

COMMUNE  
DE THURY-SOUS-CLERMONT  
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
P. A. D. D.  
ADAPTE GRENELLE 2

2

Vu pour être annexé à la délibération  
en date du :

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau  
d'études*

*S.A.S. "Aménager le territoire Urbaniste"  
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE  
Tél 03 44 20 04 52*

## TABLE DES MATIERES

### SOMMAIRE

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| Avant-propos .....                                                             | 3  |
| Le Projet d'Aménagement et de développement Durable .....                      | 4  |
| 1 - En termes économique, touristique, social et d'équipements.....            | 7  |
| 2 - En termes démographique et d'habitat.....                                  | 8  |
| 3- En termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ..... | 10 |
| 4 - En termes d'architecture et d'urbanisme .....                              | 11 |
| 5 – En termes d'environnement.....                                             | 14 |
| 6 – En termes de paysage.....                                                  | 19 |
| 7 - En termes de sécurité routière et de déplacements .....                    | 21 |
| 8- En termes de réseaux .....                                                  | 22 |

## **AVANT-PROPOS**

La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Les PLU doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de développement durable. Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles, ...)
- de préservation du paysage (entrées de village, espaces boisés, ...).

### **Définition du P.A.D.D.**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un nouvel élément : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

#### **Art L. 123-1-3 :**

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 projet d'aménagement et de développement durables 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est soumis à la concertation selon les modalités fixées par le Conseil municipal de Thury-sous-Clermont.

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### Introduction

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective d'une commune dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir. Le PLU doit obligatoirement être précédé d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document préalable, présenté ici, a été élaboré dans l'état d'esprit général du futur PLU.

### Présentation géographique de la commune

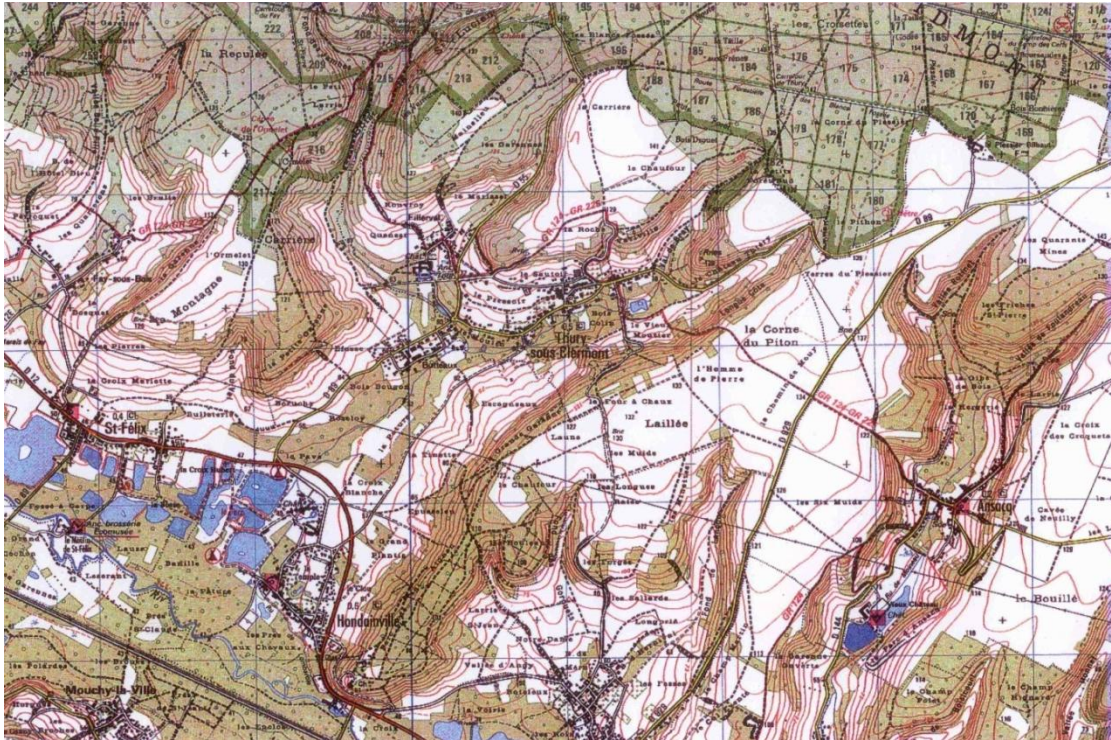
Thury-sous-Clermont, commune de 667 habitants (INSEE 2008) se situe dans le canton de Mouy, au cœur du département de l'Oise. Sa superficie est de 5,42 km<sup>2</sup> soit une densité de 123 habitants au km<sup>2</sup>. Thury-sous-Clermont est une des communes rurales qui composent la « Communauté de Communes du Pays de Thelle » dotée d'un SCOT approuvé.



