Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Montsoult

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Document de travail – Novembre 2023

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

SOMMAIRE

Introduction

Diagnostic territorial

Diagnostic socio-économique

Etat Initial de l'Environnement

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

Introduction

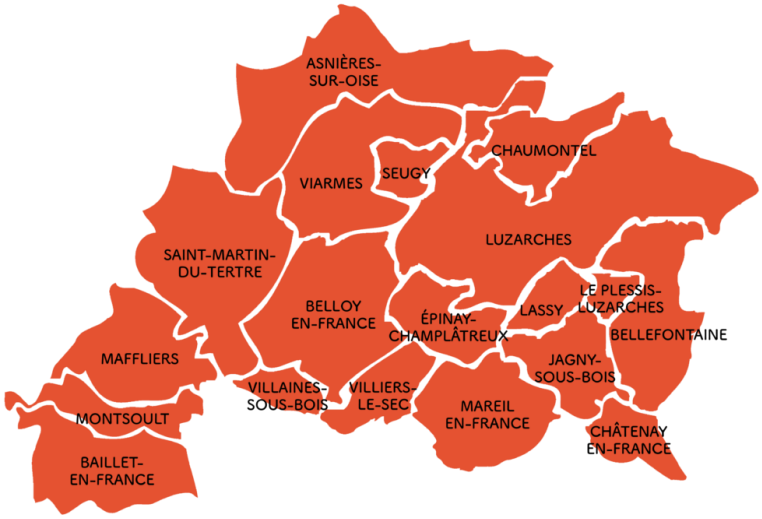
1. Contexte

La commune de Montsoult, d'une superficie de 384 hectares, est située dans le département du Val d'Oise, à environ 25 km de Paris et de deux grands pôles structurants du Nord de la région parisienne, Cergy Pointoise et Roissy-en-France.

Le territoire communal, adossé à la forêt de l'Isle-Adam, se situe à l'Ouest de la plaine de France, il s'inscrit en partie dans le massif des Trois Forêts ainsi que dans le site classé de la vallée de Chauvry.

Montsoult profite alors d'un cadre environnemental de qualité et d'une bonne accessibilité grâce sa desserte en infrastructures de transport ferroviaire (Transilien H) et routier (A16, N104, 301)

Carte de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France



La commune de Montsoult fait partie de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France.

Issue de la fusion des deux communautés de communes « Pays-de-France » et « Carnelle Pays-de-France », une nouvelle Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France a ainsi été créée par un arrêté préfectoral du 20 décembre 2016, pour une fusion effective au 1er janvier 2017. Le nouveau territoire accueille 31 500 habitants répartis sur 19 communes: Asnières-sur-Oise, Baillet-en-France, Bellefontaine, Belloy-en-France, Châtenay-en-France, Chaumontel, Epinay-Champlâtreux, Jagny-sous-Bois, Lassy, Le Plessis-Luzarches, Luzarches, Maffliers, Mareil-en-France, Montsoult, Saint-Martin-du-Tertre, Seugy, Viarmes, Villaines-sous-Bois, Villiers-le-Sec

Les compétences de la communauté de communes sont larges :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie communautaire
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Aménagement numérique
- Sécurité publique et prévention de la délinquance
- Urbanisme et cadre de vie

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

Introduction

2. Les documents supra communaux en vigueur

Le SDRIF

Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme d'échelle régionale, qui a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du SDRIF, c'est le cas à Montsoult. En cours de révision, il continue d'être applicable en l'attente du SDRIF-E révisé. Les principales prescriptions du SDRIF sont les suivantes :

- Optimisation des espace urbanisés
- Requalification de l'autoroute
- Conforter la centralité

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

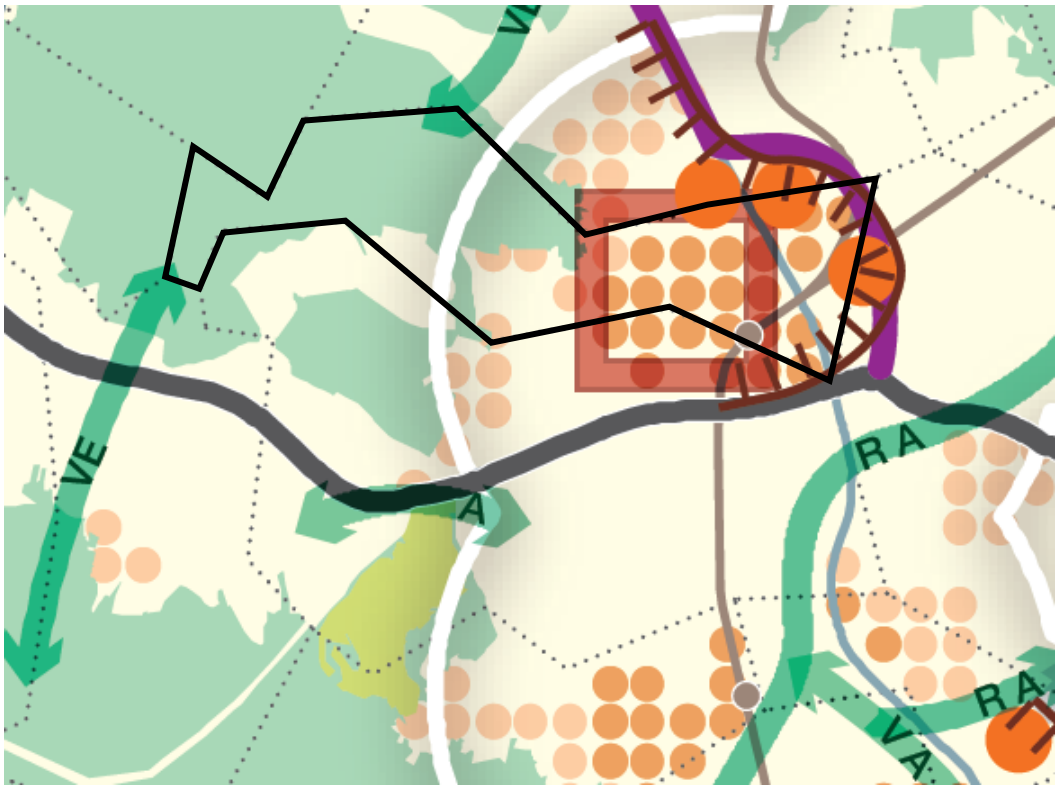
Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

SDRIF (2013)



Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

Introduction

2. Les documents supra communaux en vigueur

Le nouveau **schéma directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)** soutient quatre grandes ambitions à l'horizon 2040.

1. Un nouvel équilibre autour d'une région polycentrique
2. Une Île-de-France verte
3. Une Île-de-France connectée
4. Préserver le capital productif francilien

Pour cela il a pour objectif :

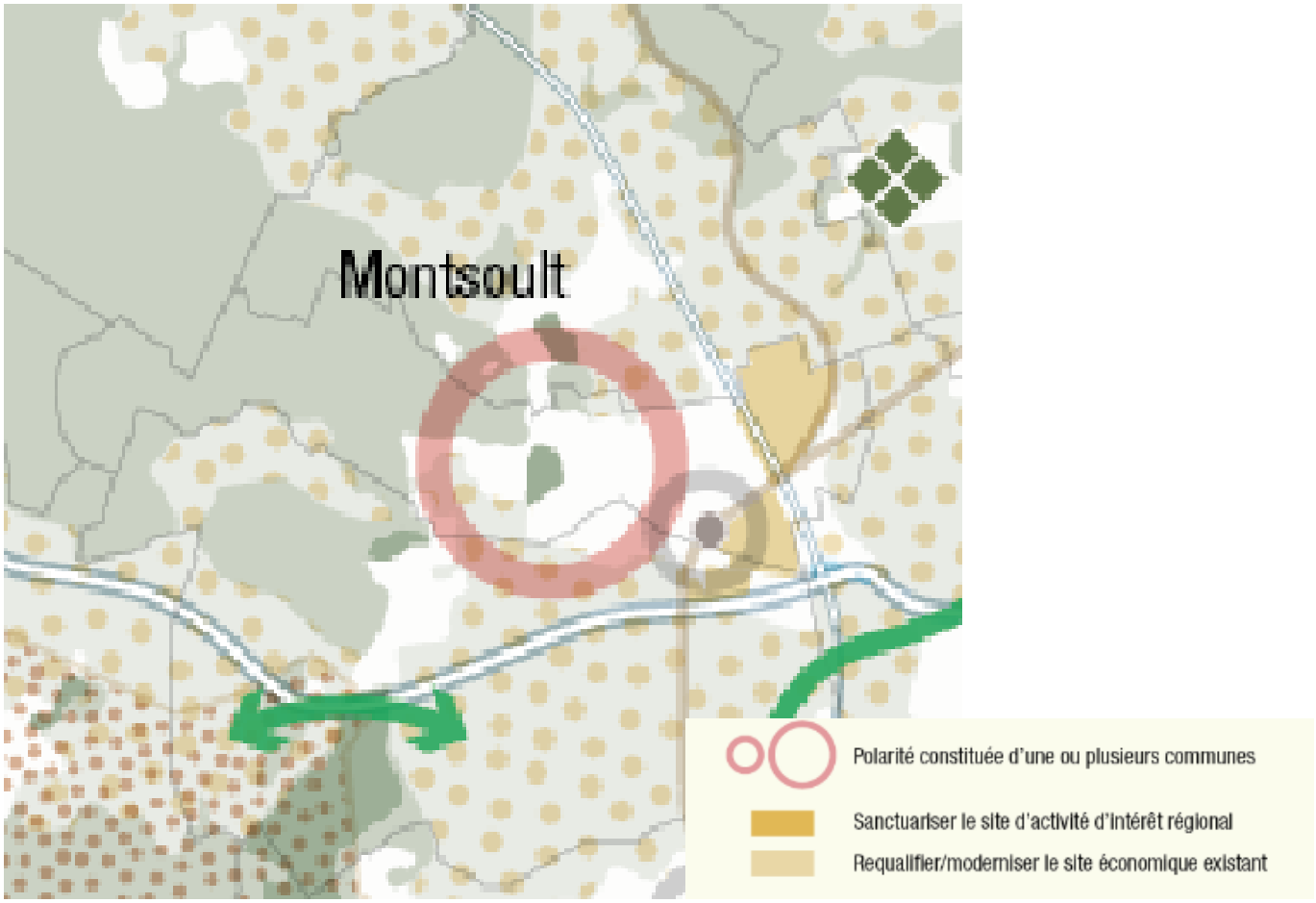
• d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,

• de déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,

• de favoriser le rayonnement international de la région.

Pour Montsoult, le SDRIF-e identifie notamment des enjeux économiques comme conforter l'activité ainsi que la modernisation des sites.

SDRIF-E



Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

Introduction

2. Les documents supra communaux en vigueur

Le PDUIF

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Le PDUIF vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières.

Les objectifs sont les suivants:

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

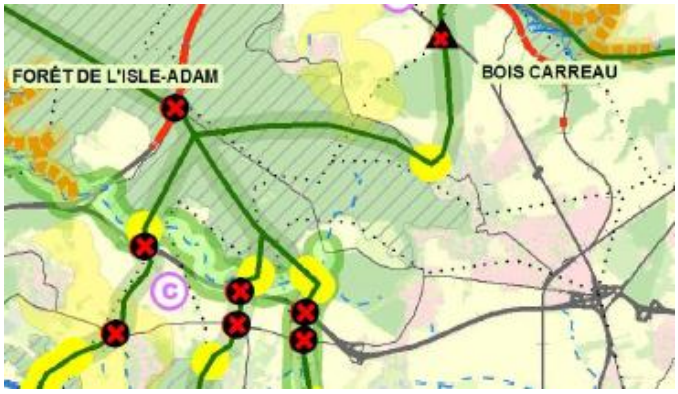
Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE est un document de planification régional dédié à la préservation de la trame verte et bleue, en Ile-de-France.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) vise à identifier, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Ses orientations sont précisées dans la partie Etat Initial de l'Environnement.

Carte des composantes de la trame verte de Montsoult



Sources : SRCE

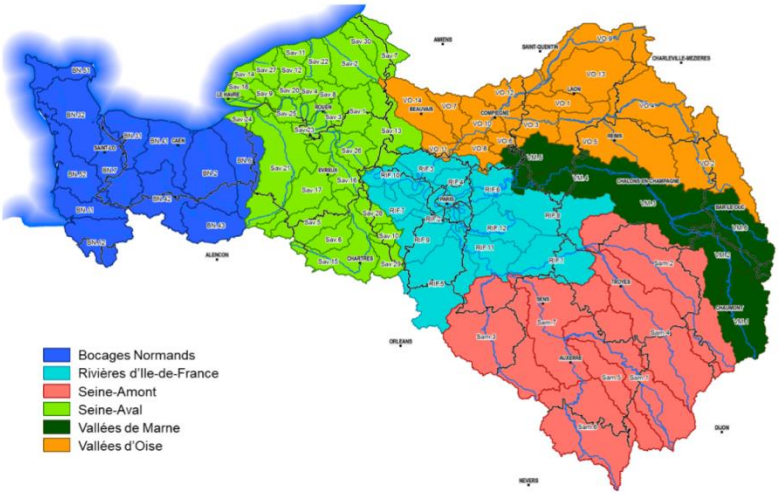
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE 2022-2027 du Bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands a été adopté le 23 mars 2023. Il planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin et identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés.

5 orientations fondamentales:

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Territoire couvert par le SDAGE bassin de la Seine et cours d'eaux côtiers Normands



Sources : SDAGE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L' évolution urbaine
2. L'analyse urbaine
3. Diagnostic foncier
4. Le fonctionnement urbain

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L' évolution urbaine

A. L'histoire de Montsoult

Le village de Montsoult, a des origines Carolingiennes, appelé alors Monticelli, la culture de la vigne pour le monastère de Saint-Denis était la principale activité.

La présence d'une église indique que l'essor du village semble avoir lieu à partir du XII ème siècle. Le village s'est développé le long de l'axe de liaison créé grâce au défrichement du défilé séparant la Forêt de l'Isle-Adam et celle de Montmorency. Cet axe a permis le développement des villages alentour de Baillet-en-France, Chauvry et Bethemont. En 1570, le plan du Duché de Montmorency daté de 1549 démontre que le village de Montsoult s'est développé à la croisée des chemins menant aux différents villages voisins.

B. L'évolution de l'urbanisation

Le noyau historique du village s'est développé autour de l'église, et son prolongement rue de Pontoise et vers Maffliers. Malgré des hivers particulièrement rudes au début de XVIII ème siècle mettant à mal les récoltes, la population continue à s'accroitre. Au début du XVIIème, celle-ci se situe aux alentours de 400 habitants.

La création de la ligne de chemin de fer Paris-Persan-Beaumont et la construction de la gare de Montsoult, en 1879, relancent la courbe démographique. En 1920, la commune comptait environ 500 habitants.

Après 1920, la crise du logement pousse la création de logements en grande banlieue. Sous l'impulsion de l'office départemental HBM de Seine et Oise émerge alors des lotissements (Bel Air, Bel Air Clottin, Croix de Montsoult, la Plaquette , le Trou-Quindry).

A partir de 1928, l'application de la Loi Loucheur permettant d'améliorer la qualité de vie dans les lotissements, induit le développement d'habitat pavillonnaire entre la gare et le village. En vingt ans la population double, elle approche 1000 habitants à l'aube de la seconde guerre mondiale.

En 1960 apparaissent les premiers immeubles d'habitat collectif. Au début des années 1970, une relance de l'habitat pavillonnaire à l'échelle étatique se fait et à Montsoult les opérations immobilières se multiplient (Arcole 1972, Cambrai 1974, Les Cèdres 1974, Le Hameau Floquet 1976, La vielle Pépinière 1982).

Les années 1980 puis 2000 voient la poursuite du modèle de développement pavillonnaire. Récemment la rue des Clottins a été aménagée. Néanmoins ce modèle est combiné à nouveau à des développements collectifs comme le long de la route Nationale 1.

Année de construction des bâtiments

Avant 1850	1,6 %
1850 - 1918	6,5 %
1919 - 1944	10 %
1945 - 1974	30 %
1975 - 2000	43 %
2001 - 2012	3,4 %
Après 2012	5,3 %
N/A	0,5 %

Source : Observatoire National des Bâtiments

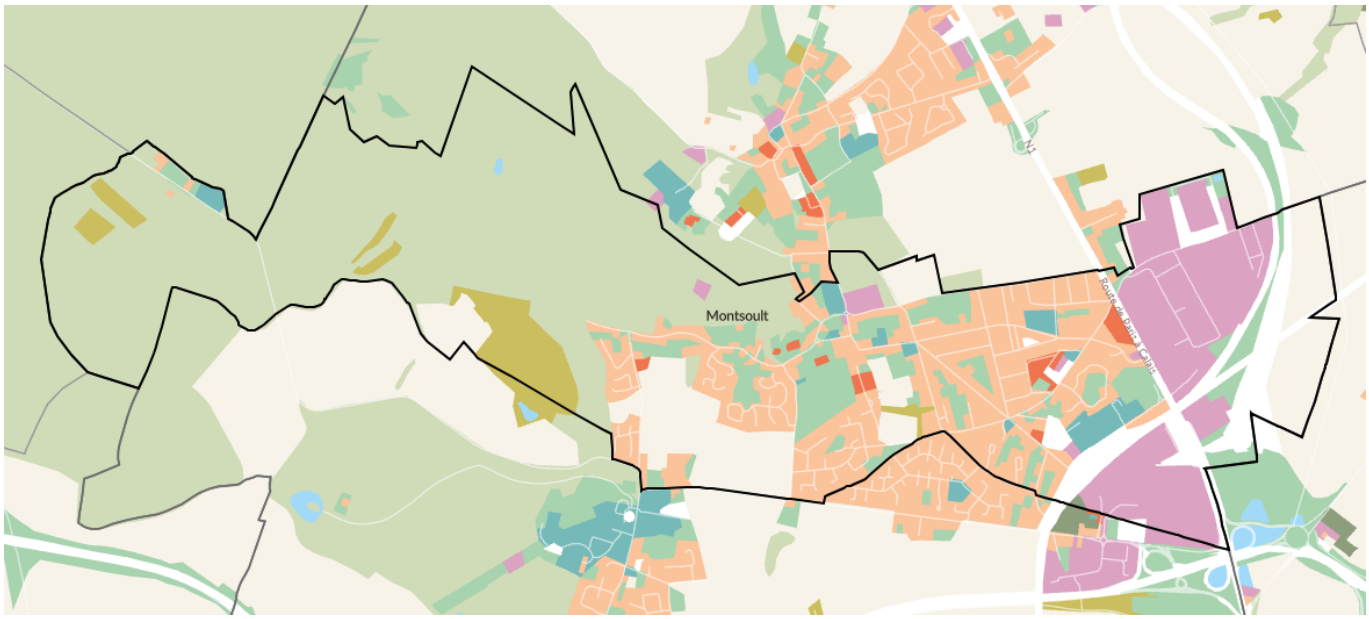
Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L' évolution urbaine

C. Evolution de l'occupation des sols ces 10 dernières années

Mode d'occupation du sol actuelle (au titre du MOS 2021)



Source: Institut Paris Région – Mode d'occupation du sol 2021

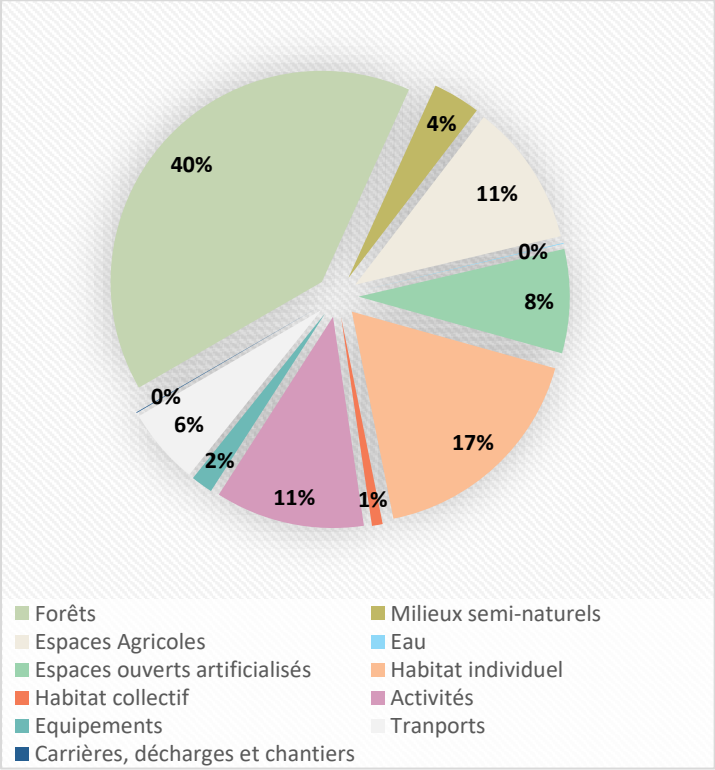
Les données du mode d'occupation du sol (MOS) de 2017 élaboré par l'Institut Paris Région (IPR), indiquent que :

- Plus de la moitié de l'espace communal (55%) est occupé par des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- L'habitat individuel est le principal moteur de l'artificialisation des sols , en effet, il représente 38,6 % de l'espace artificialisé.
- 11% de la commune est occupé par de l'activité.

