).

Il contient :

- Une notice communale (*harmonisation des prévisions d'aménagement ; servitudes d'utilité publique ; données logement, emploi et déplacement ; protection de l'environnement et urbanisation des zones à risque*) ;
- Les informations recueillies auprès des services de l'Etat (*Direction régionale des Affaires culturelles, **DDAF**, **DRIRE,** Inspection d'Académie, **DREAL**, **SDAP**, **DDJS**, **ARS**, **SIS** Direction de l'aviation civile*) ;
- Les informations recueillies auprès des administrations territoriales (*Conseil Général, Conseil régional*), des chambres consulaires (***CAO, CCIO**, **CM***) et des concessionnaires (***GRT Gaz, RTE, TDF, France Telecom, SANEF***) ;

b) Servitudes d'Utilité publique

Protection du patrimoine et des paysages

- Les servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (***A1,** forêts de Chantilly et de Pontarmé, Bois Bourdon*) ;

Ils couvrent ls grands ensembles protégés au titre des zones Natura 2000 (forêts de Chantilly et de Pontarmé) ***ou des Espaces Boisés Classés*** (Bois Bourdon) ;[12]

- La protection des sites naturels classés (***AC2***) ou inscrits (***Nonette***) gérés par le **STAP** (*Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine*) ;

Cf. ci-dessus §02.3.

- La protection de l'environnement de certaines parties du château (***AC1**, inscrites à l'inventaire en **1862***) ;

Le périmètre de protection couvre la plus grande partie du site du village. Elle affecte les évolutions potentielles de la grande propriété en centre village soumises à l'avis conforme de l'ABF.

Servitudes techniques

- Les servitudes liées aux canalisations de gaz implantées en limite est de la commune en secteur forestier ; L'essentiel du tracé est sur les communes de **Thiers-sur-Thève** et de **Mont L'Evêque** (***I3, HP 750 Senlis/Villiers-le-Bel** et **HP 900 Crapeaumesnil / La Chapelle en Serval***) ;

En milieu forestier, sans impact sur l'aménagement de la commune.

- Les servitudes liées aux liaisons hertziennes (***PT2***) qui affectent divers secteurs naturels de la commune. D'est en ouest :
  - Liaison **Creil/Monthyon** (***500 m, 105 m NGF***) orientée nord-ouest/sud-est en limite communale ;
  - Liaison **Lilas-Fort de Romainville/Mont Pagnotte** (***500 m, 200 m NGF***) orientée sud sud-ouest/nord nord-est en ***forêt de Pontarmé*** ;
  - Liaison **Paris/Mortefontaine/Chantilly** orientée nord-ouest/sud-est sur l'espace agricole ouest et en ***forêt de Chantilly*** ;

En milieu forestier ou agricole, sans impact sur l'aménagement de la commune.

- Les servitudes liées au réseau **France Télécom** souterrain (***PT3***) câble TRN 28 Paris/Lille traversant la commune dans l'emprise de la **RD1017**.

[12] Cf. ci-dessus **§02.2** sur les protections environnementales

Sans impact sur l'aménagement de la commune

b) Autres informations

Contraintes archéologiques

- Elles concernent **3** secteurs en périmètre urbain (***a*** *emprise de l'ancien cimetière au nord de l'église,* ***b*** *propriété du château, et* ***c*** *secteur de l'écart du Moulin*), **2** secteurs en zone naturelle (***d*** *lieudit l'Hôtel-Dieu en zone agricole au sud-ouest du village et* ***e*** *de part et d'autre du chemin des Loges pour partie en zone forestière entre le village et Montgrésin*) et **2** secteurs en site forestier (**f** de part et d'autre de la **RD1017** au droit du carrefour Saint Jean et g au droit du carrefour Notre-Dame en limite de

Ces éléments sont sans effet sur l'aménagement pour les secteurs de l'Eglise et du Moulin (aménagés en équipements publics et ensemble résidentiel du Moulin) ***et les sites hors périmètre*** (en site classé inconstructible). ***Concernant la propriété du Château*** (*monument inscrit à l'inventaire*) ***toute intervention y est soumise à l'avis conforme de l'ABF.***

Contraintes environnementales

- Localisations et caractéristiques des différents types de protection (***Natura 2000, ZNIEFF, ENS****, corridors interforestiers…*)
- Les DOCuments D'Objectifs (*DOCOB*) des zones **NATURA 2000** ont été approuvés. Leur suivi est assuré dans le cadre du **PNR**.***Ces éléments sont pris en compte dans les objectifs du projet communal du PLU***

Risques naturels et technologiques

- La commune n'est pas concernée par des risques naturels identifiés ; La carte des thalwegs transmise par la **DDAF** fait apparaître des lignes d'écoulement vers ***la Thève*** hors zone urbaine. L'ensemble du site du village est dans un même bassin versant drainé par sa voirie principale.
- La **DRIRE** ne dispose pas d'études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement concernant les établissements situés sur la commune.

En ce qui concernant les pollutions historiques potentielles, les indications du fichier **BASIAS** doivent être précisées par celles du fichier **BASOL**, plus retreintes et formulées à partir des éléments établis. Le fichier **BASOL** ne porte aucune indication concernant la commune.

Activité agricole

- La **DDAF** transmet la fiche **RGA 2000** concernant l'exploitation individuelle communale (*nombre stable depuis* ***1979***). Ces données sont analysées dans l'étude du milieu naturel.

Pris en compte dans le diagnostic agricole [13].

Autres données

- Les données démographiques et d'habitat sont reprises et analysées dans le cadre de l'étude du diagnostic socio-économique.

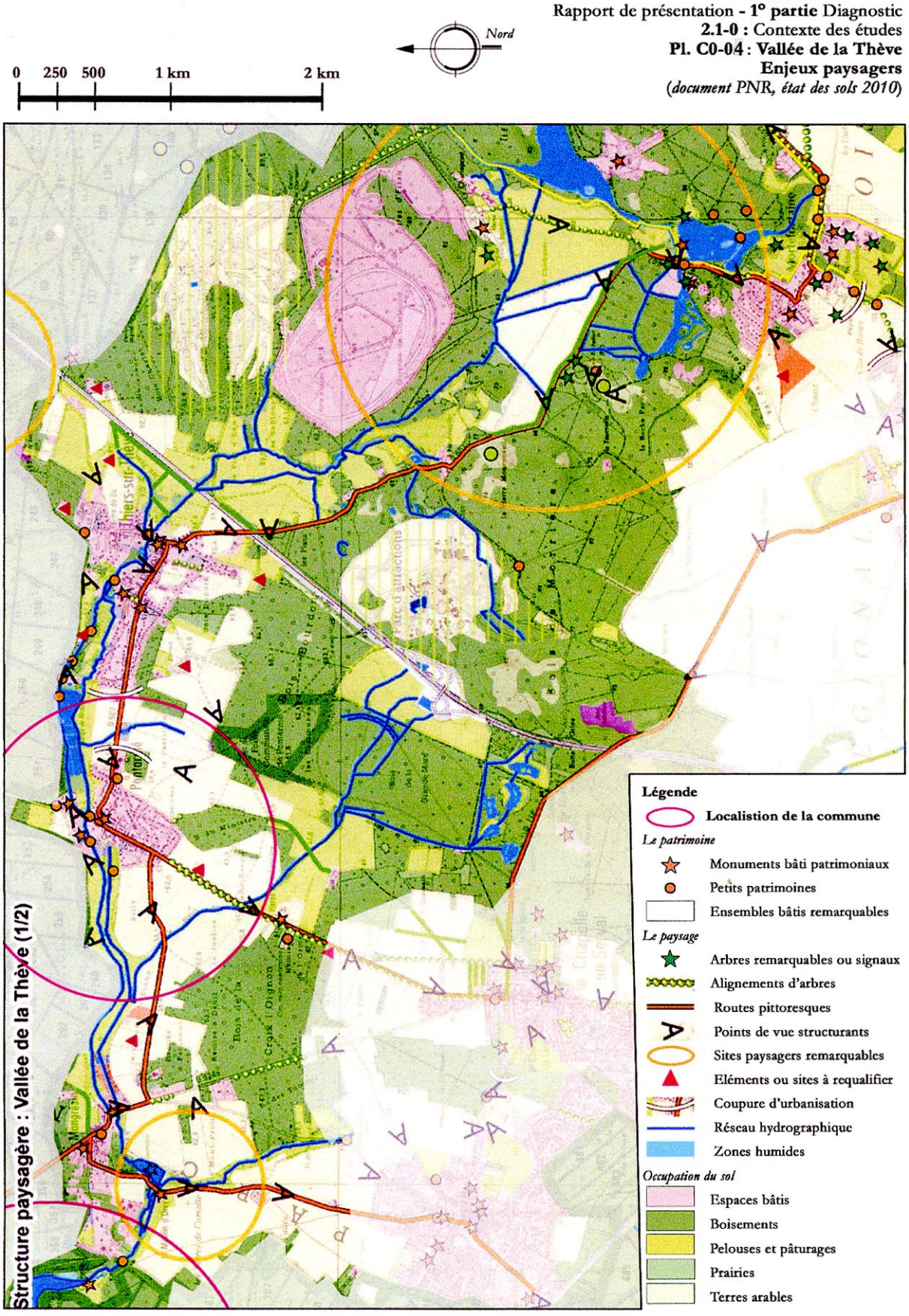
Prise en compte dans l'étude du milieu humain.[14]

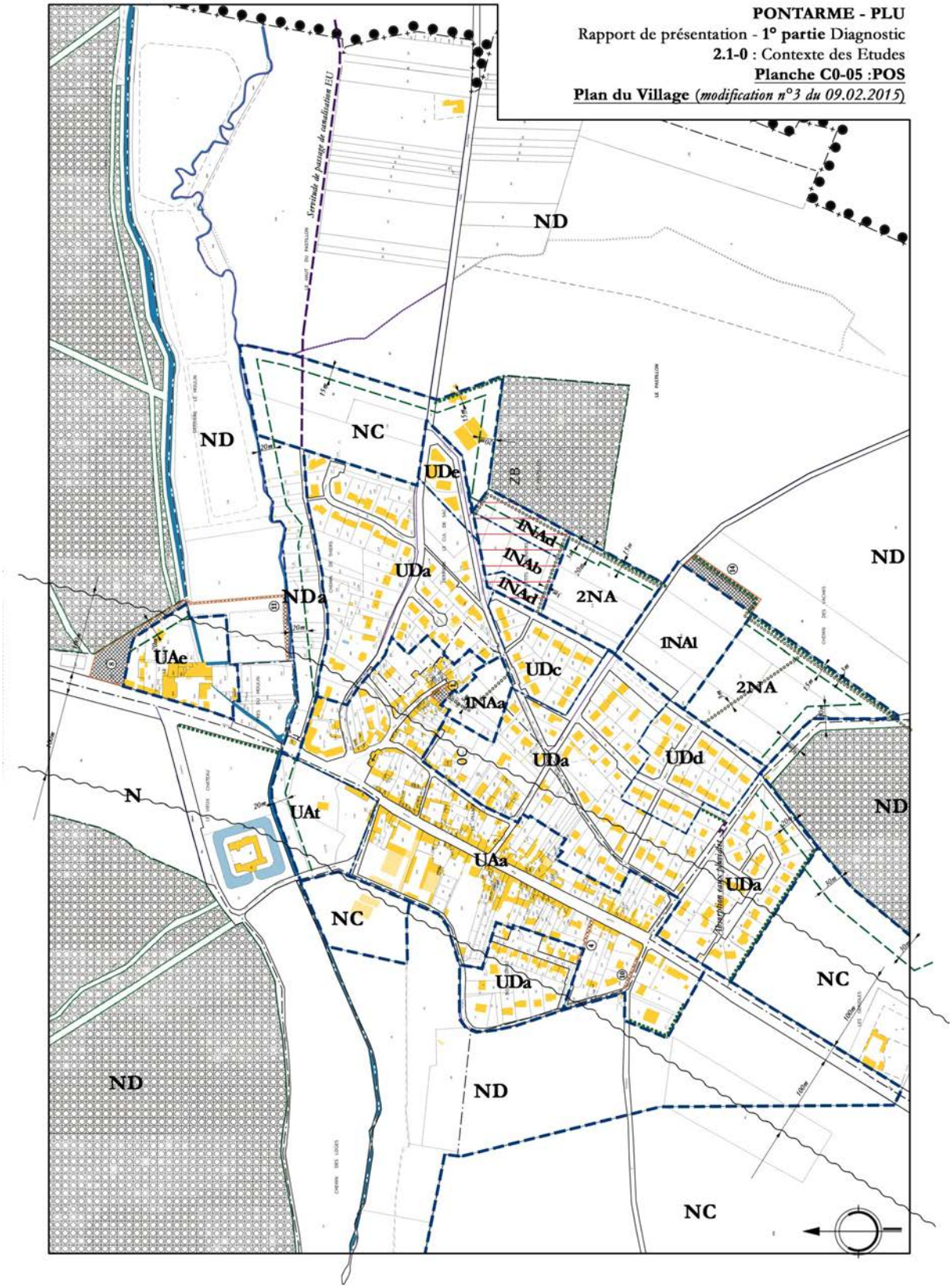
c) Conclusion

Les dispositions concernant les zones naturelles et la prise en compte des nombreuses protections environnementales couvrant le territoire ont été traitées en amont dans les documents déclinant la Charte du Parc (étude urbaine et paysage) ; ***Les dispositions concernant les protections environnementales sont prises en compte dans le diagnostic du milieu naturel et dans l'étude d'évaluation des incidences en 4° partie du rapport*** (cf. cahier **2.2** chap. **8**)***.*** (*suite p.**29***)

[13] Cf. ci-après chap.**1 §1.9**
[14] Cf. ci-après chap.**2 §2.1** et **2.2**

PONTARME - PLU
Rapport de présentation - **1° partie** Diagnostic
2.1-0 : Contexte des études
Pl. C0-04 : Vallée de la Thève
Enjeux paysagers
(*document PNR, état des sols 2010*)




PONTARME - PLU
Rapport de présentation - 1° partie Diagnostic
2.1-0 : Contexte des Etudes
Planche C0-05 :POS
Plan du Village (modification n°3 du 09.02.2015)
Servitude de passage de canalisation EU
ND
NC
UDe
1NAd
1NAb
1NAd
UDa
NDa
2NA
1NAl
UAe
UDc
1NAa
2NA
UDa
UDd
N
UAt
UAa
UDa
NC
UDa
NC
ND
ND
NC

0.2-7 : LES ETUDES ANTERIEURES

02.7-1 : Plan de paysage de la Thève amont

a) Chronologie et contenu

Le **plan de paysage de la Thève amont** est une étude conduite sous la direction du **PNR** sur les aspects paysagers de l'aménagement des communes de **Mortefontaine** à **Survilliers.**[15] Analysant tous les éléments constitutifs du paysage et les thématiques de son évolution elle permet de situer les enjeux paysager de la commune dans l'ensemble plus large de la vallée amont de ***la Thève***. Elle prend en compte aussi bien les éléments d'appréciation subjectives (*paysage perçu et approche culturelle*) que les référents paysagers locaux (*paysages de vallée humide, cultivés, forestiers et à caractère patrimonial*).

b) Les actions devant être traduites dans les **PLU**

Elles sont déclinées à travers **7** fiches et **7** cartes d'application.[16] Elles concernant les éléments de paysage liés au vallon de ***la Thève***. Les actions à prendre en compte dans le projet communal seraient les suivantes :

- **Maintenir la diversité des paysages** en tant que caractère identitaire fondateur de la vallée.

Deux actions de gestion et d'entretien se déclinaient sur la commune : établir un plan de gestion de ***la Thève*** et préserver et développer l'ouverture du fond de la ***vallée de la Thève***. Trois actions reprenaient ou orientaient les dispositions du **POS**:[17]

- La **protection des espaces boisés**, maintenant la compartimentation du territoire et du site du village ;
- La **protection du site de la Thève au droit du village de part et d'autre de la RD1017** incluant les abords de l'**écart du Moulin** et du **château** ;
- La **protection des prairies humides** en aval du village.

- Préserver le caractère rural des paysages[18] notamment :

- La **préservation de la coupure d'urbanisation** entre **Thiers** et **Pontarmé** (*sur le territoire de la commune*) ;
- La **protection des vues** du vallon ouest à la sortie de l'écart au sud de **Montgrésin**.

- **Promouvoir une gestion économe des sols**

Cette action doit favoriser l'intégrité et la continuité des espaces agricoles et naturels ; Elle s'applique sur la commune à la préservation de l'espace agricole sous ses différents aspects dans les espaces est, sud et ouest.

- **Améliorer la lisibilité de la vallée de la Thève**, de la rivière et de ses éléments[19]

Le plan propose des actions de préservation (*préserver les espaces ouverts de la vallée, intégrer aux **PLU** la préservation des points de vues remarquables*), de requalification et de gestion. La carte met en évidence sur la commune :

- La **mise en valeur des points de franchissement** en entrée nord du village et au droit du château (*chemin du Bois Cornu*) ;
- La **protection des prairies humides** ouest (*cf. ci-dessus*);
- La **protection des activités agricoles** (*ferme de la Thève*) et assimilées (*écuries, gazonnière*)

- Etablir un équilibre entre découverte et protection du patrimoine bâti ou naturel

---

[15] Etude conduite en **2007/2008** et présentée aux communes en décembre **2008** (*D+H Environnement – Atelier 15*)
[16] Rapport 2, p.**66** et ss
[17] Carte **p.67**
[18] Rapport **2** p.**70** et **71**
[19] Rapport **2** p.**72** et **73**

Ces dispositions portent sur la protection du petit patrimoine, des châteaux et des parcs, cette disposition devant être prise en compte dans les **PADD** et les **PLU** et la promotion de circuits de découverte. Sur la commune la carte met en évidence :

- Les vue depuis le pont nord d'entrée de village et le pont à proximité du château (*cf. ci-dessus*) ;
- La protection des éléments patrimoniaux : le château, les ponts, le lavoir et le bâtiment d'octroi, plusieurs bornes armoriées en forêt.

- **Améliorer la qualité des transitions entre espaces urbanisés et agricoles**

Le plan met en évidence les actions sur la limite est avec la préservation des transitions existantes au nord de la **RD 607** liées au lotissement, et la qualification des limites d'urbanisation ouest sur le *chemin* ***du Bois Cornu.***.

- **Encourager un développement local durable**

Ces actions non cartographiées ont une portée générale pour l'établissement des programmes communaux :

- Les actions de **préservation** portant sur la chasse, la production des matériaux (*filière bois locale*), l'agriculture durable, la biodiversité et la qualité de l'eau.
- Les actions de **gestion et de mise en valeur** : Cahiers des charges environnementaux pour les lotissements, mixité dans les extensions urbaines, développement des déplacements doux à l'intérieur des agglomérations…
- Les actions de développement du territoire, de nature économique, applicables à la mise en œuvre des politiques locales.

c) **<u>Conclusion</u>**

Dans le site classé (**97%** du territoire) ***les espaces naturels sont intégralement préservés. Les lignes de force mises en évidence dans le plan de paysage trouvent leur application dans l'espace communal et les orientations du PLU.***

- ***La diversité des paysages résulte de la structure des espaces principaux*** (est et sud/ouest)***, de leur mode d'exploitation*** (cultures, pâtures pour chevaux, gazon)***, et de la diversité des espaces clos délimités par la trame boisée*** (rivière, étangs) ;
- ***Les grandes coupures urbaines*** (avec **Thiers-sur-Thève** à l'ouest, **La Chapelle-en-Serval** au sud, le hameau de **Montgrésin** à l'ouest) ***sont, de fait, préservées ;***
- ***Les principes de gestion des sols sont définis par le DOCOB*** (**84%** du territoire en site **Natura 2000**) ; ***Pour le reste des espaces naturels, agricoles*** (**4%**) ***ou naturels*** (**10%**)***, il sera établi*** (répartition **A**/**N**) ***en fonction de la prise en compte des contraintes environnementales*** (corridors inter forestiers notamment) ***;***
- ***La lisibilité de la Thève est forte sur le territoire à travers les étangs de Saint-André à l'est, les différents espaces semi clos constituant le paysage de l'entrée de village nord, et les liaisons est-ouest à l'ouest*** (notamment le *chemin* ***des Loges***). ***Elle sera renforcée par la mise en œuvre du projet du syndicat SITRARIV entre les châteaux de Thiers-sur-Thève et Pontarmé ;***[20]
- ***Le renforcement de la liaison entre le patrimoine bâti et le patrimoine naturel est l'un des éléments forts du projet communal*** (cf. ci-dessous **§02-9**) *;*
- ***Les transitions entre espace naturels et site urbain ont été l'un des objectifs du POS soit par la protection des espaces de jardin*** (au nord sur le *chemin* ***du Marais***) ***soit par les dispositions mises en œuvre dans les extensions*** (création de Tour-de-Ville, et espace planté public, jardins privatifs et orientations des bâtiments). ***Elles seront maintenues et renforcées dans le PLU ;***
- ***Les objectifs de développement durable étaient pris en compte dans le POS notamment par le développement des liaisons douces dans le site urbain et à sa***

[20] Cf. ci-après chap.**1 §1.5**

périphérie et la conception du quartier est d'extension (voie structurante et pôle d'équipements)***. Ces orientations seront maintenues et développées dans le PLU.***

02.7-2 : <u>Les études sur les communes limitrophes</u>[21]

a) <u>Intercommunalités, syndicats intercomunaux</u>

Le développement communal a été conduit de **2010** à **2016** dans le cadre de la **Communauté de Communes Sud-Oise** regroupant **13** communes de la périphérie est de **Senlis** dont **2** communes limitrophes, **Mont l'Evêque** et **Thiers-sur-Thève**. Les communes périphériques les plus importantes *(les pôles administratifs et historiques de **Senlis** et **Chantilly** au nord et nord-ouest, les communes développées en limite du Val d'Oise de **La Chapelle-en-Serval** et **Orry-la -Ville** au sud et sud-ouest*) ne se situaient pas dans cette unité de gestion.

La création de la **Communauté de Communes Senlis Sud-Oise** n'a modifié cette situation que pour la ville de **Senlis**, siège de la nouvelle intercommunalité. Les communes d'**Avilly-Saint-Léonard**, **Orry-la-Ville** et **La Chapelle-en-Serval** se situent dans la **Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne**.

Les deux ensembles ont été par le passé associées dans le SIEP de Senlis/Chantilly regroupant 28 communes et couvert par un Schéma Directeur.

Actuellement aucun document n'est à l'étude, les réflexions portant sur les limites géographiques de l'étude à entreprendre.

Les communes de la vallée de la Thève (***Thiers-sur-Theve***, ***Pontarmé***, ***Orry la Ville***) sont dans les mêmes syndicats d'assainissement (***SICTEUB***) et de rivière (***SITRARIV***).[22]

Le syndicat de rivière a un projet d'aménagement de la Thève intéressant une partie des territoires de Thiers-sur-Thève et Pontarmé

b) <u>Gestion des espaces naturels</u>

Pontarmè, comme la totalité des communes limitrophes est dans le périmètre du **Parc Naturel Régional Oise-Pays de France** dont la charte est actuellement en révision.

Le territoire communal n'a aucune gestion d'espace partagée avec les communes au nord du massif forestier (***Mont L'Evêque***, ***Senlis***, ***Avilly-Saint-Léonard*** *et* ***Chantilly***), celui-ci constituant un ensemble ayant sa propre logique de gestion (*Domaine de **Chantilly** propriété de l'**Institut de France***).

La commune partage avec les communes de **Thiers sur-Thève** en amont et **Orry-la-Ville** en aval l'espace naturel de la ***vallée de la Thève***. Elle partage avec **La Chapelle en Serval** la gestion du ***vallon du ru de la Bâtarde*** qui s'inscrit dans la coupure urbaine entre les **2** communes particulièrement importante puisqu'elle s'inscrit dans les séquences paysagères traversées par la **RD1017**.

Si les espaces est et ouest de ***la Thève*** relèvent au niveau de leur exploitation exclusivement de la commune, l'espace sud de ***la Bâtarde*** est en partie exploité par les haras situés sur la commune de **La Chapelle-en-Serval**. Toutefois les contraintes liées au site classé et la localisation des **4** communes dans un même ensemble d'étude et de gestion (*le **PNR***) ne conduisent pas à des actions concertées au niveau communal.

La gestion des espaces naturels globalement protégés par le site classé et leur insertion dans l'ensemble du PNR ne justifie pas d'actions intercommunales spécifiques.

[21] Cf. planche **C1-01** p.**34**

[22] Cf. ci-après chap.1 §1.5

c) Gestion des espaces bâtis

Thiers -sur-Thève

- L'agglomération de **Thiers-sur-Thève** s'est développée jusqu'en limite de la commune de **Pontarmé**. Sur la **RD 607**, un écart de **Pontarmé** (*ensemble collectif de **8** logements à **70 m** de la limite communale*) est desservi par les réseaux de **Thiers-sur-Thève**.
- Les **étangs de pêche de Saint-André** sont desservis par un chemin accessible par la voirie urbaine du village.

Orry-la-Vile / Montgrésin

- Sur la commune d'**Orry-la-Ville**, le hameau de **Montgrésin**, de part et d'autre de la **RD 924a**, est, ponctuellement, en limite communale (*au droit du chemin **des Loges** qui le relie au château de **Pontarmé***). Le territoire communal comporte une enclave dans l'espace du hameau composé de **4** parcelles totalisant **0,28 ha** ; L'environnement immédiat du hameau se situe en dehors du périmètre **Natura 2000**.
- Au droit du hameau, le périmètre du site classé suit la limite communale ouest en laissant au sud un terrain de **0,2 ha** dans l'espace non classé du hameau ; Il est occupé par un court de tennis. Dans la limite du site classé, un terrain (***125 m²***) comporte une petite construction.
- L'écart sud sur la *route **de Montgrésin*** est à **400 m** de la limite communale dans l'espace de vallée situé sur **Orry-la -Ville** inclut dans le site classé.

La Chapelle-en-Serval

- Sur la commune de **La Chapelle en Serval**, les écarts de l'**Etoile** sur la **RD 1017** et de **la Censière,** en retrait sont à **200 m** de la limite communale dans l'espace du site classé.

d) Le développement de **Thiers-sur-Thève**

Comme celui de **Pontarmé**, le site urbain de **Thiers-sur-Thève** est délimité à l'ouest par le périmètre du site classé ; Son développement est cependant susceptible d'interférer avec l'aménagement de **Pontarmé**. La commune est couverte par un **PLU** en cours de révision

La desserte

- La **RD 607** dans sa section ouest constitue le principal accès à la commune depuis les infrastructures inter régionales (***RD 1017***). C'est même le seul accès pour les poids lourds puisqu'elle franchit en entrée de **Mortefontaine** un ancien pont limité à **3,5 T**. Outre **Thiers-sur-Thève**, la **RD 607** dessert en aval du bourg de **Mortefontaine** des installations dont elle constitue l'unique accès PL (***CERAM**, haras, golf*).[23] L'évolution du trafic sur la **RD 607** concerne le village dans la mesure ou la liaison avec la **RD 1017** se fait par la trame urbaine du village (*principalement la route de **Thiers***).

Les liaisons douces

Vu la proximité des **2** villages (***500 m***), la RD 607 est ponctuellement utilisée par des piétons ou cyclistes allant d'un village à l'autre. Actuellement aucune infrastructure spécifique n'existe. L'association de la voie d'une liaison douce reliant les réseaux existants ou prévus dans chaque commune, sécuriserait l'ensemble de la circulation sur les 2 entrées de ville. Cette réflexion à long terme n'est pas actuellement prise en compte dans les **PLU**.

L'aménagement de la Thève

S'il porte principalement sur la régulation de la rivière, le projet SITRARIV implique également l'ouverture au public de certaines sections. Il complète ainsi les orientations d'aménagement inscrites dans les 2 projets communaux (*aménagement du site de l'ancienne scierie et extension des ENS à **Thier**s, renforcement des liaisons entre la GR1 et le centre village à **Pontarmé***). Déjà mise en valeur par l'espace privé des **étangs de pêche de Saint André**,

[23] Une réflexion est en cours depuis quelques années pour un accès depuis **A1** connecté à l'échangeur du Parc Asterix.

la valorisation de cette section de la rivière en lien sur chaque commune avec le château et le centre village renforcerait l'attractivité touristique des 2 communes.

0.2-8 : LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

(*cf. planche* ***C0 05***)

Le POS étant caduc, il ne constitue pas une référence pouvant justifier les dispositions du PLU. Ces dispositions ne sont évoquées qu'au titre de l'historique du développement de la commune sur la période 1993/2017

0.2.8-1 : Procédure

La révision du **POS** de **Pontarmé** (*prescrit en* ***1978****, approuvé en* ***1993***) a été approuvée le **8 décembre 2000**. En vigueur jusqu'en **mars 2017,** elle a fait l'objet de **3** procédures de modification. La **modification n°3** ayant comme objet d'engager une « ***nouvelle phase du développement résidentiel de la commune afin de maintenir un développement harmonieux et de préserver le bon fonctionnement des équipements publics*** » a été approuvée le **9 février 2015**. Elle a porté sur :

- L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de développement à long terme **2NA** et le changement de vocation d'une zone d'extension artisanale **1NAe** dégageant un secteur d'aménagement de **1,6 ha** (***23*** *pavillons sur lots et maisons de ville, en cours*) ;
- La prise en compte des évolutions intervenues (***Emplacements Réservés*** *réalisés*);
- La mise en conformité de la réglementation du traitement des eaux pluviales avec les prescriptions intercommunales (*absorption sur les sites de réception*) ;
- L'inclusion en zone **UD** des lotissements réalisés dans le cadre du secteur **1NAd ;**
- L'annexion au règlement des prescriptions du **PNR** concernant les essences végétales et le cahier des recommandations architecturales et les modifications correspondantes de l'article **11**.

0.2.8-2 : Les dispositions

a) Objectifs et évolution **1993/2000**

Les objectifs communaux de la révision portaient : « ***sur une réorganisation de l'affectation des sols à l'intérieur du périmètre urbain en limitant le rythme de croissance*** » ; concernant l'emploi, sur l'inscription de la commune « ***dans le contexte intercommunal*** ».[24]

Les principales orientations de la révision ont porté sur :

- La réduction du périmètre urbain (*suppression d'une zone d'activité au sud du village -* ***6ha***)
- La protection renforcée du château interdisant à la demande de l'**ABF** toute construction au nord de ***la Thève***;
- La mise en place d'une réglementation du site industriel du **Moulin de Pontarmé** permettant une évolution résidentielle ;
- L'étude du secteur d'extension à long terme est (***2NA***, ***8,8 ha***) et son ouverture partielle à l'urbanisation ;

b) Les orientations générales de la révision **1995/2000**

Le cadrage des objectifs du **POS** révisé partait d'une analyse détaillée des capacités résiduelles du périmètre urbain. La révision a inscrit les orientations de développement dans une double perspective :

[24] Rapport de présentation, cahier **2.2** p.**48**

- Application du **POS** (*échéance **2010***) : Prévision de **270/300** logements pour **800/900** habitants. Cet objectif comprenait l'ouverture à l'urbanisation de **3 ha** dans l'extension est et la prise en compte de certaines opérations à l'intérieur des zones urbaines.
- A plus long terme (*échéance **2020***) : Ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone **2 NA** résiduelle (***4,1 ha***) et restructuration potentielle de l'axe de la **RN17** au cas où la réalisation de la déviation envisagée[25] serait précisée. A ce sujet, le diagnostic précisait : « ***La déviation conditionnera la rénovation et la densification éventuelle de l'habitat en centre bourg tout en représentant un risque pour les activités commerciales*** »[26]. La capacité « à long terme » du périmètre urbain utilisée était évaluée « ***entre 1.000 et 1.300 habitants*** ».

Le diagnostic concluait que « ***le milieu naturel de la commune constitue son principal patrimoine. Son aménagement devrait permettre d'y localiser les activités liées à sa conservation ou sa fréquentation et favoriser les liaisons avec le centre bourg ».***[27]

c) L'aménagement du secteur d'extension

Lors de la révision de **1995/2000** l'objectif communal était d'ouvrir à l'urbanisation les espaces suffisants pour réaliser une quarantaine de logements dans le quartier d'extension Est inscrit au POS, dans le cadre d'un aménagement global à long terme de l'ensemble du quartier prenant en compte :

- L'intégration du village dans le grand paysage (*coupure urbaine **Thiers/Pontarmé***) par des espaces publics plantés et la reconstitution de Tours de Ville en périphérie du site urbain maillés avec las chemins ruraux.
- Le développement d'un réseau de liaisons douces dans le site urbain ;
- L'intégration dans la trame urbaine en créant une voie structurante reliant la **RD1017** (*entrée sud du village depuis la **Région Ile de France** et **La Chapelle en Serva**l*) à la **RD607** (*entrée est du village depuis **Mortefontaine** et **Thiers sur Thève***) ;

L'ensemble du nouveau quartier d'extension Est a fait l'objet en **2001** d'une étude de **Plan d'Aménagement d'Ensemble** dans lequel la capacité à long terme était évaluée à **60** logements.
Ce dispositif a été modifié dans le cadre de la **modification n°3** engageant l'urbanisation de **1,6 ha** (***23** logements*).

0.2.8-3 : Le bilan d'application du POS

Il a été dressé en **2014** dans le cadre de la **modification n°**3 dont la réalisation s'est engagée courant **2017** pour une mise à l'habitation **2018** / **2019**. Elle s'intègre donc dans la nouvelle phase de développement du village liée à l'élaboration du **PLU**.
La commune compte actuellement **865** habitants[28] pour **335** logements dont **300** résidences principales. Les objectifs du **POS** ont été atteints

- Pour le développement résidentiel (*maîtrise de la croissance et espace consommé*). Avec la réalisation moyenne de **6 logt/an** (***1999/2014**, dont **5,4** résidences principales*), la fourchette haute en nombre de logements a été atteinte grâce à la réalisation des extensions du quartier est (***36 logts***), à une densification pavillonnaire du tissu urbain (***15** pavillons en zone **UA** comme en zone **UD***), quelques mutations du bâti existant et deux opérations de renouvellement urbain :
  - **20** logements et **4** commerces sur le site des **Moulins de Pontarmé** (***c** au plan*) ;
  - **12** logements groupés en cœur d'îlot (*lotissement du **Bois Cornu**, **d** au plan*).

[25] Ce projet (*depuis abandonné*) avait été inscrit au SD de Senlis/Chantilly.
[26] Idem **p.51**
[27] Idem **p.53**
[28] Estimation, (population légale **2015**, **818** habitants cf. chap. **2** §**2.1**)

- Pour les <u>équipements publics</u> : Acquisition d'Emplacements Réservés (*cf. modification **n°3** et carte C0-05*), aménagement partiel du site est, aire de stationnement en centre village
- Pour <u>l'aménagement des espaces publics</u> Réalisation de la liaison **RD1017/RD607**, travaux d'aménagement et de réfection de la ***Grande Rue*** et réaménagement de la place de village au droit de la mairie et de l'église.

0.2.7-4 : <u>Bilan de la mise en œuvre</u>

Les dispositions du POS ont permis de gérer le développement de la commune suivant les objectifs fixés dans un délai porté de 12 à 18 ans.

- Structure urbaine : liaison chemin des Vaches /RD607, aménagement de la Grande Rue et de la place de la Mairie

- Equipements publics : Acquisition et aménagement partiel du site sport/loisir rue du Pastillon

- Logement : Réalisation de 2 secteurs d'extension rue du Pastillon, densification d'un îlot urbain impasse du Bois Cornu, renouvellement urbain sur le site industriel écart du Moulin ;

La modification n°3 a permis d'engager pour la période 2015 /2020 1 ha de zone à long terme en en définissant par des OAP les principes d'aménagement.

0.2-9 : <u>LES OBJECTIFS COMMUNAUX</u>

Ils sont définis dans le cadre du **PADD** (*cf. dossier **3***).

L'élaboration du PLU s'appuie sur une nouvelle analyse du territoire. Toutefois les objectifs fixés par la commune s'inscrivent dans la continuité des objectifs antérieurs :

- au niveau de la structure urbaine

- développement résidentiel dans le quartier est et par densification ponctuelle du tissu urbain ;

- Liaison structurante entre le quartier est et le centre village liée à une opération de densification urbaine ;

- Renforcement du centre village et de ses liaisons avec le milieu naturel.

a) <u>La protection du milieu naturel</u>

Le milieu protégé est défini par le site classé dont le périmètre a été établi en fonction du périmètre urbain retenu dans le **POS** de **1993**. Il englobait dans le site urbain les extensions prévues (*résidentielles à l'est, activités économiques au sud*). La révision approuvée en **2000** a abandonné le projet d'activités liées à la **RD1017** sud ; Cette disposition, prise en compte dans la charte du **PNR** (*en cours de révision*) est irréversible.

Les objectifs communaux liés à la protection du milieu naturel portent donc exclusivement :

- sur les zonages respectifs entre les zones naturelles **A** et **N** en fonction de l'évolution des projets intercommunaux (*abandon d'une possibilité de déviation du village par l'ouest*) ou d'un approfondissement de la prise en compte des contraintes environnementales (*secteur spécifique Natura 2000 prenant en compte le DOCOB, protection renforcée des corridors inter forestiers*).
- sur la prise en compte de l'évolution des activités exploitant le milieu naturel (*notamment sur le secteur ouest du village, l'abandon des activités d'élevage agricole remplacées par une extension des Ecuries de Pontarmé*) ;
- sur le développement potentiel des activités touristiques du château dont le domaine constitue l'un des éléments du centre village.

b) La structure urbaine et les équipements

Ont été **mis en œuvre** antérieurement

- L'aménagement du centre village (*aménagement de l'espace public - Grande Rue, place de la mairie - parc de stationnement, locaux pour les services techniques*)
- L'ensemble des dispositions concernant le quartier est (*Desserte par la rue* ***du Pastillon****, pôle d'équipement de loisir et de sport , réseau de liaisons douces reliant la rue* ***du Pastillon*** *au chemin* ***de l'Hôtel Dieu****, réalisation de* ***3*** *ensembles résidentiels dont le dernier en cours d'achèvement*).

- Doit être réalisée :
  - La liaison entre le *chemin* ***de l'Hôtel-Dieu*** et la *rue* ***Ernest Dupuis*** ;

Le PLU complète ces orientations par un renforcement du pôle de centre village centrée sur le développement de la fonction touristique (activités du château) ***et les liaisons avec le GR1 et le milieu forestier.***

c) Le développement démographique et résidentiel

Il s'inscrit dans la poursuite de la politique antérieure tant au niveau des sites (l*ocalisation des secteurs de renouvellement potentiels, poursuite de l'aménagement du quartier est sur l'îlot dont une partie a été ouverte à l'urbanisation par la modification n°3*), que du rythme de développement.

La commune compte en **2020**, après réalisation et mise à l'habitation de l'extension réalisée dans le cadre de la modification n°3 du document antérieur, environ **900** habitants pour **365** résidences principales (*2,45 pers/logt env.*). L'objectif étant de maintenir la courbe de développement antérieur l'objectif devrait être la réalisation de **40/50 logts/2030** soit un objectif démographique de **960/1.000 hab/2030** sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,4 pers/logt environ.

La prise en compte des évolutions réglementaires concernant les zones à long terme (*engagement des opérations dans un délai de 9 ans*) conduit à supprimer le secteur situé au sud du pôle d'équipement et à l'est de *la rue* ***du Pastillon***. En dehors du site classé, il reste disponible pour les évolutions futures du village.

d) Le dispositif réglementaire

Le choix du dispositif en vigueur depuis le 1° janvier 2016 permet de renforcer les protections environnementales et patrimoniales.

02-10 : SYNTHESE DU CONTEXTE DES ETUDES

- Le périmètre potentiel de développement du village est limité par le périmètre du site classé. ***Les protections environnementales*** (zones Natura 2000, ENS, corridors biologiques…) ***s'appliquent à l'intérieur du site classé.***

- La gestion des espaces naturels protégés est, pour plus de 83% du territoire, couverte par les dispositions du DOCOB approuvé.

- La gestion et l'aménagement de la Thève en amont du village doit se faire dans le cadre d'un projet de restauration des continuités écologiques (SITRARIVE).

- L'évolution de la commune sur les 20 dernières années (**1999/2019**) ***montre une évolution démographique de 2,1 %*** (taux annuel moyen) ***sur la base de 7 logts/an. Cette évolution du parc s'est faite sur la base de la densification du périmètre urbain, du renouvellement urbain, et de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier d'extension. L'objectif démographique à l'horizon 2030 sur la base du prolongement des évolutions antérieures se situe entre 1020/1050 habitants.***

- Le projet communal implique une poursuite du développement résidentiel programmé et d'un renforcement du centre village (liaisons douces, développement des activités du château) ***en favorisant le renouvellement urbain et en conservant la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur à long terme.***

Chapitre 1
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 : ETUDES CONDUITES PAR LE PNR OISE PAYS DE FRANCE

Les analyses concernant le milieu naturel ont été très largement développées en amont de l'étude de **PLU**, la totalité du territoire, hors site urbain, étant couvert par différentes zones de protection dont les données sont disponibles sur le site de la **DREAL**.
Par ailleurs, les zones **Natura 2000** qui couvrent près de **84%** du territoire communal ont fait l'objet d'un Document d'Objectifs (**DOCOB**) établi et géré par le PNR Oise/Pays de France.
Actuellement, les dispositions de la nouvelle Charte qui devait porter sur la période **2016/2028** sont en cours de validation administrative. Sa préparation a donné lieu à un rapport en 2 parties[29] :

- Une **1° partie** redéfinissant le territoire et fixant les grandes orientations opérationnelles. Elle comporte pour chaque commune concernée un schéma d'orientation urbaine ;
- Une **2° partie** fixant site par site les enjeux paysagers et localisant les principaux enjeux de préservation du patrimoine naturel (*Sites d'Intérêt Ecologique – SIE, corridors inter ou intra forestiers, Chiroptères et Amphibiens, faune et flore sauvage du territoire*).

En l'absence de validation de la Charte ces documents ne sont pas pris en compte dans le contexte des études. Ils n'en constituent pas moins des références pour la précision des enjeux et l'évaluation des impacts.

1.2 : MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

1.2-1 : Les grands ensembles naturels

(*Planches **P1-01** et **C1-04***)
Le territoire communal s'étend sur **1.324 ha** dans la ***vallée de la Thève amont***.. Il est constitué de deux grands ensembles naturels :
- L'espace majoritairement boisé partie du ***massif des 3 Forêts*** (*forêts d'**Halatte**, de **Chantilly** et d'**Ermenonville***) couvrant sur la commune environ **1.050 ha** ; Il est délimité au sud par le cours de ***la Thève***.
- Les ***vallons de la Thève*** et celui convergent ***de la Bâtarde*** couvrant environ **274 ha** incluant le site du village. Il détermine de part et d'autre **2** espaces paysagers distincts :
  - à l'est le couloir inter forestier entre la ***forêt de Pontarmé*** et le ***Bois Bourdon.*** Orienté nord/sud, il constitue une coupure d'urbanisation entre les villages de **Thiers-sur-Thève** et de **Pontarm**é. Les ***Bois du Pastillon*** et surtout ***du Ministre*** en constituent les limites ouest.
  - au sud et à l'ouest, les vallons de ***la Bâtarde***, dont le cours constitue la limite communale, et de ***la Thève*** aval. Orientés sud-est/nord-ouest et est/ouest, ils sont délimités par la ***forêt de Chantilly*** au nord et le ***Bois de la Croix l'Oignon*** au sud.

Le site bâti du village, incluant le domaine du château, occupe environ **35 ha.**

1.2-2 : Limites et espaces naturels périphériques [30]

a) Les limites
Sur **21,5 km**, elles sont constituées pour **83%** d'allées forestières et **10 %** d'éléments naturels (*rivière ou rus*). Elles suivent avec les communes :

[29] Parc Naturel Régional Oise-Pays de France. Avant prjet de Charte 2016/2018.
[30] carte IGN 2312 Est au 1/25.000°

- d'**Avilly-Saint-Léonard** au nord-ouest, et **Senlis** au nord des allées forestières (***8,5 km***) ;
- de **Mont–l'Evêque** et **Thiers sur Thève** à l'est, des allées forestières (***5 km*** *en forêt de Pontarmé,* ***1,5 km*** *dans le Bois Bourdon*), et des limites foncières (***0,5 km***) ;
- de **La Chapelle en Serval** au sud, des allées forestières (***1 km***) et le ru de la Batarde (***1 km***) ;
- d'**Orry-la-Ville** au sud-ouest des limites foncières (***0,8 km***), la lisière du Bois de la Croix l'Oignon (***0,4 km***) et la Thève (***0,8 km***) ;
- d'**Orry-la-Ville** et de **Chantilly** à l'ouest des limites foncières (0,3 km) et des allées forestières (***1,7 km***).

b) Les espaces naturels périphériques

En dehors du massif forestier qui se développe sur une trentaine de communes, les principales espaces naturels du territoire appartiennent à des ensembles incluant les territoires périphériques :

- Sur **Thiers-sur-Thève** à l'est pour le ***vallon de la Thève*** en amont du village (***a***) ; Si une partie du cordon boisé isolant à l'est la ***clairière du Bois Bourdon*** (***d***) est sur le territoire, l'espace lui-même est en totalité sur **Thiers-sur-Thève**.
- Sur **La Chapelle en Serval** au sud pour le couloir inter forestier (***b***) et le ***vallon de la Bâtarde*** (***c***);
- Sur **Orry-la-Ville** à l'ouest (*hameau de* ***Montgrésin***) pour le ***vallon de la Thève*** aval (***c***).

1.2-3 : Le modelé

(*Planche* ***C1-05 p. 30***)

A l'exception de sa frange nord-est qui s'étend jusqu'à l'autoroute **A1** sur les pentes de la ***forêt d'Ermenonville*** et de la ***Butte aux Gendarmes*** (***102 m*** *NGF*), le territoire ne comprend pas de relief marqué. Le point haut est situé au nord-est au ***Poteau du Chêne*** au droit de **A1** (***82 m*** *NGF*) ; Le point bas est situé sur ***la Thève*** à **Montgrésin** à l'ouest (***49 m*** *NGF*). Le bourg est établi entre les niveaux **61 m** (*ancien château d'eau sur le chemin des Vaches*) et **53,50 m** (*château de Pontarmé).*

Au nord du bourg, dans la zone forestière, les buttes du ***Carrefour des Buttes***, ***des Charmes***, ou ***du Terrier des Houx***, culminent à **73**, **66**, et **71 m**. Au sud la ***butte du Bois du Ministre*** culmine à **63 m**, le ***Bois de la Croix de l'Oignon*** à **67 m** (*commune d'Orry la Ville*). A l'est, les cultures gazonnières se développent en terrain plat. A l'ouest, ***la Batarde*** forme un vallon marqué entre le bourg et **Montgrésin**.

1.2-4 : Les formations géologiques superficielles

(*Planche* ***C1-07***)

a) Généralités

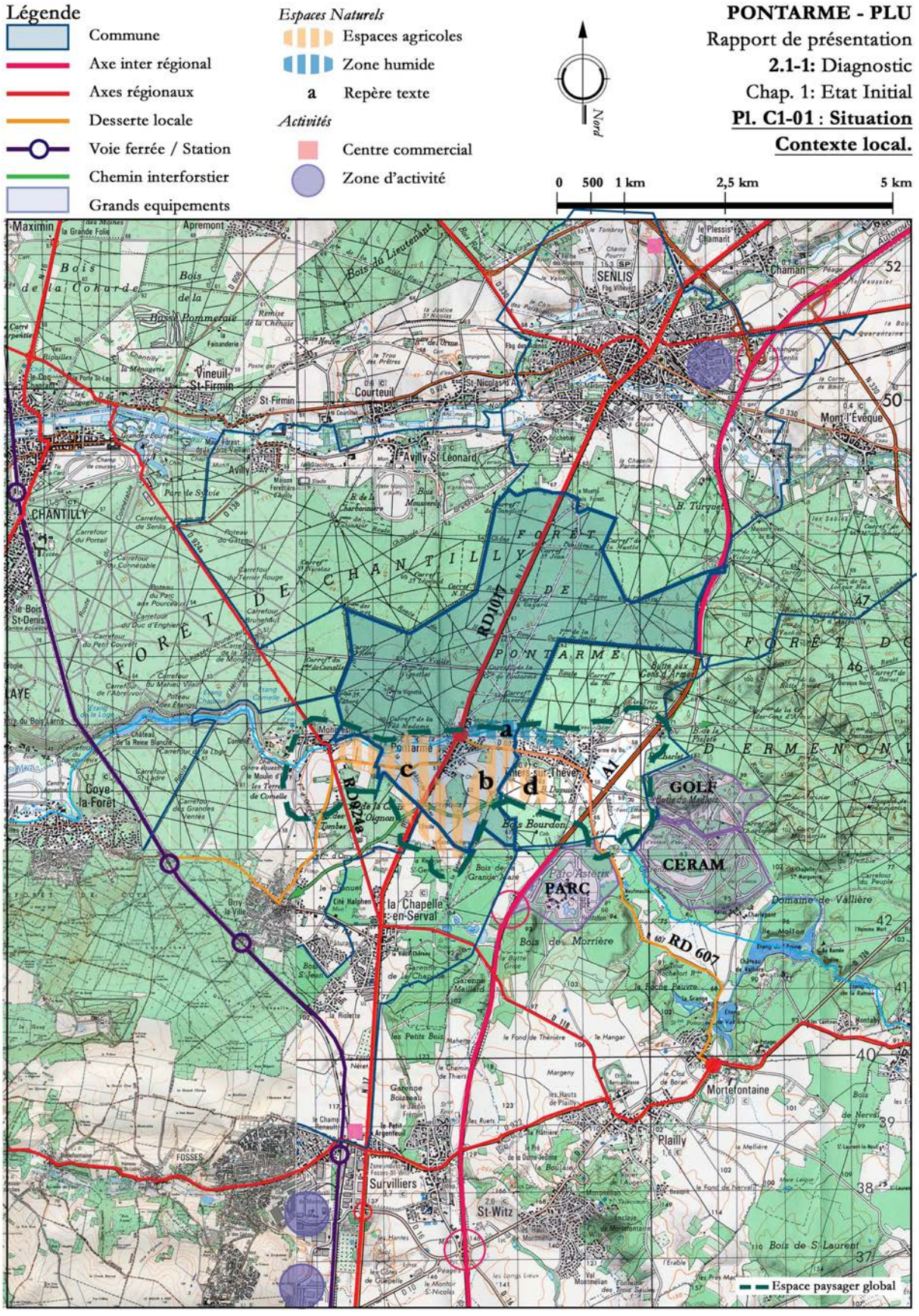
Les flancs de la vallée de la ***Thève*** reposent sur des bacs de calcaire grossier du Lutétien supérieur (***calcaires*** *et* ***marnes et caillasses***) affleurant particulièrement sur la rive gauche et dans le vallon de la Bâtarde; Le fond du ***vallon de la Théve*** est tapissé d'**alluvions modernes** ; Les **sables auversiens** servant de substratum aux ***forêts de Pontarmé***, ***d'Ermenonville*** et du ***Bois Bourdon*** couvrent la totalité du territoire communal de part et d'autres des formations du Lutétien.

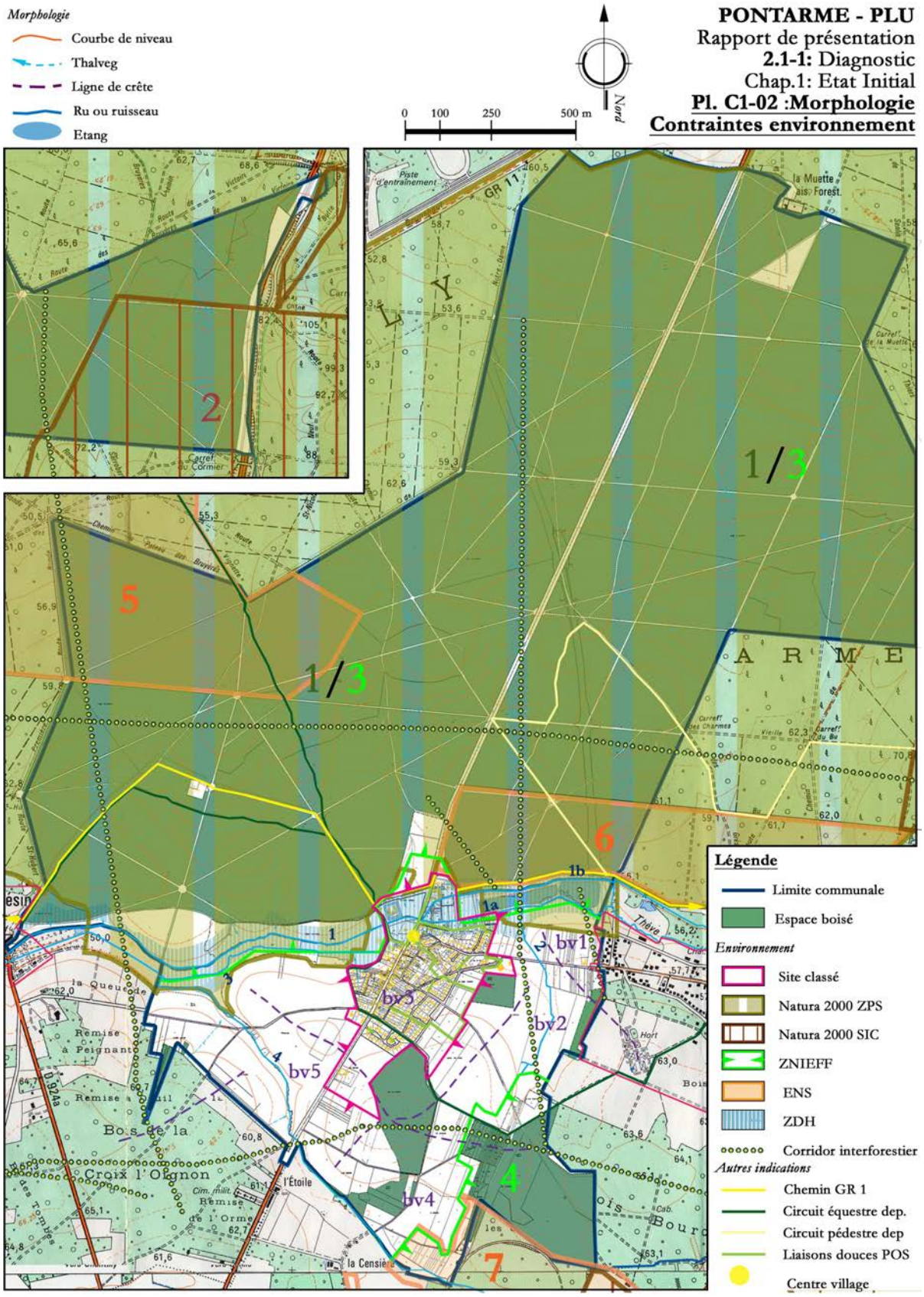
b) Le village

Au contraire de **Montgrésin** établi sur les affleurements calcaires, **Pontarmé** comme **Thiers-sur-Thève** et **La Chapelle-en-Serval** est établi sur le dépôt sablonneux (***e5e****, Marnes et caillasses*). De part et d'autre de la rivière, sur une largeur de **250 m** environ : Sables éocènes, colluvions remaniés et tourbe.

(*suite p.* ***45***)

PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1: Diagnostic
Chap. 1: Etat Initial
Pl. C1-01 : Situation
Contexte local.




Morphologie
Courbe de niveau
Thalveg
Ligne de crête
Ru ou ruisseau
Etang
0 100 250 500 m
Nord
PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1: Diagnostic
Chap.1: Etat Initial
Pl. C1-02 :Morphologie
Contraintes environnement
1/3
2
5
6
4
7
bv1
bv2
bv3
bv4
bv5
1a
1b
Légende
Limite communale
Espace boisé
Environnement
Site classé
Natura 2000 ZPS
Natura 2000 SIC
ZNIEFF
ENS
ZDH
Corridor interforestier
Autres indications
Chemin GR 1
Circuit équestre dep.
Circuit pédestre dep
Liaisons douces POS
Centre village

PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1: Diagnostic
Chap.1: Etat Initial
Pl. C1-03 :Géologie

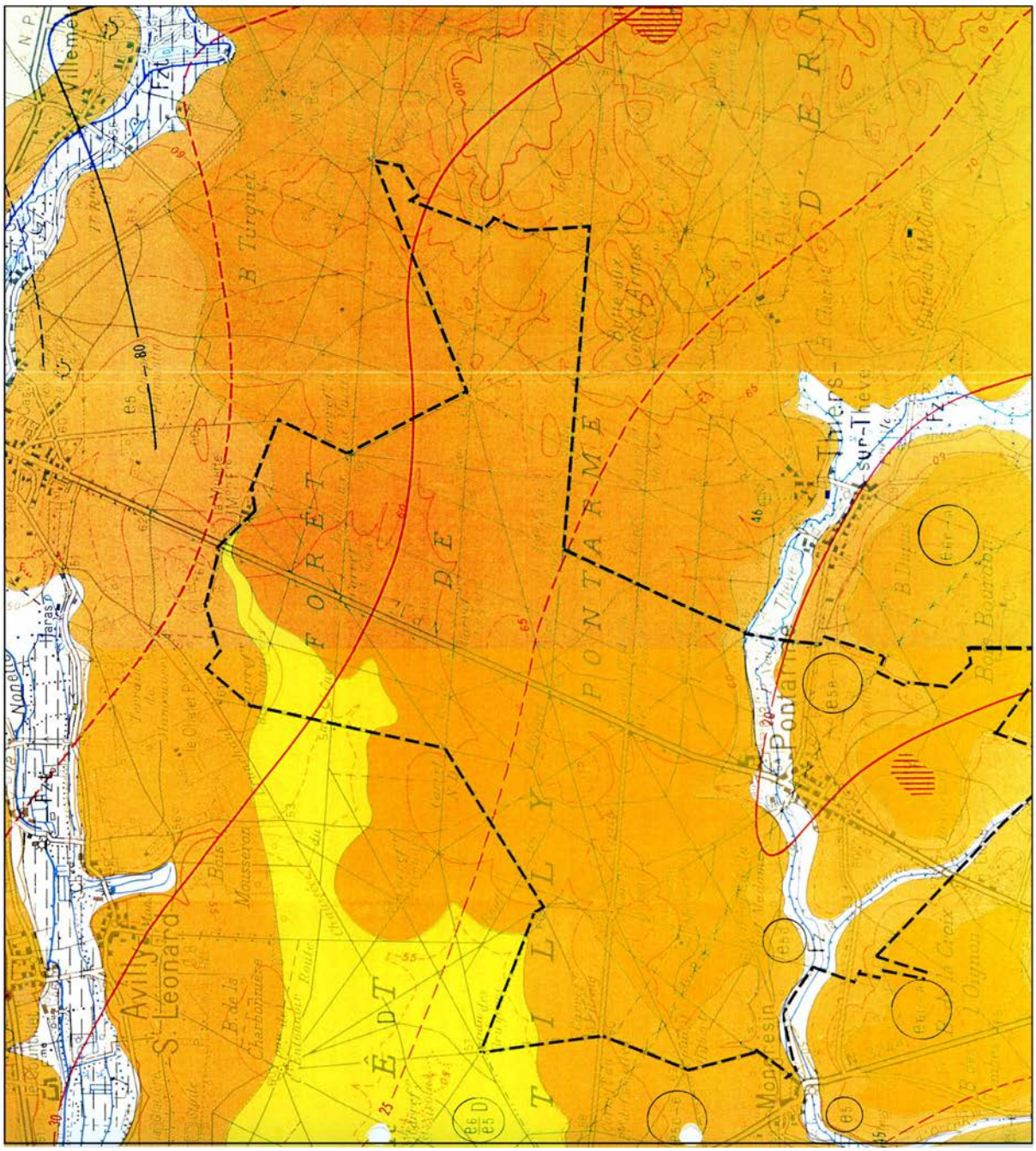
Légende

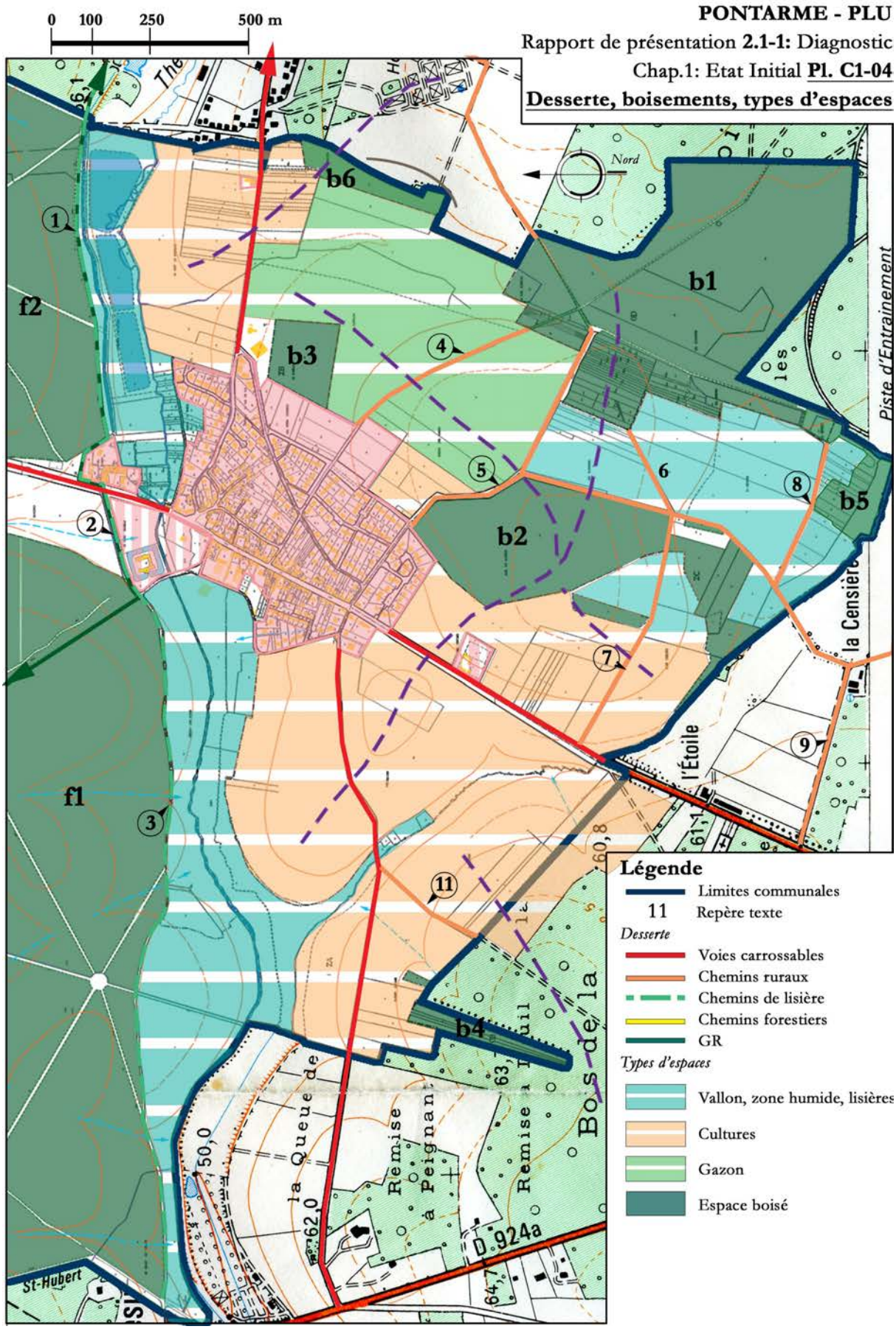
- Limite communale

Formations superficielles

- Fz, alluvions modernes, Tourbe
- e6c, Sables et Grès de Beauchamp
- e6b, Argiles de Villeneuve-sur-Verberie
- e6a, Sables d'Auvers
- e6/e5D, Dépôts éoliens, dunes
- e5e, Marnes et caillasses
- e5d, Calcaires à Milioles
- e5c, Calcaires à Dirupta

Nord





c) Localisation des formations superficielles

- ***Forêt de Pontarmé***, ***Bois Bourdon***, ***Bois de la Croix de l'Oignon***: Sables et grès de Beauchamps, blancs ou jaunâtres, à haute teneur en silice ; Sables d'Auvers jaunâtres assez grossiers renfermant des galets noirs de silex en plus ou moins grande abondance.
- Flancs des ***vallons de la Thève*** et ***de la Bâtarde*** (*ensemble du bourg et majorité du domaine agricole*) : Marnes et caillasses constituées par un ensemble de marnes blanchâtres et grisâtres alternant avec des calcaires gris sublitographiques en bancs ou en plaquettes et des argiles magnésiennes ; Calcaires à Milioles ;
- Fond des ***vallons de la Thève*** et ***de la Bâtarde*** **:** Sables éocènes, colluvions remaniés et tourbe**.**

1.2-5 : <u>Le climat</u>

Le climat de l'ensemble du *département de* ***l'Oise*** est du type tempéré océanique, à influences continentales déjà sensibles. Les vents dominants viennent du sud-ouest avec situations fréquentes de vents du nord-est (Bise) en hiver et au printemps. Vents nord et est moins fréquents (*temps sec et chaud en été, très froid en hiver*).

a) <u>Les températures</u>
Les courbes moyennes observées à **Creil** se situent entre **4** et **18°**, la température moyenne annuelle étant de **10,6°.** Les minima moyens du mois le plus froid (janvier) sont de 0° et celui du mois le plus chaud (août) de **25,1°**. Le nombre moyen de jours de gelée sous abri est de **65** jours.

b) <u>Les précipitations</u>
La plus grande partie du *département de l'Oise* a une somme de précipitations moyennes annuelles comprise entre **650** et **700 mm** par an.

Pontarmé se situe en limite de la zone d'influence de la *vallée de l'Oise*, où la moyenne est inférieure à **600 mm** pour **135** jours moyens de précipitation par an, et l'ensemble du plateau où la moyenne se situe entre **650** et **700 mm** pour **155** jours moyens de précipitation par an.[31] Les totaux estivaux deviennent plus élevés, en cette période, les vents du sud-ouest, résultant d'influences cycloniques méditerranéennes dégénérées, provoquent souvent des périodes d'orages et de grosses averses. La *vallée de l'Oise* semble canaliser ces flux tout au long de son tracé.

<u>Forme des précipitations</u>
Les précipitations à caractère orageux s'observent essentiellement durant les mois de mai, juin, juillet, août, septembre, avec un nombre annuel moyen de **18** jours à **Beauvais**.

- Les périodes de retour de grosses précipitations sont les suivantes: **50 mm** en 24H: **13** ans; **55 mm** en 24H: **23** ans; **60 mm** en 24H: **37** ans; **65 mm** en 24H: **60** ans; **70 mm** en 24H: **100** ans.
- Le nombre annuel moyen de jours de neige est de **18** jours à **Creil**. La durée de retour des hauteurs maximales de neige est de : **15 cm** en 24H: **6** ans; **20 cm** en 24H:**15** ans; **30 cm** en 24H: **80** ans.

<u>Adversités atmosphériques</u>

- La carte des adversités atmosphériques donne les valeurs suivantes : brouillard, **73** jours/an ; orages, **18** jours/an ; grêle, **3** jours/an ; neige, **18** jours/an ; sol couvert de neige, **13** jours/an ; vent fort (*supérieur à 16 m/s*), **22** jours/an.

[31] Pluviométrie moyenne de **681,2mm/an** avec **119** jours /an (*pluies supérieures à* ***1mm***) et **16**/jours/an de pluies abondantes (*supérieures ou égales à* ***10 mm***).

1.2- 6: Synthèse

Le climat de l'ensemble du département de l'Oise est du type tempéré océanique, à influences continentales déjà sensibles. Les vents dominants viennent du sud-ouest avec situations fréquentes de vents du nord-est (Bise) ***en hiver et au printemps. Vents nord et est moins fréquents*** (temps sec et chaud en été, très froid en hiver).

1.3 : LES PAYSAGES NATURELS

L'analyse du paysage a pour objet de mettre en évidence les différentes unités de paysage constituant des espaces homogènes, d'établir leurs caractéristiques, leurs relations et, le cas échéant, leur inscription dans le grand paysage régional.
Les limites sont soit de **nature permanente** morphologiques (*relief, mouvements de terrain, effet de crête*) ou bâties (*bâtiments, ouvrages d'art*), soit de **nature saisonnière** végétales (*massifs boisés, parcs et jardins, haies*). Leur importance est diverse : limite d'espace régional (*ex. reliefs boisés*), limite d'espace global (*ex. lisière de forêt, limite de village*), ou limite de sous-espace (*ex. haie, talus, ligne de crête en plaine*).
La trame viaire du territoire constitue le principal élément de lecture du paysage. L'étude du paysage met en évidence, à partir de la trame des voies et chemins, les transitions entre les différents espaces, leur perception, et l'inscription des sites bâtis dans le grand paysage.

1.3-1 : Les axes de desserte du territoire

(*cf. planches* ***C1-05*** *,* ***P1-01, P1-02***)

En dehors des allées forestières, le réseau viaire est très peu développé sur la commune. Il ne comporte qu'une voie départementale de liaison inter régionale (***RD1017****, axe Paris/Lille*), une voie départementale de liaison locale vers l'est (***RD607*** *Pontarmé/Plailly*), une voie communale de liaison vers l'ouest (*route* ***de Mongrésin***), et quelques chemins ruraux.

a) Approche historique [32]

La route de Flandre

Réalisée dans la 2° partie du **XVII°** siècle (*à partir de* ***1684***), la **route royale n°17** constitue la voie principale du village (***Grande-Rue 11,70 m***). Hors traversée des agglomérations, la largeur de l'emprise était de **27,30 m**, réduite entre **La Chapelle-en-Serval** et ***la Thève*** à **24,36 m**. Elle était constituée d'une chaussée pavée en grès variant suivant les lieux de **4,37 m** à **6 m**, et plantée de part et d'autre au-delà des fossés d'ormes et de pommiers, remplacés par des peupliers dans la traversée des vallées. Son tracé le plus souvent rectiligne, suit celui de l'ancienne voie romaine.
Sur la commune, elle franchissait ***la Bâtarde*** sur le **Pont-Remeux** (*reconstruit en* ***1838***) et ***la Thève*** « *sur un pont de 2 arches de 1,50 m d'ouverture et de 9 m entre les têtes, avec murs en ailes, parapets et murs de soutènement* ».
La route est l'une des plus anciennes de France. Avant son aménagement elle était sur la commune à l'est sur un tracé dont subsiste la rue des Postes. Elle forme dans la traversée du village un alignement de **750 m** réglé par une ordonnance du 27 mai 1836.

b) L'infrastructures inter régionale.

La commune est directement concernée par **2** infrastructures de niveau international (***A1***) ou inter régional (***RD1017***).

- **A1** : L'autoroute du Nord est un axe de niveau européen au tracé nord/sud (*ph.**1** pl. **P02***). Elle supporte un trafic de **56.000** véhicules/jour (***2007***) ; Dans sa traversée du

[32] CF. Graves précis du canton de Senlis p.194.

massif forestier, elle coupe le territoire sur une centaine de mètres en limite de **Mont-l'Evêque**.

- La **RD1017** est un axe historique de niveau national avant la réalisation de **A1**. Avec un trafic de plus de **9.000** véhicules/jour dont **16%** de poids lourds, elle est classée en voie à grande circulation et en **1°** catégorie pour la réglementation du bruit des infrastructures terrestres (*cf. ci-après* ***§1.8***). Son tracé sur la commune est de **5,2 km**. Elle traverse le village dont elle constitue la rue principale (***Grande Rue***), seule traversée d'agglomération entre **Le Bourget** et **Senlis**, avec **La Chapelle en Serval** (*où une déviation, prévue depuis des décennies, devrait être réalisée*).

c) L'axe départemental de liaison intercommunale (***1 km***)

Suivant la ***vallée de la Thève*** amont, la **RD607** est une voie de liaison entre l'axe nord/sud **Paris/Senlis** (***RD1017 à Pontarmé***) et la liaison ouest/est **A16/RN16/RD1017/A1/RN2** (***RD922 à Mortefontaine***). Toutefois, la traversée de **Mortefontaine** est commandée en entrée ouest par un ouvrage de franchissement de capacité très limitée (***5T***). Pour le trafic poids-lourds, la voie fonctionne comme une antenne depuis la **RD1017** à **Pontarmé**. Son tracé est de **7,5 km** dont **1 km** sur la commune. Le trafic relevé en **1999** était de **590 v/j**.

