Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de

VILLENEUVE-SUR-VERBERIE

- Oise -

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2023

Dossier annexé à la délibération municipale du 13 Mars 2023

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-sur-Verberie a été approuvé le 18 mars 2014. Il n'a fait l'objet d'aucune modification depuis.

La commune de Villeneuve-sur-Verberie est soumise aux dispositions du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Oise et Halatte, approuvé le 28 juin 2011 (ce SCOT est en cours de révision). Elle n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle de zone. Il convient de rappeler que les dispositions d'un PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT, ce qui est le cas dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLU qui vise à ouvrir à l'urbanisation deux emprises déjà identifiées en zone à urbaniser (2AU) au PLU, mais jusqu'alors bloquées, compte tenu qu'il n'y avait pas d'opération d'aménagement projetée.

La première emprise correspond à la zone 2AUe de 2,6 ha, située Pont de Theil à l'est du village, venant en continuité de la zone d'activités économiques existante (zone UE) qui accueille depuis plusieurs décennies, l'entreprise Schlüter System. Cette dernière a exprimé son intention de s'agrandir sur place compte tenu des besoins liés à son développement. Dans le même temps, ce projet sera source de maintien et de création d'emplois sur la commune qui connaît une augmentation du taux de chômage.

La seconde emprise correspond à la zone 2AU ouest de 1,2 ha, située à l'extrémité ouest du village, déjà accessible depuis la rue des Sablières par le city-stade, et depuis laquelle est prévue un nouvel accès vers la Route des Flandres (axe principal du village) au sud. Il s'agit d'ouvrir cette zone pour permettre à court terme la construction d'une nouvelle école au vu de l'augmentation constante du nombre d'élèves, et de supprimer le recours à un local préfabriqué (location onéreuse pour les finances communales), actuellement installé dans la cour de la mairie-école, au pied de l'église.

Ces deux emprises sont clairement identifiées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en tant que secteur d'extension possible de l'urbanisation. Les points, objet de la modification n°1 du PLU, ne portent pas atteinte aux orientations du PADD et à l'économie générale du PLU en vigueur, ce qui justifie le recours à la procédure de modification.

Le territoire communal est concerné par plusieurs sensibilités environnementales notables, en particulier la présence de deux sites Natura 2000 (Directive Oiseaux : Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi (id : FR2212005) ; Directive Habitats : Massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (id : FR2200380)) qui ont conduit la commune a décidé de réaliser une évaluation environnementale de cette procédure de modification du PLU. Le présent rapport adopte donc un format intégrant l'évaluation environnementale, en s'appuyant sur le document annexé (Diagnostic écologique réalisé durant l'été 2022) venant apporter une expertise précise des habitats naturels, faune, flore, à l'endroit des deux zones 2AU.

La présente notice a donc pour objet de présenter cette modification n°1 du PLU de Villeneuve-sur-Verberie, approuvé le 18 mars 2014, intégrant la démarche d'évaluation environnementale. La procédure de modification n°1 du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2022. Une concertation préalable du public a été menée

de septembre à décembre 2022, à partir de la diffusion d'une note d'informations sur les motifs et le contenu de la modification n°1 du PLU et une présentation de ses incidences sur l'environnement. Un registre de concertation a été ouvert au public jusqu'au début de l'enquête publique. L'enquête publique s'est tenue du 10 janvier 2023 au 10 février 2023. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la demande de modification n°1 du PLU. Suite à cette enquête publique et à la notification du dossier aux personnes publiques, il a été décidé d'apporter trois ajustements au dossier de modification n°1 du PLU :

1. *Dans la pièce Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur AU à l'ouest du village, il est précisé que la bande paysagère à réaliser au contact de l'emprise cultivée pourra être considérée comme zone de non traitement entre l'espace agricole et les constructions.*
2. *La rédaction formulée dans la notice explicative valant rapport de présentation au sujet de l'aménagement du croisement routier du Pont de Theil est rectifiée en reprenant la formule utilisée dans le courrier du Département venant en réponse à la notification du dossier de modification n°1 du PLU*
3. *La hauteur maximale autorisée pour les bâtiments d'activités dans le secteur 1AUe est portée à 12 mètres et la règle pour le stationnement des véhicules pour les établissement industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage (activité de logistique) dans la zone 1AU, est de au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher de la construction, avec au moins une place sur deux traitée en surface non imperméabilisée (sauf réglementation spécifique attachée à l'activité).*

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Quatre types de modification sont apportés :

1 - Inscription en zone 1AU (secteur 1AUe) au lieu de zone 2AUe, de l'emprise située Pont de Theil, à l'est du village, et mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2 - Inscription en zone 1AU au lieu de zone 2AU, de l'emprise située en limite ouest du village, et ajustement du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes.

3 - Ajustements au règlement de la zone 1AU et au règlement de la zone 2AU en lien avec les changements de zonage proposés.

4 - Ajustement à l'article 12 du règlement de la zone UA en ce qui concerne les besoins en stationnement en cas de création de logement dans du bâti existant.

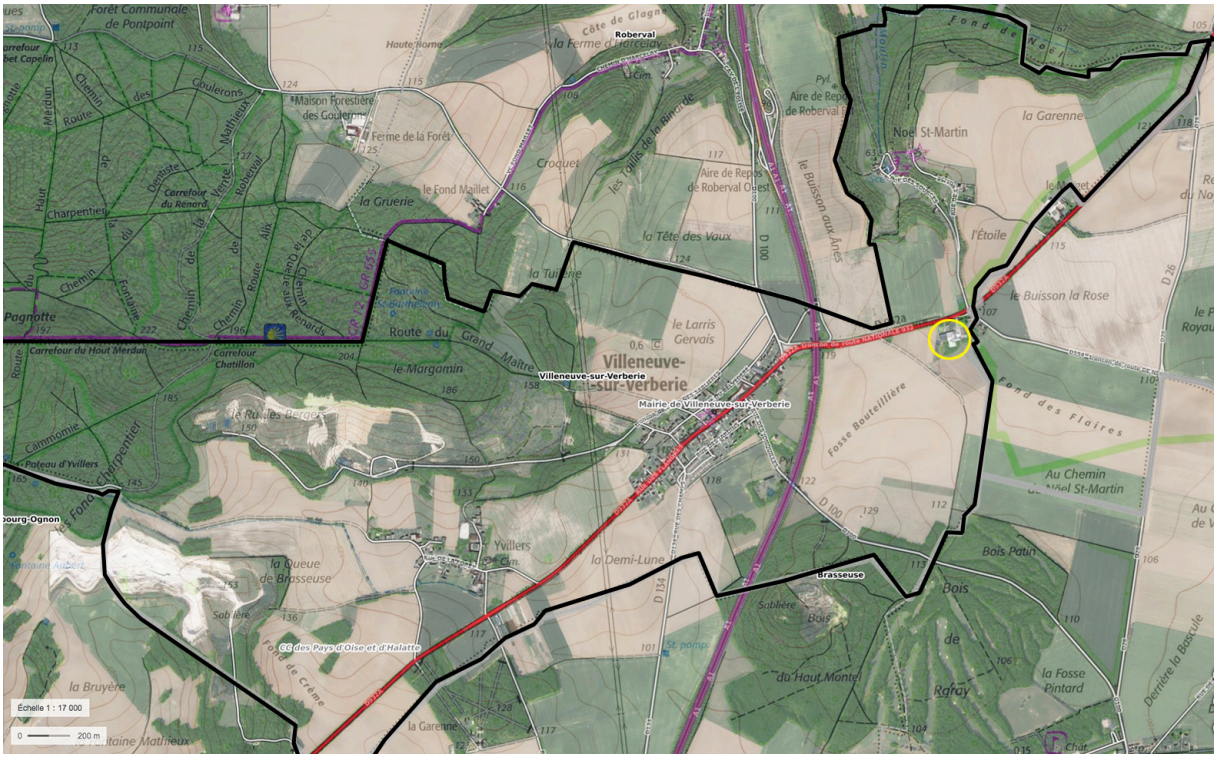
L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou du PADD, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan.

CHAPITRE 1 :

L'OBJET DE LA MODIFICATION

1 – INSCRIPTION EN ZONE 1AU DU SECTEUR 2AUe (PONT DE THEIL) ET MISE EN PLACE D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le dossier PLU approuvé en mars 2014 identifie le site d'activités économiques du Pont de Theil, à l'est du village, en zone urbaine vouée aux activités économiques (UE). Ce site accueille l'entreprise Schlüter System qui consacre son activité à fournir des solutions innovantes pour l'installation de carreaux afin de concilier facilement performance énergétique, accessibilité, ergonomie et décoration en agencement de salle de bains, de cuisine ou de jardin-terrasse notamment. Sur la commune, cette entreprise accueille son siège social et son unité de logistique sur deux sites différents. Le premier se trouve dans la trame urbaine du village, le second dans la zone UE du Pont de Theil.



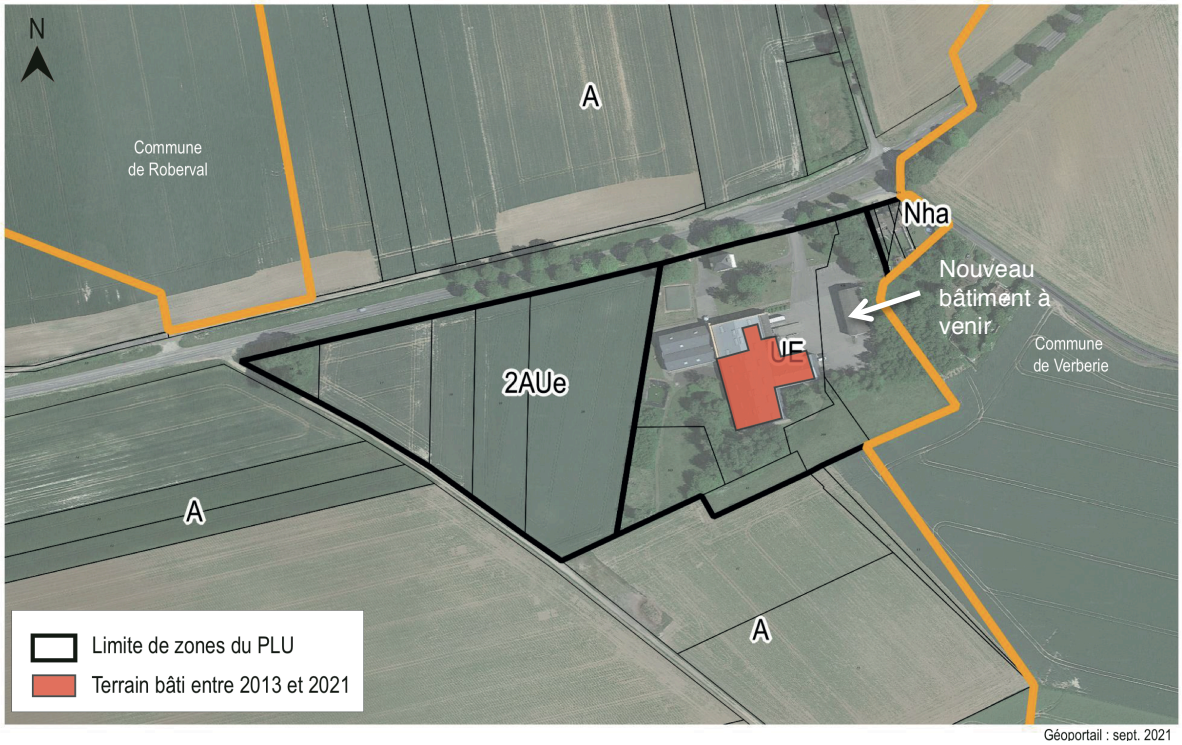
Localisation du site occupé par l'entreprise Schlüter (entouré en jaune) au Pont de Theil.

Pour satisfaire ses besoins de développement sur place et regrouper l'ensemble de ses locaux sur le site du Pont de Theil, l'entreprise porte donc un projet d'extension, allant au-delà de l'emprise actuellement occupée.


Vue sur le site actuel de l'entreprise Schlüter (entrée) au Pont de Theil.

En effet, l'entreprise est déjà en train de construire (permis accordé, démarrage des travaux dans les semaines à venir) un nouveau bâtiment sur la frange est de l'emprise occupée au Pont de Theil (voir ci-dessous) du fait qu'elle prévoit d'installer sur ce site, son centre européen de formation, faisant donc qu'outre les bâtiments à usage logistique, les bureaux du siège social, des salles de séminaires et de formation seront regroupées sur place. Il peut être noté que le nouveau bâtiment à venir est à énergie passive, l'entreprise s'étant engagée dans une démarche de développement éco-responsable.

Les dispositions du PLU ont anticipé une possibilité de développement de cette entreprise en délimitant une zone à urbaniser, à ouvrir à l'urbanisation en cas de besoin (2AUe), vouée aux activités économiques, sur les parcelles cadastrées section ZB n°16, n°17, n°18, n°19 et n°20, d'une superficie totale de 2,58 ha. Ces parcelles sont actuellement cultivées (2 unités de culture différentes).



Extrait du zonage du PLU au niveau du site de l'entreprise Schlüter.



Vue sur l'emprise inscrite en zone 2AUe au PLU depuis le chemin dit des Clercs en regardant vers l'est.

L'intérêt de cette emprise résulte de sa localisation, à l'écart des secteurs habités du village et physiquement séparé du village par l'emprise de l'A1, tout en bénéficiant d'une bonne accessibilité depuis la RD932a (axe départemental reliant Senlis et Compiègne, où se

fait l'accès à l'A1 vers la région parisienne ou vers le nord de la France). Il est à noter qu'est envisagé, dans les mois à venir, un réaménagement du carrefour actuel entre la RD932a et la RD554 (route de Néry) intégrant l'accès actuel au site d'activités du Pont de Theil. La proximité entre le carrefour formé par la RD932a et la RD554 et l'accès à l'entreprise Schlüter justifie une réalisation des deux aménagements routiers en même temps.



Vue sur le carrefour actuel entre la RD932a et la RD554, et de l'accès au site d'activités.

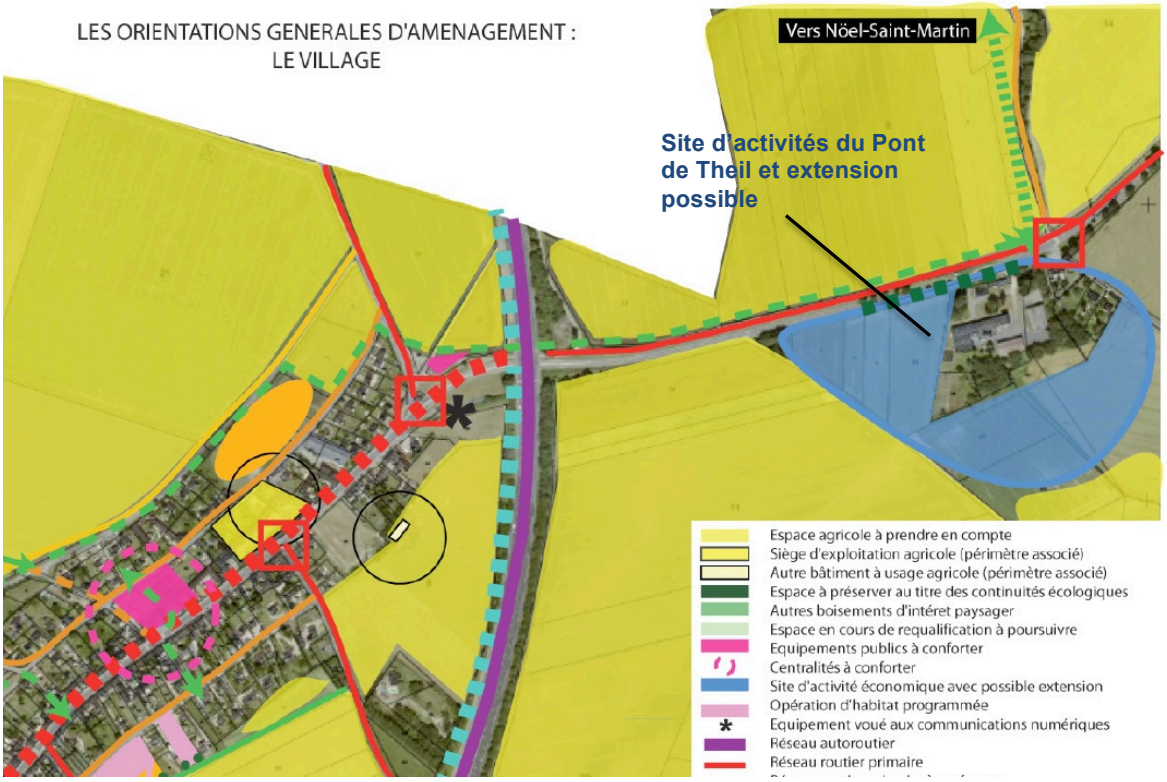
Afin de répondre dans les plus brefs délais, au développement de l'entreprise, il convient donc de passer la zone 2AUe prévue à cet effet, en zone 1AUe comme cela a été présenté dans le PLU au moment de son élaboration. Il convient de noter ici que le changement de zonage proposé, impliquant le déblocage des possibilités d'urbanisation de cette emprise, conduit avant tout à garantir au porteur du projet d'aménagement des terrains (l'entreprise Schlüter) la faisabilité réglementaire de leur urbanisation, lui permettant d'engager de manière officielle, les études et les négociations foncières conduisant à sa réalisation. Il est utile de préciser que le projet d'aménagement sur une emprise agricole de moins de 5 ha n'est pas soumis ici aux mesures de compensation collective agricole. Pour autant, tant que le projet n'entrera pas en phase de travaux, l'occupation agricole des sols restera possible.

Il peut être souligné que les dispositions retenues au PLU au moment de son approbation début 2014, ont permis pendant au moins 8 ans de garantir l'usage agricole des terrains inscrits en zone 2AUe (vocation économique à plus long terme) afin de permettre, en temps voulu, une extension du site d'activités du Pont de Theil, inscrit en zone UE au PLU.

Cet ajustement au dossier PLU, portant plus particulièrement sur le changement de zonage (de zone 2AU à zone 1AU), nécessite donc le recours à une procédure de modification conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-38 du code de l'urbanisme. Cette procédure a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2022. Elle ne nécessite pas d'ajustement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui avait déjà identifié ce secteur comme étant voué à une possible extension du site d'activité économique du Pont de Theil.

En revanche, cet ajustement implique de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation. Il implique également de compléter le règlement de la zone 1AU, en ajoutant des dispositions relatives au secteur 1AUe (voir point n°3 de cette notice).

Le contenu des OAP proposées vise à préciser les conditions de desserte des terrains inscrits en secteur 1AUe au PLU modifié. Pour des raisons de sécurité routière, il n'est pas souhaitable de rendre possible la création d'un nouvel accès direct sur la RD932A qui reçoit un trafic important et où la vitesse des véhicules est ici élevée (Le Pont de Theil étant considéré comme hors agglomération). Il est donc demandé à ce que l'accès au périmètre étendu de l'entreprise Schlüter, se fasse depuis l'entrée actuelle du site en tenant compte du réaménagement prochainement réalisé. La desserte des terrains nouvellement inscrits en secteur 1AUe se fera donc depuis l'intérieur du site déjà inscrit en zone UE, plus particulièrement au nord (voir schéma des OAP) par le prolongement vers l'ouest de la voie existante, d'autant que la réserve incendie actuelle n'est plus utile (la défense incendie est désormais assurée depuis le réseau public qui a été renforcé) et sera démontée.



Extrait du schéma des orientations générales d'aménagement du PADD.

Une attention particulière est à porter au traitement paysager du secteur 1AUe, afin de réussir l'insertion dans le site de l'extension possible du site d'activités économiques. L'alignement d'arbres situés le long de la RD932A (sur l'emprise publique) est déjà identifié au PLU comme étant à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° (devenu article L.151-19 du code de l'urbanisme recodifié). Ce principe réglementaire n'est pas remis en cause dans le cadre de cette modification du PLU.

Le bosquet occupant la parcelle n°16 à l'extrémité ouest de la zone AUe est à conserver parce qu'il participe pleinement à limiter l'impact visuel des constructions et/ou installations qui viendraient s'implanter sur les autres parcelles qui constituent le secteur 1AUe. Le long de l'emprise de la RD932A et de l'emprise du chemin rural n°13 dit des Clercs, il est demandé que soit réalisée, dans l'emprise des terrains aménagés, une bande végétale de type haie en mesure de former un contour paysager sur l'ensemble du site d'activités du Pont de Theil.

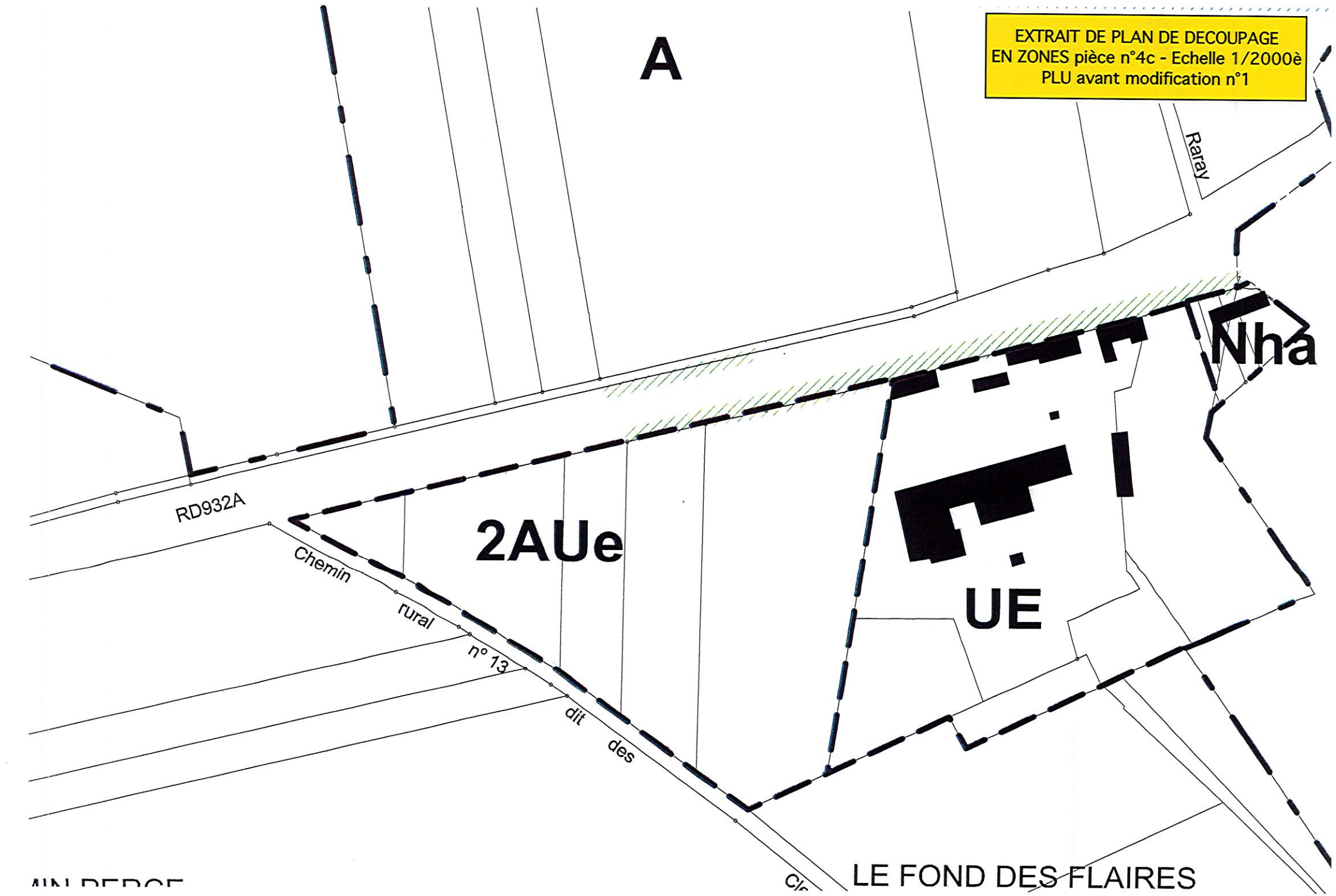
MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES (pièce 4c du dossier PLU)

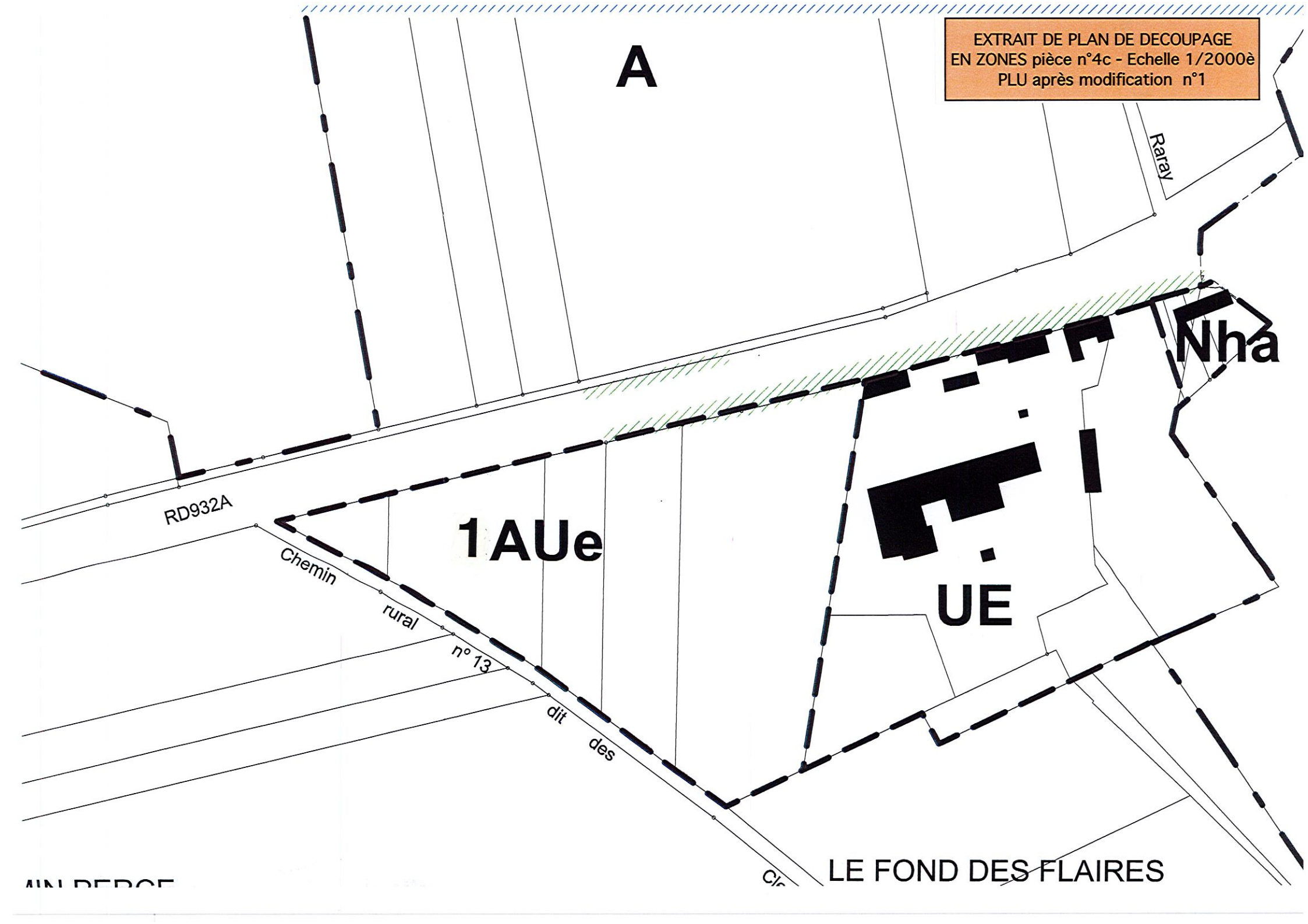
Les parcelles cadastrées section ZB n°16, n°17, n°18, n°19 et n°20, situées au Pont de Theil, sont inscrites en zone 1AU (secteur 1AUe) au lieu de zone 2AUe. Elles font également l'objet de l'ajout d'un contour indiquant qu'elles sont soumises à des Orientations d'Aménagement. Voir extrait du plan de découpage en zones au 1/2000ème ci-après, avant modification n°1 et après modification n°1.

AJUSTEMENT DE LA PIÈCE N°3 DU DOSSIER PLU INTITULÉ « ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » (OAP)

La pièce n°3 figurant au dossier PLU correspondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est ajustée en ajoutant les OAP définies sur l'emprise inscrite en zone 1AUe, située au Pont de Theil, s'inscrivant dans une perspective de développement du site d'activités occupé par l'entreprise Schlüter. Cette pièce se compose d'un schéma et d'un texte explicatif sur les conditions de l'aménagement et la programmation attendus sur cette emprise.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 18 mars 2014 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°1, à l'exception du règlement écrit (pièce n°4a) – voir point n°3 de cette notice.


EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°4c - Echelle 1/2000è
PLU avant modification n°1
A
Raray
Nha
RD932A
2AUe
UE
Chemin
rural
n° 13
dit
des
LE FOND DES FLAIRES


EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°4c - Echelle 1/2000è
PLU après modification n°1
A
Raray
Nha
RD932A
1AUe
UE
Chemin
rural
n° 13
dit
des
LE FOND DES FLAIRES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AUe : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUe, située au Pont de Theil, vouée au développement du site d'activités économiques existant.

/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

• Une qualité architecturale sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au paysage.

• Une qualité paysagère sur la zone est demandée de manière à s'intégrer dans le paysage ouvert de terres agricoles. A ce titre, une frange paysagère composée d'essences locales et variées suffisamment dense est à créer sur le pourtour de la zone, pouvant être considérée comme zone de non traitement entre l'espace agricole et les constructions.

• Le mur en briques existant en limite ouest du site déjà urbanisé est à conserver autant que possible, du fait de son intérêt patrimonial.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Sans objet.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• Un principe de voirie interne est à envisager depuis l'accès existant sur la RD932a pour desservir l'emprise déjà occupée par le site d'activités économiques existant (zone UE). La voie existante au nord des bâtiments actuels, se prolonge vers l'ouest pour desservir le secteur 1AUe, en signalant que la réserve incendie (bâche existante) va être supprimée du fait que le site est désormais correctement défendu contre l'incendie, à partir du réseau public.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SITE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES DU PONT DE THEIL

LEGENDE :

- Périmètre du secteur soumis à OAP
- Trame végétale à conserver
- Espace vert à aménager avec plantations arbres et arbustes
- Emprise vouée à l'accueil d'activités économiques
- Principe d'accès au site à privilégier

12

16

17

18

19

20

206

205

209

41

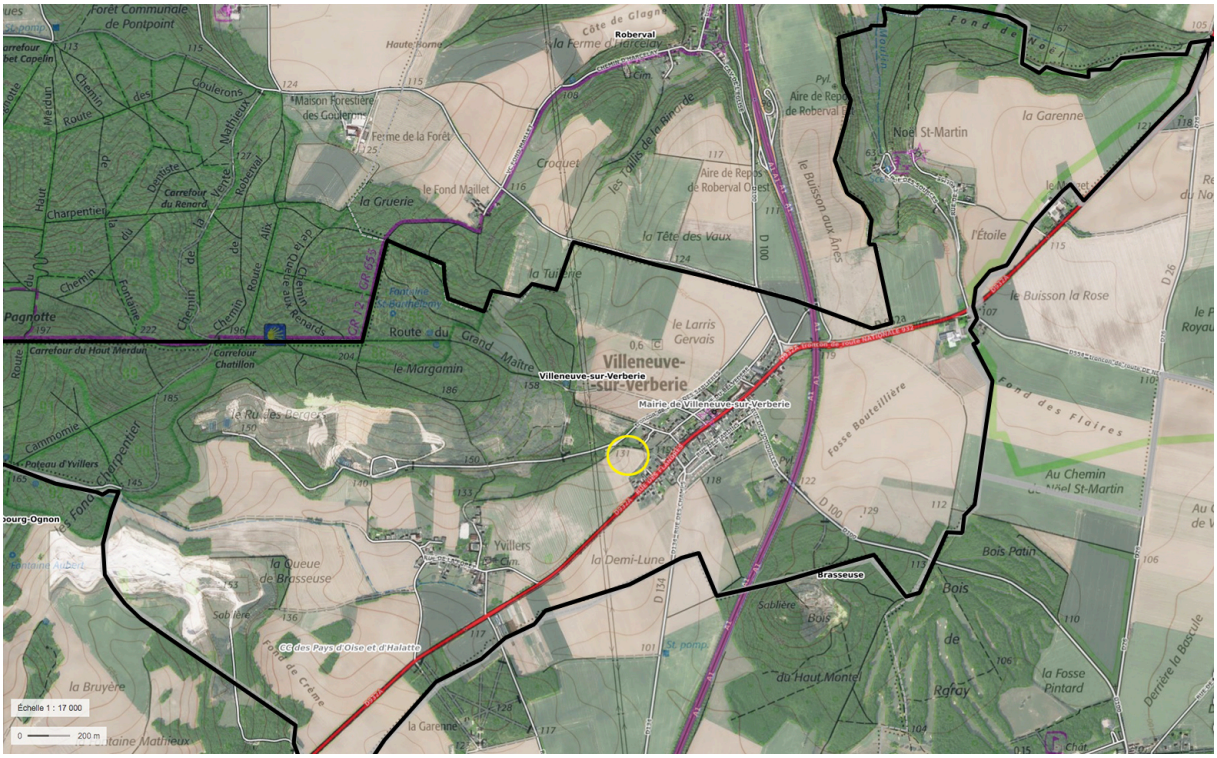
42

Échelle 1 : 1 250

0 20 m

2 – INSCRIPTION EN ZONE 1AU DU SECTEUR 2AU (OUEST DU VILLAGE) ET AJUSTEMENT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le dossier PLU approuvé en mars 2014 identifie une emprise située en limite ouest du village, vouée à recevoir une extension urbaine de ce dernier, intégrant la réalisation d'un équipement public venant conforter le city-stade déjà aménagé jusqu'à côté.



Localisation de la zone 2AU en limite ouest du village.

Il s'agit d'un deux secteurs d'extension du village, retenus au moment de l'élaboration du PLU. Ils ont été inscrits en zone 2AU impliquant une ouverture à l'urbanisation à moyen et/ou long terme, sur la période d'application du PLU, du fait qu'en 2014, une opération d'habitat d'une vingtaine de logements était en cours de réalisation (rue des Jardins et rue des Coquelicots), faisant que la municipalité souhaitait étaler dans le temps, l'accueil de nouveaux logements sur la commune. Au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée du village, un potentiel d'une trentaine de nouveaux logements a été identifié. Les deux emprises inscrites en zone 2AU étaient donc en capacité d'accueillir une trentaine de logements afin de répondre à l'objectif chiffré du PADD misant à la réalisation de 80 nouveaux logements, au total, entre 2011 et 2025.

Le bilan d'application du PLU établi en mai 2022 révèle que l'évolution du nombre d'habitants sur la première partie d'application du PLU (période 2011 – 2019) est stable, la population totale ayant même baissé entre 2008 et 2019 (- 30 habitants). En revanche, depuis l'entrée en vigueur du PLU, le nombre de résidences principales a augmenté d'une trentaine d'unités, notamment avec l'opération réalisée rue des Jardins et quelques constructions neuves par remplissage des terrains libres de construction en zone urbaine. La création de nouveaux logements n'a pas permis d'engendrer une augmentation du nombre d'habitants, ce qui s'explique par un desserrement significatif des ménages (baisse globale du nombre d'occupants par logement, liée au vieillissement de la population avec +9,4 points pour les 45 ans et plus entre 2013 et 2019). A noter cependant, que la commune a été

recensée en début d'année 2022. Les premiers résultats de ce recensement indiquent une reprise de la croissance, avec 710 habitants contre 664 en 2019.

La principale conséquence de ce bilan est un risque élevé de voir la création de nouveaux logements diminuer de manière significative du fait que les possibilités d'urbanisation sont de plus en plus réduites (uniquement ce qui est possible dans la zone urbaine où la rétention foncière est forte), alors que les besoins existent sur le secteur, autant pour les jeunes du village ou des environs, que pour les personnes âgées souhaitant rester sur place tout en revenant vers un logement plus adapté (plain-pied, plus économe en énergie, peu ou pas de jardin).

L'ouverture à l'urbanisation d'une des zones 2AU vouée à recevoir principalement des logements, est donc une réponse nécessaire pour permettre d'assurer un bon fonctionnement du village dans les années à venir.

De plus, la municipalité envisage, à court terme, réaliser un nouvel équipement scolaire afin d'offrir de meilleures conditions d'accueil et d'enseignement, à partir de locaux plus adaptés et fonctionnels que ceux actuellement utilisés. Le site proposé sur la zone 2AU ouest répond pleinement à ce projet en profitant de la proximité du city-stade qui pourra être plus facilement utilisé par les écoliers et par l'optimisation des liaisons douces y menant depuis le village mais aussi depuis le hameau d'Yvillers afin d'encourager le report modal (de la voiture particulière, mode de transport le plus utilisé aujourd'hui, à la marche ou aux 2 roues dans le futur, avec un effet positif pour l'environnement et la santé humaine).

Il est donc proposé d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU ouest sur une partie de la parcelle cadastrée section AB n°1 au lieu-dit « La Sablonnière », d'une superficie totale de 1,18 ha. Cette parcelle est actuellement cultivée au contact de terrains habités et d'une aire de jeux de plein air, où s'appliquent les distances de recul à respecter par rapport au Zone de Non Traitement (ZNT). La partie de la parcelle inscrite en zone agricole représente 1,72 ha voués à continuer à être cultivé.



Vue sur la partie de la parcelle cadastrée section AB n°1 inscrite en zone 2AU

Dans le même temps, le contenu des OAP est à ajuster afin de revoir les conditions de desserte du site qui, dans l'immédiat, ne sont possibles que par l'impasse de la Sablonnière. Compte tenu de la configuration de cette impasse, deux autres options se présentent :

- la première vise à utiliser le prolongement de la route des Sablières au nord, qui est actuellement une voie privée (appartenant à l'exploitant de la carrière qui se trouve plus à l'ouest). La commune a engagé des négociations avec l'exploitant pour « normaliser » l'utilisation de cette voie, au moins jusqu'au city-stade qu'elle dessert.
- la seconde consiste à aménager une voie (déjà prévue par les OAP avant modification n°1 du PLU), sur le terrain appartenant à la commune (parcelle n°730),

prolongement la rue du Belvédère à l'ouest de la rue des Sablons. Cet aménagement n'est viable qu'à partir du moment où la zone 2AU est rendue urbanisable, afin de l'intégrer dans l'équilibre financier de l'opération. Cette parcelle est actuellement fréquentée comme chemin pour se rendre vers le city-stade depuis le village.

La desserte depuis la rue des Flandres reste à envisager, mais, là encore, sa réalisation est conditionnée à la maîtrise foncière de la parcelle n°313.

Au regard de la question de la desserte de cette zone AU, il est nécessaire de ne pas figer l'emplacement voué à accueillir le nouvel équipement scolaire du fait que ce dernier devra être accessible par autocar, mais aussi par les services de secours. Le schéma des OAP est donc rectifié en conséquence en ne prévoyant qu'une seule trame intégrant l'emprise vouée à l'équipement scolaire (sur au moins 4000 m2) et l'emprise pouvant recevoir quelques logements.

