

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U22

Rendu exécutoire  
le

## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :  
Septembre 2024

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 12 décembre 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 26 septembre 2024

### *Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U22

Rendu exécutoire  
le

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES  
CONSULTÉES**

Date d'origine :  
Septembre 2024

**9a**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 12 décembre 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 26 septembre 2024

*Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF)**

Avis de décision de la commission départementale de préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers (CDPENAF) du 29 mars 2024  
(L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)

**Examen du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Luzarches**

**CONSIDÉRANT** la délibération du conseil municipal du 4 mars 2021 prescrivant la révision du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** la saisine de la CDPENAF en date du 22 février 2024 par la commune ;

**CONSIDÉRANT** que la révision du PLU a pour objet :

– de délimiter dans les zones naturelles des STECAL (article L.151-13 du CU), identifiés au règlement graphique du PLU :

- le secteur Nt pour l'accueil d'hébergements touristiques
- le secteur Nf pour une activité de fauconnerie
- le secteur Nm pour les aménagements légers et installations nécessaires aux cultures maraîchères
- le secteur Ngv pour une aire d'accueil des gens du voyage.

– d'autoriser dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des STECAL, des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones A et N (article L.151-12 du CU) :

- en zone A, les annexes à l'habitation situées dans un périmètre de 20 m autour de celle-ci,
- en secteur Ngd, secteur identifiant les « grands domaines » répertoriés par le PNR Oise Pays de France, une extension de la construction existante dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante,
- dans ce même secteur, le règlement autorise le changement de destination (hébergement hôtelier et touristique, salle d'art et de spectacle, bureaux ...),
- en secteur Nh, secteur du bâti existant régulièrement édifié au sein de la zone naturelle (site classé de la vallée de l'Ysieux), le règlement écrit autorise les extensions des constructions existantes dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et les annexes isolées de l'habitation dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, plus une extension d'une annexe existante à l'habitation dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**CONSIDÉRANT** qu'en séance le Maire de la commune a confirmé le caractère de STECAL du secteur Nm, destiné aux aménagements et installations nécessaires aux cultures maraîchères ;

Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires – 5, avenue Bernard Hirsch – CS 20105  
95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

Téléphone : 01 34 25 24 95 – courriel : [ddt-cdpenaf@val-doise.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@val-doise.gouv.fr) – site internet : [www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr)

**CONSIDÉRANT** que le projet de révision du PLU ne prévoit aucune consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier ;

Après les avis de chaque membre recueillis par la présidente, les membres de la commission votent de la façon suivante :

- Sur la révision du PLU de Luzarches :
  - favorable : 7 sous réserve de prendre en compte les remarques ci-dessous,
  - contre : 2 (FNE Val d'Oise et ATVO) au regard du manque de clarté sur les évolutions du PLU, soumises à consultation de la commission,
  - abstention : 0
  
- Sur la création des différents STECAL :
  - les secteurs Nm et Ngv reçoivent un avis favorable,
  - le secteur Nt reçoit un avis favorable sous-réserve que le projet ne concerne qu'une unité de construction,
  - le secteur Nf reçoit un avis favorable sous-réserve qu'il soit précisé dans le projet s'il s'agit d'élevage pour des spectacles ou pour la chasse.
  
- Sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants :
  - en zone A : avis favorable
  - en zone Nh : avis favorable
  - en zone Ngd : les membres de la commission s'abstiennent et recommandent que la rédaction du règlement soit plus précise sur les surfaces concernées, et soulignent le décalage entre le plan du bâtiment et la règle d'extension limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante.

La Cheffe du Service  
de l'Environnement, de l'Agriculture  
et des Territoires

Anne-Kristen LUCBERT



Orry-la-Ville, le 8 avril 2024

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Place de la Mairie  
95270 LUZARCHES

N. Réf. : LT/CG 2024 - N°000 000231

Dossier suivi par Claire Goudour

Objet : Avis du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France sur le projet de Plan Local d'urbanisme arrêté - Commune de Luzarches



Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 6 février 2024 reçu le 12 février 2024, vous avez transmis au Parc naturel régional Oise – Pays de France, la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2023 relative à l'arrêt du projet de révision du PLU de votre commune.

Le PNR a 3 mois à compter de la date de réception du dossier pour vous transmettre son avis.

Le PNR intervient dans le cadre de la procédure de révision de votre document d'urbanisme conformément aux articles L.153-16 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme qui énoncent la liste des personnes publiques associées.

Les documents suivants ont été reçus :

- 0 - Actes administratifs
- 1 bis - Rapport de présentation résumé non technique
- 1 - Rapport de présentation
- 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4a - Règlement graphique zonage 1/7000e
- 4b - Règlement graphique zonage 1/2000e
- 4c - Règlement écrit PLU Luzarches
- 4d - Règlement Annexe emplacements réservés
- 5 - Annexes sanitaires
- 5b - Plan des réseaux
- 6a - Annexe des servitudes d'utilité publique
- 6b - Plan des servitudes d'utilité publique
- 7 - Informations jugées utiles
- 8 et 8b - Notice et plan des nuisances acoustiques
- Diagnostic écologique Luzarches VI et ses annexes

Aprémont  
Asnières-sur-Oise  
Auger-Saint-Vincent  
Aumont-en-Halatte  
Avilly-Saint-Léonard  
Barbery  
Beaumont-sur-Oise  
Beaurepaire  
Bellefontaine  
Belloy-en-France  
Béthémont-la-Forêt  
Boran-sur-Oise  
Borest  
Brasseuse  
Chantilly  
Châtenay-en-France  
Chaumontel  
Chauvry  
Courteuil  
Coye-la-Forêt  
Creil  
Ermenonville  
Fleurines  
Fontaine-Chalais  
Fosses  
Fresnoy-le-Luat  
Gouvieux  
Jagny-sous-Bois  
La Chapelle-en-Serval  
Lamorlaye  
Lassy  
Le Plessis-Luzarches  
Luzarches  
Maffliers  
Mareil-en-France  
Mont-l'Évêque  
Montagny-Sainte-Félicité  
Montépilloy  
Montlognon  
Mortefontaine  
Mours  
Nanteuil-le-Haudouin  
Nointel  
Noisy-sur-Oise  
Orry-la-Ville  
Plailly  
Pont-Sainte-Maxence  
Pontarmé  
Pontpoint  
Précy-sur-Oise  
Presles  
Raray  
Rhuis  
Roberval  
Rully  
Saint-Martin-du-Tertre  
Saint-Maximin  
Saint-Vaast-de-Longmont  
Senlis  
Seugy  
Survilliers  
Thiers-sur-Thève  
Verneuil-en-Halatte  
Ver-sur-Launette  
Viarmes  
Villeneuve-sur-Verberie  
Villers-Saint-Frambourg-Ognon  
Villiers-Adam  
Villiers-le-Sec  
Vineuil-Saint-Firmin



Parc  
naturel  
régional  
Oise - Pays de France

## I – La Charte du PNR Oise Pays-de-France

Le PNR Oise Pays-de-France a comme document cadre la Charte approuvée par décret n°2021-34 du 18 janvier 2021 portant renouvellement de classement du PNR (régions Hauts-de-France et Ile-de-France).