Entre 2017 et 2021, environ 7,5 hectares des terres agricoles, naturelles ou forestières ont été artificialisés. Cela représente chaque année environ **1,4 ha d'espaces semi naturels, et 0,6 hectare d'espace agricole.**

La consommation à essentiellement été affectée aux « transports ». En effet, dans le cadre de la construction de l'autoroute A16, de nombreux espaces ont été artificialisés. La majorité des changements d'occupation du sol sur la période 2017-2021 concernent les « chantiers » vers les « transports ». Ainsi l'artificialisation d'une grande partie des terres avait déjà été comptabilisée sur la période précédente, 2012-2017 (agricole vers chantier).

Répartition du mode d'occupation du sol actuelle (en %)



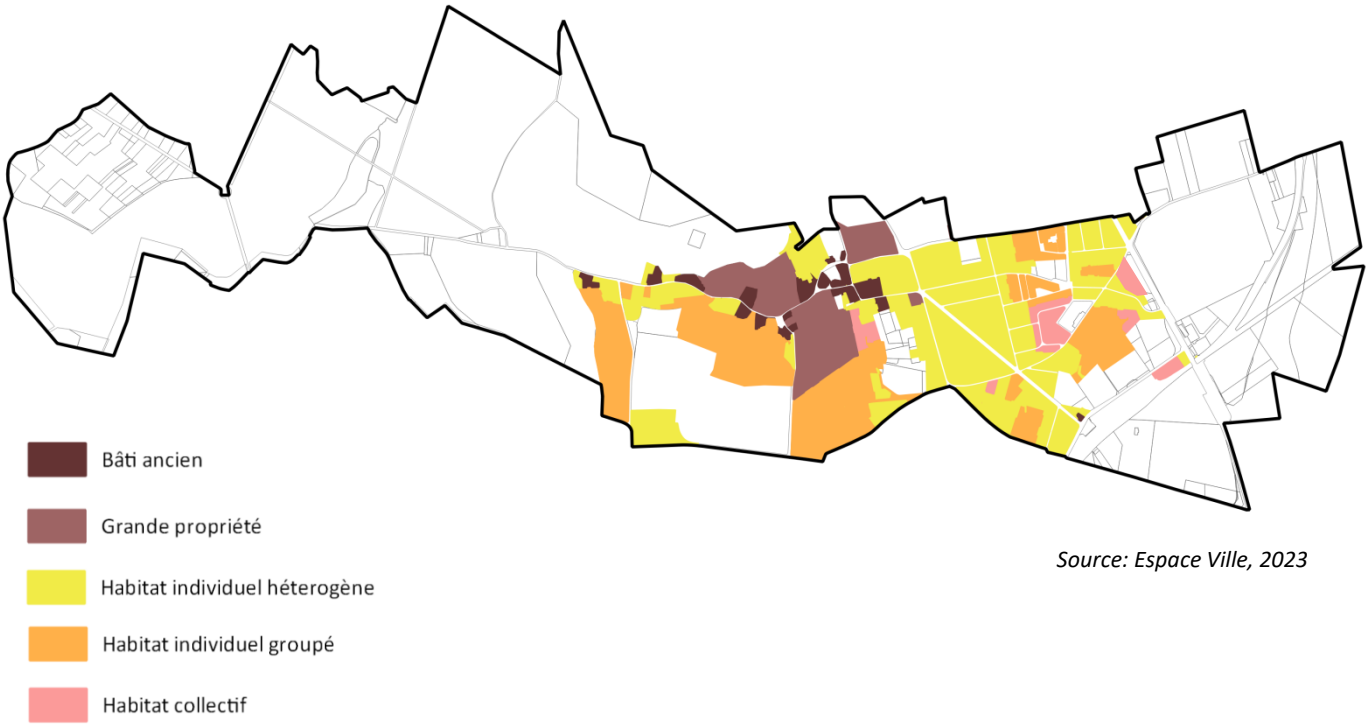
Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines

Les formes urbaines de Montsoult



Source: Espace Ville, 2023

La diversité des formes urbaines du territoire de Montsoult témoigne de l'histoire de la commune et de son urbanisation. On y retrouve principalement :

- Un tissu urbain ancien le long de la rue de Pontoise dont les grandes propriétés.
- De l'habitat individuel hétérogène
- De l'habitat individuel groupé

Selon les données de Institut Paris Région (MOS 2021), la répartition des formes urbaines est la suivante:

- 39 ha d'habitat individuel hétérogène
- 19 ha d'individuel groupé
- 3 ha habitat collectif discontinu
- 9 ha équipement
- 4 ha de grandes propriétés
- 1 ha d'habitat villageois

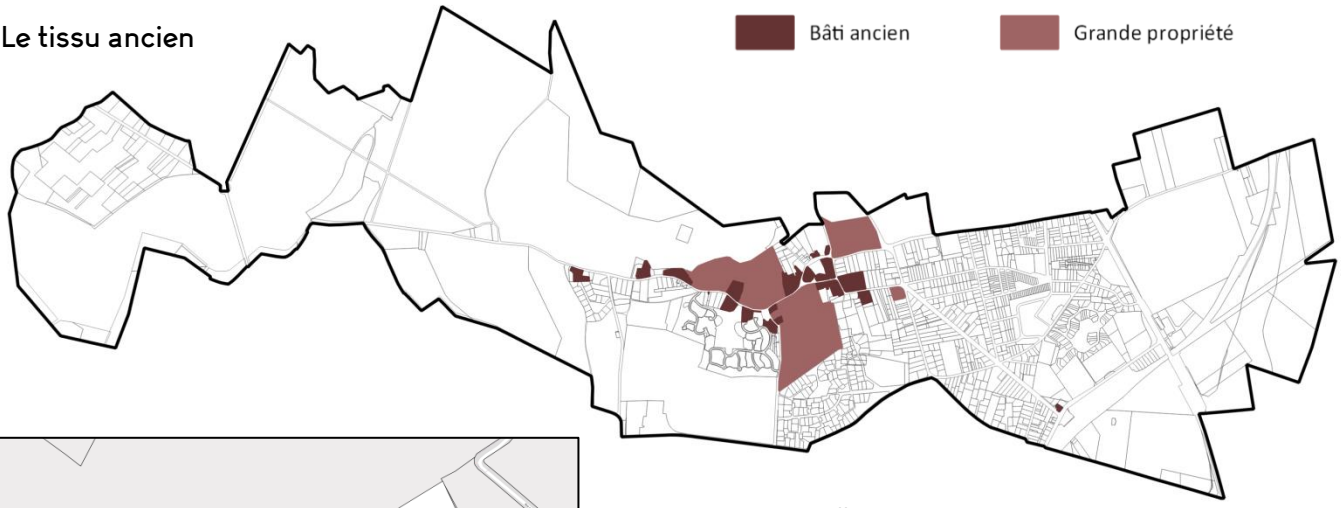
Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

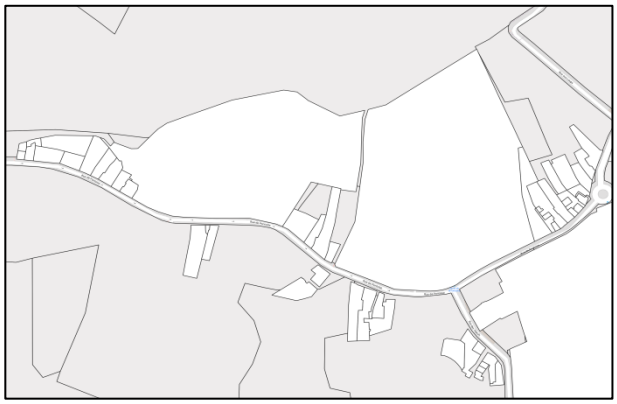
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines

Le tissu ancien





Organisation parcellaire

Le parcellaire du tissu ancien de Montsoult se caractérise par des formes et dimensions variées. La taille moyenne des parcelles se situe aux alentours de 1300 m². Il est nécessaire de prend en compte l'impact des 3 vastes domaines.

Si on retire ceux-ci, la moyenne dépasse légèrement les 500m² avec des parcelles allant de 50 m² à 3000 m².

Le bâti ancien se situe le long de la rue de Pontoise. L'essentiel des constructions constituant ce tissu sont anciennes, datant du XIX ou du début du XXème siècle. Il se compose de deux formes de bâti distinctes :

Les maisons suivent une organisation urbaine traditionnelle le long d'une voirie étroite. Les îlots sont caractérisés par la continuité de leurs façades sur rue, implantées sur l'alignement, et leur homogénéité

Ce bâti est caractérisé par :

- La hauteur des constructions ne dépasse pas 12 mètres soit R+2 avec des combles.
- Constructions mitoyennes et accolées aux limites séparatives.
- Toitures à deux pentes recouvertes de tuiles.
- Les murs revêtus d'un crépi taloché avec des couleurs neutres et claires.
- Fenêtres rectangulaires dont le rapport hauteur/longueur se situe entre 1,5 et 1,8.
- Implantation en alignement des voie publiques et la plus part du temps jointives.

On trouve aussi les grandes propriétés.

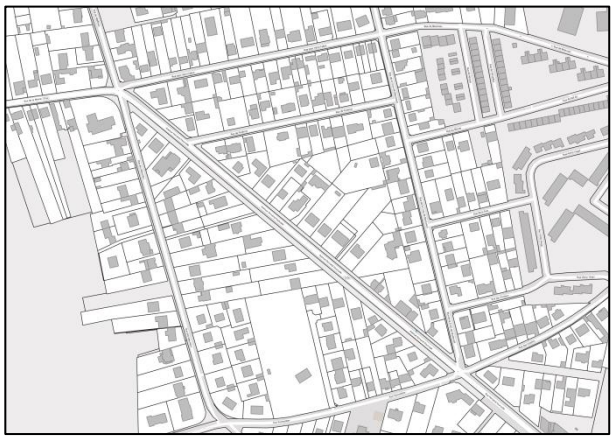
Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines

L'habitat individuel hétérogène



Organisation parcellaire

Le parcellaire du tissu individuel de Montsoult a évolué au court des années. Jusqu'aux années 1980 les parcelles ne dépassaient pas des 500 m². Aujourd'hui, dans l'ensemble elles ne dépassent pas les 600 m²

L'habitat individuel à Montsoult a des formes très variées, en effet, leur construction a commencée durant l'après-guerre et perdure encore aujourd'hui. Ces types de quartiers sont organisés de manière relativement linéaire. Le paysage urbain de ce type de quartier est composite, lié à la diversité des formes bâties.

En termes d'architecture, l'habitat individuel construit avant les années 1970 se caractérise par des pavillons avec pignon sur rue. Ils sont réalisés soit en maçonnerie de briques creuses et recouverte de crépi, ou pleine, parfois non enduite, ou encore en meulière. Les toits sont à deux pentes.

A partir des années 1970, on constate une standardisation des pavillons.

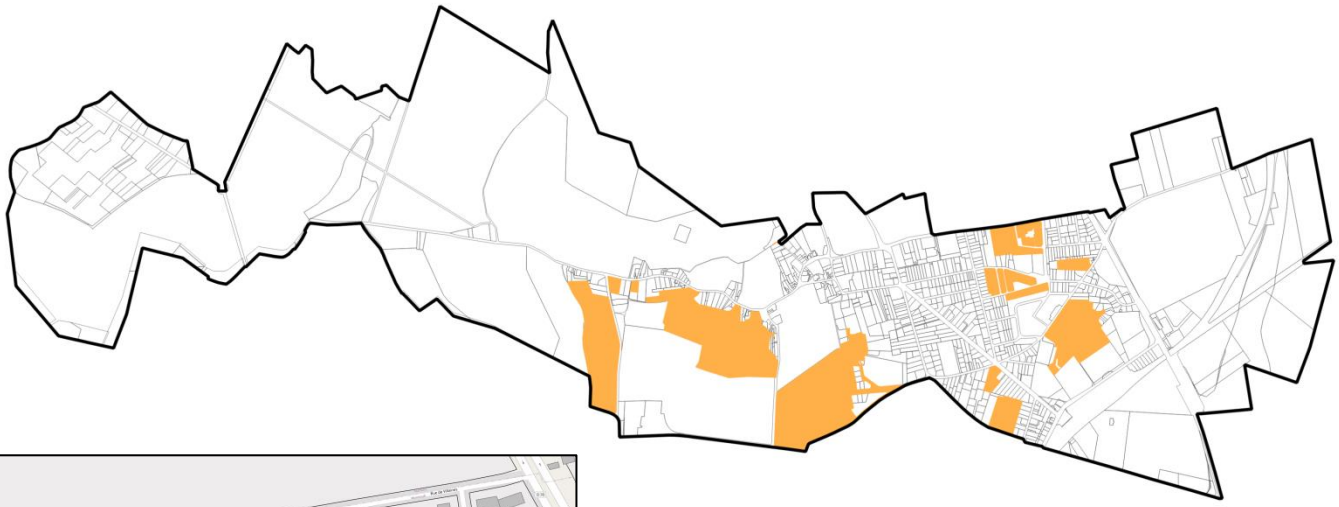
Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines

L'habitat individuel groupé



Organisation parcellaire

Les parcelles sont réparties régulièrement de part et d'autre des voies (le plus souvent en impasse, sous la forme de « raquettes »). Elles adoptent une forme rectangulaire.

Les habitats individuels groupés correspondent aux opérations d'ensemble d'habitat individuel conçues de manière concertée en termes d'aménagement, de découpage foncier et/ou de types de constructions.

A Montsoult, les quartiers d'habitat individuel groupé sont le résultat d'opérations immobilières d'ensemble de plus ou moins grande envergure, situés en extension à l'ouest et à l'est de la commune. Il s'agit des rues Paul Rimet, de Vilaines, de Verdun, de Versailles, de Bel Air, des résidences des Cèdres et de Cambrai…

Ces lotissements ont été construits à partir des années 1970, dans le cadre de permis de construire groupés. Cette forme urbaine donne lieu à un paysage caractérisé par l'unité architecturale. Le style architectural varie d'une résidence à une autre.

Avenue des Sablons

Allée Auguste Renoir

Rue de Verdun

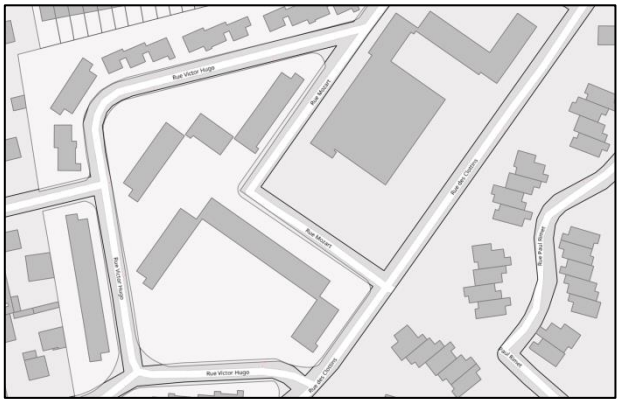
Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines

L'habitat collectif



Organisation parcellaire

Le parcellaire de ce type de forme urbaine est vaste.

Rue des Clottins

La commune possède quelques quartiers d'habitat collectif. Cette forme bâtie se développe sur une vaste parcelle, avec des bâtiments en retrait de la rue et des limites séparatives. Il s'agit de « barres » de 4 à 5 niveaux. L'architecture est typique des années 60 et 70.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. Analyse urbaine

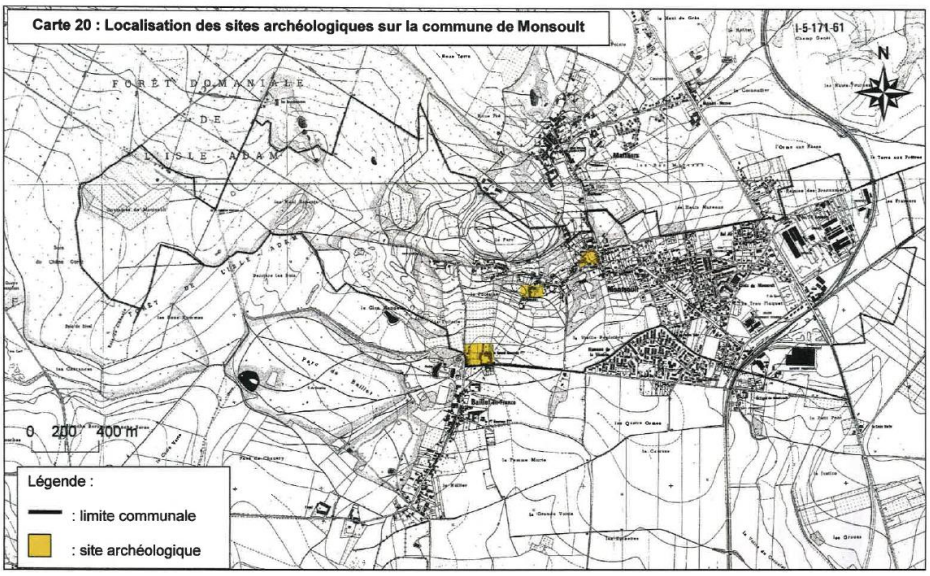
B. Monuments historiques et sites archéologiques

L'Eglise Saint-Sulpice et sa croix

L'Eglise Saint-Sulpice aurait été construite pour la première fois autour de la fin du 12 ème siècle. Il semblerait qu'elle ait été reconstruire et consolidée à plusieurs reprises. C'est un édifice assez simple arborant un style gothique, qui se distingue par son plan inhabituel à double nef, ce qui en fait une église-halle.