**Communauté de Communes du Pays de Thelle**

La situation géographique et économique de Thury-sous-Clermont est liée à la proximité des villes de Clermont, Mouy, et Bresles, pôles urbains dotés d'infrastructures de transports, de commerces et d'équipements dont le centre ville et la gare sont situés à quelques kilomètres. Le village est ainsi soumis à des enjeux fonciers liés à cette proximité.

Son cadre de vie de qualité se partageant entre forêt et vallon, dans un univers biologique remarquable, invite à préserver ce patrimoine.



### ***Thury-sous-Clermont : le contexte géographique***

La commune est à dominante résidentielle, l'agriculture est présente (surtout sur les plateaux), un centre de congrès et de formation au hameau de Fillerval constitue une autre activité économique marquante. La commune est dotée d'une école, d'une mairie, d'une salle communale, d'un espace libre de loisirs polyvalent en bordure d'étangs, d'une zone sportive.



***Le territoire communal : occupation du sol***

### **Les principes :**

Le PADD de la commune peut se résumer en cinq principes qui proposent les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir afin de conforter sa situation et de résoudre les problèmes existants.

1. Assurer un développement modéré de la commune dans le cadre du SCOT du Pays de Thelle et d'une économie réelle de l'espace.
2. Prendre en compte les risques naturels et assurer les protections nécessaires au maintien des trames verte et bleue de la commune conformément au Grenelle de l'environnement.
3. Assurer un développement économique et social local qui utilise toutes les ressources locales : agriculture, activités culturelles, sociales et touristiques, artisanat, commerces...
4. Elaborer un projet de développement du village qui permette d'offrir du logement dans toute sa diversité à l'intérieur du tissu urbain existant en optimisant les circulations douces.
5. Maintenir le cadre de vie de qualité du village et protéger le patrimoine culturel.

Ces principes s'expriment dans les thèmes déclinés aux pages suivantes.

## **1 - EN TERMES ECONOMIQUE, TOURISTIQUE, SOCIAL ET D'EQUIPEMENTS**

### **Diagnostic :**

- La population active est majoritairement composée de professions intermédiaires (112 personnes en 1999) et d'ouvriers (88 personnes). On compte également 10 artisans présents sur la commune, 1 agriculteur exploitant résident et 5 agriculteurs non résidents.
- Seulement 9% des actifs travaillent et vivent sur place. Le domaine de Fillerval emploie 22 salariés.
- Plus de 245 actifs (soit 86% des actifs) utilisent la voiture comme mode de transport pour se rendre à leur travail.
- Le taux de chômage est en légère diminution entre 1999 et 2008, il est passé de 6,7% à 6,1% sur la commune (soit 23 personnes), ce qui est très inférieur à la moyenne cantonale et départementale.
- Aucun accueil périscolaire n'est actuellement proposé pour les habitants. Les locaux de l'école sont à saturation et sont vétustes. De plus, la création d'un lotissement à Hondainville laisse présager une augmentation du nombre d'enfants qu'il faudra scolariser.

### **Objectifs :**

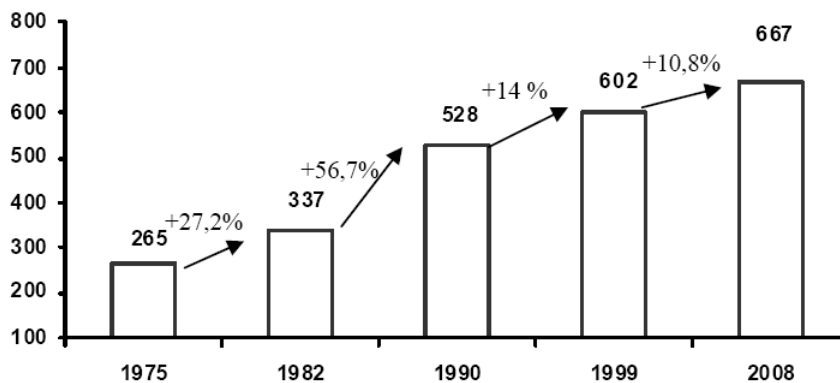
- Protéger l'activité agricole.
- Conforter le tissu économique local : artisans, professions libérales, services, commerces...
- Conforter les équipements publics (création d'une nouvelle école et réhabilitation des anciens locaux de l'école)
- En termes touristique et de loisirs : Maintenir et pérenniser les espaces de loisirs et créer un espace de détente et loisirs à Fillerval.

