

# PLAN LOCAL D'URBANISME

03U14

Rendu exécutoire  
le



## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :  
Février 2017

8

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



## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :  
Février 2017

8a

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



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des territoires

Beauvais, le 22 Août 2016

Délégation Territoriale  
Sud Est - Senlis

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 7 avril 2016, lequel recueille de la part des services de l'État, un **avis défavorable pour une prise en compte insuffisante des risques naturels liés notamment aux coulées de boue et à la présence de talwegs**.

La commune de La Villeneuve-sous-Thury compte une population de 177 habitants (données INSEE 2012). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV), qui a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) le 29 septembre 2011. Le projet de PLU reprend bien la qualité de « commune rurale ».

Le projet communal reste contraint par les équipements publics et notamment le réseau d'eau potable dont le renforcement est à prévoir. Il en découle un potentiel d'accueil sur le village limité à 15 habitants supplémentaires. Le projet communal prévoit donc un accroissement de la population à hauteur de 198 habitants, à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle de 0,6 %. Ce taux annuel de croissance de 0,6 % fondé sur les objectifs du SCOT, correspond à l'évolution constatée ces dernières années par la commune.

Le dossier indique que le développement communal sera absorbé par l'enveloppe urbaine existante, cette dernière permettant d'identifier une quinzaine de dents creuses. Ces dernières sont réparties en plusieurs secteurs. D'ailleurs le terrain situé rue Bordet, d'une superficie de 3680m<sup>2</sup>, est identifié comme pouvant accueillir un aménagement de 5 logements et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Sans remettre en cause, le projet communal, il conviendra néanmoins de prévoir une meilleure prise en compte du potentiel offert par l'enveloppe bâtie existante (intégration des résidences secondaires et logements vacants susceptibles de changer de statut).

Le territoire communal est concerné par des risques naturels. L'application Cartélie permet de constater que le risque de coulée de boue (aléa fort) impacte la zone urbaine et à densifier. Il en est de même pour la thématique du ruissellement, qui est identifié par le Porter à Connaissance par le biais d'une cartographie. D'ailleurs cette dernière montre que le secteur à aménager, situé rue Bordet, est impacté par un talweg. Néanmoins, il apparaît que ces risques ne sont pas suffisamment pris en compte par le document.

Monsieur OURY  
Mairie de La Villeneuve-sous-Thury  
29 rue Bordet  
60890 La Villeneuve-sous-Thury



Il est attendu de ne pas exposer aux risques de nouvelles populations.

Aussi la réalisation d'une étude hydraulique s'avère nécessaire pour confirmer le caractère constructible des dents creuses accueillant plusieurs logements et impactées par de tels risques (aléa fort). Cette étude est à annexer au PLU. Concernant les dents creuses de superficie moindre et soumises à ces risques (aléa moyen à fort), la connaissance des élus doit affiner ces éléments d'alerte.

Les conclusions de l'étude hydraulique et celles de l'enquête sur le terrain se doivent d'être traduites dans l'ensemble des pièces du PLU (*PADD, OAP, rapport de présentation, règlements graphiques et écrits*).

De plus, vous disposez d'un délai de trois ans à compter de l'approbation du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (approuvé le 01/12/2015) pour réaliser un schéma d'assainissement des eaux pluviales.

En conclusion, je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées.

A l'occasion des futures révisions de votre document d'urbanisme, je vous invite à vous rapprocher des communes voisines, de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental  
des Territoires  
Jean GUINARD

Copie : Sous-Préfecture de Senlis; Communauté de Communes du Pays du Valois





Liberté . Égalité . Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

# L'annexe de l'avis de l'État

## Commune de

### La Villeneuve -sous-Thury

#### PADD :

Il convient de mettre à jour le PADD avec les éléments du PAC (partie Risques)

#### Rapport de présentation :

- Il conviendrait de produire un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités
- Il conviendrait de préciser la superficie des « dents creuses ».
- Des modifications dans la délimitation des EBC sont proposées pour se rapprocher de la réalité (voir carte jointe).
- Des modifications dans la délimitation du zonage « N » au Nord/Nord Est, étant donné le relief et l'occupation du sol (voir carte jointe) sont proposées,
- Des modifications dans la délimitation de la zone « A » en « N » au Sud/Est « Fond de Vallot et Bois de Vallot » sont proposées pour se rapprocher de la réalité. Un classement spécifique s'impose pour l'activité d'auto-cross (voir carte jointe). Les boisements non classés EBC sur ce site sont soumis à autorisation de défrichement préalable.
- La soustraction des parcelles cultivées, déclarées à la PAC pour 1ha 22, recensées au cœur de l'entité bâtie, n'aura pas d'incidence sur la pérennité des exploitations agricoles concernées.