Inscription monuments historiques 16 juin 1926.

La croix de l'église constitue aussi un bel exemple historique. La croix primitivement en pierre a été détériorée à la Révolution. Au 19ème siècle, elle a été remplacée par une croix en fer. Cet édifice a été érigé à l'origine dans le petit cimetière attenant à l'église, celui-ci déménagea au 19ème siècle rue de Villaines sur d'anciennes carrières



Le Service Régional de l'Archéologie relève l'existence de trois sites sur le territoire de la commune de Montsoult. Il s'agit:

- du site archéologique de l'ancien château de Montsoult;
- du site archéologique de l'Eglise et ses abords;
- du site archéologique dit « le Grand Gournay ».

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. Analyse urbaine

C. Le patrimoine Bâti et les éléments architecturaux remarquables

Corps de ferme + Lave sabots

Sur la commune on trouve un corps de ferme qui représente un élément de patrimoine

La clôture de Béthanie

L'ancien mur de la clôture de la Villa Béthanie entoure un ensemble pavillonnaire : la résidence des Cèdres.

Les Maisons Meulières

Les maisons meulières font partie du patrimoine architectural d'Ile-de-France.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. Analyse urbaine

C. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

La Maison de L'ange

23 rue de la Mairie

Ancienne porterie du couvent des sœurs de Sainte-Elisabeth de Hongrie, puis de la Villa Béthanie, la maison fut pendant longtemps le presbytère, lorsque les pères de l'Oratoire étaient curés de Montsoult.

Construite en 1844, elle a un style néo-Renaissance. La statue d'un ange gardien, son clocher, ses briques rouges et pierres de taille en font un patrimoine remarquable du village.

Elle a été acquise et restaurée par la Mairie en 1983, elle comprend trois logements qui font partie aujourd'hui du parc locatif de la ville.

Le Château des Tilleuls

18 rue de Pontoise

Cette grande demeure est l'une des plus importantes de la commune. Elle a été construite pour le docteur Bujon, médecin et maire de la commune, puis passe dans la propriété de M. Champenois, conseiller municipal.

Elle appartient aujourd'hui à la commune qui l'utilise pour ses activités culturelles et associatives.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Diagnostic foncier

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » : division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, et cela à l'horizon de la durée du PLU, c'est-à-dire 2030-2035 environ.
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

Ce diagnostic foncier a pour objectif final de quantifier et qualifier ce potentiel de mutation foncière dans l'optique de la construction de nouveaux logements qui minimiserait l'expansion urbaine, préservant ainsi les paysages et les ressources

Pour réaliser l'analyse des capacités de densification des espaces urbains de Montsoult, l'analyse du potentiel de densification en fonction des formes urbaines (à savoir la typologie des différentes constructions, entre le tissu ancien, le tissu d'habitat individuel, groupé, les grandes propriétés, etc.) est jumelée avec une étude foncière, de la taille des parcelles, des hauteurs, des densités. Des vérifications sur la BDOrtho* (Site de vues aériennes) et sur le terrain ont été effectuées pour affiner cette étude.

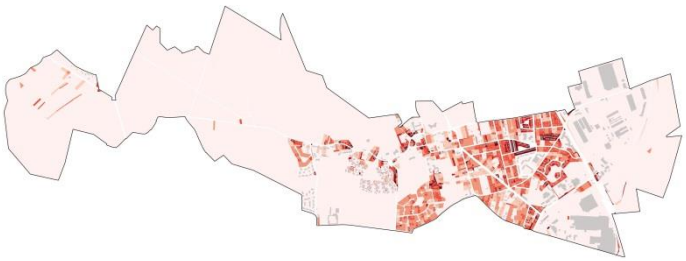
Ces analyses menées conjointement sont croisées avec des éléments spécifiques dont seule l'analyse géomatique et urbaine ne permet pas de rendre compte.

En effet, d'autres critères primordiaux entrent en jeu dans l'identification des secteurs mutables, tels que :

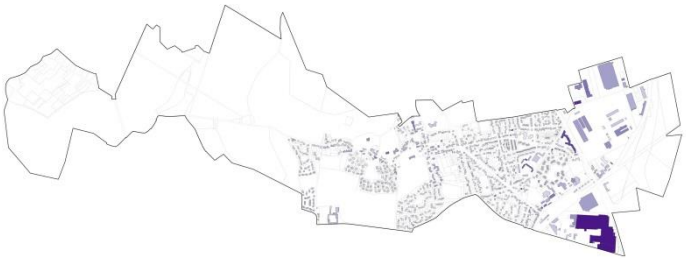
- La localisation des sites : proximité des équipements et des services, bonne accessibilité présente et/ou future ;
- Âge et état du bâti ;
- Les caractéristiques foncières des sites, leur vocation et occupation actuelle.

Il ne s'agit donc pas d'une simple approche quantitative sectorielle mais bien d'une approche géographique et urbaine, qui vise à identifier les secteurs mutables les plus opportuns et les plus adaptés en fonction du tissu urbain existant.

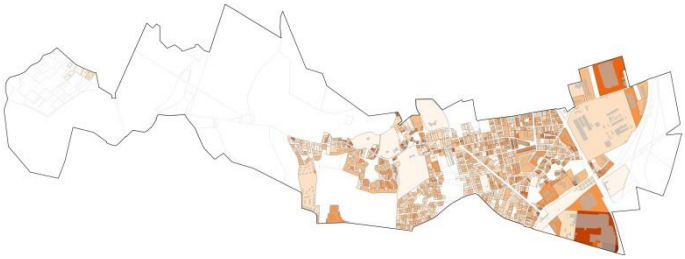
Parcellaire



Hauteur du bâti



Emprises au sol



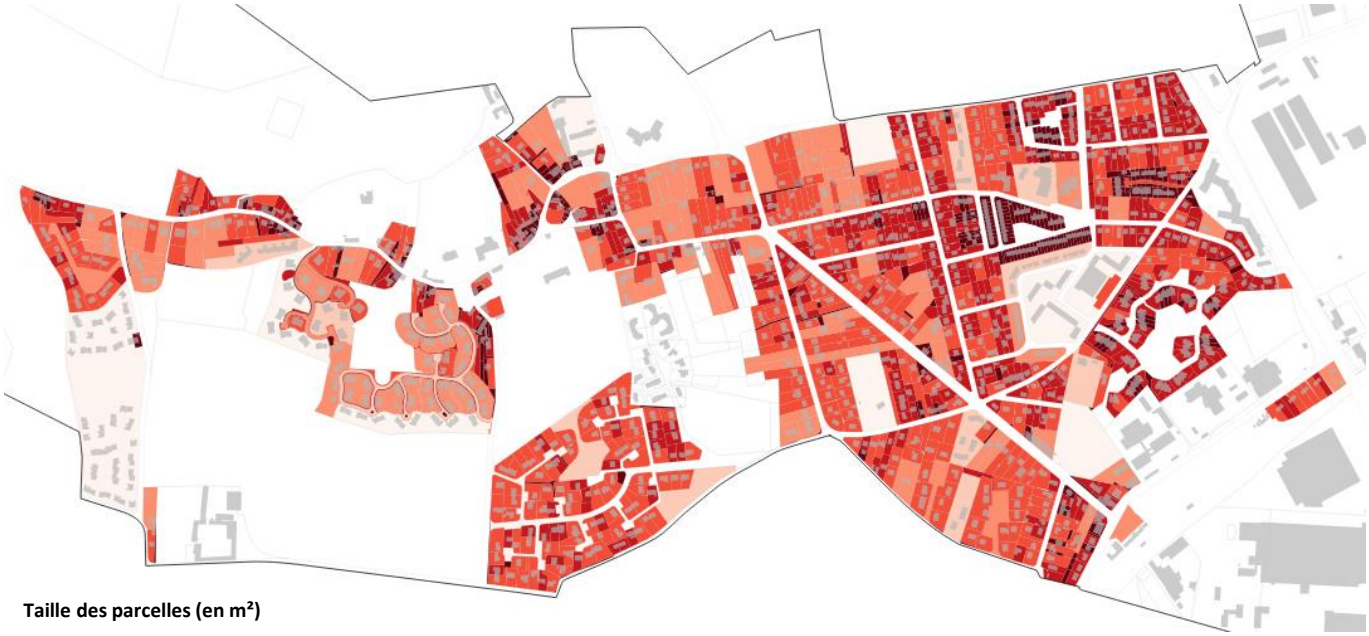
Sources : BD Topo, PCI Vecteur 2023

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Diagnostic foncier

Parcellaire



Taille des parcelles (en m²)

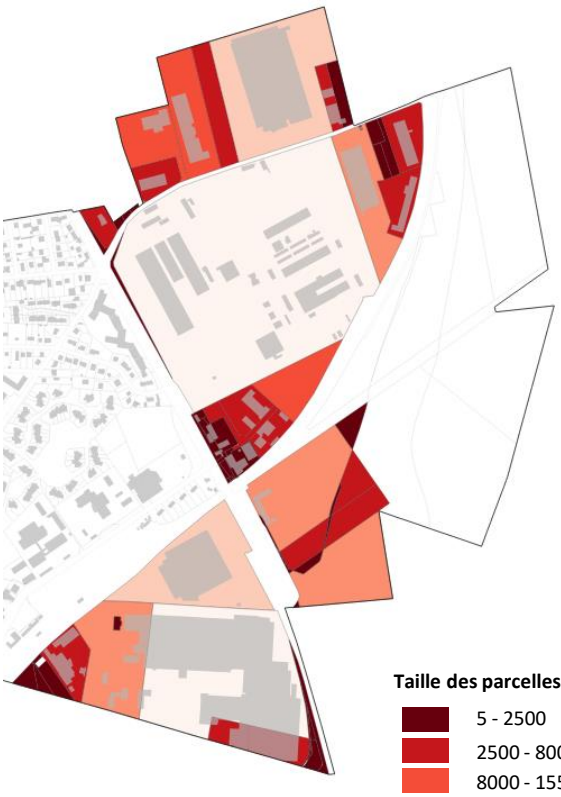
- 1 - 250
- 250 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 3000
- 3000 – 5000
- 5000 et +

Sources : BD Topo, PCI Vecteur 2023

Au sein des espaces bâtis, le maillage parcellaire est homogène et fortement constitué au sein des différents lotissements.
En fonction des secteurs, les parcelles mesurent en moyenne :

- 250 à 500 m² dans le quartier du village ainsi qu' à proximité dans le secteur de la rue de La Croix de Montsoult.
- Dans les espaces en extension du cœur historique du village, les terrains sont plus généreux pouvant aller jusqu'à 1 000 m².

Les parcelles situées au sein de la zone d'activités économiques ont une superficie supérieure à 2500 m² et pour la plupart dépassant 10 000m², ce qui s'explique par les besoins des entreprises de disposer de vastes terrains.



Taille des parcelles (en m²)

- 5 - 2500
- 2500 - 8000
- 8000 - 15500
- 15500 - 30000
- 30000 – 60000
- 60000 et +

Sources : BD Topo, PCI Vecteur 2023

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Diagnostic foncier

Emprise au sol

Emprise au sol (en % de la superficie de la parcelle)

- 0 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 40
- 40 – 60
- 60 et +

Sources : BD Topo, PCI Vecteur 2023

Le coefficient d'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Le calcul réalisé a permis de croiser la superficie de la parcelle avec la superficie du bâti qui y est implanté.
En somme, l'emprise au sol permet de calculer un pourcentage de tout ce qui est sur le terrain, ou ici la parcelle.

A l'échelle de l'ensemble des espaces bâtis à dominante d'habitat, les emprises au sol des constructions sont relativement faibles, ne dépassant que ponctuellement 30 % de la superficie de la parcelle.

Dans le cœur historique du village et le long de la rue Alphonse Daudet, certaines parcelles ont une emprise au sol plus importante, s'élevant à plus de 60 % de la superficie de la parcelle. Cela peut s'expliquer par un maillage parcellaire ancien, plus étroit et irrégulier.

Enfin, dans certains cas, notamment Le secteur de la rue de la Croix de Montsoult et vers le quartier des Cèdres, l'emprise au sol avoisine les 30 % de la superficie des parcelles**.**

Au sein de la zone d'activités économiques, l'emprise au sol des parcelles varie selon les terrains.

Les terrains de Mesnil Poids Lourds et de la STEF concentrent les plus importantes emprises au sol.

Au contraire, certains terrains ont des emprises au sol relativement faibles, inférieures à 25 % de la superficie de parcelle.

Emprise au sol (en % de la superficie de la parcelle)

- 0 - 10
- 10 - 25
- 25 - 40
- 40 - 60
- 60 – 100

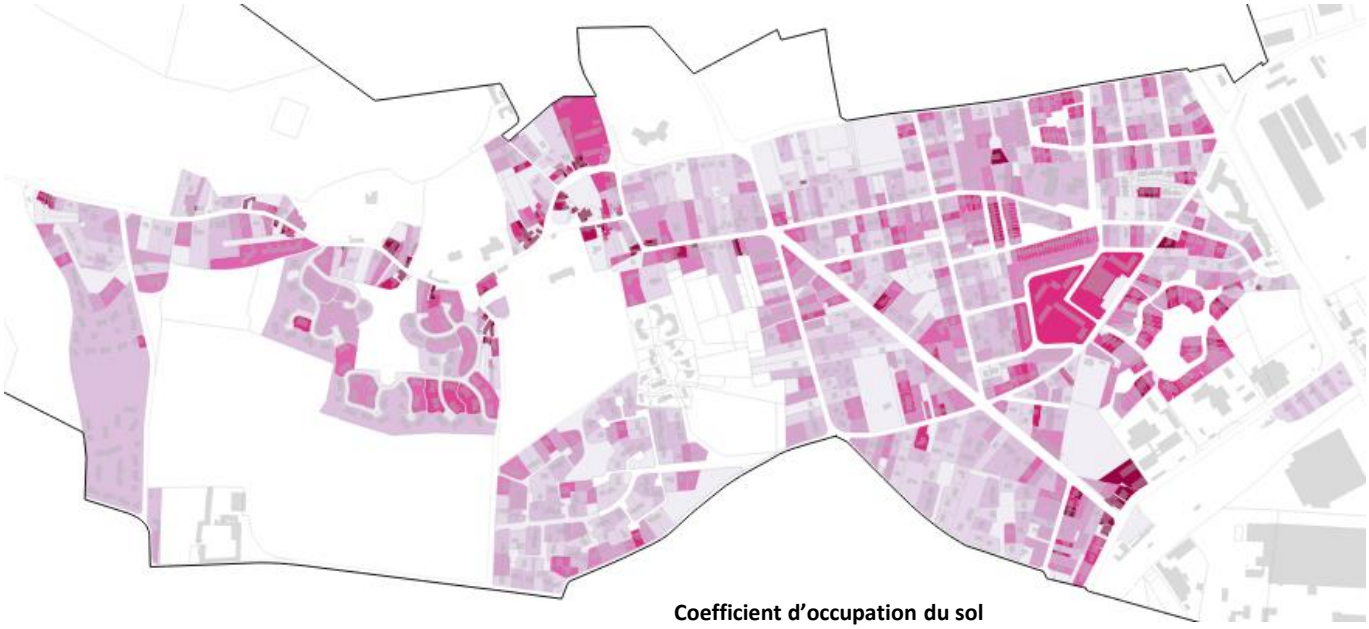
Sources : BD Topo, PCI Vecteur 2023

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Diagnostic foncier

Coefficient d'occupation du sol



Coefficient d'occupation du sol

- 0 – 0,1
- 0,1 – 0,2
- 0,2 – 0,3
- 0,3 – 0,4
- 0,4 – 0,5
- 0,5 – 0,6
- 0,6 – 0,7
- 0,7 – 0,8
- 0,8 – 0,9
- 0,9 - 1
- 1 et +

Le coefficient d'occupation du sol (COS) correspond à l'estimation de la surface de plancher totale existante sur une parcelle : il combine alors l'emprise au sol et hauteur du bâti, et permet de mieux appréhender la densité « réelle » d'un secteur.

Le COS est décroissant à mesure que l'on s'éloigne du cœur du village, hormis quelques exceptions.

Ce coefficient est particulièrement important dans la zone d'activités de la commune, où il est supérieur à 1, ce qui peut s'expliquer par une hauteur du bâti et une emprise au sol élevées.

Il est également important dans le quartier de la rue de la Croix, rue Emile Combres ou en bordure de la rue de Pontoise, avec un coefficient supérieur à 0,7.

Sur le reste du territoire, ce COS se stabilise entre 0,2 et 0,7. Ce faible coefficient s'explique par les caractéristiques urbaines des quartiers d'habitat individuel, d'une part, mais aussi par les espaces d'activités économiques sous utilisés

Sources : BD Topo, PCI Vecteur 2023

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Diagnostic foncier

Carte des parcelles à très faible coefficient

Sources : BD Topo, PCI Vecteur 2023

Parcelle à très faible coefficient

- Coefficient d'emprise au sol (< 10 %)
- Coefficient d'occupation du sol (< 0,1)

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Diagnostic foncier

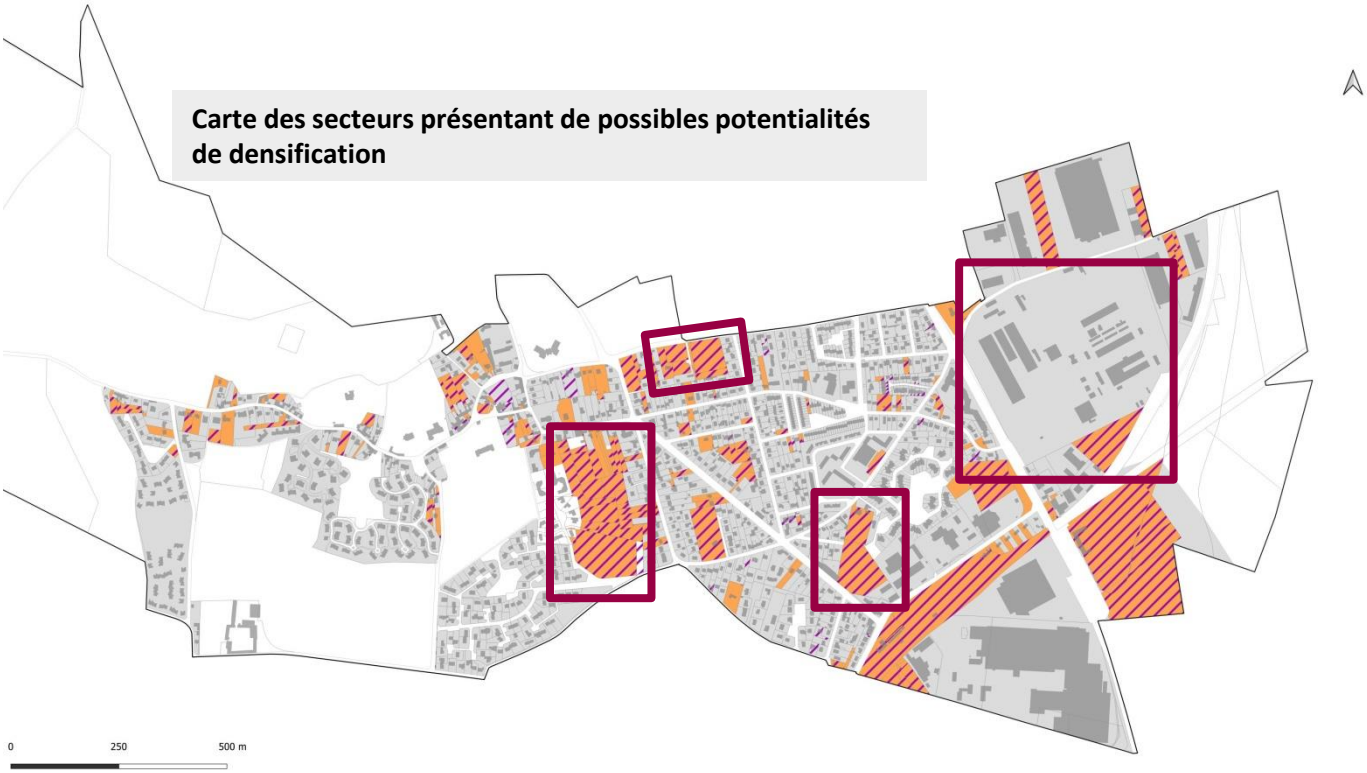
Le potentiel de densification à Montsoult

Au regard de l'analyse combinée entre mutabilité du tissu urbain et l'ensemble des contraintes, certains sites présentent un potentiel de densification intéressant.