La révision de votre PLU doit aboutir à un document de planification **compatible** avec la Charte du PNR (article L.131-I du Code de l'urbanisme), en particulier en prenant en compte les différents points ci-après.

### Charte du PNR - page 24 :

« Portée des documents de la Charte :

La **compatibilité** des documents d'urbanisme avec cette Charte constitue l'engagement juridique fort. **Le rapport et le plan de référence comportent des dispositions qui trouvent leur traduction et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme infra (SCOT et PLU).**

Compte tenu du contexte et des pressions foncières qui s'exercent sur les communes et les espaces naturels, les collectivités ont fait le choix d'un **plan de référence** pouvant se décliner facilement dans les documents d'urbanisme infra. **C'est ce document que les communes s'engagent à transcrire dans leur document d'urbanisme.** »

### I.1 - Rapport n°1 :

La Charte se décline en 12 orientations :

1. Préserver et favoriser la biodiversité,
2. Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels,
3. Garantir un aménagement du territoire maîtrisé,
4. Mettre en œuvre un urbanisme durable répondant aux besoins en matière de logement,
5. Faire du paysage un bien commun,
6. Favoriser un cadre de vie harmonieux fondé sur la préservation des ressources,
7. Faire du parc un territoire de « mieux-être »,
8. Accompagner le développement des activités rurales,
9. Promouvoir une économie environnementalement et socialement responsable,
10. Développer l'économie touristique,
11. Sensibiliser et éduquer pour impliquer les publics dans le projet de territoire,
12. Changer nos comportements.

### I.2 - Plan de référence

Au Plan de référence, la commune de Luzarches est caractérisée par les éléments suivants :

- Espaces agricoles et espaces boisés (Bois de Bonnet, Forêt de Coye, Bois du Tremblay),
- Corridors relictuels inter et intra forestiers 6.2 et 6.1 Massif de Chantilly / forêt de Carnelle,
- Liaisons relictuelles et infrastructures fragmentantes RD922 et RD316,
- Réseaux hydrographiques et fonds de vallée de l'Ysieux,
- Cinq sites d'intérêt écologique,
- Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère,
- Enveloppes urbaines et tissu diffus,
- Golf de Mont Griffon,
- Grands domaines patrimoniaux dont l'Abbaye d'Hérivaux.

### I.3 - Rapport 2 : Schémas d'orientations urbaines

#### **I.3.1 – Cadrage : Ville-Pôle dans la stratégie d'aménagement du Parc**

La commune est concernée par le périmètre de protection des monuments suivants :

- Monuments historiques Eglise Saint-Côme-Saint-Damien, Halle,

- Monument historique Domaine de Champlâtreux,
- Monument historique Abbaye d'Hérivaux, Ferme de l'ancienne abbaye d'Hérivaux et grange,
- Sites classés Vallées de l'Ysieux et de la Thève et Domaine de Chantilly.

### **1.3.2 - Enjeux et potentialités identifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**

Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :

- Préserver les grandes propriétés incluses dans le tissu bâti,
- Préserver les cœurs d'ilots à caractère éco-paysager, en particulier en centre-ville,
- Protéger le patrimoine bâti remarquable du village ancien,
- Protéger les continuités bâties, notamment de la rue Saint-Damien,
- Protéger les arbres d'alignement, en particulier au nord de la ville,
- Éviter la fermeture des paysages naturels par l'entretien des arbres et des haies.

Optimiser l'occupation des espaces bâtis :

- Optimiser l'occupation des cœurs d'ilots dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Étudier finement les possibilités d'aménagement des sites permettant une possible reconversion.

Aménager / requalifier les espaces bâtis :

- Requalifier l'entrée de ville par l'avenue de la Libération, puis par la rue Charles de Gaulle,
- Aménager qualitativement la place de la République (ancien foirail), la place de la Gare, les abords des équipements scolaires et sportifs,
- Améliorer les conditions de circulation et gérer quantitativement et spatialement le stationnement.

Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :

- 330 à 450 logements.

Le schéma d'orientations urbaines et la fiche communale qui figurent dans le rapport n°2 de la Charte ont une vocation notamment pédagogique de déclinaison des orientations de la Charte à l'intérieur des enveloppes urbaines de chaque commune.

### **1.4 - Rapport 3 - Enjeux paysagers et enjeux du patrimoine naturel**

La commune de Luzarches appartient **aux unités paysagères** :

- n°5 - Massif de Chantilly,
- n°13 – Vallée de l'Ysieux.

La commune est concernée par les **sites d'intérêt écologique** suivants :

- SIE n°31 – Route Nibert - Milieux ouverts/ Forêt – intérêt fort,
- SIE n°32 – Coteaux de la Vallée de l'Ysieux – Milieux ouverts – intérêt très fort,
- SIE n°46 – Carrefour de la Ménagerie - Milieux aquatiques et humides / Forestier - intérêt fort,
- SIE n° 47 – Moulin de Luzarches - - Milieux aquatiques et humides / Milieux ouverts - intérêt fort,
- SIE n°8 – Bois du Tremblay et de la Goulette : forestier – intérêt fort.
- Corridors 6.1 et 6.2 - Massif de Chantilly / Forêt de Carnelle : niveaux d'intérêt majeur / fonctionnalité des corridors très dégradée,
- Natura 2000 ZPS : « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » N°FR2212005.

La cartographie associée n'a pas la portée réglementaire du Plan de référence. Son objet est d'attirer l'attention sur les enjeux paysagers à prendre en compte et de présenter les objectifs de qualité paysagère définis lors des démarches de concertation locale.

## **2 – Avis**

**Au vu du contenu du projet de PLU arrêté transmis qui correspond dans son ensemble aux objectifs de la Charte et après avis du Bureau, je donne UN AVIS FAVORABLE à votre projet de PLU arrêté, ASSORTI DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS ci-dessous :**

Il a été noté que le plan de zonage n'intègre pas la ligne des 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 hectares.

### **2.1 – RECOMMANDATIONS – Compléments à apporter au règlement sur des points de fonds et de forme**

#### **2.1.1 - Reprendre toutes les destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29 du CU)**

Dans chaque zone, le règlement ne fait pas référence à toutes les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme que l'on retrouve dans les formulaires des autorisations du droit des sols.

- **Il est recommandé de mentionner de manière explicite les sous-destinations interdites et celles qui sont autorisées sous conditions, ceci afin de bien renseigner les pétitionnaires et de faciliter l'instruction.**

#### **2.1.2 - Faire référence dans le règlement au classement en zone Natura 2000 « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » :**

- **Rappeler dans le règlement en zone N explicitement que certains secteurs sont en zone Natura 2000 et que la gestion de ces secteurs doit être en cohérence avec le document d'objectifs (DOCOB).**

#### **2.1.3 - Compléter la légende des 2 cartes de zonage en mentionnant les zones Nf, Nm et Nv et leur objet.**

**2.1.4 - Mettre en cohérence le rapport de présentation et l'OAP sur l'aménagement du Parc du Château de la Motte. En effet, sur certains plans apparaissent l'aménagement d'un conservatoire de musique et d'un cimetière, éléments qui ne figurent plus dans l'OAP.**

**2.1.5 - Vérifier les surfaces objets des emplacements réservés dans le tableau listant l'ensemble des emplacements réservés et faire apparaître deux colonnes : surfaces des parcelles et surfaces de l'emplacement réservé.**

## **2.2 – RECOMMANDATION : Modifier par ajout ou suppression, les espaces boisés classés**

Le Code de l'Urbanisme dans ses articles L.113-1, L.113-2 et L. 151-23 prévoit que peuvent être délimités des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) ainsi que des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La Charte du PNR indique dans sa disposition 2.1 – « Préserver les espèces à enjeux et leurs habitats » qu'il s'agira de délimiter des secteurs particuliers dans les zones U ou N, si nécessaire, d'inscrire en EBC des espaces s'ils correspondent à des milieux forestiers à enjeux ou à des habitats forestiers d'espèces à enjeux et de supprimer les EBC lorsqu'il s'agira de gérer les milieux ouverts notamment intra-forestiers.

