Noisy-sur-Oise

1.1

Plan Local d'Urbanisme – Noisy-sur-Oise

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du

atopia

SOMMAIRE

Principales conclusions du diagnostic p.2

Bilan du Plan d'Occupation des Sols p.12

Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis p.13

Justifications p. 14

De la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

De la complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP

Justifications de la délimitation des zones p.23

Justifications de compatibilité du PLU p.30

Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et effets et incidences de la mise en oeuvre du PLU p.34

Indicateurs de suivi du PLU p.37

Annexe – Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

LES PROBLÉMATIQUES ET BESOINS ÉMANANT DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de village du PLU de Noisy-sur-Oise intervient en réponse aux problématiques et enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

La lecture croisée des données diagnostiques par les élus, les acteurs locaux et par les habitants, dans le cadre de la concertation, a permis de dégager non seulement les tendances lourdes à l'œuvre sur le territoire, mais aussi des dynamiques récentes et de signaux porteurs de changement.

Cette réflexion s'est organisée autour de deux idées majeures :

1. Noisy-sur-Oise est un village au paysage dual et unique marqué par une relation forte avec l'Oise et un environnement boisé lié à la forêt de Carnelle.

2. Le village de Noisy-sur-Oise s'inscrit au cœur de dynamiques métropolitaines fortes vis à vis desquelles il conserve une position « en retrait » et dont il a tiré faiblement parti jusqu'à présent.

Tourné vers l'Oise et adossé à la forêt de Carnelle, Noisy-sur-Oise : un village au paysage dual et unique

Prenant place dans un site marqué par le relief, Noisy-sur-Oise s'inscrit dans un cadre aux composantes paysagères fortes et qualitatives : la vallée de l'Oise et la Forêt de Carnelle. Une situation unique et un paysage exceptionnel confèrent à la commune un cadre très attractif.

- **UN SITE EXCEPTIONNEL QUI FONDE LA QUALITÉ PATRIMONIALE DE NOISY-SUR-OISE**

Un rapport à la vallée de l'Oise en promontoire

Le territoire de Noisy-sur-Oise profite d'un flanc de coteau escarpé totalement orienté vers la vallée de l'Oise au Nord qui marque l'extrémité occidentale d'une succession de buttes témoins.

Dominant de près de 190 mètres la vallée de l'Oise, Noisy-sur-Oise est avant tout un véritable site belvédère qui profite d'un panorama exceptionnel par l'étendue des points de vue qu'il offre.

Les composantes structurantes du territoire s'organisent en séquences géographiques et paysagères : la vallée, le coteau, et le plateau agricole et forestier. Noisy-sur-Oise présente ainsi plusieurs entités paysagères que sa situation topographique «en hauteur» permet d'embrasser du regard.

Le village s'accroche à la butte boisée de Carnelle qui constitue par ailleurs un paysage typique et structurant du Parc naturel régional Oise Pays de France.

Des échappées visuelles qui confèrent un statut de village-belvédère

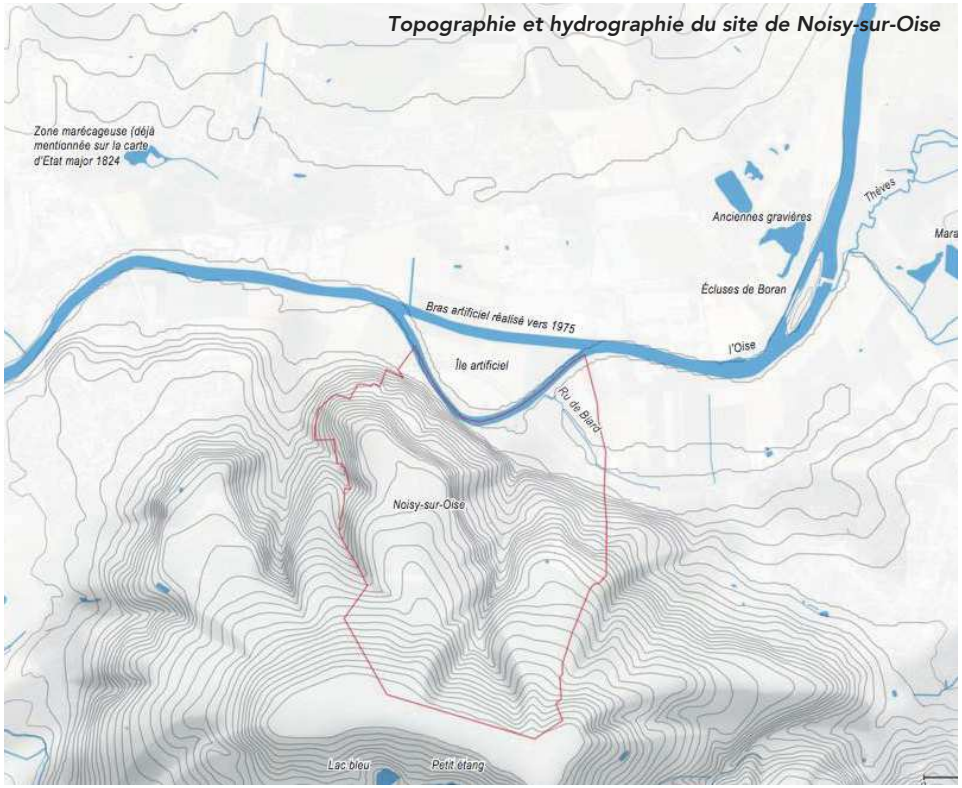
Perché sur son coteau escarpé, le village de Noisy-sur-Oise semble spectateur du grand paysage offert par la vallée de l'Oise.

Depuis les hauteurs de la Butte de Carnelle, on saisit l'amplitude monumentale de la vallée de l'Oise.

L'ensemble du village laisse apparaître de larges perspectives vers la vallée mais aussi de part et d'autre du vallon dans lequel pennent place ses espaces bâtis.

Il se dégage alors une impression de transparence visuelle entre les différents points de vue du territoire communal qui dialoguent et laissent apparaître un équilibre subtil de pleins et de vides qui confère toute la valeur à ce site remarquable.

Topographie et hydrographie du site de Noisy-sur-Oise



Vue vers la vallée de l'Oise depuis le village

Un écrin boisé qui laisse apparaître le « village jardiné »

Inséré dans un continuum boisé associé à son coteau et se poursuivant dans la vallée, Noisy-sur-Oise apparaît comme un espace de respiration à l'orée de la forêt.

La trame végétale et arborée se poursuit au sein des espaces bâtis pour présenter des motifs diversifiés en fonction du relief, de la gestion végétale (bosquets, vergers, jardins, cultures,…) et de l'insertion du bâti dans ce décorum.

Les jardins tapissent le tissu urbanisé composant une nappe très verdoyante où se côtoient jardins potagers et jardins ornementaux. Cette marqueterie évolue dans le corset dessiné par les langues de boisements qui dévalent les pentes de coteaux et qui ont fini par former une sorte de grande clairière au creux de laquelle le village se love.

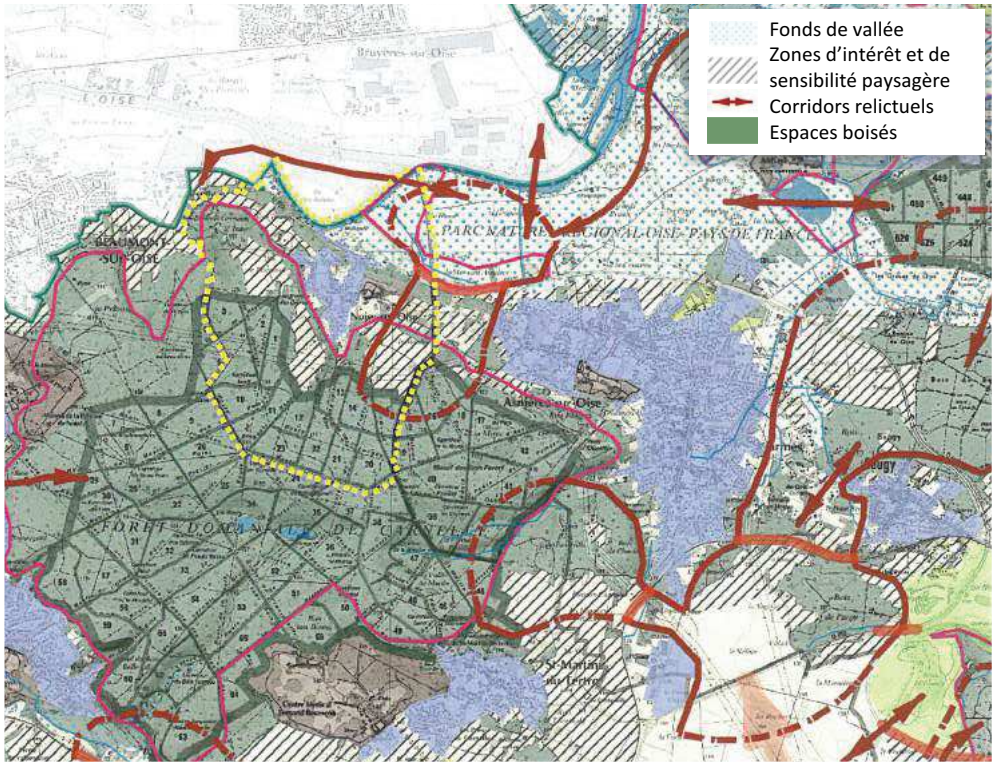
Des espaces naturels porteurs de qualité paysagère : une imbrication des fonctions écologiques et paysagères

Les grands éléments constitutifs du socle paysager dans lequel prend place Noisy-sur-Oise participent au fonctionnement biologique de l'ensemble de la vallée de l'Oise.

Le fond de vallée recèle un cortège de milieux humides, allant de la rivière aux prairies humides et alluviales, qui font l'objet de plusieurs mesures d'inventaire ou de protection (zones humides, espace naturel sensible,…). La forêt de Carnelle est identifiée au titre des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2), repéré en tant que réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE Ile de France), et, en tant que site d'intérêt écologique « très fort » par la nouvelle charte du PNR Oise Pays de France.

Mais l'intérêt et l'enjeu qui reposent sur le territoire de la commune portent d'avantage sur son rôle stratégique pour le déplacement des espèces dans les rapports plateau forestier – vallée de l'Oise. Noisy-sur-Oise apparaît comme un verrou écologique dont la qualité de la perméabilité environnementale détermine le bon fonctionnement d'un ecosystème de portée régionale.

Extrait du Plan de référence du projet de charte 2016-2028 du PNR Oise – Pays de France



Le village jardin adossé à la forêt de Carnelle

- **UNE PÉRENNITÉ DE LA QUALITÉ DU TERRITOIRE ASSURÉE PAR LA STABILITÉ DES MODES DE GESTION**

Le maintien des qualités tant paysagères que biologiques est assuré grâce à une constance des modes d'occupation de l'espace notamment à travers une évolution maîtrisée du bâti et au maintien d'activités agricoles.

Une qualité qui s'exprime à travers un bâti traditionnel lisible et peu perturbé

Le noyau bâti villageois prend sa place originelle d'une part dans le creux du vallon qui entaille le coteau, puis au pied de l'Oise en lien avec l'ancienne fonction d'embarcadère sur l'Oise qu'assurait le village. L'empreinte de la tâche bâtie s'est constituée au cours du XVII^{ème} siècle et n'a connu que des évolutions mineures depuis cette période.

Le renforcement du parc de logements s'est principalement opérée au sein de l'enveloppe villageoise constituée et dans le cadre d'une évolution (rénovation / reconversion) des bâtiments existants. La trame bâtie traditionnelle du village reste aujourd'hui un élément constitutif de l'identité villageoise de Noisy-sur-Oise confortée par la visibilité d'une diversité architecturale pouvant apparaître modeste mais garante d'une cohérence globale et d'une authenticité.

Des espaces agricoles stables qui participent à la valorisation du territoire communal

Au cours des dernières années les espaces cultivés de la commune ont connu une progression qui témoigne du maintien d'activités qui demeurent intimement liées au fonctionnement et à l'identité de la commune de Noisy-sur-Oise.

Ces espaces prennent place dans le fond de la vallée et de façon interstitielle entre le bâti et les espaces boisés. Les secteurs de « plateau » à l'Est et à l'Ouest du village constituent des secteurs agricoles conséquents du territoire communal. Ils sont principalement cultivés par des exploitants ayant leur siège sur des communes voisines de Noisy-sur-Oise.

L'imbrication de ces espaces ouverts au sein de milieux boisés les associe étroitement au fonctionnement biologique du territoire. Véritable espaces multi fonctionnels ils contribuent tant à la valorisation économique du territoire qu'à la qualité de ses paysages et de sa valeur environnementale.

Un environnement métropolitain dynamique, mais une position « en retrait »

Aux franges de l'Ile de France, Noisy-sur-Oise s'inscrit dans un environnement démographique et économique dynamique. Située, au cœur d'un réseau de pôles urbains, la commune apparaît cependant « en retrait » des tendances dominantes et peu interpellée par des flux qui restent périphériques.

▪ Une proximité de pôles dynamiques

Une situation à l'interface de plusieurs pôles urbains

Avec moins de 700 habitants, Noisy-sur-Oise apparaît comme un village dont les espaces bâtis sont distants de ceux des communes voisines.

Cependant la commune s'insère dans un bassin de population important structuré autour de pôles urbains multi communaux dont les tissus bâtis sont fortement imbriqués et dont, pour les deux plus proches de la commune, la population est croissante.

La commune jouxte, un pôle Persan –Beaumont – L'Isle-Adam qui compte 32 500 habitants et un pôle Viarmes – Chaumontel – Luzarches de 14 000 habitants et est très proche d'un pôle Gouvieux – Lamorlaye – Chantilly de 29 500 habitants.

Ce contexte constitue un environnement dynamique et un caractère urbain qui contraste avec l'ambiance villageoise et paisible du village de Noisy-sur-Oise.

Une proximité de pôles pourvoyeurs d'emplois, ressources et de services

De la même manière, Noisy-sur-Oise s'inscrit dans un bassin d'emploi s'étalant du pôle Persan – Beaumont – Chambly – L'Isle Adam à la vallée de l'Oise aval (Auvers-sur-Oise) et jusqu'à Roissy. La proximité de cette offre d'emplois conséquente et diversifiée permet aux habitants du village de Noisy-sur-Oise de bénéficier d'une bonne insertion professionnelle et sociale.

Cette proximité permet également à la commune de disposer d'un niveau de service élevé tant sur le plan des équipements commerciaux que de la proximité avec les infrastructures de transports structurantes.

Les gares ferroviaires les plus proches situées à Persan et Viarmes ne permettent qu'indirectement à la commune de bénéficier d'une desserte en transports collectifs vers la capitale (nécessitant un trajet bus). Cependant Noisy-sur-Oise est traversée par la RD922 qui assure la connexion entre l'A16 et la RD316 ce qui présente un potentiel d'insertion dans les flux et les dynamiques socioéconomiques régionales.

▪ Des influences jusqu'à présent limitées sur l'évolution de la commune

Un tassement démographique depuis les 15 dernières années

Noisy-sur-Oise connaît une évolution démographique relativement « déconnectée » de celle constatée sur les communes alentours. Après avoir compté pendant plusieurs années environ 400 habitants, la commune a connu un gain de près de 250 habitants supplémentaires entre les années 80 et 2000. Depuis 1999, la population communale oscille à plus ou moins 700 habitants.

Cette stagnation démographique constatée au cours des derniers années s'accompagne d'une tendance au vieillissement de la population communale malgré un solde naturel qui reste stable.

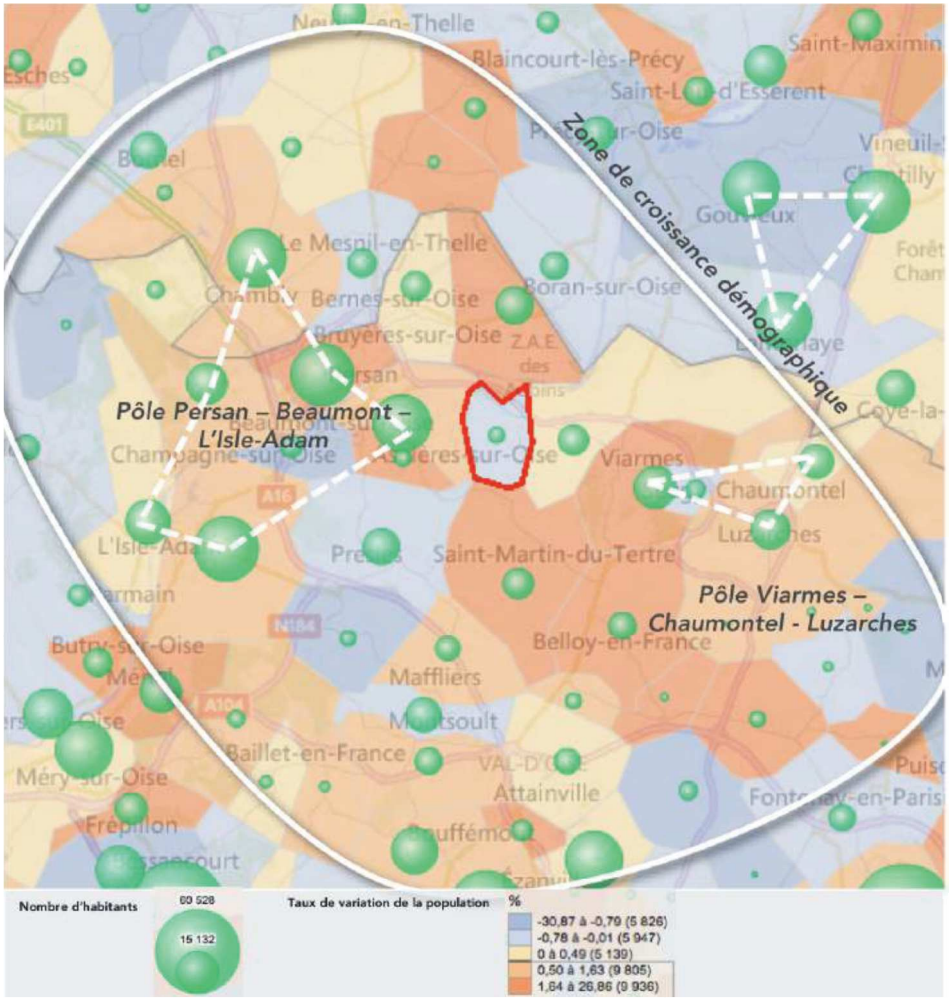
Un parc de logement qui croît de façon endogène

La croissance du parc de logements s'est opérée de façon continue depuis 1975 et ceci même pendant les années durant lesquelles la population a stagnée. Entre 2007 et 2012, la commune de Noisy-sur-Oise a vu son parc se développer avec la production d'une vingtaine de nouveaux logements qui ont uniquement permis de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

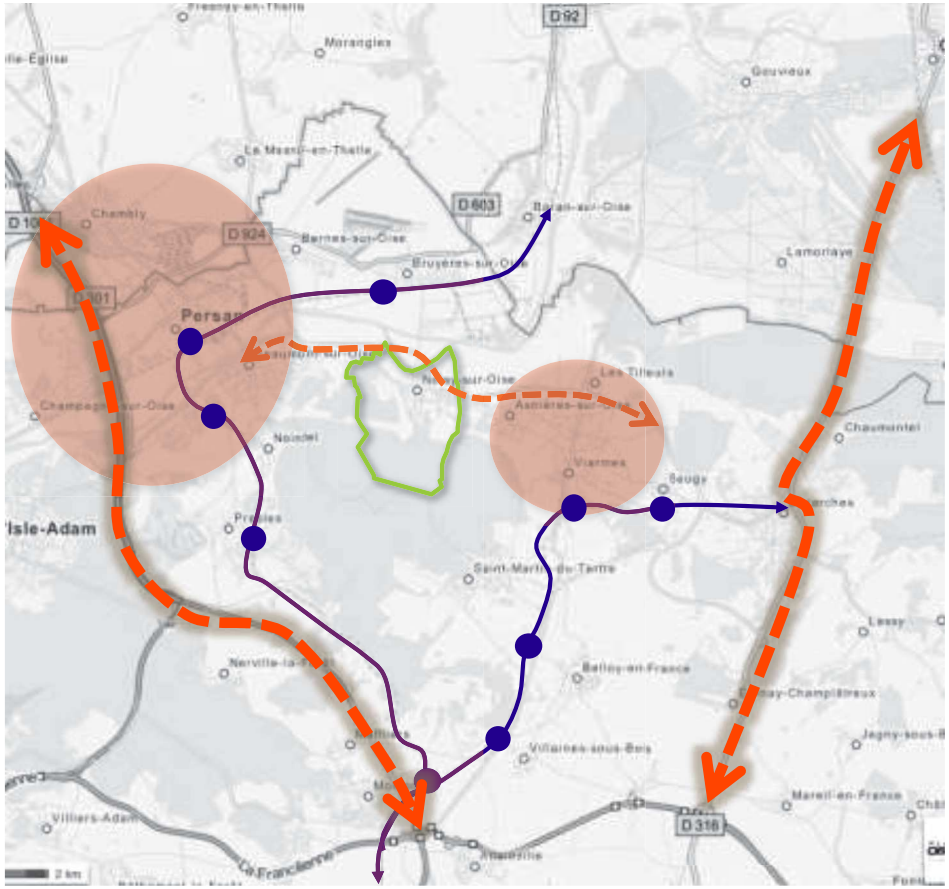
Cette production résidentielle s'est de plus principalement réalisée au sein du bâti existant : entre 2006 et 2012 parmi les 16 nouveaux logements supplémentaires constatés entre les deux dates seul un logement est issu d'une construction neuve, le reste étant issu de l'évolution du bâti en place.

La situation du parc de logements de la commune est tendue (faible vacance, faible part de résidences secondaires) ce qui ne permet pas de dégager des marges d'évolution interne.

Dynamiques démographiques 2007-2012



Infrastructures et équipements de transport



LA CONSTRUCTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les enjeux et questions prospectives identifiées

En conclusion, le diagnostic a permis de mettre en avant les atouts dont bénéficient la commune de Noisy-sur-Oise pour envisager son projet de village.

Il a également permis de mettre en lumière des interrogations quant à l'évolution future de la commune.

Celles-ci visaient particulièrement :

- Les modalités de gestion de l'espace et notamment de la proximité du bâti avec des espaces forestiers : quelle prise en compte des enjeux de biodiversité dans le projet de village ? Comment s'appuyer sur la proximité des espaces boisés pour une valorisation paysagère, une amélioration du cadre de vie des habitants et quelle valorisation touristique ?

- Le positionnement et la gestion des rapports entre le village et les espaces voisins. Noisy-sur-Oise semble relativement à l'écart de dynamiques métropolitaines, mais sa proximité géographique avec des espaces urbains denses l'amène à subir des « effets secondaires » : forte fréquentation des axes routiers traversant (RD922), altérations paysagères,…

- L'évolution future du village tenant compte des contraintes de son site difficultés de circulation interne (trame viaire communale "sans issue"), capacités de stationnement limitées,... Et ses besoins de régénération

- Le rapport à la vallée qui constitue un espace dans lequel se concentrent des enjeux urbains, fonctionnels et biologiques (risques naturels, espaces naturels, urbanisation linéaire, risques et nuisances liées à la RD922,...).

Les réponses apportées par le PADD aux enjeux du diagnostic

Dans ce cadre, la réflexion prospective a permis de définir un positionnement qui porte l'ambition du projet de village pour les années à venir.

Cette ambition se défini par la volonté d'inscrire d'avantage le fonctionnement du village de Noisy-sur-Oise dans le fonctionnement du système territorial associé à la vallée de l'Oise. À l'interface de grands pôles urbains, démographiques et économiques, et, tentant compte de sa position de future porte d'un espace rural remarquable labélisé Parc naturel régional Oise Pays de France, Noisy-sur-Oise entend déployer une stratégie de valorisation de ses qualités patrimoniales (paysagères, architecturales, environnementales,…) afin de constituer un pôle d'accès à la nature pour les territoires urbains limitrophes et leurs populations.

En s'engageant en faveur d'une ouverture de ses espaces et de son fonctionnement vis à vis de l'extérieur, la commune souhaite conduire une politique de gestion et de valorisation patrimoniale de ses espaces et de ses sites, développer ses échanges avec les communes voisines et entend ainsi conforter et accroître le niveau de qualité de vie de ses habitants.

Pour réaliser son ambition la stratégie déclinée dans le PADD s'articule autour de deux axes. Ceux-ci définissent le programme d'intervention et de mise en œuvre du projet de village en répondant aux enjeux mis en exergue par le diagnostic :

1. Cultiver l'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise, un village de caractère dans un cadre unique

   Ce premier axe du PADD développe la stratégie communale en faveur d'une gestion et d'une valorisation du cadre paysager dans lequel prend place le village. Il développe les objectifs en faveur de la gestion des paysages, du maintien et du développement des activités agricoles, de l'évolution de l'urbanisation et des espaces bâtis ainsi que de la préservation et de la reconstitution des continuités écologiques.

   Il s'agit également de soutenir la qualité des trames bâties et paysagères tant au regard de leur harmonie et cohérence que dans le maintien de leurs diversités.

2. Conforter une fonction d'espace ouvert accueillant, un village vivant et attractif à haut niveau de qualité de vie

   Le second axe du PADD prévoit le déploiement des capacités d'accueil du village, tant en faveur des habitants, et ce, à travers la recherche d'une élévation de l'offre résidentielle et de services disponibles sur la commune, qu'en faveur des visiteurs.

   Le PADD décline ici les objectifs d'aménagement spécifiques aux sites emblématiques du village tels que le cœur de village et les abords de l'Oise.

La définition des objectifs quantitatifs du PADD

L'ambition des élus de Noisy-sur-Oise s'inscrit dans la perspective d'un développement modéré qui respecte l'échelle de la proximité et soutienne l'équilibre rural et villageois en place.

Le PADD mobilise l'ensemble des ressources villageoises en ce sens.

Aussi, d'un point de vue quantitatif, le projet de village s'appuie sur une évolution du nombre d'habitants à environ 760 habitants à l'horizon 2030.

La perspective d'évolution démographique identifiée dans le cadre du PADD s'associe à un besoin résidentiel d'environ 40 nouveaux logements.

L'identification de ces besoins s'appuie sur la prise en compte des phénomènes de desserrement des ménages à l'horizon 2030.

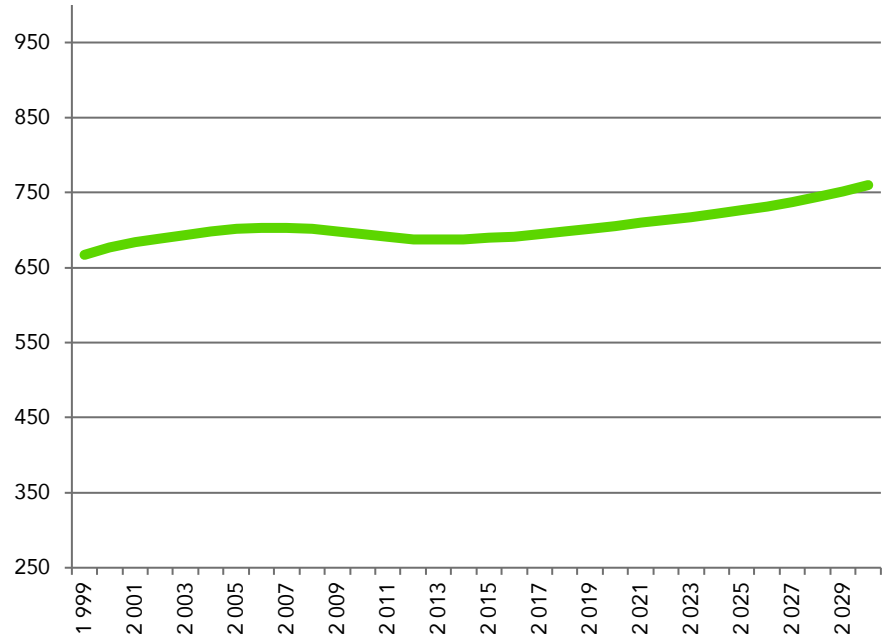
Tenant compte de la situation du parc de logements existants, la réalisation de ces logements ne peut être envisagée par la reconversion de résidences secondaires (types de logements quasi inexistants sur la commune).

Cependant les modalités de création des logements intègre le potentiel de réinvestissement et de reconversion de bâtiments existants.

Ainsi la production de nouveaux logements s'appuie préférentiellement sur :

- La requalification de bâtis existants au bénéfice de la création de nouveaux logements (un tiers de la programmation à fixée par le PLU est envisagée à travers le renouvellement du bâti en place),
- Le renforcement de l'enveloppe villageoise, par comblement d'espaces interstitiels résiduels,
- La mobilisation de potentiels fonciers résiduels au sein de l'enveloppe villageoise existante.

Les perspectives d'évolution démographique de la commune



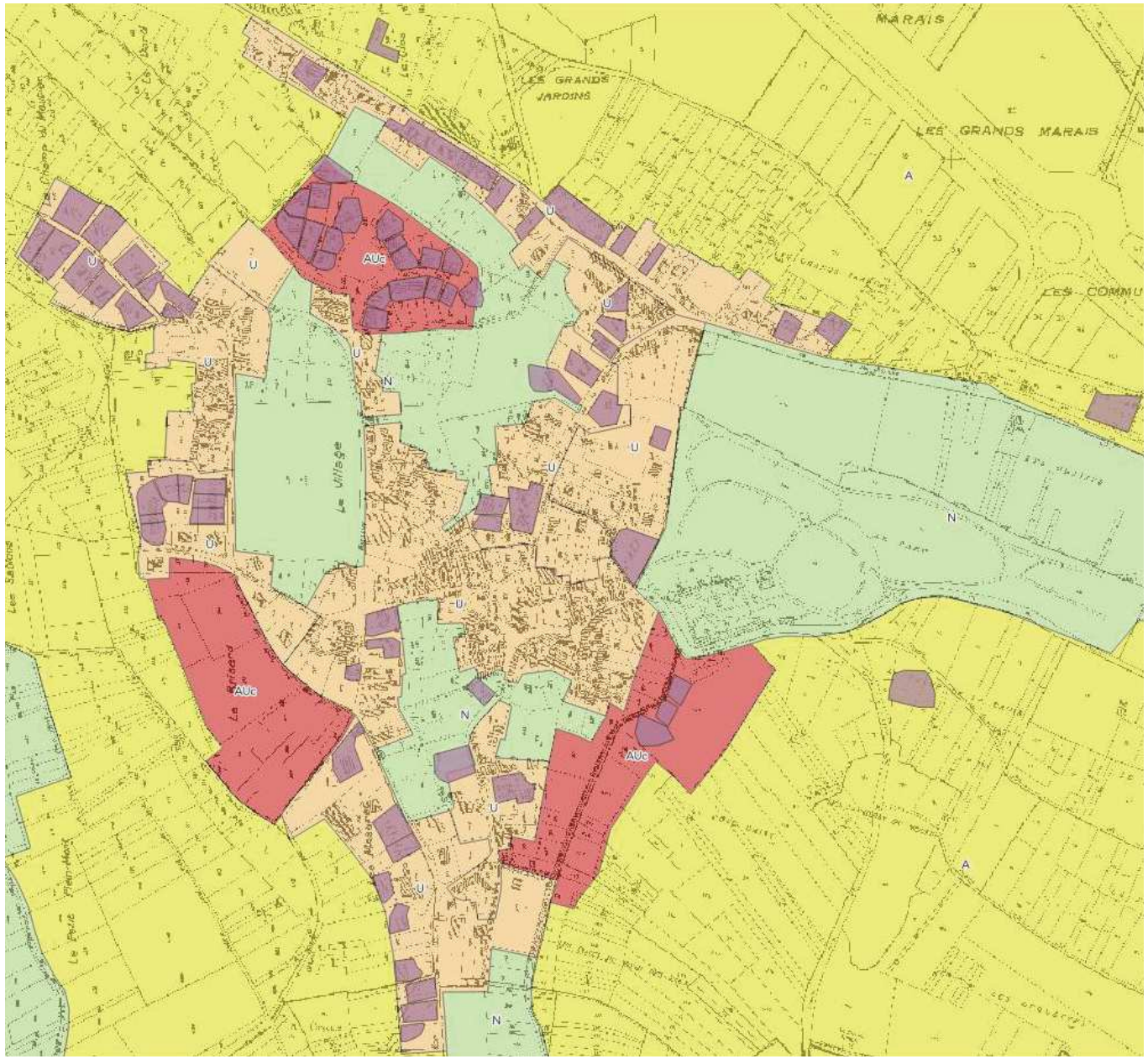
L'évolution envisagée du nombre de logements

	2015	2030
Population	690	760
Hab / logt	2,55	2,45
Nb de logements	270	310
Besoin brut en logements		**40**

Afin d'évaluer les besoins inhérents à la population résidente, la notion de logements correspond ici aux résidences principales.

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



Bilan du Plan d'Occupation des Sols

Le PLU prévoit une évolution de son parc de logements présentant une meilleure efficacité foncière à la tendance observée depuis la mise en œuvre du POS.

Au cours de la période d'application du POS (entre 1983 et 2017), 97 logements ont été réalisés en mobilisant 4,16 ha (soit environ 428 m^2 par logement supplémentaire).

Le PLU prévoit la mobilisation de 0,95 ha pour la réalisation de 40 logements supplémentaires (soit 237,5 m^2 par logement supplémentaire).

La mise en œuvre des dispositions du PLU vise donc une modération très nette de la consommation d'espaces. En effet, si la tendance observée au cours de l'application du POS se poursuivait, il serait nécessaire de mobiliser 1,7 ha au lieu de 0,95 ha. Le PLU contribue ainsi à une division rythme du de consommation d'espaces par plus de 2.

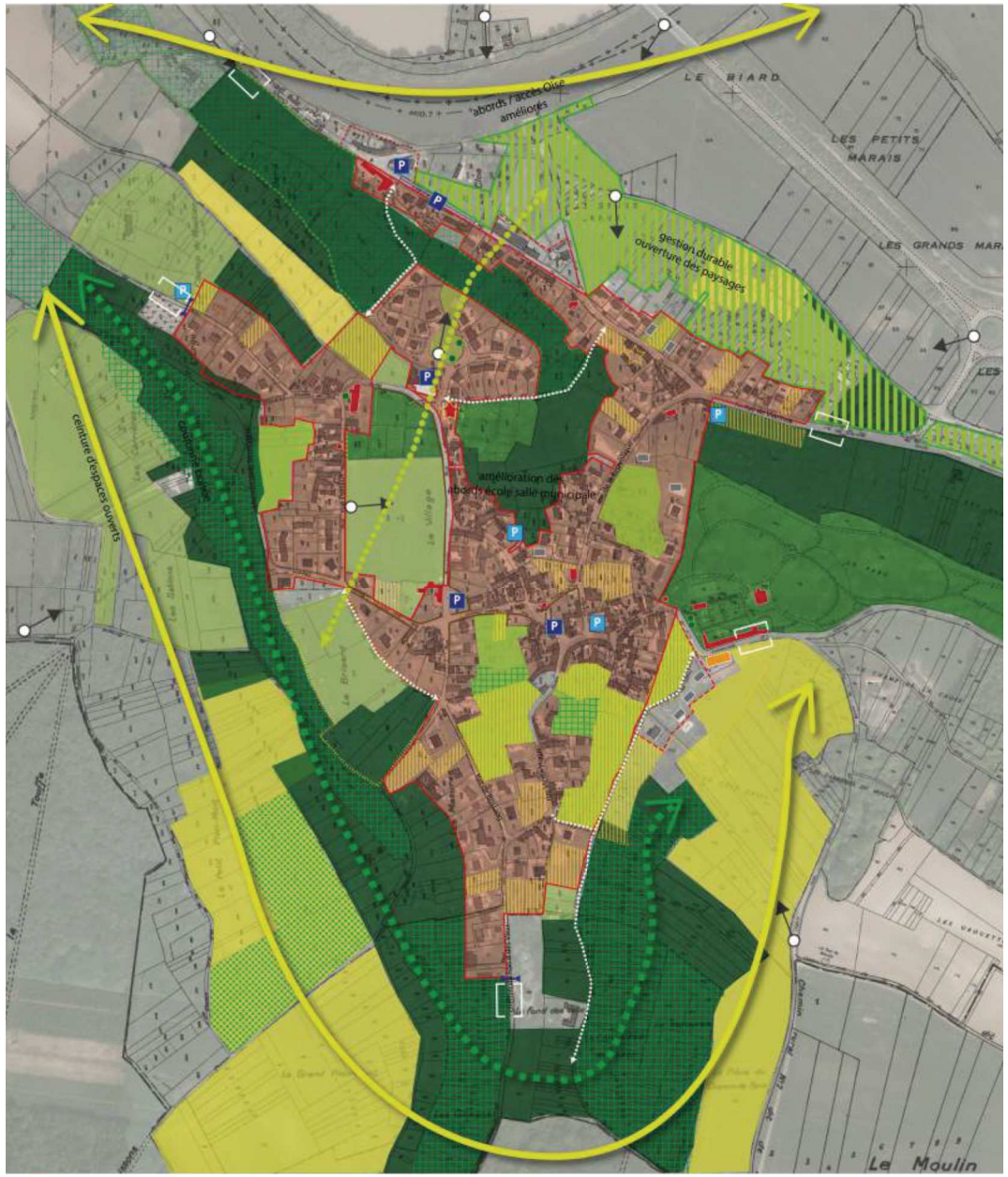
Secteurs urbanisés depuis la mise en œuvre du POS (1983)

Soit 4,16 ha d'urbanisation pour une augmentation de 97 logements.

Zonage du POS

- **AUc**
- **U**
- **N**
- **A**

ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS



Les capacités de densification prennent en compte les enjeux de maintien de la valeur éco-paysagère des jardins dans le village et en ceinture de village, de proximité des équipements publics, la nécessité de maintenir des sièges d'exploitation fonctionnels.

Au sein de l'enveloppe urbaine constituée, plusieurs éléments peuvent être identifiés :

- Des tènements libres ou associés à des bâtis et qui présentent un potentiel de mutation à moyen terme d'environ une vingtaine de logements ;
- Des cœurs d'ilots qui constituent des espaces artificialisés et qui présentent un potentiel de mutabilité concernant la réalisation d'une quinzaine de logements ;
- Des corps de ferme qui n'ont plus de vocation agricole à l'heure actuelle et pourrait présenter un potentiel de réalisation d'une vingtaine de logements.

Ces disponibilités correspondent à une capacité de réalisation d'environ 55 logements qui permet de répondre au besoin de 40 logement identifié.

La mobilisation de l'intégralité de ces potentiels pour la réalisation de logements conduirait la population communale à près de 795 habitants. Ce niveau de population correspond à la capacité d'accueil maximale de la commune. Celle-ci est supérieure à l'objectif poursuivi par le PADD (760 habitants) et offre une marge permettant de répondre à l'incertitude de mobilisation de l'ensemble des potentiels (rétention foncière, contraintes d'aménagement, etc.).

ELEMENTS DE CONTEXTE
- Bâtiment agricole
- Nouvelle construction (non cadastrée)
- Fin de voie carossable
- Espace stationnement existant
- Espace stationnement en projet

ESPACES PAYSAGERS
- Espace agricole stratégique
- Espace ouvert paysager
- Coeur de jardin
- Vue remarquable / espace paysager

PROTECTIONS RÈGLEMENTAIRES
- Espace Boisé Classé du POS
- Espace Naturel Sensible

POTENTIALITÉS D'ACCUEIL
- Bâtiment présentant un potentiel de reconversion
- Secteur de réceptivité potentielle
- Enveloppe urbaine

ELEMENTS DU PATRIMOINE
- Arbres remarquables
- Murs de clôture remarquable
- Bâtiment remarquable
- Sentes

JUSTIFICATIONS

DE LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

DE LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES AVEC LES OAP

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 1 : Cultiver l'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise

> ***Une mise en scène globale du paysage***

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP
▪ A travers les principes d'aménagement qu'elle fixe l'OAP « Chemin des Vignes » vise : - Le maintien de perspectives vers la vallée de l'Oise afin de conserver l'effet promontoire du village et du site ; - Le traitement des transitions village – espace agricole et forestier par la mise en place d'un aménagement paysager en limite du site. ▪ L'OAP « Berges de l'Oise » vise : - La remise en scène des berges de l'Oise en contribuant à recomposer un cadre paysager de qualité et dégager des points de vue sur l'Oise ; - L'inscription d'un site qualitatif permettant l'accès à la nature et marquant l'entrée dans le Parc naturel régional Oise Pays de France.	▪ Pour conforter les perspectives visuelles offertes par le village, le PLU prévoit le maintien des espaces urbanisés au sein de l'enveloppe villageoise actuelle. Il s'agit ainsi de maintenir des espaces ouverts (des « fenêtres paysagères ») notamment aux seuils villageois. ▪ La délimitation d'une zone N sur l'espace central du village « Le Champs Clos » s'inscrit dans l'objectif de préserver les points de vue et les fenêtres paysagères sur la vallée de l'Oise et de part et d'autre du vallon. ▪ Le long des axes de traversée du village, aucune extension de l'enveloppe bâtie n'est permise par le PLU. Le principe de délimitation de la zone U consiste à s'appuyer sur les dernières constructions existantes constitutives de l'enveloppe bâtie continue : - Route de Viarmes (RD922) : la délimitation de la zone U affirme la limite d'urbanisation au niveau des constructions constitutives du tissu continu, les constructions situées à l'Est de la commune proches de la limite d'Asnières sur Oise sont concernées par des enjeux écologiques qui ont conduit le PLU à identifier cette partie de la commune dans le cadre d'une zone N. - Rue de Viarmes (dans la continuité de la rue Georges Picot) : la zone U marque le seuil villageois en s'appuyant sur les constructions à vocation d'habitation existantes. Le PLU affirme la vocation agri naturelle de cette partie du territoire communal en identifiant le grand domaine dans une zone N dédiée (Ngd) et le bâtiment d'activité situé au Sud de la route en zone N. Ce dernier n'a plus de vocation agricole depuis que l'exploitant a développé ses équipements et installations aux abords de son siège situé quelques mètres à l'Est. Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du PADD qui poursuivent l'affirmation des seuils villageois. - Chemin des Vaux : le PLU affirme la limite de l'enveloppe urbaine aux dernières constructions existantes et implantées de façon continue. La construction isolée insérée au sein d'espaces boisés, ne présente pas de continuité urbaine avec l'enveloppe villageoise et est concernée par des enjeux biologiques forts qui ont conduit à son intégration à une zone N. - Rue de l'Egalité : le PLU affirme la limite de la zone urbaine aux constructions existantes, il intègre également le cimetière, espace artificialisé, au sein de la zone U.	▪ La complémentarité du des dispositifs est ici justifiée pour l'OAP « Chemin des Vignes ». - Le règlement définit les principes de compatibilité qui s'appliquent aux secteurs concernés par le périmètre de l'OAP. - Les dispositions du règlement du PLU permettent les implantations libres sur le site afin de traduire au mieux les objectifs d'intégration paysagère attendus par l'OAP. En zone UG, les implantations en retrait des constructions sont autorisées. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% ce qui permet de ménager des fenêtres visuelles entre le village et la vallée.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 1 : Cultiver l'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise

> ***Une mise en scène globale du paysage***

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP
	▪ La hauteur des constructions est limitée (à 10 mètres ou R+1+C) dans les zones UA, UG et UH afin de conforter une ligne d'épannelage qui permet de ménager des perspectives et vues au-delà et au travers des constructions. ▪ La définition d'un emplacement réservé (n°2), destiné à la création d'un espace de stationnement, inscrit la volonté municipale de conserver des espaces publics ouverts sur les points hauts du village. Ce futur équipement matérialise l'entrée dans la forêt et l'accès aux itinéraires de randonnée pédestre. Il s'inscrit dans l'objectif de valorisation des points hauts de la commune annoncé par le PADD. ▪ L'identification des sentiers piétonniers au titre des dispositions de l'article L151-38 vise au maintien et au renforcement de l'accessibilité par le public des points du vue remarquables de la commune. ▪ Les espaces ouverts cultivés sont identifiés dans le cadre d'une zone A qui soutient les activités productives garantes de la pérennité de ces espaces ouverts.	

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 1 : Cultiver l'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise

> ***Un écrin végétal porteur de l'identité du village***

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP
▪ Les principes d'aménagement fixés dans le cadre des OAP visent au maintien et renforcement des trames végétales. ▪ L'OAP « Chemin des Vignes » : - Identifie une bande arborée située en limite Nord du périmètre du site, qui doit être maintenue voire reconstituée ; - Fixe un principe de paysagement et de couverture végétale de la zone à travers la plantation d'espèces végétales arborées complétées par des espèces en couvre sol. ▪ L'OAP « Berges de l'Oise » fixe les principes d'un aménagement contribuant à la restauration des qualités environnementales du site en lien avec le rôle du site dans le fonctionnement biologique du territoire. Elle prévoit, notamment : - La renaturation des berges de l'Oise permettant de conforter ses capacités biologiques ; - La valorisation paysagère du site en faveur d'une mise en scène des berges et des points de vue sur la rivière ; - Le renforcement de la trame végétale et le caractère naturel du site (notamment dans le traitement des espaces publics envisagé en faveur d'une désimpermabilisation des sols et d'une reconstitution de l'armature végétale).	▪ Le PLU identifie les grands espaces boisés structurants dans le cadre des dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme qui définit le statut des espaces boisés classés (EBC). Ces espaces boisés répondent à la fois à une logique de préservation de l'armature paysagère mais également de maintien de la vocation boisée des espaces naturels qui contribuent à la qualité biologique du territoire communal notamment au regard de leur fonction de réservoir biologique. ▪ Le dispositif de préservation de la trame végétale est complété par l'identification d'éléments arborés de la palette végétale insérée à l'enveloppe villageoise. Ces espaces contribuent à l'équilibre paysager entre les trames bâties et végétales du village et à la perméabilité écologique du tissu bâti villageois. - Le PLU mobilise les dispositions prévues par l'article L151-23 pour les espaces arborés situés au sein de l'enveloppe villageoise. Il s'agit particulièrement des espaces de parcs et jardins d'agrément constituant un cœur d'ilot au sud de la rue Jean Quentin Fouquet, ainsi que les espaces correspondant au parc de la maison de maître « La Terrasse » entre la rue Paul Bert et la rue de la République. - Le PLU vise à conforter la trame arborée présente dans les secteurs bâtis situés à l'Est de la rue de la République. Fortement exposés en raison de la topographie du lieu et situé en continuité des espaces arborés du grand domaine, ils assurent à la fois une fonction en faveur de l'insertion paysagère des constructions existantes et à la fois une fonction de perméabilité écologique du tissu bâti notamment pour des échanges Est-Ouest mais également coteau - vallée. - Enfin le règlement identifie les alignements arborés remarquables (au titre de l'article L151-23) qui constituent des repères paysagers et qui contribuent à renforcer la perméabilité écologique des espaces urbanisés. ▪ Le PLU traduit les objectifs de bon fonctionnement écologique du territoire communal et notamment du maintien des possibilités d'échanges entre le plateau / coteau et la vallée en définissant des zones indicées « ce ». Ainsi la zone Ace vise les espaces agricoles qui assurent une fonction écologique et la zone Nce les espaces naturels.	▪ Le règlement définit les principes de compatibilité qui s'appliquent aux secteurs concernés par les périmètres de l'OAP. ▪ Les dispositions prévues par le règlement complètent la réalisation des objectifs poursuivis par les OAP notamment concernant la constitution de trames végétalisées, à travers : - La définition d'emprises au sol maximales pour les constructions (50% en UA et 30% en UG). - L'obligation de maintien d'espaces libres (20% en UA et 50% en UG).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 1 : Cultiver l'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise

> ***Un écrin végétal porteur de l'identité du village***

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP
	▪ La vocation naturelle de la forêt de Carnelle est confortée dans le cadre d'une zone N. ▪ La délimitation de plusieurs zones urbaines (UA, UG et UH) répond à l'objectif de préservation et de valorisation des différentes ambiances paysagères des secteurs du village. Les dispositions règlementaires de chacune des zones s'appuient sur les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des tissus villageois en veillant particulièrement à préserver la trame végétale qui les caractérisent. Le règlement fixe, dans cet objectif, des prescriptions différenciées au regard de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites parcellaires et au regard du maintien d'espaces libres et d'emprise sol maximale des constructions. Le degré d'intensité végétale est croissant dans un ordre UA < UG < UH.	