## 2 - EN TERMES DEMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT

### Diagnostic :

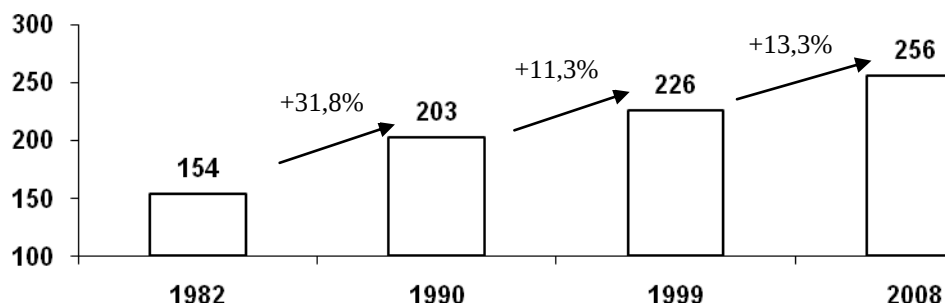
#### *Démographie :*

Thury sous Clermont : Evolution de la population entre 1982 et 2008 (source : INSEE)

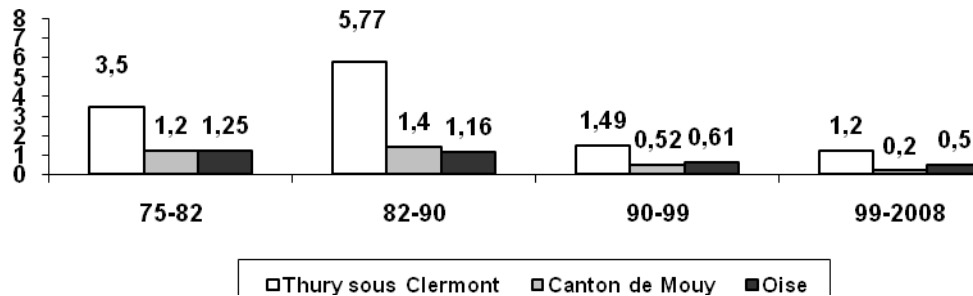


- L'évolution démographique de Thury-sous-Clermont est positive. Cependant le rythme de croissance s'est ralenti sur la commune ; il s'alimente aujourd'hui principalement par le solde naturel.
- Dans l'ensemble, la structure démographique communale est assez équilibrée, mais présente de forts signes de vieillissement.
- La commune du Thury-sous-Clermont compte aujourd'hui 232 ménages soit 17,1% de plus qu'en 1999.

Thury sous Clermont : Evolution du nombre de logements de 1982 à 2008 (source : INSEE)



Evolution du taux de variation annuel pour la période 1975-2008 (source : INSEE)



Actualisation INSEE 2012

| EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 2008-2012 |      |           |      |
|-----------------------------------|------|-----------|------|
|                                   | 2008 | EVOLUTION | 2012 |
| POPULATION                        | 667  | + 19<br>→ | 686  |
| LOGEMENTS                         | 256  | + 7<br>→  | 263  |

**Logement :**

- Le nombre de résidences principales est très élevé en 2008 (90,6% du parc). Les résidences principales sont composées presque exclusivement de maisons individuelles (99,1%).
- En 2008, sur la commune, plus de 9 personnes sur 10 sont propriétaires de leur logement. Le pourcentage de propriétaires occupants (91,3%) a fortement augmenté de puis 1999.
- On peut remarquer un net déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages. Les ménages de 1 à 2 personnes occupent la totalité des logements de 1 à 4 pièces.

**Objectifs :**

- La commune choisit un développement de 0.75% annuel
- Cette donnée se traduit par une offre à satisfaire d'environ 54 logements, compte tenu de l'actualisation des statistiques démographiques de 2012.

### **3- EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Le développement de la commune s'est produit principalement depuis les années 1970, avec une urbanisation linéaire le long des axes routiers reliant le village à Fillerval (rue des Tilleuls) et à Hondainville (prolongement de la trame urbaine existante, rue d'en bas). L'urbanisation s'est parfois étalée à l'est (en haut de la rue d'en haut et au nord (route de la Neuville en Hez). Plusieurs parcelles agricoles ont été urbanisées ces dernières années

