

**Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise
et des Impressionnistes**

Schéma de Cohérence Territoriale

Document d'Orientations Générales

Avril 2012

Préambule.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT constitue le document de référence du SCOT. Le PADD est un document « politique » qui exprime la stratégie retenue. Le **DOG est un document technique qui définit des prescriptions et représente le mode d'application pratique du SCOT.**

Extrait de l'article L. 122-1 du Code de l'Urbanisme dispose en effet que :

« Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Ils déterminent les espaces et sites naturels, agricoles ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

Ils peuvent comprendre un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce.

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'État, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux. Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée ».

Extrait de l'article R. 122-3 du Code de l'Urbanisme apporte le détail du contenu du DOG :

« Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- 2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;
- 3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;
- 4° Les objectifs relatifs, notamment :
 - a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
 - b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
 - c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;
 - d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
 - e) A la prévention des risques ;
- 5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites ».

La compatibilité des documents d'urbanisme qui sont subordonnés au SCOT (PLU...) s'apprécie exclusivement par rapport au DOG. **Le SCOT, sauf lorsqu'il détermine des sites naturels ou urbains à protéger », définit des orientations, fixe des objectifs, détermine des grands projets d'équipements et de services, mais agit essentiellement indirectement au travers de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme comme le PLU.**

Le DOG prend la suite du PADD et est justifié par lui. Les deux documents sont donc indissociables et chacune des prescriptions du DOG doit être une conséquence des axes retenus par le PADD. Par ailleurs, le SCOT et son DOG doivent respecter **le principe de subsidiarité**. Il ne définit que les grandes orientations et laisse une grande liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. En particulier il ne comprend pas de carte générale de destination des sols, même s'il peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger.

Le DOG ne constitue pas un « règlement » au sens de celui d'un PLU. Il **propose des principes, dont les modalités de réalisation sont portées par d'autres documents d'urbanisme, leur fournissant une méthodologie d'élaboration.**

Il est rappelé que ce DOG reprend en compte les éléments fondamentaux du PADD qu'il réaffirme comme :

- la volonté de développement de l'emploi¹,
- l'attachement à valoriser notre patrimoine historique et artistique, et notre détermination à développer notre potentiel touristique,
- la volonté de protéger et développer les atouts environnementaux avec la référence de Grenelle 2 prenant en compte le Développement Durable,
- la volonté de mettre en œuvre une politique de construction de logements pour assurer une offre diversifiée et une mixité sociale au sein de la Communauté de Communes.

Le diagnostic du territoire a été établi en 2007, avec les données statistiques disponibles à ce moment. Entre 2008 et 2010 ont ensuite été élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, puis le rapport de présentation et le Document d'Orientations Générales. Or, un changement de méthode du recensement général issu de la loi de 2002 a abouti à la publication fin 2008 seulement des chiffres correspondant à la situation à 2006. Néanmoins, il convient de préciser que les dernières données statistiques ont bien été intégrées dans les choix et orientations qu'expriment ces documents.

¹ Il est implicitement supposé que la CCVOI aura toujours intérêt à mettre en œuvre le développement économique et son corollaire.

Sommaire

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés à l'horizon 2020	6
1.1. La valorisation de notre structure multipolaire au service de notre rôle pivot dans le développement du sud de la vallée de l'Oise.....	6
1.2. La mise en réseau avec nos voisins.....	7
2. Les objectifs relatifs à la localisation préférentielle des activités économiques	9
2.1. Développer, optimiser et qualifier notre foncier à destination économique	9
2.2. Développer notre économie résidentielle au service de la qualité de vie de nos populations et des visiteurs de notre territoire	10
2.3. Favoriser le développement touristique.....	11
2.4. Favoriser le maintien, la valorisation de notre économie agricole.....	11
3. Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux.....	13
3.1. Répondre aux besoins de nos habitants et diversifier notre offre nouvelle d'habitat	13
3.2. Libérons du foncier en définissant un nouvel équilibre entre extension et renouvellement urbain	15
3.3. Répondre aux besoins des populations spécifiques	16
4. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels agricoles ou forestiers.....	18
4.1. Les grands principes pour économiser notre espace et assurer un développement urbain cohérent	18
4.2. Assurer la protection de nos espaces agricoles, de nos espaces forestiers et de notre biodiversité.....	20
4.3. Affirmer et concrétiser le principe de continuités vertes et/ou écologiques.....	21
5. Organiser la mobilité : les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transports	22
5.1. Faciliter les déplacements dans la partie Nord/Ouest du Val d'Oise.....	22
5.2. Rapprochons les fonctions urbaines en favorisant les modes de déplacements doux, complémentaires des transports publics	23
5.3. Favorisons la construction de logements, de commerces, de services et d'équipements en priorité dans nos centres - bourgs et à proximité des stations et axes de transports collectifs	24
5.4. Améliorons la desserte Haut Débit de notre territoire (images, voix, données).	24

6. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes.....	28
6.1. Protéger et valoriser les grands paysages et sites emblématiques	28
6.2. Identifier et protéger les paysages quotidiens dont les entrées de ville	32
7. Les objectifs relatifs à la prévention des risques	35
7.1. Les risques majeurs	35
7.2. Maîtriser les consommations d'énergie, contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ..	35
8. Mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (observation, évaluation....).....	37
8.1. Les documents de rang inférieur	37
8.2. L'observation, le suivi des indicateurs	37
8.3. Le dialogue avec les EPCI voisins	37
Annexes : Cartes des espaces naturels, boisés et agricoles à protéger	38

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés à l'horizon 2020

1.1. La valorisation des atouts de notre structure multipolaire dans le cadre du développement et de l'aménagement du sud de la vallée de l'Oise

Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI) se caractérise par sa structure multipolaire, c'est-à-dire qu'il s'organise à partir d'un tissu urbain bâti le plus souvent en fond de vallons et reliant des pôles urbains le long de l'Oise. En effet, il n'existe pas de centralité unique qui l'anime. **Chacune des communes participe à son échelle et surtout suivant ses spécificités et potentialités** à l'évolution démographique, économique et à l'animation (commerces et artisanat, équipements et services publics de proximité, attractivité culturelle...) de la Communauté de Communes.

Le projet de développement valide cette structure spatiale. Il s'appuie par conséquent **sur le renforcement des pôles urbains existants pour satisfaire les objectifs sociaux et économiques** fixés dans le PADD. Il doit :

- permettre le développement économique et du tourisme ;
- permettre le développement d'un habitat diversifié ;
- permettre le développement des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt général, dans chacune des communes sur tout le territoire selon les principes de subsidiarité et d'intérêt communautaire ;
- prévoir les espaces nécessaires au développement urbain, économique et commercial dans un objectif de renforcement des centralités et d'économie de l'espace ;
- protéger les espaces agricoles, dont l'importance va être grandissante dans un contexte de difficultés de satisfaction alimentaire à l'échelle mondiale ;
- protéger les espaces naturels et forestiers constituant la trame verte ;
- protéger les ressources en eau, air, sols et de manière générale développer les villes avec un souci d'économie des ressources, de limitation des consommations énergétiques (isolation des bâtiments...)... ;
- développer et valoriser les réseaux de transports et les possibilités de transport en commun et de liaisons douces ;
- prendre en compte le patrimoine archéologique, urbain, vernaculaire et paysager ;
- participer à la réduction des émissions des gaz à effet de serre et anticiper les bouleversements climatiques à venir.

L'espace non bâti devient un élément de l'attractivité du territoire par l'image qu'il valorise.

L'ensemble de ces principes est détaillé dans les chapitres suivants de ce document. Le développement de la CCVOI doit s'effectuer en respectant **les principes de mixité des fonctions du tissu urbain, de diversité sociale et d'économie d'espace**. La mise en réseau des communes et l'articulation avec les nouveaux pôles de développement du territoire, doit

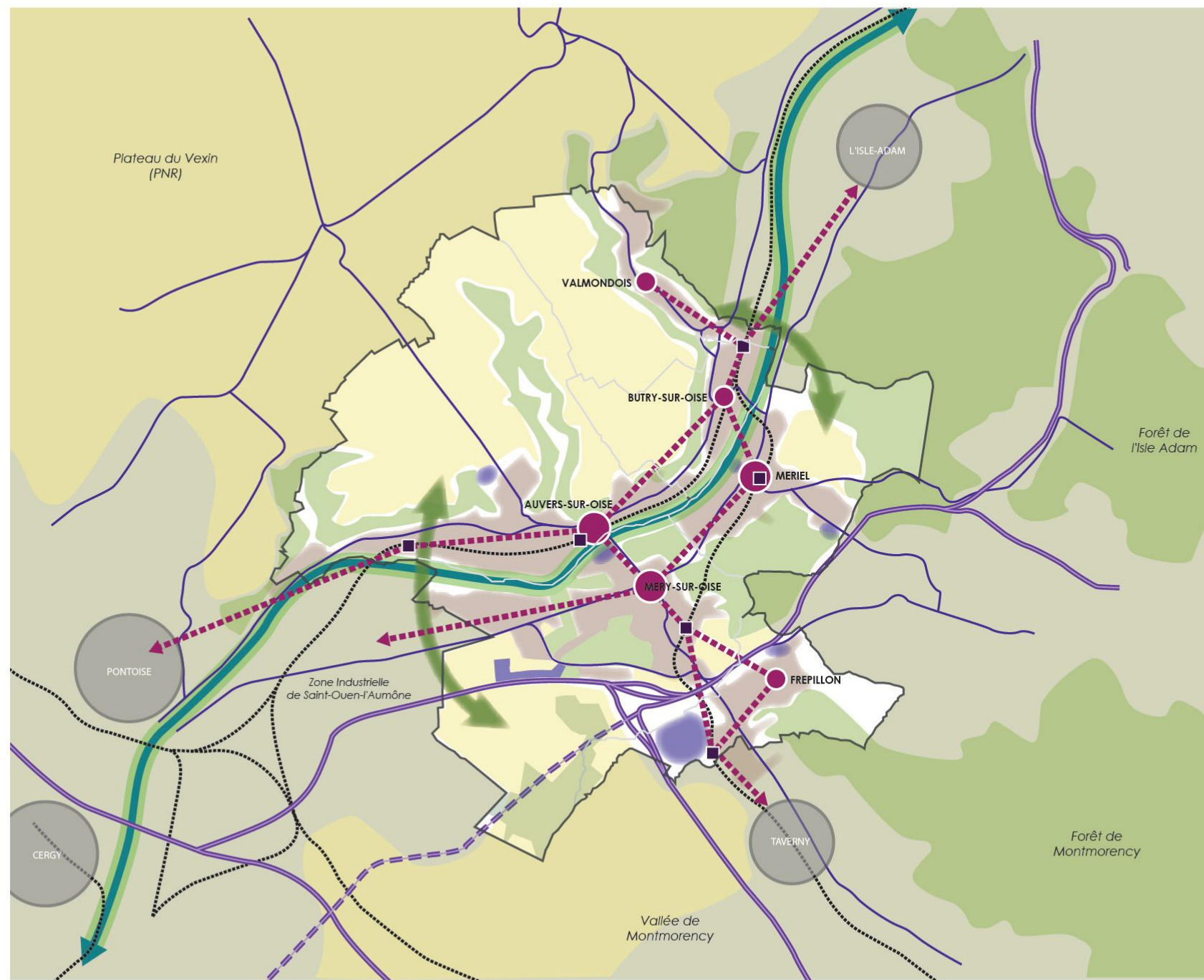
permettre de structurer l'intercommunalité pour **affirmer son identité et son rôle structurant dans l'organisation et le fonctionnement du Sud de la vallée de l'Oise.**

Le développement et le choix des sites d'implantation des équipements d'intérêt communautaire futurs devront également à l'avenir tenir compte d'un principe général : « le bon équipement au bon endroit ». C'est-à-dire que systématiquement sera menée, pour l'implantation d'un équipement, une réflexion associant de manière très intégrée son thème, les besoins pour son fonctionnement et son site d'implantation. Il s'agit d'associer l'équipement dans la ou les communes dont l'identité se rapproche le plus de son thème, ou qui correspond le mieux aux besoins de fonctionnement communautaire. Le développement des équipements de proximité (scolaires, sportifs, culturels...) devra accompagner la construction des logements, en travaillant une facilité d'accès entre les nouveaux logements et les nouveaux équipements.