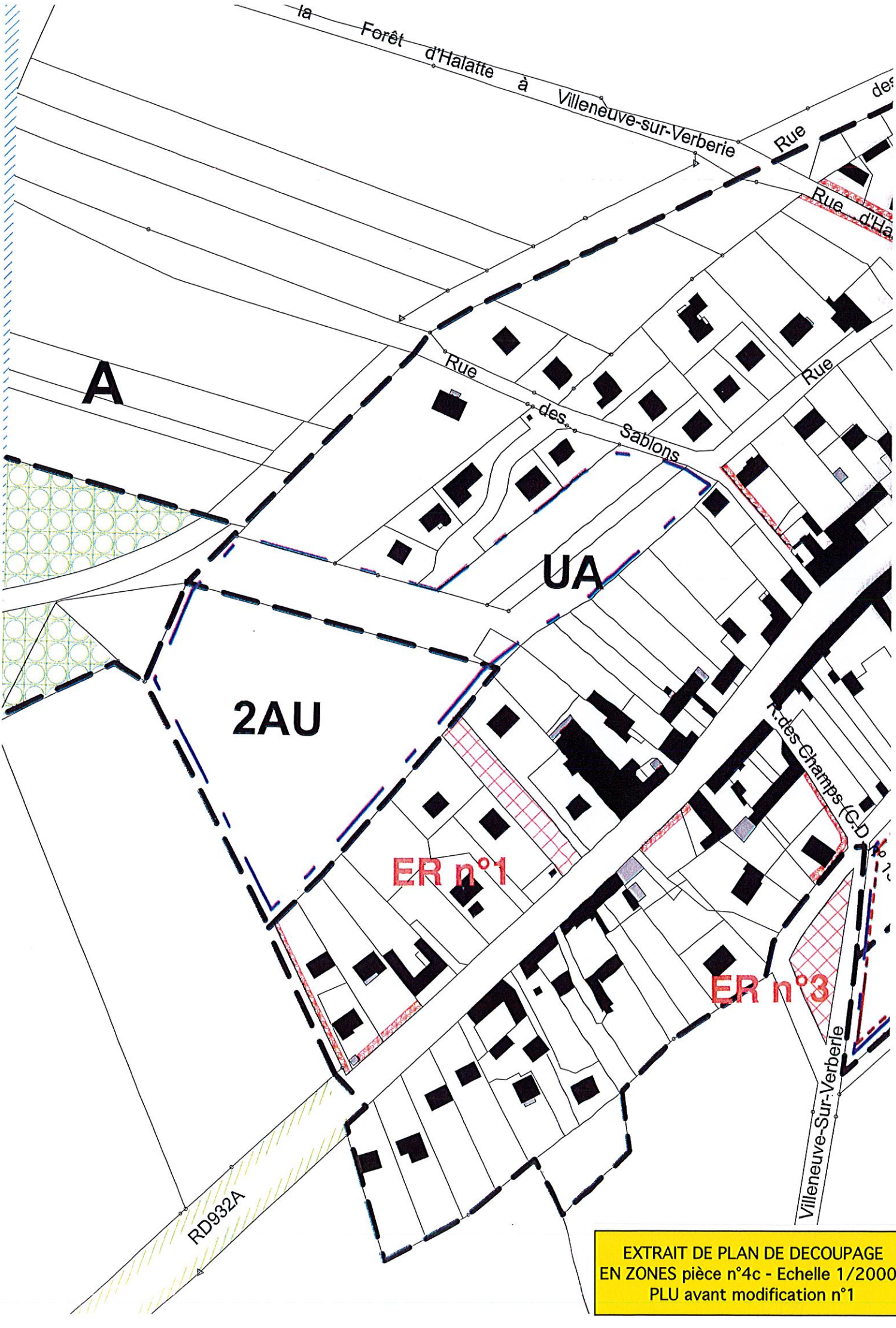
MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES (pièce 4c du dossier PLU)

La partie est de la parcelles cadastrée section AB n°1, au lieu-dit « La Sablonnière », d'une emprise de 1,18 ha environ, située à l'ouest du village, est inscrite en zone 1AU au lieu de zone 2AU. Voir extrait du plan de découpage en zones au 1/2000ème ci-après, avant modification n°1 et après modification n°1.

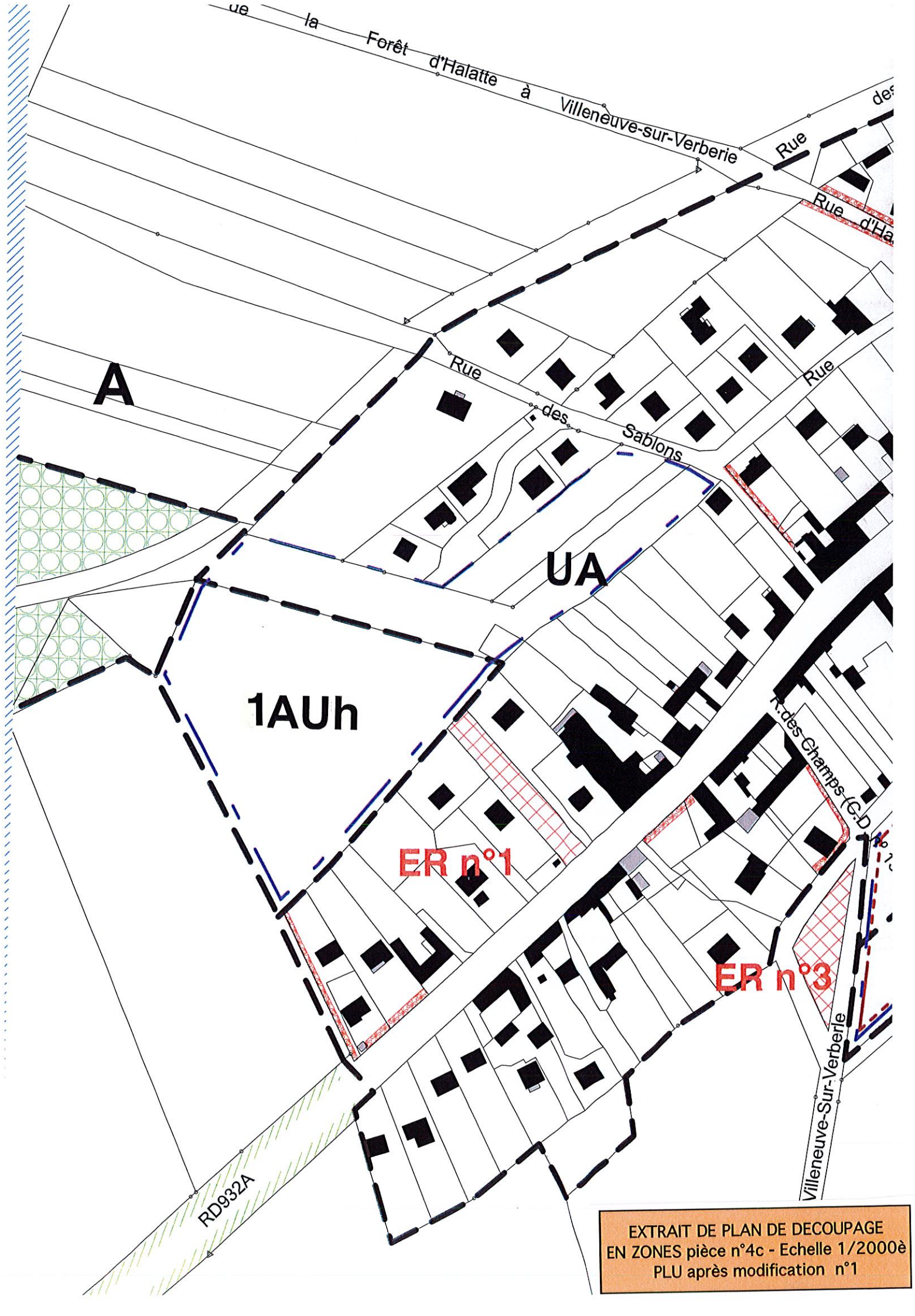
AJUSTEMENT DE LA PIÈCE N°3 DU DOSSIER PLU INTITULÉ « ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » (OAP)

La pièce n°3 figurant au dossier PLU correspondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est ajustée en ce qui concerne les OAP déjà définies sur cette emprise, zone AU ouest. Voir extrait des OAP ci-après, avant modification n°1 et après modification n°1.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 18 mars 2014 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°1, à l'exception du règlement écrit (pièce n°4a) – voir point n°3 de cette notice.



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°4c - Echelle 1/2000è
PLU avant modification n°1



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°4c - Echelle 1/2000è
PLU après modification n°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 2 1AUh OUEST : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 (ancien articles L.123-1-4 et R.123-1) du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUh ~~2AU~~ ouest, située au nord-ouest du bourg, vouée à recevoir de nouvelles constructions à court et moyen terme dans la continuité de la trame bâtie, notamment l'implantation d'un nouvel équipement scolaire. ~~Il convient de signaler que sont ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du PLU qui pourra apporter des rectifications à cette orientation d'aménagement et de programmation~~.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

• L'aménagement de ce secteur doit intégrer l'implantation d'un nouvel équipement scolaire (projet communal), opération qui pourra se faire indépendamment de toute autre urbanisation principalement à vocation de logements sur cette zone 1AUh. La localisation de l'équipement scolaire devra être définie en tenant compte des modalités de desserte de la zone en véhicules et tiendra compte de la complémentarité à développer avec le city-stade voisin.

• ~~L'ouverture à l'urbanisation~~ Toute opération de logements sur ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone.

Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la nécessité de sécuriser son accès depuis la RD932A dès lors que celui est confirmé, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet pourrait être tenu de participer au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

• ~~La partie ouest de l'emprise aménageable pourra recevoir un équipement public en continuité du city-stade, venant confirmer la vocation équipement de cet espace~~.

• Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du bourg. Dans le cas d'une opération d'ensemble, il est demandé au dépositaire du projet d'établir une réglementation d'urbanisme (règlement de lotissement, cahier des charges, etc.) visant à cet objectif.

• La frange ouest du secteur fera l'objet d'un traitement paysager adapté de manière à contribuer à une bonne insertion de l'opération qui se situe en frange de la trame urbaine. Le long des emprises cultivées, la bande paysagère à réaliser pourra être considérée comme zone de non traitement (ZNT) entre l'espace agricole et les constructions réalisées.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Le projet présenté doit proposer un programme de logements visant à favoriser l'accueil de différents types de ménages.

• La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur aménageable doit conduire à la réalisation d'au moins 10 logements.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• La desserte de ce secteur est à confirmer au regard des projets envisagés, sachant que différentes possibilités sont à de jour identifiées mais à confirmer : accès depuis la route des Sablières au nord dès lors qu'elle deviendrait publique, accès par l'impasse des Sablons dans la mesure où la circulation reste limitée, accès depuis la rue des Sablons par la parcelle AB n°2 (propriété communale), accès depuis la RD932A (rue des Flandres) par la parcelle AB n°77 inscrite en emplacement réservé.
~~Ce secteur sera desservi depuis la RD932A (rue des Flandres) et depuis la rue des Sablons~~. Cette dernière option est à privilégier dès lors qu'elle est réalisable, notamment au regard de la maîtrise foncière. Le dépositaire du projet devra prévoir des aménagements routiers sur ~~chacune de~~ ces deux voies et proposer des solutions permettant de garantir la sécurité routière à leur croisement. Sur la RD932A, le Conseil ~~Général~~ Départemental sera nécessairement associé aux réflexions.

• Dans la mesure où un ou plusieurs équipements publics seraient réalisés sur la zone, il conviendra d'étudier l'intérêt et la faisabilité d'un accès direct en limite ouest du bourg depuis la RD932A qui conduirait à un aménagement d'entrée de bourg sur cette RD. Il pourra aussi être privilégié un accès depuis le nord par la route des Sablières.

• Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) rejoignant les rues conduisant vers le centre bourg et facilitant l'accès au pôle « équipements publics » depuis les différents quartiers de la commune. Ce cheminement sera conçu de manière à être sécurisé et à encourager son utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances.

• Sur les voies nouvelles qui pourraient être réalisées, il convient de privilégier le bouclage de la circulation des véhicules.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 2AU OUEST

des Sablons

R.des Champs

City Stade existant

Vers Yvillers

LEGENDE

- Périmètre de l'emprise soumise à OAP
- Principe de voie interne à privilégier
- Voie d'accès équipement public à étudier
- Croisement à sécuriser
- Emprise vouée à un équipement public à confirmer
- Urbanisation et espaces publics incluant du stationnement
- Frange paysagère à créer
- Cheminement piéton à envisager

Nord

éch. 1-1000ème

Agence d'urbanisme ARVAL 04/13

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (pièce n°3) - PLU avant modification n°1

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AUh OUEST

City Stade existant

Vers Yvillers

des Sablons

R.des Champs

LEGENDE

- Périmètre de l'emprise soumise à OAP
- Possibilité de voie de desserte à confirmer
- Voie d'accès équipement public à étudier
- Croisement à sécuriser
- Urbanisation dont l'équipement scolaire et espaces publics incluant du stationnement
- Frange paysagère à créer
- Cheminement piéton à conforter ou à envisager

Nord

éch. 1-1000ème

Agence d'urbanisme ARVAL 10/22

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (pièce n°3) - PLU après modification n°1

3 – AJUSTEMENT AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU ET DE LA ZONE 2AU

Le PLU délimite une zone 1AU qui correspond à l'emprise en cours d'urbanisation, au moment de son élaboration, située au sud de la rue des Jardins. Cette emprise est inscrite en secteur 1AUh, puisque principalement vouée à l'habitat. Les règles fixées sont proches de celles de la zone UA.

Le PLU délimite une zone 2AU qui englobe les 3 secteurs identifiés pour recevoir une nouvelle urbanisation à moyen ou long terme. Le secteur du Pont de Theil est identifié en 2AUe car exclusivement destiné à l'accueil de nouvelles activités. Les règles d'urbanisme précisent que l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui devra notamment compléter les règles écrites proposées.

Le fait de rendre possible une urbanisation sur la zone 2AUe inscrite en zone 1AUe (voir point 1/ de cette notice) et sur la zone 2AU ouest inscrite en zone 1AUh, implique de compléter le règlement écrit de la zone 1AU. En effet, il convient d'ajouter que cette zone compte un secteur 1AUe (celui du Pont de Theil) pour lequel les règles à introduire dans les différents articles de la zone 1AU, sont celles de la zone UE dans un souci de cohérence urbaine, architecturale et paysagère à l'échelle de ce site d'activités. Ainsi, le préambule à la zone précisera la présence d'un secteur 1AUe, situé au Pont de Theil, destiné à l'accueil d'activités économiques, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies.

L'article 1 de la zone 1AU fera une distinction entre ce qui est interdit dans le secteur 1AUe, à savoir toutes constructions et installations autres que celles liées et nécessaires aux activités économiques, de ce qui est interdit dans le reste de la zone 1AU (sans changement par rapport à la rédaction actuelle).

L'article 2 sera complété en autorisant dans le secteur 1AUe, d'une part, les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public, d'autre part, les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, afin de répondre à ce qui pourrait être réalisé sur le site d'activités du Pont de Theil. Il convient également de réduire à au moins 5 constructions (au lieu de 10 constructions), la condition fixée à l'urbanisation du secteur 1AUh, compte tenu qu'une partie significative de l'emprise nouvellement délimitée (ancienne zone 2AU ouest) sera occupée par le nouvel équipement scolaire.

L'article 3 se verra ajouter un alinéa précisant que, dans le secteur 1AUe, aucun nouvel accès direct sur la RD932A n'est autorisé.

L'article 6 est rectifié en ce qui concerne le premier alinéa, en demandant que toute construction soit implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres depuis la voie publique qui la dessert.

L'article 7 sera simplifié en précisant au premier alinéa, que les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres des limites séparatives. Le second alinéa est conservé mais applicable uniquement dans le secteur 1AUh, en supprimant la notion de superficie de terrain et en précisant qu'en cas d'implantation de la construction principale en retrait par rapport à chacune des limites séparatives, ce retrait sera d'au moins 3 mètres. Il sera précisé que cette règle ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général.

L'article 9 sera complété en indiquant que l'emprise au sol n'est pas réglementée dans le secteur 1AUe. Il sera également précisé que l'emprise au sol ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général, dans l'ensemble de la zone.

L'article 10 sera rectifié en ce qui concerne la hauteur maximale des habitations réduite à 8 mètres (rez-de-chaussée + combles) au lieu de 9 mètres, afin de prendre en compte le fait que le secteur nouvellement aménageable se situe dans une partie haute de la trame urbaine du village. Sur le secteur 1AUe, il sera ajouté une règle indiquant que la hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres, comptés à partir du terrain naturel avant travaux depuis le niveau de la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment.

L'article 11 sera complété des dispositions suivantes applicables dans le secteur 1AUe : il n'est pas fixé de pente de toiture, les matériaux de couverture autorisés sont la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée. Les clôtures sur voie de desserte doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle, et seront à dominante végétale. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique). Les clôtures en limite des espaces naturels ou agricoles voisins devront être traitées en haies plantées constituées de différents étages de végétation et comportant des essences feuillues de pays. Il sera également précisé que les dispositions fixées pour l'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt général, dans l'ensemble de la zone.

L'article 12 sera rectifié en ce qui concerne le nombre de places de stationnement à réaliser dans l'emprise d'une propriété recevant une habitation, en demandant au moins 2 places non couvertes par logement. En effet, il est fréquemment constaté que lorsqu'une des deux places demandées correspond à un garage intégré à la maison ou en annexe fermée, cet espace est rarement utilisé pour stationner un véhicule (il peut même être transformé en pièce à vivre) faisant qu'au moins un véhicule se retrouve systématiquement dans la rue dès lors que n'a pas été prévu un espace suffisamment dimensionné pour garer deux véhicules sur les espaces extérieurs du terrain. La multiplication du stationnement des véhicules dans la rue peut engendrer une gêne à la circulation des piétons, des vélos, des véhicules de services, posant des problèmes de sécurité.

Par ailleurs, il sera ajouté que, dans le secteur 1AUe, pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage (activité de logistique), au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher de la construction sera à réaliser dans l'emprise du terrain. Sauf réglementation spécifique liée à l'activité, au moins une place sur deux nouvellement aménagée reposera sur une surface perméable afin de limiter l'artificialisation des sols.

L'article 13 sera modifié en ce qui concerne l'emprise minimale d'un terrain voué à une habitation, devant faire l'objet d'un traitement en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) en la portant à 40% (au lieu de 30%), sauf dans le secteur 1AUe où elle sera de 20%. En effet, au regard des problématiques de gestion sur place des eaux de ruissellement, il est nécessaire d'augmenter l'emprise non imperméabilisée à l'échelle des terrains urbanisés d'autant que l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie totale du terrain. Il s'agit aussi d'encourager la présence de trame végétale sur les terrains urbanisés, favorable à la faune et à la flore locale, dans une commune qui abrite des secteurs d'intérêt écologique.

Par ailleurs, la rédaction du paragraphe introductive de la zone 2AU est rectifiée en supprimant la phrase qui mentionne la présence d'une secteur 2AUe voué à l'accueil

d’activités économiques en continuité du site existant au Pont de Theil, du fait que ce secteur est inscrit en zone 1AU (secteur 1AUe).

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

• La rédaction du paragraphe introductif de la zone 1AU est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> Zone mixte (habitat, activités, équipements) destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune.
>
> Elle correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
>
> Il est délimité un secteur 1AUh destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu’aux équipements et espaces publics. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant les dispositions de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation.
>
> ***Il est délimité un secteur 1AUe voué à l’accueil d’activités économiques en continuité du site existant au Pont de Theil.***

• La rédaction de l’article 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) de la zone 1AU est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> Sont interdits :
>
> ***Dans le secteur 1AUe :***
>
> ***- Les habitations nouvelles.***
>
> ***Dans le secteur 1AUh :***
>
> - Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
>
> - Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle.
>
> ***Dans l’ensemble de la zone :***
>
> - Les bâtiments à usage d'activité agricole.
> - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
> - Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
> - Les parcs d'attraction.
> - Les habitations légères de loisirs.
> - Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
> - Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.

- Les postes de distribution de carburant.

• La rédaction de l'article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) de la zone 1AU est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ou texte barré ci-après) :

Dans le secteur 1AUe :

- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.

- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

- L'aménagement devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans le reste de la zone :

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services, de bureaux, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone, ne compromettent pas le développement équilibré de la commune, respectent les exigences environnementales visant à limiter les incidences négatives sur les milieux naturels présentant de fortes sensibilités écologiques, et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins ***5*** ~~10~~ constructions, devant respecter l'orientation d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

(…)

• La rédaction de l'article 3 (Accès et voirie) de la zone 1AU est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

- Dans le secteur 1AUe, aucun nouvel accès direct sur la RD932A n'est autorisé.

• La rédaction de l'article 6 (Implantation par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone 1AU est rectifiée de la manière suivante (en texte barré ci-après) :

- Toute construction ~~non implantée à l'alignement~~ sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

- Les annexes isolées à une construction à usage d'habitation seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements publics, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg.

• La rédaction de l'article 7 (Implantation par rapport aux limites séparatives) de la zone 1AU est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ou texte barré ci-après) :

- Les constructions, ~~implantées à l'alignement~~ ***les installations ou les dépôts*** seront implantées ~~sur au moins une des limites séparatives en respectant alors~~ avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport ***aux limites séparatives*** ~~à l'autre limite~~.

- ~~En cas de retrait par rapport à l'alignement et sur les terrains d'au moins 500 m2 de superficie~~ ***Dans le secteur 1AUh***, les constructions principales seront implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres d'au moins une des limites séparatives ***ou de chacune des limites séparatives***.

Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ***ainsi que les équipements publics d'intérêt général***, seront implantées en limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

• La rédaction de l'article 9 (Emprise au sol) de la zone 1AU est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ou texte barré ci-après) :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. ***L'emprise au sol n'est pas réglementée dans le secteur 1AUe.***

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ***ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général***.

• La rédaction de l'article 10 (Hauteur des constructions) de la zone 1AU est modifiée de la manière suivante (en gras italique ou texte barré ci-après) :

La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la voie qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à ***8*** ~~9~~ mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles ***(rez-de-chaussée + combles)***.

- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. La hauteur des abris de jardins et des annexes isolées, implantées sur une des limites séparatives, est limitée à 3 mètres au faîtage.

- ***Dans le secteur 1AUe, la hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres.***

(…)

• La rédaction de l'article 11 (Aspect extérieur) de la zone 1AU, aux rubriques « toiture » et « clôtures » est modifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

• La toiture :

Les toitures principales des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les équipements ou installations publiques qui pourront avoir une pente de toiture de 15° minimum. Une partie du toit peut être en toiture-terrasse, en particulier lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables ; le toit terrasse est également admis en cas de toiture végétalisée.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure pourra être autorisée.

La couverture des constructions aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant avoir des teintes proches avec le reste de la toiture, et hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour réaliser les couvertures qui auront une teinte rouge vermillon, dans la gamme de brun ou noire.

Dans le secteur 1AUe, il n'est pas fixé de pente de toiture ; les matériaux de couverture autorisés sont la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée.

• Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres sur les voies et emprises publiques, et à 2,20 mètres sur les limites séparatives. ***Elle est portée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique) dans le secteur 1AUe.***

(…)

Dans le secteur 1AUe, les clôtures sur voie de desserte doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle, et seront à dominante végétale. Les clôtures en limite des espaces naturels ou agricoles voisins devront être traitées en haies plantées constituées de différents étages de végétation et comportant des essences feuillues de pays.

(…)

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ***ainsi que pour les équipements publics d'intérêt général,*** leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

• La rédaction de l'article 12 (Stationnement des véhicules) de la zone 1AU est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

au minimum 2 places ***non couvertes*** par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m2 de surface de plancher à partir de 120 m2 de surface de plancher de la construction,

(…)

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage (activité de logistique) :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher de la construction, avec au moins une place sur 2 traitée en surface non imperméabilisée (sauf réglementation spécifique attachée à l'activité).

(…)

• La rédaction de l'article 13 (Espaces libres et plantations) de la zone 1AU est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ou texte barré ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 300 m2 libre de construction.

Sur les terrains voués aux habitations, au moins ***40%*** ~~30%~~ de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. ***Dans le secteur 1AUe, au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction et de stationnement.***

(…)

• La rédaction du paragraphe introductif de la zone 2AU est rectifiée de la manière suivante (en barré ci-après) :

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements publics et des équipements d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

~~La zone 2AU comporte un secteur 2AUe, vouée à l'accueil d'activités économiques en continuité du site existant au Pont de Theil~~.

L'urbanisation de chacun de ces secteurs sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise, tenant compte du lien avec les quartiers voisins, et à une procédure opérationnelle adaptée. ~~La zone 2AU Ouest fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à prendre en compte (voir pièce n°3 du dossier PLU)~~.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 18 mars 2014, restent inchangées.

4 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

Le PLU délimite une zone UA, déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés du village comprenant aussi bien les constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies (vieux village) que les constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire en retrait de l'alignement.

Elle englobe de l'habitat, des commerces, des services, des équipements et des activités économiques dont des sièges d'exploitation agricole en activité.

Les dispositions de l'article 12 du règlement fixe les conditions de stationnement des véhicules sur le terrain qui reçoit une opération de construction. Il est notamment exigé, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, une place par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction, avec au minimum 3 places par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée, ou encore au moins trois places par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant dont au moins une place restera non imperméabilisée.

La configuration de la trame urbaine du village repose sur des voies étroites peu propices au stationnement des véhicules sur l'emprise publique, au regard de la gêne occasionnée à la circulation des piétons (véhicules empiétant sur les trottoirs), des vélos, des véhicules de secours ou encore des engins agricoles, pouvant générer des insécurités routières.

Les règles actuelles ne permettent pas de répondre précisément au cas de la division d'une habitation existante en plusieurs logements, sans qu'il y ait réhabilitation de la construction. Il est pourtant constaté une multiplication de ce type d'opérations qui, certes, peut contribuer à diversifier l'offre en logement, notamment en proposant des tailles de logements plus petites que la grande majorité du parc composé de 4 pièces et plus, ou encore développer l'offre locative, pose problème lorsque la dimension du terrain qui reçoit l'habitation ne permet pas de prévoir un nombre de places suffisant pour garer les véhicules des occupants de ces logements. Dans une très large majorité des cas, il est aujourd'hui constaté au moins 2 véhicules par logement quelle que soit la taille de celui-ci.

Il est donc proposé de compléter la règle actuelle en demandant qu'en cas de transformation d'une habitation en plusieurs logements, il soit prévu au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement créé, aménagées dans l'emprise du terrain qui reçoit l'habitation.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT

• La rédaction de l'article 12 (Stationnement des véhicules) de la zone UA est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :
>
> - pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
>
> une place par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction, avec au minimum 3 places par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée,
>
> au moins trois places par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant dont au moins une place restera non imperméabilisée,
>
> dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par logement pour l'accueil de visiteurs,

- pour la transformation d'une habitation existante en plusieurs logements :

au minimum 2 places de stationnement non couvertes par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée.

(…)

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 18 mars 2014, restent inchangées.

CHAPITRE 2 :

LES INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT DU CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le contenu de ce chapitre 2 est largement complété par le diagnostic écologique habitats naturels, faune, flore, établi en septembre 2022, sur les deux emprises concernées par la modification n°1 du PLU. De ce diagnostic qui est annexé au présent dossier, ne seront repris ici que les conclusions en ce qui concerne les incidences éventuelles sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ouest de 1,2 ha et la zone 2AUe de 2,6 ha.

Il paraît utile de rappeler que les études conduisant à l'élaboration du PLU de Villeneuve-sur-Verberie, achevées en mars 2014, ont permis d'établir un état initial de l'environnement détaillé et de mettre en évidence les incidences sur l'environnement du projet communal retenu. Ces éléments qui figurent dans le rapport de présentation du dossier PLU approuvé le 18 mars 2014, ne seront pas repris dans cette notice (le rapport de présentation de 2014 reste une pièce constituante du dossier PLU après modification n°1).

I – LE PROJET ENVISAGÉ AU REGARD DES AUTRES PLANS, DOCUMENTS, SCHÉMAS

Il ***convient de rappeler que la procédure de modification n°1 du PLU de Villeneuve-sur-Verberie ne porte pas directement en tant que telle sur un projet connu, mais vise simplement à rendre possible l'aménagement et l'urbanisation de deux zones (2AU) identifiées au PLU approuvé en 2014, après 8 années d'application du plan***.

Sur chacune de ces deux zones, deux destinations sont admises. La zone 2AUe au Pont de Theil est vouée à l'extension du site d'activités existant, occupé par l'entreprise Schlüter systems qui vise à déployer ses activités et à accueillir ici son centre européen de formation, en plus de son siège social France. La zone 2AU située en limite ouest du village, est vouée à recevoir à très court terme, le nouvel équipement scolaire communal afin de mieux répondre aux besoins, et éventuellement quelques logements supplémentaires en mesure de répondre aux demandes sur le secteur.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones n'est pas incompatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, qui sont déclinées localement dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) de la vallée de la Nonette. En effet, les orientations du SDAGE et du SAGE visent principalement à la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques ; la fin de la disparition et de la dégradation des zones humides et le maintien, la préservation et la protection de leur fonctionnalité ; une meilleure protection des points de captage d'eau destiné à la consommation humaine.

L'ouverture à l'urbanisation des deux zones en question dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la fonctionnalité des milieux aquatiques et n'engendre pas une disparition ou dégradation des zones humides, ne présente pas un caractère incompatible avec le SDAGE ou le SAGE. En effet, même si elles se situent en amont hydraulique de la vallée de la Nonette à l'échelle du territoire communal, elles sont clairement éloignées des cours d'eau et autres masses d'eau du bassin versant, ou encore points de captage de l'eau destinée à la consommation humaine. La gestion des eaux pluviales est prévue sur l'emprise aménagée, permettant donc d'éviter toute atteinte à la qualité de l'eau en aval.

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine comme la gestion des eaux usées ne pose pas de problème sur la commune de Villeneuve-sur-Verberie, les besoins qui seraient engendrés par les projets possibles sur chacune de ces deux zones sont compatibles avec les capacités actuelles de la ressource en eau. L'emprise du projet se trouve en dehors de tous périmètres de protection et même d'un bassin d'alimentation d'un point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine.

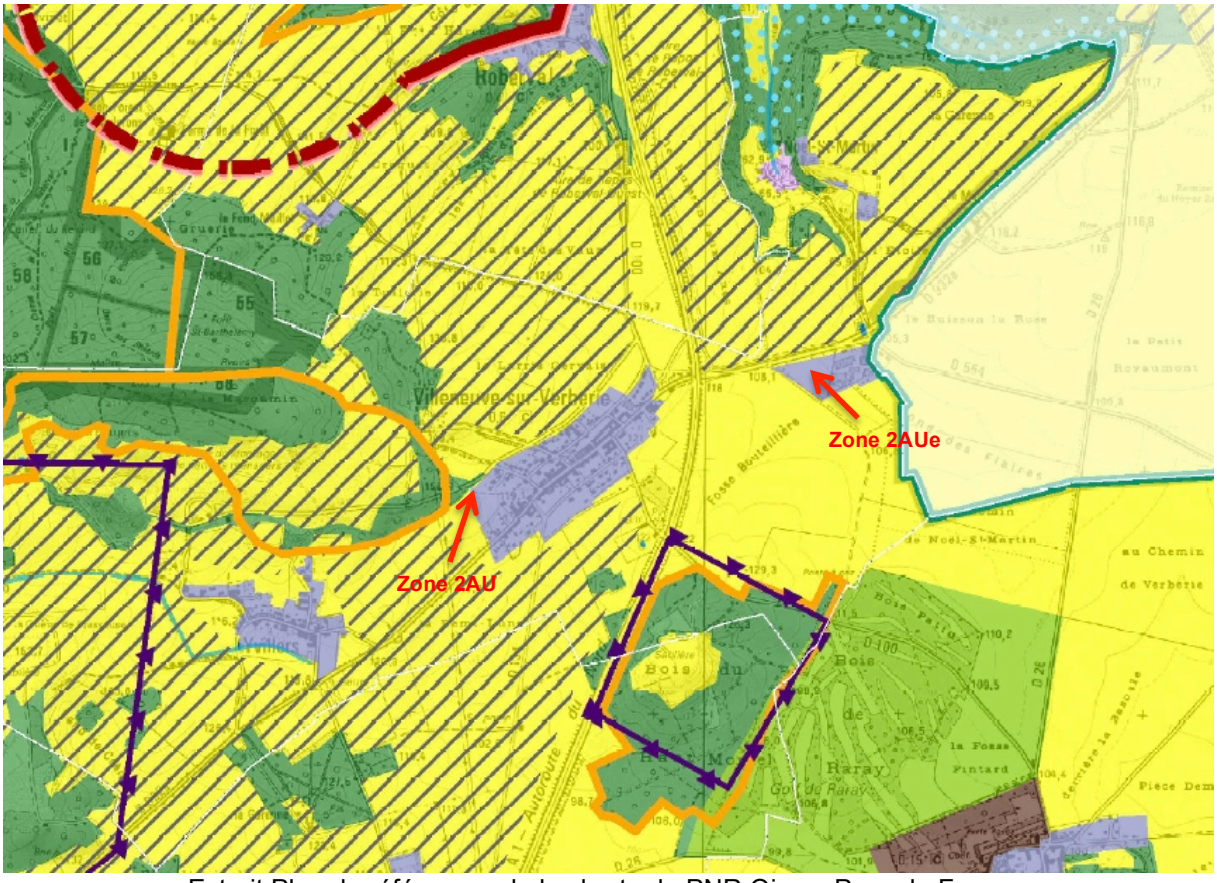
L'ouverture à l'urbanisation des deux zones en question ne présente pas d'incompatibilité avec le SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte approuvé le 28 juin 2011. La Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) n'a pas émis d'avis défavorable au projet de PLU qui lui a été soumis, alors que le SCOT était déjà applicable. Aucune remarque n'a été faite sur la délimitation de ces deux zones 2AU, ou encore sur le développement économique à l'échelle de la commune. En effet, les orientations du SCOT rendent possibles l'extension des sites d'activités du territoire, sans préciser de surface à l'échelle de chaque site : il est fixé une enveloppe globale entre 60 et 90 ha pour l'ensemble des communes à l'horizon 2020, + 30 ha pour la nouvelle zone de Saint-Martin-Longueau/Bazicourt. Cette dernière n'a pas été réalisée et seulement 22 ha ont été consommés pour le développement économique, au moment du bilan d'application du SCOT établi en 2016.

Concernant la consommation foncière pour l'habitat et les équipements, là encore, les orientations du SCOT ne fixent pas d'objectif démographique à l'échelle communale et proposent une enveloppe foncière de 57 ha sur la période 2010 – 2020. Seulement 18 ha

ont été consommés au moment du bilan d'application du SCOT établi en 2016. Il peut être signalé que le SCOT est en cours de révision, mais que les études ne sont pas à un stade suffisamment avancées pour intégrer les nouvelles orientations envisagées.

Il convient de rappeler que la présence d'un SCOT sur le territoire fait que dans la hiérarchie des compatibilités entre les documents, schéma, plans, le PLU doit être compatible avec le SCOT qui lui-même doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 4 août 2020 dans la région Hauts-de-France. En conséquence, le PLU modifié ne doit pas être directement compatible avec le SRADDET tout en soulignant ici que l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU envisagée ne présente pas d'incompatibilité manifeste avec ce schéma.

La totalité du territoire communal de Villeneuve-sur-Verberie se situe dans le périmètre de la charte du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France dont la nouvelle version est en vigueur depuis janvier 2021. Au plan de référence (voir extrait ci-après), les deux zones en question sont bien identifiées comme étant dans l'enveloppe urbaine (espaces construits ou ayant vocation à accueillir une urbanisation). **Il n'y a donc pas d'incompatibilité avec la charte du PNR en vigueur.**



Extrait Plan de références de la charte du PNR Oise – Pays de France.

Il n'y a pas d'autres plans, documents ou schémas qui s'appliquent sur la commune de Villeneuve-sur-Verberie.

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie est principalement détaillée, dans le rapport de présentation du PLU (chapitre Etat initial de l'environnement, pages 19 à 43) approuvé le 18 mars 2014 et dans le diagnostic écologique ci-annexé (pages 10 à 29 et annexes).

Les éléments figurant ci-dessous sont donc à croiser avec les données détaillées figurant dans le rapport de présentation du PLU initial et le rapport du diagnostic écologique, qui ne sont donc pas repris en totalité dans la présente notice.

Il est utile de rappeler que chacune des deux zones AU concernées par la modification n°1 du PLU ne se trouve pas dans un périmètre de zones sensibles du point de vue de l'environnement (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), d'un site Natura 2000 ou sur un espace de continuités biologiques à l'échelle régionale, d'une zone humide, d'un arrêté préfectoral de biotope, d'une réserve naturelle, d'un Espace Naturel Sensible, d'un périmètre de protection patrimoniale, etc.). En effet, la zone 2AU ouest se trouve en continuité du périmètre déjà urbanisé de la commune, sur un espace de rebord de plateau totalement occupé par la culture agricole. Le massif forestier d'Halatte qui regroupe de nombreuses sensibilités écologiques se trouvent à environ 400 mètres au nord, une ancienne activité de centre d'enfouissement technique des déchets sépare les deux emprises. La zone 2AUe se trouve en continuité du site économique déjà aménagé, le long de la RD932A dans un espace agricole entre le bois du Haut Montel au sud et le vallon de Noël-Saint-Martin au nord, ensemble également boisé inscrit en ZNIEFF de type 1.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation des deux zones en question trouve une justification par la continuité du zonage urbain existant sur les emprises déjà aménagées voisines formant la trame urbaine de la commune.

