



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U16

Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
Décembre 2018

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **16 Février 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **19 Avril 2019**

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

10U16

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Décembre 2018

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **16 Février 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **19 Avril 2019**

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 94 72 01
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 de Thibivillers

Mairie de Thibivillers
4 rue des Tilleuls
60240 THIBIVILLERS
Tél : 03 44 59 13 26
Courriel : thibivillers@wanadoo.fr



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

Janvier 2017 - Ajusté en Mai 2017



THIBIVILLERS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 (article L.151-2 depuis janvier 2016) 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 Thibivillers 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 octobre 2016. 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 4 novembre 2016 et du 12 décembre 2016. Le 16 février 2017, 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 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de mars 2017 et d'une réunion publique qui s'est tenue par la suite, 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 et dans un souci de répondre aux besoins identifiés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a connu une hausse globale sur les 40 dernières années, passant de 134 habitants en 1975 à 199 habitants en 2013, avec un taux d'évolution moyen de 1,20% sur cette période, soit une croissance un peu plus forte que la moyenne des communes du Vexin Thelle. Depuis 2012, la commune a cependant perdu 12 habitants. Thibivillers, en raison de sa situation dans un territoire qui reste dynamique, par sa proximité avec les pôles locaux de Chaumont-en-Vexin et Gisors et par sa bonne accessibilité à la région parisienne représente un secteur rural préservé relativement attractif. Il convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s'installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux.

- La population de Thibivillers se caractérise par une tendance au vieillissement depuis 1999, puisque la part des 45 à 60 ans (1 habitant sur 3 en 2012) a augmenté de 7 points et pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030, en observant que la part des 60 ans et plus stagne autour de 15% (soit moins qu'en moyenne communautaire et départementale) faisant que lorsque les habitants atteignent cette catégorie d'âges, une majorité d'entre eux a tendance à quitter la commune. 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, en pouvant agir sur l'offre en logements.

- Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle, le fonctionnement urbain observé sur la commune et répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées et du possible renouvellement des occupants dans les logements existants.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour poursuivre la croissance démographique constatée sur la commune. L'évolution démographique de la commune est néanmoins modérée au regard des évolutions passées, de leur traduction en termes de consommation d'espaces et tenant compte du patrimoine de qualité de la commune qu'il convient de ne pas altérer. Pour cela, limiter les secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2030, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.

- Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Thibivillers, dans une configuration de grands logements au coût relativement élevé, notamment en cherchant à adapter la gamme de logements en accession à la propriété. 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.

- Envisager un taux annuel de croissance annuel moyen réaliste de 1,2% tenant compte du resserrement probable des ménages (hausse du nombre moyen d'occupants par logement), engendrant un gain d'environ 45 nouveaux habitants, soit 244 habitants environ en 2030 pouvant se traduire par une moyenne d'environ 1 nouveau ménage par an. 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 par division de bâtis existants, la mutation de l'usage de bâtiments vers du logement.

Scénario envisagé : Hypothèse de croissance sur la base de la période longue (1982-2013)

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013
138	1,19%	199

2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
199	1,18%	216	1,21%	230	1,21%	244

+ 45 habitants
Soit un peu plus de 1 ménage par an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013
48	1,94%	87

2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
87	1,11%	94	1,08%	99	1,06%	104

+ 17 logements
Soit 1 logement par an

Thème : Démographie

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

Permettre la réalisation d'une petite vingtaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée en maintenant une offre en logements diversifiée

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, il reste un potentiel de 25 à 30 logements, soit par transformation de bâtiments existants (division d'habitation existante, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux et en tenant compte de la rétention foncière. Ainsi, le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre quelques possibilités de création de résidences principales. Il convient alors de s'interroger sur la délimitation d'un ou plusieurs secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation sur la période d'application du PLU afin de garantir la réalisation d'au moins une opération en mesure de proposer une offre en logements adaptée aux attentes du marché.

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 80% des logements 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, notamment pour les jeunes en décohabitation, pour les jeunes ménages primo-accédants désirant s'installer sur la commune, ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le village (les ménages de 1 à 2 personnes représentent la moitié des ménages). L'offre locative représente une douzaine de logements, soit 15% du parc, mais quasi exclusivement privée et n'est pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Le SCOT préconise au moins 17% de locatifs, dont 25% en locatif public. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées, dans un contexte où le prix de l'immobilier reste élevé.