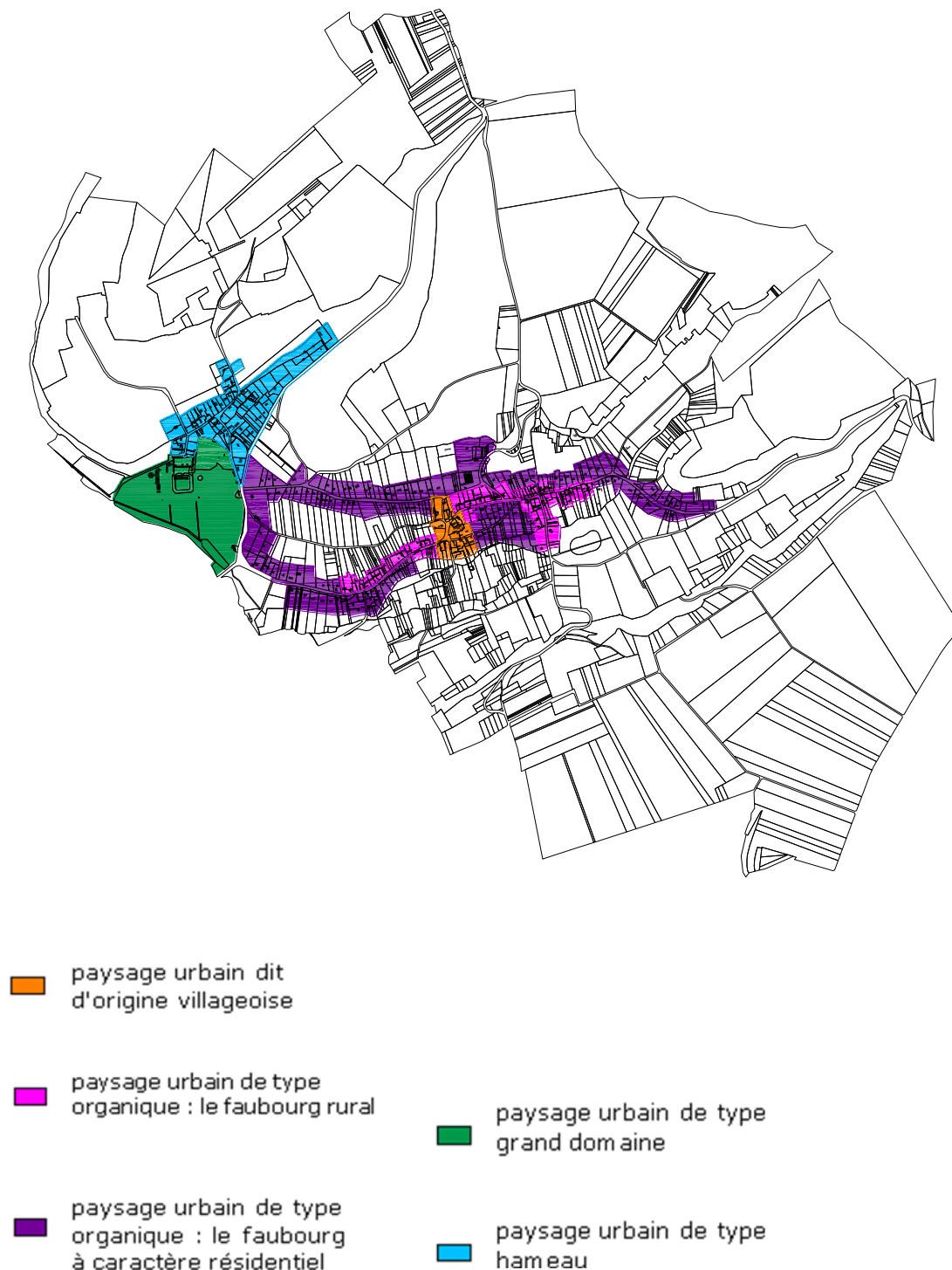
#### **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Privilégier le comblement des quelques dents creuses et le renouvellement urbain.
- **Objectif chiffré de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :**
  - ⇒ Consommer moins de 3 ha, soit 0.55% du territoire communal.
  - ⇒ Augmenter la superficie des zones agricole et naturelle de 3% par rapport au POS

## 4 - EN TERMES D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

### Diagnostic :

Présence de 5 types de paysage urbain :



Les principales caractéristiques de la commune se déclinent comme suit :

- Centre de village patrimonial (paysage urbain d'origine villageoise correspondant au centre ancien du village) comprenant l'Eglise, les fermes et les quelques maisons anciennes du village.



*L'Eglise*



*La Mairie*

- Le type de paysage urbain organique correspondant aux faubourgs ruraux présente essentiellement une architecture en moellons, les constructions sont implantées à l'alignement de la voie et de manière continue. La fonction « commerçant » est absente.
- Le type de paysage urbain résidentiel, de type pavillonnaire, dans lequel l'organisation du bâti et du parcellaire est en rupture avec le village ancien. L'espace est dominé par des constructions récentes.
- Le type de paysage urbain « grand domaine » correspondant au château et au parc de Fillerval, aujourd'hui centre de formation.
- Le type de paysage urbain de type « hameau », correspondant à l'unité urbaine du hameau de Fillerval

## **Objectifs :**

Préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune en ce qui concerne le tissu urbain existant :

- Préserver les grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise (village ancien) et organique (faubourgs),
- Inscrire l'urbanisation nouvelle dans la continuité de l'existant en respectant un bouclage des trames viaires, des protections paysagères (trame verte), la prise en compte des circulations douces, la mise en place d'architectures innovantes notamment au plan bioclimatique.
- Veiller pour ces paysages urbains au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des façades de constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.
- Privilégier les matériaux qui s'intègrent bien aux paysages urbains de la commune.
- Eviter les constructions en double rideaux et remplir les "vides urbains".