1.2. La mise en réseau avec les voisins de la CCVOI

La volonté affichée par les élus, d'ouverture du territoire et de travail à la valorisation de la vallée de l'Oise, va nécessiter un ensemble d'actions pour lesquelles des partenariats devront être mis en place avec les collectivités voisines. Le SCOT s'engage lui-même de manière volontariste dans cette direction :

- Inciter à **l'amélioration des infrastructures de transport ferroviaire** vers Paris / Cergy / Persan pour faciliter la desserte des pôles d'emplois et d'enseignement de l'ensemble de la vallée de l'Oise, condition indispensable au développement du territoire. Il est rappelé que le développement économique de la CCVOI et celui du logement, dépendent également des décisions d'autres collectivités que celles de la CCVOI (notamment Région/STIF, département).
- Développer les **liaisons douces confortables** (piétons / vélos) entre les 6 centres-bourgs et les gares / haltes SNCF, mais aussi vers les espaces de centralités des communes qui entourent la CCVOI ;
- **Valoriser les berges de l'Oise** en affirmant fortement leur vocation environnementale et leur rôle de liaisons douces majeures de balade ;
- Restaurer et mettre en valeur des **corridors écologiques**, avec des chemins traversant pour les piétons ;
- Mettre en réseau les **offices de tourisme** de la vallée de l'Oise ;
- Etablir des **plans de déplacements d'entreprises** avec les parcs d'activités des communes et intercommunalités voisines ;
- Favoriser la relocalisation d'entreprises dans notre territoire.



Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés à l'horizon 2020

- Préserver et diversifier l'activité agricole tout en permettant la réalisation de boisements
- Préserver les espaces naturels et forestiers
- Renforcer et dynamiser la structure urbaine existante
 - évolution et diversification résidentielle
 - développement économique
 - progression de l'offre en commerces, services et équipements de proximité
- Structurer la charpente des centralités communales et valoriser leur complémentarité
- Renforcer le maillage du territoire et les inter-relations communales :
 - amélioration des connexions (voies routières / voies ferrées / itinéraires doux)
 - renforcer l'offre de transports en commun
- Structurer le voisinage des gares (emplois, habitat, services...) et améliorer la desserte ferrée
- Valoriser les pôles d'emplois actuels et futurs et les intégrer dans la stratégie de développement du territoire
- Renforcer le rôle de l'Oise :
 - développement des opportunités d'échange avec les communes et les territoires voisins
 - valorisation des berges et consolidation de leur potentiel touristique et de loisirs
- Affirmer les liens entre le territoire du SCOT et les pôles structurants du territoire élargi
- Préserver et mettre en valeur les continuités vertes et/ou écologiques
- Projet de déviation de la francilienne

Précision : les tracés sur le document sont des principes purement indicatifs

↑
N

0

3 km

2. Les objectifs relatifs à la localisation préférentielle des activités économiques et commerciales

2.1. Développer, capitaliser, optimiser et qualifier le foncier et les sites à destination économique

Le faible nombre d'emplois implantés au sein du territoire de la CCVOI entraîne chaque jour une importante migration des actifs habitants les 6 communes pour se rendre sur leur lieu de travail. Certes, la configuration de la Région Ile de France et les modes de vie actuels font que la corrélation entre le lieu de travail et d'habitat est souvent peu évidente. Toutefois, **l'important décalage entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs nous conduit à entreprendre diverses actions pour permettre de développer notre tissu d'entreprises**. Il s'agit notamment de permettre de rapprocher le couple habitat / travail.

Dans cette optique, Il s'agit de valoriser les sites à fort potentiel pour favoriser l'accueil d'activités économiques et permettre une **croissance d'au minimum 2 000 emplois à l'horizon 2020** grâce à plusieurs actions :

- Développer, **un parc d'activités sur la commune de Frépillon** en lui conférant une excellente accessibilité (bien le connecter aux transports en commun, aux infrastructures de transport routier) et une protection en termes de visuel et de nuisances sonores. Le caractère emblématique de ce site, porte d'entrée de la vallée de l'Oise et de la Région Francilienne impliquera de faire de cet espace un modèle de développement urbain durable de notre territoire. Ce parc d'activités permettra la création d'au minimum 1 000 emplois ;
- Développer **un parc d'activité dans l'esprit d'un éco quartier à Auvers-sur-Oise et le parc artisanal des Garennes de Mériel** ;
- **Faciliter le maintien et l'accès** des parcs d'activités existants de Méry-sur-Oise et de Frépillon, ainsi que celle des sites d'activités par exemple l'entreprise Lafarge à Mériel, l'usine de nanofiltration de Méry-sur-Oise... inscrites dans le tissu urbain ;
- Aménager **le pôle gare Valmondois/Butry** pour qu'il soit le siège d'activités économiques, touristiques et de services dans le cadre d'une mixité avec le caractère essentiellement pavillonnaire de cette entrée de ville ;
- Avoir une démarche de veille ouverte sur les sites destinés à l'activité économique.

Que ce soit pour l'aménagement des futurs sites d'accueil d'entreprises et la réhabilitation éventuelle de ceux existants, Il s'agira d'adopter **des démarches qualitatives** en terme d'urbanisme, d'intégration paysagère et environnementale, de cadre bâti, d'espace public, d'accessibilité piétonne, deux roues et par les transports en commun, de connexion aux pôles de services... pour rendre et maintenir compétitifs ces espaces.

Les PLU des communes concernées devront traduire ces orientations dans leur PADD ainsi qu'en terme de zonage, de réglementation et par l'élaboration d'orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs concernés.

2.2. Développer l'économie résidentielle au service de la qualité de vie des populations et des visiteurs du territoire

Que ce soit pour l'attractivité du territoire de la CCVOI sur le plan résidentiel (et donc la qualité de vie des habitants), mais aussi pour son attractivité économique, le développement des fonctions d'animation locale est primordial. Il s'agit ainsi d'**assurer une proximité pour les habitants et salariés en termes de services, équipements et commerces**, ce qui participera également au développement de l'emploi local. Ceci impliquera que les PLU mobilisent des outils afin de permettre de :

- **Valoriser les centres bourgs et la proximité des gares** en y permettant et en y favorisant le développement commercial et des services de proximité ; le pôle gare Valmondois/Butry doit être l'objet d'un projet de commerces/services/logements.
- Favoriser **le renouveau et privilégier le développement du commerce de proximité**, en permettant l'extension des surfaces commerciales existantes sur le territoire de la communauté de communes.
- **Renforcer les poids de population**, par une politique prioritaire de renouvellement et de densification urbaine des espaces autour des centres-bourgs et autour des gares, pour accroître le « potentiel - client » de proximité ;
- Développer **les maillages piétons confortables** entre les quartiers résidentiels existants et futurs et les centralités de bourgs ou les secteurs de gare ;
- **Qualifier les espaces publics** (matériaux de sols, mobilier urbain...) autour des gares et dans les centres-bourgs pour en faciliter notamment le déplacement des piétons, l'accès et donc la fréquentation des lieux par les habitants ;
- **Valoriser le cadre bâti des espaces d'animation** (réhabilitation, démolition / reconstruction si besoin, préemption du foncier, ...).
- **Développer des locaux destinés à des services, des commerces et des équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants** grâce à de l'immobilier d'accueil ou leur insertion dans les programmes de logements existants et futurs.

Quelques exemples intéressants de redynamisation commerciale et urbaine de centres de bourgs...
(images non contractuelles)



Centre-ville d'Auvers-sur-Oise

2.3. Favoriser le développement touristique

La vallée de l'Oise a un patrimoine touristique exceptionnel. Elle a été le berceau des Impressionnistes. Elle représente aussi un lieu de civilisation depuis des temps très anciens avec ses églises, son abbaye cistercienne, ses moulins, ses châteaux et ses fermes d'une grande qualité architecturale.

Ils constituent une opportunité de création d'emplois locaux dans les domaines de l'animation (offices de tourisme, équipements...), de l'hôtellerie, de la restauration... Le **développement des itinéraires de promenade**, qu'ils soient piétons et vélos, permettra également d'irriguer le territoire, de desservir ainsi les équipements, de traverser les espaces naturels et agricoles (vallée du Sausseron, marais de Stors, voies de berge...).

Si des projets sont d'ores et déjà identifiés (hôtel du château de Méry-sur-Oise par exemple) en terme d'hébergement, l'accueil rural sera favorisé pour compléter l'offre.



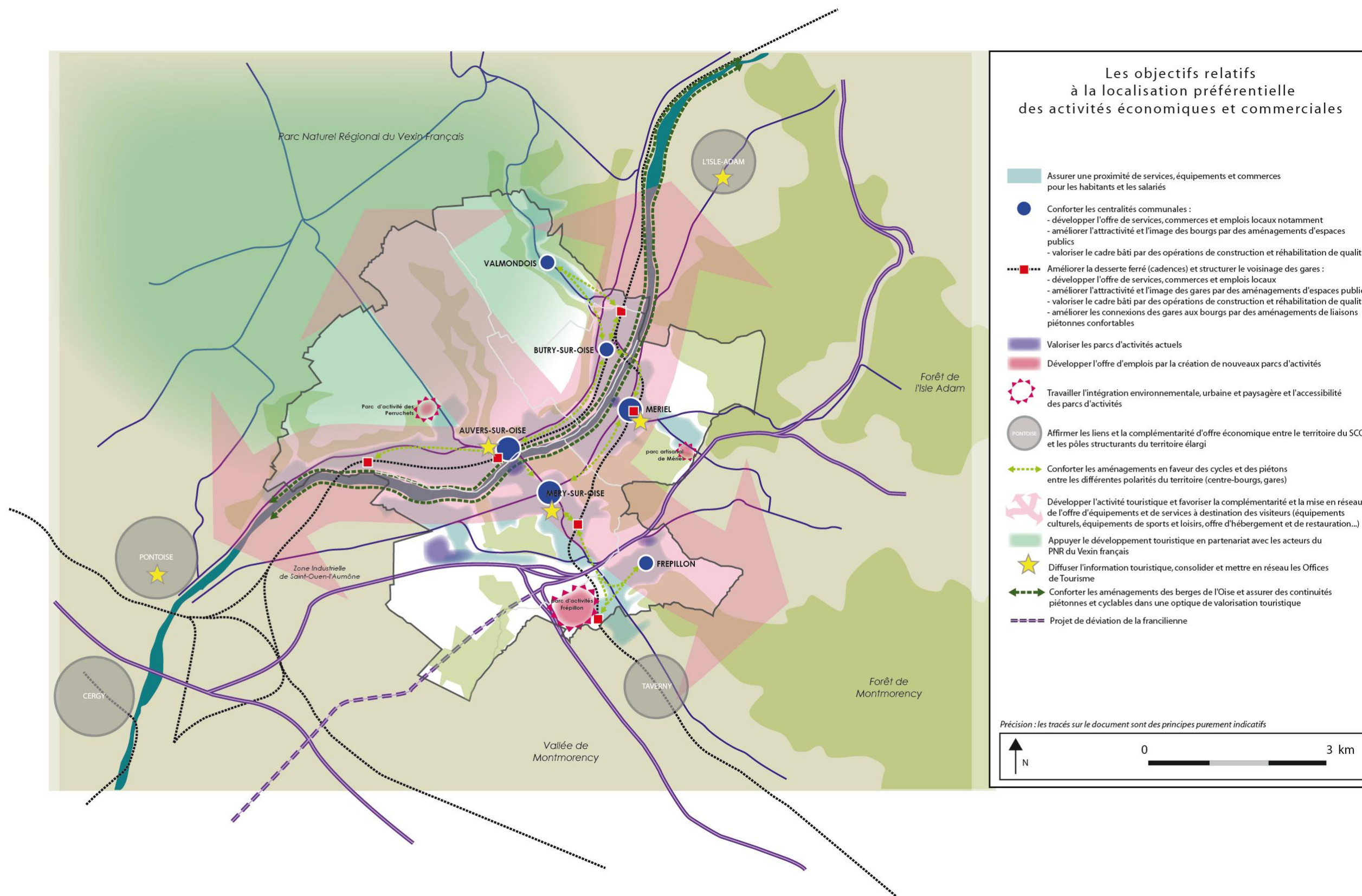
*Retrouver des continuités de liaisons
douce le long de l'Oise...
(image non contractuelle)*

2.4. Favoriser le maintien et la valorisation de l'économie agricole

Permettre le maintien d'une agriculture viable et dynamique implique la protection des espaces agricoles. C'est un enjeu fondamental pour la vie et la qualité des paysages de notre territoire. Plusieurs orientations devront être appliquées.

