

PLAN LOCAL D'URBANISME

03U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Février 2017

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 Avril 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **2 Mars 2017**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

Commune de La Villeneuve-sous-Thury

Mairie de La Villeneuve-sous-Thury
29, rue Bordet
60890 LA VILLENEUVE SOUS THURY
Téléphone : 03 44 87 25 24
Fax : 03 44 87 81 49
Courriel : mairievilleneuve@tiscali.fr



Urbanistes mandataires : **Arval** Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



Février 2017

Préambule

Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) est l’un des instruments de l’urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d’Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd’hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l’Environnement et de la loi ALUR pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d’exprimer le Projet d’Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l’article L.110-1 du code de l’environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

À cette fin, et selon l’article L.121-1 du code de l’urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d’assurer :

- L’équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l’équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d’amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l’initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l’élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public article L.300-2 du code de l’urbanisme (devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L’État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l’élaboration du document à l’initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d’élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s’ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l’habitat. Lorsqu’un de ces documents est approuvé après l’approbation du PLU, les dispositions du plan local d’urbanisme sont applicables jusqu’à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d’un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l’exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l’ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d’aménagement s’étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l’évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. La Villeneuve-sous-Thury dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	11
3. Accessibilité et réseaux	23
4. Équipements, services et activités économiques	31
5. Analyse démographique et parc de logements	36
6. Synthèse des enjeux	41
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	43
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	44
2. Les orientation d'urbanisme et d'aménagement retenues	45
2.1 L'approche quantitative	48
2.2 Les objectifs qualitatifs	53
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	64
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	65
2. La justification du découpage en zones	69
3. La mise en œuvre du PLU	75
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	76
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	85

Introduction

La Villeneuve-sous-Thury ne dispose pas d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). La commune a émis le souhait de prescrire un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 10 octobre 2013. Le 17 décembre 2014, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU de La Villeneuve-sous-Thury conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui des 3 Forêts Picardes : massif des 3 forêts et bois du roi situé à 10km des limites communales), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par arrêté préfectoral en date du 15 janvier 2016, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU de La Villeneuve-sous-Thury.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Senlis) a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 21 octobre 2014 et du 25 novembre 2014.

Dès la réception en mairie en janvier 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études. En septembre 2014, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 22 janvier 2015, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Un bulletin d'informations municipales spécial sur l'élaboration du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été diffusé à l'ensemble des ménages de la commune en février 2015 en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. et informant de la tenue d'une réunion publique, exposant le projet en date du 12 mars 2015.

Depuis fin mars 2015, le document PADD ajusté a été ajouté au rapport de diagnostic et au porter à connaissance mis en libre consultation du public en mairie, avec un registre destiné à recueillir les observations des habitants.

Introduction

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Villeneuve-sous-Thury. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.
- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

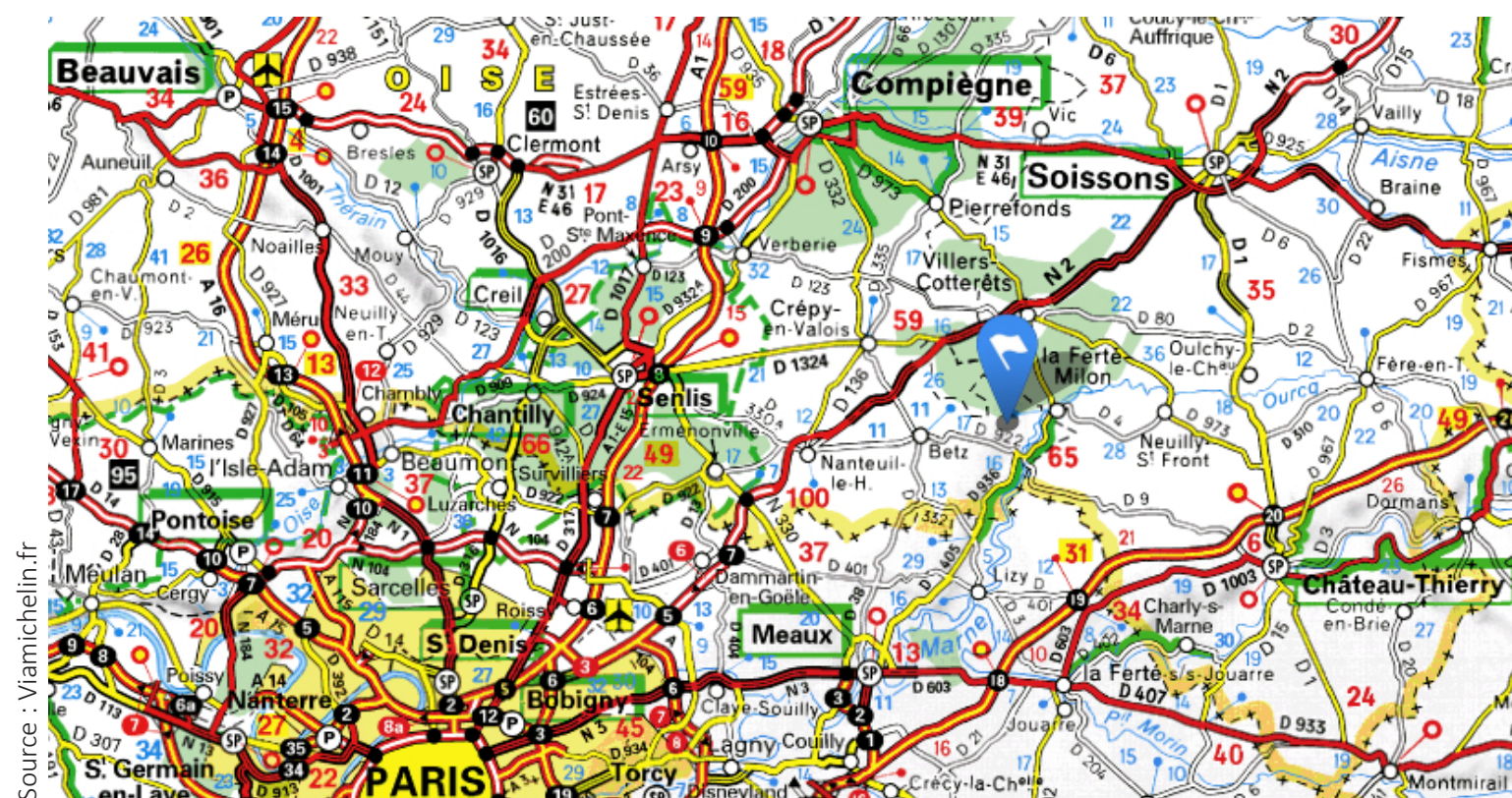
La commune étant traversée par l'infrastructure de transport (autoroute A1) engendrant l'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme compte tenu que le projet communal rend possible l'interprétation de nouvelles constructions.

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, PNR Oise-Pays de France, données CCIO, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

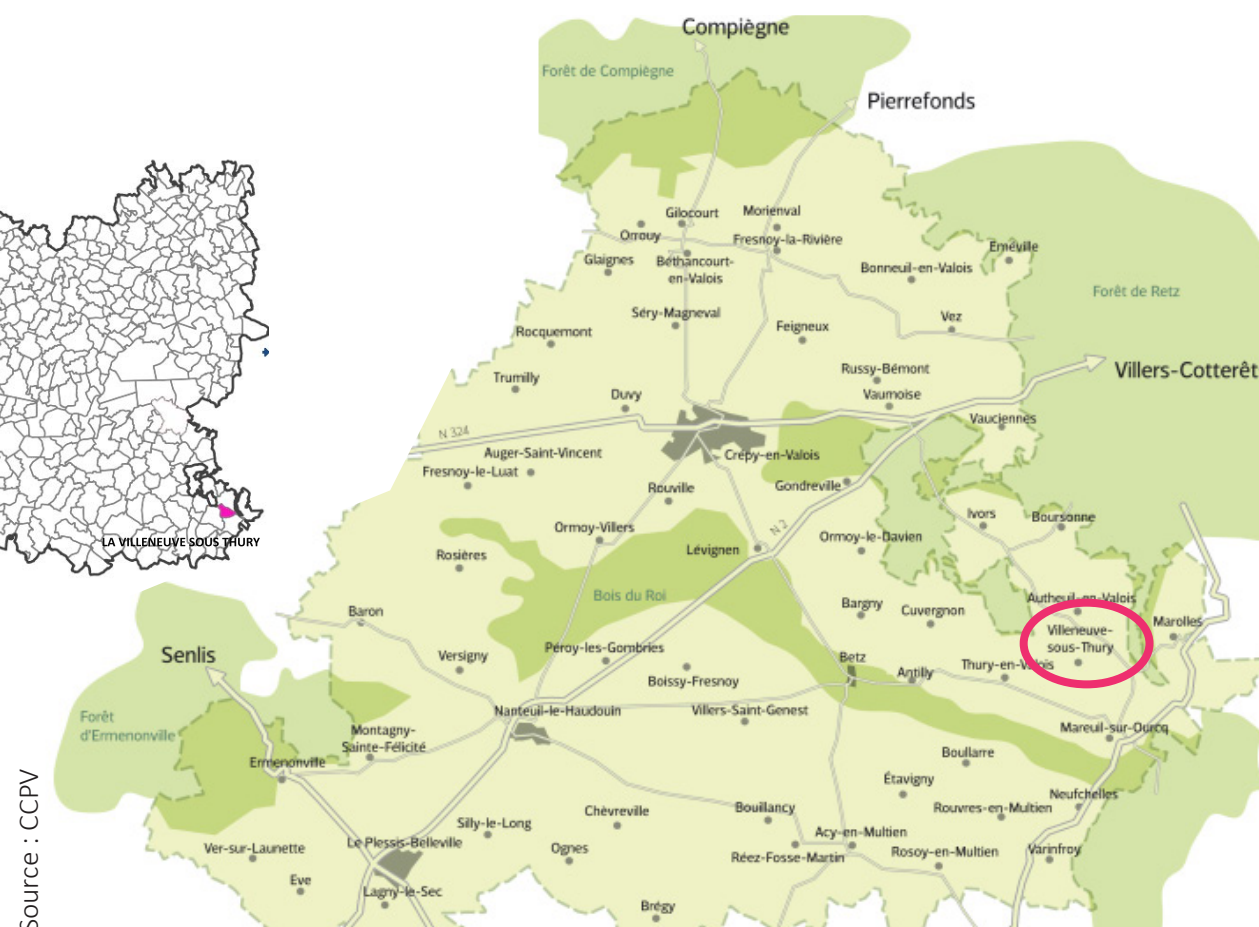
I - La Villeneuve Sous Thury dans son contexte intercommunal



Source : Viamichelin.fr



Source : DDT60



Source : CCPV

LOCALISATION

La Villeneuve Sous Thury est située au sud et en frange est du département de l'Oise, dans le canton de Betz qui appartient à l'arrondissement de Senlis. La commune se trouve à seulement 3 kilomètres au nord de Mareuil sur Ourcq (gare), 9 kilomètres à l'est de Betz (chef-lieu de canton), 17 km au sud de Villers-Cotterêts, 16 kilomètres au sud-est de Crépy-en-Valois, 29 km au nord-est de Meaux et 39 km à l'est de Senlis. Depuis la commune, Paris est à une bonne heure de route par la RN2 (80 kilomètres) et à 1 heure de train en moyenne (Paris Est, avec un changement à Meaux) vers Paris-Est depuis Mareuil sur Ourcq et 50 minutes de train en moyenne vers Paris Nord depuis la gare de Crépy-en-Valois. A noter qu'une ligne de car Soissons-Crépy-Roissy permet d'accéder à Roissy en 50 minutes depuis Crépy en Valois.

La Villeneuve Sous Thury compte 432 ha selon l'inventaire communal de 1998 dont 52 ha de boisements soit 12% du territoire communal. La commune compte, d'après la population légale de l'INSEE de 2011, 177 habitants soit une densité de population proche de 41 habitants au Km2 (la moyenne nationale est supérieure à 100).

La Villeneuve Sous Thury est entourée des communes de :

- Autheuil en Valois au nord,
- Marolles à l'est,
- Mareuil sur Ourcq au sud,
- Thury en Valois à l'ouest,

La Villeneuve Sous Thury fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) créée le 1er janvier 1997, qui comptait en 2010, 53071 habitants répartis sur 62 communes membres. La population est aujourd'hui estimée à 55000 habitants. Elle a pour compétences l'aménagement de l'espace et le développement économique mais aussi :

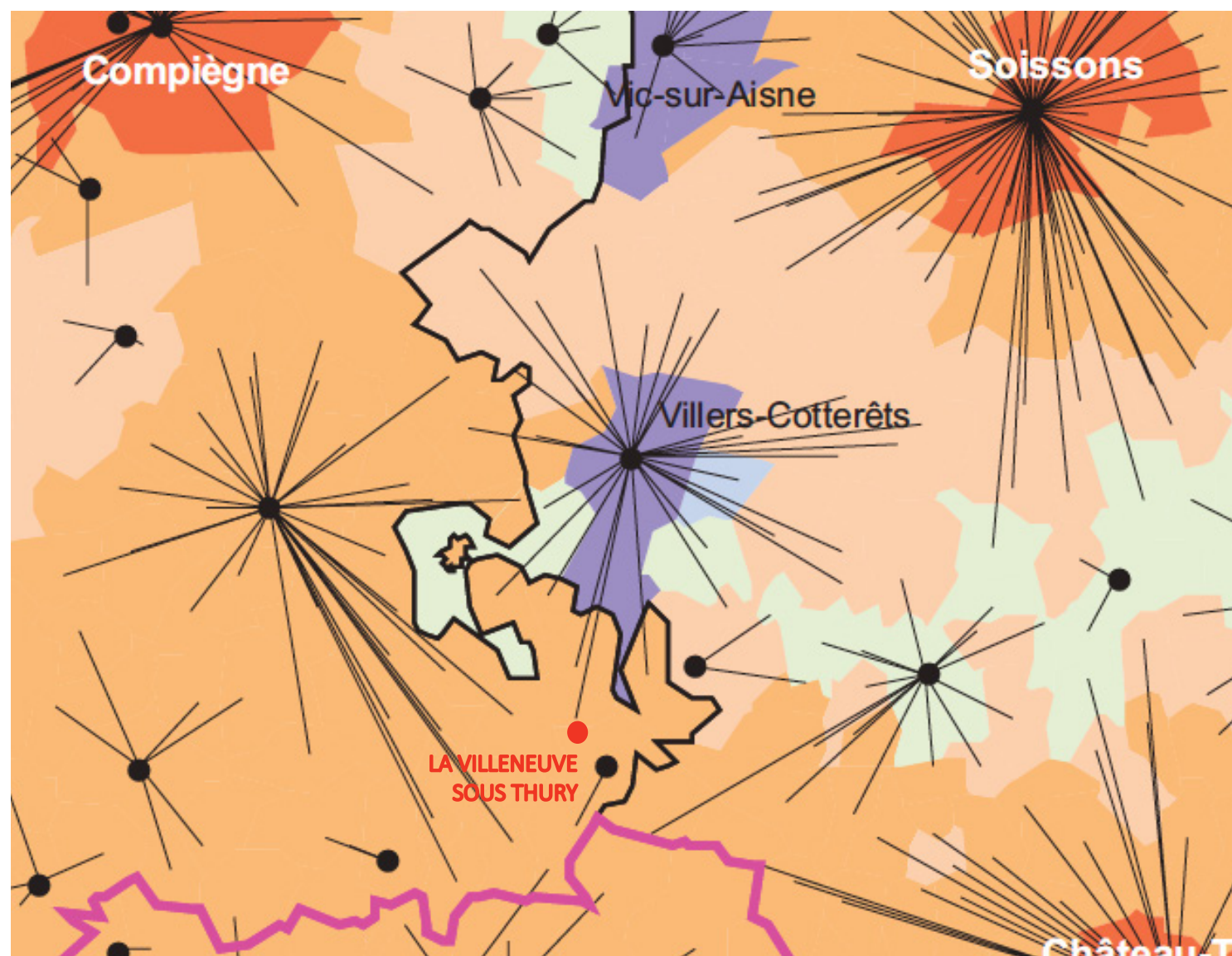
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (déchets, eau, assainissement),
- la politique du logement et du cadre de vie,
- la création, aménagement et entretien de la voirie,
- la construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.

Le tourisme et l'attractivité du territoire fait également partie des 9 commissions thématiques de la CCPV.

Elle a également pour vocation de mettre en place toute action visant à favoriser et aider au développement du Pays de Valois.

Un SCOT a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 septembre 2011. Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT du Pays de Valois. Un bilan du SCOT devrait être réalisé fin 2014. Il sera utile à la révision du SCOT pour le rendre conforme au Grenelle de l'environnement avant le 1er janvier 2017 selon la loi ALUR du 24 mars 2014.

I - La Villeneuve sous Thury dans son contexte intercommunal



STATUT DE LA COMMUNE

La Villeneuve Sous Thury est une commune faisant partie de la couronne périurbaine que constitue la région parisienne. En effet, il s'agit d'une commune dont 40% des actifs ou plus travaillent hors de la commune ou de l'unité urbaine mais dans l'aire urbaine.

La communauté de communes du Pays de Valois accueille 37% des actifs de La Villeneuve Sous Thury dont 8 actifs sur Crépy en Valois et 4 sur le village. Ce chiffre est aussi de 37% des actifs pour la région parisienne et notamment Roissy qui accueille 16 actifs de La Villeneuve Sous Thury soit le premier employeur de la commune. Villers-Cotterêts ne compte que 4 actifs du village. Les emplois sont donc relativement locaux mais très dispersés à l'échelle du secteur. Les déplacements domicile / travail sont pour moitié orientés vers le sud avec près de 53% des actifs qui se rendent sur des communes situées au sud du village et 42% qui rejoignent le nord pour se rendre sur leur lieu de travail. Par contre, la dominance des déplacements vers l'ouest est importante puisque 74% des actifs du village travaillent dans des communes situées à l'ouest de La Villeneuve Sous Thury. La RD922 axe Est Ouest reliant Betz à Mareuil sur Ourcq et la RD936 voie nord-est/ sud-ouest reliant Villers-Cotterêts à Meaux sont donc particulièrement utilisées par les habitants pour les déplacements domicile/travail.

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement. Villers-Cotterêts est le pôle de services le plus fréquenté pour des motifs non professionnels, par les habitants de La Villeneuve Sous Thury pour l'accès aux services appartenant à la gamme intermédiaire.

Le pôle de services intermédiaires que constitue la ville de Villers-Cotterêts est bien équipé (équipements et services, publics ou privés) ce qui n'empêche pas à La Villeneuve Sous Thury de bénéficier de plusieurs commerces et services de proximité : boulangerie, petite surface commerciale, garage automobile, Poste, pharmacie, pôle médical, ... , sur Betz, chef lieu de canton à moins de 10 km, Mareuil sur Ourcq (projet de supérette) et la Ferté Milon, communes voisines. L'attraction de la ville de Crépy en Valois située à un peu plus de 15 kilomètres n'est pas négligeable, particulièrement pour l'accès aux services de la gamme supérieure.

Forte d'un milieu naturel favorable, ayant su conserver son caractère rural, dans le sud du département de l'Oise, à proximité de la région parisienne, La Villeneuve Sous Thury présente un cadre de vie attractif.

de l'emploi
Espace à dominante urbaine
Aires urbaines
Pôles urbains : unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus
Couronnes périurbaines : communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine
Communes multipolarisées
Communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

Organisation territoriale des services
● **Commune disposant d'un nombre étoffé de services appartenant à la gamme intermédiaire**
★ *Chaque commune qui ne dispose pas d'un certain nombre de services de la gamme intermédiaire est reliée par un trait au pôle de services fréquenté habituellement*
Source : Insee - Sces, Inventaire communal de 1998

Les pôles de services intermédiaires
Communes possédant les 16 équipements de la gamme intermédiaire :
Commerces : chaussures, électroménager, vêtements, meubles, droguerie-quincaillerie, librairie, supermarchés
Services financiers : banque, notaire
Services locaux : pompiers, perception, collège, gendarmerie
Services de santé privés : ambulance, dentiste, kinésithérapeute, vétérinaire.
Sur la carte sont également repérées les communes possédant plus de la moitié des 16 services de la gamme intermédiaire.

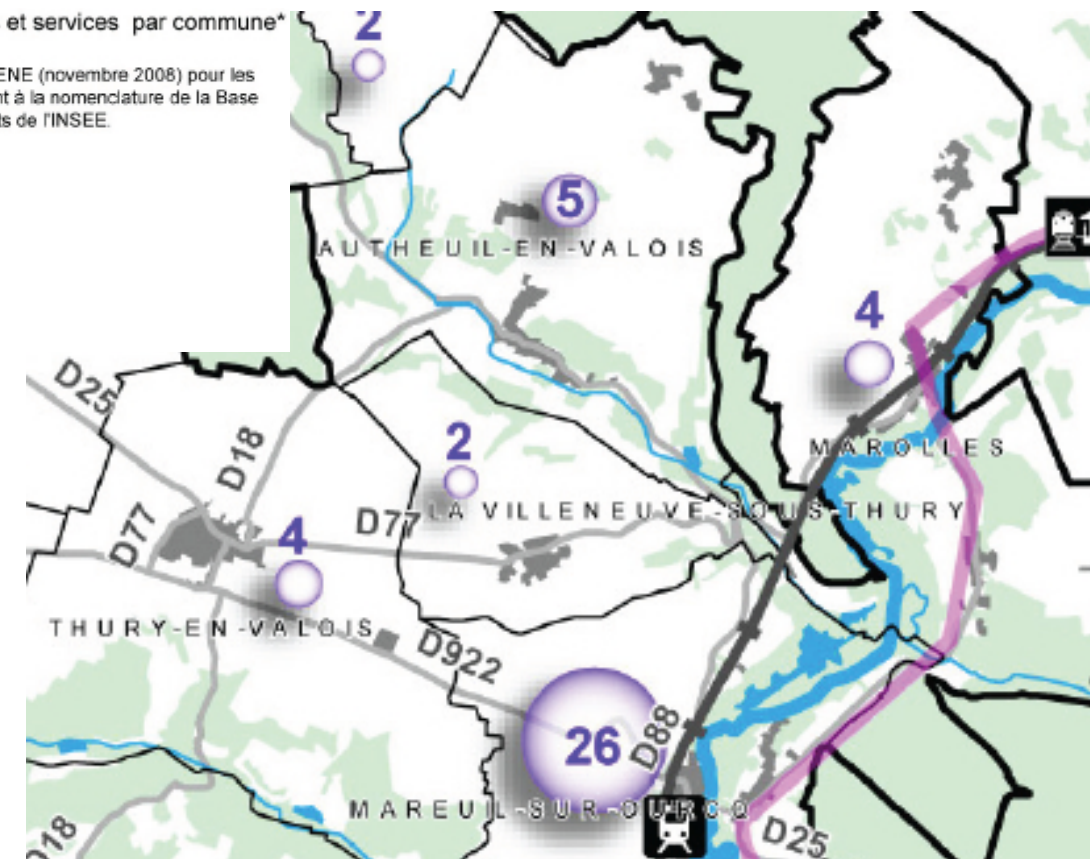
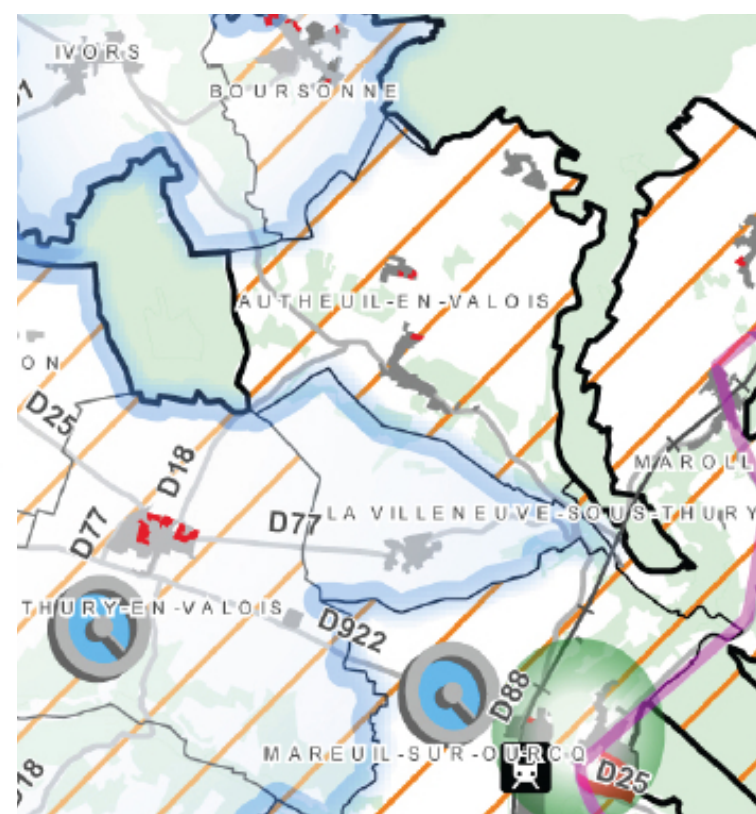
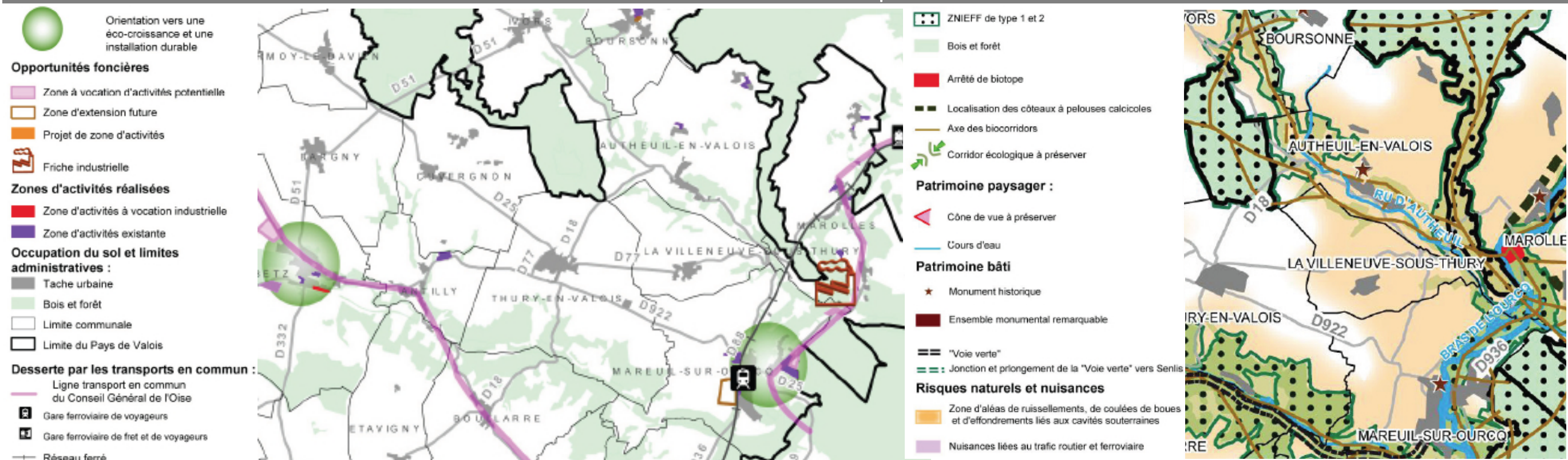
I - La Villeneuve Sous Thury dans son contexte intercommunal

ELEMENTS DE BILAN DU SCOT APPROUVE LE 29 SEPTEMBRE 2011

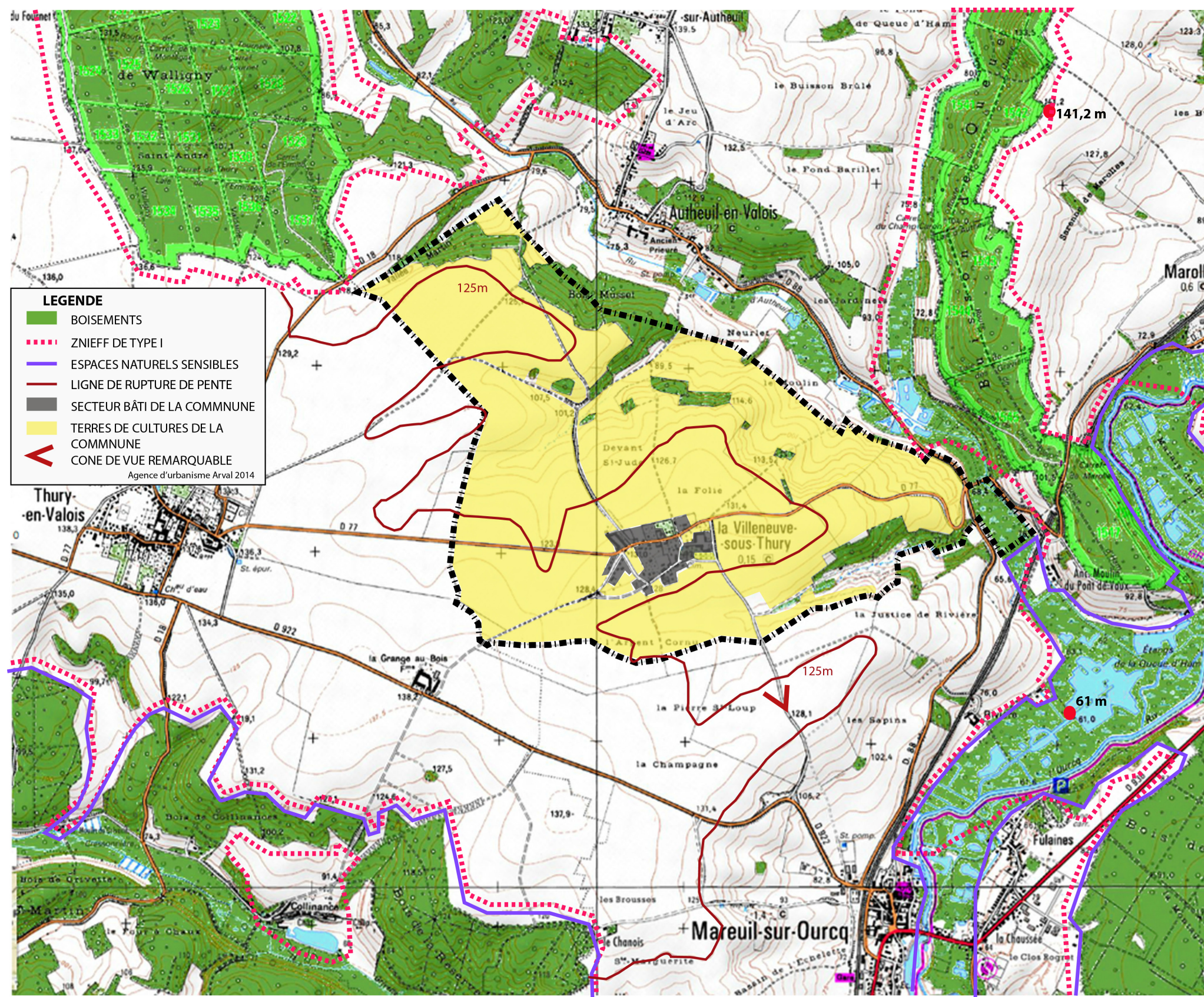
<i>Les objectifs des politiques publiques</i>	<i>Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre</i>	<i>Conséquences sur le contenu du P.L.U. à élaborer</i>
HABITAT ET MIXITE SOCIALE : <i>Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements, d'équipements et de services</i>	<ul style="list-style-type: none">- 58 000 habitants maximum en 2020, soit 7400 personnes en plus.- entre 4000 et 5000 résidences à produire sur 10 ans.- 220 ha de consommation foncière à destination d'habitat dont 60% sur les pôles de développement définis dans le schéma. 88 ha en dehors des pôles.- Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants- Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logements : secteurs à développer si assainissement et eau potable satisfaisants ; privilégier l'urbanisation en continuité du village existant- Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien (transformation de bâtiments anciens, amélioration énergétique des logements publics)- Diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat (prévoir 400 logements sociaux dont 40 hors pôles de développement, élargir la gamme locative et les petits logements)	<ul style="list-style-type: none">• Il n'est pas fixé d'objectif démographique maximal à l'échelle de la commune, ni d'obligations à la délimitation d'emprise minimale vouée à l'urbanisation sur la commune. Mais une révision est en cours dans le cadre du suivi d'application du SCOT et l'interprétation actuelle des services vise à limiter le développement à destination d'habitat des communes rurales à court terme à 1,5 ha et celui des nouveaux sites d'activités à 0,5 ha.• Veiller au maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location, en taille des logements, en part de logements aidés.• L'habitat ancien (le plus souvent privé) constitue un potentiel intéressant à étudier mais difficilement maîtrisable.• Il n'y a pas d'obligation en matière de réalisation de logements sociaux.
DEPLACEMENTS : <i>Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire.</i>	<ul style="list-style-type: none">- Permettre le désenclavement du secteur sud est et ainsi relier ce secteur au reste du territoire (transport en commun).- Renforcer les système de transport en commun du territoire et notamment entre les pôles de développement définis (notamment lignes du Conseil Général).- Prendre en compte les projets de liaisons routières et ferrées (Soissons/Roissy via Crépy, Crépy/Compiègne) : projet RN31/RN2, plateforme multimodale de Longueil Ste Marie.- Favoriser l'intermodalité à destination des voyageurs et des marchandises.- Faire des lieux d'échanges (gares, point d'arrêt ferré ou routier) des lieux de vie à part entière (développant des commerces et des services, urbanisation plus compacte).	<ul style="list-style-type: none">• La commune n'est pas directement concernée par ces orientations si ce n'est sur l'amélioration envisagée du transport en commun sur le territoire de la CCPV puisqu'elle accueille deux lignes de transport en commun du Conseil Général (L22bis et 19). Le secteur aggloméré de la commune est à moins de 7,5 km d'une gare (3 km de Mareuil-sur-Ourcq) et 17 km de Crépy-en-Valois.• Proposer des pistes au sujet de la mise en place d'une desserte de la commune en transport collectif communautaire.• Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village vers les communes et intercommunalités voisines du territoire
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : <i>Renforcer l'attractivité économique du territoire</i>	<ul style="list-style-type: none">- Maintien du taux d'emploi à 0,6 ; création de 2600 emplois- 200 ha de consommation foncière pour l'économie dont 85% sur les pôles de développement. Maîtriser la consommation foncière des activités économiques.- Faire de toute nouvelle zone d'activité un projet intercommunal (à proximité des pôles de vie et de services, desservies par les transports en commun et liaisons douces)- Améliorer la qualité des entrées de territoire et des zones d'activités.- Conforter l'agriculture et la sylviculture dans leur rôle d'acteur économique et environnemental (veiller à la continuité/viabilité des exploitations au regard des extensions urbaines en créant des coupures d'urbanisation, favoriser la diversification des activités agricoles)- Soutenir la diversification de l'économie locale à travers le développement des services (polarité commerciale dans les PLU, conforter les zones artisanales existantes et les moderniser, réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble mixant habitat et artisanat) et le tourisme notamment (mise en valeur architecture des centres-bourgs, mise en réseau des activités touristiques et de loisirs, créer ou raccorder les liaisons vertes, développer l'hébergement, etc).- Favoriser la formation et la réinsertion en lien avec les besoins des entreprises du territoire et des territoires voisins.	<ul style="list-style-type: none">• La commune ne compte actuellement pas d'emprise à vocation économique. Le SCOT prévoit l'extension possible des secteurs d'activités existants mais limite la création de nouveau à 0,5 ha. La commune n'a pas vocation à développer l'accueil important d'activités sur son territoire outremesure.• Le potentiel touristique sur la commune est à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines.• Le territoire communal est largement couvert par les superficies agricoles et la présence de sièges d'exploitation. Les boisements n'occupent que 50 ha soit près de 12% du territoire. Ils sont situés sur la partie est et sur la pointe nord du territoire communal. La culture dominante est celle des céréales (blé tendre, orge) puis celle des betteraves, du colza et des protéagineux. L'orientation technico-économique de la commune est la grande culture. Les prairies permanentes sont peu nombreuses et surtout situées en frange de secteur aggloméré.
ENVIRONNEMENT : <i>Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité</i>	<ul style="list-style-type: none">- Maîtriser les extensions urbaines afin d'éviter la trop grande artificialisation des sols, la banalisation des paysages, l'appauvrissement de la biodiversité et préserver les coupures d'urbanisation.- Préserver la ressource en eau en évitant les gaspillages et en renforçant la sécurité et son approvisionnement (limiter l'imperméabilisation des sols, définir des zones de protection des captages d'eau).- Privilégier l'urbanisation selon les capacités en eau et assainissement actuelles et rationaliser les investissements futurs nécessaires.- Mettre en valeur les ressources naturelles du territoire et ainsi limiter sa dépendance énergétique (prendre en compte la réflexion de l'éolien en Picardie, développer la biomasse et la filière bois).- Préserver le patrimoine naturel (corridors écologiques, lisières, coteaux calcicoles, vues emblématiques notamment) et architectural (protéger les lisières des boisements, envisager charte architecturale ou ZPPAUP).- Définir des zones de protection prioritaire des milieux naturels (arrête de biotope, ENS, site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides). Préserver la nature banale (haies, boisements, fossés enherbés, etc.).- Préserver des cônes de vue sur la vallée de l'Automne.- Etablir des coupures d'urbanisation sur les zones de plateau et le long de la N2 (inscrites en zone A ou zone N).- Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques en créant les conditions inhérentes à la prévention des risques.- Améliorer la qualité des zones d'activités notamment aux abords de la RN2 (traitement paysager adapté, réglementation en matière d'affichage publicitaire, etc.)	<ul style="list-style-type: none">• Le territoire communal fait la transition entre le plateau agricole au paysage largement ouvert au sud-ouest et la vallée du ru d'Autheuil, affluent de l'Ourcq au paysage de polyculture de vallée humide, semi fermé par les versants doux et le relief vallonné au nord-est.• Le territoire ne compte que peu de sensibilités environnementales. La ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux) PE4 concerne l'extrémité est du territoire communal, la zone à dominante humide associée au ru d'Autheuil se trouve en limite sud-est, tandis qu'un corridor écologique traverse la pointe nord du territoire. Le nord du territoire est concerné par le périmètre éloigné du point de captage de l'eau potable d'Autheuil en Valois.• Le secteur aggloméré est unique, concis et nettement délimité. Il se situe en point haut du territoire rendant particulièrement visibles les constructions.• Etudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant éventuellement le recours aux énergies renouvelables.• La commune est concernée par un aléa important à fort de coulées de boue ainsi que par des risques d'effondrement. Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à moyen. Il s'agit d'intégrer ces risques dans l'évolution possible de l'urbanisation des terrains sur la commune en identifiant les secteurs concernés et en y adaptant l'usage des sols autorisé.