Caractère hors commune

La voie dessert sur **Mortefontaine 2** équipements de niveau régional : Le **CERAM** (***200 ha,*** *centre d'essai automobile*) et le **golf de Mortefontaine** (***150 ha***) ; Le centre d'essai génère un trafic poids lourd conséquent traversant les villages de **Pontarmé** et **Thiers-sur-Thève**. Une extension du site pourrait être envisagée. Elle donne accès à une liaison technique avec le **parc Asterix** (*accès pompier hors commune*).

Caractère sur la commune

Elle constitue la principale rue du village, après la ***Grande Rue***,.sur **0,5 km** (*rues de Thiers, cf. chap.* ***3***). Son parcours hors site urbain est de **0,5 km** environ à l'est du village. Compte tenu de la proximité des **2** villages, cette section rectiligne est susceptible d'être empruntée par les cyclistes ou les piétons. Elle ne comporte actuellement aucun aménagement spécifique répondant à cette fonction.

d) La desserte locale (***1km***)

Elle est limitée à la *route* ***de Montgrésin*** (***1,5 km*** *dont* ***1 km*** *hors agglomération sur la commune*) faisant la liaison entre les **RD1017** et la **RD924a** (*route de* ***La Chapelle en Serval*** *à* ***Chantilly***) ***500 m***) ; Cette voie donnant accès à l'agglomération **Chantilly/Gouvieux**, au secteur sud de la **RD1016**. (*Lamorlaye, Chaumontel*), et surtout aux gares d'**Orry-la-Ville** et de **la Croix Blanche**, est très fréquentée.

e) Les chemins ruraux (***6,2 km***)

Les lisières (*vallon de la* ***Thève***) : **3,1 km**

Le massif forestier est limité au sud sur la rive droite de ***la Thève*** :

- **1** : à l'est du village par le *chemin* ***de la Layette*** (***1 km***). Son tracé est intégré au GR1.
- **2** et **3** : à l'ouest du village par le *chemin* ***du Vieux Château*** (***0,3 km***) également intégré au **GR1** et qui sert également d'accès au château pour ses activités touristiques, puis par le *chemin* ***des Loges*** (***1,8 km***) qui rejoint **Montgrésin**.

Les chemins des espaces est et sud (*vallon de la* ***Bâtarde***) : **2,8 km**

Ils sont desservis par :

- **2** chemins reliant le site urbain au ***Bois Bourdon*** en prolongeant les voies du même nom :
  - 4 : *chemin* ***Raymond Morlière*** (*CR.* ***n°17 0,5 km*** *hors site urbain*)..
  - **5** : *chemin* ***des Vaches*** (*CR.* ***n°3, 0,7 km*** *hors site urbain*)
- **1** chemin reliant le ***Bois Bourdon*** à la **RD 1017 :**

- **6**, *Chemin* ***des Gérioles*** (*CR* ***n°3, 0,8*** *km*). Ce chemin s'inscrit dans une continuité micro régionale de liaison entre la ***forêt d'Ermenonville*** au nord-est et la ***forêt de Coye*** au sud-ouest. La continuité sur la commune se fait par les allées forestières du ***Bois Bourdon***. Ce chemin historique est mis en valeur dans le **PLU** de **Thiers-sur-Thève**.

- 1 chemin nord/sud reliant le village (*chemin des Vaches*) à l'écart de **la Censière** sur **La Chapelle-en-Serval** :

- **7**, *Chemin* ***de la Censière*** (*CR* ***n°2, 0,8 km*** *sur la commune*).

Par ailleurs, un chemin d'exploitation (***8***) dessert le petit parcellaire de la rive droite de ***la Bâtarde.***

Le chemin de l'espace ouest (*vallons de la* ***Thève*** *et de la* ***Bâtarde***) : **0,3 km**

L'espace ouest est desservi par la voie communale (*cf. ci-dessus route de* ***Montgrésin***). Le seul chemin relie cette voie au ***Bois de la Croix l'Oignon*** :

- **9,** *chemin* ***des Prêtres*** (*CR n°****6, 0,3 km*** *sur la commune*)

f) Les allées forestières

Elles constituent dans les forêts domaniales ***de Chantilly*** (*à l'ouest de la* ***RD1017***) et ***de Pontarmé*** (*à l'est*), un réseau dense dont les liaisons avec le réseau communal se font par l'axe ouest/est formé par les chemins de lisière suivis par le GR (*cf. ci-dessus* ***§e***). Il n'échange avec la maille urbaine que par le *chemin* ***du Bois Cornu***. Le **POS** avait inscrit un renforcement de cette liaison en reliant le centre village à l'écart du **Moulin**. Cette disposition sera maintenue dans le **PLU**.

Le ***Bois Bourdon*** (*forêt communale*) comporte **2** traversées nord-est/sud-ouest et nord-ouest/ sud-est assurant la continuité des chemins ruraux.

g) Les circuits de découverte du territoire.

Le territoire est traversé par **3** circuits de niveau national (***GR1***) ou départemental :

- Le **GR1** inscrit au plan départemental de tourisme pédestre (*adopté par le CD le* ***18.02.1990***). Boucle de plus de **500 km** dite du ***Tour de Paris*** dont er départ est Porte Maillot (*section de* ***Nesle-la-Vallée*** *92 à* ***Crécy-la-Chapelle*** *77*).

- Le circuit équestre « ***Forêts du sud de l'Oise*** » inscrit au plan départemental de tourisme équestre (*adopté par le CD le* ***8.11.1990***). Venant de **Thiers-sur-Thève** (*où il relie la* ***forêt d'Ermenonville*** *au* ***Bois Bourdon***), il traverse l'espace est par le *chemin* ***des Vaches*** et le site urbain par la *route* ***de Montgrésin*** et les *chemins* ***de la Fontaine du Bois Cornu*** et ***de l'Ancienne Chaussée*** jusqu'au château. Il traverse ensuite la ***forêt de Chantilly*** vers **Avilly-Saint-Léonard** ou **Montgrésin**. Son parcours est de **3,5 km** env.

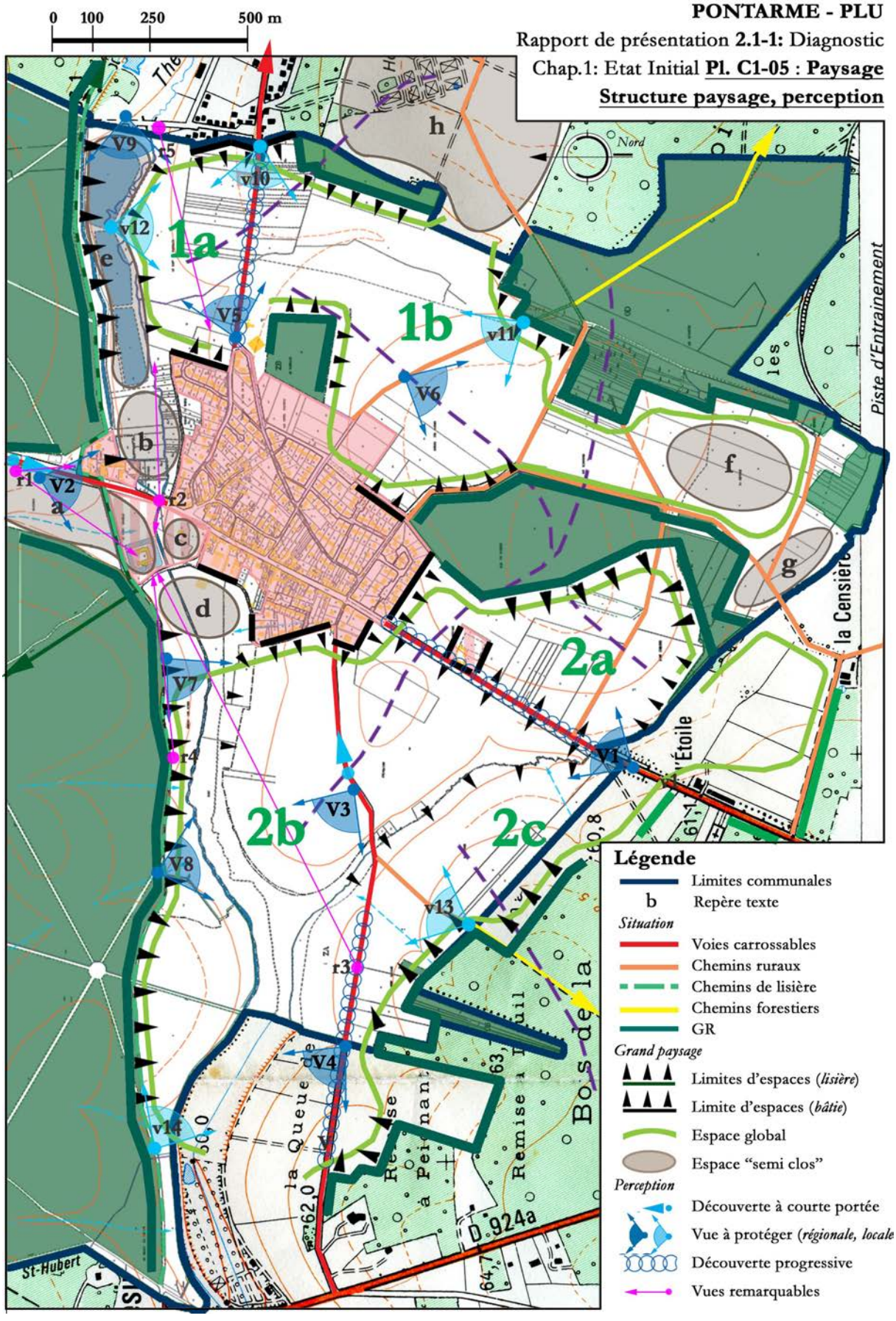
- Le circuit « ***La Butte aux Gens d'Armes*** » inscrit au **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (***PDIPR****, délibération du* ***20.062002*** *après délibération favorable du conseil municipal*). Principalement tracé sur la commune de **Thiers-sur-Thève**, il emprunte les allées forestières de la forêt de Pontarmé à partir du GR1 sur 1,5 km environ.

1.3-2 : Les éléments du grand-paysage

(*Cf. planches* ***C1-04*** *et* ***P1-03*** *à* ***05***)

Pontarmé est un « *village clairière* » s'inscrivant avec **Thiers-sur-Thève** et le hameau de **Montgrésin** dans l'espace longitudinal est/ouest du vallon de ***la Thève*** en amont des ***étangs de Comelle*** (*cf. pl.* ***C1-01*** *p.****39***). Les limites de cet espace, dont la largeur varie de **400 m** à **2 km**, sont :

- au nord la lisière des ***forêts de Pontarmé*** et ***de Chantilly***, ponctuellement renforcées par les plantations accompagnant la rivière et son bief qui coulent parallèlement au sud soit sur les berges, soit à une distance de **100** à **150 m**. Sur la commune, ce double dispositif est particulièrement souligné au droit des ***étangs Saint André*** en amont du village. (*suite* ***p. 51***)

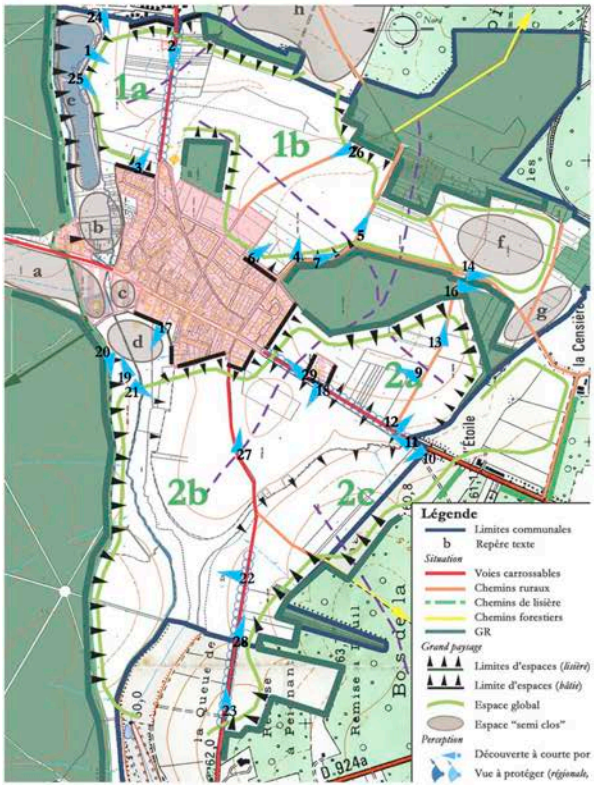

0 100 250 500 m
PONTARME - PLU
Rapport de présentation 2.1-1: Diagnostic
Chap.1: Etat Initial Pl. C1-05 : Paysage
Structure paysage, perception
1a
1b
2a
2b
2c
V1
V2
V3
V4
V5
V6
V7
V8
V9
v10
v11
v12
v13
v14
r1
r2
r3
r4
r5
a
b
c
d
e
f
g
h
Nord
Piste d'Entrainement
la Censière
l'Étoile
Bois de la
la Queue
St-Hubert
D 924a
Légende
Limites communales
b Repère texte
Situation
Voies carrossables
Chemins ruraux
Chemins de lisière
Chemins forestiers
GR
Grand paysage
Limites d'espaces (lisière)
Limite d'espaces (bâtie)
Espace global
Espace "semi clos"
Perception
Découverte à courte portée
Vue à protéger (régionale, locale
Découverte progressive
Vues remarquables


1
Espace Est (1a, 1b): vue nord depuis les étangs Saint-Pierre


B. Bourdon
Bois du Ministre
Bois du Pastillon
village
Parc et peupleraies
Ripisylves et forêt de Pontarmé
2
RD 607 traversant l'espace est (1a) coupure d'urbanisation entre Thiers et Pontarmé


Ripisylve de la Vieille Rivière
village de Thiers
cordon boisé de la clairière du Bois Bourdon
3
Espace Est (1a): vue vers le sud-est depuis l'espace public de Tour de Ville


B du Pastillon
écart
village de Thiers
cordon boisé (commune de Thiers-sur-Thève)
clairière du Bois Bourdon (Thiers)
B. Bourdon
4
Espace Est (1b) : vue vers la limite communale de Thiers-sur-Thève

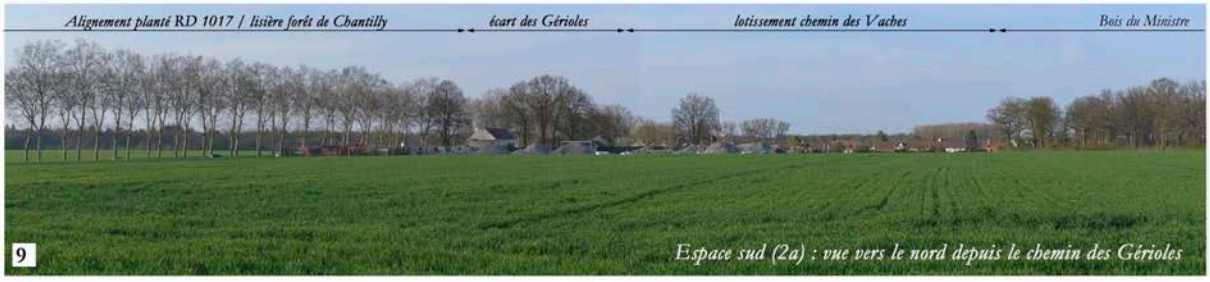

1a
1b
2b
2c
Légende
Limites communales
Repère texte
Situation
Voies carrossables
Chemins ruraux
Chemins de lisière
Chemins forestiers
GR
Grand paysage
Limites d'espaces (lisière)
Limite d'espaces (bâtie)
Espace global
Espace "semi clos"
Perception
Découverte à courte por
Vue à protéger (régionale,
D.924a

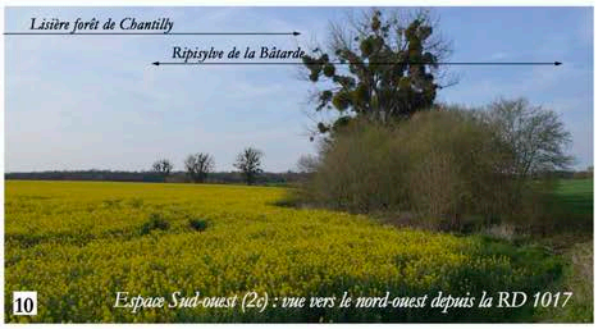

5
Chemin des Vaches section ouest/est vers le bois Bourdon


Bois Bourdon
Bois du Ministre
6
Cultures de gazon vues de la rue du Pastillon


7
Chemin des Vaches en lisière du bois du Ministre


8
RD1017 nord traversée des forêts de Pontarmé et de Chantilly


Alignement planté RD 1017 / lisière forêt de Chantilly
écart des Gérioles
lotissement chemin des Vaches
Bois du Ministre
9
Espace sud (2a) : vue vers le nord depuis le chemin des Gérioles


Lisière forêt de Chantilly
Ripisylve de la Bâtarde
10
Espace Sud-ouest (2c) : vue vers le nord-ouest depuis la RD 1017


Bois du Paysillon
11
RD 1017 sud, vue vers le villag depuis la limite communale


12
Espace sud (2a) : vue depuis la RD1017 au franchissement de la Bâtarde


13
Chemin des Gérioles

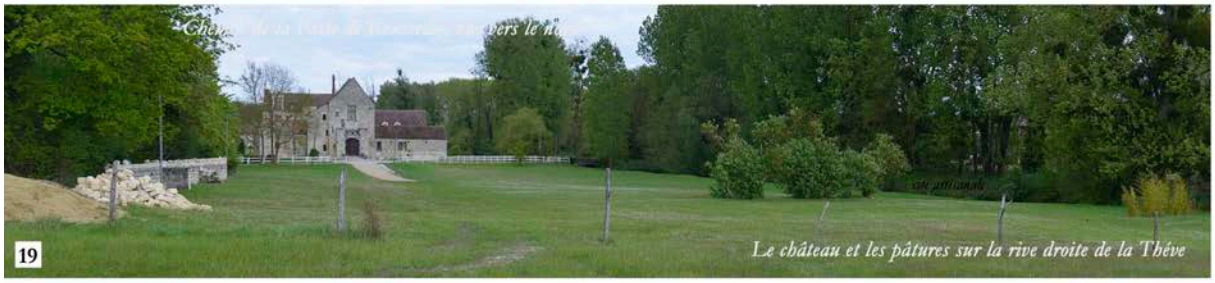

14
Espace semi clos (f), chemin de la Censière


15
Pâtures pour chevaux (haras de la Chapelle-en-Serval)


16
Pâtures et peupleraies dans la vallon de la Bâtarde















- à l'est et au sud, les lisières formant redents des ***Bois Bourdon***, ***de la Grande Mare***, ***de la***

Remise Saint-Germain, ***de la Crois l'Oignon***, et ***des Tombes***. De part et d'autre de la **RD1017** les ripisylves de ***la Bâtarde*** renforcent ces limites

Cet espace global est lui-même compartimenté en sous-espaces par les périmètres bâtis et les boisements secondaires créant des continuités entre les limites nord et sud :

- A l'est du village (espaces **1a** et **1b**) limité :
  - à l'est du territoire par le site urbain de **Thiers** et le cordon boisé fermant la ***clairière du Bois Bourdon*** ;
  - à l'ouest par le site urbain de **Pontarmé**, le ***Bois du Pastillon*** et le ***Bois du Ministre*** ;
- Au sud (***2a***) limité :
  - au nord par le site urbain du village ;
  - à l'est par le bois du Ministre et au sud par les boisements du vallon de la Bâtarde ;
  - à l'ouest par le double alignement planté de la RD1017 ouvert sur les espaces **2b** et **2c**.
- A l'ouest du village (***2b*** *et* ***2c***)
  - A l'est par le site urbain et les rideaux boisés isolant l'espace semi-clos (***d***) à l'est du *chemin* ***du Bois Cornu*** (*installations des* ***Ecuries de Pontarmé***) ;
  - en limite ouest du territoire par le rapprochement des lisières de la ***forêt de Chantilly*** et du ***Bois de la Croix l'Oignon***.

  En conséquence, il n'y a pas sur la commune d'impact sur le grand paysage, les limites visuelles en tous point des territoires concernés se situant au maximum à quelques centaines de mètres.

1.3-3 : La structure foncière des espaces naturels

Elle se caractérise par la présence de grandes propriétés foncières :

- L'**Institut de France**, propriétaire du ***Domaine de Chantilly*** qui couvre sur le territoire **1006 ha** soit **77.3%** de la surface communale (*forêts de Chantilly et de Pontarmé*) ;
- Un **Groupement Foncier Agricole** (***GFA***) dont le siège est hors commune possède la quasi-totalité des terres cultivables soit **117 h**a ;
- La commune est propriétaire d'une partie du ***Bois Bourdon*** soumis au régime forestier soit **27 ha** ;
- Un propriétaire privé possède les ***Bois du Pastillon*** et ***du Ministre*** soit ***18 ha*** ;
- L'**Office National des Forêts** (***ONF***) possède **10 ha** ;
- Le **domaine du Château** est propriétaire des près à l'ouest du bourg en continuité avec le parc soit **9,5 ha** ;
- Les **étangs de pêche de Saint-André** dont l'accès est situé sur la commune de **Thiers-sur-Thève** couvrent **7,8 ha**.

1.3-4 : La trame boisée et l'occupation des sols

(*planche* ***C1-04***)

a) La trame boisée

Le territoire communal est « boisé » à **85%** si l'on intègre la totalité du site forestier dont les inventaires ont montré qu'il se composait d'une mosaïque de milieux divers dont la protection est inscrite dans les objectifs de gestion des sites **Natura 2000**. Hors le site protégé (***f1, forêt de Chantilly, f2 forêt de Pontarmé*** *couvrant* ***1.109 ha*** *soit* ***83 %*** *du territoire*), les espaces naturels couvrent **13,5 %** du territoire (***180 ha***) dont **30%** sont boisés répartis en **3** ensembles principaux (***Bois Bourdon b1, Bois du Ministre b2, Bois du Pastillon b3***) et, très ponctuellement une parcelle d'un ensemble situé sur la commune limitrophe (***Bois de la Croix l'Oignon b4***). A ces espaces majeurs s'ajoutent dans la trame paysagère les plantations d'alignement de la **RD1017**, les ripisylves de ***la Thève***, ***de la Bâtarde*** (***b5***) et du ***ru de la Fontaine du Bois Cornu***, le cordon boisé isolant la ***clairière du Bois Bourdon*** (***b6***) les espaces préservés en jardin (***1,5 ha***), et le parc de la grande propriété (***3 ha*** *dont espace clos* ***c*** *sur la rive gauche*).

La trame boisée, comme l'a montré l'analyse du paysage, est omniprésente sur le territoire et détermine la lecture du paysage.

b) L'occupation des sols

Les zones naturelles à vocation agricole représentent moins de **10 %** du territoire (*125 ha env.*). Leur type d'exploitation détermine **3** catégpories d'espaces :

- Les espaces de grande culture situés principalement au nord-est, à l'ouest et au sud du village pour **55%** environ (*espaces **1a**, **2a**, **2b** et **2c***) ;
- La culture du gazon à l'est du village pour **25%** environ (*espace **1b***) ; Elle détermine au sud de la **RD 607** un paysage très particulier.
- Les pâtures liées soit au fond de ***vallon de la Thève***, soit au ***vallon de la Bâtarde*** en continuité avec les haras installés à la **Chapelle en Serval** pour **20%** (*espaces **f** et **g***).

1.3-5 : Les unités paysagères

(*planches **P1-06** à **09***)

Le territoire communal se situe dans une entité paysagère de clairière aux limites dominantes boisées et proches délimitant **2** espaces ouverts. A ces unités paysagères sont associés des modes de perception depuis les infrastructures et des vues privilégiées dont une partie (***V1** à **V9***) ont été identifiées au niveau de l'étude globale de la vallée, et d'autres (***v10** à **v14***) sont précisées à l'échelle du territoire.

a) Les espaces ouverts

Ils constituent **3** ensembles d'analyse homogène.

- **A l'est du bourg** (***1a**, **1b***)

L'espace de rupture d'urbanisation entre les villages de **Thiers-sur-Thève** et **Pontarmé**. Il est délimité :

- au nord par la limite globale *(lisière de la forêt de Pontarmé*) et l'espace semi clos des **étangs de Saint André** (***e**, ripisylve des berges de la Vieille Rivière*) ;
- au sud par les redents du ***Bois Bourdon*** et du ***Bois du Ministre*** l'isolant du ***vallon de la Bâtarde*** sauf une trouée de **150 m** de large.
- à l'est (*vers **Thiers***) et à l'ouest (*vers **Pontarmé***) les limites bâties très présentes sont associées à des limites boisées (***Bois Dupuis** sur Thiers, **Bois du Pastillon** sur Pontarmé*).

L'espace est traversé :

- Par la **RD 607** qui assure une co visibilité constante entre les **2** villages (transition lente) et donne de part et d'autre des vues globales sur la coupure d'urbanisation entre **Thiers-sur-Thève** et **Pontarmé**. *(**V5**, **v10***). Elle divise l'espace en **2** ensembles différenciés par les exploitations du sol : au nord (***1a***) zone de grande culture délimitée par le double rideau des ripisylves de ***la Thève*** et de la lisière de la ***forêt de Pontarmé*** ; au sud (***1 b***) les gazonnières constituant avec les lisières en redans des ***bois du Pastillon***, ***du Ministre***, ou ***Bourdon*** un paysage très particulier
- Par le *chemin **Raymond Morlière*** qui se boucle sur le *chemin **des Vache**s* et offre des vues sur l'ensemble du site naturel (***V6***) et sur la périphérie du site urbain (***v11***), notamment le quartier d'extension mis en œuvre dans le **POS** révisé de **2000**.
- Par le *chemin **des Gérioles*** qui délimite des espaces semi-clos (***f, g***) occupés par des pâtures pour chevaux liées aux haras voisins (*cf. ci-dessous espaces semi clos*).

- **2 : Au sud du bourg** (***2a***)

Le ***vallon*** amont ***de la Bâtarde,*** dont le cours accompagné de ripisylves forme la limite communale, est ceint de limites boisées proches et divisé en une succession d'espaces restreints par les bosquets prolongeant le ***Bois du Ministre*** et les plantations de la **RD1017**. Ce paysage morcelé, de bois, de pâtures et de petites cultures de part et d'autre d'un double alignement d'arbres est caractéristique de la coupure d'urbanisation entre le village et **La Chapelle-en-**

Serval. Il est associé à la perception sud du site urbain (***V1***). L'écart des **Gériolles** s'intègre dans l'espace de la **RD1017** marqué sur toute la section entre **La Chapelle-en-Serval** et **Pontarmé** par un double alignement de platanes.

- 3 : à l'ouest du bourg (***2b, 2c***)

Principale zone de grande culture du territoire cet espace est délimité :

- au nord et au sud par les limites boisées de l'espace global ;
- à l'est par la **RD1017** (***0,6 km***), le site urbain (***0,5 km***) et en frange de celui-ci les installations liées aux **écuries de Pontarmé**, à la **ferme de la Thève** ou au château (*espace clos* ***d***).
- à l'ouest par le resserrement des lisières boisées nord et sud (*distantes de* ***300 m***) au droit de la limite communale

La ligne de crête peu soulignée séparant les **2** vallons, et les plantations accompagnant ponctuellement les rivières (***Thèv****e,* ***Fontaine du Bois Cornu****,* ***Bâtarde***) déterminent ponctuellement **2** sections d'espaces :

- Le principal (***2b***) s'étend de la **RD1017**, à la butte en limite ouest du village et au ***vallon de la Thève*** ; Il est marqué par la lisière de la ***forêt de Chantilly*** et compartimenté par les ripisylves des différents cours d'eau.
- Le secondaire (***2c***) est délimité par les lisières du ***bois de la Croix l'Oignon*** et les ripisylves du ***vallon de la Bâtarde***.

Les perceptions principales de cet espace sont longitudinales.

- La *route* ***de Montgrésin***) assure une « *transition lente* » continue à partir de la lisière de la *Remise* ***à Peignant***, puis, après franchissement du ***vallon de la Bâtarde***, un effet de découverte à courte portée de l'entrée ouest du village. Y sont associées les vues sur le vallon aval repérées au plan régional (***V3, V4***).
- Le **GR1** offre, entre **Montgrésin** et le château de **Pontarmé,** une découverte de l'ensemble du site (***v14***), et des aperçus sur le vallon associés à la limite ouest du village (***V7***), et au débouché des allées forestières (***V8***).

Le *chemin* ***du Bois Cornu*** offre dans sa section sud des vues sur l'ensemble de l'espace ouest. C'est un « Tour de Ville » ouest du village qui dessert un lotissement et les installations de la **Ferme de la Thève** et des **Ecuries de Pontarmé**. La seule vue latérale est située au sud sur le *chemin* ***des Prêtres*** à la lisière du ***Bois de la Croix l'Oignon*** (**v13**)**.**

b) Les espaces clos ou semi clos

Ils constituent des unités paysagères homogènes dont la diversité contribue à la forte caractérisation du territoire.

- **L'entrée de village nord** (***a, b, c***)

Traversé par la **RD1017**, elle est délimitée au sud par ***la Thève*** et sur les **3** autres côtés par les lisières des ***Forêts de Chantilly*** et ***de Pontarmé***. Trois espaces semi-clos sont associés à cet ensemble paysager majeur du territoire, associant les éléments du site naturel et les éléments patrimoniaux (*au sud-est l'****écart du Moulin,*** *au sud le centre village, au sud-ouest le* ***château***) :

- **a** : L'espace semi clos principal est constitué d'une pâture aménagée en carrière pour les parcours de concours des Ecuries de Pontarmé. Son impact visuel est renforcé par :
  - sa juxtaposition avec la longue traversée du massif forestier au nord ou de l'agglomération (***Grande Rue***) au sud ;
  - son environnement qui rassemble les principaux éléments qualitatifs du patrimoine bâti : château, vue sur l'église, façades de l'écart du Moulin (*vue remarquable* ***r1***).
- **b** : L'espace clos de ***la Thève*** en amont de la **RD1017** mélangeant boisements et prairies humides entre les équipements de centre village (*école*) et les biefs de l'écart du Moulin. Il est percu depuis le franchissement par la **RD1017** (*vue remarquable* ***r2***) et le *chemin* ***du Marais.***

- **c :** L'espace clos du parc rive gauche du château.

- **L'espace de liaison entre le centre village et la forêt de Chantilly** (***d***).

La liaison entre le centre village et l'espace de forêt se fait actuellement par la liaison douce aménagée entre la place et le **GR1** dans l'emprise est de la **RD 1017**. Le projet communal souhaite renforcer cette liaison en valorisant les espaces naturels et patrimoniaux associés au centre village.[33] La liaison ouest par la rue du Château et le chemin du Bois Cornu renforcera l'attractivité de l'espace semi clos délimité par les boisements accompagnant ***la Thève*** et le ***ru du Bois Cornu***. Il accueille les installations existantes et prévues des Ecuries et dispose de nombreux atouts (*départ du* ***GR1*** *dans sa traversée de la* ***forêt de Chantilly*** *vers* ***Montgrésin****, vues sur les parties inscrites du château, vues sur le vallon aval de* ***la Thève*** *et accès au chemin de lisière* ***des Loges***).

- **Les étangs de Saint André** (***e***)

A l'écart du territoire puisqu'il ne dispose pas d'accès direct sur la trame viaire communale, il constitue un ensemble singulier du paysage communal avec **3** étangs artificiels créés entre l'ancienne rivière et son bief. C'est un élément de l'attractivité touristique du territoire communal. Associé à une vue de niveau régional (***V9***) il offre également des vues sur l'espace est (***v12***).

- Les pâtures de la Bâtarde (**f***, **g***)

Relativement isolées car actuellement à l'écart des itinéraires repérés. Elles se situent cependant sur un axe historique de niveau micro-régional : la liaison nord-est/sud-ouest entre les ***forêts d'Ermenonville*** et ***de Coye*** (*sur la commune, chemin* ***des Gérioles*** *cf. ci-dessus* ***§1.3-2***). Les caractéristiques de ces espaces s'étendent sur les 2 communes et les **2** rives de ***la Bâtarde***. Y sont associés sur **La Chapelle-en-Serval** les bâtiments des haras de **l'Etoile** et de **la Censière**.

1.3-6 : <u>Insertion du bâti dans paysage</u>

(*planches* ***P1-10 et 11***).

Les perceptions du bâti suivant les différents modes de perception analysés ci-dessus sont liées aux axes de desserte du territoire (*RD****1017*** *nord et sud, RD* ***607*** *à l'est et route* ***de Montgrésin*** *à l'ouest*), aux chemins de lisières du massif forestier (***GR1***), et aux chemins ruraux desservant l'espace est (*chemins* ***des Vaches*** *et* ***Raymond Morlière***). Comme cela a été souligné dans la présentation d'ensemble du territoire, ces vues participent d'espaces restreints.

Les perceptions nord et sud sont analysées ci-après avec les entrées de ville.

<u>La limite est</u>

- Perçue depuis la **RD607** sur **250 m,** à gauche un lotissement desservi de l'intérieur (*fonds de jardins vers l'est*) est délimité par un « ***Tour de Ville*** » accompagné de plantations arborées ; à gauche une cité artisanale à l'architecture caractéristique marque le carrefour avec le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** qui donne accès aux quartiers résidentiels est du village. Elle est précédée par les installations techniques de la gazonnière dont l'impact paysager pourrait être amélioré par la réalisation d'une haie à l'alignement.
- Perçue depuis les chemins ruraux, une façade de **750 m** entre les ***bois du Pastillon*** et ***du Ministre*** correspond aux nouveaux quartiers résidentiels est. Actuellement constituée par la *rue* ***du Pastillon*** et les installations sportives et de loisir de la commune, elle devrait à terme être constituée par les espaces arborés et las Tours de Ville prévus dans le cadre des **OAP**.

La limite ouest

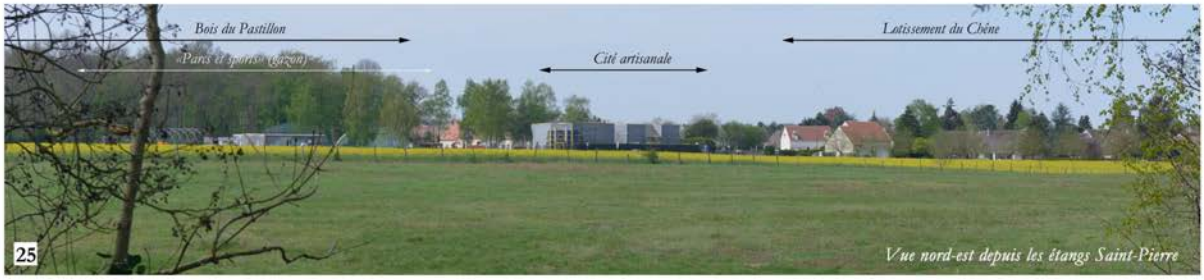
- Perçue depuis la route de **Montgrésin** c'est une limite de fait marquée à droite par un atelier de réparations automobiles dont les véhicules en attente sont garés à gauche de la voie, et à droite par les pavillons du lotissement desservies par la rue du Bois Cornu. Les dispositions paysagères d'amélioration ne pourraient être prises que sur l'espace agricole.

*(suite p.****57****)*

[33] CF. ci-après chap.4

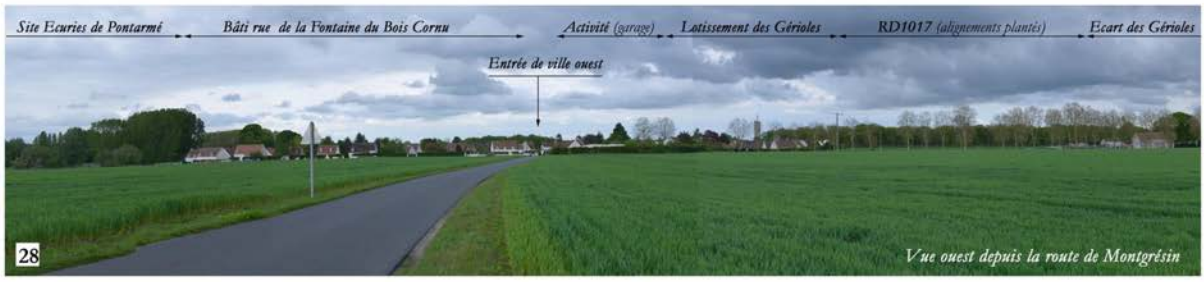
PONTARME - PLU
Rapport de Présentation - 1° Partie
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
1.1: Etat initial de l'environnement
Planche P1-04: Paysage
Village, Insertion du bâti














1
RD 1017 Nord : franchissement de la Thève


2
RD 1017 nord, vue au sortir de la forêt : écart du Moulin et château


3
RD 1017 sud : vue depuis l'écart des Gérioles


4
Sud : Arrêt bus et carrefour route de Montgrésin/ chemin des Vaches


5


6
RD 607, vue est : carrefour chemin de l'Hôtel Dieu / rue de Thiers


7
Ouest : carrefour route de Montgrésin / chemin Fontaine du Bois Cornu


STOP
8
Ouest : carrefour route de Montgrésin / Grande Rue

1.3-7 : <u>Les entrées de ville</u>

(*Planche **P1-12** et **13***)

Les secteurs d'entrée de ville jouent un rôle primordial dans les transitions entre la zone urbanisée et l'espace naturel. Elles constituent des points particuliers de l'insertion dans le grand paysage et de la mise en valeur du patrimoine bâti. Les implications de leur aménagement sont diverses. Elles doivent :

- Assurer la sécurité dans l'adaptation de la conduite sur route à la conduite urbaine, en fonction des caractéristiques du tracé et de la nature du trafic ;
- Maîtriser la qualité de perception des éléments du site urbain (*espace public, formes bâties*) comme des espaces naturels périphériques.

a) <u>L'entrée nord du village</u> (***RD1017***)

Située à l'orée ou à la sortie d'une traversée de forêt rectiligne de **5 km** avec, en perspective dans le sens sud/nord, le clocher de la cathédrale de Senlis, la séquence d'entrée de ville nord du village développe sur **500 m** environ une suite de séquences remarquables mettant en valeur l'un des éléments les plus caractéristiques et les plus remarquables du site urbain. Le franchissement de ***la Thève*** marque la limite du site urbain.

Analysé dans le sens nord/sud (*entrée du village*) les principales séquences sont les suivantes :

Sur la rive droite

- A **500 m**, la voie s'incurve vers la gauche ouvrant la perspective vers le village ;
- A **400 m**, sortie du massif forestier, marqué sur la droite par un espace semi clos (***a***) de 4 ha environ, mettant en perspective la vue sur la grande propriété du château et notamment le bâtiment et le parc non clos sur la rive droite de ***la Thève*** ; Cet espace en herbe est utilisé par les Ecuries de Pontarmé comme parcours de concours.
- A **300 m** dégagement d'un espace sur la gauche vers un calvaire et l'**écart du Moulin** remarquable avec sa clôture et ses pavillons de garde fermant la cour et le bâtiment résidentiel réalisé ces dernières années dans la volumétrie qui précédait l'occupation industrielle du site.
- A **150 m**, carrefour surélevé (***30 km/h***) avec franchissement piéton (***GR1***), accès au château à droite (*chemin du **Vieux Château***) et tourne à gauche pour accéder à l'écart du **Moulin**.
- Jusqu'au franchissement de ***la Thève***, la voie s'incurve vers la droite pour se placer dans la perspective rectiligne de la traversée du village. Vues latérales sur le parc du château à droite et sur les prairies séparant l'**écart du Moulin** de ***la Thève*** (*espace clos **b***). Un lavoir et la perspective vers les bâtiments publics de la rive gauche (*restaurant scolaire, école, Mairie, église*).

Sur la rive gauche

- Après le franchissement de ***la Thève***, la voie donne accès à la place du village avec vue sur l'ensemble du bâti du village, vues latérales sur la rivière de part et d'autre.
- L'accès au chemin du Marais en contrebas à gauche ne se fait que depuis le village ;
- La place du village a été récemment aménagée comme l'ensemble de la traversée du village (*cf. ci-après chap. **3***). Le feu protégeant le carrefour avec la **RD607** marque la fin de la séquence d'entrée de ville nord.

La séquence d'entrée de ville nord est parfaitement définie tant du point de vue de la valorisation paysagère que de la sécurité des usagers.

b) <u>L'entrée sud du village</u> (***RD1017***)

La séquence depuis **La Chapelle en Serval** (***2 km***) est marquée par les plantations d'alignement de part et d'autre de la voie et la desserte de quelques écarts (*haras de la Censière et de l'Etoile en limite du territoire*).

A l'entrée du territoire, au franchissement de ***la Bâtarde***, la voie s'incurve légèrement vers la droite pour se mettre dans la perspective de la Grande Rue. Une séquence de **350 m** environ précède l'entrée de ville proprement dite. Dans un processus de transition lente elle révèle progressivement le bâti du village au-delà de la ligne de crête séparant les bassins de ***la Bâtarde*** et de ***la Thève :***

- A **400 m**, l'écart des **Gérioles** à droite marque la séquence de début d'entrée de ville ;
- A **250 m** la voie franchit la ligne de crête et met en perspective la totalité de la ***Grande Rue***. Les 1° constructions sont à **150 m** à droite (*lotissement desservi de l'intérieur, sans accès sur la voie principale*).
- A **100 m**, les 1° habitations desservies directement sur la gauche.
- Le carrefour avec le *chemin* ***des Vaches*** à droite (*liaison vers le quartier est et la* ***RD607***) et la *route* ***de Montgrésin*** à gauche (*liaison fréquentée vers les gares et l'agglomération cantilienne*) marquent la fin de la séquence. La voie est prioritaire (*stop sur les voies secondaires*).

Tant du point de vue de la sécurité (visibilité et enchaînement des diverses séquences) ***que de la qualité des limites*** (clôtures et jardins du lotissement à droite, bâti villageois à gauche)***, l'entrée sud répond aux objectifs qualitatifs du PLU.***

c) Les entrées est et ouest

L'entrée est (***RD607***)

La courte discontinuité entre les **2** villages (***500 m*** *en ligne droite*) ne permet pas d'analyser sur le tracé de séquence particulière d'entrée de ville. En fait l'ensemble de la section hors périmètres agglomérés devrait à moyen ou long terme être aménagée en voie de caractère semi urbain avec une circulation piétonne aménagée entre les **2** villages. L'aménagement du carrefour avec le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** ne fait pas actuellement l'objet de dispositions particulières *(priorité à la* ***RD 607*** *et bande surélevée sur l'entrée de village*). Dans le cadre de l'aménagement du quartier est, le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** devrait être réaménagé (*circulation piétonne, plantations, stationnement*) ce qui pourrait être lié à un aménagement du carrefour. ***Ces évolutions ne nécessitent pas de disposions particulières du PLU****.*

L'entrée ouest (*route de Montgrésin*)

- A **500 m** en amont de l'entrée du village, la route franchit le *vallon* ***de la Bâtarde*** avec courbe et contrecourbe prononcée (*bandes rugueuses sur la chaussée pour adapter la vitesse*).
- A **300m**, le franchissement de la ligne de crête se traduit par la découverte rapprochée du village et de ses abords la route étant bordée par des zones de culture.
- Le carrefour avec le *chemin* ***du Bois Cornu*** protégé par un « Stop » laissant la priorité à cette voie marque la fin de la séquence.

Le tracé de la voie limite la vitesse à l'approche du village et permet une bonne visibilité. Le dispositif en place semble répondre aux besoins.

1.3-8 : Synthèse

Les types de paysages

- Le territoire communal se divise au plan paysager en deux grands secteurs séparés par le fonds de vallée de la Thève :

- Au nord, sur la rive droite de la Thève, les massifs forestiers de Chantilly et de Pontarmé traversés d'un réseau dense d'allées forestières et cavalières dont le tracé remonte au XVII° siècle et dessine des perspectives rectilignes de plusieurs km. Ils couvrent plus de 75% du territoire.

- Au sud sur la rive gauche de la Thève des espaces diversifiés incluant le sud du vallon modelé par un ru et un ruisseau affluents de la Thève. Ils comportent le site du village, un espace nord/sud à l'est délimité par le bois Bourdon (**1**) ***et un espace est/ouest à l'ouest délimité par le Bois de la Croix***

l'Oignon (2)***. Entre les lisières des principaux massifs forestiers, la trame boisée intermédiaire et les ripisylves fragmentent la perception et délimitent des espaces clos semi clos restreints.***

Les perceptions

- La traversée du territoire du sud-ouest au nord-est par la **RD1017** (l'historique *route* ***de Flandre*** axe de liaison entre **Paris** et les régions du nord depuis l'antiquité) ***s'inscrit dans une séquence qui constitue, de la traversée de La Chapelle-en-Serval à Senlis, l'une des principales entrées de la région Hauts de France depuis la région Ile de France. L'objectif du PLU est naturellement de préserver la qualité des paysages naturels et urbains de part et d'autre.***

- La traversée d'est en ouest par les voies secondaires (**RD 607** et *route de* ***Mongrésin***) ***met en évidence les divers aspects du paysage de la Thève amont. Tous les espaces perçus sont marqués par la proximité des lisières boisées.***

- Le GR 1 suit la lisière forestière jusqu'au château avant d'emprunter les allées de la forêt de Chantilly jusqu'à Montgrésin. Il intègre les paysages communaux dans les grands enjeux de mise en valeur des massifs forestiers et de leur environnement naturel et urbain.

- Les quelques chemins ruraux assurent la liaison avec les allées forestières des Bois Bourdon au sud-est et de la Croix l'Oignon au sud-ouest et complètent notamment à l'est et au sud la découverte de tous les aspects du paysage.

Les enjeux du projet d'aménagement

Les enjeux liés aux paysages naturels retenus par le SCoT sont:

- Assurer une préservation pérenne des boisements et notamment des micros éléments et des lisières

- Les ensembles sur la commune sont peu étendus et souvent fragiles (boisements de pente, remises, haies) ***L'analyse a montré leur importance dans la lecture du paysage et l'intégration des sites urbains;***

- Le traitement paysager de la RD1017 sur laquelle pourrait être conduite une étude intercommunale;

- L'analyse a montré que l'environnement de la voie était bien préservé et qu'elle s'intégrait fortement aux espaces traversés;

- Requalifier les sites d'activité par partenariat entre les collectivités et les entreprises.

- Valoriser la thématique de l'eau et préserver ou maintenir les ouvertures visuelles sur les cours d'eau

- Identifier les coupures vertes à maintenir et les points de vue remarquables.

- Le PLU se traduisant par une forte réduction des emprises d'extension urbaine inscrites au POS et la suppression des projets d'aménagement de loisir dans la vallée de l'Aronde, la préservation des paysages repose principalement sur la gestion des espaces agricoles et du marais communal.

1.4 : LE PATRIMOINE BATI

Comme pour l'ensemble des sites liés à la ***route de Flandre*** tracée sur le site d'une voie romaine, l'occupation humaine est très ancienne à **Pontarmé**.

1.4-1 : Approche historique[34]

a) Toponymies[35]

La première appellation relevée sur le cartulaire de Saint Denis est d'origine romaine : « ***Hermerago villa*** » (**775**). La particularité du site (*franchissement de la Thève*), apparaît dès le **XI°** siècle (***Ponte hermeri*** *1061,* ***Pons Hermeri*** *1223*), et la notion de défense au **XIII°** (*Pons armatum*) sans toutefois se substituer à l'appellation initiale (***Ponthermier****, 1353,* ***Ponthermé****, 139,* ***Pont herme****, 1667*). L'appellation moderne **Pontarmé** apparaît au milieu du **XIX°** siècle.

De traces de l'histoire du lieu subsistent dans toponymie des voies et lieux-dits : l'***Hôtel-Dieu*** était l'appellation d'une ancienne chapelle dédiée à **Saint Nicolas** fondée en **1216** en entrée sud du village. Le ***Bois du Ministre*** était inclus dans le domaine de la chapelle.

b) Constitution de l'agglomération

« Village clairière », **Pontarmé** est également un « village rue » qui s'est formé sur la route royale n°17 dite « ***route de Flandre*** », associé au contrôle et à la défense du franchissement de ***la Thève***. Elle était dès **le XVI°** siècle sur son tracé actuel au sud de la *route* ***de Montgrésin***, mais traversait **Pontarmé** à l'est du tracé actuel de la ***Grande Rue*** par le *chemin* ***des Postes***. La ***Grande Rue*** a été tracée au **XVIII°** siècle.

Jusqu'aux extensions de ces **50** dernières années, le bourg était délimité côté plaine par **4** « ***Tours de Ville*** » : Le *chemin* ***de l'Hôtel-Dieu*** à l'est, le *chemin* ***des Vaches*** au sud, le *chemin* ***du Bois Cornu*** à l'ouest et le chemin du Marais au nord. Le centre bourg (*bâtiments communaux, église, presbytère, lavoir, fontaine couverte, cimetière transformé au début du* ***XIX°*** *en espace public*) est établi sur la rive gauche de ***la Thève***, à l'est de la *route* ***de Flandre***, l'ouest étant occupé par l'ancienne forteresse démantelée en **1431**. Un moulin à eau alimenté par un bief au nord de la rivière est implanté sur la rive droite. Le bâti villageois du bourg s'est développé au sud (*chemin* ***des Postes****,* ***Grande Rue***) et au sud-est (*rue Ernest Dupuis*).

Le développement moderne s'est effectué par extension linéaire sur les Tours de Ville, sur la *route* ***de Thiers***, et sur *la rue* ***Raymond Morlière***, complété avant élaboration du POS par quelques lotissements.

1.4-2 : Structure urbaine

(*planches* ***C1-15*** *et* ***P1-07/09***)

Elle s'est constituée sur une trame viaire ancienne qui compose avec les voies nouvelles de lotissement **17** îlots.

a) La ***Grande Rue*** **et « *l'espace central* »**

La *Grande Rue*

La ***route de Flandre*** (*route royale* ***n°17***) a été aménagée dans la seconde moitié du **XVII°** siècle la traversée du village s'effectuant antérieurement sur un tracé à l'est dont subsiste la rue des Postes.[36] Sa longueur est de **640 m** entre la limite sud de la zone agglomérée et ***la Thève*** et de **220 m** entre ***la Thève*** et le calvaire d'entrée de village au nord de l'**écart du Moulin**.

Elle donne accès du nord au sud :

- à **3** voies à l'ouest : *Chemin* ***du Vieux Château***, *rue* ***du Château***, *route* ***de Montgrésin*** ;
- à **5** voies à l'est : *Chemin* ***du Marais***, *route* ***de Thiers***, *ruelle* ***du Cheval Rouge***, *rue* ***Raymond Morlière*** et *Chemin* ***des Vaches.***

Elle dessert directement **27** propriétés à l'ouest et **34** à l'est. A **1** exception près, la totalité du bâti desservi relève du bâti villageois et forme des alignements bâtis. Des arrêts bus sont aménagés

[34] Notamment suivant Graves, idem, p**61**

[35] Emile Lambert, dictionnaire topographique de l'Oise p.443

[36] CF. ci-dessus §3.1-1a

dans les **2** sens au nord au niveau de la *rue* ***du Château***, au sud au niveau de la *route* ***de Montgrésin***.
La ***Grande Rue*** a été rénovée en **2016/2017** : aménagement de l'espace public (*piste cyclable à l'est, stationnement latéral à l'ouest*), mise en souterrain des réseaux, rénovation de l'éclairage public.

La place du village

La structure urbaine est caractérisée par la localisation de « ***l'espace central*** » en entrée nord du village après franchissement de **la Thève**. Il en résulte un espace original :

- délimité à l'est et au sud par les principaux bâtiments patrimoniaux du village (*mairie, église, ancien presbytère*) ;
- délimité à l 'ouest par le parc clos du domaine du château (*avec vue vers le château derrière le rideau d'arbres bordant la Thève*) ;
- ouvert au nord sur les plantations accompagnant ***la Thève*** (*intégrant les éléments du petit patrimoine : lavoir, fontaine couverte, pont sur* ***la Thève***) et, au-delà, vers l'espace d'entrée de village rive gauche (*écart du* ***Moulin***) et la lisière de la ***forêt de Chantilly***.

Le contraste entre patrimoine bâti et milieu naturel est souligné par les perspectives offertes par la « route de Flandre » : urbaine et minérale vers le sud avec les alignements bâtis du tissu villageois, naturelle et arborée vers le nord. Fonctionnellement, la place donne accès :

-au nord-est à l'ensembles des équipements administratifs, scolaires, périscolaires et associatifs du village (*cf. chap****.2, §2.1-1***).
- à l'est, à la *route* ***de Thiers***, principal axe de liaison secondaire, et à la *rue* ***des Postes*** desservant le bâti villageois.
- à l'ouest à la *rue* ***du Château*** donnant accès aux chemins forestiers du Domaine de Chantilly, notamment le GR1 ouest.

La place a été réaménagée avec la ***Grande Rue***. Le tracé de la *route* ***de Thiers*** a été modifié et le carrefour réglé par un feu tricolore. Elle sépare ;

- au sud un espace réservé au stationnement donnant un accès à l'église ;
- au nord à un parvis piétonnier desservant la mairie et l'école. Il se prolonge au nord jusqu'au GR1 par une liaison douce aménagée

b) Le bâti villageois

Il est réparti sur les îlots **1** à **10** desservis par la ***Grande Rue*** (*sauf l'îlot* ***5*** *à l'est desservi par la rue* ***des Postes***), mais sur l'ensemble de ces îlots est limité aux alignements de la ***Grande Rue***, de la *rue* ***des Postes*** (*îlots* ***2, 3, 4*** *et* ***5a***), de la *ruelle* ***du Cheval Rouge*** (*îlots* ***3*** *et* ***4***), des *rues* ***Raymond Morlière*** (*îlots* ***4*** *et* ***7***) et ***Ernest Dupuis*** (*îlot* ***5a***) et de la *rue* ***du Château*** (*îlots* ***10*** *- domaine du château, et* ***6***).

Toutes les voies du tissus villageois à l'exception de la *rue* ***du Château*** ont été aménagées en voies mixtes avec caniveau central et réseaux en souterrain.

c) Les extensions résidentielles

Elles se sont développées sur :

- Les ***voies de liaison intercommunale*** est et ouest : *routes* ***de Thiers*** (*îlots* ***1a, 11*** *et* ***2, 5a, 5b***) et ***de Montgrésin*** (*îlots* ***6*** *et* ***8***) ;
- Un ***chemin rural*** *: rue* ***Raymond Morlière*** (*prolongeant la rue de centre village, îlots* ***5a, 15a*** *et* ***b, 16c*** *et* ***7, 13b, 14a, 17***) ;
- Les ***chemins de Tour de Ville*** : *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** (*îlots* ***5a, 5b, 7*** *et* ***13a, 13b, 15a*** *à* ***c, 16a, 16d***), ***des Vaches*** (*îlots* ***7, 13a, 14a,*** *et* ***12a, 12b***), ***du Bois Cornu*** (*îlots* ***6, 10*** *et* ***18***) ;
- Les ***voies nouvelles*** réalisées dans le cadre de l'aménagement du quartier est : *rues* ***des Champs*** (*îlots* ***13a, 13b,*** *et* ***14a, 14b***) et ***du Pastillon*** (*îlots* ***14a, 14b, 15a, 15c*** *et* ***16a, 16c, 17***) ;
- Les ***voies internes de lotissement*** en impasse : *rues* ***du Chêne*** (*îlots* ***1a*** *et* ***1b***), ***des Thuyas*** (*îlot* ***5a***), ***des Gérioles*** (*îlots* ***12a*** *à* ***c***), *impasse* ***du Bois Cornu*** (*îlot* ***6***)..

d) Caractéristiques de la trame urbaine

Elle met en évidence les fonctions diversifiées des différentes voies et des espaces desservis :

- L'**espace urbain structurant** (**Grande Rue**) **:** encadré par les alignements du bâti villageois il regroupe la grande majorité des équipements publics et des activités commerciales ou de service. Il demeure l'axe privilégié de support du renouvellement urbain par mutation des immeubles bâtis
- Les **liaisons intercommunales principales** (*routes **de Thiers** et **de Montgrésin***) ; Elles supportent le trafic de transit depuis ou vers la **RD1017** ; Elles desservent un tissu mixte (*villageois à proximité de la **RD 1017** et pavillonnaire au-delà*) et ponctuellement des équipements (*cimetière*) ou des sites d'activité (*cité artisanale, garage*).
- La **liaison intercommunale secondaire** : Créée dans la cadre de l'application du **POS**, (*aménagement du quartier est*), la liaison **RD1017** sud /**RD607** a été doublée par une liaison empruntant le *Chemin **des Vaches***, la *rue **du Pastillon***, et la *rue **de l'Hôtel-Dieu***. Cette voie cumule la fonction de desserte du quartier résidentiel, d'accès au pôle d'équipements est (*terrains de loisir et de sports*) et de transit. Cette fonction est assurée par l'emprise et l'aménagement de la voie. Son caractère est souligné par un traitement spécifique des clôtures (*murets pierre*) ;
- La **maille urbaine** est constituée du reste du réseau communal délimitant les îlots urbains. L'aménagement de l'espace public et des clôtures renforce le caractère du tissu desservi (minéral pour le tissu villageois, naturel et arboré pour le tissu résidentiel pavillonnaire ;
- Les **dessertes locales** en impasse distinguées suivant qu'elles desservent le tissu villageois ou le tissu pavillonnaire ;
- Les **liaisons douces** dont le réseau desservant principalement les extensions est a été conçu dans le **POS** pour relier les ***Tours de Ville*** (*existants ou créés en limite des urbanisations*) au centre village d'une part et aux chemins de découverte des espaces naturels d'autre part (***GR1** au nord*).

1.4-3 : Les caractéristiques du bâti

a) L'étude locale **CAUE/PNR**

Comme pour toutes les communes du **PNR** qui en ont fait la demande, une étude des formes urbaines et du bâti sur le territoire communal a conduit à élaborer un **Cahier des Recommandations Architecturales** fondé sur le diagnostic du bâti local. Ce document est destiné à être visé dans le texte réglementaire (*auquel il est annexé*) et à servir de guide aux habitants pour réaliser leurs projets.

Dans le tissu villageois, ont été identifiés les différents types de constructions (*longères, maisons rurales, maisons de bourg*) et mis en évidence leurs caractéristiques architecturales ainsi que les matériaux qui les composent. Des analyses thématiques des différents types d'ouvrage (*fenêtres portes et volets, clôtures*), toujours établies à partir du bâti du village, précisent et expliquent les liens entre la fonction et la forme. Une gamme chromatique complète ces analyses et recommandations.

Les recommandations analysent également les « ***maisons de constructeur*** » très présentes sur la commune, s'attachant à mettre en évidence (*notamment dans le traitement des abords*) les éléments susceptibles de valoriser les constructions en les insérant dans les ensembles réalisés. De ce point de vue on notera qu'une partie importante des extensions a été réalisée dans le cadre de la réalisation de lotissements présentant une conception d'ensemble du traitement des espaces publics et des clôtures. Les particularités de chaque secteur devront être préservées.

(*suite p.**69***)

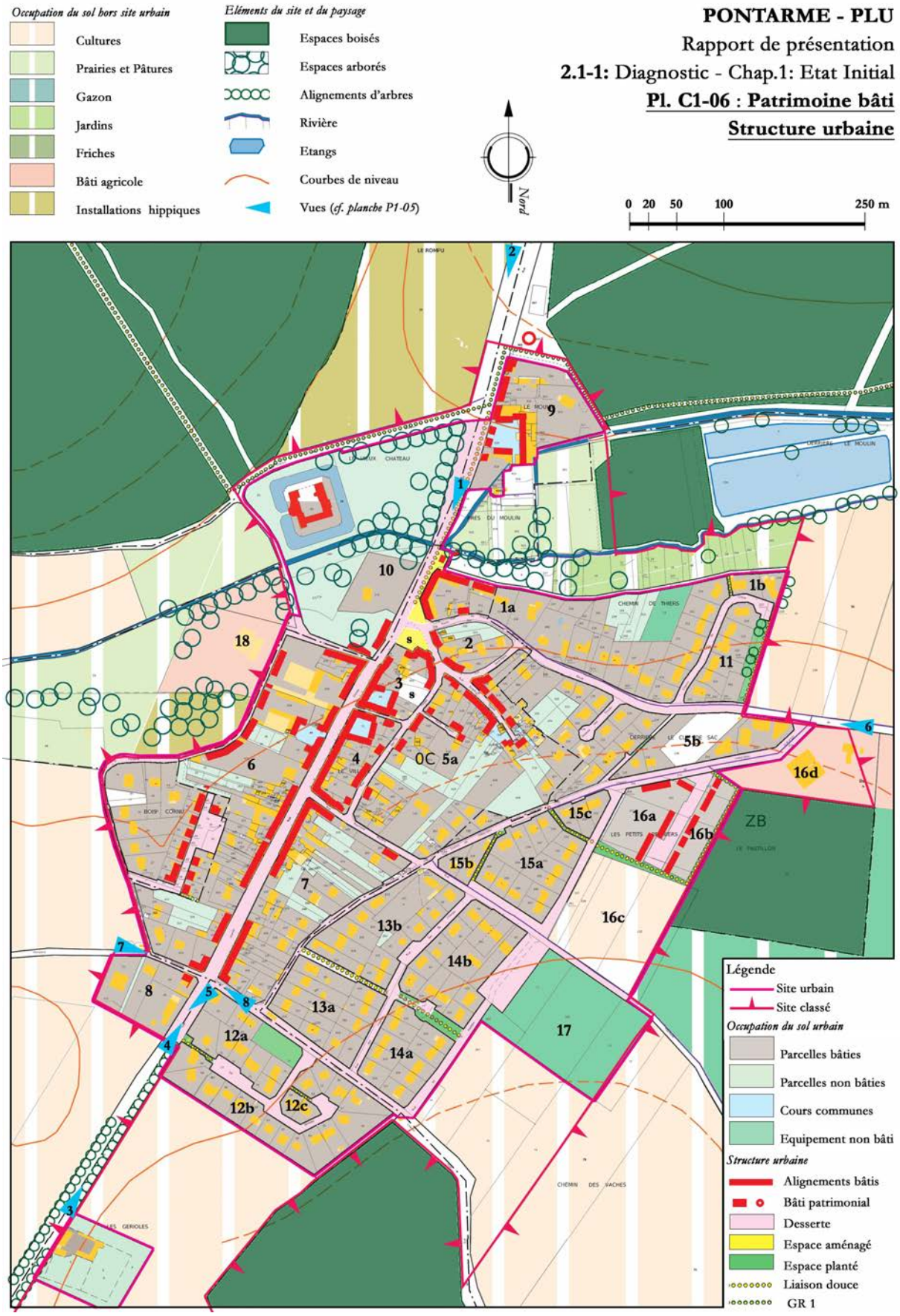
PONTARME - PLU

Rapport de présentation

2.1-1: Diagnostic - Chap.1: Etat Initial

Pl. C1-06 : Patrimoine bâti

Structure urbaine




15
8
6
5
4
3
2
7
1
16
13
17
12
10
9
11
OC


1
Arrêts bus, carrefour rue du Château


2
Maisons de bourg alignement centre ouest


3
Maisons rurales et de bourg alignement sud ouest


4
Longères alignement sud ouest


5
Grande Rue ouest, maisons rurales


6
Grande Rue ouest, maisons rurales


7
Grande Rue ouest, angle rue du Château

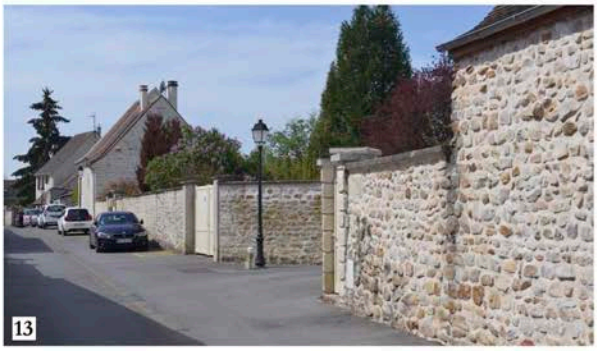

8
Grande Rue ouest, villa


9 Carrefour rues des Postes / Ernest Dupuis


10 Rue des Postes, vue vers le sud


11 Rue Ernest Dupuis vue est vers la rue des Postes


12 Intersection rue des Postes / ruelle du Cheval Rouge


13


14 Rue des Postes vers rue Morlière


15 Rue du Château


16 Rue Morlière vers Grande Rue


17 Ruelle du Cheval Rouge vers Grande Rue


1 *Chemins du Vieux Château et de l'Ancienne Chaussée*


2 *L'écart du Moulin, le Château et ses douves, vue ouest du chemin de l'Ancienne Chaussée*


3 *Vue nord-est depuis le chemin du Vieux Château*


4 *La cour et la poterne, vue nord du chemin du Vieux Château*

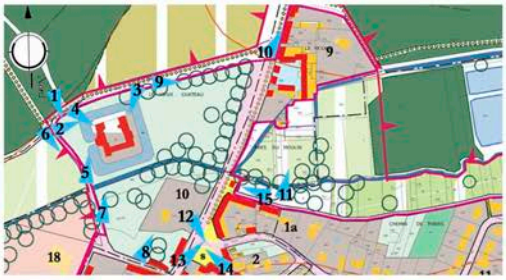

5 *La poterne inscrite à l'inventaire*



6 *Chemin de l'Ancienne Chaussée, la poterne*


7 *Façade sud vers la Thève vue du parc rive gauche*


8 *Pavillon dans le parc rive gauche*




9 *L'écart du Moulin, immeuble résidentiel vu depuis la chemin du Vieux Château*


10 *Ecart du Moulin, façade ouest sur RD1017*


11 *Ecart du Moulin, vue depuis la Thève*


12 *Monument commémoratif, église, ancien presbytère*


13 *Espace central et mairie vue sud depuis la Grande Rue*


14 *Carrefour route de Thiers, façade domaine du Château sur le place*


15 *Fontaine couverte, lavoir et espace aménagé rive gauche de la Thève*

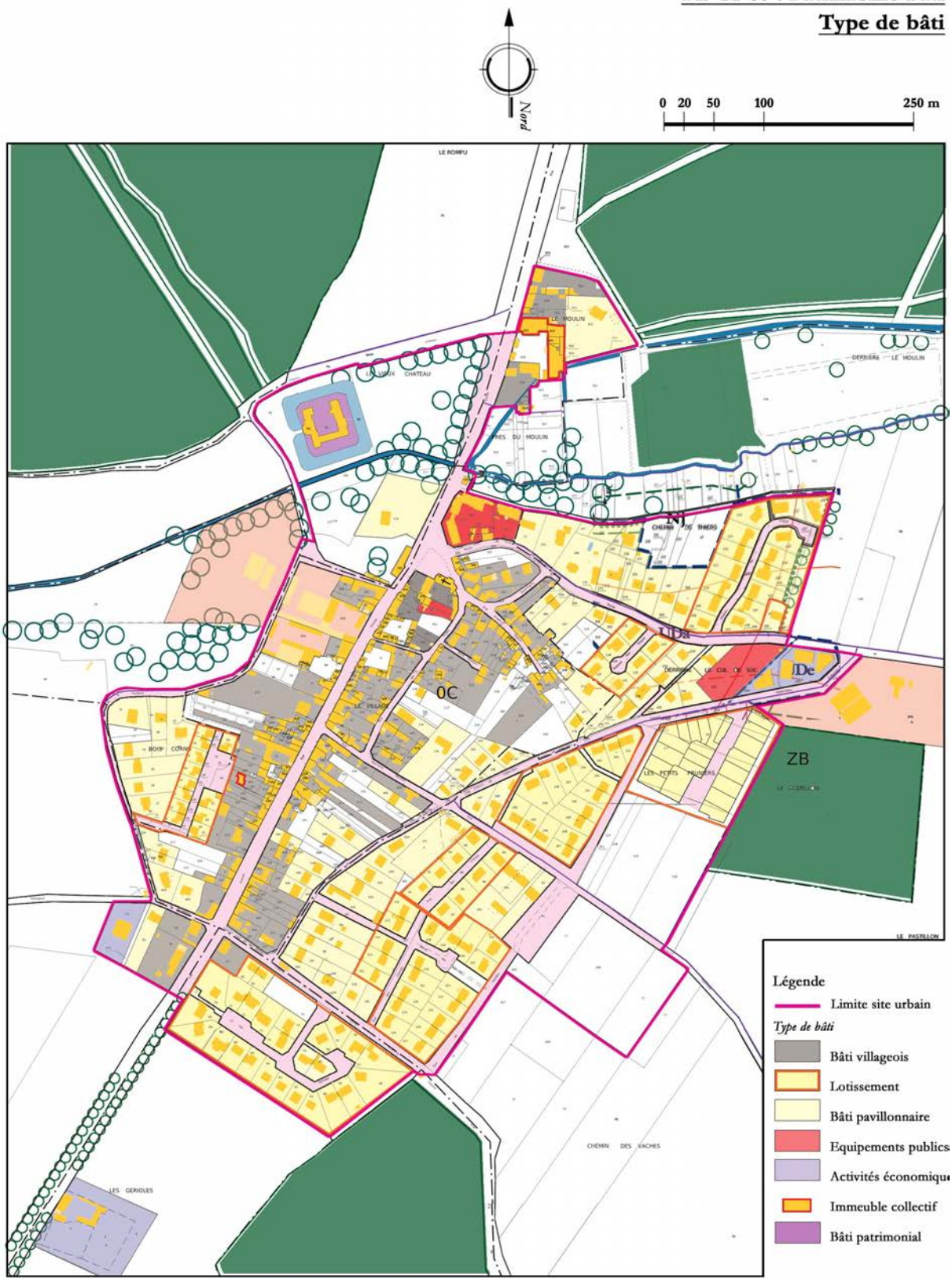
PONTARME - PLU

Rapport de présentation

2.1-1: Diagnostic - Chap.1: Etat Initial

Pl. C1-07 : Patrimoine bâti

Type de bâti



L'étude est complétée par un aperçu sur les principes de l'architecture contemporaine et par un exposé méthodologique de l'approche environnementale à suivre préalablement à la réalisation de tout projet.

b) L'étude générale des clôtures CAUE/PNR
Cette étude est conduite à l'échelle du territoire du **PNR**. Elle fournit des éléments de référence et de mise en œuvre tant pour les clôtures minérales que végétales. Les parties correspondant aux thématiques communales sont également annexées au règlement.

c) Le bâti industriel
Le bâti fonctionnel des bâtiments industriels s'insère dans un tissu pavillonnaire ou dans les lisières forestières. Il constitue un ensemble à part au niveau des formes et des matériaux ; leur impact est limité par la faible hauteur des bâtiments et l'environnement boisé. Plusieurs de ces constructions en centre village sont désaffectées.