#### OAP :

- Il est prévu un parking entre la salle des fêtes et les futures habitations. Toutes dispositions devront être prises afin que ce parking et la salle des fêtes ne soient pas une source de nuisances pour le voisinage.

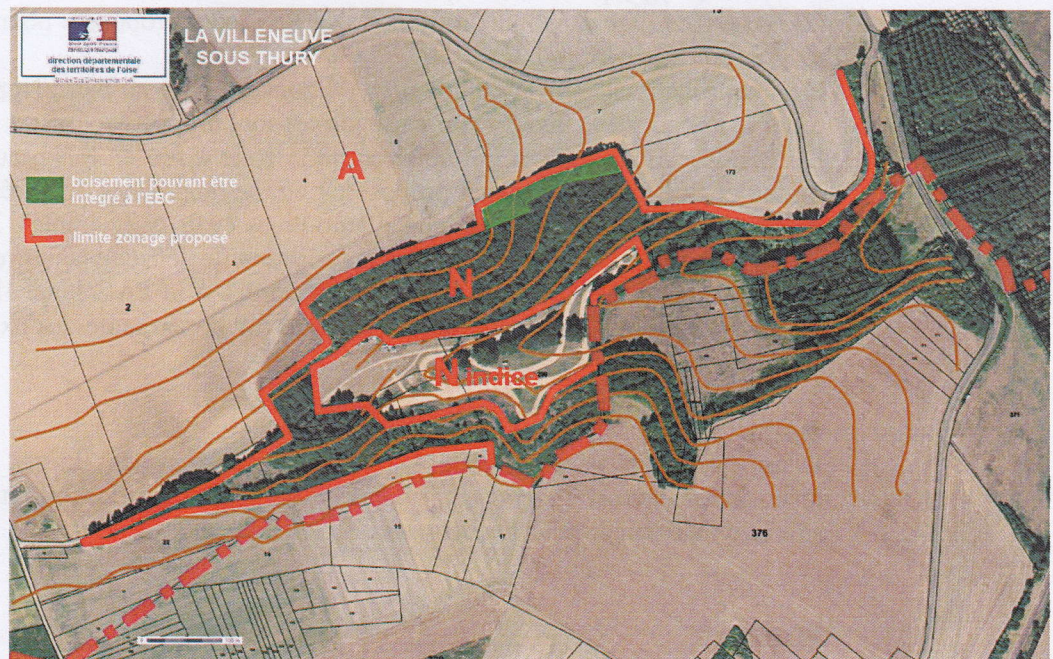
#### Règlement :

- Le stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux n'est pas prévu
- A l'article 13 de chaque zone, une liste d'essences végétales à planter sur la parcelle est proposée. Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.



Annexes :

- Pour rappel, la date d'approbation du SDAGE de Bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands est le 01/12/2015,





PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des territoires

Senlis, le 3 octobre 2016

Délégation territoriale  
Sud-Est Senlis

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 8 septembre dernier, vous avez souhaité réagir sur l'avis défavorable des services de l'Etat concernant le PLU arrêté de votre commune au motif d'une prise en compte insuffisante des risques naturels liés notamment aux coulées de boues. Comme je vous l'avais suggéré, vous avez bien voulu organiser une réunion des personnes publiques associées le 26 septembre dernier afin de répondre aux remarques sur votre document d'urbanisme.

Au vu des éléments que vous avez porté à la connaissance de mes services sur le risque de coulées de boue, je vous informe que l'avis défavorable peut être levé. En effet, au cours de la réunion vous avez pu mettre en avant le fait que le centre bourg se situe au point haut du village avec une pente moyenne dans la trame urbaine de 2 à 3 %. La nouvelle cartographie, qui sera jointe au dossier d'enquête publique, démontre le relief du terrain qui ne pouvait être réellement apprécié à partir des données Cartélie.

Mes services restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

L'adjoint au directeur départemental  
des Territoires

Lionel FRAILLON

Monsieur Bertrand OURY  
Maire de La Villeneuve sous Thury  
29 rue Bordet  
60890 LA VILLENEUVE SOUS THURY



Crépy-en-Valois, le 12 juillet 2016

Monsieur Bertrand OURY  
Maire  
29, rue Bordet  
60890 LA VILLENEUVE-SOUS-THURY

Affaire suivie par :

Anne-Claire CHOQUER, Directeur Général des Services : ✉ [anneclaire.choquer@cc-paysdevalois.fr](mailto:anneclaire.choquer@cc-paysdevalois.fr)

Stanca LAZARESCU, Chargée de Mission Aménagement du Territoire (☎ 03 61 58 91 94, ✉ [stanca.lazarescu@cc-paysdevalois.fr](mailto:stanca.lazarescu@cc-paysdevalois.fr))

## Objet : Avis sur le projet de PLU

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Nous avons bien pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal 7 avril 2016 et reçu en date du 17 juin 2016 à la Communauté de Communes du Pays de Valois.