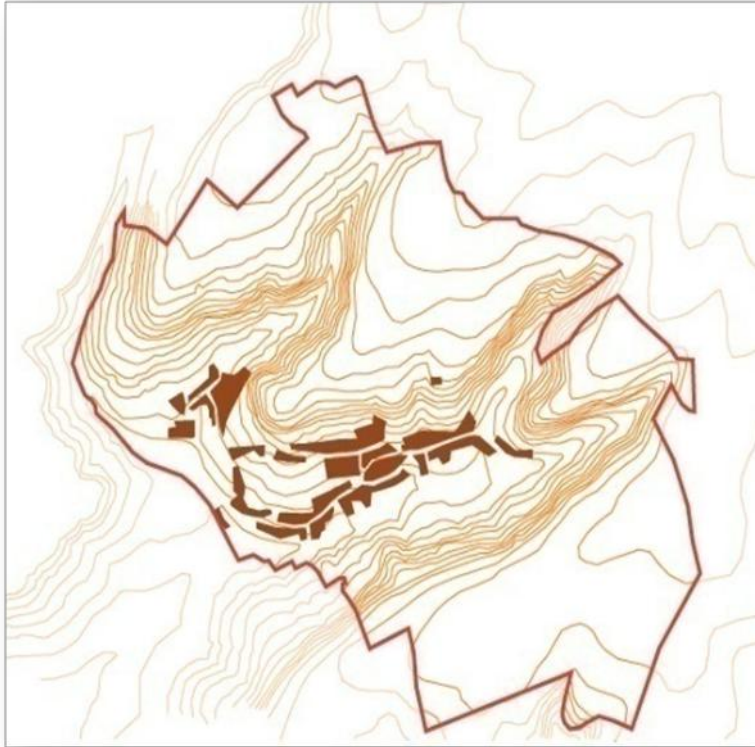
Préserver les éléments patrimoniaux :

- Le domaine de Fillerval,
- L'observatoire,
- L'alignement de tilleuls,
- L'église,
- Les calvaires,
- Les lavoirs,
- Les murs du château.

## 5 – EN TERMES D'ENVIRONNEMENT

### Diagnostic

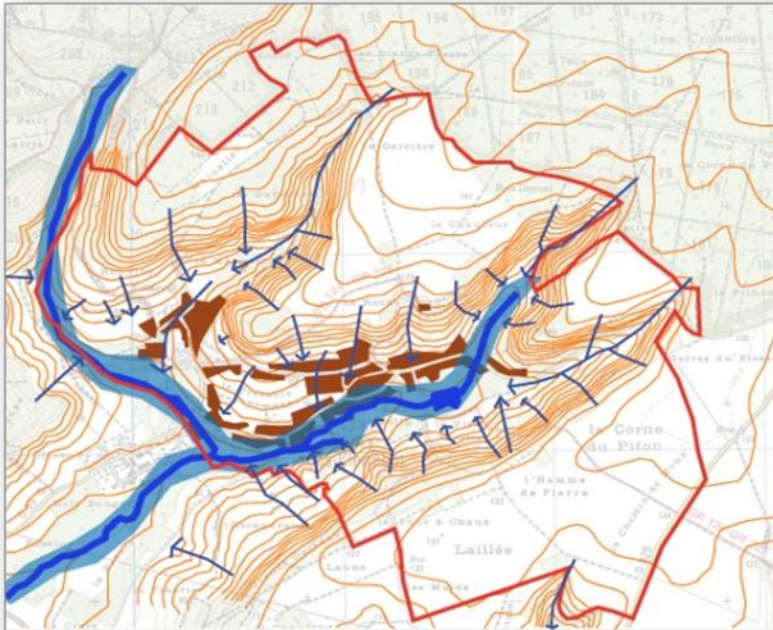
#### *Topographie :*



*Topographie de Thury-sous-Clermont*

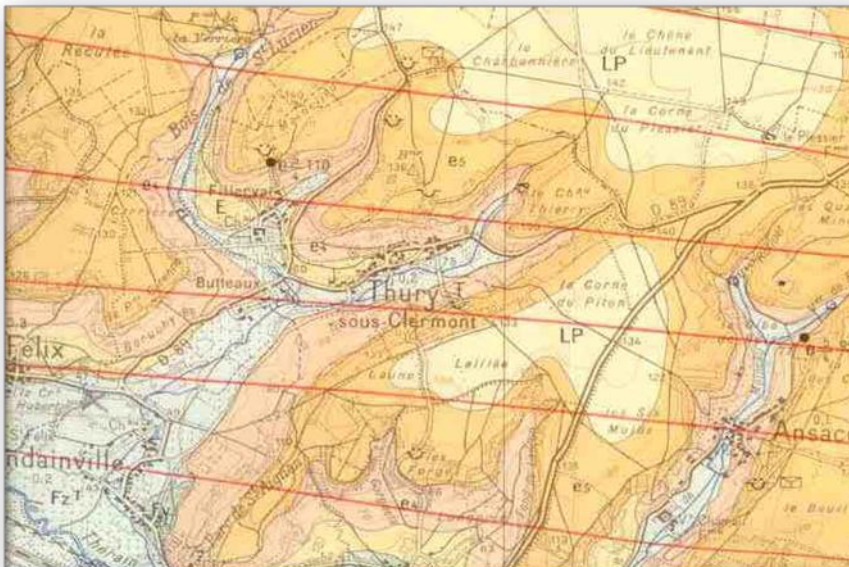
- La commune est partagée entre un territoire de plateau et un territoire de vallons ouverts au sud et à l'ouest.
- Le village s'organise en obéissance à ces vallons.