1.4-4 : Le bâti patrimonial

a) L'analyse du bâti villageois
Graves évoquait **Pontarmé** comme « ***un village bien bâti formé de plusieurs rues*** ».[37] L'étude **CAUE/PNR** a distingué **3** catégories de bâtiments dont les assemblages déterminent les alignements constituant la structure urbaine à préserver. Ces **3** catégories, toutes édifiées à l'alignement, se distinguent principalement par leur volumétrie :

- Les **longères**, constructions rurales de volumétrie simple (*rez-de-chaussée, toiture à **35°***) réalisées au **XVIII°** ou **XIX°** siècle (*partie sud de la **Grande Rue***) **;**
- Les **maisons rurales** de volumétrie simple (*niveau bas, étage à encuvement*) réalisées vers la fin du XVIII° (***Grande Rue***) ;
- Les **maisons de bourg** (***2** niveaux + combles*), ouvertures ordonnancées réalisées à partir du **XVIII° *Grande Rue.***

L'étude n'a pas mis en évidence de bâtiments ou d'éléments bâtis justifiant de protections particulières.

b) Le château et son parc
Insertion dans le site
En retrait de **100 m** par rapport à la route sur la rive droite de **la Thève**, entouré de douves, il s'inscrit dans l'espace d'entrée de ville nord sur la **RD1017** et dans les vues du vallon aval depuis la *route **de Montgrésin***.[38] En bordure du **GR1**, au débouché des principaux accès à la forêt de Chantilly, en perspective depuis la place du village, il joue un rôle primordial dans l'identification du territoire. Le domaine présente sur la **RD1017** une façade de **270 m** dont **110** rive gauche au droit de l'espace central.
Historique et description
Reconstruit au **XVI°** siècle à partir des ruines de la citadelle rasée en **1431**, **Graves** notait vers le milieu du **XIX°** siècle que « *le « vieux château est à l'ouest du chef-lieu entouré de larges fossés ; la porte est garnie de machicoulis ; les fenêtres sont divisées par des meneaux cruciformes ; cette ruine est convertie en ferme.* »
Emile Lambert notait cent ans plus tard « *aujourd'hui en ruines, une partie convertie en ferme ; vestiges d'une poterne* ».[39]
La reconstitution du château a été engagée au début du XX° siècle, l'essentiel de la restauration étant due àr l'actuel propriétaire. C'est aujourd'hui un ensemble de bâtiments en pierre (*moellons, chaînages et encadrements en pierre de taille*) sur plan carré, comprenant à l'ouest une poterne avec étage

[37] **Graves** Précis du canton de Senlis (*1855*) p.95/96
[38] Cf. ci-dessus §1.2.
[39] **Graves** op. cité ; **Emile Lambert** Dictionnaire topographique de l'Oise (*1982*) p.443/444

et combles et à l'est un bâtiment d'habitation avec un étage et combles. Ces **2** bâtiments s'intègrent dans un ensemble de bâtiments à rez-de-chaussée et combles fermant la cour au sud. L'ensemble est couvert par des toits de tuile plate brune. Les grandes lucarnes de style renaissance éclairant les combles sur la façade est sont contemporaines.

Valeur patrimoniale

Les éléments inscrits à l'inventaire sont les vestiges de la poterne et les douves soulignant que le principal intérêt patrimonial du bâtiment est son caractère militaire. Lors de la révision du POS, il avait été souligné que le château, pour sa partie patrimoniale, était un ouvrage médiéval de défense dont la relation avec son environnement avait été relativement préservée au travers des siècles. L'environnement naturel d'un tel ouvrage étant le glacis (*assurant pour les défenseurs la meilleure visibilité sur l'extérieur de l'enceinte protégée par les douves*), il convenait donc d'interdire toute construction dans le périmètre immédiat afin de ne pas affaiblir l'intérêt de ce que les circonstances ont préservé et que l'inscription à l'inventaire a pour objet de maintenir.

Enjeux du PLU

La commune, prenant en compte que le domaine du château est intégré à l'espace du centre village et que ses activités s'inscrivent dans le projet de valorisation réciproque des espaces naturels et du patrimoine bâti, souhaite renforcer son projet de restructuration du centre village en permettant un aménagement des façades urbaines du parc rive gauche en liaison avec le développement des activités d'accueil. Il a résulté des études du **PLU** que l'approche concertée avec l'ABF ne pouvait être conduite que sur la base d'un avant-projet opérationnel sur une constructibilité nécessairement limitée.

> ***Le PLU devrait donc rétablir l'unité de réglementation du domaine dans un secteur naturel à constructibilité limité.***

c) <u>Le centre village</u>

Il est constitué de 3 constructions patrimoniales et des bâtiments récents des équipements scolaires et périscolaires :

L'église Saint-Pierre

> **Graves** la décrivait au milieu du **XIX°** comme « *un petit édifice sombre, à clocher latéral, ayant une seule fenêtre en ogive à deux divisions curvilignes. Les autres parties de la construction paraissent modernes. On l'a dit bâtie pendant le XVII° siècle* ». Elle est composée d'une nef et d'un bas côté précédant le clocher tour édifié au niveau du transept sur une chapelle latérale. Les façades ouest et nord sont en maçonnerie de moellons sans aucune ornementation. Sur la *rue des Postes*, l'abside à pans coupés a été ajoutée au **XVII°** siècle. La verrière sud du chœur contient **2** vitraux de **1525** qui auraient pu être réalisés à l'occasion du rachat de la seigneurie de **Pontarmé** par **Anne de Montmorency**.

L'ancien presbytère

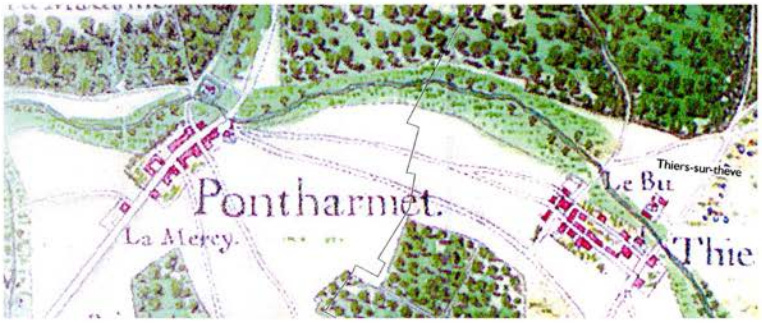
> Il jouxte l'église son pignon nord prolongé du mur en pierre délimitant un jardin clos venant en retour du pignon ouest de l'église donnant accès à l'édifice. Il s'inscrit donc dans l'ensemble architectural fermant l'espace public au sud

La mairie

> Le bâtiment en pierre et brique a été construit en **1885** avec un financement du **Duc d'Aumale**. Il comporte un corps central d'un étage sur rez-de-chaussée flanqué de **2** ailes à rez-de-chaussée dont celle de droite accueille la salle des mariages.

Enjeux du PLU

> ***Après l'aménagement du carrefour de la route de Thiers*** (feu tricolore), ***l'aménagement des espaces publics*** (stationnement, parvis de la mairie, entrée de l'école ; accès au chemin du Marais, liaison douce vers le GR1), ***la vente et la restauration du presbytère, le seul enjeu d'aménagement du centre village est une éventuelle évolution de la clôture du domaine de château*** (cf. ci-dessus **§b** et ci-dessous chap**. 4**). (*Suite* ***p. 73***)


Pontharmet.
La Mercy.
Le Bu
Thiers-sur-thève
Thie


POSTES


1. PONTARMÉ (Oise) — Grande Rue - Centre



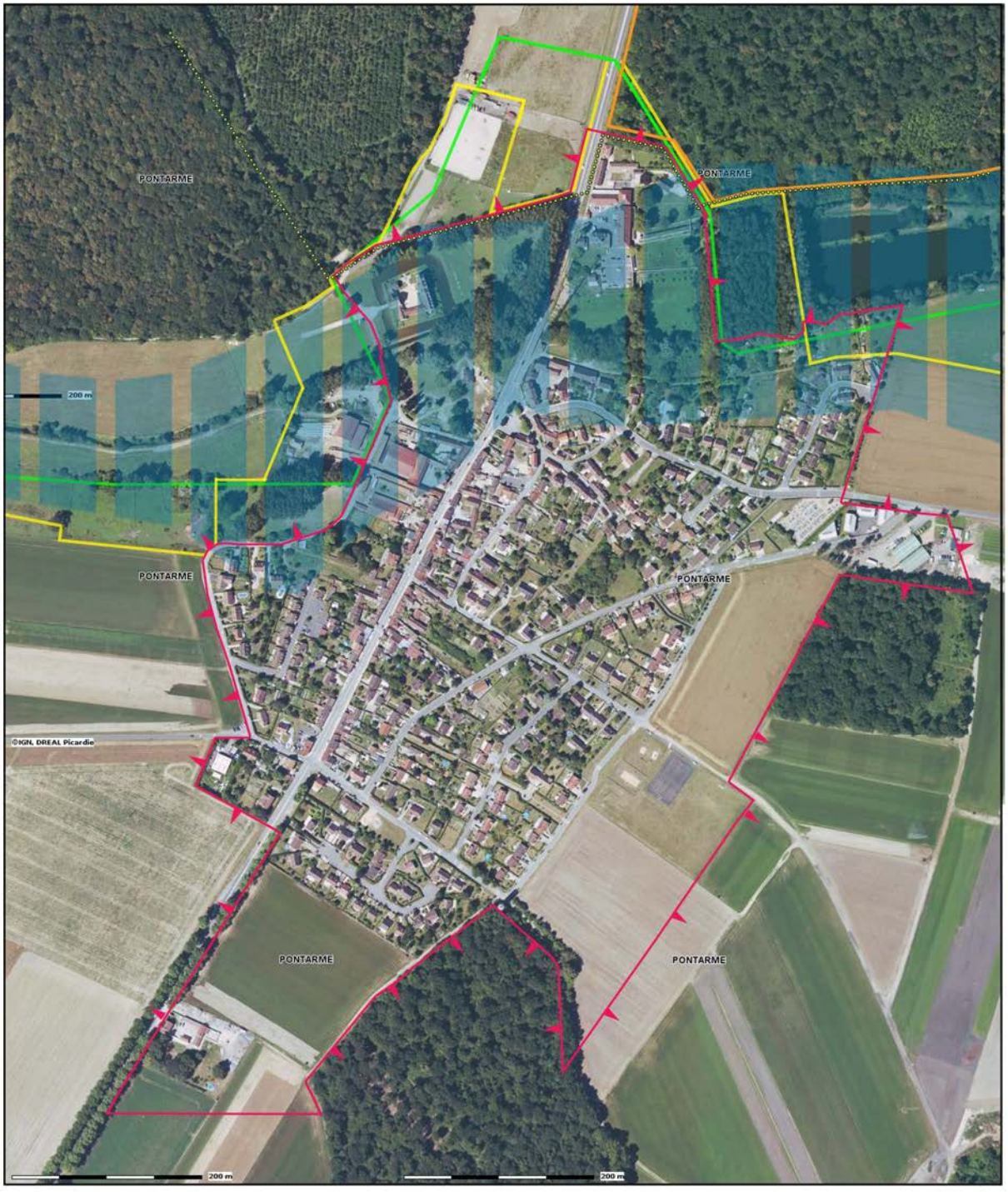


Légende

Protections

- Site classé
- ZPS Natura 2000
- ZNIEFF
- ENS
- ZDH
- GR 1

Nord



1.4-6 : Les enjeux de la préservation du bâti

Du fait du site inscrit de la Nonette et de la présence en périphérie nord-ouest des éléments inscrits du château la totalité des projets de construction est soumise dans le site urbain aux avis simples de l'ABF. Les co visibilités avec les parties inscrites du monument sont limitées dans le site urbain au domaine lui-même et à l'espace public de centre village. L'analyse a montré que, en dehors des ensembles présentés au §1.3-5, l'intérêt patrimonial se limitait à la structure urbaine du tissu villageois (alignements bâtis sur la ***Grande Rue***, les *rues* ***Ernest Dupuis*** et ***des Postes*** et, à titre secondaire, sur les *rues* ***Raymond Morlière*** et du ***Château*** et la *ruelle* ***du Cheval Rouge***).

Les enjeux sont donc principalement liés à la préservation ou l'évolution des caractéristiques du bâti existant. Elles ont été analysées par le CAUE et le PNR dans le Cahier des Recommandations Architecturales pour la ville de Pontarmé annexé au règlement du PLU.

1.5 : MILIEUX NATURELS, SENSIBILITES ECOLOGIQUES

1.5-.1 : Les zones protégées

(*Planches* ***C1-05*** *p.* ***30*** *et* ***C1-08*** *p.****33***)

Le village de **Pontarmé** est entièrement cerné par le site classé des **forêts d'Ermenonville** et **de Pontarmé**. Le périmètre ayant été arrêté en fonction du **POS** de **1993**, **2** secteurs permettent l'extension du village :

- Le **secteur est** desservi par une voie nouvelle (*rue du Pastillon*). Il a été partiellement mis en œuvre dans le cadre de l'application du **POS** et une nouvelle phase est en cours suite à sa **modification n°3** approuvée en **2015**. Les secteurs à long terme du **POS/2000** réservent hors site classé une surface d'extension potentielle de **3,5 ha** environ.
- Le **secteur sud** à l'est de la **RD1017**, prévu dans le **POS/199**3 pour l'implantation d'activités économiques en liaison avec l'écart des **Gérioles**. Ce projet a été abandonné dans le **POS/2.000**.

a) Chronologie des protections

- **06.02.1970** : arrêté du **site inscrit de la Nonette** (*cf. ci-dessus* ***§02.2***) ;
- **28.08.1998** : décret de classement des ***forêts d'Ermenonville***, ***de Pontarmé***, de ***Haute-Pommeraie***, et de la ***clairière*** et de la ***butte Saint Christophe***.
  - La zone couvre environ **15.000 ha** sur **19** communes ; Sur la commune, le périmètre couvre la totalité du territoire à l'exception du site urbain ;
  - Le classement du site s'est inscrit dans la perspective de la création du **PNR** en tant qu'outil de gestion.
- **13.01.2004** : décret de classement du **Parc Oise Pays de France** (*cf. ci-dessus* ***§02.4*** *p.****16***).
- **06.04.2006 :** arrêté du **Ministère de l'Ecologie et de l'Environnement** portant désignation du « *site* ***Natura 2000 Forêts Picardes*** » **Zone de Protection Spéciale** (***ZPS***)

-: arrêté portant désignation du « site **Natura 2000 Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » Site d'Intérêt Communautaire** (***SIC***)**.**

b) Les Sites d'Intérêt Ecologique du **PNR** (***SIE***)

(*cf. planche* ***C1-03*** *p.18*)

Le **PNR** a déterminé **48 SIE** dont **23** localisés sur les milieux les plus riches de **Natura 2000**. Sur la commune, la protection et la gestion des **3 SIE** est désormais assurée dans le cadre des zones **Natura 2000**. Chaque **SIE** identifié fait l'objet d'une fiche complète dans le document annexé à

la future charte du **PNR** (*en cours de validation administrative*). Leur prise en compte permet de synthétiser les enjeux environnementaux relavant des diverses protections édictées *(sites classé et inscrit, **ZNIEFF**, **ZPS**, **ZSC**, **SIC**, **ENS** ou **GENS***) permettant dans la 4° partie du rapport d'évaluer les impacts éventuels du **PLU**. Ne sont rappelés ci-après que les orientations principales en rapport avec le projet d'aménagement du village

La Forêt de Pontarmé (*n°**22***)

La superficie globale du site est de **1.191 ha** répartis sur le territoire communal et les communes d'**Avilly Saint Léonar**d, de **Senlis**, et **Thiers-sur-Thève**. [40] Le site présente la particularité d'être une propriété unique (*Domaine de Chantilly, Institut de France*). Il est géré par **l'O.N.F**.

- **Intérêt écologique** : « *Il présente un réseau de pelouses et ourlets thermophiles de zones reliées entre elles par de nombreux linéaires, notamment des bords de chemins comprenant des espèces (plantes, papillons…) caractéristiques, rares et menacées »*
- **Tendances évolutives et menaces** : Fermeture des milieux ouverts par boisement spontané ; Entretien ou action inadapté à la conservation des habitats et des espèces remarquables ; Pratique sauvage de sports motorisés, sur fréquentation localisée ;
- **Pistes d'actions** : Ensemble écologique majeur pour la conservation de plusieurs espèces menacées. Poursuite des études de ces espèces afin de préciser les modalités de gestion les mieux adaptées.

Les **landes du massif d'Ermenonville** (*n°**23***)

La superficie globale du site est de **2.23 ha** répartis sur le territoire communal et les communes de **Fontaine-Chaâlis**, **Mont-l'Evêque**, **Mortefontaine**, **Senlis**, **Thiers-sur-Thève** et **Bores**t. [41] Le contexte foncier est divers : propriétés forestières publiques (*Etat*), privée (*Domaine de Chantilly, Institut de France*), sites d'activités (*golf, CERAM*) et propriétés privées faisant l'objet d'une gestion forestière. Le site correspond au vaste réseau de landes existant au **XVIII°** entre **Senlis** et **Mortefontaine**.

- **Intérêt écologique** : *Réseau de landes et de pelouses associées comportant un grand nombre d'espèces remarquables ainsi que quelques mares et zones humides particulièrement importantes pour la conservation d'espèces menacées. Présence également de boisements accueillant des espèces remarquables nécessitant des vieux bois et bois à cavités »*
- **Tendances évolutives et menaces** : Fermeture des milieux ouverts par boisement spontané et/ou installation de la fougère aigle ; Atterrissement des mares et/ou dégradation de la qualité de l'eau ; Pratique sauvage de sports motorisés, sur fréquentation localisée ; Renouvellement des peuplements âgés ; Fragmentation par l'autoroute **A1**.
- **Pistes d'actions** : Ensemble écologique majeur composé d'une mosaïque de milieux, Nombre d'espèces menacées particulièrement important. Partenariats dans le cadre du DOCOB, nouvel aménagement de la ***forêt d'Ermenonville***, création d'une réserve biologique dirigée. Création d'un éco-pont au-dessus de **A1**.

Le bois de la Grande Mare (*n°**26***)

La superficie globale du site est de **288 ha** répartis sur le territoire communal et les communes de **La Chapelle-en-Serval**, et **Thiers-sur-Thève**.[42] Propriétés communale (*forêt de Pontarmé*), et propriétés privées faisant l'objet d'une gestion forestière. Couvre un marais et un bois.

- **Intérêt écologique** : « *Ensemble diversifié d'habitats dont certains uniques pour le territoire du Parc. Héberge une flore et une faune exceptionnelles »*
- **Tendances évolutives et menaces** : Baisse du caractère humide du lieu et dégradation de la qualité de l'eau ; Intensification des modalités de gestion notamment pour les prairies ; Fermeture des milieux ouverts secs ;
- **Pistes d'actions** : Ensemble écologique majeur avec présence d'habitats et d'espèces remarquables uniquement connus sur ce site ou y ayant leur principale station Poursuite

[40] Cf. Projet de Charte, Rapport 2° partie, liste des protections et des études
[41] Cf. idem
[42] Cf. Projet de Charte, Rapport 2° partie, liste des protections et des études

des actions engagées dans le cadre Natura 2000 et développement sur une part significative.

c) Localisation des protections environnementales (*Cf. Planche **C1-05** p.**30***)
- Le site **Natura 2000 ZPS n°9** du **Massif des 3 Forêts et Bois du Roi** (***1***) couvre la totalité du territoire à l'exception du site urbain, du flanc sud du ***vallon de la Thève*** et du ***vallon de la Bâtarde***.
- Le **Site Natura 2000 d'Importance Communautaire** (***SIC***) **Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville** (***2***) dont l'essentiel se développe sur **Thiers-sur-Thève**, couvre un secteur de la ***Forêt de Pontarmé*** en limite de cette commune.
- La ZNIEFF de type 1 **Massif forestier de Chantilly Ermenonville** (***3***) se confond sur le territoire avec la **ZPS** à l'exception de ses limites sud sur le ***vallon de la Thève*** qui sont en retrait sauf au droit du site urbain.
- La ZNIEFF de type 1 **Bois de Morrière** (***4***) dont l'essentiel se développe sur **Thiers-sur-Thève** couvre le ***Bois Bourdon*** et l'amont du ***vallon de la Bâtarde*** au sud-est du territoire.
- L'Espace Naturel Sensible des **Trois Poteaux** (***5****, intérêt local*) s'inscrit dans la **ZPS** et s'étend sur les communes d'**Avilly Saint Léonard** et de **Senlis**.
- L'Espace Naturel Sensible du **Sud-Est de la Forêt de Chantilly** (**6***, intérêt local*) s'inscrit dans la **ZPS** et s'étend sur la commune de **Thiers-sur-Thève**.
- L'Espace Naturel Sensible du **Bois de la Grande Mare et des Petits Bois** (***7****, intérêt départemental*) s'inscrit dans une partie de la ZNIEFF du **Bois de Morrière**
- L'Espace Naturel Sensible du **Bois de la Forêt domaniale d'Ermenonville** (***8****, intérêt local*) s'inscrit dans la **ZPS** et la **ZSC** et s'étend sur **5** communes**.**

Par ailleurs l'ensemble des milieux écologiques protégés du territoire sont inclus dans le Grand Ensemble Naturel Sensible (***GENS***) des **Landes et milieux boisés d'Ermenonville et de Chantilly**.

d) Objet et moyens des sites **Natura 2000**
La vocation de **Natura 2000** est de constituer à l'échelle européenne un réseau de sites permettant d'assurer la préservation des habitats naturels et des espèces les plus menacées. Les sites sont désignés par chacun des Etats membres de l'Union en application de **2** directives :

- Directive **2009/147/CE** concernant la conservation des oiseaux sauvages (*« Directive Oiseaux » pour les **Zones de Protection Spéciales – ZPS***)
- Directive **92/43/CEE** concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (*« Directive Habitats » pour les **Zones Spéciales de Conservation – ZSC***).

Les **Sites d'Importance Communautaire** (***SIC***) peuvent être désignés au titre de l'une ou l'autre des directives, ou au titre des **2** sur la base du même périmètre ou de **2** périmètres différents. La France a privilégié, pour assurer une gestion durable de ces espaces naturels, une démarche contractuelle avec les propriétaires ou ayants-droits. Elle a mis en place les **Documents d'Objectifs** (***DOCOB***) qui établissent un état des lieux écologique et socio-économique et déterminent les modalités de gestion précisément adaptées à chaque site. Sur la commune, le document a été préparé par le **PNR**.
Les **DOCOB** sont validés par un comité de pilotage (***COPIL***) réunissant tous les partenaires locaux concernés (*élus, propriétaires, gestionnaires, scientifiques, usagers*…). Les actions se traduisent par des contrats de gestion signés entre les propriétaires et l'Etat. Pour chaque site, une « ***charte Natura 2000*** » fixe les bonnes pratiques en faveur des objectifs de conservation des habitats et des espèces.
Le **réseau Natura 2000** regroupe en **Picardie 48** sites naturels. Sont particulièrement menacées les prairies, les systèmes bocagers, les larris et les zones humides…

1.5-2 : Les Sites Natura 2000

a) La **ZPS n°9** du **Massif des 3 Forêts et Bois du Roi**

La **ZPS** couvre **32.200 ha** sur **49** communes dont le territoire de **Pontarmé**. Elle est composée de **4** îlots et couvre :

- Le massif forestier de **Chantilly-Ermenonville** dont **7613 ha** de forêts domaniales (***forêt d'Ermenonville*** *en limite nord-est du territoire communal*) et **5.970 ha** appartenant à l'**Institut de France** (***forêt de Pontarmé*** *au nord du territoire communal*). Les chênes, charmes et hêtres dominent les peuplements traités en futaies pour la plus grande part.
- Les cours d'eau de ***la Thève*** et de ***la Nonette*** et les mares, zones humides ou étangs qui y sont associés (*sur la commune totalité du cours de* ***la Thève*** *à l'exception des secteurs bâtis de part et d'autre de la RD 1017, Château et écart du Moulin).*

Les grands équipements sur **Plailly** (*Parc* ***Asterix***), et **Mortefontaine** (*Golf,* ***CERAM***) sont exclus de la zone.

b) Site des **Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville**

Site d'Importance Communautaire (**SIC**)**, Zone Spéciale de Conservation** (**ZSC**) au titre de la directive « *Habitats* La **ZSC** est constituée de **7** îlots dont le principal étendu des ***Marais du Lys*** à la ***forêt d'Ermenonville*** inclut les zones couvertes sur la commune de **Thiers sur Thève**.

- Le secteur de la ***Butte aux Gens d'Armes*** au nord du stade ;
- Les sites du ***Plat d'Eau*** incluant à l'ouest de l'autoroute la zone de prairies humides entre le cours de la rivière et son bras mort. Entre les **2** rivières, le périmètre se calle sur **le bâti existant.**

Les espèces et les enjeux sur la commune sont détaillés dans la seconde partie du rapport dans le cadre de l'évaluation des incidences du PLU.

1.5-3 : Les ZNIEFF

Les périmètres et les fiches signalétiques de chaque zone sont joints au **dossier 7** du **PLU** (*informations du* ***PAC***)

a) Le **Massif forestier de Chantilly Ermenonville** (***60 VAL 103***)

- Sur la commune, la **ZNIEFF** a, au droit du site urbain, un périmètre plus étendu que les autres documents de protection. Elle inclut au nord de la ***Fontaine du Gué*** les zones humides comprises entre la ***Vieille Rivière*** et le ***GR1***, et, à l'est du **GR1**, l'espace boisé de part et d'autre de la ***rue de la Butte aux Gens d'Armes***. La zone inclut l'activité en écart sur le **GR1**.

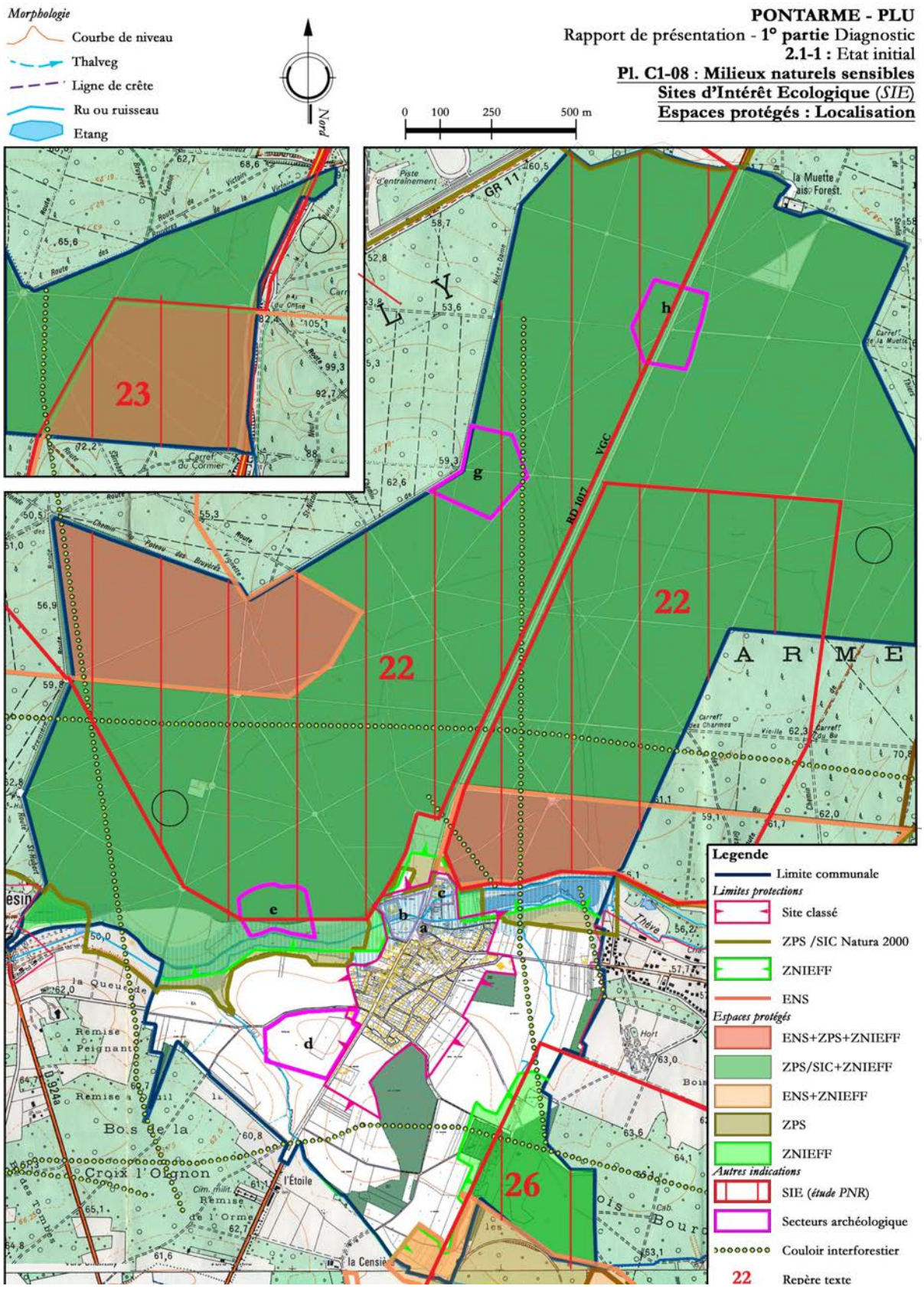
b) Le **Bois de Morrière** (***60 PDF 103***)

- Sur la commune elle couvre : le secteur du ***Plat d'Eau*** et la zone des ***Près*** à l'ouest de l'autoroute, sur un périmètre plus large que le site **Natura 2000** (*étendu au Tour de Ville et à la* ***RD607*** *au sud-ouest, au-delà du bras mort de la Thève au nord*) ; Le ***Bois Bourdon*** et ses lisières ce qui inclut une partie du site d'extension artisanale du ***Chemin de Plailly*** inscrit au **POS** et repris dans l'étude urbaine.

1.5-4: Les corridors écologiques

La fiche communale établie par la **DIREN** pour **Pontarmé** (**H1L1**) fait état de **2** corridors inter forestiers (*passage de grand gibier*) correspondants :

(*suite p. 79*)

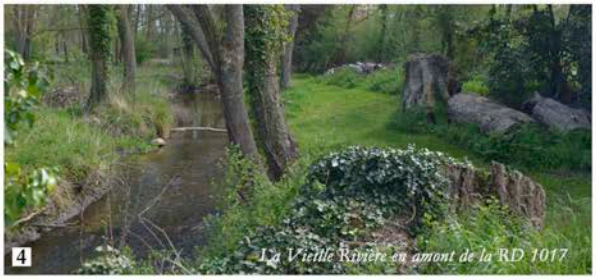

Morphologie
Courbe de niveau
Thalveg
Ligne de crête
Ru ou ruisseau
Etang
Nord
0 100 250 500 m
PONTARME - PLU
Rapport de présentation - 1° partie Diagnostic
2.1-1 : Etat initial
Pl. C1-08 : Milieux naturels sensibles
Sites d'Intérêt Ecologique (SIE)
Espaces protégés : Localisation
23
22
22
26
a
b
c
d
e
g
h
GR 11
RD 1017
VGC
Legende
Limite communale
Limites protections
Site classé
ZPS /SIC Natura 2000
ZNIEFF
ENS
Espaces protégés
ENS+ZPS+ZNIEFF
ZPS/SIC+ZNIEFF
ENS+ZNIEFF
ZPS
ZNIEFF
Autres indications
SIE (étude PNR)
Secteurs archéologique
Couloir interforestier
22
Repère texte

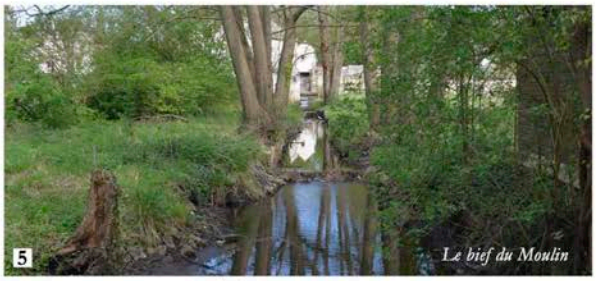



1 *Entre la Vieille Rivière et le bief du Moulin, étangs de pêche de Saint André*


2 *Etang est et vue sur l'espace protégé est*


3 *Vieille Rivière et ripisylve, vue est vers le village*


4 *La Vieille Rivière en amont de la RD 1017*


5 *Le bief du Moulin*


6 *Le lavoir et le bief du Moulin*


Vue vers le château depuis le pont de la RD1017


8 *Les douves et la rivière vues du chemin de l'Ancienne Chaussée*


9 *La rivière à l'aval du chemin de l'Ancienne Chaussée*

- A la rupture d'urbanisation entre **Thiers-sur-Thève** et **Pontarmé**. Corridor nord/sud reliant la ***forêt de Pontarmé*** au ***Bois Bourdon*** ; Ce corridor est doublé par **1** passage de batraciens en limite de la zone urbaine de **Thiers-sur-Thève** entre les ***étangs Saint-André*** et la ***Clairière du Bois Bourdon*** ;

- A la rupture d'urbanisation entre **La Chapelle en Serval** et **Pontarmé**. Corridor ouest/est reliant le ***Bois de la Crois l'Oignon*** au ***Bois du Ministre*** et au ***Bois Bourdon*** ;

En limite ouest du territoire, sur le territoire d'**Orry-la-Ville** 1 corridor nord/sud relie la ***forêt de Chantilly*** au ***Bois de la Croix l'Oignon***. Par ailleurs un couloir inter forestier ouest/est relie les ***forêts de Chantilly*** et ***d'Ermenonville*** à 500 m environ au nord du village.

1.5-5: Les Espaces Naturels Sensibles

Le **Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles** (***SDENS***) a été approuvé le **18.12.2008**. L'ENS est un inventaire de sites dont les richesses écologiques et paysagères nécessitent une attention particulière. Selon les projets envisagés, ces espaces peuvent faire l'objet d'aides du conseil départemental visant à leur préservation et leur ouverture au public. Les **ENS** du territoire communal ne sont pas assortis d'un droit de préemption départemental ; Ils sont inclus dans les **SIE** délimités par l'étude du **PNR** (*cf. ci-dessus* ***§1.4-1***). Les pistes d'actions évoquées sont liées à la gestion des milieux concernés, au suivi écologique, à l'approfondissement des études et au soutien des actions de l'ONF, d'IDF ou du PNR.

1.5-6 : Les autres contraintes

Les sites archéologiques

L'analyse du milieu naturel inclut parmi les contraintes liées au site la localisation des sites de vestige patrimoniaux pouvant représenter une contrainte d'aménagement ou un potentiel culturel et touristique et constituant un enjeu complémentaire de la protection des sites. Hors site urbain, 1 secteur est situé en zone agricole (***d*** *au sud- ouest du village*), 1 sur la rive droite de ***la Thève*** (**e** en aval du village pour partie en milieu forestier) et 2 en milieu forestier (***g, h***)

1.6 : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune est située dans le bassin hydrographique de l'***Oise*** géré par l'agence **Seine-Normandie** dans le cadre d'un **SDAG**E interrégional qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux au sein du bassin. Les objectifs régionaux sont définis pour le bassin **de la Nonette** par un **SAGE** regroupant **52** communes, approuvé en **2015** et mis en œuvre à partir de **2016**.[43] Il couvre **34%** de la superficie du territoire communal.

1.6-1 : Les bassins versant.

(*planche* ***C1-19***)

Tout le secteur du territoire au nord de ***la Thève*** est couvert par le massif forestier. Le ruissellement est donc analysé sur la rive gauche, au sud de ***la Thève***. Compte tenu de la présence de ***la Bâtarde*** en limite sud du territoire encadré par les boisements ***du Bois de la Grande Mare*** à l'est et du ***Bois de la Croix l'Oignon*** à l'ouest, le territoire communal ne reçoit pratiquement pas d'eaux de ruissellement des communes voisines. Les reliefs peu marqués délimitent 5 bassins versants de faible surface. D'amont en aval :

[43] Cf. ci-dessus §02-6.

Drainés par la Thève :

- **bv 1** : Mini secteur de pâtures drainé vers les étangs de Saint-André (***8ha*** *env.*).
- **bv 2** : Secteur drainé par le ***ru du Pastillon*** vers les étangs de Saint-André (***40 ha*** *env.*). Entre le village et la clairière du Bois Bourdon il est principalement occupé par les cultures de gazon.
- **bv3** : c'est le principal bassin (***75 ha*** *env.*) dans lequel est situé la totalité du site urbain. Il est drainé à l'est (*village*) directement vers ***la Thève***, et à l'ouest vers le ***ruisseau de la Fontaine du Bois Cornu*** . Dans le village, le principal collecteur est la Grande Rue. A noter que les ponts hauts en zone naturelle sont très proches des limites bâties (***100 m*** *à l'est,* ***150 m*** *au sud, le point haut sud-est étant occupé par le* ***Bois du Ministre***). Compte tenu des très faibles pentes, les risques de coulées de boues sont inexistants. Par ailleurs le site urbain est délimité actuellement à l'est par la *rue* ***du Pastillon*** et à l'ouest par le *chemin* ***du Bois Cornu***. Pour les extensions à l'est de la *rue* ***du Pastillon***, en cours ou prévues au **POS**, outre le ***bois du Pastilllon***, le nouveau périmètre urbain sera constitué par un Tour de Ville et une zone de jardins.

Drainés par la Bâtarde :

- **bv 4** : Secteur partiellement boisé en amont de ***la Bâtarde*** (***40 ha*** *env.*).
- **bv 2** : Secteur s'inscrivant dans l'unité paysagère du vallon aval de ***la Thève*** de part et d'autre de la *route* ***de Mongtgésin***. C'est la principale zone cultivée de la commune. Elle inclut l'écart des **Gérioles** (***60 ha*** *env.*).

1.6-2 : <u>Les cours d'eau.</u>

(*Planche* ***C1-05***)

La commune est incluse dans le **SDAGE** <u>du</u> *«* ***bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands*** **»** (*cf.* ***§02.5***).

a) <u>La **Thève** (**1**)</u>

Le territoire communal est traversé par ***la Thève*** affluent de ***l'Oise*** prenant sa source dans le canton de Nanteuil au ***plateau de Loisy*** ; Son cours, orienté vers l'ouest sur la commune, est de **13 km** jusqu'à **Asnières-sur-Oise**. Historiquement, la ***Thève*** a fait l'objet de nombreux travaux régularisant son cours :

- Dès le **XV°** siècle, création entre **Thiers** et **Pontarmé** d'un canal au nord du lit primitif (**1b**) et sinueux de la rivière (***Vieille Rivière, 1a***) pour faciliter l'alimentation des moulins ; - Fin **XVIII° siècle** (*vers* ***1780***) nouveaux travaux de régulation pour permettre l'assèchement des marais ; Régulation des crues par l'aménagement des ***étangs de Mortefontaine*** en amont du territoire de **Thiers-sur-Thève** et ***de Comelles*** en aval de **Montgrésin**. Les dernières inondations constatées sur le secteur (*village de* ***Thiers-sur-Thève***) sont liées à la gestion de la retenue de **Mortefontaine**.
- Au **XX°** création entre les **2** rivières des **étangs de Saint André** (*pêche*) dont l'accès est situé sur la commune de **Thiers-sur-Thève**.

Son cours est de **3 km** sur la commune. Le dénivelé sur la commune est de **6 m** (***56,1*** *aux* ***étangs de St André, 50 m*** *à* ***Mongrésin***) soit une pente moyenne de **2 mm/m**. La gestion de la rivière sur la commune est principalement lié à **3** grandes propriétés : les étangs de Saint André (***6,5 ha***), le Moulin (***2 ha***) et le Château (***9,5 ha***).

b) <u>Les affluents</u>

- Ru du Pastillon (**2**)

Ruisselet orienté au nord drainant un thalweg peu marqué entre **Thiers-sur-Thève** et le ***Bois du Pastillon*** à l'est du bourg. Venant du ***Bois Bourdon***, il se jette dans la ***Vieille Rivière***. Son cours est d'environ **800 m** sur la commune. Il est raccordé aux installations de drainage et d'arrosage des gazonnières (*alimenté par une station de pompage dans la* ***Vieille Rivière***).

- **Ru de la Fontaine du Bois Cornu** (**3**)
Les fontaines sont nombreuses dans la ***vallée de la Thève***. Sur le territoire on trouve celles du ***Vieux Château*** et du ***Bois Cornu***. Celle-ci alimente un ru dont le cours de **1,1 km** environ suit parallèlement ***la Thève*** qu'il rejoint à **Montgrésin**.
- **Ru de la Bâtarde** (**4**)
Sortie de l'étang du même nom à l'est de **La Chapelle-en-Serval** elle est orientée nord-ouest. Son cours est de **2,5 km** environ sur la commune où elle détermine par le vallon créé et les plantations de ses berges, l'un des éléments de paysage.

c) <u>La qualité de l'eau</u>[44]
Le bassin versant de ***la Thève*** est de **63 km²**.
Les faibles débits d'étiage de *la* ***Thève*** rendent la rivière particulièrement vulnérable aux pollutions (*dysfonctionnement de l'assainissement, étangs réchauffant l'eau, ouvrages hydrauliques et division en bras accélérant le colmatage des fonds sableux, absence ponctuelle de ripisylve développant la végétation aquatique, accumulation des sédiments sur les ouvrages latéraux*). En amont de la commune, s'ajoute le rejet actuel des eaux collectées sur **A1** vers *la* ***Thève*** et le *ru* ***des Prés Maucreux*** (*travaux prévus*).
Une 1° étude du **SICTEUB** (***2006***)[45] concluait à une forte dégradation de la qualité de l'eau et à une qualité hydro biologique mauvaise (*excès d'azote organique, de nitrates et de phosphore*) ; Aucun secteur ne respecte les objectifs de qualité piscicole énoncés par la police de l'eau (***DDT SEEF***) ou la **Directive de Cadre Européen** (***DCE***).
Le diagnostic du **DOCOB** (***2010***) conclut également à une qualité médiocre avec comme paramètres déclassant les ortho phosphates, le phosphore total et les nitrates.

d) <u>Le peuplement piscicole</u>
La Thève est classée en 2° catégorie piscicole. Aucune association de pêche n'exerce sur la rivière (*elle s'exerce sur les étangs de Saint-André et Commelles*). Un prélèvement effectué en **2013** à **Thiers-sur-Thève** révèle **97,6%** de **Chabot**, **1%** d'**Epinochette**, **0,5%** de **Loche franche** et d'**Anguille**, de **Chevesne**, de **Perche soleil** et de **Vandoise**. Sur les espèces inventoriées, **3** bénéficient d'un statut de protection :
- L'**anguille** (*annexe II de la CITES et règlement européen ; protection mondiale classée espèce en danger critique d'extinction*) ;
- Le **Chabot** (*annexe 2 de la Directive Habitats*) ;
- La **Vandoise** (*arrêté du 08.12.1988*)

La diversité des espèces est bien plus importante an aval dans le secteur des ***étangs de Commelles*** *:* Le **gardon** (**61%**), le **Chevesne** (***14%***), la **Bouvière** (***11 %***) et **12** autres espèces dont **6** protégées.

e) <u>Les ouvrages sur la commune</u>
Les étangs
Dans la zone autrefois marécageuse séparant le lit canalisé (*bief du Moulin de Pontarmé*) de la ***Vieille Rivière***, ont été creusés sur **600 m** environ **6** étangs (*étangs de* ***Saint-André***) réservés à la pêche. Le renouvellement de l'eau nécessaire à la survie piscicole est prise sur le bief, la surverse s'effectue vers la rivière en contrebas.
Si les étangs peuvent constituer des zones écologiques importantes (*variété de la faune et de la flore*), les étangs sont soumis a des problématiques défavorables : berges raides, envasement, oxygénation de l'eau, mauvais état des vannages.

[44] Cf. PNR étude de la Thève amont phase **1** p.**59**
[45] Etude du secteur aval Coye la Forêt/Lamorlaye.

Le moulin de Pontarmé

Jusqu'en **1930**, il a fonctionné pour la fabrication de farines. Alimenté par le bief, son système hydraulique est constitué par une chambre usinière et un seuil de décharge. La chute au droit de la vanne usinière est de **3 m**.

Le lavoir

Réalisé au début du **XIX°** siècle en amont du pont de la **RD1017**, il détermine le seuil d'eau cloisonnant la rivière à l'aval du secteur d'étude du **SITRARIVE.**

f) L'étude du **SITRARIVE**

Les objectifs

Définir les aménagements hydrauliques de **la Thève** du **seuil de répartition** séparant les aux du bief et de la ***Vieille Rivière*** (*sur la commune de* ***Thiers sur Thève***) au lavoir de Pontarmé afin de :

- Rétablir la continuité écologique ;
- Optimiser la répartition du débit en maintenant les alimentations des étangs et du moulin ;
- Améliorer les fonctionnalités naturelles en améliorant les qualités hydromorphologiques ;
- Ne pas engendrer de désordres hydrauliques et engager un dialogue avec les riverains et propriétaires prenant en considération leurs activités économiques.

Les dispositions du projet

Il implique, sur la commune de **Thiers-sur-Thève**, la suppression du seuil répartiteur et son report en amont au droit de la *rue* ***du Pont Chantrel***. Cette opération est liée à un large réaménagement de la zone humide sur **Thiers** avec notamment la création de cheminements ouvrant cet espace au public. Sur la commune de **Pontarmé**, le projet n'a pas d'implication spatiale.

1.6-3 : Les zones à dominantes humides

(*Cf. planche* ***C1-05*** *p.****30 et C1-06 p.33***)

Leur protection constitue l'une des prescriptions du **SDAGE** **du** ***« bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands »*** (*cf. ci-dessus* ***§02.7 b***). Elles sont étudiées dans l'étude du **PNR** sur le **Plan de Paysage de la Thève**.[46]

Les zones humides sont identifiées dans les objectifs de protection du **PADD** (*cf. dossier 3 planches* ***3.1*** *et* ***3.2***,). En dehors du site urbain elles sont comprises, en amont comme en aval, dans le périmètre des protection **Natura 2000** (***ev1***). Au droit du site urbain, hors zone protégée **Natura 2000**, elles peuvent en fonction de l'occupation actuelle du sol et des options du **PADD** être analysées suivant les secteurs suivants.

- **zh1** : Ce sont les secteurs du périmètre urbain actuel inclus dans le périmètre potentiel des **ZDH**. On y trouve un secteur bâti ancien de type villageois (*site du centre village et des équipements administratifs et scolaires, ferme de la Thève et écurie de Pontarmé, écart du Moulin sur la rive droite*) et le secteur d'extension pavillonnaire délimité par le *chemin* ***du Marais***. Ce secteur ne présente pas d'enjeux environnementaux. Les propriétés actuellement non bâties desservies par le *chemin* ***du Marais*** seraient préservées en zone jardin.
- **zh2** : C'est le secteur des **étangs de Saint André** sur la rive droite de la ***Vieille Rivière*** et d'un petit parcellaire de jardins potagers desservis par le *chemin* ***du Marais*** sur la rive gauche. Il est inclus dans le périmètre de la **ZPS Natura 2000** et à ce titre devra être géré conformément au **DOCOB**.
- **zh3** : Secteur hors **ZPS** entre l'**écart du Moulin** et le village. C'est un secteur de pâtures sur la rive droite de la ***Vieille Rivière***, de jardins et d'espaces publics aménagés sur la rive gauche. Le secteur rive droite est partiellement en **ZNIEFF**. Les secteurs rive gauche (*espaces publics, jardins*) devraient conserver leurs usages actuels dans des **STECAL**.

[46] Cf. étude citée, notamment phase 1 p.61

Les secteurs **zh1** à **zh3** sont inclus dans le périmètre opérationnel de restauration des continuités écologiques de ***la Thève*** (*cf. ci-dessus* ***§1.5-2f***).

- **zh4** : Grande propriété du château traversée par ***la Thève***. L'ensemble du secteur est hors protections environnementales et site classé. Le **château de Pontarmé**, sur la rive droite, accueille des séminaires et des réceptions (*cf. ci-après* ***§1.10***). La partie rive gauche du parc accueille une habitation et les communs. Une constructibilité limitée devrait être accordée sur l'ensemble de la propriété pour permettre le développement de l'activité touristique. Les projets seront soumis à l'ABF puisque certaines parties du château sont inscrites. La rivière et ses abords devront être protégées.
- **zh5** : Secteur à l'ouest du *chemin* ***du Bois Cornu*** hors **ZPS Natura 2000** mais en **ZNIEFF**. Il est actuellement occupé : sur la rive droite par une prairie appartenant au domaine du château (*utilisée pour le stationnement des véhicules lors des réceptions*) ; sur la rive gauche par un site agricole récemment cédé par la **ferme de la Thève** aux **Ecuries de Pontarmé** pour y implanter une extension de leurs activités.
- **zh6** : Secteur de pâtures de part et d'autre de ***la Thève***, pour partie sur la propriété du château. Inclus dans le périmètre de la **ZPS**, ce secteur protégé devra être géré en conformité avec le **DOCOB**.

Dans le projet de **PLU**, l'ensemble de ces secteurs seront protégés soit en zone naturelle stricte (***N***) soit en secteur d'application du **DOCOB** (***Nn***) soit dans des **STECAL** correspondant à leur vocation actuelle (*espaces publics aménagés* ***Ng****, jardins* ***Nj****, ou développement encadré de l'activité touristique dans la grande propriété du château* ***Np***).

1.6-4 : Eléments d'hydrogéologie souterraine

Les niveaux aquifères

Plusieurs niveaux sont connus et utilisés localement :

- La **nappe du Lutécien** supérieur en relation avec le synclinal du Thérain ;
- La **nappe du Soissonnais** dans les sables de Cuise, localement artésienne ;

Plusieurs puis particuliers utilisent la nappe phréatique des alluvions de ***la Thève***. Les eaux sont toutefois sensibles aux pollutions de surface.

1.6-5 : Les risques de remontée de nappe[47]

a) Les données de l'**Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise**

L'**Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise** situe la totalité de l'agglomération de **Pontarmé** en zone de nappe sub-affleurante et sensible aux risques de remontée de nappe par crues, inondations ou ruissellement. Ce risque n'est toutefois pas susceptible de générer des limitations du zonage ou des secteurs de réglementation particulière.

b) Les zones urbaines

L'entrée nord du village est située dans le fond de vallée de ***la Thève*** ; le tissu villageois se développe perpendiculairement sur le flanc du coteau entre le niveau de la rivière (***54,0*** *NGF*) à **59,5** NGF en limite sud. Suivant les constatations faites lors de différents travaux en centre village, le niveau de la nappe se situe entre **-1,80 m** et **– 2,00 m.** Les relevés ponctuels ne permettent pas de préciser l'amplitude des variations niveaux d'eau. Les périodes pluvieuses peuvent provoquer des circulations d'eau superficielles et de fortes remontées du niveau d'eau.

Le périmètre urbain est stabilisé (*sauf ajustement en réduction au droit du quartier de développement est en fonction des prévisions du* ***PLU*** *sur les espaces à ouvrir à l'urbanisation dans un délai de* ***9*** *ans*) par rapport à celui du **POS** notamment en fonction du site classé**.** Les caractéristiques du bâti fournissent le meilleur indicatif des contraintes liées aux variations de la nappe au droit du village.

[47] Cf. carte annexe 7.2

1.6-6 : <u>Les réseaux</u>

(*cf. planche* ***C21***)

Les réseaux d'eau potable et l'assainissement eau pluviale et eaux usées de la commune font l'objet d'une annexe au **P.L.U** (*cf. dossier 8, annexe sanitaire*) comportant une note d'analyse et les plans des divers réseaux à l'échelle de **1/4000°**. La délimitation des zones urbaines du **PLU** tient compte des options prises en limite des réseaux existants.

a) <u>L'eau potable</u>

Concessionnaire

Lyonnaise des Eaux/Dumez (*antenne de* ***Creil***)

L'alimentation et le réseau intercommunal

La commune fait partie du **Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières sur Oise** (*SIECCAO*). L'eau distribuée provient de l'ensemble des captages situés sur la commune d'**Asnières-sur-Oise**. La desserte s'effectue depuis le réservoir tour d'**Orry-la-Ville** par un **O200** empruntant le tracé d'un chemin rural puis celui de la **RD1017**. La canalisation principale dessert en suite **Thiers-sur-Thève** par le *chemin* ***de l'Hôtel-Dieu*** et la **RD 607**.

Le réseau local

Le réseau a été modifié ou développé en fonction du développement du village notamment :

- en **2001/2005** *: rues* ***des Champs*** et ***du Pastillon***
- en **2006/2010** : **RD1017** nord renforcement desserte de l'écart du Moulin.

En **2018**, le réseau est maillé à l'exception des antennes des *rues* ***du Château***, ***Ernest Dupuis***, ***Saint-Pierre***, de la *ruelle* ***du Cheval Rouge***, du *chemin* ***de la Fontaine du Bois Cornu***, de la *sente* ***des Petits Pruniers*** et des voies de lotissement en impasse.

La distribution est assurée depuis la canalisation principale par :

- **O100** (***Grande Rue*** *est, rues* ***de la Fontaine du Bois Cornu*** *et de* ***Thiers*** *est****,*** *rue* ***du Pastillon****, rue* ***des Champs*** *sud*) ;
- **O80** (***Grande rue*** *ouest, rue* ***des Postes***) ;
- **O60** en réseau ou en antenne (*rues* ***Raymond Morlière****,* ***Ernest Dupuis****,* ***de Thiers*** *ouest, impasse* ***des Thuyas****, rue* ***des Champs*** *nord, écarts du Moulin et du Château*) ;
- en poly **51/63 :** lotissements des **Gérioles** et de la *route* ***de Thiers*** **;**
- en poly **41/50 : RD1017** sud, *sente* ***des Petits Pruniers***, *rue* ***Saint-Pierre.***

Qualité de l'eau (*mars/avril* ***2015***)

Elle est conforme aux normes.

b) <u>La protection incendie</u>

Elle est assurée par **2** bouches d'incendie (***Grande Rue***) et **8** poteaux d'incendie (*Chemins* ***du Bois Cornu****,* ***des Vaches****,* ***de l'Hôtel-Dieu****, rues* ***de Thiers*** *et* ***du Pastillo*****n**) raccordés aux réseaux de **O100** à **200**. Les protections sont conformes (*cf. dossier 7.2*).

c) <u>Assainissement des eaux usées</u>

La commune fait partie du **Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Eaux Usées dans les Bassins de la Thève, et de l'Ysieux** (***SICTEUB***).

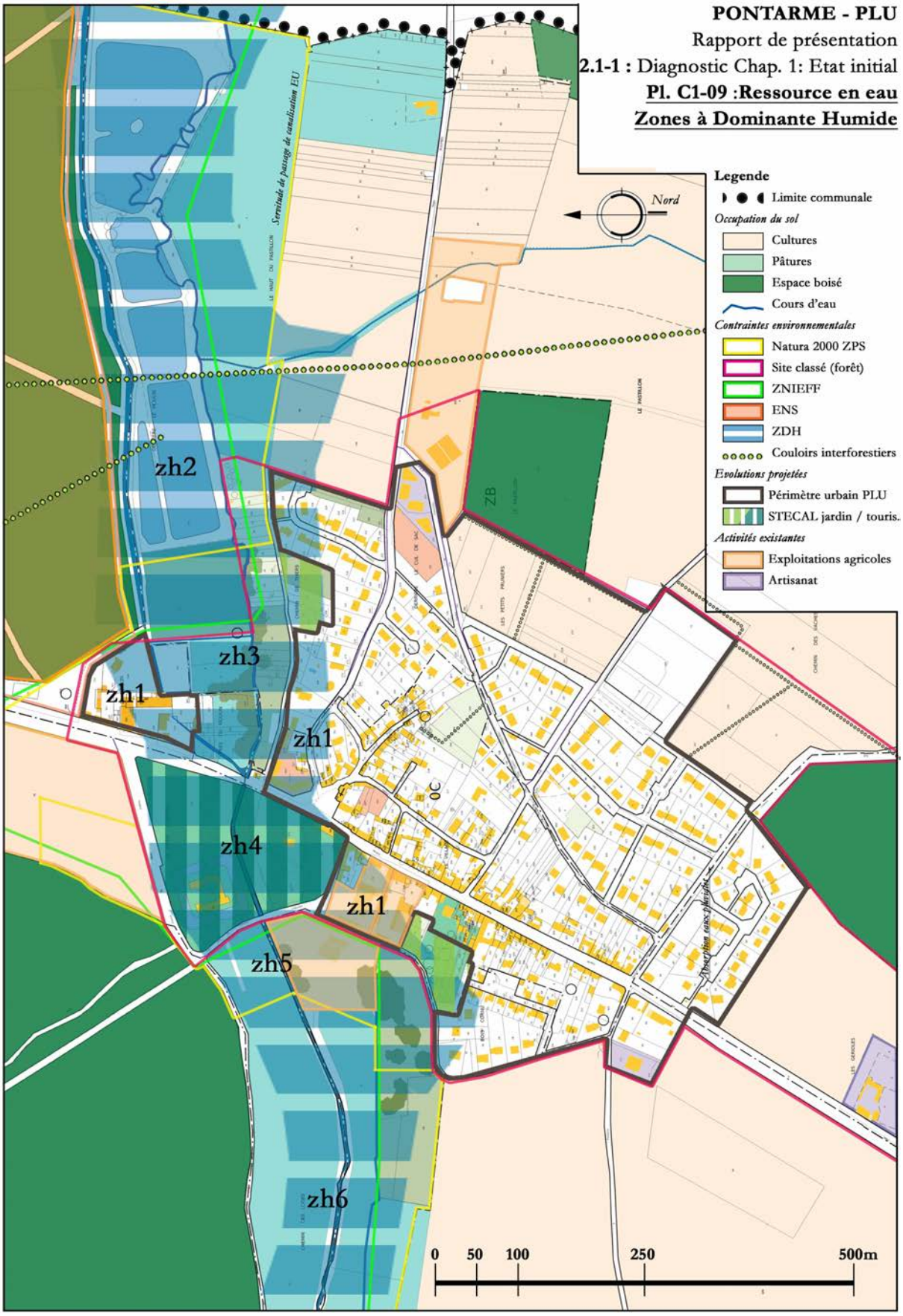
Concessionnaire

Lyonnaise des Eaux/Dumez (*antenne de* ***Creil***)

- **Assainissement collectif, le réseau intercommunal.**

La station est située sur la commune d'**Asnières-sur-Oise.** La station syndicale est située sur la commune d'**Asnières sur Oise**.

(*suite p.****87***)


PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1 : Diagnostic Chap. 1: Etat initial
Pl. C1-09 :Ressource en eau
Zones à Dominante Humide
Legende
Limite communale
Occupation du sol
Cultures
Pâtures
Espace boisé
Cours d'eau
Contraintes environnementales
Natura 2000 ZPS
Site classé (forêt)
ZNIEFF
ENS
ZDH
Couloirs interforestiers
Evolutions projetées
Périmètre urbain PLU
STECAL jardin / touris.
Activités existantes
Exploitations agricoles
Artisanat
Nord
Servitude de passage de canalisation EU
zh1
zh2
zh3
zh4
zh5
zh6
ZB
0
50
100
250
500m

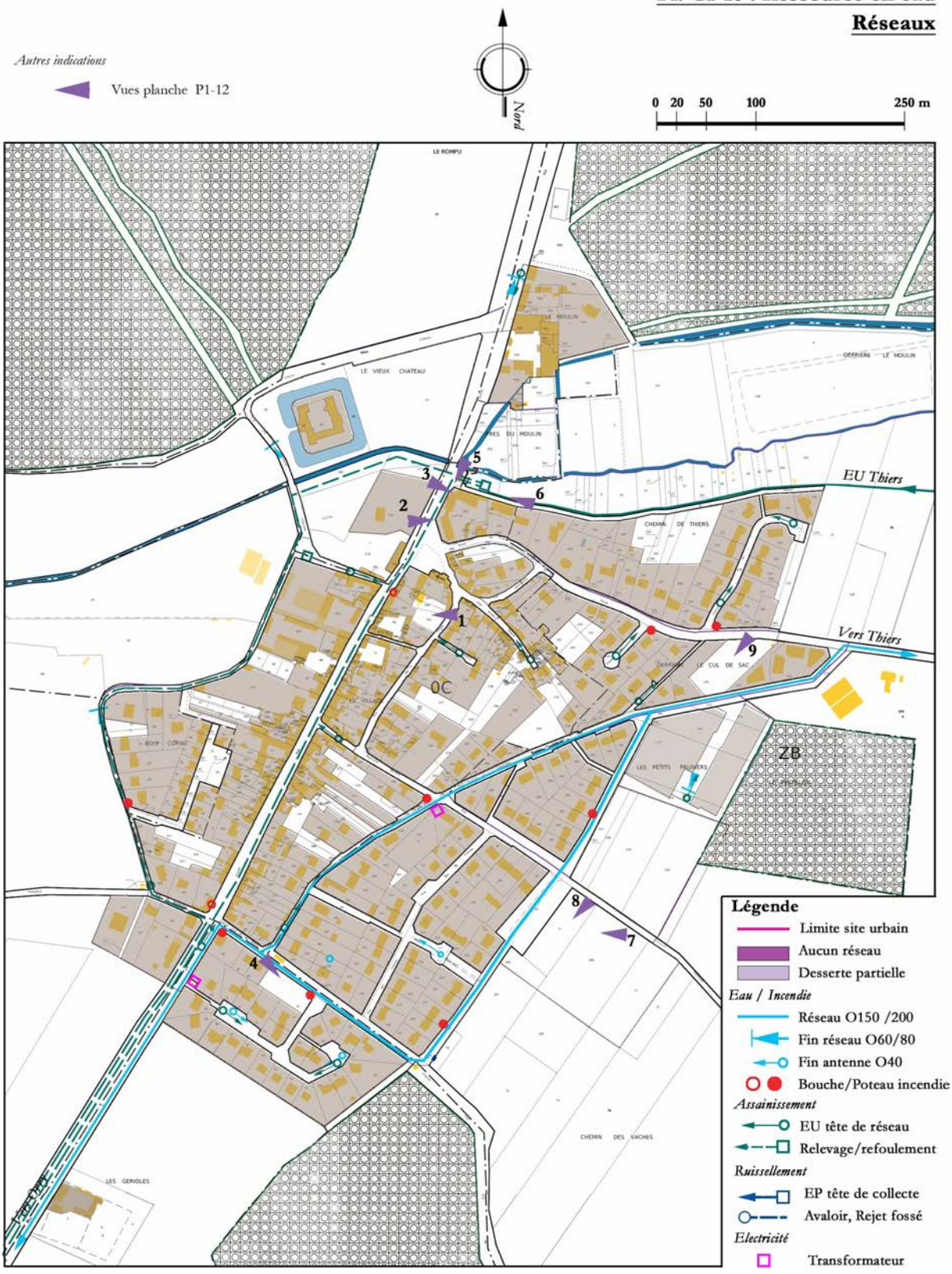
PONTARME - PLU

Rapport de présentation

2.1-1: Diagnostic - Chap.1: Etat Initial

Pl. C1-10 : Ressource en eau

Réseaux



Les conduites de refoulement à partir du « ***poste de l'Ecole*** » (*qui reçoit le réseau gravitaire de* ***Thiers-sur-Thève*** *par servitude en terrain privé puis par le chemin* ***du Ma*****rais**) empruntent la ***Grande Rue*** et le *chemin* ***de la Fontaine du Bois Cornu***. Elles se déversent dans le réseau d'**Orry-la-Ville** par le même tracé que le réseau d'eau potable.

- **Le réseau local**

Réalisé en **O200**, il dessert toutes les voies communales. Concernant les écarts, le château est en assainissement individuel ainsi que l'écart des **Gérioles** (*vente de matériaux*) et la maison forestière en ***forêt de Chantilly***. L'écart résidentiel de la **RD607** est raccordé au réseau de **Thiers-sur-Thève**

d) Assainissement des eaux pluviales

- **Le ruissellement de surface**

L'exutoire naturel de la commune est la rivière "***la Thève***".

- Le réseau

L'émissaire principal est situé dans la ***Grande Rue***. Les voies anciennes du bourg sont aménagées avec caniveau central et regards à grilles. Le réseau s'étend sur l'ensemble des lotissements récents avec équipements d'infiltration liés à chaque opération.

1.6-7 : Synthèse

La protection du milieu naturel et des continuités écologiques.

La protection intégrale de la vallée la Thève est une donnée fondamentale. Sauf traversée du parc du château, son cours est entièrement situé dans le périmètre de la ZPS Natura 2000 dont le mode de gestion des espaces est fixé par un DOCOB approuvé.

Pour permettre une restauration éventuelle des espaces ouverts favorisant la bio diversité, la protection des espaces boisés au titre de l'article L130-1 n'est pas prescrite, sauf pour les secteurs hors application du DOCOB s'inscrivant dans la lecture du paysage.

La prise en compte des enjeux de protection des espèces et des habitats mis en évidence dans les études du DOCOB conduira dans le PLU à une protection accrue de la rivière, de ses berges, et des espaces naturels qui lui sont liés dans le cadre du secteur réglementaire spécifique d'application du DOCOB.

La distribution et le traitement de l'eau

Ils correspondent sur la commune aux normes en vigueur

Les eaux de ruissellement

La proximité du village et de son exutoire permet un traitement satisfaisant nonobstant le fort taux d'imperméabilisation des îlots du centre village. La réglementation traduira les recommandations des documents cadres (**SAGE**) ***prescrivant la réduction des rejets et leur traitement à la parcelle.***

1.7 : RISQUES ET NUISANCES

1.7-1 : Contexte général

Les principaux risques identifiés sur le territoire du **PNR** sont les inondations (*par débordement, remontée de nappe ou ruissellement*) et les mouvements de terrain (*par éboulements, retrait-gonflement des argiles, effondrement des anciennes carrières*). Les risques annexes sont les feux de forêts et les risques enfouis liés à l'histoire (*vestiges des 2 guerres mondiales*).

L'action du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc permet :

- d'améliorer la **mémoire des risques** pour mieux les prendre en compte dans l'aménagement du territoire et les réflexions urbaines Notamment, il est associé par l'Etat à l'élaboration d'un Plan de Prévention des risques d'effondrement des cavités souterraines et au suivi des sites industriels SEVESO situés dans son périmètre ou en limite.
- de conduire les **études hydrauliques** sur les risques d'inondation et de coulées de boues pour en transmettre les données aux collectivités locales ;
- de prescrire la gestion in situ des eaux pluviales dans la double perspective prévention des risques/économie de la ressource en eau et valorisation de la diversité/développement de la biodiversité en milieu urbain.
- de former la population à la gestion des risques

1.7-2 : Situation communale

a) Les risques naturels

Historique

La commune n'est pas concernée par un **Plan de Prévention des Risques Naturels** (***PPRN***) ; Les seuls élément signalés sur les vingt dernières années sont liés à la tempête de décembre 1999 (*arrêté de catastrophe naturelle du* ***29.12.1999***).

Inondation

Cf. ci-dessus **§1.2-9.**

Cavités souterraines et mouvements de terrain

L'inventaire des cavités souterraines de département de **l'Oise** (***BRGM 2011***) ne recense sur la commune aucune cavité souterraine. Aucun mouvement de terrain n'est signalé.

Retrait-gonflement des argiles

L'aléa sur la commune est évalué à faible ou moyen et ne justifie donc pas de dispositions spécifiques

b) Les risques technologiques

La commune n'est concernée par aucun **Plan de Prévention des Risques Technologiques** (*PPRT*). Aucun établissement à risque soumis à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement n'est recensé. Sur le site BASIAS sont inscrits les 3 sites de garage en activité.

1.7-3 : Les nuisances liées au bruit

Contexte

Les nuisances sonores sur le territoire du **PNR** sont liées aux infrastructures terrestres (*routières et ferroviaires*), au trafic aérien de l'aéroport Paris Roissy et des aérodromes privés, et à certains sites d'activités privés (*centre d'essai de* ***Mortefonfaine*** *par exemple*). Seules les infrastructures terrestres génèrent des dispositions réglementaires sur le territoire.

Les massifs forestiers et les espaces naturels remarquables (*SIE, corridors inter forestiers*) doivent être préservés de nouvelles nuisances et faire l'objet d'actions de reconquête dans un but écologique, touristique, et de demande sociale *(zones de ressourcement*).

Notamment, la circulation des véhicules à moteur est interdite :

- Dans les espaces à valeur écologique et paysagère (zone d'accès réglementé) ;
- Sur les voies et chemins utilisés comme itinéraires de découverte pédestre ou équestre.

Le PNR a établi un « ***plan des chemins et routes forestières à circulation réglementée*** ». Les maires sont invités à prendre les arrêtés motivés nécessaires à sa mise en œuvre.

Situation communale

Les nuisances sont déterminées sur la commune par les infrastructures terrestre générant des secteurs affectés par le bruit :

- **A1** avec un trafic de **55.000 vh/jour**, classée type **1** (*secteur de **300 m***); Elle est située en limite est du territoire en secteur forestier et ne génère aucune contrainte pour l'aménagement du territoire
- **RD1017** avec un trafic de **10.730 vh/jour/2014** dont **4,1%** de poids lourds, classée type **2** (*secteur de **100 m***) ; Elle est classée route à grande circulation.
- **RD 607** avec un trafic de **2.475 vh/jour/2014** dont **4,2 %** de poids lourds ne génère pas de dispositions réglementaires.

1.7-4 : Qualité de l'air et autres protections

L'objectif est d'inscrire les actions d'aménagement dans le contexte plus général des plans santé/environnement assurant aux habitants et visiteurs un environnement sain porteur de bien-être. La qualité de l'air, la prise en compte des ondes magnétiques et la pollution lumineuse s'inscrivent dans cette démarche

Contexte

- La qualité de l'air constitue pour le **PNR** un enjeu important. Les principales sources de pollution sont liées :
  - au réseau routier important ;
  - à la présence d'agglomérations urbaines avec un fort enjeu « particules » ;
  - à la proximité de l'agglomération parisienne qui induit une pollution secondaire à l'ozone.

Le syndicat mixte assure dans ce domaine des missions d'information et de suivi en s'appuyant notamment sur les informations fournies au niveau régional et les Plans de Protection de l'Atmosphère.

- Les ondes magnétiques peuvent avoir un impact actuellement en question. Le syndicat mixte assure des missions d'information (*implantation des antennes de radiotéléphone et des sources d'émission d'ondes électro magnétiques existantes*) et veille scientifique.
- La pollution lumineuse affecte le territoire (*halo de l'agglomération parisienne*)

1.7-5 Synthèse

Le village, maintenu dans son site historique et naturel, est dans son ensemble bien adapté aux risques naturels par ailleurs limités.

Les nuisances sonores liées aux principales infrastructures soit n'affectent pas l'aménagement du territoire (**A1**) ***soit constituent une donnée historique de l'histoire de l'agglomération*** (**RD1017**)***, affectant la partie historique du village. Elles ont été prises en compte notamment dans le réaménagement récent de la Grande Rue***.

Le village n'est soumis à aucun risque technologique.

1.8 : GESTION DES DECHETS

Le département est couvert est organisé par un **Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagés et assimilés** (***1999***). Les orientations du plan visent à diminuer la production de déchets à la source et les volumes à incinérer et à stocker, en augmentant la part du recyclage et de la valorisation.

La Communauté de Commune en charge de la collecte adhère au **Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise** (***SMVO***) qui assure la collecte, le recyclage, la valorisation et le traitement des déchets à travers son réseau de déchetteries (***Plailly*** *sur le secteur,* ***12.000 T****/an*), le centre de tri et de valorisation énergétique de **Villers Saint-Paul**, et d'un réseau d'acheminement par train. Les encombrants sont acheminés sur la « recyclerie » de **Noyon**. La collecte sélective fait l'objet d'une évaluation et d'un suivi dans le cadre des objectifs fixés par la **CCSSO**.

Dispositions sur la commune

La collecte est hebdomadaire, avec collecte sélective. Un point de collecte du verre a été aménagé *rue* ***du Pastillon***. Les encombrants font l'objet d'une collecte trimestrielle.

La gestion des déchets relève de la politique communautaire qui devrait être précisée dans le cadre du Projet de Territoire dont la mise à l'étude est engagée.

1.9 : ENERGIES RENOUVELABLES

Les perspectives ont été actuellement définies au niveau du territoire du **PNR**. Leurs modalités de mise en œuvre doivent être précisées au niveau communautaire (*Projet de Territoire*), voire intercommunautaire (***SCoT***).

Contexte du PNR

La production d'énergie renouvelable sur le territoire ne couvre que **2,2%** de la consommation (*pour* ***15%*** *au niveau national*). Au niveau du territoire du **PNR** plusieurs orientations devraient être confirmées dans la Charte à l'étude. Le **Plan Climat-Energie Territorial** (***PCET***) du **PNR** est en cours d'étude. Il affiche un objectif réaliste de **7%/2028**. Ce développement s'appuie sur la valorisation des ressources renouvelables locales en favorisant les filières de proximité dans le cadre du Syndicat mixte du Parc.