Suivant les termes de l'article L129-3 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité la Communauté de Communes du Pays de Valois, en tant qu'établissement public porteur de SCoT, afin qu'elle rende un avis sur votre projet de PLU.

La Commission Aménagement du Territoire et suivi du SCoT, s'est réunie le lundi 4 juillet 2016 afin d'étudier et de proposer un avis sur le projet communal au regard de sa compatibilité avec les prescriptions du SCoT. Cet avis a été validé par les membres du Bureau réunis le 12 juillet 2016.

L'analyse ci-dessous présentée s'appuie sur l'identification de La Villeneuve-sous-Thury en tant que *commune rurale* sur le territoire du SCoT ainsi que sur la « Grille d'analyse de la compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le SCoT », document validé par le conseil communautaire le 30 septembre 2015.

*Commune rurale* de 185 habitants, située à la limite avec l'Aisne et à proximité immédiate du bourg relais de Mareuil-sur-Ourcq (3 km) qui la relie à la capitale par la voie ferrée et à 16 km de Crépy-en-Valois et 17 km de Villers-Cotterêts, La Villeneuve-sous-Thury fait partie des communes dont la position géographique engendre une polarisation multiple, où l'attraction du bassin parisien se fait moins ressentie (seulement 37% des actifs travaillent en Ile-de-France).

N'ayant aucun périmètre de protection environnementale sur son territoire, les sensibilités environnementales se limitent à l'existence d'une zone à dominante humide associée au ru d'Authueil (en limite sud-est) et au seul corridor écologique identifié au nord du territoire. L'aléa important à fort de coulées de boues ne concerne pas les secteurs urbanisés.

Une station d'épuration sous forme de lagunage (250 équivalent habitants) permet de traiter les eaux usées sur la commune alors que la présence de deux mares participe à la régulation des eaux pluviales.

Sur le plan économique, la commune dispose de 11 emplois. 3 assistantes maternelles sont présentes sur le territoire communal ainsi que le siège d'une entreprise de peinture au sol. En revanche elle n'a aucun commerce et les équipements publics et sportifs se limitent au pôle mairie/église/école (maternelle)/salle communale (capacité de 50 à 100 personnes) et à l'aire de sport et de loisir située à l'ouest.

Malgré la faible croissance observée depuis les années 1975, le développement futur de la commune demeure limité par la capacité d'alimentation en eau potable. Ainsi à l'horizon 2030, la commune devrait pouvoir accueillir **200 habitants** (20 habitants supplémentaires) et permettre la réalisation de **15 constructions supplémentaires** seulement qui viendront s'ajouter aux 70 logements composant le parc actuel.

Ce développement très maîtrisé devra se réaliser sans aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels, puisque la commune a identifié au sein de la trame bâtie existante un potentiel de densification par remplissage des dents creuses qui correspond à la réalisation d'environ 13 logements. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixe les principes d'aménagement d'un secteur composé de 5 parcelles où une urbanisation d'ensemble devra avoir lieu (5 logements).

L'analyse du projet de PLU de la commune de La Villeneuve-sous-Thury à travers le spectre de prescriptions de la grille ci-dessus mentionnée (c.f. annexe), a conduit la communauté de communes à conclure que la totalité des prescriptions du SCoT sont respectées.

Au vu de toutes ces remarques, la Communauté de Communes du Pays de Valois, émet un **avis favorable au projet de PLU de la commune de La Villeneuve-sous-Thury.**

Pour le Président et par délégation,  
le Vice-Président,

Communauté  
de Communes du  
*Pays de Valois*  
62 route de Soissons  
60800 CREPY-EN-VALOIS  
Hubert BRIATTE



Beauvais, le 09 septembre 2016

Monsieur le Maire

**Mairie de La Villeneuve sous Thury**

29 rue Bordet

60890 LAVILLENEUVE SOUS THURY

Suivi du dossier :

Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@agri60.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba\_16-09012

Objet

**Plan Local d'Urbanisme de LA VILLENEUVE SOUS THURY**

*Avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme*

P.J. : 1 extrait de plan

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune de votre projet de PLU arrivé dans nos services le 17 juin 2016 appelle des remarques principalement d'ordre réglementaire :

**Article A 2** sont autorisées

- « les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ... »

Nous vous demandons de permettre également l'extension des constructions à usage d'habitation.

- Il est également nécessaire d'autoriser, telles que prévues par les articles R 151-23 et R 151-25 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées.