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 1 : Cultiver l'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise

> ***Un urbanisme patrimonial conforté par une évolution mesurée du bâti***

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP
Seule l'OAP « berges de l'Oise » qui n'est pas destinée à recevoir de nouvelles constructions n'est pas concernée par les éléments justifiés ici. ▪ Les objectifs d'urbanisme patrimonial poursuivis par le PADD sont portés dans le cadre des OAP à travers l'identification des éléments propres à chaque site. Les murs de clôtures sont préservés et leurs principes d'évolution éventuelle sont précisés dans le cadre des OAP. ▪ Afin de conforter la qualité et l'unité urbaine des perceptions de la rue Victor Hugo, l'OAP « rues de Bossang et Victor Hugo » fixe un principe de préservation du mur de clôture prévoyant que le mur ne peut faire l'objet de l'aménagement que d'un seul accès. ▪ Les principes de composition urbaine poursuivis par les OAP visent à favoriser l'insertion urbaine et paysagère des futures constructions voire des futurs ilots. ▪ L'OAP « Grand Domaine » constitue à part entière une disposition du PLU visant à favoriser un urbanisme patrimonial.	▪ Le règlement définit les principes d'une évolution contenue des espaces bâtis à travers la délimitation de zones urbaines qui s'appuient sur l'enveloppe villageoise existante. ▪ L'identification des continuités bâties constituées des murs de clôtures ou des façades au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme répond aux objectifs affichés par le PADD en terme de préservation de l'harmonie des perceptions visuelles à l'intérieur des espaces bâtis. ▪ Les édifices remarquables présentant un intérêt patrimonial au regard de leurs caractéristiques architecturales font l'objet de dispositions règlementaires spécifiques définies par le règlement dans le cadre de l'article L151-19. Ces bâtiments sont identifiés sur le document graphique et font l'objet de prescriptions adaptées. Le règlement définit des prescriptions visant la préservation et la valorisation des différents éléments identifiés en tenant compte de leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales. ▪ Les prescriptions d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites parcellaires, fixées par le règlement, visent à assurer l'harmonie des perceptions visuelles offertes par le tissu bâti. Le règlement favorise l'implantation des constructions en limite de voie et en ordre semi-continu en zone UA. Afin de favoriser l'harmonie des tissus bâtis à l'échelle du village, le règlement permet les implantations en ordre semi-continu dans les zones UG et UH. ▪ Pour favoriser l'évolution des bâtiments existants, voire leur reconversion en faveur de la création de logements, le règlement définit des dispositions spécifiques pour les transformations et extensions des constructions qui ne seraient pas conformes aux dispositions du règlement. ▪ Le règlement définit les conditions permettant de garantir le maintien de l'identité architecturale du village dans le cadre d'un paragraphe dédié aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, définissant notamment les dispositions visant une qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.	▪ Les éléments de patrimoine bâti repérés (notamment les murs de clôtures) par les OAP sont identifiés dans le règlement dans le cadre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. ▪ La mise en œuvre des principes d'urbanisme poursuivis par les OAP s'inscrivent dans le cadre règlementaire des zones UA et UG. Dans ces zones le dispositif règlementaire soutient des modes d'implantation en cohérence avec les tissus bâti villageois existants (possibilités d'implantations en limite de voie, possibilités d''implantations en ordre semi-continu,…).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 2 : Affirmer une vocation d'accueil et d'ouverture
> ***Pour un village accessible et plus facile à vivre***

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP
▪ Les OAP « rues de Bossang et Victor Hugo » et « Chemin des Vignes » : - Localisent et définissent les principes d'accès aux sites qu'elles concernent. Ceux-ci visent à assurer une bonne insertion des futurs ilots au sein de la trame viaire existante dans le village en tenant compte de leurs caractéristiques et en visant une meilleure fluidité des circulations internes au village. Ainsi les accès sur la rue de Bossang sont limités à deux afin d'éviter leur multiplication qui altéreraient à la fois la qualité du mur du clôture mais également la fluidité des circulations sur cet axe. - Définissent un principe de réalisation et d'aménagement des stationnements en dehors des espaces publics afin de le libérer et d'en faciliter les circulations. ▪ Un principe d'accès transversal à créer est défini dans l'OAP « Chemin des Vignes » afin de favoriser la constitution progressive d'une trame viaire continue. ▪ L'OAP « Berges de l'Oise » : - Définit les principes d'aménagement du secteur en faveur, notamment, de l'accueil des modes de déplacement doux (vélos et piétons). Elle prévoit la fermeture de la rue de Verdun pour les véhicules automobiles au bénéfice des mobilités douces. - Elle définit également les conditions d'organisation du stationnement des visiteurs en assurant leur compatibilité avec les enjeux de valorisation paysagère et environnementale du site.	▪ Afin d'améliorer les capacités de circulations et la qualité des espaces publics du village, des emplacements réservés destinés à l'aménagement d'espaces de stationnement sont définis par le règlement (ER1, ER2 et, dans une moindre mesure, ER3). ▪ La délimitation d'un emplacement réservé (ER6) prévoit également les capacités d'aménagement et d'extension de la « place de la Mairie » afin de prévoir l'aménagement d'un espace public qualitatif et fonctionnel. L'aménagement permettra également d'accroître les capacités de stationnement dans le cœur de village. ▪ L'identification des sentes piétonnières existantes au sein de l'enveloppe villageoise au titre de l'article L151-38 contribue à l'amélioration des circulations au sein du village et à la sécurisation des déplacements doux. ▪ Pour assurer la constitution d'une trame viaire continue et maîtriser les effets d'engorgement de l'espace public et contribuer à la fluidité de la circulation des véhicules, le règlement interdit l'aménagement de voies sans issue supérieures à 50 mètres. ▪ Dans la zone UG le long de la route de Viarmes, le règlement prévoit l'implantation des futures constructions en intégrant les besoins de stationnement : - Il prévoit une règle alternative aux dispositions générales en permettant l'implantation en ordre continu - la définition d'une bande d'implantation sur le secteur du carrefour avec la rue de la République qui précise les conditions d'implantation d'éventuelles futures constructions en intégrant les risques et nuisances liées à ce carrefour qui connaît une circulation routière importante.	▪ Le règlement fixe des normes pour le stationnement des véhicules sur les terrains recevant les constructions en complément des principes définis par les OAP. ▪ Le règlement prévoit que les dispositions règlementaires concernant l'interdiction d'aménagement de voies sans issue ne s'appliquent pas si les dispositions de l'OAP en disposent différement. L'OAP "rues de Bossang et Victor Hugo" autorise, dans ce cadre, l'aménagement de voies en impasse.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 2 : Affirmer une vocation d'accueil et d'ouverture

> ***Des espaces de qualité pour des usages qui répondent aux besoins des habitants***

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP
▪ L'OAP « Berges de l'Oise » fixe les principes d'aménagement pour la valorisation des accès à la rivière pour les habitants et les visiteurs. Elle poursuit des objectifs d'amélioration de l'accès à la rivière en confortant son caractère naturel. Elle définis les principes d'accès et d'accueil des modes de déplacement doux (vélos et piétons) l'OAP vise à : - Aménager un nouveau lieu de convivialité villageoise, - Renforcer les aménités rurales et environnementales, - Marquer l'entrée dans le territoire Parc naturel régional Oise – Pays de France par un aménagement qualitatif permettant l'accueil des visiteurs. ▪ L'OAP « Grand Domaine » s'inscrit en faveur du maintien d'un patrimoine bâti vivant qui évolue en lien avec les besoins du village. Elle prévoit l'évolution maîtrisée des capacités des bâtiments ainsi que l'évolution de leur vocation en faveur d'une utilisation qui reste compatible avec la qualité du site et des constructions.	▪ En rappel de dispositions déjà annoncées précédemment, le dispositif règlementaire vise : - la création d'espaces de stationnement notamment en face du cimetière ou aux abords de l'Oise, dans le but d'améliorer les capacités d'accueil de la commune dans ses sites les plus remarquables ; - La préservation des sentes piétonnières tant à l'intérieur des villages qu'à ses abords, dans le but de maintenir des conditions d'accès par les piétons aux espaces naturels et aux points de vue remarquables de la commune. ▪ Le dispositif règlementaire soutient l'installation d'activités économiques commerciales et de services notamment : - en permettant une emprise au sol maximale de 100% pour les rez-de-chaussée dédiés aux activités dans les zones urbaines ; - et en ne prévoyant pas de norme minimale de stationnement pour les activités. ▪ La délimitation d'une zone agricole A sur les espaces actuellement cultivés et notamment aux abords des sièges d'exploitation agricole, vise à conforter les capacités de développement des activités existantes et à permettre les possibilités d'accueil de nouvelles exploitations sur le territoire communal.	▪ Les dispositions prévues par la zone naturelle N permettent la réalisation des objectifs poursuivis par les OAP. ▪ Les dispositions de la zone Ngd renvoient aux principes définis dans l'OAP pour fixer les conditions de l'évolution des constructions existantes et les conditions d'implantation de nouvelles constructions.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 2 : Affirmer une vocation d'accueil et d'ouverture

> ***Une offre en logements diversifiée pour répondre aux besoins évolutifs des habitants***

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP
▪ Hormis l'OAP « Berges de l'Oise », les OAP fixent les conditions permettant une évolution de l'offre résidentielle présente sur la commune. ▪ Les OAP « rues de Bossang et Victor Hugo » et « chemin des Vignes » prévoient un programme de logements à réaliser sur chacun des secteurs qu'elles visent. Elles définissent les principes programmatiques des aménagements qui peuvent prendre place sur les sites en poursuivant un objectif de prise en compte des besoins résidentiels liés aux catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée. ▪ L'OAP « Grand Domaine » fixe les conditions d'évolution des constructions existantes en faveur de l'augmentation des capacités résidentielles.	▪ Les dispositions règlementaires des zones U visent la valorisation des disponibilités foncières existantes au sein de l'enveloppe villageoise. Elles minimisent les retraits par rapport aux limites parcellaires et définissent des emprises au sol maximales qui permettent l'évolution du bâti en place et l'optimisation du fonction disponible au sein de l'enveloppe bâtie villageoise. ▪ Afin de favoriser l'optimisation des espaces bâtis existants, le règlement prévoit des adaptations pour l'évolution des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions des zones.	▪ Les dispositions prévues par le règlement permettent la réalisation des objectifs programmatiques et la réalisation des logements prévus par les OAP.

JUSTIFICATIONS

DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Les différentes zones du PLU, présentation liminaire

- Zones urbaines

  - Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du village et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations et équipements en particulier.
  - La zone UA correspond aux parties urbanisées recevant des constructions dont l'implantation suit une trame continue, la zone UG aux constructions présentant une implantation discontinue et la zone UH aux parties urbanisées de la commune qui reçoivent des tissus dans lesquels la place du végétal est très forte. Les secteurs concernés par la zone UH sont caractérisés par une proximité avec la forêt et/ou une implantation dans les secteurs de relief.

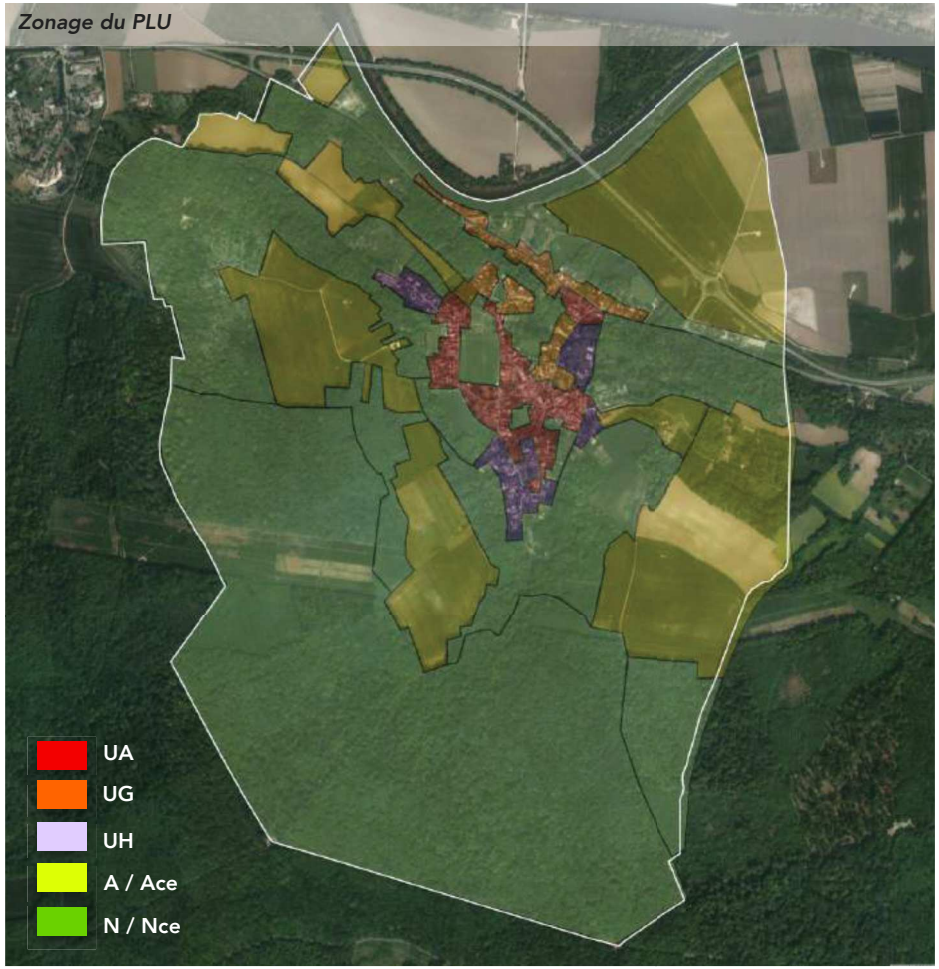
- Zone agricole

  - La zone A concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.
  - Le secteur Ace désigne les secteurs agricoles de la commune ayant une forte valeur biologique et dans laquelle l'accueil de nouvelles constructions doit permettre le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique.

- Zone naturelle

  - La zone N est une zone naturelle de protection stricte. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
  - Le secteur Nce désigne les secteurs naturels de la commune ayant une forte valeur biologique et dans laquelle l'accueil de nouvelles constructions doit permettre le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique.

Zonage du PLU



Zones	Superficie en hectare	Superficie totale ha par zone
UA UG UH	9,5 ha 6,4 ha 6,6 ha	22,5 ha
A Ace	2,1 ha 97,2 ha	99,3 ha
N Nce Ngd	141,4 ha 106,6 ha 12,1 ha	260 ha

ZONE UA

Séquences du territoire concernées

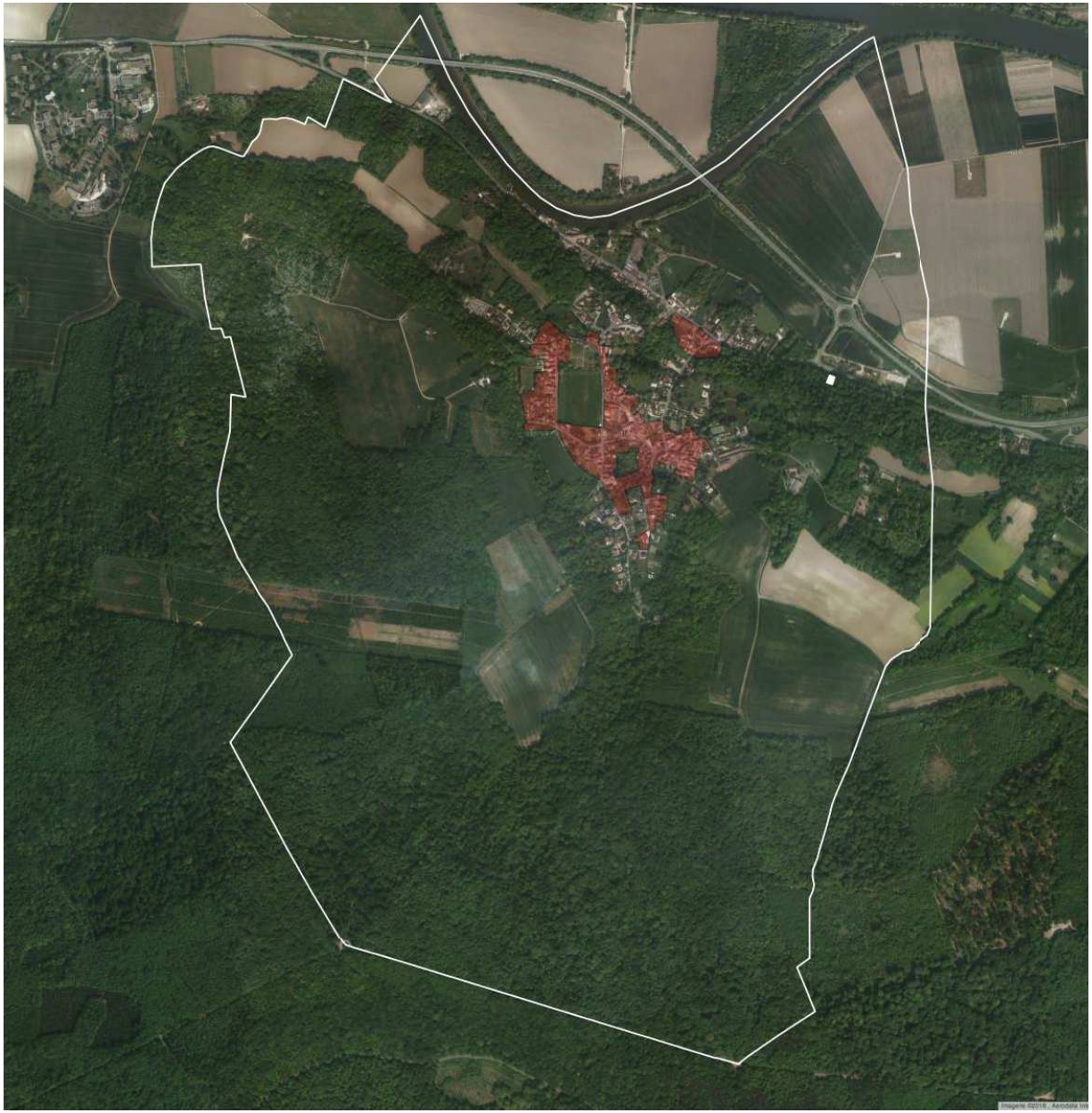
- La zone UA couvre l'ensemble des espaces urbanisés existants qui comprend des constructions correspondant aux noyaux anciens de l'implantation du village.

Fonction de la zone et objectifs attendus

- L'orientation de la zone reste en très grande partie résidentielle mais recouvre une vocation mixte (vocation à terme : commerces, services et équipements de proximité).
- L'évolution du tissu bâti est envisagée en faveur d'un accueil progressif de nouvelles constructions notamment à vocation résidentielle et s'insérant dans les disponibilités foncières résiduelles.
- L'objectif est de conforter les caractéristiques patrimoniales du tissu ancien en favorisant les implantations à l'alignement et constituant un tissu urbain continu.

Contexte spatial et bâti de la zone

- Les secteurs concernés par la zone UA sont urbanisés de façon relativement dense.
- Les constructions existantes sont anciennes, elles présentent des gabarits de type R+1+C, implantées en limite de voie et dégageant des espaces de jardin en arrière de parcelle.



ZONE UG

Séquences du territoire concernées

- La zone UG couvre les espaces urbanisés comprenant des secteurs à vocation principalement résidentielle.
- Elle inclu des secteurs présentant un bâti ancien organisé le long d'axes structurants de la commune (la RD922 et la rue de la République) ainsi que des quartiers réalisés sous la forme d'opération d'ensemble tel que « le Verger ».

Fonction de la zone et objectifs attendus

- L'objectif de la zone est de conforter les caractéristiques urbaines et paysagères de la zone en préservant les éléments paysagers spécifiques tel que l'équilibre entre les trames bâtie et végétale.
- Il s'agit également de permettre une évolution du bâti tout en conservant les caractéristiques d'un tissu urbain discontinu ou semi-continu.

Contexte spatial et bâti de la zone

- La zone comprend des constructions à vocation résidentielle plutôt implantées en retrait des voies et des limites parcellaires.
- Les espaces bâtis de gabarit contenu sont associés à trame végétale importante qui prend place à l'avant ainsi qu'à l'arrière des constructions.

ZONE UH

Séquences du territoire concernées

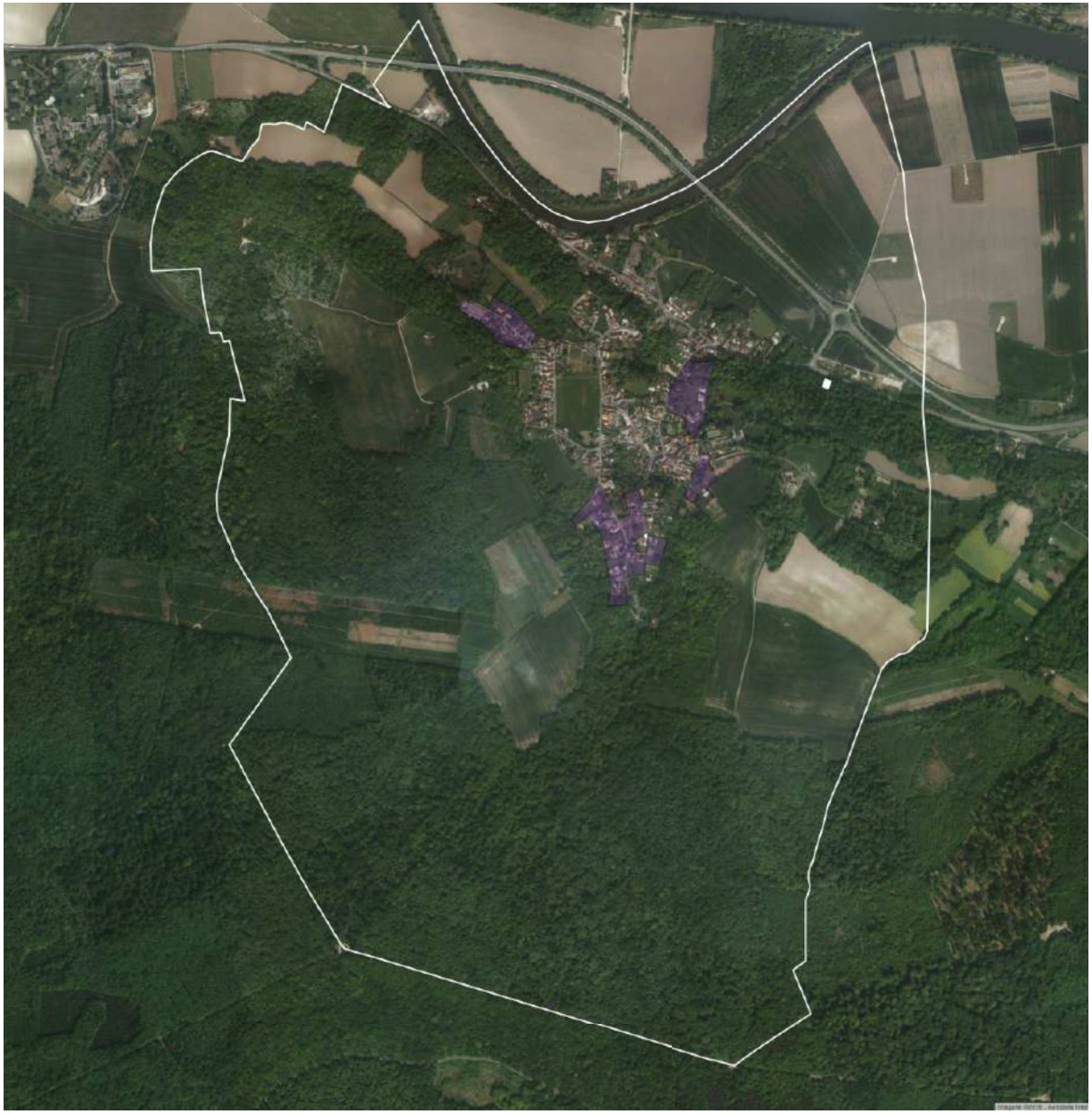
- La zone UH couvre les espaces urbanisés situés « aux franges » du village.
- Il s'agit des parties urbaines les plus récentes s'organisant le plus souvent en bout de voie carrossable et conduisant aux espaces forestiers.

Fonction de la zone et objectifs attendus

- La zone vise à organiser l'évolution contenue des trames urbaines qu'elle concerne. Celles-ci sont caractérisées par un tissu bâti lâche dans lequel le végétal occupe une place prépondérante.
- L'objectif de la zone est donc de préserver les qualités paysagères des secteur et de maintenir les conditions d'insertion du bâti dans des sites sensibles de la commune par leurs caractéristiques paysagère et/ou topographique.

Contexte spatial et bâti de la zone

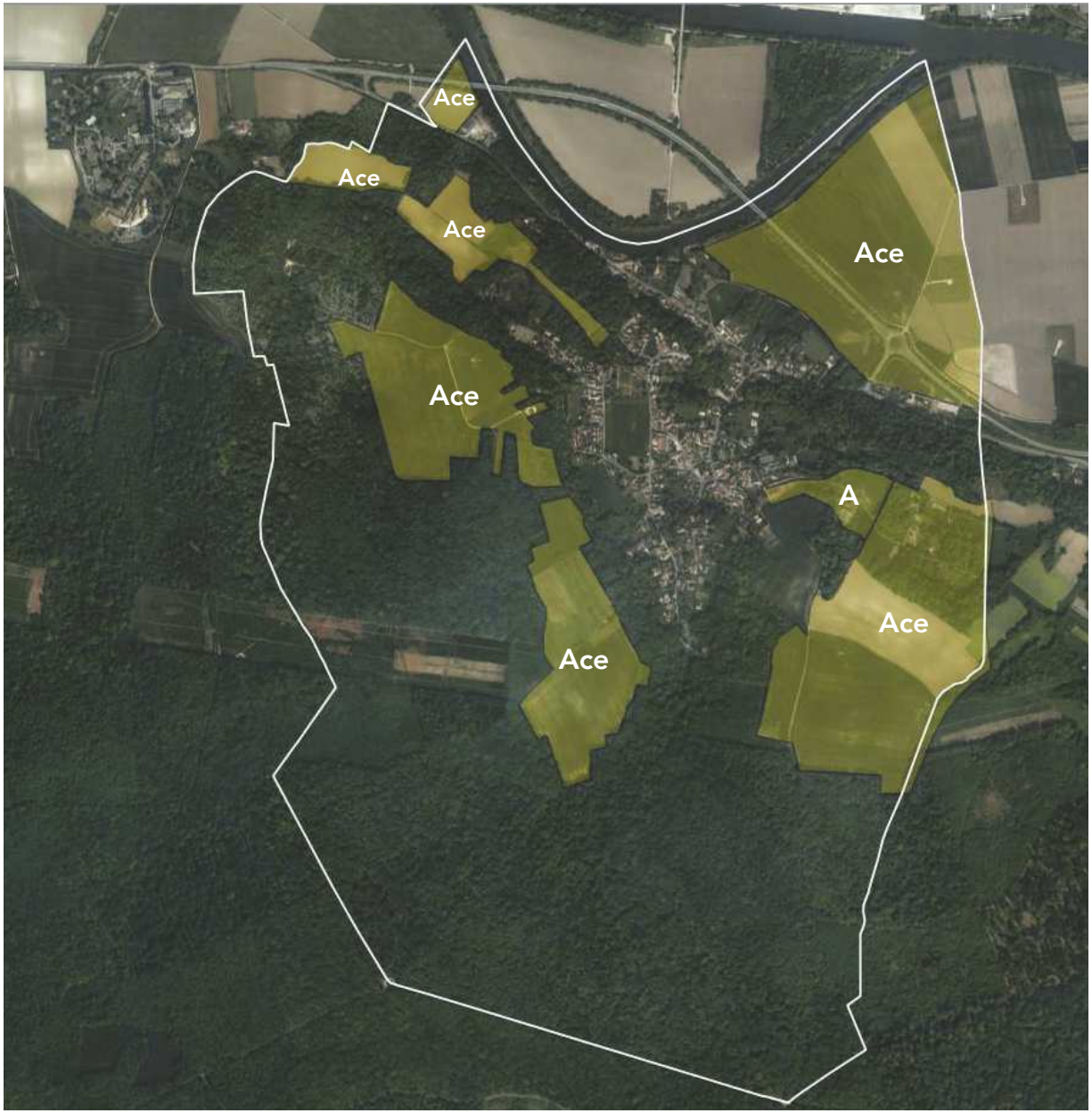
- La zone comprend principalement des constructions à vocation résidentielle implantées en retrait des voies et des limites parcellaires.
- Les espaces bâtis de gabarit contenu (le plus souvent R+C) sont associés à trame végétale importante qui domine les trames bâties.



ZONE A

Séquences du territoire concernées

- La zone couvre la majeure partie des espaces non urbanisés du territoire communal.
- La zone délimite deux secteurs :
  - une zone A localisée aux abords des espaces villageois et des sièges d'exploitation existants, cette zone prévoit des capacités d'installation de nouveaux sièges en définissant des espaces aisément accessibles et raccordables aux équipements (électricité notamment) ;
  - une zone Ace localisée sur les franges du territoire communal qui prend place dans les espaces assurant une fonction de continuité écologique plateau - vallée.



Fonction de la zone et objectifs attendus

- Les zones A sont destinées à la préservation des ressources agronomiques des sols.
- La zone A est destiné au développement et à l'accueil de nouvelles constructions destinées aux activités agricoles.
- La zone Ace vise la valorisation agricole des espaces en intégrant leur fonctionnalité écologique.

Contexte spatial et bâti de la zone

- Les zones A et Ace comportent des constructions éparses à vocation agricole.

ZONE N

Séquences du territoire concernées

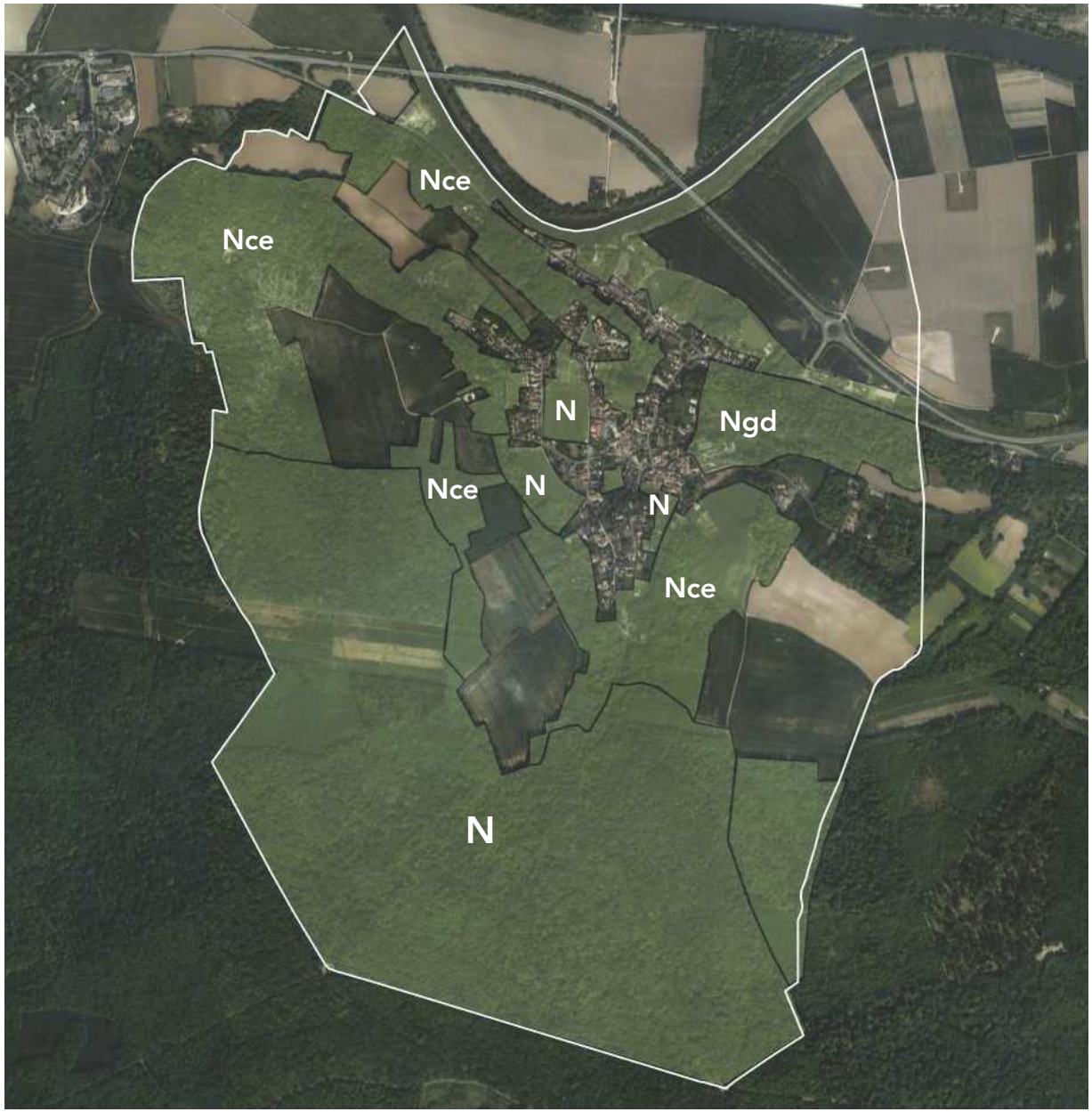
- La zone couvre les espaces correspondant espaces naturels de la commune qu'il convient de préserver pour leur valeur paysagère et / ou environnementale.
- Il s'agit en particulier du massif de la forêt de Carnelle, de la vallée de l'Oise, des espaces boisés situés sur le coteau, des espaces ouverts reconnus pour leur valeur paysagère en raison de leur forte exposition (coteau à l'Est du village, Champs Clos,…) ainsi que les espaces naturels insérés au sein du tissus bâti qui contribuent à sa qualité paysagère et environnementale.

Fonction de la zone et objectifs attendus

- La zone N est destinée à conforter le caractère naturel et inconstructible des secteurs qu'elle couvre. Ces parties du territoire relèvent d'une valeur paysagère et biologique forte à conforter.
- La zone N vise à conforter la vocation naturelle et la maîtrise de l'évolution des éventuelles constructions qu'elle comprend.
- La zone Nce définit les conditions permettant la restauration de l'aspect naturel des parties de la commune qu'elle vise même si celles-ci comprennent des constructions existantes.
- La zone Ngd vise le grand domaine et permet de fixer les conditions d'évolution et de maîtrise du site en lien avec la préservation de la qualité patrimoniale et paysagère. Les dispositions du règlement sont complétées par une OAP dédiée à ce site.

Contexte spatial et bâti de la zone

- La zone comprend de façon dominante des espaces non bâti.
- Quelques constructions éparses peuvent être existantes. Celles-ci prennent place au cœur d'espaces naturels remarquables tant sur le plan paysager que biologique, ces constructions n'ont pas vocation a être développées.



JUSTIFICATIONS

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Compatibilité avec le SDRIF	
Une extension modérée du village	▪ Le village de Noisy-sur-Oise est identifié dans l'armature régionale en tant que « bourgs-villages-hameaux » correspondant aux communes aux caractéristiques rurales, c'est-à-dire les villages ruraux comprenant un faible niveau d'emploi et des équipements et services de proximité. ▪ A ce titre, l'extension du village de Noisy-sur-Oise doit être modérée afin de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. ▪ Le développement du village de Noisy-sur-Oise s'opère conformément au SDRIF de manière privilégiée à l'intérieur des tissus urbains existants dans une logique de cohérence et de recherche d'optimisation. Le PLU mobilise dans sa stratégie de développement un volant potentiel ▪ L'extension de 5% de l'espace urbanisé communal fixée par le SDRIF représente à Noisy-sur-Oise une enveloppe d'extension maximale de +/- 1,2 ha. ▪ Les espaces boisés identifiés par le SDRIF font l'objet, dans le PLU, d'une identification au sein de la zone naturelle N ainsi qu'une protection au titre des espaces boisés classés.

Capacité d'extension au SDRIF (+5% maximum)

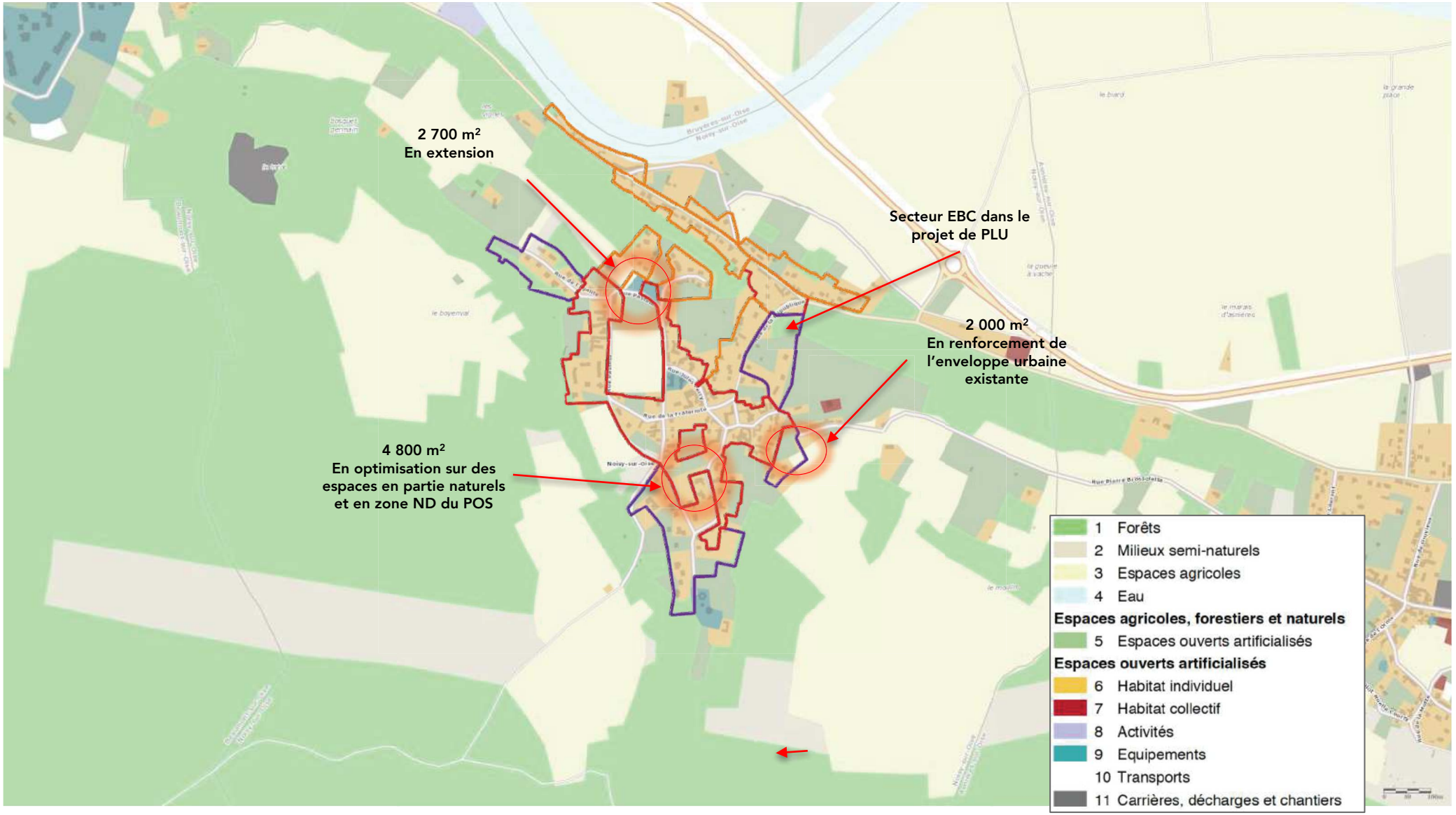
- Espaces bâtis en 2012 : 37,40 ha
- 5% = environ +/- 1,9 ha (à horizon 2030)
- Le PLU prévoit une extension de 0,75 ha à horizon 2030. Le PLU est compatible.

Espace urbanisé à optimiser

Espace agricole

Espaces boisés et naturels

Enveloppe urbaine du PLU à terme et modes d'occupation des sols (IAU IDF – 2012)



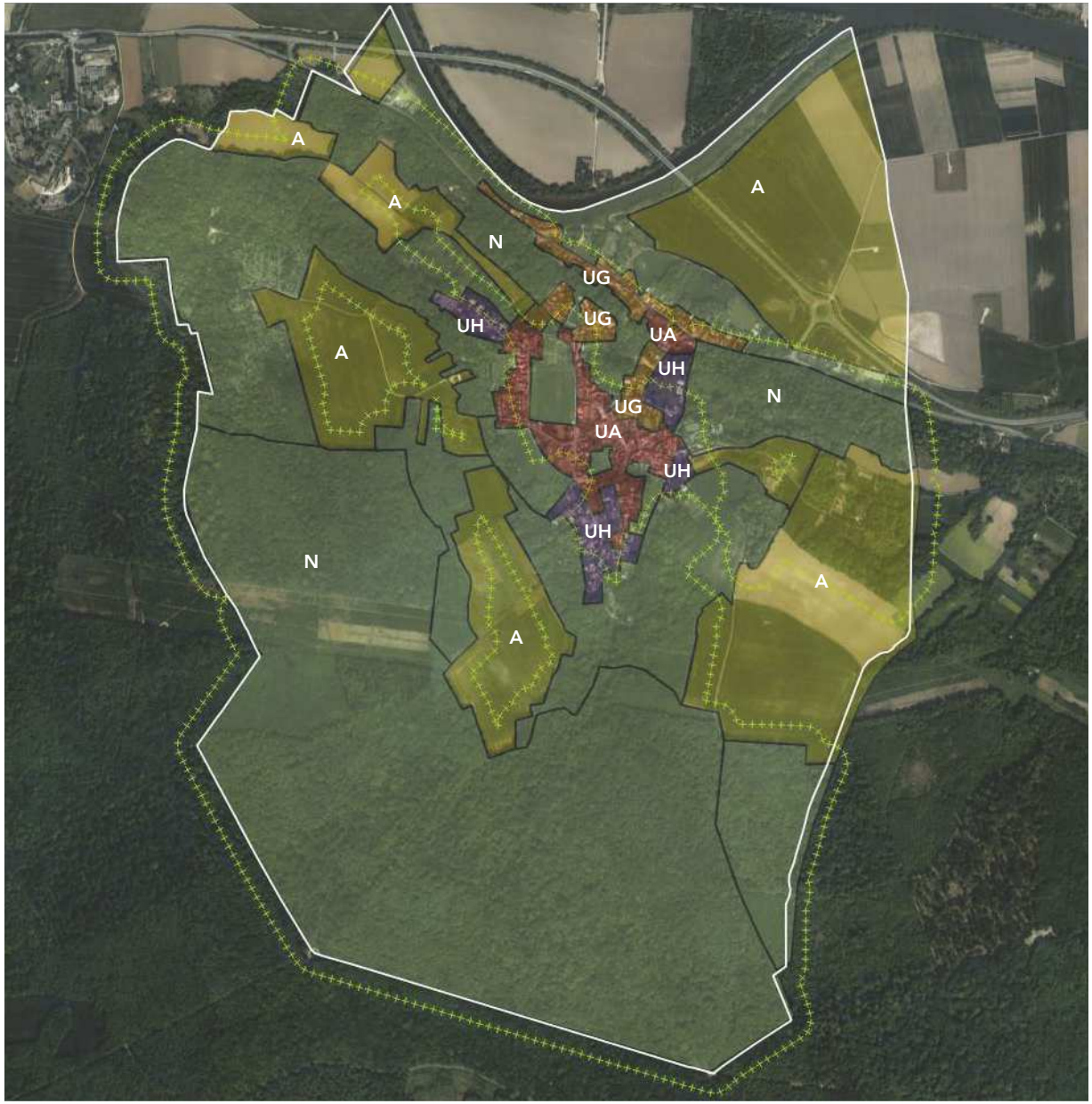
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Compatibilité avec le SDRIF		
Une élévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de 10% de la densité humaine. Les objectifs du PLU de Noisy-sur-Oise sont compatibles avec l'élévation de la densité humaine attendue sur la commune. Les potentialités de croissance démographique permises par le PLU s'établissent à +/- 795 habitants à horizon 2030 (évalués à partir du potentiel de 55 logements supplémentaires identifié page 12) et à une recherche de stabilisation de l'emploi sur la commune.	**Elévation de la densité humaine (+10% à horizon 2030)** ▪ En 2012, densité humaine (estimation www.refter.iau-idf.fr) = 20,30 x 10 % = densité humaine de 22,33 à 2030 ▪ Au PLU, à horizon 2030, la densité humaine : = +/- 795 habitants + 62 emplois = 857 sur 37,4 ha + 0,75 ha (nouveaux espaces urbanisés) = 22,4 de densité humaine ▪ Le PLU est compatible.
Une densification des espaces urbanisés	A l'échelle de la commune, le SDRIF fixe une augmentation de la densité en logement de +10%. Les objectifs du PLU de Noisy-sur-Oise sont compatibles avec la densification des espaces urbanisés attendue sur la commune. La densité actuelle de 8,3 logements par hectare urbanisé passerait à une densité de 9,1 logements par hectare.	**Densification des espaces urbanisés (+10% de logements à 2030)** ▪ Logements 2012 (estimation www.refter.iau-idf.fr) = 8,3 logt/ha = 8,3 + 10 % = densité résidentielle de 9,1 à 2030 ▪ Logements projetés à horizon 2030 (PLU) : = 292 + 55 logt possibles = 347 sur 37,4 ha + 0,75 ha = 9,1 logt / ha ▪ La densité des espaces urbanisés prévue par le PLU est compatible avec les objectifs du SDRIF.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Afin d'assurer la protection des lisières des espaces boisés, le SDRIF prévoit qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

Le PLU est compatible avec le SDRIF, celui-ci ne prévoit pas de nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.



Limite de 50 mètres depuis la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha présents sur la commune

PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET EFFETS ET INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Prise en compte de l'environnement par le PLU
Milieux naturels et biodiversité	▪ Amélioration du fonctionnement biologique global à l'échelle de la commune et du territoire d'inscription de la commune.	▪ Identification des espaces végétalisés significatifs présent au sein du tissu bâti au titre des éléments de paysage à valeur écologique (L151-23) . ▪ Renforcement de la trame verte urbaine à travers la végétalisation des abords de voies et cheminements envisagés par les orientations d'aménagement et de programmation.
Gestion de la ressource en eau	▪ Amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques en lien avec le territoire communal. ▪ Amélioration des capacités d'absorption des eaux de ruissellement par les sols. ▪ Maîtrise des rejets dans le milieu récepteur tant en quantité qu'en qualité. ▪ Meilleure disponibilité de la ressource en eau.	▪ Minimisation des rejets des eaux de ruissellement dans le milieu récepteur par une gestion à la parcelle exigée de façon prioritaire (recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : stockage / évacuation, stockage / infiltration). ▪ Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle des opérations dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : faible imperméabilisation, création des surfaces végétalisées de pleine terre,… ▪ Obligation de raccordement des nouvelles constructions à l'assainissement collectif ou le cas échéant à une installation autonome de traitement des eaux usées conforme aux réglementations en vigueur.
Risques et nuisances	▪ Maîtrise de l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux risques industriels et liés au transport de matières dangereuses ▪ Meilleure gestion des sites potentiellement pollués.	▪ Les secteurs de développement envisagés par le PLU ne sont pas situés dans les secteurs présentant des risques ou nuisances.
Air, énergie, climat	▪ Participation à l'amélioration de la qualité de l'air ▪ Réduction de l'effet « ilot de chaleur » par une augmentation des surfaces végétalisées et arborées en milieu urbain. ▪ Amélioration de la performance énergétique des constructions existantes et futures.	▪ Développement du réseau de cheminements piétonniers au titre de l'article L151-38, par la définition d'emplacement réservé et dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. ▪ Dispositions règlementaires spécifiques favorables à l'installation de systèmes de production d'énergie d'origine solaire. ▪ Définition d'implantation des constructions selon des critères bioclimatiques dans le cadre de l'OAP.

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Prise en compte de l'environnement par le PLU
Paysages et patrimoines	▪ Valorisation des motifs paysagers caractéristiques de la commune ▪ Affirmation de la cohérence villageoise, de l'harmonie des constructions et de l'identité paysagère des différents quartiers du village. ▪ Valorisation des tissus anciens à forte valeur patrimoniale ▪ Amélioration de la qualité des paysages perçus vers les espaces bâtis depuis les espaces agri naturels.	▪ La ceinture verte villageoise et les éléments arborés sont préservés et font l'objet de dispositions spécifiques. ▪ Identification des alignements arborés remarquables (L151-23). ▪ Dispositions favorables aux continuités visuelles dans les paysages bâtis : implantation à l'alignement ou dans la continuité d'un bâtiment existant.
Gestion de l'espace	▪ Préservation des espaces agricoles cultivés. ▪ Amélioration de l'intensification des espaces urbains.	▪ Le modèle de développement s'inscrit en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain. L'enveloppe urbaine est maintenue dans le cadre de la mise en œuvre du projet PLU. ▪ Le projet recherche et encourage une compacité des nouvelles opérations d'aménagement. ▪ Les espaces agricoles sont préservés de nouveaux prélèvements au bénéfice de l'urbanisation. ▪ De plus, le PLU s'attache à une stratégie de recyclage foncier des gisements situés dans l'enveloppe urbaine constituée. ▪ L'extension urbaine est contenue et très fortement limitée par le zonage du PLU. ▪ L'évolution des espaces agricoles et des espaces naturels est maîtrisée par un dispositif règlementaire adapté qui limite les implantations de nouvelles constructions.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

INDICATEURS DE SUIVI

- En application de l'article L152-27du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats au regard des des objectifs visés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.
- Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous sont proposés en s'appuyant les objectifs visés par l'article L101-2.
- L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

Objectif	Indicateur
Equilibre démographique	▪ Nombre de nouveaux logements créés au sein du village
Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux	▪ Mobilisation foncière des secteurs de développement urbain identifiés par le PLU ▪ Evolution des disponibilités foncières résiduelle existantes au sein de l'enveloppe urbaine
Equilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	▪ Evolution de l'enveloppe bâtie
Equilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable	▪ Préservation des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du village ancien ▪ Nombre de constructions réhabilitées dans le centre ancien
Equilibre entre les besoins en matière de mobilité	▪ Nombre de places de stationnement réalisées
La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de commune	▪ Évolution paysagère des secteurs d'entrée de commune
La diversités des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorises et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.	▪ Nombre d'emplois sur la commune ▪ Evolution du nombre d'emplois et d'entreprises ▪ Secteur desservi par le haut débit ▪ Nombre de logements locatifs

INDICATEURS DE SUIVI

Objectif	Indicateur
La sécurité et la salubrité publique	▪ Nombre d'accidents recensés sur les routes communales ▪ Nombre de constructions réalisées ou exposées aux nuisances sonores
La préservation des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	▪ Nombre d'habitations dans les zones à risques ▪ Suivi des arrêtés de catastrophes naturelles
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	▪ Surface d'espaces naturels protégés ▪ Surface imperméabilisée par projet / surface totale du projet ▪ Surface de vergers de haute tige ▪ Linéaire d'alignement d'arbres
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	▪ Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques subventionnés par l'ADEME

Noisy-sur-Oise

1.2

Plan Local d'Urbanisme – Noisy-sur-Oise

Rapport de présentation - annexe

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du

atopia

SOMMAIRE

Population p.2
Age de la population p.5
Ménages p.6
Logements p.7
Occupation du parc p.8
Niveau de confort du parc de logements p.9
Construction neuve p.10

Population active et emploi p.12
Activités agricoles p.13

Déplacements et mobilités p.16
Maillage viaire p.18
Transports collectifs p.20
Stationnement p.22
Equipements p.23

Géologie et sous-sol p.25
Relief et hydrographie p.26
Milieux aquatiques et humides p.27
Espaces naturels – ZNIEFF p.29
Espaces naturels – Natura 2000 et ENS p.30

Continuité écologique – SRCE p.31
Trame verte communale p.32
Occupation du sol et foncier p.35

Paysage d'inscription p.38
Paysage communal p.40

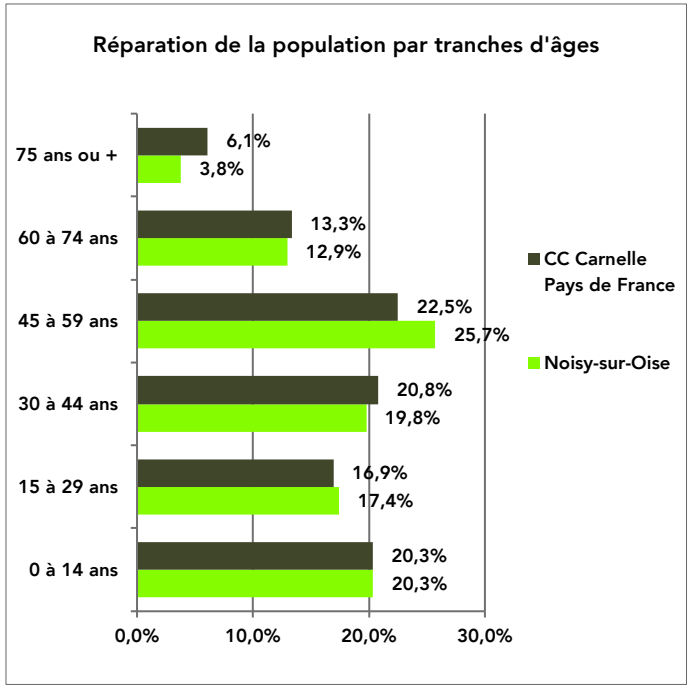
Paysages bâtis – lecture historique p.42
Paysages bâtis – séquences villageoises p.46
Patrimoine p.70

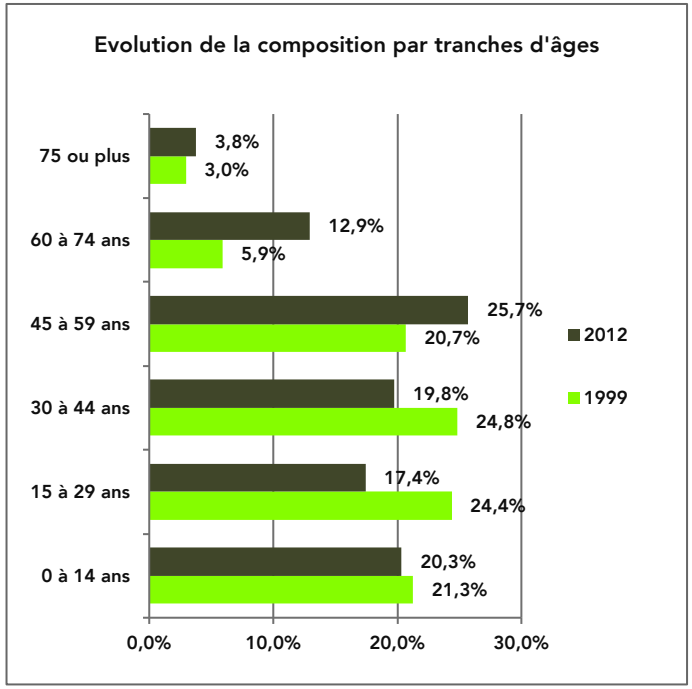
Energie p.74
Eau potable p.75
Gestion des eaux usées p.76
Déchets p.77
Risques naturels p.78
Risques et nuisances industrielles p.80
Nuisances sonores p.81

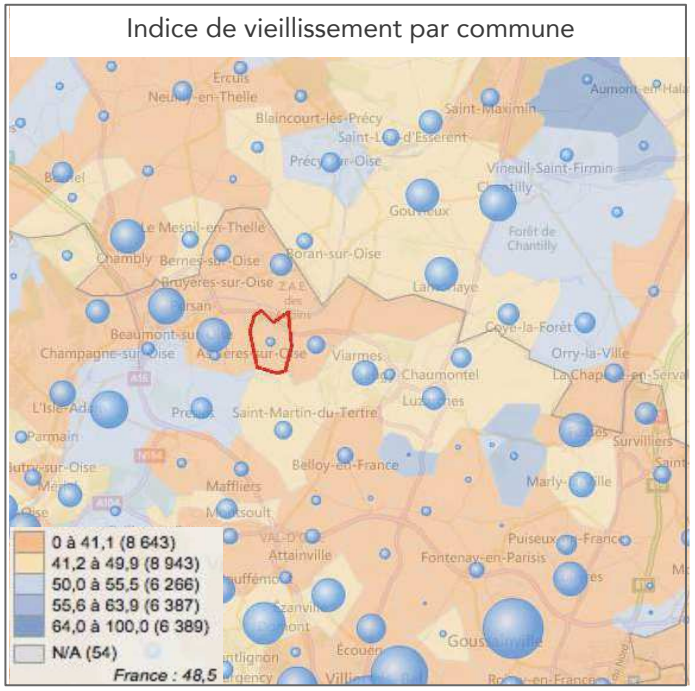
Annexe au document : extrait du Référentiel territorial de l'IAU-IdF pour la commune de Noisy-sur-Oise.