1/ Les sensibilités écologiques :

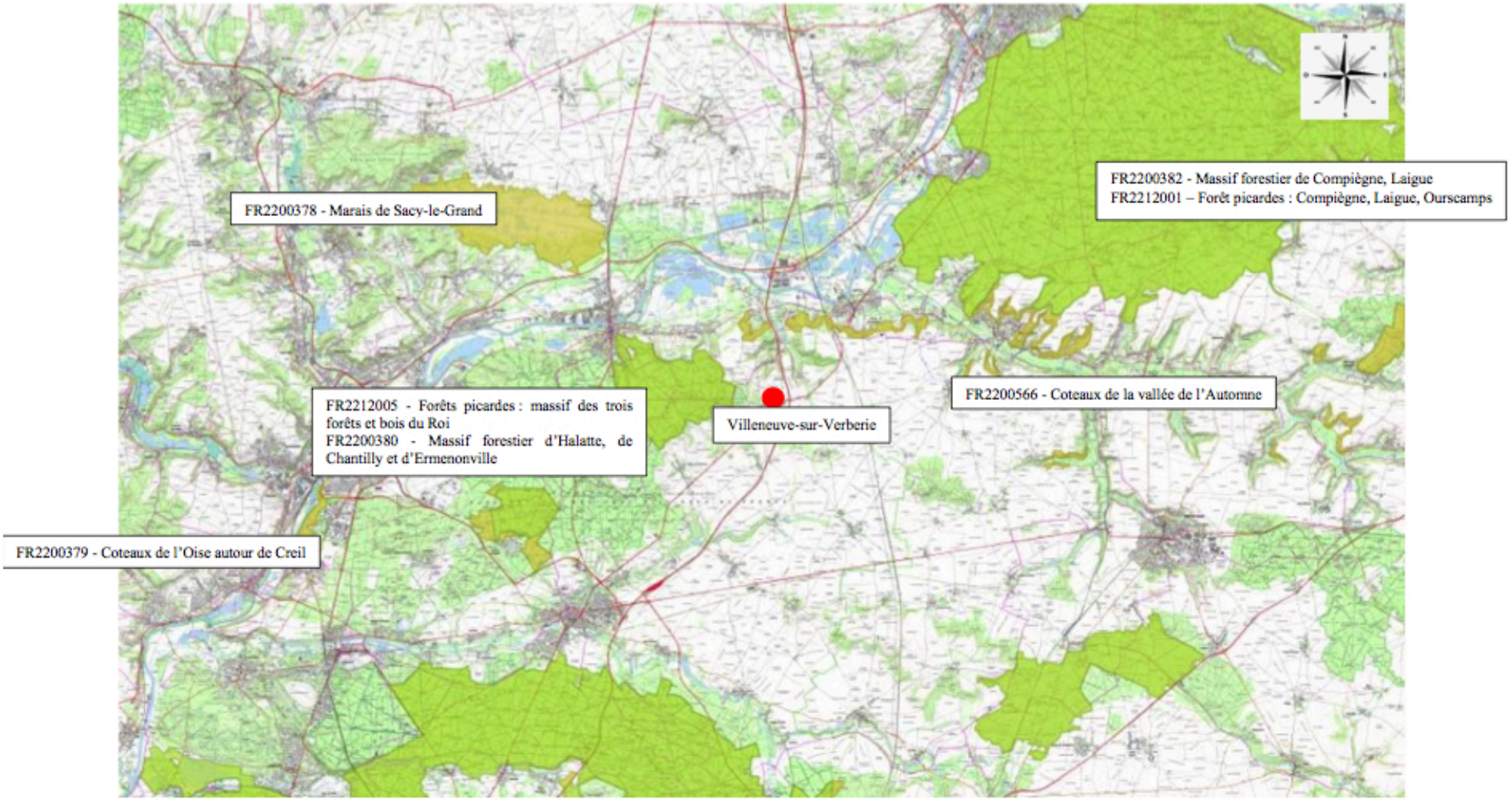
En termes de sensibilités écologiques, il convient de rappeler que les deux secteurs concernés par la modification n°1 du PLU se trouve pour la zone 2AU ouest à 1,3 km à l'est, pour la zone 2AUe à 2,6 km à l'est du site Natura 2000 (Directive Oiseaux) FR2212005 Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi, doublé du site Natura 2000 (Directive Habitats) FR2200380 Massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville. L'emprise de ces deux sites Natura 2000 figurent en zone naturelle protégée au PLU de Villeneuve-sur-Verberie. Dans un rayon de 20 km autour de la commune de Villeneuve-sur-Verberie, 5 sites ont été recensés.

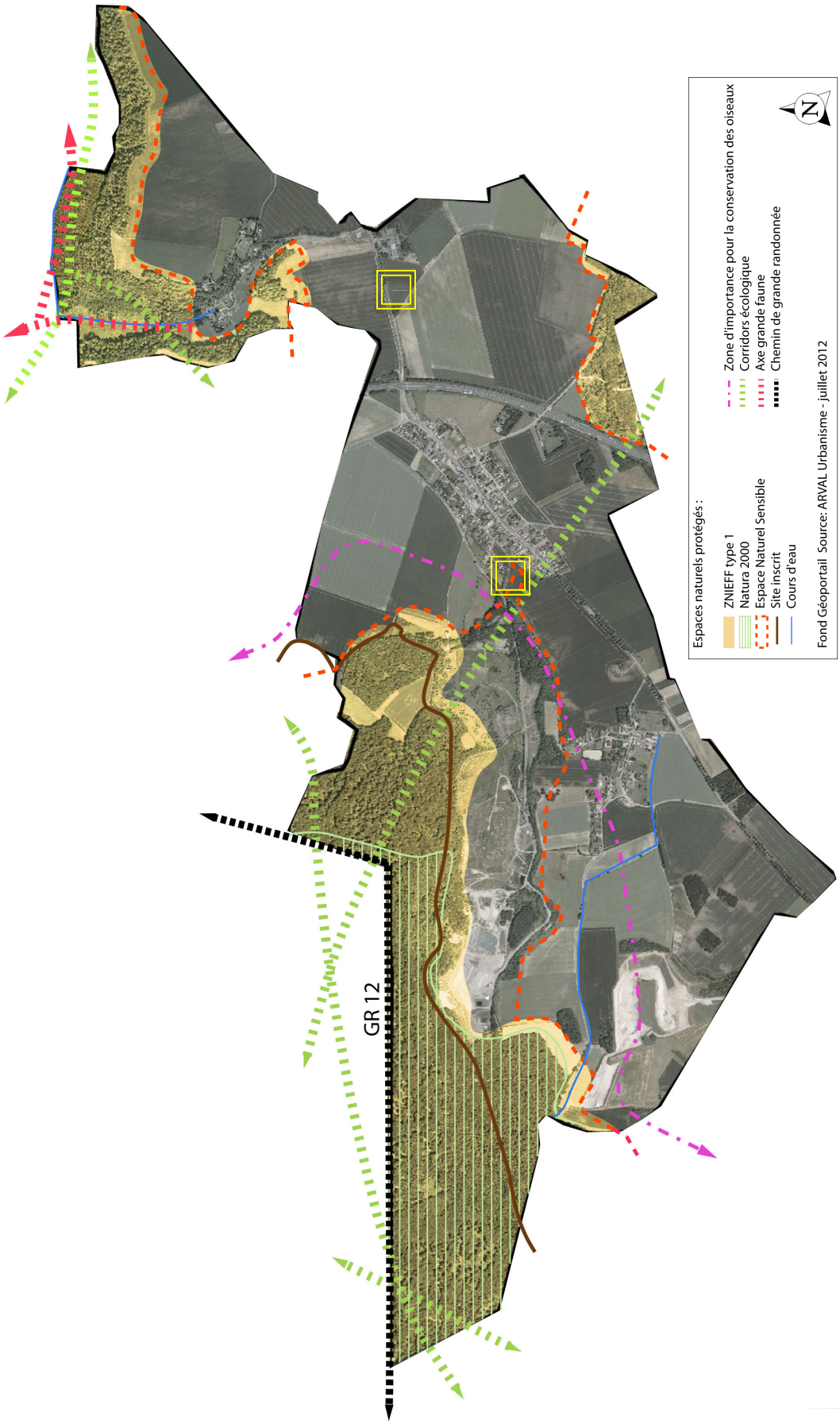
Étant donné l'absence de zone Natura 2000 au droit ou en limite des zones étudiées, l'enjeu vis-à-vis de ces zones de protection est faible.

Trois périmètres de ZNIEFF de type 1 s'étendent sur le territoire communal :

- Identifiant 220005064 Massif forestier d'Halatte, recensée 300 m au nord et en amont de la zone d'étude destinée au projet d'école (zone AU ouest).
- Identifiant 220013834 Bois du Haut-Montel et de Raray, recensée 650 m au sud et en amont de la zone d'étude destinée au projet d'extension d'activité économique (zone AUe).
- Identifiant 220013832 Vallons de Roberval et de Noël- Saint Martin, recensée 380 m au nord et en aval de la zone d'étude destinée au projet d'extension d'activité économique (zone AUe).

Localisation des sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 20 km autour de la commune de Villeneuve-sur-Verberie :





Enjeux écologiques à l'échelle du territoire communal et repérage (carré jaune) des zones AU concernées par la modification du PLU (source : rapport de présentation du PLU).

Ces périmètres de ZNIEFF sont doublés par des périmètres d'Espaces Naturels Sensibles. La ZNIEFF du massif forestier d'Halatte est doublée d'un périmètre de ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux). Des continuités écologiques traversent ces périmètres, en soulignant que lors de l'élaboration du PLU, il avait été démontré que la continuité écologique entre le massif forestier d'Halatte et le Bois du Haut Montel n'était pas fonctionnelle, pour la faune terrestre, compte tenu de la traversée de l'A1 qui est non aménagée à cet endroit.

Les emprises de ces secteurs de sensibilités écologiques sont inscrites en zone naturelle protégée au PLU.

Le travail d'évaluation environnementale, mené lors de l'élaboration du PLU, complété et actualisé par le diagnostic écologique Habitats naturels, faune, flore (réalisé à l'été 2022, voir tableau de synthèse pages 57 à 59 de ce rapport), montre que les enjeux relatifs à la biodiversité relèvent principalement d'interactions entre les différents massifs boisés, le tout situé principalement dans la partie nord du territoire communal et à l'écart du périmètre déjà urbanisé du village ou du site économique au Pont de Theil. Les enjeux environnementaux au titre des habitats naturels, faune et flore sont considérés comme faibles, au droit des deux emprises faisant l'objet d'un changement de zonage rendant possible leur aménagement et leur urbanisation en continuité des tissus déjà urbanisés.

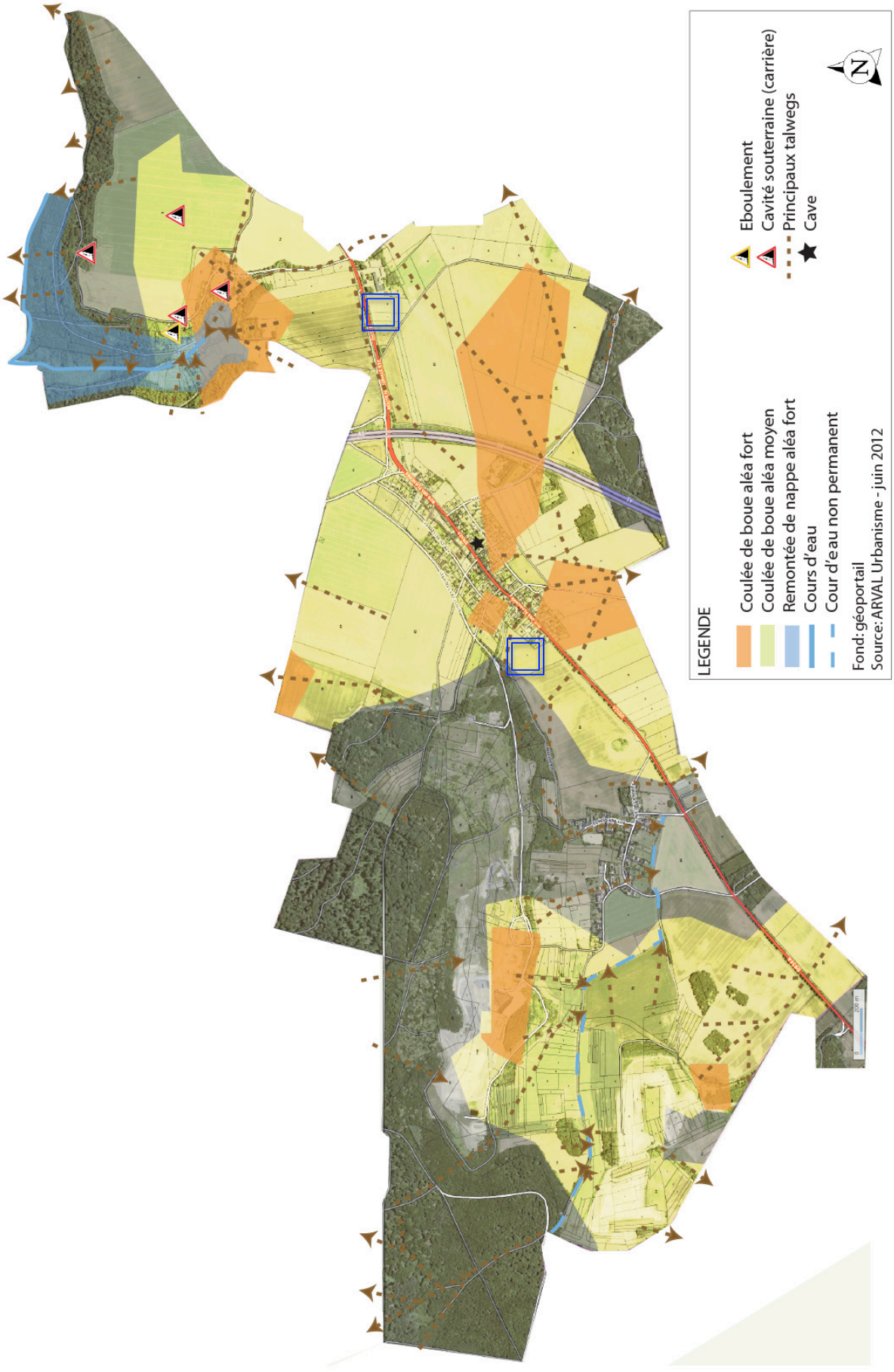
2/ Les milieux aquatiques et la ressource en eau :

La zone d'étude appartient au bassin Seine-Normandie, découpé en 6 sous-bassins, et se situe dans le bassin versant de l'Oise, qui est une entité hydrologique du sous-bassin de la Seine-Aval. L'essentiel du territoire communal est rattaché au bassin versant de la Nonette. Il se trouve à l'extrémité nord-est de ce bassin versant, à l'écart de toute sources de cours d'eau qui constituent un affluent de cette rivière. La partie nord-est du territoire communal (vallon de Noël-Saint-Martin) est rattachée au bassin versant de l'Oise Aronde. Ces deux bassins versants sont couverts par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), dont les orientations et les objectifs de gestion des milieux ne concernent pas directement les périmètres d'étude. En particulier, il n'est pas recensé de zones humides avérées ou de zone à dominante humide dans l'emprise ou à proximité des deux zones, objet de la modification du PLU.

En effet, les milieux aquatiques et les enjeux écologiques attachés, sont concentrés au nord du territoire communal, vallon de Noël-Saint-Martin (présence de zones humides identifiées au SAGE Oise Aronde), et à l'ouest au niveau du hameau d'Yvillers (présence d'un cours d'eau). Au niveau des deux zones, objet de la modification du PLU, les eaux de ruissellement vont naturellement vers le vallon de Noël-Saint-Martin pour l'emprise au Pont de Theil, tandis qu'elles se dirigent naturellement vers le sud et la vallée de l'Aunette pour la zone à l'ouest du village, en suivant le chemin existant depuis la route des Sablières vers les rues du village aménagées (caniveaux, avaloirs, etc). Le captage de l'eau destinée à la consommation humaine, situé au sud du territoire communal, sur la commune voisine de Brasseuse, n'est plus exploité depuis la mise en service d'un nouveau captage, en mesure de garantir une ressource en eau de meilleure qualité, situé au sud de Fleurines.

Ce captage mis en service, il y a quelques années, est en mesure de répondre sans problème aux besoins complémentaires en alimentation d'eau qui seraient engendrés par les aménagements autorisés sur les deux zones, objet de la modification du PLU.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, la commune compte deux mini-stations d'épuration de 200 équivalents-habitants environ. L'une assainit les eaux usées du secteur mairie/école/salle des fêtes, l'autre assainit les eaux usées des logements sociaux situées rue des Jardins.



Les deux zones à urbaniser (carré bleu) et les sensibilités environnementales au titre des milieux humides et des risques naturels.

La capacité de ces mini-stations, dont la gestion est communale n'est pas atteinte. La quasi totalité des secteurs urbanisés de la commune reste en assainissement autonome en rappelant que le contrôle des dispositifs d'assainissement est à la charge de la collectivité locale qui a la compétence. Sur chacune des deux zones, objet de la modification n°1 du PLU, il est prévu la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome en rappelant qu'il existe déjà sur le site de l'entreprise Schlüter tandis que la nature des sols sur la zone vouée à l'équipement scolaire ne pose pas de problème particulier à la mise en place d'un assainissement autonome.

3/ Les risques naturels et technologiques :

Les risques naturels sur la commune résultent principalement des aléas de coulée de boue suivant les axes de ruissellement et de la présence de cavités souterraines localisées sur le hameau de Noël-Saint-Martin.

Les aléas fort de coulée de boue, réellement constatés sur le terrain, se situent principalement en amont du hameau d'Yvillers, sur es pentes du Mont-Pagnotte et aux points de convergence des vallons où se concentrent les eaux de ruissellement. Des aménagements ont été réalisés et permettent aujourd'hui une gestion maîtrisée de ce risque. Les deux secteurs concernés par la modification n°1 ne sont pas directement concernés par un risque important en termes de coulée de boue.

Les deux zones AU, objet de la modification n°1, ne sont concernées ni par la présence de cavités souterraines, ni par des aléas moyen à fort de remontée de nappes, ni par un aléa moyen à fort lié au phénomène de retrait – gonflement des argiles.

Aucun risque technologique n'est répertorié. Les emprises concernées par l'évolution du zonage étant à usage agricole de type champ cultivé, aucune installation ou construction ancienne susceptible d'apporter une pollution des sols (site BASIAS ou BASOL) n'est à déplorer.

4/ Les nuisances et la qualité de l'air :

Actuellement, les secteurs d'études ne sont pas source de nuisances du fait qu'il ne comporte pas d'activités en mesure d'engendrer une gêne ou des nuisances. Les terrains voisins sont soit déjà urbanisés à usage d'activités (zone UE de l'entreprise Schlüter actuelle) ou d'habitat (zone à l'ouest du village), soit utilisés par l'agriculture (champs cultivés).

L'ajustement de zonage proposé et le nouvel usage possible des sols engendré ne sont pas en mesure d'impliquer des nuisances significatives par rapport à l'usage des sols actuel.

Le développement des activités de l'entreprise Schlüter n'est pas en mesure de porter atteinte à la qualité de l'air constatée localement. Celle-ci n'est pas un émetteur de particules ou autres sources de pollution atmosphérique. Elle n'est pas source de nuisances pour les habitants, si ce n'est la circulation des véhicules qu'elle engendre mais qui reste très limitée aux salariés de l'établissement et aux quelques camions qui viennent sur le site.

Les aménagements (équipement scolaire, logement) qui seraient réalisés sur la zone AU à l'ouest du village ne sont pas de nature à créer des nuisances ou à dégrader la qualité de l'air.

Sur la commune, il convient de rappeler que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 100 m de la RD932A – voie classée de type 3 de la limite avec Verberie jusqu'à l'entrée de l'agglomération et de la limite de Villers-Saint-Frambourg

jusqu'à l'entrée d'agglomération - et situés dans une bande de 30 mètres de la RD932A – voie classée de type 4 dans la traversée de l'agglomération - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92- 1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

La zone destinée au développement de l'entreprise Schlüter est à plus de 300 mètres de l'A1, mais bordent la RD932A. Il n'est prévu aucun bâtiment d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ou de bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

La zone destinée à l'accueil de l'équipement scolaire et de quelques logements, à l'ouest du village, se trouve au-delà de la bande de 30 mètres par rapport à la RD932A. Il n'y a donc aucune nuisance à prendre en compte, qui serait engendrée par cette infrastructure de transport terrestre.

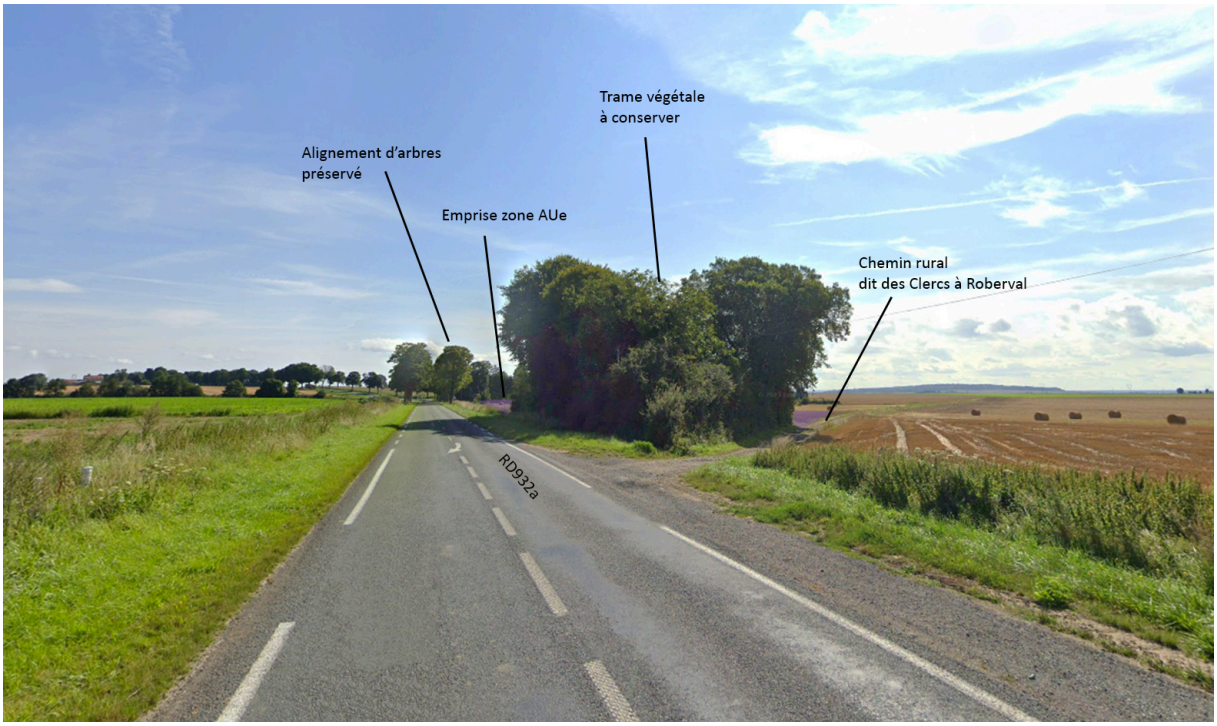
5/ Le patrimoine bâti et le paysage :

L'ensemble du territoire communal de Villeneuve-sur-Verberie figure dans le site inscrit de la vallée de la Nonette (suivant l'arrêté du 6 février 1970) qui s'étend sur 50 000 ha environ et 49 communes. La richesse naturelle et architecturale, l'intérêt historique et culturel sont parmi les principaux atouts de cette région, qui pourrait tirer profit de sa proximité avec la région parisienne.

Ce site inscrit résulte du besoin de mettre en place une protection cohérente dans la région de Senlis au régard notamment à la dispersion des espaces déjà protégés sans pour autant avoir une vision globale sur les problèmes d'aménagement, de mise en valeur et de protection de cet espace de qualité proche de la région parisienne. L'objectif du site inscrit, relayé par la charte du PNR Oise-Pays de France, est une gestion cohérente et durable de la richesse naturelle et architecturale, de l'intérêt historique et culturel des lieux. L'Architecte des Bâtiments de France est systématiquement consulté sur les autorisations de construire déposées.

La zone AU à l'ouest du village se trouve dans le périmètre de protection des abords des Monuments Historiques. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est donc conduit à donner un avis sur les demandes d'autorisation de construire ou d'aménager sur des terrains situés au sein de ce périmètre. La zone AU au Pont de Theil n'est pas concernée par ce périmètre.

Les principales caractéristiques paysagères du secteur sont détaillées dans le rapport de présentation du PLU. Globalement le terrain voué à accueillir le développement des activités de l'entreprise Schlüter s'inscrit dans un paysage de champs ouverts entre le bois du Haut Montel au sud et le vallon boisé de Noël-Saint-Martin. L'emprise déjà occupée par l'entreprise profite d'une trame arborée bien présente qui contribue à sa bonne intégration dans ce paysage. Son extension vers l'ouest restera discrète du fait de la présence de l'alignement d'arbres, le long de la RD932A à conserver (il fait l'objet d'une mesure de préservation inscrite au PLU), et du bouquet d'arbres et arbustes qui occupe la totalité de la parcelle n°16 qui lui aussi est à conserver suivant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) nouvellement définies dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Ces OAP demandent également la réalisation d'une frange végétale de qualité sur le pourtour de l'emprise aménageable qui constitue donc une mesure d'accompagnement paysager visant à éviter tout impact notable sur la lecture du paysage, dans cette partie de la commune. Les règles d'urbanisme applicables dans la zone AU imposent le maintien d'au moins 20% d'emprise non imperméabilisée et faisant l'objet d'un traitement de pleine terre, et l'obligation de planter au moins un arbre pour 6 places de stationnement aménagées.



Vue sur la zone AU vouée au développement de l'entreprise Schlüter depuis la RD932A, largement masquée par la trame végétale à conserver sur la parcelle n°16.

La zone AU ouest vouée à recevoir l'équipement scolaire et quelques logements est cadrée sur sa frange nord par la trame arborée qui entoure le site de l'ancien centre d'enfouissement technique et qui annonce la lisière de la forêt d'Halatte, faisant qu'elle s'inscrit dans une paysage semi-ouvert. L'impact paysager de l'aménagement de la zone pourrait être fort, notamment depuis la RD932A, en limite ouest du village, tout en notant qu'une trame bâtie bordée d'un linéaire végétalisé existe déjà au sud, ce qui limite les vues directes sur la zone, et que là aussi, les abords de la RD932A sont occupés par une alignement d'arbres à conserver (il fait l'objet d'une mesure de préservation inscrite au PLU).

Là encore, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies prévoient la plantation d'une trame végétale sur la limite ouest de la zone, qui permettra une bonne insertion des constructions qui y seraient réalisées et permettra de doter cette partie de la trame urbaine du village, d'un filtre végétale depuis la RD932A jusqu'au massif boisé du mont Pagnotte. Les règles d'urbanisme applicables dans la zone AU imposent le maintien d'au moins 30% d'emprise non imperméabilisée sur les terrains voués aux habitations, faisant l'objet d'un traitement de pleine terre, et l'obligation de planter au moins un arbre par tranche de 300 m2 libre de construction.



Vue sur la zone AU à l'ouest du village depuis la RD932A marquée par la présence d'un alignement d'arbres à préserver et d'un linéaire végétal le long des terrains déjà construits.

6/ L'activité agricole :

La quasi totalité du terrain concerné par l'emprise de la zone AU au Pont de Theil sur lequel est proposé un ajustement de zonage est actuellement utilisé par l'agriculture, en tant que terres de cultures. Cela représente 2,4 ha. Même si cette superficie n'est pas négligeable, elle ne remettrait pas en cause le fonctionnement de l'exploitation agricole concernée. En 2020 (source Registre parcellaire graphique), cette parcelle faisait l'objet d'une même unité de culture différente de celle observée sur les parcelles limitrophes au sud pour lesquelles le projet envisagé n'est pas de nature à leur porter atteinte. La présence du chemin rural n°13 dit des Clercs à Roberval, garantit un accès adapté aux parcelles agricoles jouxtant la zone à urbaniser.

La zone à l'ouest du village concerne une seule parcelle cadastrale de 2,9 ha, totalement utilisée par l'agriculture (terres de cultures). En 2020 (source Registre parcellaire graphique), cette parcelle faisait l'objet de deux unités de culture différentes tenant compte du découpage en zones proposé au PLU. En conséquence, le fait d'aménager la partie inscrite en zone AU ne remet pas en cause la poursuite d'une activité culturale sur cette unité de culture déclarée à la PAC. Là encore, la réduction de 1,2 ha d'emprise cultivée n'est pas susceptible de remettre en cause le fonctionnement de l'exploitation agricole concernée.

Il n'y a pas d'autres éléments à prendre en compte sur chacun des deux sites et leurs abords immédiats.

III – INCIDENCES POSSIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à préciser les incidences prévisibles sur l'environnement, qu'elles soient positives ou négatives, de l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement possible de chacune des deux zones 2AU du PLU avant modification n°1.

Il convient ici de rappeler que l'ajustement de zonage proposé au PLU n'est pas incompatible avec les autres documents, plans ou programmes qui définissent des orientations quant à la gestion de cet espace.

Les perspectives d'évolution de l'environnement (scénario « au fil de l'eau ») dans l'hypothèse où aucun aménagement ne serait effectué sur les périmètres d'étude, sont limitées. En effet, l'usage des sols ne serait pas appelé à connaître de mutation significative.

L'usage agricole sous forme de terres cultures pourrait perdurer dans les conditions actuelles avec les conséquences constatées sur l'équilibre environnemental du site. En termes écologiques, l'évolution des habitats est pour l'essentiel conditionnée par les activités humaines, en rappelant la très faible présence d'espèces faunistiques ou floristiques. En termes paysagers, la réalisation des aménagements réglementairement admis (installations et équipements liés et nécessaires aux infrastructures de transport et aux réseaux) par les dispositions du PLU avant modification aurait peu d'incidence sur l'environnement tout en signalant que les OAP proposées sur ces deux emprises en lien avec leur aménagement possible, rendent possible la réalisation d'une trame végétale sur leur pourtour en mesure d'améliorer l'insertion paysagère de la frange ouest du village et du site économique actuel au Pont de Theil.

Les incidences possibles du projet sont abordées en reprenant les 6 thématiques environnementales majeures qui ont prévalu à la présentation de l'état initial de l'environnement (voir point précédent).

1/ Les sensibilités écologiques :

L'ajustement de zonage proposé et les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées n'ont pas d'incidence directe sur les sensibilités écologiques observées à l'échelle communale.

En effet, chacune des deux emprises concernées est déjà en continuité du périmètre aggloméré de la commune et est clairement séparée des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au nord-ouest du territoire communale) par celui-ci.

Sur l'emprise au Pont de Theil comme sur l'emprise située en limite ouest du village, l'analyse in situ (exploration de terrain à l'été 2022, voir rapport de diagnostic écologique joint à la présente notice) n'est pas permis de constater sur cette emprise utilisée par la grande culture, d'espèces animales ou végétales spécifiques, ou caractéristiques des sites Natura 2000 concernant la commune et ses environs. Les cortèges végétatifs recensés sont caractéristiques des terres agricoles et paysages artificiels correspondant aux plantes cultivées (ici blé, orge, colza, betterave, et dans une moindre mesure pois, lin, maïs), aux bosquets/fourrés (faux acacia, aubépine, chêne pédonculé, renouée du Japon) et aux strates herbacées spontanées (Agrostide capillaire, Pâquerette vivace, Cirse des champs, Chiendent commun, Prêle des Champs, Grande Marguerite, Grand coquelicot, Ivraie vivace, Plantain lancéolé, Plantain à larges feuilles, Pâturin commun, Brunelle commune, Pissenlit, Trèfle des prés, grande Ortie) qui poussent sur la période printemps/été sur les bas-côtés des emprises publiques (RD932a et chemin rural n°13) qui délimitent l'emprise du secteur.

Ainsi, parmi les 49 espèces floristiques recensées, aucune ne peut être considérée comme remarquable. La strate végétale la plus développée se trouve sur la parcelle n°16 en limite ouest de l'emprise au Pont de Theil, qu'il est prévu de conserver, évitant donc toutes atteintes à ce milieu. Le fourré recensé au nord de la zone destinée au projet d'école est exposé

au risque de prolifération d'espèces jugées exotiques envahissantes avérées, à savoir la Renouée du japon (*Reynoutria japonica*) et le Robinier faux Acacia (*Robinia pseudoacacia*). Des préconisations de lutte contre ces deux espèces sont détaillées dans le rapport de diagnostic écologique, reposant notamment sur une élimination par déterrage ou arrachage manuel .

Pour ce qui est de la faune, l'analyse menée repose sur une observation in situ de traces et indices, ainsi que sur l'observation de visu rapportée par les personnes fréquentant habituellement ces espaces. Le recensement a été focalisé sur la fréquentation potentielle des grands mammifères (sanglier, chevreuil) et les petits mammifères (fouine, renard, hérisson...). Les espèces identifiées sont assez commune (Blaireau) à très commune (Chevreuil, Lapin de garenne, Hérisson). Excepté pour le Blaireau d'Europe, elles présentent un statut de préoccupation mineur au sein des listes rouges avec un état de conservation de favorable.

Afin de recenser les oiseaux, les relevés ont été réalisés par observations visuelles directes en prospectant l'ensemble des zones. La période d'investigation (août) est favorable à l'observation des espèces en migration. Les oiseaux nicheurs (reproducteurs), dont l'observations est principalement faite au printemps, ont également été recherchés. Au total, 14 espèces ont été observées/écoutées principalement en marge des deux sites étudiés (bosquet/fourré). Elles sont toutes classées d'assez commune à très commune avec une non priorité de conservation. 8 des espèces observées (Buse variable, Grimpereau des jardins, Rougegorge familier, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Hirondelle rustique, Pouillot véloce, Rousserolle effarvatte) sont classées comme protégées en France au titre de l'article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009.

Il convient de souligner que les strates arborées, arbustives et les espaces enherbés qui seront déployées dans le cadre de l'aménagement de chacun de ces deux sites, pourront constituer de nouveaux espaces de refuges, de nidification ou d'alimentation de l'avifaune observée, constituant en cela une incidence positive sur la biodiversité par rapport à l'usage agricole de type culture intensive aujourd'hui constaté.

La période retenue pour le présent diagnostic écologique correspond à la période d'estivage des chiroptères. Elle est favorable aux recherches des chauve-souris par écoute nocturne. À partir des enregistreurs à ultrason utilisés, la Pipistrelle commune a été contactée lors de la campagne d'enregistrement. Au regard de l'analyse bibliographique, le Murin de Natterer peut également être présent en milieu agricole extensifs, tout comme le Murin de Bechstein qui peut parfois y être observé. En revanche, dans ces deux secteurs, la présence de gîte d'une des 6 espèces citées précédemment est impossible au droit des deux zones étudiées (zone de culture) et très peu probable à proximité immédiate (bosquet, fourrés composés d'essence de faible section).

Les insectes (coléoptères, papillons, guêpes et abeilles, mouches, moustiques, punaises, criquets et sauterelles) et autres espèces faunistiques (amphibiens, reptiles) observés sur place présentent une rareté assez commune à très commune, avec un statut de menace régionale de préoccupation mineure. Aucune espèce d'insecte n'est classée comme déterminante.

Les aménagements paysagers envisagés (bosquets d'essences variés, haies au moins sur le pourtour du terrain, emprise enherbée et fleurie au sein des terrains aménagés) pourraient être bénéfique en terme de biodiversité par la création de nouveaux habitats et la constitution d'un maillage écologique (trame verte).

Il n'y a donc pas d'incidences notables au titre des sensibilités écologiques, y compris par rapport au site Natura 2000 et aux habitas naturels. En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.

2/ La gestion de l'eau :

Le secteur d'étude se trouve à l'écart des zones à dominante humide et des zones humides qui se situent au nord et à l'ouest du territoire communal.

Il est préconisé une gestion des eaux de ruissellement sur place (à l'échelle du secteur aménagé) limitant ainsi les rejets systématiques vers l'aval et les masses d'eau extérieures au projet, en particulier le fond du vallon de Noël-Saint-Martin (ru de Rouanne) pour le secteur du Pont de Theil, et vers la vallée de la Nonette pour la zone à l'ouest du village, qui sont les exutoires naturels des eaux sur le territoire communal. Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur place (par infiltration naturelle ou encore récupération pour réemploi) dans le but de favoriser le cycle court qui pourra notamment satisfaire aux besoins de la végétation que le projet prévoit de déployer sur le site.

Les projets envisagés impliquent une desserte en eau potable. Il convient de rappeler que la commune de Villeneuve-sur-Verberie est alimentée par le réseau du syndicat intercommunal du bassin d'Halatte (le point de captage se trouvant à plusieurs kilomètres, sur la commune de Fleurines). Le site occupé par l'entreprise Schlüter est déjà desservi par le réseau public, tandis que la zone à l'ouest du village pourra facilement se raccorder au réseau public depuis la rue ou l'impasse des Sablons. La capacité (quantité et qualité) du point d'alimentation en eau potable ne pose pas de problème au regard des besoins qui seraient engendrer par les projets possibles sur chacun des deux sites.

Les projets envisagés impliquent des eaux usées à gérer. Les besoins sont évalués au maximum à 30 à 50 équivalents-habitants, sachant que le projet école consiste en un déplacement de l'équipement actuellement implanté derrière la mairie. Sur chacun des deux sites, il est possible de mettre en place un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur, la nature des sols et la configuration des terrains le permettent, ou encore d'installer une mini-station de traitement des eaux usées comme cela existe déjà à deux endroits dans le village. Le traitement des eaux usées peut donc être aisément géré.

Charge aux aménageurs de prévoir les aménagements nécessaires sur l'emprise de son périmètre, pour satisfaire aux exigences réglementaires en matière d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées et pluviales induites par leur projet.

Il n'y a donc pas d'incidences notables au titre de la ressource en eau. En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.

3/ La prise en compte des risques :

Les secteurs ne sont concernés par aucun risque technologique, ni par aucun risque naturel significatif (le principal aléa constaté est celui lié aux ruissellements : aléa moyen). L'ajustement de zonage proposé et les nouvelles possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées n'ont pas vocation à créer des risques supplémentaires sur l'environnement. L'aléa faible à moyen lié au phénomène de retrait – gonflement des argiles peut facilement être géré dans le cadre des travaux d'aménagements et de construction possibles, suivant la réglementation en vigueur, en particulier pour les habitations individuelles.

En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.

Il n'y a donc pas d'incidences notables au titre de la prise en compte des risques. En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.

4/ La gestion des nuisances et la qualité de l'air :

Les nuisances engendrées par les projets possibles suite à l'ajustement de zonage proposé et les nouvelles possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées, sont celles habituellement observées dans tous projets de constructions à usage d'équipements, de logements et d'activités économiques, comme cela a été le cas sur d'autres opérations déjà réalisées dans la commune.

Il n'y a donc pas d'incidences notables supplémentaires au titre des nuisances (la réglementation attachée aux nuisances acoustiques engendrées par la RD932a sera bien prise en compte), ni au titre de la qualité de l'air. En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.

Il n'y a donc pas d'incidences notables au titre des nuisances et de la qualité de l'air. En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.

5/ Le patrimoine bâti et le paysage :

Au Pont de Theil, les formes architecturales qui pourraient résulter du développement de l'entreprise Schlüter sont susceptibles de présenter un décalage avec le patrimoine bâti qui caractérise les trames urbaines du Valois afin de satisfaire aux exigences techniques de l'entreprise.

Il est utile de signaler que celle entreprise est particulièrement soucieuse de cette question en cherchant à trouver le bon compromis entre une architecture répondant aux nouvelles normes énergétiques et aux besoins de l'activité, tout en respectant les dominantes architecturales locales en particulier sur les parties où le bâti sera visible depuis l'espace public. Les bâtiments actuels de l'entreprise ont permis de remettre en état et valoriser d'anciens bâtiments d'activités en déshérence au moment de l'implantation de Schlüter.

Sur la zone à l'ouest du village, le risque de voir se développer un équipement scolaire souffrant d'une insertion paysagère mal gérée existe dans ce paysage de rebord de plateau agricole et en entrée ouest de Villeneuve-sur-Verberie.

Là encore, la collectivité publique qui porte le projet a intégré cette problématique le plus en amont possible de sa réflexion, notamment en veillant à réaliser un traitement paysage adapté sur le pourtour de l'équipement qui viendra souligner la limite ouest du périmètre urbanisé de la commune.

Il n'y a donc pas d'incidences notables au titre des paysages et du patrimoine bâti. En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences. Les mesures de traitement paysager sur le pourtour de chacune des emprises aménageables légèrement agrandies, déjà prévues au PLU initial, sont confirmées dans le PLU après modification.