- **Il est demandé de prendre en compte les demandes de suppression ou ajouts d'EBC qui figurent sur les cartes des annexes 1.1 et 1.2 au présent avis. (RECOMMANDATION)**

## **2.3 RESERVE n°1 : Ajouter un zonage EBC sur les parcelles qui se situent sur et de part et d'autre de la liaison relictuelle au sud de la RD 922 au niveau du passage sous voie.**

Outre les corridors relictuels, le territoire du Parc comporte aussi des secteurs stratégiques qui sont essentiels pour la préservation des principales continuités forestières et qui se trouvent aujourd'hui réduits à de simples liaisons relictuelles. L'effet de fragmentation est particulièrement important pour certaines d'entre elles. C'est le cas de la liaison relictuelle qui figure au sud-est du golf et qu'il s'agira de préserver davantage par la création d'espaces boisés classés de part et d'autre du passage sous voie

- **Il est demandé de créer des zonages EBC sur le secteur défini dans l'annexe 2 au présent avis. (RESERVE n°1)**

## **2.4 - RECOMMANDATION : Ajouter en zone UAj une trame « espaces paysagers protégés » au titre de l'article L.151-23**

En enveloppe urbaine du plan de référence de la charte du PNR, figurent des espaces éco-paysagers de cœurs d'îlots dont le degré de protection sera inférieur à ce qu'il est dans le PLU en vigueur et qui correspondent aux espaces éco paysagers de la Charte.

*« Ce sont généralement des espaces de cœur d'îlots ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des pâtures, etc. qui présentent des enjeux paysagers et/ou écologiques. En fonction des projets communaux, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une urbanisation où l'intérêt éco-paysager est pris en compte ».*

Ces espaces éco paysagers correspondent dans le PLU en vigueur à des espaces paysagers à protéger au titre l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le projet de PLU prévoit de classer certains de ces secteurs de cœur d'îlot en zone UAj.

### **Dans le règlement du projet de PLU, il est indiqué :**

*« Dans le secteur UAj, ne sont admis que :*

*- Par unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du présent plan, un abri de jardin limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.*



**Parc  
naturel  
régional**  
Oise - Pays de France

- Par unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du présent plan, une annexe isolée limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi qu'une piscine (et local technique) et son abri dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. »

**Dans le rapport de présentation du projet de PLU, il est indiqué :**

« Il est également délimité un secteur Uaj qui regroupe des terrains ou parties de terrain qui occupent des cœurs d'îlot, enclavés par rapport aux accès véhicules depuis la voie publique. Il s'agit le plus souvent de jardins pas ou très peu imperméabilisés, dans lesquels il convient de maintenir des emprises très peu construites au regard de leur rôle dans la régulation des eaux pluviales, dans la présence de végétation importante pour la biodiversité en milieu urbain et apportant de la fraîcheur en période de forte chaleurs (îlot de fraîcheur). C'est pourquoi, ne sont admis dans le secteur Uaj, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, qu'une annexe isolée limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, qu'une piscine et son local technique limité à 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. En outre, pas plus de 10% de l'emprise au sol d'un terrain ou d'une partie de terrain inscrite dans le secteur Uaj ne pourra être imperméabilisée. »

**Dans le règlement du PLU en vigueur, il est indiqué :**

« Les cœurs d'îlots identifiés au règlement graphique n°5d sont protégés en vertu des dispositions de l'article L.123-1(7°) du Code de l'Urbanisme. Seuls y sont autorisés :

- les abris de jardin à condition de : se limiter à un unique abri par unité foncière et ne pas excéder 10 m<sup>2</sup>,
- les aménagements liés à la vocation d'espace ouvert au public (parcours de santé, bancs, tables, aire de jeux...).

Les constructions ou aménagements autorisés ci-avant ne doivent pas compromettre la qualité paysagère de l'îlot. »

**Le degré de protection des espaces éco-paysagers au sein de l'enveloppe urbaine (et localisés en annexe 3 au présent courrier), a été diminué par la suppression de la trame cœurs d'îlots identifiés au titre de l'article L.151-19 (ex L.123-1-5(7°)) modifiable par une procédure de révision du PLU et son remplacement par un zonage Uaj soit « Ua jardin » de fait moins protecteur car modifiable par une procédure de modification du PLU.**

- **Il est recommandé de reporter sur le plan de zonage sur l'ensemble de ces secteurs des trames d'espaces paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme (voir annexe n° 3) (RECOMMANDATION)**

**2.5 – RESERVE n°2 – Supprimer l'emplacement réservé ER n°11 – « Création d'une aire de stationnement pour les visiteurs du site d'Hérivaux. »**

Sur le plan de zonage, figure un emplacement réservé ER n°11 – « Création d'une aire de stationnement pour les visiteurs du site d'Hérivaux. »

**Voir annexe 4 au présent courrier**

Le rapport de présentation du PLU précise que l'ER n°11 a pour objet la création d'une aire de stationnement pour les visiteurs du site d'Hérivaux (ER n°11), d'une superficie de plus de 8000 m<sup>2</sup>, en lien avec le développement touristique du secteur. Aucune étude des incidences ne figure dans le document.

Dans la Charte, ce secteur est identifié :

- dans l'unité paysagère n°13 – Vallée de l'Ysieux comme :
  - « site paysager remarquable qui comprend l'ensemble bâti remarquable du Domaine d'Hérivaux »,
  - « point de vue et relation visuelle structurante »,
- au Plan de référence de la Charte comme :
  - « fonds de vallée » qui sont des zones éco-paysagères à préserver,

« zone d'intérêt et de sensibilité paysagère », espaces jouant un rôle primordial dans l'identité et la qualité paysagère du territoire à préserver et à valoriser.

