

# PLAN LOCAL D'URBANISME

03U14

Rendu exécutoire  
le



**P.A.D.D**  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :  
Février 2017

2

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

03U14

Rendu exécutoire  
le



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Février 2017

**2a**

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



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## Commune La Villeneuve-sous-Thury

29 rue Bordet

60890 LA VILLENEUVE-SOUS-THURY

Tel. : 03 44 87 23 19

Courriel : mairievilleneuvesousthury@orange.fr



## Urbanistes

### 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 2015

LA VILLENEUVE-SOUS-THURY



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de La Villeneuve-sous-Thury en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en août 2014. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 25 novembre 2014. En janvier 2015, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document de type 2 pages diffusé dans tous les foyers à compter de février 2015 et lors d'une réunion publique organisée en mars 2015, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.



# Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

**Accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré au regard de la capacité des réseaux et respectant les orientations du SCOT du Pays du Valois**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour permettre la croissance démographique sur la commune. L'évolution démographique de la commune est néanmoins modérée compte tenu de la faible capacité du réseau d'eau potable à desservir de nouveaux logements**, de l'objectif général de faible consommation des espaces agricoles et naturels, et des orientations du SCOT du Valois encadrant les perspectives de développement des villages. Pour cela, il n'est pas prévu de nouveaux secteurs à aménager mais il est seulement rendu possible la réalisation de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà consommée.

- **Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies** (offrir un panel un plus large allant du petit logement au grand logement) en favorisant des actions foncières adaptées qui permettent notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à La Villeneuve-sous-Thury, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030.

- Suivant le nombre de logements estimé au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, **il en résulte un taux de croissance annuel moyen de 0,60% environ entre 2011 à 2030, engendrant un gain d'une vingtaine d'habitants**, soit 200 habitants environ en 2030. Ce taux moyen est identique à celui observé entre 1999 et 2011, soit un rythme d'évolution du village pour les 15 ans à venir similaire à ce qui vient de se passer. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants, et l'éventuelle transformation de parties de corps de ferme en résidence principale.

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

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	+ 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.



# Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

**Permettre la réalisation d'une quinzaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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**.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- S'inscrire dans **une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines** suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu. Le choix de privilégier le remplissage des espaces restés libres de construction au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village répond également à **la recherche d'une plus grande densité moyenne du bâti suivant les objectifs nationaux et locaux à ce sujet**. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.

Le scénario envisagé repose sur **la possibilité de réaliser une quinzaine de nouveaux logements d'ici 2030** suivant les disponibilités observées dans le tissu bâti déjà constitué. **Le projet communal ne prévoit pas de nouveaux logements qui pourraient être créés sur des terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée**. La consommation d'espaces agricoles actuellement déclarés au titre de la Politique Agricole Commune est estimée à 0,7 ha environ correspondant au projet de cimetière et aux terrains restés libres de constructions (rue Bordet) à côté de la mairie (l'exploitant n'est pas propriétaire).

- Porter un effort de construction vers **la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces)** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié. La réalisation d'une grande partie de ces logements pourra être satisfaite principalement dans le cadre de la transformation en logements de bâtiments libérés de leur occupation actuelle, ce qui peut être notamment le cas sur les parties des corps de ferme ou encore les grandes bâtisses susceptibles de connaître un tel changement de destination à l'horizon 2030.



# Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

**Consolider la polarité existante et rendre plus attractif l'espace de jeux et de loisirs à l'ouest du village**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 et de loisirs**, 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 et d'une aire de stationnement est envisagé au sud-est du village, non loin de l'église.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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) à partir d'un programme d'aménagement réalisé progressivement.

**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 central 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.



# Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

***Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, permettre le développement d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement habité***

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **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 communication, 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).

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole :** maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement, extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc.. Est plus particulièrement retenu un principe d'aménagement préservant les terres agricoles jouxtant chacun des deux corps de ferme et le site agricole isolé au sud du village.  
Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le fonctionnement et la vie du village.



# Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

*Optimiser les conditions de stationnement notamment rue Bordet, valoriser les modes de circulations douces, améliorer la desserte en eau potable et la desserte numérique*

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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'Autheuil (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 s'est positionnée sur le fait d'être raccordée au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Poursuivre en lien avec le Conseil Général 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, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos. Réfléchir notamment aux conditions de stationnement le long de la rue Bordet, aux abords de la polarité mairie/école/salle communale compte tenu de la présence d'emprises encore non construites, en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Veiller d'une part, 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 d'autre part 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. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale.
- 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** en étudiant les solutions les plus adaptées et économiquement les plus viables. 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 oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit) soit réalisé d'ici 5 ans.



# Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

***Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti***

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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. Le développement du village se faisant par renouvellement urbain, conduit à **préserver les trames végétales qui bordent les franges est et ouest**, afin de contribuer à l'insertion du village dans ce paysage largement ouvert du plateau agricole. Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur le village et l'espace agricole du Valois Multien.

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois organisés en massif déjà soumis à la législation forestière et/ou à un plan simple de gestion, et les éléments plantés plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Il est proposé d'inscrire une grande partie des boisements de massifs en espace classé boisé (EBC) tandis que les éléments plus isolés sont à préserver au titre des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

- **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 réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres**, méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.



# Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

***Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village***

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 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'Autheuil, 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 architecturales locales.**

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval** notamment celles arrivant du village, en particulier par le bon fonctionnement des trois principaux talwegs acheminant les eaux vers le fond de vallée du ru d'Autheuil.
- **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.** La pérennité des principaux espaces boisés en partie basse du territoire communal jusqu'au contact avec le fond de vallée du ru d'Autheuil ainsi que les choix de développement urbain confinés aux limites actuelles du village, mettant fin à l'étirement de la trame bâtie, répond à un objectif écologique fort. Cette politique de renouvellement urbain sur le bourg répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, **sans porter atteinte aux continuités de la trame verte et bleue. Prendre en compte la partie du périmètre de protection du point du captage de l'eau potable d'Autheuil-en-Valois** englobant des terrains situés à La Villeneuve-sous-Thury au lieu-dit «La Garenne de Musset».
- Etablir 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.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

03U14

Rendu exécutoire  
le



## TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Février 2017

**2b**

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 :

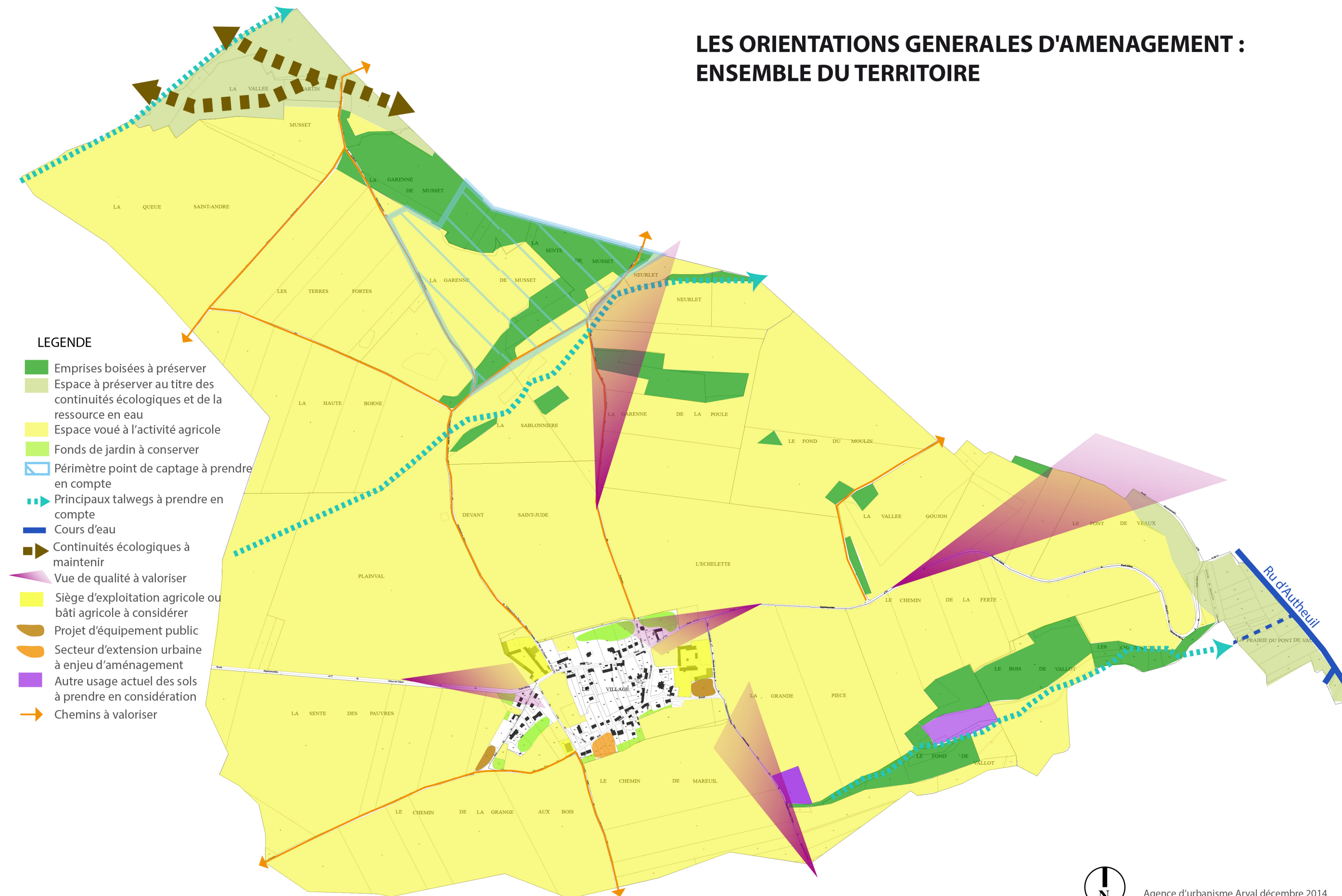
N. Thimonier (Géog-Urb)

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



# Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

## LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : ENSEMBLE DU TERRITOIRE





# Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le village