Filière de biomasse

La nature forestière et agricole du territoire et les premières structurations de filières locales font de la biomasse une ressource d'énergie incontournable pour le Parc (*méthanisation, utilisation du biométhane*). Notamment, les collectivités du territoire peuvent étudier la valorisation soit matière (*compostage*), soit énergétique des produits issus de la gestion de leurs espaces verts et leur patrimoine arboré.

Energie solaire

Le solaire thermique doit être valorisé en recherchant la meilleure intégration possible au bâti ou à la parcelle, en priorité sur les grandes surfaces artificialisées (toitures des bâtiments logistiques ou commerciaux ou sous forme de centrales dans le cadre de projets éco-paysagers. Elle doit être compatible avec l'identité architecturale et paysagère du territoire.

Autres énergies renouvelables

Les autres pistes évoquées sont la géothermie, l'hydraulique, le petit et moyen éolien et les agro carburants de nouvelle génération. Le Parc n'a pas vocation à accueillir des installations de grand éolien.

Les dispositions réglementaires des PLU ne devront pas faire obstacle à la mise en œuvre de ces expériences.

1. 10 : L'ACTIVITE AGRICOLE

1.10-1 : Contexte général

Les espaces agricoles et naturels (*forêt, haies, zones humides, jachères*…) ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement (*filtrage de l'eau, réduction de CO2, biodiversité*…). Ils valorisent les zones urbaines offrant aux habitants un cadre de vie de qualité.

Le niveau régional

Le **Plan Régional de l'Agriculture Durable** (***PRAD***) a été approuvé pour la Picardie le **18.02.2013** et mis à jour en **2015**. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle. Le document n'est opposable qu'aux **Projets Agricoles Départementaux** (***PAD***). Il ne concerne pas les exploitations forestières gérées par d'autres textes. Compte tenu du profil de l'activité agricole sur la commune il est cité pour mémoire.

Le niveau départemental

Le département est l'un des plus compétitifs et dynamiques du point de vue de l'activité agricole. Les zones cultivées représentent environ **70%** de la surface du territoire. La pression foncière conduit toutefois à un fort enchérissement des propriétés non bâties (*près de **150% 2008/2014** dans le **Valois***). La taille des exploitations s'est accrue (*regroupement*). La population agricole (familiale ou salariée) est en forte diminution (*près de **– 50% 1979/2000***).

Les cultures de céréales (*blé tendre, orge, maïs*) sont prédominantes, avec les oléagineux (*colza, soja, pois*…), les pommes de terre et les betteraves (*industrie sucrière*). Localement, production de

La tendance est à la diminution des surfaces en prairies (***-27% 1989/:2004***). Elles sont désormais protégées dans le cadre de la **PAC**.

Récemment, de nouveaux débouchés sont apparus avec la production de biocarburants et de biomasse.

Contexte du PNR

L'agriculture constitue sur le territoire du **PNR** une importante activité de production à la base de nombreuses filières industrielles participant au développement économique de la région. La part des productions biologiques est marginal. En cohérence avec les objectifs environnementaux du **PNR**, l'agriculture biologique et les circuits courts pourraient être développées dans un contexte local périurbain à la typologie de ménages plutôt aisés. Les actions propres à accompagner et valoriser le développement des nouvelles activités rurales seraient :

- L'action du Syndicat Mixte du Parc (*évolution des pratiques, déplacement, constructions agricoles, diversification*…) ;
- Accompagnement des projets de construction (*prise en compte des enjeux écologiques et paysagers, valorisation de la filière bois*…) ;
- Développement des réseaux de commercialisation en circuit court ;
- Développement de nouvelles activités rurales en liaison avec les collectivités locales et le tissu des entreprises locales (*renouvellement et entretien des espaces ruraux, exploitation forestière, filière bois*…).

Figure emblématique de l'identité du secteur, le cheval est un élément culturel indissociable de l'histoire locale et un atout économique et social porteur de dynamisme (*représentant sur le parc plus de **2000** emplois*). L'encadrement et la valorisation de l'activité hippique dans le cadre des actions du **PNR** s'inscrivent dans les mêmes perspectives que celles de l'activité agricole.

1.10-2 L'activité agricole sur la commune

(*planche **C1-11***)

a) Territoire et desserte agricole

Localisation des occupations du sol

Le territoire agricole correspond aux espaces ouverts identifiés dans l'étude de paysage. Les surfaces cultivées ou cultivables totalisent **190 ha** sur la rive gauche de ***la Thève*** , principalement au sud et à l'ouest du village. **85%** sont propriété d'un **GFA.**

- Les pâtures sont liées aux vallons de ***la Thève*** (*en limite de Thiers-sur-Thève et en aval du village*) et de la Bâtarde (*au sud du village*) ;
- Les zones de grande culture sont dans l'espace est principalement au nord de la **RD 607**, au sud du village de part et d'autre de la **RD 1017** et dans les vallons ouest de **la Thève** et de ***la Bâtarde***
- Les gazonnières occupent une trentaine d'hectares dans l'espace est au sud de la **RD 607**. Elles sont alimentées en eau par une prise d'eau sur la ***Vieille Rivière***. Elles constituent avec les redans boisés des ***Bois Bourdon***, ***du Ministre*** ou ***du Pastillon*** un paysage très particulier.
- Les pâtures et parcs pour chevaux sont à l'ouest du village desservis par le *chemin **de la Fontaine du Bois Cornu*** (*pour les **Ecuries de Pontarmé***) et dans le vallon de ***la Bâtarde*** (pour les haras de La **Chapelle-en-Serval.**

Desserte

Le territoire ayant été remembré en **1971** et le nombre des exploitants étant très limité, la maille des chemins agricoles est très limitée (*cf. ci-dessus **§1.2***) ;

Qualité des sols

Les terres limoneuses du type « limon de vallon » ou « limon mouillant de la vallée » dominent dans la **Petite Région Agricole** (***PRA***) du **Valois** dans laquelle s'inscrit la commune. Les rendements potentiels sont élevés sur les parcelles drainées (***90 à 95 q/ha** pour le blé **8** années sur **10***). Leur valeur agronomique est excellente.

b) Exploitations et statut des occupations

La commune comporte :

- Une seule exploitation (***Ferme de la Thève***) qui cultive la totalité des îlots déclarés à la **PAC** ;
- Deux activités relevant de l'activité agricole (*Les **Ecuries de Pontarmé** et la société Parc Sports. produisant du gazon de placage*) dont le surfaces exploitées ne relèvent pas de la **PAC**.

Par ailleurs au sud du territoire, dans le vallon de ***la Bâtarde***, les surfaces en pâture sont utilisées par les haras implantés sur **La Chapelle-en-Serval**. Elles s'accompagnent de quelques parcelles en populiculture.

Les activités implantées sur la commune ont été associés à l'étude par des questionnaires diffusés dans le cadre du diagnostic préalable en **2015**, par le suivi des réunions de commission par le représentant désigné par la **Chambre d'Agriculture,** et, en ce qui concerne les **Ecuries de Pontarmé**, par le suivi en réunion de travail de ses projets de développement sur le site du village. Les **2** activités agricoles (*ferme et écuries*) implantées au village ont répondu. Installées en centre village sur **2** propriétés mitoyennes (*issues de la division de l'ancienne ferme de Pontarmé*) desservies par la ***Grande Rue*** et le *chemin **de la Fontaine du Bois Cornu***, elles ont récemment évolué :

La **Ferme de la Thève** a cessé son activité d'élevage (*vaches laitières*) qui s'exerçait d'une part dans le corps de ferme, d'autre part dans un hangar bâti sur un terrain de **1,1 ha** en vis-à-vis à l'ouest *du chemin **de la Fontaine du Bois Corn**u.*

- Ce terrain a été vendu aux **Ecuries de Pontarmé** qui a déposé un projet d'extension de ses installations du village. Elles disposent ainsi à l'ouest du chemin, sur la rive gauche de

la Thève et de part et d'autre du ***ru de la Fontaine du Bois Cornu*** d'un site aménagé de plus de **3 ha**.

- **Ferme de la Thève**

  - Activité installée en **1979**, cultivant **188 h**a dont **125 ha** sur la commune (***117 ha*** *en location*) **163 ha** en cultures et **25 ha** en pâtures. Les installations sont dans le tissu urbain (***0,3 ha***) ; Elles comportent la résidence de l'exploitant. La ferme a une petite activité de vente directe (*œufs, légumes*).
  - Les productions principales sont les céréales, le colza, le maïs et l'herbe. Les céréales sont livrées à la coopérative **Valfrance** à **Senlis**.
  - L'exploitation emploie le chef d'exploitation et 1 salarié ;
  - L'avenir de l'exploitation n'est pas assurées au-delà de quelques années. La possibilité d'une reconversion du site, inscrite au **POS** pour la partie dans le **PAU**, doit être maintenue.

- **Ecuries de Pontarmé**

  - Activité de pension de chevaux, d'enseignement et de dressage installée en **1989**. Elle se développe sur **8 ha** (*dont* ***6*** *en location*):
    - En centre village (*écuries et manège,* ***0,3 ha***) incluant l'habitation.
    - A l'ouest du ***chemin de la Fontaine du Bois Cornu*** (*pâture, parcs et extensuion des constructions en projet,* ***3,1 ha***).
    - Sur la pâture à l'ouest de la **RD 1017** en entrée nord du village (*carrières et pâtures*);
  - La situation présentant de nombreux avantages (*notamment la proximité du domaine forestier*) et l'activité étant liée aux résidences de l'exploitant veut maintenir son activité actuelle et favorises don développement.
  - L'exploitation emploie **4** personnes ;
  - Les terres utilisées hors **PAU** étaient au **POS** en zone agricole (***NC*** *pour le terrain cédé par la Ferme de* ***la Thève***) ou protégée (***ND*** *pour les pâtures et les parcs à chevaux*).
  - L'exploitant demande que soit respecté le principe de réciprocité (*article* ***L111-3*** *du code rural*) et que soit écartée dans le périmètre de protection de ses installations (***50 m***) toute nouvelle construction ou tout changement de destination à usage non agricole.

- **Parc et Sports**

  Créée en **1989** (*initialement* ***Express-Gazon***), la société est spécialisée dans le gazon de placage et cultive **30 h**a environ (*terres louées au* ***GFA***). Les installations commerciales et techniques accessibles depuis le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** sont implantées le long de la **RD 607**.

  La société dispose d'installation d'arrosage automatique à partir d'un bassin de rétention alimenté par une prise d'eau sur la ***Vieille Rivière*** avec surverse dans le ***ru du Pastillon***.

  Située en marge de l'un des espaces paysagers majeurs du territoire (*coupure d'urbanisation* ***Thiers-sur-Thève/Pontarmé****, couloir inter forestier entre la* ***forêt de Pontarmé*** *et le* ***Bois Bourdon***) et participant à l'entrée de ville est, l'environnement des installations techniques devraient faire l'objet d'une intégration paysagère et demeurer compatible avec le couloir de grande faune

1.10-3 : <u>Evolution des espaces boisés et agricoles</u>

(planche **C1-12**)

La stabilité des espaces naturels est globalement assurée par le classement de l'ensemble du territoire à l'exception du site urbain (*tel qu'il avait été défini dans le* ***POS*** *de* ***1993***) et des abords du hameau de **Montgrésin** (*sur* ***Orry-la-Ville***). Les espaces naturels en site urbain couvraient **3,5 ha** situés dans le périmètre initial du quartier d'extension est (*antérieurement classés en zone* ***2NAh*** *au* ***POS***).

Les enjeux de mutation liés au développement urbain portent sur 0,25% de l'espace communal.

a) Espaces boisés

Ils couvrent plus de **82 %** de la surface du territoire, le principal ensemble (***forêts de Chantilly et de Pontarmé*** *au nord*) étant pérennisé par le statut foncier (*propriété de l'Institut de France*), les diverses protections des milieux naturels sensibles (*cf. ci-dessus* ***§1.4***), et désormais la gestion dans le cadre du **DOCOB** sous contrôle du **PNR**. L'ensemble secondaire (***Bois de la Grande Mare*** *au sud*) est couvert par le même type de protections (*propriété communale,* ***ZNIEFF***, ***ENS***). Les boisements en périphérie du village (***Bois du Ministre*** *et* ***du Pastillon***) ont été identifiés comme éléments de paysage à préserver de même que les alignements plantés accompagnant la **RD1017** au sud. La protection des ripisylves de ***la Thève*** et de ***la Bâtarde*** s'inscrit dans la protection globale des zones humides. Les principales sections sont identifiées dans le cadre du diagnostic.

La totalité des espaces boisés est protégée dans le cadre du site classé et des protections environnementales et paysagères.

b) Espaces agricoles

Les parcelles en **PAC 2013** couvraient **114 ha** en forte diminution par rapport au recensement agricole **2000** (**140 ha**).

Antérieurement à 2009

La surface déclarée à la **PAC** avait été réduite en **2007** de **7,5%** environ Les mutations constatées sur les parcelles déclarées étaient liées :

- A des cessions à des particuliers (***1*** *et* ***2, 2007****, jardins et verger*) pour **1,1 ha**
- A l'extension des pâtures pour chevaux des haras de **La Chapelle-en-Serval** (***3, 2007***) pour **9 ha** environ.

De 2010 à 2019

La seule évolution constatée est celle intervenue suite à la modification du **POS** pour l'ouverture à l'urbanisation d'un nouvel îlot du quartier est (***4, 2017***) pour **1,1 ha** soit **0,9 %** des surfaces déclarées à la **PAC**

Potentialités

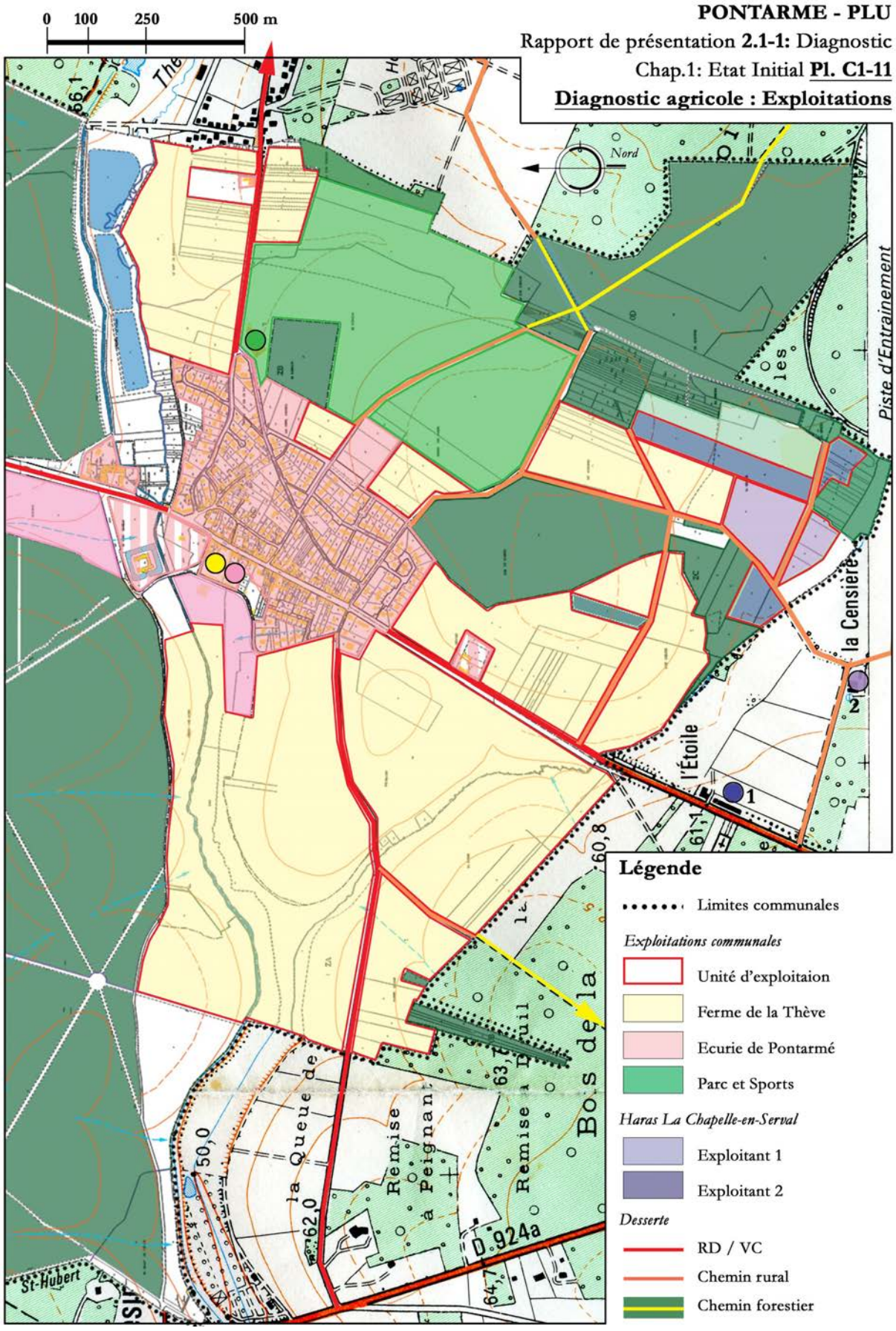
Elles concernent les parcelles **PAC** incluses dans le périmètre urbain potentiel (*hors site classé*) confirmé par la révision de **2000**. Elles portent sur **2** îlots du nouveau quartier à l'est de la *rue* ***du Pastillon*** :

- **5 : 1,2 ha**, reliquat de l'îlot aménagé en **2018** sur lequel la modification du **POS** de **2015** a prescrit des **OAP** en relation avec l'aménagement en cours de réalisation ; Devrait rester un secteur soumis à procédure d'ouverture à l'urbanisation ;
- **6** : **2,3 ha**, secteur à long terme du **POS** à maintenir ou non dans le périmètre urbain **PLU** en fonction des options de développement du projet communal.

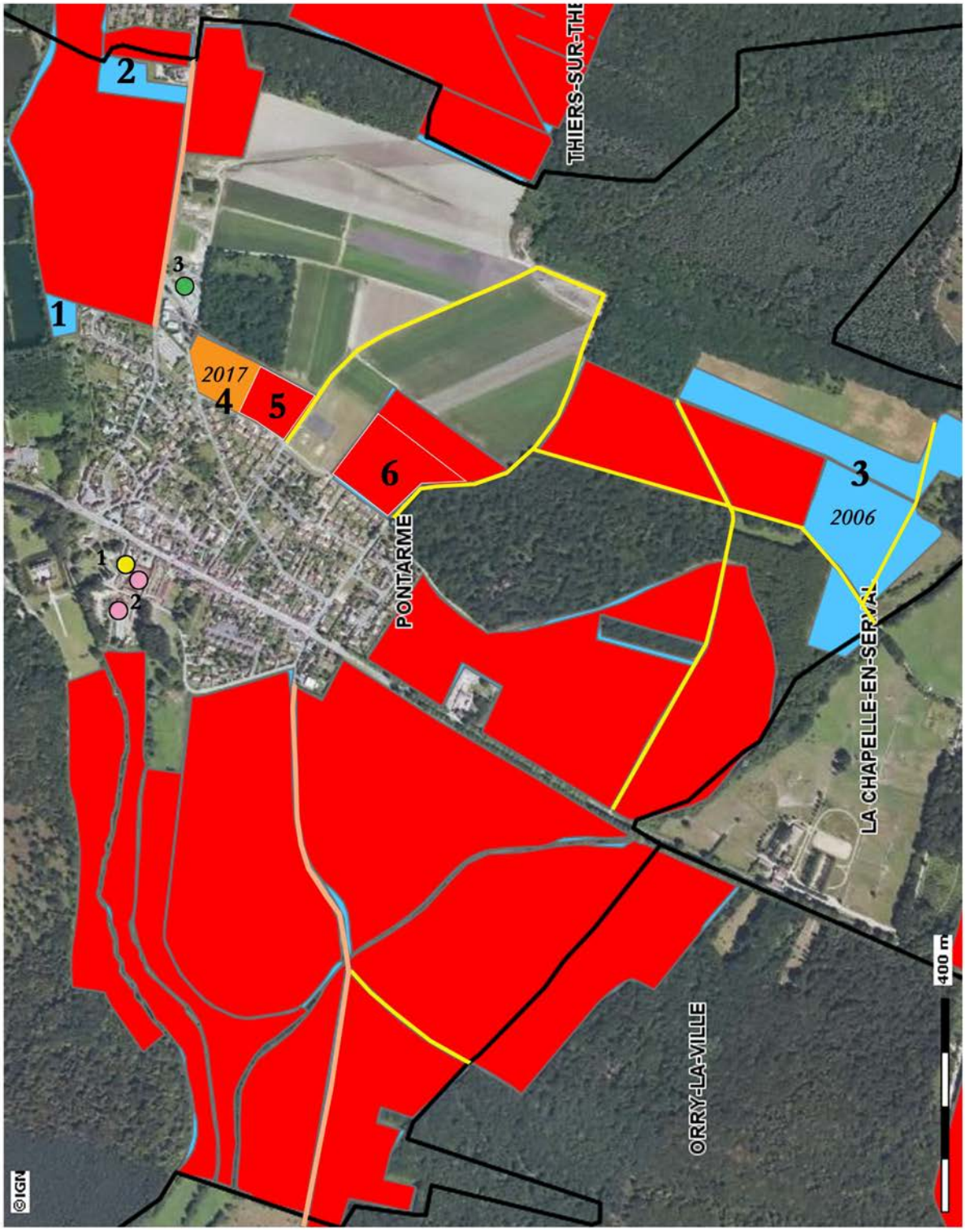
1.10-4 : Synthèse

Les surfaces cultivables occupent sur la commune moins de 15% du territoire et l'activité agricole proprement dite (parcelles déclarées à la **PAC**) ***moins de 9% intégralement liés à la seule exploitation implantée au village. Le reliquat des surfaces exploitées l'est par une culture spécifique*** (gazon de placage pour parcs ou aménagements sportifs)***, et, comme dans l'ensemble du secteur, par les activités hippiques. Les évolutions récentes ont montré un développement de ces dernières compensant l'abandon de l'activité d'élevage par l'exploitation agricole.***

La pérennité de l'espace naturel en général et agricole en particulier est assurée par le classement de plus 97% du territoire. Les extensions potentielles du site urbain ont été programmées lors de la révision du POS en 2000. Elles portent actuellement sur 3,5 ha d'espaces cultivés relictuels entre le site urbain et le site des gazonnières (soit **3%** des surfaces déclarées à la **PAC** en **2018**). (*suite p.**97***)


0 100 250 500 m
PONTARME - PLU
Rapport de présentation 2.1-1: Diagnostic
Chap.1: Etat Initial Pl. C1-11
Diagnostic agricole : Exploitations
Nord
Piste d'Entrainement
la Censière
l'Étoile
1
2
Légende
Limites communales
Exploitations communales
Unité d'exploitaion
Ferme de la Thève
Ecurie de Pontarmé
Parc et Sports
Haras La Chapelle-en-Serval
Exploitant 1
Exploitant 2
Desserte
RD / VC
Chemin rural
Chemin forestier
Bois de la
la Queue de
Remise à Peignant
Remise
D 924a
St-Hubert

PONTARME - PLU
Rapport de présentation **2.1-1:** Diagnostic
Chap.1: Etat Initial **Pl. C1-12**
Diagnostic agricole
Evolution des surfaces exploitées



Les mutations possibles de l'activité agricole sur la période prévisionnelle d'application du PLU (échéance **2030**)***, ne sont pas liées au développement urbain mais à des facteurs internes aux activités actuellement présentes sur la commune*** (pérennité de l'exploitation, évolution des autres activités de type agricole).

1. 11 : TOURISME ET CADRE DE VIE

1.11-1 : Contexte général

Du point de vue du tourisme et du cadre de vie, l'élément dominant est l'intégration de la commune dans l'ensemble territorial du **PNR** identifié au niveau régional comme une destination touristique majeure dont le syndicat mixte d'aménagement et de gestion est le coordinateur. Les offices de tourisme sont les vitrines du territoire dont ils présentent les richesses patrimoniales ; ils en sont également les lieux d'accueil. L'objectif est de s'orienter vers un territoire éco touristique d'excellence.
Ces activités génèrent environ **8%** des emplois du territoire. Le « tourisme d'affaires » (*accueil de séminaires*) est l'une des forces du territoire, insuffisamment relayée par des propositions associées de découverte du patrimoine naturel ou historique. La politique touristique à mettre en œuvre devrait :

- Créer des synergies entre les acteurs touristiques ;
- Développer une offre d'écotourisme et la commercialiser ;
- Faire du tourisme d'affaires une filière d'excellence.

Le syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc est le coordinateur de la politique touristique du territoire

1.11-2 : Contexte et projet communal

Lors de la révision approuvée en **2000**, la commune avait choisi de donner à son développement une orientation particulière liée :

- aux protections environnementales affectant **97%** de son territoire et qui lui imposent un développement restreint ;
- à la situation du village en lisière du principal domaine forestier et en limite de l'un des principaux circuits de randonnée du bassin parisien (***GR1***) ;
- à sa situation sur l'un des principaux axes de liaison entre la région Ile de France constituant l'une des « portes » du territoire du **PNR**.

Cette orientation avait été de « ***jouer la carte touristique en renforçant les liens avec son patrimoine naturel, en mettant en valeur le bâti traditionnel, en développant les commerces et les activités liées à la fréquentation du massif forestier*** »[48]
Cette orientation était favorisée par le fait que le « centre village » lié au franchissement de ***la Thève*** se situe au point de contact entre le site urbain et le domaine forestier et qu'il inclut des activités répondant à ce programme : les **Ecuries de Pontarmé** et le château qui a développé des activités d'accueil de réceptions qu'il souhaite élargir à l'accueil de séminaires.

a) Evolution antérieure (*application du POS **2000/2017***)
L'objet du projet était de faire du centre bourg un élément attractif de jonction avec le milieu naturel en s'inscrivant dans le circuit du **GR1** et dans un réseau piétonnier de découverte du bourg. Pour ce faire a été inscrite :

- un projet de liaison douce à l'est de la **RD1017** entre le *chemin **du Marais*** (*qui dessert le site du lavoir et les principaux équipements de centre village - salle de réunion notamment*) et le *chemin de **la***

[48] Cf. rapport de présentation **cahier 2.2** .p.**58**

Layette (***GR 1***). Cette liaison pourrait, à terme, permettre de repenser l'accès aux ***étangs de Saint-André*** (*pêche*) qui se situe actuellement à l'opposé sur le territoire de **Thiers-sur-Thève**. Ce projet n'a pas été engagé.

- de mettre en valeur la liaison visuelle entre la place du village et le château. Cette option a notamment été prise en compte dans l'aménagement de la place, mais son application est essentiellement liée à un aménagement éventuel du domaine rive gauche.

Dans le cadre du projet résidentiel de l'écart du Moulin, l'entrée de village nord a été aménagée (*cf. ci-dessus* ***§1.2-5a***) notamment avec une liaison douce à l'est de la **RD1017** entre le **GR1** et le centre village.

b) L'activité du château

Fonctionnement et projets

L'activité se déroule exclusivement sur la rive droite dans le bâtiment, sa cour et ses abords. L'absence de liaison interne entre les rives droite et gauche fait obstacle à une exploitation élargie du site. Les capacités d'accueil hôtelier étant très restreintes (***5*** *chambre*s), les activités sont majoritairement limitées aux réceptions durant les WE. Pour se maintenir, l'activité doit pouvoir se développer vers l'accueil de séminaires donc développer ses capacités hôtelières, disposer de locaux annexes (*réunions, restauration*), et valoriser ses espaces extérieurs en y installant des structures légères. Le propriétaire envisageait également l'installation de structures légères sur la pâture à l'ouest du château pour y développer une activité de type « accueil en bungalows »

L'inscription d'une partie du château à l'inventaire des monuments historiques rend l'avis de l'**ABF** incontournable pour toute évolution du site.

Définition du programme de développement

La commission a consacré de nombreuses séances de travail à ce sujet dans le cadre de l'objectif communal de requalification et de renforcement du centre village. Les élus souhaitaient qu'une partie de la propriété disposant des façades sur la ***Grande Rue*** et la *rue* ***du Château*** puisse y développer des constructions accompagnant la rénovation et la mise en valeur de la place.

La commission a été conduite à examiner divers projets de principe présentés par le gérant de l'activité susceptibles de s'inscrire dans le projet communal de restructuration du centre-ville et de prendre en compte la protection des éléments inscrits du monument. L'objet de ces approches était d'évaluer les surfaces constructibles nécessaires à la mise en œuvre du projet de développement du site et de dégager des hypothèses de localisation (*cf. ci-après chap.4*).

Secteur en zone protégée (*soumis au DOCOB*) **entre Thève et forêt**

Les gérants de l'activité avaient indiqué vouloir développer un secteur d'accueil de type camping accompagné d'activités diverses sur le secteur entre la forêt et ***la Thève*** à l'ouest du château sur **300 m** environ (*environ* ***3 ha*** *incluant les aires de stationnement actuelles*). Des contacts avec le **PNR** (*en tant que gérant du DOCOB*) ont été établis pour définir les limites de compatibilité avec les contraintes environnementales de la zone **Natura 2000** et la protection de la lisière sur une profondeur de **50 m**. Il est apparu qu'un tel projet ne pouvait pas en l'état être pris en compte dans l'élaboration du **PLU**, ses impacts environnementaux ne pouvant actuellement être évalués.

c) L'activité des Ecuries de Pontarmé

Elle a été étudiée avec le diagnostic agricole. La réalisation de nouvelles installations devrait contribuer à une meilleure qualification de la liaison ouest entre le centre village et ka forêt de Chantilly. Elle renforce l'attractivité de la commune.

d) Les étangs de Saint André

Leur accès actuel depuis le village de **Thiers-sur-Thève** et leur localisation dans un espace semi clos sans accès direct sur la trame viaire du territoire les met à l'écart des enjeux de développement touristique de la commune. Leur fonctionnement est pris en compte sur l'étude **SITRARIVE** d'aménagement de la rivière entre les châteaux de **Thier**s et de **Pontarmé** qui pourrait ouvrir la voie à une ouverture plus large de la rivière à la fréquentation du public.

1.11-3 : Synthèse

La commune se situe dans un ensemble où la fréquentation et l'accueil touristique n'ont cessé de se développer depuis le milieu du XIX° siècle, répondant, au cœur d'un bassin de clientèle de plus de 7 millions de personnes, à la demande croissante de loisirs en espaces naturels accessibles par les modes doux. Le syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc est susceptible d'arbitrer les équilibres entre protection des milieux naturels fragiles et accueil du public sur un vaste territoire regroupant 59 communes.

Dans cet ensemble la commune en valorisant ses atouts actuels (activités d'accueil, hippiques, de randonnées, de pêche) ***pourrait constituer pour l'espace de la vallée de la Thève amont un pôle relais dans la maille des ensembles majeurs constitués par les agglomérations de Senlis et Chantilly.***

1.12 : BILAN ET SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL

.

L'état initial de l'environnement a présenté l'ensemble des thématiques permettant d'identifier les enjeux environnementaux sur le territoire et de procéder à l'évaluation environnementale du projet, notamment vis-à-vis des zones Natura 2000 qui couvrent la Thève et les ensembles forestiers de sa rive droite au nord du territoire. L'ensemble des données environnementales paysagères et patrimoniales ont fait l'objet d'études approfondies conduites dans le cadre du PNR. Elles ont conduit notamment au DOCOB approuvé sur les sites Natura 2000 couvrant plus de 83% du territoire.

a) Un territoire protégé inséré dans un espace naturel intercommunal

- La haute sensibilité écologique du territoire est attestée par l'inscription en site classé de 97 % de la commune et un réseau de protections denses faisant apparaître l'espace restreint du village (**2,5%** environ) ***au contact d'un domaine forestier dominant et de milieux ouverts variés*** (cours de ***la Thève***, prairies humides, étangs, pâtures) ***ou dominent les espaces cultivés.***

- L'analyse topographique montre que la couverture boisée rend imperceptible les limites (**90%** en forêt) ***et le modelé du territoire. Mis à part la co visibilité de Thiers-sur-Thève et Pontarmé de part et d'autre d'un corridor écologique situé sur cette commune, les espaces ouverts du territoire sont fractionnés et délimités par l'espace bâti et des lisières proches.***

- L'analyse hydrographique met en évidence le rôle central de la rivière dans l'histoire et la structure du territoire, un drainage du territoire par des thalwegs en zone forestière au nord et de faible pente au sud. Le transit dans la zone urbaine et son drainage est assuré par la trame historique des voies notamment la Grande Rue qui en constitue le principal collecteur. Le cours de la rivière dont les aménagements particuliers remontent au XVII° siècle est associé à des milieux variés en amont et en aval du village :

- En amont, bief alimentant le moulin de Pontarmé, et « Vieille Rivière » encadrant 6 étangs artificiels de pêche. Un projet du SITRARIVE de restauration des continuités écologiques doit être mis à l'enquête.

- En aval la rivière traverse dans un lit unique le parc du château puis des pâtures et prairies en lisière de la forêt de Chantilly. Le vallon est modelé par les rus confluents de la Fontaine du Bois Cornu et de la Bâtarde

***- L'analyse géologique et hydrogéologique** montre l'homogénéité d'un territoire couvert par les sables auversiens à l'exception des dépôts alluvionnaires de la Thève. Dans le vallon de la Thève les sols sont d'une bonne aptitude culturale.*

- L'analyse du patrimoine** ne fait pas apparaître de zones repérées en dehors du site urbain* (*cf. chap.**3).

Les grandes options de protection et de gestion de l'espace naturel s'appliquent au niveau intercommunal coordonné notamment par le syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc

b) Un territoire desservi par un axe historique

- La desserte du territoire** est marquée par sa traversée par la RD 1017 dont le tracé remonte à l'antiquité romaine et qui fut aménagée au XVII° siècle comme l'axe principal reliant Paris aux provinces du nord* (« ***Route de Flandre » sous l'ancien régime, *route* ***de Paris à Ostende*** sous l'empire, *route* ***royale n°17*** sous la restauration)***. La commune trouve son origine dans le franchissement de la Thève et son contrôle.***

Les liaisons intercommunales sont assurées :

- Vers l'est par une voie départementale désenclavant la vallée de la Thève amont (accès unique tous véhicules **à Thiers-sur-Thève** et aux grands équipements à l'ouest de **Mortefontaine**) ***Ce désenclavement génère un trafic de transit dans la trame urbaine secondaire du village ;***

- Vers l'ouest par une voie communale reliant la route de Chantilly et desservant les gares du RER D (notamment depuis l'agglomération de **Senlis**).

- Le réseau de chemins ruraux est limité à quelques liaisons à l'est du village. Les liaisons avec le réseau des allées forestières du domaine de Chantilly (incluant le tracé du **GR 1** et du circuit départemental de la **Butte aux Gens d'Armes**) ***sont liées aux deux franchissements de la Thève dans le site du village de part et d'autre du parc du château.***

c) Des espaces ouverts restreints à la gestion diversifiée

La gestion des espaces naturels non boisés est facilitée par le remembrement du territoire (approuvé en **1971**) ***et la structure foncière de grandes propriétés*** (notamment un **GFA** possédant la quasi-totalité des terres exploités).

- L'analyse paysagère met en évidence le rôle dominant des espaces boisés et du site bâti du village dans la détermination des espaces principaux :

- ***la coupure d'urbanisation entre Thiers-sur-Thève et Pontarmé*** (couloir nord/sud marqué au sud de la **RD607** par la culture dominante du gazon) ***encadrée au nord et au sud par des espaces semi clos*** (étangs au nord, pâtures pour chevaux au sud)

- ***la coupure d'urbanisation entre La Chapelle en Serval et Pontarmé marquée par le double alignement d'arbres encadrant la RD1017 et l'importance des espaces boisés ou arborés fractionnant l'espace. Les ripisylves de la Bâtarde matérialisent la limite communale à l'est de la voie ;***

la Clairière du Bois Bourdon ne comportant qu'une ouverture vers Pontarmé ;

- Les vallons aval de la Thève et de la Bâtarde déterminant un espace est/ouest entre la lisières de forêts de Chantilly et de la Croix l'Oignon.

- Les « entrées du village » sont au nombre de 4. Elles répondent aux critères de qualité paysagère et de sécurité nécessaires.

- L'entrée nord (**RD 1017**) ***met en valeur les principaux éléments paysagers et patrimoniaux caractérisant le village*** (château, écart du Moulin, franchissement de la Théve, espace de centre village avec mairie et église).

- Les entrés sud (RD 1017)***, est*** (RD 607) ***et ouest*** (route de Montgrésin) ***assurent une bonne perception des abords du village et des conditions d'entrée dans l'agglomération.***.

- Les <u>espaces agricoles</u> sont retreints (moins de **15 %** du territoire) ***et exploités de façon diversifiée :***

- Les îlots déclarés à la PAC sont cultivés par l'exploitation implantée au village qui a récemment abandonné son activité d'élevage ;

- Une trentaine d'hectares à l'est sont exploités par une société commerciale de gazon de placage implantée sur la commune ;

- Les espaces en périphérie ouest du village, ou en limite sud du territoire sont liés à l'activité hippique implantée sur la commune ou à la Chapelle - en-Serval.

A l'exception des franges est du village (**3,5 ha**)***, les activités en milieu naturel sont pérennisées par leur inclusion dans le site classé.***

d) <u>Un territoire attractif peu soumis aux risques naturels ou technologiques</u>

Le territoire n'est soumis ni à des risques naturels ou technologiques ni à des nuisances, et dispose d'atouts d'attractivité dans l'ensemble majeur que constitue le PNR au niveau interrégional (accessibilité sur l'un des principaux axes reliant le territoire à la région Ile de France, circuits de randonnées pédestres et équestres, centre hippique, accueil dans un cadre patrimonial, pêche).

e) *<u>Des espaces naturels gérés au niveau de l'ensemble du PNR</u>*

Plus de 97% du territoire est inscrit depuis 1998 dans le site classé des Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie et de la clairière et la butte Saint Christophe et pour 83% toute intervention doit s'effectuer conformément aux dispositions du DOCOB approuvé sur les sites Natura 2000. De manière plus générale, l'ensemble des enjeux de protection des milieux naturels sensibles et des espaces paysagers sensibles sont définis, coordonnés et suivis par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc sur la base des études du territoire qu'il a conduites.

L'espace du village pérennisé par le site classé (qui a retenu le périmètre urbain défini en **1993**) ***ne comporte que 3,5 ha de terres cultivées dans le périmètre d'extension Est. Ce quartier est progressivement mis en œuvre depuis près de vingt ans suivant les principes et objectifs fixés dans la révision du POS en 2000.***

Les principaux enjeux d'aménagement en relation avec le milieu naturel concernent la grande propriété de part et d'autre de la Thève. Les enjeux sont plus patrimoniaux qu'environnementaux et conditionnent pour partie l'attractivité touristique de la commune.

Chapitre 2
DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE.

2.1 : LES EQUIPEMENTS ET LA VIE COMMUNALE

La vie communale et le suivi des activités du conseil municipal sont présentés sur un site internet (***http://www.pontarme.fr***) ; Depuis la création du site internet, la commune n'édite plus de bulletin municipal.

2.1-1 : Les équipements communaux de superstructure

(*Planches **C2-25** et **26***)

a) Localisation des équipements

Les équipements sont implantés principalement sur 2 sites :

Centre village/entrée nord

Les espaces et équipements publics se sont implantés sur l'espace libéré au nord de l'église et à l'est de la ***Grande Rue*** par le transfert du cimetière *route* ***de Thiers*** au milieu du **XIX°** siècle.

- **îlot 1a** : Il regroupe sur un terrain desservi par la route de Thiers, la place aménagée et le *chemin* ***du Marais*** la mairie, l'école et les services périscolaires (***2.415 m²***).
- îlot **19** : Entre le *chemin* ***du Marais*** et ***la Thève***, le site communal comprend l'ancienne fontaine couverte réaménagée en annexe, une aire desserte technique et de stationnement et un terrain en friche (***2.624 m²***).
- îlot **2** : Il comprend sur la place principale l'église, le monument commémoratif et une aire de stationnement. Accessible depuis la *rue* ***des Postes***, les locaux et dépôts des services techniques et une nouvelle aire de stationnement (***1.486 m²***).

Le quartier est

Dans le cadre du **POS** ont été acquis et aménagés les terrains destinés à réaliser l'extension des équipements communaux notamment de loisir et de sport. Il est desservi par la *rue* ***du Pastillon*** et le *chemin* ***Raymond Morlière*** (*îlot **17, 13.755 m²***).

Autres sites

Outre le cimetière implanté route de Thiers en entrée est du village la commune dispose de 2 terrains :

- îlot **1a** : un terrain desservi par *le chemin* ***du Marais*** et actuellement utilisé comme parcours de dressage pour chiens (***1.850 m²***) ;
- îlot 1b : espace paysagé en transition avec la zone naturelle (***1.215 m²***) ;
- îlot **12a** desservi par le *chemin* ***des Vaches*** un terrain en pelouse lié à l'aménagement du lotissement sud des **Gérioles** (***1.218 m²***)

La surface globale propriété de la commune dans le site urbain est de **2,46 ha**. Par ailleurs les espaces aménagés rétrocédés dans le cadre des lotissements réalisés depuis 2001 (*voies de desserte, liaisons douces, espaces plantés*…) ont été intégrés à l'espace public.

b) Les équipements administratifs

- La mairie[49] : Elle occupe, avec l'école et les services périscolaires un terrain de **0,24 ha** associé à un site de **0,26 ha** au nord du *chemin* ***du Marais*** (*stationnement, bâtiments patrimoniaux et friche* ***de 0,2 ha***). Les locaux administratifs et la salle des mariages sont situés à rez-de-chaussée (*secrétariat/accueil, bureau du maire sur **123 m²***).

[49] Cf. ci-dessus § 1.3-4 c

Les bureaux sont ouverts tous les matins de 8 h à 12 h et les mardi et vendredi de 17 h à 19 h. Le personnel communal est composé de **11** personnes réparties sur les services administratifs, techniques et d'animation.

- La salle de rencontre (***150 m²***) : Elle a été aménagée à l'étage du bâtiment réalisé pour accueillir la cantine scolaire. Elle est utilisée par l'école, le centre aéré ou les associations.
- Le cimetière : Il occupe un terrain de **3.800 m²** *rue* ***de Thiers.*** L'enclos étendu à la fin des années **1990** comporte des emplacements disponibles, outre les procédures de reprise de sépulture en état d'abandon dans l'ancien enclos. Pour répondre à l'évolution des demandes, ont été récemment aménagés un petit columbarium et un jardin du souvenir. La commune a supprimé lors de la **modification n°3** l'ER destiné aux accès, l'organisation actuelle répondant aux besoins de la commune.

c) Les équipements scolaires, périscolaires et de la petite enfance

Une section spéciale du site internet de la commune est destiné aux services de l'enfance. Il fournit des renseignements sur les diverses activités et permet l'inscription en ligne.

- **Les locaux**

La commune n'est pas en regroupement pédagogique et accueille les enfants dans un groupe récent, l'**école de la Thève**, jouxtant la mairie. Le groupe a été étendu *chemin* ***du Marais*** après acquisition de l'**ER n°2** inscrit au **POS**. Le nouveau bâtiment (150 m² au sol) accueille la cantine scolaire et les locaux périscolaire à rez-de-chaussée et une salle de réunion à l'étage.

Les locaux sont desservis par le chemin du Marais en bordure de la **RD1017**. Dans le cadre du réaménagement de la place, l'accès à l'école a été sécurisé et s'inscrit dans la liaison piétonne aménagée à l'est de la **RD1017** entre le centre village et le **GR1** au nord de l'écart du Moulin.

- **Les effectifs**

Lors de l'étude du **POS**, l'étude a porté sur l'évolution des effectifs sur les années **1985/1996**, les années **1985/1986** et **1986/1987** marquant une forte évolution dans les effectifs scolaires avec un passage de **105** élèves répartis en **4** classes à **67** élèves répartis en 3 classes ; Sur la période **1986/1996** les effectifs évoluèrent de **60** à **70** élèves avec **24** à **26** élèves en maternelle.

L'évolution démographique sur la période **2000/2010** a permis de rouvrir la 4° classe l'école fonctionnant avec **1** classe maternelle sections petits et moyens, une classe mixte section grands/**CP**, et **2** classes primaires **CE1/CE2** et **CM1/CM2**. A la rentrée **2015**, une nouvelle baisse des effectifs a été enregistrée (***90*** *enfants*), ce qui conduisit la commune a engager une nouvelle tranche résidentielle dans le quartier est (cf. ci-après §**2.3**).

Les effectifs globaux étaient de **94** enfants pour l'année **2017/2018** et sont de **97** enfants pour l'année **2018/2019**.

- **Les services périscolaires**

La commune propose des services :

- d'accueil scolaire (*à partir de7h30 et jusqu'à 19 h*) utilisés par **35** à **40%** des enfants ;
- de restauration scolaire (*en 2 services, maternelle et élémentaire*) fréquentés par **65** à **70%** des enfants. Le service est fourni par un prestataire en liaison froide.
- de centre aéré ouvert les mercredis et durant les vacances. Il est fréquenté par **25** à **30 %** des enfants. Outre les locaux du centre village, les animateurs disposent des installations de plein-air de la *rue* ***du Pastillon***.
- de bibliothèque *(intégrée aux locaux scolaires*).

- **La petite enfance**

Dans le cadre de la **CCSSO**, une halte-garderie itinérante (***Les P'tits Cœurs***) accueille les enfants de 2 mois à 4 ans de 9h à 17 h. La permanence sur Pontarmé a lieu le mardi.

Par ailleurs **8** assistantes maternelles sont enregistrées sur la commune.

Un projet de micro-crèche devrait être réalisé dans un local commercial libéré de l'ensemble immobilier de l'écart du Moulin. Il pourrait ouvrir en **septembre 2019**.

d) Aires de jeux ou de sport

Les **1,37 ha** du pôle du quartier ont été en partie aménagés et ouverts en **2009**. Les installations sont ouvertes en permanence au public. Elles comportent :

- Une aire de jeux pour petits (*bascules, tobogan, jeux à grimper*) avec bancs ;
- Un « city stade ». clos de grillage comportant un plateau multi sports (basket, hand-ball, tennis, parcours de bi-cross) ; Il a été récemment réaménagé ;
- Une table de ping-pong ;
- Une aire de jeux de boules.

Par ailleurs l'ancien terrain d'entrainement de football a été maintenu.

2.1-2 : Les équipements hors commune

La commune se situe à proximité immédiate des pôles de **Senlis** (*équipements administratifs, sociaux-culturels, de santé, sportifs, culturels*), **Chantilly** (*hôpital privé, centre hippique, musée et parc*) et du pôle régional de **Creil** (*avec notamment l'hôpital général*) Les **3** agglomérations répondent à l'ensemble des besoins dans des conditions de grande proximité.

- **L'enseignement secondaire**

Le collège de rattachement est celui de **Senlis**. Par ailleurs des établissements privés sont implantés à proximité, notamment à **Senlis**.

Les établissements scolaires de **2°** cycle sont les lycées d'enseignement général (*Hughes Capet*) et professionnel de **Senlis** qui comporte également un lycée privé.

- **L'enseignement supérieur**

Si, dans l'**Oise**, **Compiègne** offre des formations spécifiques (***UTC**, école de commerce, **BTS***) les étudiants rejoignent en majorité les pôles universitaires de **Paris**, **Amiens**, ou **Lille**.

- **Les équipements sportifs**

Outre les équipements de niveau régional de **Senlis** (*une piscine communautaire est actuellement à l'étude*), les communes limitrophes de **La Chapelle-en-Serval** et **Thiers-sur -Théve** disposent d'équipements de bon niveau**.**

La commune participe au **SIVOM La Chapelle Orry** dont les installations du **SIVOM sont** situées entre ces 2 agglomérations. Elles offrent en salle ou sur terrains extérieurs un ensemble complet de niveau compétition pour l'athlétisme, les sports collectifs, le tennis, le judo etc. … à l'exclusion de la natation.

Un projet de piscine communautaire est en cours d'étude dans le cadre de la CSSO

2.1-3: Les réseaux d'infrastructure

Outre les réseaux analysés dans le cadre de la gestion de la ressource en eau (*eau potable, défense incendie, assainissement des eaux usées et pluviales cf. §**1.4***), la commune présente les infrastructures suivantes :

Electricité

A l'exception des voies à l'ouest de la ***Grande Rue***, le réseau a été enterré à l'occasion des travaux d'aménagement des rues anciennes du village puis de la ***Grande Rue***. La distribution a été réalisée en souterrain sur l'ensemble de secteurs d'extension. Les réseaux HTB alimentent les divers postes de transformation (*cf. planche **C2-02***). Le gestionnaire du réseau est le **Syndicat d'Electricité de l'Oise** (***SE60***). L'extension du village s'étant faite presque exclusivement depuis **30** ans et plus par lotissement ou opération d'ensemble, l'adaptation du réseau aux besoins s'est effectuée progressivement en fonction des études opérationnelles.

Eclairage public

Il est adapté aux caractéristiques des diverses voies :

- Mats de **6 m** implantés à l'est de la ***Grande Rue*** ;
- Potences de **5 m** et lanternes suspendues sur la *rue **du Pastillon*** ;

- Lanternes sur mats de **3 m** dans le centre village et les extensions résidentielles.

Télécommunications

Le réseau national suit le tracé de la **RD 1017**. Le réseau de distribution réalisé en souterrain dans l'ensemble des extensions a été enterré dans le centre village conjointement avec les travaux effectués sur le réseau électrique. Il ne demeure en aérien que sur les voies à l'ouest de la Grande Rue.

Aménagement numérique

Le **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique** (***SDTAN***) de l'**Oise** a été approuvé le **21.05.2012** et mis à jour en **2014**. Le **Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit** (***SMOTHD***) a été créé en **2013** pour suivre sa mise en place. La commune de **Pontarmé** est incluse dans les zones périurbaines du sud de l'Oise. Elle se situe dans les communes au taux maximal d'équipement (+ de 80%).

L'**Accès Internet Fixe Haut Débit** (***ADSL***) est accessible pour la quasi-totalité des lignes à partir du sous répartiteur NRA de **La Chapelle-en-Serval** (*abonnements internet/téléphone/télévision*).

Le **réseau fibre optique haut-débit Teloise** mis en œuvre à partir de **2004** irrigue une grande partie du département. Il ne transite pas par le territoire communal mais passe sur plusieurs communes limitrophes (***Senlis***, ***Chantilly***, ***Orry-la-Ville***, ***La Chapelle en Serval***).

2.1-4 : La collecte et le traitement des déchets

Elle est désormais de compétence communautaire. Le prestataire est **Véoli**a qui achemine la collecte sur le centre de traitement de **Villers-Saint-Paul**. La collecte est hebdomadaire et sélective avec ramassage trimestriel des encombrants. La déchetterie attachée à la commune est située à **Plailly**.

Un point de collecte verre et tissus a été aménagé *rue* ***du Pastillon*** au droit des équipements communaux

2.1-5 : La vie associative

La structure associative s'est réduite depuis l'étude de révision du **POS** en **1997/1998** . Les **7** associations existantes avaient été consultées dans le cadre du diagnostic initial. Elles avaient en charge l'animation de la commune et les activités jeunesse et personnes âgées (***3, Comité des Fêtes***, ***Action Jeunesse***, ***Entraide et Loisirs du 3° âge***), des activités sportives (***2***, ***Gymn'Act et AS Pontarmé***) et des activités liées à la nature et à l'environnement (***2, Chasse*** *et* ***Pêche***).

En **2019**, une association nouvelle s'est créée (*club des Boulistes*) et **3** associations sont toujours en activité :

Le **Comité des Fêtes**

Créé en **1968**, son siège est en mairie. Ses activités sont traditionnelles : organisation des fêtes de la commune, brocante, repas des anciens, Noël des enfants, etc. … Les réunions se tiennent à la mairie.

Le comité exprimait le souhait de disposer de locaux qui lui soient propre.

Gymn Act :

Créée en **1992**, elle a pour objet la pratique de la gymnastique volontaire et de toutes activités de plein-air (*sorties, promenades, VTT, marche*…)**.** Le développement des locaux d'accueil dans le cadre de l'application du **POS** a répondu au souhait exprimé en **1997** de pouvoir accueillir des groupes plus importants. Elle rassemblait en **2015 47** adhérents pour les activités adultes (*Fitness, Yoga, Zumba*).et **11** pour les activités enfants (*éveil*). Utilisant la salle de rencontre et le préau de l'école, elle souhaiterait disposer d'une salle de réunion à Rez-de-chaussée.

(*suite* ***p.109***)

PONTARME - PLU

Rapport de présentation

2.1-1 : Diagnostic

Chap.2 : Diagnostic Socio-économique

Pl. C2-01 : Equipements, activités

Equipements

M	Mairie
Ec	Ecole
R	Salle de réunion
Eg	Eglise
St	Services techniques
C	Cimetière
J	Jeux d'enfants
Cs	City Stade
F	Football (*entrainement*)
B	Terrain de boules
D	Parcours de dressage
s	Stationnement public

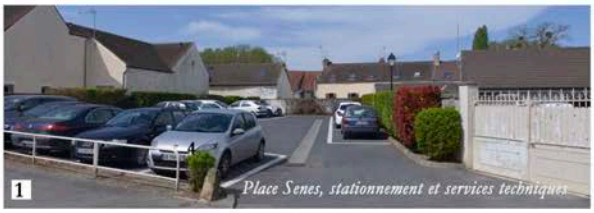
Activités

ag	Exploitation agricole
h	Club hippique
gz	Culture et vente gazon
p	Pêche
ar	Accueil, réceptions
g	Garage
m	Vente matériaux
ba	Artisan du bâtiment
sa	Santé (*infirmier, paramédical*)
t	Tertiaire

Nord

0 20 50 100 250 m




1 Place Senes, stationnement et services techniques

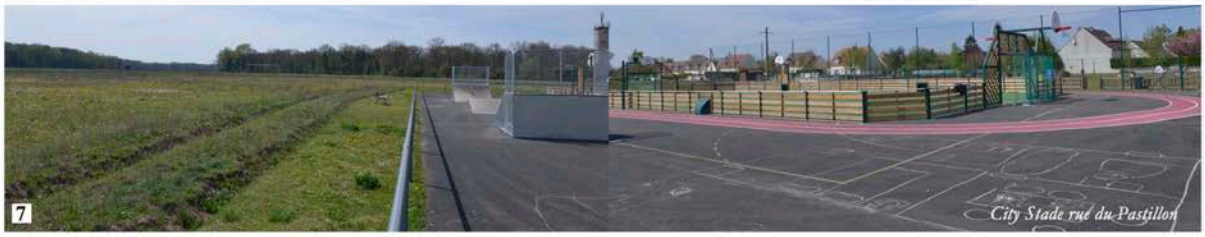

2 L'école et la mairie sur l'espace central Grande Rue


3 Accès à l'école et au chemin du Marais


4 Terrain communal chemin des Vaches


5 Aménagement piétonier au droit de l'école


6 Locaux périscolaires et salle de réunion chemin du Marais


7 City Stade rue du Pastillon


8 Aire de jeux pour petits rue du Pastillon


9 Parcours de dressage chemin du Marais

La société de chasse :

Créée en **1947**, elle a pour objet la pratique de la chasse, le remplacement du gibier, la lutte contre le braconnage, la destruction des animaux nuisibles. Les domaines de chasse sont loués. En 1997, le nombre des membres était stable depuis une dizaine d'années. Pas de renseignement sur les évolutions récentes. Les réunions se tiennent en mairie.

Lors de l'enquête de **2015**, l'association « **Entraide et Loisirs du 3° âge »** créée en **1985 avait** répondu au questionnaire. Elle comptait alors **9** adhérents (***20*** *lors de la création*) et organisait des sorties gastronomiques ou des jeux divers dans la salle de réunion.

2.1-6 : Synthèse

Equipements

Dans le cadre de l'application du POS **(2000/2017)*, la commune a acquis et réalisé plusieurs ER destiné au renforcement des équipements :***[50]

- ***ER 3 : Terrains de jeux et espace planté dans le secteur de l'Ecole ;***
- ***ER 6 : Services techniques et stationnement rue des Postes ;***
- ***ER 7 : Extension du groupe scolaire chemin des Marais*** ;
- **ER 9** : ***Terrains de jeux et de sports rue du Pastillon.***

Le développement des équipements a suivi le développement résidentiel, et celui-ci a été relancé en 2015 (ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur du quartier est) ***pour maintenir le niveau des équipements scolaires. La commune se situant à proximité immédiate d'agglomérations disposant dans tous les domaines d'équipements de niveau régional, le programme communal se limite aux équipements de proximité*** (administratifs, scolaires, sportifs et de loisir) ***dont le niveau actuel suffit à répondre aux besoins de la commune actuels et futurs dans le cadre de la réalisation du projet de PLU.***

Les équipements d'infrastructure ont évolué avec le développement de la structure urbaine et répondent à l'ensemble des besoins actuels ou futurs.

Vie communale

Alors que les équipements d'accueil se sont développés sur les 20 dernières années, la vie associative s'est réduite sans doute en raison de l'attractivité des pôles périphériques ; Cette évolution est en cohérence avec la politique d'équipement de la commune qui s'inscrit, hors équipements de proximité, dans un contexte intercommunal (notamment du point de vue sportif avec le **SIVOM** gérant le pôle d'**Orry-la-ville**).

2.2 : LA DEMOGRAPHIE

2.2-1 : Evolution de la population communale

a) Historique de l'évolution de la population

La population de **Pontarmé** est passée de **316** à **380** habitants au **XVIII** siècle**.** Au **XIX°** siècle, elle atteindra ponctuellement près de **500** habitants (***493*** *en* ***1851***), mais, globalement, s'est maintenue jusqu'en **1954**, autour de **300/320** habitants.

[50] Supprimés dans le cadre de la modification n°3 du POS

b) Evolution **1962/2015**

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
POPULATION	412	398	405	473	644	585	819	818
VARIATION ABSOLUE	+90	- 14	+7	+68	+171	-59	+234	-1
%	*+27*	*-3,4*	*+9,0*	*+16,8*	*+16,95*	*-9,2*	*+ 40*	*0*
Tx ANNUEL MOYEN %	+3,1	-0,6	+0,25	+2,23	+3,93	-1,06	+3,1	0
mouvement naturel %	+0,5		+0,25	+0,39	+0,69	+0,49	+0,7	+0,6
solde migratoire %	+2,6	-0,6	0	+1,84	+3,24	-1,55	+2,4	-0,6

c) Analyse de l'évolution récente

Dans un secteur soumis aux fortes pressions dues à la proximité de la région Ile de France et notamment du secteur **Fosses/Survilliers** qui accueillit à compter du début des années **1970** de très importants ensembles de pavillons individuels, chaque commune va choisir, à partir des données locales et de la volonté des élus, les scénarios de développement qu'elles traduiront dans leurs **Plans d'Occupation des Sols**. Il en ressort des profils d'évolutions très différents dans le même secteur géographique de la **Thève amont**.

Antérieurement à la révision du POS (***1993/1999***)

L'évolution de la population de **Pontarmé** se caractérise par un développement par « paliers » ; Successivement :

- **1962/1975** : La population communal stagne, alors que sur la même période les communes voisines connaissent une croissance exponentielle *(**+43% à Orry-la-Ville**, + **46% à Thiers-sur-Thève***) suivant l'évolution du secteur d'Ile de France contigu. Le développement d'une petite commune rurale comme Pontarmé dépend alors des disponibilités de terrains en zone agglomérée et de l'évolution des exploitations agricoles.
- **1975/1990** : Croissance soutenue liée à l'urbanisation sur la *route **de Thiers*** et les ***Tours de Ville*** (*chemins **de l'Hôtel Dieu**, **des Vaches** et du **Bois Cornu***) et à plusieurs lotissements sur les mêmes secteurs (*chemin du **Chêne**, impasse des **Thuyas**, sente **des Petits Pruniers**, rue **des Champs**, rue **des Gérioles***). Bien que le taux de natalité baisse régulièrement à partir de **1975**, le mouvement naturel se maintient grâce à la baisse du taux de mortalité. L'analyse détaillée de la période montre que le rythme de croissance s'infléchit dès **1986** suivant le mouvement des logements mis en chantier.
- **1990/1999 :** La récession traduit la saturation des terrains directement constructibles et les délais de mise en œuvre des dispositions du **POS** de **1993** (*création du quartier est*) qui nécessitaient un développement conséquent des réseaux et des infrastructures de desserte. Elles ne seront mises en œuvre qu'après l'approbation de la révision.

Dans le cadre de l'application du POS caduc (***2000/2017***)

On constate la même corrélation entre les opérations d'aménagement et l'évolution démographique très contrastée :

- **2000/2010** : La plus forte variation absolue enregistrée est liée à un fort mouvement naturel lié au profil des ménages accueillis dans les opérations réalisées en début de la période et au cumul du développement du quartier est (*lotissements à l'ouest de la rue **du Pastillon***), de deux opérations de renouvellement urbain (*site des **Moulins de Pontarmé** et cœur d'îlot au **Bois Cornu***) et à quelques mutations dans le tissu villageois ou densification dans le tissu pavillonnaire.
- **2010/2015** : La stagnation est due au mouvement migratoire négatif qui annule un mouvement naturel demeuré élevé. Elle traduit la saturation du site urbain ce qui a conduit les élus à ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur du quartier est par modification du **POS**. L'effet de cette opération (*mise à l'habitation en **2018/2019***) se fera sentir sur la prochaine période.

Dans le cadre du RNU (***2017/2019***)

- Suite à la **modification n°3** du **POS**, un nouveau secteur a été ouvert à l'urbanisation. Les dernières maisons réalisées seront mises à l'habitation courant **2019/2020**. Sur la base de la taille moyenne des ménages et compte tenu du programme (*majoritairement des maisons de 5 pièces*), la population nouvelle devrait se situer entre **55** et **65** personnes.

2.2-2 : <u>Analyse comparative de la population en 1999/2015</u>

a) <u>Structure par âge</u>

L'évolution communale

Dans les analyses antérieures (***1982/1999***), la population communale se caractérisait par sa jeunesse supérieure à la moyenne départementale (***33,1%*** *pour* ***28,1 %*** *en* ***1990***). En **2015,** la population est moins jeune (***18,6 %*** *pour* ***20,5%*** *pour la tranche* ***0*** *à* ***14 ans****,* ***23,8 %*** *pour* ***26,7 %*** *pour la tranche* ***0*** *à* ***19 ans***) et également moins âgée (***11,5%*** *pour* ***15,4%*** *pour les plus de 65 ans*). La population de 20 à 64 ans est supérieure de **6,7 %** à la population départementale.

La tendance récente sur la commune (***2010/2015***) montre une forte diminution de la tranche **0** à **14 ans** (***-5,4%***) et **30** à **44** ans (***- 2%***) au profit de toutes les autres tranches notamment les **15** à **29 ans** et les **45** à **59 ans** *(**+2,3%** chacune*).

Les variations par sexe ne sont pas significatives au niveau communal.

b) <u>Structure des ménages</u>

Evolution antérieure

Lors de l'étude de révision du **POS** (***1997/1998***), alors que la tendance départementale et sur le secteur Senlis/Chantilly était à une forte réduction de la taille moyenne des ménages (***3,2/1968*** *pour* ***2,9/1990***), la tendance sur la commune restait stable (***3/1982/1990***) avec un accroissement notable des ménages de **5** personnes (***+5%***). Cette évolution répondait aux types de logements réalisés sur la période **1975/1990**.

Evolution 2010/2015

Globalement l'évolution de la taille des ménages sur la commune de **1968** à **2015** suit celle du département (*de* ***3,2*** *à* ***2,44 pers/logt***).

De **2010** à **2015**, l'augmentation des personnes vivant seules est en augmentation dans toutes les tranches d'âge à l'exception des **65** à **79** ans (- ***4%***). Les plus fortes augmentations concernent les tranches de **20** à **24 ans** (***+5%***) et **25** à **39** ans (***+ 6,5%***)

2.2-3 : <u>Synthèse</u>

A quelques évolutions conjoncturelles près, la population « historique » de la commune est restée stable autour de 300/320 habitants du XVIII° siècle à 1954. L'extension du village a doublé la population en 30 ans avec 2 périodes principales de croissance : 1982/1990 et 2.000/2010. Après mise à l'habitation des 23 logements du dernier lotissement, elle devrait se situer en 2020 autour de 900 habitants.

L'évolution du marché immobilier et le renchérissement du coût du foncier ont eu une influence sur le profil par âge de la population qui se traduit sur la dernière période par une forte diminution des plus jeunes (- **5,4%** de **0** à **14 ans** situant la commune en dessous de la moyenne départementale).

La taille des ménages a évolué parallèlement à la variation départementale et se situe en 2015 au même niveau (**2,4 pers./logt** environ).

Compte tenue de l'opération en cours engagée en 2015 par modification du POS et des quelques permis délivrés depuis 2015, la population devrait atteindre en 2020 880 habitants environ.

2.3: LE LOGEMENT

2.3-1 : Evolution du logement sur la commune

Historique
Le village s'est peu développé avant le milieu du **XX°** siècle : **Pontarmé** comptait **70** maisons au début de la Révolution et **93** en **1831** avec une occupation moyenne de **4,1** personnes par maison.
Evolution
Elle a été évoquée en lien avec l'évolution de la structure urbaine et de la démographie. En moyenne il s'est réalisé sur la commune de **1975** à **2015 4,8 logt/an** et les résidences principales ont augmentées au rythme de **5/an**. Le tableau souligne les périodes de forte croissance (***1982/1990, 1999/2010, 2010/2015***).
On observe sur la période récente l'évolution tardive des résidences secondaires par rapport aux caractéristiques du secteur (**2010/2015**). Le pourcentage de logements vacants est constant depuis 20 ans (***6 à 7 %,*** *correspondant à la moyenne départementale*) ; Il est lié pour partie au parc ancien.

ANNEES	TOTAL		RESID. PRINCIPALES			RESID. SECOND.		VACANTS	
	N	Var logt/an	N	%	Var logt/an	N	%	N	%
1962			125						
1968			125		0	16	*12,8*	16	*12,8*
1975	170		137	*77,5*	+1,5	12	*8,7*	21	*15,3*
1982	186	+2,3	159	*62,1*	+3,1	12	*7,5*	4	*2,5*
1990	232	+5,7	213	*77,8*	+6,8	11	*5,2*	8	*3,7*
1999	246	+1,6	219	*84,5*	+0,7	12	*4,9*	15	*6,1*
2010	335	+ 8,1	301	*90,0*	+7,4	10	*3,1*	23	*6,9*
2015	**363**	**+5,6**	**336**	***92,5***	**+7,0**	**4**	***1,1***	**23**	***6,4***
2019[51]	**388**	**+6,2**	**361**		**+6,2**				

2.3-2 : Analyse du parc des résidences principales

Les éléments comparatifs présentés portent pour la commune sur les références du parc **1990** (*analysé dans le cadre de la révision du* ***POS***) et **2010** (*pour l'évolution récente*) et au plan intercommunal sur les caractéristiques relevées sur l'ancienne communauté de communes **Cœur-Sud-Oise** qui regroupait des communes en périphérie de **Senlis** de profil semblables (*chiffres* ***2011***).

a) Profil général du bâti communal et de son occupation
Composition du parc :

- **79,3%** du parc est constitué de maisons individuelles (***288***) et **20,7%** de logements collectifs (***75***). Cette situation apparaît diversifiée par rapport au contexte **Cœur-Sud-Oise** (***91,2%/8,8%***) et des communes rurales de la région. En **1990**, les maisons individuelles représentaient **93,4%** du parc. L'évolution est due d'une part aux mutations dans le bâti villageois, d'autre part à l'opération réalisée sur les anciens moulins de **Pontarmé**. A souligner la très forte augmentation des appartements sur la période **2010/2015** (***+34*** *soit* ***4,9/an***) ; cette évolution devrait être tempérée par les opérations en cours, le développement sur le quartier est étant en l'état constitué exclusivement de maisons individuelles.

Type d'occupation

- **72,3 %** (***243***) sont occupées par leur propriétaire (***78,4%/1990, 80,7 %/2010***), **25,9%** (***87***) en location et **1,9%** (***6***) à titre gratuit. La diversification est un peu plus forte que celle constatée dans l'ancienne communauté de communes (***75,1%/20,7%***)**.** L'évolution

[51] Intègre les logements mis à l'habitation sur la période notamment l'extension du quartier est (23 logts)

2010/2015 (***+ 36*** *logements locatifs*) est à rapprocher des constatations faites sur la composition du parc. On note l'absence de locatif social.

En **1990**, le parc de **31** logements locatifs était composé pour **75%** de logements construits avant **1948** et pour **55%** de logements de **1** à **3** pièces. La construction privée à but locatif était très marginale (***1*** *seul logement*).

Ancienneté

- Comme l'ont montré l'évolution de la structure urbaine et le tableau général de l'évolution du logement, seul **24,1%** du parc a été construit avant **1946 ; 20%** environ des logements ont été achevés dans la dernière décennie (***2005/2015***).

Taille des logements

- **50,8 %** du parc (***171*** *logts*) est constitué de maisons de **5** pièces et plus (***40,3%/1990*** *sur la commune,* ***59,9%*** *sur* ***Cœur-Sud-Oise***).
- **27,9 %** du parc (***94*** *logts*) est composé de logement de **1** à **3** pièces (***28,2%/1990*** *sur la commune,* ***18,9%*** *sur* ***Cœur-Sud-Oise***) avec **12,7%** (***43 logts***) de **1** et **2** pièces. Là encore on note la forte évolution de la diversification sur la période **2010/2015** (***+11*** *logts* ***T1, 7*** *logts* ***T2*** *et* ***17*** *logts* ***T3***).
- Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de **4,4** (***4,7*** *en* ***2010***) se répartissant en **5,0** pour les maisons et **2,4** pour les appartements.

Confort

- Au plan de l'équipement sanitaire, la situation est excellente puisque **96,9%** des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire complète
- Au plan du chauffage la situation est plus nuancée puisque **24,2 %** disposent d'un chauffage central individuel (***81 logts***) et **61,6%** d'un chauffage tout électrique (***207 logts***). Il subsiste donc **14,2 %** de logements non équipés (***48 logts***).
- Lors de l'élaboration de la révision du **POS** (***1997/1998***), il avait été souligné qu'une part significative du parc ancien (***30%*** *environ des résidences principales d'alors*) se situait dans les immeubles bâtis à l'alignement de la **RD1017** et que ces immeubles soumis à des nuisances importantes souffraient souvent d'un manque d'entretien et de confort. Toutefois aucun « logement indigne » n'a été signalé sur la commune.

Parc automobile

- 83,5% des logements disposent d'au moins **1** emplacement réservé au stationnement ; **95,4%** des ménages ont au moins **1** voiture (***38,6% 1*** *voiture et* ***56,7% 2*** *voitures ou plus*)**.**

b) Mobilité de la population

Cette étude doit être interprétée en prenant en compte que **20%** environ des résidences principales ont été achevées dans les **10** dernières années.

- En **2015, 41%** des ménages (***138***) occupent leur résidence depuis **10 ans et plus** (***14,1%*** ***10/19*** *ans,* ***9% 20/29*** *ans,* ***17,9% 30*** *ans et +*) ;
- Les emménagements de moins de **2** ans représentent **8,1%** et ceux de **2** à **4** ans **25,3% ;**
- En **2010, l**'ancienneté moyenne d'emménagement était de **15,6 ans** pour les propriétaires, **5,4 ans** pour les locataires.

c) Les réalisations en cours (**2015/2019**)

L'objectif prévisionnel du **POS** était d'atteindre en **2010 800** habitants sur la base de **270** logements (*hypothèse* ***2,95 pers./logt****, rythme moyen de* ***4 logts/an***).[52] L'objectif démographique a été atteint avec une composition du parc très différente liée à la *forte* croissance des petits logements (*bâti ancien et opération du Moulin*) et à l'évolution de la structure des ménages (***2,72/2010, 2,43/2015***). Suite à la stagnation démographique **2010/2015**, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur résidentiel. Afin de maintenir le fonctionnement des

[52] Rapport de Présentation du **POS §6.2-2**

équipements scolaires, une modification du **POS** a été approuvée.[53] Le programme devait prendre en compte :

- L'accueil d'une population jeune avec enfants ou de personnes âgées (*facilitant la mobilité à l'intérieur du parc immobilier du village*)
- Le rééquilibre du parc immobilier du village (*majorité de logts de **5p et +***).
- Les orientations générales des politiques de l'état : mixité sociale et gestion économe de l'espace.