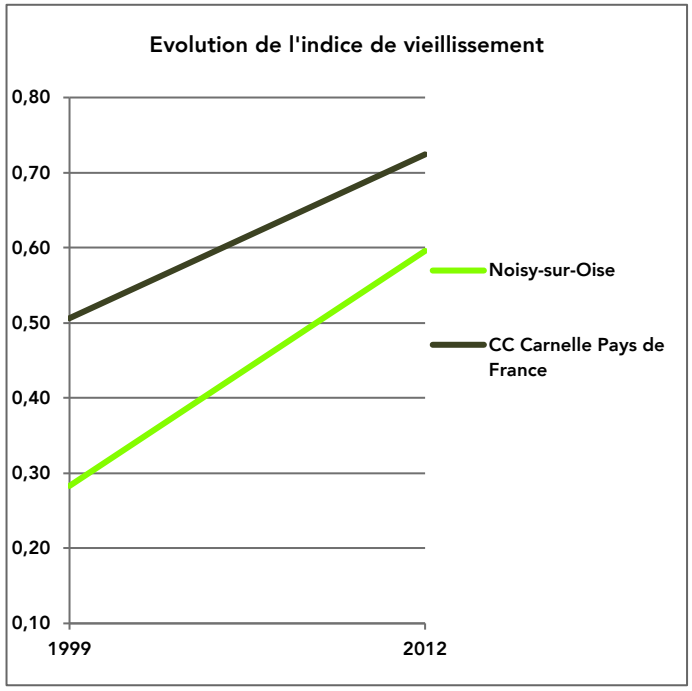
Habitants et logements

ÂGE DE LA POPULATION









Une population communale jeune

- La répartition de la population communale par tranche d'âge est à peu près similaire à celle observée à l'échelle de la Communauté de communes Carnelle Pays de France.
- Les tranches d'âges ont presque toutes un poids équivalent dans la population communale, ce qui traduit tout de même une population plutôt âgée.

Une dynamique de vieillissement entre 1999 et 2012

- Les tranches d'âges les plus âgées progressent fortement (plus de 45 ans), de 29,5% à 42,4%.
- Un indice de vieillissement qui augmente mais reste en deçà du niveau intercommunal.

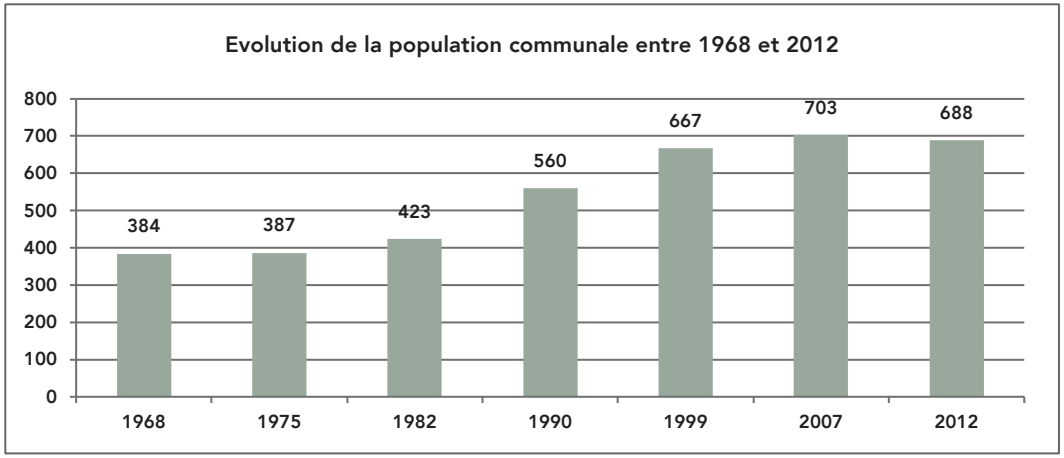
Indice de vieillissement en 2011 :

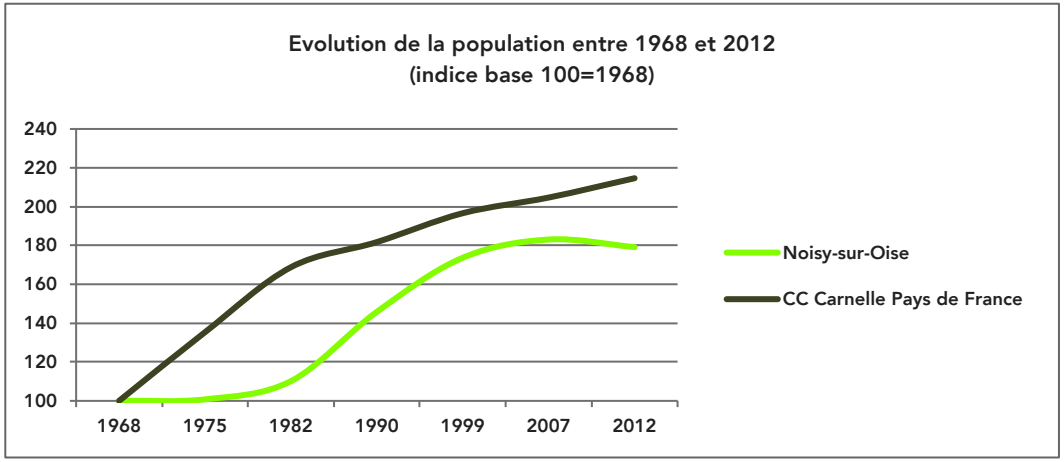
- Noisy-sur-Oise= 60
- CC Carnelle Pays de France = 72

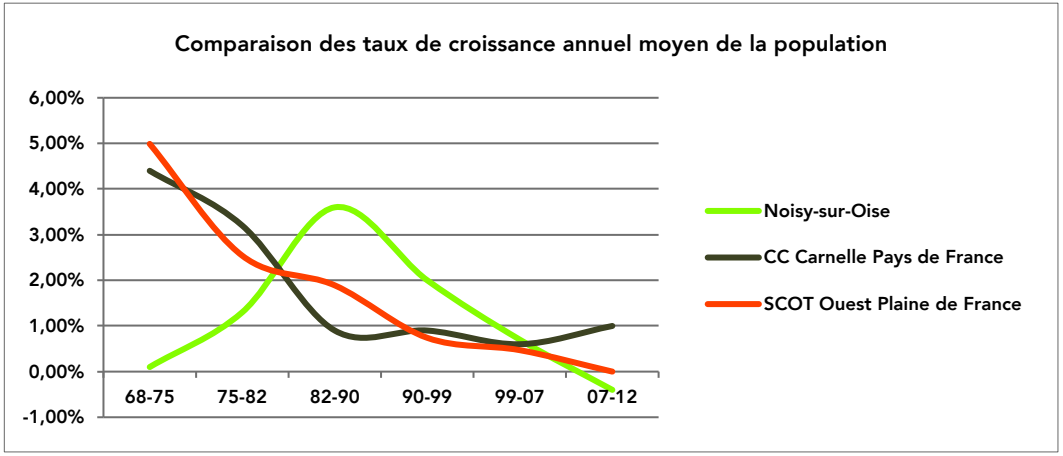
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

source : INSEE







Une croissance démographique interrompue au cours de la dernière période intercensitaire : un « tassement »

- En 2012, la population communale atteint 688 habitants.
- La croissance de la population a été continue entre 1968 et 2007 et marque un léger repli entre 2007 et 2012 (-15 habitants).
- A partir des années 75 jusqu'en 90 la commune a connu un fort développement démographique, cependant ce rythme s'est nettement ralenti depuis 1999. Cette évolution semble s'être produite de façon indépendante à celles suivie par la Communauté de communes Carnelle Pays de France et le territoire du SCOT.
- Le niveau de croissance constaté entre les deux derniers recensements démographique (2007-2012) est bien inférieur à celui constaté au niveau de la Communauté de communes Carnelle Pays de France ou du SCOT.

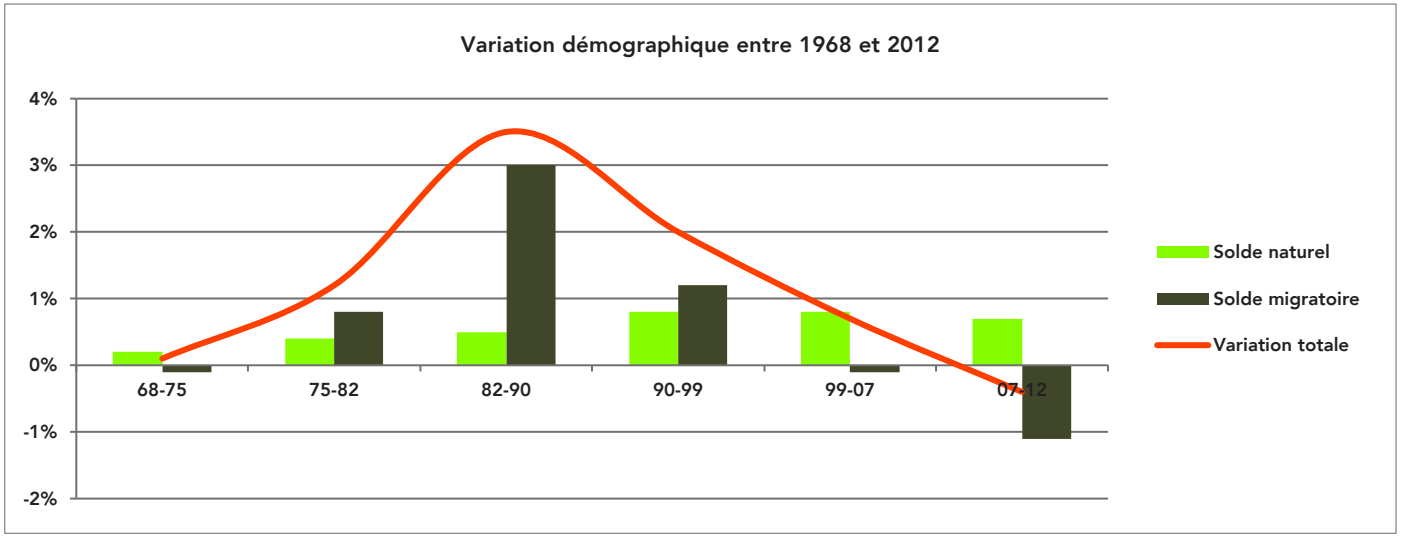
Population entre 1968 et 2012

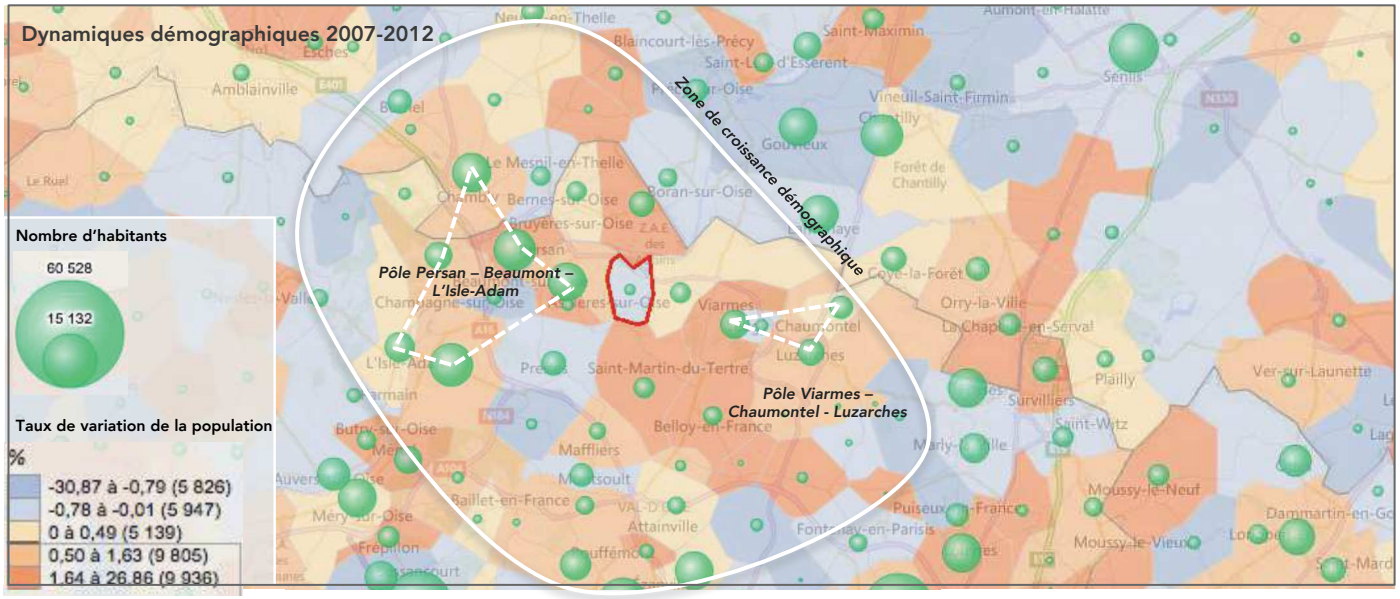
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Noisy-sur-Oise	384	387	423	560	667	703	688
CC Carnelle Pays de France	10 141	13 727	17 119	18 432	19 940	20 757	21 766

Taux de croissance annuels moyens entre 1968 et 2012

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-06	06-11
Noisy-sur-Oise	0,10%	1,30%	3,60%	2,00%	0,70%	-0,40%
CC Carnelle Pays de France	4,40%	3,20%	0,90%	0,90%	0,60%	1,00%
SCOT Ouest Plaine de France	4,99%	2,54%	1,89%	0,74%	0,47%	-

Indicateurs d'évolution démographique entre 1968 et 2012						
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Gain de population	3	36	137	107	36	-15
Taux de croissance intercensitaire	0,78%	9,30%	32,39%	19,11%	5,40%	-2,13%
Rythme annuel de nouveaux habitants	0	5	17	12	5	-3
Taux de croissance annuel moyen	0,11%	1,28%	3,57%	1,96%	0,66%	-0,43%



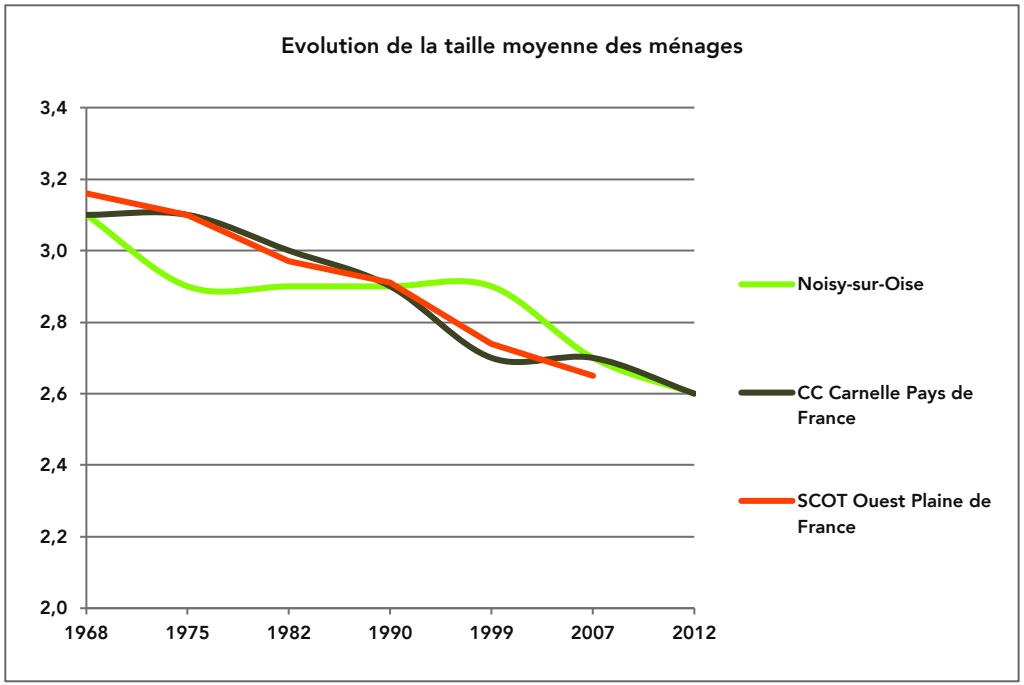


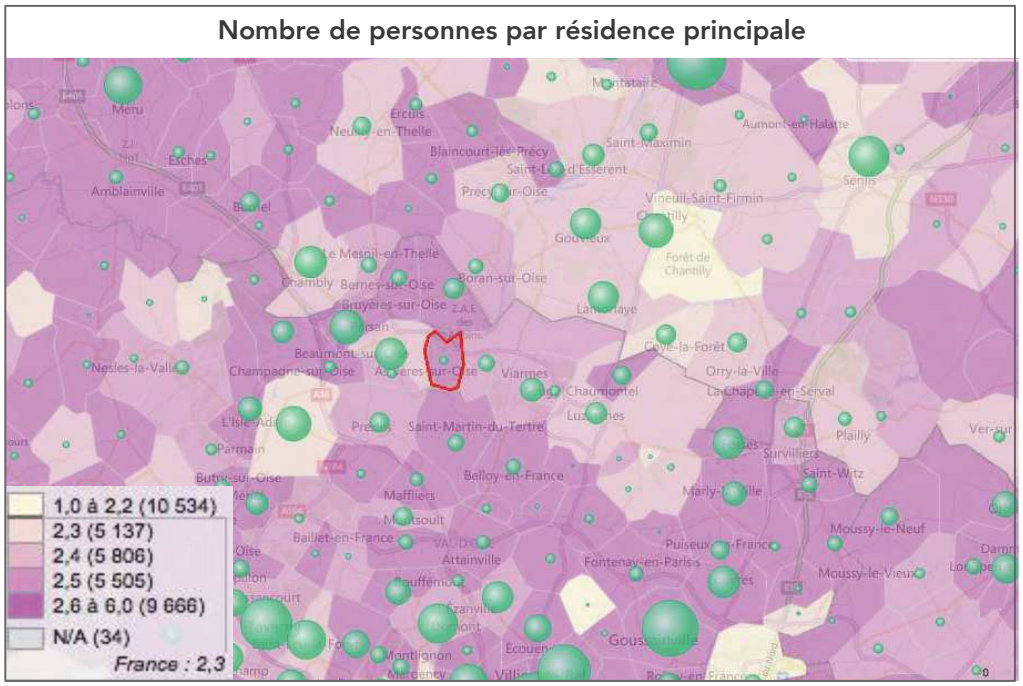
Des variations démographiques surtout liées à l'accueil de nouveaux habitants

- La croissance démographique de Noisy-sur-Oise a été particulièrement forte pendant la période 82-90 (+3,57%/an) ainsi que, de façon moins intense, pendant les périodes 75-82 et 90-99 (taux supérieurs à 1%/an).
- Pendant ces périodes, la croissance démographique a surtout été nourrie par l'accueil de nouveaux habitants depuis l'extérieur.
- Au cours des dernières périodes intercensitaires c'est le solde naturel qui a permis de maintenir un niveau de croissance (jusqu'en 2007).
- Entre 2007 et 2012 le départ d'habitants depuis la commune n'a pu être compensé par le solde naturel et s'est traduit par une diminution de la population communale.

Un environnement territorial attractif et dynamique

- Noisy-sur-Oise se situe dans un environnement intercommunal dynamique et attractif qui a connu au cours de la dernière période intercensitaire une croissance démographique..
- Noisy-sur-Oise est proche des pôles urbains structurants auxquels elle est reliée par les voies RD922 / 929 : Viarmes – Chaumontel – Luzarches, à l'Est ; Persan – Beaumont – L'Isle Adam, à l'Ouest.





Une prédominance de petits ménages

- En moyenne, la taille des ménages résidant sur la commune est de 2,6 personnes par ménage. Ce ratio est identique à celui constaté à l'échelle de la communauté de communes.

- L'évolution de la taille moyenne des ménages laisse apparaître une diminution progressive du nombre de personnes par ménage depuis 1982. Cette diminution correspond à un phénomène de desserrement des ménages en lien avec le vieillissement tendanciel de la population communale.

- Cependant il apparaît que la moyenne observée sur la commune reste plus élevé que la plupart des communes situées à l'Est (territoire du PNR Oise Pays de France).

LOGEMENTS

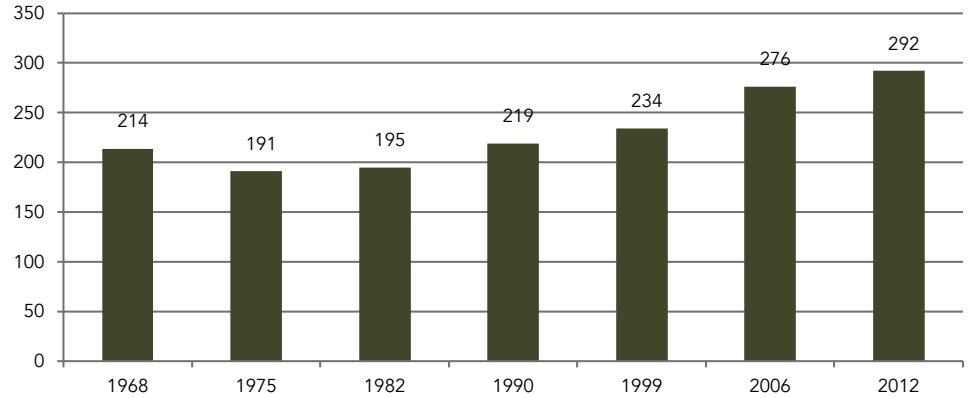
Un parc de logements moins dynamique qu'à l'échelle intercommunale

- En 2012, la commune de Noisy-sur-Oise comptait 292 logements.
- La croissance du parc s'est opérée de façon continue et régulière mais que depuis 1975.
- Le rythme de nouveaux logements (moins de 3 logements/an entre 1975 et 2012 sur la commune) est bien inférieur au niveau de croissance du parc observé à l'échelle intercommunale – en moyenne le parc a doublé à l'échelle intercommunale et connu une croissance d'un tiers sur la commune).

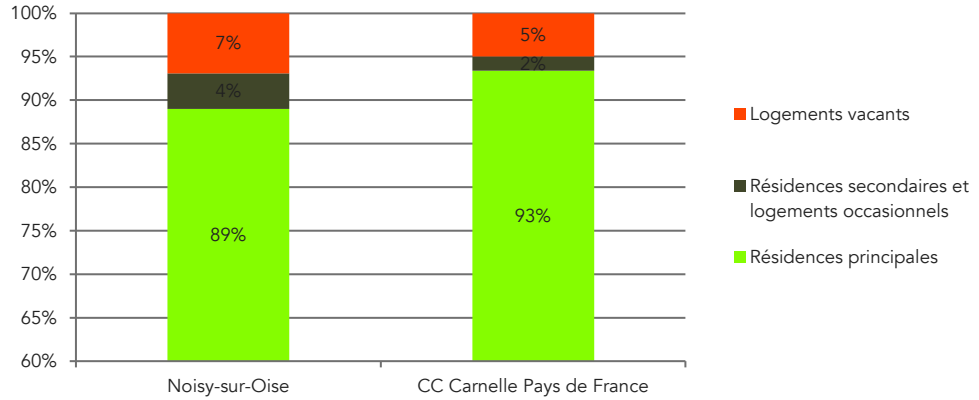
Composition du parc de logements : des résidences principales très largement dominantes, un parc récemment détendu

- La majorité des logements présents sur la commune sont des résidences principales (89% soit 260 unités).
- En 2012 le parc montre un niveau de résidences secondaires et de logements vacants légèrement supérieur à la situation intercommunale et même à la situation communale observable les années précédentes.
- Après des périodes de fortes tensions, la baisse démographique s'est accompagnée d'un relâchement du parc de logements.

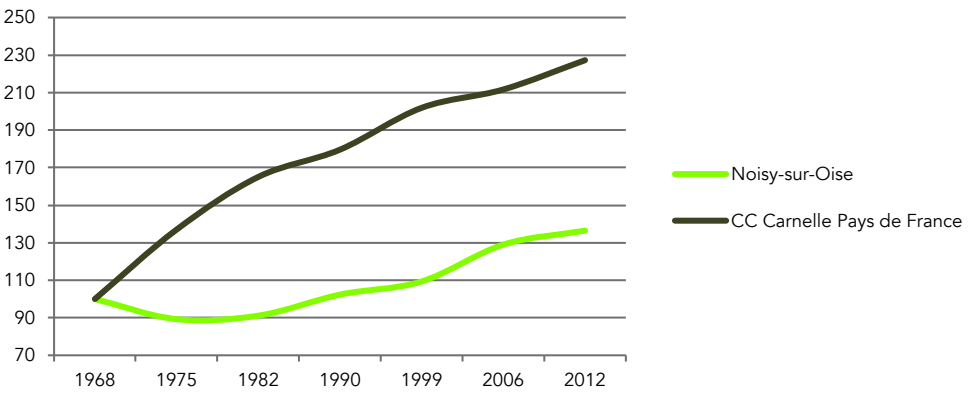
Evolution du parc de logements entre 1968 et 2012



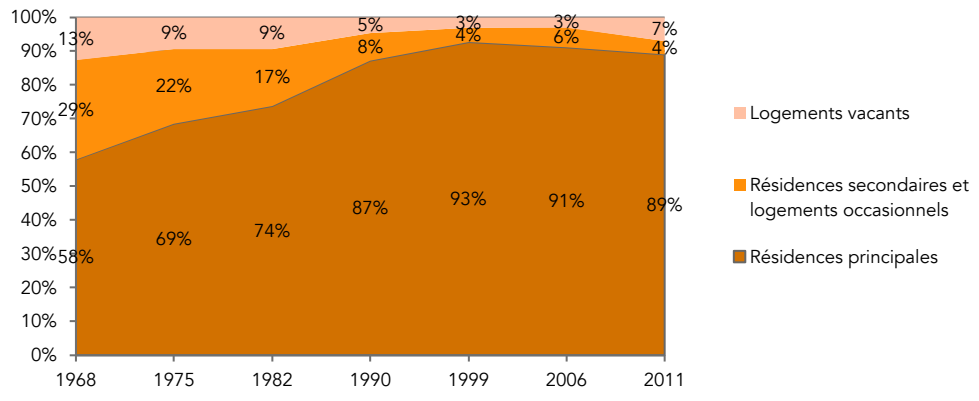
Composition du parc de logements en 2012



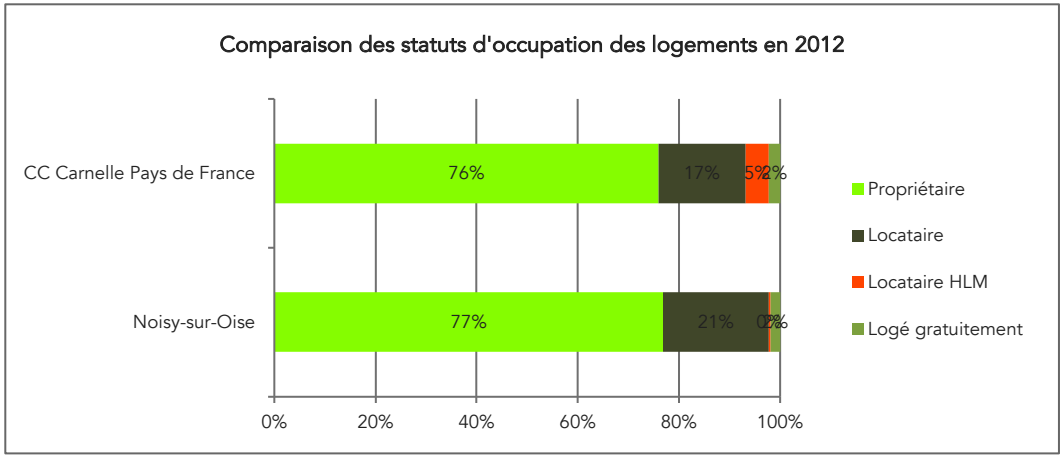
Evloution du parc de logements entre 1968 et 2012 (base 100=1968)

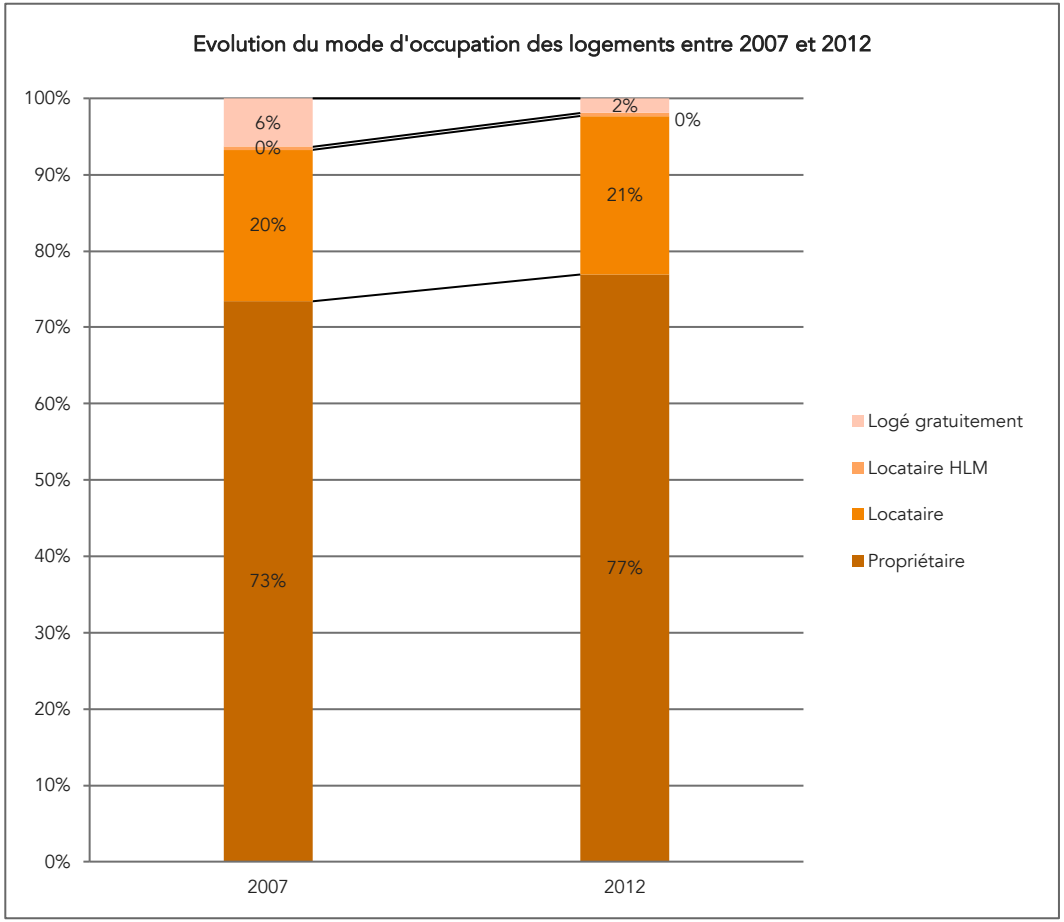


Evolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2012



OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS





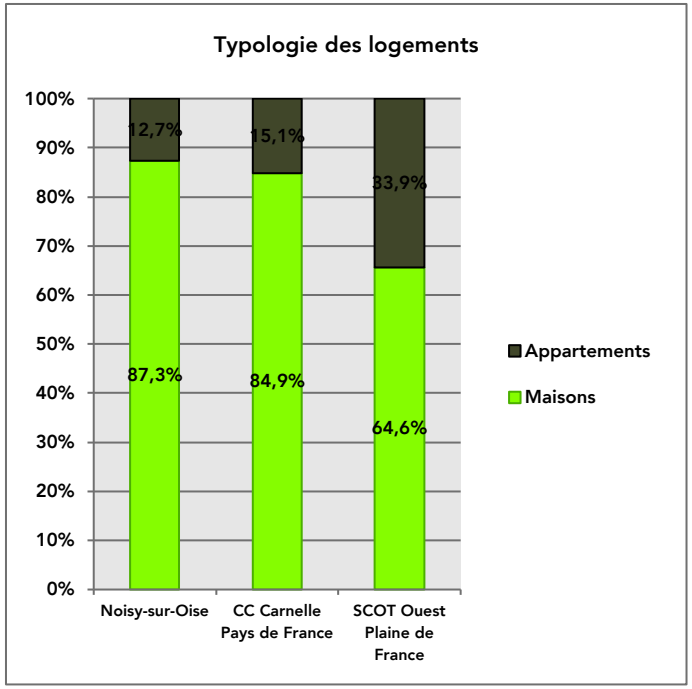
Un parc de logements principalement occupé par leurs propriétaires

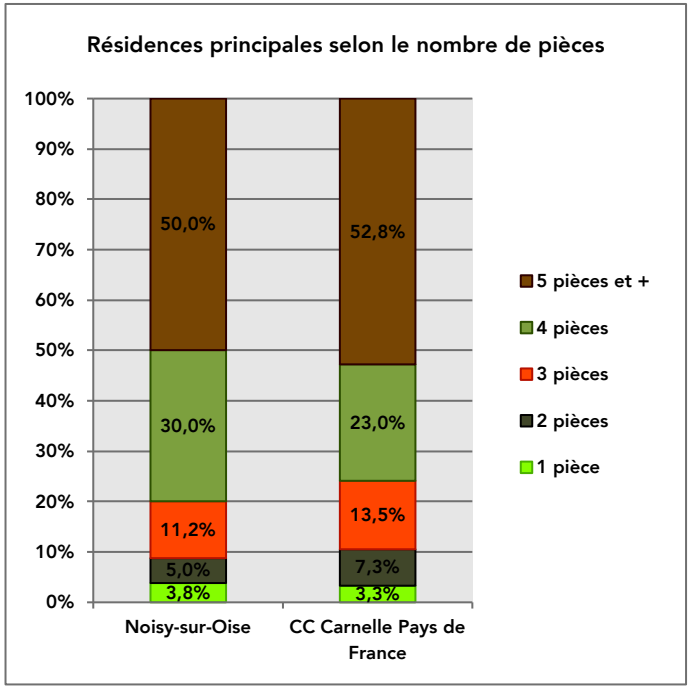
- 77% des logements sont occupés par leur propriétaire.
- Ce taux est équivalent à celui constaté sur la Communauté de communes Carnelle Pays de France où 76% des logements sont occupés par leur propriétaire.
- La commune de Noisy-sur-Oise ne compte qu'un seul logement social mais 21% de son parc est occupé par des locataires.

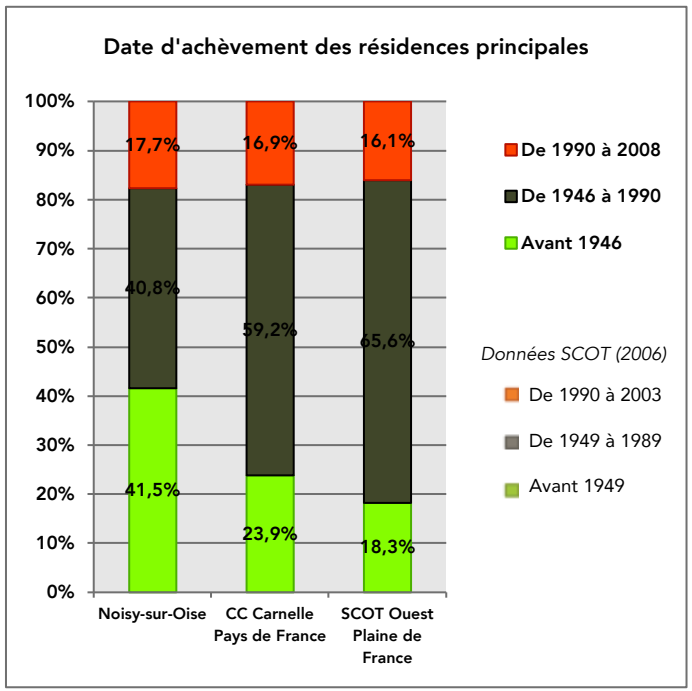
Un poids des propriétaires croissant

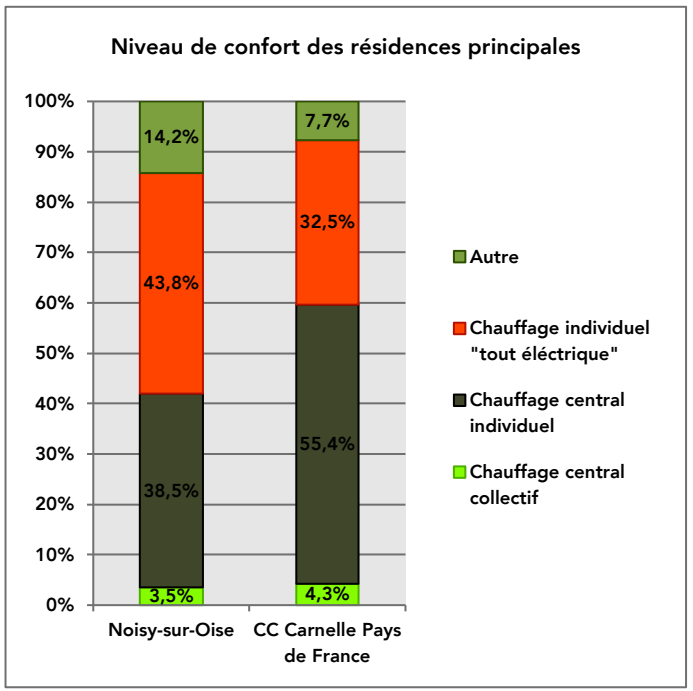
- Depuis 2007, le parc de logements a évolué de façon marginale. Les évolutions sont liées à la diminution de la part des logements occupés gratuitement.

NIVEAU DE CONFORT DU PARC DE LOGEMENTS









Un parc dominé par les maisons et des logements plutôt grands

- Le parc de logements présent sur la commune est dominé par les « maisons » par rapport aux « appartements ». Les maisons représentent plus de 87% du parc.
- Les logements comptent pour près de 80% du parc, plus de 4 pièces.
- Ces caractéristiques situent le parc de logements très proche de la situation observable à l'échelle de la Communauté de communes Carnelle Pays de France.

Un parc plutôt ancien

- Le parc de logements de Noisy-sur-Oise est plutôt ancien : près de la moitié des logements sont antérieurs à 1949. Cette situation diffère de la situation visible sur le territoire de la CC Carnelle Pays de France où, en moyenne, le parc de logement des communes plus récent (moins de 1 logement sur 5 est antérieur à 1949).

Un niveau de confort marqué par la typologie « individuelle » du parc

- En cohérence avec les caractéristiques du parc, le mode de chauffage est principalement individuel, moins de 4% des logements sont chauffés par un mode de chauffage collectif.
- La part des logements chauffés par un mode électrique est très nettement supérieure, sur la commune, à celle du parc de l'ensemble des communes de la Communauté de communes Carnelle Pays de France.

Une activité constructive irrégulière

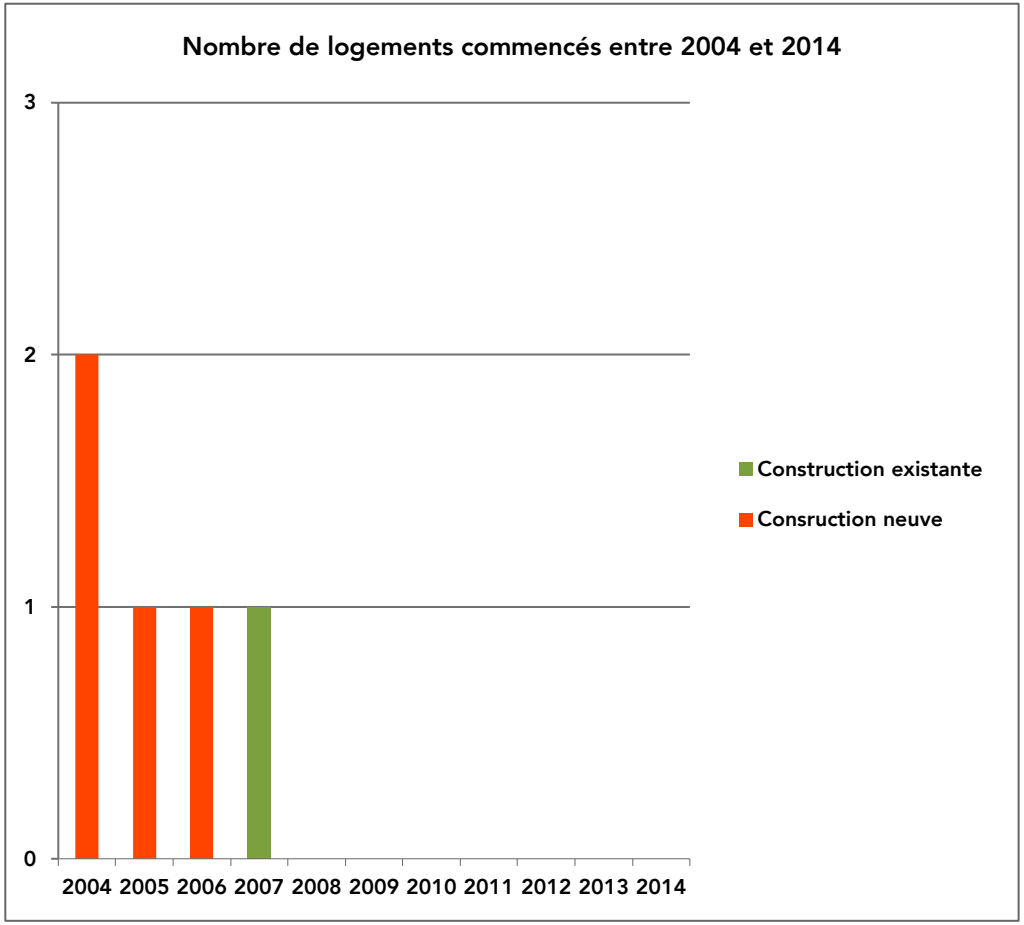
- Entre 2004 et 2014, la commune de Noisy-sur-Oise a enregistré 5 permis de construire dont 1 sur une construction existante (source Sitadel).

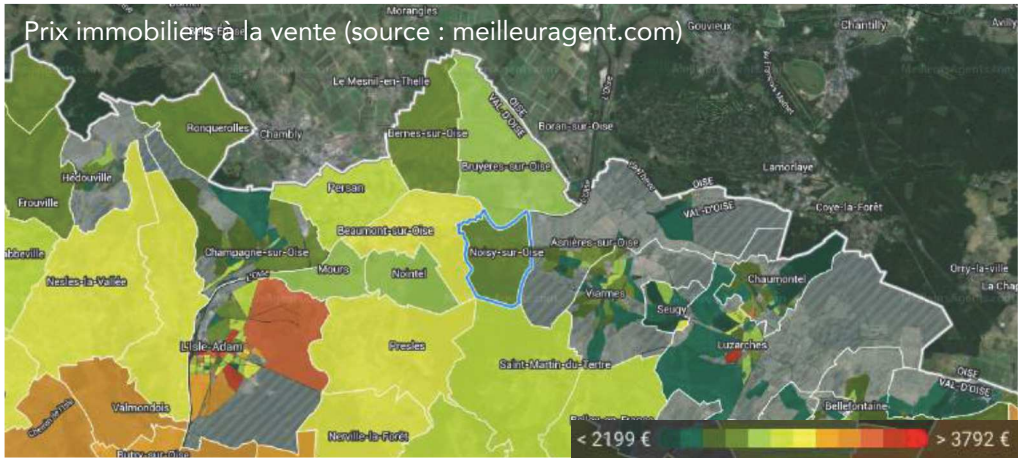
Un niveau de prix immobilier proche de celui des communes voisines

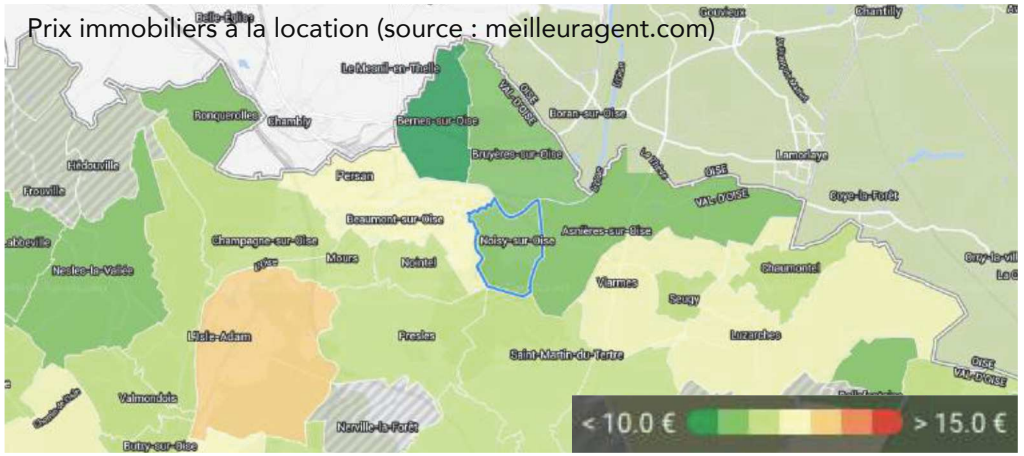
- Les prix de l'immobilier à Noisy sur Oise au 1er juillet 2015 est de 2 305 €/m² en moyenne, tous types de biens confondus.
  - Prix m² moyen pour les appartements : 2 900 €,
  - Prix m² moyen pour les maisons : 2 200 €.

  Ces niveaux de prix sont stables depuis une dizaine d'années sur la commune. Ils apparaissent relativement faible dans un contexte francilien en surchauffe mais illustrent la situation de la commune à l'écart de cette pression métropolitaine.

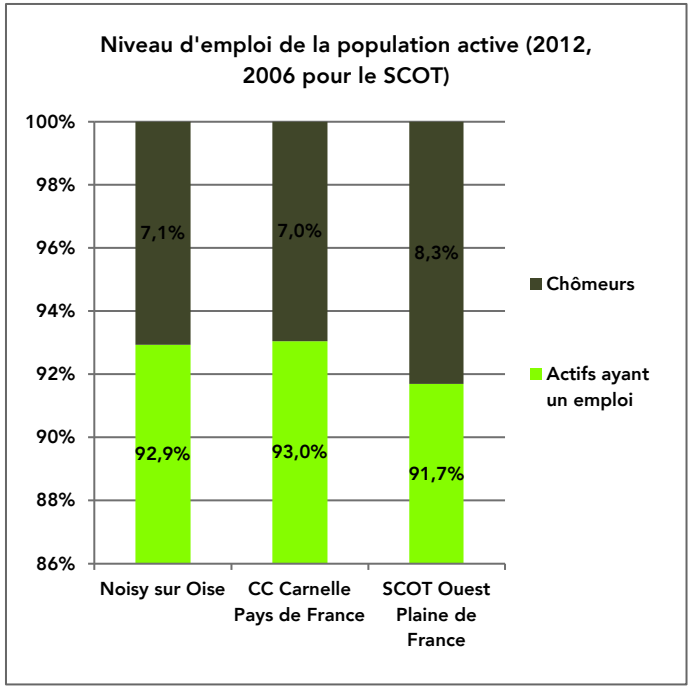
- A la location les biens sont loués à environ 10,1 € le m².