Il s'agit notamment des sites suivants :

- La vieille pépinière ;
- Le secteur de la gare et notamment le parking Fourcade ;
- Un ilot rue de Villaines et de Maffliers (dans une moindre mesure) ;
- La zone d'activité dans une vocation essentiellement économique, avec également un potentiel d'habitat en vis à vis de la RN 1.

Carte des secteurs présentant de possibles potentialités de densification



Ilot en zone urbaine

Secteur présentant des enjeux de densification

Parcelle à très faible coefficient

Coefficient d'emprise au sol (< 10 %)

Coefficient d'occupation du sol (< 0,1)

Sources : BD Topo, PCI Vecteur 2023

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

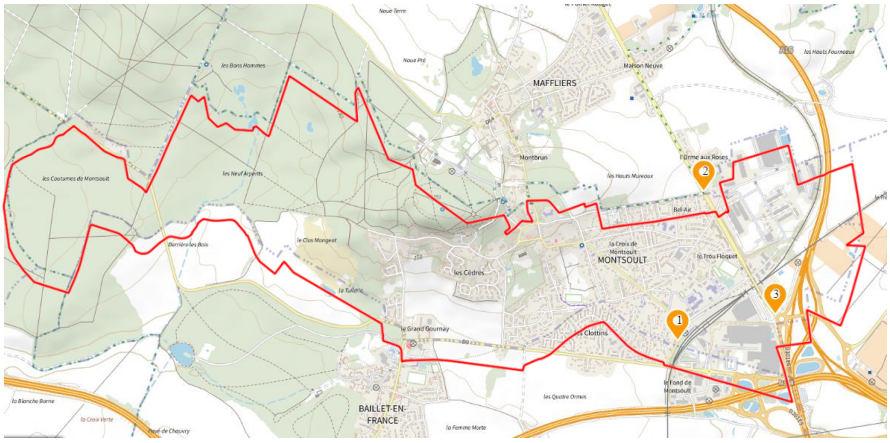
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

Les portes d'entrée et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image locale.

Ces secteurs nécessitent ainsi une attention particulière, en termes de qualité urbaine et paysagère.



Sur le territoire communal, on trouve les entrées de village suivantes :

- L'entrée de ville D64 et Gare
- L'entrée de ville N1 Sud
- L'entrée de ville N1 Nord
- Entrées de ville venant de Baillet :
- 1) Par la rue du Grand Gournay
- 2) Par la rue des Tilleuls

1. <u>L'entrée de ville Rue Emile Combres et Gare</u>

L'entrée de ville rue Emile Combres venant de Baillet-en-France et arrivant sur le pôle de la Gare de Montsoult. La voiture domine grandement l'espace. Les espaces publics ne font pas l'objet de traitement particulier malgré la présence de commerces en rez-de-chaussée (Grande esplanade, Parkings publics et larges trottoirs au niveau des commerces).

2. <u>L'entrée de ville N1 nord</u>

L'entrée de la N1 venant de Maffliers, a une dominante routière ne laissant pas de place aux espaces de trottoir, et pas de traitement paysager particulier. La transition entre les deux communes n'est pas spécifiquement marquée.

3. <u>L'entrée de ville N1 Sud</u>

La transition entre les deux communes n'est pas spécifiquement marquée. L'entrée de la N1 sud venant de Attainville et de l'autoroute A16, a une dominante routière, avec peu de place laissée aux espaces de trottoir, et pas de traitement paysager particulier. Par ailleurs, il n'y a pas d'unité entre les deux côtés de la N1. Cet axe routier étant amené à évoluer vers une avenue de ville, un meilleur aménagement de cet espace permettrait la mise en valeur de logements de chaque côté de cette avenue ; sans trop gréver la zone d'activité économique.

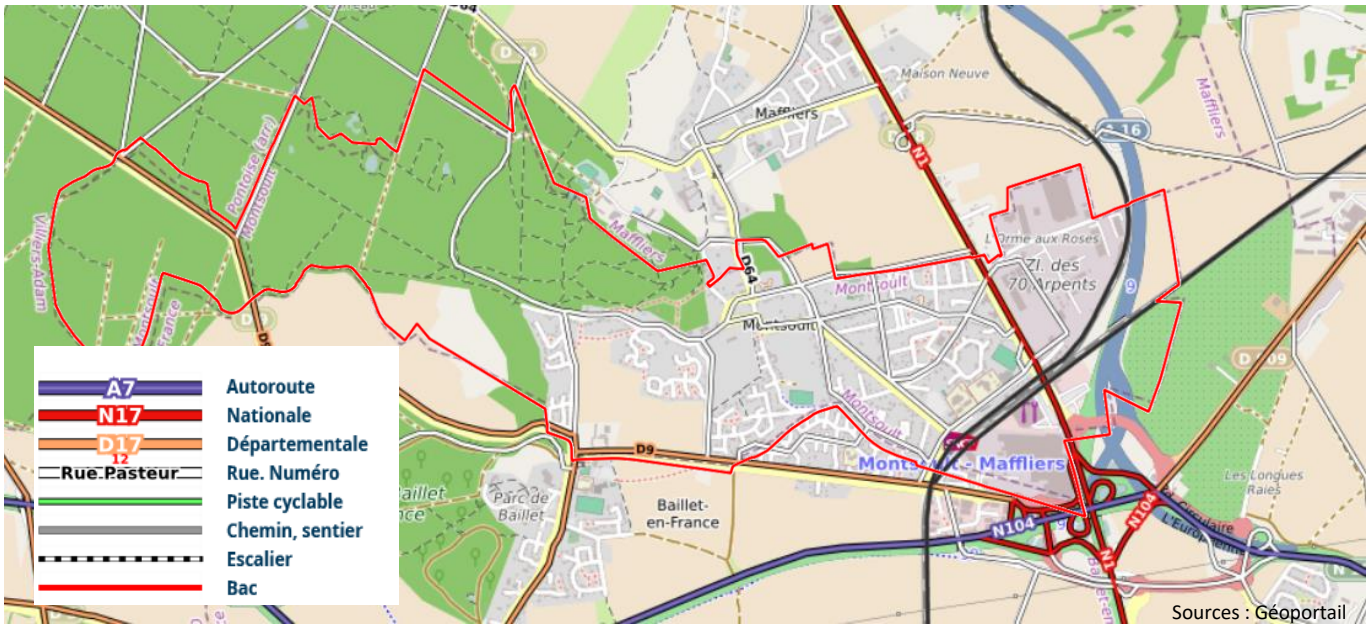
Source: googlemaps

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau routier et mobilités



Le réseau routier

La commune est traversée et/ou longée par plusieurs axes routiers de différents niveaux :

- Un axe autoroutier : la commune est traversée à l'est par la A16 reliant la Francilienne à la frontière de Belge.
- Un axe d'importance régionale avec la nationale 104 constituant l'un des principaux tronçons de la Francilienne. En partie nord, elle relie Villiers-Adam à Roissy-en-France, où elle se raccorde à l'autoroute A1.
- La nationale 1 traversant la commune du Nord au sud avec des accès permettant de rejoindre A 16 et la N 104.
- Les liaisons locales constituées de plusieurs axes permettent de desservir les quartiers et les relier entre eux. Ils structurent la trame viaire locale.

Le réseau de trains

Train Ligne H à la gare de Montsoult-Maffliers : La ligne H du Transilien dessert le nord-ouest de l'Île-de-France, essentiellement le département du Val-d'Oise. Elle relie Paris-Nord à Luzarches, Pontoise et Persan-Beaumont par Montsoult-Maffliers et par Valmondois.

Le réseau de Bus:

La commune de Montsoult est couverte par 3 transporteurs: acteur majeur du transport de voyageurs dans le Val d'Oise et les Yvelines
- **KEOLIS Val d'Oise**
-Transdev
- **Cars Lacroix (fin de contrat à partir du 1er janvier 2024)**

- **Ligne 30-36 :** Montsoult-Maffliers /Nerville-la Forêt / ligne reprise par Keolis à partir du 1er janvier 2024 l'Isle-Adam (toutes les 45 minutes entre 17 et 20 heures)
- **Ligne 30-04 (scolaire) :** CHAUVRY - TAVERNY Lycée / Collège Voie des Sports (2 bus matin et soir)
- **Ligne N°95-09 :** Villiers-Adam /Montsoult-Maffliers / Domont (toutes les 30 minutes en heure de pointe)
- **Ligne 2** : Persan-Beaumont / Montsoult-Maffliers /Collège Marcel Pagnol (toutes les heures) Ligne reprise par Keolis
- **Ligne Express 9518:** Gare de CERGY Préfecture à ROISSY (toutes les 20 minutes)

Mobilités douces

Il existe un nombre important de sentes qui méritent d'être recensées et protégées. Elles sont l'opportunité de développer un maillage de circulation douce.
Les sentes:
- Sente de la Fontaine
- Sente de derrière les Moulins
- Sente du Cheval Noir
- Allée des **Clématites**
- **…**

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements publics

Culture

- **Bibliothèque Intercommunale de Montsoult**
- **Château des Tilleuls** (18, Rue de Pontoise): La Municipalité met à disposition des administrés, une fois par an, une partie des salles du château. Des réunions familiales (anniversaire, baptême et mariage impérativement célébrés à Montsoult…) peuvent s'y dérouler.
- **Salle Manuel Castilla** (13, Rue de la Mairie): Salle Socio-culturelle, salle des mariages, salle du conseil municipal
- **Salle Polyvalente** (16, Rue de Pontoise) Dédié aux évènements culturels (concerts, théâtres, Spectacles divers, cinéma, conférences, salons, etc).

Sports & loisirs

Complexe Sportif Intercommunal, C.S.I. (29, Rue Emile Combres) : Gymnase Pluridisciplinaire, Terrain de Football Synthétique, Equipement d'Athlétisme (piste de course, lancer de poids, saut en longueur) Tennis Couverts / et extérieur

- **Aire de Loisirs de la Vieille Pépinière** : Libre d'accès au public. Activités diverses de plein-air.
- **Aire de jeux pour Enfants Place Van Ingelvelde**

Education et social

- **Ecoles Maternelles et Primaires** : Groupe scolaire Alphonse Daudet et Groupe scolaire Jules Ferry
- **Ecoles secondaires** : Collège Marcel Pagnol, Lycée Professionnel Jean Mermoz
- **Le Centre Communal d'Action Sociale** : Aider les habitants de la commune en situation de précarité ou de difficulté sociale : familles, personnes âgées, personnes sans emploi, personnes en situation de handicap.

Administrations

- **Mairie (21 Rue de la Mairie)**
- **Services techniques de la commune (10 Impasse Emile Combres)**
- **La Poste (63 avenue Fernand Fourcade)**
- **Gendarmerie Nationale (Rue Parmentier)**

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Le fonctionnement urbain

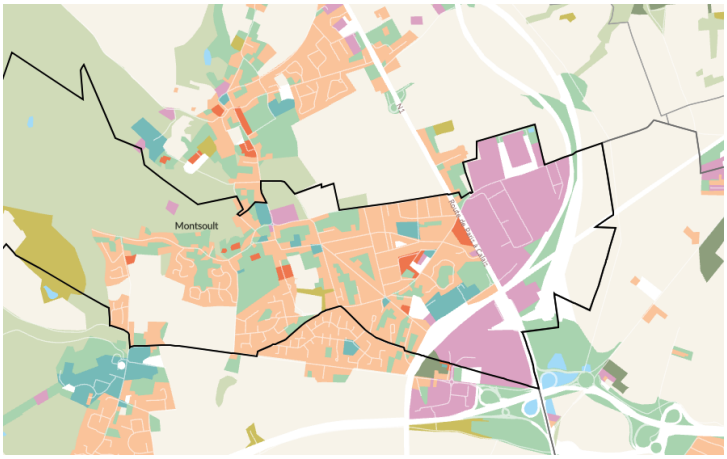
D. Zones d'activités économiques et industrielles

La zone d'activités économiques et industrielles se situe sur la partie Est de la commune et occupe un peu moins de 6 114 m².

La partie au sud de la voie ferrée est destinée aux activités logistiques et commerciales. La partie au nord nommée **zone industrielle des 70 Arpents** accueille 46 entreprises de tailles et de types d'activités diverses.
L'espace entre la rue de Belloy, la nationale 1 et la voie ferrée nécessite une revitalisation et une optimisation du du foncier.

Sur la totalité de la zone, les deux entreprises les plus importantes en termes d'effectifs sont **S.G.T.D** (Transports routiers de fret de proximité) et la **STEF** (Entreposage et stockage frigorifique).

D'autres entreprises se trouvent aussi sur la zone industrielle et commerciale : Palfinger, Service Masche, Transcom, Trans Grutage, Metafac, Montsoult Auto Service, STEF, BSI, Leroy Merlin, ID Tube …



Source: MOS, 2021

Source: simplanter.fr

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. Le fonctionnement urbain

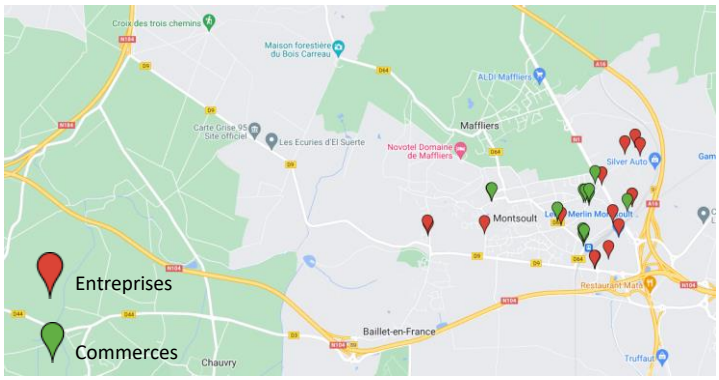
E. Commerce et services

La commune de Montsoult accueille les commerces suivants:

- Charcutier - traiteur
- Boulangerie de la Gare
- Boulangerie des Clottins
- Franprix
- Pharmacie
- Agence Crédit Agricole
- Nath Coiffure
- Pinto de Vasconcelos Monique
- Laetitia Coiffure
- Garage auto services
- Snc Creativegen
- Tabac
- Brasserie Tabac Le Paris - Montsoult
- D'LYSS COIFFURE
- Prothésiste Ongulaire
- Leroy Merlin
- MONTSOULT Auto Service

De nombreux commerces se situent dans un espace commercial (rue des Clottins) : Franprix, Boulangerie, Crédit agricole, Tabac-presse, Chrono Pizza, Pologne-Fenêtres, pharmacie, Bibliothèque Intercommunale, Coiffeur - Barbier.

Le marché au centre du village est aussi un point important pour les commerces. Il accueille un poissonnier, un fromager, un boucher/charcutier, un boulanger/pâtissier, un fleuriste et divers food-trucks occasionnels. Le Marché est ouvert les vendredis et dimanches.



Source: Annuaire de la Mairie

Les commerces Rue des Clottins

Source: googlemaps

La halle du Marché de Montsoult

Source: googlemaps

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX

ENSEIGNEMENTS

- Une identité pavillonnaire caractéristique d'une urbanisation récente issue de la seconde moitié du XXe siècle.
- Un cœur de village ancien, une architecture riche en patrimoine, et une organisation urbaine complétée par un ensemble de sentes qui singularisent l'urbanisme Montsoultois.
- Un tissu urbain partagé entre habitats groupés et tissu plus diffus disposant de grands terrains végétalisés.
- L'aménagement récent de la A16 a conduit à une artificialisation importante et amène à repenser le fonctionnement urbain de la commune, notamment autour de la RN1.
- Des secteurs urbains sous utilisés qui pourraient être optimisés, notamment la zone d'activités au sud de la rue de Belloy, Le parking relai Fourcade et la Vieille Pépinière.

ENJEUX

- La préservation des éléments d'identité et de patrimoine de la commune (patrimoine bâti, sentes, bois et jardins, etc.)
- L'encadrement de la densification douce du tissu urbain diffus pour assurer notamment la préservation des fonds de parcelle végétalisés.
- Le renouvellement de la RN1 et de ses abords, pour y apaiser la circulation, valoriser les entrées de ville et répondre aux besoins en logements.
- L'optimisation du foncier de la commune pour limiter au maximum l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants

2. Les logements

3. Les emplois

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

Au 1er janvier 2020, la population de Montsoult est de 3 703 habitants.

La démographie suit trois grandes phases d'évolution : 1968-1990, 1990-2013 et 2013 à aujourd'hui.

1968-1990 :

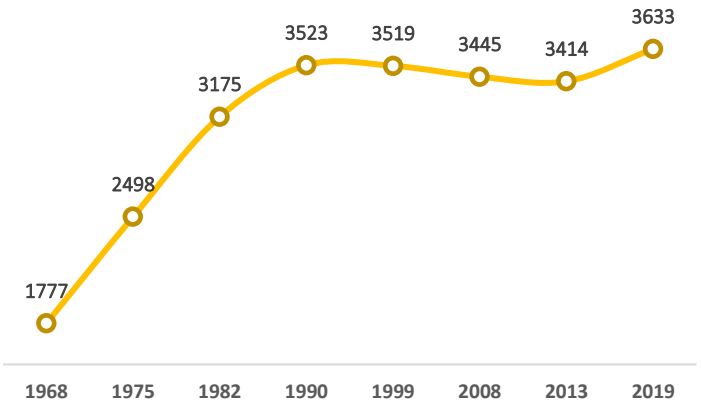
Cette première phase traduit une progression démographique soutenue par le contexte des *Trente Glorieuses*. Essentiellement portée par un solde migratoire élevé, la population double en l'espace d'une vingtaine d'années.

1990-2013 :

A partir de 1990, la situation s'inverse et la commune commence à perdre des habitants. Le solde migratoire devient négatif et le renouvellement de la population est alors essentiellement porté par les naissances, dont le nombre baisse également.