Après étude, les élus ont retenu :

- Une densité de **20** à **25** logts/ha (*portant la capacité totale des zones à long terme du POS - **4,5 ha** - à **90**/**110** logements environ*).
- De ne pas varier le statut d'occupation, la diversification du parc de logements devant reposer sur la programmation de maisons de ville sur parcellaire inférieur à **300 m².**

L'opération engagée en **2017** a été mise à l'habitation depuis **2018**. Au final la diversification de l'offre repose sur l'éventail de la taille des terrains mis à la vente (*de **220** à **525 m²***). Un bilan devra être établi lors de l'ouverture à l'urbanisation du prochain secteur aménagé du quartier est.

2.3-3 : <u>Synthèse</u>

<u>Evolution globale</u>

Le parc s'est développé sur les 40 dernières années (**1975/2015**) ***à un rythme soutenu de 4,6 logt/an, le parc des résidences principales ayant évolué de 5 logt/an. Ce n'est que sur la dernière période*** (**2010/2015**) ***que l'on constate une réduction significative des résidences secondaires*** (***1,1%*** *du parc* ***2015***). ***Les recensements 1999, 2010 et 2015 montrent un pourcentage constant de logements vacants*** (**6,1%/1999, 6,9%/2010, 6,4%/2015** soit **23 logts**). ***Ce pourcentage est conforme à la moyenne départementale.***

Dans le cadre de l'application du POS révisé (incluant l'opération en voie d'achèvement) ***142 logements/résidences principales ont été réalisés*** (**7 logt/an**) ***dont 41 % dans le quartier Est et 59% par diverses formes de renouvellement urbain*** (densification, réaménagement de site industriel, cœur d'îlot, évolution du bâti villageois). ***Cette évolution récente*** (**2010/2015**) ***a renforcé la diversification du parc*** (caractéristique et statut d'occupation) ***notamment grâce au programme locatif réalisé en remplacement des Moulins de Pontarmé.***

<u>Composition du Parc</u>

Il apparaît relativement diversifié eut égard à la nature rurale de la commune notamment du point de vue du type de logement (**20,7%** d'appartements)***, du statut d'occupation*** (**25,9 %** de locatif) ***et de la taille des logements*** (**27,9%** de logements de 1 à 3 pièces).

Le parc locatif est entièrement privé, il ne comporte aucun logement locatif social

Le bâti villageois représente aujourd'hui moins du quart des résidences principales. S'il donne au village son caractère actuel (il représente la quasi-totalité du bâti desservi par la ***Grande Rue***, la ***rue des Postes*** et la ***rue Ernest Dupuis***) ***il est soumis pour le bâti desservi par la Grande Rue aux nuisances d'une voie à grande circulation. Il regroupe actuellement 37% des logements locatifs et 35% des logements de 1 à 3 pièces.***

<u>Taille des ménages et « point mort »</u>

L'analyse démographique a montré que la taille moyenne des ménages n'avait cessé de décroître depuis 50 ans passant de 3,2 pers/logt/1968 à 2,43/2015 soit une évolution négative de 0,015/an, évolution très proche de celle de la moyenne

[53] Cf. ci-dessus §02-4

départementale. L'étude prospective de l'évolution de la tendance relève du niveau communautaire (Projet de Territoire) ***voir intercommunautaire*** (SCoT).
Au niveau communal, l'évolution prévisionnelle du parc devrait sur la période 2019/2025 voir un renforcement de l'habitat individuel majoritaire (5 pièces et plus) ***déjà engagé dans l'opération en cours de mise à l'habitation. Logiquement, cette évolution devrait s'accompagner d'une remontée du taux d'occupation. Le taux d'occupation 2015*** (**2,43**) ***peut donc être considéré comme un plancher. Une hypothèse de 2,4 à l'échéance du PLU*** (**2030**) ***paraît cohérente. Elle entraîne un point mort inférieur à 5 logements ce qui est négligeable compte tenu du rythme de construction constaté depuis 40 ans.***

Confort et parc automobile

Avec près de 65% du parc réalisé dans les 50 dernières années, le taux de confort est très élevé (**97%** pour l'équipement sanitaire). ***On note une part très importante du chauffage tout électrique*** (61,6%) ***ce qui justifierait pour les logements les moins récents un diagnostic du niveau d'isolation.***
Le parc automobile est naturellement très développé (plus de **95%** dont près de **57%** de **2** voitures et plus). ***Dans les extensions pavillonnaires les dispositions réglementaires ont été prises dans le POS*** (y compris pour les places visiteurs en lotissement)***. Dans le tissu villageois un déficit était constaté notamment pour les logements desservis par la Grande Rue. Les dispositions réglementaires du POS liaient la réalisation de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants***

Mobilité

L'ancienneté moyenne de présence dans le logement était en 2015 de 16,7 ans pour les propriétaires et 4 ans pour les logements locatifs. Ces taux sont inférieurs aux moyennes départementales (**19,7%, 8,8 %**)***, mais le parc récent*** (**2005/2015**) ***étant très important on peut en conclure que le marché immobilier est, sur la commune, conforme aux tendances du secteur.***

Perspectives d'évolution future

Le parc immobilier se développe depuis vingt ans par paliers la densification progressive du tissu urbain s'accompagnant de la mise en œuvre de lotissements ou d'opérations groupées de 10 à 25 logements environ. Sur la période 2015/2019 postérieure à l'analyse du parc, celui-ci s'est agrandi de 7%. Les capacités résiduelles du site sont très limitées (cf. ci-après § **3.2**) ***en dehors de 2 secteurs potentiels de renouvellement urbain et des zones d'extension du quartier est. Le développement devrait se poursuivre au rythme de développement du quartier est*** (**3 logts/an** en moyenne **2000/2020**) **et des opportunités réalisées dans le tissu urbain.**

2.4 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE

Ils sont constitués par les données concernant l'emploi (*population active, catégories socio-professionnelles, formation*), la mobilité (*localisation des emplois, trajets domicile/travail*), l'offre locative et le marché immobilier.
L'analyse de ces données et leur synthèse susceptible d'influencer une politique d'aménagement ne sont pas de niveau communal, mais communautaire *(projet de territoire de la **CCSSO** qui devrait être engagé en 2019*) voir intercommunautaire (***SCoT*** *dont le périmètre reste à définir*).
En l'attente, les principales données sur la commune sont rappelées ci-après.

2.4-1: <u>Evolution de la population active et de l'emploi (*1982/2015*)</u>

L'activité économique de la commune (*hors agriculture cf.* ***§1.9***) est analysée ci-après au § **2.5**.

a) <u>Historique</u>
L'évolution de l'emploi sur la période **1982/1999** s'est caractérisée par une diminution de l'emploi local et la progression de l'emploi hors département, ce qui implique qu'une grande partie des nouveaux habitants en provenance de la région Ile de France ont conservé leur emploi dans cette région.

b) <u>Evolution **1999/2015**</u>

	1999	%	2010	%	2015	%
Actifs	**429**	***74,8***	**555**	***81,7***	**572**	***85,4***
Actifs ayant un emploi *		*67,8*		*76,0*		*79,1*
Chômeurs		*7,0*		*5,7*		*6,3*
Inactifs		***25,2***		***18,3***		***14,6***
Elèves étudiants stagiaires *		*12,4*		*4,8*		*7,0*
Retraités ou préretraités *		*7,2*		*8,8*		*5,7*
Autres inactifs *		*5,6*		*4,8*		*1,9*

* % sur population totale
Par sexe la répartition est en ***2015*** :
- **191** hommes (*taux d'activité* ***79,3%***) dont **140** ayant un emploi (*taux de chômage* ***7,8***%)
- **184** femmes (*taux d'activité* ***77,4*** %) dont **127** ayant un emploi (*taux de chômage* ***11,1%***);

	1999	%	2010	%	2015	%
Actifs ayant un emploi *	**292**	***67,8***	**424**	***76,0***	**453**	***79,1***
Salariés **		***7,0***	**379**	***89,5***	**411**	90,7
dt fonction pub. / CDI°			350	*92,3*	390	*94,9*
Non salariés **		***25,2***	44	*10,5*	**45**	***14,6***
dt indépendants°°			15	*34,1*	20	*44,4*
dt employeurs			32	*65,9*	25	*53,6*
Lieu d'emploi **						
Commune	**36**	***12,3***	**41**	***9,7***	**51**	***11,1***
Département	78	*26,7*	115	*27,2*		
Autre région	178	*61,0*	267	*63,1*		

* % sur population totale ; ** % sur actifs ayant 1 emploi ; ° % sur salariés ; °° % sur non salariés
Par sexe, les caractéristiques sont les suivantes :
- Salariés : **89,4%/H, 91,1%/F** dont en fonction public ou **CDI 83,9%/H, 87,6%/F** ;
- Non salariés : **10,6%/H, 8,9%/F.**

c) <u>Formation</u>
La population âgée de plus de **15** ans comporte **667** personnes (***452/1999***) dont **609** non scolarisés. Sur l'ensemble de la population non scolarisée de **15 ans** et plus :
- **32,5 %** sont titulaires d'un diplôme d'études supérieures (***30,2 %/H ; 34,9%/F***) ; L'évolution **2010/2015** est de **+ 6%** ;
- **20,9 %** sont titulaires du bac ou d'un brevet professionnel (***22,1 %/H ; 19,6%/F***) ; L'évolution **2010/2015** est de **+ 1%** ;
- **20,6%** sont titulaires d'un **CAP** ou d'un **BEP** (***25,4 %/H ; 15,7%/F***) ; L'évolution **2010/2015** est de **- 4%** ;
- **26%** sont titulaires du **BEPC, brevet des collèges ou DNB** ou n'ont aucun diplôme (***22,3 %/H ; 29,9%/F*** ;

d) Les déplacements

En **2014**, les activités implantées sur la commune généraient **46** emplois principalement dans les transports, les services divers et le commerce (***78,3%***) et la construction (***15%***). L'**indicateur de concentration d'emploi**[54] était de **25,8%/2010** (***30,1%/1999***) pour un taux d'activité de **73,3%** (***67,5%/1999***)

Les navettes domicile/travail

Les actifs ayant un emploi travaillent :

- pour **11,1 %/2015** (***51***) dans la commune (***9,7%/2010, 12,3%/1999*** *répartis sur l'ensemble des catégories à l'exception des commerçants, les ouvriers et employés représentant la moitié*)
- pour **27,2%/2010** dans le département (***26,7%/1999***) ;
- pour **63,1%/2010** en **région Ile de France** (***61%/1999*** *les catégories concernées étant principalement les cadres et les professions intermédiaires*).

Les moyens de transport (***2015***)

- **9,7%** n'utilisent aucun moyen de transport, la marche à pied ou le **2** roues (***11,7%*** *pour le département*) ;
- **72%** utilisent la voiture particulière (***77,6 %*** *pour le département*) ;
- **18,2 %** utilisent les transports en commun (***10,7%*** *pour le département*) ;

2.4-2 : Autres indicateurs

Le chômage et les indicateurs de précarité

L'approche statistique du chômage n'aurait pas de signification au niveau communal et dans la période actuelle. On relève sur la période **2010/2015** une légère aggravation du taux de chômage (***6,3%*** *pour* ***5,7%/2010***).

La commune appartient à l'aire urbaine de **Paris** et à la zone d'emploi de **Roissy-Sud Picardie**.

Le logement locatif

L'offre en augmentation (*notamment sur la période* ***2010/2019, + 6%***) demeure exclusivement privée (*cf. ci-dessus* ***§2.3-2a***)

Les ménages fiscaux

Le nombre de ménages fiscaux était en **2015** de **318** avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de **27.801 €** (*supérieure à la médiane départementale de* ***20.956 €)***

2.4-3 : Synthèse

Compte tenu de la population du village, l'échelon communal n'est pas significatif pour analyser l'évolution des éléments de mixité sociale. Les études du Projet de Territoire puis du SCoT devront dégager les grandes tendances du territoire en ce qui concerne l'emploi, la formation, et le logement locatif. Pontarmé, comme l'ensemble des communes en périphérie sud de Senlis apparaît aujourd'hui comme une commune résidentielle au développement limité dans un milieu naturel protégé, dont la population est très majoritairement tournée au niveau de l'emploi vers la région Ile de France.

L'évolution 1999/2015 est principalement marquée par une augmentation des emplois sur la commune et la confirmation du rôle prépondérant de la région Ile de France (**+2,1***%). La proximité des stations du RER D* (gares d'**Orry-la Ville**, **la Borne Blanche** ou **Fosses Survilliers** dans un rayon de **7 km**) ***permet un taux d'utilisation des transports en commun supérieur à la moyenne départementale.***

Comme pour l'ensemble du secteur résidentiel sud de l'Oise, le revenu médian des ménages fiscaux est nettement supérieur à la moyenne départementale (**+33%**).

[54] Nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

2.5 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES

(*cf. planche* ***C1-12***)

Les activités liées à l'agriculture (*Ferme de la Thève, Ecuries de Pontarmé, Express-Gazon*) ont été étudiées dans le cadre du diagnostic agricole (*cf. ci-dessus* ***§1.9***), et l'activité du château dans le cadre du diagnostic de l'activité touristique ((*cf. ci-dessus* ***§1.10***).

2.5-1 : Approche historique communale

a) Evolution jusqu'en **1990**

Graves note sobrement dans son précis du canton de Senlis[55] : « ***La population confectionne des balais ; elle fournit un grand nombre de bûcherons, de carriers et de manouvriers*** ». Elle était alors (***1836***) de **402** habitants.

Les activités relevées dans l'étude générale des communes de **l'Oise**[56] ajoutent à ce tableau de l'activité au **XIX°** siècle, le moulin sur ***la Thève*** et les dentellières travaillant à façon pour les fabriques de **Chantilly**. On observe que la traversée par la route royale n'a pas généré d'activités spécifiques commerciales ou d'artisans, la situation de la commune entre le relais de Poste de **la Chapelle-en-Serval** et la ville de **Senlis** ne constituant pas une étape significative. On note par la suite :

- en **1934** outre le moulin **4** épiceries ;
- en **1990** 1 café-épicier, **1** boulanger, **1** boucher, **4** artisans du bâtiment et les Moulins de Pontarmé.

b) Les Moulins de Pontarmé

Implantée sur le site historique du *Moulin de la Thève* en écart sur la rive droite en vis-à-vis du château, l'activité était initialement établie dans des corps de bâtiments édifiés en **1794**. Entre les 2 guerres, l'industrialisation de la production conduisit à une surélévation de type industriel qui a fortement marqué le site d'entrée de village durant près de **80** ans. Les Moulins ont constitué durant cette période le seul établissement de type industriel de la commune.

L'établissement a été repris en **1996** par la société des **Moulins de Saint Maurice**. Elle établit un projet de restructuration et d'extension du site qui fit l'objet en **2002** d'une demande de certificat d'urbanisme pour l'édification de **5** bâtiments dans le périmètre urbain de l'écart.

Ce projet n'ayant pas abouti, le site fut fermé et les bâtiments mis en vente. L'opération de logements réalisée en **2007** rétablit le bâtiment dans une volumétrie inspirée de celle du bâtiment antérieur.

2.5-2 : Caractéristiques des établissements sur la commune

Au **31 décembre 2015**, **65** établissements étaient recensés sur la commune. **47** n'employaient aucun salarié, **18** offrant **80** postes salariés. Ils se répartissaient comme suit :

- Administration publique, enseignement, santé, action sociale : **10** établissements (***15,4%***), **14** emplois (***17,5%***) ;
- Commerce, transports, services divers : **48** emplois (***60%***) dont **5** dans le commerce et la réparation automobile.
- Construction : **9** établissements (***13,8%***), **15** emplois (***18,8%***) ;
- Industrie : 1 établissement (***1,5%***) ;
- Agriculture, sylviculture et pêche : **2** établissements (***3,1%***), **3** emplois (***3,8%***)

[55] Graves op. cité p.96

[56] Delattre, les 693 communes de l'Oise Tome 2 p.**235**

2.5-3 : Analyse des activités

a) Le contexte micro-régional

Au plan commercial et services

Pontarmé participe prioritairement à l(espace économique de la **RD1017** dans lequel s'inscrivent au nord la ville centre de **Senlis** (*commerces spécialisés de centre-ville, marché bi-hebdomadaire, centres de moyenne distribution, services bancaires*…) et au sud, en limite du **Val d'Oise**, la conurbation **La Chapelle /Orry/Survilliers** (*commerces de proximité, hyper marché avec galerie marchande*). La **RD 1017** donne accès (*via* ***A1*** *échangeur de* ***Survilliers***) au pôle européen de **Roissy** (*grandes surfaces spécialisées tous commerces*). La commune se situe également à proximité de **Chantilly** (*commerces de luxe, restaurants*) et dans la zone de chalandise de la zone commerciale régionale de **Creil/Saint-Maximin**.

Au plan des activités

Les zones d'activité de **Senlis** et de l'agglomération creilloise concentrent les plus fortes potentialités de développement économique du département.

b) Evolution **2000/2015**

Par rapport à l'analyse effectuée dans le cadre de la révision du **POS** :

- Ont cessé leur activité : le salon de coiffure (***Grande Rue***) et la société d'emballage et gravure **Ami-Pack** occupant une cellule de la cité artisanale de la *route* ***de Thiers*** ;
- Ont été créées les sociétés **CJ Elec**, **Européenne de Négoce**, **Porcelain'Is**a, **LORENOVE** et **EGYDE**. Le magasin de vente de porcelaine implanté dans les surfaces commerciales de l'écart du **Moulin** a cessé son activité.

La réalisation de l'ensemble immobilier sur l'emplacement des Moulins de Pontarmé proposant des surfaces commerciales à rez-de-chaussée a suscité l'implantation de nouvelles activités sur la commune notamment commerciales ou indépendantes (*professions de santé*).

c) Les activités commerciales et de service

Les renseignements sont fournis en fonction des réponses à l'enquête réalisée en **2015**

- **La boulangerie**

Reprise en **2014**, implantée sur la ***Grande Rue*** elle emploie **3** personnes et pratique la vente en boutique et la vente itinérante sur les villages voisins. Bénéficiant de la circulation de passage, elle ne serait pas hostile à une relocalisation si celle-ci était associée à des capacités de stationnement lui permettant de développer des activités de vente minute (*boulangerie « drive »*). L'étude et la réalisation du projet d'aménagement de la ***Grande Rue*** et de la place de la mairie ont pris en compte les dispositions d'accessibilité et de stationnement destinées à favoriser les activités commerciales de la ***Grande Rue***.

- **Le café/tabac/restaurant** (*n'a pas répondu*)
- **Les garages automobile** (*n'ont pas répondu*)

La commune dispose de **2** garages un de mécanique générale implanté ***Grande Rue*** et un avec une activité de carrosserie implanté *route* ***de Montgrésin*** en entrée ouest du village.

- Le garage de la **Grande Rue** occupe dans le tissu villageois **2** sites en vis-à-vis : un terrain de **230 m²** à l'ouest (*magasin de vente*) et un de **330 m²** à l'est (*ateliers*).
- Le garage de la *route de* ***Mongrésin*** utilise un hangar de **250 m²** sur un terrain de **1.800 m²**. Les véhicules en attente sont pour partie stationnés en frange de l'espace cultivé au nord de la route. Cette situation en entrée de village nord au droit du carrefour du *chemin* ***du Bois Cornu*** ne devrait pas être pérennisée.

- **SARL Européenne de Négoce**

Installée depuis **2003** sur l'écart des **Gérioles** (***RD1017*** *sud*) elle a une activité de fourniture et de pose de pierres naturelles. Sa superficie a été portée de **2.500** à **10.000 m²** en **octobre 2015**. Sa localisation correspond à son fonctionnement (*visibilité, pas de voisinage*

résidentiel, livraisons par poids lourds ou véhicules utilitaires, proximité des clients potentiels d'Ile de France). Elle emploie 4 personnes. En zone agricole au POS, le PLU devra préciser les dispositions souhaitables pour favoriser son maintien et son développement sur son site actuel.

d) Les activités artisanales

- **Dinis Rénovation**

Activité de maçonnerie générale et de rénovation créée sur la commune en **2000**. Elle emploie 4 personnes, n'a pas de local sur la commune (*dépôt à Thiers sur Thève*) mais est propriétaire d'un terrain de **1,1 ha**, à proximité de la limite communale de **Thiers-sur-Thève**. Ce terrain comporte un bâtiment en écart du village où l'artisan propriétaire a réalisé **8** logements locatifs. Sur le reliquat en bordure de la **RD607**, se trouve actuellement un dépôt de matériaux de construction.

L'artisan souhaitait y réaliser un hangar de 200 à 300 m².

L'espace naturel concerné est particulièrement protégé, d'une part en tant que couloir inter forestier de passage de grande faune, d'autre part en tant que coupure d'urbanisation entre **Thiers** et **Pontarm**é Il doit donc demeurer en état naturel.

- Fermetures de l'Oise (***LORENOVE***)

Activité de menuiserie/isolation implanté en **2011** dans l'ensemble immobilier des anciens moulins. Dispose également d'un dépôt dans la cité artisanale de la route de Thiers. Emploie 9 personnes. Satisfait de sa localisation sur un axe fréquenté. Souhaiterait pouvoir améliorer la signalisation et bénéficier de l'éclairage public.

e) Les professions de santé

Une infirmière libérale est implantée en centre village. Pat ailleurs diverses professions de santé (*Kinésithérapeute, Ostéopathe, Psychomotricien*) ont ouvert un cabinet dans l'ensemble immobilier de l'**écart du Moulin**.

e) Les autres activités libérales

SARL EGYDE

Activité de conseil en entreprise et importation crée en **2010** sur la commune rue de Thiers (***2*** *emplois*). Elle est liée à l'habitation mais n'exclut pas une localisation en zone d'activité légère disposant d'un accès camion et du réseau Internet Haut Débit. Un entretien doit préciser les dispositions souhaitables.

2.5-4 : Synthèse

Historiquement comme aujourd'hui, Pontarmé constitue un relais entre la ville centre de Senlis et les agglomérations en limite du Val d'Oise. Son équipement commercial a toujours été limité par cette double proximité. La commune se caractérise par des activités liées au milieu naturel (agricoles, hippiques, touristiques)***.***[57] ***La commune n'en maintient pas moins un niveau d'activité satisfaisant en progression par rapport à la situation 2000 et 2010, notamment suite à la réalisation de surfaces d'activités ou commerces liées à l'ensemble résidentiel du Moulin.***

[57] Analysées dans le cadre de l'état initial du milieu naturels (cf. chap.**1 §1.9** et **1.10**).

chapitre 3
LE SITE URBAIN

3.1 : ETAT INITIAL

3.1-1: Le périmètre urbain

Il a été défini en **1993** dans le cadre du **POS**, pérennisé par la délimitation du site classé des **3 Forêts** en **1998**, et réduit lors de la révision de **2000** (*suppression de l'extension sud destinée à implanter des activités économiques desservies par la RD1017*). Cette réduction correspondant aux orientations de protection écologiques et paysagères du territoire et à la vocation de la **RD 1017** au sud de **Senlis** doit être considérée comme une donnée pérenne qui ne peut être remise en cause.
Le site urbain est donc parfaitement délimité par les limites du site classé :

- au nord, le *chemin* ***du Vieux Château***, l'*écart* ***du Moulin***, et ***la Vieille Rivière*** ;
- à l'est, les limites urbaines du quartier est définies par le **POS** de **1993** et le ***bois du Ministre*** ;
- à l'ouest par les *chemins* ***de la Fontaine du Bois Cornu*** et ***de l'Ancienne Chaussée***.

Au sud, conformément à l'option prise en **2000**, son périmètre est défini par la limite des propriétés bâties (*à l'est de la* ***RD 1017****, lotissement des* ***Gérioles****, à l'ouest petit îlot desservi par la* ***RD 1017*** *et la route* ***de Montgrésin***).

a) Les écarts ou autres constructions hors périmètre
Cette délimitation laisse hors périmètre :

- **Dans le site classé** : une maison forestière en ***forêt de Chantilly***, les anciens hangars d'élevage de la **ferme de la Thève** *chemin* ***de la Fontaine du Bois Cornu*** (*sur lesquels un projet d'extension des* ***Ecuries de Pontarmé*** *est en cours*), et un immeuble de 8 logements aménagés dans un bâtiment ancien à proximité du village de **Thiers**.
- Hors site classé : L'écart des **Gérioles** sur la **RD1017** sud (*vente de matériaux*) et une propriété incluse dans le hameau de **Montgrésin** (*terrain de tennis et bâtiment existant*).

Les propriétés bâties à vocation résidentielle ou d'activités devraient faire l'objet de STECAL permettant le maintien des fonctions existantes.

b) Les espaces naturels dans le site urbain
Le site urbain ainsi défini comporte **4** secteurs particuliers :

Dans les zones à Dominante Humide de la Thève

- Le domaine du château grande propriété de **3,3 ha** traversée par ***la Thève***. Dans les dispositions du **POS** la rive gauche était classée en secteur urbain de développement des activités liées au tourisme et la rive droite (château) intégralement protégée.
- Les prés humides, boisements et jardins situés en amont de la **RD 1017** entre le *chemin* ***du Marais*** et l'écart du **Moulin**. Dans le cadre du **POS** ils étaient en zone protégée avec un secteur jardin ;

Dans l'espace est :

- Les zones de culture dans le périmètre potentiel du quartier est défini en **1993**. Au **POS** elles étaient en zone à urbaniser à long terme (*ouvertes à l'urbanisation par modification*). Elles couvrent **2** îlots

Dans le tissu villageois

- Un secteur de parc et jardins dans le périmètre de protection des installations soumises au **RSD** des **Ecuries de Pontarmé**.

3.1-2 : <u>Les espaces publics et les îlots</u>

(*Planche **C3-27***)

La trame viaire divise le site urbain en **17** îlots. Les îlots urbains sont délimités par la trame viaire ; les îlots périphériques sont les îlots en continuité avec les espaces naturels hors périmètre urbain. Le site du village comporte **13** îlots urbains et **4** îlots périphériques. A l'exception de la *rue **du Pastillon** et de la rue **des Champs*** réalisées dans le cadre de l'aménagement du quartier est en fonction des options du **POS** révisé, et des voies internes en impasse des lotissement antérieurs à **1990** (*rues **du Chêne** et **des Gérioles**, impasses **des Thuyas** et **des Petits Pruniers***), la trame viaire est constituée de voies anciennes (*rues, Tours de Ville, chemins ruraux*).

a) <u>Différentes fonction des espaces publics</u>

On peut distinguer six types d'espace public en fonction du type de desserte qu'ils assurent :

- La ***Grande Rue*** <u>voie intercommunale</u> structurante (***RD1017***) ;
- Les <u>voies de liaisons secondaires</u> assurant à partir de la **RD 1017** des fonctions de liaison intercommunales :
  - Vers l'est (***Thiers-sur-Thève*** */**Mortefontaine**/**Plailly***) la *route **de Thiers*** (***RD607***) et l'ensemble *chemin **des Vaches**/rue **du Pastillon**/chemin **de l'Hôtel-Dieu***.
  - Vers l'ouest (***Chantilly*** / ***Orry la Ville*** / *gares*) la *route **de Montgrésin*** ;
- Les <u>rues du village</u> constituant la trame urbaine à vocation de desserte des riverains ;
- Les <u>impasses du tissu villageois</u> complétant la maille urbaine (*certains îlots s'organisent également à partir de cours communes*) ;
- Les <u>voies de lotissement</u> en antenne à partir de la trame urbaine principale ;
- Le réseau des <u>liaisons douces</u> associées à la majorité des lotissement réalisés.

Le seul espace urbain aménagé est l'espace central en entrée nord du village sur la ***Grande Rue*** (cf. §**1.3-**

b) <u>Les îlots patrimoniaux du centre village (***1 à 8***)</u>

Ils sont, à l'exception des îlots **2** et **5** (*desservis pour le bâti ancien par les rues **Ernest Dupuis** et **des Postes***), liée à la ***Grande Rue*** (***1, 3, 4, 7** à l'est, **6** et **8** à l'ouest*) ;

Ilots urbains

- Les îlots **2**, **3**, et **4** (***1,23 ha***) sont délimités par la trame historique du village ; le tissu villageois y est presque homogène (***0,93 ha***).
- Les îlots **6** et **7** (***5,46 ha***) sont délimités par le ***Grande Rue*** et les anciens *Tours de Ville*. L'îlot 6 présente une façade de plus de **350 m** sur la ***Grande Rue***. Il inclut les activités liées au milieu naturel (***Ferme de la Thève**, **Ecuries de Pontarmé***) et la plus grande propriété bâtie. Le bâti des îlots est mixte (*front bâti villageois sur la Grande Rue - **2,45 ha**, densification pavillonnaire à partir des Tours de Ville ou en cœur d'îlot - **3,01 ha***) ;
- L'îlot **5** (***4,16 ha***) est délimité par les voies du village (*rues **Ernest Dupuis**, **des Postes**, **Saint-Pierre**, route **de Thiers** et rue **Raymond Morlière***) et l'ancien Tour de Ville (*chemin de **l'Hôtel Dieu***). Il inclut un secteur potentiel de densification autour de la liaison douce programmée entre la *rue **Ernest Dupuis*** et le *Chemin **de l'Hôtel Dieu***. Le bâti pavillonnaire d'extension est dominant (***1,14 ha** villageois /**2,52 ha** pavillonnaire/ **0,5 ha** secteur opérationnel*).

Ilots périphériques:

- L'Ilot **1** (***5,08 ha***) est délimité par l'espace public de ***la Grande Rue***, la *route **de Thiers*** et le *chemin de Tour de Ville **du Marais***.). C'est le plus important îlot du site urbain. Il inclut les principaux équipements publics bâtis

1 b : Superficie **0,7 ha** ; **12** propriétés bâties desservies par les *rues **du Vieux Moulin*** (***6** dont **2** pavillons*) et ***de Neufvy*** (***6** dont **1** pavillons*).

c) Les îlots des écarts (***9 à 11***)

Ilot urbain

- L'îlot **10** (***3 ha***) traversé par ***la Thève*** est intégralement occupé par la grande propriété du château. Elle a été étudiée dans le cadre du bâti patrimonial et des activités touristiques (*cf. ci-dessus* ***§1.3-2a*** *entrée de ville nord,* ***1.4-4a*** *bâti patrimonial,* ***1.11-2b*** *activités*)

Ilots périphériques

- L'îlot **9** (***2,15 ha***) est en continuité avec les zones humides de ***la Thève*** en amont de la **RD 1017**. Il a été étudiée dans le cadre du bâti patrimonial (*cf. ci-dessus* ***§1.3-2a*** *entrée de ville nord,* ***1.4-4a*** *bâti patrimonial*)
- L'îlot **11** (***1 h***a) desservi par la **RD 1017** au sud du village s'enclave dans les zones de culture séparant le site urbain du vallon de la Bâtarde. Il est constitué d'un ancien écart (*équarrissage*) et des dépôts de matériaux de l'activité qui l'occupe (*cf. ci-dessus* ***§2.5-2b***)

d) Les îlots d'extension pavillonnaire (***12 à 16***)

Exclusivement résidentiels, ils se sont développés en périphérie sud et est du périmètre urbain historique :

- L'îlot **12** (***1,83 ha***) au sud du *Chemin* ***des Vaches*** est desservi par une voirie en impasse. Il constitue la limite sud du site urbain sans espace de transition avec l'espace agricole.
- Les îlots **13** à **16** (***5,6 ha***) à l'est du *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** sont desservis par une trame urbaine prolongeant la trame historique. C'est pour l'essentiel le quartier Est dont les principes d'aménagement fixés dans le **POS** de **1993** ont été précisés lors de la révision de **2000**. Il est délimité à l'est par des espaces publics de *Tour de Ville*. L'îlot **16** comporte un reliquat de **1,2 ha** qui pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre du **PLU**.

c) Les équipements et le développement futur

Ils s'intègrent au quartier est.

- L'îlot **17** (***1,7 ha***) est une propriété communale partiellement aménagée pour des équipements de sport et de loisirs (*cf. ci-dessus* ***§2.1-1d***)
- L'îlot **18** (***2,3 ha***) desservi par la *rue* ***du Pastillon*** constitue le reliquat non aménagé du quarter Est.

3.1-3 : Le tissu urbain

Les caractéristiques patrimoniales du tissu urbain ont été étudiés dans le cadre de l'état initial (*Cf. chap.* ***1 §1.3***). Ces données sont complétées ci-après en examinant notamment les capacités d'évolution de chaque tissu.

a) La Structure urbaine

Elle a été présentée dans le cadre de l'analyse du patrimoine bâti (*cf. ci-dessus* ***§1.3-***) et avec l'analyse de la fonction des voies (*cf. ci-dessus* ***§3.1-2a***) :

- L'**espace urbain structurant** : constitué par la ***Grande Rue*** encadrée par les alignements du bâti villageois. Récemment réaménagée elle regroupe les activités commerciales et s'élargit en entrée de village au nord pour constituer l'unique espace public aménagé (*place desservant la mairie, l'école et l'église*). Elle constitue l'axe privilégié de support du renouvellement urbain.
- Les **liaisons secondaires intercommunales** desservant pour partie les extensions pavillonnaires.
- La **maille urbaine** regroupant l'ensemble du réseau communal délimitant les îlots urbains et les **dessertes locales** en impasse desservent le tissu villageois ou pavillonnaire ;
- Les **liaisons douces** dont le réseau desservant principalement les extensions est a été conçu dans le **POS** pour relier les ***Tours de Ville*** (*existants ou créés en limite des urbanisations*)

au centre village d'une part et aux chemins de découverte des espaces naturels d'autre part (***GR1*** *au nord*).

b) Typologie du bâti

La planche met en évidence les différents types d'occupation des sols urbains qui constituent également des critères de mutabilité :

- La **bâti villageois**: Il constitue l'armature urbaine du village soulignant le caractère de village rue (*de part et d'autre de la* ***Grande Rue***) avec un cœur urbain au nord marqué par les équipements communaux et le branchement d'une voie secondaire (*rue* ***Ernest Dupuis***). Le tissu villageois peut être densifié par réaménagement du bâti ou renouvellement urbain jouant sur la hauteur de constructions. Celles-ci étant par hypothèse limitée à R+1+combles, l'incitation au renouvellement est limitée. En tout état de cause c'est un processus difficilement évaluable en nombre de logements comme en échéancier de réalisation. Il inclut **2** ensembles de logements collectifs (*îlot* ***2*** *en retrait du front bâti de la Grande Rue, et îlot 10 opération du Moulin en écart nord, repères* ***h*** *et* ***i****, mutabilité nulle*)
- Le **bâti pavillonnaire**: Principalement développé à l'est, il est majoritairement constitué de lotissements (**a** à **g**) dont la mutabilité est nulle; le tissu pavillonnaire développé sur parcellaire existant est dans la **PAU** d'une mutabilité nulle à faible;
- Les **grandes propriétés:** d'une forte mutabilité, elles renvoient au secteur analysé au **§2.1** et débattu au **§2.2**
- Les **activités agricoles ou artisanales**; Leur mutabilité circonstancielle est également analysée avec le secteur de centre village.

3.2 : CAPACITES DE MUTATION

3.2-1 : La structure foncière

(*Cf. Planche* ***C3-01***)

La structure foncière des espaces naturels a été examinée dans le cadre de l'état initial de l'environnement (*cf. ci-dessus* ***§ 1.2***)

a) Etat du foncier en **1999**

Analysé dans le cadre de la révision du **POS**, il apparaissait très morcelé dans le site urbain. En incluant le parcellaire de jardins au nord du *chemin* ***du Marais*** il comprenait dans le périmètre urbain défini (*incluant le parcellaire rural du futur quartier est*) **302** îlots de propriété dont

- **44%** de propriétés inférieures à **600 m²** (*dont* ***9,5%*** *inférieures à* ***100 m²***) ;
- **24%** de propriétés comprises entre **601** et **1.000 m².**

L'analyse foncière du tissu villageois montrait que le fractionnement de la propriété était particulièrement complexe dans les mutations des anciens corps de ferme (*îlots 3 et 4 notamment*) : la cour de ferme est devenue cour commune et habitations et annexes d'une même propriété peuvent se retrouver sur des parcellaires non contigus. On trouvait également des passages communs à **2** ou plusieurs habitations séparant la parcelle bâtie du jardin. L'extrémité en impasse de la *rue* ***Ernest Dupuis*** illustre particulièrement cette complexité.

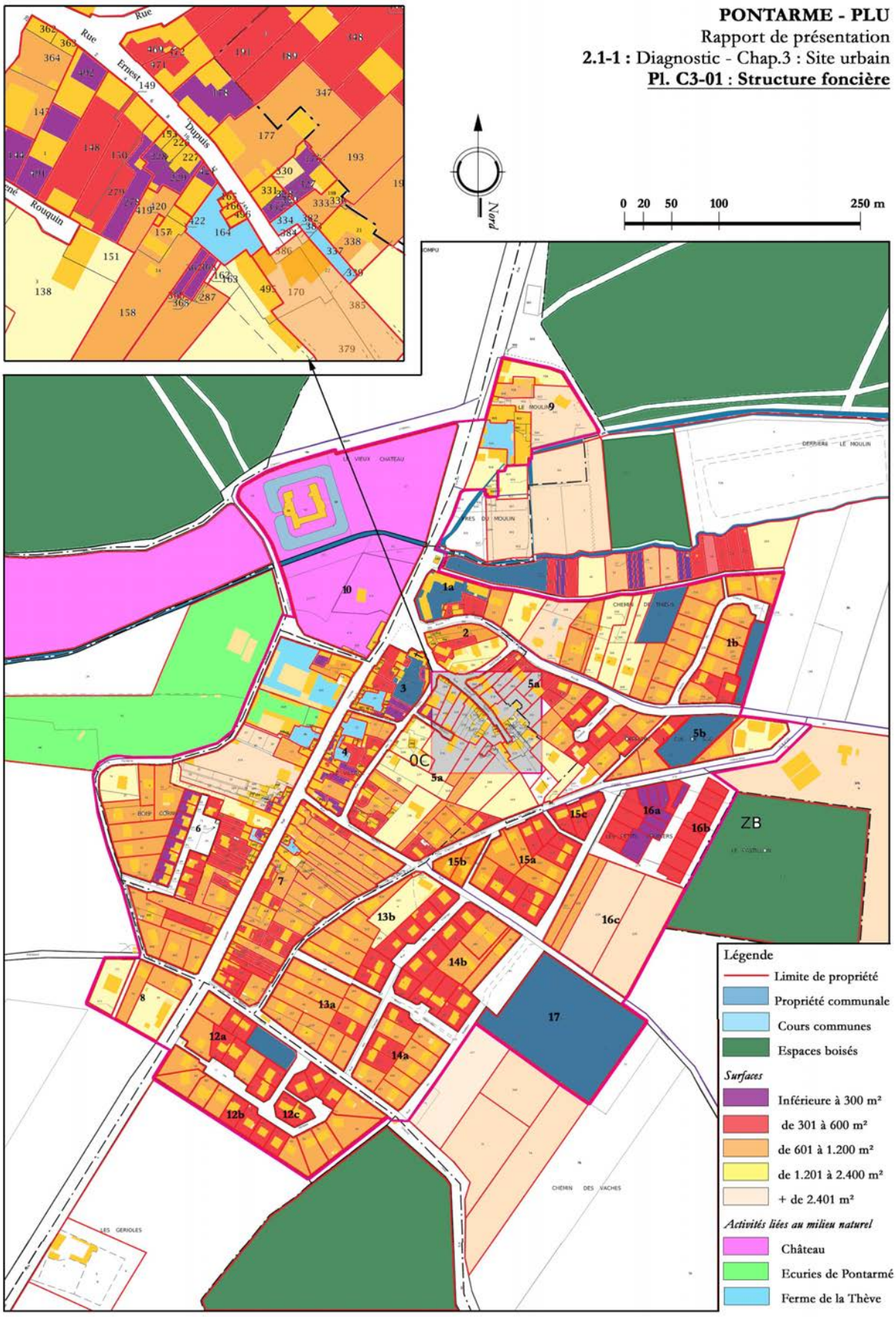
b) Evolution **1999/20019**

Le nombre de propriétés dans le site urbain est en **2019** de **360** environ. Les principales évolutions résultent :

- de la mise en œuvre du quartier est avec la réalisation de **50** parcelles (*sur* ***13*** *parcelles rurales*) ;

(*suite* ***p.129***)

PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1 : Diagnostic - Chap.3 : Site urbain
Pl. C3-01 : Structure foncière



Légende

- Limite cadastrale
- Périmètre bâti
- Cours communes

Potentialités

- Bâti
- Non bâti desservi
- Non bâti non desservi

Espaces pulics

- Desserte intercommunale (RD1017)
- Liaisons secondaires
- Desserte urbaine locale (*réseau*)
- Impasses du tissu villageois
- Desserte locale (*lotissement*)
- Liaison piétonne

PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1 : Diagnostic - Chap.3 : Site urbain
Pl. C3-02 : Potentialités
Parcellaire non bâti
Caractéristiques des voies



- de la densification de l'îlot **6** avec la réalisation de **18** parcelles (*par division de **4** parcelles*) ;
- de la densification ponctuelle par division du tissu pavillonnaire sur les îlots **1** et **5** (*15 nouveaux lots environ*) ;
- de la vente des **Moulins de Pontarmé** et de la réalisation sur le site d'un ensemble collectif de **23** logements.

Caractéristiques du nouveau parcellaire

Le nouveau parcellaire créé est intégralement constitué de propriétés inférieures à **1.000 m²** (***700 m²** pour le quartier est*). Les opérations les plus récentes (*impasse du Bois Cornu sur l'îlot **6**, îlot **16** du quartier est*) comprennent près de **50%** de lots inférieurs à **300 m²** introduisant dans le village un nouveau type de logement : la « *maison de ville* » jumelée ou regroupées par **3** ou **4**.

3.2-2 : <u>Potentialités du périmètre urbain</u>

Le rapport de présentation « ***analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales*** ». La période pendant laquelle il convient d'analyser la consommation d'espaces naturels est fixée à ***10 ans avant l'approbation du plan*** ou ***depuis la dernière révision du document d'urbanism***e. Le rapport doit également « ***établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides ou électriques, et de vélos des parcs ouverts au public*** ».

Les analyses du tissu urbain effectuées antérieurement (*étude du **POS** 1995/1999*) permettent d'analyser l'évolution sur une période de **15/20 ans**.

a) <u>La **PAU** et les évaluations de capacité</u>

L'analyse des capacités repose sur la délimitation préalable de la **Partie Actuellement Urbanisée** (***PAU***). Les services de l'Etat (*DDT, Droit des Sols*) ont élaboré une méthodologie pour déterminer ce périmètre et traiter les données permettant les évaluations de capacité et de mutabilité. Cette méthode est adaptée à des tissus diffus constitués de développements linéaires sur un réseau de voies d'origine rurale. Dans le cas de la commune, cette démarche n'est pas nécessaire, **Pontarmé** ayant une structure de village rue développée par des lotissements périphériques suivant un plan préétabli. Elle constitue aujourd'hui une agglomération dont les limites correspondent :

- A la délimitation du **site classé des 3 Forêts** ;
- A l'intérieur du périmètre non classé, à des contraintes de site naturel ou patrimonial bien déterminées (*cf. ci-dessus **§3.1-1***).

La **PAU** est donc délimitée. Les principales potentialités de renouvellement urbain ou d'extension étaient prises en compte dans le développement antérieur et une grande partie d'entre elles ont été mises en œuvre. L'analyse du tissu urbain doit **:**

- Détecter les « ***dents creuses*** » dans les îlots bâtis ;
- Etudier la mutabilité des espaces à partir du type de propriétaire (*d'une collectivité publique à une copropriété*) et de l'usage du terrain (*de la friche à l'infrastructure routière ou à la zone humide*).

Dans le cas de Pontarmé les éléments de connaissance du tissu urbain permettent une démarche plus ciblée.

b) <u>Bâti/Non bâti (*Détection des « dents creuses »*)</u>

(*cf. planche **C3-02***)

La comparaison des analyses **1997/2000** faites pour la révision du **POS** et le diagnostic actuel montre la densification du tissu urbain qui est actuellement proche de la saturation. Le parcellaire non bâti est limité

- Au secteur *chemins **de l'Hôtel Dieu** /rue **Ernest Dupuis*** soumis par le **POS** à un plan d'ensemble (*îlot **5a**, repère **1***) ; Un projet a été élaboré dans le cadre de l'étude de **PLU** *(cf. chap. **4**)* ;

- Au parcellaire de jardins *rue* ***de la Fontaine du Bois Cornu*** (*îlot* ***6****, repère* ***2***). Il n'est pas actuellement desservi par le réseau d'eau potable, est pour partie lié à la grande propriété et pour partie couvert par les reculs imposés par le **RSD** (***Ecuries de Pontarmé***)
- A un parcellaire étroit *rue* ***de l'Hôtel Dieu*** (*îlot* ***7****, repère* ***4***) ;
- A l'espace planté communal réservé lors de la réalisation du lotissement des **Gérioles** *chemin* ***des Vaches*** (*îlot* ***12a*** *repère* ***a***) ;
- Aux espaces de jardin en retrait du front bâti de la *route* ***de Thiers*** rendu inconstructible par la réglementation du **POS** (*îlot* ***1a*** *repère* ***5***) ; Il jouxte un terrain communal de **0,18 ha** ;
- A la grande propriété du château dont l'évolution potentielle est spécifique (*repère* ***3***).

En dehors de ces secteurs, il ne subsiste plus de « dent creuse » dans le tissu urbain.

c) Evolution et potentialités

La planche rend compte :

- des propriétés communales ;
- des évolutions antérieures du tissu urbain depuis **2000** soit par densification du tissu urbain (*dents creuses ou division en tissu pavillonnaire, aménagement de cœur d'îlot – îlot* ***6****, renouvellement sur le site du Moulin îlot* ***9***) soit par lotissements dans le cadre du plan d'aménagement d'ensemble du quartier Est réalisée par extension du périmètre urbain sur des espaces de petites cultures, friches ou de jardins (*îlots* ***13*** *à* ***16***);
- des potentialités de mutation des divers tissus (*cf. ci-dessus* ***§c***) ; Sont distingués :
  - Les tissus dont la réceptivité est nulle (*lotissements et densification récente – îlots* ***5*** *et* ***6***) ;
  - Les tissus dont la réceptivité est faible et désormais pratiquement nulle (*tissu pavillonnaire hors lotissement*) ;
  - Les secteurs de renouvellement potentiel par remplacement ou modification du bâti (*tissu villageois desservi par la* ***Grande Rue*** *et la rue* ***Ernest Dupuis***)
- des secteurs dans lesquels les possibilités doivent être étudiées et qui pourraient le cas échéant donner lieu à des **OAP** (*cf. ci-après* ***§3.2-3***).

d) Synthèse

En dehors des secteurs spécifiques d'étude examinés ci-après, la capacité résiduelle du tissu urbain est limitée :

- pour les « dents creuses » à **2** logements ;
- pour la densification sur les propriétés bâties existantes à **1** ou **2** logements ;
- pour la construction sur un espace planté communal existant à **3** logements.

Le tissu urbain apparaît donc saturé sans possibilité réelle de densification en dehors :

- des zones potentielles de renouvellement urbain correspondant au bâti villageois (*en zone* ***UA*** *au* ***POS***). Le rythme et les capacités de ce renouvellement ne peuvent être estimées que par comparaison avec les évolutions antérieures. La fragmentation du foncier avec une majorité de propriétés inférieures à **600 m²** limite les réelles possibilités de mutation.
- Les changements de destination des quelques emprises d'activités (*hors sites agricoles cf. § suivant*). Cette évolution n'est pas souhaitée par la commune qui entend maintenir le potentiel artisanal et commercial de la commune.

Hors mise en œuvre des secteurs spécifiques d'étude, les capacités résiduelles du tissu urbain pouvant être mises en œuvre dans les échéances prévisionnelles du PLU ne devrait pas excéder 10/15 logements.

3.2-3 : Secteurs spécifiques d'étude

a) Mise en œuvre de la zone de renouvellement urbain de la *rue* ***Dupuis***. (*repère* ***1*** *îlot* ***5***)

Objectif communal

Ce projet, inscrit dans la révision du **POS,** est lié à l'option de création d'une liaison douce centre village/quartier Est. L'objet de l'étude est de proposer aux propriétaires concernés des dispositions réglementaires leur permettant, s'ils le souhaitent, de valoriser leurs propriétés en s'inscrivant dans l'objectif de densification du site urbain résultant de la pris en compte des directives de l'Etat.

Bilan des études

La commune a réuni les propriétaires concernés et conduit avec l'aide du PNR une étude permettant de définir les principes à inscrire dans les **OAP** et la réceptivité prévisionnelle du site (*cf. ci-après § 4.2*).

Orientations retenues pour le projet

La liaison douce entre le centre village et le quartier Est, et la densification du centre village, étant des objectifs prioritaires de projet communal, les dispositions devront être inscrites au **PLU** (*règlement et* ***OAP***)

b) L'Evolution des activités agricoles (*repère* ***2*** *îlot* ***6***)

Rappel des données

L'ancienne ferme du centre village a été à la fin des années **70** divisée pour accueillir une activité agricole (***Ferme de la Thève****)* sur la partie nord et un centre équestre (***Ecuries de Pontarmé***) sur sa partie sud. Classées antérieurement en zone urbaine, ces **2** activités couvrent **0,65 ha** environ (*cf. diagnostic agricole* ***§1.09-2b***). Le périmètre de protection (***RSD***) des **Ecurie**s, affecte une partie du parc et jardins de la grande propriété mitoyenne (***0,6ha***).

Les possibilités potentielles de mutation et de renouvellement urbain sur ces **3** propriétés contigües couvrant **1,3 ha** environ ont été examiné prioritairement dans le cadre de l'évaluation des potentialités résiduelles du tissu urbain.

Réceptivité prévisionnelle du site

En se fondant a une densité de référence de **25/30 logt/ha** correspondant à un centre village, la capacité moyenne résiduelle de ce secteur pourrait être de **30** à **40** logements.

Bilan des études

Les **Ecuries de Pontarmé** avaient fait connaître dès les enquêtes préalables leur souhait de se maintenir et de se développer sur leur site et à proximité. L'évolution de la **Ferme de la Thève** l'ayant conduit à abandonner ses bâtiments d'élevage à l'ouest *du chemin* ***de la Fontaine du Bois Cornu***. Elle a déposé un projet de réaménagement de ce site de plus de **1 ha** (*cf. ci-dessus* ***§1. 09-2b***). Ce projet, qui a dû répondre aux contraintes environnementales et patrimoniales (*il est situé en site classé en covisibbilité avec les éléments inscrits du château*), se fait en extension du site existant maintenu dans la zone urbaine. Il contribue à pérenniser la fonction agricole ou assimilée de ce secteur. Il s'inscrit par ailleurs dans le projet de restructuration du centre village en développant ses synergies avec le milieu naturel.

Orientations retenues pour le projet

Compte tenu des servitudes générées par les activités d'élevage, la mutation des **3** propriétés principales de cet éventuel secteur de renouvellement est lié. La prise en compte du projet des Ecuries conduit à écarter l'éventualité de cette mutation à l'échéance prévisionnelle du PLU (***2030***).

c) La grande propriété du château (*repère* ***3*** *îlot* ***10***)

Objectif communal

Dans le cadre de la revitalisation et de la densification du centre village, la réalisation d'un accompagnement urbain sur la propriété du château à l'alignement de la ***Grande Rue*** et de la *rue*

du Château complétant l'aménagement de la place et structurant la liaison vers le **GR1** et la forêt a été l'un des objectifs de l'étude de **PLU** fixé par la commission municipale. Ce projet devait répondre aux besoins de développement de l'activité touristique du château sans exclure a priori une possibilité complémentaire de logements.

Développement de l'activité touristique

Les études et leur conclusion ont été présentées au **§10.2-2b**

Bilan des études

Elles ont permis de définir une réceptivité globale du site permettant de répondre aux projets de développement de l'activité touristique actuelle. Les dispositions du projet devant être établies en concertation avec l'**ABF** qui délivrera un avis conforme, le **PLU** ne peut fixer d'orientations contraignantes d'aménagement en dehors de l'inscription dans la volumétrie du centre village. Afin de laisser toute liberté à la concertation prenant en compte l'ensemble des parcelles bâties de la propriété à l'est du *chemin* ***de l'Ancienne Chaussée***. Sur les **2** rives de ***la Thève,*** elles seront classées dans un secteur naturel de constructibilité limitée réglementé en fonction des études préalables de développement de l'activité. Le classement en zone naturelle protégée du parc rive droite et des berges rive gauche correspondent aux objectifs de protection patrimoniale.

Orientations retenues pour le projet

Il préservera intégralement les secteurs de la propriété en site classé et fixera un cadre réglementaire limitant la constructibilité de l'îlot desservi par la ***Grande Rue***. La clôture par mur en cours de réalisation à l'ouest du *chemin* ***de l'Ancienne Chaussée*** sera prise en compte.

d) Autres secteurs spécifiques de la **PAU**

Le secteur Morlière/Hôtel-Dieu (*repère* ***4*** *îlot* ***7***)

La délimitation de ce secteur pointe une structure foncière particulière constituée d'un parcellaire étroit reliant l'alignement bâti de la **Grande Rue** au chemin de l'Hôtel Dieu sur une profondeur de **120 m** environ. Il n'y a pas d'enjeux urbains dans ce secteur. Le seul objectif est de favoriser la densification du périmètre urbain en inscrivant le secteur dans le tissu villageois et en incitant à une recomposition foncière associée d'une densité minimale. La desserte par la *rue* ***Raymond Morlière*** au nord pourrait être exploitée et conduire à la réalisation de **4/5 logements**.

> ***La prise en compte du secteur est liée à une éventuelle recomposition foncière à la seule initiative des propriétaires concernés***

Le secteur de jardins *chemin du Marais* (*repère* ***5*** *îlot* ***1***)

L'intérêt initial porté à ce secteur dans l'étude venait de la présence d'un terrain communal de **0,18 ha** et du statut du chemin du Marais actuellement accessible à la circulation automobile pour les riverains pour la desserte des jardins au nord mais aussi pour quelques accès secondaires sur les propriétés desservies par la *route* ***de Thiers***. En cours d'étude, une propriété a été divisée et bâtie (*accès en drapeau par la route* ***de Thier*****s**) divisant le secteur en **2** mini ensembles de **630 m²** à l'est et **0,4 ha** à l'est.

L'étude a pris en compte qu'il n'existait pas de possibilité de désenclavement de ce secteur dans le tissu urbain actuel (*sauf suppression d'une propriété bâtie mitoyenne*) et qu'il convenait de ne créer aucune pression nouvelle dans ce secteur de transition entre le site urbain et les milieux naturels sensibles (***ZDH, ZPS Natura 2000, ZNIEFF, ENS***). Par ailleurs, le *chemin* ***du Marais*** présente un raccordement délicat avec la **RD1017** dans la zone d'entrée de village nord et dans un secteur de grande sensibilité patrimoniale (*lavoir, fontaine couverte, pont sur la Thève*) et paysagère (*vues sur la rivière en amont et aval*). Il convient donc de limiter la circulation à ses fonctions actuelles (*stationnement du personnel municipal, accès de service aux équipements, accès ponctuels aux jardins*).

> ***Le secteur devra être maintenu dans la zone naturelle de transition à vocation de jardins ou d'espace public naturel.***

.

(*suite p.* ***135***)

Légende

Limite cadastrale
Périmètre urbain

Non bâti
Cours communes

Evolution 2000/2019
Lotisement
Logements collectifs
Densification ponctuelle

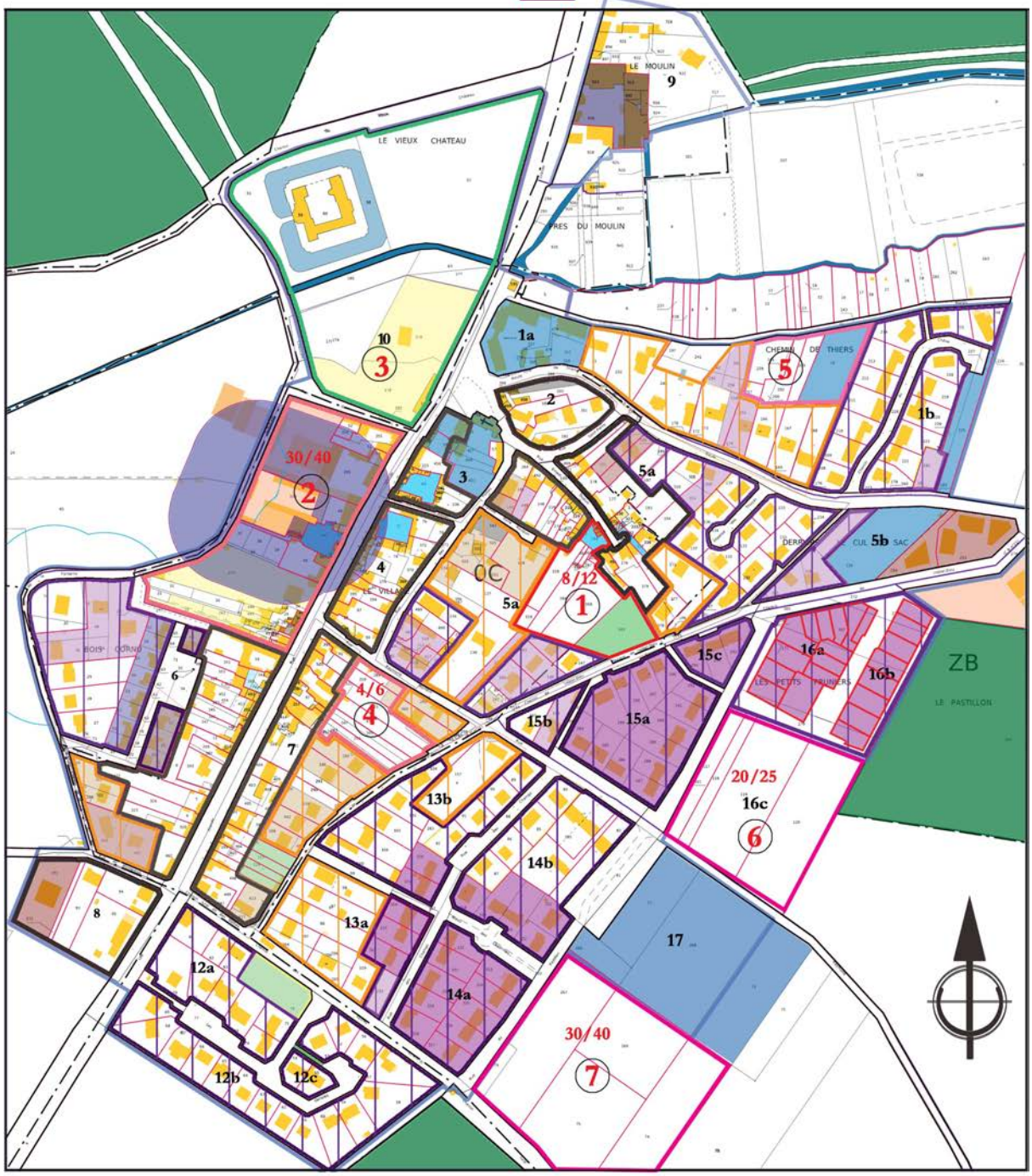
Facteurs d'évolution
Grandes propriétés
Activités agricoles
Activités économiques

Contraintes
RSD contraintes activités
RSD contraintes riverains

Potentialités
"Dents creuses"
Non évolutif
Peu évolutif
Renouvellement
Secteur patrimonial
Etude d'ensemble
Optionnel
Zone d'extension POS

PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1 : Diagnostic
Chap.3 : Site urbain
Pl. C3-03 : Potentialités
Evolution du bâti
Capacité résiduelle

0 20 50 100m







1 *Chemin de l'Hôtel Dieu, entrée de village est, accès au nouveau quartier*



2 *Chemin de l'Hôtel-Dieu, carrefour rue du Pastillon vers la RD607*


3 *Rue du Pastillon, section nord vers rue Morlière*


4 *Rue du Pastillon, vue sud au droit des équipements de loisir*


5 *Route de Thiers, vue est vers le centre village*


6 *Route de Thiers, vue ouest vers Thiers*


7 *Rue Raymond Morlière, vue est depuis rue du Pastillon*


8 *Chemin de l'Hôtel Dieu, section sud depuis chemin des Vaches*


9 *Chemin de l'Hôtel Dieu, section nord vers la rue du Pastillon*


10 *Rue du Chêne*


11 *Rue des Champs section sud*


12 *Allée piétonne entre rues du Pastillon et des Champs*


13 *Allée piétonne entre rue Morlière et chemin de l'Hôtel-Dieu*


14 *Allée piétonne entre Grande Rue et lotissement des Gérioles*


15 *Calvaire et GR1 au nord de l'écart du Moulin*


17 *Tour de Ville ouest, chemin de l'Ancienne Chaussée*

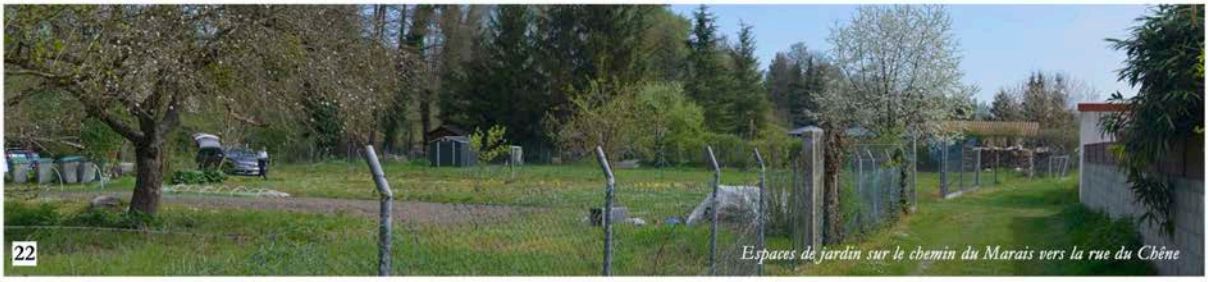

16 *A l'écart du Moulin, liaison entre le GT1 et le centre village*


18 *Tour de Ville ouest, chemin de la Fontaine du Bois Cornu*


19 *Tour de Ville ouest, chemin de la Fontaine du Bois Cornu section nord*


20 *Tour de Ville nord, le chemin du Marais section est*


21 *Tour de Ville nord-est vers la route de Thiers*


22 *Espaces de jardin sur le chemin du Marais vers la rue du Chêne*


23 *Jardin rue de la Fontaine du Bois Cornu (secteur de protection des écuries)*


24 *Parc et jardin rue de la Fontaine du Bois Cornu*

Le secteur d'extension *rue du Pastillon* (*repère **6** îlot **16***)
Ses principes d'aménagement ont été fixés par **OA**P lors de la **modification n°3 du POS**. Sous réserve de la validation du programme lors de l'ouverture à l'urbanisation, ils ne devraient pas être modifiés. La réceptivité prévisionnelle est de **20** à **25** logements***Les dispositions des OAP du POS dont une première tranche a été mise en œuvre dans l'aménagement de la partie nord de l'îlot devront être maintenues***.
Le secteur à long terme *rue du Pastillon* (*repère **7** îlot **18***)
L'objectif municipal est de poursuivre l'aménagement du quartier Est suivant le rythme suivi sur la période **2000/2015** (*date de l'engagement de la nouvelle tranche de 23 logements par modification du POS*). Il s'est réalisé sur cette période **33** logements soit **2,3 logt/an**. La prise en compte de l'opération mise en œuvre conduirait à l'ouverture d'une nouvelle tranche vers **2025**. Cette nouvelle tranche serait prioritairement la partie sud de l'îlot d'une capacité estimée à **20/25** logements.
Des dispositions récentes du code de l'urbanisme prescrivent que les zones à urbaniser à long terme qui n'auraient pas été engagées de façon significatives dans les **9** années suivant l'approbation du document doivent être rétablies en secteur naturel.
Il apparaît donc que l'ouverture à l'urbanisation des **2,2 ha** du secteur sud-est pris en compte par la délimitation du site classé ne s'inscrit pas dans les objectifs fixés à l'échéance prévisionnelle du **PLU**.

> ***Le secteur sud-est desservi par la rue du Pastillon ne devrait être ouvert à l'urbanisation qu'après l'échéance prévisionnelle du PLU. Il serait donc exclu du périmètre urbain sans remettre en cause sa vocation à long terme.***

d) Synthèse
La capacité résiduelle des secteurs spécifiques délimités dans la **PAU** est donc estimée :

- à **12/18** logements dans le cadre des secteurs de renouvellement potentiel. Toutefois ces opérations restent potentielles puisqu'elles reposent sur des décisions privées. La commune, à travers les **OAP** à prescrire, ne dispose que d'une capacité restreinte d'agir sur leur programmation.
- à **20/25** logements dans le secteur d'extension. Ce secteur est totalement programmable (échéance et programme) puisque sa mise en œuvre relève de l'initiative communale (*avec autorisation préfectorale puisque la commune est dans le périmètre d'une agglomération de plus de 15.000 habitants et non couverte par un **SCoT***).

Il convient de prendre en compte, pour les perspectives d'évolution du PLU, la période 2015/2030 en y intégrant les 23 logements dont la mise à l'habitation est en cours. En incluant le tissu urbain, les perspectives porteraient sur la réalisation de 42 à 58 logements soit 3 à 4 logts/an.

3.3 : LE STATIONNEMENT

Le diagnostic doit évaluer les capacités de stationnement et déterminer les éventuels besoins. La quasi-totalité des espaces publics du site urbain ont été réaménagés en prenant en compte la matérialisation des places de stationnement. Les dispositions du **POS** suivies pour les développements du parc résidentiel depuis **2001** imposent pour toute opération d'ensemble de plus de **6** logements la réalisation d'une place visiteur banalisée pour **2** logements. Si dans le tissu pavillonnaire les places de stationnement à l'intérieur de la propriété existent toujours (*avec en moyenne **2** places par propriété*) ce n'est pas toujours le cas dans le bâti villageois qui comporte nombre de maisons de bourg ou rurales sans entrée cochère (*en **2010, 15%** des habitations - soit 45 environ – ne disposaient pas d'un emplacement réservé au stationnement*). Les projets réalisés comportent, conformément à la réglementation, des emplacements réservés pour les personnes en situation de handicap.

a) Les aires aménagées

En site urbain

- Dans le centre village, 2 aires ont été aménagées : le parvis de l'église sur l'espace central (***14*** *places*) et la *place* ***Senes*** accessibles par la *rue* ***des Postes*** (***13*** *places*).
- Les équipements de centre village disposent sur le *chemin* ***du Marais*** d'une aire de stationnement réservée au personnel communal et aux livraisons.

En périphérie du site urbain

- Une aire de stationnement accessible par le *chemin* ***du Vieux Château*** est aménagée en lisière de la forêt de Chantilly en limite du **GR1** (***15*** *places environ*).
- Concernant les activités du centre village, le château a aménagé une vaste prairie en vis-à-vis de la poterne (*accessible par le chemin du Vieux Château* ; Dans le cadre de son projet d'extension à l'ouest du *chemin* ***de la Fontaine du Bois Cornu***, les **Ecuries de Pontarmé** ont prévu des aires de stationnement desservies par ce chemin et la *rue* ***du Château*** (*actuellement* ***10*** *à* ***12*** *places).*
- La société **Sports et parcs** dispose d'une aire de stationnement pour sa clientèle desservie par la **RD 607**.

b) Le stationnement sur l'espace public villageois

(*cf. planches* ***P1-06*** *et* ***07*** *et* ***P3-01*** *et* ***02***)

La Grande Rue

- Le projet de réaménagement, tout en créant une piste cyclable à l'est de la chaussée, à matérialisé principalement à l'ouest des emplacements de stationnement, y compris des places « *arrêt minute* » pour les commerces. Le nombre global de places sur la traversée du village est de 50. Au nord, au droit de l'entrée de l'école, 6 places de « dépose minute » pouvant également être utilisée pour l'arrêt des cars sont aménagées.

Les voies de liaison

- La *route* ***de Thiers*** et la *rue* ***du Pastillon***[58] sont aménagées avec stationnement latéral alterné afin de créer des sections de réduction à une voie destinées à ralentir le trafic de transit. Les capacités respectives sont de **6** et **5** places. Sur le *chemin* ***des Vaches*** sont aménagées **9** places.
- Le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** dans sa section entre la *rue* ***du Pastillon*** et la ***RD607*** doit être réaménagé dans le cadre de la finition du quartier en cours d'aménagement. Il comportera à l'est de la voie des stationnements aménagés.

Les rues du village

- Elles sont aménagées en voies mixtes (*revêtement uniforme, caniveau central*) avec matérialisation des places de stationnement. Le nombre de places délimitées est de **36** à l'est de la ***Grande Rue*** (rues **Ernest Dupuis**, **des Postes**, **Raymond Morlière**, chemin **de l'Hôtel Dieu section nord**).
- Le *chemin* ***de la Fontaine du Bois Cornu*** et la section sud du *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** ne sont pas aménagées. Les bordures de trottoir sont franchissables et le stationnement peu se faire partie sur trottoir, partie sur chaussée. Les capacités approximatives sont respectivement de 15 et 20 places.

c) Les lotissements et opérations récentes

- Les lotissements du quartier Est proposent sur les espaces publics aménagés une trentaine de places banalisées.
- Le lotissement de l'*impasse* ***du Bois Cornu*** qui dessert également un immeuble collectif en retrait du front bâti de la ***Grande Rue*** propose 10 places regroupées sur l'espace central avec 12 places privatives.

[58] Hors staionnement aménagé hors chaussée pris en compte dans le lotissement.

- L'opération immobilière de l'**écart du Moulin** dispose outre le parc de stationnement réservé aux résidents d'une aire de stationnement dans sa cour intérieur à destination des visiteurs et des clients des commerces ou du pôle de santé. Il offre 21 places de stationnement et **3** places réservées aux personnes en situation de handicap.

d) Synthèse

Le stationnement a été pris en compte dans l'extension et le renouvellement urbain du village et dans l'aménagement des espaces publics. Actuellement environ 180 places banalisées sont matérialisées dans le site urbain auxquelles s'ajoutent une trentaine de places sur les voies non aménagées. Les principales activités disposent de potentialités adaptées à leurs besoins. On a noté par ailleurs, qu'en dehors d'opérations d'ensemble, le tissu urbain était désormais peu évolutif. Il n'est donc pas nécessaire d'inscrire dans le PLU de dispositions complétant les dispositions réglementaires prescrites pour les constructions nouvelles.

3.4 : CONCLUSION

(*Cf. planche* ***C3-04***)

a) Constitution de l'agglomération et structure urbaine

Il existe à Pontarmé une forte continuité entre les données historiques de la constitution du village et sa forme actuelle. La conjonction d'un axe de déplacement deux fois millénaire, d'une localisation défensive au franchissement de la Thève sur sa rive gauche, en lisière de l'un des principaux domaines forestiers de la région, et d'une localisation entre un centre régional historique (**Senlis**) ***et un village étape*** (**La Chapelle-en-Serval**) ***a longtemps maintenu le village dans ses limites du XVIII° siècle. Sa trame urbaine était principalement constituée de la route de Flandre*** (et de son tracé antérieur), ***de 2 rues, et des Tours de Ville et chemins ruraux sur le tracé desquels le village se développera à partir des années 60. Cette extension se fera à l'est de la Grande Rue.***

Ce legs historique se traduit par la forte organisation des espaces publics dont les éléments principaux sont :

- En entrée de village sur la rive droite le Château et l'écart du Moulin sur la Thève

- Dans le village l'espace dominant de la Grande Rue et ses alignements bâtis ;

- En entrée nord, en élargissement de la Grande Rue, l'espace central distribuant les principaux équipement et donnant accès aux principales voies du village ;

Ce dispositif initial a été complété en 2001, dans le cadre de la réalisation du quartier est par une liaison entre les chemins ruraux est (rue du **Pastillon**) ***constituant une liaison nouvelle entre la RD 1017 sud et la RD 607 .***

b) Le site urbain

Son périmètre a été figé en 1998 par la délimitation du site classé qui a pris en compte les projets de développement établis dans le cadre du POS de 1993.