**Hydrographie :**



- Présence d'un système hydraulique drainé par deux vallons (deux bassins versants).

**Géologie :**



- Formations géologiques différentes depuis le plateau (limons sur calcaire), les rebords de côte (calcaire), les pentes (sables), les fonds de vallons (alluvions récentes argilo-

limoneuses). On peut noter quelques formations d'accumulations en bas de pente (sablo-limoneuses) à Fillerval et Thury village.

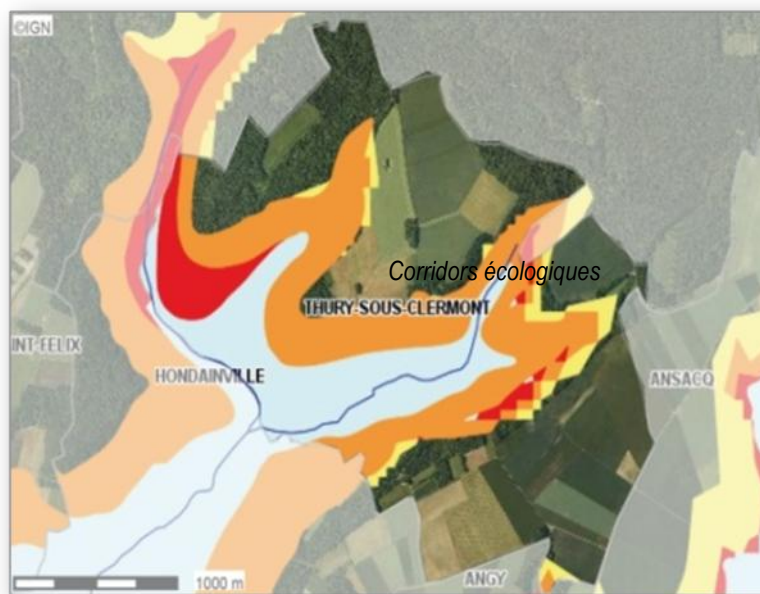
- La pente et les formations sableuses ou sablo-limoneuses renforcent la capacité érosive des sols (risques de coulées de boue mises en évidence dans le Porté à Connaissance (PAC) et cartographiés par le bureau d'études).
- Les rebords de côte calcaire présentent un léger risque de décollement (effet falaise).
- Les fonds de vallée ont des problèmes de stabilité géotechnique et d'hydromorphie temporaire ou permanente, signalé également comme risque par le PAC.

## RISQUES

Le Porter à Connaissance de M. Le Préfet de l'Oise indique un certain nombre de risques : gonflement des argiles, coulées de boue, mouvements de terrain, présence de cavités souterraines, remontées de nappes, qu'il convient de prendre en compte.

### *Risques de mouvements de terrain*

- Il existe un risque de remontée de nappe qui va au-delà des fonds de vallée et qui correspond à une éventuelle remontée de la nappe des sables cuisiers, donc sur les premiers versants et qui inclut le village.
- La commune possède une ZNIEFF de type 1 liée à la richesse écologique de la forêt de Hez et de ses marges.



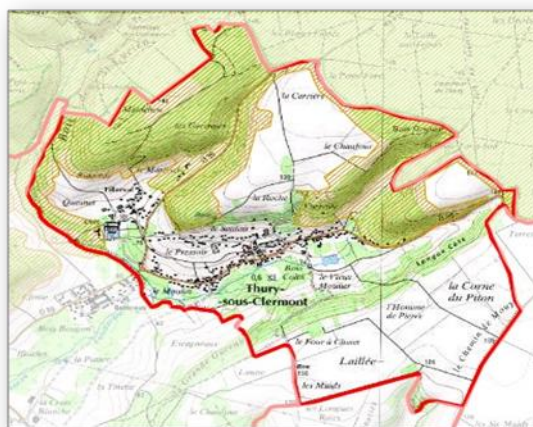
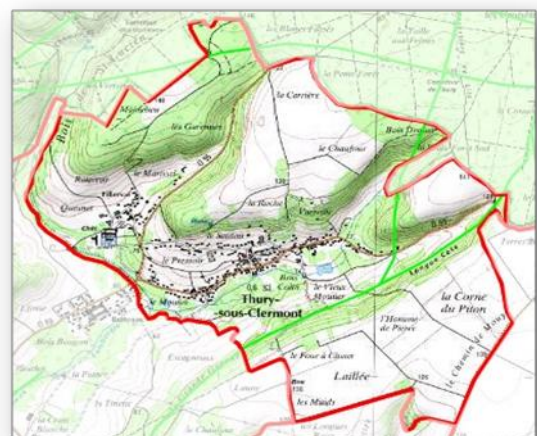
***Risque de remontées de nappe***