6/ L'activité agricole :

L'ajustement de zonage proposé et les possibilités d'aménagement qu'il offre ont une incidence limitée sur la consommation d'espaces actuellement utilisés par l'activité agricole, sous

forme de terres cultivées. Depuis l'entrée en vigueur du PLU en mars 2014, les exploitants agricoles et les propriétaires des emprises concernées sont clairement informés de la présence d'une zone à urbaniser à échéance 2025. Pendant au moins 9 ans, ces emprises ont pu être exploitées par l'activité agricole et pourraient continuer à l'être, au moins à court terme, tant que chacun des deux projets envisagés (développement économique au Pont de Theil, nouvel équipement scolaire et quelques logements à l'ouest du village) n'entrent pas en phase travaux.

L'ajustement de zonage proposé n'engendre pas une réduction de la zone agricole délimitée au plan actuellement en vigueur, puisque ces deux emprises sont inscrites en zone à urbaniser (2AU). Cela ne crée pas de délaissé d'unité de culture qui serait difficilement exploitable, puisque l'îlot agricole exploité peu encore l'être sur 1,7 ha environ à l'ouest du village. En outre, l'exploitation concernée n'est pas fragilisée par cette réduction de surface cultivée.

Cette réduction d'emprises actuellement exploitées à des fins agricoles reste donc limitée et va dans le sens d'un développement des activités économiques, créateur d'emplois directs et indirects, et répond au besoin d'un nouvel équipement d'intérêt général sur la commune.

Il n'y a donc pas d'incidences notables au de l'activité agricole. En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences, en rappelant que les emprises concernées, certes exploitées par l'activité agricole, sont inscrites en zone à urbaniser (AU) au PLU depuis 2014.

CHAPITRE 3 :

LES MESURES PROPOSÉES POUR RÉDUIRE LES INCIDENCES NOTABLES IDENTIFIÉES SUR L'ENVIRONNEMENT

1/ Par rapport aux sensibilités écologiques :

L'ajustement de zonage proposé et les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées n'ont pas d'incidences notables au titre des sensibilités écologiques. *En conséquence, il n'est pas prévu de mesures spécifiques pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.*

Les aménagements rendus possibles par l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones AU, suivant les OAP définies, pourraient avoir une incidence positive sur la faune et la flore en permettant son déploiement à partir des différents traitements paysagers à réaliser conduisant à la constitution d'une trame végétale qui mélangera arbres, arbustes et surfaces enherbées, sur les emprises actuellement occupées par des terres de cultures.

2/ Par rapport à la gestion de l'eau :

Il est prévu d'assurer l'alimentation en eau potable depuis le réseau public qui présente une capacité suffisante pour répondre aux besoins de l'équipement prévu, des logements et des activités économiques autorisées.

Les eaux usées pourront être facilement gérées sur place, par des dispositifs adaptés à la réglementation en vigueur ; la nature des sols permet la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome.

Les eaux pluviales seront gérées sur place en infiltration par des dispositifs adaptés qui pourront participer à l'aménagement paysager du site, ou encore en récupération directe pour s'inscrire dans un cycle court en étant utilisé dans les bâtiments ou sur les emprises végétalisées accompagnant l'aménagement du site.

Les incidences sur l'environnement en ce qui concerne la gestion de l'eau sont limitées et totalement gérées par les principes d'aménagement envisagés et la capacité du réseau communal (pour l'eau potable) à satisfaire aux nouveaux besoins engendrés.

3/ Par rapport à la prise en compte des risques :

L'ajustement de zonage proposé et les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées n'ont pas d'incidences notables au titre des risques naturels ou technologiques. *En conséquence, il n'est pas prévu de mesures spécifiques pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.*

4/ Par rapport aux nuisances et à la qualité de l'air :

L'ajustement de zonage proposé et les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées n'ont pas d'incidences notables au titre des nuisances et de la qualité de l'air. *En conséquence, il n'est pas prévu de mesures spécifiques pour réduire, supprimer ou compenser ces incidences.*

5/ Par rapport au paysage bâti ou naturel :

Afin de garantir la réalisation d'aménagement et de construction, respectueux de l'architecture locale et du patrimoine bâti de qualité dans le secteur, une attention particulière est portée aux implantations et aux gabarits des constructions et des installations qui seraient réalisées sur chacune des deux secteurs. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres dans le secteur 1AUe au Pont de Theil vouée à l'extension du site occupé par l'entreprise Schlüter et à 8 mètres dans la zone

à l'ouest du village compte tenu qu'elle se situe sur la partie haute du village. L'accompagnement paysager à base d'arbres et d'arbustes, demandé sur le pourtour de chacune des deux sites, fera que les constructions et installations seront très peu visibles dans le paysage, une fois que les arbres auront atteint leur taille adulte.

Les principes d'implantation des constructions admises visent à les reculer suffisamment des voies publiques, ce qui permet la réalisation d'un traitement paysager adapté sur les franges des zones constructibles et là encore d'éviter, depuis les voies qui bordent le secteur, la perception de constructions au gabarit important. L'implantation du bâti veillera aussi à la valorisation de l'exposition la plus favorable pour répondre aux exigences de performance énergétique d'autant qu'il est mis en évidence que la topographie régulière du terrain et l'absence de masques solaires offrent un potentiel bioclimatique intéressant.

Le traitement architectural des constructions veillera à éviter des teintes ou encore des matériaux sans rapport avec les caractéristiques locales, tout en tenant compte des contraintes techniques imposées par la nature de l'équipement à réaliser et des constructions connexes admises. Sont privilégiés des matériaux simples et qualitatifs.

Au sujet de l'insertion paysagère de l'ensemble du projet, les aménagements proposés traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient un déploiement important de la strate végétale sur ces espaces actuellement totalement ouverts de champs cultivés. Cette trame végétale sera diverse (bosquets, haies, arbres) en visant clairement à former ici une frange arborée en limite ouest de la trame urbaine du village et autour du site d'activités au Pont de Theil. Le long de la RD932a est prévu le maintien des arbres en alignement existants, tandis qu'en limite ouest de la zone au Pont de Theil, est préservé le bosquet composé de strates arborées et arbustives qui limite déjà les vues directes sur l'entreprise. Par rapport, aux emprises cultivées situées à l'ouest et au sud, ce boisement ne créé pas d'ombrage significatif. Les aires de stationnement seront nécessairement arborées (au moins un arbre pour 6 places aménagées) et plus globalement sera privilégié le maintien d'emprises non imperméabilisées et traitées à dominante végétale sur l'ensemble de la zone.

L'aménagement de jardins attachés aux logements dans la zone à l'ouest du village pourra créé des emprises favorables à la biodiversité locale (présence d'arbres fruitiers ou à fleurs, de fleurs, de plantes potagères, etc.), en mesure de créer un espace de respiration et de participer pleinement à l'insertion paysagère des bâtiments autorisés.

Les incidences notables du projet sur l'environnement en ce qui concerne le paysage bâti et le paysage naturel, même si elles existent en particulier pendant les premières années d'aménagement du site, sont largement atténuées par les principes d'accompagnement paysager à réaliser, par l'absence de constructions venant former un front urbain visible depuis les voies qui bordent ce secteur, par la recherche d'une typologie de bâti et une architecture compatible avec les caractéristiques locales ou encore par le maintien du bosquet en limite ouest de la zone 1AUe délimitée au Pont de Theil.

6/ Par rapport à l'activité agricole :

Les emprises concernées sont déjà inscrites en zone à urbaniser (AU), faisant que les exploitants sont déjà informés d'une possible ouverture à l'urbanisation avant l'échéance du PLU (horizon 2025). Elles sont restées cultivées pendant les 9 premières années d'application du PLU, attestant du bien-fondé du zonage initialement proposé.

Même si, au total, environ 3,6 ha de terres de cultures pourraient à court terme faire l'objet d'une urbanisation, cela n'est pas de nature à porter atteinte au bon fonctionnement des exploitations agricoles concernées.

Une partie notable des terres utilisées par les projets rendus possibles resteront non imperméabilisées et peu artificialisées (jardin des habitations, traitement paysager sur le pourtour

des sites, etc.), avec un impact environnemental globalement positif (diversité faune et flore et réduction intrants et phytosanitaires).

Face au risque de mitage de l'espace agricole, les limites claires données au projet envisagé garantissent la poursuite du bon fonctionnement des emprises agricoles situées autour du site, en évitant toute forme de morcellement parcellaire et en maintenant des accès adaptés au matériel d'exploitation.

Il peut aussi être signalé ici qu'au travers son PLU, la commune de Villeneuve-sur-Verberie a axé de manière significative l'accueil de nouvelles constructions sur des emprises déjà artificialisées et entrant en reconversion, ce qui permet de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. La zone 2AU située au nord-est du village n'est plus une priorité d'urbanisation pour l'équipe municipale qui pourrait même envisager sa réduction ou sa suppression dans le cadre d'une prochaine révision générale du PLU dans les années à venir, ce qui pourrait constituer une forme de compensation à la réduction des surfaces cultivées sur les deux emprises inscrites en zone 1AU.

En conséquence, l'ajustement de zonage proposé et les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées ont une incidence limitée sur l'activité agricole, celle-ci est d'ailleurs acceptée par les exploitants concernés et trouve une justification quant aux effets positifs du projet sur l'économie locale et le service rendu aux habitants. En outre, les principes d'aménagement envisagés veillent à garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole continuant à s'exercer sur les terrains voisins. Enfin, une compensation de la consommation d'espaces agricoles engendrée par ce projet, pourra être trouvée dans le cadre d'une prochaine révision générale du PLU de Villeneuve-sur-Verberie dans les années à venir, notamment au niveau de la zone 2AU située au nord-est du village.

CHAPITRE 4 :

MÉTHODE UTILISÉE POUR ÉVALUER LES INCIDENCES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE, DISPOSITIF DE SUIVI, RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

I – MÉTHODE UTILISÉE POUR ÉVALUER LES INCIDENCES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a consisté :

- A réaliser un état initial de l'environnement sur la base d'études antérieures, notamment de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du dossier PLU approuvé en mars 2014 *(chapitre Etat initial de l'environnement, pages 19 à 54 du rapport de présentation)* en faisant un renvoi à ce document. Un diagnostic écologique portant sur les habitants naturels, la faune et la flore, réalisé en 2022, est venu complété et actualisé l'état inital de l'environnement.

- Cet état initial et le diagnostic écologique complémentaire ont permis d'identifier les enjeux possibles sur chacun des deux secteurs concernés par l'ajustement de zonage proposé et les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées, à savoir : la biodiversité, la gestion de l'eau, les risques naturels et technologiques, les nuisances éventuelles, l'intérêt patrimonial et la sensibilité paysagère des lieux, en ajoutant l'activité agricole qui occupe aujourd'hui l'essentiel des emprises concernées.

- Compte tenu de ces enjeux, et sur la base des informations à ce jour connues sur le projet d'aménagement du site (localisation et type d'aménagements envisagés) et sur la base d'une observation sur place des caractéristiques environnementales et paysagères, ont été analysées les incidences notables sur l'environnement de l'ajustement de zonage proposé et les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols engendrées rendues possibles par le projet de modification du PLU.

- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables ont été présentées, pour ce qui concerne le projet de modification du PLU.

- Un résumé non technique et une description de l'évaluation environnementale ont été réalisés en dernier lieu.

DIFFFICULTES RENCONTREES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ; COMMENTAIRES DIVERS :

Les délais impartis pour réaliser cette modification du PLU devant aboutir avant mars 2023 n'ont pas permis d'effectuer une analyse in situ sur un cycle annuel complet, tout en précisant que la période d'observation s'est faite en été, donc dans une saison propice.
Le contenu des projets et des activités annexes qui pourraient se réaliser sur chacun des deux secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas définis de manière détaillés, faisant qu'analyser les incidences de la modification du PLU sur l'environnement, est un travail délicat. En effet, il est encore possible de voir ces projets évolués dans les années à venir.

Il convient de rappeler que le travail d'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre d'une modification du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation deux secteurs déjà identifiés en zone à urbaniser (mais bloquée) sur 3,8 ha de terres actuellement cultivées. L'évaluation environnementale est donc nécessairement proportionnée à ce type de révision.

Il est admis que ce travail d'évaluation environnementale et les mesures envisagées pourront être précisés et complétés, voire amendés, dans le cadre de l'élaboration du dossier de demande de permis de construire qui sera présenté par les porteurs du projet à l'issue de la présente modification du PLU et instruit par les autorités compétentes. En conséquence, il peut être considéré que l'évaluation environnementale effectuée dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Villeneuve-sur-Verberie n'est qu'une première étape dans un

processus d’évaluation environnementale plus complet appelé à se poursuivre dans les étapes à venir, y compris dans la phase chantier et jusqu’à la livraison des aménagements, dès lors que les possibilités de réalisation de ces projets seraient confirmées.

II – DISPOSITIF DE SUIVI RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

La procédure d'évaluation environnementale est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation de la modification n°1 du PLU.

Après l'évaluation préalable des orientations et des prescriptions de la modification n°1 du PLU lors de l'élaboration des projets, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des orientations et des mesures définies dans la modification n°1 du PLU ainsi que dans les études complémentaires à venir en lien avec les autorisations nécessaires à la réalisation des aménagements doivent être menés durant sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs des projets et sur l'impact de leurs actions, et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

• Le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues.

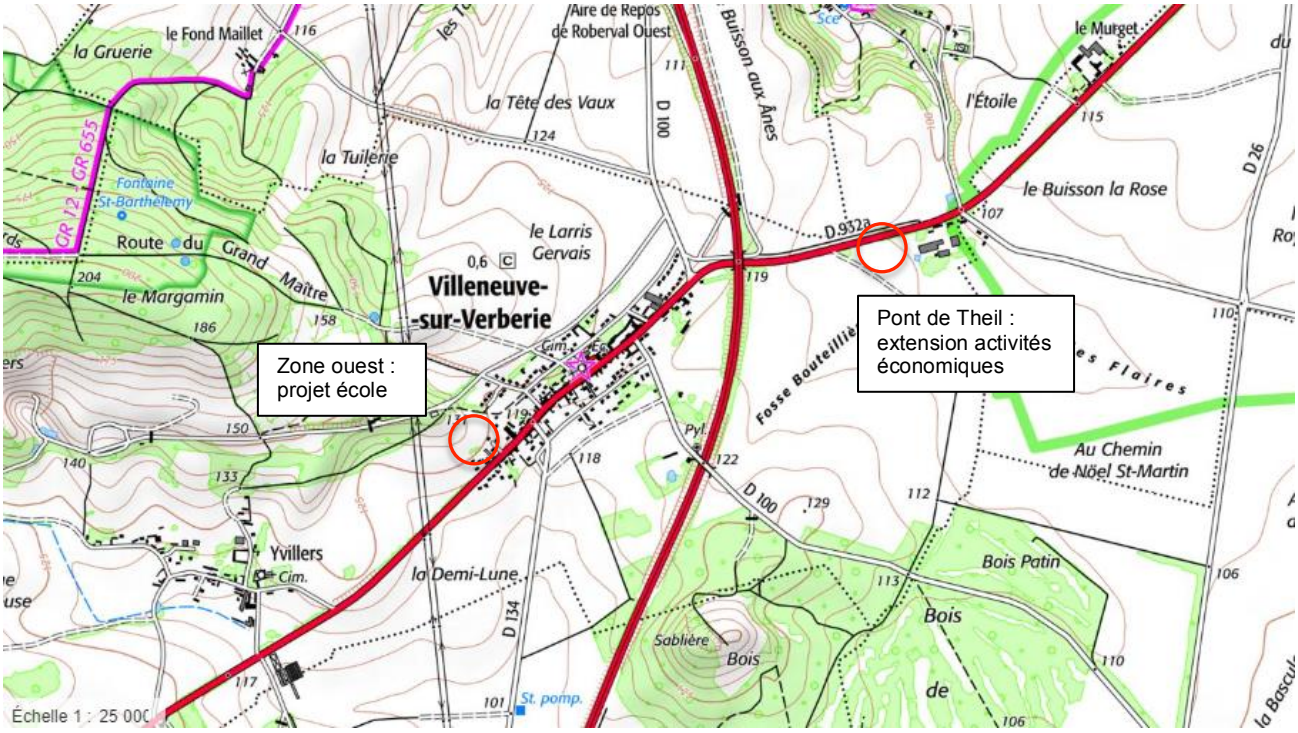
Il est convenu que la commission municipale d'urbanisme sera notamment chargée de veiller à la compatibilité du ou des projets autorisés avec les dispositions de l'évaluation environnementale menée dans le cadre de la modification n°1 du PLU et dans le cadre des autres procédures engagées à la suite. Elle pourra compter sur l'appui des autorités compétentes (et notamment l'autorité environnementale) pour faire appliquer les dispositions retenues en cas de divergences observées.

• L'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficience de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus. Les indicateurs suivants pourront être utilisés dans ce but :

- En appui avec le porteur du projet, observation de l'évolution de la faune et de la flore locales au sein des sites aménagés.
- Vérification in situ et avec le gestionnaire des réseaux, d'une bonne prise en compte de la gestion de l'eau. Vérification un situ de la maîtrise des nuisances liées à l'activité développée sur le voisinage habité.
- Vérification du respect des dispositions réglementaires relatives au nombre, à la localisation, au gabarit et à l'implantation des constructions au regard des accompagnements paysagers à réaliser pour faciliter leur insertion au site.
- Vérification auprès des exploitants agricoles concernés du maintien de conditions d'accès aux champs suffisantes et adaptés, en ce qui concerne les terrains cultivés jouxtant chacun des deux secteurs et les aménagements réalisés.

III – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

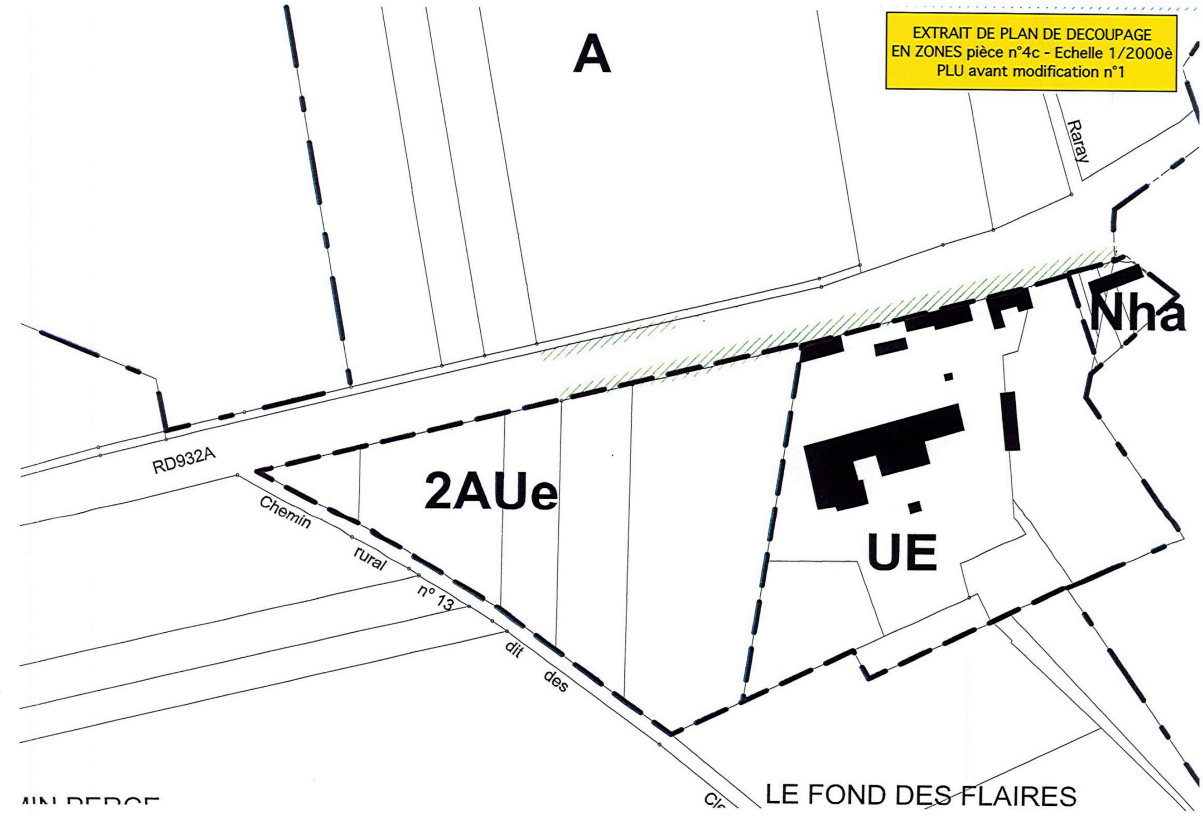
La commune de Villeneuve-sur-Verberie a engagé une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en mars 2014, afin de rendre possible réglementairement l'urbanisation de deux zones inscrites en zone 2AU (à urbaniser à long terme après modification du PLU), pour la première dans le prolongement du site d'activités existant au Pont de Theil, pour la seconde en limite ouest du village (à l'ouest de la rue des Sablons).



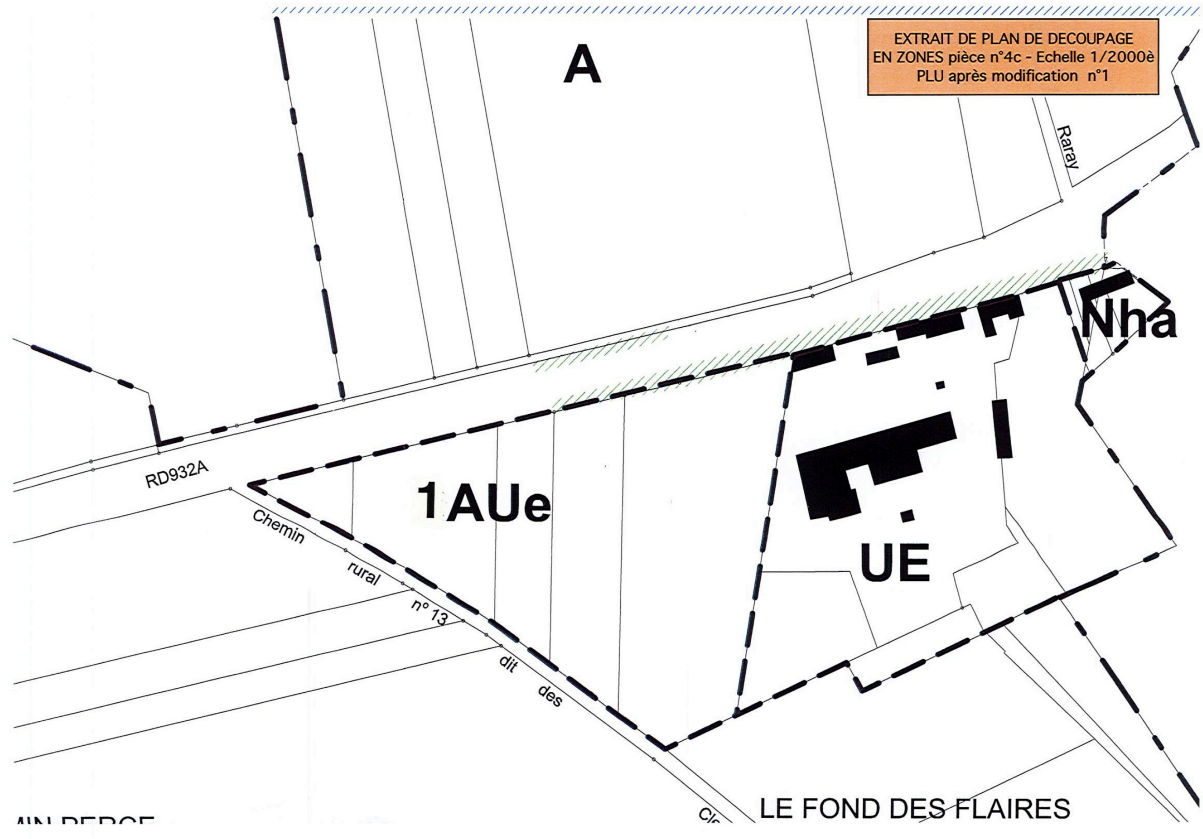
Pour la première zone (2AUe) de 2,6 ha, le passage en zone 1AUe est justifié pour répondre aux besoins d'extension sur place de l'entreprise Schlüter Systems, qui occupe déjà la partie inscrite en zone UE au Pont de Theil, et qui prévoit d'accueillir ici son pôle européen de formation et son siège social France.
Pour la seconde zone (2AU ouest) de 1,2 ha, le passage en zone 1AUh est justifié pour permettre la réalisation du nouvel équipement scolaire, comme cela avait été anticipé au moment de l'élaboration du PLU en 2014. Quelques logements pourraient compléter l'aménagement de cette zone, d'autant que les possibilités d'accueillir de nouveaux logements ailleurs sur la commune, sont limitées.

Dans les deux cas, les aménagements qui pourraient résulter de l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs 2AU présentent un intérêt général pour la commune : création d'emplois dans le cadre du développement économique local, répondre aux besoins en équipement pour les enfants de la commune.

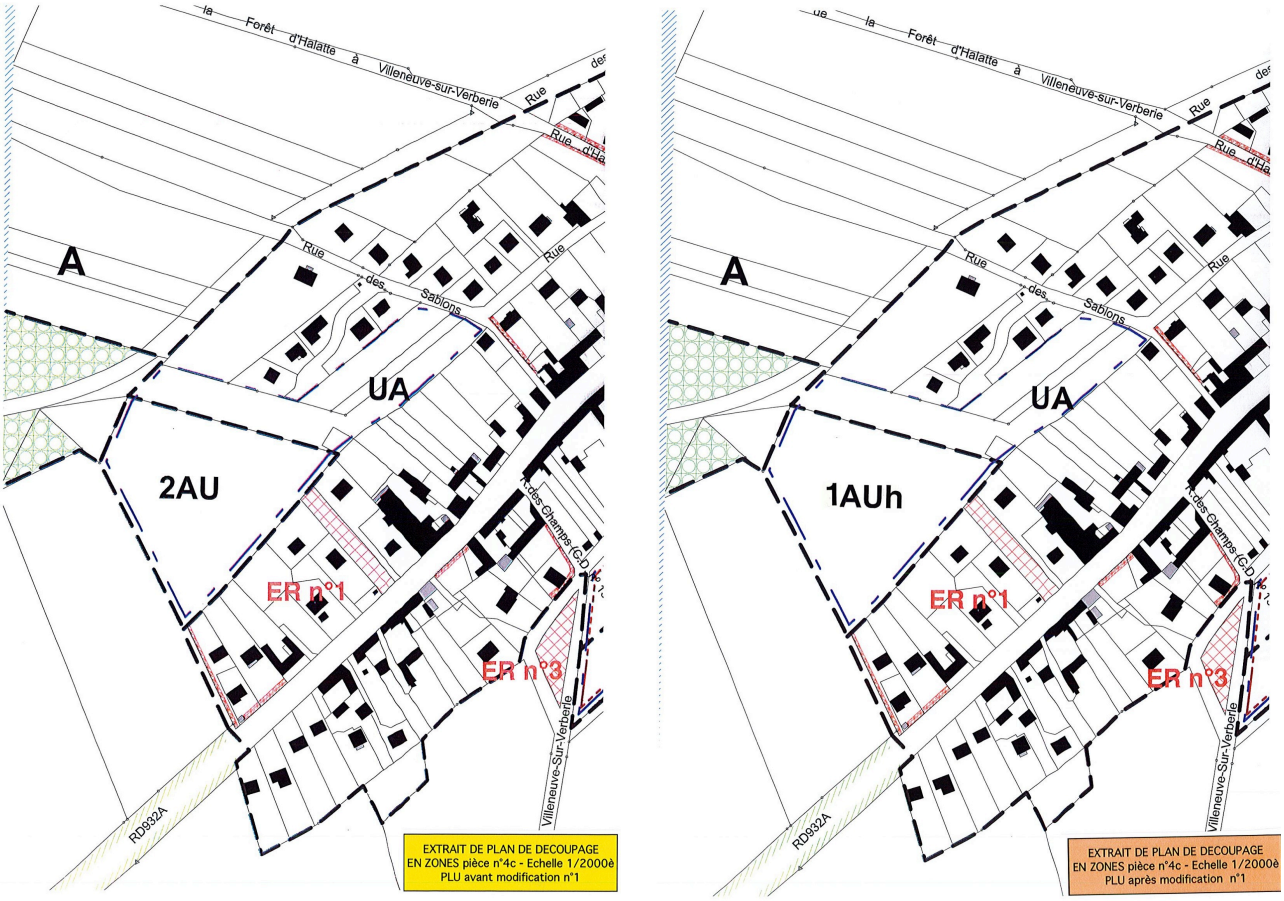
Les conditions de l'urbanisation de ces deux emprises sont clairement définies dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui mettent l'accent sur le traitement paysager sur le pourtour de ces sites qui s'inscrivent actuellement dans un paysage relativement ouvert de champs cultivés. Les règles d'urbanisme définies au PLU modifié, veillent à ce que les constructions qui seraient réalisées par leur gabarit, leur implantation, leur aspect, s'intègrent du mieux possible au paysage et aux caractéristiques du territoire communal.



Extrait du zonage du PLU avant modification (secteur Pont de Theil).



Extrait du découpage en zones après modification du PLU (secteur du Pont de Theil).



Extrait du zonage du PLU avant modification (zone AU ouest du village).

Le changement de découpage en zones proposé dans le cadre de la modification n°1 du PLU porte donc, d'une part, sur le passage d'une emprise de 2,6 ha de zone 2AUe au PLU avant modification, à zone 1AUe au PLU modifié ; l'emprise concernée est la même. Les dispositions réglementaires du secteur 1AUe sont calquées sur celle de la zone UE limitrophe. D'autre part, elle porte sur le passage d'une emprise de 1,2 ha de zone 2AU au PLU avant modification, à zone 1AUh au PLU modifié ; l'emprise concernée est la même. Les dispositions réglementaires du secteur 1AUh reprennent celles déjà existantes en les ajustant à la marge en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport à la voie publique (est fixé un retrait minimal de 6 mètres), la hauteur maximale des habitations réduite à 8 mètres au faîtage (rez-de-chaussée + combles) au lieu de 9 mètres au faîtage, l'emprise minimale devant rester en pleine terre (surface non imperméabilisée) sur un terrain voué à recevoir une habitation qui est portée à 40% au lieu de 30%, le stationnement en introduisant la notion de places non couvertes à réaliser sur l'emprise de la propriété recevant un logement (au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement).
En zone urbaine (UA) délimitée au PLU, il est, par ailleurs, apporté un ajustement au règlement en précisant à l'article 12 (stationnement des véhicules), qu'en cas de transformation d'une habitation existante en plusieurs logements, au minimum 2 places de stationnement non couvertes par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée, seront aménagées dans l'emprise de la propriété concernée.

L'évaluation environnementale réalisée révèle que les enjeux environnementaux sont très limités sur chacun des deux secteurs concernés par le passage d'une zone 2AU à une zone 1AU, au titre de la biodiversité, de la ressource en eau, de la prise en compte des risques naturels ou technologiques, des nuisances, de la qualité d'air. Les incidences sur l'activité agricole est également très limitée.

En effet, à partir de l'évaluation environnementale réalisée au moment de l'élaboration du PLU et du diagnostic environnemental complémentaire réalisé notamment sur la base d'une observation sur le site de la biodiversité (Habitats naturels, faune, flore), chacun des deux sites ne présente pas de sensibilités notables que ce soit écologiques, mais également au regard des risques ou des nuisances. La desserte en eau et la mise en place d'un dispositif d'assainissement adapté ne posent pas de problèmes particuliers et sont prévus par le projet envisagé.
Il est même mis en avant que les emprises vouées à être aménagées dans le cadre du projet alors qu'elles sont aujourd'hui utilisées à des fins agricoles sur la base de cultures intensives, contribueront à un gain pour la biodiversité par le déploiement d'une trame végétale (haie, arbres, vergers, fleurissement).

Les incidences qui pourraient être les plus significatives sont celles portant au paysage. En effet, chacun des deux secteurs concernés se situe en limite de trame urbaine constituée (écart de Pont de Theil, village de Villeneuve-sur-Verberie), dans un paysage ouvert de champs cultivés, le long de la RD932a. Les dispositions prévues dans le cadre de cette modification du PLU confirment celles déjà envisagées au PLU initial et traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n°3 du dossier PLU). Il s'agit de profiter de l'urbanisation de ce terrain pour déployer, sur le pourtour de ces zones, une trame végétale composée d'essences locales et variées d'arbres et d'arbustes, de préserver l'alignement d'arbres existant le long de la RD932a, de préserver le bosquet et les fourrés en limite ouest de la zone 1AUe nouvellement délimitée qui participe pleinement à l'insertion dans le paysage du site d'activités économiques.

Les choix d'implantation du bâti sont effectués en tenant compte de la topographie naturelle de chacun des sites, de la cohérence urbanistique avec le reste de la commune, des conditions d'accès depuis les axes qui bordent les sites. La forme et l'aspect des constructions qui pourront être réalisées contribueront à réussir leur insertion au site en tenant compte des contraintes techniques imposées par la nature de l'activité, de l'équipement et des logements à réaliser. L'objectif est de réaliser, sur chacun des sites, une opération de construction et d'aménagement qui reste la plus discrète possible dans ce paysage.

Il est enfin rappelé que, pour l'exploitant agricole directement concerné par la possibilité d'urbanisation et d'aménagement de chacun de ces deux secteurs, cette réduction de terres agricoles ne remet pas en cause le bon fonctionnement de son exploitation qui s'étend sur plusieurs dizaines d'hectares par ailleurs.

ANNEXE

1 - Tableaux de superficie des zones rectifiés.

Tableau de superficie de la zone à urbaniser (ha)
AVANT MODIFICATION N°1 DU PLU

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES PLU	*SUPERFICIES EN HECTARES POS*
1AU	0,5	*5,25 (INAe)*
2AU dont 2AUe	5,1 2,6	*2 (IINA)*
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	5,6	*7,25*

Tableau de superficie de la zone à urbaniser (ha)
APRÈS MODIFICATION N°1 DU PLU

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES PLU	*SUPERFICIES EN HECTARES POS*
1AU	4,3	*5,25 (INAe)*
2AU dont 2AUe	1,3 -	*2 (IINA)*
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	5,6	*7,25*

La révision allégée n°1 engendre une réduction de 2,95 ha de la zone agricole et de la zone naturelle au bénéfice des zones urbaines.

Commune de
Villeneuve-sur-Verberie

26 bis rue des Flandres
60410 Villeneuve-sur-Verberie
Tél. : 03 44 54 70 12 - Fax : 03 44 54 12 49
courriel : villeneuves-v.mairie@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U12

Rendu exécutoire
à compter du



RAPPORT DE PRESENTATION

Date d'origine :
Mars 2014

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **6 Juin 2013**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **18 Mars 2014**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, 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), A. Pitel (Ing-Urb)

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

SOMMAIRE

PREAMBULE p. 2

INTRODUCTION p. 3

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1. Villeneuve-sur-Verberie dans son contexte intercommunal p. 6
2. État initial de l'environnement p. 19
3. Organisation du tissu urbain p. 44
4. Infrastructures, déplacements et diagnostic numérique p. 55
5. Habitat (population et logement) p. 67
6. Activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole p. 74
7. Équipements et services p. 82
8. Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du secteur aggloméré) p. 83

CHAPITRE 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation p.86
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues p.87
3. Evaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement p.118

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU DECOUPAGE

1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général p.130
2. La justification du découpage en zones p.135
3. La mise en œuvre du PLU p.148

PREAMBULE

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

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

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

• L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

• La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.

• Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

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

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

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

INTRODUCTION

Villeneuve-sur-Verberie dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 21 juin 1993 et modifié le 21 février 1995. La commune a émis le souhait de prescrire un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 19 janvier 2010. Par courrier du 11 mars 2011, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Madame le Maire les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Villeneuve-sur-Verberie conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

A la demande de la commune, par courrier en date du 21 janvier 2013, Monsieur le Préfet de l'Oise a transmis la note de cadrage préalable à une éventuelle évaluation stratégique environnementale du PLU, le territoire communal étant concerné par un site Natura 2000.

Pour autant, le conseil municipal a débattu du projet de PADD en date du 15 janvier 2013 faisant que l'élaboration du PLU n'est pas soumise au principe du cas par cas fixé par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, entré en vigueur le 1er février 2013.

En conséquence, au regard de l'état initial de l'environnement développé dans la première partie de ce rapport de présentation, des orientations du projet communal justifiées dans la seconde partie de ce rapport de présentation complétée de l'analyse de leurs incidences sur l'environnement, de la traduction réglementaire du projet communal expliquée dans la troisième partie de ce rapport de présentation, il est considéré que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-sur-Verberie n'a pas d'effets notables sur l'environnement suivant notamment les dispositions de l'article L.121-10-1 du code de l'urbanisme, faisant qu'il ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale stratégique. La forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

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

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 29 novembre 2012 et du 20 décembre 2012.

Dès le début des études (janvier 2012), Le Porter à Connaissance a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie ; la population en a été informée par lettre en mars 2012. En octobre 2012, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 19 janvier 2013, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Une lettre d'informations municipales, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune en février 2013. Depuis fin janvier 2013, le document PADD a été ajouté au rapport de diagnostic et au porter à connaissance mis en libre consultation du public en mairie, avec un registre destiné à recueillir les observations des habitants.

Le projet de PLU, après avoir été "arrêté" par délibération du Conseil Municipal tirant également le bilan de la concertation avec le public, est transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes ou aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont demandé à être consultés.

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

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-sur-Verberie.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

• Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

• Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

• Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

• Les documents techniques annexes concernant notamment :

les annexes sanitaires
les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
les nuisances acoustiques

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

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

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

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

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

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1- VILLENEUVE DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1.1. Localisation de la commune

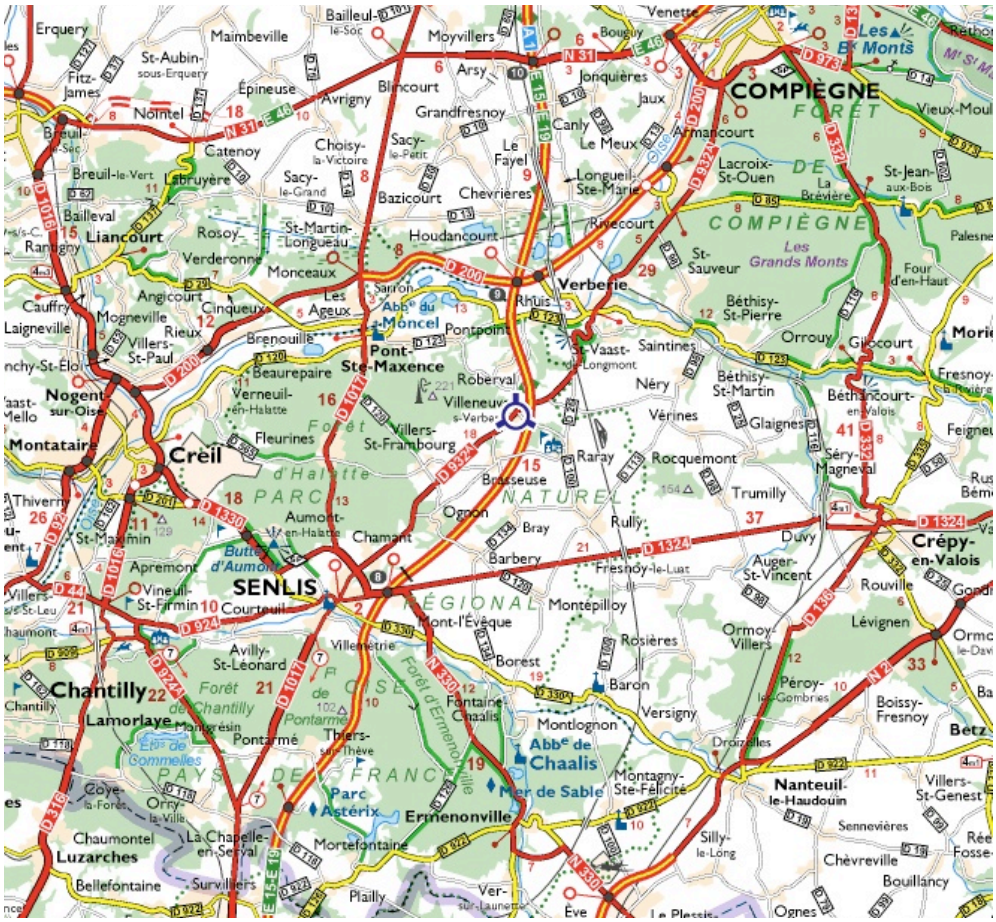
La commune de Villeneuve-sur-Verberie se situe au coeur de la moitié est du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Senlis et du canton de Pont-Sainte-Maxence. Elle est desservie par la RD 932a qui la positionne à 11 km de Senlis et à 6 km de Verberie.