L'agglomération est actuellement composée de 16 îlots juxtaposant de part et d'autre de l'axe historique (***Grande Rue /*** **RD 1017**) ***:***

A l'ouest :

- 3 îlots « historiques » (**10, 6** et **8**) ***délimités par des Tours de Ville*** (chemins **de l'Ancienne Chaussée** et **de la Fontaine du Bois Cornu**) ***: l'îlot nord est formé par la grande propriété du Château*** (sur les 2 rives de ***la Thève***) ***; l'îlot central inclut les principales activités agricoles ou assimilées*** (**Ferme de la Thève et Ecuries de Pontarmé**) ; ***Il s'est densifié récemment par des réalisation pavillonnaires et un lotissement en cœur d'îlot..***

A l'est :

- 3 îlots historiques et urbains (**2, 3, 4**) ***délimités par des rues anciennes et presque intégralement occupés par le bâti villageois ;***

- 2 îlots historiques (**5** et **7**) ***délimités par les voies anciennes et le Tour de Ville est*** (chemin **de l'Hôtel Dieu**)***. Ils incluent les premiers développements pavillonnaires du village.***

- 2 îlots « périphérique » (en continuité avec les espaces naturels) : ***1, incluant les équipements desservis par l'espace central et des extensions pavillonnaires ; 9*** (sur la rive droite) ***constitué par l'écart du Moulin.***

- 5 îlots (**12** à **16**) ***exclusivement pavillonnaire constituant les extensions pavillonnaires du village.***

- 1 îlot (**17**) ***réservé aux équipements publics*** (aires de jeux et de sport) ***;***

c) <u>La structure foncière</u>

Elle est marquée dans le site urbain par la forte prédominance des petites propriétés (**4** propriétés supérieures à **2.400 m²** hors propriétés communales et domaine du Château) ***notamment dans le tissu villageois. Alors que la grande majorité du tissu pavillonnaire réalisé antérieurement à 2010 portait sur des lots de 500 à 700 m², les 2 dernières opérations réalisées portent sur un parcellaire inférieur à 600 m² dont près de 50% inférieur à 300 m². L'évolution du tissu urbain sur la période 2000/2015 a pratiquement épuisé toute possibilité de division du parcellaire existant.***

d) <u>Capacité résiduelle du site urbain</u> (***<u>PAU</u>***).

La commune suit depuis 2000 un plan de développement résidentiel maîtrisé. Le parc immobilier s'est fortement accru sur la période 2000/2018 soit par densification du tissu urbain, soit par mise en œuvre du quartier est à l'initiative de la commune. La réalisation engagée en 2015 d'une tranche de 23 logements répond aux besoins de développement pour la période 2020/2024 environ. Cette opération comporte une seconde tranche à engager par modification du PLU de 20 à 25 logements.

Sauf mutations du bâti villageois ou changement d'affectation de sites d'activité, les capacités résiduelles du tissu urbain sont très limitées (de **5** à **15** logements) ***hors 2 secteurs de renouvellement urbain potentiel nécessitant une recomposition foncière préalable à l'initiative des propriétaires. L'un d'eux comportant un enjeu d'aménagement important*** (liaison piétonne entre le quartier est et le centre village) ***a fait l'objet d'une étude préalable devant être traduite dans des OAP.***

e) <u>Orientations du projet communal</u>

Le projet communal portant principalement sur le renforcement du centre village en développant ses synergies avec le milieu naturel, le diagnostic conduit à conforter l'ensemble des activités présentent dans le village notamment celles liées au milieu naturel (ferme, écuries de Pontarmé, accueil de réceptions et séminaires au château)***. Il exclut donc toute perspective de renouvellement urbain fondée sur leur délocalisation. Le développement engagé des Ecurie de Pontarmé va pérenniser et étendre les servitudes liées à ses installations en application du Règlement sanitaire Départemental. Le développement résidentiel s'inscrit dans la continuité des options du POS mises en œuvre dans le quartier est. L'incitation au renouvellement urbain permet d'envisager le report au-delà des échéances du PLU de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones à long terme du POS.***

Le périmètre urbain serait donc réduit en en retirant les espaces n'ayant pas vocation à être mise en œuvre dans les 9 années suivant l'approbation du document.

(*suite* ***p.143***

Légende

- Limite cadastrale
- Périmètre urbain

Non bâti

- Cours communes

Contraintes

- RSD cont. activités
- RSD cont. riverains

Potentialités Renouvellement

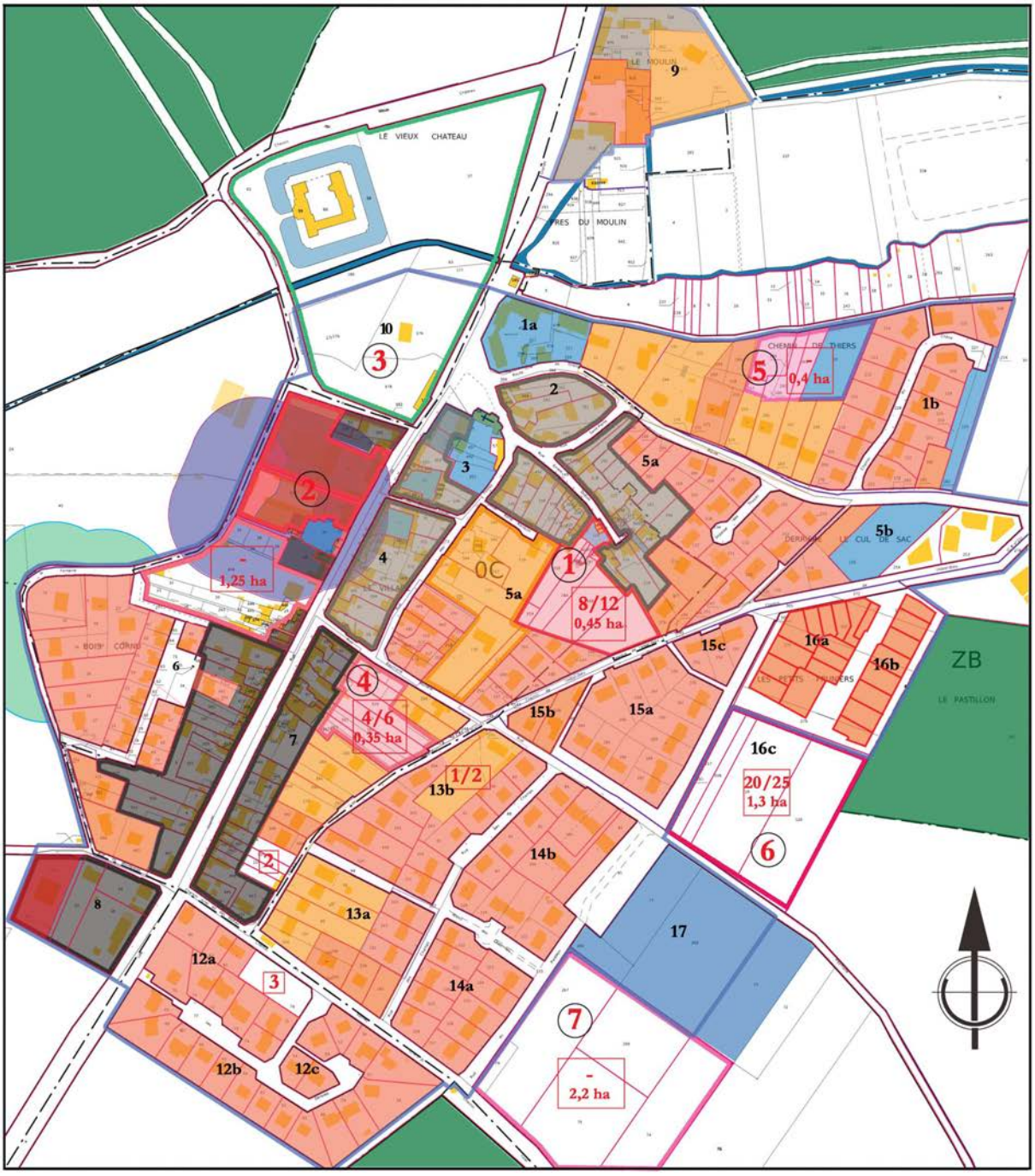
- "Dents creuses"
- Réceptivité nulle
- Réceptivité ponctuelle (*pav.*)
- Réceptivité ponctuelle (*vil.*)
- Densification potentielle
- Délocalisation préalable

Potentialités Programmables

- Renouvellement option PLU
- Extension option PLU
- Projet potentiel
- 8/10 Capacité prévisionnelle
- Contraintes spécifiques

PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-1: Diagnostic
Chap.3: Site urbain
Pl. C3-04 : Potentialités
Capacité résiduelle - Synthèse

0 20 50 100m



2° Partie

Options et Projet

chapitre 4
LES SCENARIOS ET LES OPTIONS

4.1 : LE PROGRAMME COMMUNAL

4.1-1 : Bilan de l'application des dispositions antérieures (*POS 1993/2000/2017*)

Caduc de puis le **27.03.2017**, le POS a régi le développement communal durant 24 ans. Ses objectifs révisés en **2000** étaient d'atteindre, à l'échéance **2010, 800/900** habitants dans un parc de **270/300** logements. La population **2015** était de **820** habitants dans un parc de **360** logements. Après mise à l'habitation de l'opération engagée en modification du **POS** en **2015**,[59] elle devrait être en **2019/2020** de **880** habitants dans un parc de **390** logements.
En **2016**, les objectifs démographiques fixés en **2000** avaient donc été atteints avec une augmentation du parc de logements beaucoup plus forte que prévue, le différentiel étant en partie dû à l'opération du Moulin (*l'extension et le développement du site industriel était prévus lors de l'élaboration du* ***POS***) et à une réduction de la taille des ménages plus forte et plus rapide que celle prévue. C'est en fonction de ces éléments que la commune a engagé la réalisation d'une nouvelle tranche du quartier est conforme au rythme de développement prévu. Cette opération de **23** logements en cours de mise à l'habitation devrait répondre aux besoins communaux pour la période **2019/2024** environ.

4.1-2 : Objectifs communaux du PLU

a) Délibération de prescription
Le conseil municipal dans la délibération de prescription observait « ***que le Plan d'Occupation des Sols ne répond plus aujourd'hui aux souhaits d'aménagement de la commune*** » et qu'il convient donc qu'il réfléchisse « ***en concertation avec les habitants, à partir des objectifs définis, à un nouveau projet d'aménagement de la commune*** » dans le cadre de 'élaboration d'un **PLU.** Les objectifs fixés par le conseil municipal le **09.02.2015** étaient les suivants :

- Développer l'urbanisation future de manière raisonnable en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain ;
- Préserver les activités agricoles artisanales et économiques existantes et potentielles ;
- Mettre en valeur les paysages urbains, agricoles et forestiers ;
- Prendre en compte les orientations du **SAGE de la Nonette**, du PNR, et le cas échéant, du **SCoT**.

Le POS étant devenu caduc dans le cours des études, les objectifs de prescription du **PLU** sont devenus l'élaboration d'un nouveau projet devant se substituer à l'application du RNU.

b) Orientations générales
Les dispositions antérieures adoptées en 2000[60] avaient prévues deux étapes du développement de la commune :

- à l'échéance **2010** pour l'application des dispositions réglementées ;
- à l'échéance **2020** pour les potentialités ultérieures inscrites à long terme ;

Le **POS** révisé avait en effet repris en les précisant et les adaptant les dispositions de **1993** qui concentraient l'évolution du village dans un nouveau quartier à l'est du tissu urbain. L'étude du **PLU** prend en compte l'état du développement communal constaté en 2017 (*application du RNU*) suite notamment aux dispositions mises en œuvre par la modification n°3 de 2015.

[59] En cours 2018/2019
[60] Cf ci-dessus Contexte des études §03

Les études prennent en compte les éléments nouveaux de compatibilité (***SAGE, CC Senlis Sud Oise***) et les évolutions considérables du droit de l'urbanisme ces dernières années. Les objectifs et le contenu des **PLU** sont en effet très différents de ceux des anciens **POS**, notamment :

- Pour la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire ; Les **PLU** portant sur un territoire impacté par une zone **Natura 2000** sont soumis à une **Evaluation Environnementale Stratégique** (***EES***) et, en ce qui concerne les secteurs naturels à constructibilité limitée (***STECAL***), à l'avis de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier**s (***CDPENAF***)
- Pour la maîtrise de l'étalement urbain traduite d'une part par une densification des périmètres urbains, d'autre part par un strict contrôle de la réglementation des zones naturelles et de la consommation des terres agricoles.

c) Orientations de la commission d'élaboration

En début d'étude, la commission a fait le choix d'une échéance prévisionnelle à **10/12 ans** (***2018 – 2028/2030***) et défini les axes d'étude s'inscrivant dans les orientations générales :

Pour l'ensemble du territoire

- **Prise en compte et mise en œuvre des dispositions édictées** : Près de **96%** du territoire est soumis à des protections du milieu naturel et des paysages. Inclus dans des zones **Natura 2000**, plus de **83%** est soumis à une convention d'entretien et de gestion des espaces naturels (***DOCOB***). Dans le cadre du **PNR** les grands ensembles naturels (*notamment les* ***SIE***) intéressant le territoire ont fait l'objet d'analyses détaillées et de programmes d'actions. Sous réserve du respect de ces périmètres, la mise en œuvre des enjeux de protection des milieux naturels sensibles et des espaces paysagers sensibles sont définis, coordonnés et suivis par le **Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc** sur la base des études du territoire qu'il a conduites ;
- **Protection des boisements périphériques** au sud et à l'est du territoire participant aux corridors inter forestiers et aux coupures d'urbanisation entre le village, **Thiers-sur-Thève** et **La Chapelle-en-Serval** ;
- **Protection des activités liées au milieu naturel et des zones de grande culture** hors zones de protection environnementale (*sud et est du village, vallée aval*), des liaisons agricoles, et des activités liées aux **étangs Saint-André** (*accès et installations d'accueil sur la commune de* ***Thiers-sur-Thève***) ;

Pour le site urbain :

- **S'inscrire dans les options de périmètre urbain** pérennisées par la délimitation du site classé (*suivant les options du* ***POS 1993***) ;
- **Préserver les transitions entre le site urbain et les espaces naturels** protégés notamment en recensant les vues principales, délimitant et protégeant les zones humides en périphérie nord du site urbain (*berges de la Thève, bief du Moulin étangs, Saint André*), préservant la « ***couronne verte*** » liée au *chemin* ***du Marais***, en poursuivant la création d'espaces aménagés dans les extensions résidentielles en limite est et en préservant les vues endogènes et exogènes des entrées de ville (*nord, sud et est*) ;
- **Préserver les éléments patrimoniaux** (*château, écart du moulin, centre village et alignements bâtis*) et les vues endogènes et exogènes des entrées de ville (*nord, sud et est*) ;
- **Structurer le centre bourg** : les options prises antérieurement (*localisation des pôles d'équipement, voie structurante, réseau de liaisons douces dont une liaison centre village/quartier nouveau*) ayant été engagées, la réflexion devrait porter sur l'intégration d'une partie de la propriété du château (*à l'alignement des espaces urbains rive gauche*) dans le tissu urbain, l'évolution des activités de type agricole (*ferme, écuries*) ou touristique (*château*) en périphérie du centre, et le renforcement des liaisons avec le milieu naturel ;
- **Développer l'urbanisation résidentielle future de manière raisonnée** (*densification du territoire, maîtrise de l'étalement urbai*n) suivant le rythme de développement **2000/2016** (***5/6***

logts/an) prenant en compte les aménagements en cours et les potentialités résiduelles du site urbain et du quartier Est dont le plan d'aménagement d'ensemble a été précisé en **2001** et en **2015** dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal ;

- **Mettre en valeur les paysages urbains**, l'insertion du site du village dans le grand paysage, la protection de ***la Thève*** en limite du site urbain et la diversification des espaces publics (*notamment dans le nouveau quartier*) ;

- **Maintenir les petites activités** notamment commerciales en site urbain (***Grande Rue*** *et écart du Moulin*) et en périphérie (*cité artisanale rue* ***de Thiers*** *et* ***de l'Hôtel-Dieu****, écart des* ***Gérioles***) ;

4. 2 : SCENARIOS ET ETUDES

4.2-1 : Prise en compte du diagnostic

a) Le scénario démographique

La commune avait estimé en **2014** que, pour maintenir un développement harmonieux et préserver le bon fonctionnement des équipements publics notamment scolaires, elle devait engager à court terme une nouvelle phase de son développement résidentiel. Ce développement avait pour objet d'accueillir une population nouvelle sur les années **1919/1920**. C'est pourquoi, elle approuva en **2015** une modification du **POS** ouvrant à l'urbanisation un nouveau secteur du quartier Est pour lequel furent établies des **OAP**. Cette approbation fut immédiatement suivie de la prescription du **PLU** dont l'aménagement du nouveau quartier devenait l'une des données. Le **PADD** établi à l'issue du diagnostic défini donc ainsi les objectifs communaux de développement résidentiel :

- ***Maintien du développement résidentiel 2000/2016*** (rythme **5/6** logts/an) soit à l'échéance **2030** la réalisation de **60** à **72** logements ;

- ***Prise en compte de l'opération en cours*** (*chemin* ***de l'Hôtel-Dieu****/rue* ***du Pastillon***) ***et de son extension sud approuvées en 2015***

L'analyse démographie et logement[61] a montré que :

- La population **2015** était de **818** habitants pour **336** résidences principales (***2,4*** *pers/ména*ge);

- La population **2020** devrait atteindre, compte tenu des aménagements et PC en cours, **880** à **900** habitants environ pour **365** résidences principales (**+ 30**) ;

- Compte tenu de la réduction de la taille des ménages sur la période **2001/2015**, une hypothèse de **2,4** pers/logt à l'échéance du **PLU** (***2030***) parait cohérente. Elle entraîne un point mort inférieur à **5** logements ce qui est négligeable compte tenu du rythme de construction constaté depuis 40 ans.

Le scénario démographique résulte donc de l'option communale de poursuite un développement résidentiel volontariste maintenant le rythme moyen de construction 2000/2016. Il devait être porté par les évolutions du tissu urbain, notamment dans les secteurs de renouvellement identifiés, ajustées par des opérations d'aménagement maîtrisées par la commune dans le cadre du quartier Est. Ce scénario conduit à l'échéance 2030 à une prévision de 960/1.000 habitants pour 400/410 résidences principales. Il est souligné que ce développement ne mobilise en extension que le secteur étudié lors de la modification approuvée en 2015 et partiellement mis en œuvre en 2018

[61] Cf. ci-dessus chap. **2 §2.2** et **2.3**

b) L'ensemble du territoire

Le diagnostic a montré que :

- Les **enjeux environnementaux et paysagers** étaient parfaitement identifiés sur l'ensemble du territoire, ainsi que, pour les secteurs les plus sensibles, les facteurs d'évolution, les principales menaces, et les dispositions de conservation ou de reconstitution à mettre en œuvre ;
- Cette **mise en œuvre** et son suivi était assuré par le **Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc** ;
- La **gestion de la ressource en eau** s'effectuait dans le cadre des schémas régionaux et locaux gérés par des syndicats intercommunaux.
- Les **espaces agricoles** restreints étaient exploités de **3** façons : les îlots **PAC** par l'exploitation du village, une partie de l'espace est par une société commerciale de gazon de placage, des espaces en périphérie ouest du village, ou en limite sud du territoire par les activités hippiques implantées sur la commune ou à **la Chapelle-en-Serval** ;
- Les **dispositions de zonage** appliquées de **2000** à **2017** (*protégeant intégralement les secteurs de continuité écologique à l'est et au sud du village*) étaient compatibles avec le développement des activités agricoles ou assimilées ;

. Le territoire n'était pas soumis à des risques naturels (*hors remontées de nappe et ruissellement dans les secteurs proches de la Thève*) ou technologiques ou des nuisances.

- Le territoire disposait d'atouts d'attractivité liés à son insertion dans l'ensemble majeur du **PNR** et à sa desserte par l'un des principaux axes reliant ce territoire à la région Ile de France ;

En conclusion, le diagnostic des grandes options de protection et de gestion de l'espace naturel s'appliquant au niveau intercommunal et les dispositions locales complémentaires mises en évidence au niveau écologique et paysager confirment la protection intégrale du site classé.

c) Le site urbain.

Le diagnostic a montré que :

- Son **périmètre est pérennisé** par le site classé ; Il ne comporte que **4** types d'espaces naturels : La ***Thève*** et ses abords au droit de l'écart du **Moulin** et du parc du château (***300 m***) ; les jardins desservis par le *chemin* ***du Marais*** (***1 ha***) ; le parc du château (***2 ha*** *environ*) ; les zones de cultures résiduelles dans le périmètre défini pour le quartier est (***3,5 ha***) ;
- La **structure foncière** ne comportait plus qu'une minorité de terrains supérieurs à **1.000 m²** et que les capacités résiduelles de densification étaient strictement limitées sauf mutations du bâti villageois ou changement d'affectation de sites d'activité ;
- Le **renforcement du centre village** était lié à ses synergies avec le milieu naturel et donc au maintien et au développement des activités implantées en périphérie et liées à ce milieu (*ferme, écuries* ***de Pontarmé****, accueil de réceptions et séminaires au château*).

d) Les secteurs potentiels de développement

Ils ont été identifiés ci-dessus *(cf.* ***§3.2-3***). Le diagnostic a conduit à éliminer dans les échéances du **PLU** :

- Les grandes propriétés de l'îlot **6** (***1,3 ha*** *environ*), la délocalisation des activités agricoles et assimilées n'étant pas à l'ordre du jour et contraires aux objectifs pour le centre village ;
- La densification des jardins au sud du *chemin* ***du Marais*** (***0,4ha*** *environ*) en raison de l'enclavement du secteur et de son rôle dans la transition avec les espaces naturels sensibles ;

- L'ouverture à l'urbanisation des terrains au sud-est de la *rue* ***du Pastillon*** (***2,2 ha*** *environ*) leur ouverture à l'urbanisation ne devant pas être engagée dans la période de **9** ans suivant l'approbation du **PLU**.

Les sites étudiés pour évaluer leur réceptivité potentielle et leurs orientations d'aménagement dans le cadre du projet communal sont au nombre de **4** : la grande propriété du château ; le secteur de la *rue* ***Ernest Dupuis*** ;(*inscrit au* ***POS***), le secteur **Morlière/Hôtel Dieu**, et le reliquat de l'îlot **16** en continuité de l'opération en cours d'achèvement *rue* ***du Pastillon.***

4.2-2 : <u>Les secteurs d'étude</u>

a) <u>Le secteur du château</u>

<u>(*cf. planche* ***C4-01***)</u>

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et de la mise en œuvre du renforcement du centre village, une étude a été conduite avec les responsables de l'activité touristique pour déterminer un programme et un seuil de constructibilité. Ils sont proposés à titre indicatif. La finalisation du projet devant se faire en concertation avec l'ABF, ils ne sont pas transcrits en OAP.

Périmètre de l'étude

Le diagnostic ayant conclu que l'évolution des activités agricoles et hippiques n'était pas susceptible d'ouvrir la voie à un renouvellement urbain et que le développement éventuel d'installations dans les zones naturelles protégées ne pouvait être pris en compte dans le **PLU**, le périmètre d'étude était limité à la rive gauche de la ***Thève*** desservi par la ***Grande Rue***, la *rue* ***du Château*** et le *chemin* ***de l'Ancienne Chaussée*** (*cf. ci-dessus* ***§3.2-3 c***).

Objectifs d'aménagement

- Renforcer le centre village et sa liaison avec la forêt en contribuant au développement des activités du château (*accueil, locaux administratifs, locaux techniques, hébergement*, *restauration, réunions*) ;
- Développer le front bâti sur la ***Grande Rue*** en vis-à-vis des équipements et de la place aménagée et sur la *rue* ***du Château*** vers la forêt. Les fonctions des surfaces bâties doivent
- Préserver le lien visuel entre le château et son parc et la place du village ;
- Préserver les berges de la **Thève** et l'espace central du parc.

Accès, desserte

- **Accès** : unique sur la ***Grande Rue*** et limité sur la *rue* ***du Château*** ; Desserte interne du stationnement et des bâtiments sur la parcelle et dans la bande constructible (***ZC***) ;
- **Principe général :** Délimitation d'une zone constructible d'une profondeur de **25 m** sur la ***Grande Rue*** et la *rue* ***du Château*** et de **20 m** sur le chemin de l'Ancienne Chaussée ; Préservation intégrale du parc et des berges (***P***) à l'exception du pavillon ;

Aménagement sur la Grande Rue

- Front bâti à l'alignement (***al1***) inscrit dans la volumétrie du bâti villageois (***R+1+c***) ;
- Section centrale de hauteur limitée (***hl1***) dans le cône de vue (***vp1***) place/château (***R+c***) ;
- Bâtiment perpendiculaire face à la rivière marquant l'entrée de village **;**

Aménagement sur la rue du Château et le chemin de l'Ancienne Chaussée

- Front bâti à l'alignement (***al2***) inscrit dans la volumétrie du bâti villageois (***R+1+c***) ;
- Hauteur limitée sur le *chemin* ***de l'Ancienne Chaussée*** (***hl2***) dans le cône de vue (***vp2***) du château (***R+c***) ;

b) L'aménagement de la liaison **Ernest Dupuis/Hôtel Dieu**

(*cf. planches* ***C4-02*** *et* ***P4-01***)

Compte tenu de l'importance de ce projet dans le schéma global d'aménagement du village défini par les études antérieures (*cf. ci-après* ***§ 4.3***), la commune avec l'aide du **PNR** a engagé une étude préalable présentée aux propriétaires concernés (*cf. ci-dessus* ***§ 3.2-3 a***).

Le dossier d'étude

Etabli en **2016** par le cabinet **D+H Architecture Environnement**, il comporte une analyse de l'espace public existant (*centre village/chemin de* ***l'Hôtel-Dieu***), du tissu bâti, et du terrain d'assiette du projet et de son environnement immédiat.

Les propositions de typologie de l'habitat ont conduit à divers scénarios d'aménagement portant tant sur l'organisation de la desserte et de la division en lots que sur le réaménagement des espaces communs actuels de la *rue* ***Ernest Dupuis***.

La concertation

Deux réunions ont été tenues avec les propriétaires l'une pour présenter les enjeux et recueillir les avis, l'autre pour présenter les esquisses.

Mise en œuvre

A l'issue de la présentation du projet, les orientations retenues ont été transcrites en **OAP** (*cf. dossier* ***5***) et les propriétaires incités à engager le projet sous la forme de leur choix. Compte tenu de l'importance de la liaison douce projetée, elle a fait de surcroit l'objet d'une inscription en **ER**. (*cf. annexe* ***6***).

La réceptivité prévisionnelle serait de 8/12 logements.

c) Les autres secteurs d'étude

Rue Morlière (*cf. ci-dessus* ***§3.2-3 d***) :

Les études ont donné lieu à la prescription d'**OAP** (*cf. dossier* ***5***) qui se limitent à prescrire les principes de recomposition foncière, de plan d'ensemble, et de densité minimale. A défaut, les dispositions du secteur de tissu villageois s'appliquent.

La réceptivité prévisionnelle serait de 8/12 logements.

Quartier est (*cf. ci-dessus* ***§3.2-3 d***) :

Les principes d'aménagement ont été étudiés dans le cadre de la modification du **POS** conjointement avec l'aménagement de l'opération en cours d'aménagement. Ces principes traduit dans des **OAP** sont repris dans le **PLU** (*cf. dossier* ***5***).

La réceptivité prévisionnelle serait de 20/25 logements.

4. 3 : LE PROJET

(*cf. planche* ***C4-03***)

4.3-1. : L'aménagement du territoire

Le diagnostic a mis en évidence successivement les enjeux paysagers (*cf. chap.****1 §1.3***) et les enjeux environnementaux (*cf. chap.****1 §1.5*** *et* ***1.6*** *pour les zones humides*). Il a permis de distinguer dans les zones naturelles protégées :

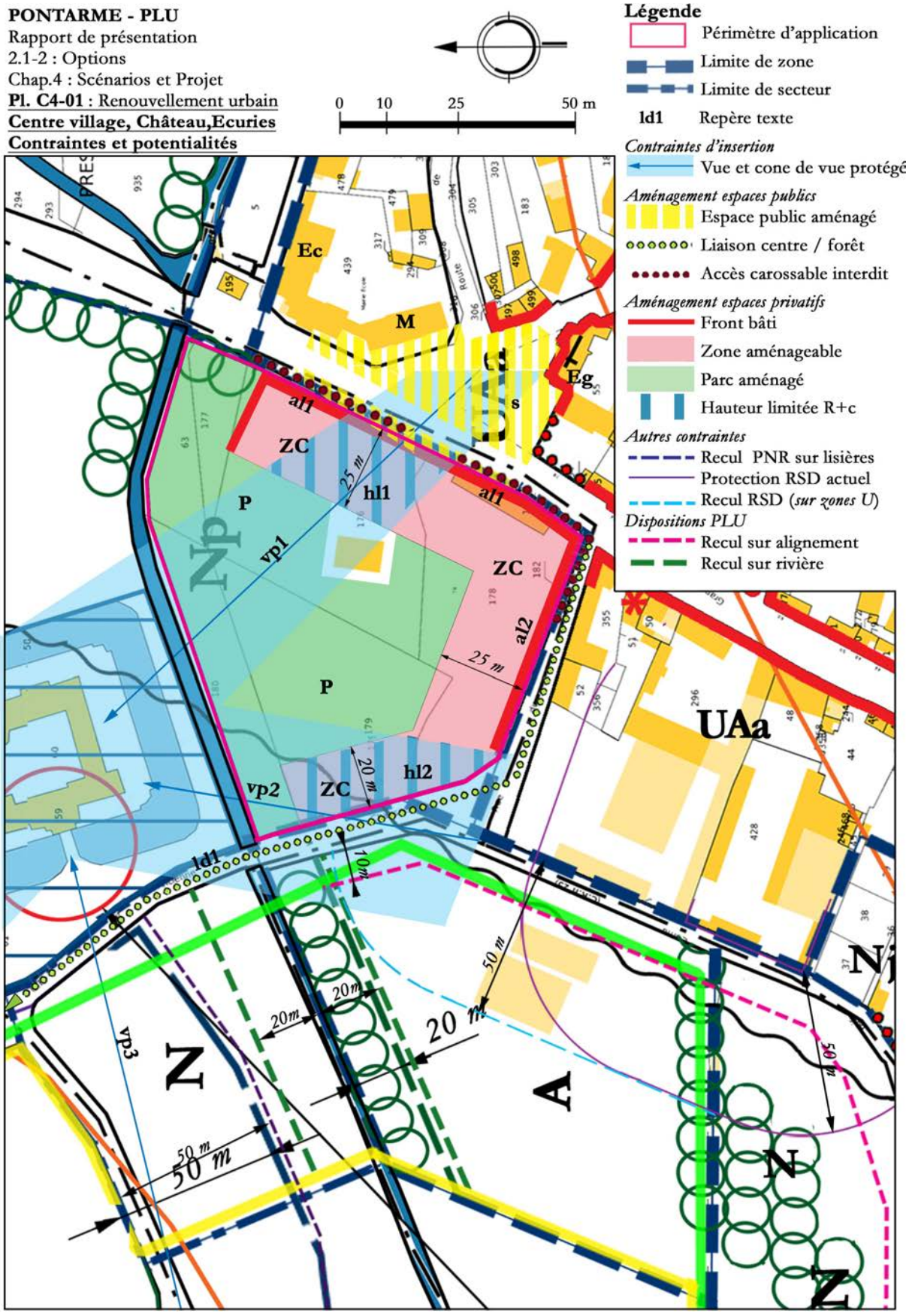
- Les zones naturelles où les conditions de leur protection sont encadrées par un **DOCument d'OBjectif** (*DOCOB*) approuvé. Elles couvrent **83,4 %** du territoire et devraient faire l'objet d'un secteur réglementaire spécifique renvoyant à l'application du document ;

Dans le reste du territoire on a distingué

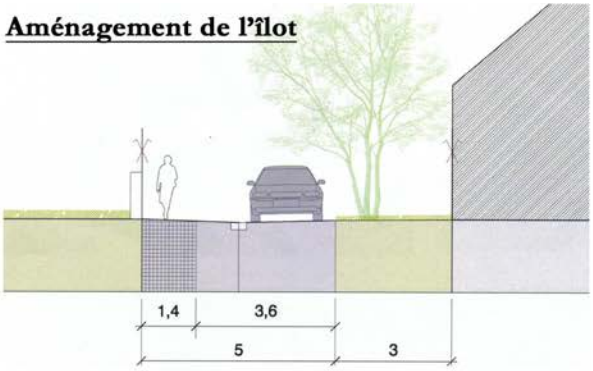
- Les zones naturelles concernées par des continuités écologiques à préserver, notamment les couloirs inter forestiers localisés à l'est et au sud du village. Ces espaces ont vocation à s'inscrire dans les espaces naturels intégralement protégés ;

(*suite* ***p.153***)

PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-2 : Options
Chap.4 : Scénarios et Projet
Pl. C4-01 : Renouvellement urbain
Centre village, Château,Ecuries
Contraintes et potentialités



Aménagement de l'îlot





Aménagement de la placette









Vue intérieure (élargissement de voirie).



Vue depuis la rue Ernest Dupuis.


9
Jardins vue nord-ouest


1
rue Dupuis setion ouest


2
rue Dupuis setion est


3
Cour commune vue sud-est


4
Cour commune et rue Dupuis vue sud-est


5
rue Dupuis et placette vue sud-est


6
Passage commun est


7
Placette rue Dupuis vue sud


8
Cour commune vue nord-ouest


Légende
Limite communale
RD, liaison interc.
VC, liaison interc.
Protection des espaces naturels
Zone humide
Environnementale (DOCOB)
Continuités écologiques
Paysage
Agricole
Site classé
Espace boisé
Espace rivière
Le Projet
Stucture urbaine
Axes structurants
Liaisons douces
Pôle tourisme
Pôle agricole/hippisme.
Pôle équipements sports
Extension
Renouvellement urbain
Jardins
Long terme (hors PLU)
RD607
RD1017
h1
ld4
ag3
tv2
a1
C
pr
tv1
ld1
ld3
J
eq2
E
eq
Sp
L
R
quartier est
M
E
centre
S
30
t
R2
ld2
a/h
J
a2
Equipements publics
M mairie
E école
C cimetière
Sp sports/loisirs
S stationnement
terrain communal
0 20 50 100 250 m
PONTARME - PLU
Rapport de présentation
2.1-2 : Options
Chap.4 : Scénarios et projet
Pl. C4-03 : Projet

- Les secteurs naturels contribuant à la caractérisation du paysage. Ce sont principalement les espaces boisés en périphérie est et sud du village, mais aussi les ripisylves et peupleraies du vallon de la Bâtarde ; Ils sont liés aux zones de continuité écologique dont ils constituent les limites d'espace et s'inscrivent comme eux dans les espaces naturels intégralement protégés ;
- Les zones humides liées sur la commune à la ***Thève***. Elles pourraient faire l'objet d'un secteur de réglementation spécifique mais étant (*sauf à l'intérieur du site urbain*) intégralement comprises dans le secteur de protections environnementales d'application du DOCOB, cette distinction n'est pas nécessaire.
- Les zones de culture à vocation agricole regroupées principalement au sud et à l'ouest du village.

Le projet rend compte de la répartition de ces différents types de protection en périphérie du village. Les principales options sont :

- ***la délimitation du secteur environnemental qui couvre la Thève et la totalité de sa rive droite ;***
- ***la suppression de la zone protégée prévue antérieurement en périphérie ouest du village qui était liée à un projet de contournement qui n'a plus lieu d'être.***
- ***le maintien pour le reste du territoire de la répartition entre zone agricole et zone naturelle protégée.***

4.3-2. : L'aménagement du site urbain

a) Options de programme

Equipements publics

Le diagnostic a montré que le développement des équipements d'infrastructure comme de superstructure avaient suivis le développement résidentiel et étaient susceptibles de répondre aux besoins des évolutions futures.

Aucune disposition nouvelle n'est à prendre dans le cadre du PLU.

Espaces publics.

Sur la période **2000/2019**, les espaces publics du tissu historique ont fait l'objet de travaux d'aménagement concernant la très grande majorité des voies. La dernière opération en date est l'aménagement de la ***Grande Rue*** et de l'espace central qui s'est accompagné de l'enterrement des réseaux et de l'aménagement du stationnement notamment à proximité des commerces. Le bilan global du stationnement (*cf. ci-dessus* ***§3.3***) montre que celui-ci a fat l'objet d'aménagements en liaison avec l'espace central et sur l'ensemble des voies. Dans les secteurs d'extension (*quartier est*), le développement résidentiel s'accompagne de la réalisation des espaces publics correspondant, notamment le réseau de liaisons douces.

Celles-ci faisaient l'objet d'un schéma d'ensemble traduit par plusieurs **ER**. Ceux qui n'ont pas été réalisés ont été maintenus dans le cadre de la **modification n°3**. Leur réalisation étant validée par le projet communal, ils sont repris dans le **PLU**.

Le fort développement urbain sur la période 2000/2019 s'est accompagné du développement correspondant des espaces publics. Le réseau de liaisons douces doit être compléter par les liaisons entre le centre, le quartier Est et les grands ensembles naturels. C'est l'une des principales options d'aménagement du PLU.

Activités

L'opération de renouvellement urbain sur le site des **Moulins de Pontarmé** a associé le programme résidentiel à **4** cellules pouvant accueillir des commerces ou des activités. Leur occupation est diverse (*cf. ci-dessus* ***§3.3***)[62]. Le programme communal porte sur le maintien des

[62] Une cellule vacante en 2019

activités existantes dans le tissu urbain et le développement des activités touristiques ou liées au milieu naturel.

Le PLU devrait préserver les surfaces commerciales ou de services dans le tissu urbain, notamment sur la Grande Rue.

Habitat

Les opérations de densification et de renouvellement du site urbain se sont accompagnées d'une mise en œuvre par petites opérations du quartier Est d'extension. Ce mode de développement a conduit à une forte évolution du parc de logements dont la composition a accompagné l'évolution de la taille des ménages (*2,4 pers./logt/2015*).

Le programme communal porte sur un développement maîtrise du parc de logement prenant en compte :

- l'opération engagée en 2015 dans le quartier Est qui devrait poursuivre son développement au rythme de 2,5/3 logts/an ;

- les capacités résiduelles de renouvellement urbain sur les sites identifiés.

b) Options d'aménagement

(*cf. planche* ***C4-03***)

Identification des éléments de structure urbaine

Dans le cadre du projet d'aménagement sont identifiés :

- L'***axe naturel de la Thève*** qui limite le site urbain au nord avec **2** écarts sur sa rive droite (Château, Moulin) ;
- L'***axe structurant historique*** (***Grande Rue/ RD 1017***) ;
- Le ***centre*** **:** sur la rive gauche de la rivière, il commande la liaison intercommunale vers l'est (***RD 607***) et inclut le principal espace public, les principaux équipements de superstructure (*mairie, école, réunions*) et bâtiments publics (*église*).
- Le ***quartier résidentiel Est*** délimité en **1993** et mis en œuvre à partir de **2001**. Il inclut le pôle des équipements de sport et loisir (***eq***) ;
- L'***axe structurant secondaire*** (*rue* ***du Pastillon****, liaison* ***RD 1017/607***), principale desserte du nouveau quartier.

Renforcement du centre

- ***Développement des synergies avec le milieu naturel*** intégrant les activités hippiques en périphérie ouest (***a/h***) ;
- ***Développement des activités touristique*** intégrant la propriété du château en périphérie nord-ouest (***t***) ;
- ***Renforcement des liaisons douces vers le milieu naturel : GR1*** (**1**), ***Forêt de Chantilly*** (**2**), ***Forêt de Pontarmé*** (**3a**), ***étangs Saint André*** (accès potentiel **3b**) ;
- ***Liaison douce vers le quartier Est*** (**4**) ;

Paysages naturels et urbains

- ***Mise en œuvre du schéma de liaison douces*** établi antérieurement et confirmé notamment des Tours de Ville et des espaces de transition ;
- ***Préservation des ensembles patrimoniaux*** (*château, écart du Moulin, espace central*) et des ***alignements bâtis de l'axe historique et du tissu villageois*** ;
- ***Mise en valeur de la Théve en limite du site urbain ;***
- ***Préservation des espaces de jardin*** (***J***) en limite des espaces naturels ;

Développement résidentiel

- ***Mise en valeur de l'axe centre/quartier est comprenant la principale zone de renouvellement urbain étudiée*** (***R***) ***et d'un nouveau secteur du quartier*** est (***E***) ;
- ***Maintien du rythme de développement 2000/2015 du quartier Est*** (**2,5/3 logt/an**) ***conduisant à exclure du périmètre urbain PLU le secteur sud-est retenu en 1993*** (***L***) ;

4 .4 : CONCLUSION : *Les options du PLU*

Les dispositions du PLU sont proposées à l'échéance 2030. Elles s'inscrivent intégralement dans les perspectives à long terme fixées antérieurement par la commune. Pour le développement résidentiel, elles suscitent des possibilités de renouvellement urbain ajustées par la mise en œuvre maîtrisée du quartier Est.

Le programme du PLU devrait permettre :

- de compléter le réseau de liaisons douces en créant une liaison directe entre l'espace central et le quartier Est ;

- de renforcer l'accessibilité du centre depuis le GR1 qui traverse les principaux ensembles naturels du territoire ;

- de préserver et développer les activités agricoles et assimilées présentes en périphérie du centre dans la mesure où elles participent à la mise en valeur et à l'attractivité des espaces naturels ;

- de développer les activités touristiques liées au château en les intégrant dans le renforcement du centre village ;

- de poursuivre le développement maîtrisé et diversifié du parc immobilier dont le principal vecteur sera, après la densification du tissu urbain sur la période 2000/2019, l'aménagement des secteurs de renouvellement et du quartier Est.

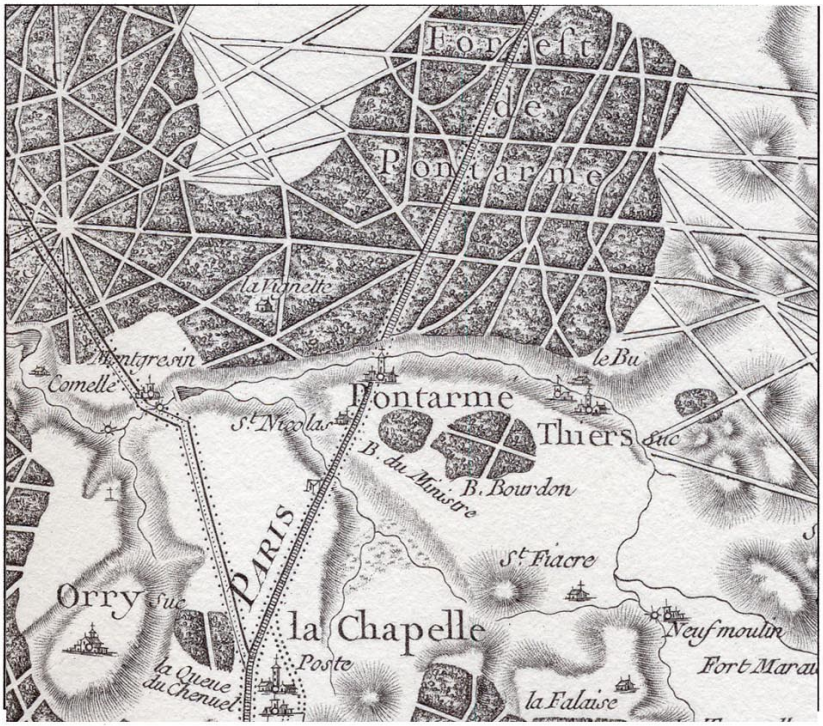
Annexe : Liste des acronymes et des Sigles utilisés

CAC	**Communauté d'Agglomération Creilloise**	*Structure intercommunale locale de gestion*
CC	**Communauté de Communes**	*Structure administrative de gestion*
DUP	**Déclaration d'Utilité Publique**	*Juridique, procédure de maîtrise foncière*
EBC	**Espaces boisés classés**	*Soumis à dispositions spécifiques (PLU)*
ENS	**Espaces Naturels Sensibles**	*Protections prescrites au niveau départemental*
ENSD	**Espace Naturel Sensible Départemental**	*Protection gérée par le Département*
EPCI	**Etablissement Public de Coopération Intercommunale**	*Outil d'élaboration de projets communs*
ER	**Emplacement Réservé**	*Destiné à la réalisation d'un projet (PLU)*
INERIS		*Sigle Bureau d'Etude (sols)*
OAP	**Orientations d'Aménagement et de Programmation**	*Document PLU fixant des options sectorielles*
PADD	**Plan d'Aménagement et de Développement Durables**	*Document PLU fixant les options d'aménagement*
PAC	**Porter A Connaissance**	*Administratif (PLU) Données fournies par l'Etat*
PAU	**Partie Actuellement Urbanisée**	*Analyse du tissu urbain*
PDUI	**Plan D'Urbanisme Intercommunal**	*Historique, établis en 1960/1970*
PLU	**Plan Local d'Urbanisme**	*Etabli au niveau communal*
POS	**Plan d'Occupation des Sols**	*Etabli au niveau communal, caducs 2017*
PSO	**Pierre Sud Oise**	*Historique, ancienne Communauté de Communes*
NA (zone)		*Historique, zone d'extension urbaine (POS)*
NAU (zone)		*Zone d'extension urbaine (PLU)*
RD	**Route Départementale**	*Infrastructure gérée par le Département*
RN	**Route Nationale**	*Infrastructure gérée par l'Etat*
SAGE	**Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau**	*Etabli au niveau local*
SCoT	**Schéma de Cohérence Territorial**	*Etabli sur 1 ou plusieurs intercommunalités*
SDAGE	**Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux**	*Etabli au niveau interrégional d'un bassin fluvial*
STECAL	**Secteur de Taille Et de Capacité d'Aménagement Limitée**	*Secteur Naturel de réglementation spécifique (PLU)*
U (zone)		*Zone urbaine constructible (PLU et POS)*
ZDH	**Zone à Dominante Humide**	*Environnement, secteur de protection potentielle*
ZH	**Zone Humide**	*Environnement, secteur de protection avérée*
ZICO	**Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**	*Environnemt, délimitée en procédure Natura 2000*
ZNIEFF	**Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique/Floristique**	*Environnement, zone d'inventaire à préserver*

COMMUNE DE PONTARME

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **26.04.2019**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du **08.11.2019**

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 31.08.2020

EXECUTOIRE
A compter du

RAPPORT de PRESENTATION
JUSTIFICATIF - IMPACTS - MISE EN OEUVRE

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
8 place de la République 60290 MONCHY SAINT ELOI – T: 0951014576 / 0681066484 C: *enjeuxdurba@free.fr*
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

Rapport de Présentation
Cahier 2.2
SOMMAIRE

3° partie: JUSTIFICATION

Chapitre 5 : LE PROJET COMMUNAL P 9

JUSTIFICATION DU PADD, DES OAP, ET DE LEUR TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE

5.1: LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL ET LA JUSTIFICATION DU PADD.

1 : Bilan de l'application des dispositions antérieures

2 : Justification du PADD P 10

a) Options de protection et de développement du territoire

b) Options de protection du site du village et des écarts P 11

c) Options de de développement P 12

5. 2 : APPLICATION DU PADD DANS LE ZONAGE P 14

1 : Les évolutions du périmètre urbain

2 : Les zones urbaines U

a) Généralités

b) Différenciation des zones urbaines

3 : La zone à urbaniser 2AUh P 15

4 : Les zones naturelles protégées

a) Les différents types de protection

b) Généralités réglementaires P 16

c) Zone agricole **A**

d) Zone agricole **N**

e) Le secteur **Nn** d'application du **DOCOB** P 17

f) Justification des **STECAL** à l'intérieur de la PAU

g) Justification des **STECAL** hors PAU P 18

5 : La gestion durable de l'environnement

6 : La consommation de l'espace P 19

5.3 : JUSTIFICATION DES OAP

1 : Fonction des OAP

2 : Les secteurs d'évolution délimités au PADD

a) Le centre village

b) Le secteur d'extension du quartier est P 20

c) Les secteurs de renouvellement

3 : Les OAP sectorielles délimitées au PLU

a) Le secteur résidentiel du quartier est (*zone **2AUh***)

b) Le secteur de renouvellement urbain de la *rue **Ernest Dupuis*** P 23

c) Le secteur de renouvellement urbain de la *rue **Raymond Morlière***

Chapitre 6 : Les DISPOSITIONS REGLEMETAIRES P 25

6. 1 : STRUCTURE GENERALE DU REGLEMENT

6. 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT P 26

1: La section I (***articles 1** à **3***)

a) Rappel des caractéristiques des zones

b) La zone **UA**. P 27

c) La zone résidentielle **UD**.

d) La zone **UG** P 28

e) La zone **2AUh**

f) La zone naturelle protégée agricole **A**

g) La zones naturelle protégée **N** et les STECAL

2: La section II.1 : Implantation et volumétrie (*articles **4** à **8***)

a) Les enjeux généraux (*articles **4** à **6**, implantation*)

b) Les outils (*articles **4** à **6**, implantation*) P 29

c) Les enjeux et les outils (*articles **7** et 8, emprise, volumétrie*) P 30

d) La zone **UA**

e) La zone **UD** P 31

f) **La zone UG**

g) La zone d'extension 2 AUh

h) Les zones naturelles **A et N**

3: La section II.2 : Qualité urbaine, architecturale… (*articles **9** à **14***) **P 32**
a) Les différents articles réglementés
b) Les objectifs de la réglementation d'aspect
c) Le dispositif réglementaire de l'article 9 **P 33**
d) Objectifs spécifiques d'aspect par zones
e) Objectifs concernant les espaces extérieurs **P 34**
4: La section II.3 : Densité (*article **15***) **P 35**
5: La section II.4 : Stationnement (*article **16***)
a) Les enjeux.
b) Dispositions
6: La section III (***articles 17** et **18***) P 35
a) Les enjeux.
b) Les dispositions **P 36**
6.7: TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES
1 : Tableau des surfaces PLU
a) Récapitulatif
b) Zones urbaines et à urbaniser **P 37**
b) Zones naturelles.

Chapitre 7 : LES AUTRES DISPOSITIONS **p.39**
7.1 : LES ESPACES BOISES
1 Localisation des principaux ensembles
2 : Options et Evolution POS/PLU 2000/2018
3 : Tableau général des boisements classés
4 : Les défrichements **p.40**
7.2 : LES EMPLACEMENTS RESERVES
1: Généralités
2: Les emplacements réservés inscrits au PLU
7.3 : LES ALIGNEMENTS **P 41**
1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme
2 : Les alignements repris au POS et les dispositions du PLU

4° partie EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, IMPACTS

chapitre 8 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **p.45**
PREAMBULE
8.1 : LOCALISATION DES ENJEUX
1 : Les Sites d'intérêt écologique
2 : Tendances, menaces et objectifs **p.46**
a) La Forêt de Pontarmé
b) Les landes du massif d'Ermenonville
c) Le bois de la Grande Mare **p.47**
3 : Les objectifs de développement durable
a) Les objectifs forestiers
b) Les objectifs pour la ***vallée de la Thève***
4 : Synthèse **p.48**
8.2 : EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION (ZONES NATURELLES)
1 : Evolution globale POS/PLU
2 : Evolution du zonage et incidences **p.49**
a) La zone agricole **A**
b) La zone naturelle stricte **N**
c) Le secteur couvrant les sites Natura 2000 **Nn**
d) STECAL **Ne**, **Ng**,**Nh**, **Nj** **p.50**
e) STECAL **Np** **p.51**
8.3 : EVOLUTION DU SITE URBAIN (POS/PLU)
1 : Les évolutions POS/PLU du périmètre urbain
2 : Détermination du périmètre des « sites urbanisés » **p.52**
3 : La **Thève** et les zones humides en site urbain.
4 : Synthèse : Les incidences
8.4 : LES IMPACTS INTERNES AU SITE URBAIN **p.53**
a) Evolutions du périmètre urbain et impacts prévisionnels
b) Les évolutions de la réglementation dans le site urbain

c) Synthèse **p.54**
8.5 : LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN
1 : Les objectifs du développement
2: L'évaluation des impacts et les mesures compensatoires
a) La diversification du logement **p.55**
b) Les équipements et espaces publics
c) L'emploi
d) La préservation du patrimoine bâti
3 : Les mesures compensatoires **p.56**
4 : Conclusion

5° partie CONTRAINTES, MISE EN ŒUVRE

chapitre 9 : PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES, MISE EN ŒUVRE **p.59**
9.1 : PRISE EN COMPTE DES DONNEES DU PAC (*cf. annexe 7*)
1 : Les servitudes d'utilité publique (*cf. cahier **7.1***)
2 : La prévention des risques
a) Régulation de ***la Thève*** et ruissellement
b) La protection incendie
3 : La protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles **p.60**
a) La sécurité routière
b) La protection du patrimoine
c) La **gestion de l'eau**.
d) Les bois et forêts et l'agriculture
4 : Démographie, transport, emploi, habitat
9.2 : LA MISE EN ŒUVRE DU PLU **p.61**
1 : Les implications financières
a) Les dépenses préalables à l'application du **PLU**
b) Les dépenses nouvelles
c) Les ressources
d) Les dispositions du document **p.62**
2 : Les implications sociales
3 : Les actions complémentaires
a) L'action foncière
b) L'aménagement des espaces publics existants
9.3 : L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU **p.63**
1 : Les points à évaluer et les critères d'évaluation
a) Les équilibres à respecter
b) Qualité urbaine architecturale et paysagère **p.64**
c) Diversité des fonctions
d) Autres critères **p.65**
2 : Tableaux indicatifs de suivi **p.66**

Annexe : Liste des acronymes et des sigles **p.67**

PLANCHES CARTOGRAPHIQUES DANS LE TEXTE

Chapitre 6
Planche C3 01: Localisation des îlots de réglementation (ensemble du territoire) **P.21**
Planche C3 02: Localisation des îlots de réglementation (village) **P.22**

3° partie

Justification des choix

Chapitre 5
LE PROJET COMMUNAL

JUSTIFICATION DU PADD, DES OAP, ET DE LEUR TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE

La commune a défini, pour l'élaboration du PLU des objectifs s'inscrivant globalement dans les perspectives à long terme inscrites dans les dispositions antérieures (POS révisé caduc depuis mars 2017)***. Ces objectifs du PLU ont été mises en évidence dans le PADD*** (**§1**) ***:***

- ***Pour les options de protection du territoire ;***
- ***Pour les options de protection du site urbain ;***
- ***Pour les options de développement et d'aménagement du site urbain.***

Elles sont détaillées par thème dans la 2° partie du PADD :

- ***Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages ;***
- ***Préservation des continuités écologiques ;***
- ***Politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme ;***
- ***Objectif démographique et orientations d'habitat ;***
- ***Equipement commercial et développement économique***
- ***Réseaux et communications numériques ;***
- ***Tourisme.***

Sont également précisées les dispositions du PLU concernant les transports et les déplacements.
Les <u>Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> (**OAP**) ***du PLU concernent 3 secteurs :***

- ***Le <u>secteur du quartier est</u> destiné à accueillir l'évolution du parc résidentiel en complément des opérations de densification ou de renouvellement à l'intérieur de la PAU.***
- ***Le <u>cœur d'îlot de la rue Ernest Dupuis</u>. Ce secteur a vocation à accueillir une liaison piétonne entre le centre village et le quartier résidentiel est, associée à une opération de renouvellement urbain entre tissus villageois et pavillonnaire. La commune a réalisé, sous la direction du PNR, une étude préalable soumise à concertation avec les propriétaires concernés qui conservent l'initiative de l'opération.***
- ***Un <u>secteur de petit parcellaire</u> chemin de l'Hôtel-Dieu pouvant ponctuellement accueillir une opération de densification après restructuration foncière.***

L'élaboration du projet a été exposée au chapitre 4 du présent rapport.[1] Les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduites par :

- ***Le règlement de zones*** (dossier **4.1**) ***et ses annexes graphiques, les plans de délimitation des zones et des secteurs de réglementation*** (plans **4.2** et **4.3**) :
- ***Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*** (***OAP****, dossier **5***).

La présente partie du rapport de présentation explicite et justifie les dispositions du PADD et des OAP et la traduction des options de protection (cf. **PADD** plans **3.1,** et **3.2**) ***et de développement*** (cf. **PADD** plans **3.3** et **OAP** dossier **5**) ***du territoire communal et du site urbain dans les dispositions réglementaires. Les évolutions par rapport au POS caduc font l'objet d'un rappel à titre informatif.***

5.1: OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL. ET JUSTIFICATION DU PADD

5.1-1 : Bilan de l'application des dispositions antérieures (*1993/2017*)

Le diagnostic a montré que les objectifs en matière de réalisation d'équipements généraux et de croissance démographique avaient été tenus par l'acquisition d'emplacements réservés, la réalisation programmée

[1] Cf. cahier 2.1, 2° partie, p.79 et ss.

d'opérations successives d'extension dans le cadre du quartier est, lieu retenu pour le développement de la commune depuis **1993** (*approbation du 1° POS dont l'étude avait été engagée en 1983*), et opérations de renouvellement urbain (*écart du Moulin*) ou de densification (*lotissement du Bois Cornu*).
Le périmètre urbain défini en **1993** a été pris en compte pour délimiter le ***site classé des forêts d'Ermenonville, Pontarmé, de la Haute-Pommeraye et de la butte Saint Christophe*** (*approuvé le 26.08.1998*). Ce périmètre inclut toutes les potentialités d'évolution du village. Les grands enjeux environnementaux du territoire se situent en dehors, dans le site classé
A l'exception de la zone d'activités prévue au sud du village entre le lotissement sud et l'écart des Gérioles, la révision (*approuvée* ***le 8.12.2000***) a confirmé les orientations du document initial en reportant sur le long terme le développement du secteur situé à l'est de la *rue* (*nouvelle*) ***du Pastillon***. Initialement prévus sur **10 ans** (*échéance* ***2010***), les objectifs fixés en 2000 ont été atteints en **15 ans**. Ce décalage a conduit la commune, pour maintenir notamment le bon fonctionnement de ses équipements généraux, à engager en **2013** une première tranche de réalisation du secteur à long terme par modification du **POS** (*approuvée le* ***09.02.2015***) portant sur l'aménagement de **1 h**a de la zone d'extension à long terme (**2NA**) avec une capacité de **23** logements. Les études préalables ont notamment conduit à modifier les objectifs de densité du secteur d'extension pour prendre en compte les objectifs de modération de consommation de l'espace et de densification des périmètres urbains, tout en répondant à l'évolution du marché foncier sur le secteur.

> ***L'objectif communal pour la réalisation du PLU s'inscrit dans la poursuite du processus de développement approuvé en 2000 en en adaptant les modalités au nouveau cadre réglementaire. Il conduit :***
>
> ***- à favoriser et préciser les conditions de renouvellement du tissu urbain ;***
>
> ***- à prendre en compte l'évolution des activités de type agricole*** (élevage, activités hippiques) ***implantées dans le périmètre urbain ou en limite.***

5.1-2 : Justification du PADD

Les dispositions du **PADD** sont présentées sur **3** documents graphiques détaillés au **§2** du document.

a) Options de protection et de développement du territoire[2]
Les principales dispositions portent sur la répartition spatiale des enjeux de réglementation des zones naturelles en fonction des contraintes environnementales et des objectifs communaux. Le **PADD** indique en rappel les principales contraintes environnementales (*périmètres* ***Natura 2000*** *ou s'applique le* ***DOCOB****, des* ***ZNIEFF****, des* ***ENS****, couloirs inter forestiers, continuités écologiques*) et les principales liaisons sur le territoire notamment les circuits de randonnée (***GR 1***).
- Protections environnementale et continuités écologiques :
  - ***Les espaces naturels protégés occupent près de 98% du territoire communal.*** Le site urbain occupe une position centrale (***29 ha***) inscrite hors du périmètre du ***site classé des Forêts d'Ermenonville et de Pontarmé***, traversé par ***la Thève*** qui définit la limite nord du village avec **2** écarts : du Moulin à l'est et du château à l'ouest. Le **PADD** assure les continuités écologiques par la continuité des espaces protégés, notamment à l'est (*couloir inter forestier de* ***400 m*** *séparant les sites urbains du village et de Thiers-sur-Thève*).
  - ***La Thève détermine des Zones à Dominantes Humide*** (***ZDH***) qui affectent la frange nord du site bâti du village et les écarts nord. Elle est gérée par le syndicat de rivière **SITRARIVE** qui a établi un plan d'aménagement et de gestion pour le secteur en aval de la **RD1017**.[3]
- Espaces boisés :
  - Dans les espaces protégés, ***les espaces forestiers occupent la totalité de la rive droite de la Thève a l'exception des écarts cités.*** Gérés dans le cadre du **DOCOB**, ils ne sont pas classés

[2] Cf. dossier 3, plan 3.1 et §2.1 et 2.2
[3] Soumis à enquête publique en 2019

en **EBC** afin de permettre de mettre en œuvre la politique de restauration des milieux divers mis en évidence par l'étude des sites **Natura 2000**.

- ***Les espaces boisés sont identifiés et protégés dans la mesure où ils contribuent à l'identité paysagère à préserver***. C'est le cas des ensembles situés sur la rive gauche de ***la Thève*** à l'est et au sud du village.

- Espaces et activités agricoles

- Identifiés dans le diagnostic notamment par le périmètre des espaces déclarés dans la **PAC**,[4] ils sont traduits dans le **PADD** par :

- **2** ensembles restreints sur la rive gauche de ***la Thève*** : à l'est de la **RD1017** entre ***la Thève*** et la limite communale sud, dans un espace nord/sud marqué par de nombreux fragments boisés ; à l'ouest, l'ensemble du ***vallon*** sud ***de la Thève*** et du ***vallon de la Batarde***.

- **2** sites en périphérie du village correspondant à la localisation des activités agricoles ou assimilées : à l'est (***RD607***) siège d'exploitation des gazonnières, à l'ouest (*chemin* ***du Bois Cornu***) extension des Ecuries de Pontarmé.

Compte tenu de la prééminence des options environnementales (*couloirs inter forestiers*) et paysagères dans le projet communal, plusieurs secteurs en **PAC** n'ont pas été repris dans l'espace protégé au titre agricole notamment la quasi-totalité des surfaces à l'est de la **RD 1017** traversées par des continuités écologiques nord/sud ou est/ouest ;

La seule exploitation agricole est implantée au village. Localisée dans le **PADD**, elle est incluse dans la zone urbaine compte tenu de son imbrication dans le tissu urbain du centre village.[5] Le diagnostic a montré que cette option ne nuisait pas à l'objectif de protection et développement de son activité.

b) Options de protection du site du village et des écarts [6]

- **Délimitation du site urbain**

Le site classé défini un périmètre urbain potentiel incluant la totalité du bâti y compris des écarts nord et sud (***Les Gérioles***), à l'exception :

- d'anciens hangars agricoles à l'ouest (*chemin* ***du Bois Cornu***), actuellement en voie de transformation en bâtiments annexes de l'activité des Ecuries de Pontarmé implantées au village. ***Cette mutation s'inscrit dans la réglementation de la zone agricole protégée ;***

- des bâtiments d'exploitation des gazonnières à l'est (***RD607*** / *chemin* ***de l'Hôtel-Dieu***) ;

Le périmètre défini par le site classé inclut **3** secteurs naturels :

- La **zone de culture à l'est** de la **RD1017** séparant l'extension sud du village de l'écart des Gérioles. ***Sa vocation agricole est préservée dans le PADD*** ;

- Les **zones humides liées à *la Thève dont le PADD prévoit la protection au titre des espaces humides, des continuités environnementales ou des jardins*** :

- En amont de la **RD1017**, elles sont délimitées rive gauche par le *chemin* ***du Marais*** et rive droite par l'**écart du Moulin** et le chemin de lisière de la ***forêt de Pontarmé*** (***GR 1***) ; Les espaces est sont composés d'aménagements publics et de jardins sur la rive gauche et de pâtures sur la rive droite.

- En aval elles correspondent au parc du château (*cf. ci-après* ***§ c***).

- L'**espace de culture à l'est de la *rue du Pastillon*** (gazonnière) ; Dans l'emprise de la zone d'extension à long terme approuvée en 2000, il est, pour sa partie sud, ***remis en zone naturelle dans le PADD compte tenu du projet communal de développement démographique et des dispositions limitant à 9 ans l'inscription de zones à long terme***. En limite du couloir de continuité écologique nord/sud, il est intégré dans la zone naturelle intégralement protégée.

[4] Cf. cahier 2.1 §1.9-2 et pl. C1-18

[5] Cf. idem §1.9-3

[6] Cf. dossier 3 plan 3.2 et § 2.2

- **Paysages, vues exogènes et endogènes**

Compte tenu du caractère boisé du territoire, l'insertion du bâti dans le grand paysage est limitée à la « clairière » globale dans laquelle se situe le village. Sauf point particulier (*abords ouest du château*), les vues à prendre en compte sont liés aux **4** accès du village correspondant aux points cardinaux. Ces « *entrées de ville* » (***RD1017** nord et sud, **RD 607** est, route de Montgrésin ouest*) ont été analysées dans le diagnostic.[7] La prise en compte de ces vues ne génère pas de dispositions particulières aucune mutation n'étant prévue dans les limites urbaines concernées à l'exception :

- de la limite nord où la grande propriété du château joue un rôle principal ;
- de la limite est où les dispositions d'insertion dans le grand paysage (*co-visibilité Thiers-sur-Thève / Pontarmé*) sont inscrites dans les dispositions d'aménagement (*cf. ci-après OAP **§5.3***).

- **« *Couronne verte* »**

La périphérie du site urbain est composée :

- De ***tissus urbains constitués antérieurement au POS*** (lotissements réalisés au nord-est et au sud en extension du village, bâti desservi au sud-ouest par la route **de Montgrésin** ou le chemin **du Bois-Cornu**) ; ***Le PADD préserve, lorsqu'il y a lieu, les éléments de transition existants*** (tour de ville au nord-est, fonds de jardins au sud).
- Du ***quartier d'extension est***. ***Les éléments de transition*** (tour de ville, jardins, clôtures végétales) ***sont pris en compte ans les OAP*** (cf. **§5.3**).
- Des ***éléments protégés du vallon de la Thève*** (jardins et espaces publics du chemin **du Marais** au nord, grande propriété du château, exploitation agricole, centre hippique et jardins sur le chemin **du Bois Cornu** au nord et au nord-ouest). ***Le PADD renforce la protection en y intégrant les espaces de jardin de part et d'autre des chemins***.

- **Contraintes écologiques**

- ***Aucune contrainte ne s'applique à l'intérieur du périmètre défini par le site classé***. ***Le PADD ne prévoit pas de disposition spécifique.***

- **Préservation patrimoniale**

Le diagnostic n'a pas distingué, en dehors des éléments du château inscrits, de bâtiment justifiant d'une protection particulière. La ***préservation patrimoniale prise en compte dans le PADD porte sur*** :

- La ***structure urbaine du village*** et notamment les ***alignements bâtis sur les parcours urbains privilégiés, les espaces publics répertoriés de la Grande Rue et de la rue Ernest Dupuis***.
- Le ***bâti villageois dans son ensemble de part et d'autre de la Grande Rue*** et notamment ***les zones homogènes***, (***Grande Rue**, rue **Dupuis**,*) et les ***murs en pierre*** ;
- ***Les éléments repères : Monument inscrit*** (château)**, *petit patrimoine*** (lavoir), ***bâtiments publics*** (mairie, église…)
- L'***écart du Moulin composé de bâti villageois et d'un ensemble immobilier reconstruit sur l'ancien site industriel*** suivant la volumétrie et la composition du bâti historique antérieur

- Zones de risque

En dehors de la **ZDH** liée à ***la Thève***, aucune zone de risque ne s'applique à l'intérieur du périmètre du site urbain. Concernant la **ZDH** le diagnostic n'a pas révélé de risque pour les propriétés bâties, en dehors des risques de remontée de nappe pouvant affecter les sous-sols dont il sera tenu compte dans le règlement.

- ***Le PADD ne prévoit pas de disposition spécifique***

c) Options de de développement [8]

Il est à noter que les options de développement se situent exclusivement dans la **PAU** et dans le périmètre hors du site classé.

[7] Cf. cahier 2.1 §1

[8] Cf. dossier 3 plan 3.3 et § 2.3 à 2.8

- **Démographie et logement**

L'option communale de poursuivre le développement maîtrisé au rythme suivi sur la période 2000/2016 conduit à une évaluation prévisionnelle pour **2030** de **960** à **1.000** habitants dans **400** à résidences principales

- **Aménagement, équipement, urbanisme**.

Le projet communal implique :

- La ***revitalisation du centre village*** sur la rive gauche de ***la Thève*** en entrée nord du village. La commune, a développé les équipements publics, le stationnement, et aménagé l'espace public (*notamment la Grande Rue et sa section constituant l'espace central au droit de la mairie et de l'église*). La revitalisation porte :
  - Sur la ***création ou l'aménagement des liaisons*** est et ouest ***avec le GR1*** et l'espace forestier ;
  - Sur le ***développement de l'activité touristique sur la grande propriété du château*** en prenant notamment en compte son rôle dans la structuration du centre village (*façade sur la* ***Grande Rue*** *en vis-à-vis de la mairie*).
  - Sur la ***réalisation d'une liaison piétonne vers le quartier d'extension est comprenant la restructuration de l'îlot rue Ernest Dupuis***.
- Le ***développement du pôle d'équipements de sports et loisirs de la rue du Pastillon*** ;
- La ***densification du tissu urbain*** (*secteurs de renouvellement*) ***et du quartier d'extension est***
- Le ***développement du réseau de liaisons douces en périphérie et dans le site urbain*** ;

- **Habitat**

La commune s'inscrit dans la continuité du plan de développement approuvé en **2000** et mis en œuvre notamment par la **modification n°3** du **POS** approuvée en **2015 :**

- ***Calendrier prévisionnel sur une période de 10 ans*** (**2020/2030** environ) ;
- ***Rythme de construction de 5/6 logts/an*** (prenant pour partie en compte les logements réalisés en **2018/2019** en application de la modification du POS adoptée en **2015)**

Les moyens mis en œuvre pour réaliser ces objectifs sont d'une part l'action engagée en **2015** dont les mises à l'habitation se sont se poursuivies en **2019**, d'autre part le suivi des opérations de renouvellement urbain à l'initiative des propriétaires fonciers et, le cas échéant, l'aménagement de la grande propriété si elle comprend une part de logement. En fonction du bilan de ces opérations dans le tissu urbain constitué, la commune pourra décider de la date d'ouverture à l'urbanisation du secteur résidentiel à long terme du quartier est.

- Déplacements, transports, réseaux d'énergie, communications numériques

Le projet poursuit le **développement des liaisons douces ou en voie mixte :**

- Internes au site urbain **: liaison centre village/quartier est ;**
- En liaison avec le **GR1** et le massif forestier **: centre village/château/ forêt** au nord-ouest, centre village/écart du Moulin/ forêt au nord-est ;
- En périphérie du site urbain et en liaison intercommunale : **tours de ville** est et **liaison Pontarmé/Thiers-sur-Thève** ;

Pour les réseaux, les dispositions s'inscrivent dans les options communautaires et le plan départemental de développement du numérique.

- **Equipement commercial, développement économique**
  - ***Préservation des fonctions commerciales de la Grande Rue et de l'écart du Moulin ;***
  - ***Maintien des activités artisanales ou de services dans le tissu urbain et les écarts.***

- **Tourisme et Loisirs**

Les dispositions du **PADD** sont liées à la mise en valeur du milieu naturel et du bâti patrimonial du village. La revitalisation du centre outre le renforcement des liaisons avec le domaine forestier tend à protéger et développer des activités liées au tourisme et aux loisirs (*château, écuries*).

