



ETANGS DE COMELLES ASPECTS REGLEMENTAIRES

Les étangs de Comelles sont concernés par :

La Charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France

Les étangs de Comelles se situent, sur le plan de référence de la Charte, en zonages :

- Espaces boisés
- Fonds de vallées

Par ailleurs, trois sites d'intérêt écologique sont également identifiés.

La notice du plan de référence stipule :

En espaces boisés :

« Les espaces boisés et leurs lisières sont préservés dans leur intégrité. Aucune extension urbaine ne peut entamer l'intégrité de ces espaces.

Les documents d'urbanisme communaux et/ou intercommunaux interdisent dans les espaces boisés toute occupation du sol de nature à nuire à l'intégrité et à la fonctionnalité de ces espaces.

En toute hypothèse, les seules constructions envisageables dans ces espaces boisés par les documents d'urbanisme communaux et/ou intercommunaux sont :

- les constructions nécessaires à l'activité forestière ;
- les équipements d'utilité publique (tels que routes, voies ferrées, stations d'épuration, châteaux d'eau, etc.) justifiés par des contraintes techniques impératives et à condition de prendre toutes les précautions utiles pour minimiser l'atteinte à l'environnement et au paysage. Dans tous les cas, les continuités écologiques sont préservées ;
- les installations légères et/ou les équipements d'intérêt public destinés à mettre en œuvre des politiques menées pour répondre aux objectifs de la Charte, notamment en matière écologique, de protection et de valorisation des paysages et d'accueil du public ;
- les extensions limitées, la réparation et l'aménagement, la reconstruction à égalité de surface de plancher des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans, régulièrement édifiées. Les maisons forestières n'ont pas vocation à accueillir des activités économiques incompatibles avec les usages multifonctionnels de la forêt (sylviculture, accueil du public, écologie). Les usages des maisons forestières ne doivent pas remettre en cause la tranquillité des espaces boisés.

Les documents d'urbanisme communaux et/ou intercommunaux proscrivent hors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation ou nouvelle construction étrangère à la gestion du milieu (activités agricoles et forestières) à moins de 50 m des lisières des massifs de plus de 100 ha ».

En fonds de vallée,

La notice du plan de référence est sensiblement la même.

« Les Fonds de vallée sont préservés de toute urbanisation.

En toute hypothèse, les seules constructions envisageables en « Fonds de vallée » par les documents d'urbanisme communaux et/ou intercommunaux sont :

- les constructions nécessaires aux activités gestionnaires de ces espaces (bâtiments agricoles et forestiers) respectant la sensibilité et la qualité écologique et paysagère des espaces ;
 - les équipements d'utilité publique justifiés par des contraintes techniques impératives et à condition de prendre toutes les précautions utiles pour minimiser les atteintes à l'environnement et au paysage.
- Les continuités écologiques sont dans tous les cas préservées ;

- les installations légères et/ou les équipements d'intérêt public destinés à mettre en œuvre des politiques pour répondre aux objectifs de la Charte, notamment en matière écologique, de protection et de valorisation des paysages et d'accueil du public ;
 - les extensions limitées, la réparation et l'aménagement, la reconstruction à égalité de surface de plancher des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans, régulièrement édifiées.
- Sur l'ensemble du territoire, les éléments qui composent le réseau des milieux aquatiques et humides, tels que définis précédemment, sont préservés dans leur intégrité et leur fonctionnalité. En toute hypothèse, seuls sont envisageables :
- les aménagements, installations voire constructions nécessaires à la restauration de la continuité écologique et à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau et des milieux pour l'atteinte du bon état des masses d'eau dans le cadre de la Directive cadre sur l'eau (DCE) ;
 - les projets d'utilité publique, ceux-ci non seulement préservent les continuités écologiques longitudinales et transversales mais les renforcent par la diversification des habitats aquatiques et, potentiellement, la création/restauration de nouvelles zones humides... ».

Pour rappel, la charte du Parc naturel régional s'impose aux documents d'urbanisme.

Natura 2000

Le site des étangs de Comelles est concerné par

- La ZPS FR2212005 « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi »
- La ZSC FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »

Tout programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences et doivent être compatibles avec les objectifs de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

Le site classé

Les étangs de Comelles font partie du site classé du Domaine de Chantilly (7 830 ha).

La politique des sites a pour objectif de préserver les espaces de qualité et remarquables au plan paysager. Dans un site classé, la conservation est la règle et la modification l'exception ; seuls peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur...).

Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à une autorisation spéciale :

- soit du préfet, après consultation de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
- soit du ministre chargé des sites, après consultation de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites puis de la Commission supérieure des sites

Les monuments classés

2 monuments classés sont recensés sur le site des étangs de Comelles :

- Le four de la Grange ou Lanterne des Morts, au Clos-de-Comelles
- Le Château de la Reine blanche

La loi d'eau

La nomenclature de la loi sur l'eau permet d'identifier les projet soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation.

Législation sur les barrages

Cf. fiche sur les ouvrages hydrauliques.