Les espaces agricoles à protéger sont clairement identifiés (cf. carte en annexes) et devront être rigoureusement respectés dans le cadre des PLU. Le recours au renouvellement et à l'évolution des tissus urbains et villageois existants participera à cette volonté de limiter l'érosion du foncier à usage agricole. Les communes veilleront également à ce que des possibilités de déplacements des matériels agricoles soient maintenues entre les exploitations et les terres de cultures.

La diversification de l'activité des agriculteurs doit leur permettre par un possible complément de revenus de maintenir les exploitations. Le patrimoine bâti agricole ne doit en aucun cas servir de point de départ à un développement de l'urbanisation.



3. Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

3.1. Répondre aux besoins des habitants et diversifier l'offre nouvelle d'habitat

La construction de logements, en nombre et diversifiés, est une orientation majeure du Schéma Directeur de la Région Ile de France. Les élus de la CCVOI souhaitent qu'à son échelle leur territoire soit partie prenante de l'effort régional pour les besoins du parcours résidentiel² des habitants.

Le SCOT fixe un objectif de construction d'au minimum **2 030 logements entre 2008 et 2020**. Cela représente une moyenne à l'échelle du territoire d'au minimum 156 logements / an à construire durant cette même période³. La CCVOI pourrait ainsi se rapprocher des 31 000 habitants en 2020.

Par ailleurs, le caractère très spécialisé du parc de logement, implique un effort résolu de diversification **de la production neuve**. C'est pourquoi une orientation spécifique en faveur de la construction de logements locatifs sociaux a été retenue dans le PADD, laquelle est réaffirmée : **au minimum 30% de la construction neuve devra être réalisée à l'avenir en logements locatifs sociaux** (à l'exception de la commune de Valmondois qui n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU). **Ce pourcentage est calculé en faisant le rapport entre le nombre de logements sociaux construits et le nombre total de logements construits sur la période 2008-2020, par commune (en aucun cas opération par opération)**. Une fois ce taux légal des 20% du parc de logements atteints en logement social, le SCOT s'engage au minimum au maintien de ce taux.

Pour faciliter de manière globale le parcours résidentiel des ménages une réflexion devra être menée sur la constitution d'une offre d'accession à la propriété à prix maîtrisé. La diversification du parc de logements implique également une plus grande **diversité des tailles de logements** (notamment des studios et des 2 pièces, pour répondre aux besoins endogènes pour les jeunes et les personnes âgées...).

Cette diversité implique de renoncer à la réalisation de zones pavillonnaires trop éloignées des services et des commerces, et de rechercher en centre-bourg et aux abords des gares, la réalisation d'opérations d'intensification de l'urbanisation, pour préserver de véritables quartiers de ville, lieux privilégiés de maintien d'un lien social, où il est possible de se déplacer avec les transports collectifs ou en empruntant les liaisons douces.

Afin de répondre à cette volonté d'offrir un parcours résidentiel adapté aux besoins de chacun, des objectifs indicatifs de production de logements à construire par commune sont présentés ci-après.

² Parcours résidentiel : « un logement adapté suivant chaque période de la vie (statut d'occupation, taille...) ».

³ A titre d'information au cours de la période 2003-2007, les autorisations de construire étaient d'environ 140 logements/an en moyenne à l'échelle de la CCVOI (source site Internet SITADEL / DREIF).

Ces objectifs, qui correspondent au nombre de logements répondants aux besoins reconnus à l'horizon 2020, sont l'expression d'une volonté commune de proposer une offre suffisante de logements.

Pour y satisfaire, les communes disposent de plusieurs outils mobilisables pour traduire cette volonté dans leurs PLU. A titre d'exemple :

- Un seuil de logements à partir duquel une opération pourra comporter un taux minimum de logement locatif social pourra être déterminé dans le règlement du PLU ;
- Des emplacements réservés pour mixité sociale pourront être inscrits sur le plan de zonage ;
- Des orientations d'aménagement sur certains secteurs des communes pourront être conçues pour équilibrer la répartition des logements sociaux.

Ces tableaux fixent aussi le nombre minimal de logements sociaux à construire entre 2008 et 2020, permettant aux communes de disposer d'une offre significative de logements sociaux, répondant *a minima* au seuil légal de 20 % fixé par la loi SRU. Par cette volonté forte, la CCVOI met en place une politique de diversification de son parc de logements. Le nombre minimal de logements sociaux peut être atteint par la construction de logements neufs et/ou le renouvellement urbain par réhabilitation et le conventionnement. [Dans le tableau qui suit, seule la colonne « Nombre minimal de logements sociaux à produire » est réglementaire, mais elle dépend de la colonne « estimation prévisionnelle de logements construits d'ici 2020 ».](#) Les colonnes « neuf » et « renouvellement » sont données à titre indicatif.

[Nombre de logements estimés vers lequel doivent tendre les communes et nombre minimal de logements sociaux correspondants à produire.](#)⁴

Communes membres du SCOT de la CCVOI	Nombre de logements à construire pour répondre aux besoins	Nombre minimal de logements sociaux correspondants à produire entre 2008 et 2020		
		Neuf	Renouvellement	Total
Auvers-sur-Oise	300	150	71	221
Butry-sur-Oise	150	102		102
Frépillon	250	120		120
Mériel	380	114	14	128
Méry-sur-Oise	910	273		273
Valmondois⁵	40	10		10
Total	2 030	769	85	854

3.2. Libérer du foncier en définissant un nouvel équilibre entre extension et renouvellement urbain

⁴ Parmi les 3 communes concernées par les dispositions de la charte du PNR du Vexin approuvée le 30 juillet 2008, celles d'Auvers-sur-Oise et de Butry-sur-Oise ne sont pas tenues de respecter la règle des 0,75% maximum de croissance annuelle de leur population, apprécié sur la durée de la charte, dès lors qu'elles sont soumises à l'obligation législative de créer 20% de logements sociaux. Cette réserve s'entend, à la condition sine qua non que leur croissance démographique soit liée à la création effective de logements sociaux

⁵ Pour rappel la commune de Valmondois comptant moins de 1 500 habitants, elle n'est pas assujettie à l'obligation de proposer un minimum de 20% de logements sociaux dans son parc de logements. Néanmoins, elle dispose d'un parc d'environ 10 logements sociaux dont elle envisage de doubler le nombre pour 2020. A ces logements s'ajoutent ceux que la mairie loue et qui souvent sont occupés par des locataires au RMI et qui ont l'APL, ce qui compte tenu des loyers faibles s'apparente à du logement social.

Le développement résidentiel implique une réflexion sur le foncier à mobiliser pour permettre de satisfaire les objectifs précédemment fixés. La diversification du parc de logements devra permettre une **diversification de la morphologie urbaine** dans une optique de **gestion économe de la ressource foncière**.

Les besoins de proximité et d'accès à la nature, « autant que » les tensions internationales sur les marchés des denrées alimentaires, rendent encore davantage précieuses les terres agricoles proches des villes. Il conviendra, dans la continuité des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France, de protéger les espaces de richesses écologiques et paysagères. C'est pourquoi il s'agira de **favoriser autant que possible le renouvellement urbain** pour satisfaire les objectifs de construction de logements, notamment à proximité des centres-bourgs et des gares, en veillant également au respect de l'identité des bourgs.

Dans cette continuité, la mise en place **d'objectifs de densité** dans les PLU permet une réelle rationalisation de la consommation de la ressource foncière. A cette fin, il est recommandé qu'à l'échelle de chaque commune, l'addition des opérations réalisées à l'horizon 2020 garantissent un ratio moyen au minimum égal à 50 logements à l'hectare pour les opérations d'ensemble d'extension urbaine et/ou de renouvellement urbain. Par ailleurs, **Il est recommandé une densité minimale de 35 logements à l'hectare dans les espaces d'extension de l'urbanisation**.

A l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes, les espaces d'extension de l'urbanisation à vocation à dominante résidentielle, ne devront pas excéder 50 Hectares à partir de la date de mise en œuvre où ce SCOT sera adopté et dans les nouveaux PLU.



Méry sur Oise, avenue de la Libération – 129 logements /Ha

Quelques exemples indicatifs d'opérations résidentielles...
(images non contractuelles)



Mériel, Place Léchauguette – 175 logements /Ha



Villeneuve d'Ascq (Nord) – Hameau du Château – architecte JP Wastel - 50 logements/Ha



Acigné (35) – Architecte L. Croslard – 50 logement /Ha

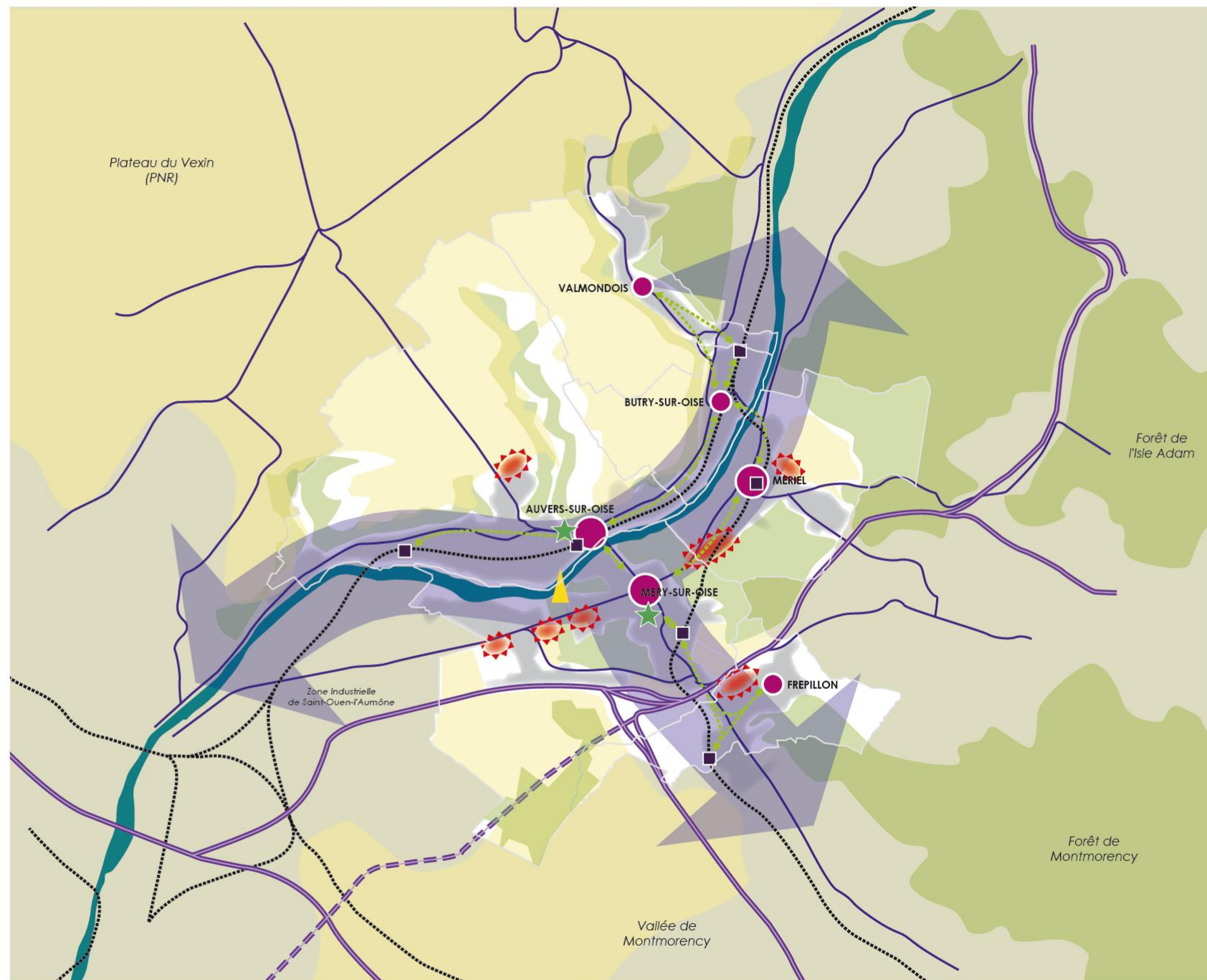


Par ailleurs, les espaces d'extension de l'urbanisation ou de renouvellement urbain devront faire l'objet d'une analyse de **l'interface entre urbain et rural** (espaces tampons, lisières, etc.), **assurer un traitement qualitatif de l'accroche urbaine** et l'articulation avec le système viaire, et favoriser autant que possible le respect de la **mixité des fonctions** avec l'habitat. La végétalisation doit être traitée dans les PLU (jardins, terrasses, murs végétaux, arbres « urbains ») même dans les espaces urbains denses.