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 et tenir compte des déplacements induits. Compte tenu des possibilités significatives de nouveaux logements sur les emprises encore disponibles le long des voies publiques existantes, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une petite vingtaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. 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) après pondération, ce scénario de croissance nécessite aucune nouvelle zone à rendre urbanisable. Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain qui n'implique aucune consommation d'espace naturel et agricole à des fins urbaines (en dehors des terrains restés libres de construction dans la trame urbaine déjà constituée du village), en rappelant que sur les dix dernières années il n'y a pas eu de consommation réelle de terres agricoles à des fins urbaines. De manière à maîtriser au plus juste le développement du village sur la période d'application du PLU, est avancé un principe qui vise à contenir les possibilités de division des grandes bâtisses existantes et à encadrer les propriétés offrant un fort potentiel de densification des bâtiments existants vers de l'habitat.

- Porter un effort de construction vers la réalisation de quelques 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 de ces logements pourra être satisfaite sur les secteurs voués à connaître une mutation de leur usage, dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou encore d'une opération portée par la collectivité publique.

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

Conforter la centralité existante au coeur du village, confirmer l'espace de loisirs partagé constituant un lieu de rencontres et d'échanges à l'échelle du village, mettre en valeur le potentiel touristique

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**. Ils se concentrent au coeur du village aux abords de la place, **favorisant ainsi une centralité forte**. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celle-ci en lien avec le développement de la commune. Une amélioration de l'offre en stationnement sur cette centralité paraît souhaitable.

- **L'offre en équipements de loisirs est importante**. A l'horizon 2030, il n'y a pas de projets particuliers à envisager tout en constatant que la commune dispose d'un foncier conséquent pour répondre en cas de besoins à la création ou à l'extension des équipements.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la centralité du village autour de la mairie, de la salle communale et de l'Eglise**, tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). **Maîtriser l'usage des emprises encore libres de construction aux abords immédiats de cette centralité** pour envisager des aménagements en mesure d'optimiser le fonctionnement de cette centralité en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et l'évolution des besoins des habitants déjà en place (stationnement, envisager un jardin partagé concourant à l'obtention d'une quatrième fleur au concours des villages fleuris).

- **Veiller au bon fonctionnement et à la bonne accessibilité des emprises publiques recevant des équipements sportifs, de loisirs et de détente**. Rendre possible l'accueil de nouvelles installations sur ces sites si de nouveaux besoins se font ressentir.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, encourager le développement touristique, permettre le développement d'activités de type artisanales ou de services compatibles avec la vie du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Thibivillers n'est **pas identifiée comme commune à vocation de développement économique par le SCOT** du Vexin Thelle. A noter la présence de quelques activités artisanales et de services dans la trame bâtie du secteur aggloméré du village, qui pourrait être amenées à se développer, ainsi que la coopérative agricole qui se trouve à l'ouest du village sur un point haut du secteur pour laquelle il paraît souhaitable d'encadrer les conditions de développement. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en prévoyant des dispositions adaptées à ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.

- **Le potentiel touristique de la commune est à valoriser** dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. Thibivillers est en effet un village où le patrimoine bâti présente une grande qualité en étant bien restauré et entretenu. En outre, l'offre d'hébergements touristiques est développée sur la commune qui est donc un lieu d'accueil notable dans le secteur.

- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune** avec de grandes superficies agricoles et **deux sièges d'exploitation en activité situés dans le corps de ferme se trouvant rue des Taillis**, en limite est de la trame urbanisée. Le devenir de ce corps de ferme pose question car même si l'activité agricole est pérenne, les bâtiments ne sont plus toujours adaptés aux pratiques actuelles et leur évolution doit être maîtrisée. **Le bon fonctionnement de cette exploitation nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement du corps de ferme.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales 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. Valoriser notamment les bâtiments communaux libres pour l'accueil d'activités artisanales de proximité.

- **Veiller à un développement harmonieux du village lui permettant de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration** marquée par un patrimoine bâti bien préservé, une urbanisation contenue, la présence de jardins et d'herbages qui soulignent les franges du village, des paysages où alternent cultures, pâturages et boisements. **Valoriser les cheminements et les hébergements touristiques** présents sur le village. **Prévoir la restauration intérieure de l'église**, dans le but de sa réouverture au public contribuant à l'intérêt touristique du village ou encore à l'organisation de manifestations.

- Préserver les secteurs agricoles du développement urbain en privilégiant la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. **Tenir ainsi 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., en veillant à des aménagements cohérents avec le fonctionnement du village. **Encadrer les conditions d'aménagement, voire d'extension, de la coopérative agricole** située en limite communale avec Jaméricourt.