5. 2 : APPLICATION DU PADD DANS LE ZONAGE

5.2-1 : Les évolutions du périmètre urbain

Le périmètre urbain est défini par l'ensemble des zone **U** et **AU**. ***Le périmètre approuvé en 2000 est réduit de 5 ha en fonction de 4 options du PADD*** :

- ***Aménagement global de la grande propriété du château inscrite pour sa partie bâtie*** (château rive droite et annexes et pavillon rive gauche) ***dans un STECAL*** (cf. ci-après **§ 5.2-3**). Cette option arrêtée en concertation avec les Personnes Publiques Associées prend en compte l'avis de la **CDPENAF** sur la surface du **STECAL**. Compte tenu de la co visibilité entre le site et les parties inscrites à l'inventaire du bâtiment, il a été décidé de limiter la réglementation à un cadrage des potentialités d'occupation du sol (*constructions à usage de logement, de restauration, et d'hébergement hôtelier et touristique*) inscrit dans un plan d'aménagement global de l'ensemble du secteur prenant en compte la protection du monument inscrit.
- ***Protection de 2 secteurs de jardin en retrait des fronts bâtis*** (secteurs desservis par les *chemins du Marais* et *du Bois Cornu*) ;
- ***Réduction des zones à long terme prenant en compte le délai maximal de 9 ans fixé réglementairement pour la mise en œuvre des zones à urbaniser***.
- ***Prise en compte de l'aménagement résidentiel de l'écart du Moulin***

5.2-2 : Les zones urbaines U (*27,8 ha*)

a) Généralités

"***Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter***"[9].

Les zones urbaines ont pour fonction de répondre aux objectifs [10]

- De renouvellement urbain, de développement urbain maîtrisé, de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- De sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- De diversité des fonctions, de mixité sociale dans l'habitat prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, d'activités économiques touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

b) Différenciation des zones urbaines

Les zones urbaines antérieures sont confirmées par le diagnostic du tissu urbain. Elles distinguent 2 types de zones urbaines en fonction des caractéristiques du tissu urbain (***UA*** *pour le tissu bâti villageois et* ***UD*** *pour les extensions pavillonnaires*). Les options de protection du bâti patrimonial et de maîtrise de l'évolution du tissu urbain favorisant son renouvellement conduisent à une réglementation ciblée des constructions en fonction de la nature du tissu urbain.

- La zone **UA** (***9,2 ha***) est réservée au seul tissu villageois correspondant au bâti historique antérieur à **1945** (*secteur* ***UAa***). En vue de la densification du tissu urbain, un secteur de renouvellement **UAr** est soumis à **OAP** (*cf. dossier ci-après §**5.3***). Il couvre :
  - Le secteur de liaison entre la *rue* ***Ernest Dupuis*** et le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** ;
  - Un secteur de petit parcellaire à l'angle de la *rue* ***Raymond Morlière*** et *du chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** pouvant justifier d'une recomposition foncière.

[9] Article R151-
[10] Article L101-2

- La zone **UD** (***16,9 ha***) couvre les secteurs d'extension pavillonnaire est, sud et ouest incluant les divers lotissements. Elle est sectorisée en fonction des caractéristiques à préserver des divers ensembles :
  - **UDa** couvrant l'ensemble des secteurs pavillonnaires sauf secteurs ci-après.
  - **UDb** couvrant le lotissement en cours pouvant comporter des « maisons de ville » ou des lots inférieurs à **250 m²**. Ce secteur est soumis à des **OAP** ;
  - **UDc** faisant l'objet de dispositions spécifiques concernant les clôtures ;
  - **UDd** faisant l'objet de dispositions spécifiques concernant les implantations, la volumétrie, l'aspect des constructions et des clôtures ;
  - **UDe** couvrant la cité artisanale *chemin* ***de l'Hôtel-Dieu***.
- La zone **UG** (***1,7 ha***) couvrant les équipements d'intérêt général mis en œuvre antérieurement *rue* ***du Pastillon***).

5.2-3 : <u>La zone à urbaniser 2AUh</u> (***1,2 ha***)

Elle couvre "***les secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation***". Conformément aux dispositions du **PADD**, elle s'inscrit dans la continuité des options antérieures. Toutefois la réglementation imposant que la mise en œuvre effective des secteurs d'extension soit engagée dans un délai de 9 ans à compter de l'approbation du **PLU**, ***en application des objectifs modérés de croissance retenus dans le PADD et de la délimitation de secteurs de renouvellement urbain, la zone 2AUh ne couvre qu'une partie des zones d'extension*** délimitées antérieurement. Le secteur est couvert par des **OAP** (*cf. ci-après §5.3 et dossier 5*).
La régulation du développement est assurée par son **maintien en zone à ouverture différées** (***2AUh***)

5.2-4 : <u>Les zones naturelles protégées</u>

a) <u>Les différents types de protection</u>
Le **PADD** défini au titre de la préservation des paysages et de l'environnement, **4** catégories de protection liées aux sites urbains. Dans la plupart des cas les espaces protégés relèvent de plusieurs catégories.

- **<u>Les protections environnementales</u>** (***85%*** *du territoire communal*) notamment la ***protection des espaces inclus dans les zones Natura 2000*** (ZPS, SIC), ***des zones d'inventaire*** (ZNIEFF, sauf site des activités agricoles existantes à l'ouest) ***et des zones de continuité écologiques inter forestières*** (corridors faune est et sud)***.*** Elles confirment ***l'inscription du périmètre urbain en dehors du site classé des forêts d'Ermenonville et de Pontarmé***. A l'intérieur du périmètre urbain potentiel sont prises en compte la ***protection des zones humides et des berges de la Thève.*** La principale entité protégée est le ***massif forestier de Pontarmé*** et le cours de ***la Thève*** qui le délimite au sud. Elle est inscrite en secteur Natura 2000 (*secteur* ***Nn***) avec délimitation de plusieurs Espaces Naturels Sensibles.
- **<u>Les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers, et des paysages</u>**
Espaces agricoles : ***Protection des zones de grande culture*** sur le vallon aval (*Thève et Bâtarde*) et au sud du village en dehors des périmètres **Natura 2000**. Ils couvrent également les activités relevant de l'activité agricole à l'est (*gazonnières*) et à l'ouest (*centre hippique*) du village***.***
Paysages naturels : Protection des principaux espaces boisés recensés à l'est et au sud du site urbain, des **vues liées à la RD1017**, de **l'espace est formant coupure d'urbanisation entre le village et Thiers-sur-Thève** et des **petits éléments de paysage dans l'ensemble agricole sud-ouest**.
- **<u>Les paysages urbains</u>**
Insertion dans le grand paysage : Protection des entrées de village sur la RD1017 et **la RD607, protection ou création des zones de jardin périphériques** formant la « couronne verte » et **aménagement des Tours de Ville dans le cadre des opérations d'aménagement du quartier est ;**

- **Les activités**

Elles relèvent à la fois des options de protection et de développement. L'orientation générale est de préserver l'ensemble des activités exercées sur le territoire.

Activités agricoles notamment le libre exercice de l'activité, les accès aux exploitations et leurs liaisons avec les espaces naturels qu'elles utilisent ou exploitent. Elles sont de **3** types :

- Exploitation polyvalente de culture incluse dans le tissu villageois (*ferme de la Thève desservie par le chemin du Bois Cornu*) ;
- Culture de gazon en périphérie du périmètre urbain *route* ***de Thiers***. Elle exploite la majeure partie du couloir inter forestier est avec un impact qualitatif sur le paysage de ce secteur ;
- Activité hippique notamment pension (*écuries de Pontarmé desservies par le chemin du Bois Cornu*). La liaison avec le domaine forestier est primordiale. L'extension du site sur l'espace agricole antérieurement occupé pour l'élevage par la ferme de la Thève est en cours (*cf. planche C3-02 secteur A3*).

Activités de loisirs et de tourisme. Elles valorisent les éléments de patrimoine naturel ou bâti et sont actuellement représentées :

- Par les activités du château de Pontarmé (*accueil réceptions et séminaires*). Leur développement compatible avec la protection des éléments inscrits à l'inventaire du château a fait l'objet d'une part importante des études du **PLU**. Elles ont conduit à la délimitation du secteur **Np** (*cf. ci-dessus §5.1*).
- Par le site des étangs de pêche de **Saint André** en amont du village (*l'accès et les bâtiments d'accueil sont sur la commune de Thiers-sur-Thève*)

b) Généralités réglementaires

"***Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.***"

« Peuvent être classés en zone naturelle les secteurs "équipés ou non" à protéger en raison soit :

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

c) Zone agricole **A** (***55,0 ha***)

Son périmètre est fixé à partir de la délimitation de la zone **N** (*cf. ci-dessous*) et des installations relevant de l'activité agricole implantées dans le village et en périphérie (*ferme de la Thève et Ecuries de Pontarmé à l'ouest, installations techniques des gazonnières à l'est*).

d) La zone naturelle **N** (***126,7 ha***)

Elle couvre conformément aux orientations du PADD :

- L'espace d'un seul tenant à l'est et au sud du village (***N1, 118,0 ha****, prise en compte des continuités écologiques nord/sud et est/ouest*). Les espaces boisés sont dominants (***78,1 ha****, cf. chap. 7*) ;
- Une enclave dans le ***Bois de la Croix l'Oignon*** situé sur la commune d'**Orry-la-Ville** (***N2, 1,6 ha****, protection des espaces boisés*) ;
- Divers secteurs du ***vallon de la Thève***, dans le site urbain ou à sa périphérie, hors limite Natura 2000 (***N3*** *à* ***N5, 5,9 ha****, protection des ZDH, continuité écologique de la rivière, entrée de ville nord*) ;

e) Le secteur **Nn** d'application du **DOCOB** (***1.108,6 ha***)
La délimitation des zones **Natura 2000** et **l'application** du **DOCOB** déterminent le secteur **Nn** (*créé*). Outre les modifications du périmètre visées au **§h** ci-dessous, le secteur inclut une partie de la zone de jardins délimitée antérieurement (*s4,* ***0,5 ha***) ;

f) Justification des **STECAL** à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (***Ng***, ***Nj, Np, 3,65 ha***)
Autorisant, en dérogation de la règle générale de protection des espaces naturels, des constructions limitées dans des secteurs eux-mêmes limités, les **STECAL** sont l'objet d'une procédure particulière (*examen par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF*). Leur justification et leur compatibilité avec l'objectif principal de protection des espaces naturels et agricoles doit donc être précisé tant du point de vue de la délimitation des secteurs que de la capacité de construction.
Les **STECAL** créant des protections fortes à l'intérieur de la **PAU** ne peuvent en aucun cas remettre en cause la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Les options retenues pour le village ou à sa périphérie concernent 3 secteurs :

- **Le secteur Ng** (***0,2 ha*** *créé sur le secteur* ***NDa*** *du* ***POS****, secteur non bâti*),
  Délimité sur un terrain communal *chemin* ***du Marais***, il a pour fonction l'aménagement d'aires de stationnement et de manœuvre liées aux équipements de centre village (*existantes*) ou l'aménagement d'aires de jeux et de loisirs liées à ces équipements. Toute construction est exclue ;
- **Le secteur Nj** (***1,55 ha***)
  Fonction
  P**réservation des zones de jardin périphériques**. Le périmètre urbain du village ayant vocation à être pérenne en raison des protections environnementales, le **POS** avait préservé le petit parcellaire en bordure de ***la Thève*** desservi par le *chemin du Marais*.
  Délimitation
  Ces dispositions sont reconduites dans le **PLU** (*sur* ***0,8 ha***) et étendues à **2** secteurs antérieurement en zone urbaine
  - *Chemin* ***du Marais*** (***UD***) secteur de fonds de jardin des propriétés desservis par la *route* ***de Thiers*** (***0,35 ha***). L'objectif est d'éviter que se développe un second front bâti qui serait de fait desservi par le *chemin* ***du Marais*** amorçant une pression déstabilisant cette frange naturelle du village. La délimitation inclut un terrain communal de **0,18 ha**.
  - *Chemin du* ***Bois Cornu*** (***UA***). Fond de parc d'une propriété desservie par la ***Grande Rue*** et accessible par le *chemin* ***du Bois Cornu*** sur une section non desservie par les réseaux (***0,40 ha***). Cette propriété constitue avec les **Ecuries de Pontarmé** et la **ferme de la Thève** un ensemble porteur de mutations potentielles en cas de délocalisation des activités de type agricole. Sur la période d'application prévisionnelle du **PLU**, le site concerné est, en application du **RSD**, dans le périmètre de protection des **Ecuries de Pontarmé**.
  Dispositions
  - Ne sont autorisés sur des emprises limitées que les constructions liées au jardin, les abris pour animaux et les piscines non couvertes sur les propriétés bâties.
- **Le secteur Np** (***1,9 ha***)
  Fonction
  Grande propriété du château accueillant des activités touristiques à développer ; Participe à la définition du centre village.
  Délimitation
  Initialement fixée au périmètre de la propriété situé en dehors du site classé de part et d'autre de ***la Thève,***. elle a été réduite à la demande de la CDPENAF aux seules parties déjà bâies (*rive droite, château ; rive gauche, pavillon d'habitation et anciens communs*).

Dispositions

Toutes constructions liées à la fonction touristique sous réserve d'un plan d'ensemble compatible avec la protection des éléments inscrits à l'inventaire et sur une emprise maximale très limitée (*article **N 7** cf. ci-après chap. **6***).

g) Justification des **STECAL** hors la Partie Actuellement Urbanisée (***Ne, Nh, 1,05 ha***)

En fonction du diagnostic et des options d'aménagement du PADD, **3** secteurs sont délimités en application de la réglementation des **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités** (*STECAL*). Ils correspondent à des installations de fait en milieu naturel qui ne peuvent être développées en raison des contraintes environnementales. Elles sont délimitées en fonction de l'état existant.

- **Le secteur Ne** (***0,9 ha**, secteur bâti*)

Fonction

Activité de stockage et revente de matériaux de travaux public ;

Délimitation

En dehors du site classé, sur l'écart des **Gériolles** sur la **RD1017** sud. Le périmètre retenu est celui actuellement occupé par l'entreprise ;

Dispositions

Pérennisation du site d'activité (modification et extension autorisée), autorisation des dépôts extérieurs (*existants*) ; Emprise et hauteur limitée pour l'extension du bâti (*articles **N 7** et **8** cf. ci-après chap. **6***)

- **Le secteur Nh** (***0,15 ha** créé sur la zone **ND** du **POS**, secteur bâti*)

Fonction

Résidentielle (*existante*) ;

Délimitation

Délimité sur l'emprise d'un immeuble existant, de ses accès et de son environnement immédiat *route **de Thiers*** situé dans un couloir inter forestier important dans la zone de discontinuité entre les agglomérations de **Thiers** et de **Pontarmé**. Des logements collectifs y ont été aménagés. A noter que le propriétaire de la parcelle (***1,1 ha***) a occupé une partie du reste de son terrain par des dépôts de matériaux incompatibles avec le caractère protégé du secteur.

Dispositions

Sont autorisés dans le périmètre délimité la construction d'annexes isolés (*garages éventuels*) sur une emprise limitée proportionnelle à l'emprise bâtie existante et les abris de jardins (*emprise maximale réglementée*)

5.2-5 : La gestion durable de l'environnement

Les dispositions du **PADD** s'inscrivent dans la perspective d'une gestion durable de l'environnement intéressant la presque totalité du territoire ; Il est à souligner que les espaces inscrits dans les sites urbanisés (*périmètre urbain, écarts, STE*CAL) totalisent **2,6%** du territoire communal dont près de **84%** sont gérés suivant les conventions du **DOCOB** s'appliquant aux secteurs **Natura 2000**.

Espaces à fort intérêt écologique, gestion des ressources en eau :

- **Protection du massif forestier et des zones Natura 2000** dans un secteur spécifique (***Nn***) ;
- **Protection de la continuité écologique de la rivière et de ses abords** dans le cadre notamment du projet élaboré par le **SITRARIVE** entre les châteaux de **Thiers** et de **Pontarmé** ;
- **Protection des discontinuités urbaines avec Thiers-sur-Thève et La Chapelle en Serval** (*couloirs inter forestiers*) **et de leur paysage** (*boisements et bosquets*) ;

Gestion économe de l'espace

Les options du **PLU** s'inscrivent dans la politique définie et mise en œuvre antérieurement. Les études de la **modification n°3** ont conduit à renforcer la densité des secteurs d'extension en associant maisons de ville et pavillons sur lots à bâtir Ces évolutions correspondent aux évolutions du marché local et renforcent la diversité du parc local de logement. La délimitation de secteurs potentiels de renouvellement

urbain (*soumis notamment à recomposition foncière préalable*) permet de limiter l'emprise des secteurs d'extension inscrits au **POS**.

5.2-6 : La consommation de l'espace

Sur la base de l'option de développement démographique fixé par la commune (*dans la continuité des objectifs de développement antérieurs*), le **PADD** évalue la répartition potentielle suivant les différents types de développement recensés sur le site du village pour la période **2020/2030** et conclut à l'ouverture nécessaire et suffisante du secteur à long terme de **1,2 ha** dans le quartier est. Les **Ecuries de Pontarmé** se développent dans le site classé sur le site occupé antérieurement par les installations d'élevage de la **Ferme de la Thève**. Le permis de construire a été délivré dans le cadre de l'application du RNU.
Les autres types de projet de développement (*équipements, résidentiel, activités économiques*) sont situés dans la **PAU** (*jardins*) et ne suscitent pas de consommation de l'espace naturel ou agricole.
Le projet de **PLU** conduit à une réduction de plus de **15%** du périmètre urbain antérieur (*cf. **§ 5.2-1** ci-dessus*). Sa mise en œuvre prévisionnelle devrait entraîner une diminution de la consommation d'espace moyenne annuelle constée sur la période **2000/2017** (***0,12 ha/an** contre **0,35 ha /an***).

Les dispositions du PADD répondent bien à l'objectif de modération fixé dans les orientations de l'Etat.

5.3 : JUSTIFICATION DES OAP

5.3-1 : Fonction des OAP

Les **OAP** par quartiers ou secteurs définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Elles portent sur :

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

L'ensemble de la **PAU** est actuellement inclus dans le ***site inscrit de la Nonette*** ce qui justifie une application du point 1 soumise à l'avis de l'ABF. Tous les sites potentiels étant dans la **PAU**, les point **5** et **6** ne constituent pas des critères pertinents : la desserte est homogène pour l'ensemble du site du village et les voies et réseaux desservent tous les terrains.

5.3-2 : Les secteurs d'évolution délimités au PADD

Ils ont été présentés ci-dessus au **§5.1-2c**. Limité à des opérations ponctuelles dans la **PAU** actuelle, ils portent sur le centre village, le quartier d'extension est et **2** secteurs de renouvellement urbain.

a) Le centre village
A l'issue des actions réalisées antérieurement par la commune (*développement des équipements, aire de stationnement, réaménagement des espaces publics*), les évolutions du centre village contribuant à sa revitalisation reposent sur :

- La création ou l'aménagement des liaisons est et ouest avec le **GR1** et avec le quartier résidentiel est ;

- L'aménagement de la grande propriété du château dans le cadre du développement des activités touristiques notamment de sa partie rive gauche située sur la ***Grande Rue*** en vis-à-vis de la mairie et de l'église.

Les études du **PLU** ont montré que l'aménagement de cette propriété tant au niveau du programme que du parti d'aménagement devait résulter d'une concertation entre l'**ABF** (*qui émet un avis conforme en raison de la co visibilité avec les éléments inscrits du château*) et les propriétaires gestionnaires de l'activité actuelle (*cf. ci-dessus* ***§5.2-4f****, justification des* ***STECAL***). Les **OAP** supposant des choix préalables et consensuels d'aménagement ne sont donc pas un cadre adapté à cette évolution.

La grande propriété du château est un secteur potentiel d'évolution dont les dispositions ne sont pas soumises à OAP en raison de l'avis conforme de l'ABF. Elle est classée, pour sa partie actuellement bâtie dans un secteur naturel (**STECAL**) ***dont la réglementation fixe la constructibilité maximale.***

b) Le secteur d'extension du quartier est

Il concerne le reliquat de l'aménagement d'un nouvel îlot urbain délimité par le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu***, la *rue* ***du Pastillon***, la *rue* ***Raymond Morlière*** et le nouveau ***Tour de Ville est***. Les principes d'aménagement de ce quartier avaient été fixés antérieurement dans les **OAP** de la **modification n°3** du **POS** approuvée le **9.02.2015**. Si le programme de la zone où sont juxtaposés des lots à bâtir et des maisons de ville est susceptible d'adaptations lors de la mise en œuvre, la trame des espaces publics a été fixée par la réalisation de la partie nord de l'îlot. Elle est donc reprise dans les dispositions du **PLU**.

b) Les secteurs de renouvellement

Inclus dans la zone **UA**, ils portent sur **2** secteurs

- **UAr 1** : Défini dans le **POS**, ce secteur a fort enjeu urbain (*liaison piétonne entre le centre village et le quartier d'extension est, réaménagement du fond de l'impasse de la rue Ernest Dupuis, densification du tissu urbain à partir d'une enclave entre tissu villageois et pavillonnaire*) a fait l'objet dans le cadre du **PLU**, d'une étude préalable conduite par le **PNR**. Cette étude a permis d'établir les principes d'aménagement transcrits en **OAP** et d'engager une concertation avec les propriétaires concernés. Une étude opérationnelle est en cours.
- **UAr 2** : Secteur de petit parcellaire entre le bâti villageois (*desservi par la* ***Grande-Rue***) et le bâti pavillonnaire (*chemin* ***de l'Hôtel Dieu***). Les enjeux urbains sont faibles, compte tenu de la localisation et de la faible superficie concernée.

5.3-3 : Les OAP sectorielles délimitées au PLU

a) Le secteur résidentiel du quartier est (*zone* ***2AUh***)

- **Le quartier est**

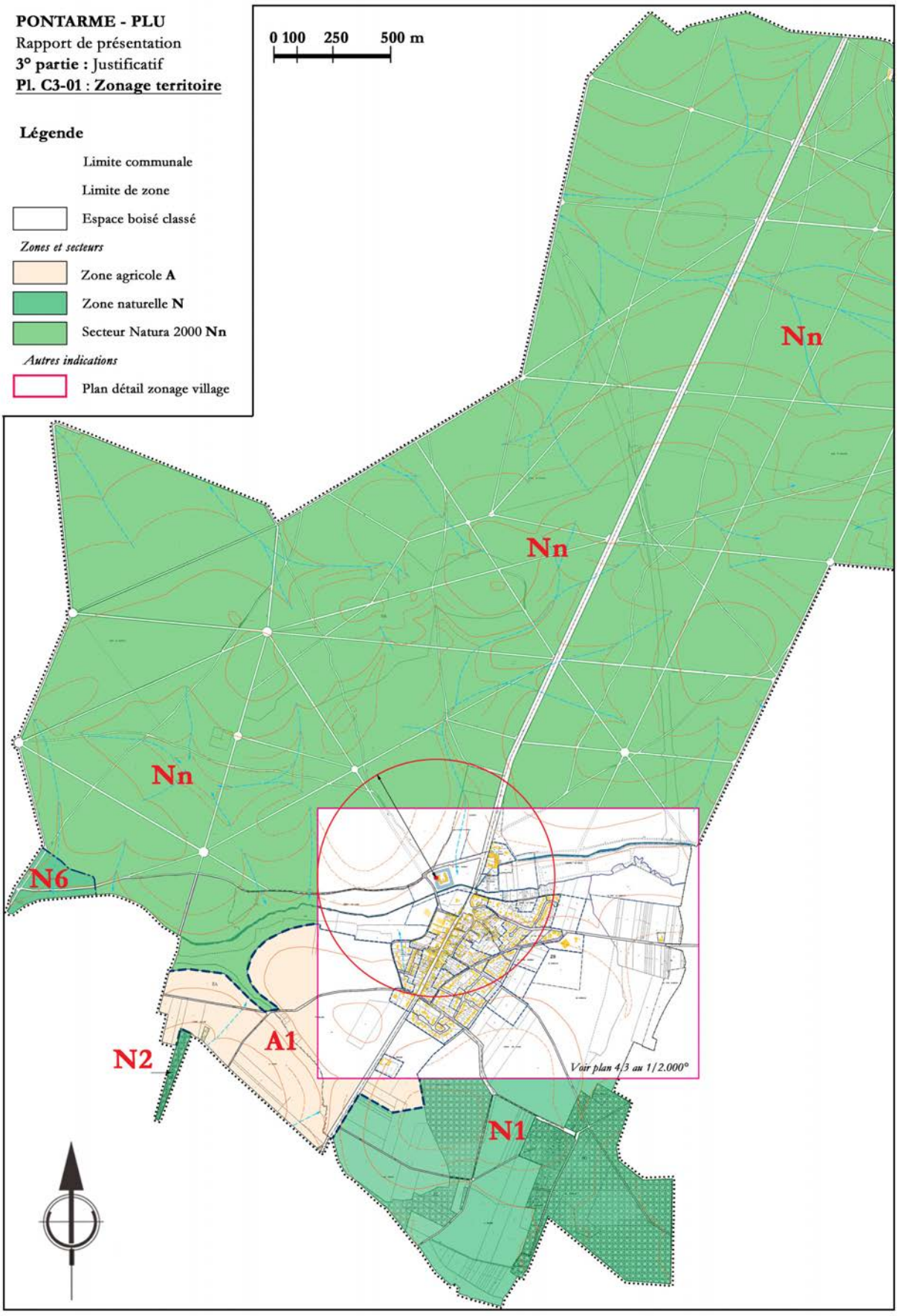
Il a été réalisé sur la base d'un plan d'aménagement global établi dans le cadre du **POS** (*cf. dossier modification n°3, note justificative*). Ce plan définissait le principe de desserte d'ensemble du quartier (*création de la rue du Pastillon*) le réseau des liaisons douces

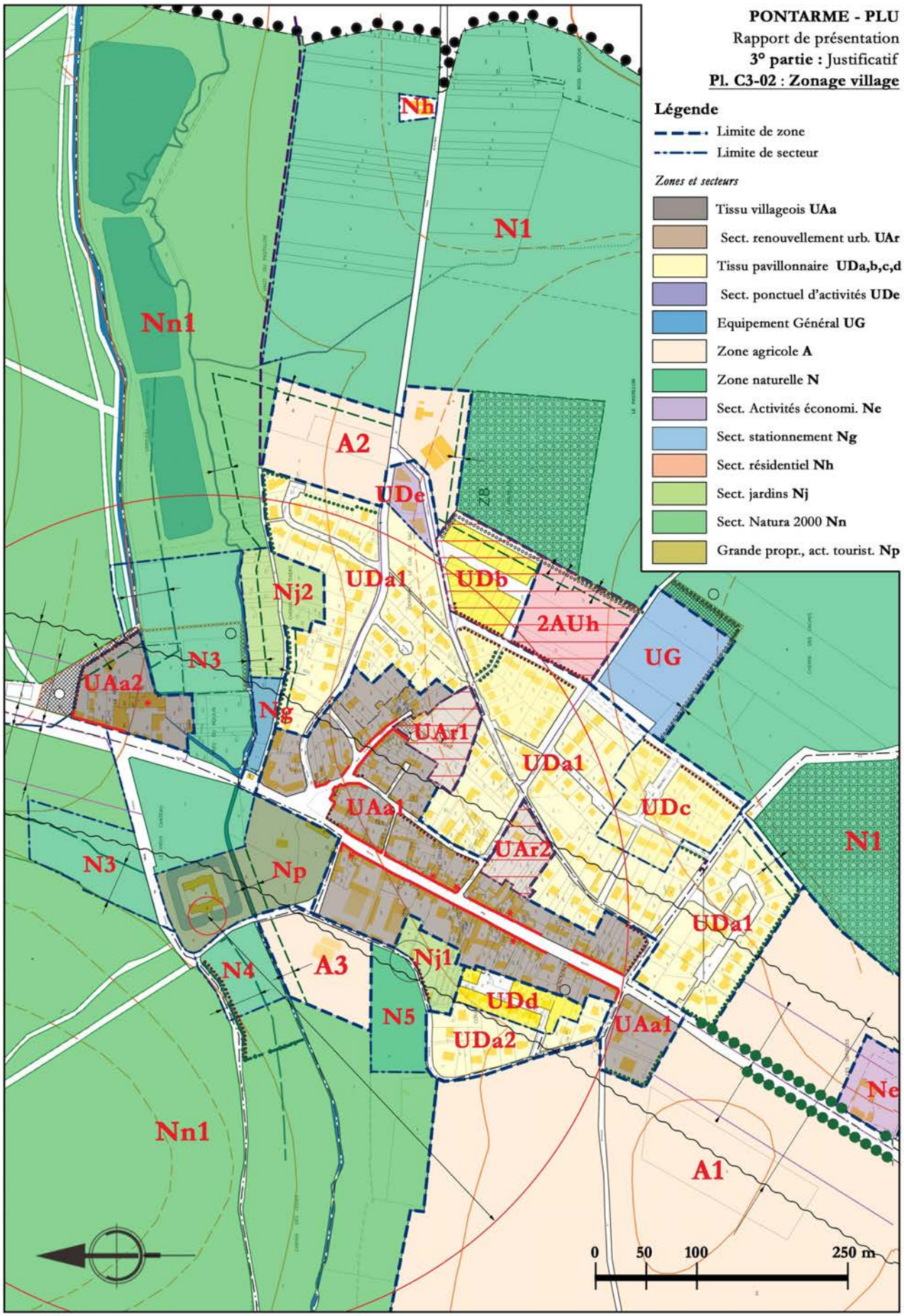
- **L'aménagement global de l'îlot**

Reprise des dispositions établies dans le cadre de la **modification n'°3** et mises en œuvre dans le cadre de l'aménagement de la partie nord de l'îlot. Délimité par la *rue* ***du Pastillon*** à l'ouest et par la *rue* ***Raymond Morlière*** (*à l'état de chemin rural desservant le pôle d'équipements sportifs et de loisirs*), les **OAP** ont pour fonction :

- d'assurer une densité moyenne d'environ **20 logts/ha**. ;
- d'assurer la continuité des espaces publics : voie de desserte interne reliant le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu*** à la *rue* ***Raymond Morlière***, Tour de Ville mis en œuvre sur l'ensemble du quartier associé à une zone de jardins, placette et mail planté en jonction avec la 1° phase réalisée.
- d'assurer la continuité du traitement urbain à l'alignement de la *rue* ***du Pastillon*** (*bâti pavillonnaire, muret pierre en clôture*).

(*suite p.23*)


PONTARME - PLU
Rapport de présentation
3° partie : Justificatif
Pl. C3-01 : Zonage territoire
Légende
Limite communale
Limite de zone
Espace boisé classé
Zones et secteurs
Zone agricole A
Zone naturelle N
Secteur Natura 2000 Nn
Autres indications
Plan détail zonage village
0 100 250 500 m
Nn
Nn
Nn
N6
A1
N2
N1
Voir plan 4/3 au 1/2.000°


PONTARME - PLU
Rapport de présentation
3° partie : Justificatif
Pl. C3-02 : Zonage village
Légende
Limite de zone
Limite de secteur
Zones et secteurs
Tissu villageois UAa
Sect. renouvellement urb. UAr
Tissu pavillonnaire UDa,b,c,d
Sect. ponctuel d'activités UDe
Equipement Général UG
Zone agricole A
Zone naturelle N
Sect. Activités économi. Ne
Sect. stationnement Ng
Sect. résidentiel Nh
Sect. jardins Nj
Sect. Natura 2000 Nn
Grande propr., act. tourist. Np
Nh
N1
Nn1
A2
UDe
UDa1
UDb
Nj2
2AUh
UG
N3
UAa2
Ng
UAr1
UDa1
UAa1
UDc
UAr2
N1
N3
Np
UDa1
N4
A3
Nj1
UDd
N5
UDa2
UAa1
Ne
Nn1
A1
0
50
100
250 m

Les options complémentaires
Lors de la procédure de modification pour l'ouverture à l'urbanisation, la commune aura la faculté de déterminer la nature de la diversification du parc, la composition juxtaposant 2 types de bâti : le pavillonnaire jumelé et le bâti de « maisons de ville » semi continu associé à des espaces privatifs non clos.

- **Synthèse**

Les dispositions des **OAP** sur le quartier est répondent aux 4 problématiques retenues :

- **1** : **Qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère** : prise en compte de l'entrée de ville est (*bâti structuré sur le chemin de l'Hôtel Dieu et au carrefour avec la voie nouvelle de desserte*), insertion paysagère depuis l'espace est (*appui sur le bois du Pastillon, et zone de transition avec l'espace naturel – Tour de ville, jardins*), homogénéité du traitement des abords de la *rue* ***du Pastillon***.
- **2** : **Mixité fonctionnelle et sociale** : diversification du programme dans les limites choisies par les élus. Adaptation possible du programme lors de l'ouverture à l'urbanisation.
- **3** : **Qualité environnementale et prévention des risques** : Insertion dans le quartier est dont la structure a été conçue pour assurer la transition entre les espaces naturels et le tissu urbain ; Options de mise en œuvre notamment au niveau du ruissellement.
- **4** : **Besoins en matière de stationnement** : Maîtrisés dans la réglementation et l'aménagement.
- **5/6** : **Transports en commun, réseaux** : Conditions homogènes sur le village ; L'aménagement s'insère dans un réseau de liaisons douces favorisant les déplacements piétons dans le village.

b) Le secteur de renouvellement urbain de la *rue* ***Ernest Dupuis*** (*secteur* ***UAr***)

Rôle dans l'aménagement urbain du village

- Liaison piétonne entre la *rue* ***Ernest Dupuis*** et le *chemin* ***de l'Hôtel Dieu***, inscrite dans une liaison entre le centre village et le quartier résidentiel est.
- Opération test de restructuration de cœur d'îlot densifiant le tissu urbain ; Création d'un tissu intermédiaire entre le bâti villageois et les extensions pavillonnaires.
- Amélioration des espaces publics de centre village (*création d'une placette de retournement et de stationnement*).

Options.

Elles résultent d'une étude de programmation et d'insertion dans le tissu urbain conduite sous la direction du PNR.[11] La présentation de l'étude a permis une concertation avec les propriétaires concernés qui devaient être à l'initiative du projet d'aménagement.

Les options portent sur les options de desserte (*pénétrante depuis le chemin* ***de l'Hôtel Dieu****, liaison piétonne avec la placette aménagée rue* ***Ernest Dupuis****, desserte possible du cœur d'îlot*), caractéristiques des espaces publics créés et de l'implantation du bâti, transition avec les propriétés limitrophes.

Les potentialités de mixité sociale sont suffisamment assurées dans les zones d'extension sur lesquelles la commune à une possibilité d'intervention (*notamment grâce aux nouvelles dispositions réglementaires de l'article* ***3***) sans qu'il soit besoin de fixer à cette opération d'objectifs particuliers.

c) Le secteur de renouvellement urbain de la *rue* ***Raymond Morlière***

L'objectif des **OAP** est limité, sans calendrier de réalisation, à inciter les différents propriétaires à un regroupement foncier et à s'inscrire dans un projet d'aménagement global dont les principes généraux sont fixés (*accès depuis le chemin de l'Hôtel de Ville, continuité bâtie sur la rue* ***Raymond Morlière****, densité minimale*); Le différentiel incitatif est l'adoption pour l'ensemble du secteur de la réglementation de la zone UA autorisant un tissu continu à l'alignement plus dense.

11

Chapitre 6

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions réglementaires concourent à la réalisation du projet urbain. Elles s'inscrivent dans les objectifs de protection ou de développement de la commune, contribuent à protéger ou à faire évoluer le tissu urbain dans les zones urbaines (***U*** dont la délimitation repose sur l'identification des caractéristiques des différents tissus du village.
La fonction des zones et des secteurs de réglementation, la justification de leur délimitation et, le cas échéant, leur évolution par rapport aux dispositions antérieures **2000/2017**, ont été présentées zone par zone au chapitre **5** en application et justification des options du **PADD**. La présentation des options réglementaires et, à titre informatif, le rappel de leur évolution du **POS** au **PLU** sont proposés article par article à travers les objectifs d'aménagement correspondant en mettant en parallèle les options prises sur un même sujet dans les diverses zones ou secteurs.
Les dispositions du **POS** caduc depuis **mars 2017** ont été rappelées dans l'analyse de ce document en préambule au diagnostic[12] et dans la présentation du projet. Ce rappel est justifié puisque les objectifs du **PLU** se situent dans la continuité de la politique antérieurement définie et mise-en-œuvre tant sur la gestion du site bâti que dans les dispositions d'extension du site urbain.

> ***La commune a choisi d'appliquer les dispositions réglementaires conformes aux dispositions du code de l'urbanisme applicables au 1° janvier 2016***.

.

6. 1 : STRUCTURE GENERALE DU REGLEMENT

> ***La réglementation a pour objet de déterminer les conditions d'évolution du bâti existant et de réalisation des constructions nouvelles en fonction d'un projet qualitatif déterminé par les élus. Elle peut donc prescrire des dispositions différentes de celles existantes*** (par exemple pour les clôtures) ***si le projet implique une évolution progressive du cadre urbain. Des exceptions formulées de manière générale ou spécifique permettent l'adaptation de la règle aux modifications mineures du bâti existant.***

Aucun article du règlement n'est obligatoire. Les règles sont réparties en **3** sections :
- La **section I** fixe la ***destination des constructions, usages des sols et nature des activités.*** Elle répond à la question "***Que peut-on construire ?***" la réponse étant " *Tout type de construction non stipulé dans le règlement*". Le **PLU** fixe ce qui est interdit ou soumis à des conditions particulières, et non ce qui est admis. La section peut fixer les **conditions de la mixité sociale et fonctionnelle** pour les logements ou la **diversité commerciale**.
- La **section II** fixe les ***caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*** des constructions en examinant successivement :

  - **L'implantation et volumétrie des constructions**. Pour faciliter le passage du texte réglementaire appliqué de **2000** à **2017** aux règles nouvelles**,** cette sous-section est divisée en **5** articles (***4 à 8***) correspondant aux diverses prescriptions antérieures (*implantation par rapport aux espaces publics, limites séparatives, sur une même propriété ; emprises maximales autorisées et hauteurs maximales autorisées*).
  - **La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.** Suivant le même principe de continuité, cette sous-section est divisée en **5** articles dont :

[12] Cf. R.P. cahier **2.1 §02.8**

- **3** reprennent des dispositions réglementées antérieurement (***9****, aspect des constructions et des clôtures ;* ***12****, obligations imposées en matière de surfaces éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir* ***; 14****, obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales*) ;
- **2** correspondant à des possibilités nouvelles de réglementation (***11****, obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions ;* ***13****, obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger*).

- **La densité** (*article* ***15***). Cette potentialité nouvelle permet d'instaurer une densité minimale notamment dans les secteurs à proximité des transports collectifs ou les **ZAC**. Elle peut se traduite par l'imposition de gabarits réglementés.
- **Le stationnement** (*article* ***16***). Des possibilités nouvelles permettent de réglementer le stationnement des **2** roues motorisés, des vélos et des poussettes.

- La **section III** porte sur les **équipements, les réseaux et les emplacements réservés** :
  - **Les voies et réseaux** prescrivent les conditions de desserte par les voies publiques et les caractéristiques des accès (*article* ***17***) et les conditions de desserte par les réseaux (*article* ***18***).
  - **Les emplacements réservés** (*article* ***19***), font également l'objet de l'annexe **6** du **PLU**.

6. 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

6.2-1: La section I (*articles 1 à 3*)

L'article 1 précise les occupations et utilisations du sol interdites ; L'article 2 précise les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ; L'article 3 précise les dispositions pouvant être imposées pour maîtriser les densités.

Dans l'ensemble des zones sont autorisés les équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la continuité des réseaux ou à l'équipement de la zone.
Les dispositions concernant la mixité sociale ou fonctionnelle sont sans objet pour les zones **UG**, **A** et **N**

a) Rappel des caractéristiques des zones
Sont définies ci-après les caractéristiques générales des **6** zones de réglementation délimitées sur le territoire. Elles sont déclinées pour les zones **UA** et **UD** en secteur de réglementation dont certaines dispositions répondent à l'encadrement des évolutions de certains ensembles urbains spécifiques. Dans la zone protégée **N** les secteurs ont pour objet soit la prise en compte de règles spécifiques (***Nn*** *dans les périmètres Natura 2000 et application du DOCOB*), soit la délimitation de STECAL dans le site urbain (***Nj, Ng, Np***) ou en dehors de celui-ci (***Ne, Nh***).

Zones urbaines (***U***)
- La zone **UA** (*centre village, bâti villageois*) est pluri fonctionnelle (*option du* ***PADD*** *de maintien de la plurivalence du tissu villageois*). Par ailleurs l'un des objectifs de la réglementation est la préservation des caractéristiques du tissu urbain.
- Les zones **UD** (*résidentiel pavillonnaire*) et **UG** (*équipements d'intérêt général*) sont des zones spécifiques ou sont interdites les constructions ne correspondant pas au caractère de la zone.

Zone à urbaniser (***AU***)
- Elles peuvent être soir réalisable dans le cadre du **PLU** (***1AU***), soient ouvertes à l'urbanisation par **modification** ou **révision du PLU** (***2AU***). Dans le cadre du projet, la commune souhaitant gérer son évolution démographique[13] et privilégier dans un premier

[13] Une première tranche de 23 logements est mise à l'habitation en 2018/2019

temps la densification du tissu urbain, elle correspond au développement à long terme à vocation résidentielle. Comme la zone **UD**, c'est une zone spécifique.

Zones naturelles (***A*** *et* ***N***)

Ce sont des zones protégées où la construction constitue l'exception ;

- En zone **A** (*zone naturelle agricole*), les constructions autorisées sont strictement limitées (*nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs ou services publics compatibles avec l'activité agricole*)
- En zone **N** les conditions sont interdites sauf exceptions. La commune présente la particularité d'avoir près de 84% de son territoire inclut dans des zones Natura 2000 dans lesquelles un Document d'Objectif (*DOCOB*) fixe les contraintes à prendre en compte par les propriétaires dans la gestion de leurs propriétés. Un secteur Nn renvoi à l'application de ce document.

Dans les **2** zones, peuvent être autorisés « ***à titre exceptionnel*** » et sous réserve de l'avis préalable de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** (***CDPENAF***), la délimitation de **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée** (***STECAL***) dans lesquels « ***peuvent être autorisés des constructions, des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage ou des résidences démontables constituant un habitat permanent*** » (*Cf. ci-dessus* ***§ 5.2-4 f*** *et* ***g***).

b) <u>La zone **UA**</u>.

Elle se divise en 2 secteurs de réglementation, **UAa** et **UAr** (*cf. ci-dessus* ***§5.1-2a***).

Enjeux et fonctions interdites :

Dans l'ensemble de la zone, les interdictions édictées (*art.* ***UA1***) sont justifiées par :

- Sauf activité existante, les fonctions accueillies dans les zones protégées (*élevage, activités hippiques*) ou ne correspondant pas à la typologie du tissu urbain (*camping…*) ;
- Les dangers (*activités classées soumises à autorisation)*, ou les nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle dominante (*garages collectifs*) ;
- Les constructions incompatibles avec l'objectif de protection patrimoniale lié à ce tissu urbain (*habitations légères de loisir*) ;

Par ailleurs, dans le secteur **UAr** soumis à des **OAP** (*cf. ci-dessus* ***§5.3*** *et dossier 5 du PLU*), en dehors d'un plan d'aménagement global conforme aux prescriptions édictées, toute construction est interdite, sauf les annexes des propriétés bâties ou les constructions liées à l'usage des jardins.

Dispositions conditionnelles (*art.* ***UA2***)

Sous réserve de leur adaptation à la fonction résidentielle dominante (*dangers et nuisances*) et à la protection patrimoniale du tissu urbain (*installations extérieures*), les activités économiques sont autorisées.

Mixité sociale et fonctionnelle (*art.* ***UA3***)

En application des options du **PADD** sur le maintien du rôle structurant de la ***Grande Rue***, ***la fonction commerciale ou de service des locaux repérés sur les plans de zonage doit être maintenue.***

c) <u>La zone résidentielle **UD**</u>.

Enjeux et fonctions interdites: (*art.* ***UD1***)

La particularité de la zone est d'inclure un îlot d'activités artisanales (*sect.* ***UDe***). En dehors de ce secteur, l'objet de la réglementation est de préserver le caractère résidentiel dominant du tissu urbain ; Le règlement interdit donc, sauf dispositions conditionnelles, toute fonction autre que l'habitat et les équipements publics dans les secteurs résidentiels et que l'artisanat dans le secteur **UDe**.

Dispositions conditionnelles (*art.* ***UD2***)

Sous réserve de leur compatibilité avec le caractère résidentiel (*dangers, nuisances, circulation*) sont autorisées :

- La modification ou l'extension des activités existantes ;
- Les activités liées à l'habitat respectant l'environnement urbain (*hors dépôts, aire de travaux extérieurs, bâtiments industrialisés etc.*.) sur des surfaces limitées assurant la prédominance de la fonction résidentielle.

Ces dispositions sont modulées en fonction des caractéristiques de chaque secteur

Mixité sociale et fonctionnelle (*art. **UD3***)

Disposition non réglementée l'objectif étant de gérer le maintien des caractéristiques des tissus réglementés.

d) La zone **UG**

Enjeux et fonctions interdites (*art. **UG1***)

Il est interdit toute fonction autre que les équipements publics ou d'intérêt général ;

Dispositions conditionnelles (*art. **UG2***)

Les logements nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance sont autorisés.

e) La zone **2AUh**

La constructibilité est liée à la modification (ou la révision) du **PLU** et à la réalisation d'un plan d'aménagement global conforme aux **OAP**. Dans ce cadre, le caractère étant résidentiel, tout autre type d'occupation que le logement est interdit.

f) La zone naturelle protégée agricole **A**

Enjeux et fonctions interdites (*art. **A1***)

Sont interdites toutes fonctions non liées directement à l'agriculture ;

Dispositions conditionnelles (*art. **A2***)

Sont autorisées sous conditions la création d'habitations ou d'activités limitées de diversification liées à l'activité agricole sous réserve de dispositions d'accès et de proximité des exploitations.

g) La zones naturelle protégée **N** et les secteurs de constructibilité limitée

En dehors des espaces sectorisés, la zone naturelle **N** n'inclut pas de constructions existantes.

Enjeux et fonctions interdites (*art. **N1***)

En dehors des secteurs de constructibilité limitée, la vocation de la zone est la protection intégrale du milieu naturel. A ce titre toute construction est interdite, sauf dispositions conditionnelles.

Dispositions conditionnelles (*art. **N2***)

Sont autorisés, hors STECAL, les abris pour animaux liés aux terrains de pacage. Pour chaque secteur, les dispositions de constructibilité conditionnelles sont déterminées en fonction de ses caractéristiques (*cf. nomenclature ci-dessus **§5.2-4 e** à **g***).

6.2-2: La section II.1 : Implantation et volumétrie (*articles **4** à **8***)

Les dispositions liées à l'implantation des constructions constituent les principaux éléments de diversification des zones urbaines. Elles fondent notamment la division entre le secteur villageois de bâti continu et clos sur l'espace public UA, et le secteur discontinu ouvert sur l'espace public UD. Les documents graphiques peuvent comporter l'indication de marges de recul (notamment en périphérie du site urbain). ***Le texte réglementaire rappelle qu'elles prévalent sur les dispositions générales.***

a) Les enjeux généraux (*articles **4** à **6**, implantation*)

Antérieurement, ces **3** articles associés permettaient un certain contrôle de la structure et la densité du tissu urbain. Ils conservent un rôle considérable dans l'aménagement urbain

notamment du point de vue de l'intégration des constructions nouvelles ou modifiées dans le cadre bâti existant.

- **L'implantation par rapport à l'espace public**. (*article **4***)

Avec les articles **17** (*desserte, accès*), **8** (*hauteur*) et **9 /10** (*aspect*), l'article **6** est essentiel pour le traitement de l'espace public (*implantation du bâti par rapport à l'alignement*) et, éventuellement, la délimitation des zones constructibles (*indication d'une profondeur par rapport à l'alignement)*. Outre son rôle dans la définition et la perception de l'espace public, la règle est à considérer du point de vue de la sécurité (*visibilité, adaptation au sol*) et de l'aménagement des propriétés privées (*accès, stationnement, circulation interne*). De ce point de vue il convient d'imposer le respect de la caractéristique principale des zones réglementées. Les marges de recul imposées sur l'alignement ont un caractère :

- fonctionnel (*accès, stationnement et manœuvre des véhicules sur la propriété*)
- de constitution de l'espace public pour les tissus clos (***UA***), de perception des espaces privatifs pour les tissus ouverts (*aménagement des espaces orientés sur rue en zone **UD***)
- de bon aménagement des propriétés bâties (*ensoleillement, protection de la vie privée, réduction des nuisances*…).

- Les limites séparatives (*article **5***)

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives contribue de façon prioritaire à la définition du tissu urbain, continu ou discontinu ; Elle génère des rapports de voisinage de différentes natures. Les enjeux varient suivant que l'on considère :

- Les limites séparatives perpendiculaires à la desserte dans et hors la zone construite (***limites latérales***) ;
- Les limites de fond de parcelle donnant sur une autre propriété bâtie ou sur un espace naturel (***limite de fond***).

L'homogénéité des implantations dans une même zone est un facteur favorisant les bons rapports de voisinage. Les dispositions en limites séparatives doivent permettre une privatisation des espaces extérieurs, une atténuation des nuisances éventuelles résultant des types d'occupation des constructions, tout en limitant les contraintes éventuelles pour les propriétés voisines. Elles jouent également un rôle important dans la perception du tissu urbain depuis l'espace public ou les espaces urbains.

- **L'implantation sur une même propriété** (*article **6***)

Cet article joue un rôle essentiel dans la maîtrise de la densification du tissu urbain en profondeur (*construction en **2° rideau***) puisqu'une propriété bâtie peut toujours être divisée. Il doit donc être cohérent avec les dispositions choisies pour l'article **5** en respectant en cas de division les distances entre les constructions et la limite de propriété pouvant être créée.

Dans tous les cas, le règlement prévoit les adaptations nécessaires pour ne pas remettre en cause l'adaptation des volumes bâtis existants (changement de destination, extensions).

b) Les outils (*articles **4** à **6**, implantation*)

Les principaux outils de réglementation des implantations sont :

- pour l'**article 4** la prescription de l'implantation à l'alignement ou en retrait (*avec choix d'une marge de recul minimale*) et, éventuellement, la définition de la profondeur dans laquelle peuvent être édifiées les constructions d'habitation (*pour éviter la réalisation d'un second front bâti ou protéger le caractère privatif des jardins*) et les garages (*limitation des nuisances*).
- pour l'**article 5** la prescription de l'implantation sur **2** limites, **1** limite, ou en retrait (*avec variations possibles suivant le type de limite ou la situation par rapport à l'alignement*) et la définition des ***prospects***.

Le prospect est la marge de recul imposée au droit d'une façade en tout point de celle-ci par rapport à la limite de propriété ou à une autre construction. Ils peuvent

être différenciés en fonction des ouvertures pour assurer une meilleure habitabilité.

Dans le bâti villageois, les vues sont généralement perpendiculaires à la rue, sur cour (***10 à 20 m***) ou sur jardin (*plusieurs dizaines de mètres)*. Dans les zones pavillonnaires, les vues latérales sont fréquentes (*fenêtre en pignon éclairant le comble ou accès latéral)*.

Le prospect minimum constitue l'une des dispositions majeures de la règle d'implantation pour déterminer un tissu urbain. Le retrait minimal est le plus souvent fixé à **3 m** (*assurant un passage latéral, une sécurité minimale par rapport aux constructions voisines en cas d'incendie et un aménagement possible de la parcelle*). Il peut être plus contraignant concernant les façades avec vues principales afin d'assurer de meilleures conditions d'habitabilité.

c) Les enjeux et les outils (*articles **7** et 8, emprise, volumétrie*)

L'objet de l'article **7** est de respecter les caractéristiques générales des tissus urbains et de maîtriser l'imperméabilisation des sols, celui de l'article **8** de maîtriser l'insertion volumétrique des constructions dans le site et leur environnement urbain.

- **Les emprises** (*article **7***)

Elles constituent la seule règle quantifiant le droit à bâtir. Nécessairement fixée de façon moyenne (*le plus souvent en % de la surface de la propriété*), la diversité des surfaces de propriété la rend le plus souvent peu contraignante. L'article **7** peut également fixer une emprise maximale pour certains types de construction, par exemple les abris de jardin. En ce cas on utilise une mesure en **m²**.

- **les hauteurs** (*article **8***)

Elles peuvent être déterminées suivant **2** critères :

- la **hauteur maximale** ou **au faîtage** prise au point le plus haut de la construction (*inscription des constructions dans le grand paysage*) ;
- la **hauteur de façade** ou **à l'égout de toiture** (*insertion de la construction dans le paysage urbain*).

Le niveau de référence pour l'application de la règle est, pour favoriser les adaptations à l'environnement, le **niveau le plus bas** au droit de la construction :

- de l'espace public pour les constructions à l'alignement ;
- du terrain naturel avent construction pour les constructions en retrait.

Les constructions à **1** étage sur rez-de-chaussée dominent en tissu villageois ; En tissu pavillonnaire, les constructions basses à rez-de-chaussée + comble sont les plus nombreuses. La réglementation doit prévoir les évolutions possibles du bâti tout en répondant à l'objectif d'insertion. La règle générale est d'autoriser le **R+1+com**ble, mais des mesures localisées peuvent être prises soit en cas de tissu structuré homogène (*lotissement*) soit pour préserver l'aspect des alignements en bâti villageois faisant l'objet d'une protection patrimoniale.

d) La zone **UA**

Dans le secteur **UAa**, les dispositions sont fixées par le règlement et le plan de zonage. Dans le secteur **UAr**, elles résultent d'abord des **OAP**.

- **Alignements** (*art. **UA4***)

Le **PLU** traduit l'option du **PADD** concernant la préservation des espaces urbains patrimoniaux. A ce titre le plan de zonage du village (***4.3** au **1/2000°***) porte indication des alignements protégés (*Grande Rue, rue Ernest Dupuis*). Le principe de base sur l'ensemble de la zone est l'implantation des constructions à l'alignement. Cette disposition est obligatoire sur les alignements portés au plan **4.3** ; Hors cette contraintes, l'implantation peut être réalisée avec une marge de recul minimale correspondant à un espace de cour (*possibilité d'insertion de constructions pavillonnaires préservant grâce aux clôtures les caractéristiques des espaces publics*)

- **Limites séparatives** (*art. **UA5***)

- **Implantation :** Le principe général est d'imposer la continuité du bâti à l'alignement (*sur **1** ou **2** limites latérales*). Seules sont imposées sur au moins une limite latérale les constructions à l'alignement

- **Prospects :** Création de prospects diversifiés en fonction des vues après définition d'un seuil de surface d'ouvertures par façades (*vues directes définies à l'article **5***) ;

- **Constructions sur une même propriété** (*art. **UA6***)

Règle métrique cohérente avec les dispositions de l'article **5** favorisant la contiguïté des volumes bâtis.

- Emprises (*art. **UA7***)

Pour éviter les effets de seuil et prendre en compte le caractère diversifié des propriétés foncières (*incluant un nombre significatif de très petites propriétés*), une emprise minimale est fixée en **m²**. Au-delà l'emprise constructible s'évalue en **%** de la surface de la propriété. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.

- Hauteurs (*art. **UA8***)

Elles s'inscrivent dans la volumétrie du bâti villageois existant (*reconduction des dispositions réglementées dans le **POS** : hauteur maximale, à l'égout de toiture ou à l'ac*rotère)

e) La zone **UD**

La caractéristique dominante de la zone résulte (*hors cité artisanale*) de sa dévolution à l'habitat individuel pavillonnaire en constructions isolées ou jumelées implantées en retrait de l'espace public. Elle couvre des secteurs opérationnels diversifiés, notamment dans les lotissements ou opérations groupées las plus récentes, et conformément aux orientations du **PADD**, le règlement se propose de préserver l'homogénéité de chacun de ces ensembles, d'où la division en **4** secteurs (*cf. ci-dessus **§5.2-2b***).

Le secteur **UDa** regroupe **76%** de la surface réglementé. S'y appliquent les dispositions de base du tissu urbain :

- Implantations en retrait des alignements et d'au moins une limite séparative latérale, prospects différenciés pris en compte pour fixer les règles d'implantation sur un même propriété ;

- Emprises limitées préservant la prédominance des espaces jardins non imperméabilisés et constructions à **R+1**.

Les réglementations des secteurs **UDb**, **UDc**, et **UDd** adaptent chacune de ces dispositions au caractère des ensembles réglementés. La réglementation du secteur **UDe** est spécifique en fonction de l'ensemble architectural réalisé.

f) La zone UG

A destination principale d'équipements sportifs et de loisirs, les constructions y sont limitées. Le principe est l'implantation en retrait de toutes les limites suivant des marges adaptées à la fonction et au caractère de l'espace publics. Les implantations sur une même propriété et les emprises ne sont pas réglementées. La hauteur maximale s'inscrit dans la volumétrie du centre village.

g) La zone d'extension 2 AUh

Sa constructibilité est déterminée par les **OAP**, cette zone étant conçue comme un ensemble urbain avec le secteur **UDb** encours de réalisation. En conséquence, les réglementations prescrites sont homogènes avec celles du secteur **UDb.**

h) Les zones naturelles **A et N**

Les articles ne sont pas réglementés dans les secteurs n'offrant pas de possibilité de construction ou des possibilités spécifiques et limitées (***N, Ng, Nn***).

Des règles spécifiques s'appliquent au secteur **Np** couvrant la grande propriété puisque l'objet même de la réglementation est de permettre l'élaboration d'un projet adapté en concertation avec l'ABF dans le cadre de la co-visibilité avec les parties protégées du monument principal. Dans le cadre de l'étude, en concertation avec les Personnes Publiques Associées, une emprise maximale a cependant été fixée pour l'ensemble de la propriété afin de cadrer les potentialités de développement de l'activité.

- **Implantations** (*articles **A/N 4 à 6***)

La constructibilité y est limitée. Elle est destinée à accueillir en zone naturelle protégée des constructions de type et volumétrie diverse (*bâtiments d'exploitation, habitations liées*). Sauf aménagement des bâtiments existants, le retrait par rapport aux voies publiques et aux propriétés voisines s'impose (*circulation des engins agricoles*). Il est déterminé en fonction de la nature de la voie et du type des constructions. Un recul spécifique est imposé sur les **EBC**.

- **Emprises** (*articles **A/N 7***) :

Elles ne sont pas réglementées pour les constructions agricoles et sont limitées dans les STECAL de la zone **N** en fonction des programmes afin d'être conforme au respect du caractère protégé de ces zones. Les surfaces maximales sont exprimées :

- soit en m² soit par type de construction (***N, Nh, Nj***);
- soit en % des emprises existantes (***Nh***).
- soit en % de l'ensemble de la propriété (***Ne***, ***Np***) ;

- **Hauteurs** (*articles **A/N 8***)

Dans la zone agricole elles sont fixées en fonction des contraintes techniques des bâtiments d'exploitation agricole. Dans les secteurs de construction limitées les constructions sont limitées :

- soit à Rez-de-Chaussée afin de limiter leur impact sur le paysage (*sect. **N, Nj***) ;
- soit en fonction des constructions existantes (*sect. **Ne, Nh***) ;
- soit en conformité ave le bâti villageois du centre village (*sect. **Np***)

6.2-3: <u>La sous-section II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> (*articles **9 à 14***)

<u>**a**) Les différents articles réglementés</u>

Le dispositif réglementaire permet d'établir :

- Pour l'aspect des constructions, des prescriptions pour la protection du patrimoine bâti (*article **10***). Cet article n'est réglementé que pour les zones ou secteurs comprenant un bâti patrimonial (*zone **UA** et secteur **Np***).
- Pour les constructions des obligations de performances énergétiques et environnementales_(*article **11***). Il est réglementé de façon normative et identique pour l'ensemble des zones sauf **UG**, **A** et **N**.
- Pour les espaces extérieurs des prescriptions en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir (*article **12***) et de continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger (*article **13***). Ce dernier article n'est réglementé dans aucune zone, les enjeux de continuité écologique étant pris en compte dans la définition du zonage.
- Les dispositions concernant les eaux pluviales font l'objet d'un article spécifique (*article 14*). Il est réglementé de façon uniforme en référence à la gestion des eaux pluviales sur la propriété par un système d'absorption conforme.

<u>**b**) Les objectifs de la réglementation d'aspect</u>

Il est souligné que le château étant pour partie inscrit à l'inventaire et le village se situant dans le site inscrit de ***la Nonette***, la majorité des constructions dans le site du village sont soumise à l'avis simple ou conforme (*en cas de co visibilité*) de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs le **PADD** défini pour le bâti villageois et patrimonial des objectifs de préservation.

L'objet des articles **9** et **10** est de ***définir une politique qualitative de l'aménagement urbain en préservant les caractéristiques homogènes des tissus existants***. Le centre village est située dans le périmètre de protection du château. En dehors de cette protection, sur la base d'une analyse approfondie du patrimoine bâti,[14] le **PADD** a délimité des objectifs spécifiques sur certains secteurs de l'espace urbain (*alignements sur l'axe historique*). Ces secteurs ont été portés au plan de zonage **4.3**. Les éléments à préserver ont fait l'objet d'une présentation graphique dans le diagnostic et sont annexés au règlement.[15]

Le projet communal se propose :

- De préserver les caractéristiques du tissu villageois dans son ensemble ;
- De renforcer cette protection sur les ensembles significatifs portés au plan 4.3 par des dispositions spécifiques notamment le maintien des murs en pierre et des toitures en petit tuile, la proportion et le matériau des ouvertures etc…
- D'admettre certaines dispositions déjà largement répandues en les encadrant sur les autres alignements urbains et dans le tissu résidentiel pavillonnaire (*notamment les fenêtres PVC et les volets roulants*).
- De laisser une assez grande liberté de traitement sur les espaces intérieurs clos.

c) Le dispositif réglementaire de l'article **9**

Les dispositions réglementées sont divisées en **7** sections correspondant aux différents enjeux de la réglementation : volume, ravalement, toitures, ouvertures, clôtures (*espace public et limites*), ouvrages divers.

Pour le bâti villageois, le **PLU** présente un dispositif résultant des options qualitatives du projet communal notamment :

- Toitures : Réglementation des pentes et des matériaux conformément aux caractéristiques du bâti villageois et en fonction de la hauteur (***R+1***) ou de la nature des constructions (*activités, annexes, vérandas*). Limitation des ouvertures en toiture, prescriptions sur les matériaux de cheminée. Les ouvrages en toiture jouent un rôle prééminent dans la perception du bâti.
- Ouvertures : Précisions ***pour les façades à l'alignement***, des proportions, des portes de garage, des matériaux des ouvertures et fermetures, des volets roulants….
- Clôtures à l'alignement : cadrage homogène des hauteurs, limitation des éléments complémentaires, simplicité des portails ;
- Clôtures en limite séparative : Murs ou grillages suivant le contexte urbain en favorisant l'élément végétal.

d) Objectifs spécifiques d'aspect par zones

Secteurs UAa et UAr

Les constructions s'inscrivent dans un espace public structuré, majoritairement bâti à l'alignement et très majoritairement closes : En dehors des façades à l'alignement, une assez large liberté de composition est donc laissée au pétitionnaire. Compte tenu de ce caractère clos dominant, les clôtures sont imposées à l'alignement de toutes les voies. Elles sont de type minéral et urbain.

Zone UD

Compte tenu de la capacité résiduelle très limitée, l'accent est mis sur l'intégration au tissu urbain existant et le respect des formes et matériaux traditionnels. Le gabarit des clôtures est réglementé à une hauteur maximale pour les parties maçonnées comme pour les éléments décoratifs afin qu'elles s'inscrivent dans le milieu urbain ouvert qui est celui de la

[14] Cf. cahier **2.1 §1.3** p. **67** et ss.

[15] Cf. cahier **2.1** pl. **P1-07** à **P1-15** p.**64** et ss.

zone. Dans les secteurs spécifiques la prescription tend à préserver l'homogénéité des ensembles réalisés

La zone UG

Les équipements de type divers sont édifiés sous la responsabilité de la commune. Les règles d'aspect sont limitées à des indications de simplicité de volume et d'homogénéité de traitement des façades. Les clôtures sont principalement végétales pour ouvrir les espaces aménagés sur leur environnement urbain.

La zone A et N

Les règles sont retreintes aux indications qualitatives générales et à l'harmonie avec les constructions existantes dans les secteurs où sont autorisés la modification et l'extension de certains bâtiments existants (***N***); Pour les petites annexes (*abris, box pour animaux*) utilisation du bois en revêtement; Les clôtures réglementées sont végétales (*cf. article **13***)

e) Objectifs concernant les espaces extérieurs (*article **12***)

Il s'agit de préserver l'aspect général du village et notamment de sa périphérie (*limites est, sud et ouest*) en instituant des règles d'aménagement des espaces extérieurs. Les dispositions de cet article s'appliqueront notamment dans le volet paysager des autorisations de construire dont le contrôle à posteriori est le plus souvent inexistant ou symbolique. Il peut cependant prescrire des dispositions importantes pour l'évolution à moyen et long terme du territoire et du site urbain : périphérie du site urbain, traitement des clôtures, prescriptions d'espaces libres communs aménagés, adaptation au site des espaces extérieurs, recours à des plantations locales, etc. … Il peut être précisé et complété par des documents annexes (*prescriptions du CAUE de l'Oise et du PNR*). A noter cependant qu'une partie des zones de transition entre espace naturel est prise en compte dans les documents graphiques et les **OAP** (*Tours de ville, zones jardin*).

f) Objectifs concernant les continuités écologiques et les paysages (*article **13***)

L'enjeu des continuités écologiques se situe hors du site urbain et est assuré par le découpage des zones naturelles. L'article permet de gérer la préservation des éléments de paysage mis en évidence dans le diagnostic. Ces éléments étant inclus au titre des continuités écologiques dans la zone N, seule cette zone est réglementée.

g) Objectifs concernant le traitement des eaux pluviales par zones (*article **14***)

Les principes édictés pour la commune sont :

- Pour les espaces publics, la récupération directe par noues implantées le long de la voirie. Ce dispositif se fait naturellement sur les voies rurales par le fossé enherbé associée à la chaussée de circulation. L'objectif est d'écrêter les eaux de ruissellement en complétant par quelques bassins enterrés. Le calcul se fera sur la base de l'orage décennal. Dans les zones à aménager, les voies sont associées à des bandes plantées constituant les noues. Ce point est pris en compte dans les **OAP**.
- Pour les espaces privatifs sont traitées sur la parcelle par noues drainantes et puis d'infiltration.

Pour optimiser les volumes à traiter, les dispositions réglementaires limitent les surfaces imperméabilisées :

- en interdisant l'imperméabilisation des aires de stationnement des véhicules légers et de leurs accès.
- en limitant pour les propriétés résidentielles l'imperméabilisation hors emprises bâties à un pourcentage de ces emprises ;
- en imposant une surface minimale non imperméabilisées pour les autres occupations du sol.

Ces dispositions sont prescrites pour l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, et pour les **STECAL**

6.2-4: La sous-section II.3 : Densité (*article **15***)

La problématique d'aménagement du village essentiellement orientée vers la gestion d'un milieu bâti à l'accessibilité limitée ne nécessite pas la règlementation des dispositifs de maîtrise de la densité. Concernant les zones d'extension et de renouvellement urbain, les objectifs sont pris en compte dans le cadre des **OAP**.

6.2-5: La sous-section II.4 : Stationnement (*article **16***)

a) Les enjeux.

Il s'agit d'assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. La réglementation du stationnement est l'un des outils les plus utiles pour maîtriser le développement du tissu urbain.

Dans le contexte rural, la norme est en général fixée à **2 places/logt** à assurer à l'intérieur de la propriété. Dans le tissu villageois les dispositions concernant le stationnement sont l'un des seuls moyens de limiter la densification excessive (*par rapport aux caractéristiques des espaces publics non évolutifs*) par changement de destination ou division du bâti (*dans la mesure où celles-ci sont soumises à autorisation de construire*). Sur les opérations d'ensemble (*notamment en cas de renouvellement urbain*) le règlement peut également fixer les normes de stationnement banalisé. La prescription d'une place couverte favorise la réflexion sur la localisation du garage dont les caractéristiques sont définies dès la demande d'autorisation de construire (*accès unique imposé pour la majorité des propriétés*); La surface étant prise en compte dans l'emprise elle joue également sur le contrôle de la densité.

Par ailleurs le dispositif réglementaire permet de réglementer les stationnements des 2 roues motorisés, vélos et poussettes. Ce dispositif n'est utilisé que dans les secteurs d'habitat potentiellement collectif (*zone **UA***).

b) Dispositions

Conformément aux options prises dans l'article 14 (*limitation des surfaces imperméabilisées*), dans les zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les **STECAL**, les aires de stationnement des véhicules légers et leurs accès ne doivent pas être imperméabilisés.

En zones résidentielles (***UA, UD, 2AUh***), et dans les STECAL résidentiels ou à vocation d'activités (***Ne, Nh, Np***) les dispositions sont adaptées aux caractéristiques du tissu urbain et des propriétés foncières :

- Limitées pour le bâti villageois en fonction de la surface bâtie sauf secteur de renouvellement urbain (***UAr***) et tissu pavillonnaire (***UD***);
- Applicables en cas de création de nouveaux logements par changement de destination ou extension (***UA***) ;
- Aménagement de places banalisées pour les opérations de plus de **6** logements ;

En zone naturelle protégée (***A** et **N** hors secteurs ci-dessus*) rappel du principe de stationnement sur la propriété.

6.2-6: La section III (*articles **17** et **18***)

a) Les enjeux.

- Les accès et la voirie (*article **17***)

Les dispositions des zones urbaines n'impliquent aucune création de voie nouvelle. Le découpage adopté excluent, sauf exception, les potentialités de création de plusieurs fronts bâtis. Les **2** principaux enjeux sont :

- La desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique (*respect de la structure linéaire ou par cour commune du bâti urbain, maîtrise de la densification en profondeur*) ;

- La limitation des accès carrossables: ***aménagement de l'espace public et sécurité***, mais aussi en zone **UA** la ***protection du bâti*** en imposant le respect du fonctionnement des ensembles bâtis (*accès unique sur cour par portail ou porte cochère)* et du caractère des constructions à l'alignement (*proscrire les portes de garage sur rue dans les bâtiments anciens*).

- **Les réseaux** (*article **18***)

- Assainissement : La commune est en assainissement collectif pour le village (réseau intercommunal) et en assainissement individuel pour certains écarts. Le PLU n'apporte aucune modification au principe de desserte existant**.**
- Réseaux électriques et numériques: Implantation en souterrain sur l'ensemble des zones.

b) Les dispositions

- Les accès et voiries (*article **17***)

- Limitation des accès (*zones **UA, UD, 2AUh***) ;
- Prise en compte des **OAP** (*secteur **UAr, UDb 2 AUh** cf. dossier **5***) ;
- Interdiction des accès carrossables sur les liaisons douces (*zone **UA, UD, 2 AUh***) ;

- Les réseaux (*article **18***)

Quelques dispositions font l'objet de traitements spécifiques suivant les zones ou secteurs :

- Eau potable et protection incendie : La conformité des réseaux relève de l'action communale ; Elle est l'un des critères de délimitation du périmètre urbain.

- Raccordement imposé (*zones urbaines, et secteurs **Ne, Nh, Np***);
- Forage de puits particulier par défaut (*zone **A***)

-Assainissement des eaux usées :

- Raccordement au réseau collectif (*zones urbaines du village*);
- Raccordement par défaut sur filière individuelle (*écarts et prise en compte de la localisation zone **A** et **N***);

- Assainissement des eaux pluviales (*cf. article 14*).
- Réseaux électriques et numériques : Raccordements souterrains.

Les emplacements réservés sont portés aux plans de zonage et font l'objet de l'annexe 6 du PLU.

