

Orry-la-Ville, le 05 septembre 2025

Monsieur le Maire
Mairie
Place Louis Désenclos
95270 SAINT-MARTIN-DU-TERTRE

Apremont
Asnières-sur-Oise
Auger-Saint-Vincent
Aumont-en-Halatte
Ailly-Saint-Léonard
Barbery
Beaumont-sur-Oise
Beaurepaire
Belfontaine
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-Chaalis
Fosses
Fresnoy-le-Luat
Gouvieux
Jagny-sous-Bois
La Chapelle-en-Serval
Lamorlaye
Lassy
Le Plessis-Luzarches
Luzarches
Maffliers
Mareil-en-France
Mont-l'Evêque
Montagny-Sainte-Félicité
Montépilloy
Montlognon
Mortefontaine
Mours
Nanteuil-le-Haudouin
Nointel
Noisy-sur-Oise
Orry-la-Ville
Pailly
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

N. Réf. : CG/SC 2025 - N°000420

Dossier suivi par Claire Goudour

Objet : Avis du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme arrêté - Commune de Saint-Martin-du-Tertre

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 6 juin 2025, vous avez transmis au Parc naturel régional Oise – Pays de France la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2025 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 :

- P1 Pièces administratives,
- P2a Rapport de présentation : Diagnostic socio-économique et Etat initial de l'environnement,
- P2b Rapports de présentation : Justifications et évaluation,
- P3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- P4 Orientations d'aménagement et de programmation,
- P5 Règlement écrit,
- P6a et P6b Plans de zonage,
- P6c Fiches patrimoniales,
- P7 Annexes sanitaires,
- P8 Annexes des servitudes d'utilité publique,
- P9 Annexes des informations diverses,
- P10 PPRN carrières,
- P11 Classement sonore et P12 PEB Paris-CDG,
- P13 Droit de préemption urbain.

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).

L'élaboration 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 Saint-Martin-du-Tertre est caractérisée par les éléments suivants :

- Réseaux hydrographiques et fonds de vallée ru de Presles,
- Espaces agricoles en Zone d'intérêt et de sensibilité paysagère,
- Espaces boisés,
- Site d'intérêt écologique,
- Axe de déplacement diffus entre le Bois Huard (corridor n°7), la Garenne et le Bois de Belloy (corridor n°6.3 vers la forêt de Chantilly),
- Infrastructures fragmentantes – A16,
- Enveloppe urbaine et tissu diffus,
- Grand domaine du Château de Franconville,
- Zones d'enjeu pour l'exploitation des ressources minérales souterraines de gypse et pour les ressources minérales à ciel ouvert des gisements stratégiques et/ou de qualité où l'exploitation est prioritaire.

1.3 - Rapport 2 : Schémas d'orientations urbaines

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 Saint-Martin-du-Tertre appartient **aux unités paysagères suivantes** :

- n°14 – Butte de la Plaine de France,
- n°17 – Vallée du ru de Presles,
- n°15 – Forêt de Carnelle.

La commune est concernée par **les enjeux environnementaux et paysagers** suivants :

- Site d'intérêt écologique : SIE n°7 Forêt de Carnelle,
- Commune incluse dans le Site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 : « Ensemble du Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords » (10 mai 1976),
- Commune qui comprend le site classé « Château de Franconville » par arrêté du 3 octobre 1951.

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 RECOMMANDATIONS ci-dessous :

- Dans le rapport de présentation, sur la partie relative aux documents supra-communaux, les remarques sont les suivantes :
 - En France, on dénombre 59 PNR au lieu de 51 (page 11 du RP),
 - La durée de la Charte du PNR est de 15 ans soit 2021-2036 et non de 7 ans.
- Dans le rapport de présentation, l'extrait de carte du projet de SDRIFE « placer la nature au cœur du développement urbain » ne correspond pas à la carte du SDRIFE approuvé, la trame « conforter les unités paysagères » étant légèrement différente.
- Dans le règlement écrit, il est recommandé de remplacer le terme « parcelle » par « unité foncière » dans le paragraphe sur la volumétrie et l'implantation des constructions (emprise au sol) et dans le paragraphe sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le terme « unité foncière » étant utilisé dans l'ensemble du règlement.
- Dans le rapport de présentation, le tableau de synthèse des destinations autorisées en zone U n'indique pas la signification de la croix X : « interdit ».
- En zone naturelle, il est recommandé de faire référence à la réglementation de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

En particulier, peut être mentionner la réglementation en matière de clôture :
« Elles doivent respecter les critères suivants :

- Être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
- Avoir une hauteur limitée à 1,20 mètre,
- Être construite en matériaux naturels ou traditionnels,
- Être sans danger pour les animaux ».

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.

Le Président,



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