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

Optimiser les conditions de circulations et de stationnement dans le village, valoriser les modes de circulations douces notamment autour du village et vers Chaumont-en-Vexin, améliorer la desserte numérique de la commune.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Tout en étant à l'écart des principaux axes routiers du territoire, le village bénéficie d'une **bonne desserte vers les pôles locaux** à proximité (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, Gisors, Auneuil) grâce à la proximité de la RD153 et de la RD981. Le **carrefour d'accès principal au village depuis la RD153 (au niveau de la ferme Saint Brice) est considéré comme dangereux** (tout en se trouvant sur le territoire communal de Chaumont-en-Vexin). La circulation dans la trame urbaine repose principalement sur l'axe reliant la RD153 (depuis la rue de Saint Brice) à Porcheux (par la rue des Taillis), sur lequel il est constaté une augmentation du trafic depuis quelques années. Le **réseau viaire communal autour de la centralité est plutôt bien développé, rendant possible une réorganisation des flux de circulation**, ce qui autorisera l'optimisation des conditions de stationnement.

- La commune n'est **pas desservi par les transports en commun** en dehors des lignes de transports scolaires du collège et du regroupement pédagogique de l'école. Le recours à ce mode de transport vers Chaumont-en-Vexin pour les habitants du village n'est pas optimale (horaires peu adaptés) en signalant qu'un autocar permet de relier Beauvais (où se trouvent les lycées de rattachement). La proximité de la gare de Chaumont-en-Vexin pour se rendre en train vers la région parisienne est un atout pour l'attractivité de la commune.

- Le **territoire est traversé par plusieurs cheminements depuis le village vers les communes aux alentours** en passant par le plateau agricole, sans pour autant constituer de véritables circuits. Le déploiement de cheminements autour du secteur urbanisé (réalisation d'un tour de village) et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, en s'inscrivant dans une valorisation touristique du secteur (le village est traversé par le circuit pédestre mis en place par la Communauté de Communes «Autour de Jaméricourt») ou encore en constituant une alternative aux déplacements motorisés. **La valorisation d'un cheminement depuis le village vers Chaumont-en-Vexin** serait particulièrement intéressante pour faciliter l'accessibilité aux équipements d'intérêt intercommunal, aux commerces et aux services de ce pôle local.

- Les **réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels**. Suivant les perspectives de développement urbain, **des renforcements pourront être nécessaires**. Un rééquilibrage des charges électriques pourrait ainsi être envisagé pour mieux répondre aux besoins suivant les secteurs appelés à recevoir de nouveaux logements. La mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome reste à effectuer. Il n'existe pas de réseau de gaz de ville sur la commune, ni d'autres réseaux d'énergie à valoriser. La commune est identifiée comme faisant partie de la zone de fin de déploiement (en 2019) du très au débit suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012. La **défense incendie aux normes** sur l'ensemble du village.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **En lien avec le Conseil Départemental et la commune de Chaumont-en-Vexin, sécuriser le carrefour sur la RD153 au débouché de la rue de Saint Brice. Proposer un nouveau plan de circulations dans la trame urbaine du village** et depuis les accès au village par la RD153, afin de réduire le trafic de transit et de sécuriser la traversée du secteur aggloméré.

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 et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.).

- En lien avec la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et la commune de Chaumont-en-Vexin, **étudier les possibilités d'amélioration de la desserte du village en transport collectif ou partagé**, en particulier pour accéder aux équipements, services et commerces présents sur le chef-lieu de canton.

- **Réfléchir d'une part à l'aménagement progressif d'un axe pour les piétons et les cycles** partant du village vers Chaumont-en-Vexin, par la rue de Saint Brice. Envisager d'autre part la **réalisation d'un tour de village** en permettant de réaliser un bouclage sécurisé des cheminements depuis le nord où existe déjà un chemin reliant la rue des Tilleuls à la rue des Crainnes, vers l'est, le sud et l'ouest. Ce chemin de tour de village contribuera aussi à la bonne circulation des véhicules agricoles. **Mettre en valeur les autres cheminements** entre le village, les secteurs boisés, et le plateau agricole. 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, et contribueront à renforcer l'offre touristique.

- **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable. Etudier les conditions d'une gestion adaptée des eaux usées** en approfondissant les réflexions quant à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome. **Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Un paysage de qualité à gérer et une architecture locale à préserver et 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 relativement ouvert du rebord méridional du plateau de Thelle**, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques emprises boisées. Est posée la **question du traitement des franges urbaines** qui jusqu'alors présentent un caractère paysager de qualité et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert à l'ouest et boisé à l'est. Des vues intéressantes sur le village sont notables, en particulier en arrivant d'Enencourt-le-Sec ou de Jaméricourt. Il existe également un cône de vue de qualité sur l'église depuis la frange nord-ouest du village.