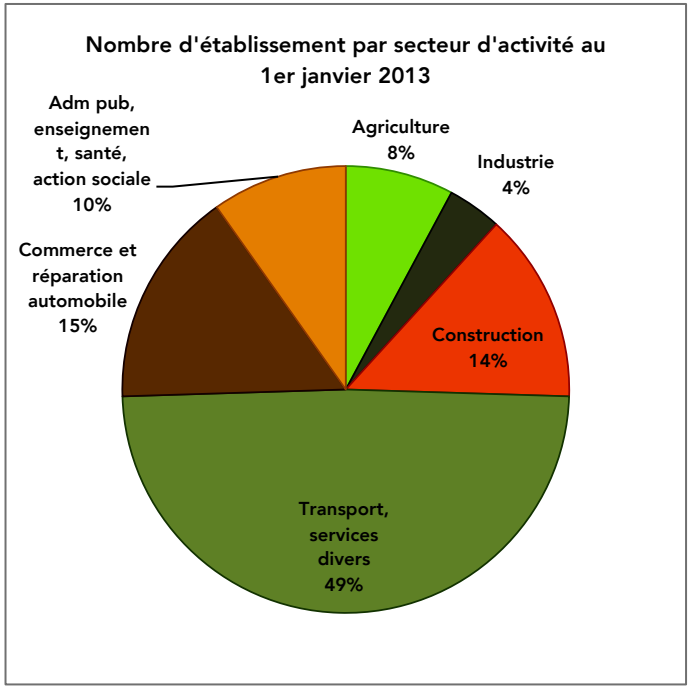






ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



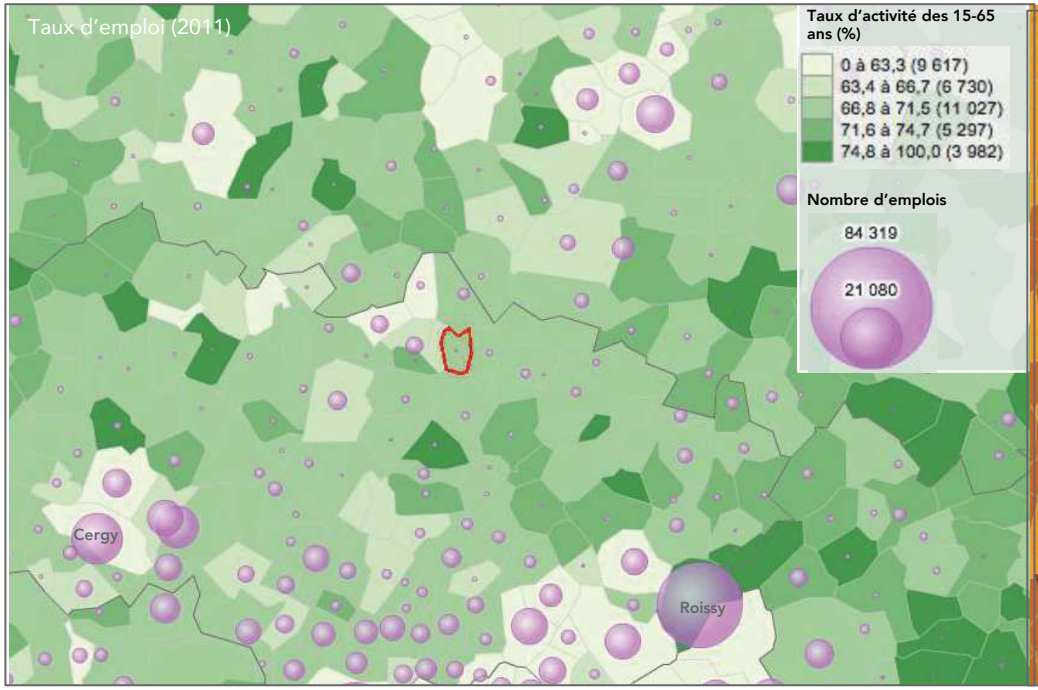


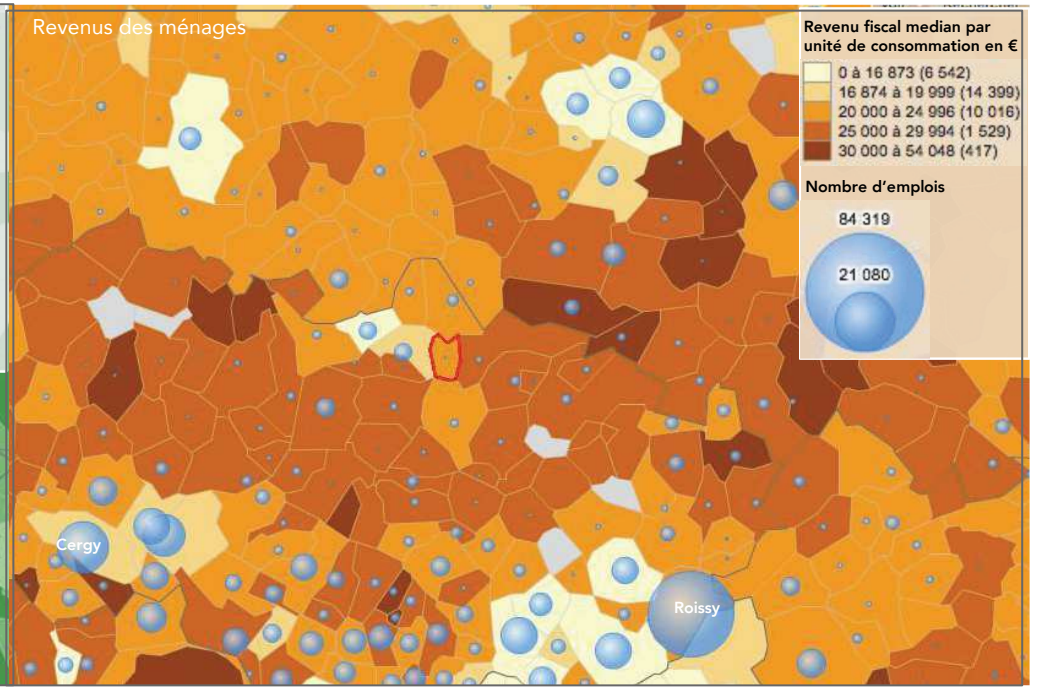
Une population résidente plutôt insérée sur le marché de l'emploi

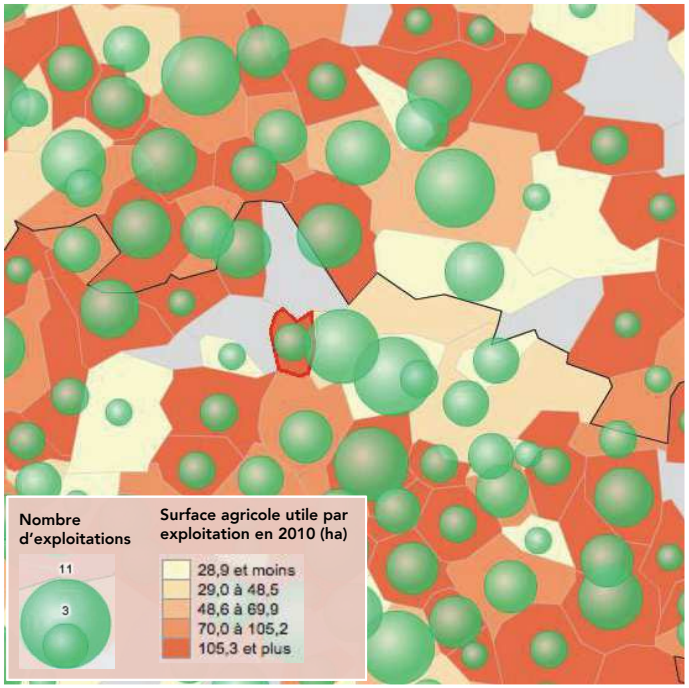
- 92,9% des actifs résidents on un emploi, ce taux est équivalent à celui observé sur le territoire de la Communauté de communes et du SCOT.
- Noisy-sur-Oise apparaît dans une zone dynamique sur le plan économique en lien avec les grands pôles économiques nord-francilien (Roissy, Cergy-Pontoise, franges Nord de l'agglomération parisienne).
- Cette situation lui permet d'associer un taux d'actifs occupés supérieur à 70% et un niveau de revenu fiscal moyen parmi les plus élevés (24 530 € en 2011).

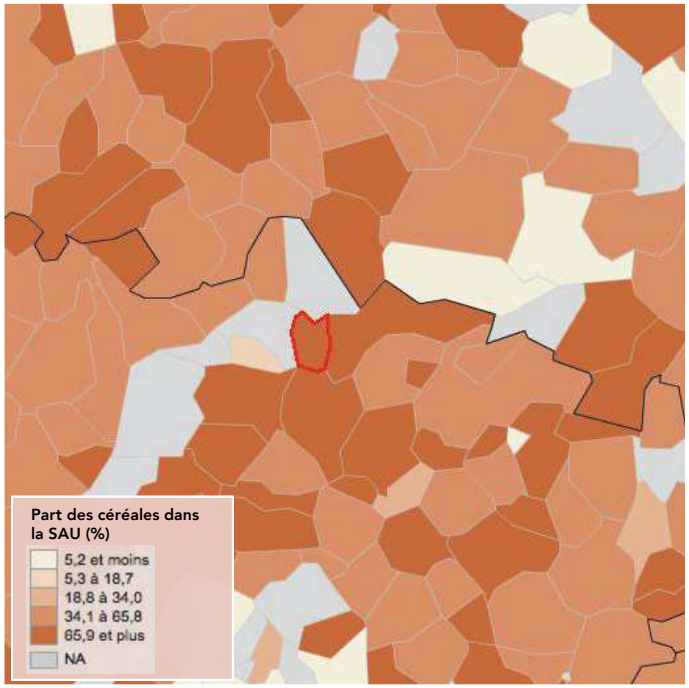
A Noisy-sur-Oise, un tissu de très petites entreprises

- En 2012, on recense sur la commune : 66 emplois (contre 82 en 2007) dont 14 salariés, 51 établissements actifs dont 5 ont 1 à 9 salariés (et 46 aucun). La moitié de ces établissements ont une activité dans le secteur « transports et services divers ».









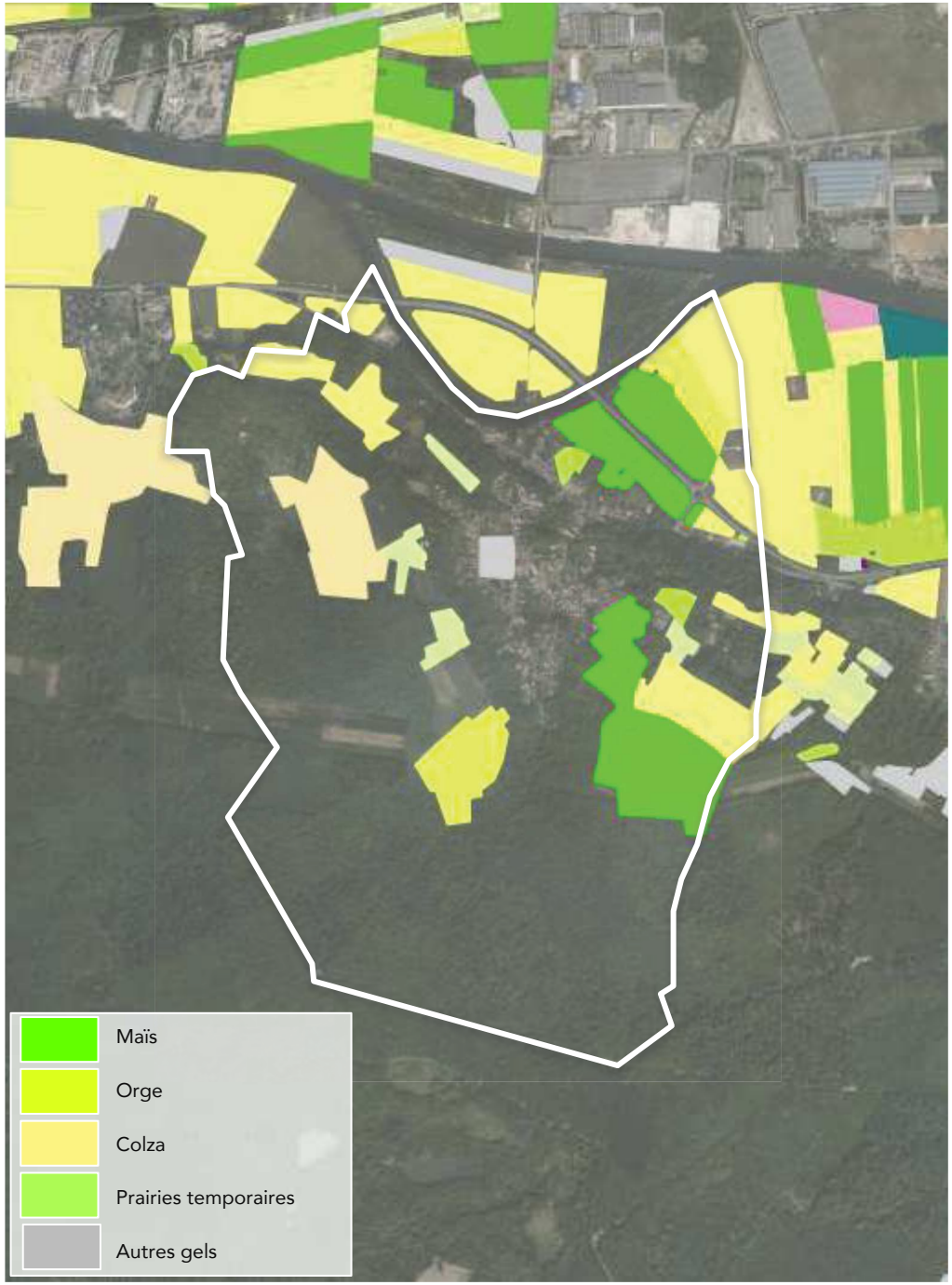
- Le recensement général agricole (RGA) compte 2 exploitations agricole ayant leur siège sur la commune en 2010. Il n'y avait qu'une seule exploitation recensée sur la commune en 2000.
- Cette évolution s'est accompagnée d'une augmentation des surfaces cultivées par ces exploitations (sur la commune et d'autres communes).
- La superficie de la commune est de 380,26 ha et les espaces cultivés 99,55 ha soit 26% (données MOS 2012).
- L'orientation technico-économique est « céréales et oléoprotéagineux » (COP).

(source RGA)	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	1	1	2
Surface exploitée (ha)	113	204	220
Unité gros bétail (UGB)	0	3	6

Hangar situé en face du Grand Domaine

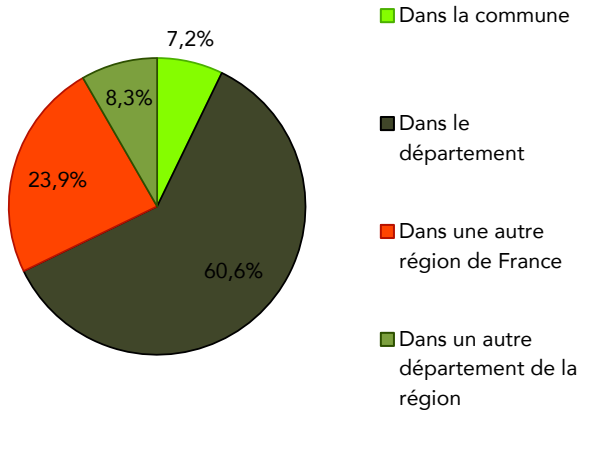
Elevage situé route d'Asnières

ACTIVITÉS AGRICOLES - CULTURES

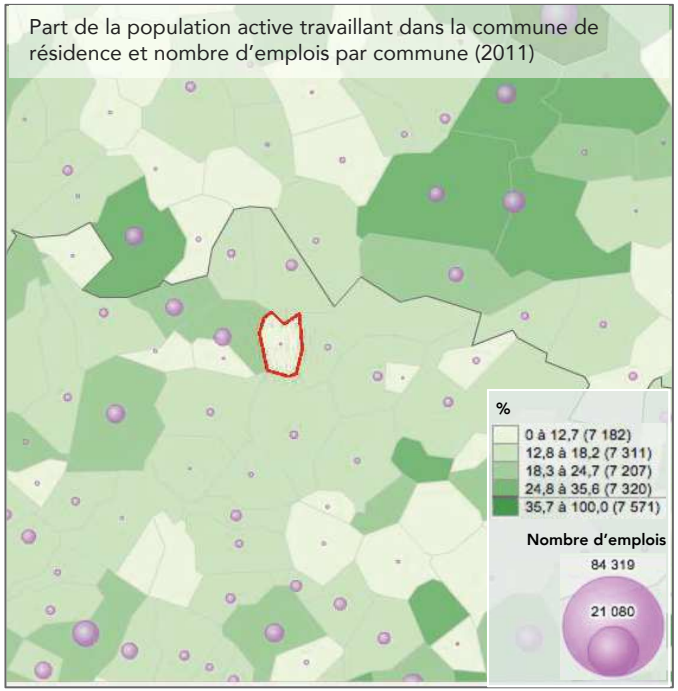


MOBILITÉS

Lieu de travail des actifs ayant un emploi

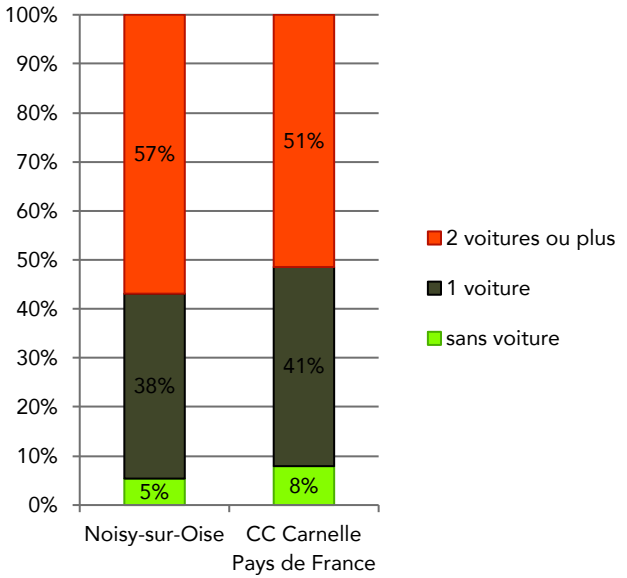


Part de la population active travaillant dans la commune de résidence et nombre d'emplois par commune (2011)

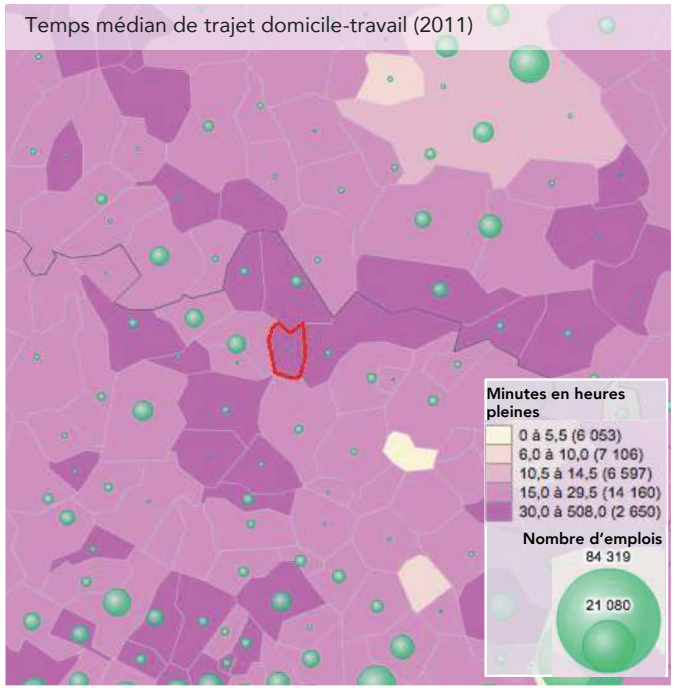


- 7,2% des actifs résidant Noisy-sur-Oise travaillent dans la commune. Ce taux relativement faible illustre l'importance des déplacements domicile-travail vers l'extérieur de la commune et les grands pôles d'emploi.
- Noisy-sur-Oise sous bénéficie de la proximité de pôles d'emploi actifs tels que Roissy et l'aéroport Charles De Gaulle, mais également Cergy-Pontoise et les pôles d'emploi du nord de l'agglomération parisienne.
- L'éloignement de ces pôles et la faiblesse de l'offre en transports collectifs induit :
  - un temps médian de déplacements domicile-travail pour les habitants de Noisy-sur-Oise supérieur à 30 mn (précisément 35 mn) ;
  - une faible part des déplacements domicile-travail effectués par transport collectif (12,5%) sur la commune.
  - un taux de motorisation voire de bi-motorisation élevés et supérieurs aux taux observés sur la communauté de communes.
- D'autres motifs de déplacement doivent également être pris en compte, tel que l'accès aux gares, aux établissements scolaires et aux centres commerciaux qui sont inexistants sur la commune et génèrent des besoins en déplacement.

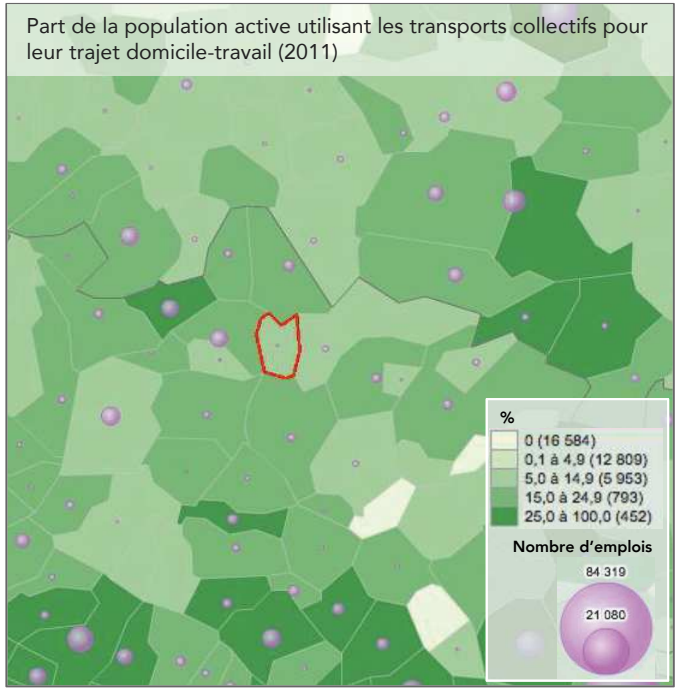
Equipement automobile des ménages



Temps médian de trajet domicile-travail (2011)



Part de la population active utilisant les transports collectifs pour leur trajet domicile-travail (2011)



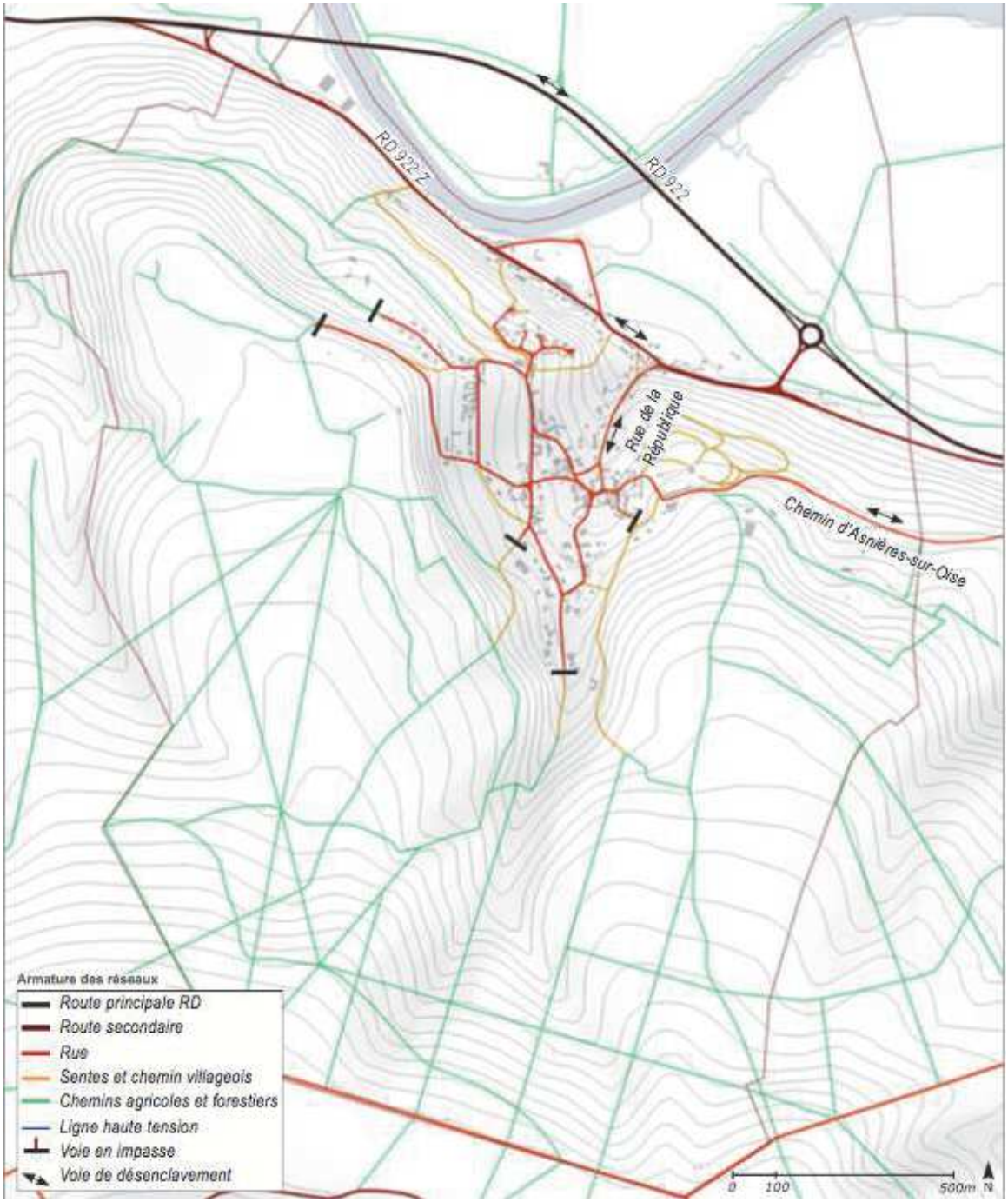
Une accessibilité contrainte par le site en bord de rivière Oise

- Noisy-sur-Oise est située sur un coteau qui ne lui permet pas d'être pénétrée par des axes de circulation en provenance du Sud. Au Nord, l'Oise représente également une contrainte pour les déplacements.

- La commune de Noisy-Oise est donc accessible uniquement par la RD 922 qui longe l'Oise et travers le territoire communal d'Est en Ouest. La RD 922 relie la commune à Beaumont à l'Ouest et à Asnières-sur-Oise à l'Est et permet d'accéder aux grands réseaux nationaux.

- Les liaisons bus entre la commune et l'extérieur sont assurées vers l'Est (Asnières-sur-Oise et Luzarches).

- L'accessibilité ferrée de Noisy-sur-Oise est assurée par les gares de Viarmes et Persan-Beaumont (à 10 km chacune)..



Une trame viaire à deux échelles entre coteau et vallée

- La trame viaire de Noisy-sur-Oise est fortement contrainte par le site de vallée qu'occupe la commune. L'ensemble du réseau viaire carrossable qui dessert le village est sans issue. Seule la RD 922Z qui longe le coteau et la vallée de l'Oise constitue un axe traversant pour la commune.

- La RD922 a, dans les années 90, a été doublée par un nouveau barreau routier aménagé sous forme de voie rapide qui permet de contourner le bâti du pied de coteau.

- Cependant l'axe de la RD922Z reste fortement fréquenté. L'importance du trafic en fait un axe qui présente un risque accidentogène, notamment au niveau du carrefour avec la rue de la République qui constitue l'accès à l'ensemble du village.

- L'ensemble du noyau villageois n'est accessible depuis la vallée que par la rue de la République qui constitue ainsi un trait d'union coteau / vallée.

- La trame viaire du coteau et du village reflète le passé agricole de la commune. La trame est dense et sinueuse, et les voies étroites ne permettent pas toujours à deux véhicules de se croiser aisément. Ce réseau était principalement dédié à la desserte du village et des terroirs de cultures et de la forêt.

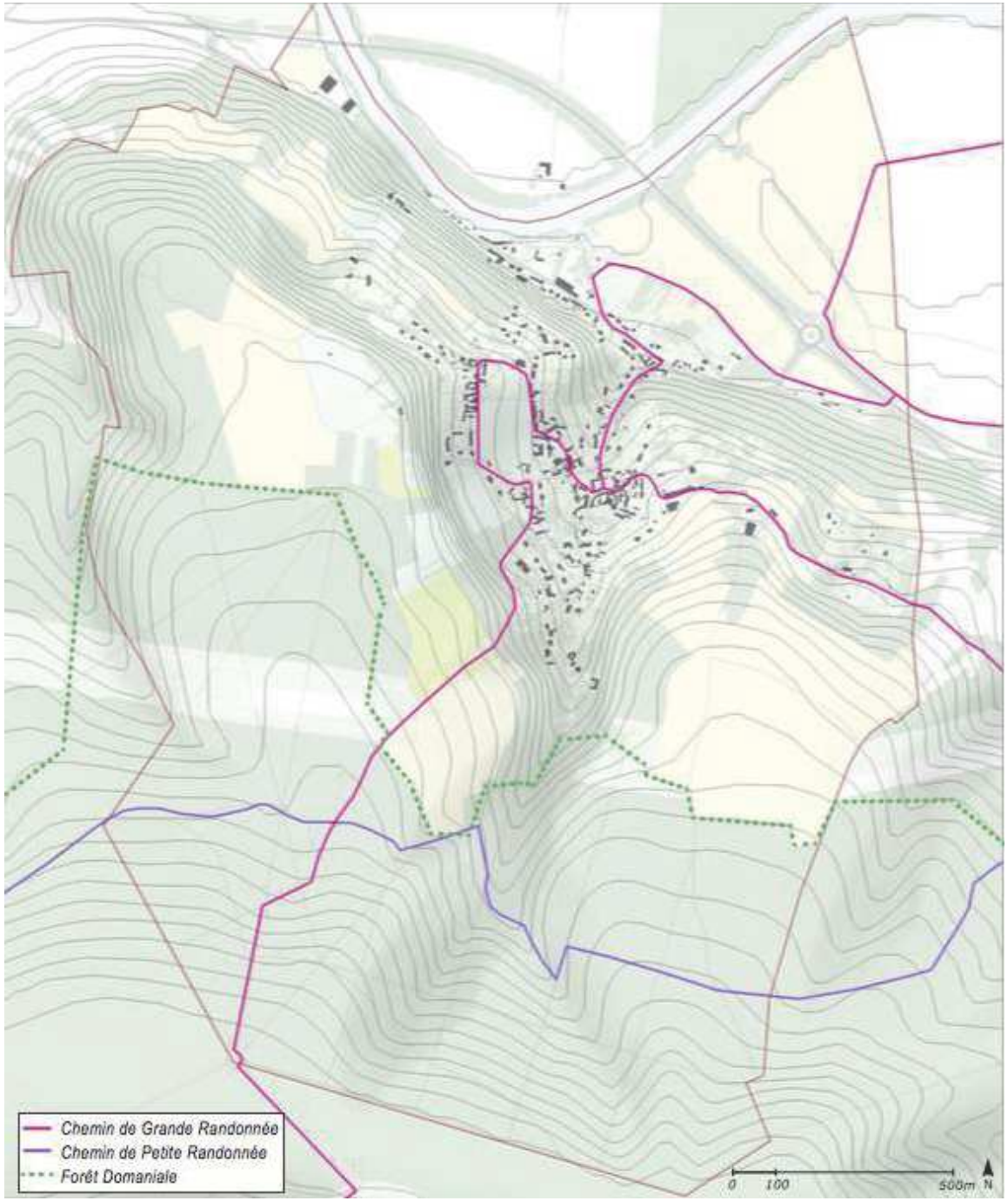
Une place privilégiée pour les piétons

- Le réseau de voies carrossables présent sur la commune est complété par de nombreux chemins villageois et sentes piétonnières qui proposent des itinéraires alternatifs dédiés aux piétons, et constituent des raccourcis.

- Ces cheminements sont empruntés tant par les habitants pour se rendre dans les différents secteurs du village, que par les randonneurs de passage.

- Ce réseau est connecté au réseau d'itinéraires de Grande (GR1) et Petite randonnée.

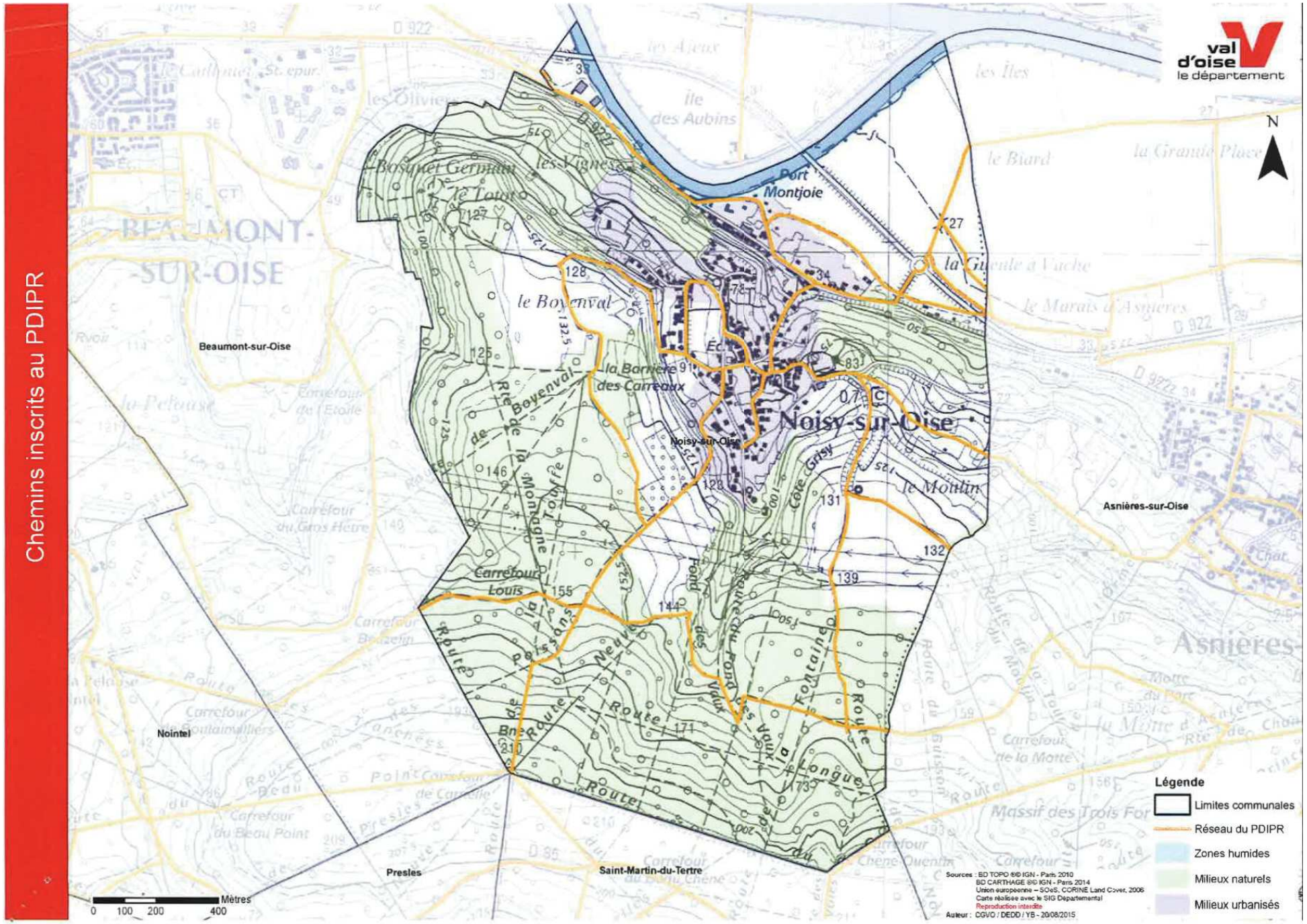
- Enfin, les circulation piétonnières sont facilitées par le gabarit des voies des axes de circulation du village qui s'inscrit dans une logique de « zone partagée ».



Rue de l'Egalité en direction du cimetière

Voie étroite bordée de murs hauts

Sente piétonnière de la rue de Beaumont à la rue de la République


Chemins inscrits au PDIPR
val d'oise le département
N
Noisy-sur-Oise
Beaumont-sur-Oise
Asnières-sur-Oise
Nointel
Presles
Saint-Martin-du-Tertre
Port Montjoie
la Barrière des Carreaux
Carrefour Louis
Légende
Limites communales
Réseau du PDIPR
Zones humides
Milieux naturels
Milieux urbanisés
0 100 200 400 Mètres

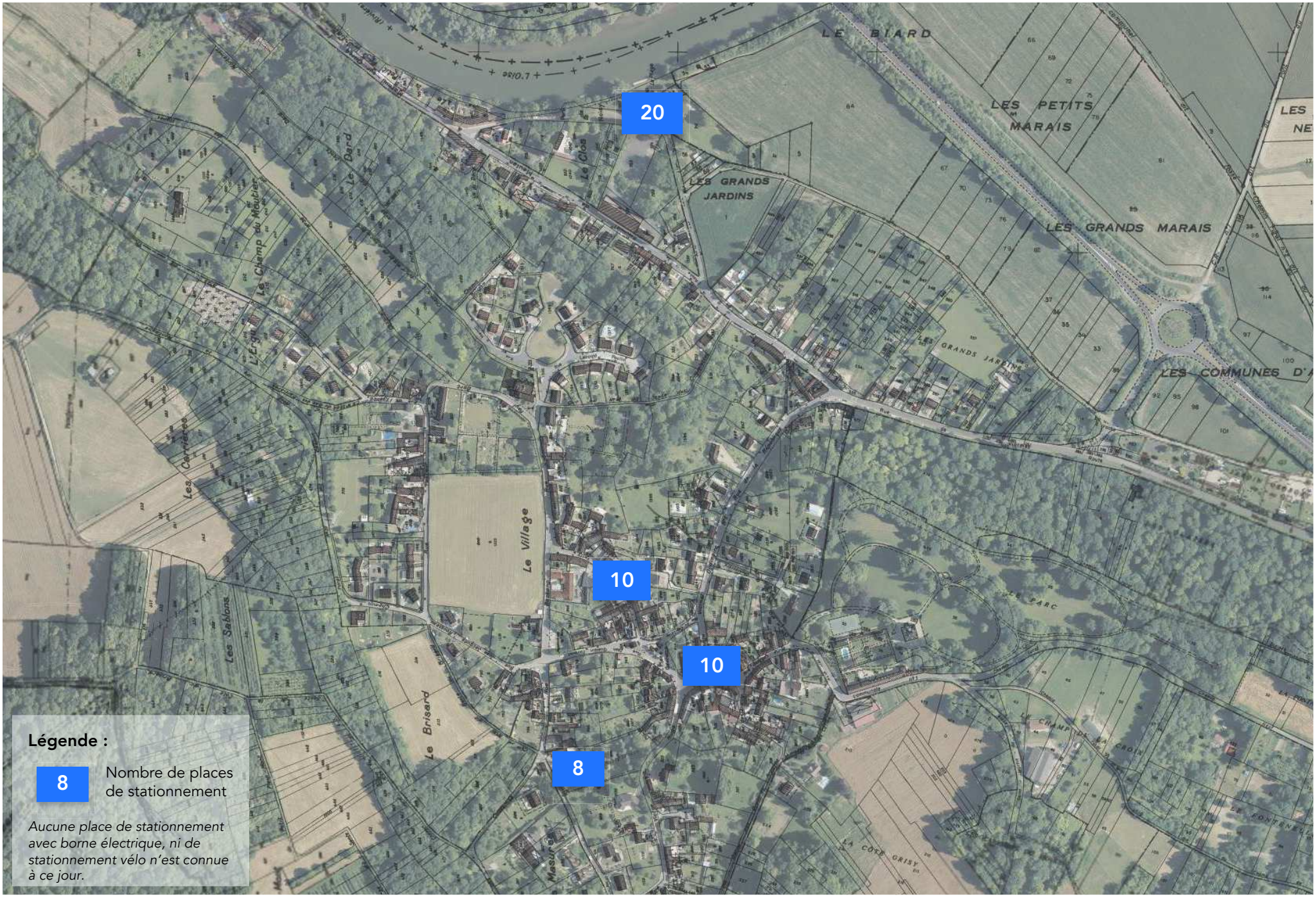
Desserte transport collectif routier (bus)

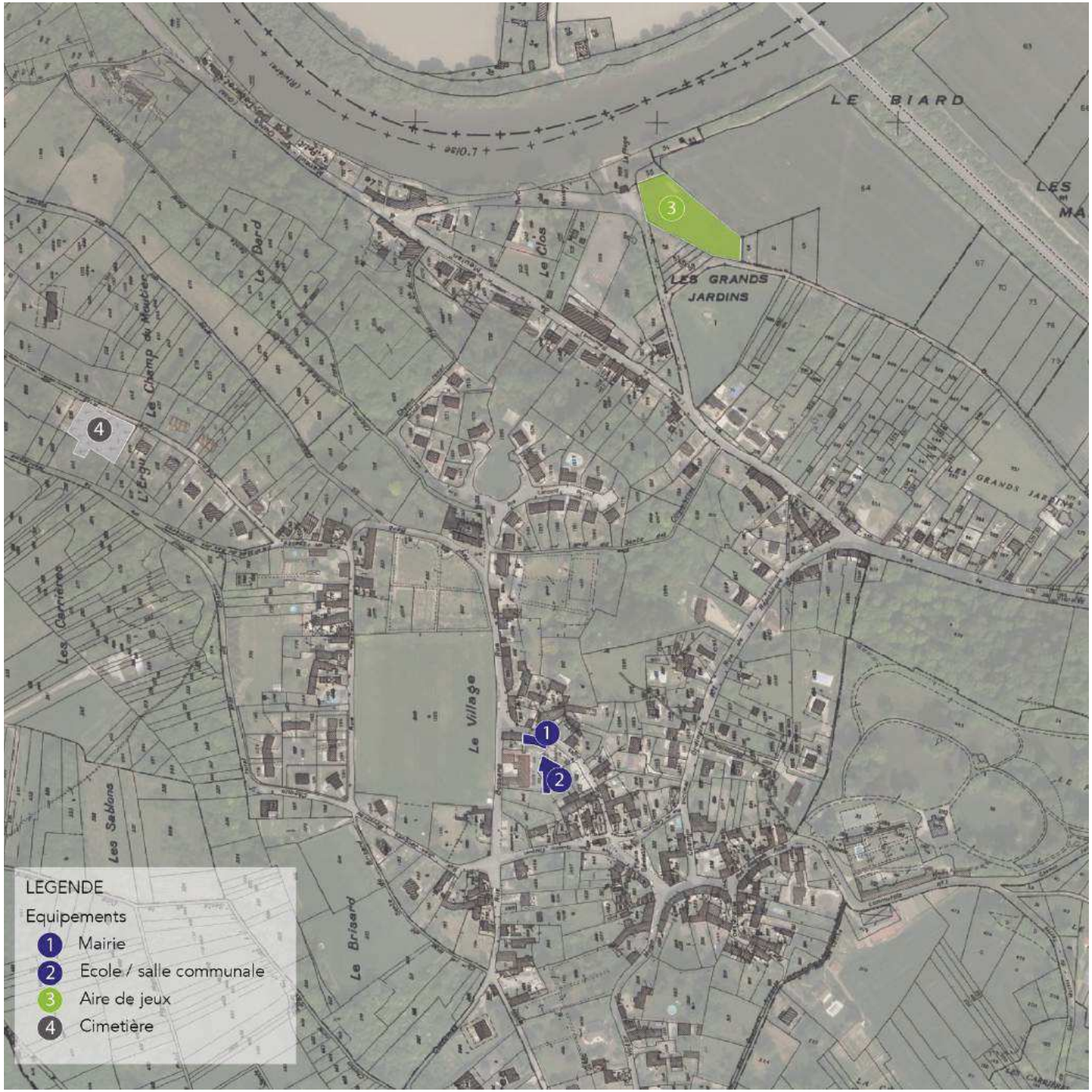
Noisy-sur-Oise est desservie en bus par les lignes :

- Ligne 2 Persan / Viarmes / Montsoult – environ 10 passages dans chaque sens entre 8h et 20h.
- Ligne 14 Noisy-sur-Oise / Asnières-sur-Oise / Gare SNCF Viarmes – 2 passages dans le sens aller le matin avant 8 h, et 7 passages dans le sens retour entre 17h et 20h. Cette ligne permet l'accès à la gare de Viarmes à des horaires matinaux, elle est fréquentée par les actifs se rendant sur Paris.
- Ligne 14.1 Asnières-sur-Oise / collège de Viarmes (ligne à caractère scolaire) – 2 passages dans le sens aller le matin avant 8 h et 3 passages dans le sens retour entre 15h et 17h.
- Ligne 46 Luzarches – Le Plessis Gottat – Noisy-sur-Oise (ligne à caractère scolaire destinée aux collégiens).

Desserte ferrée – ligne H transilien

- Noisy-sur Oise ne possède pas de gare ferrée sur son territoire.
- La commune est accessible par train depuis les gares de Persan-Beaumont et de Viarmes (l'une et l'autre gare sont à 5km et 10 min de Noisy-sur-Oise).
- La gare de Persan-Beaumont est desservie par environ deux trains par heure (elle permet d'accéder à Paris en 30 mn). Cette gare permet également un accès à Beauvais par TER.
- La gare de Viarmes est desservie par un train par heure (et permet d'accéder à Paris en 40 mn).


LE BIARD
LES PETITS MARAIS
LES GRANDS JARDINS
LES GRANDS MARAIS
LES COMMUNES D'
Le Village
Le Brisard
Les Sablons
Le Champ du Moutier
Le Clos
20
10
10
8
Légende :
8
Nombre de places de stationnement
Aucune place de stationnement avec borne électrique, ni de stationnement vélo n'est connue à ce jour.



Equipements publics

- Noisy-sur-Oise possède une salle communale qui mise à disposition des associations pour leurs activités.
- Les abords de l'Oise constituent un site de détente et de loisirs accessible par le GR1 et 1A. Une aire de jeux communale conforte la vocation de cet espace à disposition des Noiséens.

Equipement scolaires

- Noisy-sur-Oise possède une école comprenant 3 salles de classe.
- L'ensemble des classes de la maternelle et du primaire sont présentes : 1 classe regroupant l'ensemble des niveaux de maternelle, et deux classes primaires à double niveau.

Evolution des effectifs scolaires (source : commune)

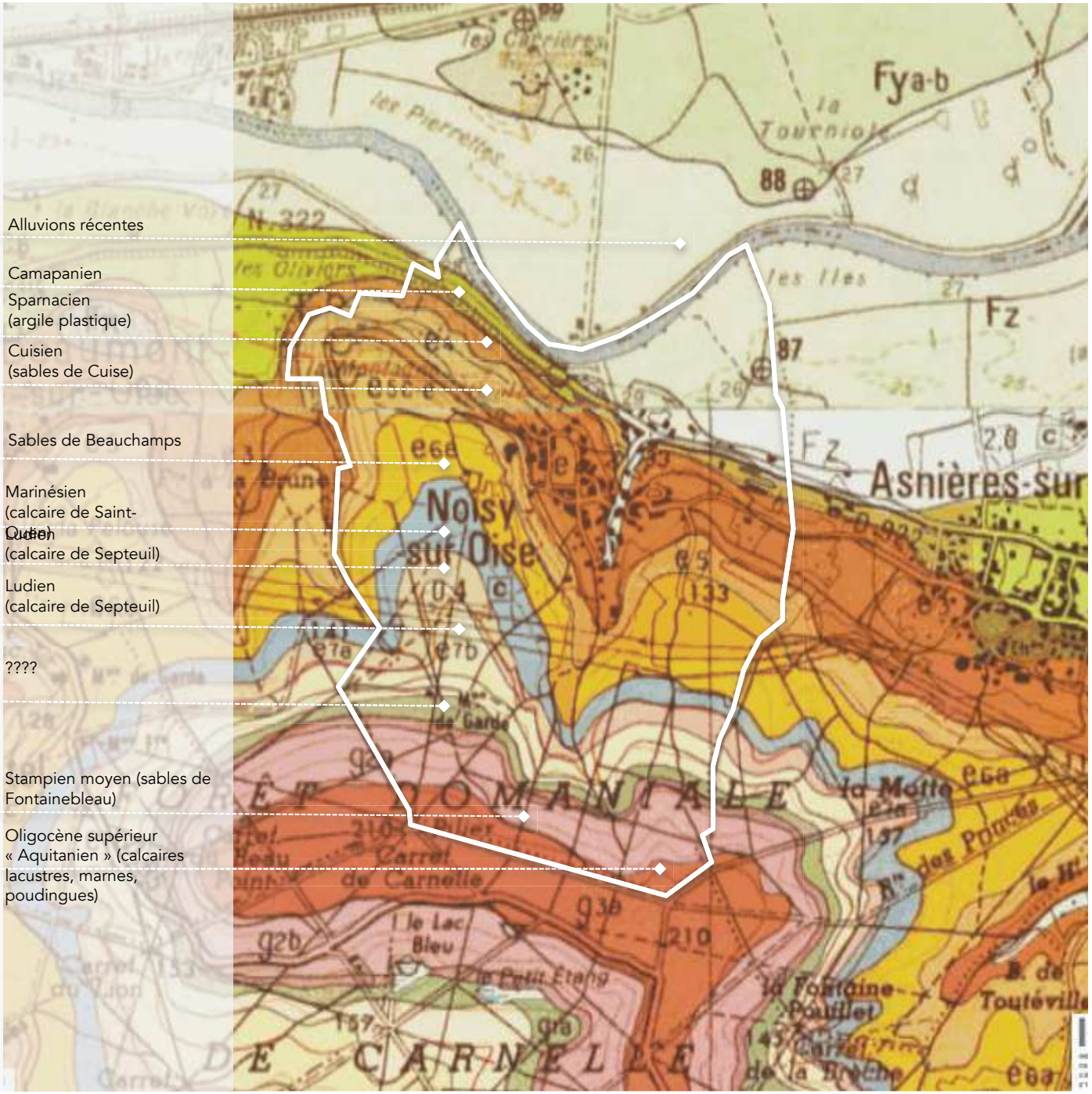
2010 2011	2011 2012	2012 2013	2013 2014	2014 2015	2015 2016
56	58	73	55	58	55

Abords de l'école et de la Mairie

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (1/2)

SOCLE NATUREL

GÉOLOGIE



- Noisy-sur-Oise est positionné à l'interface de deux formations structurantes du Bassin Parisien séparées, ici, par le lit de l'Oise.