I - La Villeneuve Sous Thury dans son contexte intercommunal

SCOT DU PAYS DE VALOIS DOO 29 septembre 2011



II - Etat initial de l'environnement



LE GRAND PAYSAGE

La Villeneuve sous Thury relève de l'entité paysagère du «Valois Multien» et des sous-entités du «Plateau du Valois Multien agricole» et des «Vallées affluentes de l'Ourcq : Gergogne, Grivette, Autheuil». Elle est caractérisée par la présence dominante du plateau de grande culture du Valois Multien agricole alliée à la déclivité de la vallée symétrique à coteau doux de plateau calcaire que constitue celle du ru d'Autheuil à l'est du territoire communal. Sur le territoire communal, le plateau agricole est ponctué de reliefs discrets et de bois et bosquets.

Le territoire de La Villeneuve sous Thury fait donc le lien entre le plateau agricole aux perspectives largement ouvertes à l'ouest et au sud et le paysage de fond de vallée aux vues fermées par les boisements et la topographie escarpée au nord et à l'est. La vallée du ru d'Autheuil ne fait pas partie du Grand ensemble paysager de la vallée de la Grivette et de la Gergogne identifié plus au sud-ouest par l'Atlas des Paysages de l'Oise.

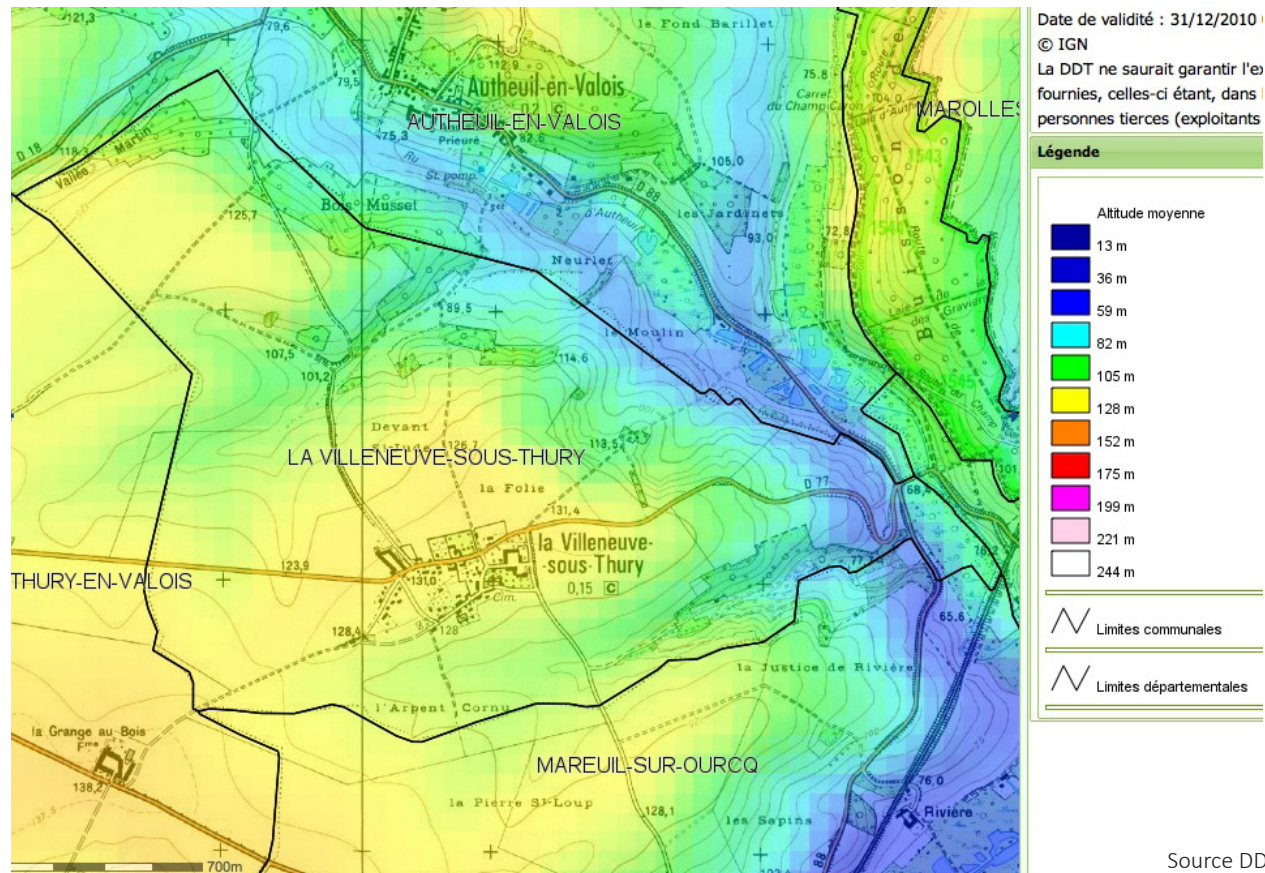
La commune de La Villeneuve sous Thury s'est développée en point haut du territoire au cœur de la boucle formée par la courbe de niveau marquant la rupture de pente. Le territoire peut être divisé, par une diagonale nord-ouest - sud-est, en deux grandes entités paysagères : le plateau agricole et les prémices du coteau sud du ru d'Autheuil. La partie urbanisée du village s'inscrit dans l'entité paysagère du plateau agricole du Valois Multien, en point haut du territoire. Les constructions sont donc particulièrement visibles notamment depuis les principaux axes de circulation. La frange sud du secteur aggloméré du bourg est visible depuis la RD 922. Cette voie est notable depuis la dent creuse au droit de l'école en raison de son double alignement d'arbre qui la conforte.

L'entrée de village ouest largement visible depuis la RD77 particulièrement rectiligne présente aussi une importante sensibilité paysagère en terme de perception du village. Les terres laboureables sont une source de richesse agricole (grande culture péricarde). La production y est tournée vers les grandes cultures céréalières. Elles concernent la majeure partie du territoire communal. Par le biais des techniques modernes, les terres laboureables occupent également des espaces plus restreints en pied de coteau ou vers le fond de vallée, en remplacement des anciens pâturages. Cela tend à modifier le paysage et l'équilibre des systèmes naturels de ces rebords de coteau et fond de vallée.

Dans la vallée du ru d'Autheuil, l'agriculture est moins présente que sur le plateau. Il reste quelques prairies, particulièrement autour et au sein de la partie urbanisée du village : en entrée de village est et à l'ouest du bourg.

Si le territoire communal n'est pas particulièrement concerné par des sensibilités environnementales, on note tout autour la présence de ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type I et de Grands Ensembles Naturels Sensibles ou d'Espaces Naturels Sensibles inventoriés par le département.

II - Etat initial de l'environnement



LE RELIEF

GEOLOGIE

La Villeneuve-Sous-Thury est située dans la Picardie circum parisienne, région de bassins sédimentaires. Les terrains calcaires datent du tertiaire (principalement des terrains de l'éocène et de l'oligocène).

Sur le plateau agricole, à 128 mètres NGF d'altitude en moyenne, on constate la présence de limons de plateaux correspondant à des terres fertiles particulièrement adaptées à la pratique de la grande culture. Sur les coteaux entre 105 et 59 mètres NGF, alternent des formations calcaires et des formations sableuses avec : des calcaires de Saint Ouen, des sables de Beauchamps, du calcaire de Champigny et des sables calcaires, dolomitique, quartzeux. Le fond de vallée du ru d'Autheuil accueille des alluvions récentes.

LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

Les formations géologiques découlent du relief. On constate sur le territoire communal une pente nord-est avec un point haut au niveau du secteur urbanisé à plus de 131 m NGF et un point bas à 65 m NGF au niveau de Vallot en limite sud-est du territoire. L'altitude du secteur bâti s'étage de 128 à 131 mètres NGF, tandis que de fortes pentes sont notables en limite nord-est du territoire communal. Ce relief contribue à multiplier les vues dégagées sur le paysage bâti. Le ru d'Autheuil traverse la limite sud-est du territoire communal. Il naît à Ivors, dans les sables de Beauchamps, mais se prolonge par un vallon sec, bien au-delà. Cette rivière entame le calcaire grossier à partir d'Autheuil en Valois et elle y alimente le premier moulin de son parcours.

Elle reçoit ensuite un petit affluent de la rive gauche qui vient de Billemont dans la forêt de Retz. Son débouché dans l'Ourcq est tout à fait normal; elle laisse entre elle et l'Ourcq un éperon de calcaire grossier surmonté de sables de Beauchamps et couvert de bois (Buisson de Queue d'Ham).

Le ru d'Autheuil est classé en 1ère catégorie piscicole. Il est de contexte piscicole intermédiaire. C'est à dire que les caractéristiques naturelles du milieu conviennent aux exigences de l'ombre commun et des cyprinidés d'eaux vives. Aujourd'hui l'état écologique du ru d'Autheuil est «état moyen» et l'objectif fixé est «bon état» à l'horizon 2015. Son état chimique extrapolé est «mauvais état» avec un objectif de «bon état» à l'horizon 2015.

Les eaux du plateau agricole à l'ouest sont drainées vers le fond de vallée du ru d'Autheuil, par l'intermédiaire

de trois talwegs ; au niveau de la vallée Martin, au centre du territoire, au niveau du fond de Vallot. Les deux premiers rejoignent le ru tandis que le troisième se perd dans les peupliers avant rejoindre le ru. Les services de la police de l'eau (DDT-SEEF de l'Oise) recensent deux de ces trois talwegs en cours d'eau (vallée Martin, fond de Vallot) alors qu'il est constaté sur le terrain qu'il n'y a plus d'écoulement d'eau régulier depuis plusieurs années. En outre, depuis le remembrement de 1975 (côté Autheuil) et de 1977 (à La Villeneuve sous Thury), les terrains formant le talweg de la vallée Martin sont inscrits en terres, bois et taillis ; ils correspondent aujourd'hui pour l'essentiel à des terres cultivées. Depuis le remembrement de 1977, les terrains du fond de Vallot sont inscrits en sols, bois ou taillis, ce qui est toujours le cas aujourd'hui.

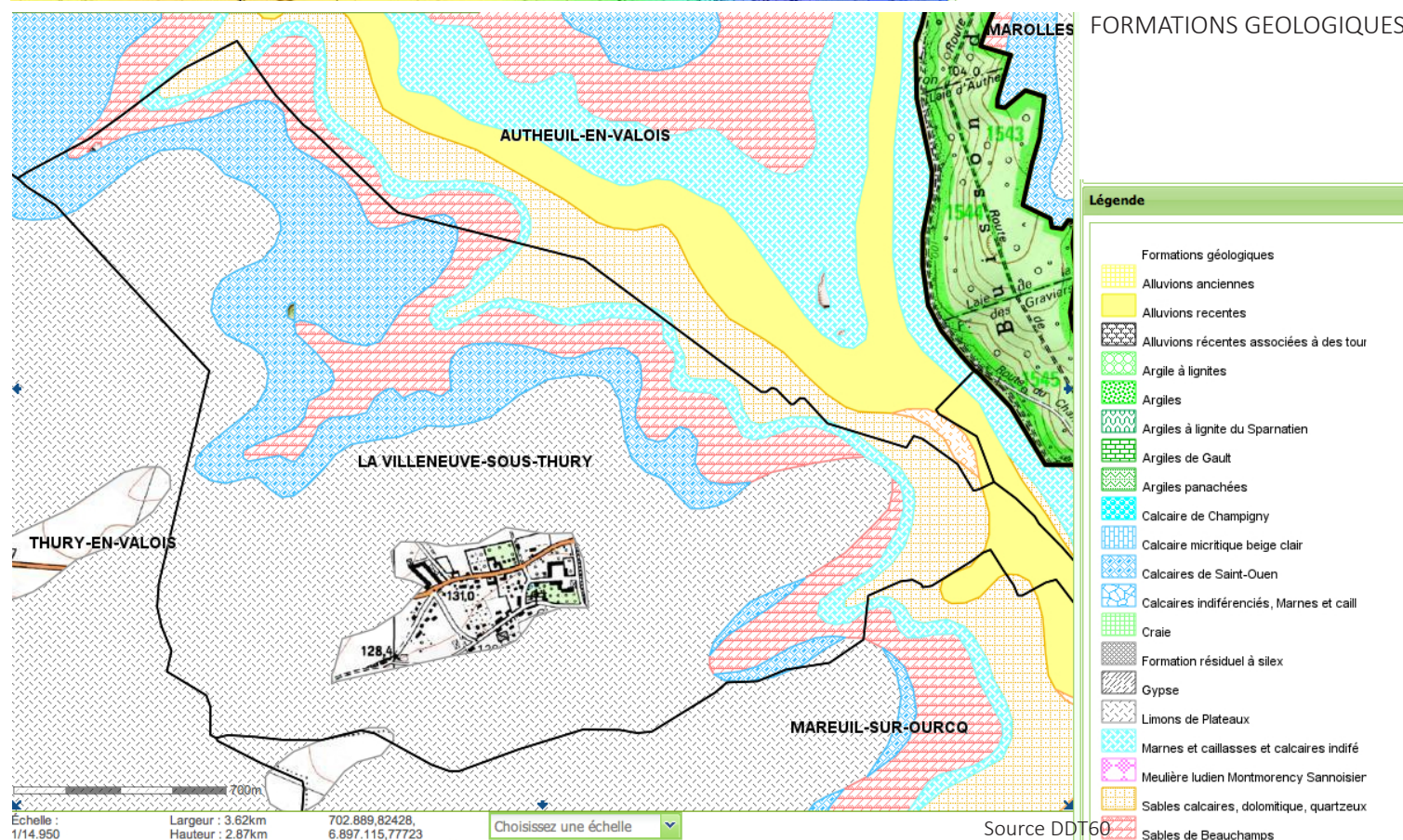
La commune ne compte pas de masse d'eau souterraine mais l'état quantitatif de ses masses d'eau sur l'ensemble du secteur est bon tandis que l'état global et l'état chimique sont mauvais. L'objectif chimique et global des masses d'eau souterraines est «bon état» à l'horizon 2021. Le territoire communal est inscrit en zone vulnérable aux nitrates. La mesure agro-environnementale, issue du Programme de Développement Rural Hexagonal, mobilisable sur la commune est celle Directive Cadre sur l'Eau. La commune était en situation de crise face à la sécheresse de juillet 2010.

Le nord-est du territoire communal est concerné par le périmètre éloigné du point de captage de l'eau potable d'Autheuil en Valois. Les terrains situés dans cette emprise sont occupés par des boisements ou sont cultivés.

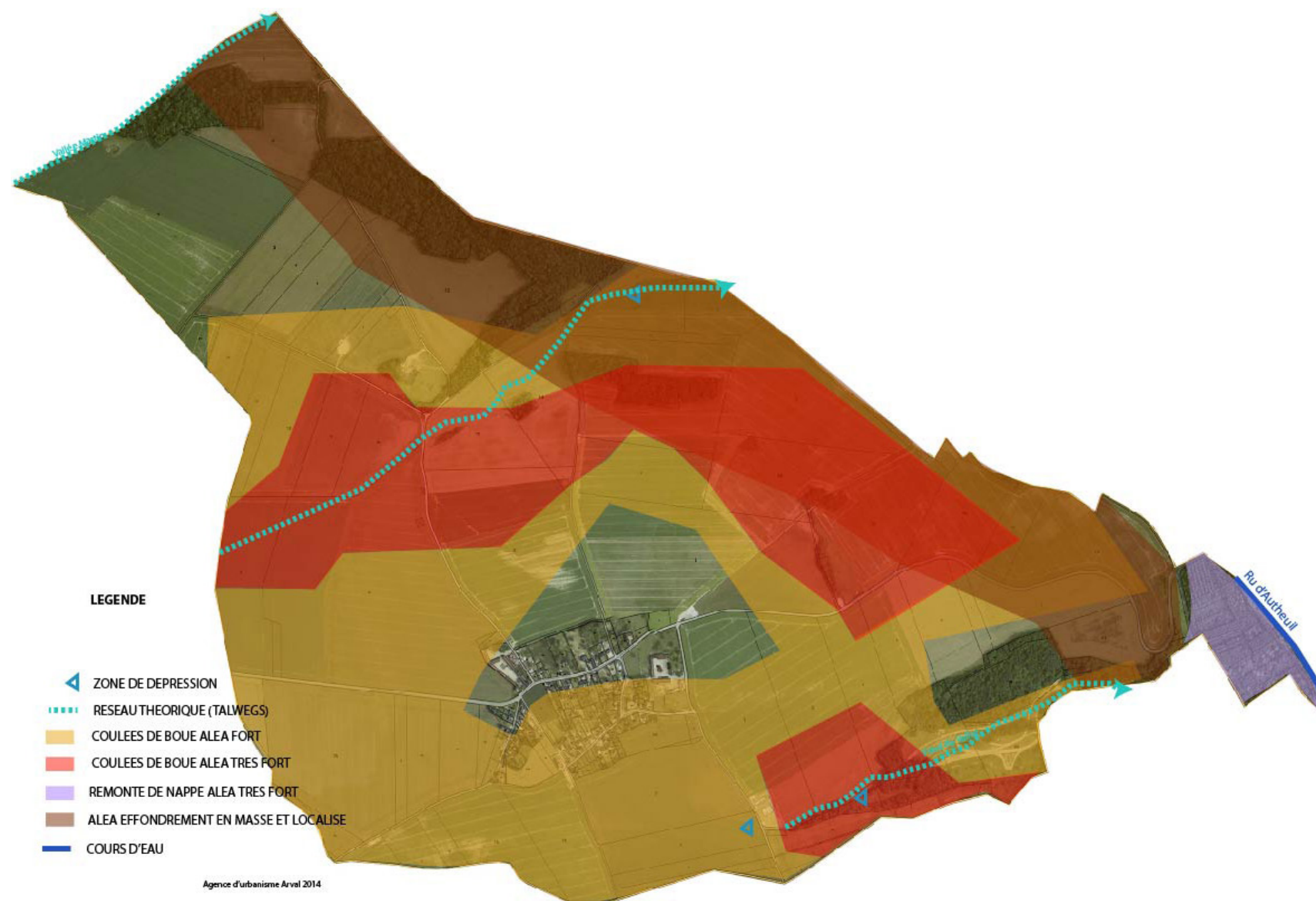
La commune fait partie du syndicat des eaux de la Grivette qui alimente la commune et celle de Thury en Valois. Le point de captage de l'eau potable est situé au sud de la commune de Thury en Valois. Il est classé en classe 4 par le SDAGE bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands, c'est à dire que l'eau compte plus de 37,5 mg/l de nitrates.

D'après un prélèvement du 02/10/2013, l'atrazine est présente à des valeurs conformes aux limites de qualité. Ce prélèvement confirmait la présence de nitrate à 37,7 mg/l. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

À signaler que la Communauté de Communes du Pays de Valois a réalisé une étude de schéma directeur d'alimentation en eau potable dans le but de sécuriser la desserte en eau potable de l'ensemble des habitants du territoire.



II - Etat initial de l'environnement



La mise en œuvre des conclusions de cette étude se fait progressivement en fonction des secteurs prioritaires en matière de sécurisation de cette desserte.

La commune est concernée par le SDAGE bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) avec lequel le PLU doit être compatible. Les propositions du SDAGE vise à :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau

Sur le territoire communal, les secteurs les plus concernés par la présence de l'eau sont éloignés de la zone habitée. En outre, la récente mise en place d'un réseau d'assainissement collectif contribue à la diminution des pollutions ponctuelles ou potentielles des masses d'eau du secteur.

LES RISQUES NATURELS

La commune compte deux arrêtés de catastrophe naturelle l'un pour inondations et coulées de boue de mai 1988 qui a concerné les terres de culture au nord du secteur aggloméré, l'autre relatif à la tempête de 1999 pour inondations, coulées de boue et mouvement de terrain.

L'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie le centre et une partie sud du territoire communal en aléa très fort de risque de coulées de boue. La moitié sud du secteur aggloméré est concernée par un aléa fort de risque de coulées de boue. Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise. Il est demandé de prendre toutes les précautions nécessaires quant à la gestion des eaux de ruissellement

dans le cadre de projets d'aménagement ou d'urbanisation qui seraient situés dans les zones d'aléa fort à très fort de coulées de boue. Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions à mener et de sensibiliser les citoyens. Cet aléa très fort de coulée de boue est situé dans l'espace agricole à l'écart du village où il n'existe pas et n'est pas envisagé de constructions ou d'installations.

On note trois réseaux théoriques avec zones de dépression au nord, au centre et au sud du territoire. Ces talwegs drainent les eaux du plateau vers le ru d'Autheuil et ne concernent pas le secteur aggloméré du bourg. Aussi, l'aléa fort de risque de coulée de boue identifié sur cette carte, dans la partie sud du village, n'est pas avéré. En effet, la trame urbaine occupe un point haut du territoire depuis lequel les eaux de ruissellement s'évacuent vers l'aval par les talwegs qui l'entourent, faisant qu'il n'est pas possible de constater une coulée de boue majeure qui traverserait le village comme l'atteste l'histoire de la commune où aucune archive (ou mémoire d'hommes) fait état d'une coulée de boue. Il convient donc de considérer que la cartographie ci-contre n'est pas exacte et ne reflète la réalité de l'aléa de risque à l'échelle de la trame urbaine.

Les abords du ru d'Autheuil à l'extrémité sud-est du territoire communal sont soumis à un aléa très fort de risque de remonté de nappe. Les caves et sous sols du village n'ont jamais été soumis à des inondations par ruissellement ou remontée de nappe compte tenu de la position du village en point haut du plateau du Valois.

La frange nord du territoire communal est soumise à un aléa effondrement en masse et localisé concernant le risque de mouvement de terrain.

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal incluant le secteur urbanisé et a priori nul sur la frange est à flanc de coteau de la vallée du ru d'Autheuil.

En conclusion, le secteur urbanisé de la commune est très peu impacté par des risques naturels à prendre en compte.

II - Etat initial de l'environnement



DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

La superficie boisée sur la commune s'élève à 52 ha sur 432 ha, soit environ 12% du territoire communal. Les ensembles boisés se répartissent en trois groupes :

- Vallée du ru d'Autheuil, zone marécageuse mais drainée, où les plantations d'arbres de haute tige dominent. Ce secteur est concerné par un aléa très fort de remonté de nappe, par une ZICO et est identifié en zone à dominante humide. Il accueille principalement des bois de culture de milieux humides.
- Boisements des talwegs au centre et au sud du territoire, il s'agit de boisements spontanés de milieux humides de type aulnes, saules mais aussi chênes, charmes et hêtres. Ils participent largement à la gestion des eaux pluviales du plateau agricole vers le fond de vallée d'Autheuil en Valois.
- Espaces boisés des coteaux composés principalement de strates arbustives formant des haies vives, bosquets, remises, ou des bandes boisées retenant les sols. Ils sont situés au nord et à l'est du territoire communal et ont un rôle cynégétique pour la faune mais aussi dans la gestion des eaux pluviales.

Les boisements du haut de coteau jouent un rôle essentiel dans la stabilité des sols sur ces parties abruptes des versants soumis au phénomène d'érosion accentué par la présence d'un espace largement ouvert et cultivé sur le plateau, l'évacuation des eaux de ruissellement est alors rapide vers ces versants. A ce titre, ils méritent donc également une attention particulière dans leur évolution.

Les boisements épars, bosquets et haies sur l'espace agricole de plateau constituent des lieux de refuge, voire d'habitat pour la petite faune, et ponctuent le paysage largement ouvert de champs cultivés. Ils ont une rôle cynégétique. Leur préservation est donc également intéressante.

Les éléments plantés autour du village contribuent pleinement à la perception du secteur urbanisé en formant un écrin de verdure qui vient insérer le tissu urbanisé au site naturel.

Les boisements de fonds de vallée (peupliers, aulnes, saules, etc.) créent un paysage fermé ou semi-fermé pas toujours en rapport avec l'occupation naturelle de ces milieux naturels correspondant à des prairies humides. Néanmoins, par endroits, la présence de boisements hydrophiles aide à réguler les niveaux d'eau et a donc un intérêt environnemental qui mérite leur maintien.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est possible d'avoir recours à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui permet d'inscrire les boisements en Espace Boisé Classé, notamment ceux qui ont un rôle paysager ou environnemental significatif, ce qui garantit la pérennité de l'occupation des sols (pas de défrichement) tout en autorisant l'exploitation normale du bois qui correspond d'ailleurs à une des orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (valorisation de la filière bois). Les éléments plantés plus épars peuvent être identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme qui soumet à déclaration préalable les coupes et abattages.

II - Etat initial de l'environnement



Les sensibilités écologiques

ZICO :

La limite est du territoire communal est concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux **PE04 Forêt Picarde : Massif de Retz**. Ce site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques que sont : la Bondrée apivore, le Milan noir, le Busard Saint-Martin, le Faucon pèlerin, le Pic noir et le Pic mar, le Martin pêcheur d'Europe, la Pie Grièche écorcheur.

Le maintien de la biodiversité faunistique nécessite une permanence de nombreux arbres d'âge avancé voire sénescents.

Les layons forestiers gagneraient à être gérés en conservant les micro-topographies (ornières, dépressions...) et par le biais d'une fauche exportatrice menée à l'automne. La préservation de la quiétude dans certains sites souterrains pour leurs populations de chauves-souris en hivers pourrait être assurée par la pose de grilles d'entrée.

La ZICO n'a pas d'incidences directes sur l'usage des sols mais, au moment de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il est attendu de l'autorité environnementale une prise en compte de cette sensibilité écologique, quant aux possibilités d'occupations ou d'utilisations des terrains concernés.

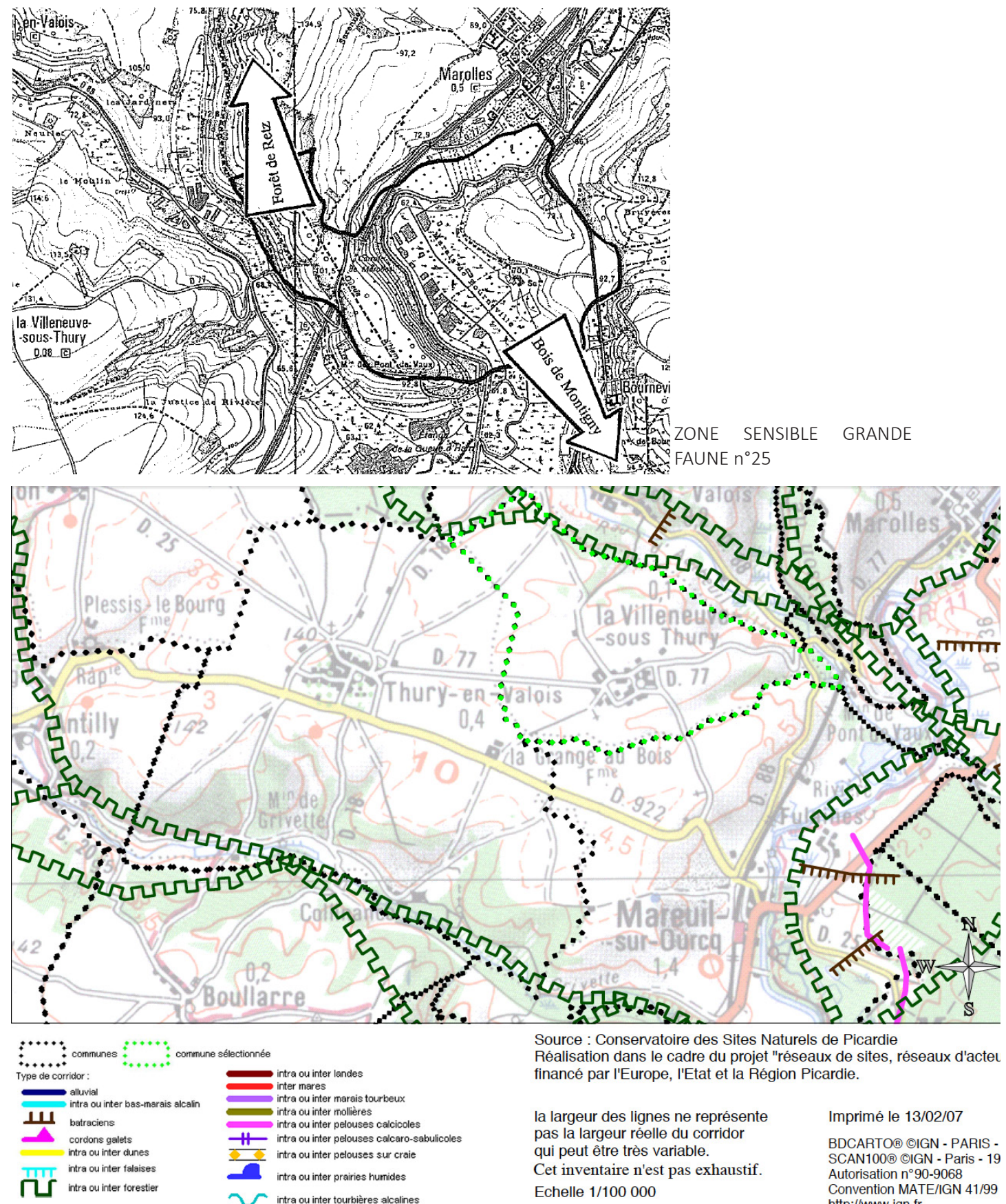
Espace Naturel Sensible (ENS) :

A l'extrémité sud-est du territoire communal, un Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt départemental, intitulé «Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur Ourcq», est identifié par le Conseil Départemental de l'Oise. Cela confère une reconnaissance de la valeur écologique et paysagère du site. L'ENS permet de conduire une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public du site, en précisant qu'il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Départemental.

Zone à dominante humide :

Le territoire communal est concerné en limite sud-est par une partie de la zone à dominante humide des abords du ru d'Aurtheuil. En effet, ce secteur du territoire communal peuplé de bois de culture est identifié par le SDAGE bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en zone à dominante humide. C'est à dire un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel mais aussi la faune et la flore associées.

II - Etat initial de l'environnement



Espace de transition entre la terre et l'eau les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent (réservoir de biodiversité, régulation des régimes hydrauliques, fonction hydrologique, économique, sociale ou culturelle, etc.).

Les boisements de culture n'étant pas indispensables au fonctionnement de la zone humide, il ne serait pas opportun que le projet communal les inscrive en Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme qui oblige à ce que la vocation boisée de l'usage des sols perdure.

Le projet communal ne devrait pas avoir d'incidence sur cette partie du territoire éloigné du secteur aggloméré.

Les mares du village situées sur des terrains privés ont un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement provenant du plateau agricole et du secteur aggloméré.

II - Etat initial de l'environnement



Vue intéressante du village en arrivant par la voie communale qui relie Mareuil-sur-Ourcq.



CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

Le territoire de La Villeneuve-Sous-Thury marque la transition entre le plateau agricole et le coteau de la rive droite du ru d'Autheuil. Il est entaillé par deux légers fonds de vallée : «Martin» au nord-ouest et «Vallot» au sud-est. Des boisements accompagnent ces trois fonds de vallée. La voie ferrée «Reims-Paris» crée une rupture en limite sud-est du territoire. Elle est accompagnée d'un bras du ru d'Autheuil.

Malgré sa situation en point haut du territoire, le secteur bâti de La Villeneuve-Sous-Thury est aujourd'hui bien insérés par les franges paysagères constituées d'arbres de haute tige, d'arbustes, de haies et de fonds de jardins.

Les entrées de village est et ouest depuis la RD 77 sont marquées par les imposants bâtiments en pierres de pays des corps de ferme qui sont en activité. L'entrée de village est présente un paysage de pâturages moins minérale que celle à l'ouest.

La frange sud du secteur aggloméré est particulièrement sensible en terme de paysage car largement visible depuis la RD 922.

La vue générale sur le village est de qualité en arrivant de la voie communale reliant Mareuil-sur-Ourcq.

Face à la ferme de l'entrée de village ouest, une poche non urbanisée est restée à destination agricole sous forme de terres de culture et d'une pâture. Les aires de jeux au sud de l'entrée de village ouest participent à l'intégration des constructions depuis cette voie.

Au sud, la station d'épuration sous forme de lagunage est peu visible dans le paysage. Il en est de même du terrain actuellement occupé par une activité d'auto cross, aujourd'hui bien inséré par les boisements.

Les boisements présentant un rôle majeur dans le paysage ainsi que pour la régulation des eaux de ruissellement pourraient par le biais du projet communal bénéficier d'une inscription en Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, garantissant ainsi leur pérennité. Dans la trame urbaine, les franges paysagères permettant l'intégration des constructions pourraient être identifiées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

II - Etat initial de l'environnement



Carte de Cassini XVIII^e Siècle
source Géoportail



Carte Etat major 1820-1866
source Géoportail

ARCHITECTURE ET TRAME URBAINE

La Villeneuve-Sous-Thury est dénommée Villeneuve-Sous-Thury par la carte de Cassini du XVIII^e siècle. Son église est représentée. La RD77 dans son tracé originel est un axe est-ouest majeur à l'échelle locale. Ce rôle est aujourd'hui celui de la RD922 plus au sud au niveau de La Villeneuve Sous Thury.

La carte de l'état major de 1820-1866 dénomme la commune Villeneuve mais est plus précise sur la composition historique du secteur bâti. A noter que l'axe majeur que constituait l'ancienne RD 77 passait au nord du village et non en son sein. Aujourd'hui, cette ancienne voie n'existe plus, son tracé même a disparu. L'organisation du bâti se développait, comme aujourd'hui, autour et au sein d'un bouclage viaire unique.

On note, à l'ouest et à l'est du village, la présence de deux fermes qui accueillent, pour chacune d'elles, un siège d'exploitation agricole.

La partie du village la plus dense était celle qui jouxtait l'église, au sud et à l'est de celle-ci. Il s'agissait de l'est du village. Cette caractéristique n'est plus aussi distinctement perceptible aujourd'hui. La densité du bâti au regard de la taille des parcelles était nettement supérieure à l'époque.

A ce jour, les grandes entités bâties ont été dissociées ou divisées et le tissu pavillonnaire domine. Si la trame bâtie de l'époque était plus ramassée, localisée et dense qu'à l'heure actuelle, elle s'organisait de la même façon autour et dans la boucle dessinée par la voirie.

Outre la partie est, les terrains au sud du bouclage n'étaient pas bâtis. Il en était de même du cœur d'îlot central qui a aujourd'hui tendance à accueillir les dernières constructions réalisées sur le village. La partie ouest, rue de la Grange aux Bois s'est largement développée tandis qu'un quart de l'îlot central est actuellement libre de constructions.

A noter que la carte de l'état major présente un îlot central plus important puisqu'il n'est à l'époque pas divisé par la rue du Clos de la Forge et inclut la rue de la Grange aux Bois et le chemin au sud-ouest de la trame urbaine.

Les terrains représentés en bleu, sur la carte d'état major, sont ceux sur lesquels la présence de l'eau (marais, tourbières, etc.) était notable.

II - Etat initial de l'environnement



Bâti traditionnel ancien R+1, implanté à l'alignement de la rue et marquant l'espace public face à l'Eglise



Bâti en pierre de Pays avec bâtiment annexe présentant un pignon à l'alignement



Murs et bâti en pierre sous forme de L à l'alignement de la voie.



Bâti ancien constituant un front bâti face à l'Eglise.



Corps de ferme en pierre de Pays et tuiles rouges marquant l'entrée de village ouest.



Pilastre en brique et grille métallique de la ferme close de murs à l'ouest du village



Corps de ferme en pierre de Pays et tuile rouge ou brune au droit de l'église à l'est du village



Corps de ferme et maison d'habitation attenante en entrée de village est.

On peut distinguer trois types de bâti sur le village (voir photos ci-contre) : le bâti traditionnel ancien, le bâti des corps de ferme et le bâti plus récent de forme pavillonnaire.

Le bâti traditionnel ancien

Il se trouve principalement autour de l'église (rue Saint Laurent et au centre de la rue de Bordet), ainsi qu'au niveau de la rue du Valois.

Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Plusieurs bâtiments présentent une implantation perpendiculaire aux voies, le plus souvent dans le prolongement d'un bâtiment perpendiculaire à la rue sous forme de L. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privatifs de petite dimension ; une grande partie de la parcelle étant construite. Quelques constructions principales sont légèrement en retrait de la rue (3 à 5 mètres) laissant une petite cour sur le devant. Il s'agit généralement de constructions plus récentes (fin XIXème, début XXème siècle).

La hauteur des bâtiments est généralement en rez-de-chaussée plus combles et en rez-de-chaussée plus un étage et combles. Les toitures ont deux pentes. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

Les lucarnes sont, quand elles existent, à la capucine. Sur le bâti ancien, elles sont peu nombreuses, les combles étant éclairés par des fenêtres en pignon plus récemment complétées par des fenêtres de toit.

Le bâti des corps de ferme

On les retrouve à l'extrémité ouest et est du village. Elles représentent près d'1/5ème de l'emprise actuellement urbanisée du village. Les granges et bâtiments nécessaires à l'activité agricole sont regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Des murs de pierre viennent compléter le bâti de manière à fermer le corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois ou métallique. Leur hauteur varie entre 8 et 12 mètres au faîtage, les toitures ayant deux pentes. Les combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Pour ceux qui ne seraient plus voués à l'exploitation agricole, des bâtiments de ces fermes offrent un ensemble bâti de superficie importante et de grande qualité architecturale, pouvant faire l'objet d'un réaménagement en logements groupés. Dans les corps de ferme, les lucarnes sont pendantes dites meunières et permettaient le stockage du blé ou autres denrées dans les combles.

II - Etat initial de l'environnement



Constructions pavillonnaires des années 1980 en retrait de rue avec haie de thuyas sur soubassement à l'alignement sur la voie publique.



Construction récente en enduit ton pierre et menuiseries blanches RDC + combles.



Constructions à rez de chaussée en enduit et tuiles mécaniques reprenant l'alignement sur rue grâce aux clôtures pour partie minérales.



Construction des années 1990 en rez de chaussée, retrait de rue et haies de thuyas en limites séparatives.



Construction des années 1975-1980 R+1 en enduit blanc et tuiles mécaniques.



Construction des années 1930 avec lucarnes en chien couché et baies plus larges que hautes.

Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent sur les parcelles restées libres au sein des tissus bâtis, généralement le long des voies ou dans l'épaisseur de l'îlot central.

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent entre 5 et 20 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions).

Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond souvent à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique recouvert d'enduits.

Les lucarnes sont majoritairement à croupe dite «capucine».

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La cohérence urbaine des rues est donc assurée par les clôtures et les haies.

Une construction de 1930 compte deux lucarnes rampante ou en chien couché.

II - Etat initial de l'environnement



Front bâti sur la partie nord de la rue du Valois et dent creuse lui faisant face au niveau de l'îlot central.



Puits en pierre récemment réhabilité au droit de l'église.



Front bâti rue du Valois depuis la rue du Clos de la Forge non urbanisée.

L'architecture locale s'est adaptée à son cadre naturel. Elle a intégré les contraintes imposées par le relief et le climat et utilisée les matériaux locaux. La Villeneuve Sous Thury a su conserver ses caractéristiques architecturales dominées par l'omniprésence des constructions en pierre de pays. La commune ne fait pour autant l'objet d'aucune protection au titre des monuments historiques.

Les bâtiments sont généralement allongés, la longueur des habitations est de 1,5 à 2 fois la largeur. Les matériaux utilisés sont, pour une majorité des constructions, la pierre et la tuile ou l'ardoise pour la toiture.

Les formes générales restent simples (rectangulaires ou carrée). Les maisons en pierre de pays se caractérisent par un volume implanté en front de rue d'un ou deux niveaux avec une façade rythmée par des ouvertures rectangulaires espacées régulièrement. Suivant la recherche d'une exposition optimale, la façade ou le pignon peut donner sur l'espace public. Ces deux parties de la construction sont toujours traitées avec le même soin.

La surface maçonnerie est toujours plus importante que la surface vouée aux ouvertures. La pierre se marie très peu avec d'autres matériaux comme la brique, le métal, le bois, le torchis. Les constructions sont souvent constituées par un appareillage simple. Les maisons en pierre sont le plus souvent en moellons. La pierre est destinée à être vue ; elle n'est pas peinte. Les joints sont au nu du moellon et restent minces, dans des teintes légèrement plus claires que la pierre. Les modénatures (décoration en façade) sont très rares, à l'exception de quelques bandeaux ou pierre de taille en appareillage.

Les ouvertures sont rectangulaires, plus hautes que larges. Les menuiseries sont traditionnellement en bois (souvent peints). Les fenêtres sont à petits carreaux (le plus souvent 8, 6 ou 3 par battant), les volets s'ouvrent à la française (1 ou 2 battants). Les portes sont pleines ou vitrées sur moins de la moitié. Lorsque la construction compte deux niveaux ou des ouvertures dans la toiture, elles sont généralement alignées sur celles du rez-de-chaussée.

La toiture est le plus souvent à deux pentes à 45° sur l'horizontale en tuiles plates, mécaniques ou ardoises. Les ouvertures dans la toiture correspondent rarement à des lucarnes à la capucine, ou passantes (ou pendante).

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, etc.). Elles comportent rarement des modénatures, appareillage ou contour d'ouverture qui viendraient rappeler la pierre (moellon).

Sur l'ensemble des constructions qui composent le tissu bâti, les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, portes) ne sont pas plus importantes que les parties pleines. Les fenêtres à deux battants sans petits carreaux sont en bois, en PVC ou aluminium de teinte blanche. Les volets correspondent à des volets bois ou PVC pouvant présenter des écharpes ou des coffres de volets roulants. Les ouvertures sont disparates (lucarne de taille et de forme variable, châssis de toiture, outeau).

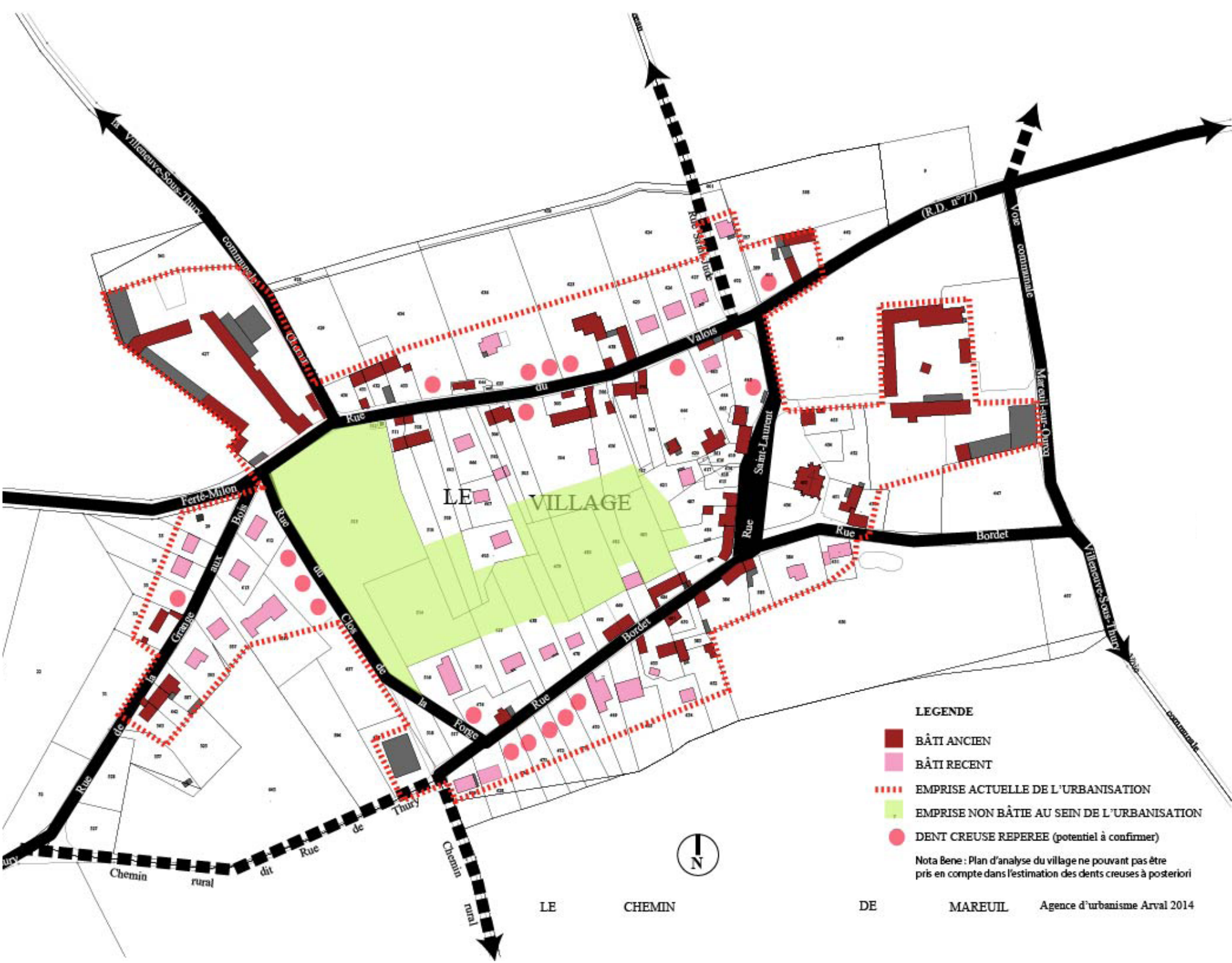
La forme des toitures est généralement à deux pentes entre 40° et 55° à l'horizontale, avec des débords en pignon. Elles sont plus rarement à 4 pentes. Les couvertures sont le plus souvent en tuile mécanique ou en grande tuile plate.

CONCLUSION SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

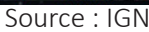
Le territoire communal de La Villeneuve-sous-Thury est peu impacté par des sensibilités environnementales notables. Il se situe d'ailleurs à l'écart des principales continuités écologiques (trame verte et bleue) identifiées à l'échelle régionale. La frange est (au niveau de la vallée du ru d'Authueil) regroupe l'essentiel des sensibilités écologiques ; elle se situe à environ 1 km du secteur urbanisé et n'est pas appelée à connaître une évolution significative dans le cadre du projet communal à mettre en place. Par ailleurs, la mise en place récente d'un réseau d'assainissement collectif contribue à maîtriser les risques de pollution sur les zones à dominante humide.

Les secteurs présentant des aléas élevés de risques naturels ne concernent pas directement l'emprise urbanisée de la commune, ce qui limite ainsi les conséquences éventuelles de ces risques sur les biens et les personnes.

Les caractéristiques paysagères de la commune sont celles d'un village rural conçu autour de l'activité agricole et qui connaît un développement urbain plus récent issu de la périurbanisation autour de la région parisienne, qui reste néanmoins contenu. Le secteur urbanisé comporte un petit patrimoine local sans qu'il y ait d'édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.



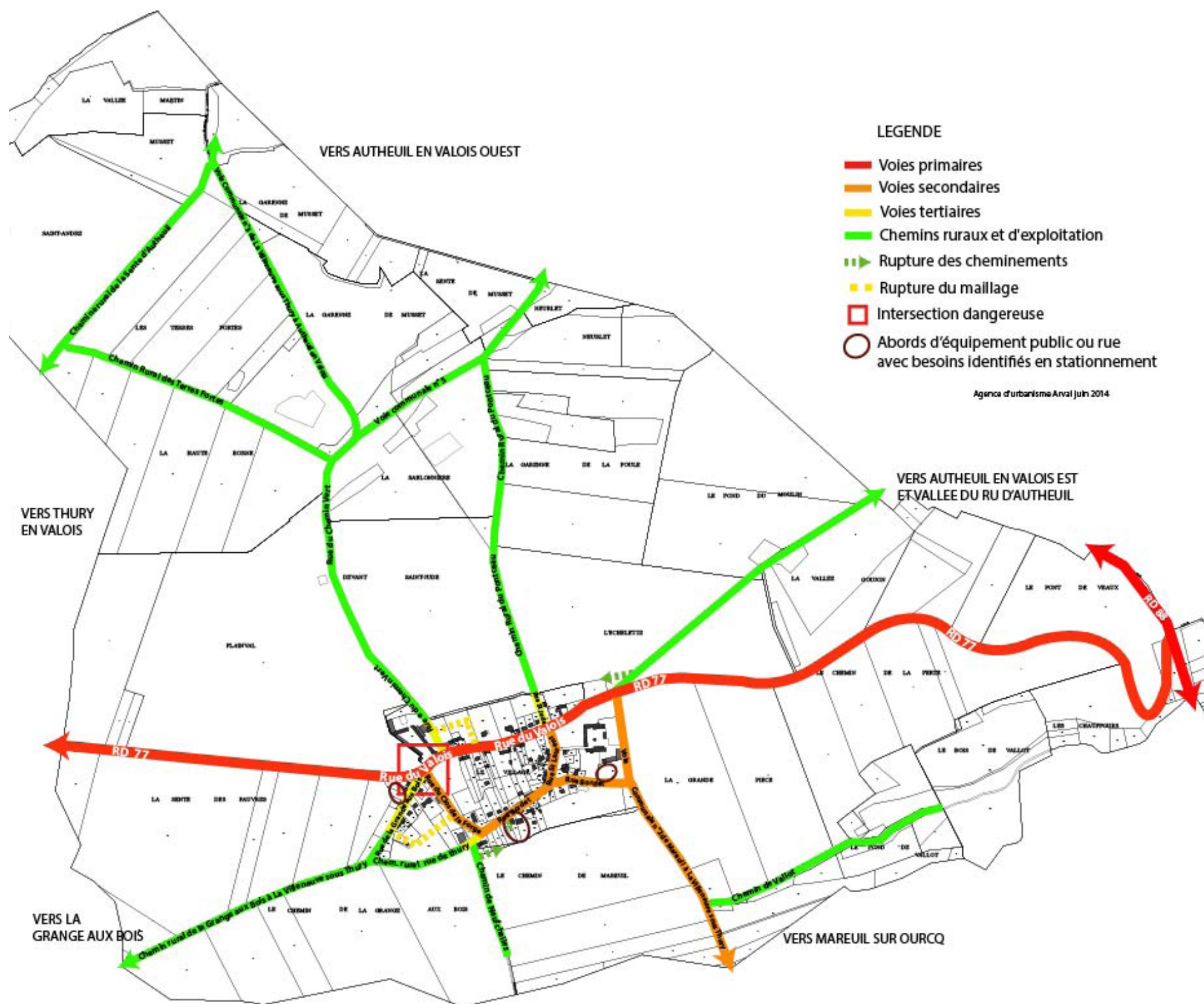
La densité actuelle du bâti s'élevant à 5 logements à l'hectare, soit un logement tous les 2000m², est très faible et très variable selon les typologies puisqu'un logement de corps de ferme occupe entre 0,8 et 1,5 ha tandis que les parcelles du tissu pavillonnaire font entre 600 et 1000 m².



LE RESEAU VIAIRE DE LA VILLE NEUVE SOUS THURY

Le Conseil Général de l'Oise a adopté le 20 juin 2013, son Plan Départemental pour une Mobilité Durable (PDMD) qui précise les travaux en cours ou à venir, envisagés sur les voies départementales. Aucun aménagement routier n'est programmé sur le territoire communal.

III - Accessibilité et réseaux



LE RÉSEAU VIAIRE PROPRE A LA VILLENEUVE SOUS THURY

La Voirie

Le bourg de La Villeneuve sous Thury est majoritairement organisé autour d'un bouclage constitué de la rue du Valois au nord, la rue Saint Laurent à l'Est, la rue Bordet au sud et la rue du Clos de la Forge à l'ouest. Seule la rue de la Grange aux Bois, voie tertiaire en impasse étire l'urbanisation au delà du bouclage. Il est important de rappeler que cette voie était à l'origine incluse dans la boucle selon la carte d'Etat Major puisque la rue du Clos de la Forge encore aujourd'hui non urbanisée n'existait pas à l'époque.

Le réseau primaire et secondaire est bien présent et cohérent. Une voie primaire constituée de la RD77 dessert d'est en ouest le village et le relie aux communes voisines : Thury en Valois à l'ouest et Authueil en Valois à l'est. Le bouclage sud ainsi que la voie communale n°2 menant à Mareuil sur Ourcq constituent le réseau secondaire du village. Ce sont les voies secondaires qui desservent les équipements (église, mairie, école, salle communale).

On note 3 voies de statut tertiaire en raison de leur absence de débouché viaire :

- la rue de Saint Jude se prolongeant par le chemin du Pontceau qui ne dessert aucune construction supplémentaire dans l'épaisseur de la trame, par rapport à la RD77,
- la rue du Chemin vert se prolongeant en chemin vers Authueil qui ne dessert pas non plus de construction dans l'épaisseur de la trame urbaine (en dehors de l'accès au corps de ferme).
- la rue de la Grange aux Bois, menant au chemin de la Grange aux Bois et au chemin de la rue de Thury.

Exceptée la voie départementale, la voirie est étroite, particulièrement dans les secteurs anciens à l'est, où le bâti vient à l'alignement des rues. Ces secteurs sont aussi ceux qui accueillent des équipements publics comme l'église et le cimetière mais aussi la mairie, l'école et la salle communale. Ils reçoivent donc aussi la majeure partie des déplacements doux et nécessitent la plus importante offre en stationnement.

Un éventuel développement dans l'épaisseur de la trame urbaine existante pourrait nécessiter l'aménagement d'accès nouveau(x) depuis les rues actuelles. Dans un souci de fonctionnalité (passage du camion de collecte des déchets, accès véhicules de secours, etc.), il est le plus souvent préférable de privilégier un bouclage de ces accès d'une rue à une autre, quitte à le mettre en sens unique de circulation.

III - Accessibilité et réseaux



Discontinuité du traitement des trottoirs goudronnés dans la rue Bordet



Chemin Rue Saint Jude , ensuite dénommé chemin de Pontceau



Voie communale n°3 depuis la RD 77 en entrée de village est



Rue du Chemin Vert rejoignant les chemins au nord du territoire

Les circulations douces

Dans le village, les aménagements piétonniers, ralentisseurs, trottoirs, etc. contribuent à sécuriser les circulations douces au sein du bourg. La présence de trottoirs enherbés participent pleinement à l'aspect rural de la commune. Il est constaté une occupation fréquente des trottoirs pour le stationnement des véhicules, ce qui nuit à la circulation des piétons.

Les chemins piétons sont nombreux et mènent pour la majeure partie vers le fond de vallée du ru d'Autheuil ainsi que vers les boisements du territoire majoritairement implantés au nord et à l'est. Vers le sud, la présence de la RD 922 limite la continuité des cheminements vers Mareuil sur Ourcq. Ces chemins sont à conserver, particulièrement au sud du secteur aggloméré, en lien avec le pôle d'équipements, d'autant qu'ils sont également utiles à l'activité agricole. La desserte de l'école et de la mairie par un mode de déplacement doux peut être intéressant, se prolongeant vers l'aire de jeux qui pourrait alors davantage profiter aux scolaires et aux enfants venant du village. Ces équipements étant en frange sud, le coeur d'îlot important entre la rue Bordet et la rue du Valois pourrait aussi accueillir ce type d'aménagement afin de relier plus facilement l'ensemble des constructions à l'équipement.

Le chemin à l'est du secteur aggloméré du bourg menant vers la partie sud-est du territoire d'Autheuil en Valois n'est pas identifié au cadastre. Il apparaît pourtant sur le terrain et permet de rejoindre le fond de vallée du ru d'Autheuil et le buisson de la Queue d'Ham, lieu de promenade à valoriser. Il s'agit en fait d'un chemin privé sur sa partie la plus proche du village, utilisé par l'exploitant agricole.

Le territoire communal n'est pas directement concerné par un Chemin de Grande

Randonnée. A l'est et au sud, le GR11 concerne le Marais de Bourneville et les étangs de la Queue d'Ham. Ce GR est par ailleurs identifié au titre des circuits de randonnées en Pays de Valois par la CCPV.

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Le Conseil Général a adopté le 16 décembre 2010 son Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) et édité un guide technique des voies de circulation douce. Aucun chemin n'est actuellement recensé à ce titre sur la commune.

Le stationnement

Il s'organise le plus souvent le long des voies et les places ne sont pas toujours matérialisées.

En dehors de la cour de la mairie, l'équipement mairie, école et salle communale accueille 5 places de stationnement en perpendiculaire de la rue Bordet. L'offre en stationnement est donc limitée sur ce pôle d'équipements et pourrait être augmentée pour anticiper les besoins.

Un besoin en stationnement résidentiel est notable rue de la Grange aux Bois. Etant donnée l'étroitesse de la voie, cette offre pourrait être trouvée au sein d'un espace resté libre de construction. Il existe déjà un autre parc de stationnement public de 11 places rue de la Grange aux Bois.

Ces deux parcs de stationnement offre des possibilités de mutualisation des places (accès aux équipements publics, stationnement résidentiel). Sur le territoire communal, il n'existe à ce jour ni borne électrique, ni de parc de stationnement des vélos.

III - Accessibilité et réseaux



Arrêt de bus du Centre rue de Valois



Abords de l'école rue Bordet

Le transport collectif

La Villeneuve Sous Thury est à moins de 3 kilomètres de la gare de Mareuil sur Ourcq et à moins de 20 km de celle de Crépy en Valois depuis laquelle Paris Gare du Nord est accessible en moins d'une heure.

Sur la ligne de TER «Laon-Crépy en Valois- Paris», depuis Crépy en Valois on compte près de 30 trains par jour en semaine vers Paris-Nord, 15 trains le samedi et 3 trains le dimanche et jours fériés. La gare de Crépy en Valois est donc bien desservie et permet aux habitants de La Villeneuve sous Thury de se rendre à Paris en moins d'une heure.

La gare de Mareuil sur Ourcq permet de se rendre à Paris Est. Le trajet est d'environ une heure. On compte deux trains sans correspondance à Meaux le matin ainsi que le soir. Un train est accessible toutes les heures en semaine et deux le week end. A noter qu'un bus relie la Ferté Milon à Meaux.

La ligne 32 CG de car «Soissons-Crépy-Roissy» accessible depuis Crépy en Valois, permet de se rendre à Charles de Gaulle en 50 minutes environ. Elle compte 15 cars vers Roissy en semaine et 10 cars le samedi et dimanche et fêtes. Roissy est donc accessible aux habitants de La Villeneuve sous Thury en une bonne heure. Il est important de rappeler que 16 actifs du village travaillent à Roissy.

La commune est aussi desservie par plusieurs lignes de bus régulières du Conseil Général :

L19 : Crépy en Valois - Betz - Meaux - le mercredi
BETZ collège M.Pagnol - Crépy en Valois - période scolaire
ETSCREPY2 : Crépy en Valois - Collèges, Lycées - période scolaire
ETSCREPY3 : Betz -Crépy en Valois (collèges, lycées) - le samedi
ETSCREPY6 : Crépy en Valois Lycées -période scolaire
ETSCREPY8: Etablissements de Crépy vers Verberie et Marolles - le mercredi
ETSCREPY10 : Crépy en Valois, Betz, Marolles - le samedi

Un bus (Viabus) mis en place par la CCPV dessert les collèges pour conduire les élèves à la piscine de Crépy en Valois.

La commune est bien desservie par les bus scolaires du Conseil Général (ETSCREPY) qui peuvent être usités par les habitants dès lors que des places restent disponibles au tarif unique de 2€ par trajet.

La ligne 19 qui n'est pas scolaire permet aux habitants de la commune de se rendre le mercredi à midi à Mareuil sur Ourcq et depuis Mareuil sur Ourcq de venir à La Villeneuve à 8h30 du matin. Cette ligne ne permet pas de desservir la gare de Mareuil sur Ourcq. Elles est utile pour se rendre sur le marché de Crépy en Valois, vers Betz et Meaux.

On compte 1 arrêt de bus sur la commune dénommé «centre», situé rue de Valois. Il existe un autre arrêt rue Bordet, au niveau de l'école (il est utilisé uniquement pour desservir l'équipement scolaire). Les terrains qui sont aujourd'hui encore libres de constructions à côté de la mairie-école, pourraient constituer une opportunité pour réaliser des aménagements adaptés.

Une offre de covoiturage est disponible sur le site du Syndicat Mixte des Transports de l'Oise (SMTCO) : oise-mobilite.covoiturage.fr.

Né le 4 décembre 2006, le Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise est un outil au service d'une meilleure organisation des transports collectifs. Prévu par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000, le syndicat mixte de transport doit répondre à trois objectifs qui sont de coordonner les réseaux, d'informer les usagers et de rechercher une tarification unifiée.

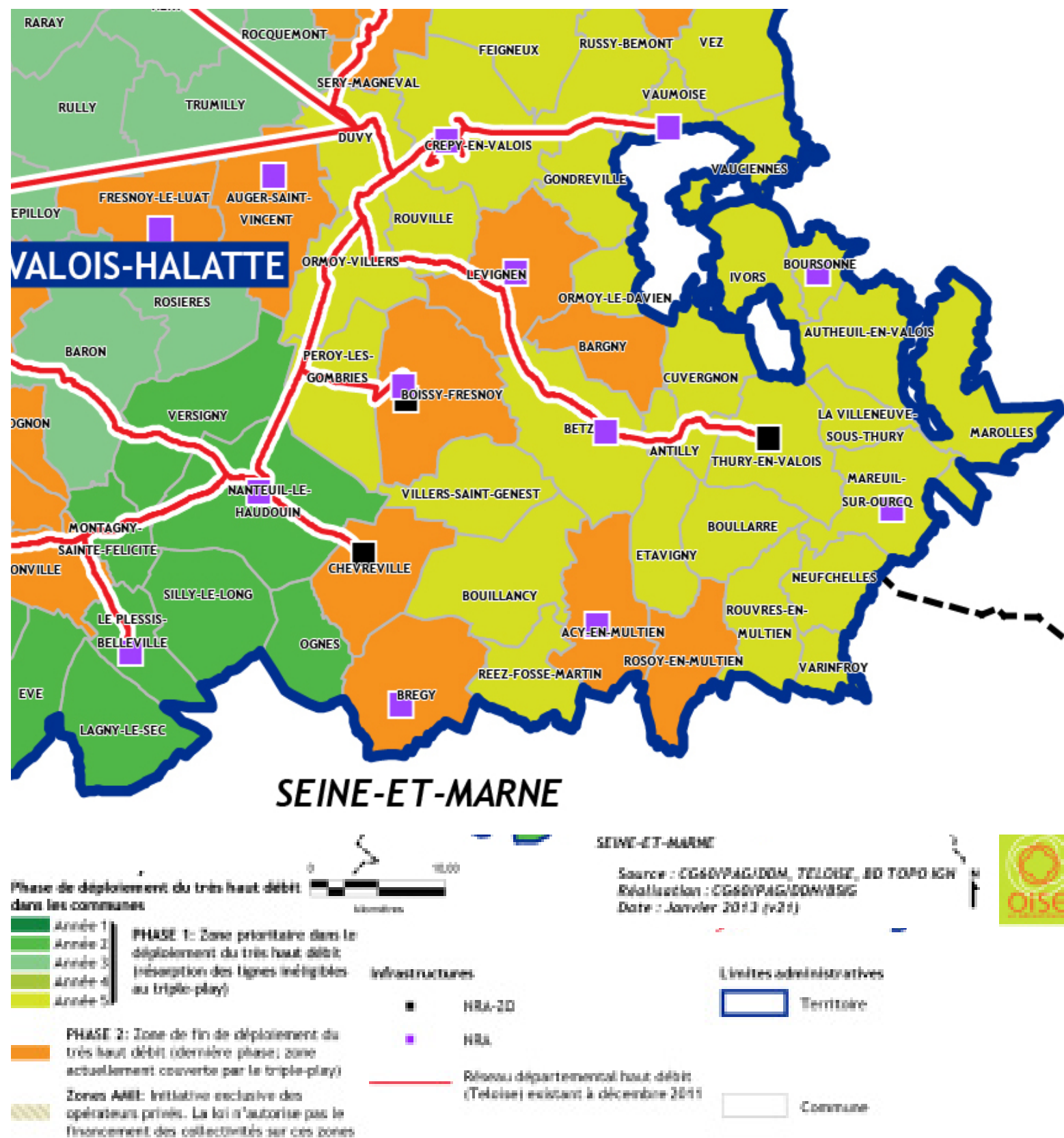
Il ouvre notamment la possibilité de subventionner le transport à la demande et la coopération avec les départements limitrophes, notamment pour les liaisons avec Paris et la Région Ile de France.

Une étude sur l'opportunité de la mise en place d'une offre de transport à la demande est en cours sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

Pour répondre aux préoccupations du développement durable, et faire face à l'importance des flux domicile-travail générant des problèmes de circulation, d'insécurité et de stationnement, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (S.M.T.C.O.) a décidé d'engager plusieurs démarches afin d'inciter aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (trains, bus, cars, minibus, navette, covoiturage, vélo).

Le SMTCO a mis en place un portail internet regroupant les informations sur les réseaux de transports collectifs présents dans l'Oise et au delà : www.oise-mobilite.fr. Ce site propose également une centrale de réservation pour le covoiturage.

III - Accessibilité et réseaux



Diagnostic numérique

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Il recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Général de l'Oise est en charge depuis 2010 de l'élaboration de ce SDTAN achevé début 2012 et approuvé en commission permanente le 21 mai 2012.