- **La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal.** La trame bâtie, principalement implantée en partie basse, apparaît enveloppée au nord et à l'est par les bois des Taillis et par les boisements qui occupent le coteau de la vallée sèche qui traverse le territoire communal du nord au sud. Les emprises pâturées, les fonds de jardins et leurs clôtures végétales sont particulièrement présents en entrée de village sud-ouest et au nord ; ils participent à l'intégration du patrimoine bâti dans le paysage, au même titre que les espaces publics végétalisés au cœur du village. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation. La végétation présente en amont du village et aux abords de celui-ci joue également un rôle non négligeable dans la limitation du ruissellement vers les parties urbanisées. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. **Il convient donc de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.**

- **Thibivillers bénéficie**, sur une partie importante du bourg, **d'un bâti ancien de qualité** marqué par la diversité des constructions (ancien corps de ferme, maisons de village, maisons rurales, etc.) et des murs anciens largement imprégnés de l'architecture du Pays de Thelle. La valorisation de ce bâti patrimonial remarquable contribuera à préserver l'image du village. **L'intégration des habitations récentes au paysage comme les projets de transformation de vieux bâtiments à l'architecture traditionnelle devront faire l'objet d'une attention particulière.**

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 possible de Thibivillers se faisant uniquement par renouvellement urbain, conduit à **préserver les trames végétales qui encerclent le village**, afin de conforter l'écrin de verdure qui le cadre en particulier sur sa frange nord et sa frange sud. Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur l'église, plus particulièrement en arrivant par l'est (route d'Enencourt-le-Sec) et au nord-ouest du village le long du chemin reliant la rue des Tilleuls à l'impasse des Chaumières.

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (au nord du territoire) identifiés au SCOT comme à prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur et les boisements plus ponctuels (le bois soulignant le coteau est du fond de vallée sèche, les haies qui soulignent les franges du secteur bâti, la trame végétale qui caractérise les principaux espaces publics du village) ayant un rôle écologique et culturel en tant qu'éléments caractéristiques du Vexin Thelle. Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage qui caractérise la trame urbaine du vieux village et qu'ils contribuent à la biodiversité locale.

- **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, en traduisant la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et/ou en briques rouges, ainsi que les principaux calvaires**, méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural, au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, du souci de préservation de la ressource en eau, 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 faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte**, correspondant notamment aux risques d'inondation par ruissellement pluvial : la présence de talwegs depuis le plateau agricole vers la vallée sèche, en frange est du village, est à prendre en compte en pouvant notamment s'appuyer sur l'étude déjà réalisée à l'échelle du Vexin-Thelle et annexée au SCOT. La mare existante à l'entrée est du village a été maintenue pour gérer le ruissellement. **Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir** tout en précisant qu'il n'y a aucune zone à dominante humide identifiée.

- Le territoire communal n'est concerné que **partiellement par des sensibilités écologiques (aucun périmètre identifié) limitant les secteurs devant faire l'objet d'une gestion adaptée**. Pour autant, les boisements épars constituent des espaces participant aux équilibres écologiques à une échelle supracommunale faisant qu'il est utile de tenir compte de leur intérêt environnemental dans leurs perspectives d'évolution. On note également la **présence d'une continuité écologique dans le fond de vallée sèche en frange est du territoire** : elle est considérée au SCOT du Vexin-Thelle comme participant à la continuité écologique principale du territoire en considérant que sa fonctionnalité n'est pas optimale depuis le sud du bois des Petits Taillis jusqu'à la vallée de la Troësne. **À noter qu'il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune ou à proximité.**

- 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 durables** répondant à cet objectif **tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural du village**. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel de valorisation des énergies renouvelables.

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 plateau nord et pouvant traverser la trame urbanisée par la rue des Tilleuls et la rue des Crainnes ou la rue des Taillis ; des aménagements à cet effet seront réalisés courant 2017 - 2018. **Ne pas développer la construction dans ou à proximité de la vallée sèche qui traverse le territoire communal**, et veiller à un usage des sols adapté dans cette vallée.