Par ailleurs, le plan de paysage de la vallée de l'Ysieux énonce « qu'ouvrir les paysages en fonds de vallée signifie le maintien de l'espace agricole jusqu'aux bords des cours d'eau. La prise en compte de cet enjeu permet la valorisation du passage des rivières et de la trace de l'eau dans le paysage, la préservation des arbres de la ripisylve, et le maintien de la diversité des milieux naturels. Les activités favorisantes sont les pâtures favorisant les petites unités foncières, les cultures maraîchères, les jardins familiaux, les cressonnières... **Les bois et lisières de coteau et certaines parcelles de fond de vallée, riches du point de vue écologiques doivent être maintenues et protégées.** »

**Enfin, ce site est inclus dans le site classé « Vallée de l'Ysieux et de la Thève ».** L'exposé des motifs du classement du site énonce : « L'abbaye d'Hérivaux, située sur la commune de Luzarches, est placée dans un petit vallon entouré de toutes parts par des bois, incluant la forêt domaniale de Chantilly au nord. Seuls subsistent quelques pans de murs de l'église auprès desquels se dressent un grand château, édifié au début du XIXe siècle, et une ferme, conservant deux beaux bâtiments couverts de tuiles. **Des bois occupent les parties supérieures des versants, les parties inférieures et le fond du vallon parcouru par un ruisseau, et quelques mares forment des prairies. Ces deux éléments confèrent à ce paysage une grande valeur.** »

- **Compte tenu de ces éléments, il est demandé la suppression de cet emplacement réservé ER n°11 – « Création d'une aire de stationnement pour les visiteurs du site d'Hérivaux ». (RESERVE n°2)**

**2.6 - RECOMMANDATION : dans le vallon de Rocquemont en site classé, sur la parcelle H523, un emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking le long de la rue de Rocquemont a été positionné.**

Le rapport de présentation du projet de PLU mentionne « qu'en dehors de la trame urbaine, à proximité des équipements, de nouvelles aires de stationnement sont également envisagées. Il est notamment prévu la création d'une aire de stationnement pour le stade, rue de Rocquemont (ER n°10), d'une superficie de plus de 1000 m<sup>2</sup>, ... »

Le positionnement de cette zone de stationnement interroge compte tenu des résultats de l'étude d'aménagement qui a été menée en 2017 sur le vallon de Rocquemont et qui préconisait dans les cinq scénarios déroulés, l'implantation du stationnement à l'ouest du terrain de sport dans la prairie considérée comme pouvant jouer un double rôle repris dans une fiche spécifique « la prairie-parking »:

Cette même étude prévoit de conserver la parcelle H523 comme « filtre boisé atténuant la prégnance des installations sportives » à « mieux associer au fonctionnement éco-paysager du vallon ».

- **Il est recommandé de prendre en compte les différents éléments développés dans l'étude sur le vallon de Rocquemont et de supprimer cet emplacement réservé n°10.**

**2.7 – RECOMMANDATION : Clarifier les contraintes réglementaires sur les parcelles U42 et U43**

**Voir annexe 5 au présent avis.**

L'emplacement réservé n°4 pour une aire d'accueil des familles du voyage a été positionné sur une partie du site d'intérêt écologique n°8 – Bois du Tremblay et de la Goulette qui correspond à un talus boisé qui constitue une continuité forestière. Cet emplacement réservé est justifié dans le rapport de présentation. Il est alors indiqué qu'une partie de la parcelle qui correspond au SIE est classé en espace boisé classé. Cependant sur le plan 4a –

Découpage en zone du territoire, la trame EBC disparaît totalement sous la trame des emplacements réservés (voir annexe 4).

- **Il apparaît opportun de prévoir un zoom spécifique sur le plan de zonage de cette zone de l'emplacement réservé n°4. (RECOMMANDATION)**

**2.8 - RECOMMANDATION : Figure dans le PLU un rapport de « Diagnostic écologique habitats naturels, faune, flore - Commune de Luzarches - Etude d'un secteur à enjeu d'urbanisation » établi par LYDN Environnement en novembre 2023, sur une zone qui se situe au sein du Parc du Vieux Château, également nommé domaine de « La Sapinière » ou propriété Lavigne.**

Le diagnostic écologique de ce secteur à enjeux d'urbanisation devra être repris. Considérant les dates de réalisation des inventaires de terrain (17 et 20 novembre), les analyses/conclusions sont partielles et ne peuvent être qu'insatisfaisantes contrairement à ce que le document repris en partie dans les extraits ci-après, laisse penser.

*« Suite à l'analyse bibliographique, un recensement faune, flore et habitats naturels a été réalisé sur 2 demi-journées de terrain (17 et 20 novembre 2023). Ceci afin d'inspecter le terrain concerné par l'emprise urbanisable et de déterminer les enjeux écologiques du site en présentiel.*

*Les habitats et espèces listés dans le cadre de l'étude bibliographique (cf. annexes 1, 2, et 3) ont été confrontés aux observations de terrain et cette analyse a permis d'aboutir à la délimitation et désignation d'habitats naturels. »*

*« Les arbres (Chêne, Séquoia, Platane, ...) issus de la constitution du parc dominant le site et ne permettent pas un développement riche et varié des strates végétatives inférieures.*

*La zone d'étude est occupée par des espèces communes, non remarquables, non protégées (échelles européenne, nationale et régionale), non déterminantes de ZNIEFF et non déterminantes de zone humide (arrêté du 24 juin 2008). Les espèces protégées (source : CBNBP) citées au sein du chapitre 2.4 : n'ont pas été observées lors des investigations de terrain.*

*Il est à noter que 4 espèces exotiques ont été observées.*

**L'enjeu flore peut-être qualifié de faible.**

*Des préconisations de prise en compte des observations faites au droit du secteur (espèces exotiques) sont détaillées au sein du chapitre 5. »*

*« Par ailleurs, étant donnée la configuration des lieux, le secteur à enjeux d'aménagement peut être visité par des mammifères terrestres de taille intermédiaire tels que le Renard roux (*Vulpes vulpes*), le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), la Taupe d'Europe (*Talpa europaea*) ou le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*).*

**L'absence d'observation directe de ces espèces peut s'expliquer par la période de recensement retenue qui n'est pas optimale pour le recensement des mammifères terrestres (reproduction et déplacement entre avril et septembre). »**

Pour les chiroptères, « l'absence d'espèce recensée peut s'expliquer par la période de recensement choisie dans le cadre du présent diagnostic ou par l'absence effective de chauve-souris au droit de la zone étudiée (absence de gîte de transit, accouplement).

**En l'état, l'enjeu chiroptère peut être qualifié de faible. »**

- **La période retenue pour effectuer les constatations sur site est considérée dans le rapport lui-même comme inadaptée pour effectuer des constatations probantes :**
  - hors période de reproduction et de déplacement pour les mammifères terrestres de taille intermédiaire,
  - enjeu flore qualifié de faible sur une période qui ne permet plus de constater cet enjeu

- enjeu chiroptères qualifié de faible suite à des relevés sur une période inappropriée
- Compte tenu de ces éléments, il est recommandé de procéder à une nouvelle étude. Il s'agit d'une recommandation car les enjeux devraient néanmoins demeurer réduits en raison des caractéristiques du site.  
**(RECOMMANDATION)**

Le PNR se tient à votre disposition pour échanger sur l'ensemble des points soulevés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Ankès*

Le Président,

*Patrice Marchand*

Patrice MARCHAND  
Vice-Président du Conseil Départemental de l'Oise  
Maire-Adjoint de Gouvieux