Villeneuve sur-Verberie est située à 9 km de son chef lieu de canton, à une vingtaine de kilomètres des villes de Crépy-en-Valois, Compiègne et Creil, et à 56 km de Beauvais (préfecture). A l'échelle du département, la commune a donc une position relativement centrale. Elle est à seulement 55 kilomètres de Paris et à 37 km du pôle d'emplois de Roissy - Charles de Gaulle.
L'A1 vers Paris est accessible à l'échangeur de Senlis et vers Lille à celui de Chevrières.

Le territoire communal comprend 816 ha et accueille 708 habitants (INSEE 2011), soit une densité de population de 84 habitants au Km2. Villeneuve-sur-Verberie est entourée par les communes de Roberval, Rhuis, Verberie, Raray, Brasseuse, Villers-Saint-Frambourg et Pontpoint.

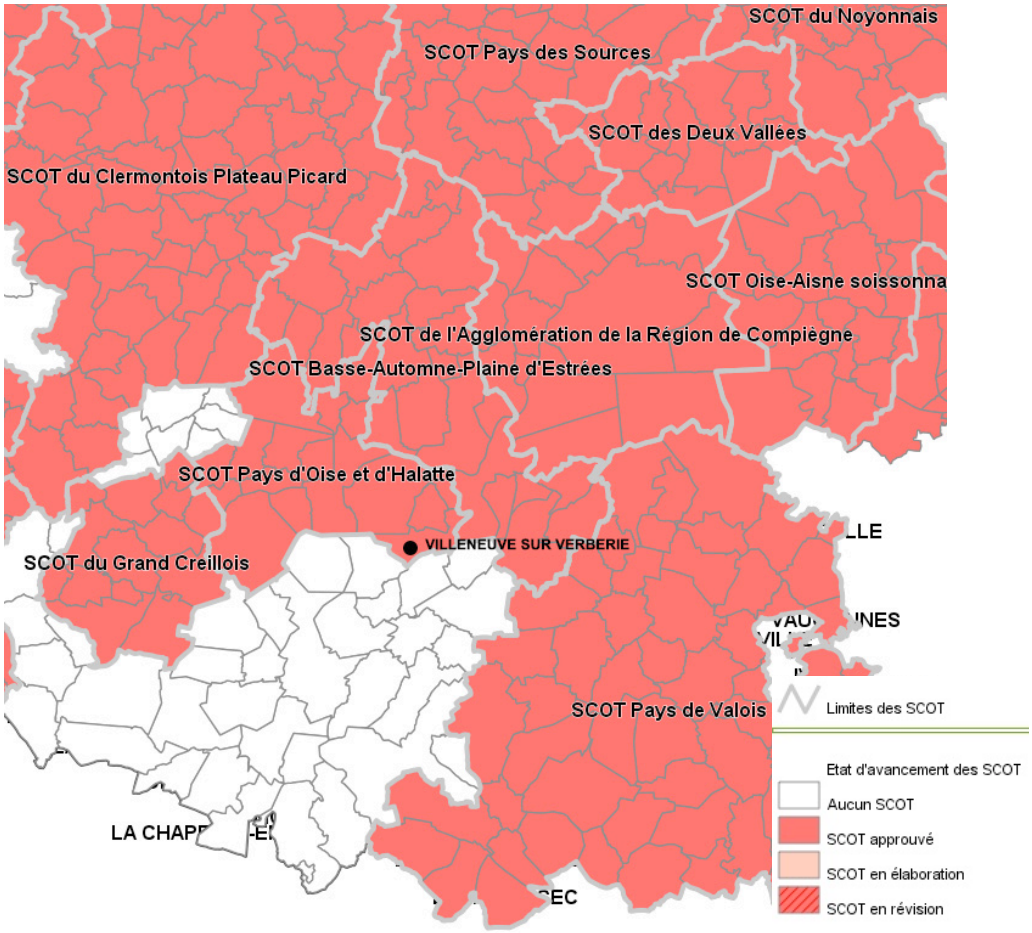
La topographie du secteur est fortement marquée avec une altitude sur la commune qui varie entre 62,9 mètres NGF au niveau du vallon de Roberval et 222 mètres NGF au sommet du Mont-Pagnotte. Le bourg de Villeneuve s'est implanté à une altitude moyenne de 115 mètres NGF.

Localisation de Villeneuve-sur-Verberie



source : Michelin

Localisation de Villeneuve à l'échelle départementale



Source : DDT Oise

1.2. Villeneuve-sur-Verberie : une commune multipolarisée de l'Oise

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Villeneuve-sur-Verberie est une commune multipolarisée à proximité du pôle urbain formé par les villes de Creil et de Senlis.

Dès lors, aucun des pôles d'emplois ayant une influence sur la commune, n'attire au moins 40% des actifs qui habitent à Villeneuve-sur-Verberie. En effet, les lieux de travail des actifs du secteur sont partagés entre Senlis (32% des actifs), la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte (21% des actifs dont 17,7% pour Villeneuve-sur-Verberie et 6% pour Pont-Sainte-Maxence), la région parisienne (31,5% dont 7% pour Paris et 15% pour le Val d'Oise).

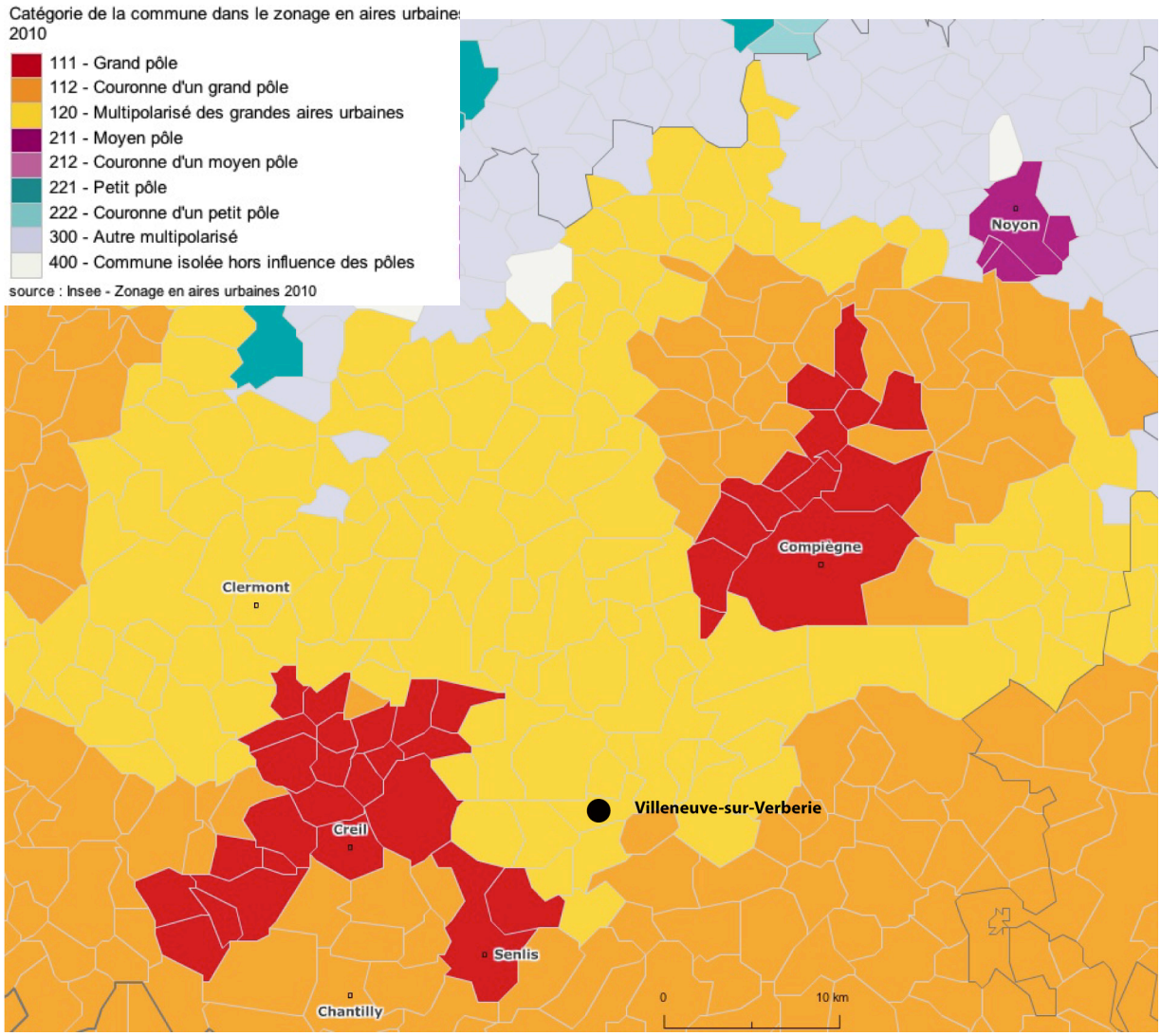
La ville de proximité (Senlis), vers laquelle se rendent habituellement les habitants de Villeneuve-Sur-Verberie pour accéder aux commerces et services de proximité (pharmacie, boucherie, etc.) qu'ils ne trouveraient pas sur la commune ou aux services de la gamme intermédiaire (supermarché, magasin de vêtements, collège, opticien, etc.) est un pôle urbain c'est à dire qu'elle compte au moins 5000 emplois.

L'attraction du Chef lieu de Canton situé à 9 km et de la commune de Verberie bien pourvue en commerces et services de proximité à seulement 6 km est moindre que celle de la ville de Senlis qui dispose d'un plus grand nombre de commerces et services de la gamme intermédiaire et que la RD932A rend facilement accessible malgré les 11 km à parcourir.

La commune est donc dans l'influence de plusieurs pôles attractifs différents pour l'emploi avec tout de même une part de 32% des actifs travaillant à Senlis proche des 40% nécessaire pour la qualification de «couronne périurbaine» et, principalement d'un pôle pour les services ou équipements qu'est Senlis.

Les déplacements pour l'emplois et l'accès aux commerces et services sont quasiment systématiquement orientés vers le sud et particulièrement via la RD932A vers Senlis.

Les aires urbaines dans l'Oise



Source : INSEE

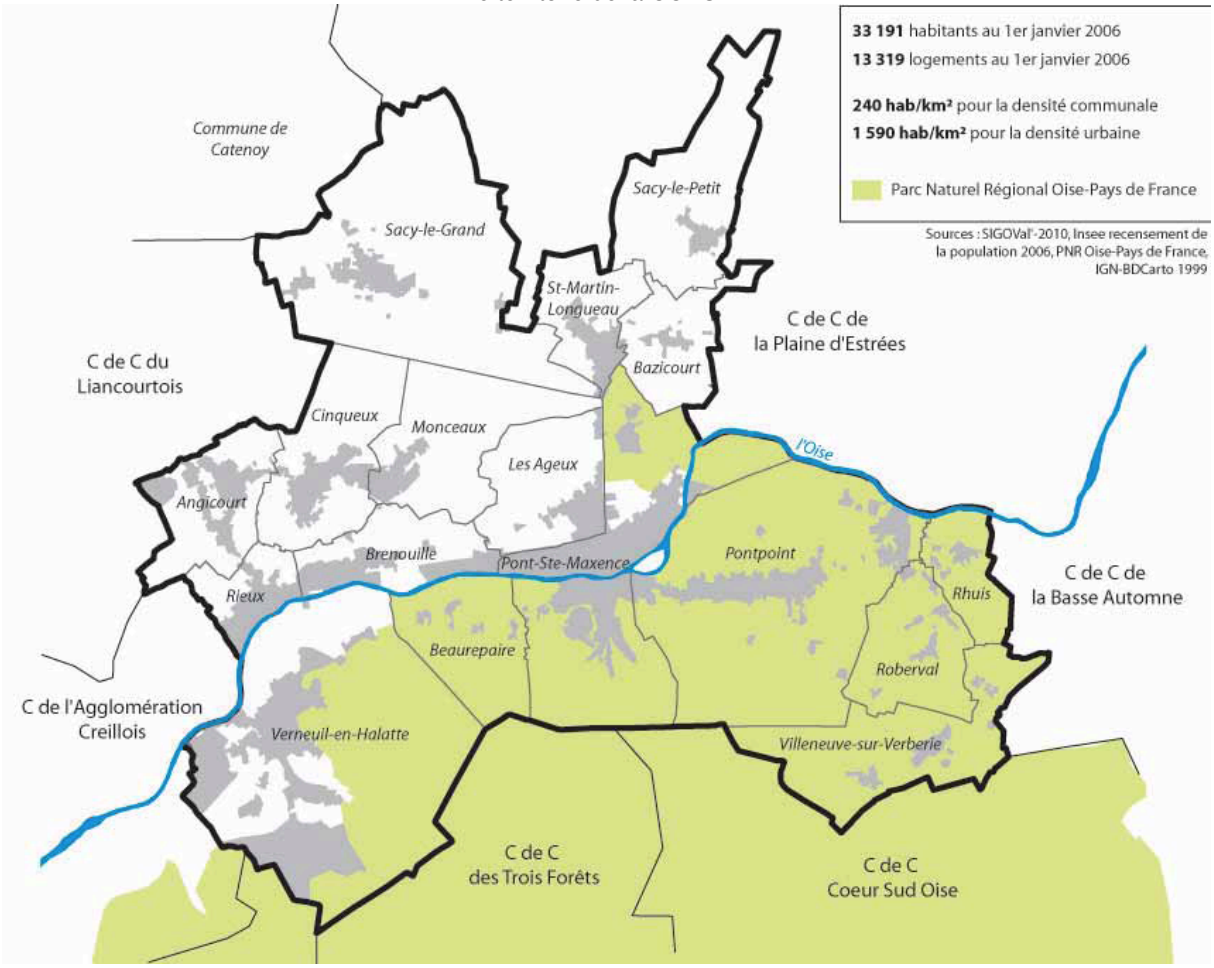
1.3. Les structures intercommunales et leurs orientations

Villeneuve-sur-Verberie est rattachée à la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte créée le 1er janvier 1998. L'intercommunalité regroupe 17 communes et 34 000 habitants en 2009.

Cette structure intercommunale possède aujourd'hui huit commissions permanentes : Finances, Environnement (Ordures Ménagères), Développement économique, Bâtiments-Voirie-Travaux, Affaires scolaires, Communication, Affaire culturelle et Aménagement du Territoire.

Au titre de sa compétence « aménagement de l'espace », la CCPOH est chargée de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), document d'aménagement et d'urbanisme à l'échelon intercommunal avec lequel le PLU de Villeneuve-sur-Verberie devra être compatible. Ce document de planification urbaine fixe les objectifs en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Le SCOT a été approuvé le 28 juin 2011.

Le territoire de la CCPOH :



Source : SCOT CCPOH

ELEMENTS DE BILAN DU SCOT DE LA CCPOH APPROUVE LE 28 JUIN 2011

Les objectifs des politiques publiques	*Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre*	*Conséquences sur le contenu du P.L.U. à élaborer*
ORGANISATION DU TERRITOIRE : Assurer un gestion plus économe de l'espace en améliorant la qualité de vie et la gestion des déplacements. Identifier des secteurs stratégiques propices à l'accueil de population suivant les contraintes et le niveau d'équipements. Veiller au renouvellement urbain.	- Favoriser l'émergence d'un pôle urbain central (Pont Ste Maxence/Les Ageux/Pontpoint), "maillon" entre Creil et Compiègne. - Identification de deux secteurs stratégiques : niveau 1 (pôle urbain de Pont, pôle Rieux-Brenouille), niveau 2 (Verneuil-en-Halatte, Sacy-le-Grand, St-Martin-Longueau). Les autres communes devront prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation. - Programmer la réalisation des équipements d'intérêt communautaire nécessaires au bien-être des habitants (consommation foncière possible de 90 ha). - Recenser les sites pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. - Développer l'intermodalité dans la gares notamment. Assurer le rabattement en transport collectif et par les modes doux vers les gares. Elargir l'offre de transport collectif routier. - Améliorer les conditions de circulation, de stationnement et de franchissement de l'Oise. Développer un réseau de circulations douces.	• Villeuneuve-sur-Verberie n'étant pas une commune du secteur stratégique de niveau 1 ou 2, n'a pas vocation à accueillir de manière significative de nouveaux habitants et à connaître un développement significatif. • Voir dans quelle mesure la commune pourrait accueillir un ou plusieurs équipements d'intérêt communautaire. • Proposer des pistes au sujet de la mise en place d'une desserte de la commune en transport collectif communautaire. • Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village et ses hameaux vers les communes voisines.
HABITAT ET MIXITE SOCIALE : Définir une politique d'habitat communautaire. Limiter la consommation foncière en renforçcant l'intensité urbaine. Rééquilibrer la structure du parc de logement en diversifiant, améliorant et en localisant mieux l'offre.	- Le taux de croissance annuel moyen pour l'ensemble du périmètre de SCOT oscille entre 0,4% et 0,7%, soit 1 300 à 2 400 habitants supplémentaires d'ici 2020, sur la base moyenne de 2,4 à 2,5 personnes par ménage. - Produire entre 1100 et 2100 logements sur 10 ans, dont 180 environ existent. - Encourager les opérations d'ensembles dans les PLU avec la production de 20% de logements aidés en moyenne sur le territoire et une répartition minimale de 50% individuel, 20% individuel groupé, 30% collectif sur les nouvelles opérations. - La densité moyenne par type de logements est de 13 logts à l'hectare pour l'individuel, 25 logts/ha pour le groupé, 35 logts/ha pour le collectif. - La consommation foncière est limitée à 120-140 ha sur la période 2010-2020 correspondant aux emprises déjà prévues par les documents d'urbanisme, et à pas plus de 20 ha d'espaces naturels ou agricoles attribués en priorité aux secteurs stratégiques de niveau 1 et 2 et autour des gares (rayon de 1 km ou plus si desserte en transport collectif ou si un réseau de circulations douces verrait le jour).	• Il n'est pas fixé d'objectif démographique maximal à l'échelle de la commune, ni d'obligations à la délimitation d'emprise minimale vouée à l'urbanisation sur la commune. • Le maintien des zones d'urbanisation future prévues au POS pose la question de leur pertinence dans le nouveau projet communal à mettre en place. • Villeuneuve-sur-Verberie n'étant pas une commune du secteur stratégique de niveau 1 ou 2, l'effort à porter vise avant tout à limiter l'étalement urbain et à maintenir le caractère villageois. Pour les 9 communes (hors secteurs stratégiques), la production de logements d'ici 2020 est estimée entre 19 et 39 par an. • Veiller au maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location, en taille des logements, en part de logements aidés. • Les possibilités de développement urbain sur la commune semblent contraintes par le site naturel, principalement au nord, tandis que l'habitat ancien (le plus souvent privé) constitue un potentiel intéressant à étudier.
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Accompagner le développement économique local, en proposant des disponibilités et de la visibilité aux entreprises et la promotion de nouvelles activités économiques. S'inscrire dans une dynamique économique à l'échelle de la Vallée de l'Oise. Appuyer le développement économique sur des éléments endogènes et exogènes.	- Structurer, hiérarchiser et compléter l'offre foncière de la CCPOH. Prendre en compte l'accès au réseau TEL'OISE dans le cadre de l'aménagement numérique du territoire. - Identifier et affirmer 4 pôles économiques (ZI Pont-Brenouille, ZA Moru, parc Alata et Inéris Verneuil, ZA Sacy). Faire émerger 2 pôles supplémentaires : zone commerciale de Champ Lahyre (46 ha) et zone nord St Martin/Bazicourt (30 ha) à ouvrir à l'urbanisation après études complémentaires. L'extension de la zone d'activités économiques existantes de Villeneuve-sur-Verberie est autorisée, en concertation avec le PNR en ce qui concerne les modalités d'aménagement. - Concrétiser le projet de Bâtiment Industriel Locatif, soutenir une filière industrielle dynamique, comme l'agro-alimentaire, accompagner et favoriser l'émergence de PME/PMI innovantes. - Développer le tourisme (relier les aménités du territoire, améliorer la lisibilité du territoire et créer un réseau de structures d'animation, créer des structures d'accueil, etc.). - Maintenir le potentiel actuel de l'activité agricole en tant qu'activité économique en encourageant et soutenant les projets de diversification (tourisme vert, biomaraîchage et vente directe), en veillant à pérenniser l'activité agricole dans les corridors biologiques. Réaliser un diagnostic agricole dans les PLU.	• La commune compte plusieurs emprises occupées par des activités économique (hors agriculture). L'extension de la zone existante (Pont de Theil à confirmer) est admise sans préciser de superficie (consommation globale d'ici 2020 estimée entre 60 et 90 ha pour l'ensemble de la CCPOH, +30 ha pour la nouvelle zone St Martin/Bazicourt). • La question des carrières n'est pas clairement traitée par le SCOT, si ce n'est une interdiction dans les espaces naturels prioritaires ou majeurs (coeurs de nature et corridors). • Le développement touristique semble viable sur la commune au regard du patrimoine bâti et de l'intérêt des milieux naturels (entre forêt et plaine agricole). • Le territoire communal est concerné par les superficies agricoles et la présence de sièges d'exploitation. Réaliser le diagnostic agricole demandé au SCOT.

Les objectifs des politiques publiques	*Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre*	*Conséquences sur le contenu du P.L.U. à élaborer*
CADRE DE VIE ET ESPACES NATURELS : Préserver, valoriser et révéler le patrimoine et le cadre de vie de la CCPOH	- Préserver, mettre en valeur et assurer la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers (protection des lisières boisées, marais de Sacy, fonds de vallée, buttes sableuses boisées, etc.). - Protéger et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques afin de contribuer à la pérennité du réseau écologique à l'échelle de la Vallée de l'Oise et au-delà (délimitation des espaces naturels prioritaires et des espaces naturels majeurs où les possibilités d'urbanisation sont très limitées). - Les espaces boisés doivent faire l'objet dans les PLU, de mesures adaptées à la protection, à leur gestion et à leur valorisation. Aucune extension urbaine ne pourra entamer l'intégrité des espaces boisés identifiés au plan de référence de la charte du PNR (hors sites urbains constitués) en demandant un recul d'au moins 50 m des lisières boisées pour toute nouvelle construction étrangère l'exploitation du milieu. - Le maintien et la restauration de bandes enherbées aux abords des rivières et plans d'eau seraient favorables au continuum écologique et paysager. Préserver les zones de lisières de forêt de l'urbanisation en identifiant des limites claires aux espaces bâtis. - Rouvrir les milieux humides en encourageant l'agriculture et le pâturage notamment en fonds de vallées et en incitant à la gestion écologique des miliuex humides (peupleraies notamment). - Assurer la continuité des parcours paysagers par la réalisation ou la restauration de cheminements (en s'appuyant sur le plan de paysage réalisé par le PNR). - Veiller à maintenir des coupures d'urbanisation entre les communes (espace agricole ou naturel). Elles sont cartographiées au DOG. Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation. - Mettre en valeur les points de vue emblématiques du territoire identifiés dans le plan paysage en préservant ou recréant des fenêtres paysagères. - Veiller à l'intégration des constructions et infrastructures par des traitements architecturaux ou paysagers adaptés à l'environnement dans lequel ils s'inscrivent. - Veiller à une bonne gestion et à la qualité de la ressource en eau (développer la connaissance, limiter la pression sur la ressource en adaptant le développement urbain aux capacités des captages, ne pas compromettre le fonctionnement ou la qualité des captages par une occupation des sols inappropriée). - Prendre en compte les risques naturels et technologiques en créant les conditions inhérentes à la prévention des risques. - Promouvoir les énergies renouvelables et l'habitat durable en limitant les consommations d'énergies et les impacts sur l'environnement.	• Le territoire communal est fermé au nord par le massif forestier d'Halatte, et est plus ouvert au sud (plaine agricole). L'articulation entre ces entités naturelles interfère sur l'évolution des paysages. • La frange nord du territoire est directement concernée par les nombreuses sensibilités environnementales (Natura 2000, ZNIEFF, continuités écologiques) et pose question quant à l'évolution de l'activité de carrières et de centre de stockage des déchets qui s'y trouvent. • Toute la partie nord du hameau de Noël Saint Martin figure en espace naturel majeur semblant obliger à une inscription en zone naturelle ou agricole dans le PLU. • Les espaces boisés occupant la frange nord-ouest du territoire communal sont identifiés au plan de référence de la charte PNR (avant révision) ; s'y appliquent donc les principes de protection. • La coupure d'urbanisation entre Villeuneuve et Yvillers est identifiée au DOG impliquant un classement zone naturelle ou agricole au PLU. • Se pose sur la commune la question de l'identification des limites d'urbanisation dans un espace de transition confiné et urbanisé de manière linéaire. • Etudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant le recours aux énergies renoulevables. • Tenir compte des conditions de l'usage des sols au sein des périmètres de protection du point du captage (voir aussi le SAGE). A noter que la commune est concernée par 2 SAGE : vallée de la Nonette et Oise-Aronde. • Intéger les risques dans l'évolution de la commune en identifiant les secteurs concernés et en adaptant l'usage des sols autorisé. S'appuyer pour cela sur l'étude récente réalisée par la commune.

Le territoire communal et le sud de l'intercommunalité sont couverts par la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France approuvée en 2004 et applicable jusqu'en 2016. La Charte est en cours de révision. L'étude urbaine à réaliser suivant les orientations de la charte du PNR a été effectuée en 2009.

Le sud de la Communauté de Communes regroupe les villages autour de Senlis et Pont-Sainte-Maxence confrontés à ces mêmes problématiques de développement dans un secteur à forts enjeux environnementaux qui expliquent la mise en place d'un Parc Naturel Régional (PNR) à compter du 13 janvier 2004.

Le territoire du PNR, d'une superficie de 60 000 ha, rassemble 110 000 habitants, répartis dans 59 communes des départements de l'Oise et du Val d'Oise, situées autour des massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville. Le territoire de Villeneuve-sur-Verberie couvre 1,36% du périmètre du PNR.

La charte du PNR (en cours de révision) définit un certain nombre d'orientations portant sur la gestion urbaine, paysagère et environnementale du territoire concerné :

- Maîtriser l'évolution du territoire soumis à de fortes pressions foncières, en veillant à l'intégrité des espaces naturels, en limitant la consommation d'espaces et en préservant les corridors écologiques.

- Favoriser la prise en compte de l'environnement et du paysage dans la gestion courante des espaces naturels, notamment agricoles et forestiers. Préserver, restaurer et gérer les milieux naturels d'intérêt écologique, gérer durablement les ressources naturelles (eau, carrières, déchets...).

- Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel du territoire.

- Préserver la qualité des paysages naturels et bâtis en développant des outils d'aménagement à disposition des communes, en veillant à l'intégration des projets de développement dans les paysages, en assistant les communes dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme, en les aidant à mener des actions de requalification sur des espaces dégradés.

- Promouvoir un développement économique respectueux de l'environnement et de la diversité du territoire, favoriser une agriculture dynamique attentive à l'environnement, faire la promotion de la gestion forestière et de la filière bois, participer au maintien et à la valorisation de l'activité cheval, contribuer à un développement maîtrisé des activités économiques compatibles avec le respect de l'environnement.

- Promouvoir un tourisme nature/culture maîtrisé en organisant l'accueil du public dans les espaces naturels, en contribuant à la mise en réseau des sites et des acteurs touristiques, en améliorant l'accueil du public, en incitant le développement d'un hébergement et d'une restauration de caractère.

- Informer et sensibiliser le public à l'environnement et au patrimoine par le biais d'animations et d'équipements pédagogiques à destination du grand public et au travers de programmes d'éducation à l'environnement et au patrimoine à destination des enfants.

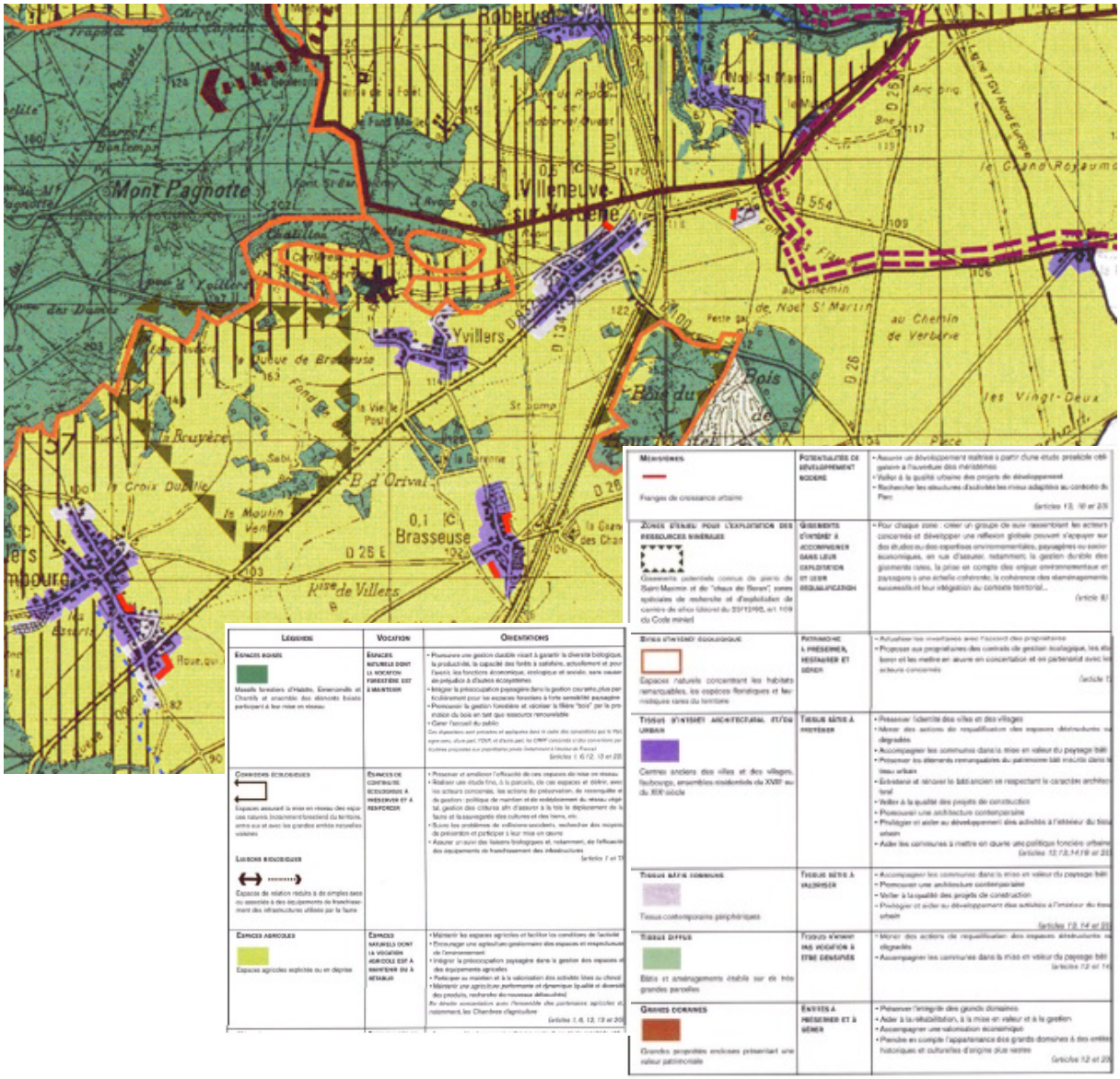
- Faire du Parc un lieu de recherche et d'observation, de formation et d'expérimentation.

Il est à noter que les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme des communes, Schéma de Cohérence Territoriale) doivent être compatibles avec la charte du Parc. Le Parc est ainsi amené à donner son avis lors de l'élaboration ou la révision des PLU et des SCOT. De même, le Préfet interroge le Parc, pour avis consultatif, sur tous les projets d'aménagement (carrières, infrastructures, équipements, etc.).

La charte ne s'impose pas aux tiers et il n'existe pas de règlementation particulière dans un Parc naturel régional (en dehors de celle s'appliquant à la publicité, les enseignes et pré-enseignes). Le Parc ne dispose pas non plus de pouvoir de police.

Un plan de référence traduit graphiquement ces orientations. Le contenu des PLU doit être compatibles avec la charte.

Charte du PNR Oise Pays de France :

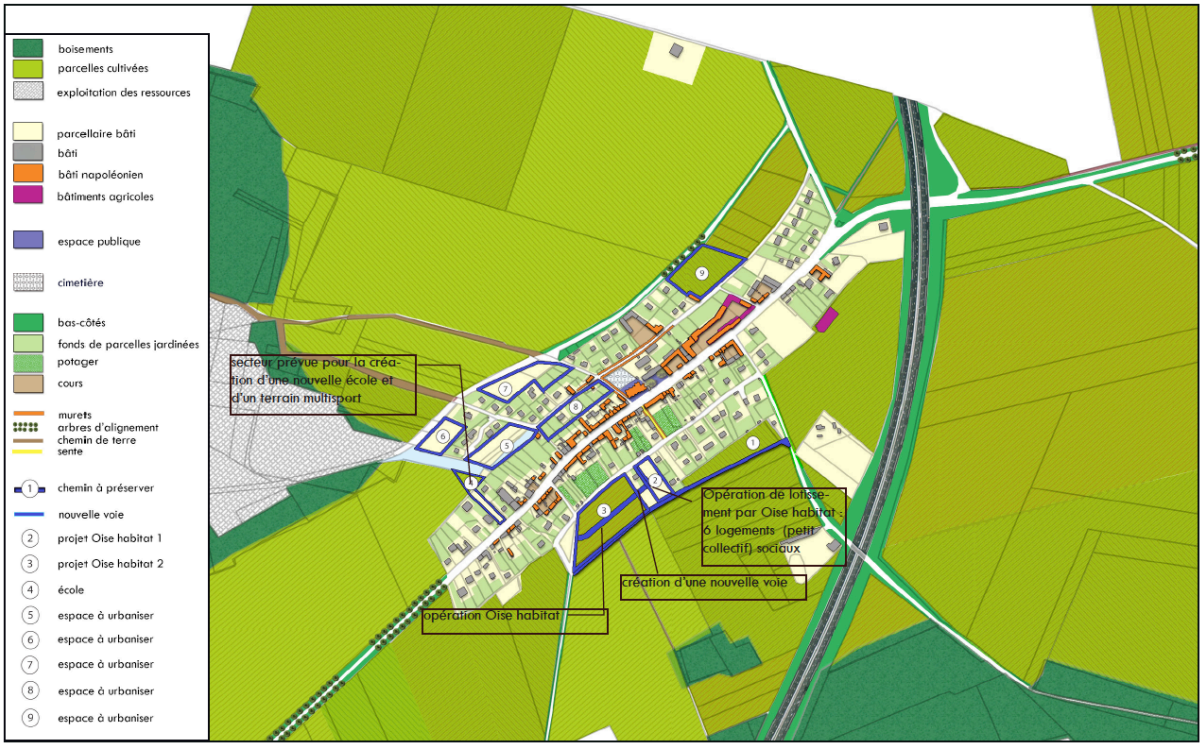


Les objectifs de la charte du PNR sont déclinés à l'échelle communale à partir d'une étude urbaine, dont l'élaboration est préalable à celle du PLU. Ce travail a été effectué en 2009 par l'agence Yazde et Biotope. Le tableau ci-contre accompagné des cartes met en évidence les principales orientations. Le PLU permet de donner un poids réglementaire aux orientations de l'étude urbaine confirmées par le projet communal. Toutefois, les élus de Villeneuve-sur-Verberie ont délibéré sur le fait qu'ils ne validaient pas l'étude urbaine.