La Villeneuve Sous Thury est à ce jour relativement bien desservie par l'ADSL puisqu'elle est raccordée au répartiteur NRA (noeud de raccordement aux abonnés) de Mareuil sur Ourcq avec une longueur de ligne de 3700 mètres. Ainsi, avec un débit maximum estimé ADSL de 8,22 Mbps, les habitants de La Villeneuve Sous Thury peuvent pour une grande majorité prétendre à des abonnements internet «triple-play» avec à la fois téléphone, internet et télévision.

La stratégie en faveur du numérique du département de l'Oise a vu la mise en place d'un réseau d'initiative publique (RIP) haut débit, Teloise, dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et les services numériques, par le biais notamment du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile. Ce réseau transite sur le territoire de la commune de Thury en Valois. Dans le cadre du SDTAN, le Conseil Général initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber to the home) dans l'Oise. Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour

objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbps/s) aux possibilités actuelles (20Mbps/s). La commune de La Villeneuve-sous-Thury est donc invitée à intégrer ce projet afin de pouvoir faire bénéficier ses habitants d'un accès internet très haut débit dans les années à venir.

Concrètement, le projet départemental s'appuiera sur le réseau Teloise évoqué ci-dessus, réseau qui sera étendu par capillarité et pourra transiter par la commune de La Villeneuve Sous Thury pour en desservir d'autres. Il est donc important que d'ores et déjà, la commune se positionne dans son PLU sur cette extension possible de réseau fibre optique à venir sur son territoire communal dans les 10 années à venir, sachant qu'il reste un coût résiduel à gérer (prise de raccordement à chaque foyer).

La loi du 18 décembre 2009 introduit également au moyen de l'article L49 du code des postes et des communications électroniques le principe d'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communication électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative. L'objectif est ainsi de faciliter les déploiements de réseaux de communication électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers. Pour ce faire, le Conseil Général recommande de maintenir à jour la cartographie précise du réseau filaire et aérien cuivre et fibre optique, des différentes composantes de ces réseaux, des NRA, des chambres, fourreaux, poteaux, locaux techniques, répartiteurs, antennes et pylônes.

III - Accessibilité et réseaux



Electricité en aérien et éclairage public sur poteaux électriques rue du Clos de la Forge.

Ces informations sont importantes dans le cadre d'une mutualisation possible des équipements existants et également dans le cadre du calcul de la redevance d'occupation de sols par la commune.

Pour le Conseil Général, il s'agit de :

- favoriser autant que possible l'implantation de zones d'activités ou de logements dans des zones couvertes numériquement ou sur le point de l'être,
- intégrer l'opportunité de pré-équiper toute nouvelle zone aménagée lors des travaux de création ou de réfection de voirie,
- prévoir la mise en place de fourreaux vides destinés à la fibre optique dans le cadre des aménagements de voirie future, en cohérence avec les recommandations techniques du porteur du SDTAN (Conseil Général de l'Oise),
- dans le cadre de l'obligation du L49, informer systématiquement le titulaire du SDTAN des travaux prévus sur la commune et rentrant dans le cadre prévu dans cette loi. A l'inverse, le titulaire du SDTAN informera la commune de toute demande de travaux dont il aura eu connaissance sur son territoire.

La commune a délibéré pour adhérer au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMO-THD).

Les réseaux

Le **réseau électrique haute tension** est implanté selon les plans des réseaux. Il en est de même du **réseau basse tension** qui est pour partie en aérien pour partie en souterrain.

On compte deux transformateurs électriques, l'un derrière l'église, l'autre rue de la Grange aux Bois, au droit du terrain de sports.

Ils sont situés aux extrémités est et ouest du secteur aggloméré.

Le poste de transformation de l'église est aujourd'hui au maximum de sa capacité. Le poste rue de la grange peut alimenter de nouvelles constructions. Une bascule de desserte d'un poste à l'autre est envisageable. En dehors du village, le réseau haute tension est enfoui tandis qu'au sein du village le réseau basse tension est en aérien. Il date de 1975 et présente un état satisfaisant.

La présence ou la proximité des réseaux sera un élément déterminant dans la délimitation de la zone urbaine et d'une éventuelle zone à urbaniser.

La SICAE Oise est gestionnaire du réseau d'électricité. Quelques nouvelles constructions au sein du village ne devraient pas nécessiter de renforcement du réseau.

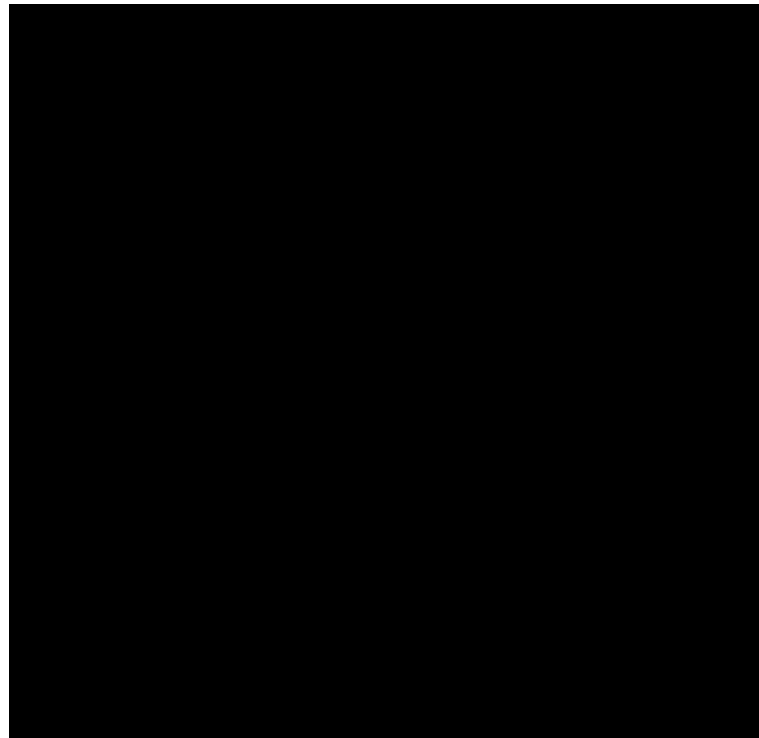
Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du secteur bâti. La conduite d'eau potable de diamètre 80 mm arrive de Thury en Valois par le chemin de la Grange aux Bois. Les canalisations dans le village sont ensuite de diamètre 60 mm. Elles desservent l'ensemble du bouclage de voirie : Rue du Valois, rue St Laurent, rue Bordet, rue du Clos de la Forge et rue de la Grange aux Bois.

Le chemin vert, la rue St Jude, le chemin dit rue de Thury et le chemin de la Ferté Milon ne sont pas desservis par le réseau d'eau potable.

A l'extrémité est du village, les prolongements du réseau (rue du Valois et rue Bordet) correspondent à une canalisation de diamètre 40 mm.

La gestion du réseau d'eau potable a été confiée par le syndicat des eaux de la Gri-vette qui compte les communes de Thury en Valois et de La Villeuve-sous-Thury, en affermage à la SAUR (contrat échu en attente de renouvellement). Le réservoir de 80 m3 n'est pas en très bon état. La consommation d'eau est de 28 000m3/an sur le syndicat dont 7 000 à 8 000m3 pour la commune de La Villeneuve-sous-Thury.

III - Accessibilité et réseaux



Réseau d'eau potable (source SAUR).

25 branchements en plomb reste à remplacer sur les 70 existants (en cours). Les conduites datent de 1955 et 1977.

En l'état actuel, au-delà d'une quinzaine de branchements supplémentaires sur le réseau existant, l'alimentation en eau potable de l'ensemble des foyers pourrait être perturbée (perte de débit notamment aux heures de pointe d'utilisation) compte tenu de la dimension restreinte des canalisations. Le renforcement du réseau peut être envisagé, mais avec un coût important pour la commune.

La défense contre l'incendie ne pouvant être assurée depuis le réseau d'eau potable par des poteaux incendie en raison de la faiblesse du diamètre des canalisations, elle est assurée au moyen de réserves incendies de 120 m³. Comme pour les transformateurs électriques, on compte une cuve à proximité de l'église et une seconde qui sera prochainement réalisée (courant 2014) au niveau du terrain de sport, à l'ouest du secteur aggloméré du village.

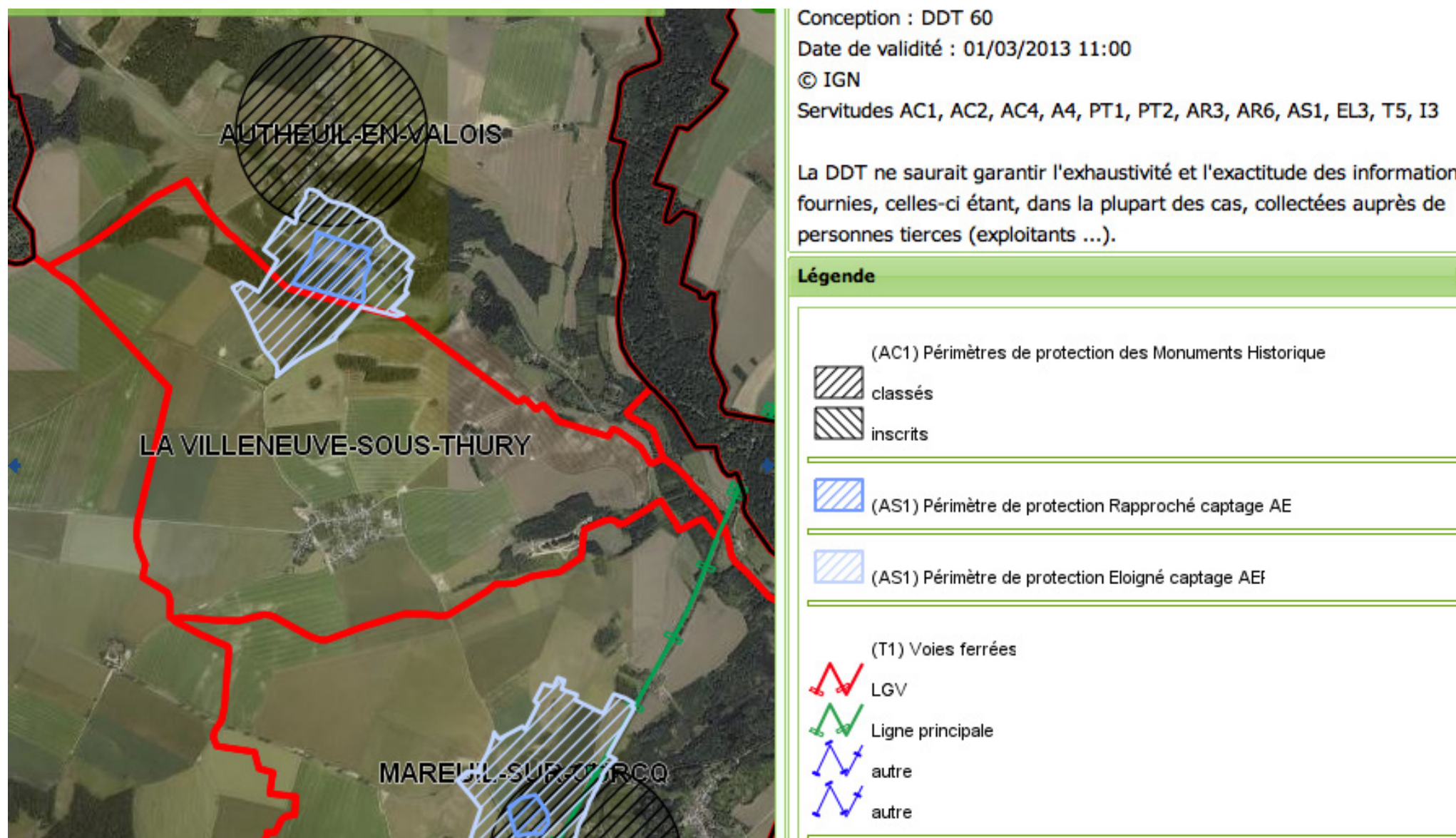
Le projet d'extension de la ferme est prévoit la réalisation d'une réserve incendie privative.

A noter qu'un périmètre de 400 mètres, compté via les voies carrossables, est défendu contre l'incendie autour des réserves. Les réserves étant implantées aux extrémités est et ouest du secteur aggloméré, l'ensemble des constructions du village est défendu.

Les eaux usées sont traitées collectivement. La Villeneuve-sous-Thury accueille une station d'épuration de 250 équivalents/ habitants réalisée récemment au sud du secteur aggloméré, à l'est de la voie communale n°2 vers Mareuil sur Ourcq. Cette station à lagunage aux normes est gérée en régie par la commune.

Est raccordable, l'ensemble des constructions de la commune. Elle dispose d'une capacité résiduelle d'au moins 70 équivalents/habitants.

III - Accessibilité et réseaux



Les servitudes d'utilité publique

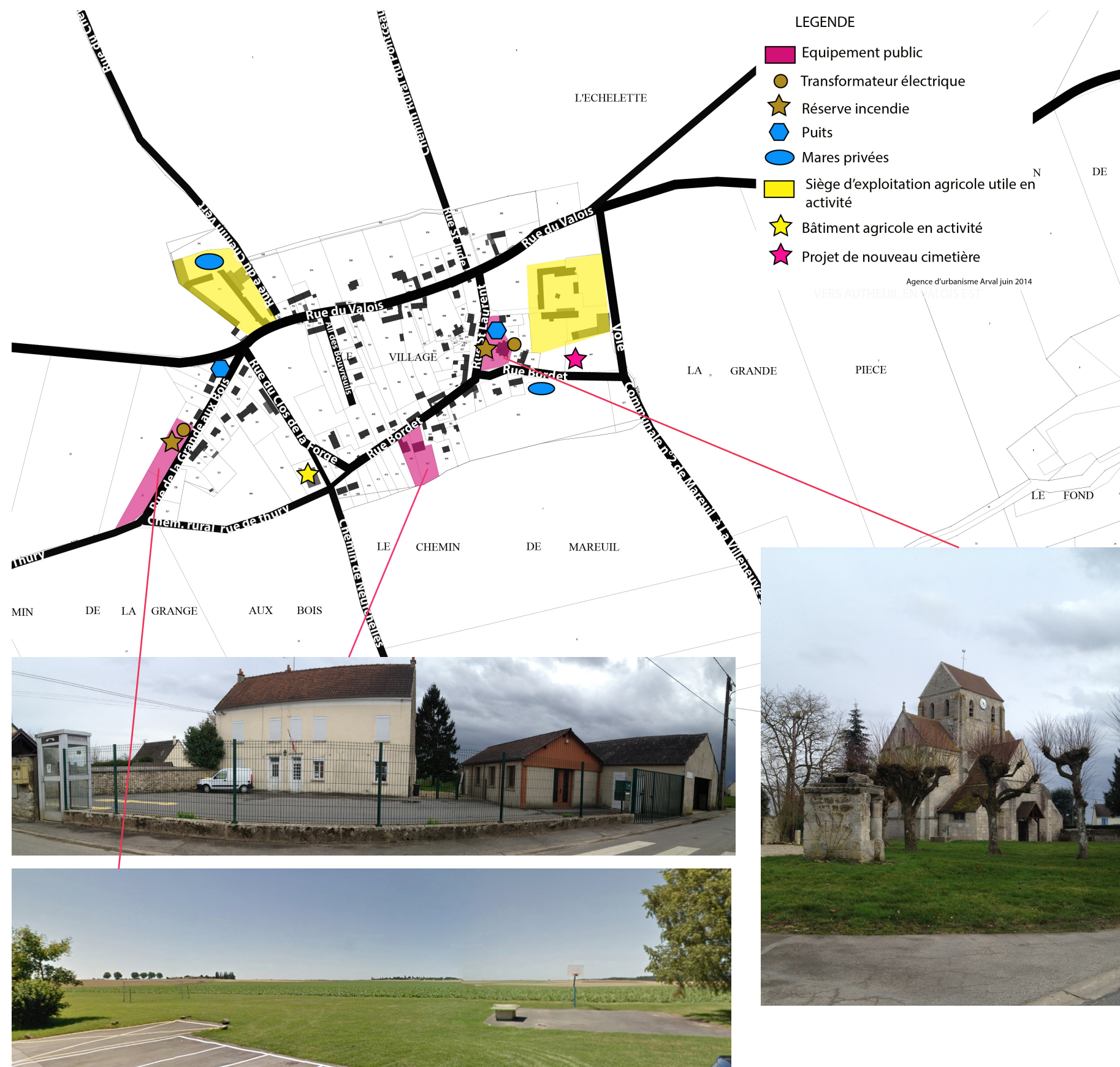
Le nord du territoire communal est concerné par le périmètre de protection éloigné du point de captage de l'eau potable de la commune voisine d'Autheuil en Valois. Il s'agit de la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. A l'intérieur du périmètre de protection éloignée une réglementation spécifique de l'usage des sols (activités, installations, dépôts et tous faits susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine) peut être mise en oeuvre par la déclaration d'utilité publique.

L'extrémité sud-est du territoire communal est grevée d'une servitude T1 résultant de la présence de la voie ferrée (Reims, Fismes, La Ferté-Milon, Paris Est). Il s'agit d'un secteur non bâti.

La servitude relative aux chemins de fer concerne :

- Des servitudes de voirie :
 - alignement
 - occupation temporaire des terrains en cas de réparation,
 - Distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
 - mode d'exploitation des mines, carrières et sablières
- Des servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.
- Des servitudes de débroussaillage.

IV - Equipements, services, activités économiques



Les équipements

Les équipements communaux se situent majoritairement en partie sud du village avec à l'Ouest l'aire de sports et de loisirs, à l'est le pôle église cimetière et au centre l'école, la mairie et la salle communale. Les distances entre ces équipements d'environ 200 mètres sont relativement faibles et toute construction du village se trouve à moins de 500 mètres du pôle d'équipements le plus éloigné.

L'école communale accueille la classe des petites sections de maternelle. La commune fait partie du RPI de Cuvergon avec la commune de Cuvergnon et la commune de Thury en Valois qui propose la cantine et l'accueil périscolaire.

La salle communale peut accueillir entre 50 et 100 personnes. Elle est réservée aux manifestations communales, aux activités sportives scolaires et aux associations.

On compte deux emprises utiles aux corps de ferme, l'une à l'est du village l'autre à l'ouest et un bâtiment de type hangar au sud de la rue du Clos de la Forge.

On compte deux anciens puits, l'un à l'ouest, l'autre à l'est et récemment réhabilité.

Deux mares privées participent à la régulation des eaux pluviales du plateau agricole et du secteur urbanisé, l'une est implantée à l'ouest, l'autre à l'est.

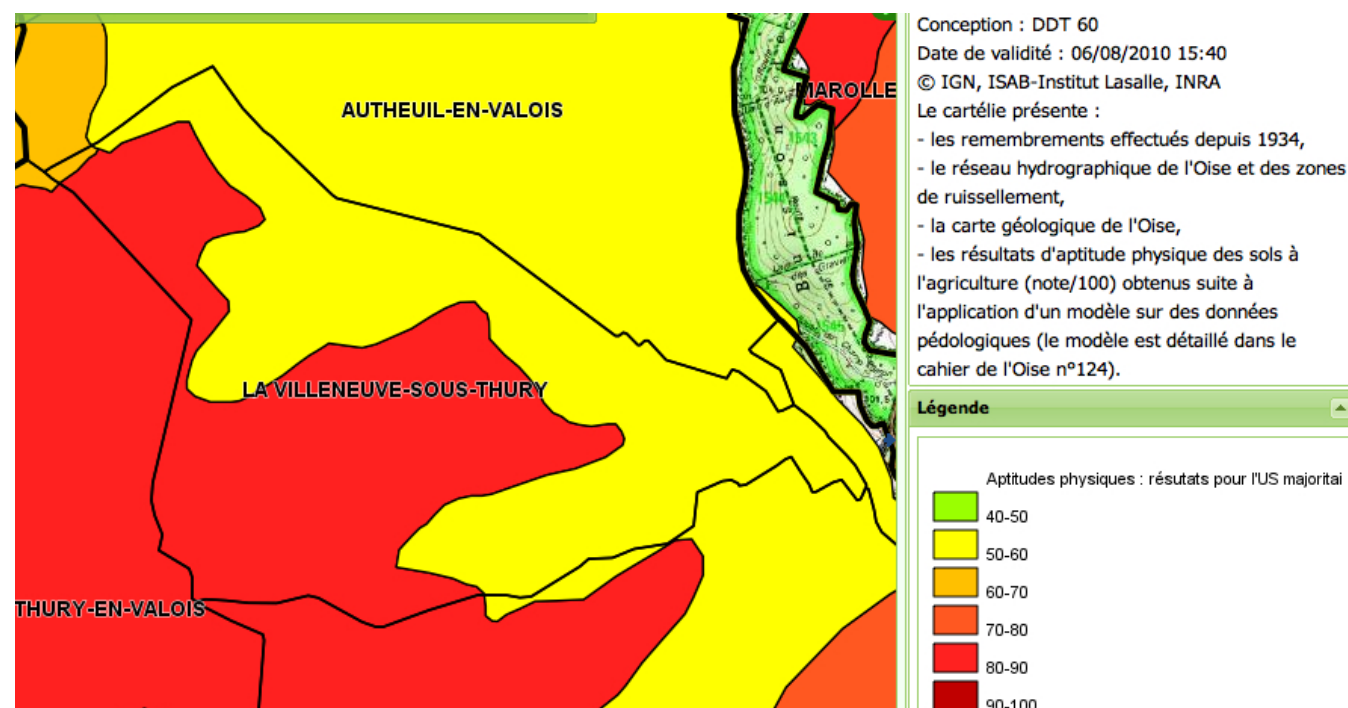
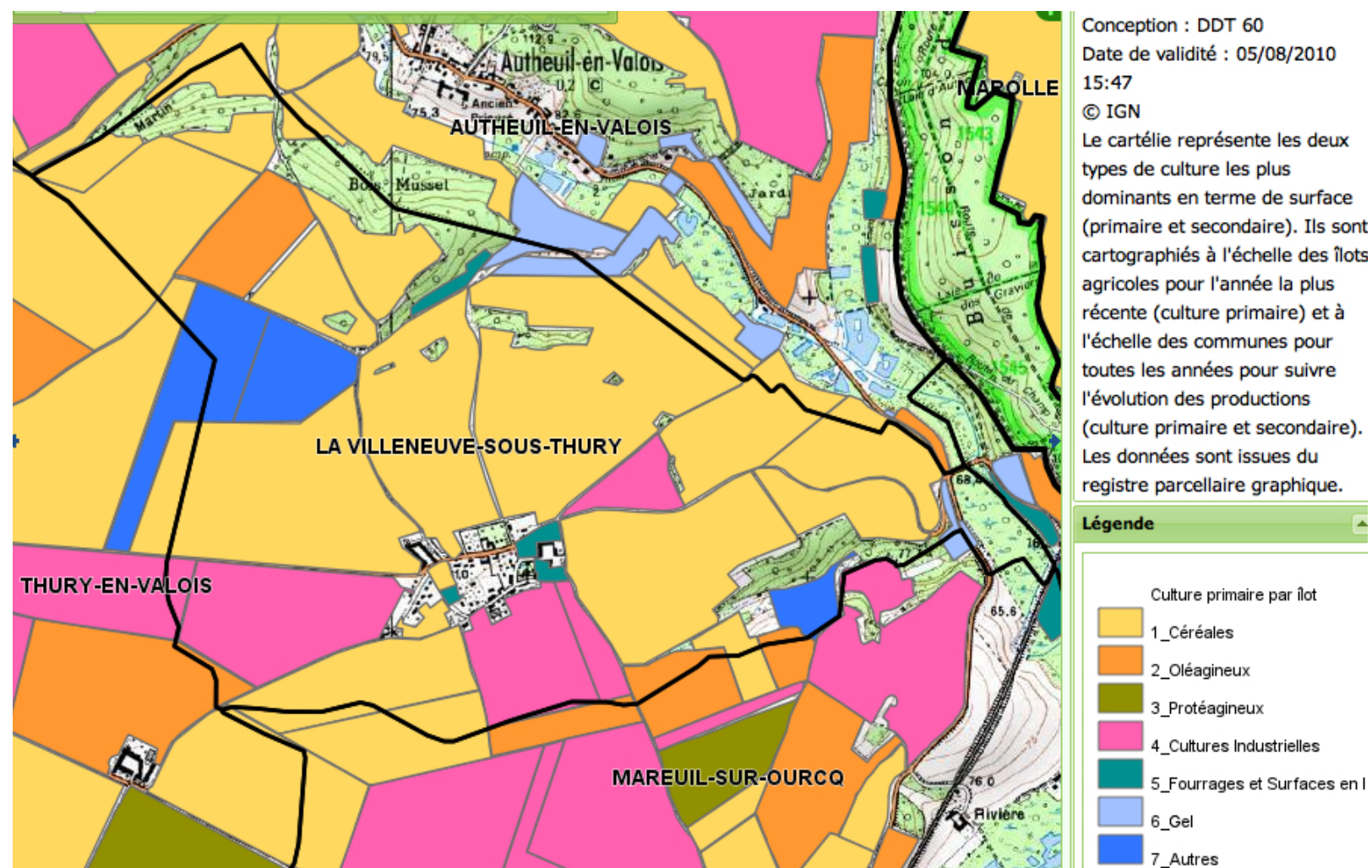
On note bien un fonctionnement de la commune basé sur deux polarités est et ouest avec un pôle majeur (mairie, école, salle communale) central en frange sud. Aujourd'hui, le bouclage viaire permet d'assurer une liaison nord et une liaison sud entre ces deux polarités est et ouest. Cette dualité est/ouest est caractéristique du fonctionnement urbain du village.

A noter que le territoire communal accueille un terrain d'autocross, situé sur une propriété privée au niveau du fond de Vallot, à l'écart du secteur urbanisé. L'utilisation de ce terrain est limitée et gérée par une association.

Diagnostic commercial

La commune ne compte aucun commerce ou service de proximité. Les habitants se rendent à Mareuil sur Ourcq et à Betz (chef lieu de Canton pour les commerces et services de proximité) puis à Villers-Cotterêts ou Crépy en Valois, pour les commerces et services de la gamme supérieure. En 2014, trois assistantes maternelles agréées exercent sur la commune. Le siège social d'une entreprise de peinture au sol sans besoin d'extension particulier est installé sur le village.

IV - Equipements, services, activités économiques



Diagnostic agricole

Le PRAD de la Picardie (Plan Régional de l'Agriculture Durable) a été approuvé le 18 février 2013. La commune de la Villeneuve sous Thury fait partie de la petite région agricole de Valois Multien. La commune a clôturé son remembrement le 10 septembre 1975.

La surface totale de la commune est de 432 ha tandis que la SAU (Surface Agricole Utile) communale est de 338,24 ha à la PAC 2009 soit un peu moins de 80% du territoire communal. En 2009, la culture majoritaire est celle des céréales qui représentent 224,13 ha soit les 2/3 de la SAU communale. Vient ensuite celle des cultures industrielles pour près de 72 ha, soit 21% de la SAU.

Les fourrages et surfaces en herbe représentaient moins de 5 ha, soit près de 1,5% de la SAU. Le gel des terres représentait une part similaire tandis que les oléagineux représentaient 11,46 ha.

Aujourd'hui on recense **2 sièges d'exploitation** agricole et un bâtiment agricole hors siège.

L'article L 111-3 du code rural a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant de l'élevage et les habitations. Il convient donc de localiser les sièges d'exploitation (cf page précédente sur les équipements) ainsi que les plans d'épandage d'effluents d'élevage et de boues de stations d'épuration.

L'essentiel de l'activité agricole des exploitations du village repose sur la grande culture, betteraves et oléagineux, et accessoirement sur l'activité d'élevage (équidés, ovins, volailles).

Les grandes parcelles au nord du secteur aggloméré accueillent plus facilement des céréales même si la rotation des cultures est privilégiée.

Les terres à la topographie plus escarpée et moins accessible en fond de vallée du ru d'Autheuil sont de façon privilégiée inscrites en gel des terres. Les boisements se trouvent au nord du territoire et au sud du secteur aggloméré au niveau du fossé Vallot.

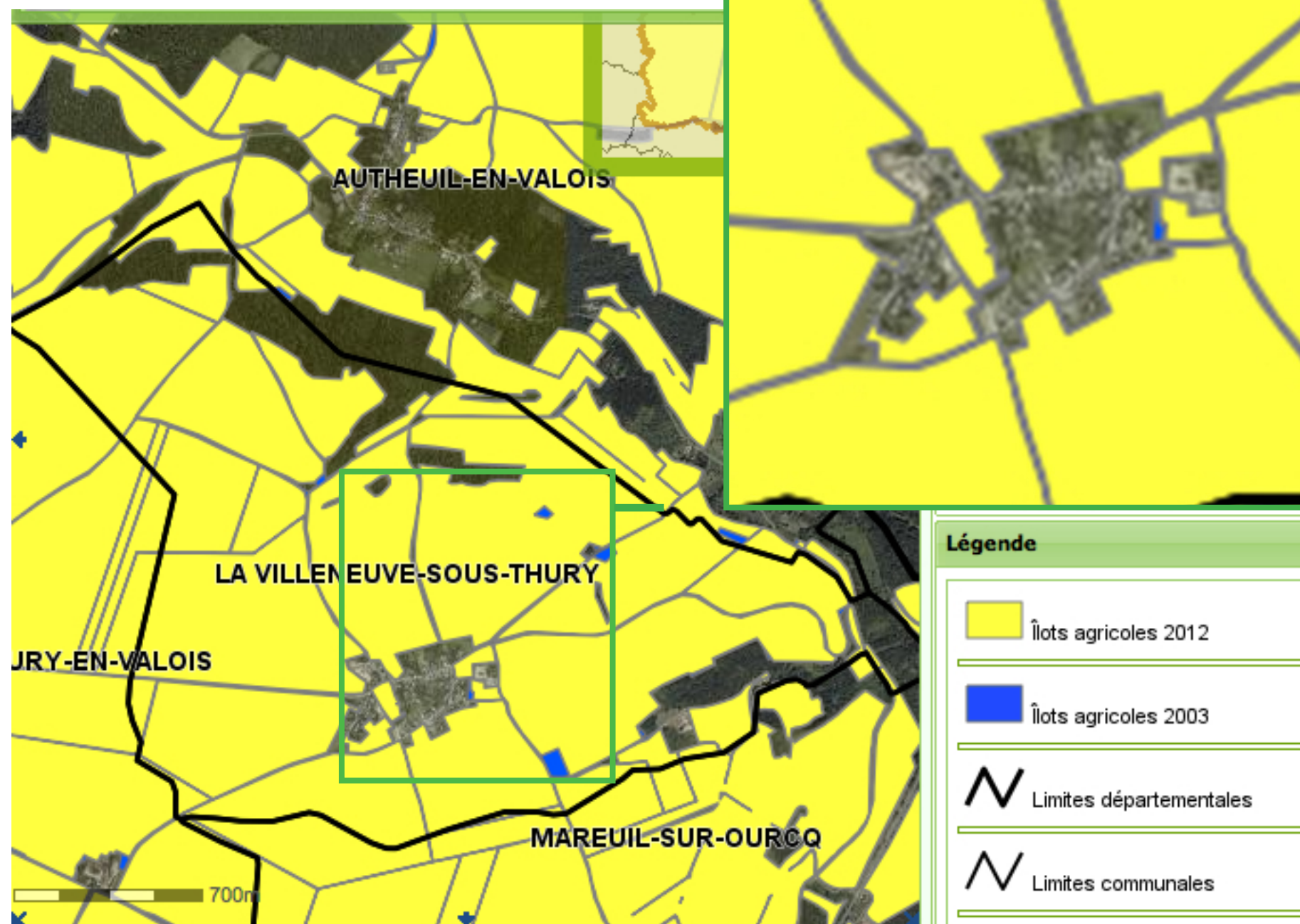
Leur valeur agronomique peut être considérée comme excellente. Le plateau agricole à l'ouest du bourg présente la meilleure aptitude physique des sols à l'agriculture (80-90/100). L'aptitude culturale des sols (pierrosité, profondeur, réserve en eau, topographie,...) de la commune est majoritairement de type contraintes mineures à l'agriculture surtout sur le plateau ouest. Les coteaux et fonds de vallées est sont marqués par des argiles au nord et des sables à l'est rendant les sols de moindre aptitude culturale. Il en est de même du fossé Vallot pour des raisons de pente et/ou d'hétérogénéité.

Les espaces agricoles mais aussi naturels avec la forêt, les haies, les zones humides, les jachères, etc. ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement. Le PLU doit prendre en compte cette préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport.

IV - Equipements, services, activités économiques

EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2003 DANS LE DEPARTEMENT DE L'OISE

Conception DDT60
Date de validité 07/03/2014
© IGN



Les données ci-contre sont issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise. Le RPG est le document de déclaration cartographique des surfaces, rempli pour le versement des aides de la PAC par les agriculteurs dont le siège de leur exploitation est l'Oise. Ces données couvrent plus de 90% du département. Les zones agricoles déclarées correspondent à des îlots. Un îlot est un ensemble de parcelles culturelles contiguës, limitées par des éléments repérables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.

En 2003, les îlots agricoles représentaient 338,55 ha soit 78,4 % du territoire communal. En 2009, ce chiffre était de 338,24 ha et en 2012 il s'élevait à 337,55 ha soit 78,13% du territoire. La consommation agricole sur une petite dizaine d'année a donc été de 1,3 ha soit environ 1 300 m² par an.

Cette carte permet de distinguer les terres déclarées agricoles en 2003 (bleu) de celles déclarées en 2012 (jaune). Les taches bleues correspondent donc à la consommation d'espace agricole. Cette carte nécessite toutefois une étude approfondie de l'usage qui a été fait des terres qui ne seraient plus déclarées au titre de l'agriculture.

Concernant La Villeneuve sous Thury on peut noter que les îlots situés au nord-est du territoire, sont des boisements qui n'ont plus été déclarés à usage agricole pour l'un en 2009, pour l'autre en 2010.

A l'est du secteur aggloméré, au droit du corps de ferme est du village, une parcelle n'est plus déclarée agricole depuis 2007. Elle est aujourd'hui à usage de jardin et a donc bien été consommée par l'urbanisation.

La réalisation de la station d'épuration comprenant un système de lagunage a nécessité une emprise de plus de 6600m² en 2011.

La consommation d'espace agricole est donc de 1,3 ha dont 0,5 ha à destination de boisements préexistants, 0,1 ha à destination d'habitat et 0,6 ha à destination d'équipement (STEP).