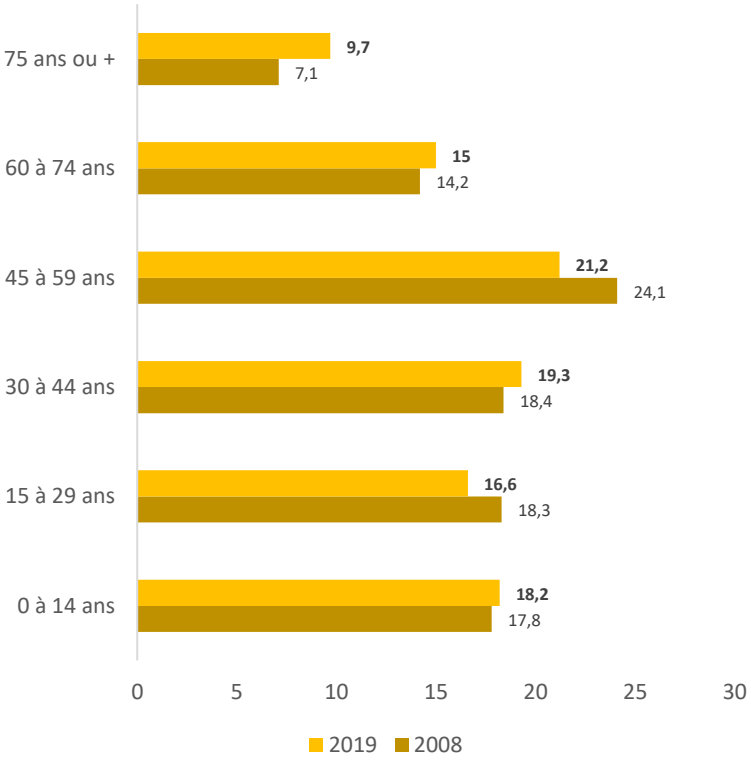
Depuis 2013, la population de Montsoult repart à la hausse dans un contexte national de plus grande prospérité économique, et la proximité de Montsoult à l'agglomération parisienne devient plus que jamais stratégique. Entre 2013 et 2019, le solde migratoire de la commune remonte, traduisant un nouvel attrait pour la proche périphérie parisienne.

Evolution de la population entre 1968 et 2019



Source : INSEE

Répartition de la population par tranches d'âge entre 2008 et 2019



Source : INSEE

Entre 2008 et 2019, la progression dans la population des 30 à 44 ans et des 0 à 14 ans montre **un renouvellement récent de la population via l'arrivée de nouvelles familles.** La construction de lotissements durant cette période a fortement contribuer à ce renouvellement.

Pour autant, ce renouvellement s'accompagne d'un vieillissement en cours de la population se traduisant par l'augmentation de la proportion de plus de 60 ans : ils représentent un quart de la population en 2019.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants

B. La taille des ménages

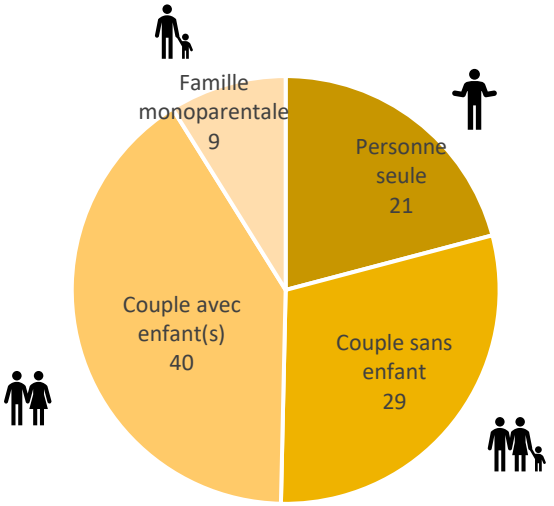
En 2019, le nombre moyen d'habitants par ménage était de 2,5 et s'inscrit dans la moyenne de sa communauté d'agglomération et du département du Val d'Oise. Cependant ce nombre a légèrement augmenté entre 2013 et 2019 (+0,4 %) alors qu'il continue de baisser aux autres échelles de comparaison (Communauté de communes et département).

En 2019, les familles représentent près de la moitié des ménages Montsoultois (48 %) et les personnes résidant seules, un quart.

En dix ans, la proportion de famille a légèrement baissée, tandis que celle des personnes seules a augmentée. La proportion de familles monoparentales reste stable.

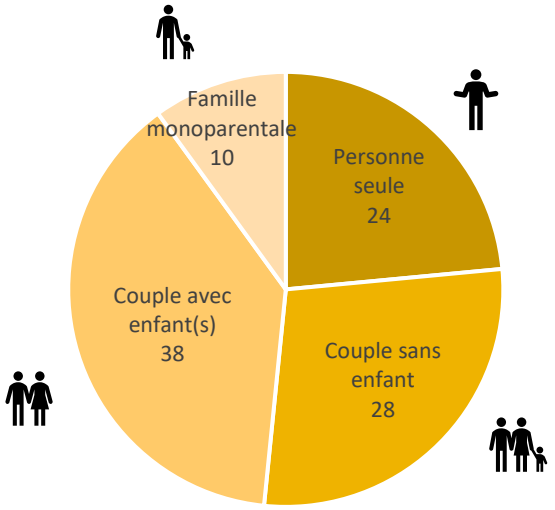
Ainsi, malgré une légère hausse du nombre d'habitants moyen par ménage, l'évolution de la composition des ménages tend vers une généralisation des plus petits ménages. Cela s'explique en partie par le vieillissement observé de la population qui contrebalance l'arrivée de nouvelles familles. En effet, à Montsoult, **près des deux tiers des personnes âgées de plus de 65 ans vivent seules.**

La composition des ménages en 2008



Source : INSEE

La composition des ménages en 2019



Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants

C. Le profil socio-économique

Parmi la population active, la catégorie socio-professionnelle la plus répandue en 2019 est la profession intermédiaire (professeur(e) des écoles, commercial(e), infirmier(e) libéral(e), etc.) qui représente 1 habitant sur 5. Cette proportion est en hausse de 2 points par rapport à 2008.

Entre 2008 et 2019, la proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures a progressée de près d'un point tandis que celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises a progressé de 0,3 point.

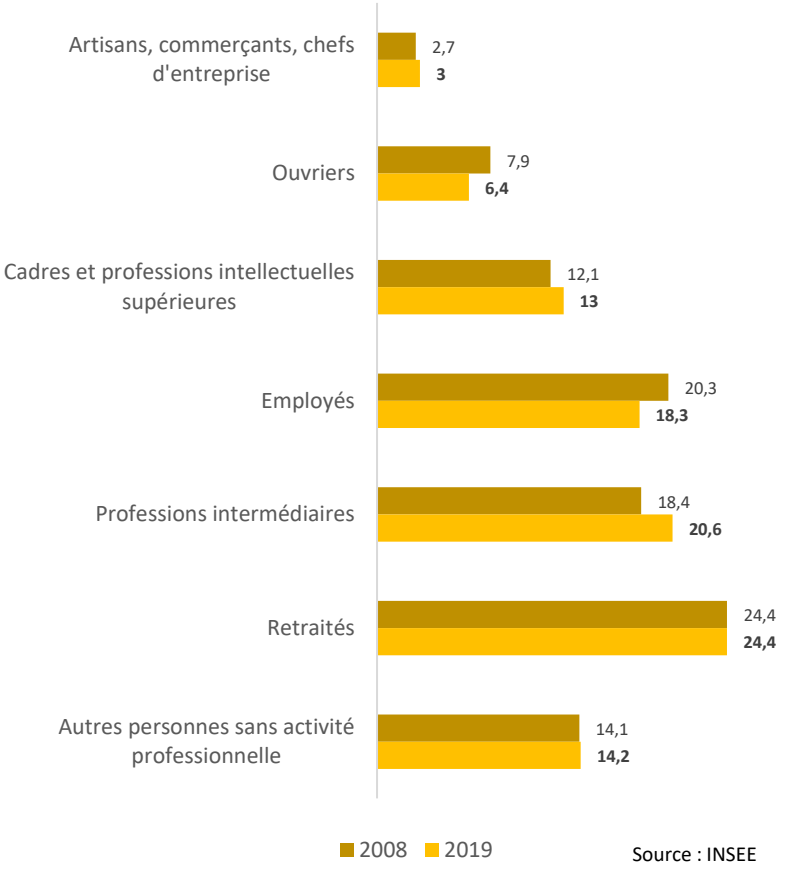
A l'inverse, la part des employés a baissé pour représenter 18 % de la population de plus de 15 ans. La proportion d'ouvriers est également en baisse sur la période caractérisant de manière générale **un déclin des catégories socio-professionnelles les moins qualifiées sur la commune.**

A noter qu'aucun agriculteur ne réside sur la commune bien que quelques parcelles agricoles soient en culture.

Les « autres personnes sans activité professionnelle » (étudiants et chômeurs notamment) représentent 14 % de la population de plus de 15 ans. Leur proportion est inchangée depuis dix ans.

La catégorie socio-professionnelle la plus répandue en prenant en compte l'ensemble de la population de plus de 15 ans correspond aux retraités. Alors qu'un quart de la population est âgée de plus de 60 ans, la proportion de retraités dans la commune est similaire avec 24,4 % de retraités. Ce taux est stable depuis dix ans. Bien que la population soit vieillissante, le recul de l'âge de départ à la retraite maintient la proportion de retraités inchangée.

Catégorie socio-professionnelle des 15 ans et plus en 2008 et 2019



Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2. Les logements

A. Evolution du parc de logements

En 2019, la commune de Montsoult comptait 1410 logements, dont 94 % de résidences principales.

La production de logements suit la courbe démographique, cependant sa progression est continue. Les trois mêmes phases sont retrouvées, mais de façon moins marquée.

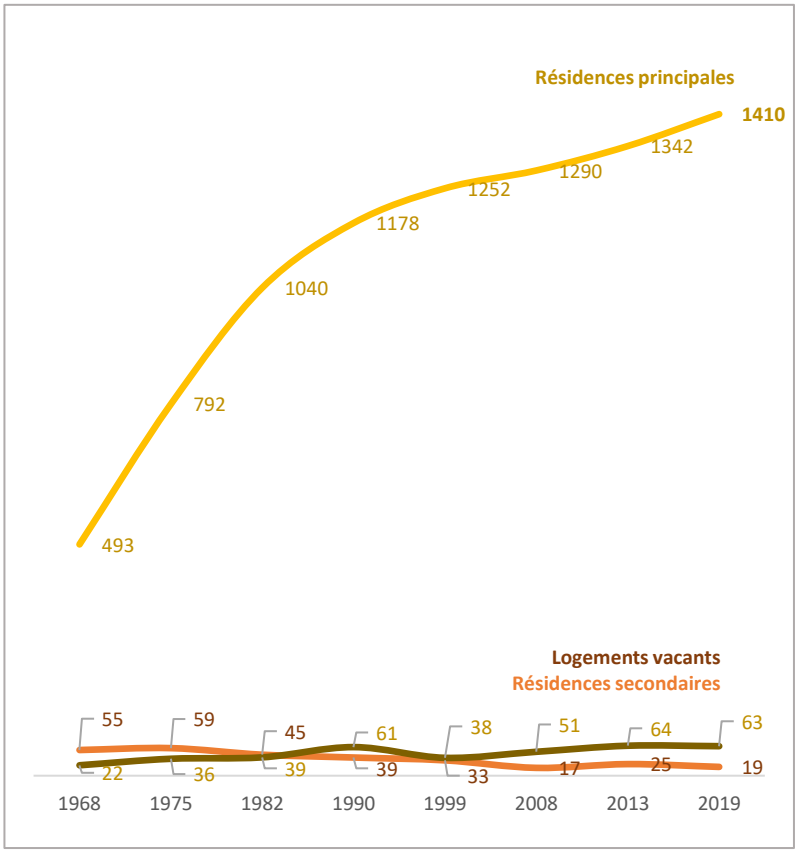
La première, de 1968 au début des années 1990 où la production de logements est forte : environ la moitié du parc de logements est bâtie durant cette période.

S'en suit un ralentissement des constructions durant les décennies 1990 et 2000, avant de repartir à la hausse après 2013.

La carte ci-dessous issue de l'Observatoire National des Bâtiments illustre ces développements successifs, essentiellement réalisés par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles tranches pavillonnaires.

La part de logements vacants et de résidences secondaires est faible à Montsoult, respectivement 4,2 % et 1,3 %. Concernant les logements vacants ce taux se trouve en deçà de la moyenne du département du Val d'Oise située à 6 %. Cette faible vacance des logements peut s'expliquer en partie par la nouvelle dynamique de croissance démographique observée depuis 2013 et la faible importance du parc de logements très anciens (de type villageois) souvent moins mobilisés.

Evolution du nombre de logements et de leur statut d'occupation



Source : INSEE

Année de construction des bâtiments

Avant 1850	1,6 %
1850 - 1918	6,5 %
1919 - 1944	10 %
1945 - 1974	30 %
1975 - 2000	43 %
2001 - 2012	3,4 %
Après 2012	5,3 %
N/A	0,5 %

Source : Observatoire National des Bâtiments

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2. Les logements

B. Les caractéristiques du parc de logements

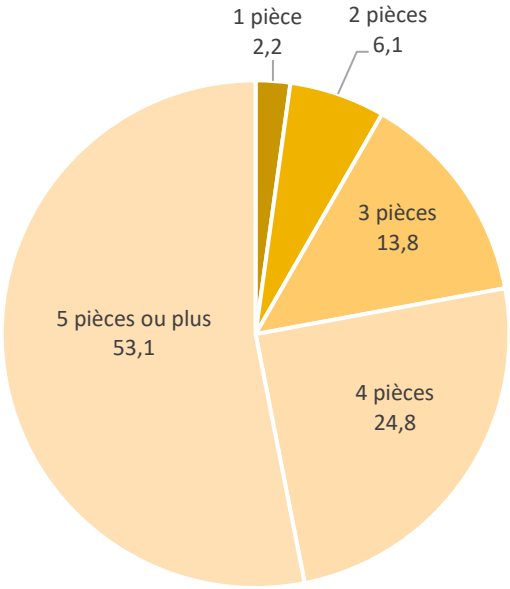
Le parc de résidences principales de Montsoult est en grande partie composé de grandes maisons. Les appartements ne représentent qu'un cinquième des logements (21 %), cependant leur part a augmenté : +4 points en dix ans.

En 2019, les trois quarts des logements principaux correspondent à de grands logements (4 pièces ou plus) et depuis 2008, leur nombre a augmenté.

Le nombre de petits logements (moins de 3 pièces) a également augmenté entre 2008 et 2019 mais dans des proportions similaires à celle des grands logements. Ainsi l'offre en logements dans les programmes récents demeure principalement orientée vers de grandes maisons familiales.

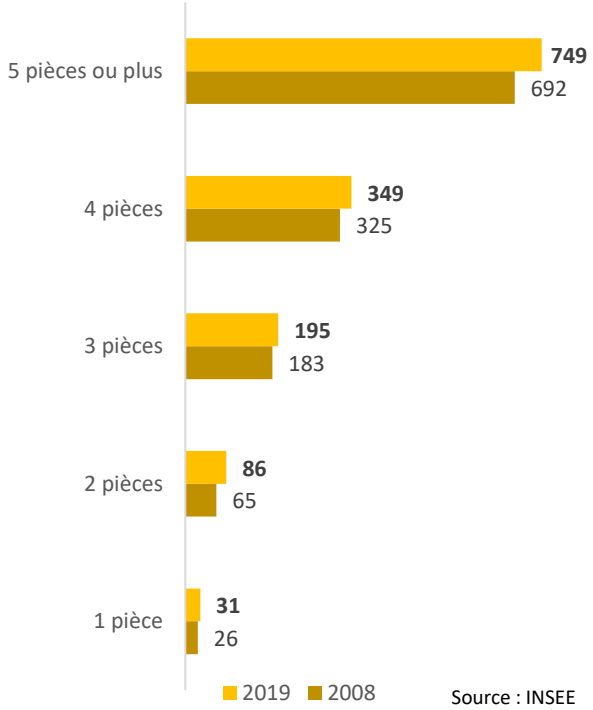
L'offre locative est également marginale sur le territoire communal. 16 % des occupants sont locataires du logement qu'ils occupent avec 13 % de locataires en logement social.

Nombre de pièces des résidences principales en 2019



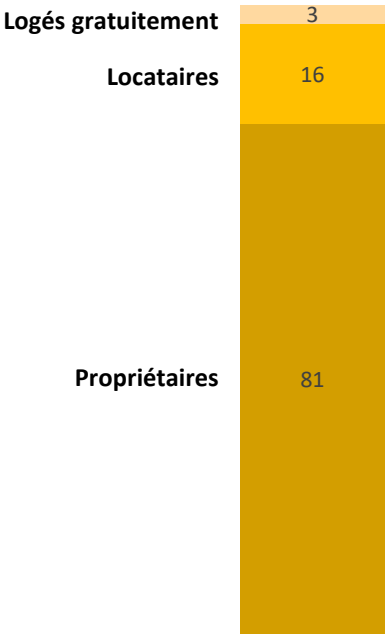
Source : INSEE

Nombre et taille des logements en 2008 et 2019



Source : INSEE

Statut d'occupation de la résidence principale en 2019



Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

2. Les logements

C. Les logements sociaux et spécifiques

En 2020, les logements locatifs sociaux représentaient 13% du parc de logements de Montsoult. Cette part est en hausse de 7,7% par rapport à 2009.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

3. Les emplois

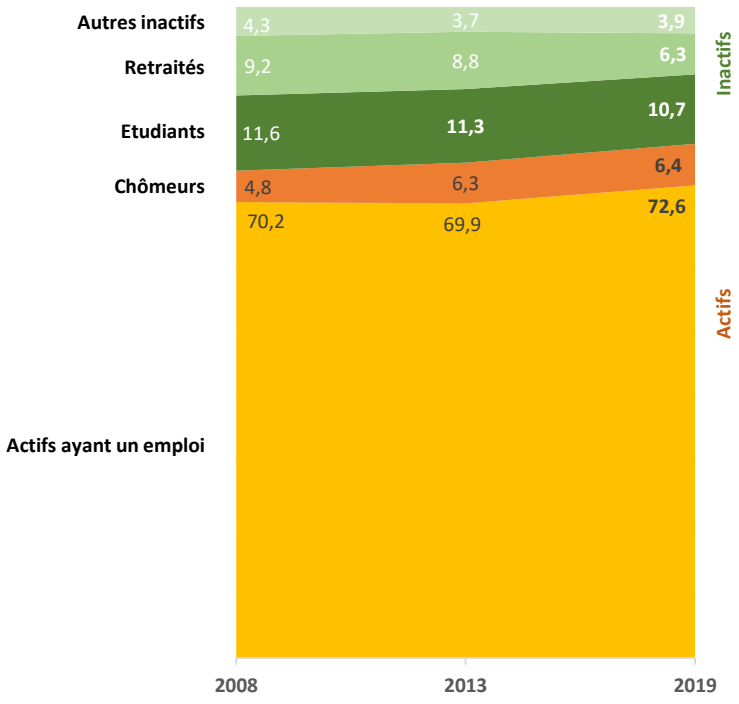
A. L'activité et les emplois

En 2019, la part d'actifs représentait 72,6 % de la population âgée de 15 à 64 ans à Montsoult. Celle-ci est en progression de plus de 2 points en dix ans.

Avec 6,4 % de chômeurs en 2019, leur part dans la population de 15 à 64 ans augmente légèrement par rapport à 2008. Cette proportion est faible en comparaison à la moyenne du département du Val d'Oise qui connait la même tendance depuis 2008 mais dont le taux approche les 10 %.

Sur la période, la proportion d'étudiants a baissé d'un point, tandis que celle des retraités a baissé de 3 points. Cette dernière donnée est essentiellement liée au recul de l'âge de départ à la retraite.