**Article A 10**

*« la hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel ».*

Cette limitation s'avère restrictive en zone agricole d'autant plus que certaines toitures existantes vont au-delà de cette hauteur.

Nous vous demandons de la porter à 15 mètres au faîtage avec une possibilité de dépassement ponctuel pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

**Article A 11**

Les façades

*« les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé, de gris, de teinte ton pierre de Pays, ou seront en bois naturel ».*



Cette disposition revient à interdire les fenêtres en PVC blanc fréquemment utilisé sur les nouvelles constructions agricoles. Par ailleurs, cette réglementation est plus restrictive qu'en zone UA.

Nous vous demandons de la supprimer voire d'y introduire la possibilité d'utiliser le PVC.

**Article A 15** sont autorisés

*« les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture, uniquement d'un bâtiment ou d'une installation qui est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole existante, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture ».*

Cette disposition peut s'avérer contraignante et coûteuse pour les toitures qui sont majoritairement de couleur tuile à La Villeneuve sous Thury.

Nous vous demandons d'examiner avec attention cette remarque afin d'en vérifier la réelle nécessité de son maintien.

Sur le plan de découpage au 1/5000<sup>ème</sup>, une partie de l'espace boisé classé au lieudit « Le Fond de Vallot » ne semble pas exister sur le terrain.

Nous vous demandons après vérification par vos soins sur le terrain d'apporter les corrections nécessaires au plan de découpage.

L'ensemble des remarques ci-dessus formulées, nous amène à formuler sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté un avis **favorable sous réserve** de la prise en compte de celles-ci.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Luc POULAIN



ECHELETTE



pièce jointe à l'avis de la  
chambre d'agriculture

LE CHEMIN DE LA FERTE

A


LA GRANDE PIÈCE

LE BOIS DE

AREUIL

LE FOND DE VALLOT

A

 absence de bois





**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
AMENAGEMENT ET MOBILITE**  
Direction-adjointe Foncier et Administratif  
Service aménagement et urbanisme

Affaire suivie par : Mélanie Dumoulin  
Mél : melanie.dumoulin@oise.fr  
Tél. : 03.44.06.64.24  
Fax : 03.44.06.60.04

Monsieur Bertrand OURY  
Maire de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY

29, rue Bordet  
60890 LA VILLENEUVE-SOUS-THURY

Beauvais, le **4 - OCT. 2016**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 17 juin 2016, vous avez bien voulu me consulter sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY qui a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2016.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

***Aménagement numérique***

Je note que la commune de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY a intégré l'aménagement numérique dans son PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement, notamment par l'article 16 (infrastructures et réseaux de communications électroniques).

Je vous rappelle l'importance d'intégrer dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 16 du règlement, je vous précise que par défaut, le THD emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions sur la commune de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Telecom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Enfin, il me paraît important de porter à votre connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, dite loi Pintat.

Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et à 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, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.



### ***Routes départementales***

Le rapport de présentation reprend bien les informations fournies par le Département dans le cadre du porter à connaissance.

Je note, dans le PADD, votre volonté d'aménager la RD 77, dans la traversée du village, tout en prévoyant de sécuriser le croisement d'entrée de village nord-est, et ce, en lien avec le Département.

Deux emplacements réservés, ER n°s 3 et 4, ont donc été créés, au profit de votre commune, pour aménager les croisements avec la RD 77.

Je vous rappelle que lorsque votre commune envisage des travaux sur le réseau routier départemental, vous devez recueillir au préalable, d'une part, l'autorisation d'occuper le domaine public routier (permission de voirie ou convention générale de maîtrise d'ouvrage) et, d'autre part, l'accord technique des services départementaux (article 46 du règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016).

Par ailleurs, l'article 63 du règlement de la voirie départementale prévoit que les ouvrages destinés à ralentir les véhicules, sur les routes départementales en agglomération, ne peuvent pas être implantés sans l'accord préalable du Président du Conseil départemental. L'autorisation est délivrée sous forme de convention générale de maîtrise d'ouvrage. Le financement de l'ensemble des travaux et l'entretien ultérieur sont à la charge de la collectivité autorisée.

Enfin, je note que, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, le plan d'alignement de la RD 77, approuvé par arrêté préfectoral du 27 octobre 1869 est repris dans l'annexe "servitudes" afin que ses effets demeurent opposables aux tiers.

### ***Transports***

Le rapport de présentation consacre un chapitre au transport collectif et précise bien les lignes de cars mises en place par le Département.

Je vous précise que le département de l'Oise est l'autorité organisatrice des transports interurbains jusqu'au 31 décembre 2016, et des transports scolaires jusqu'au 31 août 2017.