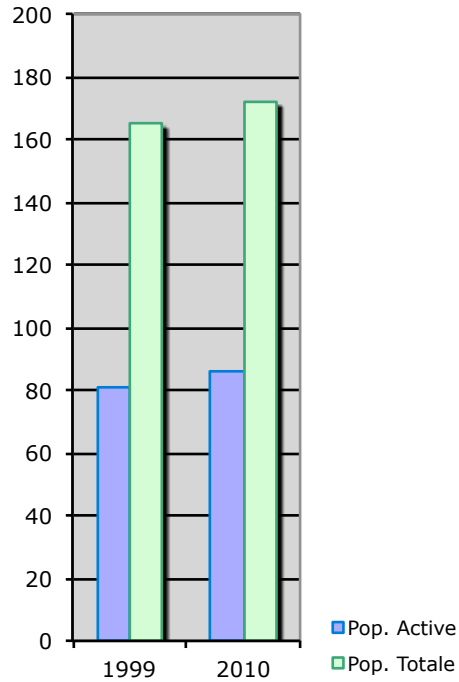
A la suite de la réunion avec les exploitants agricoles, est pris en compte le projet d'extension de la ferme à l'est du secteur aggloméré. L'exploitant agricole installé sur ce corps de ferme ne souhaite pas identifier d'éléments du patrimoine bâti à préserver comme le pigeonnier afin de ne pas générer de contrainte à l'activité agricole. La présence de chevaux, moutons et volailles doit être prise en considération.

Pour les exploitants agricoles, le maintien de bonnes conditions d'accès aux espaces cultivés est important pour le bon fonctionnement de leur activité. A été évoqué le fait que l'extrémité nord du chemin rural du Pontceau subie régulièrement des ravinements qui rendent aujourd'hui difficile le passage des engins agricoles.

IV - Equipements, services, activités économiques

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	Taux d'activité 15-64 ans
2010	86	50,00%	76,8%	72,80%
1999	81	49,09%	74,30%	71,10%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2010	76	10	11,6%	10,90%
1999	70	11	13,6%	12,41%



	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2010	4	5,26%
1999	12	17,14%
1990	15	23,44%
1982	15	38,46%

statut des 15 ans ou plus en 2010	nombre	part des actifs
salariés	69	91%
titulaires de la fonction publique ou CDI	63	83%
CDD	1	1%
Intérim	2	3%
Emplois aidés	0	0%
Apprentissage, stage	3	4%
non salariés	7	9%
Indépendants	3	4%
Employeurs	4	5%
Aides familiaux	0	0%

Les principales caractéristiques de la population active

La population active augmente depuis 1999 et représente une part de plus en plus importante de la population s'expliquant par l'allongement de l'âge moyen de travail et une part de plus en plus élevée d'une population en âge de travailler. Le taux d'activité global en 2010 était de 50% de la population.

Le taux d'activité des 15-64 ans augmente lui aussi. Il est plus important qu'en moyenne départementale, confirmant la part croissante de population en âge de travailler, notamment des ménages double-actifs.

Le taux de chômage, reste de près d'un point supérieur à la moyenne départementale en 2010 indiquant donc des difficultés d'accès à l'emploi pour les habitants de La Ville-neuve-sous-Thury.

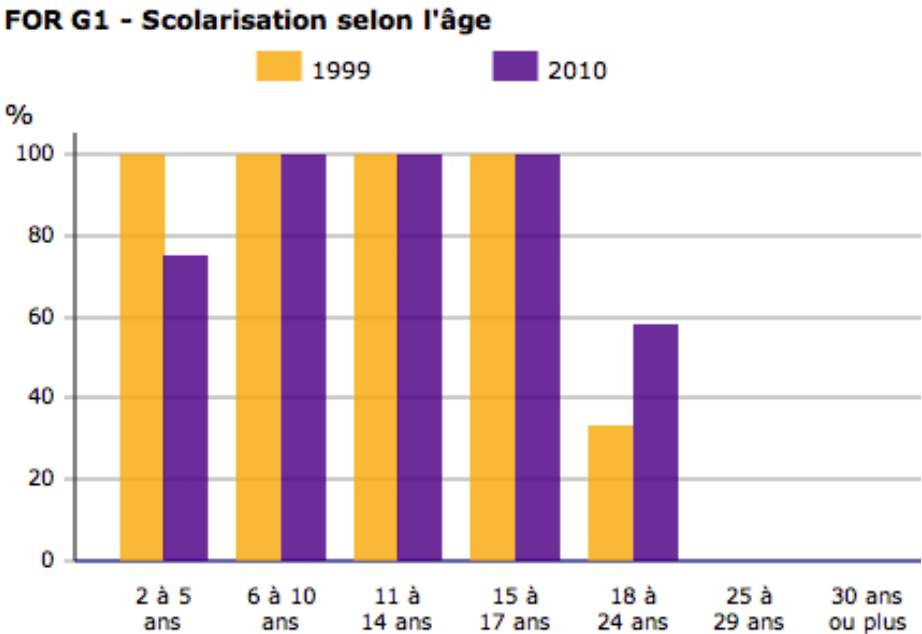
Le nombre d'actifs travaillant dans la commune ne cesse de se réduire depuis 1990. En 1982, la part des actifs travaillant dans la commune représentait plus de 38% des actifs ayant un emploi. Si le nombre d'actifs travaillant dans la commune baisse faiblement, leur part sur l'ensemble des actifs ayant un emploi diminue de façon importante passant de 38% en 1982 à environ 5% aujourd'hui. En 2010, seul 1 actif sur 20 habite et travaille à La Ville-neuve-sous-Thury.

La commune comptait en 2010, 11 emplois offerts, soit un indicateur de concentration d'emploi de 14,5 et 17 emplois recensés en 1999 sur la commune et un indicateur de concentration d'emploi proche de 24,3 (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone). En conséquence, la perte d'emploi entre 1999 et 2010 a desservi les actifs ayant un emploi de La Villeneuve-sous-Thury.

La part de 83% des actifs ayant un emploi en tant que titulaire de la fonction publique ou d'un CDI tandis que les emplois aidés, intérim ne représentent que près de 3% et les non salariés 9%, indique une certaine stabilité de l'emploi occupé.

IV - Equipements, services, activités économiques

SORTIE DES ACTIFS EN 2010		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
CCPV	28	37%
dont La Villeneuve	4	5%
dont Crépy en V.	8	10,5%
Région Parisienne	28	37%
dont Roissy	16	21%
Compiègne	8	10,50%
Berneuil sur Aisne	8	10,50%
Villers-Cotterêts	4	5,00%



Lieux d'emploi des actifs et déplacements induits

Les principaux pôles d'emplois était, en 2010, la Communauté de Communes du Pays de Valois avec 28 actifs dont 8 travaillant à Crépy-en-Valois et la région parisienne avec 28 actifs dont 16 actifs du village travaillant à Roissy. Les villes de Compiègne et Berneuil sur Aisne reçoivent respectivement 8 actifs de La Villeneuve-sous-Thury. Il ne s'agit donc pas forcément d'emplois de proximité puisque la part de la région parisienne de 37% des actifs ayant un emploi n'est pas négligeable. La commune fait partie de la couronne du grand pôle de la région parisienne. Les déplacements vers l'ouest (RD77, RD922 et RD936) du village sont donc privilégiés par rapport à l'emploi (Roissy, Crépy-en-Valois), même si ceux vers le nord (RD88) ne sont pas inexistantes avec un accès au pôle de services intermédiaires que constitue Villers-Cotterêts et des emplois à Berneuil-sur-Aisne et à Compiègne (20 actifs sur ces 3 communes). Les chiffres du lieu de travail des actifs sont quelque peu à nuancer du fait que le décompte INSEE ne se fait plus à l'individu mais par tranche. Ainsi, les emplois occupés à Berneuil-sur-Aisne ne correspondent en réalité qu'à 2 actifs du village.

Scolarisation et niveau de diplôme

En 2010, les enfants de 2 à 5 ans sont à 75% scolarisés. Cette part était de 100% en 1999. En 2010, on constate un allongement de la durée de scolarisation par rapport à 2009 puisque près de 60% des 18 - 24 ans sont scolarisés contre 33% en 1999. Le phénomène de glissement des tranches d'âge empêche toute interprétation de ces chiffres. Par contre, on constate que de 6 à 17 ans, 100% des enfants sont scolarisés.

Les habitants de La Villeneuve-sous-Thury ont un niveau de diplôme (bac et plus) légèrement inférieur à la moyenne départementale : 34% sur la commune contre 35,5% en moyenne départementale. Près de 23% des plus de 15 ans non scolarisés n'ont aucun diplôme (22% à l'échelle du département). 7,6% d'entre eux ont un niveau d'étude supérieur à BAC +2 contre plus de 9% à l'échelle du département.

Les difficultés d'accès par les transports (éloignement, longs trajets,...) aux établissements d'enseignement supérieur peuvent être un frein à la poursuite d'études après le lycée.

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2010	% La Villeneuve sous Thury	% Oise
aucun diplôme	22,9%	21,7%
CEP	12,7%	11,1%
BEPC	7,6%	6,3%
CAP ou BEP	22,9%	25,3%
BAC	17,8%	15,1%
BAC + 2	8,5%	11,2%
> BAC + 2	7,6%	9,3%

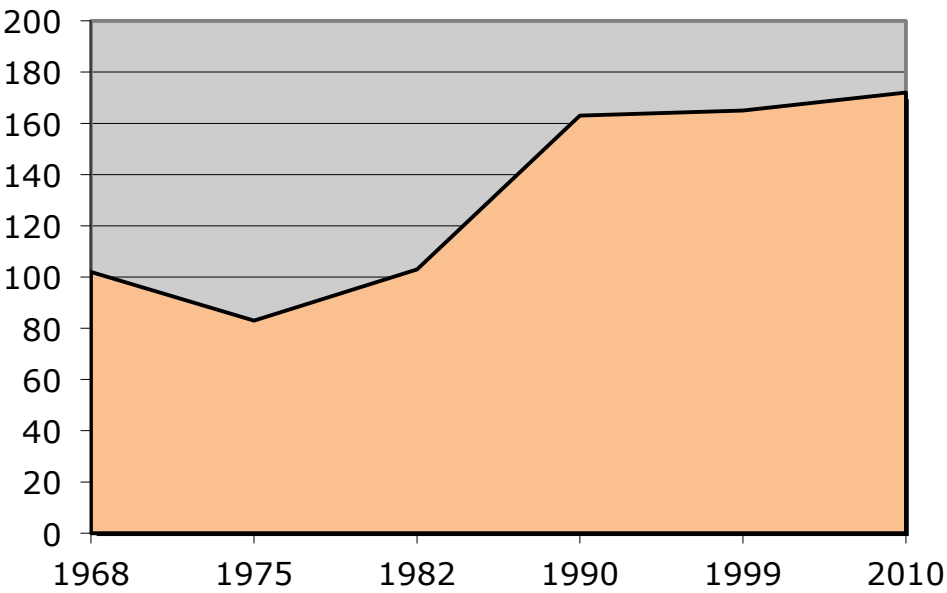
EVOLUTION DE LA POPULATION : DONNES GENERALES

Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/14	2014 (estimation communale)
La Villeneuve sous Thury	102	-2,90%	83	3,14%	103	5,91%	163	0,14%	165	0,40%	173	2,26%	185
Territoire CCPV	30448	1,74%	34355	2,12%	39776	1,88%	46184	0,91%	50087	0,54%	53458		
Département Oise	540988	1,64%	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766313	0,42%	805642		

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011
La Villeneuve sous Thury	102	1,24%	173	103	2,81%	165	1,80%	173
Territoire CCPV	30 448	1,32%	53458	39776	1,36%	50087	1,02%	53458
Département Oise	540 988	0,93%	805642	661781	0,87%	766613	0,68%	805642



EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune connaît, à la suite d’une baisse du nombre d’habitants entre 1968 et 1975 (fin de l’exode rural), un doublement de sa population sur 15 ans, entre 1975 et 1990.

Depuis cette date, la population se stabilise avec des taux de croissance relativement faibles. On compte une dizaine d’habitants supplémentaires sur les 20 dernières années (et une vingtaine s’il est tenu compte de l’estimation à 185 habitants en 2014).

A l’échelle de Communauté de Communes du Pays de Valois et du département, la baisse des taux d’évolution de la population est plus régulière sur les 40 dernières années.

Les années 90 marquent une rupture entre des taux de croissance supérieurs à 1% et des taux bien inférieurs par la suite. Après lissage des variations censitaires, on constate que le village a connu sur la période longue de 1968 à 2011, une croissance globale de 1,24 %, se situant entre les taux observés sur la Communauté de Communes (1,32%) et sur le département (0,93%).

La moyenne de la dernière période longue entre 1982 et 2011 place la commune (1,80%) largement au dessus de la Communauté de Communes du Pays de Valois (1,02%) et de l’Oise (0,68%).

A l’échelle du département, la Communauté de Communes du Pays de Valois présente des chiffres élevés de croissance de population signifiant qu’elle est particulièrement attractive. Et à l’échelle de la communauté de communes du Pays de Valois, la commune de La Villeneuve Sous Thury est une commune présentant des attraits résidentiels.

La commune connaît une croissance importante qu’il serait souhaitable de maîtriser au regard de la capacité des réseaux et notamment du réseau d’eau qui ne permet pas d’accueillir plus de 10 à 15 nouveaux logements.

Sur la période en cours et suivant les informations recueillies auprès de la commune, la population totale a augmenté significativement entre 2011 et 2014.

MOUVEMENT NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE OBSERVES (population totale)

COMMUNE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/10	Taux de variation annuel
Evolution de la population	20	3,10%	60	5,90%	2	0,10%	7	0,40%
Mouvement naturel		0,30%		0,30%		1,30%		0,80%
Solde migratoire		2,80%		5,60%		-1,20%		-0,40%

TERRITOIRE DE LA CCVP ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2010	
Taux de variation annuel	2,10%	1,30%	1,90%	1,20%	0,90%	0,60%	0,50%	0,40%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,70%	0,60%	0,70%	0,50%	0,60%	0,60%	0,60%
dû au solde migratoire	1,60%	0,60%	1,30%	0,50%	0,40%	0,00%	0,00%	-0,20%

ELEMENTS D'EXPLICATION

Le mouvement naturel observé sur la commune entre 1975 et 2010 évolue fortement sur la période passant de 0,30% entre 1975 et 1990 à 1,3% entre 1990 et 2009. Sur la dernière période avec 0,6%, il est supérieur aux taux observés sur le territoire de la communauté de communes et le département de l’Oise (0,6%). Malgré le mouvement naturel très important entre 1990 et 1999 (1,30%), l’évolution de la population reste faible (0,10%), contrebalancée par un solde migratoire négatif de -1,2%. Ce mouvement naturel important est issu d’un solde migratoire très important (5,6%) sur la période précédente (1982-1990).

Le solde migratoire est aussi très variable sur la commune passant de 5,60% entre 1982 et 1990 à -1,20% sur la période suivante (1990-1999) et a une influence significative sur l’évolution de la population entre 1982 et 1999. Sur la dernière période, le mouvement naturel étant encore important, il influence aussi de manière significative l’évolution de la population. Le solde migratoire négatif entre 1990 et 1999 a amoindri, sur la période suivante, le solde naturel qui continu de diminuer.

On peut s’attendre à ce que le mouvement naturel se stabilise autour de 0,6% faisant qu’un solde migratoire d’environ 0,65% serait nécessaire au maintien d’une croissance globale de près d’ 1,25% (taux constaté sur la période longue).

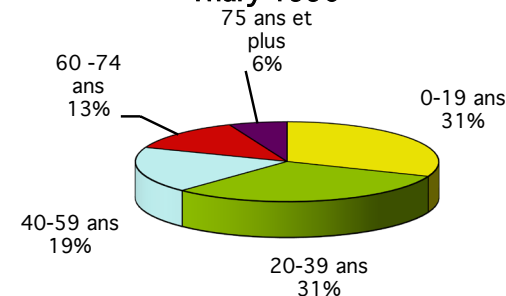
La commune connaît un desserrement régulier de ses ménages qui sont passés de 4 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 2,8 personnes par ménages en moyenne en 2010. Ce constat suit la tendance du département de l’Oise qui compte en 2010, 2,5 personnes par ménage. Il se traduit par des besoins en logements pour à minima maintenir le nombre d’habitants aujourd’hui constaté. Le renouvellement des ménages dans le parc existant s’est partiellement déjà opéré : réoccupation de grands logements par des familles. Le potentiel de la trame bâtie se limite donc aux divisions (3), aux changements de destinations de bâtiments existants (3), aux transformations de résidences secondaires et logements vacants (5) et à l’urbanisation des dents creuses (12). Le potentiel global de 26 logements peut être divisé par deux afin de tenir compte des rétentions foncières déjà observées sous le régime du POS, soit un potentiel pondéré de 13 logements dans la trame urbaine actuellement constituée de la commune.

1990	
0-19 ans	50
20-39 ans	50
40-59 ans	30
60 -74 ans	21
75 ans et plus	10

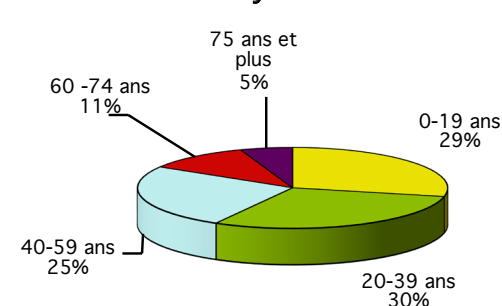
1999	
0-19 ans	47
20-39 ans	49
40-59 ans	42
60 -74 ans	18
75 ans et plus	9

2010	
0-19 ans	52
20-44 ans	50
45-59 ans	40
60 -74 ans	16
75 ans et plus	14

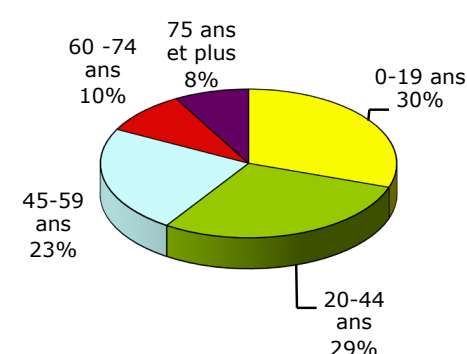
Commune de La Villeneuve-sous-Thury 1990



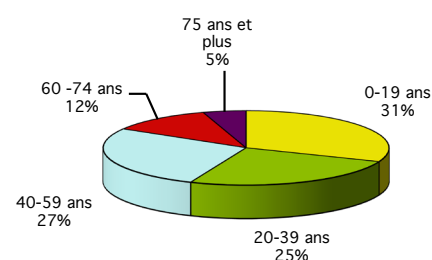
Commune de La Villeneuve-sous-Thury en 1999



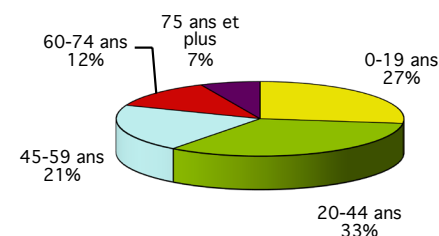
Commune de La Villeneuve-sous-Thury en 2010



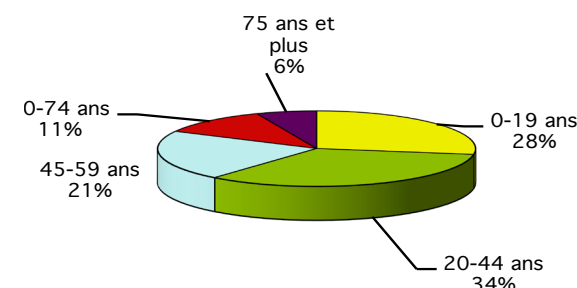
Commune de La Villeneuve-sous-Thury en 1982



Département de l'Oise en 2010



Territoire de la CCPV en 2010



LA STRUCTURE PAR TRANCHE D'ÂGES

La population de La Villeneuve-sous-Thury, est relativement jeune comparée aux moyennes communautaire et départementale. La tendance au vieillissement est moins marquée sur la commune.

La tranche d'âge des 0-19 ans n'a perdu qu'un point entre 1982 et 2010 et celle des plus de 60 ans n'a gagné qu'un point. En 2010, la population arrivée dans les années 80-90 (période de forte croissance) n'a donc pas encore totalement glissée vers la tranche des 45-59 ans et a eu des enfants entre 1990 et 1999 aujourd'hui comptabilisés dans la tranche 0-19 ans (les 15-19 ans représentaient 29% des 0-19 ans et ont aujourd'hui 20 ans et plus). Les effets positifs de cet important apport de population sont donc encore notables ce qui ne sera pas forcément le cas dans les 10-15 ans à venir.

Sans croissance démographique sur les années à venir, le glissement des tranches d'âges va entraîner un important et rapide vieillissement de la population. Toutefois, on peut penser que les personnes arrivant à l'âge de la retraite et plus âgées restent pour partie sur la commune, ce qui limite la réoccupation des logements qui pourraient être libérés pour des ménages plus jeunes organisés en famille (couple et enfant(s)).

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie de ces logements seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées. Une autre variable à intégrer, sera toujours le coût de ces logements qui, s'il est élevé, pourra constituer un frein à leur reprise par de jeunes ménages (ces logements profiteraient avant tout aux ménages en seconde ou troisième acquisition).

La part des 20-44 ans à La Villeneuve-sous-Thury est aujourd'hui inférieure de 4 à 5 points par rapport à la moyenne départementale et à celle de la CCPV, mais les moins de 44 ans représentent près de 2 habitants sur 3 comme en moyenne communautaire et départementale. A noter que la part des 45-59 ans en 2010 est supérieure de 2 points à la moyenne départementale et communautaire.

Le glissement vers des tranches d'âge plus élevées du profil des nouveaux ménages arrivés sur la commune dans les années 1980-1990 est en train de s'opérer. En 2010, la commune connaît un taux limité de renouvellement des occupants de ses logements : près de 70% des ménages ont une ancienneté d'emménagement de 10 ans ou plus et moins de 5% comptent une ancienneté de moins de 2 ans et cela malgré une présence notable d'une offre locative (21% des résidences principales), pour autant en baisse de 7 points entre 1999 et 2010.

LE PARC DE LOGEMENTS

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	44	23	13	8
1982	46	31	11	4
évol. 82/90	3,38%	6,42%	-9,39%	0,00%
1990	60	51	5	4
évol. 90/99	0,72%	1,63%	-2,45%	-14,26%
1999	64	59	4	1
évol. 99/11	0,63%	0,68%	-2,37%	5,94%
2011	69	64	3	2
Estimations communales				
2014	70	65	3	2

Type de logements en 1999 et 2011			
99	Maison individuelle - Ferme	61	100%
11	Maison individuelle - Ferme	66	98,5%
99	Appartements	0	0,0%
11	Appartements	1	1,5%

Statut d'occupation	En 1990		En 1999		En 2011		ancienneté d'emménagement en année
Commune de La Villeneuve-sous-Thury							
Propriétaire	40	80,0%	41	69,5%	50	79,4%	
Locataire	9	18,0%	17	28,8%	13	20,6%	9,2
dont HLM		0,0%	1	1,7%	1	1,6%	22
Logé gratuit	1	2,0%	1	1,7%	0	0,0%	
Total	50		59		63		
Territoire de la CCPV							
Propriétaire			11859	67,0%	14183	69,9%	
Locataire			9109	28,9%	5667	27,9%	
dont HLM			1995	11,3%	2055	10,1%	
Logé gratuit			723	4,1%	443	2,2%	
Total			17691		20293		

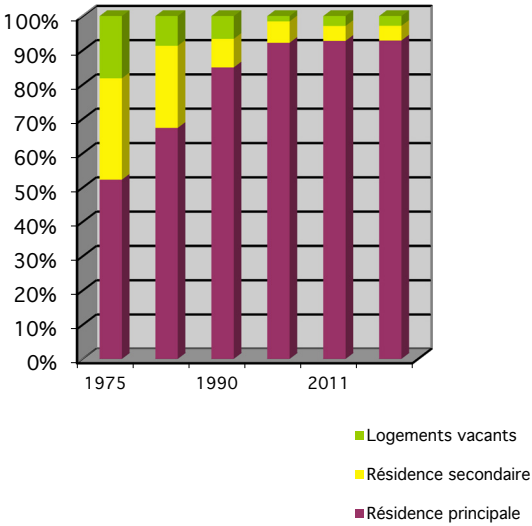
LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements augmente de façon irrégulière depuis 1975. L'augmentation la plus forte est observée entre 1975 et 1989. Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 28 unités à 60% par réalisation de nouveaux logements et à 40% par transformation de résidences secondaires et logements vacants. Entre 1990 et 2010, on compte 11 résidences principales de plus pour 7 logements créés (on a donc puisé dans la réserve que constitue les résidences secondaires et logements vacants pour une quinzaine d'habitants supplémentaires seulement). Ce stock en 2014 ne représente plus que 5 logements soit 7% du parc de logements. Cette part est en baisse depuis 1975.

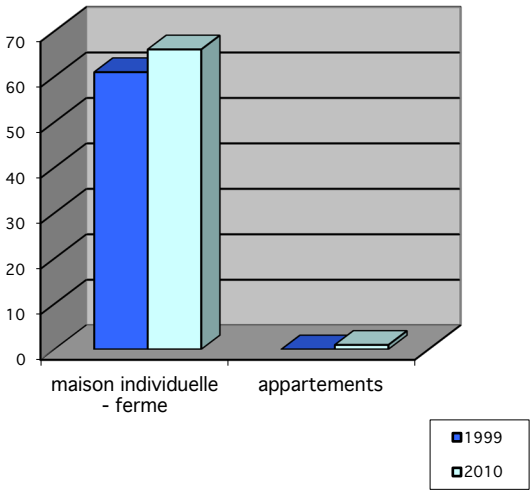
La taille moyenne des ménages diminue : 2,8 habitants en 2010 contre 3,1 en 1990 et 4,1 en 1968.

La maison individuelle est le type de logements quasiment exclusif sur la commune avec une part en baisse entre 1999 et 2010 en raison de la réalisation d'un appartement. L'offre locative est importante pour une commune rurale comme La Villeneuve-sous-Thury mais tend à se réduire puisqu'elle représente 21% des résidences principales contre près de 29% en 1990 et 28% en moyenne communautaire. On constate une perte sèche de logement locatif signifiant qu'ils ont été acquis par les occupants ou revendu au titre de résidence principale. Il s'agit principalement de locatif privé posant question quant à leur pérennité et quant aux loyers pratiqués. Cette offre locative contribue pour partie au renouvellement des habitants puisque l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 9 ans, soit de près de 15 ans inférieure à celle des propriétaires.

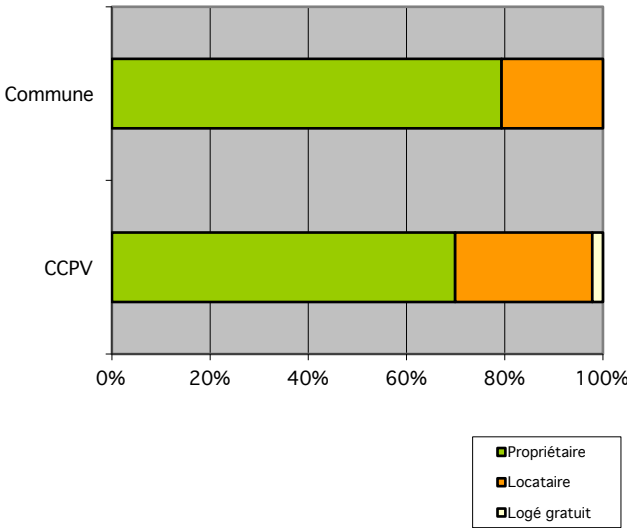
Evolution de la composition du parc



Type de logements



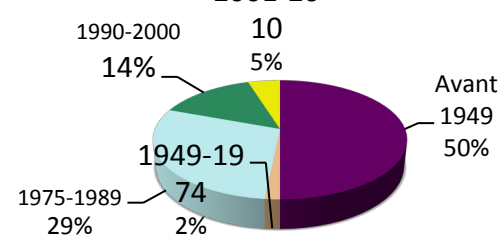
Statut d'occupation des résidences principales en 2010



CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

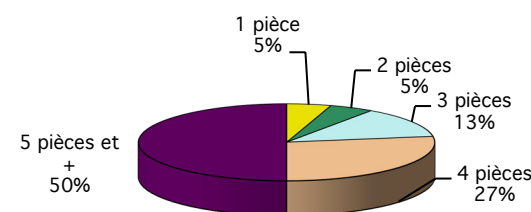
Date de réalisation des logements en 2010	
Avant 1949	31
1949-1974	1
1975-1989	18
1990-2000	9
2001-2010	3

Date de réalisation des logements en 2010



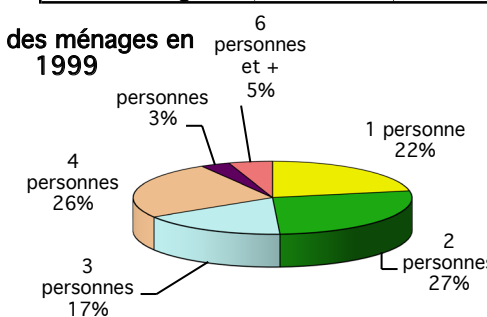
Nombre de pièces des résidences principales			
	1999		2010
1 pièce	0	0,0%	3 4,8%
2 pièces	3	5,1%	3 4,8%
3 pièces	15	25,4%	8 12,9%
4 pièces	17	28,8%	17 27,4%
5 pièces et +	24	40,7%	31 50,0%

Nombre de pièces en 2010



Population des ménages en 1999		
1 personne	13	22%
2 personnes	16	27%
3 personnes	10	17%
4 personnes	15	25%
5 personnes	2	3%
6 personnes et +	3	5%
Total ménages	59	

Taille des ménages en 1999



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le parc de logements est ancien puisque la moitié des logements ont été réalisés avant 1949. Seulement près de 20% des logements ont été réalisés depuis 1990, attestant d’une dynamique de la construction moyenne sur les 20 dernières années, avec près d’un logement tous les 2 ans.

Le bâti ancien présente une qualité architecturale, le tissu bâti est le plus souvent implanté à l’alignement des voies ou sur les limites parcellaires.

Le niveau de confort est satisfaisant, puisque seulement 5% des résidences principales ne comptent ni douche, ni baignoire. Un peu plus de 40% des logements bénéficie d’un chauffage central individuel ou collectif et 21 % compte un chauffage individuel «tout électrique».

Il convient de s’interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable. D’autant que la part des «tout électrique» est en augmentation entre 1999 (18,6%) et 2010.

Les logements comptent un nombre de pièces important avec 77% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2010. Ce chiffre était de 65% en 1999.

Cette offre en logements est à rapprocher d’une part de la taille des ménages, d’autre part du contexte du marché de l’immobilier. Ainsi, en 1999, près de la moitié des ménages ne comptaient qu’une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentaient que 8% des ménages.

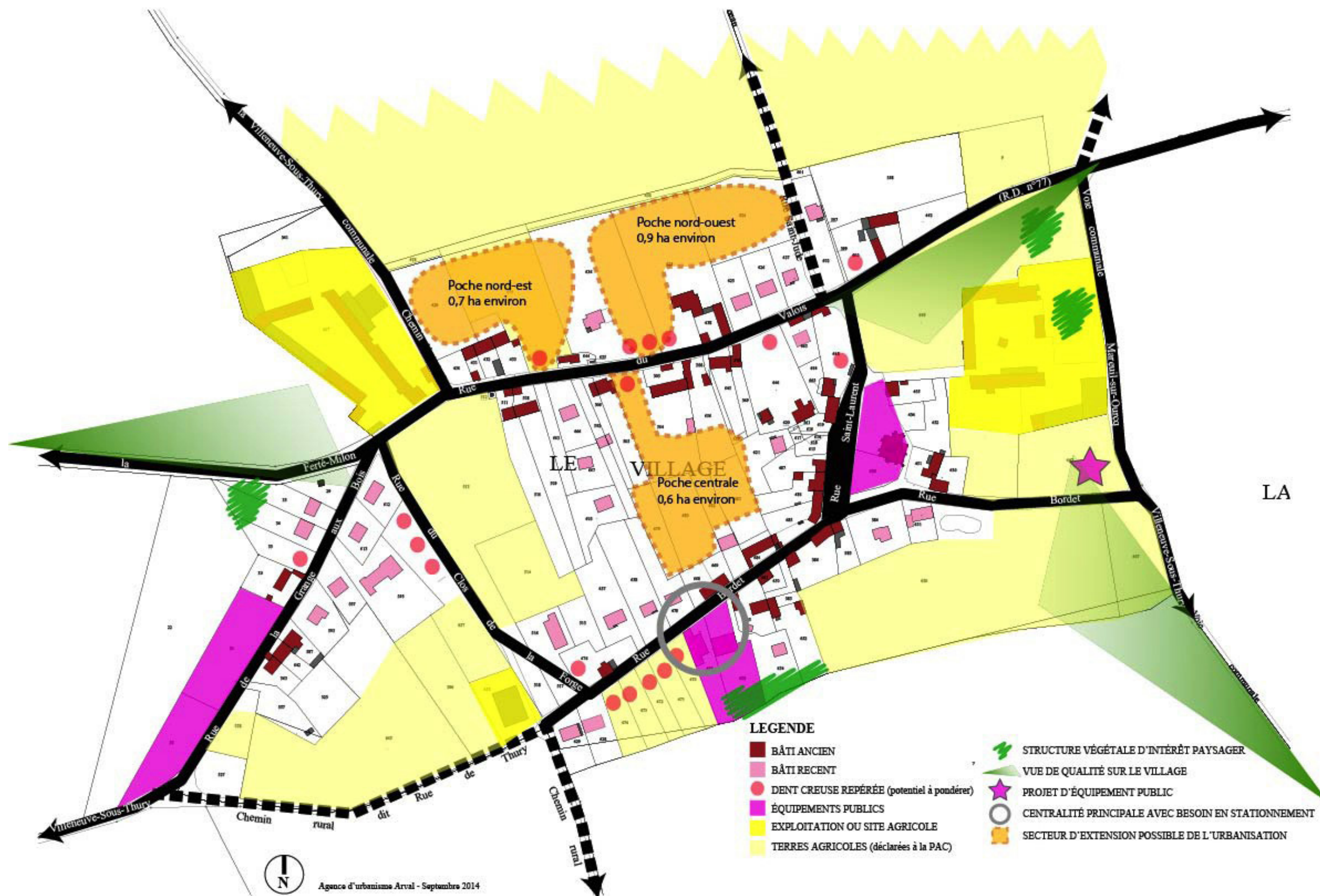
On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune. Des actions mériteraient d’être portées vers la création de logements plus petits (2 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l’immobilier où les prix sont élevés. Quelques logements locatifs pourraient aussi contribuer au maintien ou à l’accueil de jeunes.