Evolution de la répartition de la population de 15 à 64 ans selon le type d'activité (en %)



Source : INSEE

Le nombre d'emplois sur la commune de Montsoult est stable depuis une dizaine d'années. La commune comptait en 2019, 1 411 emplois pour 1 845 habitants en âge de travailler (personnes actives âgées de 15 à 64 ans). La commune offre donc 84 emplois pour 100 habitants : c'est plus que la moyenne départementale (79,2 emplois pour 100 actifs).

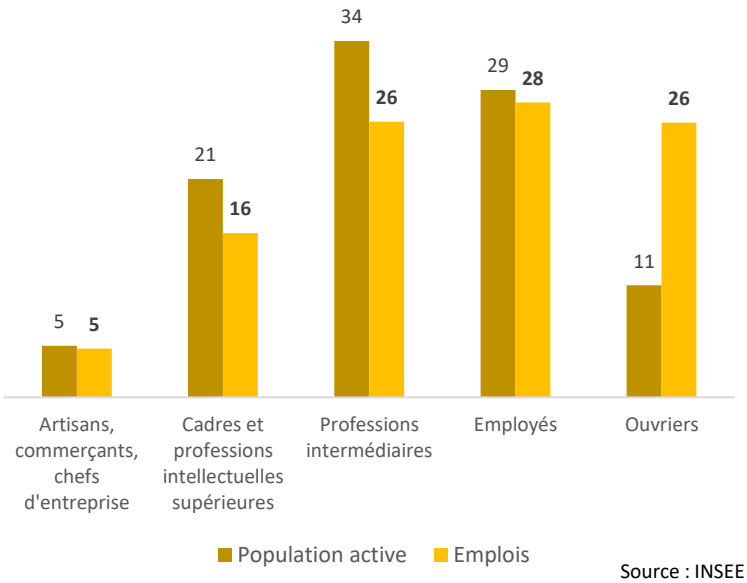
Ce ratio emplois/actifs sur la commune demeure néanmoins théorique car dans les faits, si le nombre d'emplois est important sur la commune, **seuls 11 % des habitants ayant un emploi travaillent à Montsoult.** De plus, cette proportion tant à diminuer depuis une dizaine d'années (-3 points).

Cette situation de forte dissociation entre commune de résidence et lieu de travail est liée à une différence marquée entre la catégorie socio-professionnelle de la population résidente et celle des emplois proposés sur la commune.

Les emplois les plus qualifiés (cadres et professions intermédiaires) sont sous-représentés par rapport au niveau de qualification de la population. A l'inverse, les ouvriers qui représentent 26 % des emplois de la commune ne correspondent aux qualifications que de 11 % de la population.

Le cadre de vie de Montsoult et sa proximité avec Paris lui permettent d'attirer des populations aisées occupant des emplois qualifiés, et qui ne sont pas nécessairement corrélés avec les emplois proposés sur la commune. La proximité à l'emploi est donc secondaire dans le choix d'habiter à Montsoult.

Population active et emplois selon la catégorie socio-professionnelle en 2019 (en %)



Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

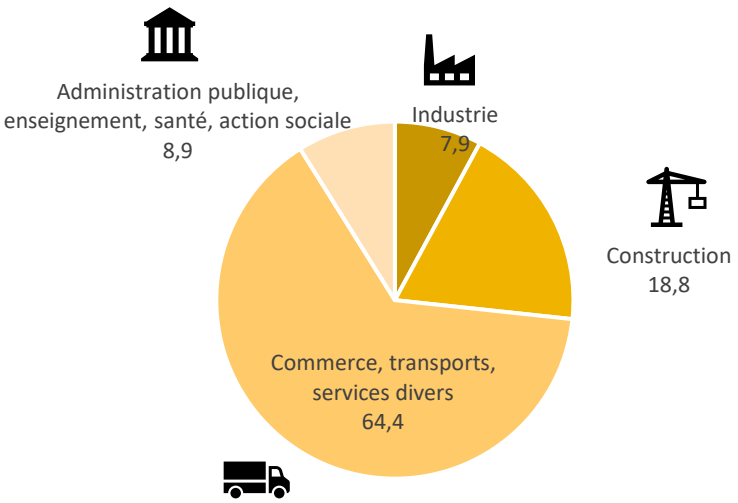
3. Les emplois

B. Les secteurs d'activités

En 2020, 101 établissements actifs employeurs étaient recensés à Montsoult. Parmi eux, près de 65 % officiaient dans le secteur du commerce, des transports et services divers ; le secteur de la construction représente environ 19 % des entreprises. La répartition des établissements par secteur d'activité montre **l'importance de la zone d'activité des 70 Arpents** dans l'économie de la commune avec une prédominance des secteurs logistiques, BTP et industriels.

Les administrations ne représentent que 9 % des établissements, la taille de Montsoult ne lui permettant pas d'accueillir de grandes infrastructures publiques d'envergure supra communale.

Secteur d'activité des établissements actifs employeurs en 2020



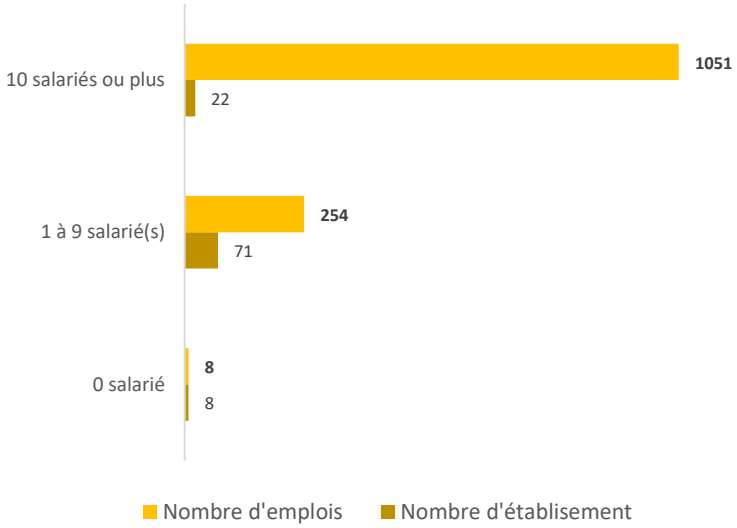
Source : INSEE

Plus des trois quarts des emplois sont occupés au sein d'entreprises ou établissements de plus de 10 salariés, alors qu'elles ne sont qu'au nombre de 22. La zone d'activité est portée par quelques grandes entreprises employant de nombreux salariés telles que Leroy Merlin, CAT, Vinci ou STEF.

Bien que proposant un nombre d'emplois nettement plus faible, les entreprises de 1 à 9 salariés sont majoritaires sur la commune, avec 71 établissements.

Les petites entreprises ne comprenant pas de salariés sont très peu nombreuses (au nombre de 8).

Profil des établissements actifs employeurs en 2020



Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX

ENSEIGNEMENTS

- Un rebond démographique depuis 2013 lié à un solde migratoire positif.
- Une structure majoritairement familiale, qui n'exclut pas un vieillissement de la démographie.
- Une majorité de propriétaires de grands logements individuels.
- Un faible taux de vacance du parc de logements
- Un nombre d'emploi par actif important sur la commune, notamment grâce à sa zone d'activités.

ENJEUX

- Un marché immobilier en tension lié à une demande accrue en logements
- Un besoin grandissant en petits logements
- Peu d'actifs Montsoultois travaillent dans la commune.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire

2. L'environnement naturel

3. L'occupation du sol

4. Les risques naturels

5. Les risques technologiques

6. Le potentiel énergétique

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Caractéristiques physiques du territoire

A. Topographie

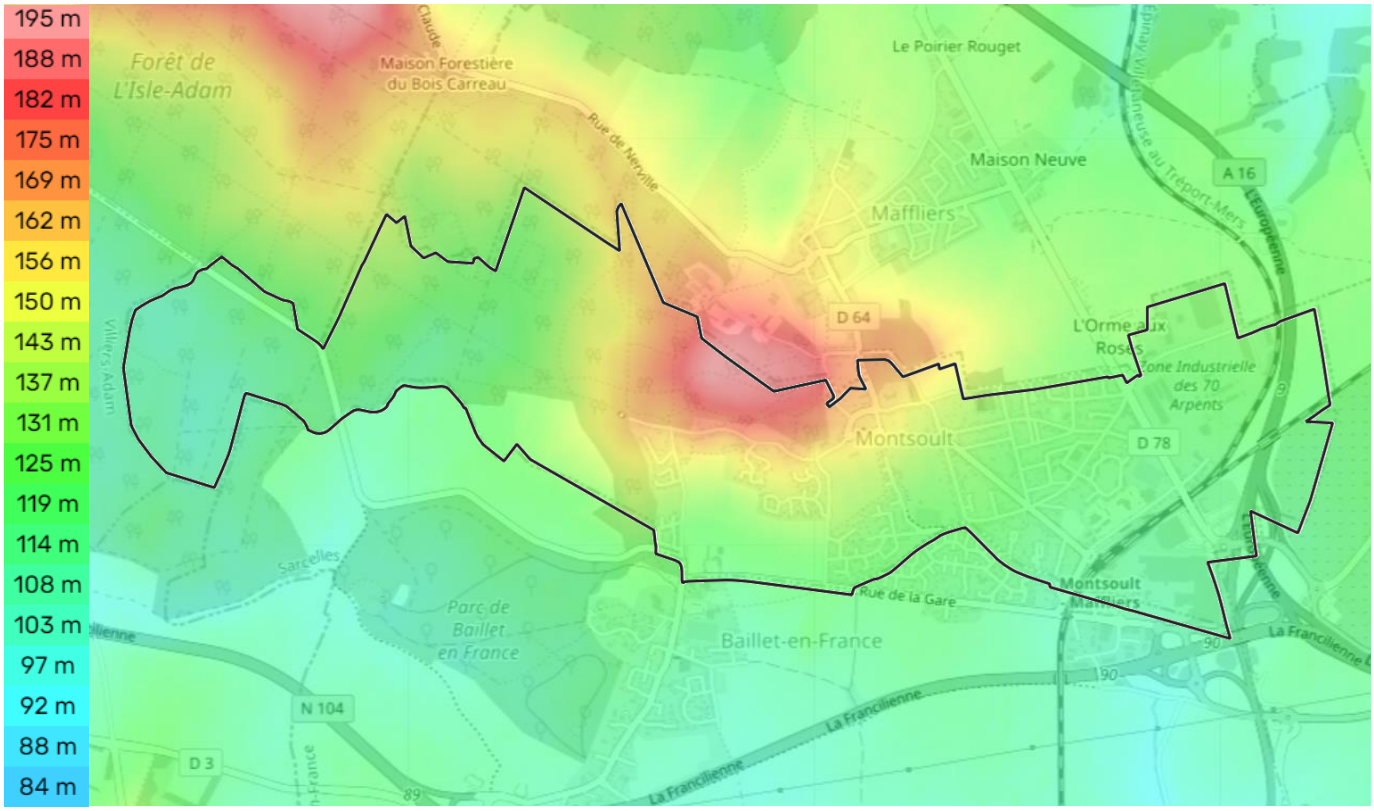
La commune de Montsoult est marquée par une butte culminant à 191 mètres, qu'elle partage avec la commune voisine de Maffliers. Celle-ci est couverte par la forêt domaniale de l'Isle Adam, qui s'étend sur toute la partie Ouest de la commune.

Le dénivelé du reste du territoire communal est moins marqué. Le village historique longe la base de la butte, et le développement urbain de la commune s'est organisé progressivement entre le village historique et la gare en contrebas.

Le point bas de la commune est situé dans la partie boisée Ouest à une altitude de 102 mètres.

Le relief offre un point de vue depuis la mairie, qu'il convient de valoriser.

Carte topographique



Sources : TopographicMap

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Caractéristiques physiques du territoire

B. Géologie

La géologie du Val d'Oise s'inscrit dans celle du bassin sédimentaire parisien. Cette orientation de la plaque tectonique dirige les retraits des eaux dans la direction Nord-Ouest/ Sud –Est qui caractérise à son tour l'orientation de la Seine et des buttes témoins, lesquelles possèdent globalement la même orientation.

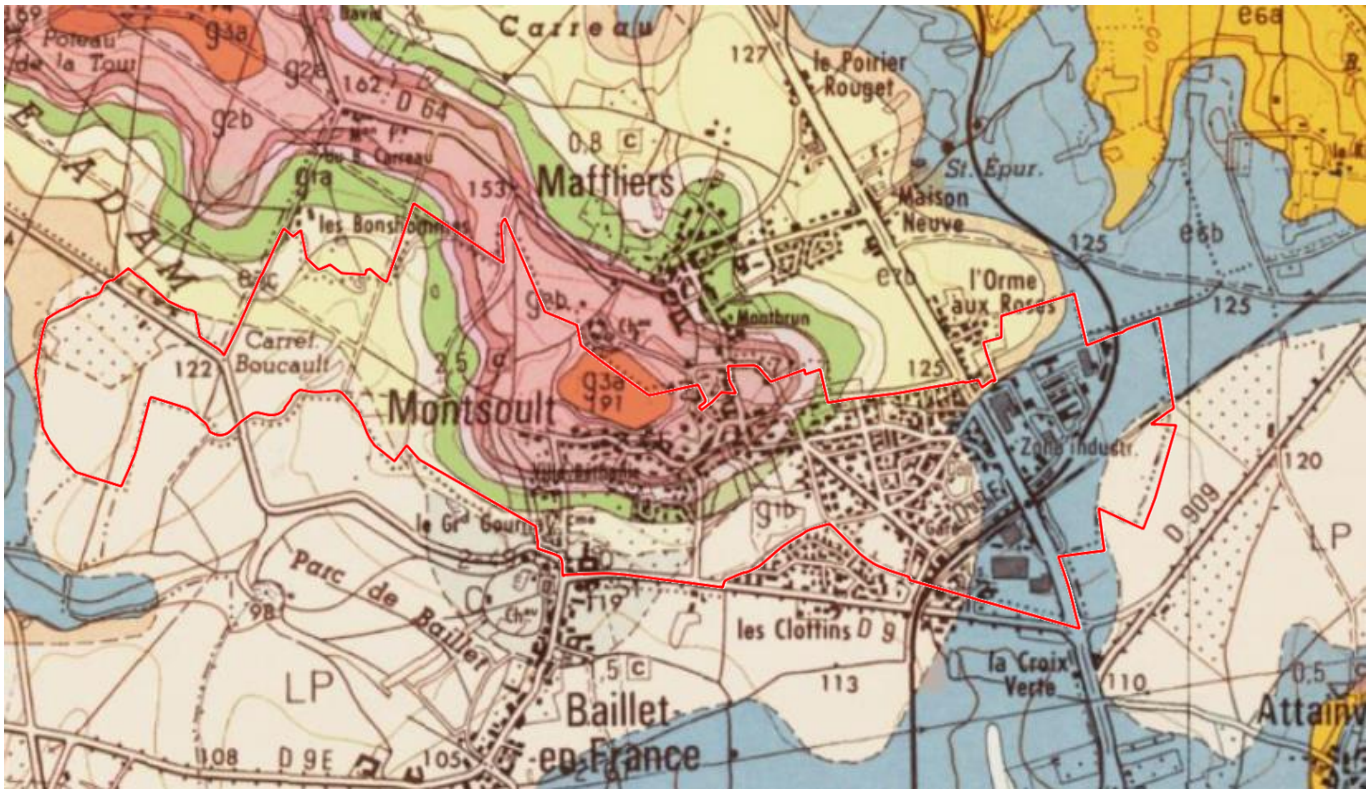
Le sous-sol est composé de roches sédimentaires dont l'origine est l'accumulation des dépôts détriques apportés par les vents, les fleuves et surtout les grandes étendues d'eau qui se sont succédé et qui occupaient le bassin il y a plusieurs dizaines de millions d'années, à l'ère Tertiaire. De la spécificité des dépôts (sables nés de l'érosion, dépôts organiques d'origines végétale ou animale) et des conditions physico-chimiques de la sédimentation, sont nées la spécificité et les caractéristiques propres de chaque strate' calcaire, argile..)

Le découpage vertical du sous-sol est né d'une érosion fluviale et pluviale. La création du relief se fonde sur le principe de la résistance différentielle des roches à l'érosion par l'eau. La structure morphologique actuelle ne s'est modelée qu'au cours des dernier millions d'années.

<u>Les formations géologiques présentent sur le territoire:</u>

- Calcaire et Meulière de Beauce Meulière de Montmorency (g3a)
- Sables et grès de Fontainebleau (g2b)
- Marnes à huitres (g2a)
- Calcaire de Sannois- Calcaire de brie (g1b)
- Marnes vertes e Glaises à Crènes (g1a)
- Ludien Moyen (e7b)
- Ludien inferieur (e7a)
- Marno-calcaire de St Ouen (e6b)

Carte géologique



Sources : Géoportail

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

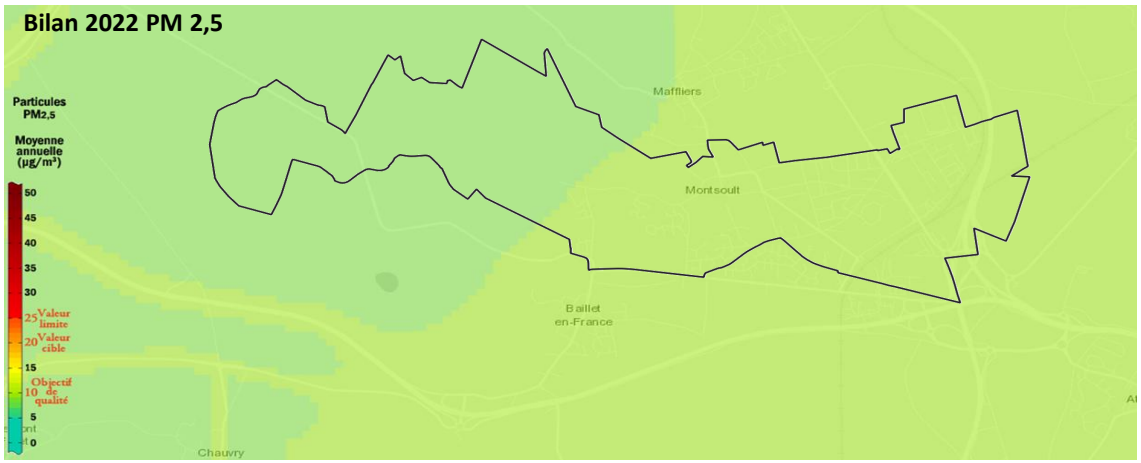
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

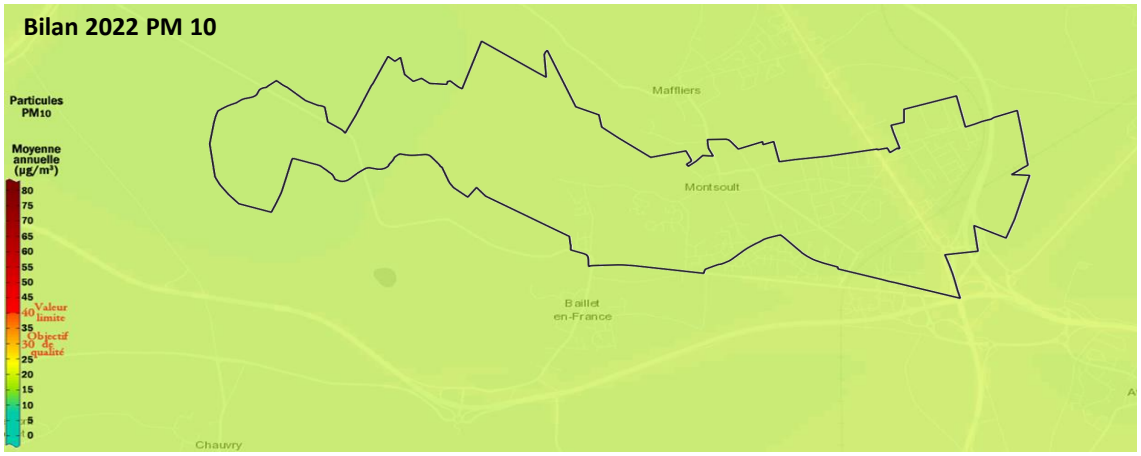
1. Caractéristiques physiques du territoire

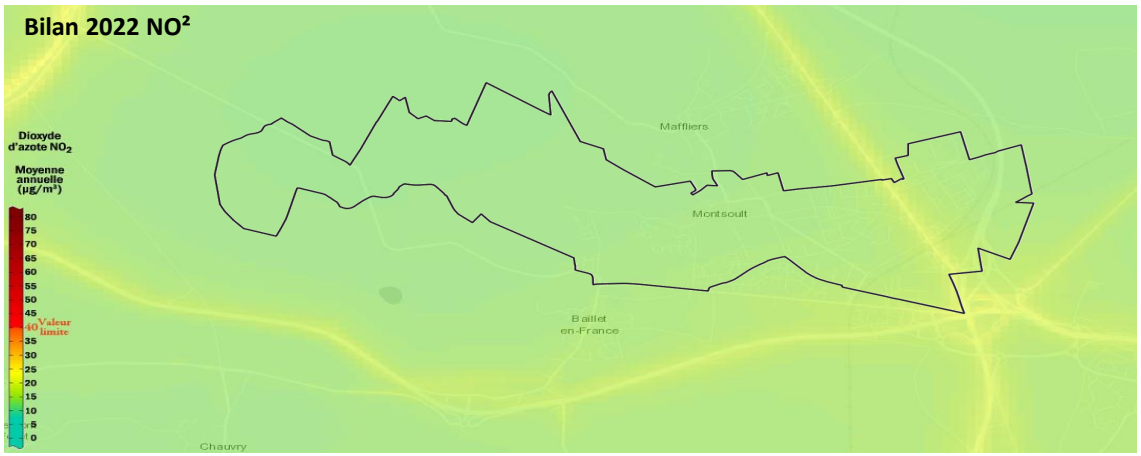
C. Qualité de l'air

AirParif réalise des cartographies annuelles pour l'ozone, le dioxyde d'azote, les PM2,5 et les PM10 et estime la superficie et la population résidente concernée par un dépassement des valeurs réglementaires. Cela permet de comparer les données aux valeurs règlementaires mais également aux objectifs fixés par la région.