ELEMENTS DE BILAN DE L'ETUDE URBAINE DE 2009

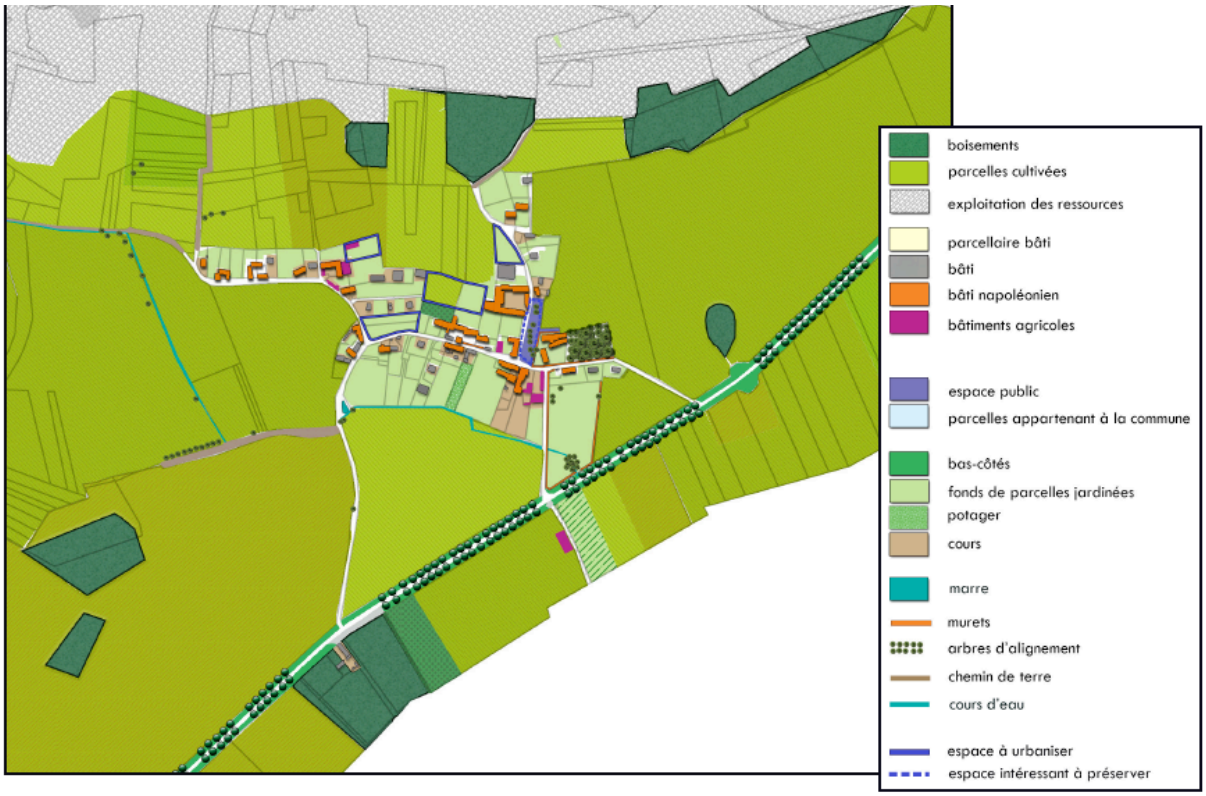
Les potentialités et enjeux	*Le programme d'actions*	*Degré de réalisation (en 2012)*	*Commentaires ou points à aborder dans l'étude P.L.U.*
1- Grand territoire : *Préserver la dimension intime du paysage en limitant l'extension de l'urbanisation ;* *Limiter les nuisances dues à l'A1 et à la RD932a ;* *Renforcer la lisibilité des entrées de ville ;* *Penser l'après CET et le devenir des prairies artificielles, tout en maîtrisant les risques*	Créer un aménagement améliorant la lecture du village et la sécurisation de ses intersections ; Réordonner l'entrée ouest du bourg par des haies et des alignements d'arbres ; Requalifier le carrefour de l'entrée est du bourg comme un espace public à caractère urbain; Conserver les alignements d'arbres et les bosquets ; Créer un rideau végétal dense, rétrécir la chaussée de la RD932a en son centre pour en faire une rue : créer du stationnement, renforcer la sécurisation des piétons, limiter la vitesse de la RD 932a à 30 km/h dans sa partie urbaine ; Contenir le front forestier à ses limites actuelles ; Exiger des mesures strictes d'entretien de la prairie artificielle par les pouvoirs locaux pour qu'il n'y ait pas de reconquête forestière ; Avoir une gestion suivie du vallon de Roberval (risques environnementaux et paysagers).	Mesure anti-bruit sur l'A1 réalisée par la SANEF Une étude de la traversée de la rue des Flandres pourrait être lancée en 2012	Il est recommandé de créer un plan de gestion des massifs forestiers concernant les marges du massif d'Halatte et les boisements des coteaux du vallon de Roberval.
2- Traitement des limites : Donner de la cohérence entre les diverses entités composant le territoire ; *Conforter les ouvertures visuelles sur le paysage ;* *Mettre en place une cohérence entre les limites de l'espace public et de l'espace privé ;* *Conforter le secteur d'activité du Fond des Flaires à Noël-Saint-Martin, en limitant les impacts visuels*	Conserver les clairières qui remontent les pentes du front boisé pour garder l'ouverture sur le paysage ; Requalifier le chemin rural qui longe les fonds de parcelles et qui constitue une limite au niveau de la lisière sud du centre bourg ; Requalifier les linéaires de clôtures longeant les rues de la commune par la plantation d'arbres, ou par des bandes enherbées, sans intervenir sur l'espace privé ; Recouper et remailler les accès et les aires de stationnement de la zone d'activité; traiter les lisières par des plantations et des haies végétales pour créer des filtres visuels.	Cahier de recommandation architectural élaboré par le PNR et le CAUE	Importance d'une véritable opération d'insertion sur le site de la zone Na, inscrite au POS Ne plus prévoir de secteur à urbaniser le long des lisières est et sud de Noël Saint-Martin, donnant sur le plateau ? Définir ce qu'il convient de traduire réglementairement au PLU.
3- Cohérence de la structure urbaine : *Valoriser la représentation de la vie rurale ;* *Préserver le patrimoine bâti ; Définir les possibilités de développement urbain ;*	Préserver le chemin au sud de la commune pour le requalifier en chemin de tour du village, limitant ainsi l'urbanisation sur les terres agricoles ; Préserver les fonds de vallon d'Yvillers, sans clôture ni muret de pierre, pour conserver les vues sur l'arrière des fermes Respecter la logique de développement du village : maintenir la structure à l'alignement du bâti ; Densifier les hameaux et la commune en leur centre ; Projet d'une opération de logement par l'OPIEVOY avec la réalisation de 2 voies sur la commune ; Contenir l'étalement des constructions sur les terres cultivées d'Yvillers : ne pas rendre constructible la partie sud du hameau d'Yvillers, pour ne pas modifier son empreinte paysagère et la dénaturer.	Réalisation du projet de l'OPIEVOY de 6 logements locatifs aidés en 2010 9 autres logements à venir sur 2012-2013 (rue des jardins)	Revoir les terrains ouverts à l'urbanisation, situés sur le plateau de Noël Saint-Martin. Ils semblent porter atteinte aux ouvertures visuelles sur la plaine, et comportent un risque de glissement de terrain. Définir un projet communal puis une réglementation d'urbanisme en conséquence.
4- Espace public et qualité de vie : *Créer des espaces publics à la mesure du bourg ;* *Conserver les motifs paysagers;* *Renforcer la présence des rus*	Créer un véritable parvis qui réunirait la mairie et l'église sur le même espace public piéton ; Créer un espace d'articulation entre le nord et le sud du village, via la sente ; Transférer le groupe scolaire avec la création d'un terrain multisports, à l'ouest du bourg sur la rue des Sablons; Mise en place d'opération de déplacement sécurisée pour les scolaires par le pédibus ; Conserver l'espace public du cœur d' Yvillers donnant l'image du « hameau jardin » Valoriser de la mare d'Yvillers (symbole du paysage d'antan) : création d'une aire de halte, d'un cheminement à la mare, et d'une plateforme constituant un petit quai au bord de la mare ; Conserver les bosquets, les murs d'enclos en pierre, la mare et les prairies; Préserver l'histoire des rus liée à l'histoire de Noël Saint-Martin, par un projet paysager. Créer une centralité autour de la place de Noël-Saint-Martin pour les habitations en fond de vallon.	Réalisation des aménagements autour de la mare d'Yvillers	Où en est le projet de déplacement du groupe scolaire ? Doit-il y avoir ouverture à l'urbanisation sur l'espace agricole pour le transfère du groupe scolaire ? Réétudier les valorisations paysagères possibles Certaines entités paysagères peuvent faire l'objet de protection au titre de l'article 123-7 du code de l'urbanisme (alignement d'arbres, prairie, mare, chemins et bosquets…) Profiter du PLU pour définir de nouveaux emplacements réservés afin de valoriser l'espace public.

Les secteurs d'extensions futures possibles sur le bourg



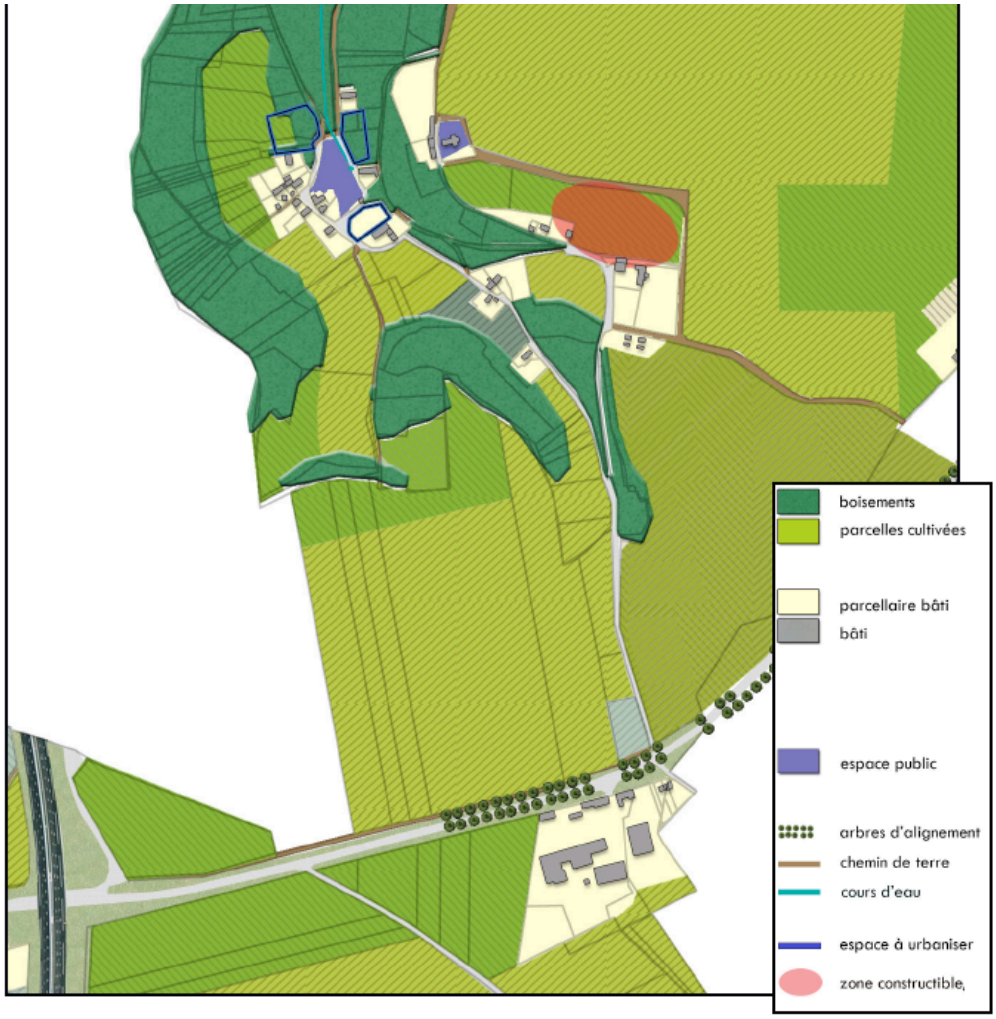
Source : étude urbaine PNR OPF

Les secteurs d'extensions futures possibles sur Yvillers



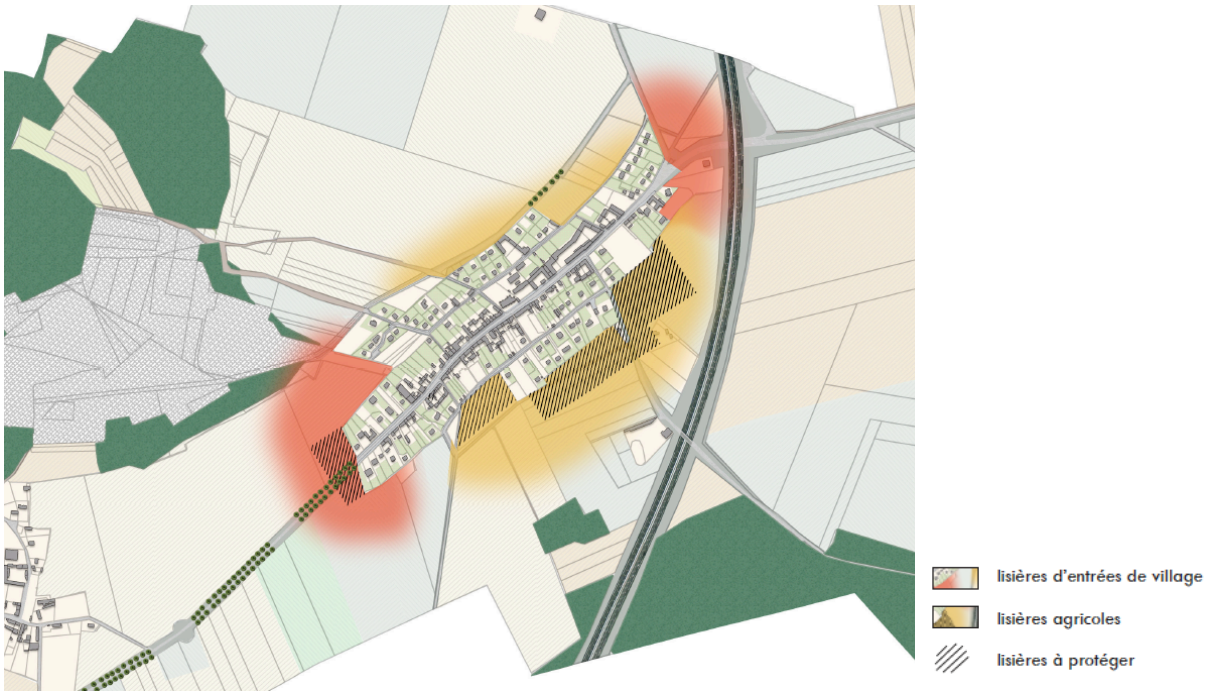
Source : étude urbaine PNR OPF

Les secteurs d'extensions futures possibles sur Noël-Saint-Martin



Source : étude urbaine PNR OPF

Le traitement des lisières :



1.4. Bilan du POS approuvé en 1992 (et des 2 modifications de 1993 et 1995)

Villeneuve-sur-Verberie s'est dotée d'un POS en 1992. Ce document a défini un certain nombre d'orientations pour l'aménagement et le développement de la commune à l'horizon 2005-2010.

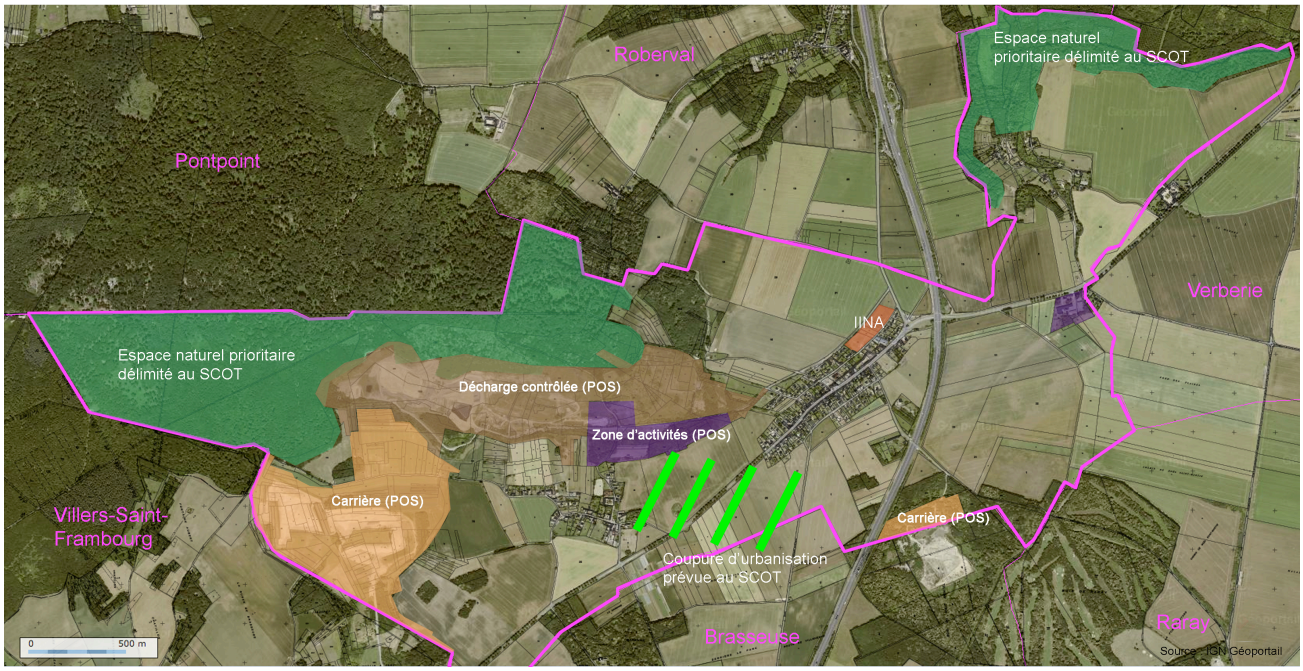
Dans le cadre du diagnostic des études relatives à l'élaboration du PLU, il a semblé utile de tirer un bilan de ce POS, permettant de mieux cerner ce qui a pu être réalisé de ce qui ne l'a pas été et pour quelles raisons, afin de bien cibler les enjeux du nouveau projet communal à définir sur la période 2010-2025.

ELEMENTS DE BILAN DU POS APPROUVE EN 1992

Les orientations d'aménagement de la commune s'articulent autour des objectifs suivantes : maintien du rythme démographique observé sur la période précédent l'entrée en application du POS, amélioration des équipements publics (terrain de football en cours d'aménagement), permettre la poursuite de l'exploitation de carrières, préserver le patrimoine naturel, garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole.

Les objectifs de développement	*Leur traduction*	*Degré de réalisation (en 2012)*	*Points à évoquer*
1- Maintenir le rythme de construction constaté, soit 3 à 4 nouvelles constructions par an.	La prévision de population correspondante est de 650 habitants environ, d'ici l'an 2000, soit 110 habitants supplémentaires impliquant la construction de 40 logements nouveaux.	En 1999, le nombre d'habitants était de 624, soit 69 habitants de plus qu'en 1990. Le nombre de résidences principales a augmenté de 39 unités. La commune compte 16 ménages de plus entre 1999 et 2008.	Les objectifs de croissance démographique ont été globalement atteints. En revanche, le nombre de logements nouveaux est plus faible que prévu indiquant une tendance au resserrement.
2- Les capacités résiduelles de création de logements (y compris logements vacants) dans la trame urbaine déjà constituée sont importantes. Il est proposé de délimiter 1 nouveau site pour l'accueil de l'habitat.	Il est prévu un secteur IINA (à l'est de la rue du Belvédère) de 2 ha, pouvant accueillir 25 constructions environ. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du POS.	Le secteur IINA n'a pas été ouvert à l'urbanisation.	Quelle maîtrise foncière sur le secteur IINA ? Ce site proposé au POS sera-t-il à confirmer dans le nouveau projet d'aménagement à définir au regard par ailleurs des orientations du SCOT ?
3- Assurer le bon fonctionnement des équipements publics pour répondre aux attentes de la population.	La capacité de l'école est en mesure de recevoir les nouveaux enfants issus de l'accueil d'une quarantaine de nouveaux ménages à l'horizon 2000. La commune possède une salle multifonctions répondant aux besoins tandis que l'aménagement d'un terrain de football est en cours au moment de l'approbation du POS.	Aujourd'hui, la question de la réorganisation scolaire est posée. L'usage du terrain de football est à traiter en y associant le projet de création d'un city-stade programmé par la commune. La salle multifonctions est située en cœur de village.	Quels sont les besoins aujourd'hui en termes d'équipements et de services au regard aussi des orientations du SCOT ?
4- Garantir les agriculteurs contre une éventuelle urbanisation nuisant à leur activité. Tenir compte de l'intérêt économique du gisement de sable et de la présence d'une activité isolée le long de la RD932.	Il est défini une réglementation de la zone NC visant à limiter les dérives et le mitage de cet espace. Les différents secteurs de carrières sont identifiés en secteur NCb (en cours d'exploitation) et NCc (exploitable après modification du POS). Le site de la décharge contrôlée (avec une partie réservée aux loisirs) est en NCa. L'activité isolée du Pont du Theil figure en zone Ui et un secteur 1NAe (commerces, bureau, entrepôt et activités) de 5 ha est délimité au nord d'Yvillers.	L'espace agricole n'a pas connu de modification notable. Le secteur 1NAe n'a pas été aménagé et le secteur NCc n'a pas été exploité.	Réaliser un diagnostic agricole permettant de connaître les besoins futurs des exploitants suivant le SCOT. Autoriser le développement du site économique du Pont du Theil tandis que le secteur 1NAe est plus compromis. Se repositionner sur les conditions d'exploitations des sites de carrières et sur le devenir du centre de stockage des déchets.
5- Préserver le patrimoine naturel de la commune par le classement, notamment des espaces boisés.	Il est délimité une zone naturelle de 155 ha couvrant les parties boisées du territoire communal (massif du mont Pagnotte, nord de Noël-Saint-Martin). Les boisements sont inscrits en espace boisé classé soumettant à autorisation leurs coupes ou abattages et obligeant à replanter. Sont prévues des dispositions appropriées visant à l'entretien et à la protection du cadre bâti traditionnel : principe d'implantation des constructions, recours au mur pour assurer la continuité du front bâti, hauteur limitée, etc.	Le bâti ancien est préservé. La délimitation de la zone naturelle a permis de préserver les secteurs les plus sensibles. La couverture boisée a été conservée.	Les nouvelles techniques de construction liées à l'habitat durable sont à intégrer. Quelle évolution possible pour les boisements classés au regard des autres législations existantes et du DOCOB du site Natura 2000 ? Les attentes des Services de l'Etat dans la prise en compte des enjeux environnementaux (Natura 2000, corridors biologiques, zones à dominante humide, ZNIEFF, risques, etc.) vont sensiblement impacter le contenu du nouveau projet communal d'aménagement à définir.

Principaux enjeux définis à l'échelle communale au regard du SCOT et du POS :



Par l'intermédiaire du Porter à Connaissance, l'Etat a communiqué un certain nombre d'informations et a présenté plusieurs enjeux liés à l'aménagement de la commune.
Les informations seront abordées dans les différents thèmes développés dans les chapitres ci-après. L'annexe n°6 du dossier P.L.U. rappelle également les servitudes d'utilité publique et les informations jugées utiles.

C'est en tenant compte de ces éléments supra-communaux qu'ont été menées les études relatives à l'élaboration du P.L.U. de Villeneuve-sur-Verberie. Le rôle important du site naturel dans lequel s'est développé le bourg a nécessité une analyse particulière. Le diagnostic a ensuite porté sur la constitution du bâti et son rapport au site. Une étude socio-démographique a permis d'affiner les perspectives d'évolution de la commune.

Les orientations d'aménagement retenues par la commune et présenté dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ont été élaborées sur cette base. Ce projet, présenté aux habitants, a alors permis de déterminer les dispositions réglementaires nécessaires à sa mise en œuvre. Ces dispositions (règlement et découpage en zones du territoire communal) sont justifiées dans la dernière partie de ce rapport de présentation.

2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal de 816 ha dont 212 ha de bois et forêts (26%) s'inscrit au nord-ouest d'un plateau agricole ponctué de buttes boisées. Il s'agit de la partie agricole du Valois Multien qui est composé d'une partie forestière et d'une partie de plateau de grandes cultures.

2.1. Géologie et morphologie

Le territoire de Villeneuve-sur-Verberie est situé à la jonction du plateau et de la vallée de l'Oise. De ce fait, il en résulte un relief aux formes très nettes, sculptées par l'érosion ou par le dépôt de couches lithologiques variées.

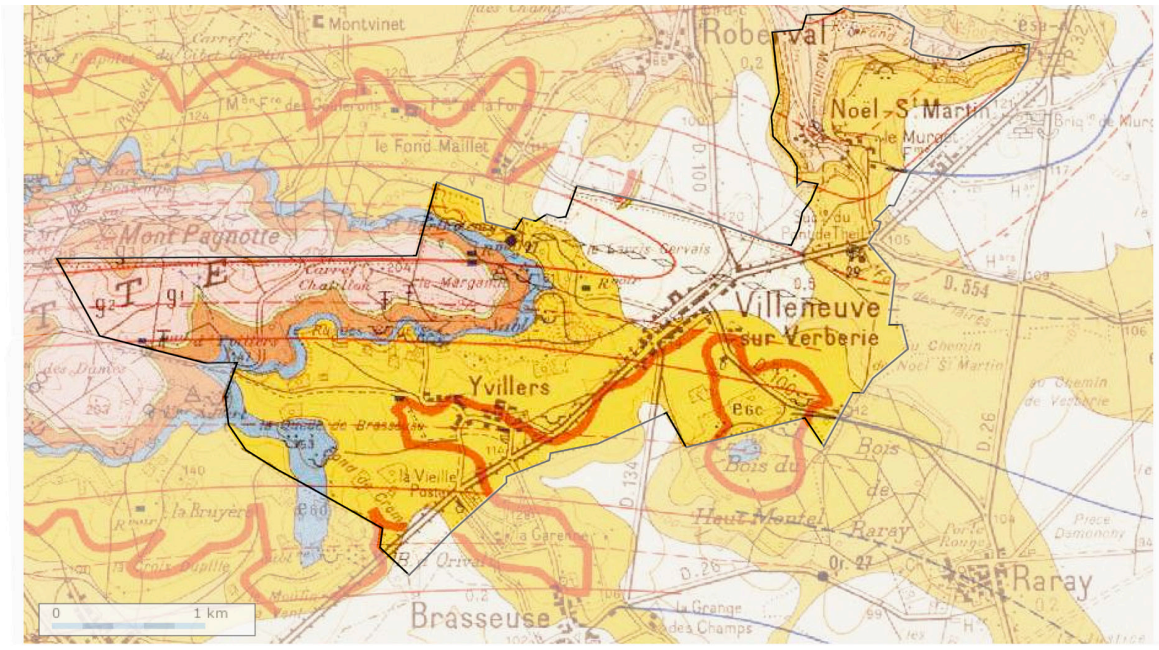
Le sous-sol de Villeneuve-sur-Verberie est caractérisé par la superposition de couches sédimentaires d'âge tertiaire de l'éocène et de l'oligocène, qui apparaissent aujourd'hui à l'effleurement.

Le massif boisé d'Halatte et ses coteaux est composé de marnes, de gypses et de sables. On constate la présence de calcaire de Saint-Ouen sur du sable de Fontainebleau au niveau de la ligne de crête. Ces couches géologiques sont recouvertes par des boisements.

Le plateau du Valois se compose de calcaire grossier, de caillasse, de sable, de marnes et d'alluvions. Des bancs de limons plus ou moins sableux affleurent au niveau du Haut-Montel.

Le fond de vallon de Roberval est caractérisé par les dépôts d'alluvions de nature sableuse et limoneuse sur plusieurs mètres d'épaisseur.

La partie nord de Villeneuve-sur-Verberie et le hameau d'Yvillers sont implantés sur une couche de sable, grès et argiles alors que le hameau de Noël-Saint-Martin est localisé sur une couche de marne, de caillasse et de calcaire.



Fond: Géoportail - juin 2012 Agence d'urbanisme ARVAL

2.2. Le relief et l'hydrographie

Le territoire communal est très irrégulier puisqu'il comprend à l'ouest une forêt domaniale, au nord et à l'est de nombreux vallons et au sud la plaine du Valois.

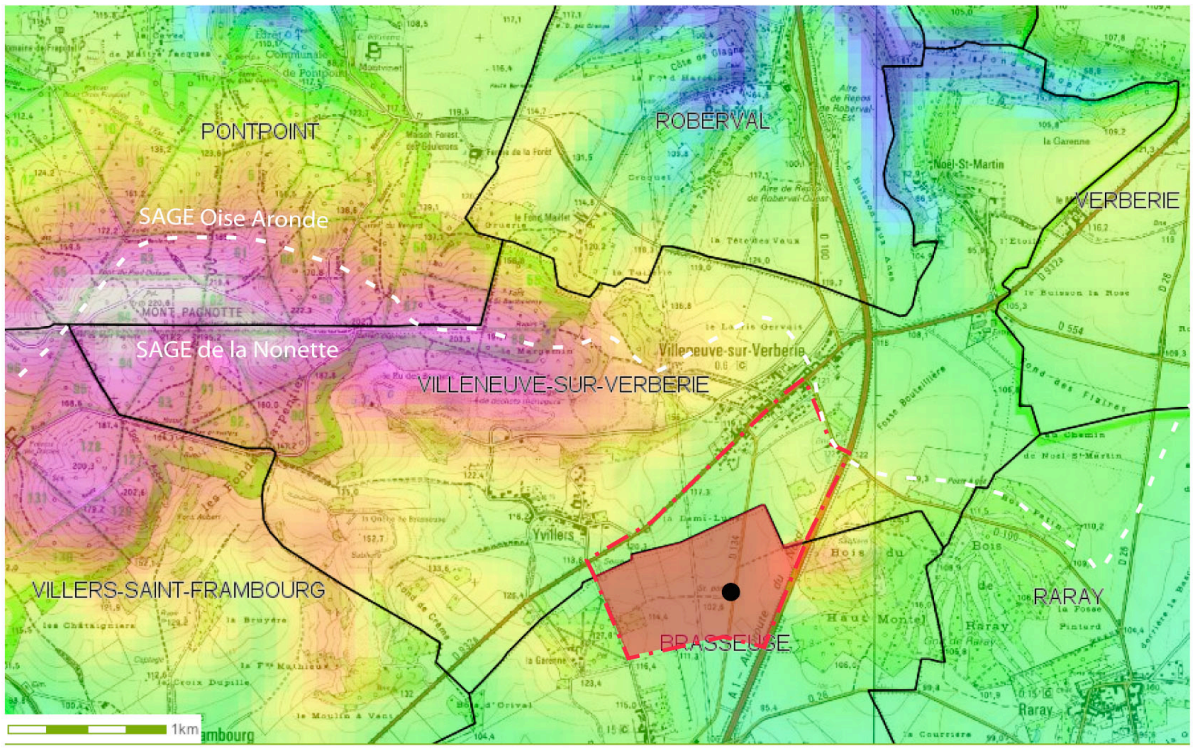
Villeneuve-sur-Verberie est situé au pied du versant méridional du Mont Pagnotte d'une altimétrie de 222 mètres et d'une pente d'environ 12%. Le centre d'enfouissement technique de déchets greffé au creux du vallon est situé entre la côte N.G.F 165 et 185.

Le hameau d'Yvillers s'est développé à une altitude moyenne de 120 mètres, tout comme le bourg de Villeneuve-sur- Verberie, dont le point le plus bas est à 115 mètres et le point le plus haut à 125 mètres.

Le hameau de Noël-Saint-Martin est plus marqué par le relief du vallon de Roberval et de son rû, avec un dénivelé de plus de 40 mètres, dont le point le plus bas est à 62,9 mètres et le plus haut à 100 mètres.

Le plateau agricole est quant à lui à une altimétrie moyenne de 115 mètres.

Le relief et l'hydrologie à Villeneuve-sur-Verberie :



Altitude moyenne :

13 m
36 m
59 m
82 m
105 m
128 m
152 m
175 m
199 m
221 m
244 m

Point de captage
Périmètre de protection rapproché
Périmètre de protection éloigné

N

Fond: cartelie - DDT Oise
Source: ARVAL Urbanisme - juin 2012

Le territoire communal est partagé entre le bassin de la vallée de l'Oise et celui de la vallée de la Nonette, dans le bassin hydrographique Seine Normandie, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), approuvé en 2009.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) Seine Normandie fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin.
Ils ont ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le SDAGE a fait l'objet d'une révision dont le contenu est devenu applicable à compter de 2010 et pour une durée de 6 ans.

Villeneuve-sur-Verberie ne dispose pas de grand cours d'eau, seul deux rus, au débit très faible irriguent le territoire: le ru de Rouanne à l'est allant de Noël-Saint-Martin à Roberval (vers l'Oise) et le ru du Berger à l'ouest (vers l'Aunette et la Nonette). Ce dernier n'est pas un cours d'eau permanent et ne trouve pas de continuité au sud d'Yvillers vers Brasseuse alors qu'il constitue potentiellement un affluent de l'Aunette (l'A1 fait barrage). Il est par endroits plus ou moins comblé, même si récemment son fossé a été remis en état en amont d'Yvillers. Il collecte une grande partie des eaux de la commune et la question de son entretien pour un bon fonctionnement est un véritable enjeu. Noël-Saint-Martin est traversé par deux fossés qui alimentent le ru de Rouanne dont son point de départ est situé à Roberval.

Les eaux pluviales de Noël-Saint-Martin s'évacuent par les fossés naturels vers le ru situé au nord, celle d'Yvillers s'évacuent par les fossés et les caniveaux vers la mare située au sud, avant d'arriver sur Brasseuse. En revanche, il existe un réseau d'eaux pluviales sur le bourg de Villeneuve-sur Verberue, depuis la rue d'Halatte vers la rue des jardins jusqu'au bassin de la SANEF, situé au carrefour Noël-Saint- Martin/Pont de Theil.

La gestion de l'eau à Villeneuve-sur-Verberie est gérée par 2 SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : le SAGE de l'Oise Aronde et le SAGE de la Nonette, du fait de la présence de 2 bassins versants sur le territoire.

Le SAGE de la Nonette a pour objectif de :
- Limiter les ruissellements, l'érosion des sols et maîtriser les risques d'inondation.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles.
- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Suivre et maîtriser les risques liés aux sites et aux sols pollués.
- Préserver et restaurer les fonctionnalités de la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques associés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau.

Le SAGE Oise-Aronde a pour objectif de :
- Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en oeuvre du SAGE.
- Maîtriser les étiages.
- Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi.
- Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques.
- Maîtriser les risques de pollution des eaux liées à la présence de sites industriels pollués et de substances polluantes.
- Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements.
- Sensibiliser le public à la richesse du patrimoine aquatique.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et des SAGE, chacun des deux SAGE est en cours de révision pour être mis en compatibilité avec le SDAGE révisé et avec les nouvelles exigences de la loi sur l'eau.

Aucun point de captage se trouve sur la commune, qui est alimentée, jusqu'en 2012 par celui de la commune de Brasseuse, située au sud du territoire. En revanche, Villeneuve-sur-Verberie est

concernée par un périmètre éloigné de protection de ce dernier. Néanmoins, il devrait disparaître puisque le point de captage de Brasseuse va être abandonné (courant 2013). La commune n'est pas concernée par des zones à dominante humide.
On note la présence d'une fontaine et d'une mare à Noël-Saint-Martin et d'une mare à Yvillers témoins de la présence de l'eau sur la commune.

2.3. Les risques naturels

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels.
On note la présence de nombreux talwegs sur le territoire impactant les secteurs agglomérés.

En effet, on note un risque fort de coulée de boue à plusieurs endroits sur la commune, sur les pentes du Mont-Pagnotte et aux points de convergence des vallons où se concentrent les eaux de ruissellement. A ce titre, des travaux ont été réalisés sur le hameau d'Yvillers en 2004 et 2008. Le reste du territoire est soumis à un risque moyen d'aléa de coulée de boue. Ces risques sont d'autant plus importants car ils concernent certains secteurs bâtis du village comme le hameau de Noël- Saint-Martin et la partie sud-ouest de Villeneuve-sur-Verberie. Le sud du secteur aggloméré du bourg est souvent inondé. En effet, le ru du Berger recueille une grande partie des eaux arrivant du Mont Pagnotte, mais dont ces dernières s'évacuent sans cours d'eau permanant au sud de la RD932a. Par conséquent, des travaux sont actuellement en cours pour agrandir les canalisations sous la RD932a, ainsi que celles de la rue des champs afin d'améliorer l'évacuation des eaux de ruissellement.

Villeneuve-sur-Verberie compte quatre arrêtés de catastrophe naturelle. Ces derniers concernent des inondations et des coulées de boue datant de juin 1985, de mai 1988 et de juin 2000.
La tempête de décembre 1999 a été rattachée à la catégorie inondations, coulées de boue et mouvements de terrains. La commune a également été touchée par une violente tempête de grêle lors de l'été 1997.

Au nord du hameau de Nöel-Saint-Martin, le massif boisé du vallon de Roberval est également soumis à un risque de remontée de nappe avec un aléa fort. Sa partie à l'est du territoire est classée avec un aléa faible tout comme une petite partie au sud de Villeneuve-sur-Verberie.

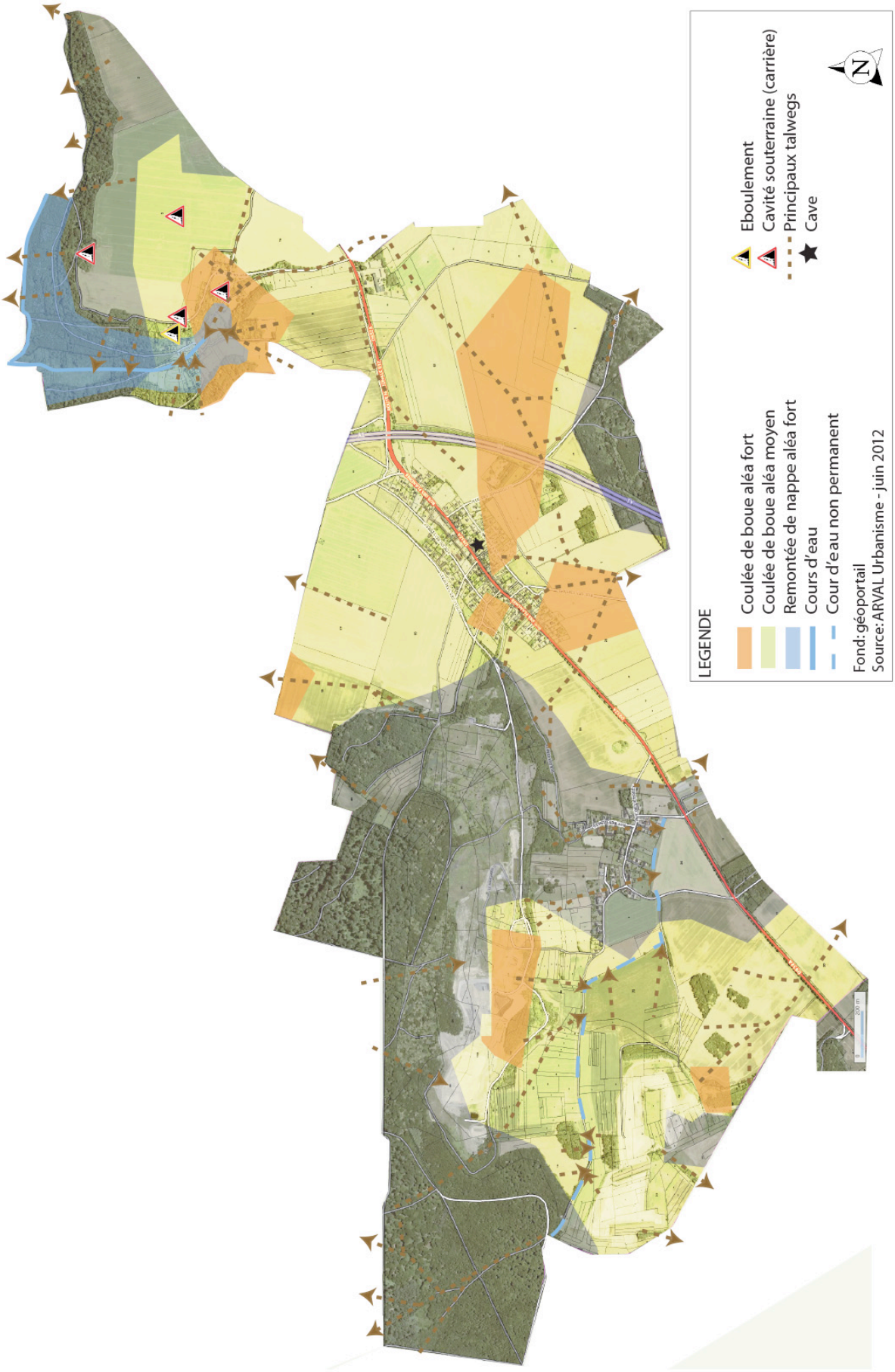
De plus, quatre cavités souterraines de type carrière ont été localisées à l'est de la commune. Ces dernières, dont 2 sont situées sur le secteur urbanisé de Noël-Saint-Martin, pourraient entraîner un risque d'effondrement de leurs toits et ainsi provoquer une dépression à la surface du sol.

La cavité la plus au nord de Noël- Saint-Martin, située en bordure de coteau fait par ailleurs partie d'un réseau relais important pour les chauve-souris, reliant la Vallée de l'Automne à la Vallée de l'Oise.
Des mouvements de terrain ont été localisés précisément sur le hameau de Noël-Saint-Martin. Il s'agit d'éboulements de masses calcaires sur la route basse menant au hameau.
Le dernier éboulement a eu lieu en avril 2006, il a entraîné 20m3 de gros blocs calcaires et de sables à proximité immédiate d'une habitation.