VI - Synthèse des enjeux d'aménagement et de développement

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	<ul style="list-style-type: none">- Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir doublé entre 1975 et 1999, connaît une évolution lente, devenue inférieure à la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département. Cette faible évolution de 1999 à 2011 s'explique par un solde migratoire négatif depuis les années 1990. Les estimations récentes (2011-2014) semblent indiquer une reprise de la croissance démographique sur la commune. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins, en prenant en considération les caractéristiques de la commune et en tenant compte des orientations du SCOT du Pays de Valois.- La population de La Villeneuve-sous-Thury se caractérise par une tendance au vieillissement sur les 25 dernières années, avec un glissement vers la tranche d'âges 45-59 ans d'une grande partie des ménages arrivés à la fin des années 1980 au moment de la forte croissance de la population. Dans le même temps, les enfants de ces ménages atteignent aujourd'hui l'âge adulte et sont appelés à quitter le foyer familial. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.- Le projet communal vise à déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, traduisant la volonté communale en ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants dans un contexte local qui reste favorable en raison de la proximité de pôles d'emplois dynamiques et étant compatibles avec les dispositions du SCOT du Pays de Valois.
HABITAT	<ul style="list-style-type: none">- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, il existe un potentiel de terrains encore libres de construction ainsi que quelques possibilités de transformation de grands bâtiments en logements par mutation de leur usage. Il convient de tenir compte de la forme relativement compacte de la trame urbaine en évitant son étirement. Des objectifs de densité du bâti peuvent être avancés au PLU, plus particulièrement si un secteur est identifié comme présentant un potentiel à optimiser.- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 3 logements sur 4 ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). L'offre locative, principalement privée, n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle tend à la diminution du fait de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none">- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Une polarité principale se dégage au niveau de la mairie/école/salle communale. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celle-ci en lien avec le développement de la commune.- L'aire de jeux, située en frange ouest de la trame urbanisée, forme une polarité complémentaire pouvant être davantage ressentie comme un véritable lieu de rencontres à l'échelle communale. Se pose la question de son articulation avec les secteurs habités, pour un usage optimisé et de plus grandes possibilités d'évolution. L'église et ses abords constitue un autre lieu important à l'échelle de la trame urbaine en formant le noyau urbain originel et en présentant aujourd'hui un lieu d'intérêt patrimonial. L'aménagement d'un nouveau cimetière est envisagé au sud-est du village, non loin de l'église.
ACTIVITES ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none">- L'activité économique du village est limitée et disséminées dans la trame bâtie. Suivant les orientations du SCOT et au regard de son éloignement des principaux axes de communicaton, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités. La commune ne compte aucun commerce, les plus proches se situent à Mareuil-sur-Ourcq ou à Thury-en-Valois. Pour autant, il convient de laisser possible la création d'activités économiques qui resteraient appropriée avec la vie du village, en privilégiant leur implantation au sein de l'enveloppe déjà urbanisée.- L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 2 exploitations professionnelles en activité, dont une porte un projet d'un nouveau bâtiment d'activités. Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers, des projets de réseaux ou d'autres activités économiques, etc.. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés est imbriquée dans les secteurs habités de la commune (le bâtiment pourrait recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement).
DEPLACEMENTS - RESEAUX	<ul style="list-style-type: none">- Le village est à l'écart des principaux axes routiers. La RD77 traverse le périmètre aggloméré (rue du Valois) d'ouest en est et ne reçoit qu'un trafic local. Son croisement avec la rue de la Grange aux Bois et la rue du Clos de la Forge reste néanmoins dangereux. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes pouvant impliquer de nouveaux aménagements. Les rues sont par endroits étroites et le stationnement peut s'avérer difficile.- Le territoire est traversé par plusieurs cheminements allant du village vers la plaine (principalement au nord) et vers le fond de vallée du ru d'Authueil (à l'est). La plupart d'entre eux ont un usage agricole. La valorisation de cheminements autour du secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, à s'inscrire dans une dynamique touristique du secteur ou encore constituer une alternative aux déplacements motorisés.- Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. En revanche, la capacité du réseau d'eau potable est limitée, ce qui peut contraindre les perspectives de développement urbain, tandis que le réseau électrique pourrait également nécessiter des renforcements ponctuels. La défense incendie est correctement assurée : tout le secteur urbanisé est couvert. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune a à se positionner sur le fait d'être raccordée au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none">- Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Valois Multien, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques boisements sur les terrains les plus pentus ou les plus humides. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier. Il convient de veiller à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays de Valois.- La couverture végétale est peu importante mais significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Le village est bordé à l'ouest et au sud-est par des éléments plantés qui participent pleinement à son insertion dans le paysage de champs ouverts. La présence des grands bâtiments réalisés en pierre de pays de chacun des deux corps de ferme qui marquent respectivement l'entrée ouest et l'entrée est du village et qui s'accompagnent d'espaces restés non bâtis à leurs abords immédiats, donne pleinement son caractère rural à La Villeneuve-sous-Thury.- Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourraient être optimisés. La valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale.
ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none">- Le territoire communal est peu concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs pouvant présenter un aléa fort à très fort de risque de coulée de boue, mais situés à l'écart du secteur urbanisé situé sur un point haut du territoire. Aucun phénomène de coulée n'a, à ce jour, été constaté dans le village.- Les sensibilités écologiques sont peu nombreuses et essentiellement concentrées sur la frange nord-est de la commune, marquée par le fond de vallée du ru d'Authueil, clairement à l'écart du secteur aggloméré et dominée par des boisements où il n'est pas prévu d'évolutions notables de l'usage des sols. En conséquence, les enjeux environnementaux sont faibles à La Villeneuve-sous-Thury.- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

VI - Synthèse des enjeux d'aménagement et de développement



CHAPITRE 2



LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I- Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de La Villeneuve-sous-Thury définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U. en date du 10 octobre 2013, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès son envoi à la mairie en décembre 2014, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

À compter de septembre 2014, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 24 mai 2013 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 22 janvier 2015.

En février 2015, un bulletin municipal « Spécial sur l'élaboration du PLU et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables » a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. et informant de la tenue d'une réunion publique exposant le projet en date du 12 mars 2015.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

■ II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le SCOT du Pays de Valois approuvé le 29 septembre 2011, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Valois Multien, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques boisements sur les terrains les plus pentus ou les plus humides. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier. Il convient de veiller à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays de Valois.

La couverture végétale est peu importante mais significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Le village est bordé à l'ouest et au sud-est par des éléments plantés qui participent pleinement à son insertion dans le paysage de champs ouverts. La présence des grands bâtiments réalisés en pierre de pays de chacun des deux corps de ferme qui marquent respectivement l'entrée ouest et l'entrée est du village et qui s'accompagnent d'espaces restés non bâtis à leurs abords immédiats, donne pleinement son caractère rural à La Villeneuve-sous-Thury.

Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourraient être optimisés. La valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation

et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. Préserver les trames végétales à l'ouest et à l'est du village afin de contribuer au maintien du traitement paysager des franges entre le tissu bâti et l'espace agricole ouvert. Veiller à préserver les cônes de vue significatifs en contenant le développement de la trame urbaine dans le village.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux appartenant à des massifs forestiers et ceux plus ponctuels présentant un intérêt paysager et patrimonial.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions et identifier les murs traditionnels en pierre méritant d'être préservés.

• Environnement :

Le territoire communal est peu concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs situés à l'écart du secteur urbanisé, sur un point haut du territoire. Aucun phénomène de coulée de boue n'a, à ce jour, été constaté dans le village.

Les sensibilités écologiques sont peu nombreuses et essentiellement concentrées sur la frange nord-est de la commune, marquée par le fond de vallée du ru d'Authueil, clairement à l'écart du secteur aggloméré et dominée par des boisements où il n'est pas prévu d'évolutions notables de l'usage des sols. Les enjeux environnementaux sont faibles à La Villeneuve-sous-Thury.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités architecturales locales.

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.

- Prendre en compte la partie du périmètre de protection du point du captage de l'eau potable d'Autheuil-en-Valois au nord-est du territoire.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir doublé entre 1975 et 1999, connaît une évolution lente, devenue inférieure à la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département. Les estimations récentes semblent indiquer une reprise de la croissance démographique sur la commune, dans un contexte local qui reste favorable notamment en raison de la proximité de pôles d'emplois dynamiques.

La population de La Villeneuve-sous-Thury se caractérise par une tendance au vieillissement avec un glissement vers la tranche d'âges 45-59 ans d'une grande partie des ménages arrivés à la fin des années 1980. Les enfants de ces ménages atteignent aujourd'hui l'âge adulte et sont appelés à quitter le foyer familial.

Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, il existe un potentiel de terrains encore libres de construction ainsi que quelques possibilités de transformation de grands bâtiments en logements par mutation de leur usage. Toutefois, la capacité limite du réseau d'alimentation en eau potable du village nécessite d'encadrer le développement de l'habitat sur le village.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements essentiellement en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé en tenant compte des disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste de 0,6% de 2011 à 2030, engendrant un gain d'une vingtaine d'habitants, soit pratiquement 200 habitants possibles en 2030.

- Permettre la réalisation d'une quinzaine de nouveaux logements suivant les disponibilités du tissu déjà constitué, en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2 à 4 pièces) et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants. Cet objectif chiffré peut être atteint sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, actuellement situés en marge des trames urbaines déjà constituées.

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur une polarité forte au niveau de la mairie/école/salle communale. L'aire de jeux et de loisirs, située en frange ouest de la trame urbanisée, forme une polarité complémentaire.

Il est proposé de :

- Optimiser les espaces publics majeurs de la commune tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol).

- Consolider le rôle de polarité principale formée par la mairie/école/salle communale en cherchant à optimiser les conditions d'accès et de stationnement et en autorisant toute évolution sur place des bâtiments en lien avec le devenir de l'école.

- Confirmer l'espace de sports et de loisirs, comme l'un des lieux de vie principal dans la commune, en maintenant son usage et en permettant son développement, en tenant compte de son actuel statut privé sur sa partie sud. Mieux le relier à la polarité centrale par le chemin rural dit de Thury.

- Engager la réalisation d'un nouveau cimetière et d'une aire de stationnement associée, en limite sud-est du village, et relier cet équipement à l'église.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• Économie :

L'activité économique du village est limitée et disséminées dans la trame bâtie et, suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 2 exploitations professionnelles en activité.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

- Garantir aux activités agricoles présentes sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en leur réservant des espaces et des accès adaptés afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages et de la vie du village.

• Déplacements et circulations :

Le village est à l'écart des principaux axes routiers. La RD77 traverse le périmètre aggloméré (rue du Valois) d'ouest en est et ne reçoit qu'un trafic local. Son croisement avec la rue de la Grange aux Bois et la rue du Clos de la Forge reste néanmoins dangereux. Les rues sont par endroits étroites et le stationnement peut s'avérer difficile.

Le territoire est traversé par plusieurs cheminements allant du village vers la plaine (principalement au nord) et vers le fond de vallée du ru d'Autheuil (à l'est). La plupart d'entre eux ont un usage agricole.

Il est proposé de :

- Poursuivre en lien avec le Conseil Départemental de l'Oise, un aménagement de la traversée du village par la RD77 tout en prévoyant de sécuriser le croisement d'entrée de village nord-ouest. Anticiper les possibilités de développement du village à plus long terme (dans un prochain PLU) en réfléchissant aux possibles nouveaux maillages depuis le réseau viaire existant et prévoir si besoin les emprises nécessaires à leur réalisation.

- Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée. Réfléchir notamment aux conditions de stationnement le long de la rue Bordet et aux abords de la polarité mairie/école/salle communale.

- Veiller au maintien des principaux chemins existants partant du village vers l'espace de plateau et vers le fond de vallée du ru d'Autheuil, principales zones de promenade. Réfléchir à l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles depuis le futur cimetière vers l'église, la polarité principale (mairie) et l'espace de loisirs, via la rue Bordet, pour que le déplacement des enfants, notamment, présente le moins de risques possibles.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. En revanche, la capacité du réseau d'eau potable est limitée, ce qui peut contraindre les perspectives de développement urbain, tandis que le réseau électrique pourrait également nécessiter des renforcements ponctuels. La défense incendie est correctement assurée. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées. Engager une réflexion sur la desserte en eau potable du village et définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.

- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

- Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune a significativement augmenté sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif entre 1975 et 2011. Pour autant, sur la période récente 1999-2011, le rythme de croissance de la population s'est ralenti pour devenir très légèrement inférieur à la moyenne intercommunale et départementale, tout en restant positif. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La croissance démographique de La Villeneuve-sous-Thury a connu deux grandes périodes. Entre 1975 et 1990, la commune a connu une croissance forte avec un taux d'évolution annuel moyen supérieur à 3% et jusqu'à 6% (soit 5 fois plus que la moyenne départementale, et 80 habitants supplémentaires). Cette période voit la réalisation d'une quinzaine de constructions individuelles de type pavillonnaire, accueillant des ménages avec enfants, ce qui représente près d'un tiers de logements supplémentaires sur la commune. Entre 1990 et 2011, la population augmente moins significativement (taux de croissance annuel moyen inférieur à 0,5% soit 9 habitants supplémentaires). Le rythme de nouvelles construction s'est nettement ralenti (seulement 5 nouvelles constructions) et, dans le même temps, les enfants quittent la structure familiale.

La population de La Villeneuve-sous-Thury a gardé une répartition de sa population assez équilibrée, avec une part des moins de 20 ans restée relativement stable depuis les années 80, autour de 30%. On constate cependant un glissement des tranches d'âges des 0-14 ans vers les 15-20 ans, ce qui pose la question du maintien des enfants arrivés dans les décennies 80-90, amenés à quitter le domicile familial. D'ici 2030, il convient d'anticiper ces décohabitations qui risquent d'entraîner un vieillissement notable de la population. La part des 45-60 ans a également augmenté par le même effet de glissement des tranches d'âges des jeunes couples ou jeunes ménages avec enfants arrivés dans les décennies 80-90. En revanche, la part des plus de 60 ans reste stable (autour de 18%) puisque les personnes âgées ont tendance à quitter le territoire pour des communes disposant de services adaptés à cette tranche de la population. Ce phénomène permet de libérer des logements sur la commune.

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène de vieillissement pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie de ces logements seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins

urbaines seraient limitées. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emplois franciliens tout en ayant conservé un cadre de vie préservé et compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux, sachant que la commune n'a pas des ressources suffisantes pour envisager leur renforcement à court et moyen terme, d'autant que cette compétence va être transférée d'ici 2020 à la structure intercommunale. Les objectifs chiffrés proposés doivent être compatibles avec les orientations du SCOT du Pays de Valois.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus des 3/4 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes et qui représentent la moitié des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est significative (20% des résidences principales) mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2011, le nombre de résidences principales a augmenté de 5 unités alors que la population totale a augmenté de 12 habitants. De 1999 à 2011, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,80 à 2,76 indiquant un léger desserrement suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). À population constante, il convient donc de créer des logements pour simplement répondre au phénomène de desserrement. Se basant sur une taille moyenne des ménages à 2,5 personnes par ménage d'ici 2030, en cohérence avec les tendances observées dans le territoire intercommunal et avec les hypothèses du SCOT du Pays de Valois, le desserrement entre 2011 et 2030 impliquerait un besoin de 7 nouveaux logements.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, et compatible avec les orientations du SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2011 - 2030 :

- Le premier scénario repose sur une croissance au fil de l'eau, analogue à celle observée entre 1999 et 2014 (chiffres issus de l'estimation communale), reportée sur la période 2011-2030, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,6% impliquant une vingtaine d'habitants supplémentaires et environ 15 logements.
- Le second scénario mise sur une croissance calée sur le potentiel foncier existant et autorisé dans le SCOT du Pays de Valois (1,5 hectare maximum à vocation d'habitat). Ce scénario impliquerait environ 40 logements supplémentaires, permettant l'accueil de plus de 80 habitants, soit un taux de croissance moyen proche de 2%/an.
- Le troisième repose sur un scénario intermédiaire, analogue à la croissance observée sur la période longue de 1968 à 2011 (taux de 1,3%), soit plus d'une vingtaine de logements supplémentaires et une cinquantaine d'habitants à horizon 2030.

Ces 3 scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2011, soit 177 habitants, et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,5.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE ENTRE 1999 ET 2014

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1999 et 2014

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
165	0,59%	177	177	0,56%	181	0,61%	187	0,58%	192	0,59%	198

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel 82/99	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
59	0,68%	64	64	-7,43%	47	-2,92%	49	-1,47%	52	1,11%	79

Soit + 15 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 1 logement en moyenne tous les ans.

Ce scénario implique environ 15 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre environ 200 habitants en 2030.

Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 16 logements de ce type contre 13 en 2011, soit 3 nouveaux logements locatif dans l'hypothèse où les 13 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort correspond à 20% des 15 logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé d'une vingtaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance ne nécessite donc pas à rendre urbanisable des terrains. À noter cependant qu'un coefficient de rétention foncière supérieure à 30% ferait que ce scénario ne serait pas atteint. Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles.

SCÉNARIO 2 : CROISSANCE LIÉE AU POTENTIEL FONCIER AUTORISÉ DANS LE SCOT

Scénario envisagé : Miser sur une croissance calée sur le potentiel existant et les orientations du SCOT du Pays de Valois

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
103	1,88%	177	177	2,05%	192	2,02%	212	2,04%	235	2,04%	260

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel 82/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
23	3,59%	64	64	2,63%	71	2,51%	80	2,63%	92	2,59%	104

Soit + 40 logements, ce qui équivaut à 2 logements en moyenne par an.

Ce scénario implique environ 40 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre environ 260 habitants en 2030.

Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 21 logements de ce type contre 13 en 2011, soit 8 nouveaux

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

logements locatif dans l'hypothèse où les 13 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort correspond à 20% des 40 logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une vingtaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance rend possible l'urbanisation d'une emprise de 1,5 ha. Une densification du bâti au cœur du village (poche centrale) offre un potentiel de 0,6 ha environ auquel pourrait être ajoutée le secteur au nord-ouest (potentiel de 0,7 ha environ) ou le secteur au nord-est (potentiel de 0,9 ha environ). Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles, en signalant toutefois que la poche nord-ouest consommerait 0,4 ha de terres agricoles (déclarées au titre de la PAC). La station de traitement des eaux usées arriverait au maximum de sa capacité dans son configuration actuelle (il pourrait être utile d'anticiper son agrandissement). En revanche, le renforcement du réseau électrique et de l'alimentation en eau potable serait nécessaire avec une conséquence forte sur les finances communales.

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE ENTRE 1968 et 2011

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période longue entre 1968 et 2011.

1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
102	1,29%	177	177	1,25%	186	1,31%	199	1,30%	212	1,29%	226

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
25	2,20%	64	64	1,90%	69	1,78%	75	1,87%	83	1,81%	90

Soit + 26 logements, ce qui équivaut à un peu plus de 1 logements en moyenne par an ou 3 logements tous les 4 ans.

Ce scénario implique environ 26 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre environ 226 habitants en 2030.

Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 18 logements de ce type contre 13 en 2011, soit 5 nouveaux

logements locatifs dans l'hypothèse où les 11 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort correspond à 19% des 26 logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une vingtaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance nécessite à rendre urbanisable des terrains. Il pourrait être envisagé d'ouvrir un des 3 secteurs identifiés sachant que la poche centrale de 0,6 ha serait suffisante en offrant un potentiel d'au moins 6 logements. Ce scénario reste compatible avec la capacité de la station de traitement des eaux usées. En revanche, il nécessiterait un renforcement du réseau d'eau potable.

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue se base sur le nombre de logements estimés au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, rendant possible la réalisation d'une quinzaine de logements. Il en résulte un taux de croissance annuel moyen de 0,6% environ entre 2011 et 2030, engendrant un gain d'une vingtaine d'habitants, soit environ 200 habitants à horizon 2030.

Scénario logements envisagé : remplir les espaces restés libres de construction soit au total une quinzaine de logments

1999	taux d'évol. annuel moyen 82/99	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030	
59	0,68%	64	64	-7,43%	47	-2,92%	49	-1,47%	52	1,11%	79	+ 15 logements

Soit 1 logement
en moyenne par
an

Scénario population sur la base du scénario de logements envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1999 et 2014

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030	
165	0,59%	177	177	0,56%	181	0,61%	187	0,58%	192	0,59%	198	+ 21 habitants

Soit 9 ménages,
soit un peu
moins de 1
ménage en
moyenne tous
les 2 ans.

Soit + 15 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 1 logement en moyenne tous les ans.

L'hypothèse retenue rejoint le scénario 1, scénario au fil de l'eau qui se base sur la croissance passée observée entre 1999 et 2014. Ce choix correspond à la capacité restante estimée du réseau d'alimentation en eau potable dans sa configuration actuelle : au delà d'une quinzaine de logements, des problèmes de débits seraient constatés sur l'ensemble des constructions du village. Ce scénario est donc réaliste avec le contexte démographique du territoire. Il se base sur la consommation du potentiel de logements estimés au sein de la trame urbaine déjà constituée : remplissage des

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

dents creuses, transformation de quelques résidences secondaires et logements vacants en résidences principales et quelques créations de logements dans du bâti existant transformé, pour un total d'une quinzaine de logements après pondération. Il tient compte de la possibilité de construction sur la partie sud de la rue Bordet, considérée comme étant déjà située dans la trame urbaine du village compte tenu de l'existence d'une voirie suffisamment équipée en réseaux qui les dessert directement. Pour cette emprise jouxtant la centralité du village, sont prévues des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de concilier la configuration des lieux, la capacité des réseaux et les possibilités de nouvelles constructions.

Il est proposé de ne pas ouvrir de zone à urbaniser. Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en évitant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et La Villeneuve-sous-Thury peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises. Ces nouveaux habitants pourront également, à l'échelle intercommunale, profiter de la proximité de pôles majeurs (lieu d'emplois, d'équipements, de services, de commerces) du territoire qu'offrent les villes de Villers-Cotterêts et de Crépy-en-Valois, mais aussi de la région parisienne.

Compatibilité avec le SCOT du Pays de Valois :

Ces objectifs chiffrés avancés au PLU de La Villeneuve-sous-Thury sont compatibles avec les orientations quantitatives du SCOT du Pays de Valois. Le SCOT ne fixe pas d'objectifs démographiques par commune, mais fixe une emprise foncière maximum de 88 hectares prévus pour le développement des 56 communes situées hors pôles urbains et dont fait partie La Villeneuve-sous-Thury, ce qui laisse supposer un développement maximum sur 1,5 hectare de foncier (correspondant au ratio 88 hectares / 56 communes). En retenant un scénario qui se base uniquement sur le nombre de logements estimés au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, le projet ne consomme pas de foncier agricole ou naturel supplémentaire. Le scénario de développement du PLU de La Villeneuve-sous-Thury est donc compatible avec le SCOT. De plus, le SCOT préconise une stratégie de renouvellement urbain, de renouvellement des logements dégradés et de transformation des bâtiments anciens, ce dont le PLU de La Villeneuve-sous-Thury tient compte dans son scénario de développement. Le SCOT recommande également de répondre aux besoins issus du desserrement des ménages en place : 7 logements sur les 15 prévus dans le scénario de développement du PLU servent à répondre à ce phénomène.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement du village retenu.

En effet, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable de la station de pompage du Moulin de Grivette, située sur la commune de Thury-en-Valois, exploité par le syndicat intercommunal des eaux de la Grivette et géré en affermage par la SAUR. La Villeneuve-Sous-Thury est alimentée par une conduite de 80mm de diamètre provenant de Thury-en-Valois, par le chemin de la Grange aux Bois. Les terrains encore libres de construction dans le village, et sur lesquels repose le scénario de développement, sont desservis par des canalisations de diamètre de 60 mm rue du Valois, rue du Clos de la Forge, rue Bordet et rue Saint-Laurent. La capacité du réseau permet seulement le développement d'une quinzaine de nouvelles constructions, il convient donc de limiter la densification du bâti dans les dents creuses identifiées compte tenu de ce diamètre très limité et des problèmes de pression constatées. Ce renforcement du réseau d'eau potable nécessiterait des travaux importants et fortement coûteux pour les finances communales. Cette option a donc été écartée par la municipalité, d'autant que la gestion de l'eau potable est une compétence qui revient à la Communauté de Communes dans les années à venir, d'autant qu'il paraît plus adéquat que cet investissement lourd soit mutualisé à l'échelle de l'intercommunalité.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune dispose d'un réseau collectif et d'une station d'épuration récente dimensionnée pour 250 équivalents-habitants, soit une capacité résiduelle de 70 équivalents-habitants. La capacité du réseau et de la station d'épuration sont compatibles avec l'arrivée d'une vingtaine de nouveaux habitants sur le territoire communal. Les nouvelles constructions qui seraient réalisées sur la commune auront donc à se raccorder au réseau existant.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU.

La défense incendie est correctement assurée grâce à une réserve de 120 m³ à proximité de l'Eglise et une seconde réserve récemment réalisée au niveau du terrain de sport. Grâce à ces deux réserves, l'ensemble du village, et donc les dents creuses prévues dans le scénario de développement, est convenablement défendu contre

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

le risque d'incendie. Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune au sein de l'enveloppe urbaine existante bénéficie d'une défense incendie suffisante.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le site autour de la mairie et donne une vraie centralité au village. Cette centralité regroupe la mairie, l'école et la salle communale. À 150 m à l'est se situe l'église, le cimetière et un espace vert aménagé sur son parvis. À 400 m à l'ouest se trouve l'aire de jeux et de loisirs qui forme une polarité complémentaire. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire des équipements existants, en lien avec le développement de la commune.

Au regard du scénario de développement envisagé, les équipements répondent aux besoins et le projet prévoit essentiellement de conforter les équipements existants. L'emplacement réservé n°1 permettra notamment de conforter les installations publiques de sports et de loisirs en prévoyant une optimisation de l'aire de jeux existante. Il convient de signaler que le terrain inscrit en emplacement réservé reste privé même si jusqu'à aujourd'hui il a été mis à disposition gracieusement à la commune par son propriétaire qui autorise les aménagements légers qui s'y trouvent.

L'école du village, qui accueille la petite section de maternelle du regroupement scolaire, pourra évoluer si besoin grâce à la zone UA permettant l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt général sur les espaces disponibles à proximité de l'équipement existant. Une zone spécifique «Np» a été prévue en anticipation de la réalisation d'un nouveau cimetière et d'une aire de stationnement associée.

Il est également prévu d'optimiser les conditions d'accès et de stationnement à ces équipements. Un projet d'aménagement de quelques places de stationnement est prévu sur les terrains libres de construction rue Bordet, à proximité de la mairie et de l'école (emplacement réservé n°5). L'aménagement d'un espace public au carrefour de la rue Bordet et rue du Clos de la Forge vient renforcer la centralité du village en étant situé sur l'axe entre l'église, la mairie et l'aire de jeux (emplacement réservé n°2). Le projet prévoit d'autre part l'aménagement d'un axe fort pour les piétons et les cycles depuis le futur cimetière vers l'église, la polarité principale (mairie) et l'espace de loisirs via la rue Bordet pour améliorer les déplacements vers les équipements dans le village. L'aménagement de la traversée du village par la RD77 par la sécurisation des croisements en entrée de village est et ouest (emplacements réservés n°3 et n°4) permettra également de sécuriser les circulations douces depuis le tissu résidentiel le

long de la RD77 vers les équipements de la rue Bordet.

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune de La Villeneuve-sous-Thury devrait permettre d'éviter à terme une baisse des effectifs scolaires engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements scolaires existants. L'accueil d'une vingtaine d'habitants permettra d'optimiser la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants. La diversification de l'offre de logements, prévue à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) qui privilégie l'offre en primo-accession ou l'offre locative, devrait permettre de cibler des ménages avec enfants sur les terrains disponibles à proximité de l'école.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

La Villeneuve-sous-Thury dispose d'une structure économique assez peu développée et plutôt disséminée au sein de la trame urbaine déjà constituée.

Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit d'activités artisanales ou de services (la commune ne compte pas de commerces) pour lesquelles il convient d'autoriser le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement. Les orientations économiques du PLU de La Villeneuve-sous-Thury se réduisent donc par le fait de ne pas interdire l'installation d'activités libérales, artisanales ou commerciales sur la commune dans l'hypothèse où un projet se présenterait.

La délimitation des secteurs constructibles tient compte des exploitations agricoles, situées en entrée de village nord-ouest et à l'est de la trame bâtie, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols. L'inscription en zone agricole de ces secteurs vise à faciliter la mise en œuvre d'éventuels projets d'extension de ces sièges d'exploitation tels qu'ils ont été évoqués au cours de la réunion avec les exploitants agricoles lors des études conduisant à l'élaboration du PLU. Le zonage prévoit également les possibilités de diversification de l'activité agricole en autorisant le changement de destination des bâtiments.

Aussi, convient-il de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, commerciales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du village. La réglementation d'urbanisme est adaptée pour permettre la mixité urbaine (zone UA).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier de PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

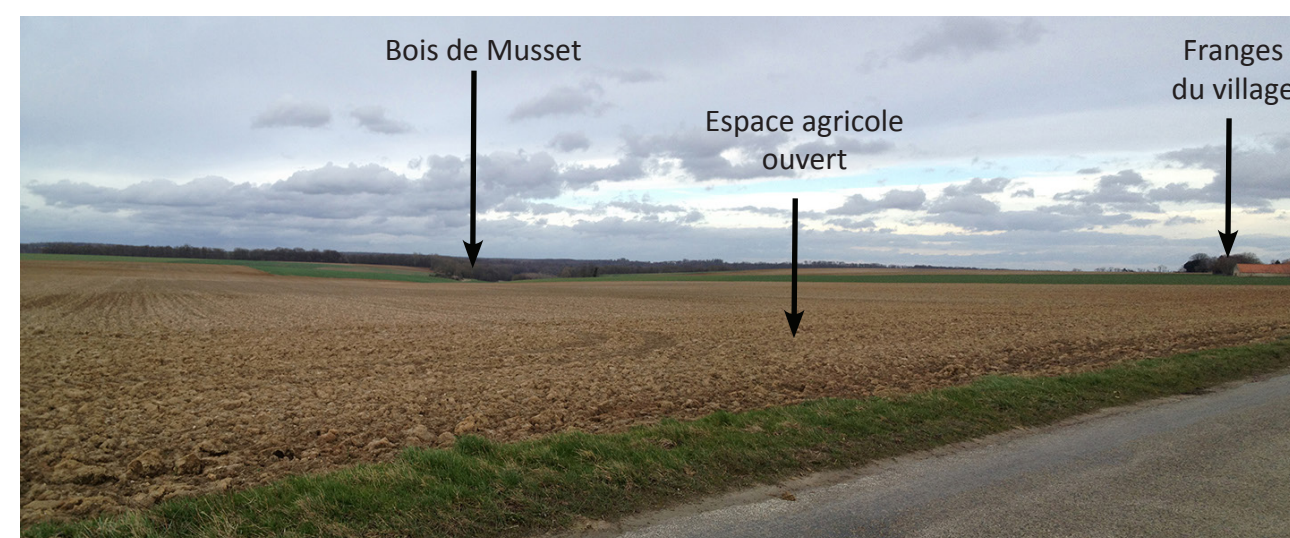
Le territoire communal de La Villeneuve-sous-Thury, d'une superficie de 432 ha., s'inscrit à l'interface entre l'entité géographique du Valois Multien agricole et celle des vallées affluentes de l'Ourcq. Le grand paysage dans lequel se situe la commune est caractérisé par sa forte identité agricole, ponctuée de massifs boisés (Bois du Roi, Forêt de Retz) et de nombreuses vallées qui entaillent le plateau (Vallée de l'Automne, Vallée de la Nonette, Vallée de l'Ourcq) et lui confère une grande diversité paysagère.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts, en lien avec le plateau au sud-ouest, et de champs ponctués d'un relief discret et accompagné de bois et bosquets dans les trois talwegs qui traversent le territoire d'ouest en est, en lien avec la proximité des vallées du Ru d'Autheuil au nord-est et de l'Ourcq à l'est. La vallée Martin en limite communale nord s'accompagne de quelques boisements sur ses coteaux, le bois de Musset au nord-est du territoire communal longe un talweg qui suit le chemin rural du Fonseau de Villeneuve à Autheuil, tandis que le bois de Vallot est associé au fond de Vallot qui draine les eaux de ruissellement du plateau agricole vers les zones à dominante humide associées au ru d'Autheuil. Le relief et les pentes de ces talwegs, difficiles à cultiver pour les engins agricoles, expliquent le maintien de ces bois qui participent à la diversité paysagère du territoire communal. Entre le bois de Vallot et le bois de Musset, plusieurs bosquets ponctuent également le paysage agricole ouvert. De plus, depuis le territoire communal le plateau agricole offre des vues lointaines sur les fonds des vallées de l'Autheuil et de l'Ourcq.

La Villeneuve-sous-Thury s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques du Valois Multien agricole aux paysages largement ouverts, cadrés par les masses boisées correspondant aux reliefs des fonds et vallées. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Pays de Valois qui préconise à la fois de préserver le patrimoine naturel remarquable, mais aussi les éléments de nature banale (haies, bosquets....).



Depuis la RD77 à l'Est du territoire communal, vue sur l'espace agricole ponctué de bosquets. Les boisements à l'arrière plan correspondent aux bois de la vallée du Ru d'Autheuil, sur la commune d'Autheuil-en-Valois.



Depuis la RD77 à l'Ouest du territoire communal, vue sur les franges entre le tissu bâti et l'espace agricole ouvert et sur les lisières du bois de Musset.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le territoire de La Villeneuve-sous-Thury peut être divisé en deux parties bien distinctes:

- **La partie sud-ouest du territoire communal offre un paysage de plateau agricole ouvert, en lien avec l'entité paysagère du Valois Multien agricole.** Cet espace est très peu végétalisé et les terres, composées de limon à fort potentiel agronomique, sont optimisées pour l'activité agricole. Cet espace très peu planté s'inscrit comme témoin dans ce paysage d'openfield. Le secteur aggloméré de La Villeneuve-sous-Thury s'est développé sur le point le plus haut du plateau, et est donc particulièrement visible dans ce paysage d'openfield. Les seuls éléments du patrimoine naturels recensés sur cette partie Est correspondent d'ailleurs aux fonds de jardins du secteur aggloméré.