Selon les données, la commune n'est pas exposée à des taux de pollution élevés. En revanche, on observe facilement l'impact de l'autoroute A16 et la nationale 104 sur la qualité de l'air.







Sources : AirParif

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Caractéristiques physiques du territoire

D. Les documents cadres sur la thématique de l'eau qui s'imposent au PLU.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)

Les SDAGE découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ainsi ils précisent pour chaque bassin les orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Montsoult se trouve dans l'aire d'application du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'Etat le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE sera développée dans la partie justification des choix retenus.

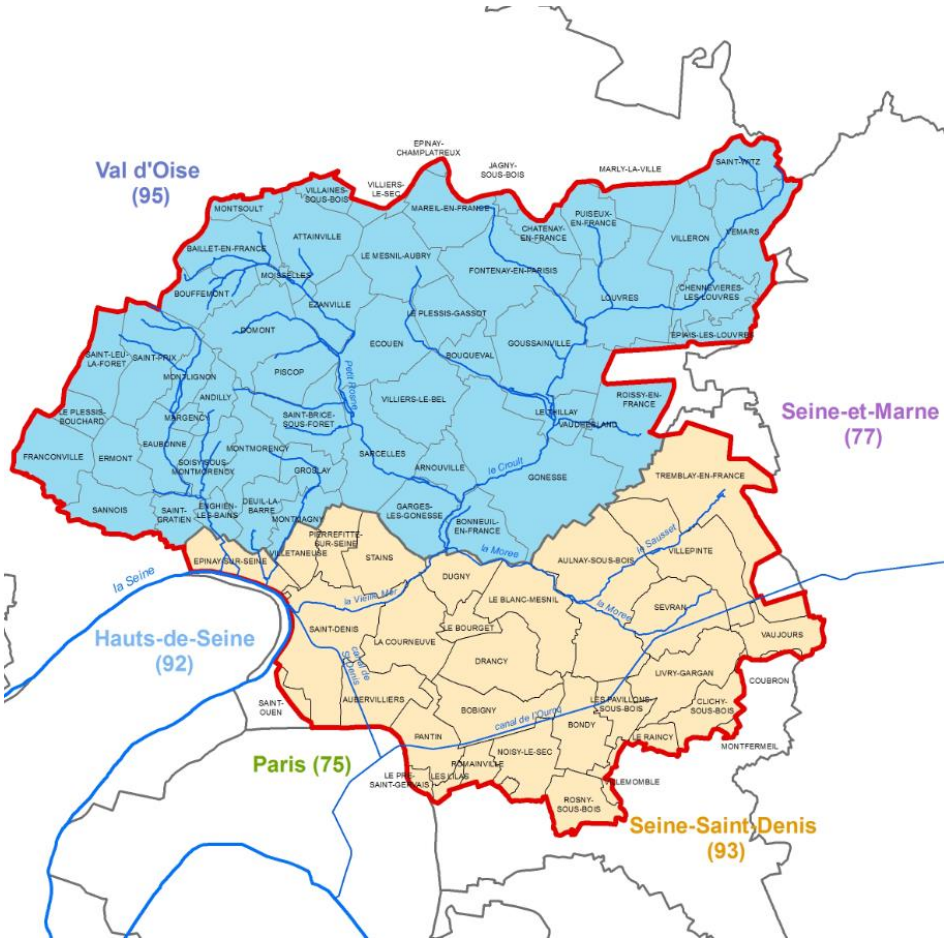
Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer

Né de la Loi sur l'eau de 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un **outil de planification** à l'échelle locale, qui fixe les **objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection** quantitative et qualitative de la ressource en eau.

L'élaboration et la mise en œuvre d'un SAGE se font à l'échelle d'un bassin versant, qui correspond à l'aire géographique sur laquelle toutes les eaux de surface s'écoulent vers un même point situé à l'aval, appelé exutoire.

Le périmètre du SAGE Croult Enghien Vieille Mer couvre un territoire d'une superficie de 446 km² situé au nord-est de l'agglomération parisienne. Il recoupe les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise, et comprend (en tout ou en partie) 87 communes, dont 32 en Seine-Saint-Denis et 55 dans le Val-d'Oise.

Périmètre du Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer



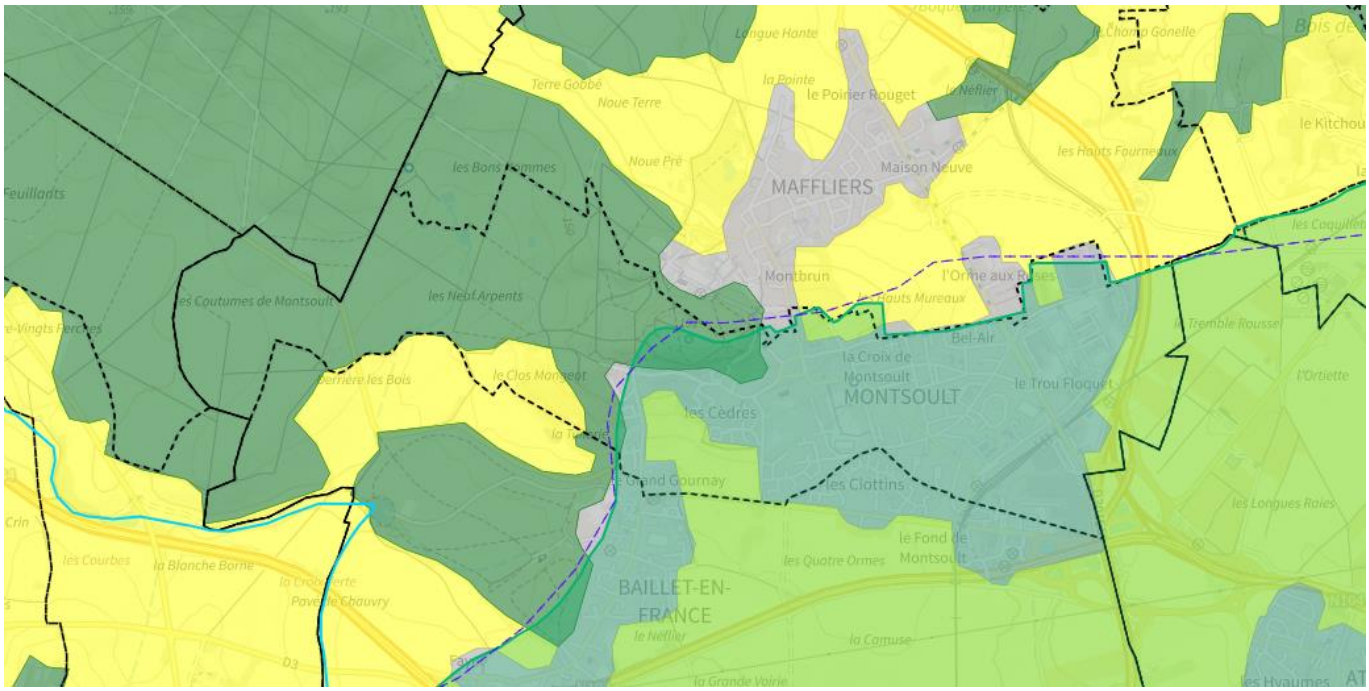
Sources : Sage CEVM

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Caractéristiques physiques du territoire

D. Réseau hydrographique



Sources : Agence de l'eau Seine Normandie

Du fait de la position topographique de la commune sur le versant Sud de la butte, aucun cours d'eau ne traverse le territoire. En revanche celui-ci est concerné par plusieurs thalwegs secs et fossés et collecteur d'eaux pluviales

Hydrogéologie

Trois niveau d'aquifères sont utilisés pour l'alimentation en eau portable:

- La nappe de l'oligocène (Sables de Fontainebleau)
- La nappe Eocène supérieur (nappe des masses et du gypse)
- Nappe de l'Eocène supérieur (sables de Monceau et du marno-calcaire de St Ouen)

Les zones humides

Aucune zone humide n'est identifiée à Montsoult

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. L'environnement naturel

A. Les zonages d'inventaire

La commune de Montsoult fait objet d'un **Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique er floristique de type II** sur sa partie Est. En effet, une partie de la commune est couverte par la **Forêt de L'Isle-Adam** riche et peu modifiée offrant des potentialités biologiques importantes. Dans cette zone, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Selon l'Inventaire National Du Patrimoine Naturel, la forêt de L'Isle-Adam accueille **545** espèces différentes dont **39** sont protégées et **12** menacées.

Sources : Géoportail

Tableau des espèces protégées

Sources : INPN

Oiseaux	Amphibiens	Insectes et araignées
• Épervier d'Europe • Mésange à longue queue, Orite à longue queue • Oie cendrée • Martinet noir • Buse variable • Chardonneret élégant • Grimpereau des jardins • Verdier d'Europe • Pigeon biset • Mésange bleue • Pic épeiche • Bruant zizi • Rougegorge familier • Faucon crécerelle • Pinson des arbres • Goéland brun • Mésange charbonnière • Rougequeue noir • Pouillot véloce • Pic vert, Pivert • Mésange nonnette • Accenteur mouchet • Roitelet huppé • Sittelle torchepot • Tarin des aulnes • Chouette hulotte • Fauvette à tête noire • Troglodyte mignon	• Crapaud commun (Le) • Triton palmé (Le) • Grenouille verte (La), Grenouille commune • Lézard des murailles (Le) • Grenouille agile (La) • Grenouille rousse (La) • Salamandre tachetée (La) • Triton crêté (Le)	• Grande Aeschne (La) • Cordulégastre annelé (Le)

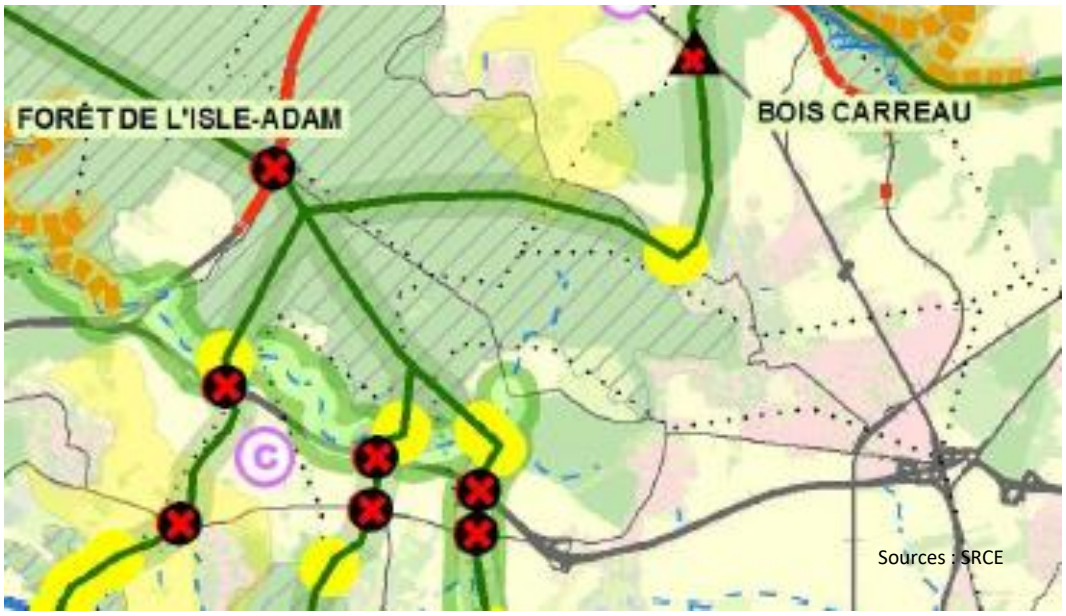
Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. L'environnement naturel

B. Les continuités écologiques

Au regard du SRCE, document de référence à l'échelle régionale recensant les continuités écologiques et notamment les trames vertes et bleues des communes, la Forêt de L'Isle-Adam est le seul élément qui constitue un réservoir écologique et le prolongement de corridor des communes à proximité. En effet, aucun autre corridor n'est identifié au sein de la commune de Montsoult.



Sources : SRCE

C. Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

L'INPN réalise une collecte de données auprès des différents acteurs afin d'établir une liste des espèces menacées sur un territoire donné. Sur la commune de Montsoult 13 espèces figurant dans la liste rouge régionale ont été observées.

Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Catégorie
Vitis vinifera L., 1753	Vigne, La Vigne	CR
Campanula persicifoliaL., 1753	Campanule à feuilles de pêcher, Bâton-de-Jacob	EN
Malva setigeraK.F.Schimp. & Spenn., 1829	Mauve hérissée, Mauve hirsute, Guimauve hérissée	EN
Larus fuscusLinnaeus, 1758	Goéland brun	VU
Alauda arvensisLinnaeus, 1758	Alouette des champs	VU
Chloris chloris(Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe	VU
Cordulia aenea(Linnaeus, 1758)	Cordulie bronzée (La)	NT
Aeshna grandis(Linnaeus, 1758)	Grande Aeschne (La)	NT
Cordulegaster boltonii(Donovan, 1807)	Cordulégastre annelé (Le)	NT
Falco tinnunculusLinnaeus, 1758	Faucon crécerelle	NT
Prunella modularis(Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet	NT
Aegithalos caudatus(Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue, Orite à longue queue	NT
Carduelis carduelis(Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	NT

Sources : INPN

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3. L'occupation du sol

A. Les continuités écologiques

La commune de Montsoult est marquée par un développement urbain à l'est de la commune et la forêt à l'ouest. L'Ecomos de l'Institut Paris Région est une cartographie des milieux naturels d'Île-de-France.

Selon ces données, la partie de forêt sur la commune se compose presque exclusivement de feuillus et des parties de forêt avec de la végétation arbustive en mutation. Par ailleurs, la présence de prairies se fait remarquer sur l'ensemble de la commune.

Sources : Ecomos 2021

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4. Les risques naturels

A. Les risques d'inondations

Il existe un risque d'inondation par ruissellement en secteur urbain. Le développement de l'urbanisation et l'artificialisation favorisent le ruissellement des eaux de pluie. Le secteur de la rue de Beauvais et de la RN1 est à enjeux

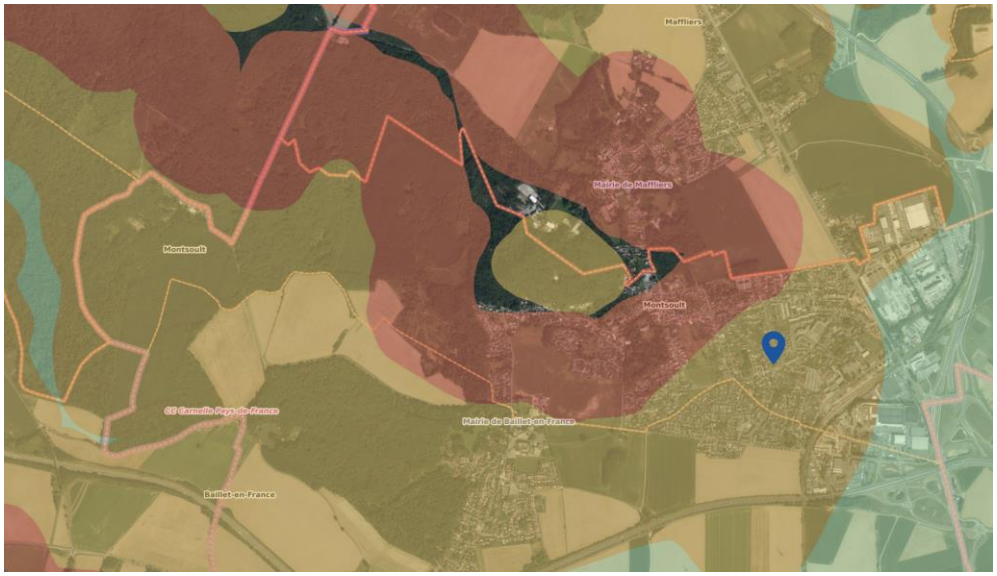
Le site Géorisques recense les différents arrêtés de catastrophe naturelle qui concernent le territoire de Montsoult.

Code national CATNAT	Catégorie	Début le	Fin le
NTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	23/08/1992
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/1992	23/08/1992
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	11/11/1987
NOR19861211	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/1986	09/01/1987

B. Retrait et gonflement des argiles

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments. Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

La commune est concernée par un risque important. L'aléa n'interdit pas la construction dans ces zones. Cependant des dispositions particulières peuvent être mises en œuvre afin de prendre des précautions pour les futures constructions comme : la gestion des eaux, des fondations adaptées, une gestion de la perméabilisation des sols.