6.7 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES (*planches **C3-01** et **C3-02 p. 19** et **20***)

6.7-1 : Tableau des surfaces PLU

a) Récapitulatif

ZONE	SECTEURS	SURFACE	TOTAL	%
Total UA	**a, r**	9,20		
Total UD	**a, b,c,d,e**	16,90		
Total UG		1,70		
Ss Total Zones U			***27,80***	
Total AUh			***1,20***	
Total PU			***29,00***	***2,3***
Total A		55,00		
Total sect. N		125,50		
Total sect. Nn		1108,60		***83,7***
Total STECAL	**e, g, h, j, p**	4,7		
Total zones prot			***1295,00***	***97,9***
T. Site urbain	**U+ AUh+STECAL (*village*)**		***34,90***	*2,6*
Total dont **EBC**			***1324,0***	

b) Zones urbaines, STECAL

ZONE	SECTEUR	REPERE	SURFACE	TOTAL	%	LOCALISATION
UA	**a**	**1**	6,70			Centre Village
		2	1,50			Ecart du Moulin
Total UAa				**8,20**		
	r	**1**	0,55			Rues Dupuis/Hôtel Dieu
		2	0,45			Rues Morlière/Hôtel Dieu
Total UAr	**r**			**1,00**		
Total UA				***9,20***	*31,7**	
UD	**a**	**1**	12,20			Village est
		2	1,20			Village ouest
Total UDa				13,40		
	b		1,10			Rue du Pastillon
	c		1,50			Rue Pastillon / Chemin des Vaches
	d		0,65			Impasse Bois Cornu
	e		0,25			Rue de Thiers / Hôtel Dieu
Total UD				***16,90***	*62,6**	
Total UG				***1,70***	*5,8**	Rue du Pastillon
Total zones U				***27,80***		
Total AUh				**1,20**	*4,1**	Rue du Pastillon
Total PU				***29,00***	*2,2*	
Total Ne (*Gérioles*)			0,90			
Tot. Ng (*ch. Marais*)			0,20			
Total Nh (*écart*)			0,15			
Total Nj (*jardins*)			1,55			
Total Np (*château*)			1,9			
Total STECAL				***4,7***		
T. Sites bâtis				***33,7***	*2,5*	

* pourcentage surface urbaine

c) Zones naturelles

ZONE	SECTEUR	REPERE	SURFACE	TOTAL	%	LOCALISATION
Rappel PU				***29,00***	*2,2*	
A		**1**	51,00			Plaine sud-ouest
		2	2,85			Rue de Thiers
		3	1,15			Chemin du Bois-Cornu
*Total **A***				***55,00***	*4,1*	
N		**1**	118,00			Plaine et boisements est/sud-est
		2	1,60			Boisement sud-ouest
		3	5,5			Thève et périphérie nord village
		4	0,7			Ouest château
		5	0,9			Chemin du Bois Cornu
		6	5,0			Montgrésin
*Ss Total **N***				**131,70**	*9,9*	
*SsTotal **Ne***	**e**			0,90		Ecart des Gérioles
*SsTotal **Ng***	**g**			0,20		Chemin du Marais
*SsTotal **Nh***	**h**			0,15		Ecart route de Thiers
N	**j**	**1**	0,40			Chemin du Bois Cornu
		2	1,15			Chemin du Marais
*Ss Total **Nj***				1,55		
*Ss Total **Nn***	**n**			1103,60	*83,3*	Zone Natura 2000 (*DOCOB*)
*Ss Total **Np***	**p**			1,9		Propriété du château
Total N+STECAL				***1240,00***	*93,7*	
T. zones prot.				***1295,00***	*97,8*	
Total				***1.324,00***		

Chapitre 7
LES AUTRES DISPOSITIONS

7.1 : LES ESPACES BOISES

7.1-1 Localisation des principaux ensembles

Les espaces boisés du territoire communal appartiennent à quatre ensembles naturels tous situés dans le site classé ***des forêts d'Ermenonville, Pontarmé, de la Haute-Pommeraye et de la butte Saint Christophe*** (*approuvé le 26.08.1998*):

- Le ***massif forestier de Chantilly*** (*à l'ouest de la RD1017*) ***et de Pontarmé*** (*à l'est*). Il est intégralement couvert par une ZNIEFF, en zone Natura **2000**, et partiellement couvert par des Espaces Naturels Sensibles. Forêt domaniale propriété de l'Institut de France, elle couvre sur la commune plus de **1.000 ha**.
- Le ***bois Bourdon*** dont l'essentiel est sur le territoire de la commune de **Thiers-sur-Thève** La surface boisée sur la commune est de **33 ha**.
- Le ***bois de la Croix de l'Oignon*** dont l'essentiel est sur le territoire de la commune d'**Orry la ville**. La surface boisée sur la commune est de **1,6 ha**.
- L'***espace inter forestier*** est comportant des bois relais (***bois du Pastillon***, ***bois du Ministre***, *bosquets et remises du vallon de la Batarde*).

7.1-2 : Options antérieures et évolution 2000/2018

Dans les documents antérieurs, la totalité des espaces boisés en site **Natura 2000** étaient protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Prenant en compte les objectifs environnementaux mis en œuvre dans le **DOCOB**, le **PLU** supprime ce classement dans le secteur **Nn**

7.1-3 : Tableau général des boisements classés

ENSEMBLE NATUREL LOCALISATION	REPERE	ZONE	NATURE	PROTECTIONS	Surface HA	TOTAL	%*
Forêts de Chantilly et Pontarmé		**Nn**		Site classé Zone Natura 2000 ZNIEFF ENS (partiel)	1070		*81*
Bois Bourdon		**N1**		Site classé ZNIEFF (*partielle*)	33,0		
Bois de la Croix de l'Oignon		**N2**		Site classé	2,0		
Espace est		**N1**		Site classé			
Bois du Pastillon					2,9		
Bois du Ministre					12,6		
Boisements de la Batarde					3,5		
Total Espace est						***19,0***	
Total espaces boisés						***1.124,0***	*85 ?0*
Total EBC						***54,0***	*4 ?0*

* Territoire communal

7.1-4 : Les défrichements

Il est rappelé que l'absence de classement au titre de l'article **L130-1** du code de l'urbanisme n'exonère pas les espaces boisés appartenant à un ensemble boisé de plus de **4 ha** d'être soumis à une autorisation de défrichement.
Sur ces espaces en application des articles **L341** et ss du code forestier (*pour les particuliers*) et **L214-13** du même code (*pour les collectivités locales*), le défrichement devra préalablement avoir fait l'objet d'une autorisation.

7.2 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

(*Cf. dossier **6***)

7.2-1 : Généralités

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux équipements publics, aux espaces verts, ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ils font l'objet d'une annexe comprenant un tableau des propriétés concernées et des plans détaillés (*cf. dossier **6** du **PLU**)*. Ils sont localisés sur les plans **4.2** au **1/2000°.** Le bénéficiaire des emplacements réservés est la commune.

> *L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à la mise en œuvre d'un élément du projet fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Le propriétaire peut exiger du bénéficiaire de la réserve une prise de position : après une mise en demeure d'acquérir restée sans effet, ce propriétaire peut obtenir, soit l'acquisition forcée, soit la levée de la réserve.*

7.2-2: Les emplacements réservés inscrits au PLU

La mise à jour des emplacements réservés a été faite lors de la procédure de **Modification n°3** approuvée en **2015**. Tous les Emplacements Réservés inscrits au **PLU** son repris des dispositions antérieures d'aménagement**.** Ils totalisent environ **6.600 m²** et sont tous destinés à compléter le réseau de liaisons douces et d'espaces publics dans le site urbain

- **ER n°1a** (***486 m²***) *rue **Ernest Dupuis** / chemin de **l'Hôtel-Dieu*** : Création d'une liaison entre le centre village et le quartier est d'extension résidentielle délimité dès le plan de **1993**. Cette disposition a été prise en compte dans l'étude préalable d'aménagement du secteur (**2001**) et constitue l'une des principales options de liaison douce urbaine. La liaison est inscrite dans les dispositions des **OAP** du secteur. L'inscription de l'**ER** a pour objet de garantir sa réalisation même en cas d'abandon du projet par les propriétaires concernés
- **ER n°1b** (***160 m²)*** *rue **Ernest Dupuis*** : Création d'un espace public (*retournement et stationnement*) en liaison avec la réalisation de l'**ER 1a** ;
- **ER n°2** (***200 m²***) Création d'une liaison piétonne entre la *Grande Rue* et l'*impasse **du Bois Cornu*** (*opération groupée réalisée dans le cadre du développement **2000 / 2018***) ;
- **ER n°3** (***2.830 m²***) sur la **RD1017** au nord de l'écart **du Moulin**. Il est lié à l'aménagement du **GR1** et de l'entrée de ville nord du village. Il inclut une section de chemin privé empruntée par le **GR**. La partie nord de l'**ER** est en site classé.
- **ER n°4** (***930 m²***) entre le précédent et le *chemin **du Marais***. Il s'inscrit dans le renforcement des liaisons entre le massif forestier, délimité par le **GR1**, et le centre village
- **ER n°5** (***2.100 m²***) *chemin **Raymond Morlière*** pour la réalisation d'une liaison piétonne (tour de ville) et d'un espace public planté en complément de l'aménagement de la zone d'équipements ; L'ER destiné à renforcer l'insertion paysagère du village est en site classé.

7.3 : LES ALIGNEMENTS

7.3-1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le **P.L.U,** ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement, qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le **P.L.U** n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (*voir le paragraphe "Effets de la servitude*")

En revanche, dès lors qu'il existe un **P.L.U** approuvé, les dispositions du plan d'alignement, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au **P.L.U** dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (*et non pas caduc*), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

7.3-2 : Les alignements repris au PLU

Les plans d'aménagement antérieurs n'avaient retenu aucun des alignements historiques. Le diagnostic du site urbain a montré qu'il n'y avait pas d'enjeux de cet ordre sur la commune, le projet de développement des liaisons urbaines portant exclusivement sur le réseau de liaisons douces complété par les emplacements réservés.

4° partie

Evaluation environnementale Impacts

Chapitre 8

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES DU P.L.U.

PREAMBULE

- Le territoire de la commune est très largement compris dans le périmètre du « *site* ***Natura 2000 Forêts Picardes*** » **Zone de Protection Spéciale** (***ZPS***) et du « *site* ***Natura 2000 Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville*** **» Site d'Intérêt Communautaire** (***SIC***)[16]**.** A ce titre, les dispositions du **PLU** sont soumise à une évaluation de leurs incidences. Le **DOCOB** a été approuvé le.
- Le **PLU** doit par ailleurs être compatible avec les dispositions du **SDAGE du *« bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands »***.[17] Le ***vallon de la Thève*** qui traverse l'agglomération détermine des **Zones à Dominantes Humides** (***ZDH***). Les dispositions du **PLU** dans ce secteur doivent être examinées de ce point de vue en prenant en compte notamment l'étude effectuée par le **SITRARIVE** sur le secteur reliant les châteaux de **Thiers-sur-Thève** et de **Pontarmé**

8.1 : LOCALISATION DES ENJEUX

La localisation des enjeux concernant les habitats, la flore et la faune, les objectifs généraux et les principes de gestion des zones **Natura 2000** (**ZPS** et **SIC**) ont été présentées dans le diagnostic sur la base du **DOCOB** élaboré et géré par le **PNR** (*cf. Cahier* ***2.1 §1.5***). Ont notamment été exploitées les cartes thématiques de localisation des principaux enjeux.

8.1-1 : Les Sites d'intérêt écologique[18]

Dans l'ensemble des enjeux écologiques du territoire, les études conduites par le **PNR** dans le cadre de la **Charte 2004/2016**, et approfondies dans le cadre de la préparation de la **Charte 2016/2028** en cours de validation administrative, ont permis de déterminer les sites qui concentrent l'intérêt et les enjeux écologiques du territoire, participent aux réseaux écologiques et constituent les principaux réservoirs de biodiversité. Le travail d'approfondissement a été établi sur la base de l'établissement des listes :

- des espèces à enjeux pour la flore ;
- des espèces végétales dont la conservation à l'échelle régionale repose fortement sur leur maintien dans le parc ;
- des espèces à enjeux pour la faune ;

L'actualisation a permis de vérifier sur ces territoires la présence et la pérennité des espèces ou habitats concernés. Ces sites, présentés dans le diagnostic, sont au nombre de **3** et concernent les **3** principaux secteurs de protection :

- La **forêt de Pontarmé** (*référence n°**22***) d'intérêt patrimonial majeur ; Le site couvre le secteur le plus proche du village au nord et au nord-est du site urbain.
- Les **landes du massif d'Ermenonville** (*référence n°**23***) d'intérêt patrimonial majeur ; Le site couvre l'extrémité nord-est du territoire communal. Le périmètre urbain le plus proche est le village de **Thiers-sur-Thève**.

[16] Cf. Diagnostic cahier **2.1 §1.6-3**
[17] Cf Contexte des études cahier **2.1 §02.9**
[18] Cf. cahier **2.1** planche **C1-03** localisation des SIE

- Le **Bois de la Grande Mare** (*référence n°**26***) d'intérêt patrimonial majeur ; Le site concerne sur la commune l'extrémité sud-est du territoire occupé par le ***vallon de la Bâtarde*** ;

Ces **3** secteurs font l'objet de fiches synthétiques dans le rapport du projet de Charte.[19] Leur localisation diversifiée permet de les confronter aux dispositions du **PLU** pour évaluer leur impact sur les secteurs écologiquement les plus sensible de la commune.

8.1-2 : <u>Tendances, menaces et objectifs</u>

a) <u>La ***Forêt de Pontarmé***</u>

- Concernant ***<u>les habitats</u>***, l'**Intérêt écologique** principal résulte de la présence « ***d'un réseau de pelouses et ourlets thermophiles de zones reliées entre elles par de nombreux linéaires, notamment des bords de chemins comprenant des espèces caractéristiques, rares et menacées*** »
- Concernant ***<u>la flore</u>***, le site comporte **33** espèces à enjeux et **20** espèces à responsabilité ;
- Concernant ***<u>la faune</u>***, les espèces protégées concernent **8** espèces d'oiseaux, **5** espèces de lépidoptères, **1** espèce d'orthoptères et **1** espèce de coléoptères.

Les **tendances évolutives** :

- ***Fermeture des milieux ouverts par boisement spontané*** ;

Les **menaces**

- ***Entretien ou action inadapté à la conservation des habitats et des espèces remarquables*** ;
- ***Pratique sauvage de sports motorisés*** ;
- ***Sur-fréquentation localisée*** ;

Les **Pistes d'actions** :

Ensemble écologique majeur pour la conservation de plusieurs espèces menacées.

- ***Poursuite des études de ces espèces afin de préciser les modalités de gestion les mieux adaptées***.

b) <u>Les landes du massif d'**Ermenonville**</u>

- Concernant ***<u>les habitats</u>***, l'**Intérêt écologique** principal résulte **« *d'un réseau de landes et de pelouses associées comportant un grand nombre d'espèces remarquables ainsi que quelques mares et zones humides particulièrement importantes pour la conservation d'espèces menacées. Présence également de boisements accueillant des espèces remarquables nécessitant des vieux bois et bois à cavités* »**
- Concernant ***<u>la flore</u>***, le site comporte **75** espèces à enjeux et **33** espèces à responsabilité ;

Le site comprend plusieurs espèces rares de Charophytes, **9** espèces de Bryophytes et **5** espèces de Lichen rares

- Concernant ***<u>la faune</u>***, les espèces protégées concernent **2** espèces d'amphibiens, **3** espèces de reptiles, **13** espèces d'oiseaux, **4** espèces de Mammifères, **3** espèces d'Odonates, **6** espèces de Lépidoptères, **4** espèces d'Orthoptères et **19** espèces de Coléoptères.

Les **tendances évolutives**:

- ***Fermeture des milieux ouverts par boisement spontané et/ou installation de la fougère aigle*** ;
- ***Atterrissement des mares et/ou dégradation de la qualité de l'eau***.

Les **menaces**

- ***Pratique sauvage de sports motorisés*** ;
- ***Sur-fréquentation localisée*** ;
- ***Renouvellement des peuplements âgés*** ;

[19] CF. Rapport 2° partie, dossier « enjeux du patrimoine naturel »

- ***Fragmentation par l'autoroute A1***.

Les **pistes d'actions** :

Ensemble écologique majeur composé d'une mosaïque de milieux, Nombre d'espèces menacées particulièrement important. Partenariats dans le cadre du **DOCOB**.

- ***Nouvel aménagement de la forêt d'Ermenonville*** ;
- ***Création d'une réserve biologique dirigée*** ;
- ***Création d'un éco pont au-dessus de* A1**.

c) Le ***Bois de la Grande Mare***

La superficie globale du site est de **288 ha** répartis sur le territoire communal et les communes de **La Chapelle-en-Serval**, et **Thiers-sur-Thève**.[20] Propriétés communale (*forêt de Pontarmé*), et propriétés privées faisant l'objet d'une gestion forestière. Couvre un marais et un bois.

- **Intérêt écologique** : « *Ensemble diversifié d'habitats dont certains uniques pour le territoire du Parc. Héberge une flore et une faune exceptionnelles »*

Les **tendances évolutives**:

- Baisse du caractère humide du lieu et dégradation de la qualité de l'eau ;

Les **menaces**

- Intensification des modalités de gestion notamment pour les prairies ;
- Fermeture des milieux ouverts secs ;

Les **Pistes d'actions** :

Ensemble écologique majeur avec présence d'habitats et d'espèces remarquables uniquement connus sur ce site ou y ayant leur principale station.

- Poursuite des actions engagées dans le cadre Natura 2000 et développement sur une part significative afin d'évaluer les dispositions mises en œuvre.

8.1-3 : Les objectifs de développement durable

Le **DOCOB** dispose que le suivi de la gestion du site sera assuré par des évaluations régulières de la conservation des habitats et des espèces (*tous les **6 ans***). Le travail réalisé par les propriétaires sera mis en valeur.

a) Les objectifs forestiers

- ***Maintenir un réseau de vieux bois*** dont dépendent la présence de plusieurs espèces (***Pic noir, Pic mar, Lucane Cerf-Volant, Dicrane Vert***) ;
- ***Préserver et restaurer un réseau de landes et d'habitats associés***. Elles sont fragmentées en petites zones indépendantes qu'il convient de reconnecter pour aboutir à un maillage cohérent constituant un réseau viable.
- ***Obtenir un bon équilibre agro-sylvo-cynégétique*** primordial pour préserver le milieu forestier. Les milieux intra-forestiers ouverts doivent permettre d'alimenter les grands animaux et les plans de chasse doivent permettre de gérer de manière efficace les populations (*sangliers notamment*).

b) Les objectifs pour la ***vallée de la Thève***

- ***Maintenir et adapter les pratiques agropastorales sur les végétations prairiales et les zones humides***. Les milieux prairiaux du bord de ***Thève*** sont des milieux très fragiles liés à des activités séculaires. La modification (*pâturage remplaçant la fauche*), l'intensification ou l'abandon de ces pratiques s'avère très préjudiciable pour la qualité du milieu biologique.

[20] Cf. Projet de Charte, Rapport 2° partie, liste des protections et des études

- ***Reconquérir les parcelles abandonnées*** en raison de leur perte d'attractivité. L'essor du cheval fait augmenter la pression sur certains secteurs ; la reconquête doit permettre de répondre aux besoins dans le respect de la capacité d'accueil des milieux ouverts.
- ***Entretenir et restaurer le réseau hydrographique***. Cette bonne conservation est indispensable à la préservation des milieux humides, des prairies humides et de la biodiversité associée (***Agrion de Mercure***, ***Martin-pêcheur***).

8.1-4 : Synthèse

Concernant les orientations générales de prise en compte du développement durable, ou concernant le diagnostic localisé des tendances et des menaces, les mesures préconisées portent sur des actions sur les sites eux-mêmes, sur leur environnement immédiat, ou sur l'aménagement global du secteur protégé (création ou restauration de connexions et de réseaux). ***C'est pourquoi la majorité des actions évoquées portent sur une gestion concertée et contractuelle avec les propriétaires ou exploitants du milieu naturel.***
Le contrôle et la maîtrise de la sur-fréquentation ou de de la pratique de sports mécaniques sont, vu l'importance des sites,[21] et le fait que 90% de leur surface sur la commune relève du Domaine de Chantilly géré par l'Institut de France, à mette en œuvre au niveau des intercommunalité et du PNR.
Sauf incidence des dispositions du PLU dans les ensembles naturels protégés eux même, les enjeux mis en avant et les actions proposées permettent de conclure à une absence d'impact des dispositions du PLU s'appliquant principalement sur le site urbain couvrant, pour les zones urbaines, à urbaniser, et les secteurs naturels de constructibilité limitée moins de 3% du territoire communal.

8.2 : EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION DES ZONES NATURELLES

Le **POS** est caduc depuis **mars 2017** et ses dispositions ne font plus référence. Toutefois, ses dispositions ayant régi durant plus de **25 ans** l'évolution du territoire communal et contribué à l'état actuel de l'environnement étudié dans le diagnostic, il est intéressant de mettre en évidence si les dispositions du **PLU** sont, comparativement, de nature à aggraver ou minimiser les impacts sur le milieu naturel.

8.2-1 : Evolution globale POS/PLU et incidences

Dans la gestion de l'ensemble du territoire la répartition entre les espaces agricoles, les zones naturelles intégralement protégées, et les secteurs naturels autorisant des interventions limitées a évolué de la façon suivante :

POS caduc

- Total zones protégées **1.289,48 ha** (***97,4%***) dont : **NC**, **58 ha** (***4,4%***) ; **ND**, **1.229,75 ha** (***92,9%***) ; **NDa 1,5 ha** (***0,1%***) ;
- Total « site urbanisé » ; **PU 34,55 ha** + jardins **1,5 ha** soit **35,05 ha** (***2,64%***).

PLU :

- Total zones protégées **1.295,00 ha** (***97,8%***) dont : **A**, **55 ha** (***4,1%***) ; **N, Nn**, **1.235,30 ha** (***93,2%***) ; **Ne, Ng, Nh, Nj, Np 4,7 ha** (***0,35%***) ;
- Total « site urbanisé » ; **PU 29,0 ha** + STECAL **4,7 ha** soit **33,70 ha** (***2,54%***).

[21] Ils totalisent plus de 3.000 ha répartis sur 10 communes

Les dispositions du PLU impliquent une réduction du périmètre urbain, des « sites urbanisés » (incluant les **STECA**L) ***et des espaces agricoles au profit des zones naturelles intégralement protégées. Les incidences devraient donc être limitées par rapport à l'état intérieur.***

8.2-2 : <u>Evolution du zonage et incidences</u>[22]

a) <u>La zone agricole **A**</u>
La réduction limitée de la surface (***- 3 ha***) résulte de nouvelles options sur la délimitation des zones naturelles **NC/A** d'une part, **ND/N, Nn** d'autre part. Sont modifiés :
De la zone NC (A) à la zone N (***16 ha***)
- l'exclusion de la zone **A** des zones de culture ***situées dans le périmètre de la ZPS Natura 2.000*** (***5 ha*** *à Montgrésin,* ***1 ha*** *au chemin du Marais*)
- l'exclusion de la zone **A** des zones de culture ***situées dans le corridor écologique reliant les Bois de La Croix l'Oignon et Bourdon*** (***10 ha vallon de la Bâtarde***)

De la zone ND (N) à la zone A (***10,9 ha***)
- l'inclusion de la ***zone protégée du POS à l'ouest du village*** (***6,5 ha*** *liée à une possibilité de déviation abandonnée*) pour prendre en compte le corridor écologique ;
- l'inclusion des ***zones protégées du vallon ouest*** du **POS** non incluses dans le périmètre de la **ZPS** (***4,1 ha***) **;**
- La rectification du périmètre au droit ***des installations bâties de l'exploitation de gazon*** (***0,15 ha*** *pour inclure dans la zone* ***A*** *l'ensemble du bâti réalisé*) et ***du site agricole ouest*** (***0,15 ha*** *pour prendre en compte la délimitation du site* ***Natura 2000***)

Incidences potentielles
Le transfert en zone protégée de secteurs classés antérieurement en zone protégée agricole a pour seule incidence d'interdire les constructions agricoles. On peut déduire l'absence d'incidence de ces modifications sur l'activité agricole compte tenu :
- de la superficie restreinte des zones de culture et du fait que la seule exploitation généraliste implantée au village vient de réduire la surface de ses installations (*abandon de l'activité d'élevage*) ;
- du fait que les zones d'extension de la zone **N** de situent dans des secteurs naturels éloignés du site urbain alors qu'est rétablie en zone agricole la périphérie ouest du village sur plus de **6 ha** ;

Les transferts de zonage entre la zone agricole A et la zone protégée N se traduisant par un déficit de 5,1 ha pour la zone agricole n'a pas d'impact sur l'activité agricole du village ou son développement potentiel.

b) <u>La zone naturelle stricte **N**</u>
Elle couvre **125 ha** incluant notamment les espaces agricoles du ***vallon de la Bâtarde*** (***10 ha***) et **2,3 ha** résultant de la réduction du périmètre urbain (*cf.* ***§8.3***).

Ces évolutions vont dans le sens du renforcement des protections, en particulier des couloirs inter-forestiers.

c) <u>Le secteur couvrant les sites Natura 2000 **Nn**</u>
Ce secteur est créé par le **PLU** suivant le périmètre de la **ZPS** et du **SIC**. Sa réglementation stipule que « ***Sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après : prendre en compte l'environnement du site et ne pas porter atteinte au caractère protégé de la zone et être compatibles avec les infrastructures existantes les dispositions d'aménagement, de***

[22] Cf. ci-dessus chap.**5 §5.2-4**, planches **C3-03** et **04** et tableau **§6.7-2b**

gestion, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application des dispositions du DOCOB».

Ce secteur couvre **1.109 ha** soit **83,7%** de la surface du territoire. Outre les espaces agricoles évoqués au **§a** ci-dessus il inclut quelques parcelles desservies par le *chemin du Marais* qui étaient incluses dans un secteur jardin du POS (***0,5 ha***).

La mise en œuvre des mesures de préservation et de gestion préconisées par le DOCOB impliquent également la suppression sur l'ensemble du secteur réglementé des espaces boisés protégés.

> ***Les dispositions prises dans le PLU garantissent la protection intégrale des sites Natura 2000. L'incidence des évolutions POS/PLU favorise la mise en application du DOCOB. Il n'y a donc pas d'impact à compenser.***

d) STECAL correspondant aux occupations du sol existantes **Ne, Ng,Nh, Nj**

Ces **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités** (***STECAL***) sont créés dans le **PLU** en application de nouvelles dispositions réglementaires. Ils concernent :

Constructions existantes (***Ne, Nh, 1,05 ha***)

Ils couvrent **2** écarts respectivement desservis par la **RD1017** et la **RD607**, réglementés au **POS** dans le cadre des zones naturelles **NC** et **ND**. Durant la période d'application du **POS**, l'écart des **Gériolles** a accueilli une activité artisanale et commerciale de recyclage de matériaux, et l'immeuble proche de **Thiers-sur-Thève** a été aménagé en logements collectifs. L'objet des **STECAL** est de pérenniser les évolutions réalisées et de permettre leur évolution limitée. Les secteurs sont strictement limités aux périmètres bâtis et à leurs accès (***0,9*** *et* ***0,15 ha***).

La réglementation stipule que sont autorisées avec les conditions particulières évoquées au **§c** ci-dessus :

- Pour le secteur **Ne**
  - Le maintien, l'extension ou la modification des activité existantes ;
  - Les dépôts extérieurs de matériaux liés à l'activité ;
  - Un logement dans la mesure où il est lié et nécessaire à l'activité et qu'il s'intègre dans le bâti existant ou dans une construction nouvelle a vocation d'activité.
- Pour le secteur **Nh**
  - La réalisation d'annexes isolées dans la limite de **15%** des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**.
  - Les abris de jardin

  Les dispositions prises dans le PLU soumettent les évolutions très limitées autorisées à leur compatibilité avec la préservation du milieu naturel. Le périmètre réglementé permet de prévenir une extension des sites impactés (notamment sur le site de la RD607 ou un projet d'implantation d'entrepôt était envisagé sur le reliquat de la propriété foncière de **1,1 ha**). ***La disposition du PLU renforce l'encadrement de l'évolution des écarts et la protection des zones naturelles dans lesquels ils s'inscrivent. Il n'y a donc pas d'impact à compenser.***

Propriétés non bâties *(**Ng et Nj, 1,75 ha***)

Ils s'appliquent, au nord du village, au secteur particulier du *chemin* ***du Marais*** desservant :

Au nord :

- Un terrain communal où sont aménagées des espaces publics (*environnement du lavoir*) et des aires limitées de stationnement liées aux équipements publics implantés en limite du chemin ;
- Un petit parcellaire en bordure de la Thève pour partie occupé par des jardins potagers ;

Au sud :

- Des fonds de jardin et un terrain communal.

Antérieurement, les terrains au nord étaient inclus dans une zone jardin et les terrains au sud dans la zone urbaine. Le règlement stipule que sont autorisés :

- Pour le secteur **Ng** dont la superficie globale est de **0,2 ha**
    - Les aires de jeux et de loisir ;
    - Les aires de stationnement liées à ces activités.

- Pour le secteur **Nj** dont la superficie globale est de **1,15 ha** *chemin* ***du Marais*** et **0,40 ha** *chemin* ***du Bois Cornu***
    - Les abris de jardin et les installations et constructions nécessaires aux activités de jardinage **à condition** que ces constructions aient un caractère démontable et excluent toute habitation permanente.
    - Les abris pour animaux et box pour chevaux non soumis à l'application du règlement sanitaire.
    - Les abris de piscines liées sur la propriété à une construction résidentielle.

La surface globale et les matériaux de construction des constructions autorisées sont précisés. Le dernier alinéa exclut la construction d'abris de piscine sur le parcellaire non bâti au nord du *chemin* ***du Marais***. La délimitation du **STECAL Nj** conduit à une réduction de **0,75 ha** des zones urbaines.

Les dispositions prises dans le PLU renforcent la maîtrise de l'espace de transition entre les constructions du village et la Thève au nord-est du village. Elles préservent 2 secteurs de jardins antérieurement inclus dans les zones urbaines. Il n'y a donc pas d'impact à compenser.

e) STECAL correspondant à la grande propriété du Château **Np**

Le secteur **Np** (***1,9 ha***) créé dans le cadre du **PLU** se substitue pour partie à un secteur antérieurement urbain de **1,5 ha** sur la rive gauche et à un secteur protégé de **1,6 ha** sur la rive droite (*incluant le château, ses accès, et son environnement, siège actuel de l'activité de réception*). Les dispositions prises résultent d'une concertation entre la commission d'élaboration communale, qui souhaite le développement de l'activité touristique du château participant au renforcement de l'attractivité du centre village, le gestionnaire du site, et l'**ABF** en charge de la protection des parties inscrites du château. Le changement de zonage cadrant l'aménagement de la grande propriété du château à vocation d'activité touristique ne modifie pas sur le fonds les options antérieures (*qui protégeait le château et son espace de parc sur la rive droite et permettait le développement de l'activité touristique dans un secteur urbain spécifique sur la rive gauche*). La réglementation limite strictement les emprises autorisées sur la propriété et le gabarit des constructions et préserve ***la Thève*** et ses berges en imposant un recul porté au plan de zonage.

Les dispositions prises dans le PLU confirment les potentialités de développement des activités touristiques. Le zonage unique couvrant la grande propriété a été modifié suite aux observations de la CDPENAF pour limiter le STECAL Np aux seules parcelles déjà bâties ; Les contraintes environnementales et patrimoniales à prendre en compte conduisent à y proposer un secteur naturel de constructibilité limitée (limitation des emprises)***. Les dispositions prises vont dans le sens du renforcement des protections. Il n'y a donc pas d'impact à compenser.***

8.3 : EVOLUTION DU SITE URBAIN (POS/PLU)

(*Cf. planche* ***C3-04***)

8.3-1 : Les évolutions POS/PLU du périmètre urbain

Suivant les orientations du **PADD,** le développement du village se situe intégralement en dehors du site classé approuvé en **1998** et à l'intérieur du périmètre urbain défini antérieurement. Les évolutions du périmètre urbain ont été étudiées au chapitre **5** (*cf.* ***§5.1-3a***). Elles conduisent à une réduction de **5 ha**, soit **16%** du périmètre urbain antérieur. Cette évolution résulte :

- pour **1,7 ha** (***31 %***) de la modification du classement de la grande propriété du château incluse dans un **STECAL** (*secteur **Np** sur les parcelles bâties de la propriété soit **1,9 ha***) ;
- pour **2,3 ha** (***48%***) de la remise en zone naturelle d'une zone d'extension dont la réalisation n'entre pas dans le projet communal à 10 ans.
- pour **1 ha** (***21 %***) de la rectification après diagnostic du périmètre de l'**écart du Moulin** et de l'extension de la zone de jardins sur **2** secteurs antérieurement en zones urbaines.

8.3-2 : <u>Détermination du périmètre des « sites urbanisés »</u>

Compte tenu des mutations d'une partie des zones urbaines antérieures en **STECAL** (*notamment sur une partie de la propriété du château **Np**, des espaces aménagés liés aux équipements publics **Ng**, et des secteurs de jardin **Nj***) et de l'intégration dans ces mêmes secteurs de **2** écarts bâtis (***Ne** et **Nh***), il a été décidé pour mieux apprécier les impacts, de totaliser leur surface avec celles des zones urbaines et à urbaniser dans un périmètre de « *site urbanisé* » comparable au Périmètre Urbain antérieur (*cf. ci-dessus **§ 8.2-1***).

8.3-3 : *<u>La Thève</u>* <u>et les zones humides en site urbain</u>.

La ***Thève*** délimite le site du village au nord sur **1 km** environ l'isolant des écarts **du Moulin** à l'est de la **RD1017** et **du château** à l'ouest. La situation de la rivière par rapport à l'urbanisation est la suivante d'amont en aval :

- Elle alimente en amont les étangs de pêche de Saint André (***1,1 km***)
- Elle délimite un secteur de petit parcellaire de jardins (***280 m***), puis le terrain communal partiellement aménagé en stationnement (***200 m***), desservis par le *chemin **du Marais***.
- Le franchissement de la **RD1017** est précédé du site du **lavoir** ;
- Elle traverse la grande propriété du château (***280 m***) ;
- Elle sépare rive droite une prairie utilisée pour le stationnement du château et rive gauche le site de développement des **Ecuries de Pontarmé** (***180 m***)

Dans le diagnostic, **5** secteurs ont été définis dans le périmètre des **ZDH** en fonction de leur localisation :

8.3-4 : <u>Synthèse : Les incidences sur le milieu naturel</u>

Le PLU de Pontarmé renforce les dispositions antérieures de protection tant dans les zones urbaines que dans les zones naturelles. Les zones de protection, à commencer par le périmètre du site classé couvrant 87,5% du territoire sont intégralement protégées. Le périmètre urbain est réduit notamment en réduisant les zone d'extension en fonction de la capacité estimée des zones AUh, des objectifs de croissance démographique de la commune, et de l'obligation nouvelle d'engager dans un délai de 9 ans maximum l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à long terme.

Dans les zones naturelles il crée un secteur particulier de réglementation (**Nn**) ***couvrant les secteurs couverts par la ZPS et le SIC Natura 2000 et faisant référence à l'application du DOCOB , supprime les protections d'Espaces Boisés Classés pour permettre la restauration, en fonction des études environnementales, des landes forestières*** (***forêt de Pontarmé***) ***ou des prairies ouvertes*** (vallon de la Thève)

Il prend en compte les orientations du Plan de paysage de la Thève amont, les recommandations du SDAGE Seine Normandie et les enjeux environnementaux mis en évidence dans le DOCOB de la ZPS et du SIC Natura 2000. Ses dispositions ne créent pas d'incidences nouvelles et se traduisent par une extension des zones naturelles protégées et des protections des espaces naturels en zone urbaine.

L'article **R123-2** du Code de l'Urbanisme dispose dans son **4°** alinéa que le rapport de présentation "***évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.***"

Les impacts sur le milieu naturel ont fait l'objet du chapitre 8.

Le chapitre analyse les impacts éventuels du **PLU** sur le site urbain et sur le milieu humain. Il présente les dispositions de mise en œuvre du **PLU** et les implications financières et sociales de l'application du document.

8.4 : LES IMPACTS INTERNES AU SITE URBAIN

Les impacts éventuels à l'intérieur du site urbain résultent des évolutions du périmètre des zones urbaines ou de leur réglementation. L'étude comparative du zonage **PLU** avec les dispositions antérieures montre que ces **2** critères ont évolués de la façon suivante :

a) Evolutions du périmètre urbain et impacts prévisionnels

Le périmètre urbain est **réduit** de **5 ha**

- **2,3 ha** au profit de la zone protégée (***r1***, *suppression des extensions ne rentrant pas dans le cadre de la période 2018/2028*) ;
- **0,25 ha** au profit de la zone protégée (***r2***, *rectification de l'écart du Moulin*) ;
- **0,75 ha** au profit du secteur de jardin (***r3*** *et* ***r5***, *chemins du Marais et du Bois Cornu*) :
- **1,70 ha** au profit du secteur naturel de développement des activités du château (***r4***, *secteur* ***Np***)

Le projet ne comporte aucune extension du périmètre urbain.

Les dispositions prises sont donc de nature à pérenniser et préserver la transition entre la périphérie bâtie sud-est du village et la zone de continuité écologique de la vallée de l'Aronde.

b) Evolutions de la réglementation dans le site urbain

Il a été souligné dans la présentation du projet[23] que le **PLU** s'inscrivait dans la continuité du projet de développement mis en œuvre sur la période **2000/2017**.

Zonage : renouvellement et densification du tissu urbain

Les modifications apportées au découpage des zones urbaines est lié à la prise en compte des évolutions du tissu urbain (*réalisation des projets résidentiels et d'équipement dans le secteur d'extension est, ensemble résidentiel sur le site de la minoterie, lotissement du Bois Cornu*…). La principale modification porte sur la délimitation de **2** secteurs de renouvellement urbain dans la zone de bâti villageois **UA** (*secteurs* ***UAr***) :

- Remplaçant la zone **1NAa** qui couvrait le secteur de liaison entre le centre village (*rue Ernest Dupuis*) et l'extension résidentielle Est ;
- Sur un secteur de petit parcellaire entre tissu villageois (*rue* ***Raymond Morlière***) et tissu pavillonnaire (*chemin* ***de l'Hôtel Dieu***).

La première zone a fait l'objet dans le cadre de l'élaboration du **PLU** d'une étude d'insertions urbaine et de programmation conduite avec l'aide du **PNR**. Pour les **2** secteurs, le dispositif réglementaire est complété par des **OAP**.[24]

Réglementation : **Préservation du patrimoine urbain et architectural**

Orientation réglementaire de la zone **UA** encadrant l'évolution du bâti, renforcée par le repérage des alignements bâtis les plus significatifs. Les évolutions ont été détaillées au chapitre **6**.

---

[23] Cf. cahier **2.1** chap.**4**

[24] Cf. chap.**5** **§5.3** et dossier **5** du **PLU**

c) Synthèse

- Au village, le PLU conduit à une réduction du périmètre urbain antérieur (2000/2017) ***de 5 ha dont 2,3 restitué aux zones de culture en secteur naturel protégé*** (couloir inter forestier entre les villages de **Thiers-sur-Thève** et de **Pontarmé**) ***Aucune extension des zones urbaines ou des secteurs de constructibilité limitée n'impacte les espaces cultivés.***

- Les dispositions de transitions avec les milieux naturels sensibles (*zones humides de la vallée de* ***la Thève***) ***sont renforcées au droit du chemin du Marais.***

- Conformément aux conclusions des études conduites sur la grande propriété du château en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, le dispositif réglementaire antérieur (rive droite en zone naturelle, rive gauche en zone urbaine) ***est revu pour définir un secteur naturel de constructibilité limitée. La réglementation fixe la volumétrie et l'emprise maximale, dans laquelle les activités du château pourront se développer dans le cadre d'un projet approuvé par l'ABF*** (co visibilité avec les éléments inscrits).

- Les dispositions antérieures concernant les liaisons douces dans le village, en périphérie (Tours de Ville) ***et en liaison avec le GR1 et les espaces forestiers, sont reconduites conformément au diagnostic effectué.***

8.5 : LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

8.5-1 : Les objectifs du développement

Le ***PADD*** fixe comme objectifs du projet communal :

- ***La poursuite de l'évolution démographique modérée et maîtrisée suivie sur la période 2000/2017 ; Cette évolution se situera intégralement dans le périmètre urbain antérieur et suivant les principes de densification du projet approuvés lors de l'ouverture de la zone de développement à long terme*** (modification n°3) ***et traduites dans les OAP ; Elle devrait conduire à une population de 960 à 1.000 habitants en 2030 ;***
- ***Le renforcement du centre village et des activités implantées*** (agricoles, touristiques, commerciales) ;
- ***La préservation du caractère patrimonial du site urbain ;***
- ***La poursuite du développement des équipements publics notamment sur le site intégré au quartier d'extension est.***

8.5-2: L'évaluation des impacts et les mesures compensatoires

Le programme communal est équilibré dans la mesure où :

- ***Il prend en compte l'activité agricole dans le village sous ses divers aspects*** (exploitation généraliste, activités hippiques, ou exploitation spécialisée).
- ***Résidentiel*** à travers la zone d'extension est et les secteurs de renouvellement ;
- ***Services à la population et équipements publics*** à travers la mise en œuvre d'un programme adapté et inscrit dans le projet communal depuis 2000 ;
- ***Economique*** à travers la préservation des activités artisanales ou commerciales implantées (*Grande Rue, écart du Moulin, cité artisanale de la route de Thiers, écart des Gérioles*).

a) La diversification du logement

La commune a engagé, conjointement à la prescription du **PLU**, l'ouverture à l'urbanisation **d'1 ha** des zones d'extension à long terme. L'opération en cours sera intégralement mise à l'habitation courant **2019/2020** et constitue une transition avant la mise en œuvre des dispositions du **PLU**. La diversification souhaitée par les élus s'est traduite par une juxtaposition de pavillons et de « *maisons de ville* » sur petit parcellaire.

Le développement futur repose :

- Sur ***quelques rares « dents creuses »*** repérées dans le diagnostic. Cette perspective n'introduit pas de diversification.
- Sur la ***réalisation des secteurs de renouvellement urbain*** à l'initiative des propriétaires. Le processus est engagé pour le secteur de la *rue* ***Ernest Dupuis*** grâce à l'étude préalable initiée par la commune en concertation avec les propriétaires. Suivant l'objectif de créer une transition entre le bâti villageois de la *rue* ***Ernest Dupuis*** et le tissu pavillonnaire du *chemin* ***de l'Hôtel Dieu***, il devrait être porteur d'une certaine diversification. Dans les années à venir, un processus de même type pourrait être engagé pour le secteur de renouvellement de la *rue* ***Raymond Morlière*** aux capacités prévisionnelles toutefois restreintes.
- Sur les ***mutations du bâti villageois existant***. Ce processus est engagé depuis plusieurs années et se traduit par une diversification accrue dans la taille des logements (*logements de **1** à **3** pièces en majorité*) et dans le statut d'occupation (*locatif privé*). Cette évolution n'est pas programmable en dehors d'une approche statistique.
- Le **PLU** conserve un ***secteur de développement à long terme*** (*dans la continuité du secteur en cours de réalisation*). Les principes d'aménagement sont fixés par les **OAP**. La commune peut donc dans le cours d'application du **PLU** intervenir sur les objectifs de diversification.

Le PLU permet la continuité du processus d'évolution engagé au niveau du développement résidentiel soit par l'encadrement des opérations de renouvellement urbain, soit, à plus long terme, par l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur du quartier est.

b) Les équipements et espaces publics

Le **PLU** ne prescrit pas de dispositions nouvelles, dans la mesure où les surfaces foncières nécessaires à la mise en œuvre du programme d'équipements ont été acquises dans le cadre de l'application du **POS** (*pôle du quartier est*). Les terrains ayant fait l'objet d'accords amiables de cession, la commune dispose d'une certaine liberté pour la réalisation de ses programmes

Le PLU maintient les potentialités antérieures suffisantes en fonction de l'objectif démographique fixé pour 2030.

c) L'emploi

Concernant l'emploi, outre la protection de l'activité agricole, le **PLU** maintient le caractère plurifonctionnel de la zone **UA** et prévoit des dispositions pour préserver les activités commerciales et artisanales implantées (secteur **UDe**). Il souhaite renforcer l'attractivité du centre village en permettant le développement des activités touristiques du château.

Le PLU adapte les potentialités de développement économique à la situation de la commune par rapport aux contraintes environnementales et à la surface restreinte et non extensible de son site urbain délimité dans un site classé qui couvre la totalité de la commune.

d) La préservation du patrimoine bâti

Pour préserver le caractère du bourg, le document reprend et étend les dispositions appliquées de **2000** à **2017** en renforçant dans la partie réglementaire les indications qualitatives préservant la

structure traditionnelle du tissu urbain (*implantation, organisation des volumes, matériaux*). Ces dispositions réglementaires ont été utilement appuyées par les recommandations architecturales élaborées dans le cadre du **PNR** et jointes au règlement.

Le PLU intègre les recommandations architecturales portant sur les constructions du village et sur les clôtures

8.5-3 : <u>Les mesures compensatoires</u>

Le PLU ne créant pas d'impacts nouveaux ne justifie pas de mesures compensatoires.

8.5-4 : <u>Conclusion</u>

- Le développement de la commune dans le cadre du PLU s'inscrit dans le respect des nombreuses protections environnementales édictées sur le territoire. L'évaluation environnementale montre que les dispositions du PLU ne créent pas d'impacts nouveaux et, eut égard aux objectifs de protection des espèces et des habitats, améliorent la protection environnementale par rapport aux dispositions antérieures. Le périmètre urbain délimité par le PLU en réduction du périmètre 2000/2017 demeure susceptible d'évolution ultérieure, puisqu'une partie du site d'extension hors site classé a été remis en zone naturelle, sa réalisation ne correspondant pas aux objectifs de développement dans l'échéance prévisionnelle fixée pour le PLU (**2030** environ).

5° partie

Mise en œuvre

Chapitre 9

PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES
MISE EN OEUVRE

9.1 : PRISE EN COMPTE DES DONNEES DU PAC (*cf. annexe 7*)

- Le "***Porter à Connaissance*** " (**PAC**) a été adressé par le ***Préfet de l'Oise*** à la commune de **Pontarmé**[25]**.** L'Etat a également précisé les grands axes de sa politique actuelle en matière d'aménagement concernant la Sécurité publique (*prise en compte des risques naturels et technologiques*), la préservation et protection de l'environnement, la production de logements, et la gestion économique de l'espace, particulièrement la limitation des extensions urbaines sur l'espace agricole.

9.1.1: Les servitudes d'utilité publique (*cf. cahier **7.1***)

Elles ont été présentées dans le préambule des études[26]. Elles concernent :

- La ***protection du patrimoine*** (*Château, site classé des 3 Forêts, site de* ***la Nonette***) ;
- Des ***risques technologiques*** (*Canalisation Gaz*) : ***sans impact secteur naturel boisé en limite est du territoire***
- Des ***servitudes Non Altus Tollendi*** liées aux faisceaux hertziens : ***sans impact, secteurs non bâtis à l'est et à l'ouest du site du village***
- Les ***lignes téléphoniques enterrées*** (***RD 1017***) : ***sans impact***

9.1-2: La prévention des risques

Les facteurs de risque ont été analysés dans le diagnostic.[27]

a) Régulation de ***la Thève*** et ruissellement

Les dernières inondations constatées sur le secteur de la ***Thève*** amont étaient liées au fonctionnement des vannes des ***étangs de Mortefontaine.*** Le syndicat de rivière **SITRARIVE** a engagé un projet de restauration des continuités écologiques et de répartition des masses d'eau entre les châteaux de **Thiers** et de **Pontarmé**.[28] Il contribuera à la régulation de la rivière.

Concernant le ruissellement, le diagnostic a montré que le site urbain est situé dans un bassin versant réduit bien drainé par la **Grande Rue** située sensiblement dans l'axe du Thalweg. Les extensions ont été réalisées suivant le principe de l'infiltration sur la parcelle et dans le périmètre de l'opération d'aménagement pour les espaces collectifs. La réglementation des zones urbaines impose un traitement des eaux de ruissellement sur la propriété, impose des zones en pleine terre minimales pour chaque terrain constructible et limite l'imperméabilisation des sols, notamment pour les aires de stationnement des véhicules légers.

b) La protection incendie

La protection actuelle est conforme Les principales dispositions d'extension du village reposent sur un maillage de la trame urbaine qui permet un maillage du réseau d'eau potable.

---

[25] Cf Contexte des études cahier **2.1 §02.8**

[26] Cf. Cahier **2.1** Contexte des études §**02.8a p.22**

[27] Cf. cahier **2.1 §1.2-6** , (*ruissellement* , *remontées de nappes, zones humides*), **§2.4-1** (*protection incendie*, *gaz*).

[28] Soumis à enquête publique en 2019

9.1-3 : La protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles

a) La sécurité routière

L'analyse des entrées de ville a montré que les conditions de sécurité étaient assurées sur les accès nord et sud sur la **R1017**. La commune a effectué ces dernières années de nombreux travaux renforçant la sécurité, notamment sur les traversées et les entrées de village :

- Aménagement complet de la *Grande Rue* et de la place du village ; Dans le cadre de ces aménagements, le carrefour avec la **RD607** a été réaménagé et équipé d'un feu tricolore régulant également l'accès à l'aire de stationnement aménagée sur le parvis de l'église.
- Aménagement de l'entrée nord et des accès aux écarts **du Moulin** et **du Château** (*surélévation, zone 30*).
- En entrée sud gestion par stop sur les voies secondaires du carrefour avec la *route* ***de Montgrésin*** (*vers Chantilly, Orry la Ville et les gare*s) et le *chemin des Vaches* (*vers la rue* ***du Pastillon*** *et le quartier est*) ;
- Aménagement de la voie nouvelle desservant le quartier est (*rue* ***du Pastillon***) associé à des aménagements de limitation de la vitesse (*rétrécissements de chaussée, chicanes*).

En l'état du trafic, les conditions de sécurité sont assurées. Par ailleurs la création du nouveau quartier avait été associée à un schéma de liaisons douce la trame piétonne au village et à sa périphérie ; cette disposition est maintenue et développée dans le PLU. Notamment les liaisons vers le centre village sont renforcées, internes avec le quartier résidentiel ou externes avec le GR1.

b) La protection du patrimoine

- Les dispositions prises sur les espaces naturels et en périphérie du site urbain s'inscrivent dans les objectifs de protection de la **vallée de la Nonette**. Son institution correspondait « *au besoin de mettre en place une protection cohérente dans la région de* ***Senlis*** ».
- Les dispositions prises dans l'environnement du château (*sectorisation du domaine*) ont été établies en concertation avec l'**ABF**.
- Les alignements du bâti villageois sur la ***Grande Rue****, la rue* ***Ernest Dupuis*** et l'**écart du Moulin** sont repérés et font l'objet de mesures qualitatives de protection et de revalorisation

c) La **gestion de l'eau**.

Elle s'inscrit dans les dispositions du **SDAGE du *« bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands »*** et, en grande partie dans la gestion du **SICTEUB** qui couvre l'ensemble des bassins de ***la Thève*** et de ***l'Ysieux***. Les schémas de réseaux sont joints au dossier dans le cadre de l'annexe sanitaire (*annexe* ***8***). Seuls, le château et une maison forestière ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif.

d) Les bois et forêts et l'agriculture

- Les dispositions prises pour les boisements et les éléments de paysage ont été explicitées au chapitre **7 §7.1** ci-dessus et dans le cadre de l'études des impacts éventuels des évolutions du zonage des zones naturelles.
- Les principales évolutions par rapport aux dispositions antérieures ont été analysées au **§8.2.**

9.1-4 : Démographie, transport, emploi, habitat

Le **PAC** fournit les principales données démographie, emploi, logement, transport, à partir des statistiques **INSEE** (*données analysées avec le milieu humain, cf. cahier* ***2.1****, chap.* ***2***). Ces données étant antérieures à la publication des dernières statistiques de l'**INSEE**, le diagnostic a été complété sur la base des dernières données disponibles.

9.2 : LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les options d'aménagement des secteurs de renouvellement urbain ou d'extension ont été précisées dans le cadre des études et sont traduites par des **OAP** sur chaque secteur.[29]
La mise en œuvre de la politique de préservation et de mise en valeur des espaces urbains et des alignements bâtis devrait s'effectuer lors de l'instruction des autorisations de construire, notamment par le conseil préalable sur la base des documents de référence (*Cahiers des prescriptions, recommandations sur les clôtures et les plantations*) et la mise à disposition des analyses ayant conduit à ces dispositions. En complément, les principaux aspects des ensembles à protéger sont annexées au document réglementaire.
La préservation du bâti ancien de cœur de village passe par la préservation des murs et façades en pierre, la préservation des toitures en petite tuiles plates existantes, la maîtrise de l'évolution des ouvertures, des matériaux et des fermetures. Au niveau intercommunal des opérations aidant au financement de la réhabilitation qualitative du bâti ancien pourraient être engagées.
Il est préalablement rappelé que l'ensemble des dispositions du **P.L.U** s'inscrit dans une volonté de la commune de ***prévoir et maîtriser son développement sur le long terme tout en :***

- préservant son caractère rural et patrimonial

- s'inscrivant dans les objectifs des protections environnementales, notamment le DOCOB régissant la gestion des sites Natura 2000.

Le projet implique sur le long terme un développement modéré des espaces publics et des équipements d'infrastructure et, potentiellement, la réalisation de nouveaux équipements de superstructure (*salle polyvalente ?*). Les implications de la mise en œuvre du **PLU** sont d'ordre financier et social.

9.2-1: Les implications financières

La commune devra prévoir la capacité de réaliser les travaux d'aménagement, d'acquérir les emplacements en cas de mise en demeure par les propriétaires ou d'engagement des projets, et de poursuivre l'amélioration et la maintenance des voiries, réseaux, espaces plantés et équipements divers de la zone urbaine et de la zone naturelle périphérique. Dans la mesure où ce processus est celui qui a été suivi depuis 18 ans, il s'inscrit dans la continuité de la gestion du budget communal.

a) Les dépenses préalables à l'application du **PLU**
La commune a récemment procédé au réaménagement de ses principaux espaces publics. L'investissement le plus important au niveau de la structure urbaine (*réalisation de la rue du Pastillon créant une nouvelle liaison RD1017/RD607 en desservant le nouveau quartier*) a été fait dans le cadre des premières tranches de réalisation du nouveau quartier. De ce fait, le diagnostic des réseaux et l'analyse des espaces publics ne montrent pas de déficit à combler avant mise en œuvre des options de développement.

b) Les dépenses nouvelles
Le plan prévoit la réalisation de quelques **Emplacements Réservés** (***ER***) destinés au développement de la trame piétonne à partir du centre village.

c) Les ressources
Pour assurer ces charges nouvelles, la commune :

- Peut bénéficier de la taxe d'équipement de **0** à **5%** dont le montant, fixé annuellement, peut être diversifié en fonction des situations et des projets

[29] Cf. ci-dessus chap. 5 §5.3 et dossier 5 du PLU

- Peut solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- Peut demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de la zone **2AUh**.
- Bénéficiera de ressources nouvelles en percevant les taxes liées aux habitations et aux entreprises nouvellement installées.

d) Les dispositions du document
Elles ne modifient pas à court terme le mode de fonctionnement du budget communal concernant les dépenses d'aménagement puisque la commune poursuit l'action engagée antérieurement. Il a été souligné à plusieurs reprises que le **PLU** s'inscrit dans la continuité de la politique urbaine antérieure.

9.2-2 : Les implications sociales

Le rythme de développement est celui qui a été défini et suivi depuis 18 ans. Il devrait être maîtrisé dans la phase d'application du **PLU**, puisque la phase de développement résidentiel portant sur l'évolution à l'échéance **2020/2021** est en cours, que le processus pour une première opération de renouvellement urbain est amorcé, et que la commune dispose, pour ajuster ses objectifs, de la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur et d'en choisir le programme.

9.2-3 : Les actions complémentaires

a) L'action foncière
La commune a conduit antérieurement une politique d'acquisition foncière (*pôle d'équipement du quartier est*). Dans le cadre du **PLU**, elle se fixe des objectifs complémentaires très modérés.
Outre la procédure d'acquisition d'Emplacements Réservés, la municipalité a la possibilité d'user du droit de préemption urbain (***D.P.U***) qui permet, si le conseil municipal retient ce principe, la réalisation d'acquisitions d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (***U***) et de la zone d'extension future (***AU***) définies dans le **PLU**. Cette préemption peut être mise en œuvre en fonction de la réalisation d'un projet et lors de la mise en vente du bien foncier. La commune dispose également pour la réalisation de ses projets d'aménagement de la ***Déclaration d'Utilité Publique*** (***DUP***), y compris pour la réalisation des emplacements réservés, si le propriétaire n'est pas vendeur
Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non des espaces naturels. A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la ville peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

b) L'aménagement des espaces publics existants
La commune a mis en valeur ses principaux espaces publics historiques (*Grande Rue, place de la mairie, rue des Postes*). Elle a apporté dans les quartiers nouveaux un soin particulier à la définition et la réalisation des nouveaux espaces publics (*liaisons douces, plantations, homogénéité des clôtures*…). Les règles qualitatives sont fixées notamment dans les secteurs de renouvellement par les **OAP** qui incluent des précisions sur la constitution des espaces publics (*voies plantées, placettes, liaisons douces*). Elles devraient être accompagnées par la poursuite de l'aménagement des rues et espaces publics engagé de longue date par la commune.

La qualité des espaces publics constitue un des meilleurs garants de la préservation à long terme de la qualité de vie dans le village.

9.3 : L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Au titre de l'article **L153-27** du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit procéder au plus tard **9** ans après l'approbation du **PLU** (***2028***) à une analyse des résultats de son application au regard des dispositions de l'article **L101-2**.

9.3-1 : Les points à évaluer et les critères d'évaluation

a) Les équilibres à respecter

Populations résidant dans les zones urbaines et rurales

La commune se situe dans une zone rurale en périphérie de la ville de **Senlis**, dans la **Communauté de Communes Senlis Sud Oise** rassemblent **17** communes et près de **26.000** habitants. Sans référence à un développement planifié du territoire, on peut cependant admettre que le développement modeste prévu dans la continuité du développement antérieur n'est pas de nature à modifier les équilibres des populations urbaines et rurales au niveau du territoire.

Développement urbain

A noter que la zone d'extension étant soumise à la modification du **PLU**, cette procédure sera obligatoirement accompagnée d'un bilan intermédiaire de l'application du **PLU.**

- Renouvellement urbain : deux secteurs délimités et recensement des capacités résiduelles

Critères : mise en œuvre, nombre et types de logements réalisés dans les zones de renouvellement et dans le tissu urbain (dents creuses, densification) ;

- Développement urbain maîtrisé : le **PLU** inclut, en continuité des options mises en œuvre depuis près de 20 ans, l'ouverture possible d'un secteur à urbaniser inscrit dans le quartier planifié antérieurement et dont la principale infrastructure de desserte (*rue* ***du Pastillon***) a été réalisée.

Critère : suivi de l'engagement de l'opération, programme, logements réalisés.

- Restructuration des espaces urbanisés : Tout en privilégiant la préservation du caractère patrimonial du tissu urbain, le **PLU** comporte un objectif de ce type dans la restructuration d'un petit secteur de l'îlot de la *rue* ***Ernest Dupuis***.

Critères : suivi de l'engagement de l'opération, des espaces publics et des logements réalisés.

- Revitalisation des centres urbains et ruraux : Elle repose dans le **PLU** sur l'extension des liaisons douces reliant le centre village au nouveau quartier résidentiel et aux circuits de fréquentation des espaces naturels et sur l'évolution de la grande propriété du château.

Critères : engagement et réalisation des projets énoncés ;

- Lutte contre l'étalement urbain : L'aménagement de la commune étant tenu de respecter les contraintes environnementales et notamment le périmètre du site classé, l'étalement urbain est totalement maîtrisé en fonction des objectifs démographiques fixés (*suppression de* ***2,2 ha*** *de zones d'extension inscrite au POS dans le cadre de la programmation décennale, et recours à la procédure de modification pour engager le petit secteur maintenu*).

Critères : bilan intermédiaire et à terme de l'évolution du parc de logement.

Espaces naturels

- Utilisation économe : Le **PLU** implique la protection intégrale des espaces naturels hors l'emprise programmée dans le quartier est pour la poursuite du développement urbain. Elle constitue actuellement le reliquat d'un îlot partiellement urbanisé.

Critères : L'extension du site urbain (dans un périmètre prévisionnel défini depuis plus de 25 ans) ***est liée à une modification du PLU. Cette procédure évaluera l'évolution en application du PLU.***

- Préservation des espaces agricoles et forestiers : Le **PLU** implique leur protection intégrale chacun dans sa spécificité. L'évolution des espaces et de l'activité agricole ne pourrait résulter que de causes internes à l'exercice de cette activité sur la commune. La gestion des espaces forestiers est conditionnées par l'application du **DOCOB**.

Critères : espaces agricoles, suivi sur les sites périphériques (écuries, gazonnières) ;

- Protection des sites, milieux et paysages naturels : Le principal bilan à tirer sera celui de l'application du **DOCOB** s'appliquant à près de **84%** du territoire. Si le **PLU** se limite à définir le périmètre global des espaces naturels à protéger, il fait néanmoins référence à des protections environnementales (*Natura 2000, ZNIEFF, ENS*…), impliquant des projets de restauration et mise en valeur au niveau du PNR.

Critères : Evolution des différentes données et des projets engagés ;

Patrimoine

- Sauvegarde des ensembles urbains : C'est l'un des objectifs du projet communal. Le règlement localise des éléments particuliers à préserver (*alignements, murs de pierre*) et fixe des règles qualitatives pour l'ensemble du bâti de la zone **UA**.

Critères : pertinence des dispositions réglementaires globalement et pour chaque type de protection édicté.

- Patrimoine culturel : En dehors du monument inscrit, pas d'objectif dans le cadre du **PLU**.

Mobilité

Objectif de niveau communautaire

b) Qualité urbaine architecturale et paysagère

- Urbaine : Le **PLU** s'inscrit dans les formes urbaines existantes. Pour les secteurs d'extension ou d'évolution repérés au **PADD**, les enjeux de leur évolution sont soit soumis à l'avis conforme de l'ABF (*secteur **Np** sur le domaine du château*), soit encadrés par des **OAP** (*zone **2AUh**, secteurs **UAr***).

Critères : suivi des opérations programmées.

- Architecturale : La mutation la plus importante du point de vue de la qualité architecturale serait la réalisation d'un programme sur le domaine du château en centre village dans le secteur **Np**. Le site étant en co-visibilité avec les éléments inscrits du château, le projet serait soumis à l'avis conforme de l'**ABF**. Pour ce qui concerne les extensions dans le quartier est ou sur la liaison avec la *rue **Ernest Dupuis***, les critères qualitatifs ont été fixés de longue date et mis en œuvre dans les diverses phases de l'opération depuis près de 20 ans ; Ils sont cadrés par les **OAP** et les dispositions réglementaires. Pour le reste du bâti, le traitement des autorisations permettra un suivi au cas par cas et l'établissement d'un bilan sur la pertinence des dispositions réglementaires du **PLU.**

Critères : suivi des dossiers d'autorisation de construire.

- Paysagère : Le gel du périmètre urbain à l'exception du quartier résidentiel est où les dispositions d'insertion ont été fixées et sont reprises dans les **OAP** associées, garanti la préservation de l'insertion du village dans un grand paysage limité en raison du caractère majoritairement boisé du territoire. Le diagnostic analyse les principales vues correspondant aux accès du village, à la rivière ou au éléments inscrits du château. Le cas échéant elles sont rappelées dans les **OAP** afin d'orienter les projets d'aménagement. L'évaluation pourra recenser les interventions dans ces cônes de vue.

Critères : analyse des projets et constructions dans les cônes de vue repérés.

c) Diversité des fonctions

- Mixité sociale dans l'habitat : Le **PLU** est fondé sur le programme déterminé par le conseil municipal. Il ne comporte pas d'objectif spécifique de mixité. Le bilan de l'application du **PLU**

ne saurait cependant faire l'économie d'un suivi des principaux critères notamment en raison des possibilités d'évolution de statut dans le parc existant. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'extension, un bilan devra justifier le programme sachant que les OAP reposent sur la constitution d'un tissu mixte concernant le type de construction.

Critères ; suivi des principaux indicateurs (type de logement, statut d'occupation) ***;***

- Activités économiques : Le **PLU** autorise le maintien des activités existantes dans le site urbain et impose le maintien des surfaces commerciales sur la ***Grande Rue*** et à l'écart du **Moulin**).

Critères ; suivi des principaux indicateurs (évolution des activités et de commerces) ***;***

- Activités touristiques, loisirs : Porte principalement sur la fréquentation du milieu naturel et son impact éventuel sur la revitalisation du centre village.

Critères : suivi des projets d'infrastructures (liaisons douces) ***et de l'évolution des activités actuelles***.

- Equipements publics : Pas d'enjeux spécifiques

Critères : Suivi des besoins et projets communaux

- Amélioration des performances énergétiques
- Développement des communications électroniques
- Déplacements motorisés et alternatifs :

Objectifs de niveau communautaire

d) Autres critères

- **Sécurité** : Pas d'objectif spécifique sur la commune (*cf. ci-dessus* ***§9.1-3c***). Les axes secondaires assurant des liaisons sans alternative au niveau micro régional (*vers la commune de* ***Thiers-sur-Thève*** *et les activités implantées à l'ouest de* ***Mortefontaine*** *pour la* ***RD 607****, vers la gare d'****Orry-la-Ville*** *et l'agglomération cantilienne pour la route* ***de Montgrésin***), une évaluation régulière de l'évolution du trafic peut être utile ans la mesure où elle implique (*surtout vers l'est)* une traversée des zones résidentielles du village. Par ailleurs, l'évolution du tracé de la **RD1017** sur la commune de **La Chapelle-en-Serval** (*déviation*), pourrait être susceptible de modifier les conditions de circulation dans la traversée du village.

Critères : suivi de l'évolution du trafic sur les différents axes.

- **Salubrité** : Le **PLU** ne comporte pas d'objectif spécifique de salubrité, la commune étant desservie par les réseaux communautaires.
- Prévention des risques : Les risques potentiels sont liés à la rivière et géré dans le cadre du Syndicat intercommunal qui a établi un projet de répartition des masses d'eau entre le différents biefs en aval du village.

Critères : suivi du projet du SITRARIVE.

- **Protection milieux naturels et paysages** : Le **PLU** préserve la totalité du territoire hors **PAU** du village. (*Cf. ci-dessus* ***§9.6 a*** *Espaces naturels*).
- **Qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol** : Objectif de niveau communautaire
- **Ressources naturelles** : Sans objet).
- **Biodiversité, écosystèmes, continuités écologiques** : Le **PLU** assure par le zonage la continuité entre les différents espaces naturels
- **Changement climatique** : Objectif de niveau communautaire
- **Personnes en situation de handicap** : Le **PLU** a pour objectif la gestion du parc existant. Concernant les réalisations nouvelles résidentielles ou d'équipements, elles seront aux normes d'accessibilité en vigueur. L'élaboration d'objectifs spécifiques serait de niveau communautaire.

9.3-2 : Tableaux indicatifs de suivi

Ils portent sur l'évolution du périmètre urbain, le calendrier prévisionnel d'évolution démographique ou du parc de logement, les variations à long terme du tissu urbain et des espaces naturels

a) Développement, bilan logement

Indicateur	Données	Etat 0/ Prévision	Evolution (+ 9 ans)	Objectifs PLU
Développement				
Résidentiel	Zone R1	10/12 logts		Réalisation
	Zone R2	5/6 logts		
	Château	Projet à l'étude		Réalisation
	Tissu Urbain	8/10 logts		
	Ext. 2AUh	20/25 logts		Réalisation
Equipement publics	Centre village			
	Scolaire évolution			
	Autres			
	Pôle Pastillon			
Commerces	Sites repérés			
Activités	Moulin			
	UDe			
	Tissu urbain			
Tourisme, loisir	Château	Projet à l'étude		
	Ecuries	Projet en cours		
	Autres			
Stationnement Espace public	ER1a 1b *r. E. Dupuis*			Réalisation
	ER2 *Bois Cornu*			Réalisation
	ER3 *1017/GR1*			Réalisation
	ER 4 *ch du Marais*			Réalisation
	ER 5 *T de V est*			
Statistiques				
Population				
Logements RP				
	Propriété			
	Locatifs			
	Locatifs sociaux			

b) Environnement, paysage, patrimoine, risques

Indicateur	Données	Etat 0	Evolution (+ 9 ans)	Objectifs PLU
Environnement				
Zones humides				
Natura 2000				
ZNIEFF forêt Pont				
ZNIEFF Bourdon				
ENS				
Continuité écol.				
Paysage	Suivi des impacts			
Vues exogènes				
Vues endogènes				
Patrimoine	Suivi réglement			
Alignements				
Murs pierre				
Toitures				

Ce bilan devra être fait lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension. Par ailleurs la Communauté de Communes devra, à une date non programmée, engager un **SCoT** impliquant une évaluation de l'application du **PLU** aux échéances fixées.

Annexe : Liste des acronymes et des Sigles utilisés

CAC	**Communauté d'Agglomération Creilloise**	*Structure intercommunale locale de gestion*
CC	**Communauté de Communes**	*Structure administrative de gestion*
DUP	**Déclaration d'Utilité Publique**	*Juridique, procédure de maîtrise foncière*
EBC	**Espaces boisés classés**	*Soumis à dispositions spécifiques (PLU)*
ENS	**Espaces Naturels Sensibles**	*Protections prescrites au niveau départemental*
ENSD	**Espace Naturel Sensible Départemental**	*Protection gérée par le Département*
EPCI	**Etablissement Public de Coopération Intercommunale**	*Outil d'élaboration de projets communs*
ER	**Emplacement Réservé**	*Destiné à la réalisation d'un projet (PLU)*
INERIS		*Sigle Bureau d'Etude (sols)*
OAP	**Orientations d'Aménagement et de Programmation**	*Document PLU fixant des options sectorielles*
PADD	**Plan d'Aménagement et de Développement Durables**	*Document PLU fixant les options d'aménagement*
PAC	**Porter A Connaissance**	*Administratif (PLU) Données fournies par l'Etat*
PAU	**Partie Actuellement Urbanisée**	*Analyse du tissu urbain*
PDUI	**Plan D'Urbanisme Intercommunal**	*Historique, établis en 1960/1970*
PLU	**Plan Local d'Urbanisme**	*Etabli au niveau communal*
POS	**Plan d'Occupation des Sols**	*Etabli au niveau communal, caducs 2017*
PSO	**Pierre Sud Oise**	*Historique, ancienne Communauté de Communes*
NA (zone)		*Historique, zone d'extension urbaine (POS)*
NAU (zone)		*Zone d'extension urbaine (PLU)*
RD	**Route Départementale**	*Infrastructure gérée par le Département*
RN	**Route Nationale**	*Infrastructure gérée par l'Etat*
SAGE	**Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau**	*Etabli au niveau local*
SCoT	**Schéma de Cohérence Territorial**	*Etabli sur 1 ou plusieurs intercommunalités*
SDAGE	**Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux**	*Etabli au niveau interrégional d'un bassin fluvial*
STECAL	**Secteur de Taille Et de Capacité d'Aménagement Limitée**	*Secteur Naturel de réglementation spécifique (PLU)*
U (zone)		*Zone urbaine constructible (PLU et POS)*
ZDH	**Zone à Dominante Humide**	*Environnement, secteur de protection potentielle*
ZH	**Zone Humide**	*Environnement, secteur de protection avérée*
ZICO	**Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**	*Environnemt, délimitée en procédure Natura 2000*
ZNIEFF	**Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique/Floristique**	*Environnement, zone d'inventaire à préserver*