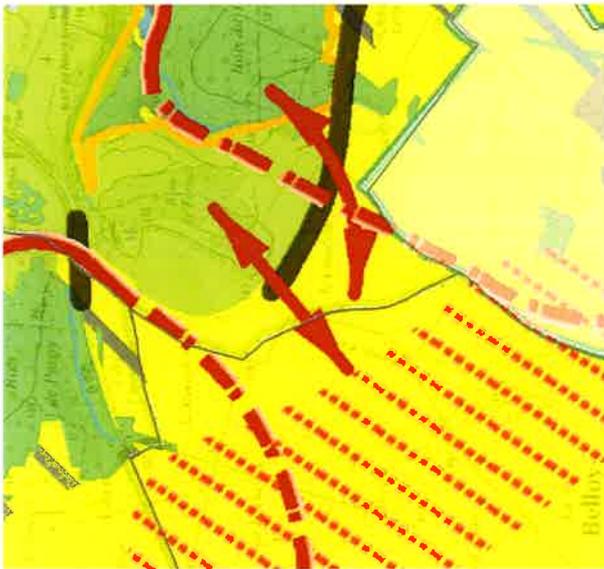
PNR Oise – Pays de France  
Avis du Bureau du 2 avril 2024  
sur le projet de PLU de Luzarches  
Annexes



Commentaires sur 4a - Règlement graphique zonage 1/7000	
1	EBC à supprimer
2	EBC à supprimer
3	EBC à créer
4	EBC à créer
5	EBC à créer
6	EBC à supprimer
7	EBC à créer
8	EBC à créer
9	EBC à créer
10	EBC à créer
11	EBC à créer



Commentaires sur 4b - Règlement graphique zonage 1/2000	
1	EBC à créer
2	EBC à créer
3	EBC à créer
4	Partie nord de l'EBC à supprimer
5	EBC à créer
6	EBC à créer
7	EBC à créer
8	EBC le long de la voie à supprimer
9	EBC à supprimer
10	EBC à supprimer
11	EBC à créer
12	EBC à créer



- Corridors écologiques inter ou intra forestiers**  
 Ce sont des axes de déplacements diffus situés dans des territoires agricoles ouverts, à préserver de la fragmentation.
- Axes de déplacements diffus**  
 Ce sont des axes de déplacements diffus situés dans des territoires agricoles ouverts, à préserver de la fragmentation.
- Corridors relictuels :**  
**Limites perméables**  
**Limites contraintes par des éléments infranchissables**  
 Ce sont les derniers éléments contrainants assurant la mise en réseau des espèces naturelles du territoire, entre eux et avec les grandes entités naturelles voisines. Leur fonctionnalité est à préserver ou à restaurer.
- Liaisons relictuelles**  
 Ce sont les espèces de continuités écologiques extrêmement contraintes, dont la fonctionnalité est parfois réduite au minimum de quelques parcelles ou à la présence d'un passage faune. Elles sont à préserver.
- Infrastructures linéaires fragmentantes**  
 Ce sont des infrastructures générant une rupture dans la continuité écologique et qui nécessitent des aménagements spécifiques fonctionnels.



Localisation Espace boisé classé à créer

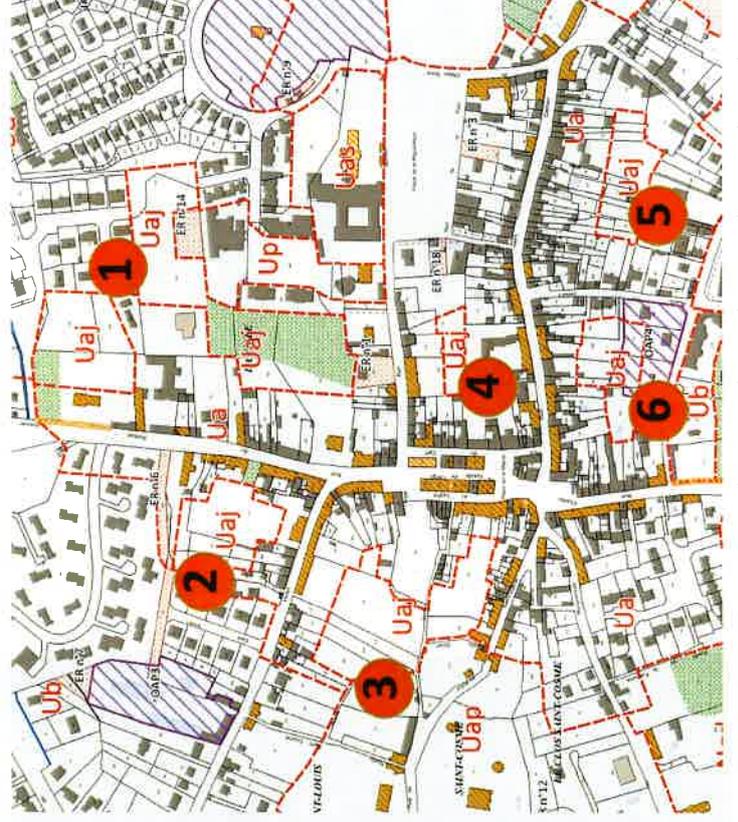




Extrait rapport 2 de la Charte – enveloppe urbaine

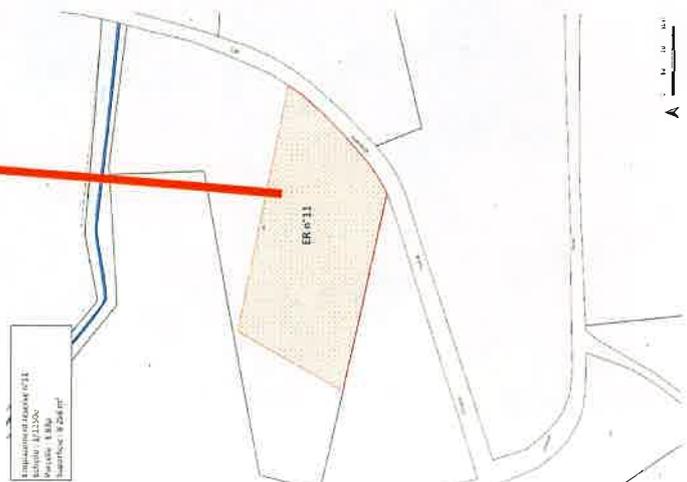


Extrait plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait plan de zonage du projet de PLU