Sources : Géorisques

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

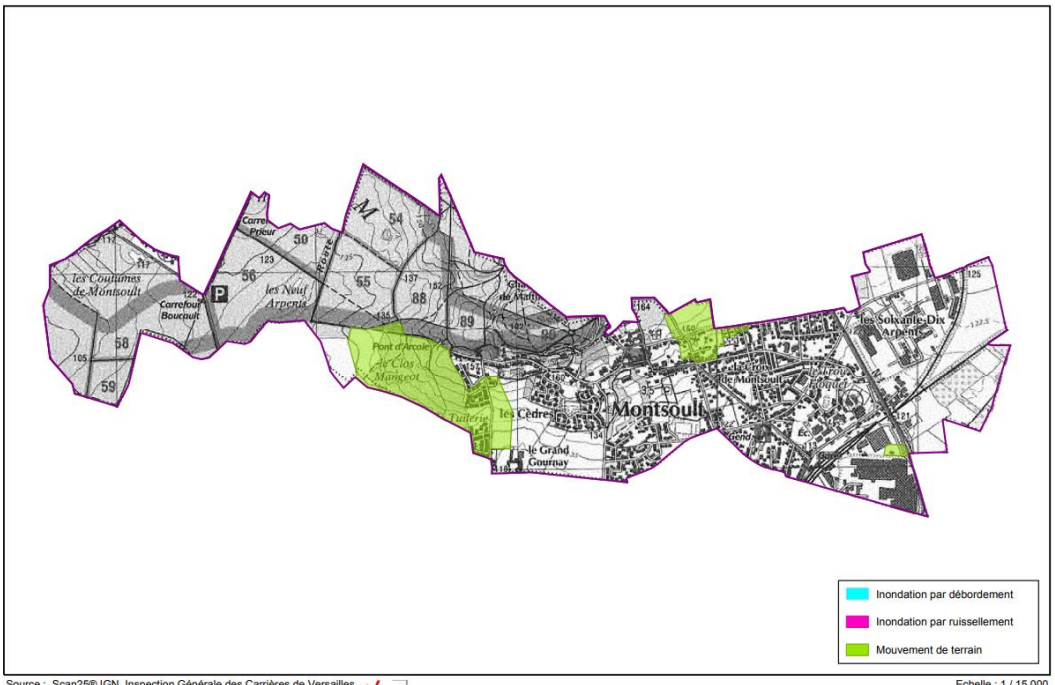
4. Les risques naturels

A. Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Sont représentés ci-contre les trois secteurs soumis au risque de mouvement de terrain.

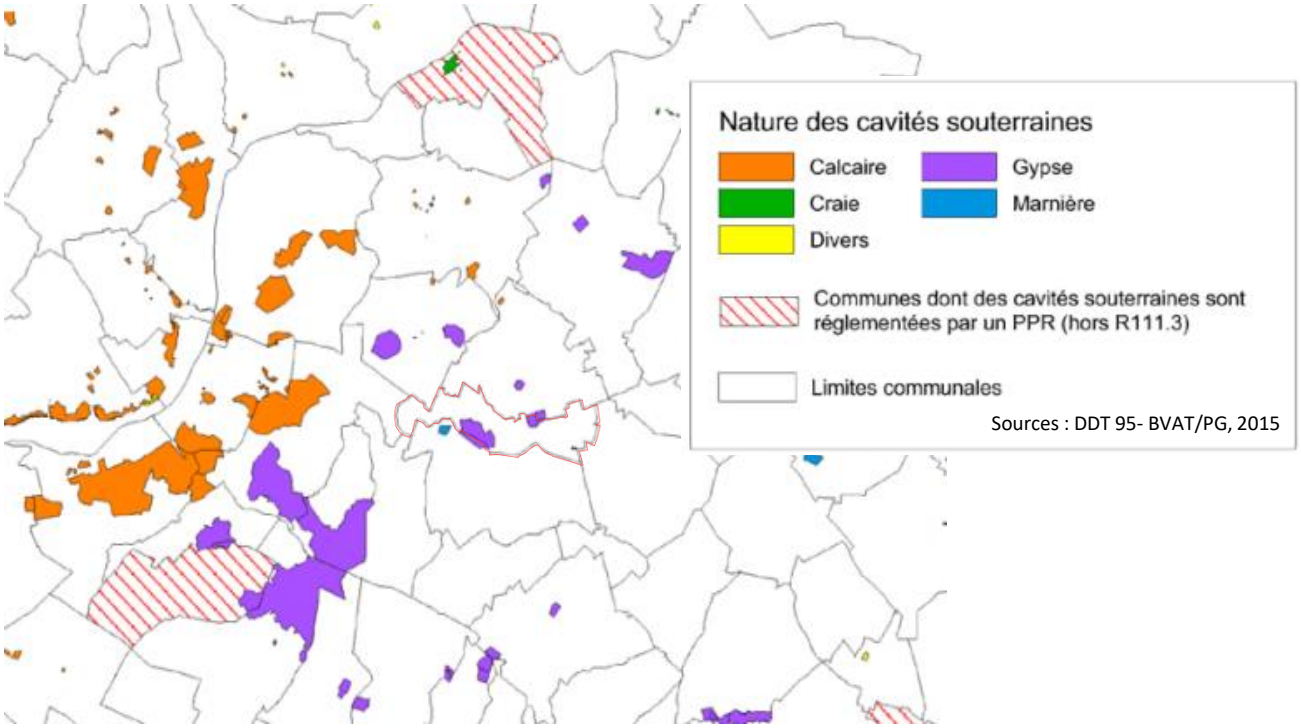


Source : Scan25® IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles, DDE 95 SUA/BRG (janvier 2006), IAURIF - VISIAURIF Risques

Echelle : 1 / 15 000

B. Cavités souterraines

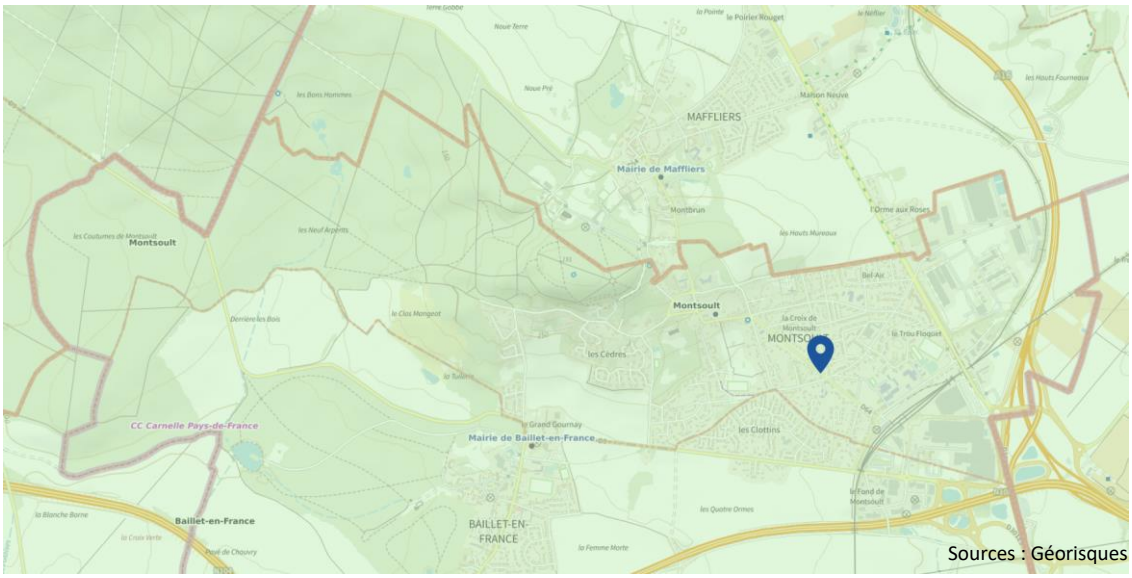
Le périmètre des cavités souterraines présenté ci-dessous concerne d'anciennes exploitations souterraines de gypse.



Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

C. Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Si ce risque existe, toutefois, il est faible.



Sources : Géorisques

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

5. Les risques technologiques

A. Installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) peuvent avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, ...) et présenter des dangers (incendie, explosion, ...) sur l'environnement. Pour ces raisons, elles sont soumises à des réglementations spécifiques.

Sur la commune:

STEF LOGISTIQUE

Localisation : Rue du Pont de Baillet RD9 - Zone d'activité dite « Derrière la gare », 95560 Montsoult

Numéro SIRET : 50087675000034

Régime en vigueur : Autorisation

Etat : En exploitation avec titre

Activité principale : 52 - Entreposage et services auxiliaires des transports

IED : non

SEVESO : Non Seveso

A proximité:

PICHETA Carrière Champ Gonelle ST MARTIN

Localisation : Champ Gonelle - 95566003 95270 Saint-Martin-du-Tertre

Numéro SIRET : 31789665200052

Régime en vigueur : Autorisation

Etat : En exploitation avec titre

Activité principale : 43 - Travaux de construction spécialisés

IED : non

SEVESO : Non Seveso

B. Les sites pollués

Sur le territoire communal, aucun site pollué faisant partie de la base de données BASOL n'est présent.

C. Le transport de matières dangereuses

Sur le territoire communal, aucun transport de matières dangereuses.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5. Les risques technologiques

B. Les sites industriels ou ~~acticités~~ activités de services

Le site officiel BASIAS permet d'identifier sur un territoire les sites industriels et d'activités de service.

N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Etat d'occupation
IDF9502844	SEDIFRAIS, Société	Entrepôt	route Belloy de	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502848	L.E.P.	Lycée	avenue Georges Clémenceau	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502836	DUMEZ BATIMENT, Société		Route nationale 1	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9504029	Décharge	Décharge	Bois	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502838	GTM MATERIEL, Société	Entrepôt de matériel de chantiers	Route nationale 1	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9503602	IMPAR, Sté				Indéterminé
IDF9503673	GARES FRIGO, CIE ENTREPOTS (C.E.G.F.)	CEGF			Indéterminé
IDF9504255	CHAUDRONNERIE ET ATELIER DE CONSTRUCTION D'ERMONT, Société	Chaudronnerie			Indéterminé
IDF9504256	PETROLES, Compagnie Industrielle de ; ex BARATTE André				Indéterminé
IDF9504261	CHIMIQUES DE MONTSOULT, Société	Station service			Indéterminé
IDF9502837	FIME, Société		rue Belloy du	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502849	BOISSONNADE, Société d'Exploitation des Etablissements (ex FOURCADE F.)	Combustibles, commerce de	20 avenue F. Fourcade	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502845	ENTREPOTS ET GARES FRIGORIFIQUES, Société Compagnie		route Baillet en France de	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502847	A.T.C.M., Société		Impasse Emile Combres	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502846	CHANTIERS MODERNES, Société		Route nationale 1	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9503672	FRIGOSCANDIA		route Baillet en France de	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9504031	Décharge	Décharge	Clos Mangeot le	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502844	SEDIFRAIS, Société	Entrepôt	route Belloy de	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502848	L.E.P.	Lycée	avenue Georges Clémenceau	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502836	DUMEZ BATIMENT, Société		Route nationale 1	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9504029	Décharge	Décharge	Bois	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502838	GTM MATERIEL, Société	Entrepôt de matériel de chantiers	Route nationale 1	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9503602	IMPAR, Sté				Indéterminé
IDF9503673	GARES FRIGO, CIE ENTREPOTS (C.E.G.F.)	CEGF			Indéterminé
IDF9504255	CHAUDRONNERIE ET ATELIER DE CONSTRUCTION D'ERMONT, Société	Chaudronnerie			Indéterminé
IDF9504256	PETROLES, Compagnie Industrielle de ; ex BARATTE André				Indéterminé
IDF9504261	CHIMIQUES DE MONTSOULT, Société	Station service			Indéterminé
IDF9502837	FIME, Société		rue Belloy du	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502849	BOISSONNADE, Société d'Exploitation des Etablissements (ex FOURCADE F.)	Combustibles, commerce de	20 avenue F. Fourcade	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502845	ENTREPOTS ET GARES FRIGORIFIQUES, Société Compagnie		route Baillet en France de	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502847	A.T.C.M., Société		Impasse Emile Combres	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9502846	CHANTIERS MODERNES, Société		Route nationale 1	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9503672	FRIGOSCANDIA		route Baillet en France de	MONTSOULT	Indéterminé
IDF9504031	Décharge	Décharge	Clos Mangeot le	MONTSOULT	Indéterminé

Sources: BASIAS

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

6. Le potentiel énergétique

A. Le Plan Climat Air-Énergie Territorial

Un Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) est un outil de planification ayant pour but d'atténuer les effets du changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie de son territoire.

Les intercommunalités de plus de 20.000 habitants ont l'obligation, depuis le 1er janvier 2019, d'initier un Plan Climat Air-Energie Territorial. Ainsi, le 09 juin 2021, le PCAET de la comme la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France est approuvé.

A travers le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), démarche réglementaire, la collectivité se fixe des objectifs stratégiques pour :

- Réduire la consommation énergétique du territoire,
- Réduire les émissions de Gaz à effet de serre du territoire,
- Réduire la pollution atmosphérique du territoire,
- S'adapter au changement climatique.

Le PCAET est établi pour 6 ans, donc sur la période 2020-2025, puis est évalué et remis à jour.

Les principaux objectifs stratégiques de la collectivité à l'horizon 2030, sont :

- **Réduire de 23% la consommation énergétique du territoire en 2030 par rapport à 2015, en passant de 668 GWh/an à 507 GWh/an.**

- **Porter la part de la production d'énergies renouvelables de 36 GWh (2015) à 116 GWh/an, pour atteindre un taux d'EnR de 23% dans le mix énergétique local.**

Les grandes orientations stratégiques territoriales, déclinées en objectifs sectoriels sont, à l'horizon 2030 :

Habitat

- Développer massivement la rénovation énergétique globale et performante de l'habitat
- Sensibiliser et accompagner les habitants vers des pratiques et des équipements plus sobres énergétiquement.

Tertiaire et industrie

- Rénover les bâtiments du secteur tertiaire
- Sensibiliser et accompagner les commerces et les industries vers des pratiques et des équipements plus sobres énergétiquement.

Mobilité :

- Développer les solutions alternatives à la voiture pour les déplacements locaux.
- Soutenir les mêmes leviers pour les déplacements longue distance,
- Déployer une politique d'aménagement favorable à la réduction des déplacements contraints.
- Développer les motorisations plus performantes (réduction de la consommation de carburants) et moins émettrices (GNV, électrique)

Énergies renouvelables

- Développer prioritairement les filières solaires photovoltaïque, en toiture ou ombrières, d'ici 2030 mais aussi l'éolien, la méthanisation, le bois énergie, le solaire thermique et la géothermie,
- Viser le renouvellement de la totalité du parc domestique au bois (1 700 appareils).

B. Gestion des ressources

D'après le PCAET, **la ville de Montsoult a une consommation énergétique particulièrement élevée**. En effet, la consommation du secteur tertiaire fait considérablement augmenter la consommation énergétique de Montsoult.
Les trois zones industrielles entraînant une forte activité marchande, d'une part, et l'entreprise STEF logistique, d'autre part, impactent grandement la consommation.

De plus, la consommation énergie résidentielle est aussi considérable, cependant, elle se situe dans la moyenne de la communauté de communes. L'étiquette de performance énergétique moyenne est « F » et la consommation moyenne estimé a 347 kWhEP/m²/an.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

6. Le potentiel énergétique

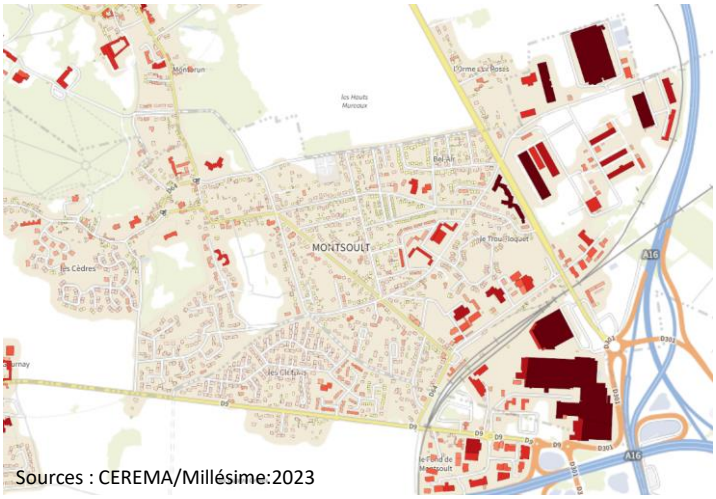
C. La géothermie

Selon les données du CEREMA, Montsoult a un potentiel fort pour développer la géothermie

Sources : CEREMA/Millésime:2023

D. L'énergie solaire

L'estimation du potentiel solaire en toiture du CEREMA montre que les zones industrielles et commerciales de Montsoult sont un lieu stratégique pour l'implantation de panneaux solaires. En effet, selon leur méthode d'estimation les bâtiments de grande surface auraient une capacité de production de plus de 4 000 000 kWh/an. Les autres se situeraient plutôt entre 2 000 000 et 4 000 000 kWh/an.

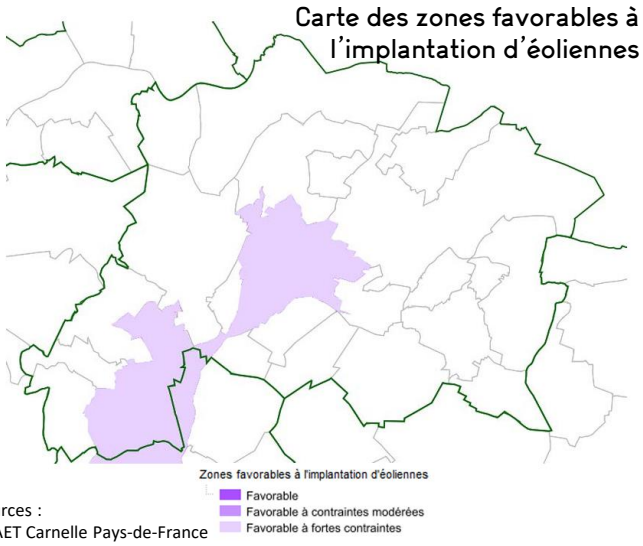


Sources : CEREMA/Millésime:2023

E. L'énergie éolienne

Selon le PCAET, la partie Est de Montsoult est favorable à l'implantation d'éoliennes. Cependant le secteur étant fortement contraint, l'implantation d'éoliennes est exclue.

Carte des zones favorables à l'implantation d'éoliennes



Sources :
PCAET Carnelle Pays-de-France

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 095-219504305-20231212-39_2023-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX

ENSEIGNEMENTS

- Une topographie marquée par une butte qui influence le contexte hydrographique de la commune.
- Un réseau hydrographique limité : pas de cours d'eau, de zones humides, etc. à proximité de la partie urbanisée.
- Un maillon écologique important, la commune est concernée par la ZNIEFF de type II en lien avec la forêt de l'Isle-Adam. A ce titre, il est recensé de nombreuses espèces.
- Des risques naturels présents concernant notamment le ruissellement des eaux pluviales et le retrait-gonflement des argiles autour de la butte.
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables intéressant sur les plans solaires et géothermiques.

ENJEUX

- La valorisation de la topographie dans les projets urbains (cônes de vue, intégration des constructions, etc.)
- Une trame bleue limitée mais une trame verte essentielle dont les corridors écologiques sont à préserver.
- Un ensemble de risques naturels à intégrer.
- L'incitation au déploiement de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque, notamment en toiture dans la zone d'activités.