- D'une part les formations de l'éocène sur lesquelles reposent l'Ile de France, sur lesquelles reposent Noisy sur Oise et qui s'étendent au Sud. Et d'autre part, les formations calcaires du crétacé qui caractérisent le bassin picard.

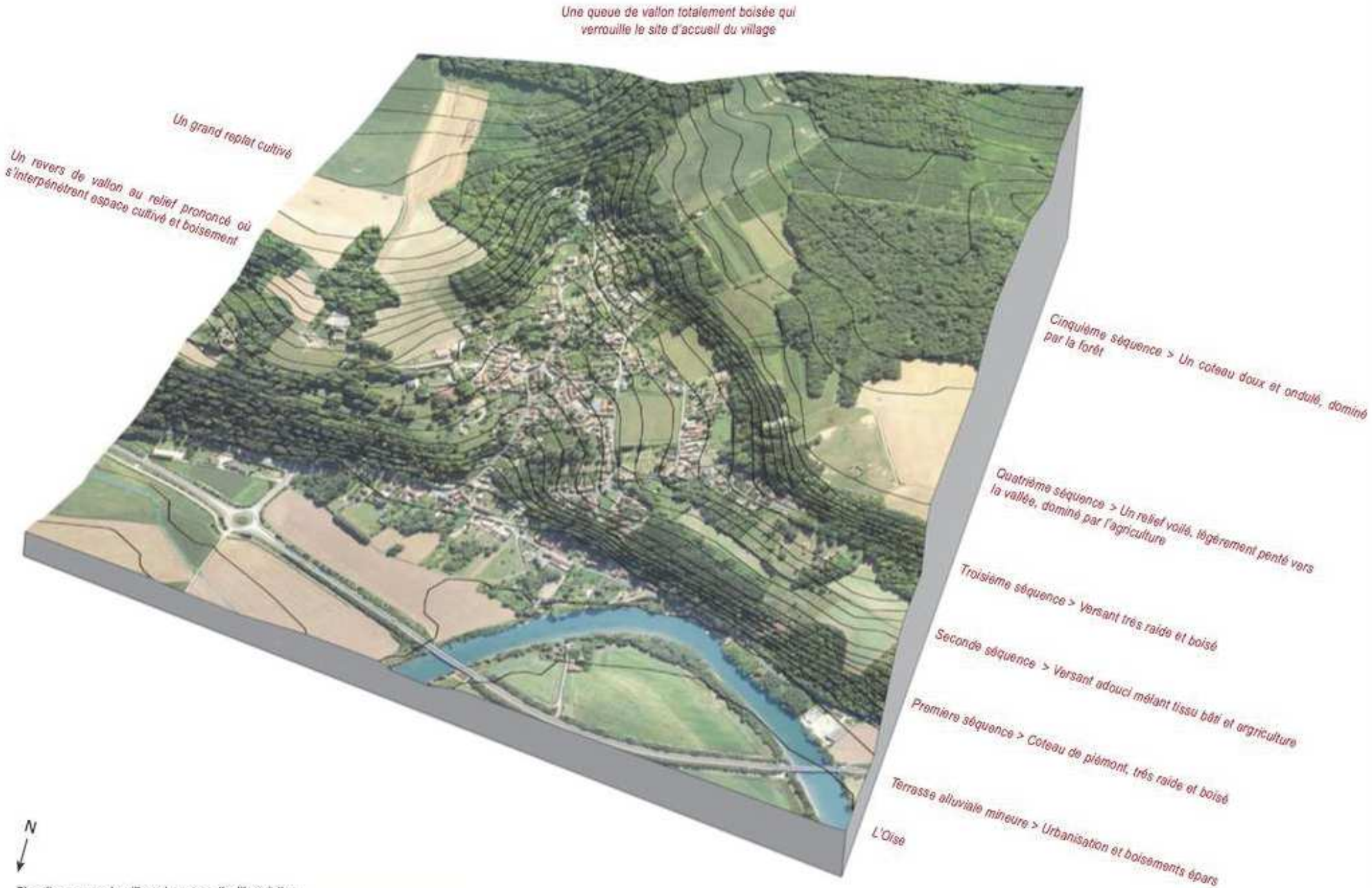
- Noisy-sur-Oise témoigne d'une diversité géologique très forte associée au site de flanc de coteau qu'occupe la commune et qui laisse affleurer un large extrait de la palette géologique locale.

- Du Nord au Sud, le sous-sol de Noisy-sur-Oise laisse apparaître une succession de formations marneuses, sableuses et calcaires, constitutives de la butte témoin de la forêt de Carnelle.

- Ainsi, dans la pente du coteau affleurent alternativement les alternances de couches meubles telles que les masses et marnes et des couches plus dures de calcaires marneux.

- Les sables et grès de Fontainebleau constituent une couche constituant un grand réservoir aquifère, alimenté par l'eau de pluie, qui donne naissance à de nombreuses sources au niveau des couches imperméables. Ce secteur situé en hauteur dans la forêt est connu localement comme étant un secteur de sources, il est repéré par ailleurs comme étant une zone humide potentielle.

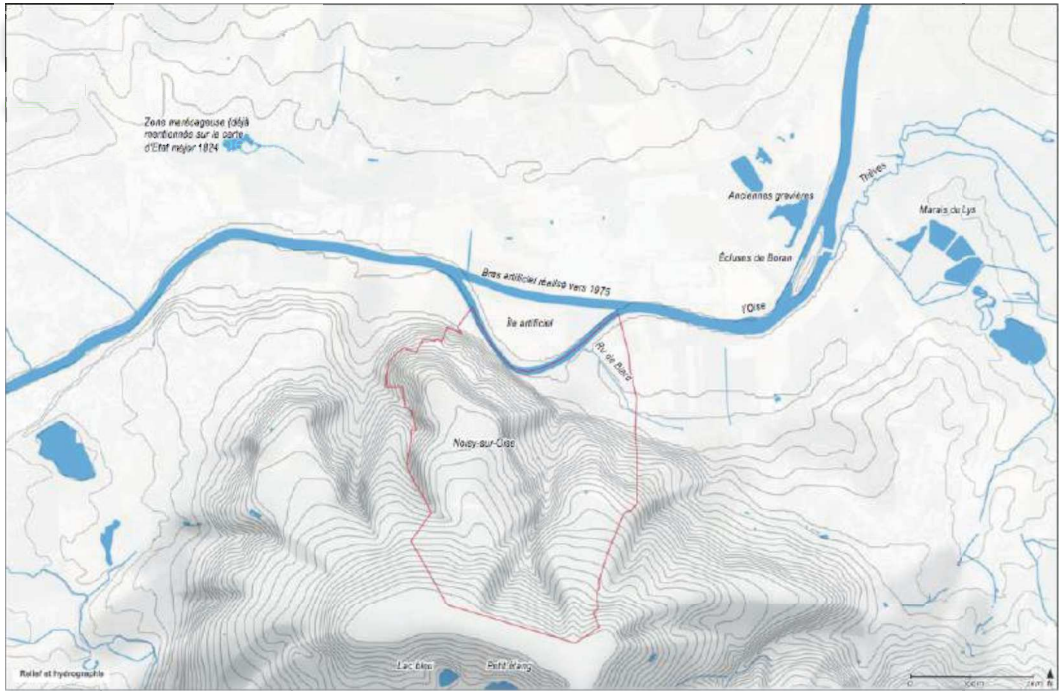
- Le fond de la vallée de l'Oise présente des alluvions récentes.



Bloc-diagramme > Le village dans son site d'inscription

Sens de l'écoulement des eaux

Relief et hydrographie
(in. Etude urbaine, A Ciel Ouvert, 2015)



(in. Etude urbaine, A Ciel Ouvert, 2015)

(extrait Etude urbaine, A Ciel Ouvert, 2015)

Un enchaînement Coteau / Plaine sans transition

Le territoire communal de Noisy-sur-Oise profite d'un flanc de coteau escarpé totalement orienté vers la vallée de l'Oise au Nord qui marque l'extrémité occidentale d'une succession de buttes témoins.

Noisy-sur-Oise partage avec Beaumont-sur- Oise, Bruyères-sur-Oise, Asnières-sur-Oise et Saint-Martin-du-Tertre, ce point culminant de l'Île-de-France, au carrefour de Carnelle, avec une altitude de 210 mètres.

Dominant de près de 190m la vallée de l'Oise, Noisy est avant tout un véritable site belvédère qui profite d'un panorama exceptionnel par l'étendue embrassée par le regard.

A l'omniprésence du coteau comme expression topographique majeure du paysage communal répond le domaine des vallées, marquées par leur relative platitude. Car si Noisy-sur-Oise appartient au territoire de la vallée de l'Oise, elle entretient aussi des rapports topographiques avec la Plaine du Lys où finissent les cours de l'Ysieux et la Thève. A ce titre, on peut considérer la partie Est du territoire de Noisy comme une aire de transition entre les deux systèmes de vallées.

Réseau hydrographique

Un méandre de l'Oise qui dialogue avec le coteau

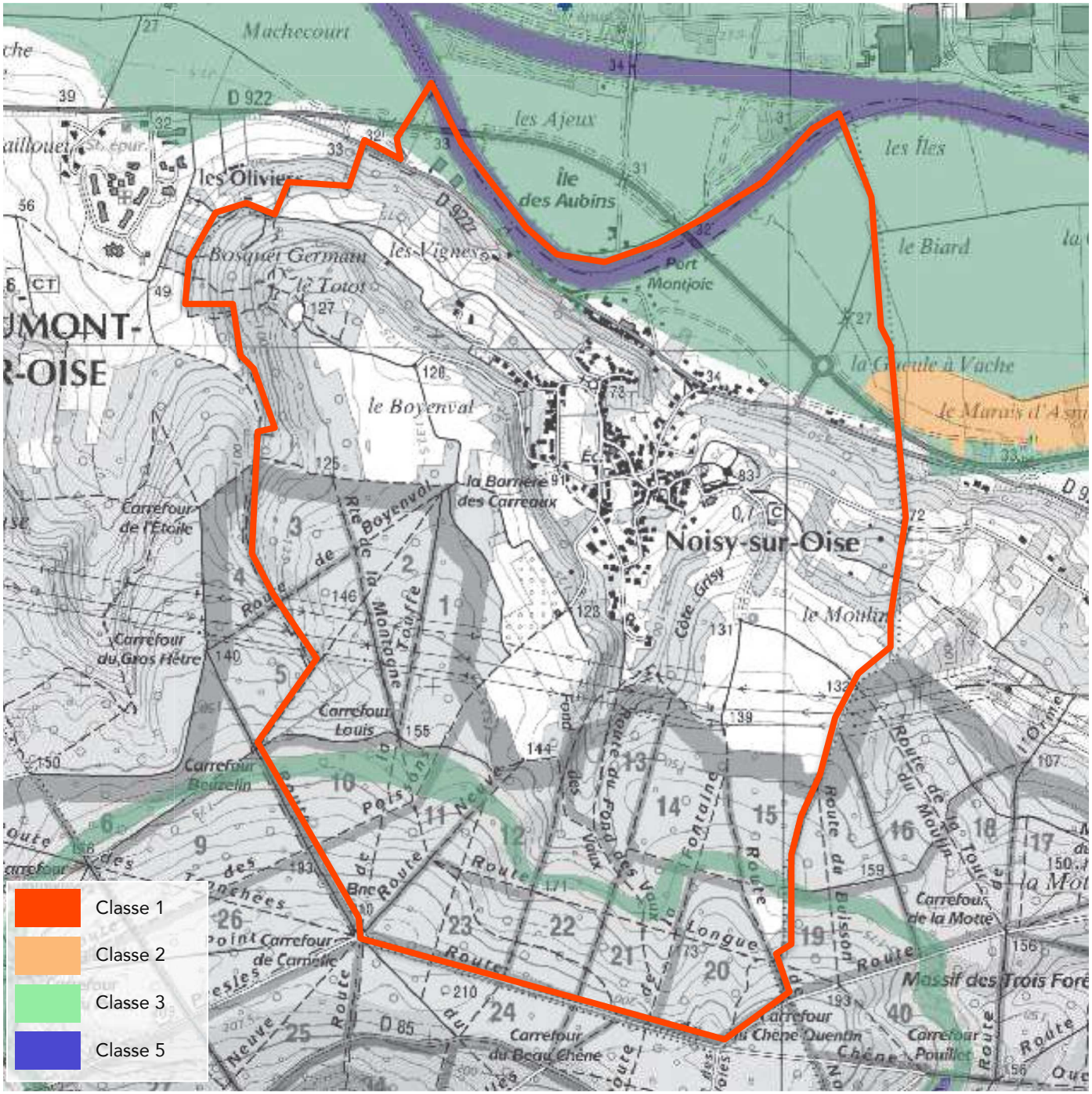
La rivière est à l'origine ici du dégagement d'une plaine alluviale très étendue liée à la fluctuation de son cours et à l'érosion du plateau du Pays de Thelle. Le cours de l'Oise en amont, orienté Nord-Sud est littéralement venu buter dans la base du coteau de la grande butte de la forêt de Carnelle, ce qui a généré un changement radical de sa trajectoire, orientée Est-Ouest.

Dans cette séquence face à la commune de Noisy- sur-Oise, la rivière a subi deux alté rations consistantes de son cours naturel. Juste avant l'amorce du méandre, une é cluse a été réalisée. Dans les années 1980, un bras artificiel est venu couper le coude forme par l'Oise, dégageant une île artificielle, l'île des Aubins.

Un réseau secondaire très discret

Dans la partie de plaine creusée par l'érosion au point de confluence entre Oise, Thè ves et Ysieux, un réseau sommaire parcourt ces terres plates. En amont du point de passage de l'ancien, bac, un fossé, le Biard, était destiné à reconduire les eaux provenant des débordement de l'Oise (usage qu'il doit encore assurer). Il finit sa courte course par un méandre curieusement prononcé avant de se perd dans les eaux grises de l'Oise.

Les cartes anciennes ont également mentionnés la présence de source à mi-pente du coteau, au profit de couches imperméables. Il existe dans le village plusieurs puits, une fontaine abreuvoir, un grand lavoir.



- Les zones humides sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique.

- A Noisy-sur-Oise, les zones potentiellement humides identifiées par la DRIEE sont situées dans la vallée de l'Oise (classes 2 et 3) et dans les secteurs situés au Sud de la commune dans les espaces boisés.

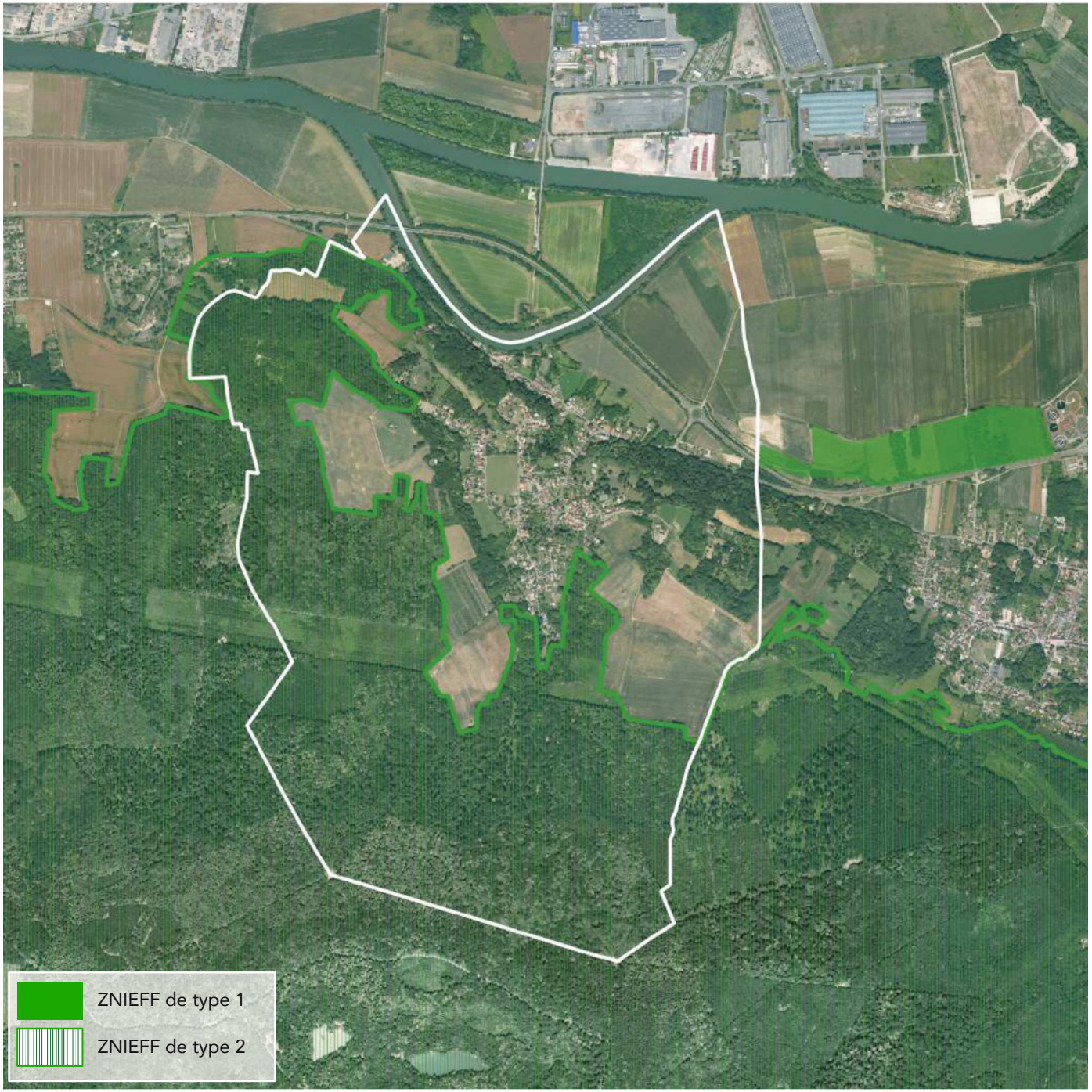
Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié

Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté.

Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

Classe 5: Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.



Définition et portée des ZNIEFF

- Les ZNIEFF constituent une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces faunistiques ou floristiques rares et menacées.
- Les ZNIEFF peuvent être de deux types :
  - Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique,
  - Les ZNIEFF de type 2 sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF sur le territoire de la commune de Noisy-sur-Oise

- La ZNIEFF de la « Forêt de Carnelle » de type 2 n°95066021
  - La Forêt de Carnelle abrite plusieurs espèces végétales remarquables dont cinq sont protégées : la Luzule des bois (*Luzula sylvatica*), l'Aconit casque de Jupiter (*Aconit Napellus*), l'Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*),…
  - Les typologies des milieux déterminants de cette ZNIEFF sont : les groupements à Reines des prés et communautés associées, les aulnaies-frênaies médio-européennes, les roselières, et, les bas-marais alcalins.
- Les limites communales Est de Noisy-sur-Oise jouxtent la ZNIEFF du « Marais d'Asnières-sur-Oise » de type 1 n°*95026003*

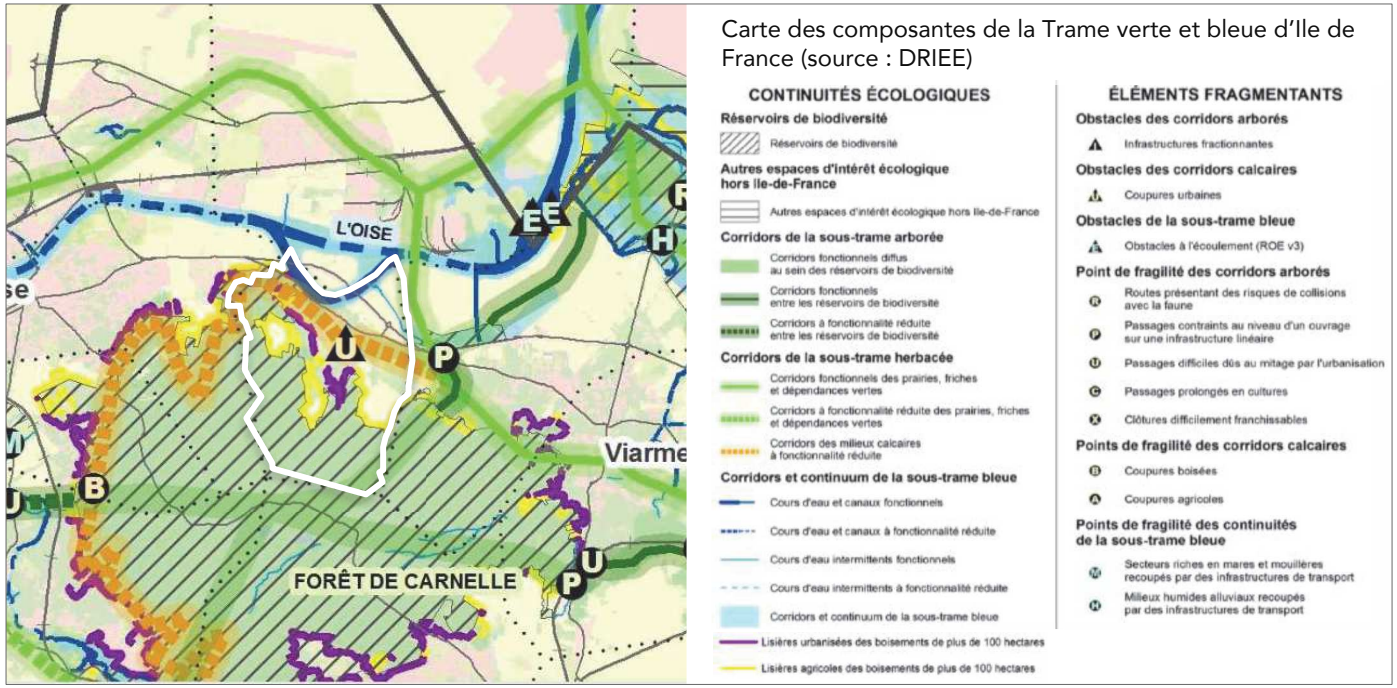
  Le marais d'Asnières-sur-oise abrite sans doute le dernier espace occupé par des prairies alluviales dans la vallée de l'Oise francilienne. Il s'agit de prairies, dont plusieurs sont menacées par l'abandon ou par l'intensification des pratiques (amendements). L'une d'elles abritent deux espèces végétales remarquables, l'Oenanthe fistuleuse et l'Oenanthe à feuilles de Silaüs.

Sites Natura 2000

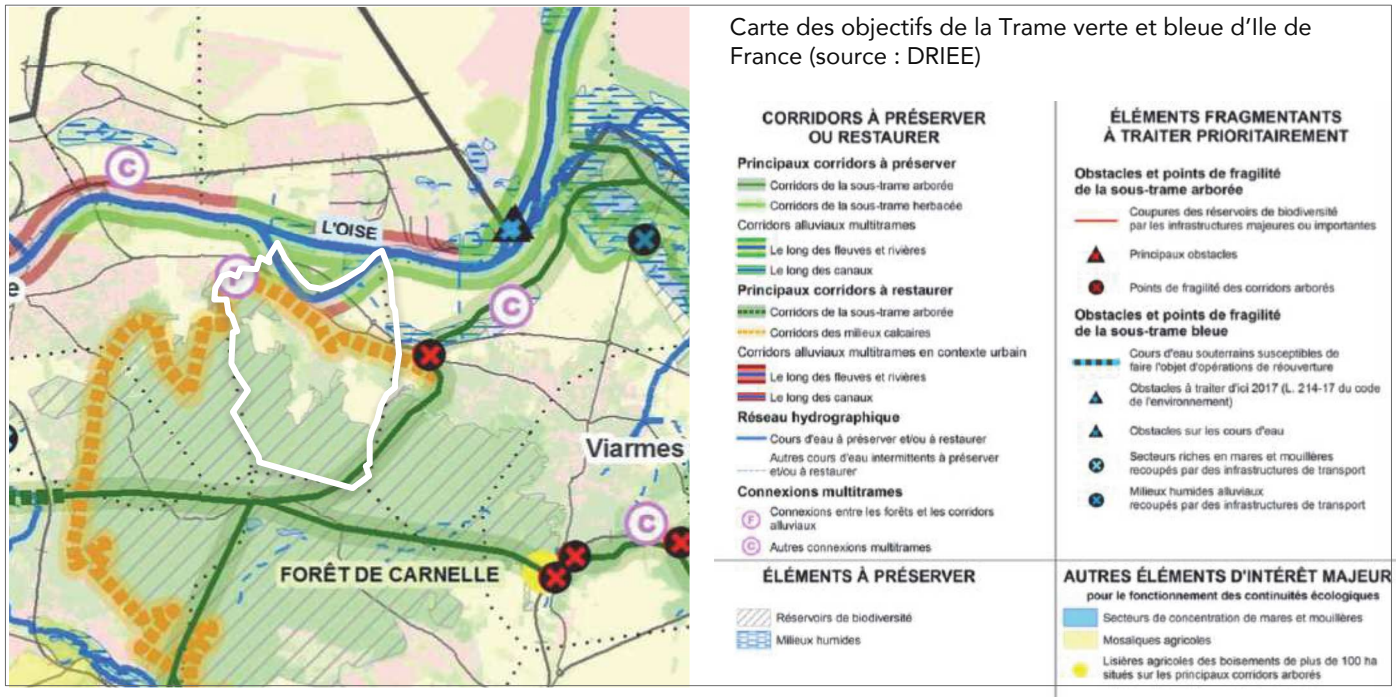
- Le territoire communal de Noisy-sur-Oise n'est pas concerné directement par la présence d'un site Natura 2000.
- Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à au moins 3 kilomètres de la commune. Il s'agit du site ZPS : Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi.
- La continuité boisée entre la Noisy-sur-Oise et ces espaces est assurée par les espaces cultivés du fond de la vallée de l'Oise et particulièrement la ripisylve qui borde la rivière.

Espaces naturels sensibles

- Le territoire communal de Noisy-sur-Oise compte un espace naturel sensible (ENS) localisés sur les prairies bordant la rive Nord de la RD 922.



Carte des composantes de la Trame verte et bleue d'Ile de France (source : DRIEE)



Carte des objectifs de la Trame verte et bleue d'Ile de France (source : DRIEE)

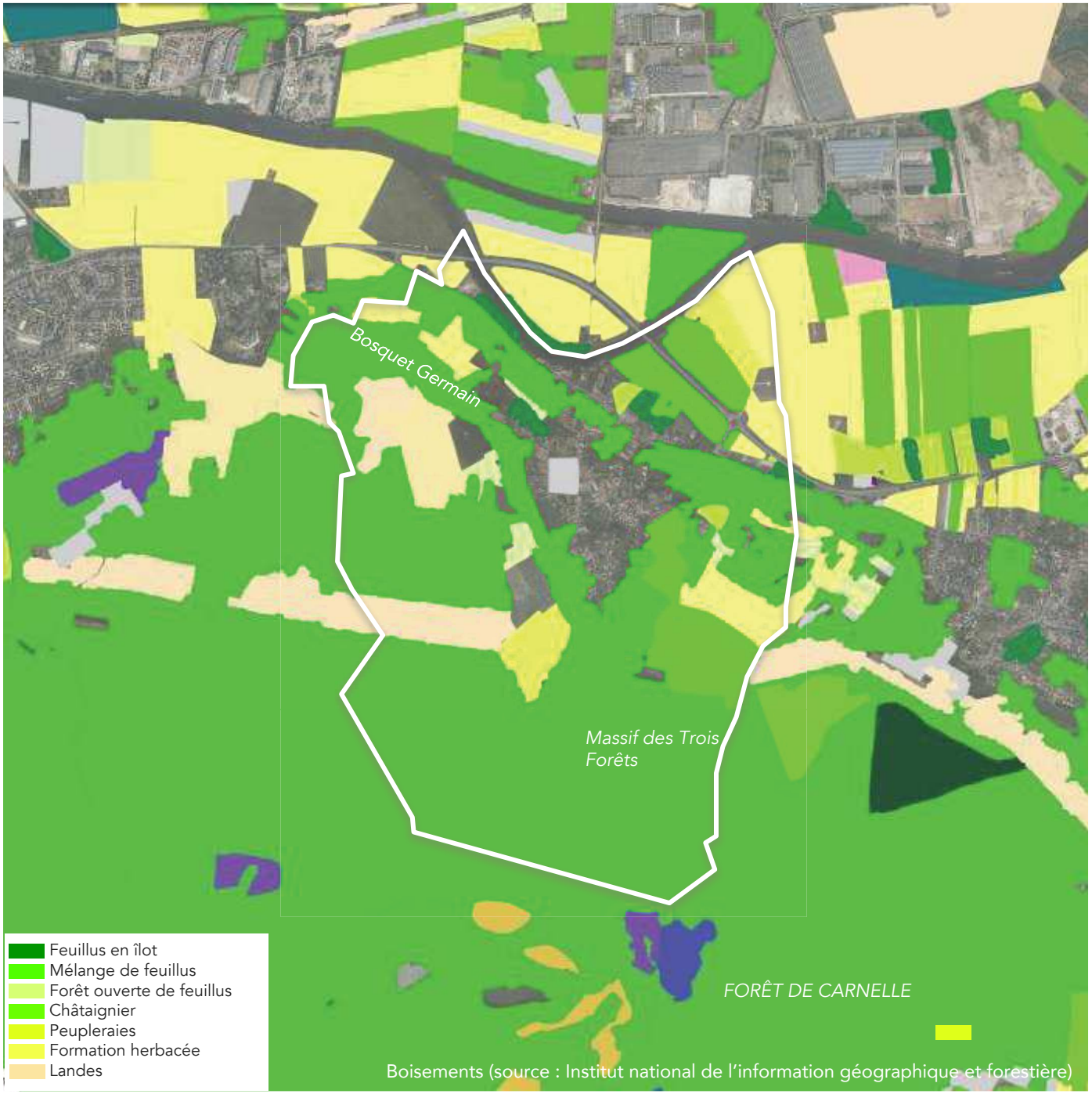
- Les enjeux de continuité écologique identifiés sur la commune de Noisy-sur-Oise par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sont particulièrement forts au regard du coteau délimitant la vallée de l'Oise.

- Le site occupé par la commune est à l'interface de plusieurs milieux riches : la forêt de Carnelle et la vallée de l'Oise. Les milieux liés à la vallée sont enrichis par la proximité de ces deux milieux à forte potentialité écologique et par le rôle qu'ils jouent pour les déplacements d'espèces le long de la vallée.

- La forêt de Carnelle est identifiée en tant que réservoir de biodiversité à préserver.

- Les prairies ouvertes de pied de coteau constituent une continuité de milieux ouverts calcaires repérées pour leur intérêt biologique.

- Les espaces rivulaires liés à l'Oise contribuent à la fonction de corridor alluvial, au regard du SRCE ils constituent des espaces à préserver.



Boisements (source : Institut national de l'information géographique et forestière)

(extrait de l'étude urbaine – A Ciel Ouvert, 2015)

La forêt comme écrin et comme coiffe

La forêt de Carnelle située sur une butte-témoin dominant la plaine de France au Sud et à l'Est, offre son versant Nord à la commune de Noisy-sur-Oise qu'elle coiffe littéralement.

Ce massif forestier de 1229 ha, si on lui associe les bois p ériphériques, constitue avec les massifs de Montmorency et de L'Isle-Adam l'un des trois principaux massifs forestiers domaniaux du Val-d'Oise. Occupant une grande partie de la butte témoin, les deux tiers de la surface sont constitués de chênes et de hêtres. Le reste forme des taillis de châtaigniers, de bouleaux de charmes, de merisiers et de pins.

Les bois comme prolongement du massif forestier

Leur présence indique souvent des pentes escarpées et se localisent en pied de coteau et à mi-pente du versant, où ils se développent suivant un cordon continu d'Est en Ouest. Ils cloisonnent ainsi le versant dégageant des poches dans lesquelles cultures et habitations se sont installées.

Des vergers encore acteur du paysage

Les vergers sont l'un des éléments caractéristiques du paysage de Noisy-sur-Oise, les terroirs de coteaux se prêtant à ces cultures.

Ils ont occupé les différents étages du relief, ponctuellement dans la plaine au contact du bâti de la RD 922, principalement les premières pentes du coteau jusqu'à l'orée de la forêt. Il ne reste qu'un verger d'arbre sur tige de type plein vent.

Très présents jusque dans les années 1980, ils restent encore quelques belles pièces dans la clairière supérieure entre village et forêt. Celles qui occupaient naguère les pentes basses ont par contre toutes disparues.

(suite du texte en page suivante)

(suite de la page précédente)

Des parcelles de cultures intensives

Les espaces ouverts végétalisés sont généralement occupés par les cultures intensives. Si logiquement on les rencontre dans la plaine de l'Oise, facile à exploiter, elles se sont aussi invitées dans certains secteurs du coteau, défiant la contrainte du relief.

La prairie, un motif encore présent dans le paysage du coteau

Alors que dans bien des secteurs la culture intensive ou l'enfrichement se partagent les espaces non bâtis, à Noisy, la prairie couvre encore une superficie non négligeable, soutenue par une activité équestre assez vivace. Elle participe grandement à la variété des motifs qui compose la mosaïque paysagère de la commune. On les retrouve sur tout sur l'étage supérieur du coteau entre le corridor boisé et la forêt. Elle s'invite aussi en plein cœur du village, dégageant une grande parcelle ouverte accrochée à la pente que broutent impassibles, quelques chevaux.

Un village jardiné dans une clairière

Les jardins tapissent le tissu urbanisé composant une nappe très verdoyante où se côtoient jardins potagers et jardins ornementaux. Cette marqueterie évolue dans le corset dessiné par les langues de boisements courant sur les pentes de coteaux et qui ont fini par former une sorte de grande clairière au creux de laquelle le village se love.

Le jardin vivrier a considérablement reculé face au jardin ornemental ; potager et verger ont progressivement cédé leur place aux pelouses ponctuées de grands conifères et autres essences décoratives. Quelques îlots de résistance sont toutefois constatés dans la plaine de l'Oise aux Grands Jardins justement.

Dans les quartiers récents, thuyas et cyprès sont couramment utilisés pour fermer les parcelles, se substituant au vocabulaire des murs de pierre du centre-ancien.

Le parc du château compose une entité à part avec ces grands arbres (souvent des feuillus) qui se confondent avec les boisements sur coteau.

Le Champs clos, le Brisard maintiennent deux aires de prairies pâturées au sein de l'aire villageoise, sorte d'interpénétration d'un motif agricole dans le motif bâti. De la même manière, le champ de la Cote Grisy s'invite jusqu'aux portes du village offrant un beau versant arrondi comme écrin végétal saisonnier.

Boisement / Forêt
Taillis sous ligne haute tension
Limite de forêt domaniale
Agriculture
Prairie / Pâture
Verger
Jardins / Parc / Pelouse

Extrait MOS 2012 – Mode d'Occupation des Sols – Source Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France

Extrait MOS 2012 – Mode d'Occupation des Sols – Source Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	208,90	0,00	0,00	208,90	0,00
2 Milieux semi-naturels	13,34	0,00	0,00	13,34	0,00
3 Espaces agricoles	99,40	0,00	0,15	99,55	0,15
4 Eau	6,61	0,00	0,00	6,61	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**328,25**	**0,00**	**0,15**	**328,39**	**0,15**
5 Espaces ouverts artificialisés	21,85	-0,27	0,00	21,58	-0,27
Espaces ouverts artificialisés	**21,85**	**-0,27**	**0,00**	**21,58**	**-0,27**
6 Habitat individuel	22,69	0,00	0,00	22,69	0,00
7 Habitat collectif	0,10	0,00	0,27	0,38	0,27
8 Activités	0,83	-0,15	0,00	0,69	-0,15
9 Equipements	0,94	0,00	0,00	0,94	0,00
10 Transports	4,21	0,00	0,00	4,21	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	1,39	0,00	0,00	1,39	0,00
Espaces construits artificialisés	**30,17**	**-0,15**	**0,27**	**30,29**	**0,13**
Total	**380,26**	**-0,42**	**0,42**	**380,26**	**0**

Remarque : l'identification d'habitat collectif sur le site du Grand Domaine est inexact. Le bâtiment est une habitation individuelle.

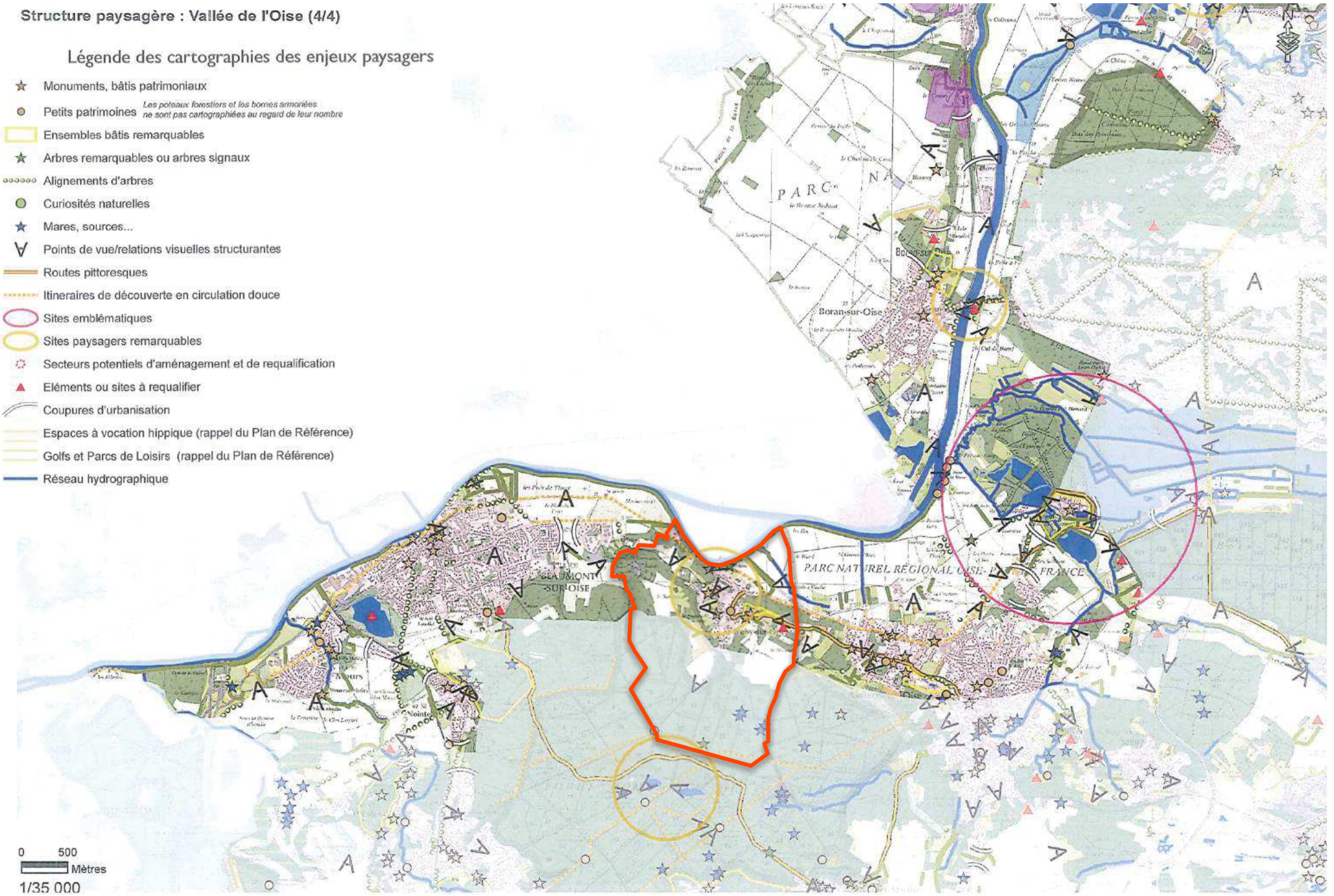
Efficacité foncière 2008-2012		
Habitat	Evolution des espaces bâtis artificialisés	+0,27 ha
	Variation parc de logements	+13 logements
	Ratio logt/ha	48 logt/ha
Activités	Evolution des espaces bâtis artificialisés	- 0,15 ha

Analyse de la consommation foncière

- Entre 2008 et 2012, l'occupation du sol sur la commune n'a que très faiblement évolué.
- Les surfaces d'espaces construits artificialisés à vocation d'habitat ont progressé de 0,27 hectares alors que le parc de logement total a gagné 13 unités.
- La commune bénéficie donc d'une efficacité foncière élevée, ce rapport est de 48 logements créés pour 1 ha artificialisé.

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Structure paysagère : Vallée de l'Oise (4/4)



L'Oise à Noisy

Vue sur la vallée depuis l'église de Noisy

Vue depuis le Champs Clos

(extrait de Etude urbaine, A Ciel Ouvert, 2015)

Noisy-sur-Oise occupe clairement une position d'interface entre plusieurs entités paysagères que sa situation topographique «en hauteur» permet d'embrasser du regard. En outre, le village s'accroche à la butte boisée de Carnelle qui constitue par ailleurs un paysage typique et structurant du Parc naturel régional Oise Pays de France.

Une commune spectatrice d'un paysage «puissant» dans l'aire d'influence de l'agglomération parisienne

Perché sur son coteau escarpé, le village de Noisy-sur-Oise semble spectateur de ce grand paysage offert par la vallée de l'Oise où évoluent des norias de véhicules, de p éniches, parfois de petits avions. Certaines agglomé rations (Bruyères-sur-Oise, Persan) se livrent au regard sans pudeur dans un motif paysager qui reste encore dominé par le carroyage bigarré des grandes cultures. Depuis les hauteurs de la Butte de Carnelle, on saisit l'amplitude monumentale de la vallée de l'Oise et du grand glacis agricole qui la referme progressivement en remontant vers le Nord.

Il faut franchir la rivière, presque deux cents mètres plus bas et déambuler dans la plaine alluviale de Boran pour comprendre le revers de ce coteau gigantesque et la position très privilégiée du site de Noisy-sur-Oise. C'est un véritable mont rendu sombre par la forêt qui le coiffe et qui surgit puis rempli l'horizon, dominant le large mé andre que dessine ici l'Oise.

Une configuration topographique exceptionnelle

Noisy-sur-Oise, accroché à la butte de Carnelle, s'inscrit dans une « ligne des points hauts », qui émaillent cette partie septentrionale de la Plaine de France, riche plateau céréalier, qui compose un cortège de buttes-témoins dont les plus proches sont celle de Châtenay-en-France, Mareil-en-France, Epinay-Champlâtreux et plus à l'Ouest, de Saint-Martin-du-Tertre. Cette échine qui dessine des scénographies paysagères expressives marque la cassure du plateau de la Plaine de France et l'amorce de la vallée de l'Oise.

Puis la vallée alluviale à fond plat de l'Oise se distingue à son tour par ses méandres amples et lascifs qui ont dé gagé une plaine alluviale en rive droite assez large. La confluence avec les vallées de la Thève et de l'Ysieux juste en amont de Noisy-sur-Oise, combinée à l'effondrement du coteau de Thelle à la hauteur de Boran, exacerbe dans ce coude prononcé le dégagement de la terrasse alluviale et la monumentaliteé de la rivière.

Les coteaux Sud de la vallée de l'Ysieux qui se confondent avec ceux de l'Oise délimitent franchement un seuil géographique, au delà duquel le paysage se caractérise par la présence des grands domaines forestiers (de Carnelle, Chantilly, Ermenonville et plus au nord de Compiègne).

A peine visible, le village de Noisy y a trouvé un site d'accueil difficile d'accès mais à l'interface de plusieurs terroirs agricoles fertiles.

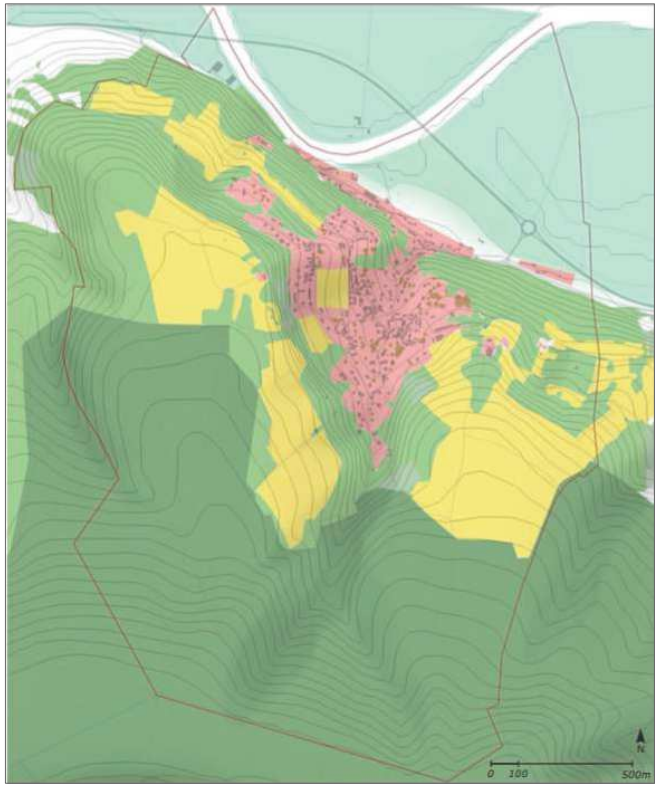
Un « site paysager remarquable »

Tenant compte de la qualité de ses paysages, Noisy-sur-Oise est repérée par le Parc naturel régional Oise Pays de France comme « site paysager remarquable ».

Cette distinction s'appuie notamment sur des éléments ponctuels qui nourrissent la valeur patrimoniale de ces paysages :

- Des points de vue remarquables qui permettent la lisibilité des paysages en tant que patrimoine collectif ;
- Des itinéraires de découverte en circulation douce ;
- Des éléments de patrimoine bâti ou naturel isolé.

Soulignons également que cet ensemble paysager est globalement touché par des risques de dégradation de ses structures par la constitution d'une conurbation le long de l'Oise. Lové dans un continuum boisé associée à son coteau et se poursuivant dans la vallée, Noisy-sur-Oise demeure préservée de ce risque.



(extrait de Etude urbaine, A Ciel Ouvert, 2015)

Plaine et butte de Carnelle gouvernent le territoire

Deux grandes entités s'imposent d'emblée :

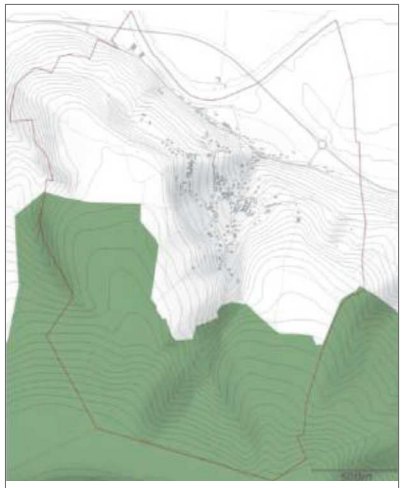
- La butte de Carnelle, qui remplit littéralement le paysage tant sa présence marque ce territoire. C'est une entité remarquablement et durablement stable.
- La plaine alluviale creusée par l'Oise, dont une petite partie couvre le territoire communal mais qui dans l'aire de cohé rence spatiale de la commune occupe bien une place majeure. Cette entité qui prend ses aises de part et d'autre du cours méandreux de la rivière est soumise à des mutations plus ou moins rapides sur certains secteurs, sa vacuité et sa planéité l'ayant rendues particulièrement hospitalière (voire vulnérable) pour le développement de l'urbanisation et des infrastructures corollaires.

Des nuances paysagères qui déclinent des ambiances singulières

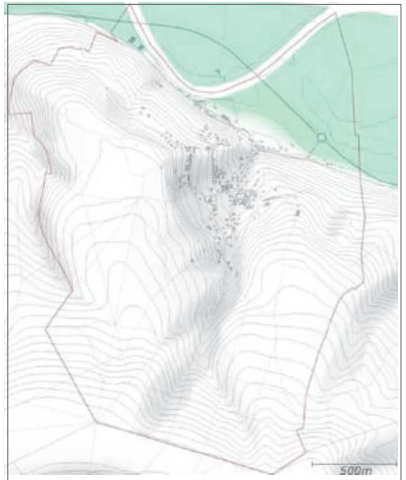
Au sein de cette association contrastée entre forêt et plaine, plusieurs entités intermédiaires se distinguent et s'expriment avec plus ou moins d'intensité. Nettement plus petites, elles se partagent l'espace des coteaux dans un jeu d'emboîtement assez lisible et sans qu'elles s'interpénètrent au point de rendre confuse la lecture du paysage.

Ainsi, on distingue :

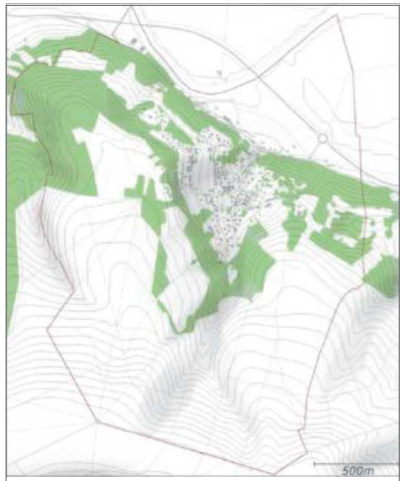
- les clairières hautes en lisière de forêt – les clairières entre les bois,
- les bois sur escarpements,
- le motif bâti.



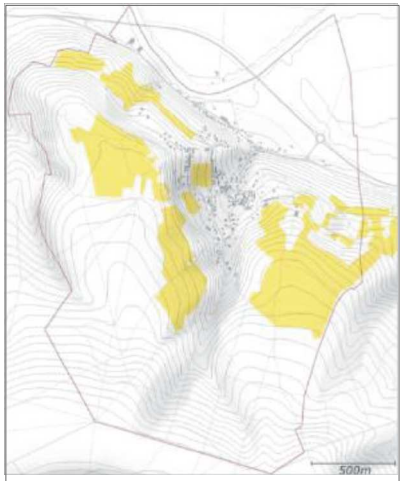
Le paysage forestier, une entité très homogène en terme d'ambiance et de localisation (situation sommitale)



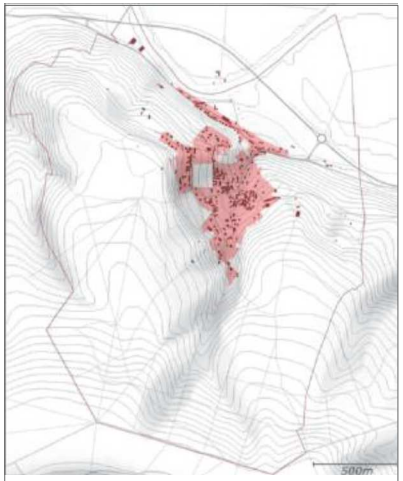
Le paysage très hybridé de la plaine alluviale, entre cultures, rivière, boqueteaux et aires urbanisées.



Le paysage des coteaux boisés, dont l'opacité est souvent relativisée par la pente qui dégage la vue vers l'aval. Une entité qui assure la liaison entre la plaine alluviale et le massif forestier.