- **Préserver de l'urbanisation les secteurs présentant une sensibilité écologique et paysagère à l'échelle communale**, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. **C'est notamment le cas de la vallée sèche qui fait partie de la continuité écologique majeure à l'échelle du Vexin-Thelle** (liaison entre la cuesta du Vexin et la cuesta du Bray) identifiée au SCOT, pour laquelle la pérennité des parties boisées, ainsi que des espaces enherbées pouvant s'accompagner de haies, concourra à sa bonne fonctionnalité. Les choix de développement urbain confinés à l'enveloppe urbaine déjà consommée, en mettant fin à l'étirement de la trame bâtie, répond à un objectif écologique fort. Cette politique de renouvellement urbain répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, **et aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle, sans porter atteinte aux continuités écologiques.**

- Etablir une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial, dans le but de respecter le monument historique inscrit et ses abords.



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U16

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Décembre 2018

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **16 Février 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **19 Avril 2019**

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 94 72 01
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

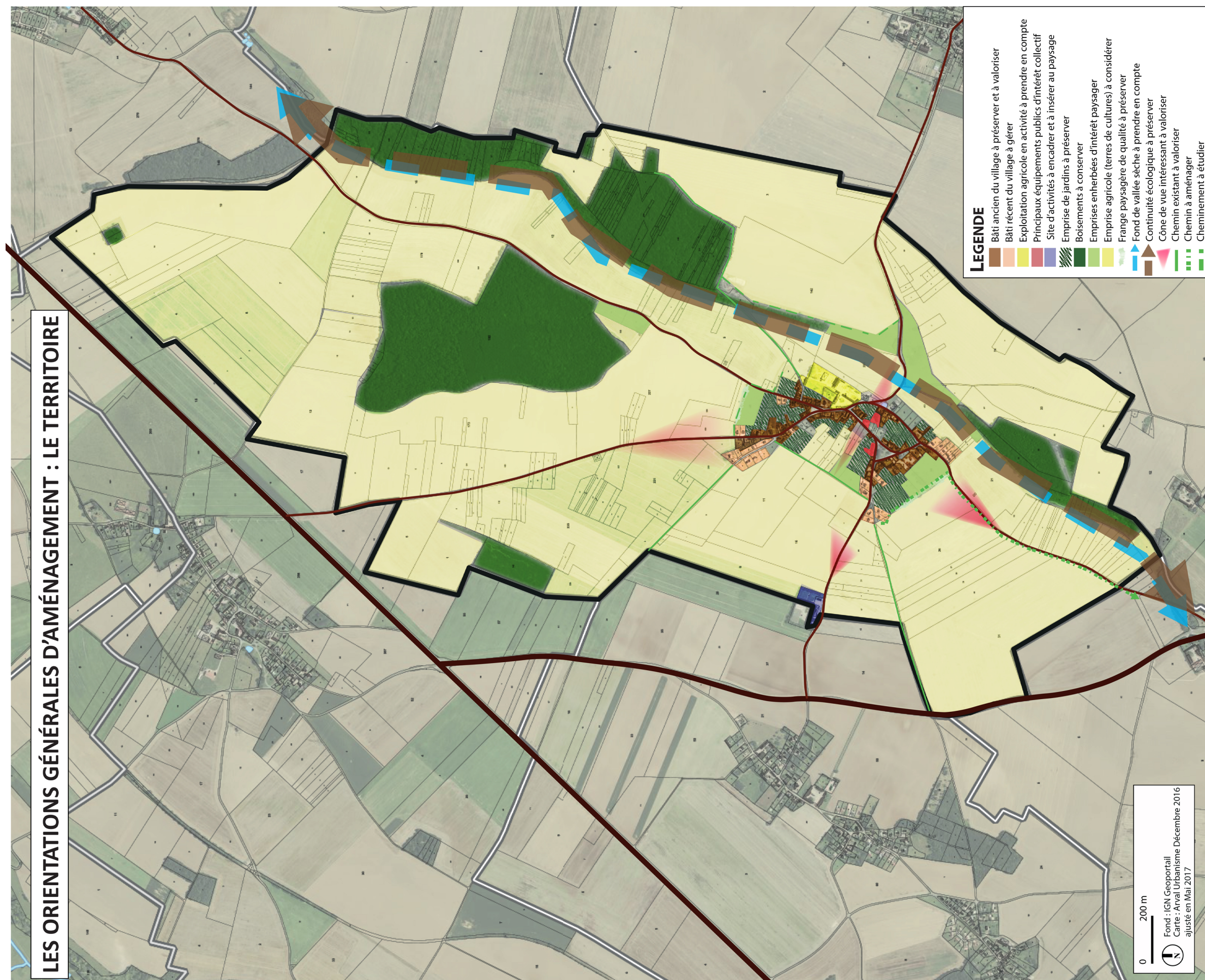


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le village