**Annexe 4**

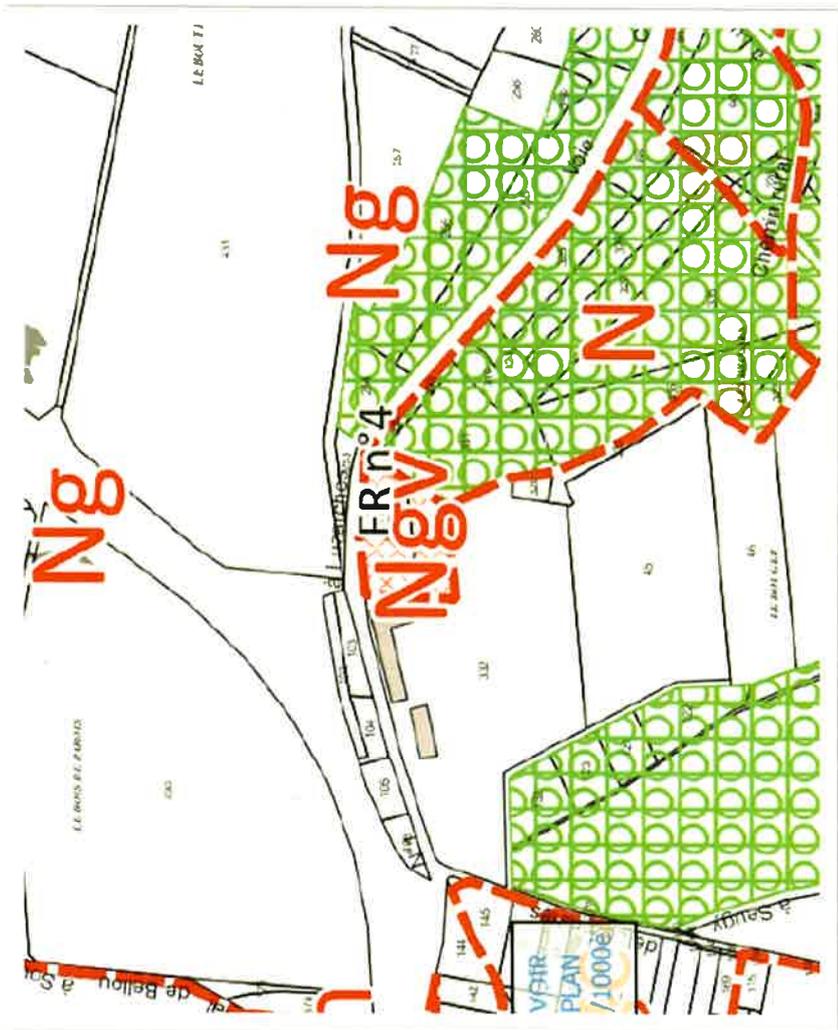


**ER n°11  
 Parking**

**Site classé  
 d'Hérivaux**



Aire d'accueil, ER n°4 et EBC



Paris, le 23 avril 2024



Monsieur Michel MANSOUX  
Maire de Luzarches  
Mairie de Luzarches  
Place de la Mairie  
95270 LUZARCHES

N/ Réf. : 2024\_ST\_095\_PS\_LB

**Objet : Révision du PLU de LUZARCHES  
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 1<sup>er</sup> mars 2024, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 12 décembre 2023. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques suivantes :

Dans ses choix de développement, la commune de Luzarches retient un scénario de limitation de la consommation d'espace. Sur ce point, la Chambre d'agriculture soutient le parti d'aménagement retenu par la municipalité. Nous devons toutefois formuler plusieurs observations concernant le zonage et le règlement.

Concernant les terres valorisées par l'agriculture, j'observe que le projet de PLU définit un périmètre de zone agricole « Ace » (Agricole de corridor écologique). Je tiens à rappeler que l'activité agricole participe au maintien des « continuités écologiques ». Aussi, il ne semble absolument pas nécessaire de créer un zonage agricole spécifique « Ace » puisque les terres valorisées par l'agriculture sont par nature des secteurs ayant une forte « valeur biologique ». Dès lors, les terres valorisées par l'agriculture devraient être classées en zone agricole « A » sans créer de zonage spécifique.

Par ailleurs, j'observe qu'une part des terres valorisées par l'agriculture est classée en zone « Nce ». Les secteurs de la commune classés en zone « Nce » font partie du site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève; tout projet de construction relève donc d'ores-et-déjà soit d'une autorisation ministérielle soit d'une autorisation déconcentrée. Un classement en zone agricole assurerait mieux la fonctionnalité de l'espace agricole et donc la pérennité de l'économie agricole locale.

La Chambre d'agriculture approuve globalement les dispositions du règlement de la zone agricole, lesquelles doivent permettre aux activités agricoles de poursuivre leur continuelle adaptation à leur environnement économique. Toutefois, les modifications suivantes doivent être apportées :

Section II, paragraphe 2 : les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux voies peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.

Concernant les dispositions applicables à la bande de protection des lisières boisées, le SDRIF prévoit une dérogation pour les bâtiments agricoles à l'interdiction de toute urbanisation dans la lisière de cinquante mètres des massifs boisés de plus de cent hectares. Il importe que le règlement de la zone « A » et/ou les dispositions générales du règlement écrit énoncent cette dérogation.

Section II, paragraphe 4 : en ce qui concerne les plantations devant accompagner les constructions, j'attire votre attention sur le fait que ces dispositions ne semblent pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles.

Ces différentes remarques conduisent notre Compagnie à rendre un **avis défavorable** sur ce projet de PLU. Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques, ce que je souhaite vivement car ce projet de PLU présente par ailleurs des qualités.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

*Christophe HILLAIRET*

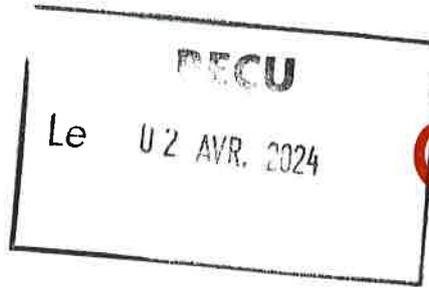
✓ Certified by  yousign



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Centre National de la Propriété Forestière  
Île-de-France - Centre-Val de Loire



Monsieur le Maire  
Place de la mairie  
95270 LUZARCHES

Orléans, le 26/03/2024

N/Réf : 24.015-XJ.SM  
Dossier suivi par : X. Jenner - CRPF Bureau d'Ile-de-France  
2 avenue Jeanne-d'Arc - BP 111 - 78153 LE CHESNAY cedex  
Tél. : 01 39 55 25 02

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé au CNPF/CRPF pour avis, par courrier en date du 6 février 2024, un projet de PLU révisé, et arrêté le 12 décembre 2023. Les propriétés boisées de la commune occupent quelques 978 ha soit 48% de la superficie du territoire communal, dont 890 ha privés appartenant à 255 propriétaires ; elles méritent en effet d'être évoquées au PLU. Il s'agit de préserver l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L.112-2 du code forestier). Dans cette perspective il serait très souhaitable de :

- Au PADD :

Page 7, **compléter** les orientations proposées par un alinéa spécifique sur les accès aux massifs boisés pour les camions :

*« Préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés pour les camions. Etudier et déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois dans les massifs jusqu'à la D922 notamment par la rue de Rocquemont ou les routes de Gascourt et d'Hérivaux (art. L151-38 et R151-48 du code de l'urbanisme et art. R.433-9 du code de la route). »*

Et page 6, **ajouter** un alinéa concernant l'économie du bois :

*« Encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment – cf. art. L.101-2 7° du code de l'urbanisme). »*

- Au REGLEMENT :

Pages 3 en bas et 94, **ajouter** au paragraphe sur les *espaces boisés classés*, afin d'éviter toute ambiguïté :

*« Les prescriptions applicables aux espaces boisés classés sont celles prévues aux articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme. Cependant, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont, conformément à l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme, et en accord avec les orientations réglementaires du SDRIF, pages 40 et 41 :*

- arbres dangereux, chablis ou morts ;
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ;
- ou en forêt publique soumise au régime forestier. »

L'avis du CRPF sur ce projet de PLU révisé, et arrêté, est donc d'apporter ces améliorations avant son approbation.

.../...

Centre National de la Propriété Forestière | Île-de-France - Centre-Val de Loire

5, rue de la Bourie Rouge - CS 52349 - 45023 Orléans cedex 1

+33 (0)2 38 53 07 91

ifc@cnpf.fr - ifc.cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00478 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55



Je reste à votre disposition et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma meilleure considération.



PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU.

Réf. : <https://www.cnpf.fr/urbanisme-et-foret>  
<https://ifc.cnpf.fr/sites/ifc/files/2022-06/plaquette-circulation%20transports%20bois.pdf>  
[https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_631/Realiser\\_une\\_analyse\\_fonctionnelle\\_des\\_espaces\\_ouverts\\_01.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_631/Realiser_une_analyse_fonctionnelle_des_espaces_ouverts_01.pdf)  
<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Commission-Departementale-de-Preservation-des-Espaces-Naturels-Agricoles-et-Forestiers-CDPENAF/Documents-de-reference/Espaces-Boises-Classes>

## Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

#### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

#### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*

\*Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois\*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

**Recommandations :** La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

**Remarque :** L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

**Recommandation :** Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1<sup>er</sup> facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...) »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».

---

\*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

**1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.

**2.** Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :

- Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.

- Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU

**3. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

**4. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.  
Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

**5. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrêtement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme** (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

#### **6. Les clôtures :**

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);*
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

**Remarque :** La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

#### **7. Le défrichement :**

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

## **8. La Trame Verte et Bleue :**

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

### **Sources :**

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

*Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.*

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U22

Rendu exécutoire  
le

**RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES  
PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES**

Date d'origine :  
Septembre 2024

**9b**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 12 décembre 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 26 septembre 2024

*Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

## ANALYSE DES REMARQUES DE LA CDPENAF SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

### **Avis CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de l'article L151-12 et de l'article L151-13**

Avis de la CDPENAF	Réponses apportées
<p>1) <u>Au titre de l'article L151-12</u> : <i>Avis favorable</i> de la CDPENAF concernant les annexes aux bâtiments d'habitation et extensions des habitations existantes en zone agricole et en zone naturelle (secteur Nh). Pour le secteur Ngd, il est recommandé de préciser la rédaction du règlement sur les surfaces concernées et il est noté un décalage entre le plan du bâtiment et la règle d'extension limitée à 30% d'emprise au sol de la construction existante.</p> <p>2) <u>Au titre de l'article L151-13</u> : <i>Avis favorable</i> de la CDPENAF aux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nm et Ngv. Avis favorable sous réserve que la construction ne concerne qu'une unité de construction dans le secteur Nt. Avis favorable sous réserve qu'il soit précisé que la construction doit être liée et nécessaire à l'élevage pour des spectacles ou pour la chasse, dans le secteur Nf.</p>	<p>Concernant le secteur Ngd, l'extension admise porte sur les bâtiments d'habitation existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. En ce qui concerne le décalage entre le plan du bâtiment et la règle d'extension limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction existante, il semblerait que cela fait référence au sous-secteur Ngc et non au sous-secteur Ngd. Dans le sous-secteur Ngc, il n'est pas fixé de règle limitant l'extension à 30% de l'emprise au sol de la construction existante. <b>Il n'est pas donc pas nécessaire d'apporter de modification au dossier PLU.</b></p> <p>Pour le secteur Nt, la règle prévoit bien une construction destinée à un hébergement touristique. Il est <b>proposé de remplacer le terme « une construction » par « une unité de construction »</b>. Pour le secteur Nf, il est <b>proposé de reprendre la formule proposée par la CDPENAF</b>.</p>

## ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. arrêté qui leur a été transmis.

Réserves du Parc Naturel Régional Oise Pays de France	Réponses apportées
<p><b>Avis favorable assorti de 2 réserves et de 6 recommandations</b></p> <p><b>RÉSERVE N°1 :</b> 1) Il est demandé de créer des Espaces Boisés Classés sur le secteur défini dans l'annexe 2 de l'avis, à savoir sur les parcelles qui se situent sur et de part et d'autre de la liaison relictuelle au sud de la RD922 au niveau du passage sou voie.</p> <p><b>RÉSERVE N°2 :</b> 2) Il est demandé de supprimer l'emplacement réservé n°11 prévu pour la création d'une aire de stationnement pour les visiteurs du site d'Hérivaux, compte de l'intérêt paysager des lieux se trouvant dans le site classé « Vallée de l'Ysieux et de la Thève ».</p>	<p>1) Il s'agit des parcelles cadastrées section U n°3, n°205 (pour partie), n°215 (pour partie), n°216 et n°247. Il est <b>proposé d'ajouter un espace boisé classé sur ces parcelles inscrites en zone agricole (secteur Ace) qui ne sont pas déclarées agricoles au titre de la Politique Agricole Commune (PAC).</b></p> <p>2) Il est <b>proposé de supprimer cet emplacement réservé n°11</b> tout en signalant que la problématique de stationnement aux abords du site d'Hérivaux restera de fait non résolue, ayant un impact sur le paysage.</p>

Recommandations du Parc Naturel Régional Oise Pays de France	Réponses apportées
<p><b>RECOMMANDATIONS :</b> 1) Compléments à apporter au règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour chaque zone, reprendre toutes les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions.</li> <li>- Rappeler dans le règlement de la zone N que la gestion des secteurs inscrits en site Natura 2000 doit être en cohérence avec le document d'objectifs (DOCOB) du site.</li> <li>- Compléter la légende des deux cartes de zonage en mentionnant les zones Nf, Nm et Nv et leur objet.</li> <li>- Vérifier les surfaces des emplacements réservés et ajouter une colonne indiquant la superficie de la parcelle concernée par un emplacement réservé.</li> </ul>	<p>1) Compte tenu de la complexité du découpage en zones (nombreux secteurs et sous-secteurs avec des destinations de construction variées d'un secteur à l'autre pour une même zone) dans plusieurs des zones délimitées au plan, il a semblé préférable de ne pas présenter dans le règlement écrit la liste des destinations interdites ou autorisées sous conditions, afin d'éviter tout risque de mauvaise interprétation de la règle. Il est <b>donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.</b></p> <p><b>Il est proposé d'ajouter dans le caractère de la zone naturelle (page 80 du règlement) que la gestion des secteurs inscrits en site Natura 2000 doit être en cohérence avec le DOCOB du site.</b></p> <p>Les secteurs Nf, Nm et Nv ne sont délimités que sur la planche 4b du zonage, il <b>n'y a donc pas lieu de les inscrire en légende de la planche 4a</b> ce qui pourrait porter à confusion.</p> <p>Il est <b>proposé de vérifier les surfaces des emplacements réservés et d'ajouter une colonne indiquant la superficie de la parcelle (ou des parcelles) concernée(s) par l'emplacement réservé.</b></p>