Clairières agricoles, un archipel d'espaces ouverts qui met en valeur les entités qui les environnent les rendant simplement perceptibles en tout ou partie



Le paysage urbanisé du village, dans une configuration contingentée par la topographie et la rivière

Des rues qui mettent en scène le paysage

Vue lointaine depuis le Champs clos

Co-visibilité depuis le grand domaine vers le Champs clos

L'entrée Ouest de Noisy

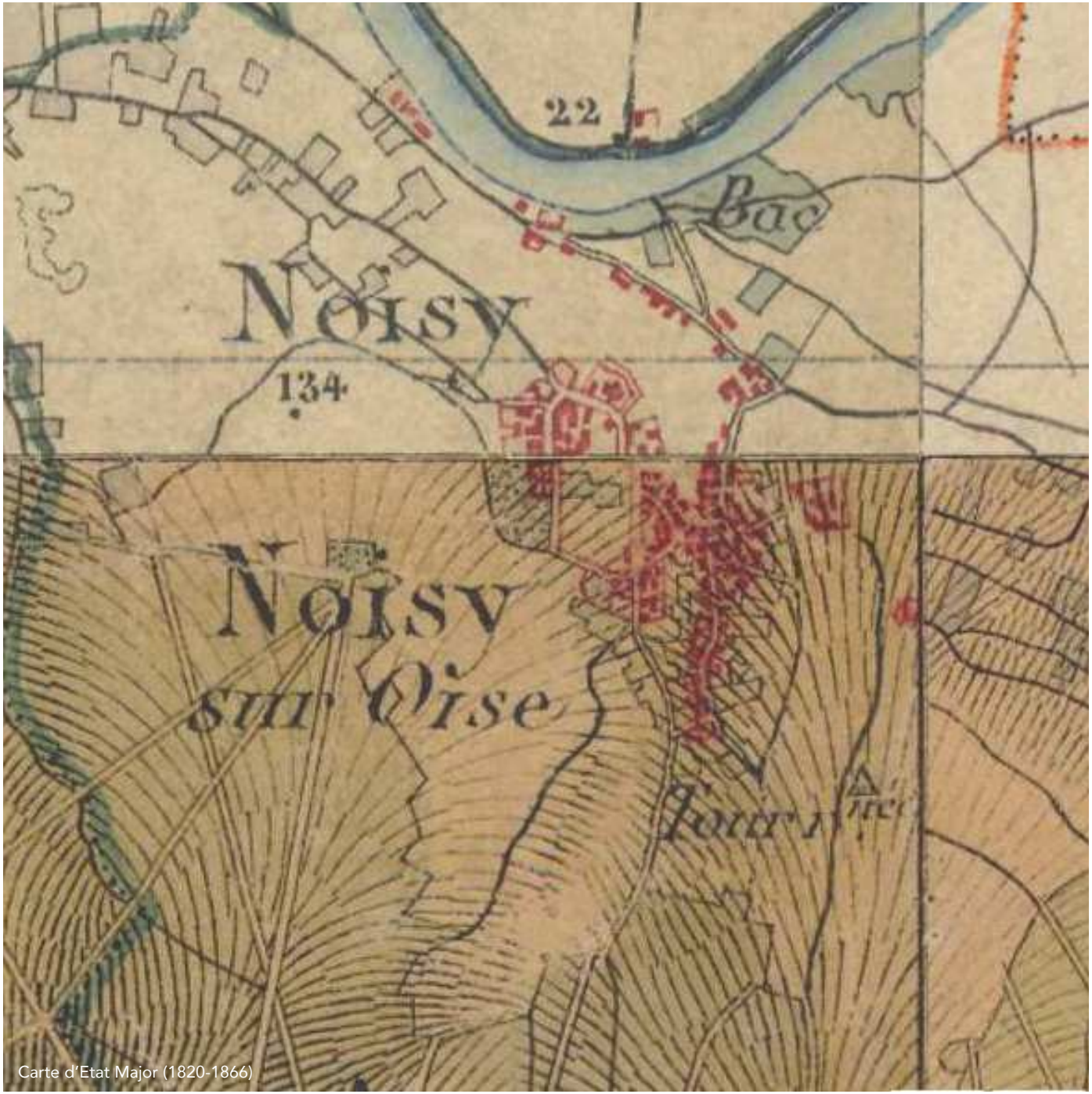
Prairie entre le village et le front boisé

Demeure de prestige et fenêtre paysagère, rue J.Q. Fouquet

Les vues lointaines depuis le village

La vallée de l'Oise cultivée

Cultures sur le revers du coteau, rue de Viarmes



Carte d'Etat Major (1820-1866)

Le noyau historique

- Dans les cartes historiques du 19e siècle, Noisy-sur-Oise est un village agricole.
- L'espace compris entre la forêt et la rivière est cultivé : céréales, légumes et fruits, mais également élevage et vigne sur les versants. On compte également des « équipements » agraires tel que le moulin situé sur le coteau.
- Le paysage dans lequel s'inscrit alors le village de Noisy-sur-Oise est un espace agricole ouvert et très cultivé. Seuls quelques boisements apparaissent au bord de l'Oise et sur le coteau bas le long du chemin qui mène au lieu-dit « les Vignes ».
- Dès le 19e siècle un noyau bâti dense conséquent s'organise autour des rues de la République, Victor Hugo et Pasteur pour constituer le village de Noisy.
- Ce noyau comporte déjà une bonne partie des constructions qui donne au village sa forme actuelle.
- Des constructions existent également rue de Viarmes en direction du bac qui assure le franchissement de l'Oise.
- On distingue alors trois entités bâties : le grand domaine sur le piémont du coteau, le village qui comprend l'église et le cimetière, et, le faubourg dont les constructions s'égrènent le long de la route qui mène au bac. Celle-ci n'est d'ailleurs carrossable que sur la partie entre village et rivière, ce qui deviendra la RD 922 n'est à cette époque qu'un chemin.

Le village contemporain

- Au cours des décennies, le noyau villageois de Noisy-sur-Oise n'a connu que des évolutions modestes. Il est presque de même pour les espaces bâtis. Les espaces forestiers se sont surtout étendus au pied du coteau le long de l'axe de la RD922 et dans les parties Sud-Ouest des espaces bâtis.

- Dans les années 50, le parcellaire agricole est très diversifié alternant des pièces plutôt moyennes à des parcelles plus petites souvent allongées.

- Dans les années 70, le bâti s'est développé surtout dans la partie située sur le pied du coteau entre la RD et la rivière. En 1972, le paysage de la commune semble toujours figé dans son état « rural », cependant la commune connaît à cette époque une évolution structurelle : l'aménagement du cours de l'Oise par un nouveau bras et la création de l'île des Aubins. Un pont est alors construit pour franchir l'Oise et le méandre devient alors un bras mort.

- Dans les années 80, l'évolution des espaces bâtis après s'être surtout réalisée dans le lit de la rivière, s'opère sur le haut du village : plusieurs constructions apparaissent sous l'église, au dessus de la grande pièce agricole faisant office de coupure, le long du chemin menant au cimetière, et, vers la pointe Sud du village.

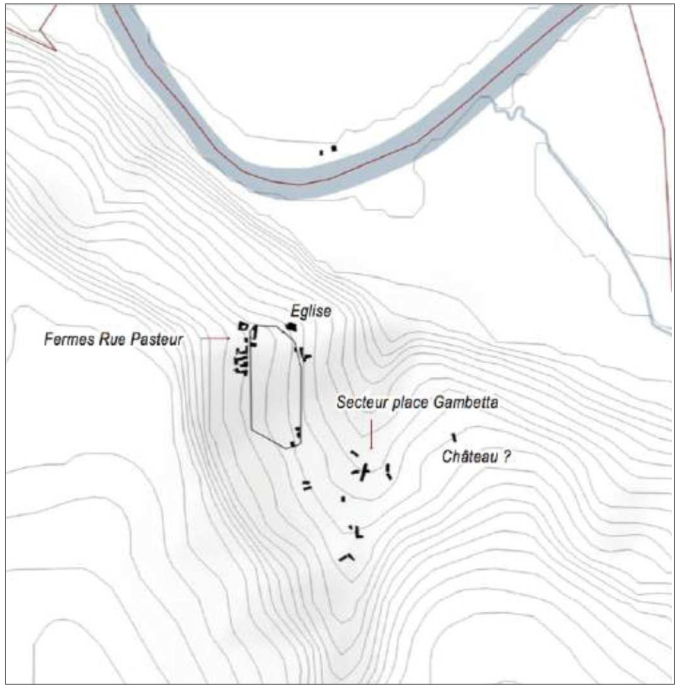
- Dans les années 2000, le fait marquant est l'aménagement de la déviation de la RD922 qui permet désormais au trafic d'éviter la traversée du bâti implanté le long de la rivière.

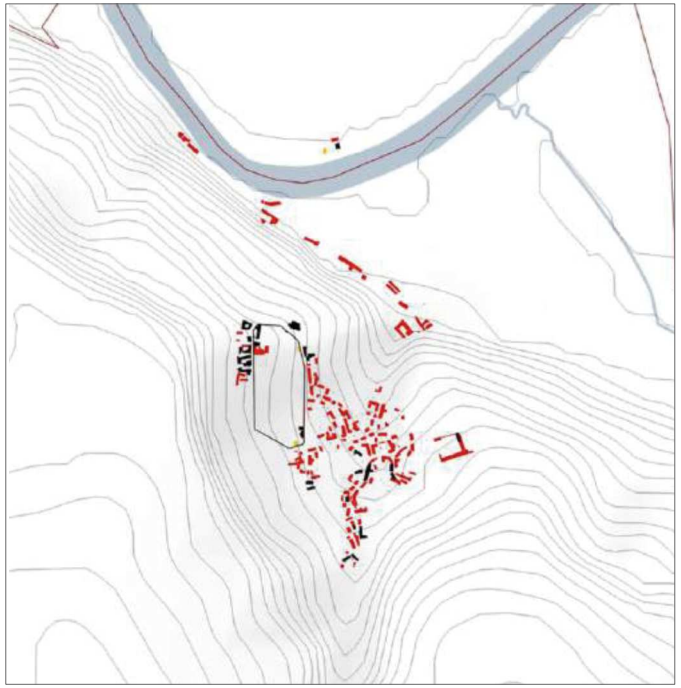
- Plusieurs constructions ont permis d'étoffer l'enveloppe bâtie du village : entre l'ancienne route et la nouvelle, non loin du giratoire, vers le Sud.

(extrait de Etude urbaine, A Ciel Ouvert, 2015)

La frise chronologique ci-contre restitue sous quatre étapes majeures les grandes évolutions du tissu bâti (le motif rouge reporté dans chaque vignette correspond aux ajouts de la période concernée).

Bâti existant
Bâti apparu
Bâti disparu





Bâti présent en 1711

Il faut sans doute considérer ces données comme un peu lacunaires en raison du caractère schématique du relevé Toutefois, l'image synthétique qui en ressort est suffisante pour apprécier une forme urbanisée et ses modalités d'inscription dans le site. On devine clairement deux situations différentes.

A cette époque, l'église cristallise un maigre noyau de constructions gravitant autour du vaste enclos du Champ clos qui semble appartenir au domaine du Vignou ou des Tourelles. On distingue nettement les fermes compactes de la rue Pasteur.

Le coeur du vallon n'est que très partiellement investi par une nébuleuse de bâtiments (sans doute des fermes). Une densité plus forte est visible en plein thal□weg : il s'agit du secteur de l'actuel place Gambetta et de la fontaine-abreuvoir. Le site du château actuel à l'est est occupé par une construction. Dans le fond de la vallée, seule la ferme des Aubains est cartographiée.

Autre particularité du village, la position de l'église. L'édifice religieux a préféré une position très ostentatoire (plutôt que la traditionnelle centralité villageoise), bien visible depuis l'ensemble du grand territoire en occupant un site d'éperon regardant et regardé aussi bien depuis la plaine alluviale comme depuis le vallon. Comme un contre poids, le château, autre entité de pouvoir, occupe quasiment la même position, au point de contact entre le vallon et le grand coteau de l'Oise.

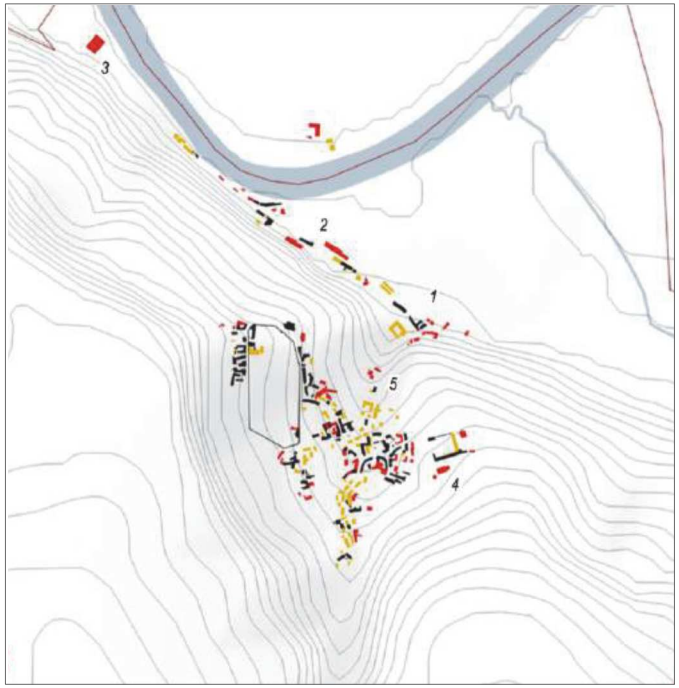
Etape 1 > Avant 1824

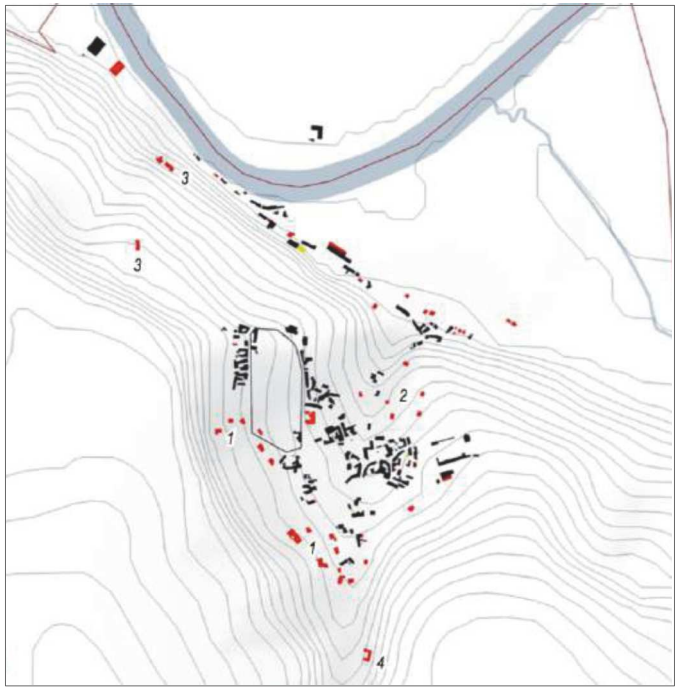
La pertinence de l'inscription du bâti dans le creux du vallon est explicite. Les constructions évitent les pentes les plus raides du coteau principal et occupent avec une certaine parcimonie, le décolleté du vallon, étagées sur trois niveaux. La plupart d'entre elles se tient sur un même niveau altimétrique (autour de la cote 70m) ; un second ensemble sur l'étage supérieur autour de 80m, puis un troisième niveau est atteint au dessus du Champ clos autour des 90m d'altitude.

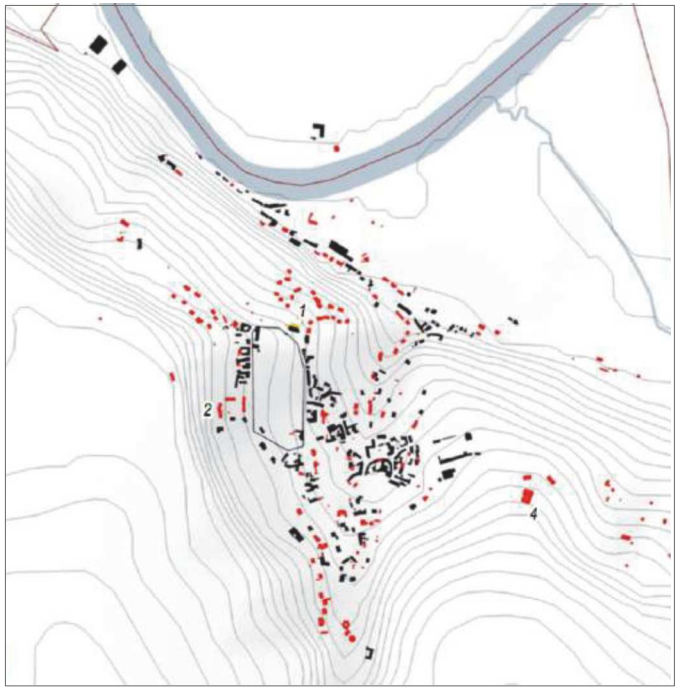
D'autres constructions inféodées à la route de la vallée jalonnent l'espace de transition entre coteau et plaine.

Trois pièces se distinguent ici :

- à l'ouest, le domaine de Valdampierre adossé au coteau qui fait face à un long corps de ferme dont la forme paraphrase le coude du méandre et s'oriente vers le port et le bac.
- un groupement plus modeste, sur la route □reliant le village du vallon à la rivière.
- un ensemble plus dense articulé sur l'axe de liaison entre la vallée et sa route et le village perché, à la rencontre entre vallée et vallon.







Etape 2 > Evolution du bâti entre 1824 et 1933

La route de la vallée concentre la majorité des extensions du bâti de cette période et correspond sans doute à l'intensification du trafic routier et au développement é conomique du territoire.
Au carrefour de la rue de Viarmes et de la rue de la Ré publique (1), de nou velles constructions ont étoffé la confluence entre vallon et vallée (commerces notamment). A hauteur du port (2), de longues constructions se sont interposées dans les interstices et amorcent une dynamique de d'agglomération qui formera progressivement le «village-rue» que l'on connaît aujourd'hui. A l'ouest enfin (3), on distingue l'usine de ciment Portland installée en 1924.

Le village du vallon montre un motif stable. Face aux communs du château, un grand hangar a été réalisé (4). Un groupe de quelques maisons (5) ont pris place dans le thal□eg à mi-parcours entre noyau villageois et route de la vallée et annoncent l'investissement d'un nouveau site d'extension de Noisy-sur-Oise.

Etape 3 > Evolution du bâti entre 1933 et 1978

Cette carte décrit parfaitement le phénomène d'extension urbaine des années 1960/1980, caractérisé principalement par un essaimage de maisons individuelles.

Durant cette période, il affecte tous les espaces de l'aire villageoise, vallon, coteau, plaine. La compacité séculaire du village vole en éclat, avec une nébuleuse des constructions qui s'invitent dans les parties supérieures (1) et inférieures du vallon (2), et deux qui s'en affranchissent totalement en se satellisant sur le grand coteau dominant l'Oise (3).

Autour du Champ clos, une nouvelle école est venue compléter la mairie. Une construction a élu domicile quasiment au fond du vallon avant que la forêt ne prenne possession des lieux (4 - centre de loisir de la CNAV).

Le long de la route de la vallée, la densification du tissu s'est poursuivi.

Etape 4 > Evolution du bâti entre 1980 et 2013

Cette période reste la plus conséquente en terme de dé veloppement de l'urbanisation. Partout les espaces non bâtis compris dans l'aire villageoise se sont vus investis par des constructions au point de former un continuum s' étendant de la queue du vallon à la vallée. Si le vallon a h ébergé de nouvelles constructions, le grand coteau face à la vallée de l'Oise a été particulièrement prisé.

Ainsi, comme le montre ce schéma, la dynamique amorcé e dans les années 1960/70 a continué d'opérer tout azimut, avec l'introduction du «lotissement» dans la palette des formes urbaines comme celui du Verger (1), ou celui du Clos de Noisy (2). Une ferme et son habitation ont également investi une avancée du coteau (3- ferme Bogers).

A l'extrémité Est, un écart bâti exacerbe cet étirement du tissu le long de cet axe historique.

Les séquences villageoises

Secteur 1 > Les abords de l'Oise

Secteur 2 > Le Cœur du village

Secteur 3 > Le Champs clos et l'église

Secteur 4 > Face au Champs clos, la rue Pasteur

Secteur 5 > La rue de la République

Secteur 6 > Le vallon du Fond des Vaux

Secteur 7 > Le Verger

Secteur 8 > La rue de l'Egalité, le cimetière

Secteur 9 > Le Grand Domaine

Oise
Rue de Beaumont
Rue de Viarmes
LE BIARD
LES PETITS MARAIS
LES PRÉS NEUFS
LES GRANDS MARAIS
LES COMMUNES D'ASNIÈRES
LES GRANDS JARDINS
1 - La plage
2- L'ancien port
3- Ancienne usine de ciment
4- Le Valdampierre
5- Parcelle Auberti (ancien horticulteur)
6- Satellite Est (dont site de sédentarisation des Gens du voyage)
Bâti
Couvert arboré
Jardin / pelouse
Prairie
Surface agricole
Surface minérale
Route principale
Rue
Chemin
Vues sur le site du vallon et la silhouette villageoise
Vues directes et vues potentielles
0
100m
N

Un tissu étroit et linéaire contraint par la morphologie du site

Ce « quartier » s'est composé autour de la route de la vall ée (rue de Viarmes/ rue de Beaumont), sans pouvoir s'é toffer latéralement en raison des conditions propres à cette situation, à savoir :

- la proximité directe avec les pentes abruptes du coteau,
- l'exposition au risque d'inondation de la rivière.

Le tissu bâti encadre généralement la voie sans pour autant composer une continuité stricte ni un front bâti homogène. Les constructions sont rarement mitoyennes contrairement à celle rencontrées plus haut dans le centre du village. Le chaînage des murs de clôtures donnant sur la rue est souvent discontinu.

Une opposition entre les deux rives de la voie est toutefois bien nuancée

- La rive sud adossée au coteau accueille des constructions plus anciennes, contemporaines de celles du village « haut », parfois à étages et alignées sur la limite séparative avec l'espace public. Quelques beaux linéaires de vieux murs abritant des jardins complètent le chaînage des constructions dominées par le coteau tout proche qui s'invite souvent comme fond de scène. Quelques maisons récentes ont toutefois pris place dans cette séquence, rompant une certaine continuité typologique.
- La rive nord égraine un bâti pavillonnaire individuel, souvent implanté à distance de la limite séparative avec le trottoir. Il en résulte une sorte de joli désordre et une variété de traitement des clôtures propre au quartier récent, mais dont la relative dilatation ménage des perméabilités visuelles vers l'espace de la vallée.
- Autour du carrefour de la rue de Verdun et de la rue de Beaumont une densité du bâti reprend possession des lieux. Ce sont des constructions anciennes liées jadis à l'activité du port qui jalonnent ce moment de la traversée. Deux grands corps de bâtiments fraîchement rénovés font face à l'illustre domaine du Valdampierre, singulier par son histoire et la facture de son architecture mais dont l'état est aujourd'hui inquiétant.
- Ce bâtiment du Valdampierre adossé sur la rue marque une transition nette dans l'organisation du tissu. Le coteau raide et la rivière se rapprochent brusquement au point de ne laisser qu'une bande de terre étroite, coté Oise. Une succession de petites maisons chaînées par des murs se sont calées dans cet interstice, bravant les risques de débordement de la rivière. En face, c'est un vieux mur de belle facture qui contient le pied du coteau sur un bon mètre de hauteur et qui a permis d'en limiter l'empâtement.

Une traversée rythmée par de brèves échappées visuelles vers la plaine de l'Oise

Si au sud le coteau et son couvert boisé interdisent toute possibilité de perceptions lointaines, les seules échappé es visuelles sont offertes depuis la rive nord, au bénéfice de quelques interruptions du tissu bâti. Le paysage des bords de l'Oise s'invite alors au hasard de brèves fenêtres mais dont la profondeur de champs est souvent brouillée par les clôtures et la végétation des jardins.

Des berges ouvertes sur la rivière et son méandre

La qualité de ce secteur villageois réside dans son rapport à la rivière. L'ancien port au bois, le site de franchissement par bac, la «plage», sont des lieux historiques de la commune et il est encore possible d'y accéder sans encombre et de profiter de beaux points de vue sur l'ambiance particulière de l'Oise.

Un environnement arboré omni-présent

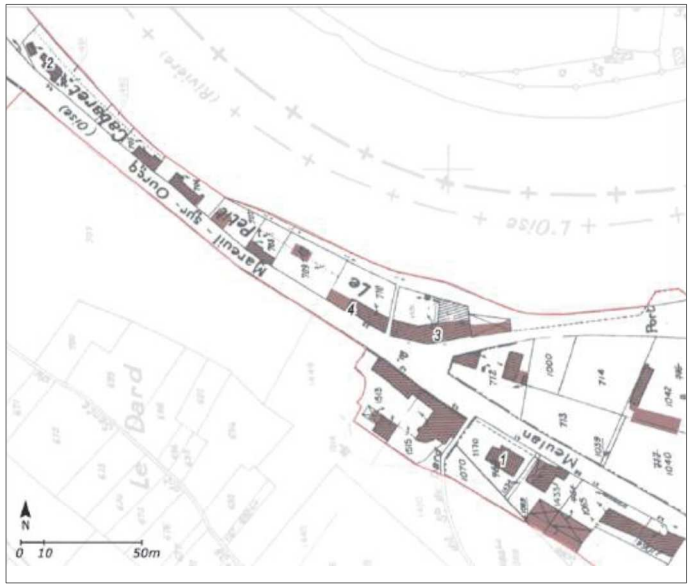
Ce secteur baigne dans l'écrin de la végétation arborée qui évolue sur le piémont du coteau et en bordure de la rivière. Cette escorte prégnante étoffe la silhouette des constructions, met en scène les seuils bâtis et atténue les ruptures fréquentes dans ce linéaire urbanisé. Les jardins et les petites friches qui s'étendent au nord de la rue de Viarmes prolonge cet épaulement avant que l'activité agricole ne s'accapare les terres.

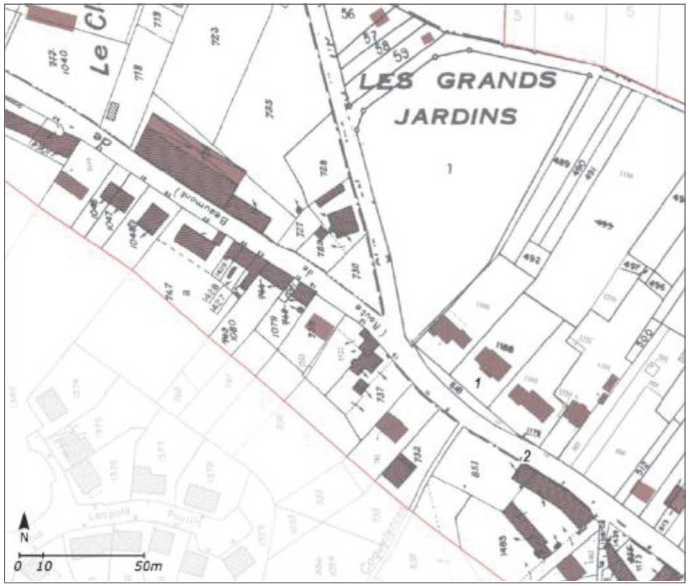
Sur le coteau cohabitent frênes, érables, charmes, acacias, quelques chênes et pins. Les berges mouillées par l'Oise sont préférées par le frêne, l'aulne, le peuplier et les saules. Ils dessinent chacun à leur manière, des structures linéaires qui orientent fortement la lecture du grand paysage de la vallée.

Dans cette dominante de feuillus, les conifères qui ornent les jardins d'agréments s'expriment avec ostentation surtout en période hivernale (cèdre, thuyas, cyprès). Ces essences « exotiques » tranchent avec les ambiances plus « naturelles » et rurales dans lesquelles elles s'invitent.

L'espace public réduit à son strict minimum et résolument minéral, profite bien souvent du débordement de ces frondaisons.

Derrière le front bâti de la route, les espaces dédiés au jardin ou la culture reprennent rapidement le dessus mais avec une forte présence de boisements souvent issus d'une dynamique d'enfrichement. Il existe encore un beau verger de plein vent et un espace de prairie pâturé e.





Un gabarit plutôt homogène

Les hauteurs des constructions varient entre un et trois niveaux et quelques soit l'époque de leur réalisation. Les bâtiments les plus élevés (R+1+C) cor- respondent souvent à des constructions réalisées entre le XIXème et la première moitié du XXème siècle. Les pavillons individuels récents sont plus souvent de plain pied avec combles aménagés.

Une maille parcellaire différente entre la rive nord et la rive sud de la grande route

Cette séquence villageoise comprend un parcellaire tout aussi varié que les implantations choisies et les types de constructions qui s'y sont établies.

Coté coteau, les parcelles sont peu profondes ce qui n'a pas empêché certaines constructions à opérer un retrait vis-à-vis du trottoir. Cette étroitesse semble avoir été compensé par des bâtiments allongés et plus affinés.

La rive coté plaine a permis d'étirer davantage le parcellaire au point de dessiner une sorte de marqueterie où les jardins ont pris leur quartier. Certaines parcelles sont même très étroites et accueillent pourtant des maisonnettes (à l'est par exemple).

Tous les cas de figure d'implantation sont ici observés :

- Implantation du bâti en alignement sur la rue,
- Implantation du bâti en retrait,
- Implantation du bâti en mitoyenneté avec un autre bâtiment.

Une architecture patrimoniale de villégiature

Vue depuis la rive Nord

Construction contemporaine

En rive Sud de la RD922 : un front bâti homogène

Les bords de l'Oise

Un secteur qui connaît un développement récent

Rénovation en cours, témoignant de l'attrait du quartier

Le quai de l'Oise

Un esprit des lieux lié aux loisirs

Bâti
Couvert arboré
Jardin / pelouse
Surface minérale
Rue
Chemin
0 10 50m
N
Le Village
Le Brisard
Rue Bossang
Rue Jean-Jacques Rousseau
Rue Jules Ferry
Rue Victor Hugo
Rue Georges Picot
Place Gambetta
Chemin des Vicinaux
Mairie
Ecole

Une densité bâtie organisée sur une maille viaire en é toile

- L'unique voie d'accès au village haut que constitue la rue de la République, fait de la place Gambetta le point de passage obligé pour accéder au réseau viaire qui irrigue l'ensemble du vallon. Fonctionnant comme un ilot-giratoire, cette place distribue tout azimut rues et ruelles autour desquelles un tissu bâti dense, mitoyen, s'est organisé depuis les siècles. Lorsque les constructions ne se touchent pas, elles sont réunies dans la plupart des cas, par des murs de pierre souvent élevés (2 m minimum), délimitant les parcelles et abritant des cours et des jardins.
- Les rues se singularisent par leur relative étroitesse et leur sinuosité contraintes par le relief. A l'ouest, l'enceinte du Champ clos vient rompre cette organisation confinée, auquel répond dans une quasi symétrie, le domaine du château.

La matrice de la ferme comme motif dominant

- La typologie qui domine dans ce secteur est celle de la ferme, avec sa cour distribuant plusieurs corps bâtis (comme c'est également le cas Rue Pasteur). Ce tissu fermier a été progressivement réinvesti par l'habitat ré sidentiel puisqu'il ne reste plus qu'une seule exploitation sur la commune (ferme Bogers installée chemin de Paris).
- Une transition atténuée entre le village dense et ses pé riphéries plus pavillonnaires
- Si l'observation du cadastre montre une rupture franche entre le noyau villageois et les secteurs environnants dominés par le motif de la maison individuelle, la perception sur le terrain est davantage nuancée et moins caricaturale. Certes le bâti déserte le front de rue mais la permanence des murs de clôture, anciens ou plus récents, atténue ce changement brusque de typologie bâtie.

Un village «vu d'en haut»

- La perception en surplomb permise par le coteau ouvert du Chemin de Paris et par le Champ clos est un autre aspect original qui caractérise le mode de perception du village dans son ensemble et du noyau ancien en particulier.
- Elle offre une lecture globale des agencements des volumétries, leurs adaptations aux complexités du relief, leur très grandes diversités réunies par leur agglomération.

Un motif végétal très présent vu du ciel, une perception nettement plus nuancée depuis l'espace villageois.

- Simplement arpenter les rues du village ne laisse deviner qu'une facette du motif végétal, évoluant bien souvent dans l'intimité des jardins circonscrits par le bâti et les murs de pierre.
- Cette végétation semble jouer à cache-cache au fur et à mesure que l'on évolue dans ce tissu où la minéralité domine. Jardins potagers, simples pelouses d'agrément n'émergent que rarement du tissu minéral des constructions.

Un gabarit plutôt homogène

- Le gabarit général des hauteurs des constructions est dans l'ensemble homogène, avec une constante à (R+1 +C). Les implantations des constructions s'appuient le plus souvent sur la limite séparative coté rue, affichant leur façade principale sur l'espace public, et organisant un front bâti dessinant des rues-corridors. Lorsque les bâtiments s'interrompent, c'est bien souvent un mur de clôture en pierre et assez haut qui prend le relais, ne laissant que très peu de béances dans les écrans du front bâti.
- La disposition perpendiculaire à la rue est très rare (rue de Bossang). Les rares maisons récentes ont souvent d érogé à cet règle d'implantation sur la rue mais la conservation des vieux murs de clôture ont dans la plupart des cas été conservés, préservant le principe de continuum bâti sur la rue (rue Q Fouquet, rue JJ Rousseau).
- Cette hauteur relativement homogène du bâti se trouve parfois relativisé par la pente du terrain qui à tendance à exacerber certaines constructions (ancienne ferme rue de la République).

Une maille parcellaire très variable et parfois complexe

- C'est un assemblage de formes assez diverses, souvent rendus complexes par les divisions successorales et la configuration du relief. Il existe autant de parcelles allongées que de parcelles plus ramassées. Certaines ont même des formes parfois triangulaires. Le dé senclavement de terrains situés en second rideau oblige par endroits le maintien d'une bande de terre pour en permettre l'accès (rue Jules Ferry).

Espace public devant la mairie et l'école

Un aspect minéral des espaces publics

Le motif de la ferme reste bien présent

Les stationnements aux abords de la Place Gambetta

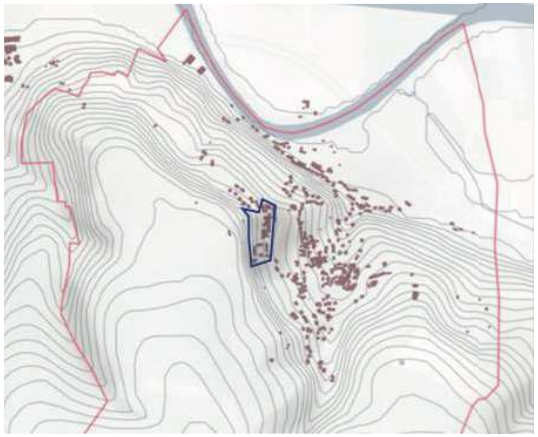
Un bâti de volumes massifs homogène

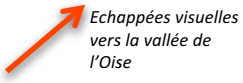
Une trame bâtie dense et des voies étroites

Bâtisse rue de la République

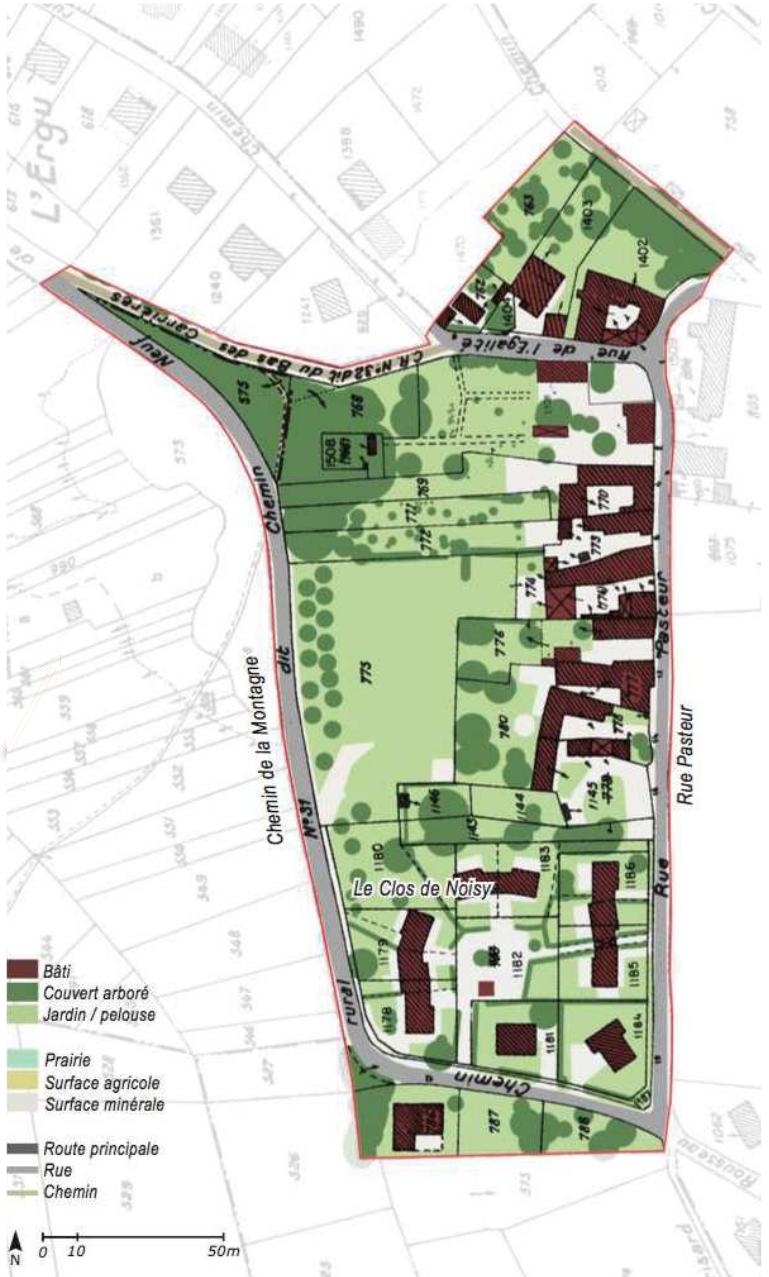
La place Gambetta depuis la rue JQ Fouquet

Végétation le long des murs de clôtures





Echappées visuelles vers la vallée de l'Oise



Un quartier-belvédère

- L'identité de ce secteur repose en partie sur sa position dominante, tournée vers le coeur du vallon et vers la vallée de l'Oise. Grâce au Champs clos, la rue Pasteur profite d'une situation très avantageuse, bien exposée et ouverte sur un grand paysage appréciable par la qualité de ses scénographies.
- Le Champ clos agit en tant que «metteur en scène» du paysage du vallon et de la vallée de l'Oise. En glissant d'un bout à l'autre de la rue Pasteur, le regard explore une «densité de paysage» conséquente qui fait de cette prairie très ordinaire un lieu d'exception pour l'observateur.
- Si cet espace permet de voir, il est également vu, tout comme le front bâti de la rue Pasteur, depuis les hauteurs voisines vers le secteur du moulin disparu, où l'originalité de sa dimension s'exprime avec force, telle une grande place organisant une succession de façades.

Un belvédère appréciable et unique

- Les constructions présentes dans le Champs clos et sur la rue Pasteur ont la chance de s'accaparer une aire visuelle conséquente sur un beau paysage, é chappant à la nappe d'entrepôts de la vallée de l'Oise (très prégnante depuis l'église par exemple).
- Le Champ clos et ses chevaux, la silhouette étagée du village, le parc du château, les versants boisés et cultiv és, les confins de la vallée de l'Oise composent un vé ritable tableau.

Une mixité de typologie bâtie

Trois archétypes de forme bâties et de découpage parcellaire sont lisibles

- Le tissu très dense des fermes compose un ensemble très homogène en tout point mais presque singulier. Cet agglomérat de bâtiments allongés a dégagé des courettes très confinées, bien abritées mais sans doute peu commodes. Comme partout dans le village, la gabarit R+1+C est de mise. L'alignement des pignons est une caractéristique de ce tissu. La maille parcellaire est très hétérogène, présentant un assemblage de lanières et de formes plus régulières.
- Le Clos de Noisy compose une entité plutôt originale pour l'époque, où le pavillon individuel commence à dominer les standards d'urbanisation. Ici, la mitoyenneté a permis de conserver un air de famille avec le typologie des fermes en conservant un front sur rue continu, et une organisation des constructions autour d'une cour intérieure dénommée «le Clos». Les bâtiments, très neutres, sans attrait, s'inscrivent dans le gabarit R+1+C général. Le parcellaire est d'une homogénéité et d'une équité implacable d'un lot à l'autre, la cour intérieure et les deux pavillons isolés ayant subi la même matrice.
- Les Tourelles, le Vignou, l'église, trois édifices aux proportions très différentes et originales qui se dé tachent inévitablement de la silhouette ordinaires du village. Ces trois entités occupent des positions là aussi très variables : totalement à l'alignement sur rue pour les Tourelles, en retrait mais en appui sur une limite pour la bâtisse du Vignou, plutôt centrale pour l' église. Le parcellaire induit suit l'originalité de ces formes bâties, avec une dimension conséquente alloué es au jardin de la grande bâtisse du Vignou et l'é tendue du Champ clos directement issu du parcellaire agricole.

Un présence végétale abondante et contrastée

- La prairie comme matrice

  Le Champ clos est un espace simplement enherbé qui semble tenir à l'écart des extrémités plus arborées dont l'épaisseur des frondaisons accentuent la nudité centrale de ce grand pré.

  Le grand jardin du Vignou tient littéralement la rive nord du Champ clos.

  A l'opposé, le jardin des Tourelles ne fait pas le poids avec ces deux ou trois arbres taillés mais l'épaisseur vé gétale suffit ici à conforter l'effet de clairière villageoise ce grand champ.

  Autour du monument religieux gravit une enfilade d'espaces réunis par le site de terrasse sur laquelle s'assoit l'édifice. Les abords proches coté rue appartiennent à la commune ; c'est une simple pelouse que viennent ponctuer trois gros buis impeccablement taillés.

  A l'opposé et dans la continuité du proche, un long espace décomposé en deux niveaux s'étirent sur le coteau. Depuis la rue Paul Bert, le regard s'invite dans ce lieu privé. On y découvre quelques arbres fruitiers de plein vent profitant de l'abri des murs.

- Sur rue, un paysage très contrasté

  La rue Pasteur se décompose en deux séquences très différentes, où le végétal tient une part très inégale. Au nord, le tissu des fermes adossé directement en front de rue développe un écran totalement opaque qui ne laisse aucune perméabilité. Cette minéralité qui semble contenir les jardins situés en arrière-plan est subitement abandonné au sud, dés que le front bâti se recule. Là, de pauvres «espaces verts» prennent le pas sans apporter une réelle plus value qualitative à cette rue dont l'intérêt essentiel reste focalisé sur le grand point de vue offert par le Champ clos.

- A l'arrière du front bâti, une enfilade de jardins

  Le Chemin de la Montagne permet d'observer la ceinture de jardins qui habille ce secteur. Epaulés par le boisement du coteau qui fait office de fond de scè ne très verdoyant, ces jardins restent peu arborés, mais ponctués de conifères et cernés de haies. La grande parcelle engazonnée contraste avec la densité du bâti en installant une mise à distance avec le versant arboré du coteau, libérant ainsi la vue. Si la vocation d'agrément domine, on perçoit encore quelques potagers et arbres fruitiers.

LE CHAMPS CLOS

Demeures de charme

Agglomérat dense de fermettes

Vue depuis le Champs clos

Murs de clôture

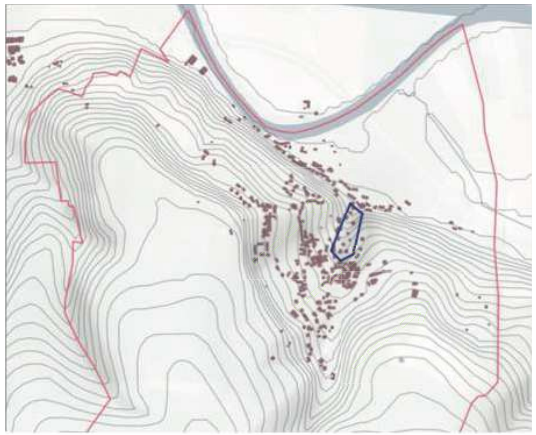
Front bâti contemporain

Le Champs clos

La maison « Les Tourelles »

Construction contemporaine

Prairies du Champs clos



Bâti
Couvert arboré
Jardin / pelouse
Surfaces minérale
Rue
Chemin
Echappées visuelles vers la vallée de l'Oise
Rue de Viarmes
Rue de la République
Lavoir
0 10 50m
N

Une entité «à part» aux allures de faubourg

- On peut considérer la rue de la République comme une entité particulière tant par la nature de son **tissu bâti très décousu** que dans les formes bâties et parcellaires produites. Cette voie est longtemps resté e une simple liaison entre les deux polarités du village, «le quartier du vallon et celui de la vallée». Du lavoir au carrefour de la rue de Viarmes, aucune construction ancienne contemporaine du vieux village, n'y a été relevée. Les plus anciennes remontent à la seconde moitié du XIXème siècle (comme la villa des Glycines par exemple).
- Ce bâti, somme toute récent, décline un panel de pavillons individuels dont la répartition s'apparente plus à du **mitage «au fil de l'eau»** qu'à une composition réellement maîtrisée. La pente très prononcée sur le flanc Est a généré des ouvrages de soutènement souvent conséquents et parfois peu élé gants. La rive opposée, à la topographie moins abrupte, accueille davantage de constructions sans pour autant que cela suffise à ordonnancer un front bâti consistant.
- Les murs anciens sont toutefois présents tout au long de cette rue dont la pente est un handicap pour tout déplacement.

Une «rue-horizon»

- Empruntant le thal□weg du vallon, cette rue dénomm ée «la descente» ou «la montée» dans certaines cartes postales anciennes, contrebalance un paysage bâti peu qualitatif par une disposition avantageuse invitant dans son espace, le grand paysage de la vallée de l'Oise. Bien que cadrée, **la vue porte loin** et enjolive cette séquence de transition topographique et urbaine.
- La rue n'offre pas d'autres points de vue dignes d'inté rêt vers des éléments extérieurs, compte tenu de la configuration du relief et des opacités des constructions.

  Ce **quartier est relativement peu visible depuis les points hauts** distribués depuis les hauteurs du village.

Une présence végétale particulière affirmée

- Il s'agit d'une séquence villageoise **très marquée par la végétation**. Le tissu bâti discontinu, souvent en retrait de la rue, a cédé des larges emprises aux **espaces jardinés qui constituent dans l'ensemble, la façade principale**. Ces jardins s'exposent bien souvent au regard du passant et les frondaisons débordent par endroits généreusement sur la rue.
- Ce secteur s'inscrit aussi dans l'épaisseur du coteau boisé qu'elle traverse, participant à l'affirmation de cette ambiance arborée.

Un tissu très lâche dominé par l'habitat pavillonnaire

- Ce secteur illustre bien le processus d'urbanisation peu dense, fait de constructions autonomes installées au gré des opportunités foncières. Les deux rives de la voie sont très différemment occupées. **A l'Est, la densité est particulièrement faible, la pente ayant sans doute limitée les volontés d'urbanisation**. En rive Ouest, le tissu est plus diversifié, associant des constructions isolées et des constructions mitoyennes.
- Le gabarit général des hauteurs des constructions se cale entre R+□1 et R□+1+□C.
  Les implantations des constructions sont principalement en **retrait de la limite séparative** coté rue. Seule la maison «Les Glycines» déroge à cette organisation très influencée par le mode pavillonnaire individuel qui marque cette séquence.
- Il existe également peu de mitoyenneté des constructions, à l'exception de l'opération réalisée à proximité du lavoir et dont la disposition en «drapeau» est aussi une caractéristique d'urbanisation récente.

Un parcellaire très hétérogène

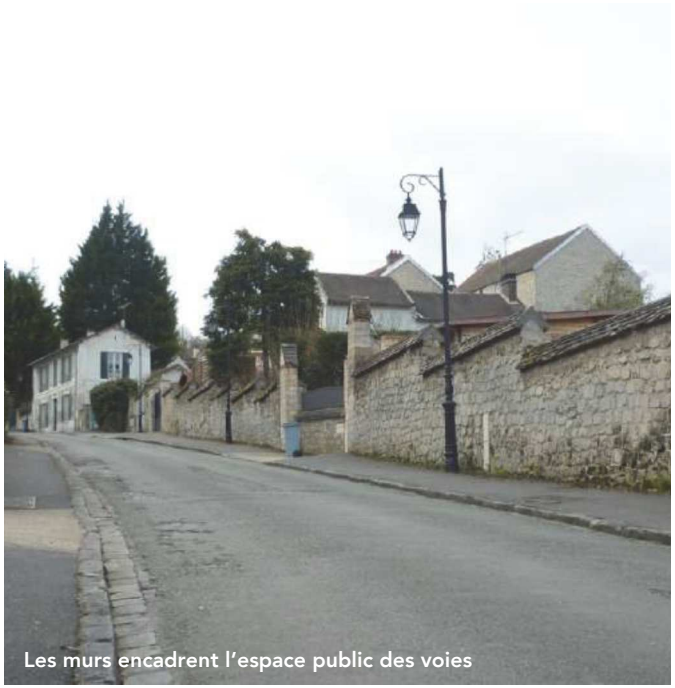
- Ce secteur associe une grande variété de formes parcellaires, dont certaines conservent encore la **matrice du découpage agricole** (à l'Est de la voie, parcelles étroites et allongées).
- L'habitat pavillonnaire récent a généré des **dessins plutôt homogènes** comme dans la partie basse de la rue.
- Deux grandes propriétés se partagent quasiment le tiers de la superficie de ce quartier de part et d'autre de la voie.

La vue porte loin sur la vallée de l'Oise

A l'Est de la rue, des constructions accrochées à la pente

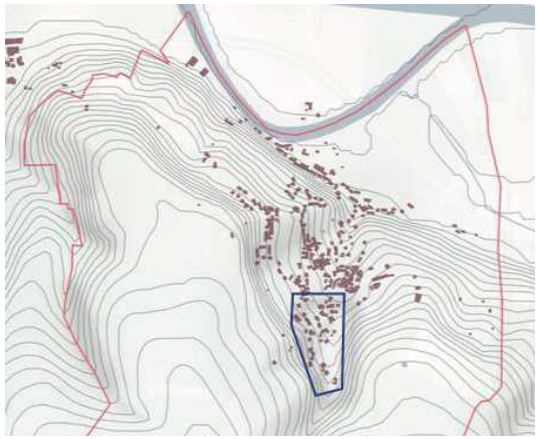
Un tissu bâti décousu

Constructions récentes de type « pavillonnaire »


Les murs encadrent l'espace public des voies

Des constructions plutôt récentes sans grandes qualités

LE VALLON DU FOND DES VAUX



Une queue de vallon très «investie», un tissu décousu et hétérogène

- Ce secteur, dont la principale cohérence tient dans la forme du relief qui fonde ici une certaine unité, regroupe une **très grande variété de motifs construits**, de formes parcellaires, d'implantations, d'époque de constructions. La rue Victor Hugo et la rue de Bossang composent l'armature de ce tissu plutôt décousu mais où des entités particulières, parfois intéressantes, se distinguent.