3.3. Répondre aux besoins des populations spécifiques.

La proximité des pôles de formation universitaire de Cergy-Pontoise notamment implique des besoins croissants en termes de logements pour les étudiants. Par ailleurs, le développement de structures d'accueil pour personnes âgées, médicalisées ou non, est amené à être particulièrement important dans les décennies à venir, pour accompagner les évolutions démographiques (augmentation de l'espérance de vie). Le SCOT positionne le territoire de la CCVOI afin qu'il participe à **l'hébergement de ces populations spécifiques**.

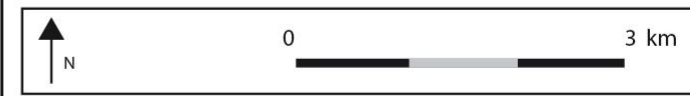
Enfin, il s'agira de veiller à ce que les PLU des communes soumises à l'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage comme aujourd'hui Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise le fassent, ainsi que les communes qui le devront dans le futur, dans la continuité du futur Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. La diversité de l'offre de logement social, précisément PLUS et PLAI, permettra également de répondre à des besoins spécifiques.



Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

-  Répondre aux besoins résidentiels notamment :
 - créer un minimum de 2 030 logements à l'horizon 2020
 - diversifier la production neuve en réservant une part de 30 % des constructions à la création de logements sociaux jusqu'à atteindre les 20 % requis dans la totalité du parc (excepté pour Valmondois)
 - faciliter les parcours résidentiels
 - veiller à créer une offre de structures d'accueil suffisante et adaptée pour les populations étudiantes et âgées
-  Préserver les secteurs agricoles de la pression foncière
-  Préserver les espaces naturels et forestiers
-  Favoriser le renouvellement et le développement urbains dans les espaces centraux en veillant à la mixité des fonctions urbaines
-  Renforcer l'offre d'habitat autour des pôles gares en veillant à la mixité des fonctions urbaines
-  Prévoir des extensions urbaines limitées sur des sites bien identifiés, dans la continuité du tissu urbain existant
-  Porter attention à l'interface urbain / rural et veiller à inscrire les opérations nouvelles dans la maille urbaine existante (continuités des voies, prolongement des trames vertes, connexion aux pôles d'animation...)
-  Conforter les aménagements en faveur des cycles et des piétons entre les différentes polarités du territoire (centre-bourgs, gares)
-  Créer des aires d'accueil des gens du voyage (localisation à étudier dans les PLU)
-  Projet de déviation de la francilienne

Précision : les tracés sur le document sont des principes purement indicatifs



4. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels agricoles ou forestiers

4.1. Les grands principes pour économiser l'espace et assurer un développement urbain cohérent

Comme évoqué précédemment, la limitation de la consommation de l'espace est une orientation forte du SCOT. Le développement urbain du territoire devra à l'avenir tenir compte de plusieurs axes de conception, qui devront être traduits dans les documents d'urbanisme des communes :

- Le **renouvellement urbain et la densification** des opérations d'habitat dans les centres - bourgs et à proximité des gares et haltes SNCF. Le renforcement des fonctions de centralités (commerces, équipements, services...) au sein du tissu urbain est fondamental ;
- La **diversification des formes urbaines** au sein même des opérations d'aménagement, au bénéfice de l'individuel groupé et du petit collectif. Ceci permettra de diversifier par la même occasion le parc de logements ;
- La **réinterprétation des formes urbaines traditionnelles** que ce soit pour les extensions et les opérations de renouvellement urbain pour favoriser une bonne insertion dans leur site ;
- De **réviser le cas échéant le maillage des voies** et des rues, en fonction des opérations d'extension ou de renouvellement du tissu, pour éviter le phénomène de nappes successives, et par contre favoriser une structure cohérente du tissu (hiérarchie des axes, lisibilité de la trame viaire...);
- Développer des **espaces publics de convivialité** dans les quartiers d'habitat (placettes, squares..) et dans les centres des bourgs, aux abords des gares et haltes SNCF.



Front bâti / murs :
Diversité et qualité des espaces
(images non contractuelles)

Référence : Auvers-sur-Oise

Afin de limiter la consommation de l'espace agricole, et dans la continuité des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France, **les secteurs d'extension de l'urbanisation (zones AU des PLU) ne pourront excéder d'ici 2020, 50 Hectares pour une vocation à dominante résidentielle et 60 Hectares pour l'activité économique, à l'échelle de l'ensemble du territoire.**

Les trois typologies de logements créées dialoguent avec les constructions traditionnelles de la commune



►►► Une opération de greffe sur le centre bourg



La réinterprétation des morphologies urbaines et des architectures traditionnelles, exemple d'une opération :

(images non contractuelles)

Servon sur Vilaine (proximité de Rennes)
- 109 logements et 4 cellules commerciales
- densité résidentielle de 80 logements/Ha

4.2. Assurer la protection des espaces agricoles, des espaces forestiers et de la biodiversité⁶

La moitié des communes de la CCVOI appartiennent au Parc Naturel du Vexin Français, dont la charte approuvée privilégie le développement durable, axée sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité. Les documents d'urbanisme SCOT et PLU se doivent d'être compatibles avec la Charte du Parc Naturel Régional.

La CCVOI bénéficie par ailleurs d'un riche patrimoine naturel, forestier et agricole, lequel constitue un des fondements de la qualité de son cadre de vie. Son environnement préservé procure des protections (régulations climatiques grâce à la végétation par exemple)..., des activités économiques (agriculture...), des services (loisirs, promenades...) et participe fortement à l'image de marque de la « ville à la campagne ».

La carte en annexe des « Espaces naturels, boisés et agricoles à protéger » définit les espaces inconstructibles que les PLU des communes devront intégralement reprendre (zonage A⁷ en cas de terres agricoles et N en cas d'espaces naturels ou boisés). Ainsi le SCOT prescrit de :

- protéger le joyau écologique du territoire : le marais de Stors, selon un zonage très précis du marais et de ses abords, figurant sur la carte des espaces naturels remarquables en annexes ;

- Protéger le parc du château à Méry-sur-Oise et renforcer ses liens biologiques avec les berges de l'Oise ;

- Conserver les **boisements en coteau et des ravines** ;

- Protéger les massifs boisés de la rive gauche (la Garenne de Maubuisson, bois du Défai, Bois des Garennes, forêt Domaniale de l'Isle – Adam, le bois du château à Méry-sur-Oise...) ;

- Protéger les espaces naturels des berges de l'Oise, de la vallée du Sausseron, du marais de Stors et de l'île de Vaux, laquelle est inconstructible : les berges, les coulées vertes mais également les terrains boisés, les vergers, prairies, jardins proches de l'Oise, ainsi que les espaces de loisirs, les espaces bâtis à reconquérir en zone inondable, doivent être inscrits en zones naturelles dans les PLU. Il s'agit de pouvoir aménager à terme un vaste parc écologique de part et d'autre de la rivière ;

- Faire un **état des lieux** de l'activité et des paysages agricoles en prenant en compte des documents réglementaires et les chartes (PNR, vallée de Chauvry, plaine de Pierrelaye) pour envisager ensuite les mesures adéquates de préservation/mise en valeur des espaces et diversifier les activités ;

⁶ Afin de faciliter les travaux des documents d'urbanisme locaux, la précision volontaire des cartographies identifiant les espaces naturels protégés de cette sous – partie (4.2.) prévalent sur l'ensemble des autres cartographies du DOG.

⁷ Dans les zones A, seuls sont autorisés les bâtiments à usage agricole

- **Protéger** les espaces agricoles, protéger les terres à forte valeur agronomique et inscrire des orientations visant à reconquérir les zones agricoles dégradées ;
- Appliquer le principe de **l'extension limitée du bâti agricole** en continuité avec l'existant, en conformité stricte avec les espaces d'extension de l'urbanisation identifiés sur les cartographies du SCOT ;
- Recenser, restaurer et préserver le plus possible **les lisières et milieux interstitiels** dans les zones agricoles (haies, bosquets, talus, arbres isolés...). Ces éléments servent de repères et refuges pour la faune et le gibier.

4.3. Affirmer et concrétiser le principe de continuités vertes et/ou écologiques.

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France a identifié plusieurs continuités vertes et/ou écologiques sur le territoire de la CCVOI (en limite communale entre Méry-sur-Oise et Saint-Ouen l'Aumône, de part et d'autre de l'Oise entre Mériel et Valmondois en limite avec les communes de Parmain et L'Isle Adam, entre les massifs boisés de Méry-sur-Oise et les bois des ravines des vallées à Auvers-sur-Oise). Ils doivent permettre d'assurer des connexions entre plusieurs milieux naturels et ainsi favoriser les cheminements des espèces et la constitution de milieux de transition. Le SCOT prescrit :

- D'assurer la **continuité des espaces non bâtis** par les moyens appropriés au milieu concerné et à son usage (zone naturelle N, espaces boisés classés, zones agricoles pérennes, zones de jardins privatifs...), et d'étudier le renforcement du classement en zone naturelle des coulées vertes présentes à l'intérieur du tissu urbain (zones naturelles associées à des traversées pour les piétons ou des espaces verts des ports ou de loisirs) ;
- De **renforcer et protéger le corridor hygrophile de l'Oise** (trame bleue) : protéger les berges non construites de la rivière afin de préserver le lit du cours d'eau et les possibilités d'accès. Un corridor hygrophile se traduit non seulement par la proximité de l'eau et de la nappe, mais aussi par des essences et des espèces végétales et animales qui apprécient le bord de la rivière. Ce corridor sera à renforcer. Les programmes de restauration et d'entretien peuvent prévoir, dans le respect de la sensibilité écologique du milieu, la réalisation de franchissements, d'aménagements légers destinés à l'accès aux bords de l'Oise et aux activités de loisirs ouvertes au public ;
- **D'aménager ou de rétablir une continuité biologique le long de l'Oise sur une bande de plus de 9 mètres⁸** pour le chemin de halage et 3,5 mètres pour le contre halage **minimum** (bande inconstructible dans les PLU, emplacements réservés...). Cette continuité permettra également une continuité des déplacements doux le long des cours d'eau.

Dans les corridors qui seront acquis par la collectivité seule, pourront être autorisés des chemins ou infrastructures de déplacements doux.

⁸ Attention, les lois concernant l'usage de la voie de halage sont complexes puisque sur les 9,75 m, seuls 3,5 m peuvent être utilisés pour les pêcheurs !

5. Organiser la mobilité : les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transports

5.1. Faciliter les déplacements dans la partie Nord/Ouest du Val d'Oise

Comme clairement défini dans le PADD, le principe d'une étude spécifique sur un territoire élargi est retenu, afin d'envisager les possibilités d'amélioration des conditions de circulation au sein du territoire et surtout une plus grande facilité de traversée de l'Oise (éléments fondamentaux pour la qualité de vie des bourgs qui subissent fréquemment des trafics importants de véhicules automobiles de transit),

5.1.1. Permettre de mieux gérer les flux de véhicules particuliers et de transport routier de marchandises.

Les difficultés de circulation automobile entre les 2 rives de l'Oise exigent qu'une étude globale sur les conditions d'accessibilité du territoire de la CCVOI et relative à la gestion des flux de déplacements soit engagée à une large échelle (vallée de l'Oise, agglomération de Cergy Pontoise, plateau du Vexin Français, plaine de Montmorency). **Le Plan Local de Déplacement (PLD) peut en être l'outil**, dans la continuité du Schéma Départemental de Déplacements en cours de réalisation, et en collaboration avec les PLD des établissements publics de coopération intercommunale voisins.