### Risque de coulées de boue

- Il existe un biocorridor qui emprunte le fond de vallon du vallon de Thury village et se rattache à la forêt de Hez.
- La commune possède une trame bleue réelle (zones humides) liée à ses deux vallons drainés par un rû.
- La commune possède également une trame verte très riche constituée des ensembles écologiques suivants :
  - Forêt neutrophile ou acidophile de plateau.
  - Forêt calcicole thermophile de versant alliée à des pré-bois calcicoles (présence du chêne pubescent identifié par le bureau d'études) et des pelouses calcaires (exposition sud au dessus du village).
  - Zone humide de fond de vallée (Cariçaie notamment et aulnaie saulaie).

### Risque de mouvement de terrains

**ZNIEFF**

## Biocorridors



**Trames verte et bleue**

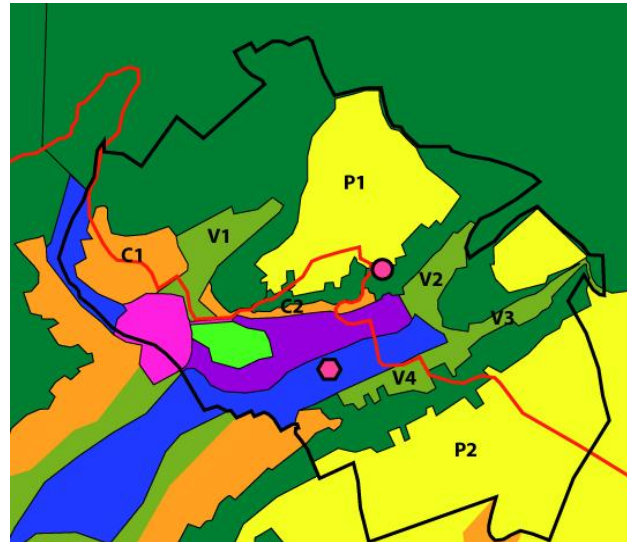
- La commune est concernée par la forêt domaniale de Hez-Froidmont, et possède un système de trame verte structurante lié à ses vallons qu'il convient de protéger.
- Le village possède un système de jardins, de prairies, de haies qui participent à son agrément et constitue une biodiversité réelle.

### **Objectifs :**

- Prendre en compte des risques de coulées de boue et de remontées de nappes dans l'approche du zonage.
- Protéger les trames végétale et hydrologique (zone humide) de la commune.
- Préserver et prendre en compte les continuités biologiques
- Arrêter l'urbanisation linéaire afin d'assurer la protection des espaces naturels, notamment sur les sites RD89 entrée est et sud-ouest, RD55 entrée nord.

## 6 – EN TERMES DE PAYSAGE

**Diagnostic :**



|           |                         |                                                                                     |                                          |
|-----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>P1</b> | Plateau clairière       |                                                                                     |                                          |
| <b>P2</b> | Plateau ouvert          |                                                                                     |                                          |
| <b>C1</b> | Coteau de Fillerval     |  | Paysage de fond de vallée                |
| <b>C2</b> | Coteau Le Sautoir       |  | Espace semi-bocager du centre du village |
| <b>V1</b> | Vallon Le Marrissel     |  | Domaine historique                       |
| <b>V2</b> | Vallon du Val de Bray   |  | Paysage urbain                           |
| <b>V3</b> | Vallon Le Vieux Moutier |  | Equipements structurants                 |
| <b>V4</b> |                         |  |                                          |

- Prédominance de la forêt, qui forme une structure paysagère essentielle dans la lecture du paysage communal
- Présence d'une trame verte structurante sur les vallons
- Présence d'une trame semi-bocagère
- Perception du village depuis les coteaux
- Entrées de village structurées et lisibles, la zone d'interface entre le village et la vallée constitue un enjeu paysager de préservation.
- Le village possède une trame verte à prendre en compte dans l'aménagement.