En effet, en application de la loi NOTRe du 7 août 2015, la région devient, en matière de transports, l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine. La région organise les services non urbains, réguliers ou à la demande.

Cependant, l'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du département au titre de sa compétence générale en matière d'handicap et de protection sociale.

### ***Circulations douces***

Je remarque votre volonté de veiller au maintien des chemins et votre réflexion quant à l'aménagement d'un axe pour les piétons et les cyclistes depuis le futur cimetière vers l'église, la polarité principale (mairie) et l'espace de loisirs, via la rue Bordet.

Le rapport de présentation évoque le schéma départemental des circulations douces avec son guide technique qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

### ***Espaces naturels sensibles (ENS)***

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non afin de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L142-1 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. Contrairement à ce qui est mentionné dans votre rapport de présentation, la commune de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY est concernée par la présence d'un ENS d'intérêt départemental en extrême limite sud-est : « Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq » (VMU62).




A ce titre, vous pourriez rappeler les spécificités de ce classement dans l'Oise, qui a, à la fois, pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel mais aussi la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Ainsi, il serait été bon de préciser les outils associés à ce type de classification mis en place par le Conseil départemental de l'Oise. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS, il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80%.

Je constate, toutefois, que le projet de plan de zonage de votre PLU prévoit un classement en zone N du périmètre ENS présent sur votre commune, ce qui contribue à sa protection.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000<sup>ème</sup> pour le plan d'ensemble et au 1/2000<sup>ème</sup> pour le secteur aggloméré).

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président du conseil départemental  
et par délégation,  
le Préfet,  
Directeur Général des Services



Xavier PÉNEAU









VMU62

Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq



✓ ID

**Surface :** 234**Altitude :****Entité paysagère :**

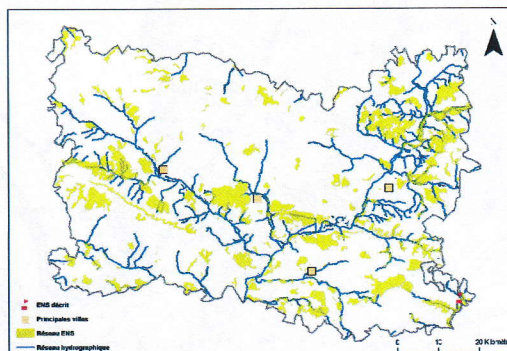
VALOIS MULTIEN.

**Canton(s) concerné(s) :**

BETZ.

**Commune(s) concernée(s) :**

LA VILLENEUVE-SOUS-THURY, MAREUIL-SUR-OURCQ, MAROLLES.

**Inscription à inventaire, statut de protection :**

APPB : Marais de Bourneville, Site Inscrit Oise 29, ZICO PE 04,  
ZNIEFF I n°220013837, ZNIEFF II n°220013841.

**Valeur patrimoniale**

- ☐ Intérêt pour la Faune
- ☒ Intérêt pour la Flore
- ☐ Intérêt pour les Milieux naturels
- ☐ Intérêt pour le Paysage

**Vocation proposée**

Restauration des milieux humides.  
Valorisation du patrimoine naturel

**Présentation de l'Espace Naturel Sensible (ENS)**

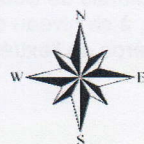
Le Marais de Bourneville est inscrit au cœur de la vallée de l'Ourcq, qui est encaissée dans le plateau tertiaire du Valois. Elle suit, à ce niveau de son cours, un axe général orienté nord-est/sud-ouest, mais présente un coude épousant la forme de l'éperon de l'extrémité sud de la Forêt de Retz (La Queue d'Ham).





- Délimitation de l'ENS
- Zone de préemption de l'ENS

0 270 540 m





## Description et intérêt de l'Espace Naturel Sensible

### DESCRIPTION ECOLOGIQUE

#### Composition

##### Milieux naturels dominants

Les groupements végétaux pelousaires, turficoles, aquatiques, sylvatiques et de mégaphorbiaies

##### Espèces végétales remarquables

l'Aconit napel (*Aconitum napellus* subsp. *Lusitanicum*) ; l'Utriculaire commune (*Utricularia vulgaris*) ; le Potamot coloré (*Potamogeton coloratus*) ; la Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*) ; le Potamot nageant (*Potamogeton natans*)

##### Espèces animales remarquables

Leucorrhine à large queue (*Leucorrhinia caudalis*) ; le Sympétrum vulgaire (*Sympetrum vulgatum*) ; l'Orthétrim bleissant (*Orthetrum coerulescens*) ; le Sympétrum noir (*Sympetrum danae*) ; le Criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*) ; le Criquet ensanglanté (*Stetophyma grossum*) ; l'Orthétrum brun (*Orthetrum brunneum*)