Le SCOT intègre également le projet de prolongement de la Francilienne dans la continuité de la RN 184 au sud de la Communauté de Communes. Il convient également de rappeler que la création du canal Seine Nord et les travaux qui vont être engagés sur l'Oise, permettront de réorienter une part significative du trafic de marchandises sur la voie d'eau, allégeant de fait les trafics sur voiries. Ceci devrait être positif pour la qualité du cadre de vie du territoire de la CCVOI.

5.1.2. Mettre en place un système de déplacements durable en structurant davantage la CCVOI avec ses voisins par les modes ferroviaires et bus

La CCVOI dispose de deux lignes de transports voyageurs ferroviaires vers Paris et Pontoise. Ces infrastructures doivent être valorisées notamment les possibilités de correspondance : le bus a un rôle majeur à jouer dans ce cadre notamment la **liaison entre la gare du centre-ville d'Auvers-sur-Oise, celle de Méry-sur-Oise et la halte de Frépillon**. Dans le cadre d'un éventuel futur Plan Local de Déplacements la recherche de continuités entre les lignes existantes de bus (tous réseaux confondus y compris avec les espaces voisins également) devra être optimisée pour **faciliter les relations avec les polarités de la CCVOI et celles de ses voisines**.

Le développement des systèmes alternatifs aux lignes de bus pour assurer la desserte à destination des centralités, des gares, des zones d'activités et des équipements structurants pourront être étudiés (navettes à la demande, co-voiturage, système de taxi, etc.).

L'amélioration de l'accès des gares et haltes ferroviaires devra être étudiée, notamment dans le cadre des PLU des communes, ainsi que leur intégration urbaine. Les espaces dédiés aux piétons (parvis...), aux vélos (espace de stationnement...), au stationnement des bus et taxis devront faire l'objet d'une attention soutenue. La création du parc d'activités de Frépillon / Méry-sur-Oise, l'ampleur de ce projet et son importance pour le développement de la CCVOI, implique **la valorisation des capacités et de la qualité de l'accueil voyageurs de la halte de Frépillon par les trains mais aussi les bus.**

L'amélioration de la qualité du service ferroviaire est par ailleurs une condition indispensable à la mise en place d'une offre alternative crédible vers la zone urbaine centrale de Paris et de la première couronne et de l'agglomération de Cergy – Pontoise. Elle est aussi un élément essentiel à développer afin de mieux desservir les quartiers et d'accompagner les projets de nouvelle urbanisation de logements et d'activités.

5.2. Rapprocher les fonctions urbaines en favorisant les modes de déplacements doux, complémentaires des transports publics

En complément des transports en commun, le partage **de l'espace public devra désormais permettre de rendre confortable⁹ les cheminements piétons, que ce soit en réfection de l'existant ou en création de nouvelles infrastructures.** Les traversées de l'Oise devront être aménagées d'une part pour faciliter les modes doux mais aussi ne pas permettre un accroissement des flux automobiles au niveau des 2 ponts du territoire. Ainsi dans les sections urbanisées ou à urbaniser des RD 4, RD 4E, RD 922, RD 928, RD 151 et RD 64^E, des trottoirs devront être aménagés ou préservés pour assurer les liens entre les centres des bourgs et les quartiers des communes.

Pour les loisirs, les chemins de Grande et de Petite Randonnée pédestre seront préservés, ainsi que le linéaire de la Boucle du Vexin Français (projet initié par la charte du PNR du Vexin Français) reprenant les anciennes voies ferrées sur Valmondois. Le lien de cette boucle avec l'agglomération de Cergy Pontoise pourrait se réaliser le long des berges de l'Oise.

Par ailleurs, afin de faciliter les relations entre les principales centralités du territoire, les cheminements piétons devront être également préservés ou aménagés.

Suivant les besoins, des emplacements réservés pour la réalisation ou l'agrandissement des trottoirs pourront être inscrits dans les PLU des communes.

Un maillage de pistes cyclables confortables devra être étudié entre les centres bourgs, les gares et les équipements structurants de la communauté de communes. Il s'agira d'étudier sur chacune des communes la façon la plus appropriée de réaliser ces pistes cyclables (de manière indépendante des voies de circulation routière ou par des bandes latérales sur la

⁹ Facilitation de l'accessibilité y compris pour les personnes à mobilité réduite, sécurité d'usage...

chaussée pour les véhicules par exemple). L'accessibilité aux vélos aux activités économiques, dans l'habitat, aux services publics ou d'intérêt collectif... implique que dans chaque PLU, des règles soient établies pour permettre le stationnement des vélos.

Les travaux de réfection ou de création de nouvelles infrastructures pour le développement urbain, devront obligatoirement prendre en compte d'une part **le confort d'usage pour les piétons mais aussi les personnes à mobilité réduite**.

Le long de l'Oise, pour les déplacements quotidiens et surtout de balade, tourisme..., il s'agira d'assurer **la circulation confortable des piétons le long des berges** en retrouvant des continuités. Dans le cadre des PLU, des emplacements réservés pourront ainsi être cartographiés en vue d'acquérir des bandes foncières pour recréer les continuités. Suivant les possibilités, ces cheminements piétons pourront être doublés de pistes cyclables.

L'ensemble de ces chemins devront être recensés, réhabilités et signalisés car ils constituent un élément intéressant d'attractivité pour les randonneurs et les touristes.

5.3. Favoriser la construction de logements, de commerces, de services et d'équipements en priorité dans les centres - bourgs et à proximité des stations et axes de transports collectifs

Pour permettre aux habitants de la CCVOI d'accéder facilement et rapidement aux commerces, équipements (culturels, crèches, sportifs...)...nécessaires à leur vie quotidienne, la réduction des besoins en déplacements est une action possible dans ce sens. Il s'agira donc de privilégier l'intensification¹⁰ urbaine des tissus existants en centre - bourg et à proximité des gares, ainsi que long des itinéraires de bus.

A ce sujet **le pôle gare de Butry/Valmondois** sera un lieu structurant pour notre territoire, afin d'y implanter des **activités économiques** (de services, liées au tourisme, des artisans, des commerçants...), **des équipements, du logement... en lien étroit donc avec la gare SNCF**.

Le maillage des transports en commun en sera facilité puisqu'il sera justement charpenté autour de ces pôles d'animation qui seront par conséquent des sites à privilégier pour le développement résidentiel.

5.4. Améliorons la desserte Haut Débit du territoire (images, voix, données).

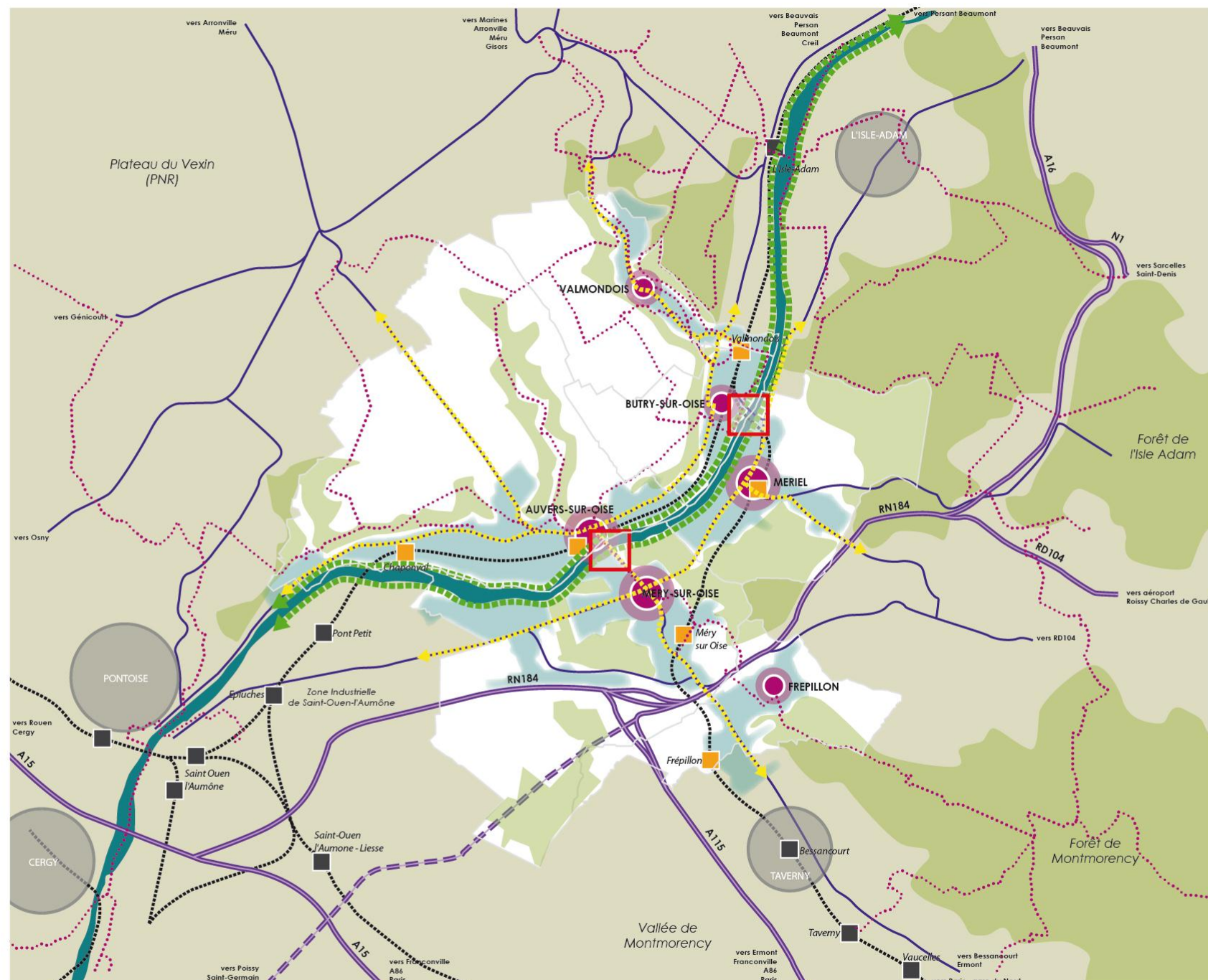
L'amélioration des conditions de desserte du territoire de la CCVOI par le Haut Débit et/ou le très Haut Débit est essentielle pour favoriser d'une part le développement économique (télétravail, compétitivité de nos parcs d'activités existants et

¹⁰ Intensification urbaine : offrir dans une grande proximité commerces, services urbains, diversité des modes de transports... à un grand nombre d'habitants


futurs...), mais aussi faciliter l'accessibilité aux services urbains, c'est-à-dire la qualité de vie au quotidien des habitants (télévision, vidéoconférence, e-commerce, domotique¹¹ au sein des habitations, liaisons entre le citoyen et les administrations publiques...).

Dans une certaine mesure, l'amélioration de la desserte numérique doit permettre de réduire ainsi les besoins de déplacements pour certains besoins professionnels ou de la vie quotidienne.