La RD77 est la voie principale de desserte du territoire. Elle traverse le territoire communal d'ouest en est, en passant par le secteur aggloméré, et offre des points de vue remarquables. Sur cet axe, le village marque la transition entre le paysage de plateau ouvert à l'ouest et le paysage agricole vallonné et ponctué de boisements à l'est et au nord. Une attention particulière est à porter à l'usage des sols sur cette partie ouest du territoire communal. Le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux : toute construction sur les franges du village serait donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

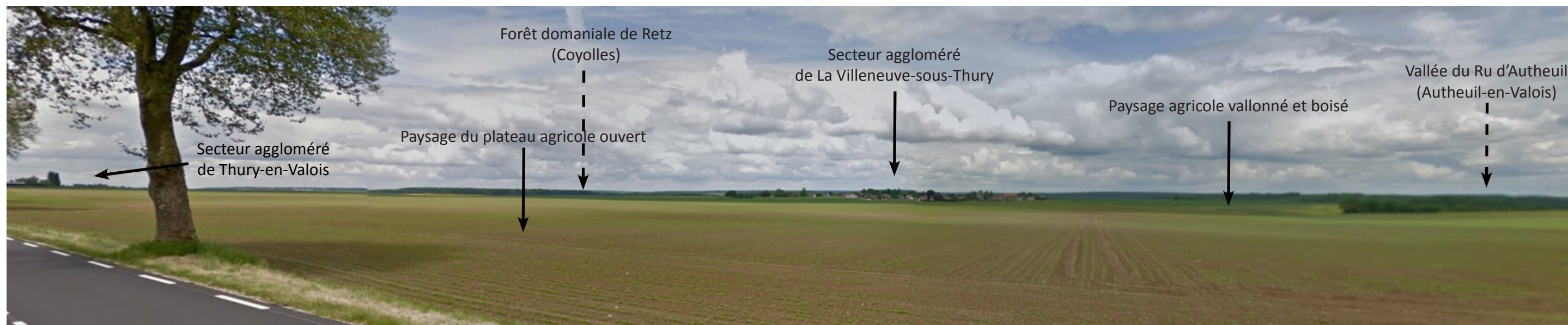
Les orientations du projet communal visent à éviter l'étirement de la trame bâtie du village au delà de l'enveloppe urbaine déjà constituée en venant perturber les espaces agricoles tournés vers la grande culture.

L'espace de plateau se compose de grandes parcelles, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon

fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent une intégration des constructions dans l'environnement par un traitement adapté des façades et toitures ainsi qu'un traitement paysager facilitant l'intégration des bâtiments au site pour toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

- **La partie est du territoire offre un paysage agricole vallonné et boisé, en lien avec l'entité paysagère de la vallée de l'Ourcq et de ses affluents.** Cet espace est encore largement marqué par l'activité agricole de grandes cultures, mais le relief, légèrement vallonné et marqué par les trois talwegs, crée une ambiance paysagère particulière grâce aux entités boisées qui accompagnent les coteaux des talwegs. La géologie des sols, composée de sables et calcaires, est différente des limons du plateau ouest et implique un potentiel agronomique bien inférieur au potentiel des limons du plateau. Ce paysage marque la transition entre le plateau agricole et la vallée du ru d'Autheuil, affluent de l'Ourcq, où le paysage de polyculture de vallée humide prédomine.

Les orientations du projet communal visent essentiellement à préserver les éléments plantés qui ponctuent cet espace agricole. Il s'agit à la fois des boisements dans les talwegs qui, en plus de leur rôle paysager, jouent un rôle important dans la gestion du ruissellement pluvial, mais également des bosquets répartis entre la RD77 et le chemin rural du Fonseau de Villeneuve à Autheuil.



Depuis la RD922 au sud sur le territoire de Mareuil-sur-Ourcq, vue sur l'ensemble du territoire communal.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• **Le secteur urbanisé du village de La Villeneuve-sous-Thury** marque l'articulation entre ces deux entités paysagères. Cet espace présente un paysage ouvert au niveau des deux grands corps de ferme qui donnent directement sur l'espace agricole. Situés en entrée de village à l'Est et à l'Ouest, ils s'intègrent bien aux paysages grâce aux clôtures et façades minérales en pierre. Le reste du tissu bâti, ancien ou récent, en frange du village présente des paysages semi-fermés caractérisés par la présence d'espaces de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent jardins arborés et murs traditionnels en pierre.

Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire en évitant toute forme d'étirement du bâti. Aucune poche à urbaniser (zone AU) n'a été identifiée, le développement du village se faisant par renouvellement urbain. Seul est admis un développement urbain limité par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante sur le village. Les futures constructions s'intégreront au paysage du territoire communal grâce au maintien d'une trame de jardin en entrée de village rue du Valois à l'est et à l'ouest et entre le tissu bâti et l'espace agricole au nord. Cette trame de jardins est doublée dans certain cas par l'identification d'éléments plantés. Le secteur encore libre de construction rue Bordet fait par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de l'inscrire de manière harmonieuse dans ce paysage ouvert au sud du village, en soulignant la transition entre le tissu bâti et l'espace agricole par un espace à traiter en jardin attenant à la construction. Les dispositions réglementaires prévoient par ailleurs le maintien de 35% de l'emprise des terrains pour un traitement paysager de pleine terre.

1) La préservation des trames végétales :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation des trames végétales au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière boisée des différents boisements peut être sensible car elle correspond à des terres cultivées. Dans la zone agricole (A) délimitée au PLU et dans laquelle se trouvent la plupart des boisements, et dans la zone naturelle (N) dans laquelle se trouve une partie du bois de Musset, l'intégralité des espaces boisés et bosquets figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu article L113-1 à L113-6 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui oblige à déposer en mairie une déclaration avant toute coupe ou abattage sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers, tout en rappelant que les dispositions du code forestier s'appliquent également. Les dispositions réglementaires de la zone agricole rappellent que ce classement interdit tout changement d'affectation

et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements. L'entretien normal de ces boisements reste possible sans déclaration préalable.

Dans le village, les fonds de jardin et traitements paysagers à l'entrée du secteur aggloméré sont identifiés, pour les plus significatifs (le long de la rue principale, la rue du Valois (RD77) et en frange sud à l'arrière de la mairie), en éléments d'intérêt patrimonial à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Cette identification veille à limiter leur réduction ou leur suppression.



Entrée de village Est depuis la rue du Valois.



Entrée de village Ouest depuis la rue du Valois.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

L'entité urbaine de La Villeneuve-sous-Thury est restée relativement compacte, suivant initialement une organisation est/ouest le long de la rue du Valois et de la rue Bordet. Le développement urbain s'est fait uniquement par comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie historique du village. À ce jour, des parcelles cultivées sont encore recensées au cœur de l'entité bâtie. Un cœur d'îlot central est resté vert entre la rue du Valois, la rue Bordet, la rue du Clos de la Forge et la rue Saint-Laurent qui forment un bouclage dans le village.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les quelques terrains restés libres de construction situés rue Bordet, rue du Clos de la Forge, rue du Valois et rue de la Grange aux bois, ou sur les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage, notamment la patrimoine bâti des corps de ferme, tout en sachant que ces derniers sont en activité. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles à des fins urbaines.

Les objectifs quantitatifs du projet communal sur la période 2015-2030 ne rendent pas nécessaires l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée. Les objectifs chiffrés sont d'ailleurs basés sur les emprises disponibles dans la trame urbaine et le potentiel de logements que le village pourrait accueillir sans extension sur des terres déclarées agricoles compte tenu de la capacité très limitée du réseau d'eau potable à desservir de nouvelles constructions. Il est donc privilégié de densifier le tissu bâti existant, sur des emprises restées libres de construction, étant donné qu'elles sont déjà desservies par les réseaux. Ce choix visant à contenir le développement urbain permet de préserver le caractère agricole des espaces qui entourent le village, en particulier en continuité des corps de ferme à l'est et à l'ouest du village le long de la rue du Valois.

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication, veille ainsi à garantir une bonne transition naturelle entre le village et l'espace agricole.

3) La gestion des risques et autres contraintes :

Le territoire communal est peu concerné par les risques naturels. Le territoire communal est parcouru par trois talwegs qui créent des axes naturels d'écoulement des eaux de ruissellement depuis le plateau du Valois vers la vallée du ru d'Autheuil,

le plus grand au niveau du bois de Musset au nord du village, de la vallée Vallot en limite sud du territoire et de la vallée Martin en limite nord. Les deux premiers talwegs s'accompagnent d'un aléa très fort de coulées de boues mais sont situés à l'écart du tissu bâti, à plus de 500 m, et ne constituent pas un risque pour le secteur aggloméré. Le reste du territoire est classé en aléa fort de coulées de boues du fait de l'ouverture des milieux et de la faible couverture végétale du plateau. Le village est peu concerné par ce risque car situé sur le point haut du plateau. Le sud du village peut cependant être concerné par des coulées de boues.

Conformément aux dispositions du SDAGE, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement. Le maintien des trames végétales existantes au sud du village, entre le plateau agricole et le tissu bâti, identifiées au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016), ainsi que la création d'un espace de transition paysagère dans les orientations d'aménagement et d'orientation de la rue Bordet, permettra une gestion de l'aléa. Il est d'autre part prévu une collecte des eaux pluviales à la parcelle et le maintien d'une part des terrains en pleine terre pour permettre l'infiltration des eaux de pluie sans report sur le réseau de voies publiques.

Par ailleurs, le territoire communal est également concerné par un risque d'effondrement en masse et de remontée de nappe localisés en limite Est, à l'écart du tissu urbain. Ces aléas ne constituent pas un risque pour le tissu bâti du village.

4) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou d'exploitation, chemins privés accessibles) reste peu mis en valeur entre le village et les différentes entités paysagères de la commune et des communes avoisinantes (le bois de Vallot, le bois de Musseau, le massif de la forêt de Retz, la vallée du ru d'Autheuil).

Les orientations du P.A.D.D. proposent de conforter les principaux chemins existants qui partent du village vers l'espace de plateau et vers le fond de vallée du ru d'Autheuil.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

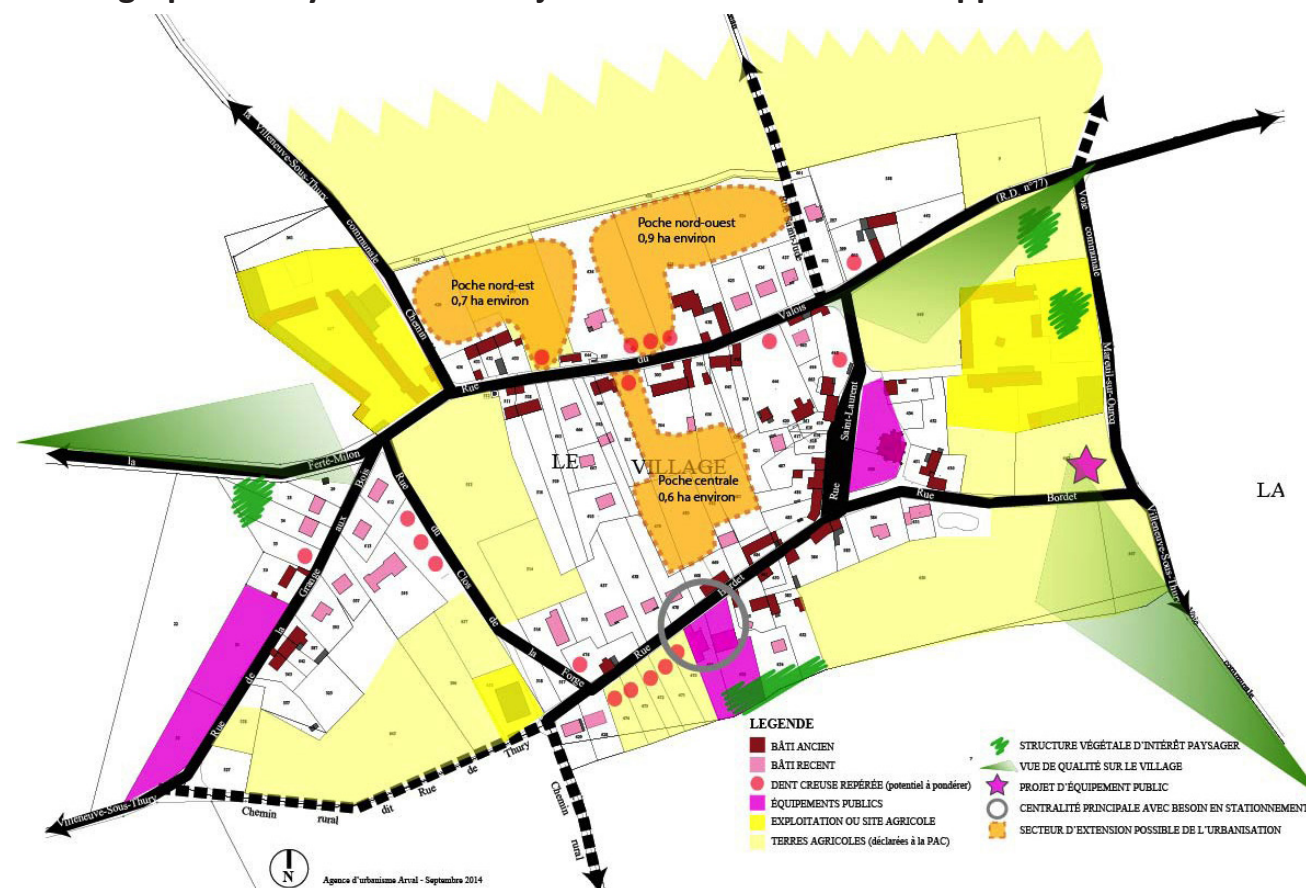
2.2.2 À l'échelle du secteur aggloméré

1) Le scénario de développement urbain par renouvellement et comblement des dents creuses :

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte de l'activité agricole et des espaces cultivés du plateau dans lequel il s'inscrit. La Villeneuve-sous-Thury n'a pas connu d'extension urbaines récentes et le village se compose d'un tissu bâti ancien, regroupé autour de la centralité de l'église et des corps de fermes qui marquent les limites du village à l'est et à l'ouest. Le secteur aggloméré a donc été jusqu'ici préservé d'extensions récentes le long des voies existantes. L'ensemble des constructions récentes s'est implanté au sein de la trame urbaine historiquement constituée, garantissant une trame urbaine à l'architecture vernaculaire de qualité.

Au regard du patrimoine bâti de la commune, du traitement qualitatif des franges urbaines du secteur aggloméré, et de sa situation sur un plateau agricole particulièrement ouvert aux covisibilités paysagères, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, visant à préserver l'intégration paysagère du village dans le paysage agricole, ont été mises en évidence.

Cartographie de synthèse des enjeux et scénarios de développement :



Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement, le fonctionnement communal et l'activité agricole. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de l'espace formé par la mairie/école et par l'église, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactants pour l'environnement.

Le scénario visant à valoriser la poche centrale entre la rue du Valois et la rue Bordet a été partiellement retenu, tout en sachant que ces terrains font l'objet d'un découpage parcellaire complexe et d'une rétention foncière sur des jardins potagers et arborés. Le projet permet la création de nouveaux logements dans ce cœur d'îlot, tout en sachant que le potentiel est faible.

Le scénario valorisant les fonds de jardins situés au nord des constructions existantes de la rue du Valois a été écarté. Après analyse des avantages et inconvénients de ce secteur, notamment au regard de sa desserte et accès, des réseaux et d'articulation des projets avec les enjeux paysagers, a été retenu l'idée de limiter toute forme d'urbanisation qui entraînerait un étirement de la trame urbaine le long des voies existantes et dans les franges du tissu urbain déjà existant. Le principe retenu repose sur le fait d'arrêter les limites de la zone urbaine au droit des dernières constructions, ce qui permet de préserver la qualité paysagère des entrées de village en arrivant du plateau agricole et des franges avec l'espace agricole.

Le projet privilégie le fait de maintenir les espaces agricoles existants et déclarés comme tels au titre du recensement agricole, en particulier autour des deux corps de ferme en activité et du site agricole au sud de la rue du Clos de la Forge. En conséquence, le long de cette rue, les possibilités de construire restent très réduites, limitée à un terrain à bâtir au plus près de la trame bâtie existante, tandis que le terrain au sud, à proximité du bâti agricole, est cultivé. La grande parcelle agricole à l'angle de la rue du Valois et du Clos de la Forge fait face à l'un des corps de ferme : le scénario de développement sur ce terrain a donc été écarté. De même, à l'est de la rue du chemin Vert, face au corps de ferme, les terrains déclarés agricoles sont maintenus à vocation agricole, ainsi que les parcelles agricoles directement au contact de la ferme à l'est du bourg.

Le scénario de développement intègre en revanche les dents creuses le long de la rue du Valois. Bien que l'une des dents creuses soit un terrain déclaré agricole, ce terrain n'étant pas contigu aux corps de ferme, desservi par tous les réseaux, et bâti de part et d'autre, le projet communal l'intègre au scénario de développement.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Finalement, les choix du projet communal se sont uniquement portés vers un remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée, complété par l'aménagement de logements au sein de bâtis existants.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, selon un principe de renouvellement urbain et prenant en compte uniquement les possibilités de création de logements dans l'enveloppe urbaine déjà constituée. Il s'avère que la quinzaine de logements prévus par le scénario de développement retenu ne nécessite pas de nouvelles zones à urbaniser. Au regard des possibilités d'aménagement des dents creuses comprises au sein de la trame urbaine, le scénario s'appuyant sur le potentiel foncier restant permettrait de répondre aux besoins en logements issus du desserrement de la population et à l'accueil de suffisamment d'habitants (une vingtaine) pour assurer le bon fonctionnement du village et le renouvellement démographique de la population.

De plus, le scénario choisi tient compte de la capacité limitée des réseaux sans nécessiter de renforcement d'ici 2030 qui auraient une incidence importante sur les finances communales. Ce scénario retenu ne peut donc retenir en zone urbaine les poches de terrains situées le long de la rue de la Forge. Il est privilégié ici, dans ce premier document d'urbanisme communal et dans l'attente d'un renforcement du réseau d'eau potable, le maintien des terres agricoles des terrains concernés (voués aujourd'hui à cet usage). Cette parcelle est donc inscrite en zone agricole au PLU.

Ce remplissage des espaces restés libres de construction fait qu'un seul secteur présente une emprise suffisamment importante pour potentiellement recevoir plusieurs constructions. Il s'agit du terrain situé rue Bordet (voie équipée par les réseaux), dans la continuité de la mairie. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) viennent fixer un cadre à l'aménagement de ce site, afin

d'éviter une opération qui présente un aspect et une densité trop en décalage avec l'esprit villageois et afin de tenir compte des enjeux paysagers en frange avec l'espace agricole. Il est ainsi prévu l'aménagement de 5 logements sur une superficie totale de 3680 m², soit une densité moyenne de 13 logements / ha, en cohérence avec le tissu bâti existant à La Villeneuve-sous-Thury. Une qualité architecturale de la zone est souhaitée dans l'OAP, ainsi que la qualité paysagère et urbaine : les orientations d'aménagement et de programmation prévoit en effet que l'arrière des terrains soit maintenus en espaces verts de type jardins.

Le choix de ce site pour l'aménagement de quelques logements est également stratégique. Il permet à la commune de faire participer l'aménageur à la création d'un espace de stationnement répondant aux besoins à proximité de la mairie, ainsi que pour la création d'une liaison douce à intégrer au projet d'aménagement le long de la voirie, de façon à relier l'école aux équipements sportifs par un cheminement sécurisé.

Sur le village, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire de La Villeneuve-sous-Thury. Les disponibilités les plus significatives correspondent à quelques parcelles, utilisées comme jardins pour la plupart, imbriquées au sein de la trame urbaine et qui pourront être urbanisées, d'autant plus que ces dernières disposent des réseaux nécessaires à la réalisation de nouveaux logements. Toutefois l'urbanisation de celles-ci reste au bon vouloir de leurs propriétaires.

De plus, le projet communal va dans le sens d'une modération de la consommation des espaces à des fins urbaines, en conservant les limites actuelles de la trame bâtie, sans empiéter sur l'espace agricole et naturel.



Emprise (en orange) rue de la Bordet présentant un potentiel aménageable.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2) Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Pays de Valois, la commune de La Villeneuve-sous-Thury n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoit donc pas de site particulier à ce sujet.

Le développement économique est contenu sur les emprises urbaines déjà constituées (comme par exemple le siège social de l'entreprise de peinture au sol), sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Le développement économique est rendu possible par transformation de tout ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées (article UA2 du règlement du PLU).

À l'est et à l'ouest du village, les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations) sur et dans le prolongement des deux corps de ferme existant, sachant que les bâtiments sont pastillés ce qui permet leur éventuel changement de destination (dès lors que les bâtiments ne seraient plus utiles à l'activité agricole) après avis de la CDPENAF. Il est également possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles dans la zone agricole inscrite au PLU et qui couvre une part conséquente du territoire communal, suivant les souhaits exprimés par l'exploitant lors de la réunion avec les agriculteurs. Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage. Il est également prévu de maintenir le couvert végétal qui marque l'entrée du village à l'Est et qui permettent l'intégration paysagère du corps de ferme et des bâtiments agricoles. Cette trame végétale composée de quelques arbres remarquables et d'une haie est donc inscrite comme élément planté à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016).



Vue sur la haie végétalisée et les arbres à préserver en entrée nord-est du village (rue du Valois), visant à intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage ouvert du plateau, et participant au caractère champêtre et villageois de l'entrée du village

3) Les équipements, les services et les loisirs :

La place de l'église et ses abords ont déjà fait l'objet d'une qualification urbaine et paysagère. Les orientations du projet communal prévoient de consolider le rôle de polarité principale formée par la mairie/école/salle communale en cherchant à optimiser les conditions d'accès et de stationnement. Cette polarité importante dans le fonctionnement du village pourrait en effet faire l'objet d'une amélioration dans son fonctionnement et dans son traitement urbain et paysager puisque la rue de Bordet est étroite, avec peu de possibilités de stationnement et peu d'espace dédié aux piétons (notamment les enfants de l'école).

Il est également envisagé de confirmer l'espace de sports et de loisirs comme l'un des lieux de vie fort dans la commune en envisageant son développement au sud, confirmé par la mise en place d'un emplacement réservé qui permettra à la commune de réaliser les aménagements souhaités. La valorisation de cet espace de sports et loisirs s'appuie sur le renforcement de sa liaison avec les centralités identifiées, notamment la valorisation d'un cheminement piéton vers la mairie et l'école, relayé par l'aménagement d'un espace public de détente et loisirs sur la parcelle située à l'angle de la rue de Bordet et de la rue du Clos de la Forge. Ces aménagements permettront de trouver davantage de synergie entre les équipements sportifs et de loisirs et l'école.

Le projet permet l'évolution du site de la mairie/école/salle communale en autorisant l'évolution sur place de bâtiments, permettant notamment l'extension de l'école si besoin, et anticipe la réalisation d'un nouveau cimetière et aire de stationnement

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

associée au sud-est de l'église (zonage Np spécifique) sur ce terrain appartenant déjà à la commune.



Emprise publique devant la mairie/école/salle communale qui pourrait faire l'objet d'un aménagement pour améliorer le traitement paysager ainsi que les déplacements et accès.



Valorisation de l'espace de sports et de loisirs

3) La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

La Villeneuve-sous-Thury possède une centralité, marquée par la Place de l'Eglise, située au croisement de la rue Bordet et de la rue Saint-Laurent et qui présente un caractère ouvert au sein de la trame urbaine. Cet espace est aujourd'hui fonctionnel et bien traité en termes paysagers, mais les cheminements piétons entre cet espace public et la centralité de la mairie/école/salle communale pourraient être optimisés et les conditions de stationnement améliorés. Le projet communal vise à conforter cet espace de centralité par l'aménagement d'un espace de stationnement à proximité (futur cimetière) et par une réflexion autour des cheminements doux entre les différentes centralités.

La centralité de la mairie/école/salle communale pourrait être valorisée tant

dans son fonctionnement que dans son traitement paysager. Le projet vise en effet à améliorer le fonctionnement de cet espace en lien avec l'accueil de nouveaux habitants à proximité immédiate du site, permettant une valorisation de l'espace public grâce à l'aménagement d'un nouveau parc de stationnement et d'un espace de circulation piéton le long de la voie, recommandés dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la rue Bordet. Le projet prévoit en effet d'aménager un axe fort pour les piétons et les cycles via la rue Bordet, depuis le futur cimetière/place de l'église jusqu'à la centralité de la mairie/école et plus à l'ouest l'espace de loisirs.

Les dispositions du projet communal demandent, en lien avec le Conseil Départemental qui a la compétence en ce qui concerne les routes départementales, la poursuite de l'aménagement de la traversée du village par la RD77 et la sécurisation du croisement d'entrée de village nord-ouest. En effet, la rue du Valois est à la fois utilisée par les résidents pour se rendre à pied dans les centralités du village mais aussi par les habitants qui empruntent nécessairement la RD77 en voiture pour se rendre dans les pôles urbains à proximité. Cette voie primaire a déjà fait l'objet d'aménagements visant à ralentir la vitesse des véhicules (ralentisseurs, signalisation stop) et à sécuriser les déplacements piétons (bas-côtés, rambardes de sécurité), mais la liaison piétonne n'est pas assurée jusqu'aux entrées de village, notamment pour les habitants de la rue de la Grange aux Bois dont les déplacements piétons au croisement avec la rue de Valois, en entrée de village nord-ouest, pourraient être améliorés et sécurisés. Ce projet fait notamment l'objet d'acquisitions par la commune de portions de terrain à l'angle des rues de la Grange aux Bois et de la rue du Valois, et à l'angle du chemin Vert et de la rue du Valois (Emplacements réservés n°3 et 4) de façon à aménager et sécuriser ces croisements.



Le croisement entre la rue de la Grange aux Bois et la rue du Valois, à sécuriser pour les déplacements piétons

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



L'entrée de village nord-ouest, une signalétique adaptée mais insuffisante pour sécuriser les déplacements doux : le projet communal prévoit la sécurisation du carrefour.

Le territoire communal de La Villeneuve-sous-Thury compte différents chemins partant du village vers le plateau et vers la vallée du ru d'Autheuil et dont le maintien permet d'organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine pour l'ensemble du village (zone UA) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques isolées. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Pays de Valois réalisé avec le CAUE de l'Oise pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de La Villeneuve-sous-Thury, les murs et murets en pierre, présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de découpage en zones.

En effet, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante du moellon. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé. Sont ainsi protégés les murs traditionnels le long de la rue du Valois, dans la rue Saint-Laurent et la rue de Saint-Jude qui participent pleinement à l'intégration paysagère de constructions récentes dans le tissu bâti ancien du village et valorisent le paysage du village.



Principe d'alignement maintenu, façades en moellon rue Saint-Laurent



Constructions pavillonnaires récentes en retrait et façades en parpaings enduits rue de la Grange aux Bois

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Muret ancien ayant un intérêt paysager et patrimonial à l'angle de la rue Saint-Laurent et de la rue du Valois

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, La Villeneuve-sous-Thury reste une commune caractérisée par son aspect rural, agricole et naturel, où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et quelques habitations en retrait.

Le fait que le village soit implanté sur un plateau agricole ouvert implique des vues directes sur l'arrière des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin. Ces espaces végétalisés assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture qui viennent au contact du village. Le zonage prévoit ainsi un secteur UAj qui correspond aux fonds de terrains entre le village et l'espace agricole et dans lequel sont uniquement autorisés les équipements liés à l'activité de jardinage, de loisirs et abris pour animaux d'une taille limitée.

Côté Nord de la rue du Valois, compte tenu de l'existence initiale d'une seule grande propriété close de murs en pierres, partiellement découpée en plusieurs



Fond de jardin à dominante végétale en entrée de village Est

unités foncières de taille variable, les dispositions réglementaires du PLU instaurent un principe de retrait par l'alignement sur la rue qui vise à retrouver cet esprit de grande propriété composée d'une trame végétale derrière le mur de pierres à conserver.

La préservation des espaces agricoles exploités au sein de la trame urbaine participe à la pérennité de l'activité et au maintien du caractère rural du village, marqué par la proximité des champs de culture au contact du tissu bâti.

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'équipements publics de première nécessité (mairie, aire de jeux, etc.) ainsi que de quelques rares activités de services, artisanat et autres activités indépendantes.

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité. À ce titre, le projet autorise l'évolution sur place des équipements d'intérêt général dans la centralité formée par la mairie, l'école et la salle communale.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants ou par remplissage des dents creuses, ainsi que sur le secteur soumis aux OAP.

CHAPITRE 3



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone UA dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans la zone urbaine délimitée, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans cette zone, en précisant que les bâtiments à usage d'activité agricole situés dans les franges du village ont tous été classés dans la zone agricole et qu'il n'y a pas de bâtiments agricoles situés dans la zone UA.

Dans la zone urbaine, sont également interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, ainsi que toutes installations incompatibles avec l'habitat, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification de l'écoulement naturel de l'eau de ruissellement ou une remise en cause de l'équilibre des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappe et de ruissellement d'eaux pluviales, notamment dans le fond de

vallée à dominante humide du ru d'Autheuil, en limite sud-est du territoire communal, classé en zone naturelle interdisant tout affouillement et exhaussement de sol.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones, comme précisé dans l'article 11 de chaque zone.

Dans la zone N, en raison de la présence d'emprises actuellement occupées par des pâtures, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

En zone UA et dans le secteur UAj, sont également admis, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) et un abri pour animaux fermé sur 3 côtés au maximum, limités à une emprise au sol de 20 m², ainsi que des installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation, rendant possible un usage adapté, limité à 80 m² d'emprise au sol et limité de ces arrières de propriété bâtie venant au contact de l'espace agricole.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site, qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (25 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité, ou encore pour des raisons de confort du logement.

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones (à l'exception de la zone UA entièrement couverte par le réseau d'assainissement) en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone UA, il est demandé au moins 3 places de stationnement par logement avec au moins une place non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées systématiquement vers le domaine public, en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places

supplémentaires (1 par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme La Villeneuve-sous-Thury.

- La Villeneuve-sous-Thury est une commune bien insérée dans le grand paysage. Elle s'inscrit dans les paysages ouverts à dominante agricole du plateau du Valois Multien. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur le plateau en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominant la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone UA, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées, en ajoutant qu'au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés afin de faciliter la gestion des eaux de ruissellement.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie, est annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences invasives, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- L'essentiel des boisements et bosquets du plateau agricole est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113-1 à L.113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016), en rappelant que ceux appartenant à

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé d'une grande partie des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation. Seuls les espaces boisés dans la vallée du ru d'Autheuil et dans la vallée Martin, associés à des zones à dominante humide et à des corridors écologiques identifiés par l'autorité environnementale et le conservatoire des sites naturels de Picardie, n'ont pas été inscrits en espaces boisés classés de façon à assurer un entretien et une gestion adaptée à la sensibilité écologique de ces milieux naturels.

De nombreux éléments de paysage caractéristiques sont également repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Il s'agit essentiellement de haies et jardins arborés aux franges du village, en particulier au sud et en entrée de village est et ouest. Pour ces éléments de paysage, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, des parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne

l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons) ou plus rarement en pierres et briques, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Valois établie avec le concours du CAUE de l'Oise. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont nombreux dans la zone UA. Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 dans sa version au 1er janvier 2016) afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc dans toutes les zones. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II- La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de La Villeneuve-sous-Thury divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées ou moins en partie.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des activités exercées en milieu naturel (secteur d'équipement public, aire de jeux, corridor écologique, périmètre de protection d'un point de captage).

2.1 La zone urbaine

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone urbaine qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine de La Villeneuve-sous-Thury.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, dans les limites des périmètres actuellement urbanisés du village, où la destination principale des bâtiments est l'habitation. Elle comprend un secteur UAj qui correspond aux fonds des terrains déjà bâtis à préserver pour leur intérêt paysager et leur rôle

dans la transition avec l'espace agricole au contact de la zone UA. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement prennent en compte le fait que les terrains concernés accompagnent le plus souvent des habitations, en autorisant des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti et dans la limite de 80 m² d'emprise au sol, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage et un abri pour animaux fermé sur trois côtés.

Les constructions en zone UA sont constituées d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, principalement le long de la rue du Valois, de la rue Bordet autour de la mairie et de l'école et de la rue Saint-Laurent autour de la place de l'Église. Les constructions sont, le plus souvent, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. L'occupation est mixte entre habitations, équipements publics, activités artisanales ou de service. Les constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient la présence d'un mur de clôture assurer la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

Les limites de la zone UA sont définies par l'enveloppe bâtie constituée et sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. Elle intègre des dents creuses rue du Valois, rue du clos de la Forge (dans la continuité du terrain déjà bâti rue de la grange aux Bois) et rue Bordet (dans la continuité de la mairie et de l'école, dont l'aménagement est encadré par des OAP). Rue de la grange aux Bois, la zone UA intègre l'espace de loisirs existant que le projet communal prévoit de conforter. La zone UA englobe également l'îlot central constitué des fonds de jardins des constructions situées entre les rue du Valois et la rue Bordet. En revanche, l'enveloppe urbaine du village comprend des corps de ferme en activité et des parcelles cultivées qui ne sont pas intégrées à la zone urbaine, mais dont la vocation agricole est maintenue dans le projet par leur classement en zone A.

Dans les cas où il est envisagé la réalisation d'une voie d'accès importante (de plus de 40m) permettant de desservir des lots en retrait de la voirie existante, ce qui serait envisageable en cas d'aménagement de l'îlot entre la rue du Valois et la rue Bordet, le règlement impose à ce que les impasses soient aménagées de façon à permettre aux véhicules de défense incendie et d'enlèvement des déchets ménagers de pouvoir faire demi-tour.

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol

II- La justification du découpage en zones

constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Il convient de rappeler que toutes les activités agricoles du village ont été sorties de la zone UA, faisant que les constructions et installations liées à celle-ci ne sont admises qu'en zone agricole (A).

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Une partie des bâtiments est implantée à l'alignement des rues ou avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Une autre partie des constructions, plus récentes, est implantée en recul par rapport à la voirie, en particulier rue du Valois et rue de la grange aux Bois, ainsi que les constructions récentes implantées dans les dents creuses au sein du tissu bâti ancien. Ainsi, les dispositions réglementaires prévoient une implantation des constructions soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

Pour l'implantation des constructions sur la partie nord de la rue du Valois, les dispositions de l'article 6 prévoient une implantation à plus de 15m de la rue de façon à conserver le mur ancien en pierre, héritage d'une grande propriété foncière arborée formant initialement une seule unité, ainsi que l'ambiance paysagère de la trame bâtie constituée, dont les constructions existantes sont déjà implantée à environ 15m de la voie.

Dans le cas des implantations en retrait, la forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera sur un mur plein en pierre ou en moellon de 2,20 mètre au maximum ou sur un muret de soubassement, également en pierre ou moellon, d'une hauteur comprise entre 0,8 et 1,2 m, surmonté d'une grille à dominante verticale, d'une barrière teintée (aluminium ou bois), ou d'un grillage doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays.