### Organisation, fonctionnement et état de conservation

#### Agencement et connexion des milieux dans le site

#### Connexion avec l'extérieur, réseau de milieux similaires

#### Etat de conservation et fragilité du site

### DESCRIPTION PAYSAGERE

Ce site s'inscrit parfaitement dans la continuité paysagère de la vallée de l'Ourcq. Les abords du Canal de l'Ourcq offrent une ambiance particulière de paysage fluvial géométrique (arbres d'alignements, chemins de halage...) tandis que le reste de la vallée est fermé par les divers boisements (essentiellement des peupleraies et des friches). Les coteaux offrent des panoramas intéressants avec notamment un aperçu dynamique des parcelles de peupliers en mosaïque et du degré de fermeture prononcé du fond de vallée. Le canal offre quant à lui de grandes perspectives quelles que peu monotones.

Le patrimoine hydraulique attenant au canal est remarquable. Quelques cas de cabanisation (ou habitat sauvage) s'observent.

Pour terminer, tout est tourné vers le canal. En dehors de ce périmètre immédiat, le site ne présente pas de réel intérêt paysager.



### DESCRIPTION SOCIALE



## Usage et gestion de l'Espace Naturel Sensible

### Principaux usages et activités sur le site

### Principales activités aux alentours

### Fréquentation

### Réglementations diverses

### Foncier

Acquisition aidée par le Conseil Général  
Propriétaire du site géré par le CSNP : Commune de Marolles

### Présence de bâtiments

### Gestion et valorisation actuelles

Site géré par le CSNP : Le Marais de Bourneville à Marolles (Code site : S60015) / Site de 1ère génération avec 1ère contractualisation en 1998 (11 ha). Plan de gestion 2000-2004 / Propriétaire : Commune

Actions menées en 2000 : Rédaction du plan de gestion (2000 - 2004)

Actions menées en 2004 : Restauration par entretien des tire-sève (phase 3) ; Entretien de la mare à batraciens ; Sortie découverte pour le grand public dans le cadre de « Fréquence Grenouilles » ; Restauration de 3 à 4 ha d'ados effectués par les employés communaux (sur proposition du maire) encadrés par le CSNP

Actions menées en 2005 :

- Actions dans la continuité de 2004 : coupe de rejets (phase 4)
- Actions supplémentaires : Révision du plan de gestion, opérations de restauration de tremblants (tourbière de transition vers sols stabilisés) et de la mégaphorbiaie (prairie de hautes herbes sur sol frais et humide).

Actions menées en 2006 :

- Opérations d'aménagement : essouchement des tremblants, restauration de la mégaphorbiaie et test de décapage manuel ;
- Gestion et suivi : entretien par des employés communaux

Actions menées en 2007

- Gestion du projet ; Suivi scientifique
- Faucardage de nénuphars ; Déboisement berges des étangs ; Entretien mégaphorbiaie : fauche ; Essouchement de tremblant
- Sortie nature – conte dans les marais ; Projet pédagogique sentier conté
- Partenariats employés communaux (préparation mare)

### Dégradation et menaces

## Historique et piste d'actions

### Date d'intégration

### Pistes d'actions

- Soutien financier au CSNP pour le site existant
- Suivi écologique par le CSNP
- Aménagements et animations par CSNP et/ou équipe de la Maison de l'environnement
- Etude sur la fonctionnalité et la restauration de réseaux de milieux ouverts tourbeux (tourbières, plan d'eau à Leucorhinne à large queue, mégaphorbiaies à Aconit du Portugal)

### Etat d'avancement

### Maître d'ouvrage choisi



# PLAN LOCAL D'URBANISME

03U14

Rendu exécutoire  
le



## RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Date d'origine :

Février 2017

**8b**

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**



## ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

**En date du 22 août 2016, avis défavorable sur le projet de P.L.U. arrêté, levé le 3 octobre 2016 suite à la réunion organisée le 26 septembre 2016.**