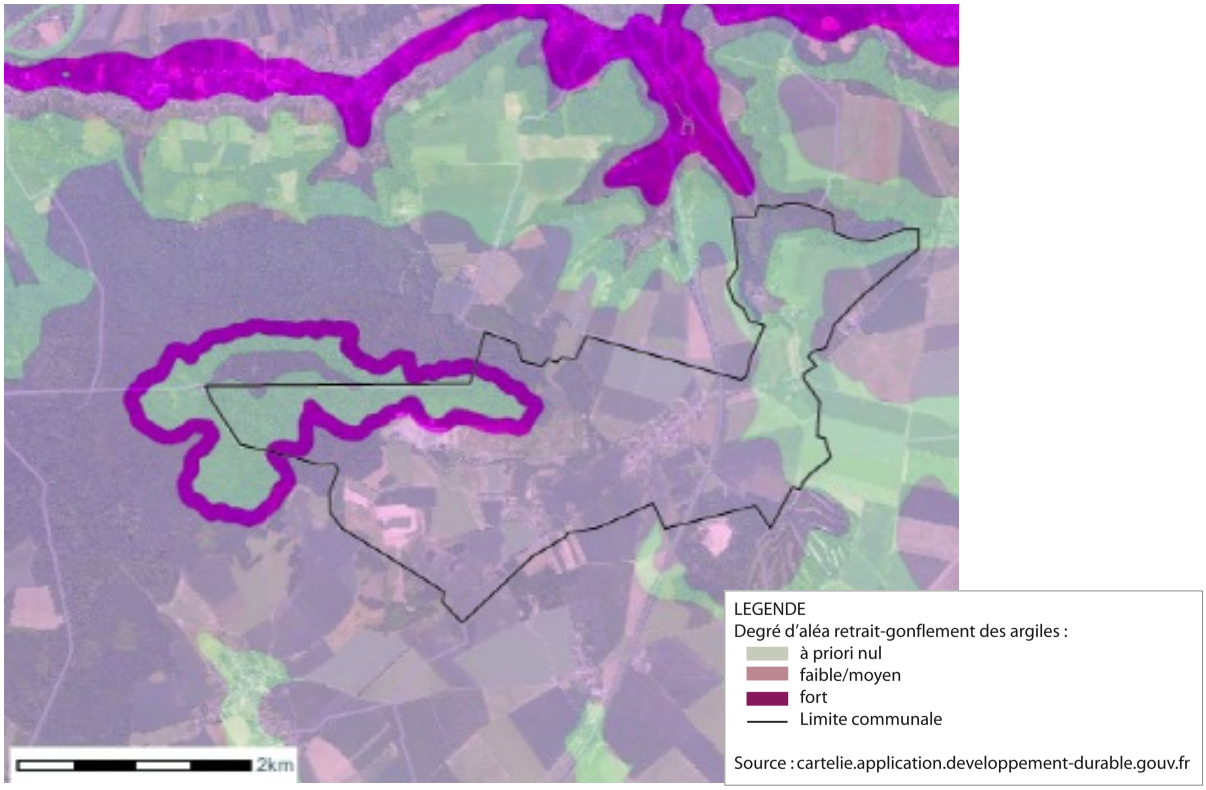
Des risques de glissement de terrain ont également été localisés. Ils sont dus aux nombreuses sources qui sourdent au niveau des versants des vallons, ainsi qu'aux masses de gypses instables du Mont Pagnotte.
Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur les parties urbanisées et les terres cultivées de la commune, et fort sur le massif boisé d'Halatte.

Une étude spécifique sur la connaissance du risque et sa prise en compte a été réalisée à l'initiative de la commune, par le Parc Naturel Régional avec le BE Alpes Géorisques. Suite à cette dernière, il a été mis en place des mesures comme la création de bassin d'orage sur Noël-Saint-Martin, des aménagements hydrauliques et des mesures des fissures actives des rochers afin d'en apprécier l'évolution.

Les risques naturels sur le territoire de Villeneuve-sur-Verberie :



Les risques liés au retrait-gonflement des argiles :



A noter que le territoire communal n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques, faisant notamment l'objet d'un Plan de Prévention des Risques.

2.4. Les sensibilités environnementales identifiées

La commune de Villeneuve-sur-Verberie se situe au cœur d'une région dont la sensibilité environnementale est forte du fait de la présence de milieux essentiellement forestiers. Une grande partie du territoire est répertoriée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). De même qu'une partie de la forêt d'Halatte est inscrite en site Natura 2000 montrant la richesse de la faune et de la flore.

2.3.1 Sites du réseau Natura 2000 et liaisons écologiques au regard de la trame verte

Le territoire des vallées de l'Oise et de l'Aisne est le support de nombreux corridors écologiques qui sont des structures paysagères, ayant pour fonction de relier les habitats naturels ou semi-naturels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de vie sociale et de migration de la faune. Les corridors qui participent à la biodiversité, relient entre eux les grands massifs forestiers et des espaces boisés de moindre superficie, des zones humides, des prairies, etc.
Si l'on situe le territoire de Villeneuve-sur-Verberie dans un contexte élargi, ces grands massifs forestiers, localisés sur la rive gauche de l'Oise et comprenant la forêt de Chantilly jusqu'à celle de Saint Gobain (Aisne), constituent un seul écosystème forestier. Celui-ci s'étend sur une superficie de plus de 53 000 ha, au sein duquel vivent entre autres plusieurs milliers de cerfs. Cet écosystème de forêts, situé en plaine, est l'un des plus grands d'Europe sous climat tempéré. Il s'agit donc d'un patrimoine naturel exceptionnel à l'échelle européenne.

Cet écosystème forestier est à intégrer à travers les éléments de la trame verte, défini par le Grenelle de l'Environnement, qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La trame verte :

La trame verte est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

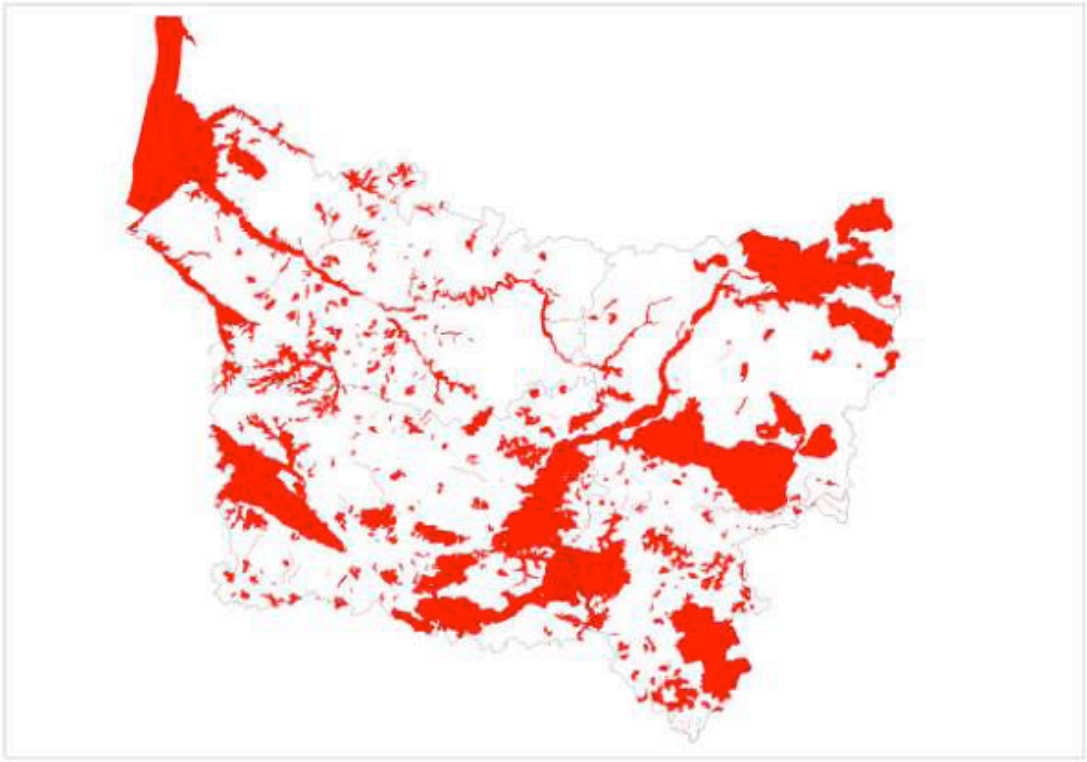
La trame verte associée à la trame bleue (définit dans la partie des zones humides) constitue ainsi un pilier de l'aménagement durable du territoire. Le Grenelle de l'environnement a fixé l'objectif de création d'une Trame Verte et Bleue nationale. Celle-ci doit être accompagnée au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRCE est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région.
En Picardie le SRCE est en cours d'élaboration. Il comportera en autre une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ainsi qu'un volet identifiant ses composantes. Ses orientations devront êtres retranscrits dans les documents de planification territoriale et par conséquent dans le PLU.

La trame verte s'articule également avec l'ensemble des autres outils (stratégie de création des aires protégées, parcs nationaux, réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, Natura 2000, parcs naturels régionaux, plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées, etc.) encadrés par la stratégie nationale de biodiversité 2011-2020. En complément de ces autres outils essentiellement fondés sur la connaissance et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, la trame verte permet de prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire.

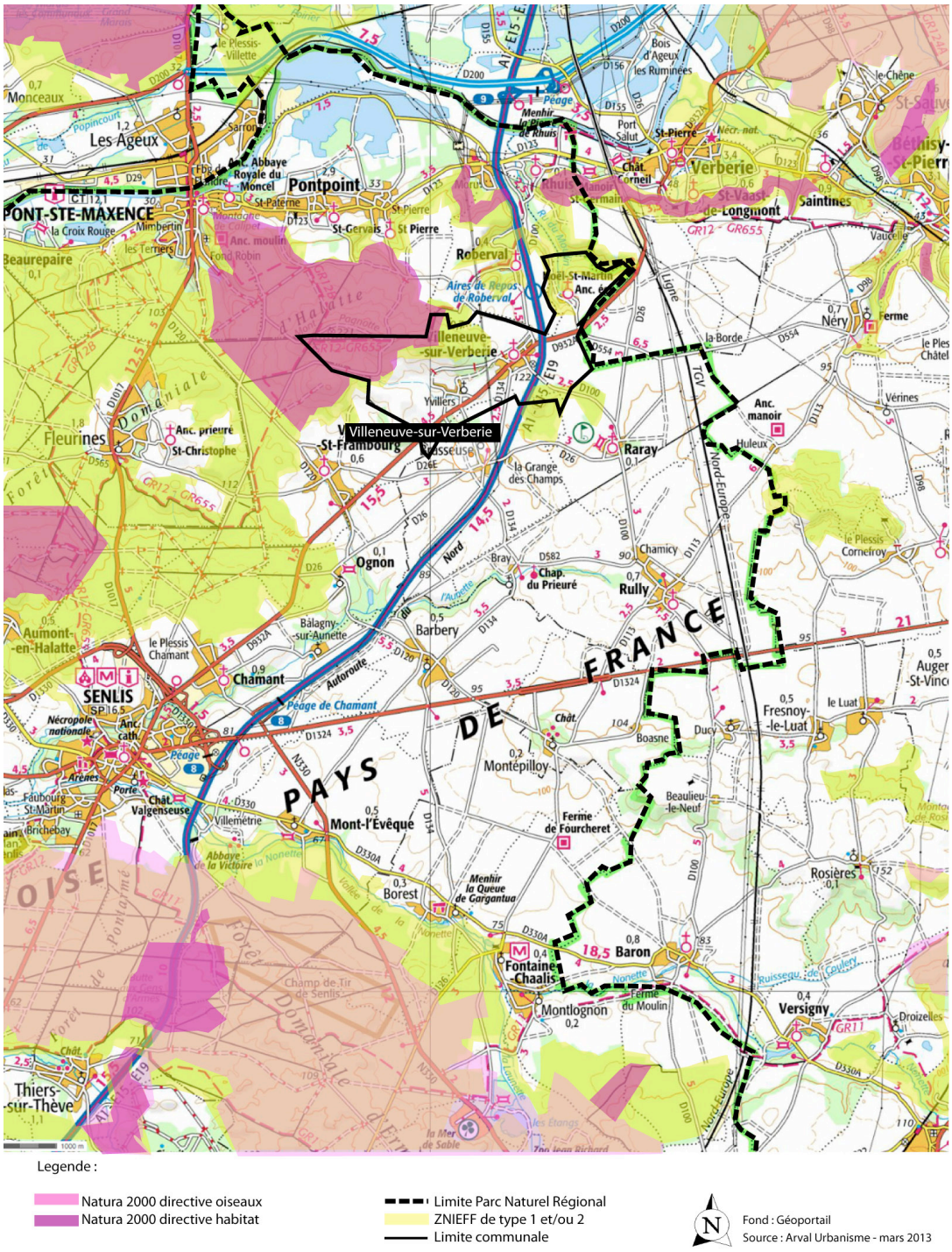
Au regard de la synthèse des principaux zonages en faveur du patrimoine naturel de Picardie, le territoire de Villeneuve-sur-Verberie apparaît comme étant un fort ensemble écologique, principalement dû au massif forestier d'Halatte.

Carte de synthèse de l'ensemble des zonages en faveur du patrimoine naturel de Picardie



Source : document préparatoire au comité régional TVB du 21 mars 2013

Localisation des sensibilités écologiques à proximité de Villeneuve-sur-Verberie



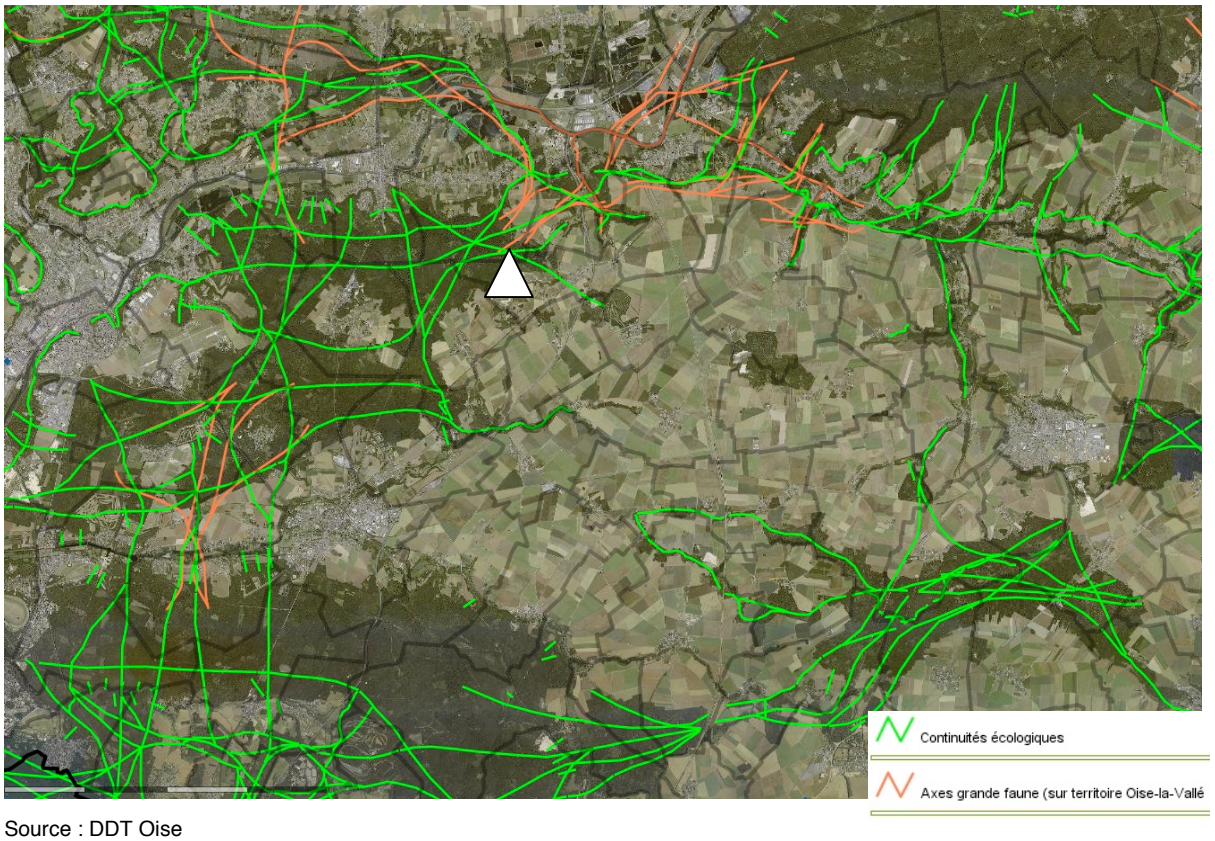
Les corridors écologiques :

Quelques corridors écologiques présentent une continuité physique, alors que d'autres sont isolés géographiquement. Il est donc primordial de les considérer dans leur ensemble et non de manière isolée, les animaux notamment les grands cervidés utilisant la totalité de ces espaces afin de pouvoir relier les différents massifs forestiers. Une solidarité territoriale pour les différents corridors écologiques s'impose par conséquent. Il convient également de prendre en compte la problématique de la petite faune.

Les principales liaisons écologiques concernées sur le territoire de Villeneuve se trouvent au niveau du massif forestier d'Halatte (à l'extrémité nord-ouest de la commune), ainsi que sur le vallon de Roberval en direction de la vallée de l'Oise.

Une liaison écologique traverse également le territoire en son centre, rejoignant ainsi la forêt d'Halatte à la butte du Haut-Montel. La plus grosse partie des passages de la faune s'effectue après Yvillers au niveau de la carrière. Toutefois cette liaison est perturbée par le passage de l'A1, provoquant une véritable coupure. Les coupures générées par l'autoroute A1 dans les axes de migration traditionnels des grands mammifères sont partiellement compensées par un passage à gibier récent et par la voie de circulation sous le viaduc (bien que réduite par l'urbanisation). Toutefois au regard des orientations de la nouvelle charte du PNR, cette liaison n'a pas été reprise, justifié par le fort disfonctionnement provoqué par l'A1. Les orientations du SCOT de la CCPOH, récemment approuvé, ont confirmé la préservation des autres liaisons écologiques majeures à l'échelle de l'intercommunalité, au niveau des massifs forestiers d'Halatte et de Roberval.

Liaisons écologiques à l'échelle du grand territoire :



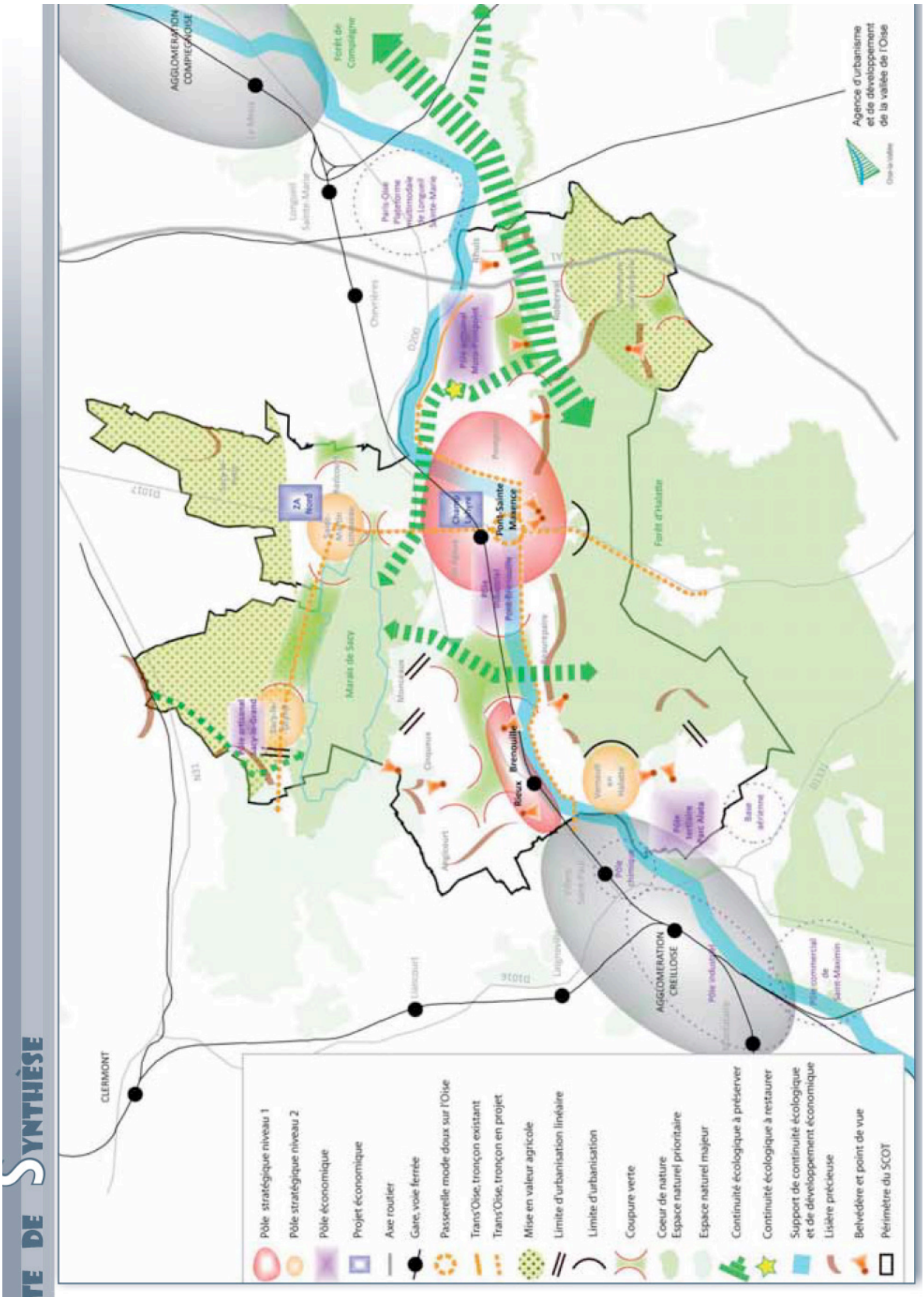
Source : DDT Oise

Site Natura 2000 :

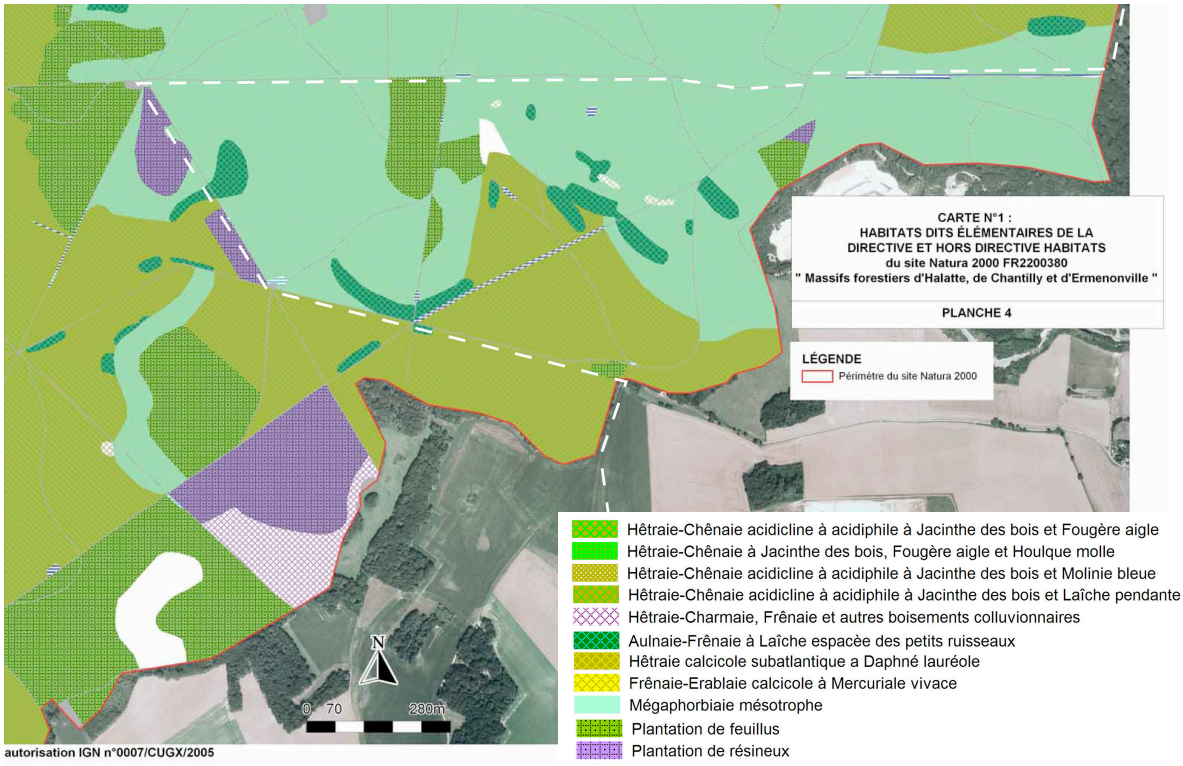
Le massif forestier d'Halatte fait également parti du périmètre du site Natura 2000 du massif des trois forêts et bois du Roi, réparti sur 13 615 hectares entre l'Oise et le Val d'Oise. Il s'agit d'un espace classé comme zone de protection spéciale pour la directive oiseaux et comme Zone Spéciale de Conservation avec la directive habitat.

Le site Natura 2000 est couvert à 70% de forêts caducifoliées et à 25% de forêts de résineux. L'ensemble des séquences habitat/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France, et cumule de très nombreux intérêts biocoenotique et spécifiques, qui ont justifié la création du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France ainsi que le classement en zone de protection spéciale. La présence d'une importante population d'engoulevent d'Europe inféodée aux landes, accompagnés des peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux ont confirmé l'intérêt de la zone.

Carte de synthèse du PADD du SCOT de la CCPOH, identifiant les continuités écologiques :

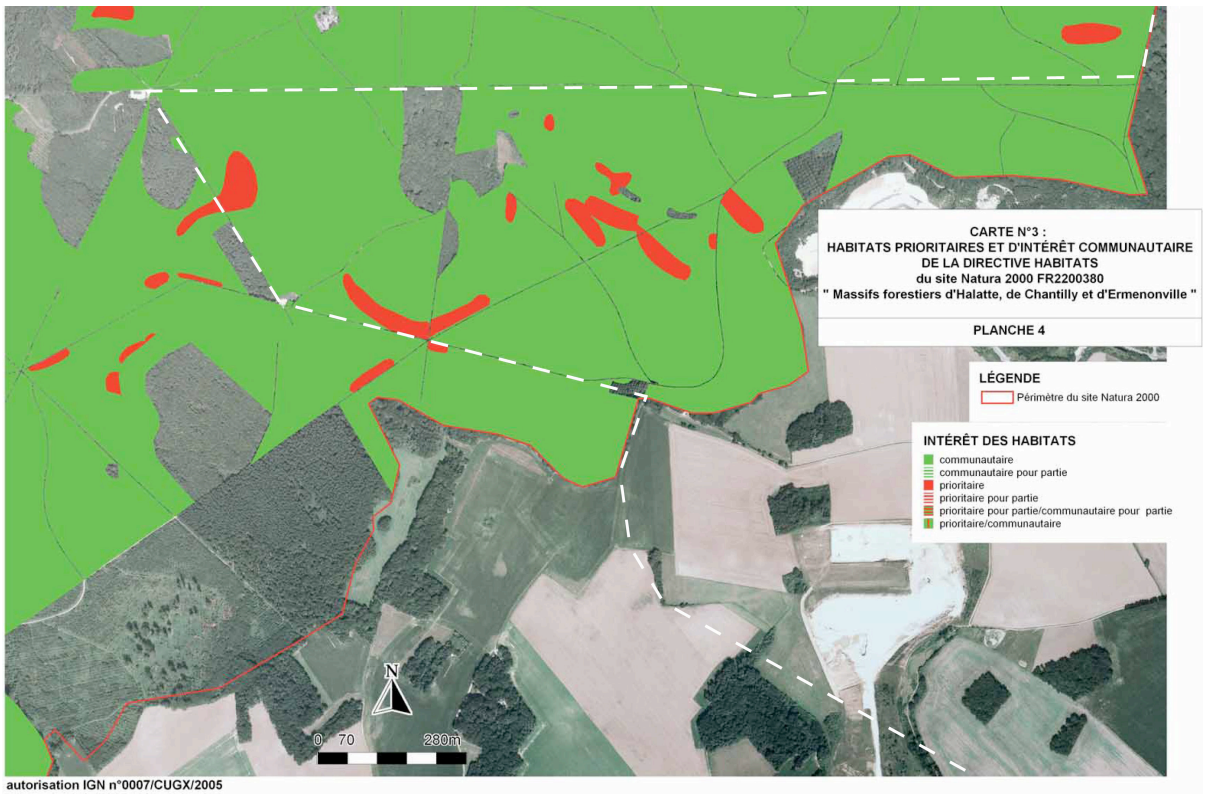


Identification de la flore :

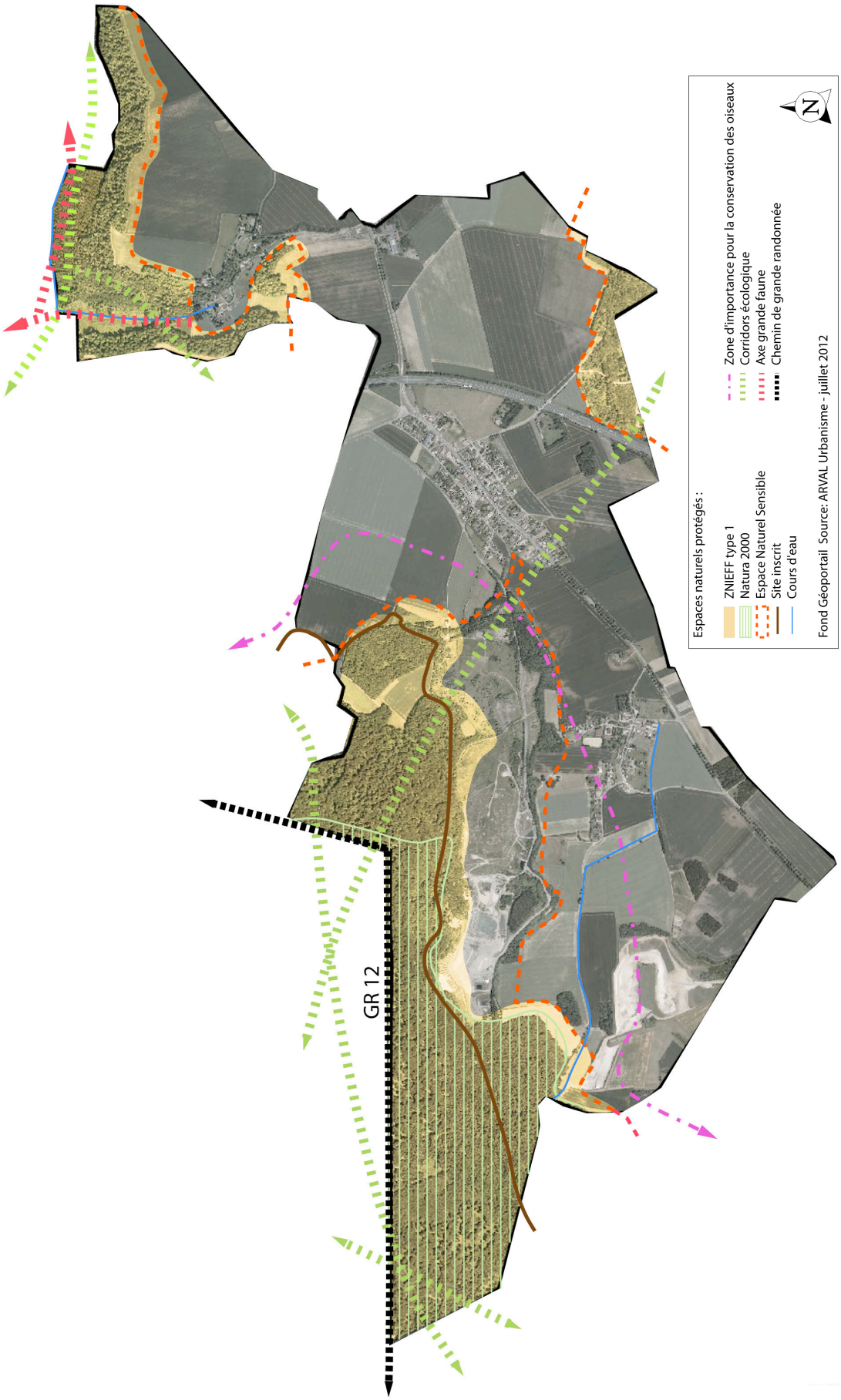


Villeneuve-sur-Verberie présente un intérêt particulier pour la Natura 2000 puisque ses argiles ont permis de constituer le réservoir des sables auversiens. La commune est concernée par des zones d'intérêt communautaire et par quelques petites zones d'intérêt prioritaire. Elles se concentrent sur l'espace forestier, à proximité du centre d'enfouissement technique, qui fermera en 2016. Yvillers est distant de 850 m de la zone communautaire et de 1,3 km de la zone prioritaire.

Localisation des zones prioritaires de la directive habitats :



Localisation des sensibilités écologiques :



Le site Natura 2000 occupe 104,4 ha, soit 13% du territoire communal. Il s'agit exclusivement de zones boisées correspondant à la forêt d'Halatte, soumise au régime forestier en tant que massif de plus de 4 ha et dont la gestion est actuellement confiée à l'Office National des Forêts.

Un document d'objectifs (DOCOB) a été réalisé avec le PNR « Oise Pays de France » en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés par chacun des sites. Le DOCOB contient un diagnostic écologique et socio-économique du site, et propose des actions concrètes de gestion pour maintenir la diversité biologique de la zone. Ces actions de gestion constituent le support d'une contractualisation avec les propriétaires des parcelles sur le site qui le souhaitent (contrats Natura 2000), avec une contrepartie financière nationale et européenne.

Les principaux objectifs du DOCOB sont :

- Préserver et restaurer un réseau de landes et d'habitats associés fonctionnel
- Favoriser un réseau de vieux bois
- Obtenir un bon équilibre agro-sylvo-cynégétique
- Préserver les autres habitats forestiers et espèces d'intérêt patrimonial
- Maintenir et adapter les pratiques agropastorales sur les végétations prairiales et de landes humides
- Entretenir et restaurer le réseau hydrographique du bassin versant de la Thève
- Reconquérir par le pâturage et la fauche les parcelles abandonnées
- Suivi des habitats et des espèces du site
- Communication auprès des divers acteurs

Sur la commune de Villeneuve-sur-Verberie a déjà été engagés des actions de restauration de landes en lien avec la remise en état du site de la décharge et des espaces de lisières associés.

2.3.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Le territoire de Villeneuve-sur-Verberie est concerné sur l'ensemble de ses espaces boisés par trois ZNIEFF de type 1. L'objectif d'une ZNIEFF est la constitution d'une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

Toutefois, la circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés. Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

<u>Le massif forestier d'Halatte</u> :

Le massif forestier d'Halatte a été déterminé comme périmètre de ZNIEFF de type 1 d'une superficie de 7 922 hectares, réparti sur 19 communes de l'Oise. Ce massif s'étend en rive gauche de l'Oise, sur la bordure septentrionale du plateau du Valois. Il est composé à 70% de chênaies-charmaies et 10% de chênaies acidiphiles, pour un total de surface boisée de 85%.

Sur cet espace, plusieurs habitats remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive "habitats" de l'Union Européenne. Ils y abritent un bon nombre d'espèces végétales et

animales de très grande valeur patrimoniale, tel que le petit rhinolophe, le cerf élaphe ou encore le triton alpestre.
L'intérêt élevé de l'avifaune a permis la reconnaissance du massif en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, au sein de l'ensemble écologique dit des Trois Forêts.

Cependant le massif forestier d'Halatte est impacté par plusieurs facteurs qui menacent la zone. En effet, les pelouses et lisières calcicoles ainsi que les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des milieux sylvatiques. De même les intrusions humaines dans certains sites souterrains perturbent la quiétude hivernale des populations de chauve-souris. Afin de remédier à ces nuisances, il est préconisé d'installer de fortes grilles à l'entrée des grottes, ainsi que de réaliser des coupes circonstanciées des broussailles envahissantes afin de conserver une héliophilie indispensable aux groupements

Le vallon de Roberval et de Nöel-Saint-Martin :

Les vallons de Roberval et de Noël-Saint- Martin ont été déterminés comme périmètre de ZNIEFF de type 1 d'une superficie de 496 hectares répartie sur 5 communes de l'Oise.
Les vallons sont situés en limite septentrionale du plateau du Valois, sur le flanc gauche de la vallée de l'Oise, au débouché de la vallée de l'Automne.
Cet espace est composé à 30% de chênaies-charmaies, 30% de hêtraies thermo-calcicoles, 30% de forêts mélangées de ravins et de pentes et 10% de pelouses calcicoles, pour un total de surface boisée de 90%.

Sur ces espaces, les forêts thermophiles, les lisières et les pelouses calcicoles sont des milieux menacés en Europe, et sont inscrits, à ce titre, à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Il en va de même des bois de pentes, abritant notamment des fougeraies importantes dans les cavées. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.
L'existence de nombreuses espèces d'affinités subméditerranéennes, rares et/ou menacées, est favorisée par la température des coteaux exposés au sud.

Les surfaces boisées permettent la présence de grands mammifères, sur un axe de circulation multiséculaire entre les massifs d'Halatte et de Compiègne, via la basse vallée de l'Automne.
Les pelouses et les lisières thermocalcicoles accueillent une diversité d'insectes, d'amphibiens et de reptiles élevée.

Cette mosaïque de milieux forestiers avec des contrastes entre les pentes nord et les pentes sud, pelouses et d'ourlets calcicoles, permet globalement l'expression d'une biodiversité remarquable pour la Picardie et le nord de la France.

Cependant les vallons de Roberval et de Noël Saint-Martin sont impactés par plusieurs facteurs qui menacent la ZNIEFF. En effet, les dernières pelouses sèches, sur calcaires et sables, n'étant plus entretenues, ont provoqué la fermeture progressive du milieu par embroussaillement spontané. Cette occlusion, trop peu contenue par l'action des herbivores (lapins et cervidés), génère une banalisation à la fois biologique et cynégétique de ces anciens espaces ouverts, originaux et précieux.
De ce fait, des coupes adaptées des broussailles envahissantes seraient souhaitables (à l'instar de certains entretiens d'ores et déjà effectués pour les besoins cynégétiques), en dehors de la saison de reproduction, et avec, si possible, une exportation des produits de coupe. Pour les mêmes raisons, le boisement des lisières et des clairières serait à éviter.

Le bois du Haut-Montel et de Raray :

Cette troisième entité forestière est également classée en ZNIEFF de type 1 avec une superficie de 113 hectares répartie sur 3 communes de l'Oise.
Le Bois du Haut Montel et de Raray s'étend en bordure de l'Autoroute A 1, à l'est de la Forêt d'Halatte, sur la bordure nord-occidentale du plateau du Valois.
Cet espace est composé à 10% de landes sèches, 5% de pelouse silicicoles ouvertes, 40% de chênaies acidiphiles et 40% de chênaies-charmaies.