¹¹ *Domotique : Automatisation des équipements de la maison*

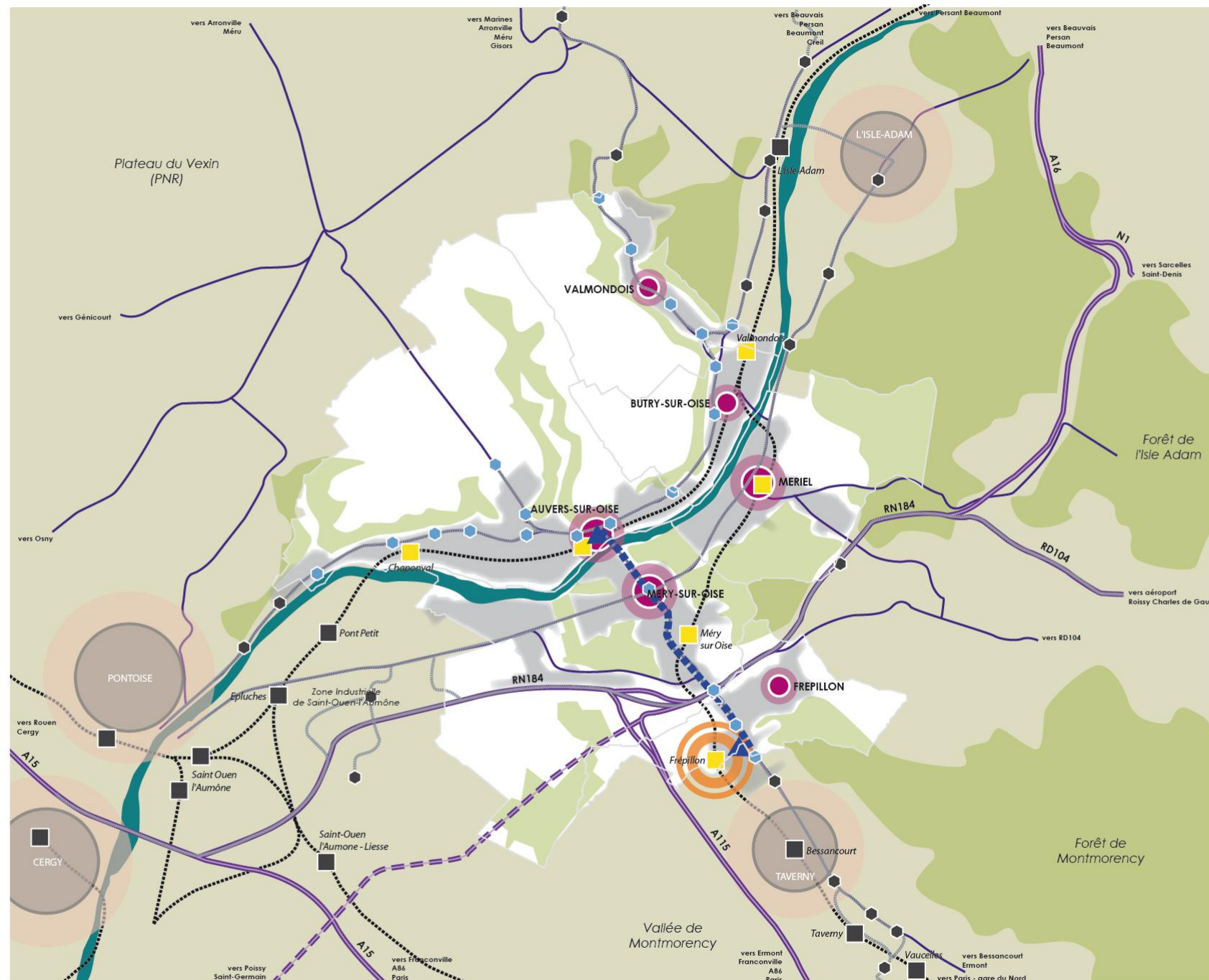


Organiser la mobilité :
 les objectifs relatifs à la cohérence entre
 l'urbanisation et les réseaux de transport
les modes doux










-  Favoriser les conditions d'un développement de l'usage du vélo en zone urbaine par des aménagements adaptés, notamment à proximité des services, commerces et équipements et en incitant à la création de stationnements dédiés aux vélos dans les nouvelles opérations de construction
-  Renforcer les aménagements en faveur des piétons et cycles au coeur des centralités urbaines, améliorer l'attractivité et l'image des bourgs par des aménagements d'espaces publics
-  Permettre des liaisons cyclables aux pôles structurants du territoire élargi en aménageant et en sécurisant les grands axes
-  Créer les conditions d'une complémentarité entre transport ferroviaire et modes doux en aménageant les pôles gares à la faveur des piétons et des cycles :
 - adaptation des aménagements aux Personnes à Mobilité Réduite
 - aménagement de stationnements vélos
 - aménagement d'espaces publics qualitatifs et attractifs
-  Créer un réseau de circulations piétonnes complet sur le territoire, reliant notamment les différentes polarités (centres-bourgs, gares, équipements structurants)
-  Retrouver des continuités de liaisons douces sur les berges de l'Oise :
 - par l'aménagement de cheminements piétons continus, confortables et sécurisés
 - par la mise en place d'une signalétique adaptée
 - par l'inscription des itinéraires de promenade dans le réseau de l'information touristique locale
 - en étudiant la possibilité de doubler les liaisons piétonnes par des pistes cyclables
-  Mettre en valeur le réseau d'itinéraires de grande et petite randonnée
-  Aménager les ponts à la faveur du piéton et des cycles afin de sécuriser les traversées
-  Projet de déviation de la francilienne

Précision : les tracés sur le document sont des principes purement indicatifs







Organiser la mobilité : les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transport les transports en commun

-  Faciliter les relations avec les centralités communales
-  Faciliter les relations avec les pôles structurants du territoire élargi
-  Renforcer la cadence des trains sur les lignes SNCF existantes
-  Améliorer l'accessibilité et l'intégration urbaine des gares du territoire :
 - accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite
 - aménagement des gares, quais, parvis, et accès
 - amélioration de l'offre de stationnement voitures et deux roues
 - aménagements adaptés aux dessertes bus et taxis
-  Accompagner la création du futur parc d'activité de Méry-Frépillon en améliorant le rayonnement de la gare de Frépillon :
 - valorisation des capacités et de la qualité d'accueil des voyageurs
 - amélioration des accès bus
-  Améliorer la desserte bus existante (fréquence)
-  Améliorer l'accessibilité des stations bus du territoire :
 - accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite
 - aménagement des arrêts : intégration, sécurisation, visibilité
-  Renforcer la liaison bus entre les gares d'Auvers-sur-Oise, Méry-sur-Oise et Frépillon afin de les mettre en réseau
-  Projet de déviation de la francilienne

Précision : les tracés sur le document sont des principes purement indicatifs

6. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes

6.1. Protéger et valoriser les grands paysages et sites emblématiques

La plaine agricole du Vexin (au Nord-Ouest) intégrée au Parc Naturel Régional du Vexin Français, les vallons boisés de la vallée de Chauvry (à l'Est), les paysages de l'entre-deux agricole de la plaine de Pierrelaye (au Sud), les coteaux et ravines et la vallée de l'Oise sont des espaces dont le rôle paysager est majeur. Cette valeur paysagère et ces continuités intercommunales doivent être prises en compte, comme un objectif prioritaire en soi, dans l'élaboration des stratégies de développement et d'aménagement des communes. Le caractère de « ville à la campagne » doit être le fil conducteur de l'aménagement qualitatif de la CCVOI.

6.1.1. Protéger les caractéristiques des grands paysages du territoire

Le plateau du Vexin français et les ravines.

Le plateau du Vexin se caractérise par une topographie adoucie, de larges horizons et des paysages ouverts. L'occupation du sol est très majoritairement agricole, principalement composée de grandes cultures céréalières. Vers le sud, les franges boisées des coteaux de l'Oise définissent la limite avec la vallée et l'amorce de ravines convergeant vers la rivière (des vallées et de Cléry à Auvers-sur-Oise, vallée du Sausseron à Valmondois). On distingue également des alignements d'arbres le long de la RD 928.

L'ensemble de ces éléments identitaires devra bénéficier d'un recensement fin et d'une protection, notamment dans les PLU des communes d'Auvers-sur-Oise, de Butry-sur-Oise et de Valmondois. Il s'agira par ailleurs de limiter les extensions urbaines sur le plateau aux espaces identifiés au document graphique. L'urbanisation de ces espaces devra s'intégrer de manière qualitative dans le paysage.

A Valmondois, l'organisation du tissu urbain devra maintenir des ouvertures visuelles depuis la RD 151 vers les coteaux boisés, afin de lire le paysage environnant.

La construction de bâtiments pour le strict usage agricole est également autorisée à condition de proposer une qualité architecturale (morphologie, matériaux...) et de traitement végétal de leurs abords, permettant une intégration qualitative dans le paysage.



Plateau du Vexin Français
(images non contractuelles)

La plaine de Pierrelaye.

Une charte environnementale définit des principes de mise en valeur de cet espace, lesquels doivent être pris en compte dans les communes concernées. Cette plaine est composée en majeure partie de terres agricoles jadis destinées aux cultures maraîchères à proximité du tissu urbain de Méry-sur-Oise et aux grandes cultures céréalières sur Frépillon. Ces espaces sont aujourd'hui très morcelés par les infrastructures de transport que sont l'A115 et la RN 184.

Il conviendra que les PLU des communes de Méry-sur-Oise et de Frépillon définissent le croisement entre ces 2 infrastructures de transport comme limites de l'urbanisation. Les terrains au Sud de ce carrefour seront inconstructibles pour toute destination des sols autre qu'à vocation agricole. Les îlots boisés de ce secteur seront également à protéger, ainsi que l'effet de belvédère vers l'Oise sur Méry-sur-Oise, dans les PLU des 2 communes.

Les vallons boisés.

Entre le bois de la Garenne de Maubuisson, les forêts domaniales de l'Isle Adam et de Montmorency, s'étend un paysage associant bois et vallons, entrecoupés de poches d'urbanisation ou agricole. Une large part de ce territoire correspond au site classé de la vallée de Chauvry. Il conviendra dans les PLU des communes :

- de préserver cet équilibre boisement / zones de cultures pour maintenir la diversité des paysages ;
- de maintenir des ouvertures visuelles depuis les zones urbaines vers les espaces boisés et les espaces agricoles, pour maintenir le rapport du bâti au lieu (chemin piétons ouvrant sur les lisières forestières par exemple...) ;
- de définir des règles de plantations importantes des espaces libres de constructions du tissu urbain pour conférer aux lieux une identité de « ville dans la forêt » (par exemple frange du tissu urbain existant et futur le long de la RN 184 et le long de la forêt de Montmorency à Frépillon, les lieux dits des Sognolles à Méry-sur-Oise, quartier du bois du val et secteur d'extension urbaine des Garennes à Mériel...). Le centre du bourg de Frépillon conservera son identité minérale (bâti de pierre, espace public en contact direct avec le bâti...)



L'équilibre actuel terres agricoles / boisement
(image non contractuelle)

La vallée de l'Oise :

Il s'agit du paysage emblématique de l'Oise et de ses berges, vallée pour partie inondable, avec son liseré boisé quasiment continu ouvrant ponctuellement, surtout en rive gauche, sur des prairies humides. Le tissu urbain s'est développé le long d'axes et de voies souvent étroites, parallèles à la rivière et aux voies ferrées. Les accès à la rivière sont majoritairement confidentiels. Les traversées de la rivière s'effectuent grâce à 2 ponts, notamment celui entre Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise qui définit une perspective magistrale dans l'axe de l'église d'Auvers-sur-Oise. Il conviendra dans les PLU des communes de reprendre les éléments de la carte de espaces remarquables, pour maintenir la qualité environnementale de ce lien entre toutes les communes :

- de préserver les ouvertures visuelles, maintenir les continuités vers l'Oise pour affirmer sa présence ;
- de protéger la perspective magistrale de l'église d'Auvers-sur-Oise depuis Méry-sur-Oise ;
- de préserver les prairies humides le long des berges, en grande partie concernées par les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Oise ;
- de préserver voir restaurer l'identité des tissus urbains le long des berges, caractérisé par un intéressant équilibre entre le bâti et le végétal, notamment grâce à la présence d'arbres sur les parcelles privées ;
- de reconquérir autant que possible des zones inondables bâties en zones naturelles publiques ;
- de retrouver le long des berges, une circulation douce publique, confortable et continue, avec des ouvertures vers les tissus urbains ;
- d'assurer la préservation des berges de l'Oise dans le respect de la biodiversité ;
- de conserver les morphologies urbaines des tissus urbains des communes notamment les hauteurs plutôt limitées du bâti, en « réservant » la possibilité aux constructions de croître en hauteur (R+3 maximum) dans ou à proximité des centres des bourgs et des centres des quartiers de ville existants ou futurs, et des gares ou des haltes ferroviaires. Les centres des bourgs conserveront leur identité minérale (bâti en pierre, espace public en lien étroit avec le bâti, végétation « urbaine » structurée tels arbres d'alignement...).

A Auvers-sur-Oise, la réglementation de la ZPPAUP¹² s'applique au tissu urbain de la commune.