- Au contact du coeur villageois, c'est une ambiance particulière qui se dégage des **grandes propriétés ceintes de murs de pierre** façonnés avec soin, et qui transforment la rue en corridor opaque et minéral. Par delà ces enceintes, on devine des constructions cossues dont le langage architectural trahie aisément leur époque de construction (seconde moitié du XIXè me siècle). Il s'agit de propriétés de villégiature comme certains noms l'indiquent (l'Escapade) et dont le style anglo-normand est typique des phénomènes d'extensions urbaines liées au développement des transports et à l'appétit d'un coin de campagne aux portes de la capitale que certains bourgeois pouvaient s'approprier.

- Un ensemble intéressant a également pris place sur **l'ancien site Debeauvais**, où une petite usine de dé colletage avait été implantée. A la faveur de son dé mantèlement dans les années 1980, la refonte de ce secteur a permis de composer autour d'une belle cour pavée, une unité d'habitations regroupant plusieurs é critures architecturales d'intérêt inégal. Le lieu est plutôt charmant et **rappelle la typologie des cours de ferme.**

- Le haut de la rue Victor Hugo, la rue de Bossang et le Chemin du Fond des Vaux fixent un habitat principalement de type pavillonnaire isolé, très hété rogène et qui compose un tissu extrêmement dé cousu.

- Certaines de ces constructions occupent le thal□weg, d'autres se sont perchées sur le coteau du vallon dans des situations de promontoire, générant des rampes d'accès, des ouvrages de soutènement, des installations du bâti dans la pente rarement élégants.

- Cette urbanisation «au fil de l'eau» s'achève par l'ancien site de loisirs du CE de la CNAV, aujourd'hui reconverti illégalement en logements locatifs. Ce site se compose d'une maison datant des années 1950 à toit-terrasse et de trois pavillons d'un seul niveau, occupant le dernier espace ouvert avant que le boisement ne se referme de part et d'autre du thal□ weg.

Un secteur peu exposé, à l'abri du relief et des boisements

- Malgré son étendue, ce secteur n'apparaît pas dans les grands points de vue donnés à voir depuis les coteaux qui dominent le site du village. Avec la forme pincée du relief, un fond de vallon étroit et la couverture arborée qui en soulignent les coteaux, **il ne se découvre qu'en empruntant les deux rues qui l'irriguent,** n'offrant que des vues frontales et rapproch ées.

- Seule, la discrète sente qui parcourt le versant (chemin rural n□15 de la rue des Catins aux Quatorze Arpents) distribue une succession de prises visuelles sur cette entité où les jardins sont généralement très étendus. La ruelle des Coutumes domine également la partie ouest du vallon en ne montrant que des arrières de parcelles, toujours tamisés par la végétation.

Entre boisement «sauvage» et jardins apprêtés

- La maille parcellaire étendue fait la part belle aux grands jardins plantés d'arbres ornementaux, certains sujets étant remarquables par leur dimension. Si les conifères dominent dans l'espace privatif (notamment Rue Victor Hugo), les feuillus des coteaux circonscrivent le fond du vallon et dessinent un écrin massif parfois presque oppressant, surtout lorsque l'on remonte vers l'amont du vallon

Un tissu très disparate

- Toutes les époques de constructions sont un peu repr ésentées dans ce secteur du vallon. Le **bâti ancien est minoritaire** (essentiellement dans la première partie de la rue Victor Hugo). L'habitat isolé domine largement avec son corollaire habituel de clôtures hétérogènes (mur bahut surmonté de grilles ou de barrières en bois ou en PVC).

- Le gabarit est généralement calé à R□+1+□C bien que quelques maisons de plain pied aient été réalisées (notamment les pavillons de l'ancien centre de loisirs de la CNAV).

- Les parcelles composent également un éventail varié de formes et de superficies. Certaines trahissent leur origines agricoles (étroitesse), d'autres leur vocation «r ésidentielle» contemporaine comme les grandes piè ces des villas situées entre la rue Bossang et la rue Victor Hugo ou les pavillons des années 1980-90 campés au milieu de leur terrain.

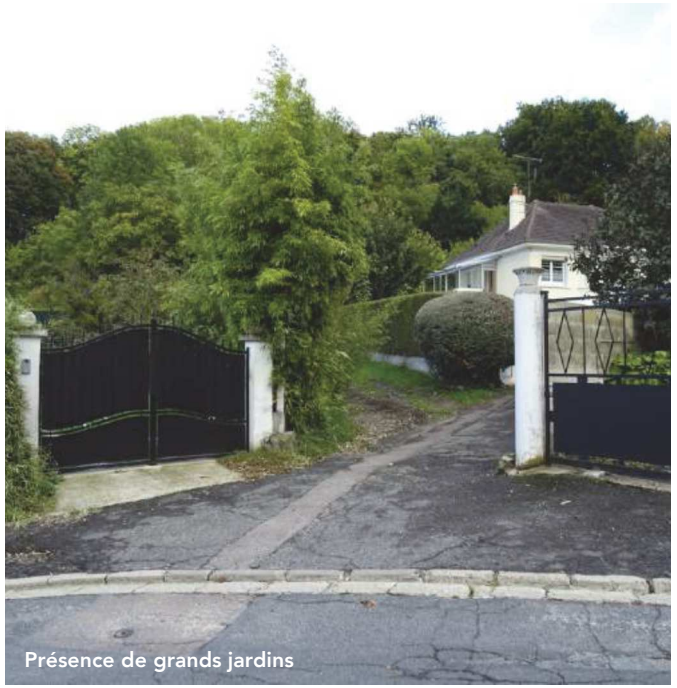
Un tissu de grandes propriétés

Un secteur peu exposé à l'abri du relief et de la végétation

Ensemble de constructions réalisé sur l'ancien site Debeauvais

Un tissu de grandes propriétés

Des constructions plutôt récentes


Présence de grands jardins

Bâti
Couvert arboré
Jardin / pelouse
Surfaces minérale
Rue
Chemin

Point de vue

Vue directe sur l'église

Un quartier très homogène dans la pente

- Ce « quartier » récent (1980) occupe une situation toute en dévers, tournée vers la vallée de l'Oise. Calé entre l'éperon de l'église et les boisements du coteau inférieur, il s'organise autour de quatre voies en impasse desservant des pavillons presque tous individuels.

- L'originalité de cette composition somme toute banale réside dans **l'espace ouvert qui traverse ce lotissement** et qui fut motivé par le point de vue sur l' église et par le point de vue perçu depuis l'église.

- Le rapport de présentation de l'opération (1980 - Fabrice Bader architecte à Pontoise) explique clairement cette attention. Il est écrit dans le chapitre consacré au «respect du site», qu'afin de «sauvegarder cette perspective fort intéressante, un espace public libre est proposé, dans le prolongement de cet édifice (s'agissant de l'église). D'une superficie de 4.400 m^2, traité très simplement en pré avec quelques arbres et bancs, il assure un dé gagement réel, les pavillons se trouvant implantés sur toute la périphérie».

Une entité très visible depuis le belvédère de l'église

- L'espace public qui environne l'église donne accès à une position dominant l'ensemble de ce quartier qui se livre ainsi d'un seul coup d'oeil. L'espace ouvert au centre de la composition a toutefois permis une mise à distance de constructions avec ce point d'observation ce qui limite les effets désagréables d'un regard trop intrusif dans l'intimité des parcelles (souvent protégées par des écrans végétaux hauts et opaques).

- L'aire visuelle offerte par le promontoire de l'église inscrit le Verger dans un des points de vue emblé matiques de la commune. Si les entrepôts de la zone d'activités du port de Buryères-sur-Oise occupent, hé las, le coeur même du tableau, la vue n'en demeure pas moins impressionnante par sa dimension panoramique et par sa profondeur de champ (entre 12 et 15 km).

Un quartier sans impact fort sur le paysage du coteau et du vallon

- Si le quartier du Verger est très prégnant dans le champ visuel donné à voir depuis la terrasse de l'é glise, **il reste bien peu visible depuis les autres secteurs du territoire communal**. Dans la plaine, depuis la rue de Beaumont, la silhouette des maisons situées en partie basse apparaît que très furtivement au hasard d'une béance dans le tissu bâti qui longe cette voie.

- Depuis les points de vue remarquables situés au dessus du village, le Verger n'apparaît à aucun moment dans les paysages perçus.

Des jardins d'agrément dans le cordon boisé du coteau

- Du verger d'antan il ne reste plus aucune trace. À la **typologie pavillonnaire individuelle** s'additionne une é criture végétale spécifique, où les haies taillées de thuyas et de cyprès occupent une place de choix.

- Les jardins privatifs sont souvent ponctués de conifè res en port libre (épicea, chamaecyparis...) dont les silhouettes sombres et massives contrastent avec la texture plus douces des feuillus évoluant en fond de scène sur le coteau ou des cerisiers et des érables ponctuant la périphérie de la pelouse centrale. La pelouse centrale débanalise un peu cette ambiance sans relief, en imposant une dominante «verte» très affirmée.

- **L'environnement boisé** de cette entité résidentielle intervient énormément dans l'affirmation d'une ambiance «campagnarde» qui contribue à enrichir l'int érêt de ce quartier qu'on interprète comme «au coeur d'une clairière».

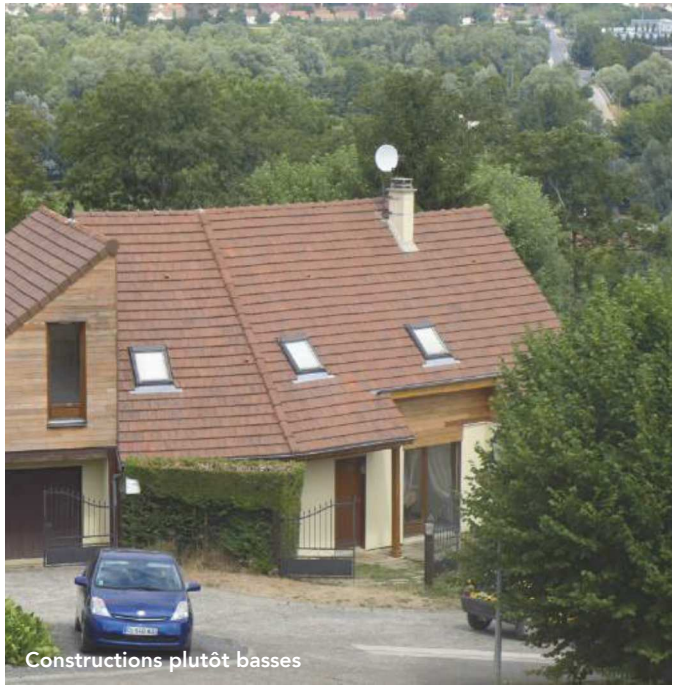
Un tissu stéréotypé, nuancé par la pente

- Volumétries et superficies des formes bâties, maille parcellaire, aspects extérieurs des constructions, sont régis par une matrice très contrôlée qui a conduit à la formation d'un **ensemble homogène**, typique de ce genre d'opération.

- La pente joue ici un rôle de modulateur de cette répé tition en diversifiant les implantations et en étageant les lignes de faîtage.

- Contrairement aux gabarits des autres parties urbanis ées du village, la **hauteur imposée** est ici de R+C, sans doute pour limiter l'impact des constructions depuis le fond de la vallée comme depuis le point de vue de l'église.

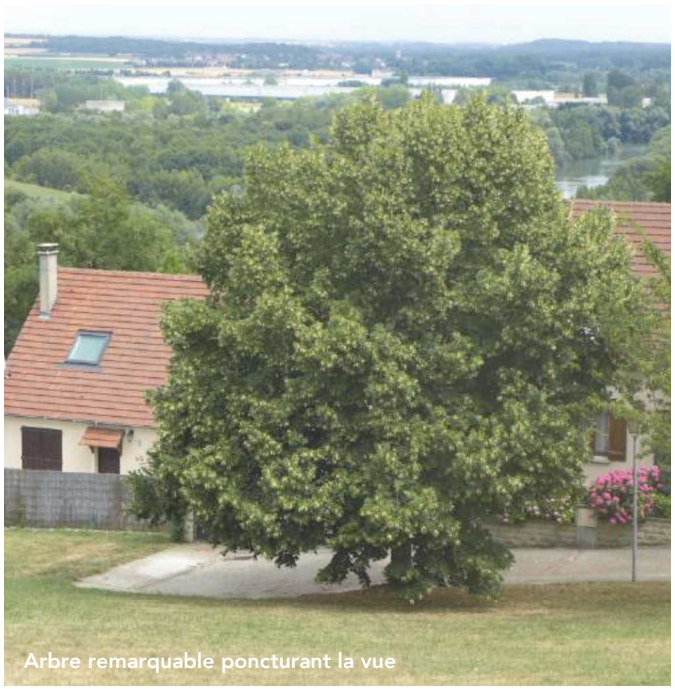
- Les combles aménagés ont généré pour chaque volume bâti une **proportion de toiture importante** qui entre dans plus de la moitié de la silhouette de la maison.


Constructions plutôt basses

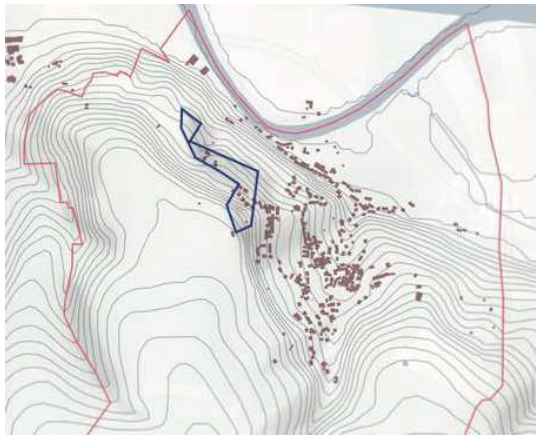
La vue vers la vallée depuis le promontoire

Un tissu pavillonnaire

Traitement régulier des abords végétalisés

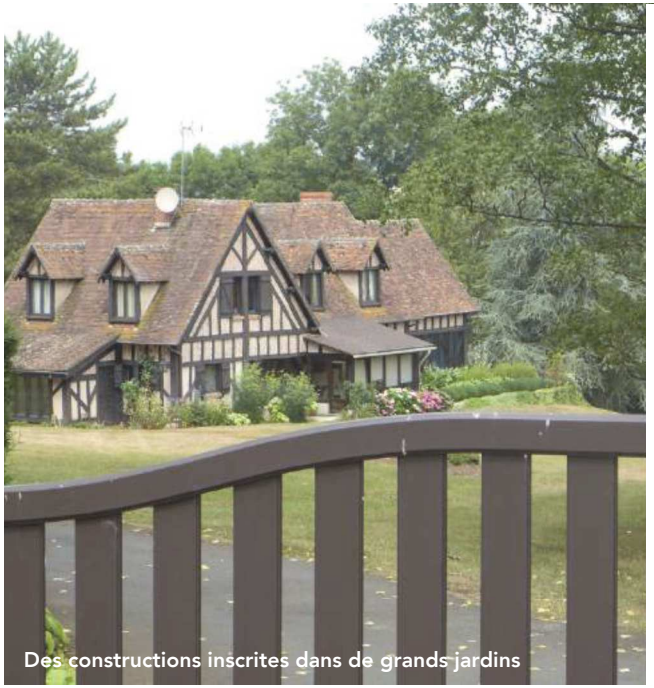

Arbre remarquable poncturant la vue

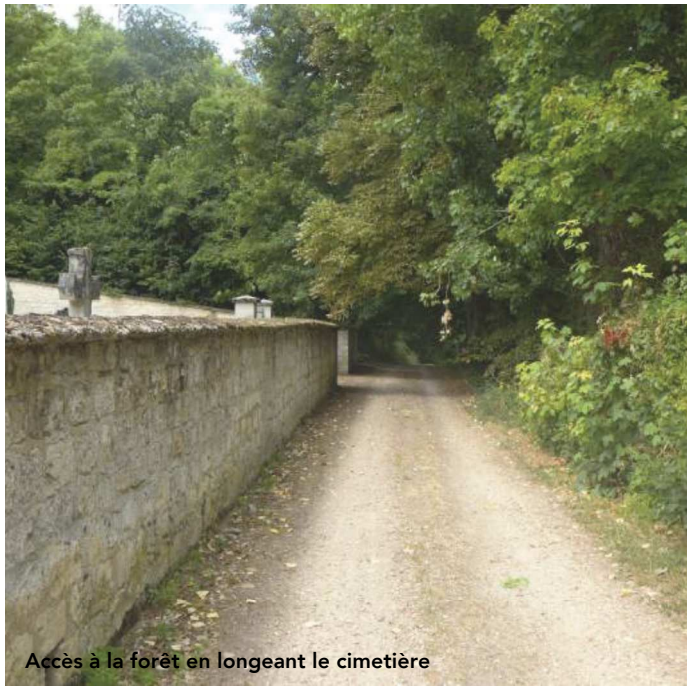
Hétérogénéité du traitement des clôtures

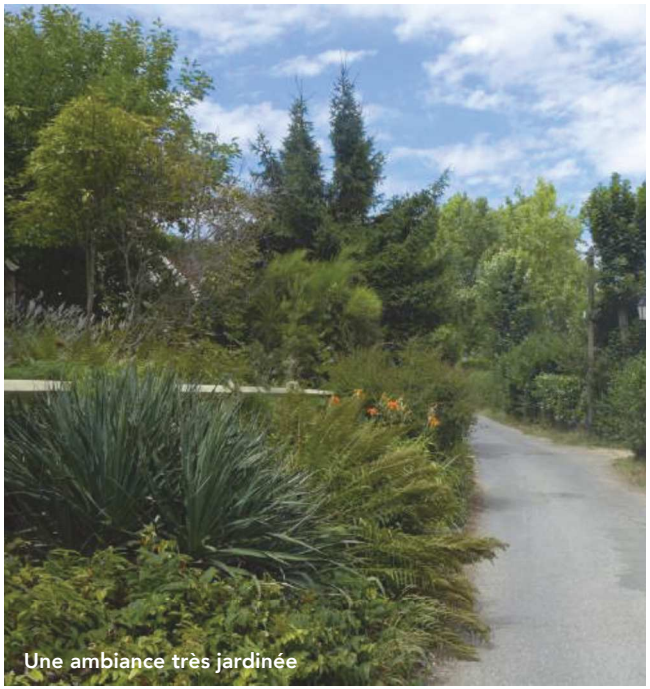


Bâti
Couvert arboré
Jardin / pelouse
Surfaces minérale
Rue
Chemin
Point de vue
Le Champ du Moutier
L'Ergu
Montagne
Chemin
0 10 50m
N

Des pavillons récemment construits


Des constructions inscrites dans de grands jardins


Accès à la forêt en longeant le cimetière


Une ambiance très jardinée

Un quartier «neuf»

- La rue de l'Egalité tire partie d'une localisation à flanc de coteau tamisée par les boisements, atténuant les impacts d'une dizaine de constructions récentes qui semblent s'être échappées du vallon d'accueil originel.
- On est là dans le tissu pavillonnaire individuel par excellence, où chaque construction se tient à bonne distance l'une de l'autre dans un écrin de jardins horticoles.

Un quartier très confidentiel sans contact avec le grand paysage

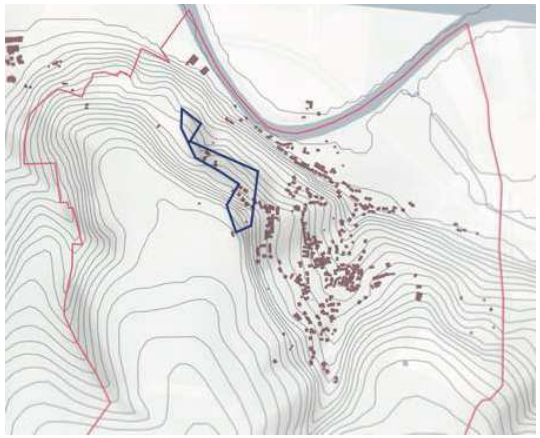
- La situation de clairière rend ce quartier presque invisible dans le grand paysage du vallon et de la vallée. Le coteau sévère de la Montagne rajoute de l'intimité à ce secteur où les vues depuis l'espace public sont opacifiées par les végétaux des clôtures, par les constructions et les boisements.
- Au hasard d'une trouée dans ces écrans, un fragment de vue sur la vallée de l'Oise se donne à voir de temps en temps.

Des jardins horticoles dans un écrin de boisements

- Les boisement sur coteau composés d'essences pionnières comme l'érable ou le frêne forgent l'identité de ce quartier.
- Cette masse arborée embrasse les quelques maisons dessinant un écrin dense et dominateur, relativisant les jardins décoratifs où siègent des palettes végétales très horticoles.

Un tissu totalement à l'opposé du vocabulaire du village

- La typologie pavillonnaire a imposé ici sa matrice, tant sur la forme du parcellaire, très large et rationnelle, que sur les volumétries bâties et leur implantation, bien centré e et à distance de la rue. R+1+C aménagé (impliquant des toitures très dressées et des pignons prégnants) est le gabarit qui régit cet ensemble et aucune mitoyenneté des constructions est constatée.
- Les clôtures sont très disparates d'une parcelle à l'autre ; certains espaces jardinés dépassent même sur la rue.

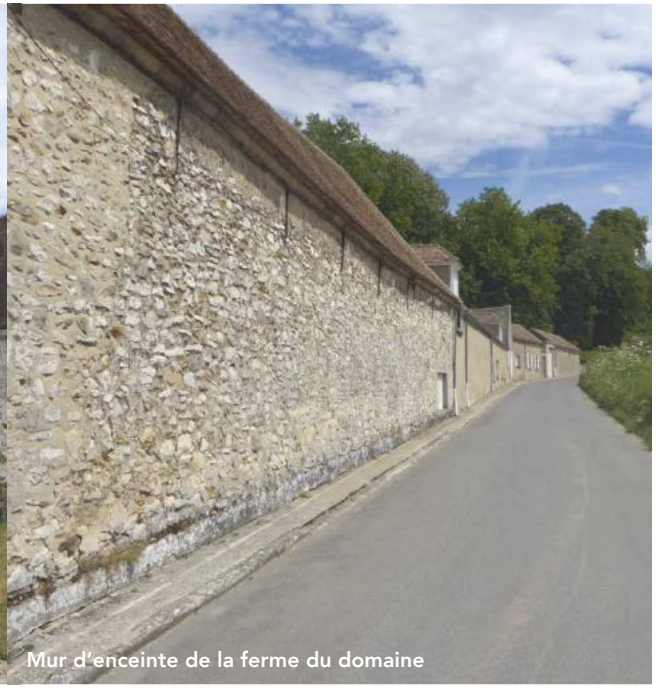


Bâti
Couvert arboré
Jardin / pelouse
Surfaces minérale
Rue
Chemin
Point de vue
Le Champ du Moutier
L'Ergu
Montagne
Chemin
0 10 50m
N

L'entrée du parc du domaine

Rue Georges Picot ente le domaine et la ferme

Le pigeonnier


Mur d'enceinte de la ferme du domaine

Un domaine séculaire qui verrouille le seuil est du village

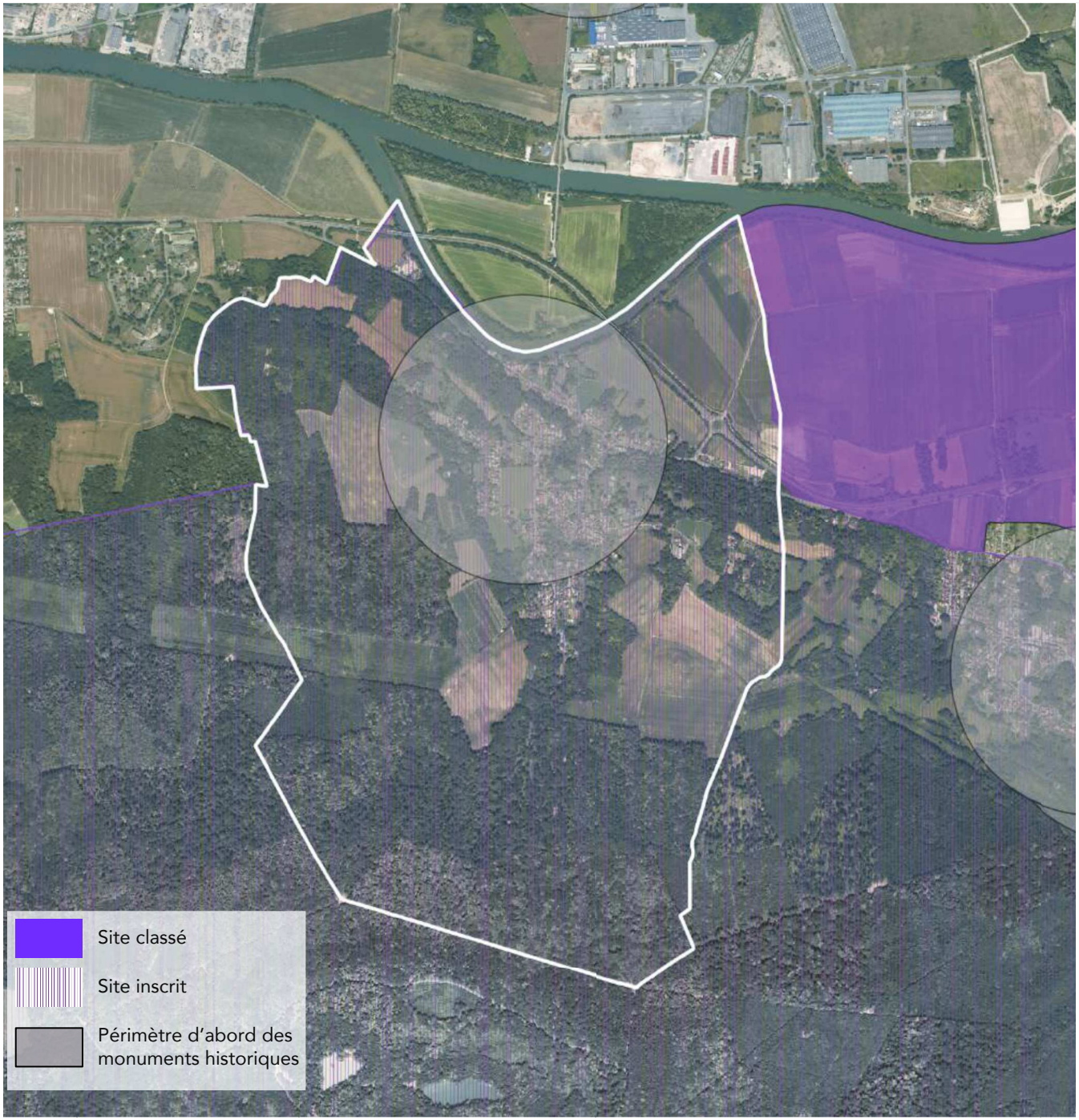
- Bien qu'intimement lié au tissu villageois, le domaine du château constitue une typologie autonome. Sa localisation sur le revers du vallon de Noisy, au moment où il redevient coteau de l'Oise l'inscrit dans un site très symbolique et très similaire à celui de l'éperon qui accueille l'église.
- L'organisation des volumes bâtis est aussi un point de singularité. Les communs composent un front bâti imposant par son linéaire qui structure en grande partie la rue Georges Marie Picot et composent un seuil villageois affirmé et pittoresque.
- Le logis principal s'étage sur quatre grands niveaux, faisant de cette construction, la plus élevée du village avec l'église. Son imposante toiture exacerbe sa dimension et son expressivité architecturale aux motifs somme toute assez discrets.
- Le mur d'enceinte qui isole cour et jardin de l'espace villageois achève de circonscrire cette propriété en exposant sur la rue un ouvrage de pierre remarquable, sur lequel s'appuie encore un pigeonnier hexagonal de très belle facture et un élégant portail à grille.

Un seuil arboré bien composé

- Accompagné de vieux arbres dont un énorme tilleul, cet ensemble verrouille littéralement ce seuil d'agglomération et lui assigne un rôle de bornage et de signal affirmé.
- La façade principale du domaine profite d'un espace de transition avec la rue, qui a permis d'installer un cortège arboré annonçant la propriété.
- Rue Georges Marie Picot, le portail est accompagné de vieux marronniers taillés en têtes de chat qui montrent des signes de sénescences prononcés. Un grand tilleul borne é galement la propriété et semble avoir été planté pour accompagner le calvaire installé sur une petite terrasse.

Un parc qui s'étire sur le coteau

- Le parc s'organise autour d'un réseau d'allées circulaires autour desquelles gravitent des groupements de grands arbres ornementaux et une succession de clairière, un ordonnancement typique du «jardin bourgeois» couramment produit sous le second Empire. Il tire partie de sa situation de belvédère en s'étirant sur le coteau, allongent les effets de perspectives et profitant des vue vers la vallée.



Ensemble du massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs Abords

site inscrit - arrêté du 10 mai 1976

L'ensemble du territoire communal de Noisy-sur-Oise est couvert par le « site inscrit ».

- On lit dans le dossier d'archives : "Bien que protégées au sud, centre et nord par les trois forêts, les vallées intermédiaires sont menacées d'urbanisation ou risque à certains endroits et à plus ou moins long terme de transformer les trois forêts domaniales en de vastes parcs urbains. La présence de moyens de transport importants transforme ces lieux en pôle d'attraction largement susceptible d'appeler l'implantation de zones pavillonnaires et de collectifs. C'est donc pour limiter et contrôler les effets de cet attrait qu'il a été envisagé de faire bénéficier ce secteur d'une mesure d'inscription à l'inventaire des sites ; la finalité étant d'assurer la pérennité du caractère naturel de cette zone du Val-d'Oise."
- Vaste site, composé de trois massifs forestiers séparés par les deux vallées de Chauvry et Presles ; dominant au sud Enghien-les-Bains très urbanisé et la vallée de Montmorency ; au nord, celles de l'Oise et de l'Ysieux, et bordant à l'est la Plaine de France. Les forêts sont très variées : celle de Montmorency avec des clairières à moitié urbanisées (plateau d'Andilly), un sous-sol creusé pour le gypse et son château de la Chasse, petit joyau des XIV et XVII siècles. La forêt de L'Isle-Adam, plus en futaie, sert d'écrin à la petite ville du même nom ; la forêt de Carnelle a la topographie plus mouvementée avec ses monuments préhistoriques de la Roche Turquaise, de la Pierre Plate, etc.
- La vallée de Chauvry, épargnée de l'urbanisation émanant du fait de l'absence de gares et de grandes routes, présente un beau paysage rural parsemé de simples villages, mais perturbé par une autoroute et une sortie de carrière souterraine.
- La vallée de Presles, plus étroite, laisse passer l'autoroute 16 et une ligne sinueuse de chemin de fer. Le coteau vers l'Oise et l'Ysieux présente un grand intérêt. Quelques lignes à haute tension s'y inscrivent.

Monument historique

- La commune de Noisy-sur-Oise compte un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques (arrêté du 3 juillet 1969) : l'église Saint-Germain

- L'église est bâtie à partir du XIIème siècle. Le clocher carré est percé de baies géminées et coiffé en bâtière. L'intérieur de l'église est composée de deux nefs parallèles.

- Le monument fait l'objet d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

Patrimoine bâti remarquable

Certaines constructions et édifices présents sur la commune se distinguent comme des éléments marquant du tissus historique et patrimonial et représentatifs du patrimoine architectural de la commune/

1. Les Tourelles, rue Bossang : elles constituent les dernier vestiges d'un château fort médiéval dominant l'Oise au Xième et XIIème siècles, connu comme le château de Bossang. Un corps de bâtiment du château reste debout et est restauré vers 1630.

2. Le Valdampierre ou le Petit-Val, rue de Beaumont (D 922z) : ce fut une grange et plus particulièrement une exploitation essentiellement viticole appartenant à l'abbaye Notre-Dame du Val à Mériel. Elle comportait la maison, un pressoir, un jardin, un enclos et environ 10ha de terres. Les caves creusées dans le coteau et les murs de soutènement avec contreforts du XIIème siècle sont les uniques vestiges du domaine primitif.

3. La croix, rue Georges-Marie-Picot, face à la grande ferme : Croix en bronze du milieux du XIX ème siècle, sur un socle très ancien subsistant d'un calvaire détruit pendant la Révolution. Sur sa partie supérieure, il est orné dune frise à pommes de pin.

4. Le pigeonnier, rue Georges-Marie-Picot : édifié à la fin du XVIIIème siècle, ce bâtiment hexagonal, compte deux niveaux. Le rez-de-chaussée fut destiné à entreposer le matériel et le grain, l'étage contient les boulins aménagés pour accueillir les couples de pigeons.

5. Le lavoir, rue de la République.

6. L'ancienne citerne, rue du capitaine Desgranges, sous la place Gambetta : élément de l'ancienne infrastructure de l'adduction de l'eau potable.

7. Le puits, rue Pasteur : profond de 25 mètres, ce puits est construit dans un renfoncement du mur d'une maison.

8. Le monument aux morts, sur un square rue Bossang, face au manoir des Tourelles.

9. Maison rue Bossang

10. Résidence « La Terrasse »

11. Maison rue de Beaumont

12. Logis du Grand Domaine

13. Annexe du Grand Domaine

14. Communs du Grand Domaine

15. Maison rue de la République

Murs de clôture et portails remarquables

- La continuité des murs de clôtures dans le village ancien constitue un élément patrimonial de grande qualité. Les hauts murs structurent l'espace public, cadrent les vues et mettent en scène les tissus bâtis. La continuité des murs de clôtures compose un paysage minéral prégnant qui participe à l'identité locale. En appareillage de pierre, ils sont de grande hauteur et dépassent les deux mètres. Ils masquent l'intérieur des propriétés, renforcent la confidentialité des propriétés et préservent l'intimité des habitants.

- Depuis l'espace public, un jeu de montrer-cacher se met en place : un élément de toiture, de façade se détachent , les arbres en surplomb,…

Patrimoine végétal

- Partie prenante de la trame de demeures, manoirs et châteaux, les parcs et jardins constituent un patrimoine paysager et urbain important du village de Noisy-sur-Oise.

- Indirectement visible depuis la rue, le végétal apparaît par delà les murs de clôtures et au travers des portails.

- Les grands parcs composent une matrice paysagère de premier plan dans un environnement à dominante minérale. Ils forment un vélum arboré qui borde les rues.

- Les principaux parcs sont présents autour du Château et des demeures bordant le Champs clos.

- Ils forment un continuum végétal qui prend en écharpe le tissus du noyau bâti ancien.

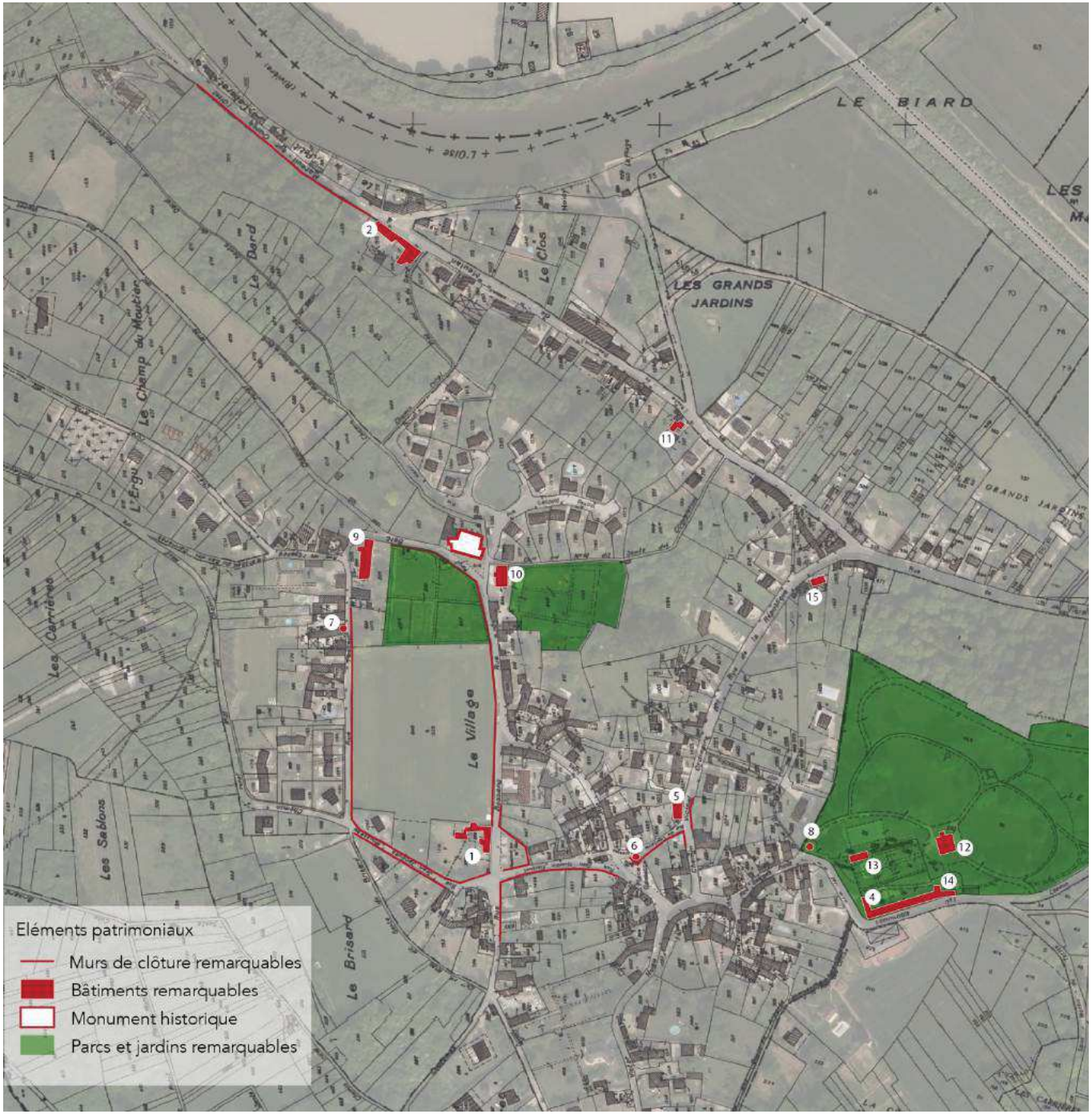
Patrimoine archéologique

- La commune de Noisy-sur-Oise comporte plusieurs zones de sensibilité archéologique. Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un intérêt archéologique (référence L.531-14 du Code du Patrimoine) et la réglementation en matière d'archéologie préventive (décret du 03/06/2004). Toute découverte doit être déclarée en mairie et au service régional d'archéologie.

Eglise Saint-Germain

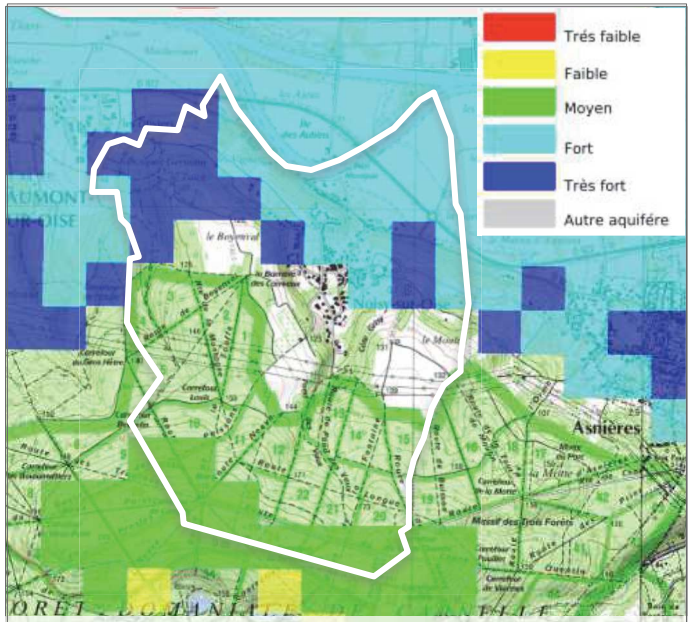
Demeure « La Terrasse »

Murs de clôture rue de l'Egalité



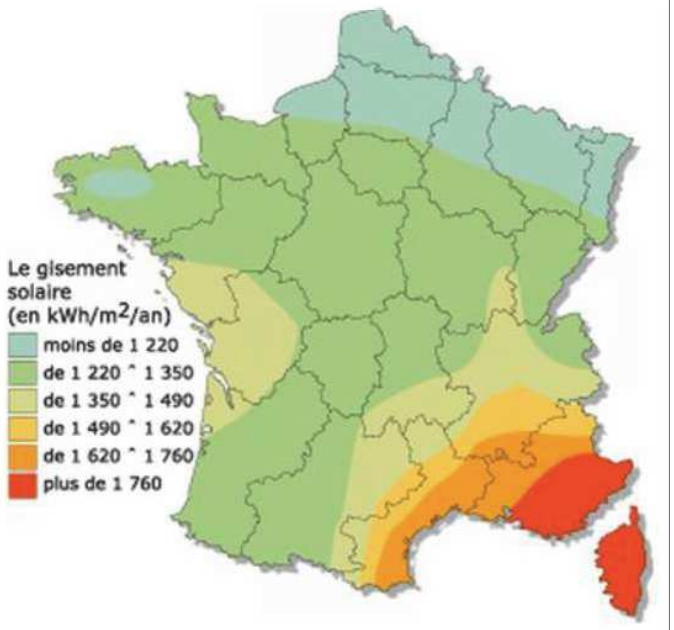
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (2/2)

RESSOURCES NATURELLES ET ENVIRONNEMENT



Caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère
(source : www.geothermie-perspectives.fr - BRGM)

Gisement solaire en France (source : ADEME)



Zones favorables à l'éolien (source : Schéma régional éolien)

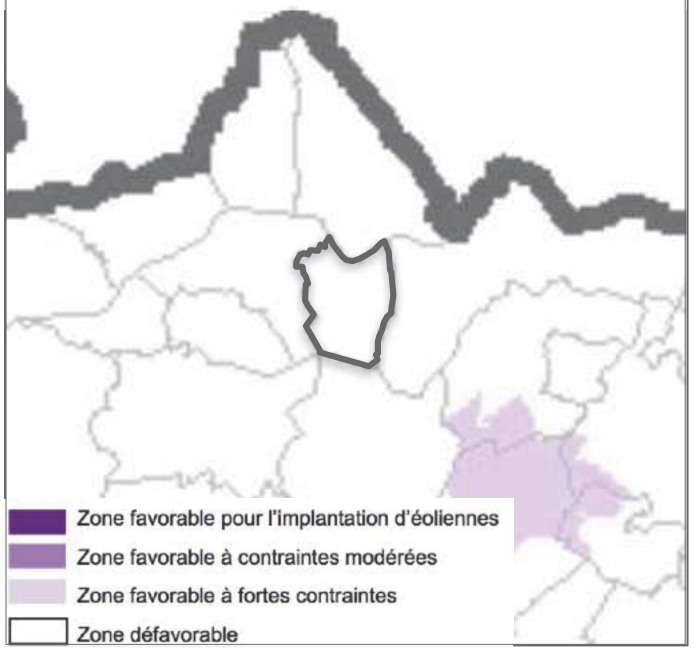


Schéma régional Climat Air Energie

Le SRCAE (sans lien juridique direct avec les PLU) définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Géothermie

- Le territoire communal présente un potentiel géothermique aquifère « très basse énergie » :
  - Très fort à fort dans la vallée,
  - Moyen dans les parties boisées en hauteur.

Potentiel solaire

- Le département du Val d'Oise présente un potentiel de développement de la production d'énergie d'origine solaire plutôt moyen.

Eolien

- Noisy-sur-Oise figure au Schéma régional éolien (annexe du SRCAE) dans une zone défavorable à l'éolien.

NOISY-SUR-OISE	2010	2011	2012	2013	2014	N/N-1 (%)
Volumes vendus aux collectivités	285	251	287	326	309	- 5,2%
Volumes vendus aux particuliers	32 287	25 062	27 552	25 272	27 552	9,0%
Volumes vendus aux industriels	0	0	0	0	0	-
Total des volumes facturés	32 572	25 313	27 839	25 598	27 861	8,8%

Volumes vendus à la commune de Noisy-sur-Oise par le SIECCAO
(source : rapport annuel du délégataire 2014)

	Rendement global 2014 (production, transport et distribution)	Rendement contractuel 2014 (production et transport
Volume produit (V1)	**3 852 435**	**3 852 435**
Volume acheté en gros (V2)	**0**	**0**
Volume vendu en gros (V3)	**438 828**	**3 527 894**
VEG aux communes		**3 527 894**
VEG SIEG	438 828	NC
Volume mis en distribution (V4 = V1 + V2 - V3)	**3 413 607**	**324 541**
Volume comptabilisé facturé (V7 .1)	**2 148 420**	**0**
communes Suez env	1 604 446	
Chaumontel	369 807	
St Witz	174 167	
Volume comptabilisé non facturé (V7.2)	**95 243**	**0**
communes Suez env	95 243	
Chaumontel	0	
St Witz	0	
Volume comptabilisé (V7 = V7.1 + V7.2)	**2 243 663**	**0**
Volume consommé sans comptage (V8)	8 000	0
Volume de service réseau (V9)	15 000	0
Volume consommé autorisé (V6 = V7 + V8 + V9)	**2 266 663**	**0**
Volume de pertes (V5 = V4 - V6)	**1 146 944**	**324 541**
Rendement du réseau de distribution (V6 + V3) / (V1 + V2)	**70,2%**	**91,6%**

Rendements du réseau
(source : rapport annuel du délégataire 2014)

Gestion du service d'eau potable

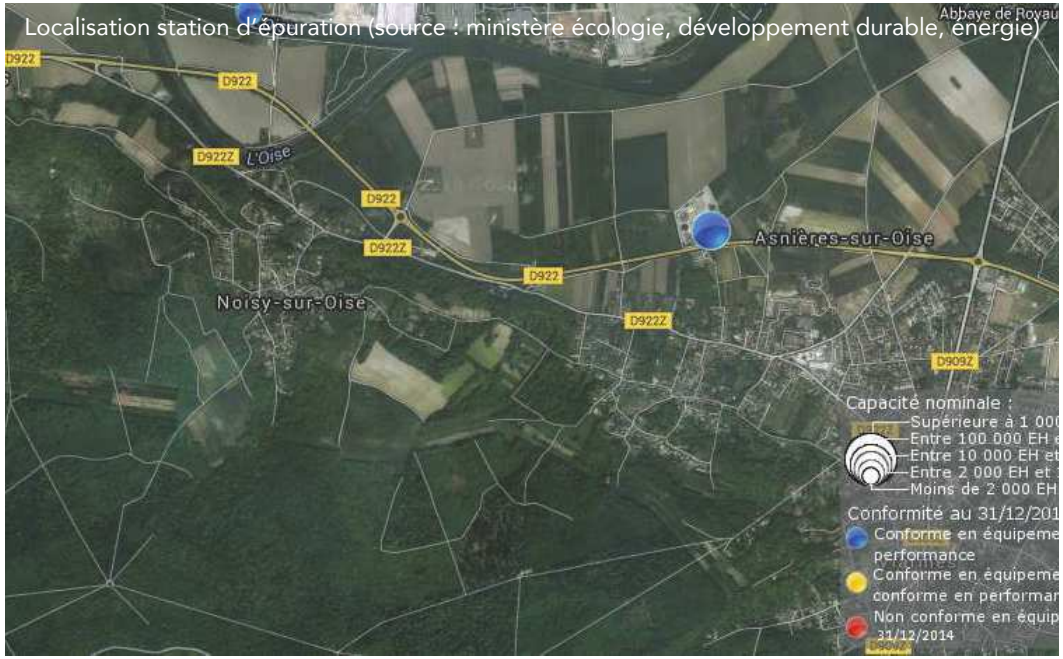
- La gestion de l'alimentation et de la distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captant d'Asnières-sur-Oise (SIECCAO), qui 16 communes : 9 communes du Val d'Oise et 7 communes de l'Oise.

Approvisionnement, production et distribution d'eau potable

- L'alimentation en eau potable du SIECCAO est assurée par les ressources d'Asnières-sur-Oise. Les quatre forages possèdent une Déclaration d'Utilité Publique du 29 juin 1978.
- Une partie de la commune est concernée par les périmètres de protection rapproché et éloigné des captages d'Asnières-sur-Oise définis par inter-préfectoral de DUP des 23 et 29 juin 1978.
- L'eau prélevée est ensuite traitée dans une usine de traitement d'Asnières-sur-Oise, d'une capacité de 1 400 m3/h (soit 12 264 000 m3/an).
- En 2014, le volume produit a été de 3 852 435 m3 soit un peu plus de 31% de la capacité de production de l'usine.

Qualité de l'eau brute

- Aucun paramètre ne respectant pas les limites de qualité définies dans le Code de la Santé Publique sur l'année civile pour la ressource en contrôle sanitaire et dans le cadre de la surveillance de l'exploitant n'a été identifié.
- Le forage 3 a cependant été mis à l'arrêt depuis le 12/02/2014 suite à une valeur tr ès élevée en OHV (29/01/2014 : somme tétra et trichloroéthylène = 50 µg/litre).



Localisation station d'épuration (source : ministère écologie, développement durable, énergie)

Fiche descriptive station d'Asnières sur Oise (source : ministère écologie, développement durable, énergie)

Description de la station

Nom de la station : ASNIERES-SUR-OISE (Zoom sur la station)
Code de la station : 039502601000
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : ILE-DE-FRANCE
Département : 95
Date de mise en service : 01/01/2006
Service instructeur : DRIEE-IF / SPE Axes
Maitre d'ouvrage :
Exploitant :
Commune d'implantation : ASNIERES-SUR-OISE
Capacité nominale : 63000 EH
Débit de référence : 18480 m3/j
Autosurveillance validée : validé
Traitement requis par la DERU :
- Traitement secondaire
- Dénitrification
- Déphosphatation

+ Filières de traitement :

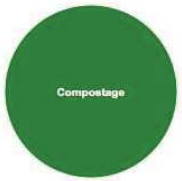
Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 030000195026
Nom de l'agglomération : ASNIERES-SUR-OISE
Commune principale : ASNIERES-SUR-OISE
Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E
Taille de l'agglomération en 2013 : 41750 EH
Somme des charges entrantes : 41750 EH
Somme des capacités nominales : 63000 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2013

Charge maximale en entrée : 41750 EH
Débit entrant moyen : 7892 m3/j
Production de boues : 1026 tMS/an

Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011
Chiffres clefs en 2010
Chiffres clefs en 2009
Chiffres clefs en 2008

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE
Type : Eau douce de surface
Nom : L'Oise
Nom du bassin versant : La Seine

Zone Sensible : Le bassin de la Seine
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

Voir le point de rejet (Doubie-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2014 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2013

Conforme en équipement au 31/12/2013 : Oui
Date de mise en conformité : 15/12/2010
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Oui
Abattement Pt atteint : Oui
Conforme en performance en 2013 : Oui

Réseau de collecte conforme : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2010

Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008

précédent | suivant | accueil

Gestion du service de collecte et traitement des eaux usées

- Le service de l'assainissement est assuré par le Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Eaux Usées des bassins de la Thève et de l'Ysieux (SICTEUB) qui regroupe 21 communes situées dans les départements de l'Oise et du Val d'Oise.