Plateau



Perception du village depuis  
les coteaux



Trame Verte



Forêt structurante



Vallon semi-bocagé

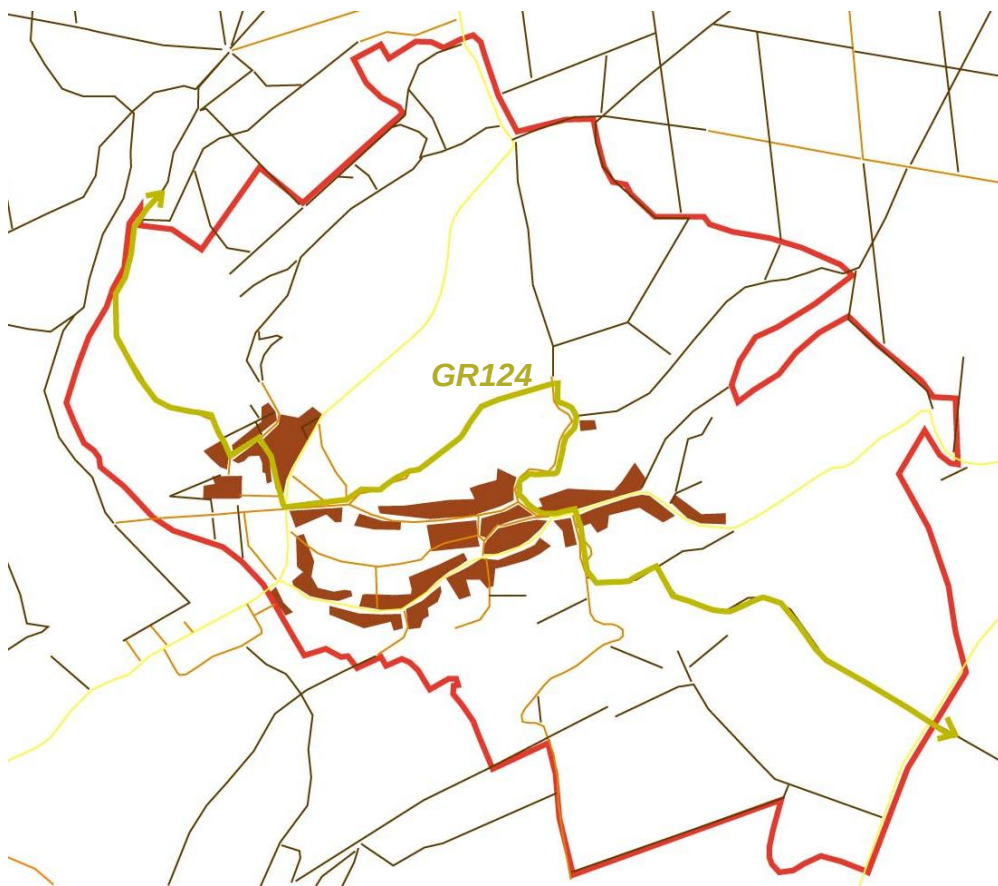
### **Objectifs :**

- Gérer les interfaces paysage bâti/paysage naturel.
- Prendre en compte les co-visibilités liées au versant, notamment dans le cadre des implantations nouvelles.
- Résorber les points noirs paysagers.
- Protéger les silhouettes du village et des éléments patrimoniaux.
- Requalifier les entrées de village, notamment en venant de Clermont.
- Protéger les vues sur l'église
- Arrêter l'urbanisation linéaire déstructurante et traiter les entrées de village en transition avec l'espace naturel.

## 7 - EN TERMES DE SECURITE ROUTIERE, TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

### Diagnostic :

- La commune est traversée par des routes départementales (RD89, RD55) qui mènent vers les villes voisines (Clermont, Mouy, Bresles, ...)
- La proximité des gares de Mouy et de Clermont est une donnée importante.
- Il existe un maillage de chemins ruraux, qui permettent des déplacements « doux » et notamment le passage d'un sentier « Grande Randonnée » (GR 124).



*Sentier "Grande Randonnée"*

### Objectifs :

- Protéger les chemins ruraux et le sentier « Grande Randonnée »
- Optimiser la relation du village aux transports en commun.

## **8- EN TERMES DE RESEAUX ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### **Diagnostic :**

- La commune est bien desservie en termes de réseau numérique (fibre optique).
- L'eau est gérée par Veolia, le réseau de distribution ne présente pas de problème
- L'assainissement collectif est sous la responsabilité du SIATH et ne présente aucun problème non plus
- L'électricité est gérée par ERDF, il y a quelques renforcements du réseau à faire
- Concernant les eaux pluviales, la commune ne possède pas de schéma d'assainissement, elle devra délibérer pour en réaliser un conformément au SDAGE

### **Objectifs :**

- Renforcer le réseau d'électricité
- Mettre en route le schéma d'assainissement des eaux pluviales

**COMMUNE DE THURY-SOUS-CLERMONT**

## Plan Local d'Urbanisme

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