La délimitation du **secteur UAj** permet à la fois de préserver le traitement paysager des fonds de jardins, mais également d'éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur des parcelles profondes au nord de la rue du Valois et à l'est de la rue de la grange aux bois. Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un

jardin d'agrément, potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Ainsi, les occupations du sol du secteur UAj sont limités aux constructions destinées au jardinage et aux activités de loisirs, et la création de nouveaux accès depuis la rue de Valois étant interdits, l'urbanisation en entrée de village Est est ainsi maîtrisée.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur une des limites et en observant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites. En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera également au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement, tout en tenant compte de la hauteur des bâtiments de façon à maintenir les conditions d'ensoleillement satisfaisante sur les terrains voisins.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et à préserver l'intérêt paysager de certains espaces végétalisés et arborés, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. La même hauteur est préconisée pour les équipements publics ou installations publiques de façon à ce que ces derniers soient bien intégrés à l'environnement du village par une hauteur similaire à celle des constructions à vocation d'habitat. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

II- La justification du découpage en zones

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient ou non en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre ou briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Valois. Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre de pays est autorisée.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Valois. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront 3 carreaux par vantail. Pour les constructions en recul de l'espace public, les baies vitrées restent autorisées.

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques, et compris dans le tableau d'ouverture pour les constructions existantes. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation. La teinte des volets devront suivre celles du nuancier de la plaquette du CAUE annexé au règlement.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles rectangulaires de teinte gamme de brun correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture adoptera une teinte sombre afin de rester discrète dans la perception globale du village. La pente des toitures sera comprise entre 40° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol.

Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise. Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) et à

pignon (à fronton).



lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"



lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre ou le moellon (l'aspect pierre et moellon est également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs anciens existants. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement compris entre 80 cm et 1,2m surmonté d'une grille à dominante verticale, d'une barrière ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone UA, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (jardin d'agrément ou potager, engazonnement...) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Il est possible de déroger à cette règle dans le cadre d'extension limitées de constructions existantes dont l'emprise au sol est déjà atteinte.

II- La justification du découpage en zones

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U.
UA	9,52 ha
UAj	2,03 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	11,55 ha

La superficie des zones urbaines est de 11,55 hectares, soit environ 2,67% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

2.2 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone qui présente un intérêt environnemental particulier (secteurs de jardins entre l'espace bâti et l'espace agricole, secteur de fond de vallée humide au contact du ru d'Autheuil au sud-est du territoire communal, le périmètre de captage d'eau potable et les milieux naturels supports de corridors écologiques au nord-est du territoire communal). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, déclarés au recensement agricole et situés en dehors du périmètre du secteur aggloméré, englobant les deux sièges d'exploitation à l'est et à l'ouest du tissu bâti et le site occupé par un bâtiment agricole au sud du village.

La zone A intègre également un terrain actuellement mis à disposition à l'association d'auto-cross situé au sud de la commune dans le fond Vallot. Le zonage A ne remet pas en cause l'utilisation des sols liés à cette activité de sports loisirs mais encadre les possibilités de construire de façon à préserver le potentiel agricole des terrains à long terme sans compromettre le maintien de l'activité.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation (les bâtiments sont pastillés au titre de l'article L123-1-5 6°, devenu article L151-11 dans le code en vigueur au 1er janvier 2016), une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la

diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres des voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre dans la mesure où la construction est contiguë à la zone urbaine dans laquelle domine la teinte ton pierre (mur de clôture, façade des constructions). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m2 devront faire l'objet d'un traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.3 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre de la qualité des sites et des paysages. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZICO, zone à dominante humide, corridors écologiques) et secteur à protéger en raison de la présence de ressources naturelles (périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable d'Autheuil-en-Valois). À ce

II- La justification du découpage en zones

titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental.

La **zone N stricte** est ainsi répartie en 3 entités situées au nord-est et au sud-est du territoire communal, en limite avec Autheuil-en-Valois. Le périmètre de la zone N située au sud-est est délimité sur les limites du périmètre de la Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) du Massif de Retz. Elle englobe une zone à dominante humide identifiée autour du ru d'Autheuil. Il s'agit essentiellement de bois de culture situés dans la vallée ainsi que d'un espace déclaré en culture céréalière. La zone N ne remet pas en cause l'occupation du sol agricole et forestier sur ces espaces, mais encadrent les possibilités de construire. Les dispositions réglementaires de cette zone permettent ainsi l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux d'une taille limitée à 50m² d'emprise au sol du fait de la présence de surfaces en herbes. Les autres types de bâtiments agricoles sont interdits en raison du risque de remontée de nappes identifiées dans ce secteur et de la sensibilité écologique du milieu.

Le périmètre de la zone N situé au nord-est du territoire communal correspond très précisément au périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable d'Autheuil-en-Valois. Ce périmètre intègre également le bois de Musset et une partie du talweg où s'écoulent naturellement les eaux de ruissellement. En limite nord-est, le territoire communal comprend des boisements qui jouent un rôle important dans la trame verte du territoire : le bois de la Vallée Martin sert de corridor écologique à de nombreuses espèces des milieux boisés et humides entre la vallée du ru d'Autheuil et le réservoir de biodiversité que constitue la forêt domaniale de Retz. Le périmètre de cette zone est donc délimité par les lisières du bois de la Vallée Martin.

De façon générale, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière, gestion de l'eau par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes.

Dans la zone N, sont également autorisées uniquement les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

La zone naturelle compte également 2 sous-secteurs délimités en raison de leur caractère d'espaces naturels au contact du secteur aggloméré.

Le secteur NL qui correspond à l'espace naturel et non aménagé situé rue de

la Grange aux Bois. Ce terrain n'est en effet ni déclaré agricole, ni urbanisé et équipé par les réseaux puisque la rue de la Grange aux Bois n'est pas viabilisée au contact du secteur NL et devient le chemin rural de la Grange aux Bois. La commune y projette une extension de l'espace de loisirs et des équipements publics existants sur la parcelle contiguë au nord. L'aménagement léger de ce secteur permettra de valoriser l'entrée du village par le chemin rural et de créer une liaison douce entre l'espace de loisirs et le pôle mairie/école/salle communale rue Bordet. L'occupation du sol de ce secteur sera en effet limitée à des installations légères nécessaires aux activités de loisirs, dans la mesure où elles sont publiques et présentent un intérêt général.

Le secteur Np correspond à un espace actuellement déclaré en prairie permanente au contact du siège d'exploitation situé à l'est du secteur aggloméré, à l'angle de la rue Bordet et de la rue menant vers Mareuil-sur-Ourcq. Ce terrain communal a la vocation de permettre la réalisation d'un nouveau cimetière à proximité de l'église et du cimetière existant. Il est en effet constaté un besoin pour la réalisation de cet équipement, ainsi qu'un besoin en places de stationnement.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement d'équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale, avec un recul d'au moins 5m des limites d'emprises publiques, sauf pour les secteurs NL et Np où les projets d'installations pourront s'implanter en limite avec l'emprise publique du fait de la taille réduite des terrains et de leur vocation d'équipement d'intérêt général.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris) et l'emploi d'une teinte unique. Dans toute la zone N, les clôtures seront à dominante végétale et composée d'essence de pays de façon à préserver la qualité des sites, des milieux et espaces naturels et des paysages dans les zones N de la vallée du ru d'Autheuil et vallée Saint-Martin, ou en entrée de village dans les secteurs NL et Np. Les nouvelles plantations, notamment les haies, devront par ailleurs se référer à la plaquette du CAUE annexée au règlement afin de limiter la plantation d'espèces invasives ou exotiques qui pourraient avoir un effet indésirable sur les milieux naturels à forte sensibilité écologique.

II- La justification du découpage en zones

Tableau de la superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
A	377,67 ha
N	42,78 ha
Dont NL	0,24 ha
Et Np	0,32 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	421,01 ha

Le PLU compte 421,01 ha de surface agricole et naturelle dont 377,67 ha pour la seule destination agricole. La zone agricole occupe ainsi 87% de la superficie totale du territoire. La zone naturelle occupe 10% du territoire.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
Total des zones urbaines	11,55 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	421,01 ha
TOTAL	432,56 ha
dont espace boisé classé	30 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016) représentent 30 ha, soit moins de 7% du territoire communal. Ils couvrent les secteurs boisés, en zone naturelle ou agricole, à conserver pour des raisons paysagères et pour le maintien des coteaux et gestion des ruissellement dans les fonds et vallons qui parcourent le territoire communal (le fond de Vallot, le fond de Musset). En revanche, les boisements proches du ru d'Autheuil en limite sud-est et du ru Martin en limite nord n'ont pas été classés en cohérence avec une gestion adaptée des milieux humides associés.

III- La mise en œuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces

zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4



ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune étant limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 15 janvier 2016.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

1.1 La Villeneuve-sous-Thury dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

La Villeneuve-sous-Thury est une commune rurale dans un espace à forte pression urbaine. Le bâti resté compact et majoritairement constitué de constructions anciennes, s'inscrit dans l'entité paysagère du Valois Multien sur un plateau ouvert entre la vallée du ru d'Autheuil et le massif de la forêt de Retz.

Ce secteur est caractérisé par une forte identité agricole et le plateau du Valois, particulièrement ouvert, fait que le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles sur l'espace agricole présent sur la totalité du territoire. La partie ouest est constituée de champs ouverts marqués par l'absence de végétation en dehors des fonds de jardin du secteur aggloméré, directement au contact de la zone agricole, tandis que la partie est, également très agricole, est aussi marquée par quelques bosquets et des boisements dans les fonds (Bois du Vallot, Bois de Musset et Bois de la vallée Martin). Ces ensembles boisés forment une continuité avec les boisements des coteaux de la vallée du ru d'Autheuil et avec la forêt de Retz, deux espaces de biodiversité à forte sensibilité écologique qui sont situés en dehors du territoire communal.

La vallée du ru d'Autheuil se situe à l'est de la commune en ayant une altimétrie plus basse que celle du territoire de La Villeneuve-sous-Thury. Cet espace naturel est concerné par des sensibilités écologiques importantes (ZNIEFF du massif forestier de Retz, corridor écologique, zone à dominante humide, ZICO, GENS de la vallée de l'Ourcq),

sans qu'elle ne soit pour autant classée en site Natura 2000. Toutefois, les espaces situés au sud-est du territoire de La Villeneuve sont limitrophe au périmètre de la ZNIEFF, légèrement concerné par le GENS (Grand Ensemble Naturel Sensible) et une partie de la ZICO s'étend sur le territoire communal. Ce secteur est également identifié en zone à dominante humide. Il présente un paysage fermé par les bois de culture au contact du ru d'Autheuil.

Le massif forestier de la forêt de Retz se situe au nord du territoire communal, en ayant une altimétrie plus haute que celle observée à La Villeneuve-sous-Thury. Cet espace naturel est également concerné par des sensibilités écologiques majeures (ZNIEFF et ZICO de la forêt de Retz, grands corridors écologiques identifiés à l'échelle départementale), mais n'est pas non plus concernée par un classement en site Natura 2000. Ce grand massif forestier situé à proximité implique toutefois des continuités écologiques qui traversent le secteur nord-est du territoire communal, qui relient la forêt de Retz au fond de vallée du ru d'Autheuil. Ces continuités qui s'appuient sur la matrice des lisières forestières ne sont pas perturbées dans leur fonctionnement étant donné que la partie située au nord-est du territoire communal n'est pas impactée par le tissu bâti ou des infrastructures de transport.

Il n'y a pas d'autres milieux naturels à fortes sensibilités écologiques constatés sur la commune de La Villeneuve-sous-Thury.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser la diversité faunistique et floristique par le maintien des grands équilibres des milieux naturels du territoire. En effet, l'ensemble des terrains situés à proximité de la ZNIEFF de la forêt de Retz et du GENS de la vallée de l'Ourcq, et directement concernés par des zones à dominante humide du ru d'Autheuil, la ZICO de la forêt de Retz et les continuités écologiques (inter ou intra forestier), est inscrit en zone naturelle au PLU. Dans cette zone, en dehors des secteurs particuliers délimités NL et Np qui se trouvent aux abords immédiats du village, donc éloignés des secteurs à sensibilités écologiques, ne sont admis que les abris pour animaux, sous condition d'être limités à 50 m² d'emprise au sol, fermés sur 3 côtés maximum et en limitant à deux par unité foncière de façon à permettre le maintien d'activités d'élevage qui peuvent être favorables aux milieux naturels, tout en maîtrisant les possibilités de construction et en limitant le risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles, ainsi que les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (cimetière, station de traitement des eaux usées, par exemple). Cette disposition réglementaire permet de limiter toute atteinte aux milieux naturels et au bon fonctionnement des continuités écologiques.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les boisements des zones à dominante humide ne font pas l'objet de mesures de protection particulière au PLU, étant donné qu'ils résultent d'une végétation spontanée ou de boisements de cultures appelés à connaître une évolution dans le futur, en lien avec la valorisation de ces milieux naturels. De même, les boisements sur lesquels s'appuient les continuités écologiques ne font pas l'objet de protection particulière car ces continuités reposent sur des milieux naturels de lisières forestières et prairies herbacées dont la valorisation des milieux pourrait amener à la création d'espaces naturels ouverts.



Depuis la RD77, vue sur le secteur agricole déclaré en gel entre la RD77 et la RD88 à l'arrière plan vue sur les peupleraies identifiées en zone à dominante humide en lien avec le ru d'Autheuil.

Dans la zone agricole, l'ensemble des boisements (coteaux boisés des talwegs qui participent à la gestion du pluvial et bosquets éparses de la zone agricole qui participent à l'identité paysagère) figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages.

Les bandes végétales et fonds de jardin, situés en limite du village au contact de l'espace agricole, sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme compte tenu de leur intérêt dans l'intégration paysagère du patrimoine bâti du secteur aggloméré, rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tout en tenant compte de leur rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement et dans la constitution de niches écologiques à travers l'espace agricole

(en espace refuge pour la petite faune et l'avifaune par exemple). Les éléments de végétation en limite est et ouest le long de la RD77 sont également identifiés car ils jouent un rôle dans la valorisation du paysage d'entrée de bourg.

Les secteurs particuliers de la zone naturelle, délimités au plan, se trouvent en continuité des tissus urbanisés. Ils sont justifiés pour répondre à un usage des sols spécifiques, contribuant le plus souvent à garantir une bonne gestion des espaces de transition entre le milieu urbanisé et les secteurs agricoles. C'est le cas des secteurs NL et Np où sont admis uniquement des installations publiques d'intérêt général (cimetière, parc de stationnement, installations légères de loisirs et équipements collectifs).

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, dans laquelle les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité).

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager notable qui nécessite d'être préservé et valorisé. À ce titre le PLU vise à préserver les bosquets résiduels dans l'espace agricole ou le long des chemins, ainsi que les haies et arbres d'agrément situés dans les jardins en entrée de village est et ouest le long de la rue du Valois et en limite sud du tissu bâti, en inscrivant ces derniers comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L150-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016), au regard de leur intérêt historique, patrimonial ou écologique. De même, le PLU protège les murs en pierres, qui participent à la qualité architecturale du village, au travers de ce même article. Ces petits éléments participent d'autant plus à positionner le territoire communal dans l'entité paysagère du Valois Multien agricole, qui se distingue par sa richesse architecturale ainsi que son intérêt historique et culturel.

De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou à un bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village. Il s'agit des terrains situés, le long du chemin

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

de la rue de Bordet, restés libres de construction et inscrits en zone urbaine au PLU et pour lesquels les conditions de constructibilité sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions qui pourraient y être réalisées et imposant un traitement en espace vert de type jardin à l'arrière des terrains à bâtir.

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert sur les terrains construits. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant.

Aucune zone à urbaniser n'est proposée par le projet communal. En frange est et ouest du village, est privilégié le maintien du caractère agricole des abords du périmètre aggloméré, en lien avec les corps de ferme et bâti agricole et avec les parcelles cultivées au contact du secteur aggloméré.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles. C'est le cas en frange ouest et nord : haies et arbres des jardins de la rue du Valois, et les haies végétales et fond de jardin entre la trame bâtie et l'espace agricole au sud du secteur aggloméré sont identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui contribue à l'insertion des constructions existantes et de leur extension éventuelle, depuis le paysage très ouvert de grandes cultures qui le précède.

Le projet communal ne délimite donc pas de nouveaux secteurs urbanisables ce qui réduit au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de La Villeneuve-sous-Thury, situé sur le rebord méridional du plateau du Valois occupé par des espaces de grandes cultures et cadré au nord-est par la forêt

de Retz et au sud-est par le fond de vallée du ru d'Autheuil, est traversé par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval. Ces talwegs peuvent engendrer un aléa d'accumulation d'eaux de ruissellement qui concerne particulièrement la partie est du territoire communal, sans impacter directement le secteur aggloméré, situé sur le point haut du plateau. Deux arrêtés de catastrophes naturelles pour inondation et coulées de boue ont été recensés au nord du secteur aggloméré, sur le plateau agricole. L'atlas des risques majeurs de l'Oise, outil utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, signale un aléa fort de risque de coulées de boues en au niveau du fond de Musset au nord du secteur aggloméré et du fond du Vallot au sud du village, sans incidences sur les secteurs urbanisés (voir aussi, état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands définit des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements. En revanche, il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques sur le territoire communal. Les abords du ru d'Autheuil à l'extrémité sud-est du territoire communal sont cependant soumis à un aléa très fort de remontée de nappe phréatique. Cet aléa ne concerne pas le tissu bâti de La Villeneuve-sous-Thury, situé à plus d'un km du secteur d'aléa et sur un point haut du plateau du Valois par rapport à la vallée.

Le territoire communal est également concerné par un aléa d'effondrement en masse et mouvement de terrain sur toute la frange est, en limite avec Autheuil-en-Valois, sur les coteaux de la vallée du ru d'Autheuil. Cet aléa n'impacte pas le village de La Villeneuve-sous-Thury et ces mouvements de terrain situés sur le coteau de la rive gauche du ru d'Autheuil n'ont pas non plus d'impacts sur le secteur aggloméré d'Autheuil-en-Valois, situé rive droite.

La majeure partie du territoire communal est concernée par un risque faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles. Il n'y a pas de cavités souterraines identifiées sur le territoire.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs et des coulées de boues potentielles ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulée de boue vers l'aval. Les terrains, les plus exposés, sont inscrits en zone agricole (talweg du Vallot) ou en zone naturelle (talweg du Musset et de la Vallée Martin et abords du ru d'Autheuil). Ainsi, les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable du territoire communal.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Au niveau des talwegs du Vallot et de Musset, est privilégié au PLU un classement en zone agricole ou naturelle, doublé d'une identification des boisements existants sur les coteaux en Espaces Boisés Classés (EBC), permettant le maintien du couvert boisé qui participe à la retenue des sols en cas de ruissellement et limite les phénomènes de coulées de boue vers l'aval.

Dans le secteur urbanisé, les eaux pluviales sont infiltrées sur les terrains, dont l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu rural du village, à travers les jardins d'agrément ou jardins potager. De façon à maintenir des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 35% non imperméabilisés de l'emprise totale des terrains.

Les dispositions du PLU identifient également les haies et éléments de végétation situés sur la frange sud du village, concerné par un aléa de coulée de boue fort : ces haies sont à conserver à travers leur identification en tant qu'élément planté à préserver au titre de l'article L123-1-5 (devenu l'article L150-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) ou à créer dans le cadre de l'aménagement d'ensemble du secteur de la rue Bordet à travers les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, ces haies et formations végétales des fonds de jardin participent au ralentissement ou à la retenue des eaux de ruissellement pouvant se diriger vers les parties habitées, notamment vers les futures constructions prévues rue Bordet.

En outre, le maintien des deux mares privées, situées au sud-est et au nord-ouest du secteur aggloméré, en zone agricole au plan, permet de limiter le comblement de ces bassins naturels de rétention des eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols qui pourraient accentuer les phénomènes de ruissellement vers l'aval.

Les secteurs concernés par un aléa d'effondrement en masse et mouvement de terrain ont été maintenus en secteur non urbanisable sur toute la frange est du territoire communal, classé en zone agricole ou naturelle sur le plan de zonage.

L'aléa à priori faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU.

De manière plus générale, le projet communal de La Villeneuve-sous-Thury vise à limiter tout développement urbain dans le fond de vallée du ru d'Authueil, à proximité ou dans les principaux talwegs, et dans les secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de La Villeneuve-sous-Thury présente une variété paysagère limitée tant le paysage ouvert sur la plaine agricole de type openfield domine l'ensemble du territoire communal, et le paysage fermé par les boisements et bosquets à l'est forme une autre entité paysagère peu diversifiée.

Il est urbanisé sur 2,7% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois, forêts et bosquets représentent moins de 10% de la superficie totale du territoire communal.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village. Il n'y a pas de zone à urbaniser délimitée au plan. Les dispositions du PLU permettent de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles et naturels.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont maintenues et respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages ayant un intérêt écologique certain, tel les abords du ru d'Authueil au sud-est et le secteur de la Vallée Martin au nord-est, figurent en totalité en zone N au plan, confirmant ainsi l'intérêt écologique de ces milieux inscrits en ZICO, en zone à dominante humide et en secteur de continuité écologique. En effet, les possibilités de construire en zone N sont inexistantes si ce n'est pour les besoins particuliers liés à l'activité de pâturage qui jouent un rôle dans l'entretien de ces milieux, et pour les besoins liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Seront donc bien prises en compte les incidences sur l'environnement de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

Les paysages fermés des bois de la Garenne de Musset, le bois de Vallot et les bosquets situés à l'est du village figurent en totalité en Espace Boisé Classé (EBC) confirmant ainsi l'intérêt du maintien de ces boisements dans le paysage en garantissant la pérennité de l'occupation du sol et en limitant tout défrichement.

Outre les espaces boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente 377 hectares, soit 87% du territoire.

Le territoire communal est concerné par des vues de qualité sur le grand paysage et sur le patrimoine bâti du village qui nécessitent d'être préservés et valorisés. À ce titre les dispositions du PLU veillent à la prise en compte des structures végétales d'intérêt paysager et des fonds de jardin situés en frange du secteur aggloméré, et assure un traitement paysager adapté aux limites entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Ces éléments de végétation sont identifiés dans le PADD.

Plusieurs traductions réglementaires permettent leur maintien. Les éléments de végétation ayant un fort intérêt paysager sont inscrits en tant qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour les haies situées en entrée de village à l'est le long de la rue du Valois, le bosquet en entrée de village ouest ou encore les haies entre le bâti et l'espace cultivé au sud du secteur aggloméré. Le PLU protège également les murs en pierres qui participent à la qualité architecturale du village et à l'intégration des bâtiments dans le grand paysage au travers de ce même article. Les jardins d'agrément et jardins potagers de moindre intérêt en terme d'espèces végétales mais ayant un rôle important de transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole sont maintenus en secteur UAj d'urbanisation limitée aux équipements liés au jardinage et installations de loisirs.

Au sein du secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 35% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardins potager ou d'agrément, pelouse, arbres, etc.), permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols par la recherche d'une densité du bâti adaptée et le maintien de surfaces perméables. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités participent également à introduire du végétal dans la trame bâtie puisqu'elle devront compter au moins un arbre pour 6 places de stationnement et au moins 25% de l'emprise au sol non imperméabilisée.

Une attention particulière est portée au secteur de la rue Bordet pouvant accueillir de nouvelles constructions. Ce secteur étant situé au contact de la zone agricole, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent que l'arrière des terrains

construits soit traité en espace vert de type jardins attenants à une construction. Le schéma d'aménagement associé propose une bande à dominante végétale au contact de l'espace agricole.

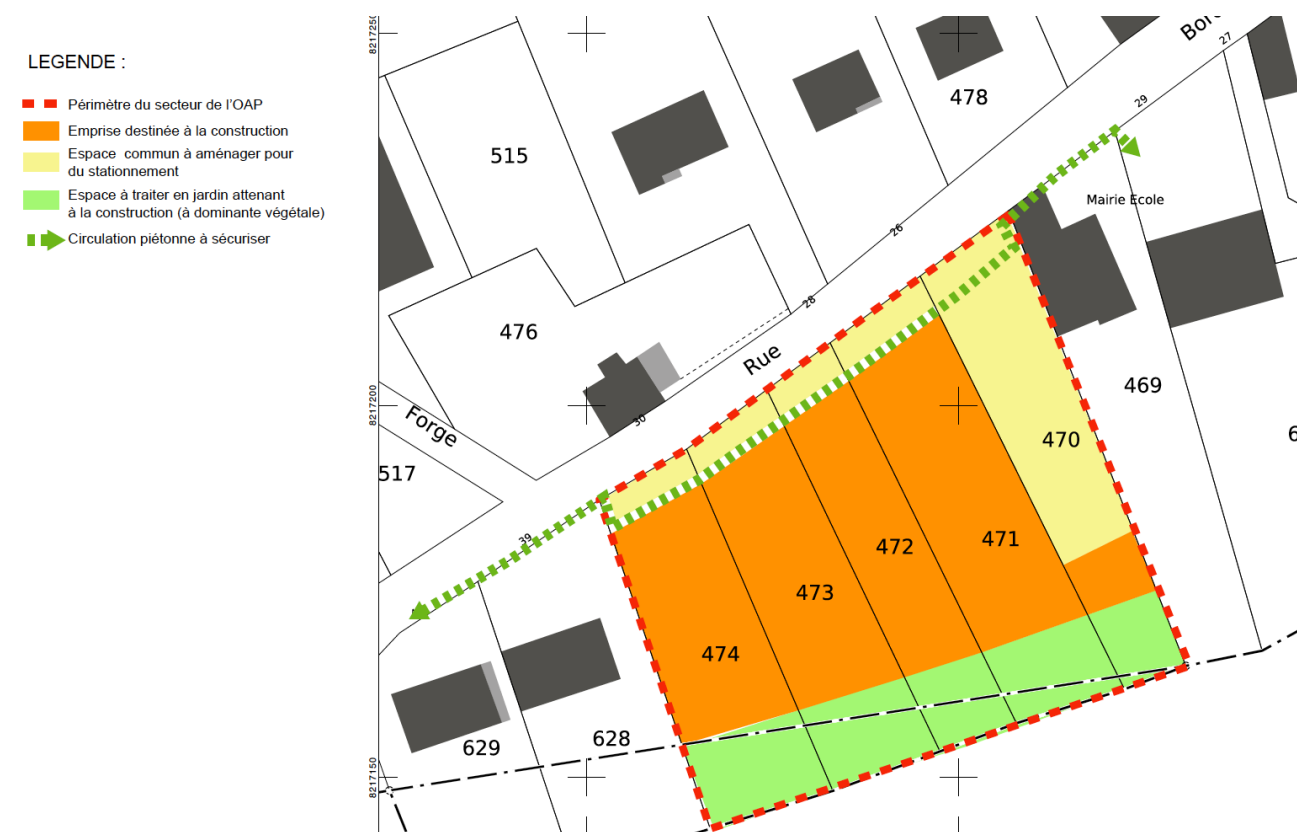


Schéma d'aménagement du secteur de la rue Bordet



Traitement de la frange bâtie en fond de jardin du secteur de la rue Bordet au contact avec la zone agricole

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

1.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune de La Villeneuve-sous-Thury est à proximité d'un point de captage d'eau potable situé dans la vallée du ru d'Authueil, sur la commune d'Authueil-en-Valois, à l'est du territoire communal. Un périmètre de protection rapproché des eaux destinées à la consommation humaine s'étend jusqu'aux limites du territoire communal tandis que le périmètre de protection éloigné s'étend sur le territoire de La Villeneuve-sous-Thury au niveau du bois de la Garenne de Musset, intégrant le talweg ainsi qu'un espace déclaré agricole. À l'intérieur de ce périmètre de protection éloigné, une réglementation spécifique sur l'usage des sols est définie par Déclaration d'Utilité Publique (DUP), prise dès 1988 et qui protège la ressource en eau de toute activités, installations ou dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

La commune est alimentée en eau potable par le captage de Thury-en-Valois. Ce point de captage a également fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique instaurée en 1986, ce qui a permis de définir les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), il présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. L'eau prélevée est fortement calcaire avec une teneur élevée en calcium et magnésium, sans incidences sur la santé. La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

L'assainissement repose actuellement sur un réseau collectif auxquelles toutes les constructions à usage d'habitation du village sont raccordées ou raccordables. La station d'épuration d'une capacité de 250 équivalents/habitants située au sud du secteur aggloméré dispose d'une capacité résiduelle d'au moins 70 équivalents/habitants. En 2014, la station, mise en service en 2011, est conforme à la réglementation en terme d'équipements et de performance. Les rejets de la station sont donc conformes et situés en dehors des zones sensibles, avec traitement des eaux usées par prétraitement et filtres plantés.

La commune est également traversée sur sa frange sud-est par le ru d'Authueil formant la limite communale avec Mareuil-sur-Ourcq. Le ru collecte une partie des eaux pluviales s'écoulant par les talwegs du Vallot, de Musset et de la Vallée Martin situés à l'est de la commune. Le maintien d'une eau de ruissellement propre avant rejet dans le milieu naturel est un enjeu pour limiter les incidences environnementales.

- Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le captage d'eau potable d'Authueil-en-Valois fait l'objet d'une servitude AS1 liée au périmètre de protection éloigné qui s'applique sur le territoire de La Villeneuve-sous-Thury. Le projet tient compte de la sensibilité écologique de ce secteur en protégeant la ressource en eau potable par une zone naturelle N, maintenu en secteur non urbanisable, confirmant ainsi l'intérêt environnemental des sols et sous-sols situés dans ce périmètre. L'usage des sols, à vocation naturel, permettra d'éviter constructions et installations susceptibles d'entraîner des pollutions sur la ressource en eau.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent, selon l'article 4 du règlement des différentes zones, être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux usées soient traitées par le réseau d'assainissement collectif pour l'ensemble du secteur aggloméré, en zone UA. En zone agricole et naturelle, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif, le traitement des eaux usées se fera sur la parcelle avec des dispositifs de traitement agréés. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement.

Le PLU prévoit le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruis-

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

sellement. À ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les talweg arrivant du plateau agricole et passant par les fonds de Vallot, fond de Musset et la vallée Martin. Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 35% des emprises des terrains destinés à l'habitat (principale occupation des sols sur la commune).

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SDAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal est traversé par des infrastructures de transport, les départementales RD77 et RD88 et est situé à proximité de la voie ferrée Ormoy-Villers à Mareuil-sur-Ourcq qui n'induisent aucune nuisance acoustique du fait de leur trafic relativement faible en comparaison d'infrastructures d'envergure nationale ou régionale qui traversent le département.

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole.

La présence de pâtures, sans lien avec l'activité agricole, à proximité immédiate de la zone habitée du village à l'est, implique de tenir compte de l'application du règlement sanitaire départemental dès lors qu'au moins 4 chevaux sevrés seraient hébergés sur ces pâtures.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine, la réglementation d'urbanisme

définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

Concernant la présence de pâtures accueillant quelques chevaux sans lien avec l'activité agricole, à l'est du village, les dispositions du PLU prévoient un classement en zone agricole dans laquelle l'aménagement d'abris pour animaux est admis uniquement s'ils sont nécessaires à l'activité de l'exploitation ou à sa diversification. Les chevaux présents ne sont pas liés à l'exploitation agricole ou équestre et n'entraînent pas à ce jour de périmètre sanitaire à respecter.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est une compétence de l'intercommunalité du Pays de Valois, confiée au Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO). Un dispositif de collecte sélective est en place pour les emballages et journaux/magazines. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (déchetteries sur les communes de Crépy-en-Valois, le Plessis-Belleville et à Betz).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat, à travers l'aménagement des croisements routiers entre la rue de la Grange aux Bois et la rue du Valois et entre la rue du Valois et le chemin vert. Les secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements sont des dents creuses déjà desservies par des voiries adaptées au passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent au sein de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires, utilisation du bois, etc.).

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à La Villeneuve-sous-Thury conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration regroupée autour d'un seul noyau urbain et de plusieurs petites centralités étirées le long de la rue Bordet.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de La Villeneuve-sous-Thury vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier permettant de relier de manière sécurisée les différentes polarités et équipements du secteur aggloméré, depuis le futur cimetière à l'est, vers l'Eglise, la polarité principale (mairie/salle communale/école) et l'espace de loisirs à l'ouest. Cette réflexion amène à la création d'un axe fort pour les piétons et cycles le long de la rue Bordet, et qui se traduit notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la rue Bordet qui prévoit la réalisation d'une circulation piétonne sécurisée à intégrer au projet d'aménagement. Une bande d'au moins 1,5m sera prévue à cet effet. L'OAP est doublée d'un emplacement réservé permettant de concrétiser ce projet porté par la municipalité.

De plus, les choix de localisation des emprises encore urbanisables, toutes

situées à proximité des équipements existants, de l'école, la mairie et l'espace de loisirs, permet de limiter les déplacements automobiles en favorisant les déplacements en modes doux, piétons et cycles, en parallèle au développement des liaisons douces.

Ces choix vont dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

La desserte en transport collectif à proximité de la commune (accès aux gares) et sur la commune (ligne Crépy-Meaux 1 fois par semaine), ainsi que les circuits des cars scolaires sur le territoire sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité de site à fortes sensibilités écologiques dues à une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), à la présence d'une zone à dominante humide et de corridors écologiques, tous clairement éloignés du secteur urbanisé, et à fortes sensibilités patrimoniales, mais déjà bien gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU.



CHAPITRE 5

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I- La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2014, Total logements = 70 Résidences principales = 65 Logements vacants = 2 Résidences secondaires = 3			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2011, Maisons= 66 Appartements = 1 Logements locatifs = 13			
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2014, population totale = 185 habitants			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- <i>Autorisations de construire délivrées</i>	<i>En 2016, zone U du PLU = 11,55 ha</i>			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- <i>Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)</i>	<i>En 2014, SAU = 359 ha En 2016, zone A du PLU = 377,67 ha</i>			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- <i>Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole</i>	<i>En 2010, 11 emplois dans la zone</i>			
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- <i>Recensement INSEE</i>	<i>En 2010, 86 Actifs 76 Actifs ayant un emploi 10 chômeurs</i>			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- <i>Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage</i>	<i>En 2010, indicateur de concentration d'emploi= 24,3</i>			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2014 : • 1 ligne régulière Crépy-Meaux 1 fois par semaine • 6 lignes scolaires			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2016, aucun			

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 52 hectares de superficie boisée • 30 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL (ZICO), application Carmen de la DREAL Picardie	• Totalité du périmètre de ZICO inscrit en zone naturelle (N)			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits			
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Périmètre de protection des captages disponible selon la DUP, application Cartélie - Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS	• Teneur moyenne (eau potable) en 2012 (captage Thury-en-Valois) : nitrates : 37 mg/l fluor : 0,19 mg/l pesticides : 100% conformes bactériologie : 100% conformes			
- Évolution de la mise au normes des réseaux d'eau potable et d'assainissement	- Données du gestionnaire du réseau	En 2013 : • Rendement du réseau d'AEP : 86 % • Indice de linéaire de pertes : 1,16 m3/km/j			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2014			