Recommandations du Parc Naturel Régional Oise Pays de France	Réponses apportées
<p><u>RECOMMANDATIONS :</u></p> <p>2) Modifier par ajout ou suppression les espaces boisés classés.</p>	<p>2) En limite nord de la commune (à côté de la salle des sports de Coye-la-Forêt), il est proposé de supprimer la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p> <p>En limite nord-est (joutant le bois de Beauvilliers et le Bois de la Noue), il est proposé d'ajouter la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p> <p>En limite nord-est (au sud de la Fontaine aux Renards, parcelle Z n°168), il est proposé de supprimer la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p> <p>Au sud de l'abbaye d'Hérivaux (parcelle E n°3), il est proposé d'ajouter la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p> <p>Au niveau de la parcelle U n°43 (gens du voyage), il est proposé de ne pas ajouter la trame Espace Boisé Classé (EBC).</p> <p>Au sud-ouest de la commune (RD922), il est proposé d'ajouter la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p> <p>Au sud de la commune (parcelle U n°119), il est proposé d'ajouter la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p> <p>En limite nord-est (sud du Bois de la Noue, parcelle B45, Z59, 60, 61 et 62, Z73), il est proposé d'ajouter la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p> <p>Chemin de Vauvouard (parcelle Y 363), il est proposé de supprimer la trame Espace Boisé Classé (EBC).</p> <p>Rue Robert de Luzarches, il est proposé d'ajouter un Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle AB294 suivant la proposition du PNR, mais pas sur les parcelles AB22 et AB48 qui sont bâties.</p> <p>A l'ouest du stade (parcelle H n°504, 507, 508), il est proposé d'ajuster l'emprise de la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p> <p>Au sud du bourg (parcelle AE n°118, n°130 et n°705), il est proposé d'ajouter la trame Espace Boisé Classé (EBC) suivant la proposition du PNR.</p>
<p>3) Ajouter en secteur Uaj, une trame « espaces protégés » au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme afin de garantir la protection de ces espaces, qui pourraient être modifiables par une procédure de modification du PLU.</p>	<p>3) Il convient de rappeler que sur une trame de protection (c'est le cas pour les éléments à préserver au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme), toute nouvelle construction ou aménagement ne peut pas être autorisé. En conséquence, l'ajout de cette trame irait en contradiction avec la règle rendant possible l'annexe isolée ou encore la piscine admises dans le secteur Uaj. Il est donc <b>proposé ne pas ajouter cette trame, en rappelant que le schéma du PADD identifie bien ces emprises de jardin comme étant à conserver à dominante végétale</b>, faisant que leur transformation en zone constructible par modification du PLU n'est pas envisageable (porte atteinte au PADD).</p>
<p>4) Il est demandé de supprimer l'emplacement réservé n°10 voué à l'aménagement d'un parking le long de la rue de Rocquemont, dans le vallon de Rocquemont inscrit en site classé et compte tenu des conclusions de l'étude menée en 2017 sur le vallon de Rocquemont (le parking est proposé à l'ouest du stade).</p>	<p>4) Il est <b>proposé de supprimer l'emplacement réservé n°10 tel que prévu au plan.</b></p>

Recommandations du Parc Naturel Régional Oise Pays de France	Réponses apportées
5) Il est demandé de clarifier les contraintes réglementaires sur les parcelles cadastrées section U42 et U43, en raison de la présence d'un boisement. Il apparaît opportun de prévoir un zoom spécifique sur le plan de zonage, au niveau de l'emplacement réservé n°4.	5) Le boisement existant couvre uniquement la parcelle cadastrée U43. Il convient de rappeler que le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols, dès lors que l'opération envisagée est de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans l'attente de la réalisation d'une opération d'aménagement sur cette emprise couverte par l'emplacement réservé n°4, il n'est pas prévu d'espace boisé classé sachant que c'est bien la collectivité publique qui portera l'opération en veillant à conserver au maximum les boisements existants. <b>Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.</b>
6) Il est recommandé de procéder à une nouvelle étude écologique sur la partie de l'ancienne propriété Lavigne où est possible une nouvelle urbanisation, du fait que l'étude initiale a été réalisée sur une période peu adaptée.	6) Une <b>nouvelle étude a été réalisée au printemps 2024. Cette étude complémentaire est annexée au rapport de présentation du PLU.</b>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses apportées
<p><b>Avis défavorable :</b></p> <p>1) Il est demandé de supprimer le secteur Ace (Agricole de corridor écologique) en inscrivant les terres concernées en zone agricole, l'activité agricole participe au maintien des « continuités écologiques ».</p> <p>2) La présence du site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève fait que les constructions envisagées sont déjà soumises à autorisation ministérielle ou autorisation déconcentrée, faisant que le classement en zone Nce des emprises agricoles concernées n'est pas utile.</p> <p>3) Il est demandé de réduire ou de ne pas réglementer les marges de retrait des constructions par rapport aux voies, en zone agricole.</p> <p>4) Il est demandé d'ajouter au règlement écrit de la zone agricole, la possibilité de déroger pour les bâtiments agricoles à l'interdiction de toute urbanisation dans la lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha, comme cela est prévu par le SDRIF.</p> <p>5) La règle prévue en zone agricole, pour le traitement paysager autour des dépôts et aires de stockage permanents agricoles, peut poser problème notamment pour les circulations des engins agricoles.</p>	<p>1) Le secteur Ace résulte d'une attente du PNR pour que les dispositions du PLU soient compatibles avec celles de la charte du PNR qui identifient dans ce secteur des corridors écologiques. Le classement en zone agricole garantit bien la destination agricole des emprises exploitées. Il est donc <b>proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.</b></p> <p>2) Le classement en Nce vient confirmer la présence de continuités écologiques fortes à l'échelle régionale couplées à la présence de sites Natura 2000 faisant que l'implantation de nouvelles constructions ou installations dans cette partie du territoire communal n'est pas souhaitable compte tenu de ces fortes sensibilités écologiques. Il est donc <b>proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.</b></p> <p>3) Pour des raisons de sécurité routière, il est important pour la commune que la manœuvre des engins agricoles de plus en plus volumineux pour accéder aux nouvelles constructions agricoles puisse se faire en dehors de l'emprise des voies, ce qui justifie les règles de retrait définies. Il est donc <b>proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.</b></p> <p>4) Il est <b>proposé de donner une suite favorable à cette demande afin de permettre aux bâtiments agricoles concernés de pouvoir se développer sur place en cas de besoin.</b></p> <p>5) Il n'est pas constaté d'incompatibilité entre cette règle et la circulation des engins agricoles autour des dépôts et aires de stockage : le traitement paysager à réaliser peut être conçu en tenant compte des besoins de circulations des engins agricoles. Il est donc <b>proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.</b></p>

Remarques du Centre National de la Propriété Forestière	Réponses apportées
<p>1) Dans les orientations du PADD, ajouter un alinéa spécifique sur les accès aux massifs boisés pour les camions (page 7) et concernant l'économie du bois (page 6).</p>	<p>À ce stade de la procédure, il est délicat de modifier le PADD à ce sujet. Concernant l'économie du bois, il est bien indiqué en haut de la colonne sur les Orientations proposées pour l'économie (page 6) qu'il convient de « Promouvoir les activités artisanales, commerciales, agricoles, de services et autres ... », autres pouvant donc intégrer l'économie du bois.  <b>Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.</b></p>
<p>2) Au règlement (en pages 3 et 94), ajouter un paragraphe sur les espaces boisés classés afin d'éviter toute ambiguïté, rappelant qu'aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont conformes à l'article R421-23-2 du code de l'urbanisme et en accord avec les orientations du SDRIF (arbres dangereux, chablis ou morts ; dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ; si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ; en forêt publique soumise au régime forestier).</p>	<p><b>Il est proposé d'ajouter cette précision en page 3 du règlement.</b></p>