6.1.2. Contenir l'extension de l'urbanisation par la protection du cadre environnemental et paysager des communes

La protection du cadre environnemental et paysager de nos communes relève d'une logique de site et d'écrin pour assurer le développement urbain de notre territoire, dans le respect de la grande armature de nature et de paysage. Cela se traduit dans notre SCOT par la mise en place de :

- « limites paysagères de développement » :
Certains éléments physiques (lignes de crête, lisières urbaines, routes, massifs boisés, etc.) constituent objectivement des limites paysagères fortes. Afin de préserver les atouts du paysage local, ces limites sont « infranchissables » par les secteurs d'extension urbaine.

¹² ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

▪ « discontinuités urbaines choisies » :

Certains espaces naturels situés entre les communes jouent un rôle primordial dans la perception du paysage et les alternances ville/campagne. Bien que ces espaces soient normalement des lieux privilégiés de développement permettant de créer des continuités urbaines, certains secteurs spécifiques doivent être préservés pour maintenir une coupure de paysage non constructible ayant le double objectif de préserver les alternances entre espaces urbanisés et espaces naturels et de garantir la présence de continuités vertes et/ou écologique.

6.1.3. Préserver et restaurer les structures paysagères identitaires : le patrimoine historique, architectural et culturel lié notamment au courant Impressionniste :

Conformément aux dispositions des articles L.123-1-7 et L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, il appartient aux communes de prendre les mesures de protection des éléments patrimoniaux, notamment des sites inscrits et classés. De nombreux éléments du patrimoine, qu'ils soient d'ordre architectural, paysager ou religieux, participent à l'identité du territoire et le rattache à son histoire et à sa culture (notamment l'Impressionnisme). Un inventaire de ce patrimoine doit être réalisé dans le cadre du diagnostic des PLU et en tout état de cause les éléments repris sur la carte ci-jointe doivent être préservés. La valorisation du patrimoine doit être recherchée à travers également le travail de qualification des espaces publics (matériaux de sols, mobiliers urbains, plantations...) des centres – bourgs et des principales voies routières qui traversent les communes.

A ce titre, certaines compositions urbaines doivent être préservées et mises en valeur (protection du rapport du bâti à l'espace public, morphologie et architecture des bâtiments...). Les projets de **renouvellement urbain ou de réhabilitation du bâti existant** devront permettre de conserver les typologies urbaines environnantes pour assurer leur bonne intégration dans le paysage urbain. Il s'agit :

- Du tissu ou d'une partie du tissu des centres – de nos bourgs et de certains hameaux anciens ;
- De l'ensemble de la partie urbanisée d'Auvers-sur-Oise au Nord de la RD 4, pour laquelle en supplément une protection rigoureuse du patrimoine devra être inscrite dans le PLU.

Sous réserve de la valorisation et de la protection du bâti, **le changement de destination des bâtiments agricoles et présentant un intérêt architectural sera autorisé uniquement pour le développement d'activités de diversification liées à l'exploitation agricole (gîtes, chambres d'hôtes...).**

6.1.4. Soigner et développer une culture sur les jardins

Le jardin quelle qu'en soit sa taille (cour, terrasse...) peut accueillir des arbustes de qualité ou des plantes grimpantes, lesquelles peuvent masquer ou embellir toute construction récente ou ancienne et son quartier. Les PLU pourront être accompagné de livrets de recommandations horticoles et paysagères.

6.1.5. Intégrer les constructions nouvelles à l'environnement :

Les PLU des communes devront traiter la question des franges urbaines et des limites à l'urbanisation.

Les projets d'extension du tissu urbain doivent inscrire les limites d'urbanisation au regard du contexte géographique, des structures paysagères et naturelles, du fonctionnement de l'activité agricole et préciser leur matérialisation. La préservation des interfaces ville/campagne sera recherchée en permettant le maintien des exploitations agricoles en cohabitation avec l'urbanisation. La préservation des éléments de maillage et de continuité avec les espaces naturels et ruraux (parcs, jardins, haies, chemins, ruisseaux ...) sera favorisée au niveau des franges urbaines.

Les opérations de renouvellement ou de développement urbain dans le tissu existant devront s'intégrer de manière harmonieuse dans leur environnement, grâce notamment à un travail sur la réinterprétation des morphologies bâties identitaires du territoire.

Les PLU doivent également veiller à ce que les nouveaux bâtiments agricoles et les surfaces attenantes s'intègrent dans le contexte paysager par leur localisation et l'usage de matériaux appropriés.

L'insertion des parcs d'activités économiques existants et futurs doit être favorisée par une stratégie d'intégration paysagère et de respect de l'environnement (par exemple implantation des bâtiments en fonction de l'orientation solaire, intégration d'arbres, de haies, avec une trame d'accompagnement des espaces publics et privés).

Les périmètres d'extension urbaine définis dans les documents d'urbanisme locaux doivent respecter les éléments paysagers existants (cours d'eau, ruisseaux, zones humides, bois...).

6.2. Identifier et protéger les paysages quotidiens dont les entrées de ville

Le paysage de la CCVOI est également constitué par les paysages urbains et/ou naturels du quotidien. Ces espaces peuvent être ponctuels (parcs, jardins, arbres remarquables...), ils peuvent concerner des séquences (traversées de villes ou de l'Oise, axes routiers...) ou des situations géographiques particulières.

Respecter les points de vue, les panoramas le long des axes principaux et les routes de crêtes :

Pour garantir la lisibilité des espaces naturels majeurs (vallées, massifs forestiers, Oise...) depuis les grands axes, les ouvertures visuelles vers les vallées, l'Oise ou les plaines agricoles doivent être prises en compte. De façon générale, les ouvertures visuelles sur les grands paysages doivent être confortées à partir des routes en prenant en compte les vues lointaines vers les cœurs de bourg et ses éléments de repère en valorisant les entités patrimoniales historiques. Ces grandes ouvertures permettront de valoriser les entrées sur le territoire en affichant sa qualité paysagère, source

d'inspiration du mouvement impressionniste (perspective dans l'axe de la RD 928 à Auvers-sur-Oise, avenue Marcel Perrin vers l'église d'Auvers à Méry-sur-Oise, rue de Villiers Adam et de l'Abbaye du Val à Mériel).

Mettre en valeur les entrées de ville et qualifier les abords des axes structurants :

Le contrôle de l'affichage publicitaire et des enseignes en bordure des routes principales (notamment l'A115, la RN 184 et les RD 1, 4, 922, 928 et 151) doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter leur prolifération en entrées de ville et de village, aux abords des massifs forestiers, des monuments historiques et dans les sites naturels et paysagers remarquables.

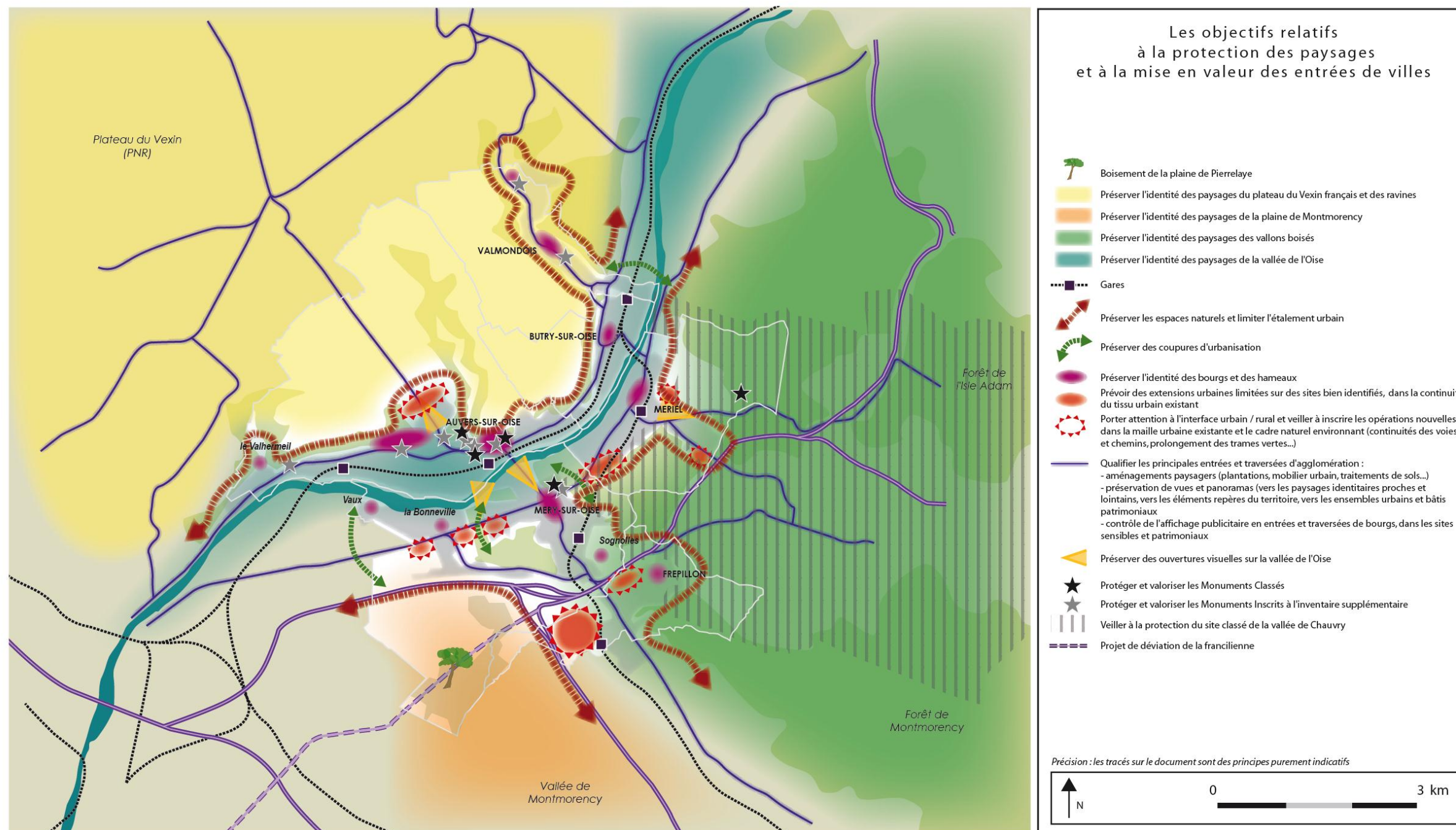
Les communes peuvent adopter des zonages de publicité visant le contrôle de l'affichage (Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 modifiée, relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes) ou mettre en œuvre des chartes d'entrée de ville.

L'insertion paysagère doit être prise en compte pour toutes les opérations de renouvellement urbain et les nouvelles urbanisations à vocation d'habitat et d'activités économiques situées à proximité des axes principaux de circulation et au niveau des cœurs de bourgs (RD 928, RD 922, RD 4, RD 61^E, RD 10, RD 151...). Autant que possible les arbres d'alignement ou isolés seront implantés sur les espaces publics.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations ne sont pas autorisées dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (RN 184, A115...), à l'exception des dérogations prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Les ouvrages techniques liés aux infrastructures (bassins de rétention...) font l'objet des mêmes exigences au niveau du traitement paysager que l'infrastructure elle-même.

Par ailleurs, les réseaux aériens (électricité, telecom...) dénaturent fréquemment les paysages des quartiers. Il est recommandé à chacune des communes, d'étudier l'enfouissement de ces réseaux et de participer de ce fait à la qualification des espaces publics et des rues.