Caractéristiques du réseau

- Le réseau est séparatif sur la quasi totalité du territoire.

Traitement des effluents

- Les eaux usées collectées sont traitées par la station d'épuration implantée sur la commune d'Asnières-sur-Oise et exploitée par la Lyonnaise des Eaux depuis le 01/01/2014 (contrat de 4 ans).
- La station d'épuration, nouvellement reconstruite et réceptionnée en 2012, d'une capacité de 63 000 équivalents habitants (EH) est de type boues activées par aération prolongée.
- Les résultats des mesures réalisées sur l'eau brute montre que la nouvelle station d'épuration est en-dessous de sa capacité nominale en 2014.

	Débit m3/j	MES kg/j	DBO5 kg/j	DCO kg/j	NTK kg/j
Nominal	18 840	7 700	3 790	10 850	960
Moyenne 2014	7 868	2 546	1 904	4 994	594
% Nominal	42%	33%	50%	46%	62%

Pourcentages d'utilisation de la station par rapport à sa capacité nominale en 2014 (source : rapport annuel du service assainissement 2014, SICTEUB)

Gestion de la collecte et de la valorisation

- Le Syndicat TRI-OR pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères de la région de l'Isle Adam (SICTOMIA) a été crée en 1964. Depuis le 1er janvier 2005, il réunit 28 communes.

- Il dispose d'un centre de traitement composé d'une usine de compostage, d'un hall des encombrants ainsi que d'un centre de tri des déchets recyclables. Il met à la disposition des habitants deux déchetteries à Champagne-sur-Oise et à Viarmes ; les professionnels n'ont accès qu'à la déchetterie de Champagne-sur-Oise.

La collecte sur la commune

- Les déchets ménagers sont collectés en porte-à-porte. Les habitants assurent le tri des déchets. Les ordures ménagères et emballages sont collectés 1 fois par semaine ainsi que les déchets végétaux.

- La collecte du verre est assurée en porte-à-porte 1 fois par mois en complément des points d'apport volontaire. Les encombrants sont également collectés une fois par mois.

- Les points d'apport volontaire collectent le verre, les journaux – magazine – papiers, et les plastiques sont relevés 1 fois par semaine pour le verre et 1 fois toute les deux semaines pour les deux autres cas.

- 2 déchèteries sont accessibles gratuitement aux habitants (Champagne-sur-Oise et Viarmes), ainsi qu'aux professionnels et à la collectivité (Champagne-sur-Oise uniquement). Elles assurent la collecte des cartons volumineux, des déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE), des déchets verts, des pneus, de la terre et des gravats, du tout-venant, de la ferraille ainsi que des déchets ménagers spéciaux (DMS – produits chimiques, huiles, piles,…).

Tonnages collectés et valorisation

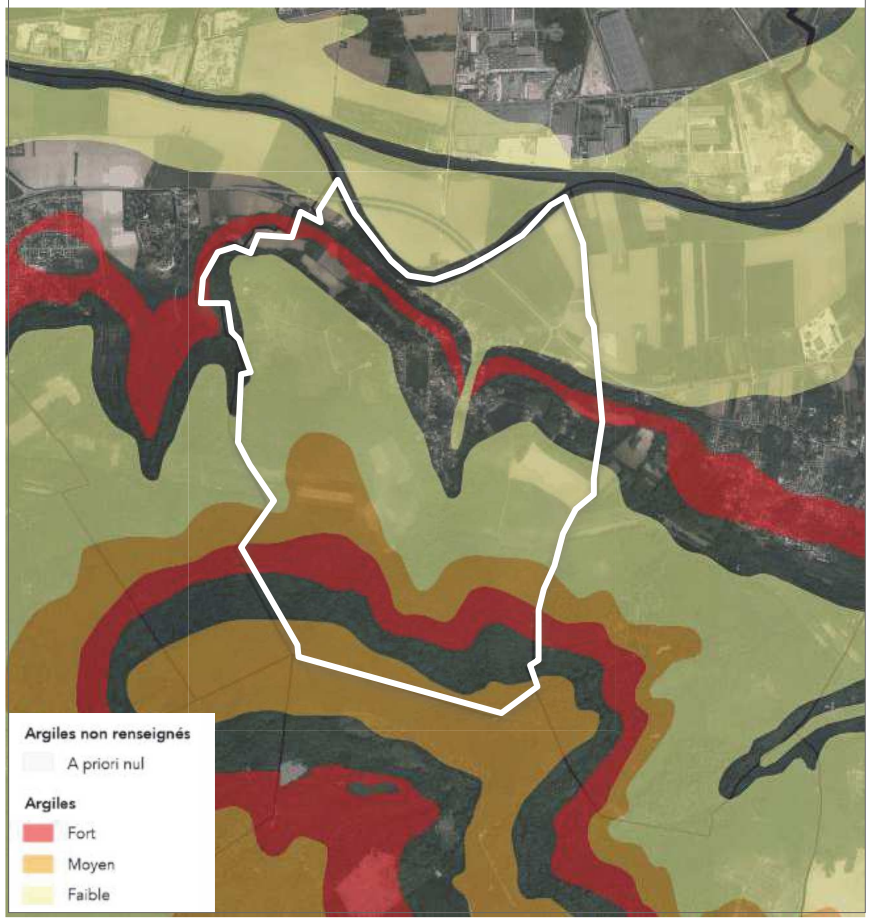
- Chaque habitant a produit en moyenne 626 kg de déchets en 2014 dont 316 kg d'ordures ménagères collectés en porte à porte et 190 kg apportés en déchetterie. Le ratio moyen à l'échelle de l'Ile de France est de 465 kg/hab en 2014 avec un objectif (PREDMA 2019 de 440 kg/hab).

- Les tonnages collectés et traités sont constants globalement (une légère diminution à hauteur de 0,55 % hors apport en déchetterie).

Catastrophes naturelles parues au Journal Officiel (source : prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	22/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001

Aléa Retrait – Gonflement des argiles (source : Infoterre BRGM)



Aléa Retrait – Gonflement des argiles - Informations

Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sècheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la *préfecture ou des services de la direction départementale des territoires et la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.*

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :

Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables : http://www.developpement-durable.gouv.fr - http ://www.prim.net
Bureau de Recherches Géologiques et Minières : http://www.brgm.fr - http://www.argiles.fr
Agence qualité construction
http://www.qualiteconstruction.com
Caisse centrale de réassurance : http://www.ccr.fr

Risques inondation

La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Oise et le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation de la Vallée de l'Oise prescrit le 11/031996 et approuvé le 05/07/2007.

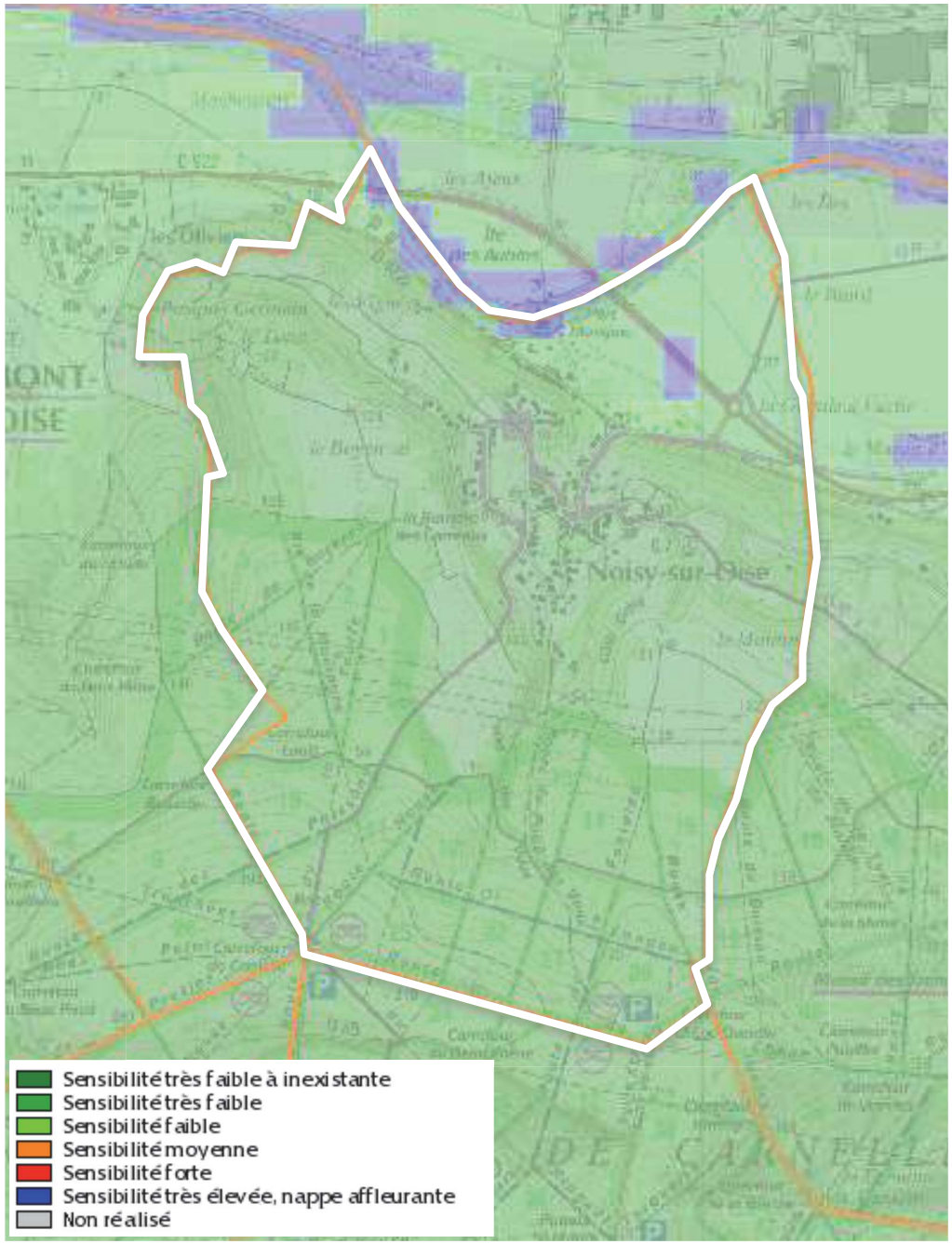
Au regard du risque inondation, le territoire communal est également reconnu en Territoire à Risque Important (TRI) d'inondation par arrêté préfectoral du 27/11/2012.

Risques liés aux mouvements de terrain

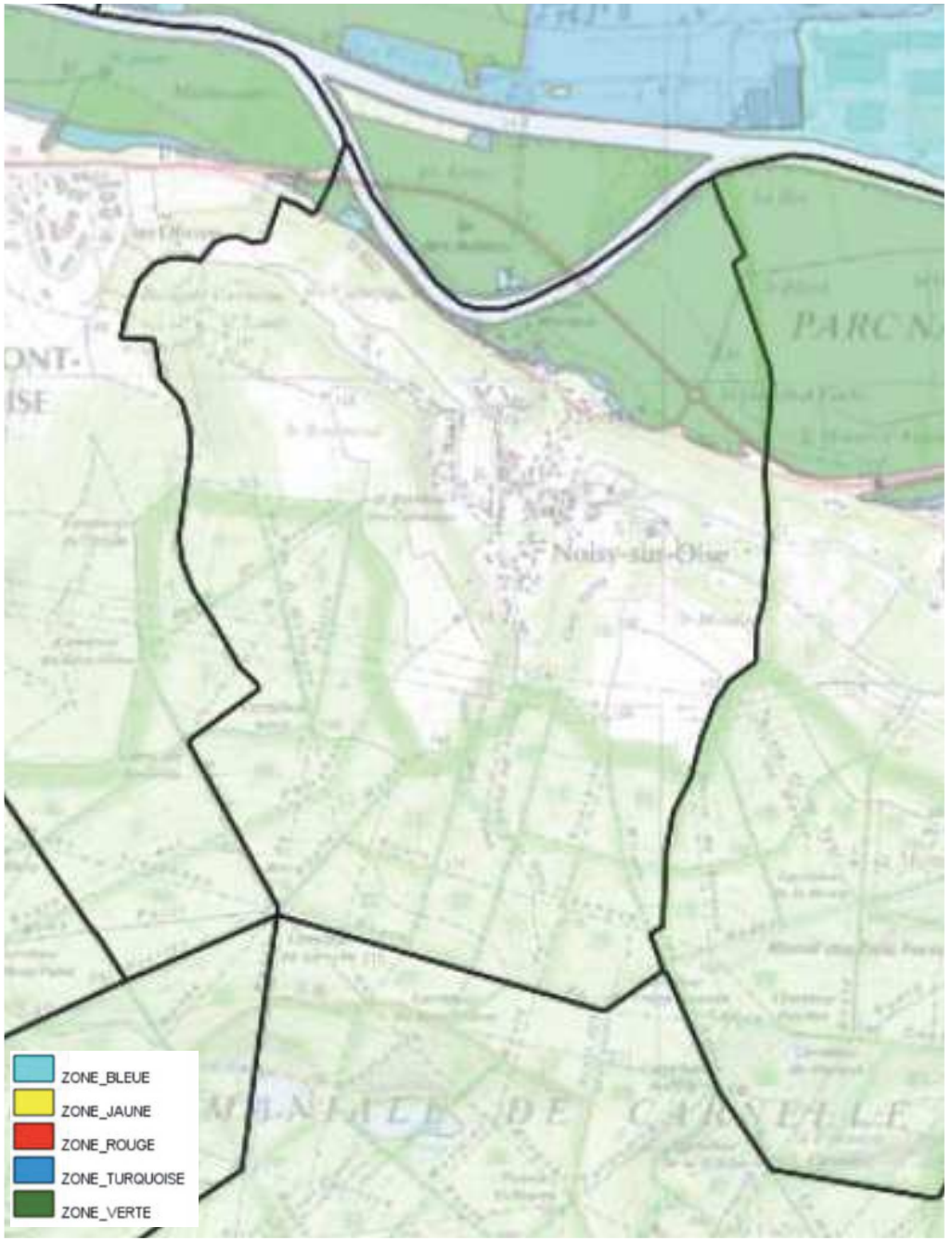
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liée à l'activité de l'homme. La commune de Noisy-sur-Oise est concernée par les risques suivants :

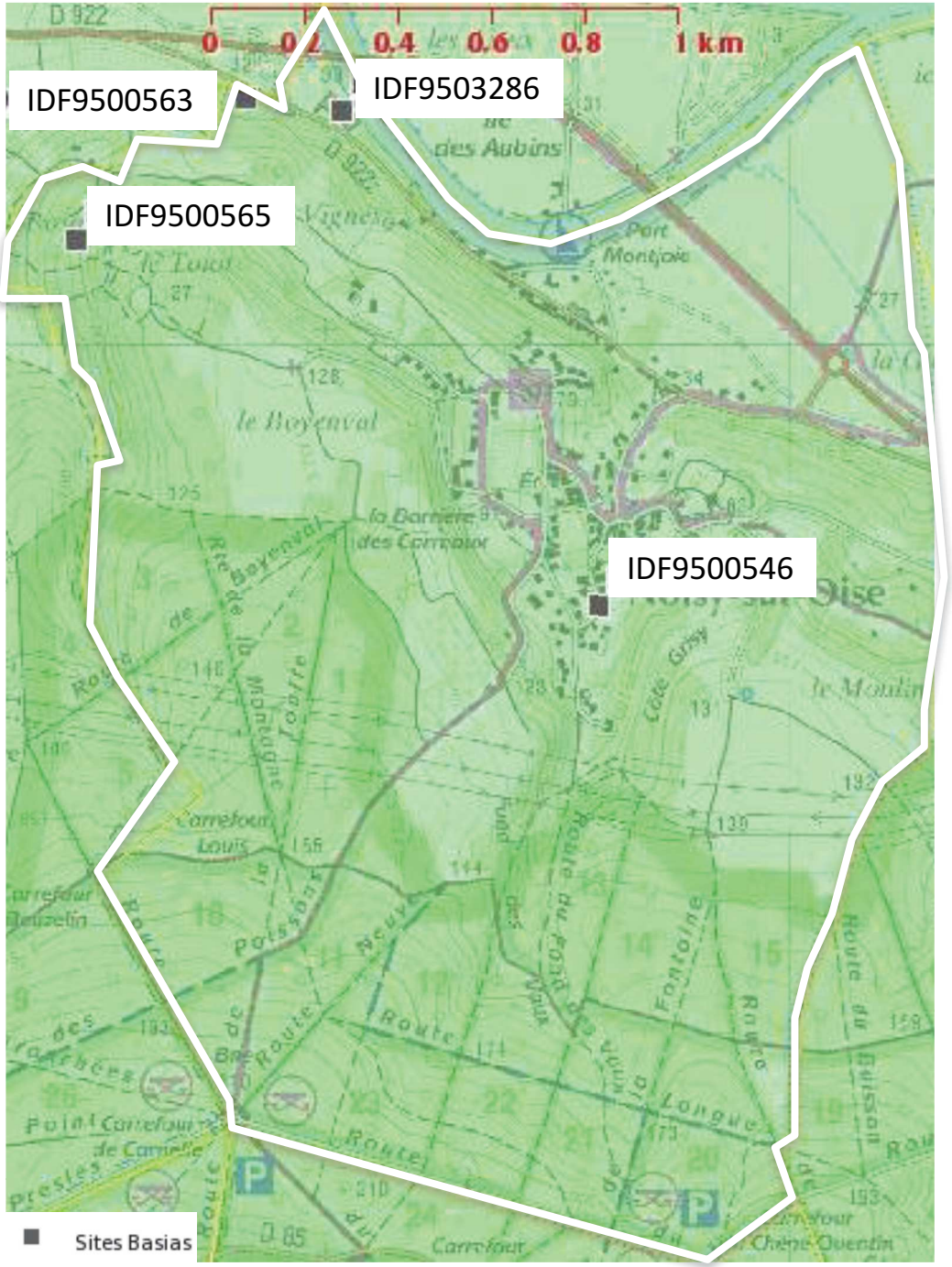
- **Cavité souterraines :** Un secteur, occupé par une ancienne décharge, constitue des terrains fragilisés du fait de leur réaménagement par remblais avec des matériaux incertains susceptibles de générer des tassements de terrain.
- **Gypse :** Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface, (affaissement, effondrement).
- **Retrait – gonflement des argiles** : le territoire communal est concerné par des aléas forts situés dans la vallée de l'Oise et dans les espaces boisés. Les espaces bâtis sont en partie concerné par un aléa faible.
- **Coulées de boue : l**a commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies (orages violents) avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales (cf. tableau des catastrophes naturelles).
- **Risque sismique :** la commune est inscrite en zone de sismicité très faible (1 sur 5). Elle présente une faible exposition des personnes au risque sismique. Il n'y a aucune prescription parasismique pour les bâtiments à risque normal.

Sensibilité au risque « remontée de nappes »



Plan de Prévention des Risques Inondation « Vallée de l'Oise »





Risques industriels

- **Risque de pollution lié aux activités :** le BRGM a mis en place une base de données des anciens sites industriels et activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution de services appelée BASIAS. 4 sites BASIAS sont répertoriés.

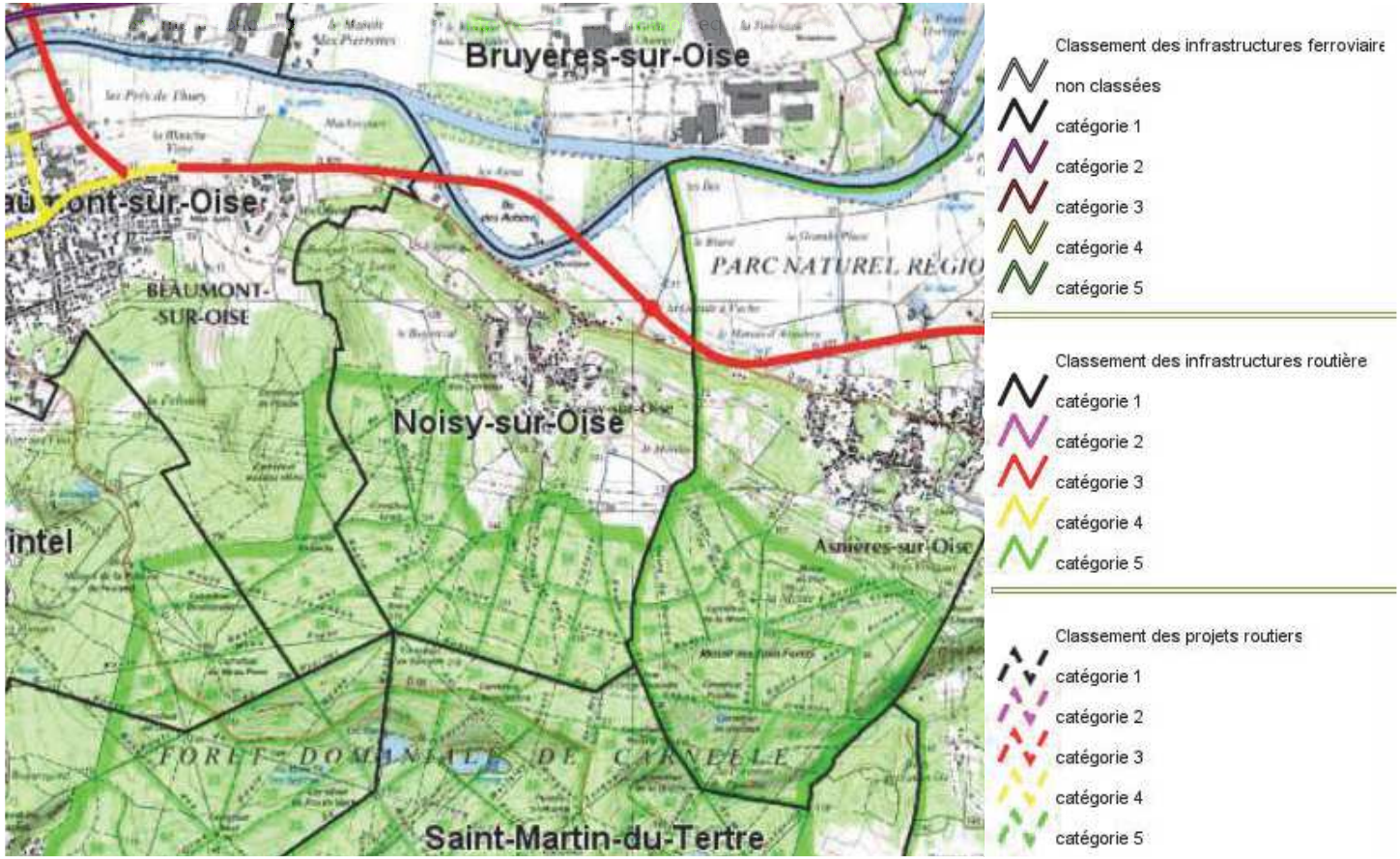
Sites basias (source : brgm)

Identifiant	Etablissement	Etat d'occupation du site	Activité
IDF9503286	Peinture Sablage Service Industriel (P2S)	Activité terminée	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)
IDF9500565	Décharges d'Ordures Ménagères	Activité terminée en 1970	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
IDF9500546	SECOMEC Ex Debeauvais André	Activité terminée en 1981 Dépolluée et reconvertie (habitat)	Décolletage
IDF9500563	Transformateur EDF	En activité	Transformateur (PCB, pyralène, ...)

- **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** : le territoire communal est concerné par une installation classée soumise à déclaration. Il s'agit de Monsieur BOGERS François, domicilié au 2, rue Georges Martin Picot.

- **Risque de Transport de Matières Dangereuses :** la commune, traversée par la RD922, est soumise au risque d'exposition lié aux Transports de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière.

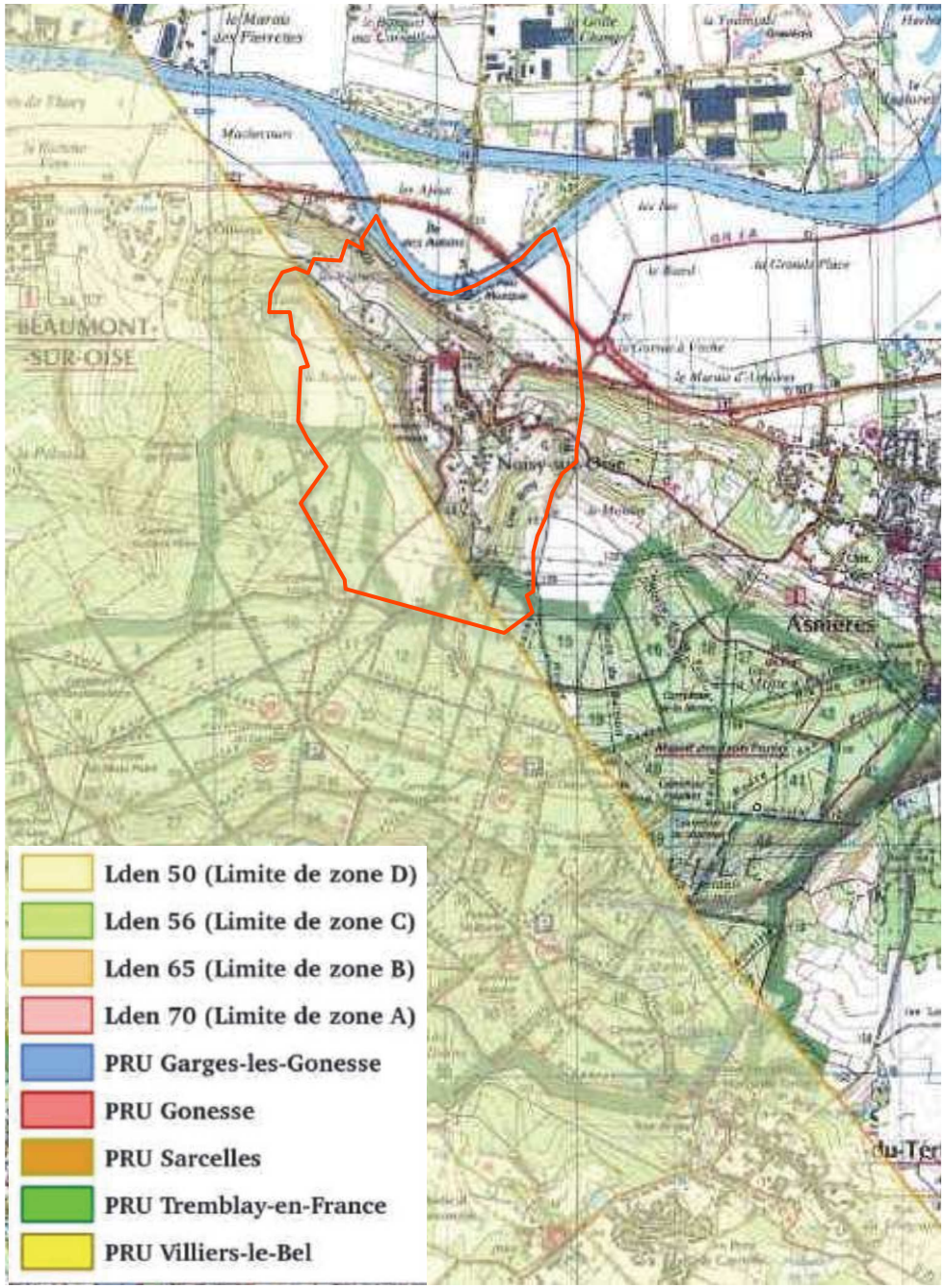
- **Risques nucléaire :** la commune n'est pas concernée par le risque nucléaire (transport, centrale, utilisations médicales ou industrielles).



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

- La RD922, est répertoriée comme infrastructure de catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres (arrêté préfectoral n° 2003-059 du 15 avril 2003).

Extrait du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) aérodrome Paris – Charles de Gaulle



Zone de bruit des aérodromes (PEB)

- Noisy-sur-Oise est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris – Charles de Gaulle approuvé dans sa dernière révision le 3 avril 2007.
- La partie Sud-Ouest du territoire communal est soumises aux dispositions relatives à la zone D.
- A cet effet, les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues aux articles L112-12 et L112-13 du Code de l'urbanisme.

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME (/)

Île-de-France 2030

Le référentiel territorial

DU SCHÉMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE

Noisy-sur-Oise

1 commune(s)

Superficie, en hectares:
380,30
0,03% de la surface régionale

Population municipale en 2012, en habitants :
688
0,01% de la population régionale

Thématiques

Transport

Développement urbain

Espaces ouverts urbains

Risques et nuisances

Espaces ouverts

Ressources naturelles

Exporter les données (/donnees/export)

Transport

Distance moyenne des navettes des actifs résidents en 2009, en kilomètres :		17,40
Distance moyenne parcourue par les actifs résidents	ÎLE-DE-FRANCE	10,40

Distance moyenne des navettes des actifs en poste en 2009, en kilomètres :		10
Distance moyenne parcourue par les actifs travaillant dans la commune	ÎLE-DE-FRANCE	12,90

Réseaux de transports collectifs

Nombre de gare(s) voyageurs :		0
Nombre de gares drainant des voyageurs	ÎLE-DE-FRANCE	439

Nombre de gare(s) voyageurs en projet de creation :		0
Nombre de gares (ferroviaires, TGV, tram et métro) en projet de création	ÎLE-DE-FRANCE	63

inscrites au SDRIF du 27/12/2013

Nombre de gare(s) voyageurs en projet de rénovation/ réhabilitation :		0
Nombre de gares (ferroviaires, TGV, tram et métro) en projet de rénovation/réhabilitation inscrites au SDRIF du 27/12/2013	ÎLE-DE-FRANCE	141

Modes actifs

Intinéraires cyclables existants au Plan régioanl en 2013, en km :		0
Réseau cyclable structurant d'intérêt régional, inscrit au PDU 2014, au Plan Vélo 2011 et au SDRIF 2013, réalisé	ÎLE-DE-FRANCE	1 510,10

Itinéraires cyclables projetés au Plan régional en 2013, en km :		2,20
Réseau cyclable structurant d'intérêt régional, inscrit au PDU 2014, au Plan Vélo 2011 et au SDRIF 2013, non réalisé	ÎLE-DE-FRANCE	2 917,20

Développement urbain

Population municipale en 2012, en habitants :		688
Population au recensement de 2012, sans double compte	ÎLE-DE-FRANCE	11 898 502

Population municipale en 1999, en habitants : 668

Population au recensement de 1999, sans double compte	ÎLE-DE-FRANCE	10 951 136

Taux de variation annuelle moyen de la population entre 1999 et 2012, en % : 0,20

Le taux d'évolution annuel de la population repose sur deux éléments distincts : le solde naturel et le solde migratoire.	ÎLE-DE-FRANCE	0,70

Superficie des espaces urbanisés au sens large en 2012, en hectares : 51,90

Superficie de l'ensemble des espaces urbanisés	ÎLE-DE-FRANCE	272 780,20

Superficie des espaces urbanisés au sens large en 2008, en hectares : 52

Superficie de l'ensemble des espaces urbanisés	ÎLE-DE-FRANCE	270 208,30

Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares : 37,40

Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	ÎLE-DE-FRANCE	192 333,20

Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en hectares : 37,60

Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	ÎLE-DE-FRANCE	190 053,80

Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en habitants + emplois par hectare :		20,30
Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012	ÎLE-DE-FRANCE	91,40

Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en habitants + emplois par hectare :		21
Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2008, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008	ÎLE-DE-FRANCE	90,90

Potentiel financier par habitant (hors Paris) en 2012, en euro :		627,80
Le potentiel financier est le principal indicateur de richesse fiscale. Il additionne au potentiel fiscal la principale dotation de l'Etat aux collectivités locales : la dotation forfaitaire. C'est le total « potentiel fiscal + dotation forfaitaire » qui est rapporté à la population DGF de la commune. Pour Paris, le potentiel financier est de 2154 euros par habitant, le détail par arrondissement n'est pas disponible.	ÎLE-DE-FRANCE	1 345,40

Revenu moyen par habitant en 2012, en euro :		15 790
Données sur les revenus fiscaux par habitant. Pour Paris, le potentiel finacier est de 24140 euros par habitant, le détail par arrondissement n'est pas disponible.	ÎLE-DE-FRANCE	15 624,40

Logement

Parc total de logements en 2012, en logements :		292
Le parc total comprend le parc occupé (principal) et le parc inoccupé (logements vacants et résidences secondaires ou occasionnels)	ÎLE-DE-FRANCE	5 522 040,80

Parc total de logements en 1999, en logements :		235
Le parc total comprend le parc occupé (principal) et le parc inoccupé (logements vacants et résidences secondaires ou occasionnels)	ÎLE-DE-FRANCE	5 082 655

Taux de croissance moyenne annuelle du parc de logements entre 1999-2012, en % :		1,60
Evolution moyenne annuelle du parc total de logements, repartie sur 12 ans.	ÎLE-DE-FRANCE	0,60

Superficie des espaces d'habitat en 2012, en hectares :		35,20
Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	ÎLE-DE-FRANCE	136 297,90

Superficie des espaces d'habitat en 2008, en hectares :		35,50
Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	ÎLE-DE-FRANCE	135 036

Densité des espaces d'habitat en 2012, en logements par hectare :		8,30
Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	ÎLE-DE-FRANCE	40,50

Densité des espaces d'habitat en 2008, en logements par hectare :		7,70
Rapport entre le nombre de logements total en 2008 et la superficie des espaces d'habitat en 2008	ÎLE-DE-FRANCE	39,80

Part des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés au sens strict en 2012, en % :		94,10
L'urbain au sens strict comprend les espaces d'habitat, installations sportives, jardins individuels, équipements culturels, administration, enseignement, hôpitaux, entrepôts logistiques, emprises industrielles, parkings, zones d'activités, bureaux, prisons, cimetières, lieux de culte. L'habitat comprend espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels.	ÎLE-DE-FRANCE	70,90

Part des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés au sens strict en 2008, en % :		94,50
L'urbain au sens strict comprend les espaces d'habitat, installations sportives, jardins individuels, équipements culturels, administration, enseignement, hôpitaux, entrepôts logistiques, emprises industrielles, parkings, zones d'activités, bureaux, prisons, cimetières, lieux de culte. L'habitat comprend espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels.	ÎLE-DE-FRANCE	71,10

Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur d'autres espaces urbanisés entre 2008 et 2012, en hectares par an :		0
Nombre d'hectares par an entre 2008 et 2012 des nouveaux espaces d'habitat (habitat individuel et collectif et des jardins individuels) sur d'autres espaces urbanisés (au sens large) hors habitat.	ÎLE-DE-FRANCE	267,40

Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur d'autres espaces urbanisés entre 1999 et 2008, en hectares par an :		0,10
Nombre d'hectares par an entre 1999 et 2008 des nouveaux espaces d'habitat (habitat individuel et collectif et des jardins individuels) sur d'autres espaces urbanisés (au sens large) hors habitat.	ÎLE-DE-FRANCE	246

Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur d'autres espaces urbanisés entre 1990 et 1999, en hectares par an :		0
Nombre d'hectares par an entre 1990 et 1999 des nouveaux espaces d'habitat (habitat individuel et collectif et des jardins individuels) sur d'autres espaces urbanisés (au sens large) hors habitat.	ÎLE-DE-FRANCE	373

Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts entre 2008 et 2012, en hectares par an :		0
Nombre d'hectares par an entre 2008 et 2012 des nouveaux espaces d'habitat (habitat individuelet collectif et des jardins individuels) sur des espaces ouverts.	ÎLE-DE-FRANCE	140,30

Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts entre 1999 et 2008, en hectares par an :		0,20
Nombre d'hectares par an entre 2008 et 2012 des nouveaux espaces d'habitat (habitat individuelet collectif et des jardins individuels) sur des espaces ouverts.	ÎLE-DE-FRANCE	376,40

Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts entre 1990 et 1999, en hectares par an :		0,10

Nombre d'hectares par an entre 2008 et 2012 des nouveaux espaces d'habitat (habitat individuelet collectif et des jardins individuels) sur des espaces ouverts.	ÎLE-DE-FRANCE	790,90

Construction moyenne annuelle 1999-2012, en logements ordinaires par an : 1,30

Un logement ordinaire (excluant les logements communautaires et d'hébergement) est constitué d'au moins une pièce principale destinée au logement et au sommeil et de pièces de services telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderie, débarras, …	ÎLE-DE-FRANCE	37 050,70

Construction de logements ordinaires 1999-2012, en logements : 18

Un logement ordinaire (excluant les logements communautaires et d'hébergement) est constitué d'au moins une pièce principale destinée au logement et au sommeil et de pièces de services telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderie, débarras, …	ÎLE-DE-FRANCE	518 710

Construction moyenne annuelle 1999-2012, en logements (ordinaires et en résidence) par an : 1,30

Un logement est un local utilisé pour l'habitation. Il comporte au moins une pièce principale, une pièce de service (salle d'eau ou cabinet d'aisance) et une cuisine (voire une cuisine aménagée dans la pièce principale).	ÎLE-DE-FRANCE	39 939,70

Construction de logements (ordinaires et en résidence) 1999-2012, en logements : 18

Un logement est un local utilisé pour l'habitation. Il comporte au moins une pièce principale, une pièce de service (salle d'eau ou cabinet d'aisance) et une cuisine (voire une cuisine aménagée dans la pièce principale).	ÎLE-DE-FRANCE	559 156

Part des logements individuels en 2012, en % :		88,50
Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un logement (maison).	ÎLE-DE-FRANCE	27,60

Part des logements collectifs en 2012, en % :		11,50
Logement dans un immeuble collectif (appartement).	ÎLE-DE-FRANCE	70,70

Part des logements vacants en 2012, en % :		6,80
Part des logements vacants sur le nombre total de logements du territoire	ÎLE-DE-FRANCE	6,10

Taux de logements sociaux (RPLS) en 2013, en % :		0
Les organismes interrogés pour le Répertoire du parc locatif social (RPLS) sont les organismes HLM, les sociétés d'économie mixte, l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, la société anonyme Sainte Barbe, l'association foncière logement.	ÎLE-DE-FRANCE	23,90

Parc social (RPLS) en 2013, en logements :		0
Les organismes interrogés pour le Répertoire du parc locatif social (RPLS) sont les organismes HLM, les sociétés d'économie mixte, l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, la société anonyme Sainte Barbe, l'association foncière logement.	ÎLE-DE-FRANCE	1 191 535

Communes concernées par la loi SRU en 2013 : 0

Nombre de communes concernées par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (au 1er janvier 2013) Pour Paris, le taux de logements sociaux est de 17,89% pour l'ensemble des 20 arrondissements.

ÎLE-DE-FRANCE	397

Communes concernées par la loi SRU en 2013 ayant un taux de logement social < au seuil obligatoire de 20 % : 0

Nombre de communes concernées par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (au 1er janvier 2013) et ne respectant pas leur seuil obligatoire de 20%. Pour Paris, qui a une obligation de 25%, le taux de logements sociaux est de 17,89% pour l'ensemble des 20 arrondissements.

ÎLE-DE-FRANCE	24

Communes concernées par la loi SRU en 2013 ayant un taux de logement social < au seuil obligatoire de 25 % : 0

Nombre de communes concernées par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (au 1er janvier 2013) et ne respectant pas leur seuil obligatoire de 25%. Pour Paris, qui a une obligation de 25%, le taux de logements sociaux est de 17,89% pour l'ensemble des 20 arrondissements.

ÎLE-DE-FRANCE	217

Nombre de logements étudiants en 2014 : 0

Nombre de logements étudiants en résidences étudiantes conventionnées, CROUS, dédiées ou mixtes (étudiants et jeunes actifs). Pour Paris, le nombre de logements est de 8871 pour les 20 arrondissements

ÎLE-DE-FRANCE	41 252

Part des propriétaires en 2012, en % :		76,90
Le statut de propriétaire s'applique aux ménages propriétaires, copropriétaires et accédant à la propriété.	ÎLE-DE-FRANCE	47,50

Part des locataires en 2012, en % :		21,20
Le statut de locataire, sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent.	ÎLE-DE-FRANCE	49,40

Emploi et activités

Emploi total en 2012 en unités :		71,10
Les personnes "en emploi" au sens du recensement sont celles ayant déclaré avoir un emploi dans le formulaire du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune du lieu de travail	ÎLE-DE-FRANCE	5 677 961,40

Emploi total en 1999, en unités :		118
Les personnes "en emploi" au sens du recensement sont celles ayant déclaré avoir un emploi dans le formulaire du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune du lieu de travail	ÎLE-DE-FRANCE	5 041 995

Taux d'emploi en 2012 en % :		19
Rapport entre l'effectif des emplois offerts et celui des actifs résidents.	ÎLE-DE-FRANCE	92,60

Taux d'emploi en 1999, en % :		34,30
Rapport entre l'effectif des emplois offerts et celui des actifs résidents.	ÎLE-DE-FRANCE	92

Moyenne de l'emploi 2007-2012, en nombre d'emplois :		84,10
Moyenne du nombre d'emplois sur 5 ans	ÎLE-DE-FRANCE	5 638 373,70

Taux de variation annuel moyen de l'emploi 1999-2012 des 25 - 54 ans, en % :		-3,10
Emplois des 25-54 ans (variable plus fiable car la défintion de l'emploi à changé sur ces deux dates)	ÎLE-DE-FRANCE	0,30

Taux de chômage en 2012 en % :		7
Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active.	ÎLE-DE-FRANCE	12

Superficie des espaces d'activités en 2012, en hectares :		0,70
Activités prises en compte (équivalent au MOS11 = 8) : Production d'eau, Assainissement, Electricité, Gaz, Pétrole, Infrastructures autres Activités en tissu urbain mixte , Grandes emprises industrielles, Zones d'activités économiques, Entreposage à l'air libre, Entrepôts logistiques, Grandes surfaces commerciales, Autres commerces, Grands magasins, Stations-service, Bureaux	ÎLE-DE-FRANCE	28 320

Superficie des espaces d'activités en 2008, en hectares :	0,80

Activités prises en compte (équivalent au MOS11 = 8) : Production d'eau, Assainissement, Electricité, Gaz, Pétrole, Infrastructures autres Activités en tissu urbain mixte , Grandes emprises industrielles, Zones d'activités économiques, Entreposage à l'air libre, Entrepôts logistiques, Grandes surfaces commerciales, Autres commerces, Grands magasins, Stations-service, Bureaux	ÎLE-DE-FRANCE	27 555,30

Parc de bureaux exploité en 2013, en m² : 96,50

Parc de bureaux : ensemble des surfaces bureaux construites (occupées ou vacantes) pour une zone donnée (exprimé en m² SU)	ÎLE-DE-FRANCE	52 153 439,20

Parc de bureaux exploité en 2000, en m² : 80

Parc de bureaux : ensemble des surfaces bureaux construites (occupées ou vacantes) pour une zone donnée (exprimé en m² SU)	ÎLE-DE-FRANCE	43 292 183

Parc de bureaux exploité en 1990, en m² : 12

Parc de bureaux : ensemble des surfaces bureaux construites (occupées ou vacantes) pour une zone donnée (exprimé en m² SU)	ÎLE-DE-FRANCE	33 888 700

Surface de vente autorisée en CDAC en 2013, en m² : 0

Surface en m² de vente autorisée par la Commission départementale d'aménagement commercial pour l'année 2013	ÎLE-DE-FRANCE	354 751

Espaces ouverts urbains

Espaces verts ouvert publics en 2013, en hectares :		149,70
Inventaire des espaces verts et/ou boisés ouverts au public d'au moins 1000 m² en Île-de-France.	ÎLE-DE-FRANCE	114 245,90

Part des espaces verts ouverts au public en 2013, en m² par habitant :		2 176,10
Inventaire des espaces verts et/ou boisés ouverts au public d'au moins 1000 m² en Île-de-France.	ÎLE-DE-FRANCE	96

Risques et nuisances

Zone Inondable en 2015, en hectares :		44,60
Surface en hectare située en zone inondable (zone d'aléas inondation, faible à très fort) hors lit mineur	ÎLE-DE-FRANCE	69 152,90

Mouvement de terrain, nombre de communes concernées :		0
Territoire concerné par un risque de mouvement de terrain : oui / non ?	ÎLE-DE-FRANCE	560

Bruit routier, ferré et aérien - gêne forte, en hectares :	0

Zone en hectare exposée à un niveau de bruit aérien supérieur aux valeurs règlementaires de nuit (Lden > 55db), et à un niveau de bruit à proximité des voies routières, voies ferrées et activités bruyantes supérieur aux valeurs réglementaires de jour (Ln > 68dB) comme de nuit (Lden > 62dB)	ÎLE-DE-FRANCE	75 392,50

Sites Seveso (bas et haut), en m² : 0

Surface en m² du périmètre de l'établissement classé Seveso. En Europe, la directive Seveso définit des seuils de quantité de matières dangereuses à partir desquels des précautions spéciales doivent être mises en oeuvre dans l'entreprise et dans son voisinage.	ÎLE-DE-FRANCE	12 497 325,30

Zones de dangers des sites Seveso, en m² : 0

Surface en m² de la zone de danger autour des établissements Seveso seuil haut doté d'un PPRT En Europe, la directive Seveso définit des seuils de quantité de matières dangereuses à partir desquels des précautions spéciales doivent être mises en oeuvre dans l'entreprise et dans son voisinage.	ÎLE-DE-FRANCE	59 626 365

Espaces ouverts

ENS - zones de préemption en 2011, en hectares : 11,60

Espace naturel sensible (ENS) - zones de préemption	ÎLE-DE-FRANCE	52 808,80

ENS - espaces acquis en 2011, en hectares : 0,80

Espace naturel sensible (ENS) - Espaces acquis	ÎLE-DE-FRANCE	9 761,10

Prif - espaces acquis en 2013, en hectares : 0

Surface en hectares de périmètre régional d'intervention foncière (Prif). L'AEV y acquiert des espaces naturels pour le compte de la Région dans le but de les préserver.	ÎLE-DE-FRANCE	13 920,60

Prif - zones de préemption en 2013, en hectares : 0

Surface en hectares de périmètre régional d'intervention foncière (Prif). L'AEV y acquiert des espaces naturels pour le compte de la Région dans le but de les préserver.	ÎLE-DE-FRANCE	39 258,60

Zone Natura 2000 - ZPS, en hectare : 0

NATURA 2000 est une représentation numérique de l'inventaire scientifique des zonages proposés en application des directives communautaires dites "Oiseaux" et "Habitats". Les zones issues de ces inventaires sont de deux types : 1. Les zones de protection spéciale (ZPS) issues de la directive "Oiseaux" 2. Les zones spéciales de conservation (ZSC) issues de la directive "Habitats"	ÎLE-DE-FRANCE	89 350,10

Espaces agricoles

Superficie d'espaces agricoles en 2012, en hectares : 99,50

Cultures annuelles, y compris les jachères avec traces de labours, à l'exclusion des maraîchages et cultures florales. Surfaces en herbe sauf les	ÎLE-DE-FRANCE	604 414,30

gazons. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté, y compris celles des centres équestres. On peut y trouver des jachères. Mais sont également pris en compte : vergers, pépinières, maraîchage, horticulture,cultures intensives sous serres

Superficie d'espaces agricoles en 2008, en hectares : 99,40

Cultures annuelles, y compris les jachères avec traces de labours, à l'exclusion des maraîchages et cultures florales. Surfaces en herbe sauf les gazons. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté, y compris celles des centres équestres. On peut y trouver des jachères. Mais sont également pris en compte : vergers, pépinières, maraîchage, horticulture,cultures intensives sous serres	ÎLE-DE-FRANCE	607 611,40

Evolution des surfaces d'espaces agricoles entre 2008 et 2012, en % : 0,10

Comparaison des surfaces agricoles entre les deux dernières campagnes Mos (poste 3 du Mos2012)	ÎLE-DE-FRANCE	-0,50

Espaces boisés et naturels

Bois et forêt en 2012, en hectares : 208,90

Végétation d'arbres, arbustes, buissons pouvant résulter de régénération ou de recolonisation arbustive. Surface composée d'au moins 40 % d'arbres de 5 m de haut (sauf les vergers), y compris les landes arborées. Peupliers cultivés, qu'ils soient plantés ou issus de rejets (dans le cas d'une peupleraie de 2e génération), représentant au minimum 75 % du couvert relatif du peuplement.	ÎLE-DE-FRANCE	287 312,70

Bois et forêt en 2008, en hectares :		208,90
Végétation d'arbres, arbustes, buissons pouvant résulter de régénération ou de recolonisation arbustive. Surface composée d'au moins 40 % d'arbres de 5 m de haut (sauf les vergers), y compris les landes arborées. Peupliers cultivés, qu'ils soient plantés ou issus de rejets (dans le cas d'une peupleraie de 2e génération), représentant au minimum 75 % du couvert relatif du peuplement.	ÎLE-DE-FRANCE	286 978,90

Ressources naturelles

Ressource en eau

Superficie des espaces en eau en 2012, en hectares :		6,60
Cours d'eau, mais aussi les eaux fermées (Surfaces en eau d'au moins 500 m2, y compris les étangs des parcs, les nappes des fonds de gravières et les bassins de rétention.)	ÎLE-DE-FRANCE	15 596,90

Superficie des espaces en eau en 2008, en hectares :		6,60
Cours d'eau, mais aussi les eaux fermées (Surfaces en eau d'au moins 500 m2, y compris les étangs des parcs, les nappes des fonds de gravières et les bassins de rétention.)	ÎLE-DE-FRANCE	15 494,80

Ressource en matériaux

Carrière en cours d'exploitation, en hectares : 0

Surface en hectare située sur une carrière autorisée en cours d'exploitation	ÎLE-DE-FRANCE	7 182,50

Gisements de matériaux, en hectares : 176,50

Surface située sur des gisements de matériaux de carrières, tels que décrits dans les schémas départementaux des carrières de 2000, hors contraintes de fait. Les contraintes de fait concernent : - l'urbanisation - les carrières déjà exploitées ou autorisées	ÎLE-DE-FRANCE	552 344,90

îledeFrance Demain s'invente ici (http://www.iledefrance.fr/iledefrance2030)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE (http://www.ile-de-france.gouv.fr/)

IAU (http://www.iau-idf.fr/)

© IAU ÎdF 2017 - Institut d'aménagement et d'urbanisme Île-de-France

Contactez-nous (mailto:Foad.Ardalan@iau-idf.fr?subject=Refter-SDRIF&cc=Michel.Henin@iau-idf.fr;sylvain.braud@iau-idf.fr)