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Avis défavorable donné dans un premier temps, au motif d'une prise en compte insuffisante des risques naturels liés notamment aux coulées de boues et à la présence de talwegs.	Comme proposé par le courrier du Préfet en date du 22 août 2016, une réunion avec l'ensemble des personnes publiques a été organisée le 26 septembre 2016 afin d'échanger sur le motif justifiant l'avis défavorable des services de l'Etat au projet de PLU arrêté. Lors de cette réunion, il a été considéré que le risque de coulée de boue sur le village était négligeable, sans incidence majeur possible sur les biens et les personnes, du fait que la trame urbaine occupe un point haut du territoire. Il est convenu que, dans la principale poche urbanisable délimitée au PLU (rue Bordet), une attention particulière sera portée à la gestion des eaux de ruissellement au moment de son aménagement (voir compte-rendu de réunion du 26 septembre dernier, ci-joint) ; cela sera <b>précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation</b> définies sur ce secteur (pièce n°3 du dossier PLU). Le <b>rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) sera complété en page 13 en ce qui concerne l'interprétation de l'application cartélie relative au risque naturel (aléa de coulée de boues) sur la trame urbaine du village.</b>
2) Mieux prendre en compte la prise en compte du potentiel de logements offert par l'enveloppe bâtie existante (intégration des résidences secondaires et logements vacants susceptibles de changer de statut).	Cette prise en compte est effectuée dans l'identification d'un potentiel de logements estimé à une quinzaine, au sein de l'enveloppe bâtie existante. En effet, le nombre exhaustif de « dents creuses » est évalué à une quinzaine (voir page 23 du rapport de présentation) qu'il convient de pondérer en raison du risque de rétention foncière. Il a été considéré que cette pondération correspondait au nombre de résidences principales supplémentaires qui pourrait résulter d'une part, de la transformation de résidences secondaires et de logements vacants (1 ou 2 logements sur les 5 recensés), d'autre part de la création de logements par transformation de bâtiments existants (quelques unités). Le potentiel de logements offert par l'enveloppe bâtie existante, et après pondération, est donc toujours estimé à une quinzaine. <b>Pas de modification à apporter au rapport de présentation.</b>
3) Il est signalé que la commune dispose d'un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SDAGE (01/12/2015) pour réaliser un schéma d'assainissement des eaux pluviales.	La commune prend bonne note de cette observation, en indiquant que la réalisation d'un tel schéma est susceptible d'être portée à l'échelle intercommunale (qui paraît plus pertinente sur le sujet de la gestion des eaux pluviales). <b>Pas de modification à apporter au dossier PLU.</b>
4) Mettre à jour le PADD avec les éléments du Porter à Connaissance en ce qui concerne les risques.	Compte tenu de ce qui a été décidé lors de la réunion du 26 septembre dernier (voir point 1), et de la représentation graphique de l'application cartélie portant sur les aléas de coulée de boue, non adaptée au niveau de la trame urbaine du village, il n'y a pas lieu d'ajouter ces éléments au PADD qui, par ailleurs, identifie bien les 3 principaux talwegs qui traversent le territoire communal (tous les 3 en dehors de l'enveloppe bâtie existante). <b>Pas de modification à apporter au dossier PLU.</b>
5) Dans le rapport de présentation, produire un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques, de vélos sur des parcs ouverts au public, avec possibilité de mutualisation de ces capacités.	Il est indiqué en page 25 du rapport de présentation, que seulement 5 places de stationnement sur un parc ouvert au public sont matérialisées. Il sera <b>ajouté qu'il existe 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). Aucune borne électrique n'existe, ni de parc de stationnement des vélos.</b>
6) Dans le rapport de présentation, préciser la superficie des « dents creuses ».	Ce travail n'est pas réalisable compte tenu que les dents creuses identifiées, exceptée la poche d'environ 3700 m2 rue Bordet (soumise à des OAP), résultent de division d'unité foncière existante pour lesquelles il ne peut être évaluée en lieu et place des propriétaires la surface de terrain qu'ils envisageraient détacher. <b>Pas de modification à apporter au dossier PLU.</b>
7) Sont proposées des modifications de délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC) pour se rapprocher de la réalité.	Il est <b>proposé de donner une suite favorable à cet ajustement de la trame espace boisé classé</b> en la réduisant au niveau de l'espace enherbé qui a toujours existé.
8) Sont proposées des modifications de délimitation de la zone A en zone N au Fond de Vallot et Bois de Vallot, et un classement spécifique pour l'activité d'auto-cross.	Il est <b>proposé de maintenir les espaces boisés figurant en zone A</b> , sachant que la zone N est justifiée au PLU de La Villeneuve-sous-Thury par la présence de sensibilités environnementales (périmètre de la ZICO, continuités écologiques, périmètres de protection autour du point de captage de l'eau potable d'Authueil-en-Valois). Au Fond de Vallot, il n'y a de sensibilités environnementales identifiées. <b>En revanche, il n'est pas souhaité de classement spécifique pour l'activité d'auto-cross</b> , ce terrain étant actuellement mis à disposition de l'association mais à titre précaire ; il pourrait aussi bien être de nouveau exploiter à des fins agricoles.



Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
9) Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), prévoir des dispositions pour que le parking envisagé et la salle des fêtes ne soient pas une source de nuisances pour le voisinage.	Il est utile de signaler qu'il s'agit ici d'une salle communale et non d'une salle des fêtes au sens où elle pourrait être entendue. L'usage de cette salle communale est minutieusement vérifié par la commune, afin d'éviter les risques de nuisances pour le voisinage. Le parking envisagé vise surtout à apporter des solutions de stationnement supplémentaires à proximité de la mairie/école. <b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</b>
10) Prévoir des règles pour le stationnement des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux.	Ces règles sont déjà prévues (voir page 12 du règlement, pièce n°4a du dossier). Dans la zone agricole et dans la zone naturelle, il n'est pas prévu de telle construction. <b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</b>
11) A l'article 13 du règlement de chaque zone, il conviendrait de préciser qu'une attention particulière sera portée aux choix des essences végétales à utiliser, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.	Il est <b>proposé d'apporter cette précision.</b>

## ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Remarques de la Communauté de Communes du Pays de Valois	Réponses proposées en groupe de travail
<b>Avis favorable sans observation. PLU respectant la totalité des prescriptions du SCOT.</b>	<b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU</b> , en signalant que dans son avis, la Communauté de Communes du Pays de Valois précise clairement que l'aléa important à fort de coulées de boue ne concerne pas les secteurs urbanisés.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<b>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</b>	
1) A l'article 2 de la zone agricole (A), il est demandé de permettre l'extension des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (suivant l'article R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme).	Il est <b>proposé de modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b>
2) Il est demandé de porter à 15 mètres au faîtage la hauteur des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone agricole (A).	Lors de la réunion avec les exploitants agricoles, il a été précisé que s'il devait y avoir de nouvelles constructions dans la zone agricole, celles-ci seraient localisées à proximité des corps de ferme existant. Compte tenu que le territoire communal s'étend en grande partie sur la partie haute du plateau du Valois-Multien, dans un paysage très ouvert, il semble préférable de limiter à 12 mètres au faîtage, la hauteur des constructions isolées (celles non rattachées à un corps de ferme) qui pourraient néanmoins être envisagées dans la zone agricole, en rappelant qu'il est possible d'avoir des pentes de toiture très faibles, offrant donc un important volume utile à l'intérieur de la construction. Cela a été validé par les exploitants agricoles présents lors de la réunion portant sur le diagnostic agricole. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b>
3) Supprimer la disposition sur les teintes des menuiseries ou introduire la possibilité d'utiliser le PVC.	<b>La règle telle qu'elle est rédigée n'interdit pas le PVC</b> , ni d'autres matériaux pour les menuiseries. <b>Il sera ajouté la teinte blanche sachant que les recommandations architecturales sur le Pays de Valois privilégient plutôt la teinte ton pierre naturelle de Pays.</b>
4) Vérifier la réelle nécessité du maintien du premier alinéa de l'article 15 de la zone agricole (A) relatif aux capteurs solaires.	Il est <b>proposé d'ajouter qu'à défaut de teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture, les capteurs solaires installés en toiture occuperont tout le pan de toiture du bâtiment concerné.</b>
5) Vérifier sur le terrain, l'existence ou non d'un espace boisé au lieu-dit « Le Fond de Vallot » et d'apporter en conséquence les corrections nécessaires sur le plan de découpage en zones au 1/5000 <sup>ème</sup> pour ce qui concerne la trame Espace Boisé Classé.	Ces terrains sont au moins partiellement boisés, mais il existe effectivement un espace enherbé en partie centrale. Il est <b>proposé de donner une suite favorable à cet ajustement de la trame espace boisé classé</b> en la réduisant au niveau de l'espace enherbé qui a toujours existé.



Remarques du Conseil Départemental de l'Oise (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
2) Attire l'attention sur le fait que le pétitionnaire devra recueillir au préalable l'autorisation d'occuper le domaine public routier ainsi que l'accord technique des services départementaux, afin de réaliser les aménagements routiers prévus, pour aménager les croisements avec la RD77 (emplacements réservés n°3 et n°4).	La commune prend bonne note de cette observation et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Départemental tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard de la mise en œuvre du projet communal défini au PLU. <b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
3) Note la volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces, et les données relatives au transport collectif sont bien reprises dans le rapport de présentation, en précisant que la région va devenir l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
4) Précise que l'identification en Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt départemental « Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq », en extrême limite sud-est du territoire communal. Cela mériterait d'être citée dans le rapport de présentation. En effet, cette identification en ENS confère, en plus de l'inscription en ZNIEFF, une reconnaissance supplémentaire de la valeur écologique et paysagère du site. Précise que 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.	<b>Il est proposé de compléter avec ces renseignements le rapport de présentation (p.15).</b>