7. Les objectifs relatifs à la prévention des risques et à la protection des ressources naturelles

7.1. Les risques majeurs et les nuisances

7.1.1. Réduire les impacts des risques naturels.

Les PLU des communes devront intégrer les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Oise et classer les espaces inconstructibles non construits en espaces naturels (zone N). Les secteurs urbanisés devront intégrer les règles relatives à la limitation des possibilités d'évolution du tissu urbain inscrites dans le PPRI. Par ailleurs les communes de Valmondois et Butry-sur-Oise devront intégrer les prescriptions relatives au Plan d'exposition aux risques d'inondation pluviale de la vallée du Sausseron. Les PLU des communes d'Auvers-sur-Oise, Butry-sur-Oise et Valmondois, devront par ailleurs comporter un volet analyse des phénomènes et des risques liés aux écoulements pluviaux dans les ravines, et proposer des actions préventives et amont pour réduire les nuisances occasionnées. Valmondois est aussi concerné par des remontées de la nappe phréatique. Enfin, les risques liés à la présence de gypse, d'argile et de sols compressibles en fond de vallée devront être pris en compte

Sur la base du recensement systématique des cavités souterraines réalisé par l'Inspection Générale des Carrières de Versailles, ainsi que les reconversions adaptées des sites à risque, un recensement est à prévoir. La prise en compte des documents de prescriptions relatifs aux risques de carrières abandonnées et de dissolution des gypses, s'impose à chacune des communes.

7.1.2. Réduire et maîtriser les nuisances sonores.

Le territoire de la CCVOI est traversé par des infrastructures de transport classées par des arrêtés préfectoraux au regard du bruit qu'elles génèrent (voies ferrées, A115, RN 184...). Il conviendra que les PLU intègrent dans leur réglementation les dispositions de ces arrêtés, lesquels imposent notamment des normes d'isolation acoustique pour les bâtiments. Systématiquement dans les secteurs à urbaniser concernés par ces arrêtés préfectoraux, des études acoustiques devront être menées afin de définir précisément les dispositifs d'isolation acoustique à développer.

7.2. Maîtriser les consommations d'énergie et des ressources, contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

La stratégie de développement de la Communauté de Communes, favorise un développement équilibré entre l'habitat et l'activité économique. Le développement urbain proposera une mixité des fonctions (commerce/habitat/services publics...). Cette proximité voulue et affirmée vise à favoriser la réduction des distances et des temps des déplacements automobiles, notamment les trajets domicile – travail. La volonté est également de développer les liaisons douces et les transports en

commun en proposant une amélioration concertée, avec les territoires voisins, des services de transport en commun (confort, qualité de service, horaires et trajets, sécurité...). Ces orientations permettront de participer à la réduction de la consommation d'énergies fossiles (carburants) et de fait des rejets de gaz à effet de serre, associés dans le changement climatique mondial.

Les PLU des communes devront inciter à ce que les urbanisations futures et la réhabilitation des tissus anciens intègrent des mesures favorisant l'isolation thermique, la production et la diversification de sources d'énergie et la réduction des consommations notamment encore des énergies fossiles (développement des énergies renouvelables tel le bois, le solaire, orientation de bâtiments et de leurs ouverture par rapport au cycle solaire, aux vents...).

La gestion des déchets fera l'objet d'une attention forte en favorisant et en facilitant la collecte et le recyclage grâce à une action combinée des différents Syndicats Intercommunaux.

La réalisation d'éco-quartiers sera encouragée tout comme de parcs d'activités à forte intégration environnementale.

Il conviendra de favoriser les constructions économes en énergie et celle répondant à des référentiels (HQE...).

L'eau devra également bénéficier d'une gestion raisonnée par le biais :

- de la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- du développement de bâtiments avec réservoirs ou citernes, toitures plantées,
- de la préservation dans une part conséquente des tissus urbains d'une proportion d'espaces verts,
- de la performance combinée des réseaux et des unités de traitement des systèmes d'assainissement collectifs ou individuels des eaux usées et pluviales (étudier par exemple le développement de noues végétalisées...);
- de la prise en compte des populations et des activités nouvelles pour l'évolution des capacités de traitement et la mise aux normes des stations d'épuration.

De manière générale, toute opération de développement urbain devra intégrer dans la conception même du projet, une gestion performante des eaux pluviales.

8. Mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (observation, évaluation....)

Le schéma de cohérence territoriale est un document qui vise à articuler et mettre en cohérence l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur l'espace communautaire. Le Scot ne fige par l'avenir, il fixe les grandes orientations d'aménagement de notre territoire.

Au terme d'un délai de 10 ans à compter de son approbation, le SCOT devra être évalué à partir des critères thématiques identifiés dans le rapport de présentation et des orientations définies au DOG. L'évaluation peut conduire à des adaptations pour permettre sa mise en œuvre.

8.1. Les documents de rang inférieur.

Le SCOT s'impose aux documents de planification thématique qui seront mis en œuvre potentiellement comme :

- Le Plan Local d'Urbanisme
- le Plan Local de Déplacement ;
- le Programme Local de l'Habitat ;

Les Plans locaux d'Urbanisme sont les documents d'urbanisme qui mettent en œuvre les orientations du Scot et établissent leur compatibilité dans un délai de 3 ans à la date d'approbation du SCOT. Celui-ci constitue le cadre dans lequel doit s'inscrire toute révision et/ou modification de PLU. Par son association à ces procédures, la Communauté de Communes pourra débattre avec chaque commune de la prise en compte des orientations du SCOT.

8.2. L'observation, le suivi des indicateurs.

Afin de procéder à l'évaluation obligatoire du SCOT au terme de ses 10 ans d'existence, la CCVOI met en place une procédure de suivi pour recueillir les informations sur la mise en œuvre des orientations du DOG sur l'ensemble des thématiques du SCOT : habitat, logement, activités, déplacements, protections paysagères et agricoles... qui permettront d'établir en 2020, le maintien du SCOT ou sa révision. Le suivi sera périodiquement alimenté par les communes pour que la Communauté de Communes puisse établir des documents d'étape durant les 10 ans. Ces indicateurs seront définis dans l'évaluation environnementale. Le suivi de ces indicateurs sera consolidé par la CCVOI qui en assurera une diffusion régulière.

8.3. Le dialogue avec les EPCI voisins.

Le bassin de vie de la CCVOI ne s'arrête pas à ses limites géographiques. C'est pour cette raison que le dialogue engagé avec les territoires voisins devra être poursuivi pour la mise en place de chantiers thématiques communs de réflexion et d'observation.

ANNEXES : Cartes des espaces naturels, boisés et agricoles à protéger

Précisions d'interprétation des cartes de protection des espaces naturels, forestiers et agricoles figurant en annexe du présent document :

Les cartographies des pages suivantes précisent les espaces naturels, forestiers et agricoles à protéger. Elles ont été élaborées à partir du MOS de l'IAURIF.

Elles ont pour objectif de localiser les espaces les plus emblématiques mais ne se veulent pas d'une précision absolue. Les contours précis de ces espaces devront être définis dans les Plans Locaux d'Urbanisme de chacune des 6 communes.

Ces espaces :

- Constituent un minimum dans le sens où les communes lors de l'élaboration de leur PLU, peuvent décider de protéger des sites et espaces non répertoriés dans ces cartographies ;
- Bénéficient de règles (cf. ci-dessous) encadrant la nature de leur protection et leurs évolutions possibles au regard du SCOT.

Espaces boisés et naturels (vert foncé) :

L'intégrité des bois et forêts doit être assurée. Toutefois, certains usages sont autorisés sous conditions :

- les tracés des grandes infrastructures doivent, dans la mesure du possible, éviter les espaces boisés. Si tel n'est pas le cas, il convient que leur impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement forestier et par le rétablissement d'une continuité forestière ;

- l'exploitation des carrières est permise en zone boisée, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles d'espaces paysagers et de garantir le retour à une vocation, naturelle, boisée ou agricole des sols concernés ;

- toute surface forestière désaffectée ou défrichée doit être compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif forestier ou contribuant à la reconstitution de continuités biologiques, par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin.

Pour rappel, article L.311-1 du Code forestier : « Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier ».

Par ailleurs, l'autorisation de défrichement portant sur une espace boisé classé sera rejetée de plein droit en application des dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les lisières des espaces boisés de plus de 100 Ha doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des bois et forêts.

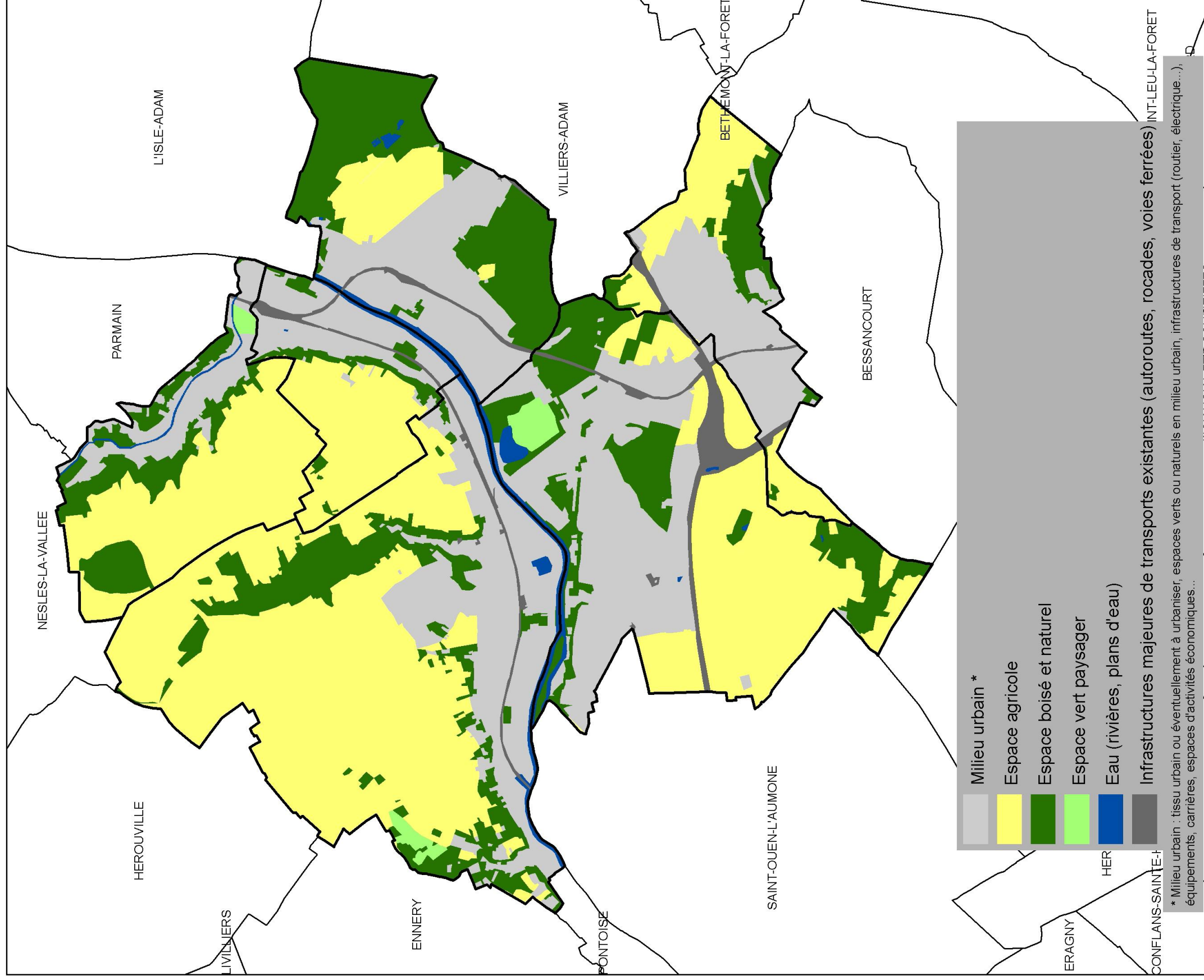
Espaces verts paysager (vert clair) :

Ces espaces doivent conserver une vocation naturelle. Dans ces espaces sont interdites toutes occupations susceptibles de remettre en cause la fonctionnalité de l'écosystème. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent les espaces verts, notamment en termes de préservation de la biodiversité en milieu urbain. Ils peuvent changer de vocation sous réserve de compensation.

Espaces agricoles (jaune) :

Il s'agit de terrains réservés pour l'activité agricole (culture, pâtures...) mais également concernés par les sols pollués de la plaine de Pierrelaye. Leur intégrité doit être préservée. Seules y sont autorisées les constructions destinées à l'activité agricole et l'implantation d'infrastructures de transports.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes
Protection des milieux naturels et agricoles et de la biodiversité



TERRITOIRES SITES & CITES 6 janvier 2010

Sources : - IAURIF
- Elan
- Territoires Sites & Cités

0 500 1 000 Mètres