Les landes à Callunes et les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des arbres et des arbustes (pins et bouleaux essentiellement). Des coupes circonstanciées seraient nécessaires afin de conserver une héliophilie indispensable à ces groupements de grand intérêt patrimonial. Dans le même ordre d'idée, il serait souhaitable d'éviter le boisement des lisières et des trouées.

La persistance de la biodiversité, tant ornithologique que mammalogique et entomologique, implique le maintien d'arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents. En effet, de nombreuses espèces cavernicoles ne subsistent plus que dans les forêts du nord de la France où sont implantés ces peuplements âgés, de chênes notamment, du type de ceux qui existent ici. Des rotations sylvicoles adéquates peuvent permettre de maintenir une portion du bois avec des futaies plus que centenaires, comme c'est le cas aujourd'hui.
Les périmètres des ZNIEFF couvrent 260,7 ha, soit 32% du territoire communal. Elles correspondent essentiellement au milieu forestier incluant également une partie du centre d'enfouissement technique.

Le périmètre de ZICO du Massif des trois forêts et bois du Roi double le périmètre de ZNIEFF. Il est justifié par la présence d'une avifaune composée d'espèces rares à menacées qui viennent nicher, hiverner ou utiliser ce lieu comme étape dans leur parcours migratoire. Il s'agit notamment du Busard Saint Martin, Pic mar, Pic noir, Faucon émerillon, Milan noir, etc.

Il est recommandé des coupes circonstanciées des buissons envahissants, en dehors de la période de reproduction, afin d'enrayer la dégradation des pelouses et landes, et de conserver les clairières, les futaies claires ou les vieux arbres sénescents ou morts.

La ZICO occupe une emprise plus importante que celle de la ZNIEFF sur le massif d'Halatte pour une surface de 325 ha soit 40% du territoire communal, ce qui représente 1% de la superficie totale de la ZICO.

Les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de toute évolution inadaptée au regard de cette sensibilité environnementale (voir partie 2 du rapport, évaluation des incidences sur l'environnement du projet communal).

2.3.3 Les zones à dominante humide et la trame bleue (voir aussi 2.2 Relief et hydrographie)

Le territoire communal est traversé au niveau du vallon de Roberval par le ru de Rouanne irrigué par l'Oise. Cet espace est identifié par le SAGE Oise-Aronde comme zone humide avérée, avec quelques parties sur les franges en zones humides potentielles.

Les zones humides avérées (en vert) sont identifiées à partir de critères réglementaires et vérifiées par une analyse de terrain.
Sur les zones humides potentielles (en bleu), le SMOA précise qu'il existe un doute sur leur caractère humide et pour lesquelles des investigations de terrain supplémentaires sont nécessaires.

Les zones humides sont définies comme étant à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence plus ou moins continue d'eau. L'identification et la délimitation des zones humides repose sur des critères liés à la végétation et/ou un sol présentant des traces d'engorgement en eau (Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008).

Depuis la mise en œuvre des lois Grenelle, et aux termes des dispositions du III de l'article L 371-1 du Code de l'Environnement, les zones humides font partie du système de la trame bleue.
La trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural.

Localisation des zones humides :



Source : SAGE Oise-Aronde

Suivant les récentes dispositions législatives relatives à la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides, et au regard des objectifs du SAGE Oise Aronde, il est recommandé d'éviter le développement de boisements spontanés ou de culture dans ces zones à dominantes humides, et de maîtriser l'usage des sols afin d'empêcher toute transformation (nouveaux affouillements, remblais, valorisation humaine inappropriée, etc.) qui seraient susceptibles de remettre en cause l'équilibre biologique de ces milieux aquatiques particuliers.
Là encore, les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de toute évolution inadaptée au regard de cette sensibilité environnementale (voir partie 2 du rapport, évaluation des incidences sur l'environnement du projet communal).

2.3.4 Site classé, site inscrit, site d'intérêt écologique et Espaces Naturels Sensibles

L'ensemble du territoire communal figure dans le site inscrit de la vallée de la Nonette (arrêté du 6 février 1970) qui s'étend sur 50 000 ha environ et 49 communes. La richesse naturelle et architecturale, l'intérêt historique et culturel sont parmi les principaux atouts de cette région, qui pourrait tirer profit de sa proximité avec la région parisienne.

Ce site inscrit résulte du besoin de mettre en place une protection cohérente dans la région de Senlis au régard notamment à la dispersion des espaces déjà protégés sans pour autant avoir une vision globale sur les problèmes d'aménagement, de mise en valeur et de protection de cet espace de qualité proche de la région parisienne. L'objectif du site inscrit, relayé par la charte du PNR Oise-Pays de France, est une gestion cohérente et durable de la richesse naturelle et architecturale, de l'intérêt historique et culturel des lieux. L'Architecte des Bâtiments de France est systématiquement consulté sur les autorisations de construire déposées.

La commune de Villeneuve-sur-Verberie est, par ailleurs, concernée par cinq Espaces Naturels Sensibles (ENS) répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Général en date du 18 décembre 2008.

Les ENS relèvent d'une action portée par le Conseil Général de l'Oise visant à préserver des milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (faune et flore), paysagère et sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées. Les ENS de l'Oise doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Il s'agit du :

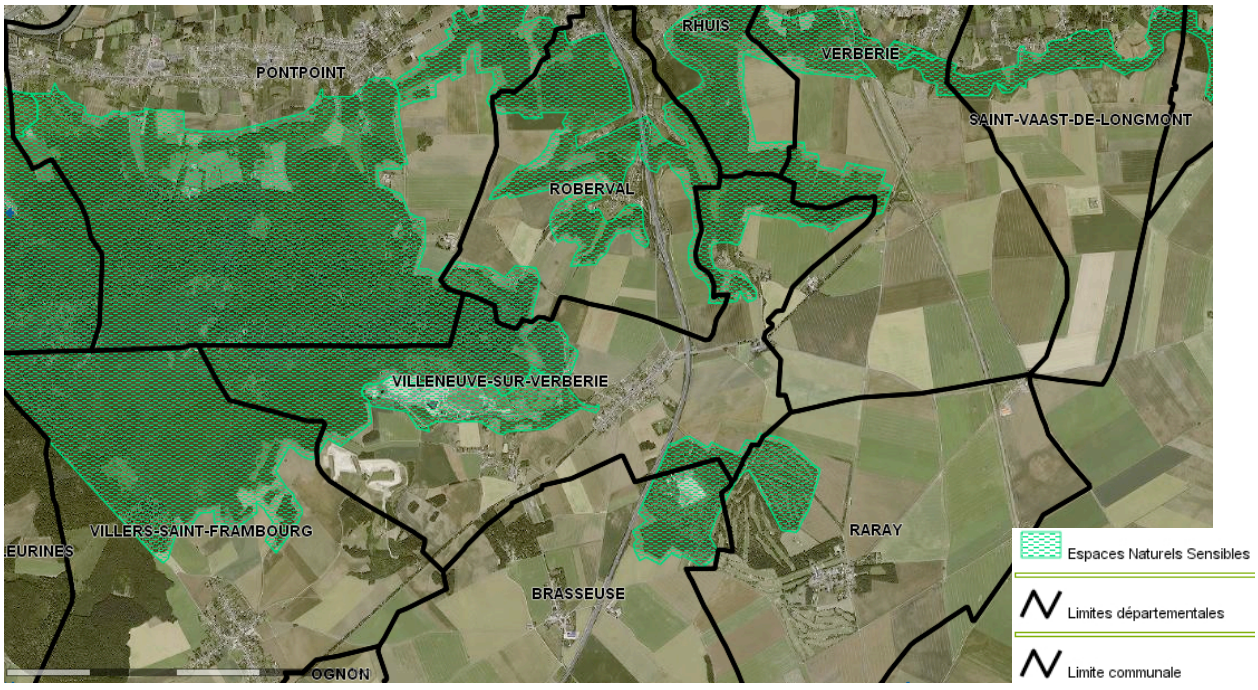
- Bois du Haut-Montel et de Raray inscrit en Espace Naturel Sensible non prioritaire d'intérêt local.
- Vallon de Roberval et de Noël-Saint-Martin inscrit en Espace Naturel Sensible d'intérêt départemental, classé prioritaire. Ce site est très hétérogène dans sa structuration avec des boisements dans des états de conservation extrêmement différent selon les secteurs. Le site souffre du passage de l'A1, même si celle-ci est située en haut d'un viaduc.
- le site d'intérêt local « la Carrière », situé au niveau du centre d'enfouissement technique.
- le site d'intérêt local « La Montignette, La Gruerie, intégré dans le périmètre du GENS.
- Massif forestier d'Halatte inscrit comme Grand Ensemble Naturel Sensible au schéma des Espaces Naturels Sensibles de l'Oise. Ce dernier a la possibilité d'intervenir sur le foncier de ce secteur, néanmoins à ce jour il n'y a pas eu de programme d'intérêt général réalisé.

L'ensemble des ENS sur le territoire de Villeneuve-sur-Verberie doit veiller au maintien d'un réseau de vieux arbres, sénescents ou morts dans les bois, afin de préserver la présence de populations d'insectes, de mammifères et d'oiseaux cavernicoles rares et menacés.

Enfin, la forêt d'Halatte et ses glacis agricoles a été réglementée comme site classé sur 5 600 hectares, pour son grand intérêt sur le plan paysager, scientifique, historique, récréatif et touristique. Le périmètre classé tient en plus compte des clairières et des marges agricoles dont la préservation est indispensable à une bonne perception du site et à l'équilibre de l'écosystème forestier.
Ces ENS se situent dans les périmètres évoqués précédemment (site du réseau Natura 2000, ZNIEFF et ZICO).

La globalité de ces secteurs à forte sensibilité environnementale est à prendre en compte dans le PLU. Aussi, il conviendra de s'interroger sur le classement des terrains selon leur affectation actuelle (bois, terres agricoles, bâti,..), en veillant à satisfaire aux nécessités de continuités biologiques à l'échelle supra communale. Là encore, les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de toute évolution inadaptée au regard de cette sensibilité environnementale (voir partie 2 du rapport, évaluation des incidences sur l'environnement du projet communal) en les inscrivant en zone naturelle.

Localisation des ENS



Source : DDT Oise

2.4. Les caractéristiques du paysage

Villeneuve-sur-Verberie fait partie de l'entité paysagère du Valois Multien, constitué d'un vaste plateau et possédant une forte identité forestière (Massif des trois forêts : Halatte, Chantilly et Ermenonville) et agricole.

2.4.1. Les principaux traits du grand paysage

Villeneuve-sur-Verberie se situe, à la confluence de deux grandes entités géographiques : le Valois Multien, caractérisé par sa forte identité agricole et forestière, et la Vallée de l'Oise, possédant une forte identité industrielle.
Cette situation charnière fait ressortir, sur la commune, des entités paysagères aux ambiances différentes : le massif boisé d'Halatte et ses contreforts à l'ouest, le plateau agricole au centre et le vallon de Roberval, au nord est.

Le massif boisé d'Halatte et ses contreforts constitue la ligne d'horizon nord-ouest de la commune, l'inscrivant dans le grand paysage ouvert du plateau agricole. Il se déploie sur un dénivelé allant de 100 à 220 mètres, avec pour point culminant le Mont Pagnotte situé à 222 mètres. Cette entité paysagère offre les formes d'un doux paysage bosselé et verdoyant donnant d'importantes perspectives visuelles sur la plaine agricole et la vallée de l'Oise. De nombreux chemins permettent aux promeneurs de relier le massif au hameau d'Yvillers et au centre bourg de Villeneuve-sur-Verberie. Parmi eux, se trouve un chemin de grande randonnée (GR12), inscrit au plan départemental du tourisme pédestre, passant à l'ouest de la commune et reliant Paris à Bruxelles. La forêt domaniale d'Halatte fait actuellement l'objet d'une convention d'accueil du public et de gestion des milieux naturels entre le Conseil Général de l'Oise et l'ONF.

Les contreforts du massif accueillent une ancienne carrière de sable exploitée pendant 70 ans et reconvertie en centre d'enfouissement technique. Cette exploitation concentre des déchets de type 2 et 3 (ordures ménagères et tout-venant industriel) porteur de nuisances aujourd'hui bien gérées (odeur, bruit, pollution et passage de camion) et des contraintes d'insertion dans le paysage. Néanmoins le centre fermera en 2016 et sa reconversion sera un véritable enjeu pour la commune, d'autant plus qu'une surveillance du site devra s'opérer pendant 30 ans.



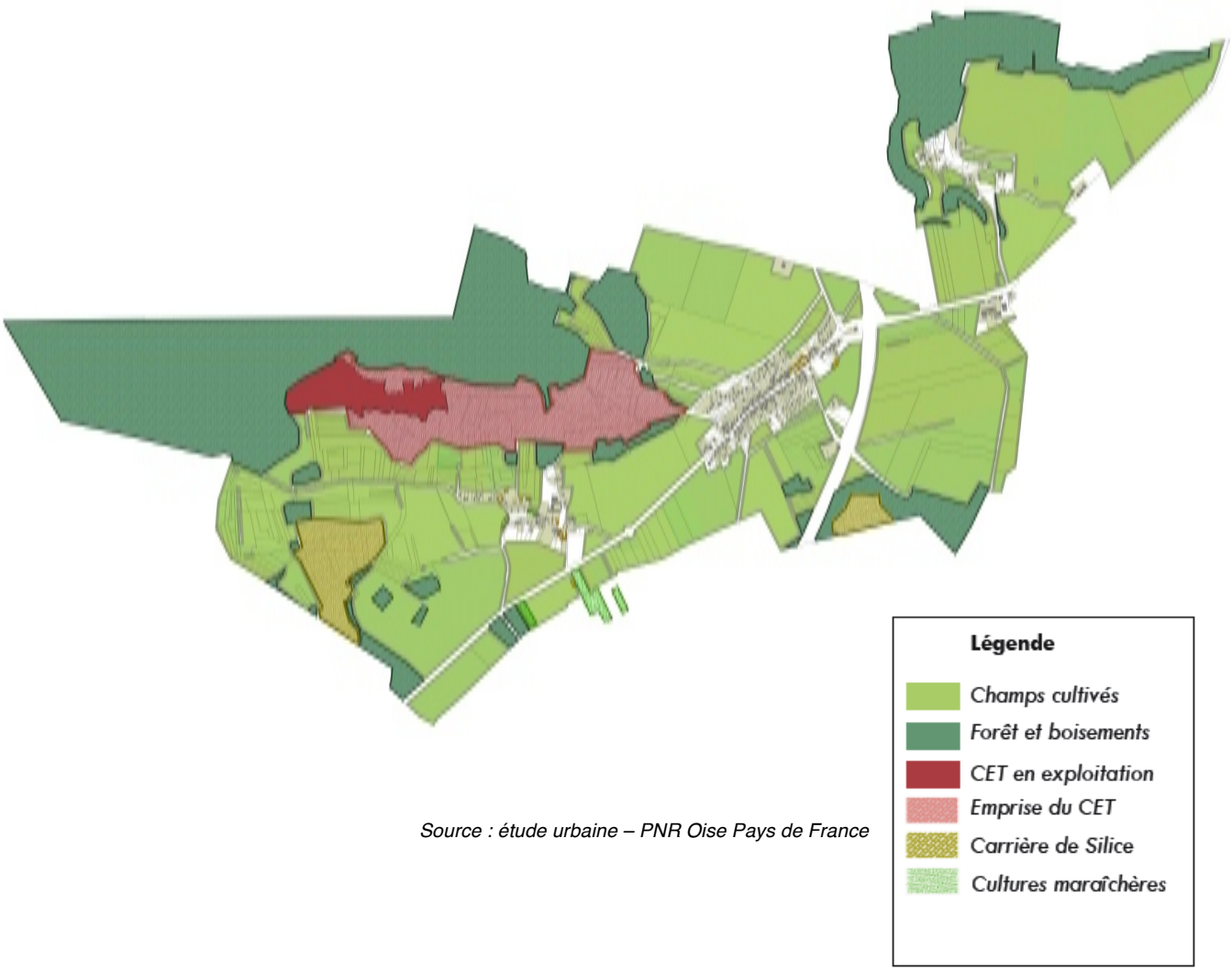
La reconversion du centre d'enfouissement technique sera un véritable enjeu pour la commune.
Source : étude urbaine PNR Oise-Pays de France

Le plateau agricole, occupant la majeure partie de la commune, est caractérisé par de douces et amples ondulations de terres cultivées et ponctué de boisements. Au coeur du plateau, les perspectives visuelles sont séquencées par le relief du massif, les boisements et les buttes comme celle du Haut-Montel. Néanmoins, l'agriculture de grandes cultures laisse se dégager un vaste paysage d'openfield où l'autoroute A1 vient créer une véritable coupure avec l'est du territoire et le hameau de Noël-Saint-Martin.

Le plateau accueille les secteurs urbanisés du hameau d'Yvillers, du bourg de Villeneuve-sur-Verberie et de son site d'activités du Fond des Flaires (pont du Theil). Son sous-sol riche en argile sableuse est exploité par deux carrières de silice au niveau d'Yvillers et du Haut-Montel, créant ainsi un nouveau relief dans le paysage.

Le vallon de Roberval, creusé par le rû, est caractérisé par un relief accidenté et ramifié en cinq fond de vallons. Le hameau de Noël- Saint-Martin s'est développé sur les pentes du dernier, avec un dénivelé allant de 50 à 120 mètres. Ce relief, couvert de bois, crée une forte entaille dans le plateau.
La proximité de l'autoroute A1 isole, cependant, le vallon du reste de la commune. Le territoire agricole s'en retrouve restreint et l'urbanisation y est moins développée.

Les principales entités du paysage de Villeneuve-sur-Verberie



Source : étude urbaine – PNR Oise Pays de France

2.4.2. Le paysage à l'échelle communale

La commune de Villeneuve-sur-Verberie est marquée par un contraste important entre les espaces ouverts et les masses. La plaine de grande culture est cadrée au nord par les massifs forestiers. Elle est dénudée sur le reste du territoire; seuls les bosquets et l'autoroute A1 viennent faire obstacle à ce paysage d'openfield.

Sur ce territoire très ouvert, les vues sont lointaines et les repères dans le paysage sont souvent situés au delà des limites administratives. C'est le cas du double alignement d'arbres de la RD932a passant au centre de la commune, du massif d'Halatte, du bois de Raray et du vallon de Roberval.

L'autoroute A1 provoque une coupure entre la partie est et la partie ouest du territoire, séparant le hameau de Noël-Saint-Martin et le site du Pont du Theil du reste de la commune. Les vues vers le hameau sont obstruées par un dénivelé important qui place ce dernier dans une cuvette. Cela se caractérise par un paysage fermé sur la partie basse du hameau et ouverte sur les champs pour la partie haute.
Noël-Saint-Martin se caractérise comme étant très verdoyant avec de nombreuses pâtures qui font la transition entre les boisements et le secteur urbanisé.



Vue depuis la D100 sur l'autoroute A1 qui coupe les vues entre Villeneuve-sur-Verberie et Noël-Saint-Martin.

Villeneuve-sur-Verberie est encadré au nord par le massif d'Halatte qui compose une masse homogène, en rupture avec le paysage dégagé au sud et à l'ouest, et vient chapeauter la trame urbaine. L'est du village offre des vues sur l'espace agricole caractérisé par une porte herbagère entre le village et l'A1. Néanmoins, la topographie du lieu ne permet pas de dégager des percées visuelles lointaines.

Le hameau de Yvillers présente des paysages variés. Les vues au nord du hameau offrent un paysage semi-ouvert sur les champs avec la forêt à l'arrière-plan. Les vues à l'ouest du hameau sont cadrées par le massif forestier d'Halatte et dégagent des perspectives visuelles sur l'espace agricole ponctué de bosquets et d'arbres isolés. Quelques surfaces herbagères ponctuent les abords de la trame bâtie du hameau.



Le hameau d'Yvillers marqué entre l'espace ouvert agricole et les masses boisées.

A l'inverse le sud et l'est du hameau présentent des vues ouvertes. A l'est on observe Villeneuve-sur-Verberie installé sur l'espace agricole au pied des massifs boisés.

Grâce à la topographie du territoire, le sud d'Yvillers dégage une vue lointaine vers les parcelles Néanmoins l'A1 et les pylônes électriques provoquent des aspérités dans ce paysage.



Vue depuis la RD932a sur l'espace agricole et ses aspérités provoquées par l'A1 et les pylônes électriques.

L'espace agricole au sud d'Yvillers offre une vue sur le hameau au pied du centre d'enfouissement technique. Ce dernier qui devrait fermer en 2016, est divisé en 4 secteurs. Le secteur, situé à l'est et perceptible depuis la RD932a, a déjà fait l'objet d'une reconversion. De la pelouse y a été installée contrastant avec l'espace agricole.

Les secteurs encore exploités sont masqués par un écran boisé qui permet de faire la transition avec la forêt, et de limiter les impacts visuels dans le paysage. Les carrières de silices ne sont pas perceptibles depuis les secteurs agglomérés. Le relief permet de cacher les vues vers ces dernières.

Les enjeux paysagers portent sur la gestion des espaces de transition entre le fond de vallée au paysage fermé par les boisements, la plaine agricole au paysage très ouvert et les massifs forestiers.
La RD932a souligne clairement à ce jour cette transition : la trame urbaine de Villeneuve-sur-Verberie apparaît globalement comme étant calée dans le paysage, avec l'arrière plus fermé par les boisements et le devant dégagé sur la plaine.
La transition entre le village et ses hameaux est également un enjeu fort pour souligner la singularité de ces derniers mais également la centralité du village.

2.5. Diagnostic des boisements

Aujourd'hui, la grande culture constitue la principale occupation du territoire. Cependant, le territoire de Villeneuve-sur- Verberie est encore fortement boisé à divers endroits.

A l'ouest du territoire, se trouve le massif forestier d'Halatte, répertorié comme forêt domaniale. Ses essences d'arbres composés essentiellement de feuillus en font une forêt de type fermée.
On peut cependant distinguer une poche de lande au sud du massif, sur l'emprise du centre d'enfouissement technique, ainsi qu'un mélange de feuillus et de conifères. La lisière de cette forêt, située à Villeneuve, correspond à des bois privés.



Vue ouverte sur le Mont Pagnotte et le massif forestier d'Halatte depuis la route des sablières, au nord du village.

Au nord-est du territoire, se trouve le vallon de Roberval et de Noël-Saint-Martin, réglementé par un plan simple de gestion forestier, sur boisements privés. Ses essences d'arbres composés essentiellement de feuillus en font une forêt de type fermée. On peut cependant distinguer une poche de peupleraie au nord du vallon, le long de la limite communale.

Le bois du Haut-Montel et de Raray, situé au sud-est se présente comme une forêt fermée composée de feuillus. Ce bois est privé.

En plus de ses différents espaces forestiers, de multiples bosquets (bois privés) sont répartis sur le territoire, notamment au niveau du centre d'enfouissement technique et de la carrière de silice à l'ouest d'Yvillers. Ils contribuent à cadrer le paysage en donnant du relief au plateau agricole.
On trouve aussi quelques haies cynégétiques dans les champs, mais en très faible quantité.
On note également la présence d'une peupleraie au sud d'Yvillers de l'autre côté de la RD932a, destiné à du bois de culture, rattaché à une activité économique (filière bois) à prendre en compte.

Enfin, la route départementale 932a est agrémentée par des alignements d'arbres remarquables qui soulignent l'entrée de Villeneuve-sur-Verberie, mais aussi en vues lointaines, le pied du versant sud du Mont Pagnotte.



Le bois de la Garenne vient souligner le paysage du plateau agricole.

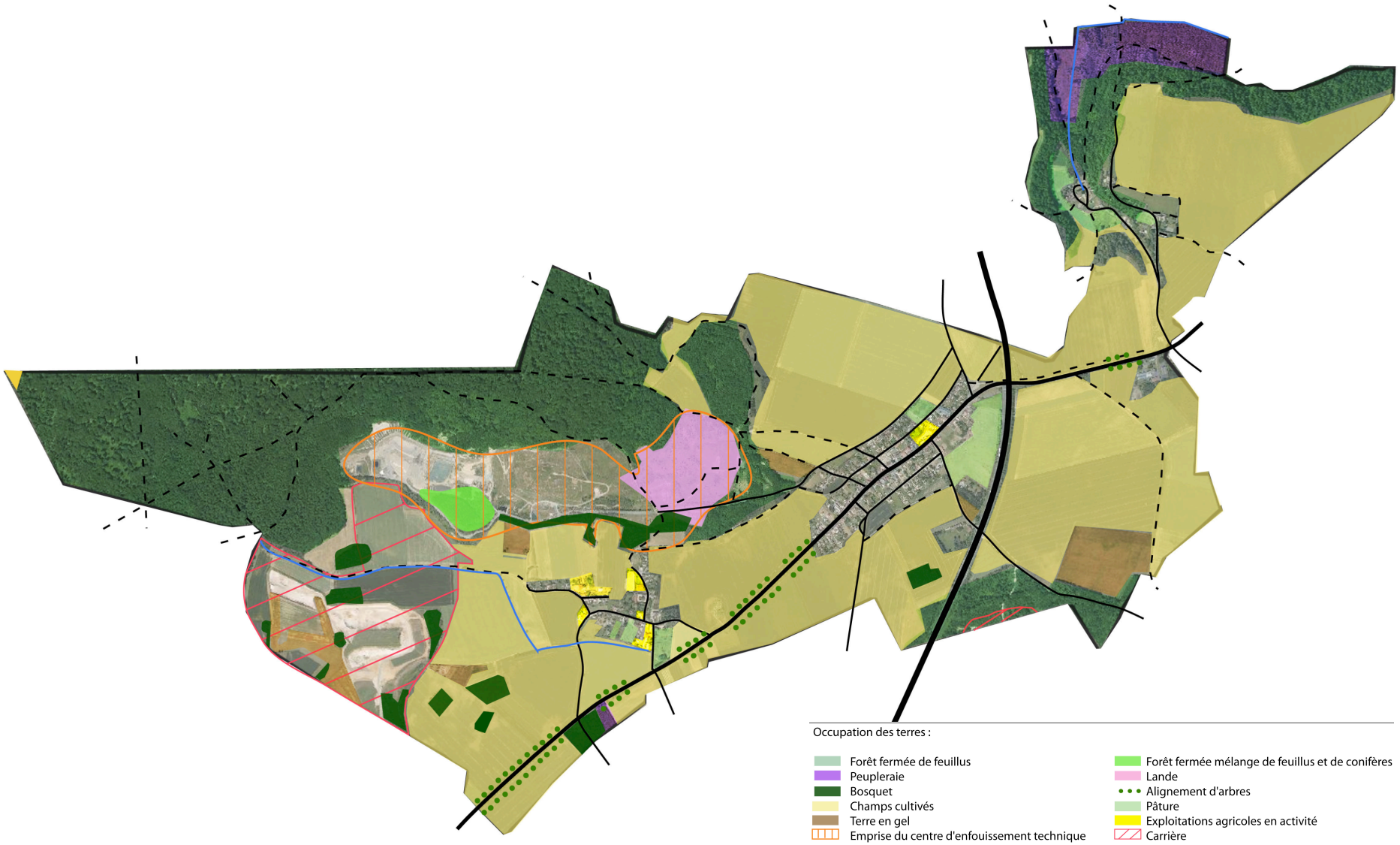


Vue sur le double alignements d'arbres de la RD932a.

L'élaboration du P.L.U permet d'aborder de nouveau la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage et permettant de mettre en évidence des éléments plantés isolés.

Occupation du sol :



Occupation des terres :

- Forêt fermée de feuillus
- Peupleraie
- Bosquet
- Champs cultivés
- Terre en gel
- Emprise du centre d'enfouissement technique
- Voie
- Cours d'eau
- Forêt fermée mélange de feuillus et de conifères
- Lande
- Alignement d'arbres
- Pâture
- Exploitations agricoles en activité
- Carrière
- Chemin

Fond: Géoportail Source: ARVAL Urbanisme - juillet 2012

N

Villeneuve-sur-Verberie était autrefois caractérisée par ses vergers. Ainsi il y avait beaucoup d'arbres fruitiers (poiriers, pommiers, cerisiers cœur de pigeons) le long des chemins. Aujourd'hui la quasi totalité de ces arbres a disparu.

Localisation des arbres fruitiers



Source : PNR Oise Pays de France

Les variétés fruitières identifiées

Commune	Espèce	Site	Variété	Arbres
Villeneuve Sur Verberie	Cerisier(s)	L122	Cœur	1
Villeneuve Sur Verberie	Cerisier(s)	L122	Montmorency	1
Villeneuve Sur Verberie	Cerisier(s)	S402	Cœur	1
Villeneuve Sur Verberie	Cerisier(s)	S402	Montmorency	1
Villeneuve Sur Verberie	Poirier(s)	P199	Curé/Belle Andrine	1
Villeneuve Sur Verberie	Poirier(s)	P200	Curé/Belle Andrine	1
Villeneuve Sur Verberie	Poirier(s)	P201	Carési	1
Villeneuve Sur Verberie	Poirier(s)	P202	Curé/Belle Andrine	1
Villeneuve Sur Verberie	Poirier(s)	P203	Carési	2
Villeneuve Sur Verberie	Poirier(s)	S380	Beurré Hardy	1
Villeneuve Sur Verberie	Pommier(s)	S378	Belle de Boskoop	1
Villeneuve Sur Verberie	Pommier(s)	S378	Grand Alexandre	1
Villeneuve Sur Verberie	Pommier(s)	S378	Reinette Grise du Canada/Canada Gris	1
Villeneuve Sur Verberie	Pommier(s)	S379	Belle Fleur Jaune/Lineous Pippin	1

En effet, il n'y a plus aucun arbre fruitier dans les pâtures à chevaux de Villeneuve-sur-Verberie et de Noël-Saint-Martin. A Yvillers, il reste quelques uns de ces vieux arbres dans une pâture bovine, mais pour certains leur tronc est très abîmé. Deux autres vestiges de vergers sont également présent sur Yvillers mais actuellement pâturés par des chevaux. Enfin, trois poiriers de plein vent de la variété Carési ont été repérés le long des routes et des chemins, proximité de l'autoroute A1, en entrée est de Villeneuve-sur-Verberie.

Ces arbres fruitiers participent pour beaucoup au caractère d'Yvillers. Afin de conserver des traces de ce patrimoine, un coeurrier a été greffé, il y a une trentaine d'années à Yvillers. De même, il reste un coeurrier dans un jardin de Villeneuve-sur-Verberie, et la commune a planté des cerisiers autour du terrain de boules. Ainsi une protection de ces espèces serait à envisager afin de pérenniser la flore propre à l'histoire du village. De plus, des compléments de plantation pourraient également être à prévoir.

Villeneuve-sur-Verberie occupe une situation favorable pour la faune et la flore. En effet, cinq à six espèces rares et très importantes ont été répertoriées sur les espaces classés par les agents du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Certaines d'entre-elles ont été identifiées sur l'emprise du centre d'enfouissement technique (CET). Ainsi, il a été localisé un crapaud dont l'espèce est rare en Picardie, sur les pelouses de ce dernier ainsi que sur les pentes du Mont Pagnotte. Afin de conserver l'espèce, une mare a été aménagée sur la partie communale du site par l'exploitant du CET.

De même, une population de Silène de France, dont la conservation constitue un enjeu à l'échelle du Nord de la France, a été constatée au nord du CET. Afin de maintenir cette espèce annuelle, il est recommandé d'accentuer les efforts sur les lisières afin de préserver les zones de sables à nu, de maintenir les milieux ouverts et de limiter l'accès des engins motorisés.
La recherche d'un partenariat avec la commune, la société d'exploitation, le PNR Oise Pays de France et le Conservatoire d'espaces naturels de Picardie (CENP) pourrait permettre de contractualiser le site et ses alentours afin de préserver l'espèce sur le site.
De même la mise en place d'un parcours de découverte faunistique et floristique dans la partie ouest du bourg, au lieu dit «la Sablonnière», en partenariat avec le PNR Oise Pays de France pourrait contribuer à valoriser le site et sa biodiversité remarquable.

3- ORGANISATION DU TISSU URBAIN

3.1. Forme et évolution du bâti

3.1.1. Rappel historique

L'histoire du territoire de Villeneuve-sur-Verberie est le reflet de son organisation territoriale : trois foyers d'habitation composés d'un centre de bourg et de deux hameaux , qui se sont formés à différentes époques, accompagné par des activités industrielles au niveau du Pont du Theil.

Noël-Saint-Martin et Yvillers ont été fondés vers les 6éme et 8 ème siècles autour de grosses fermes gallo-romaines. Au moyen-âge, les hameaux ont permis de pourvoir le roi et sa cour en denrées pendant leurs séjours au château de Verberie.
Le bourg de Villeneuve apparaît au 12 ème siècle, au croisement des routes menant de Raray à Pont-Sainte-Maxence, sur une ancienne nécropole. Cette période est marquée par un essor économique entre les marchands italiens et la Flandres permit grâce à une amélioration de la route des Flandres facilitant les déplacements des marchands. C'est également une période marquée par une forte poussée démographique entraînant des défrichements importants et la création de nouvelles villes, dont Villeneuve fait partie.

Les hameaux et le bourg disposaient de leur propre territoire. L'activité principale tournait autour de l'agriculture. Le blé, le froment, les pois, le lin, le chanvre et l'avoine étaient cultivés sur les terres. L'élevage de moutons, de porcs et de poules diversifiait l'activité.

C'est en 1825 que les paroisses d'Yvillers et de Noël-Saint-Martin se sont réunies à celle de Villeneuve-sur-Verberie, donnant à la commune son actuel périmètre.
Au 19 ème siècle, l'activité industrielle s'est développée avec la construction de la briqueterie, près de l'ancien hameaux de Theil, d'une raffinerie de sucre et d'une sablière qui fournissait les ateliers de Saint-Gobin en sable de silice de qualité. Ces divers entités sont aujourd'hui encore visibles. À noter qu'un relais de poste existait à la vieille Poste, toutefois celui-ci a été démoli dans les années 1990.

Carte de l'état major (1820-1866)



Source : Géoportail

3.1.2. Situation actuelle de l'organisation urbaine

Les villages sont distants les uns des autres de plusieurs kilomètres créant donc des espaces naturels et agricoles de séparation où les paysages sont différents entre les secteurs boisés et les vallons au nord et à l'est et les secteurs de plaine (ouverts) au sud.
Le tissu bâti de Villeneuve-sur-Verberie, majoritairement minéral en son centre, est plus ou moins bien inséré dans son environnement forestier qui le caractérise. En revanche ses hameaux, souligné d'un écrin de verdure le sont particulièrement.



Un tissu urbain très dense et minéral le long de la rue des Flandres.



Une ambiance végétale plus marquée sur la route des sabliières

La continuité d'un traitement paysager des franges du village est donc important, afin d'améliorer l'insertion paysagère du village. Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des extensions du village.



La place principale d'Yvillers donnant sur l'église montre un espace public soigné et verdoyant cadré par un bâti vernaculaire en pierre.



Une urbanisation plus rassemblée sur la partie basse de Noël-Saint-Martin autour de la mare située rue des sources, entourée par les bois.

Les accès au village sont au nombre de 5 dont les 2 principaux se situent sur la RD932a. Celui à l'est oblige à passer sous le pont de l'autoroute A1 et, est marqué par une entrée de village très minéral. Celui à l'ouest intègre le bâti dans l'espace agricole. L'alignement d'arbres remarquables vient souligner le point de vue qui donne sur le clocher de l'église.

L'entrée au nord est dominée par l'espace agricole avec des maisons des années 1990 ou leurs jardins sont tournés vers les champs et les bois. L'entrée au sud, depuis la rue de Jonquilles, se fait en passant par-dessus l'autoroute et offre une vue sur l'ensemble du village entouré de champs.
L'entrée par la rue des champs donne sur un secteur urbanisé mêlant le bâti ancien aux pavillons récents.

Le hameau d'Yvillers, situé entre le centre d'enfouissement technique et la RD932a, dispose de 2 entrées principales. Le dénivelé permet d'inscrire le hameau en bordure des boisements et dégage des vues vers le village.
Le hameau de Noël-Saint-Martin est accessible par une entrée. Du fait d'un écran boisé épais, aucune vue ne se dégage vers le reste de la commune.



Vue depuis la RD932a sur l'entrée du hameau d'Yvillers. Un écran boisé permet de préserver l'intimité du hameau depuis cet axe.



Entrée de la partie basse du hameau de Noël-Saint-Martin, depuis la rue des sources. Le hameau caché au creux du vallon a su préserver un caractère très rural.



Entrée ouest du village depuis la RD932a, donnant sur le clocher de l'église.



Entrée est de Villeneuve-sur-Verberie donnant sur un tissu pavillonnaire


Entrée au sud-ouest, donnant sur des extensions pavillonnaires dominées par le clocher de l'église

La trame urbaine traditionnelle de Villeneuve-sur-Verberie s'organise autour d'un axe fort que constitue la rue des Flandres. Le tissu urbain est très dense avec des maisons accolées formant un front bâti de chaque côté de la rue. La centralité de la commune se trouve sur cet axe avec les équipements publics, les commerces et quelques activités agricoles.

Dans les années 1975, la trame bâtie s'est développée en profondeur, le long de la rue du belvédère au nord et le long de la rue des jardins au sud, avec une densité moins élevée. Les constructions sont de type maisons individuelles implantées au milieu de la parcelle, sur de grand terrain.
Ces périodes de construction ont apporté des ambiances variées sur le village. Ainsi Villeneuve-sur-Verberie se décline sous la forme d'un village rue le long de la RD932a avec une ambiance très minérale, alors qu'une ambiance plus végétale transparaît sur les rues qui lui sont parallèles, reliée par des ruelles.

Yvillers s'est développé le long de la rue de la forêt et de la rue des genêts. L'urbanisation s'est ensuite étendue sur les franges nord et ouest du hameau. La trame bâtie d'Yvillers est composée de maisons individuelles, implantées, pour les plus anciennes au niveau de la rue, et pour les récentes au milieu de la parcelle. Le hameau a gardé davantage de traces de son passé agricole, ainsi on y trouve 5 fermes insérées dans la trame bâtie. Les ambiances végétales y sont prépondérantes.

Noël-saint-Martin s'est développé selon une structure bipartite. En effet, l'urbanisation sur la partie basse est plus rassemblée, autour de la boucle de la rue des sources, alors que celle de la partie haute est caractérisée par des maisons plus isolées, aux abords de l'église. La trame bâtie est constituée de maisons individuelles anciennes situées au niveau de la rue. On note la présence d'un presbytère et d'un grand domaine sur la partie haute.

Parmi les 3 entités urbaines, le hameau de Noël-Saint-Martin a gardé un caractère de paysage "non dompté", avec des routes à peine dessinées et des murs de pierres entremêlés aux rochers et à la végétation existante.

La configuration urbaine du village est étendue. Néanmoins, l'espace attractif de Villeneuve-sur-Verberie, situé en plein centre du village, permet à l'ensemble des habitants (hors hameau) d'être à proximité. Cet espace est constitué de l'école, de la mairie et de l'église.

3.2. La structure du bâti

3.2.1. Le parcellaire

A l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit très majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et de formes assez régulières.
Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol:

- Les grandes parcelles de forme souvent régulière, extérieure ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole (parcellaire remembré).

- Les parcelles plus allongées mais peu larges, situées principalement en limite de l'espace bâti, coïncident avec les terrains boisés, les pâtures ou les jardins.

- Les petites parcelles situées dans les parties anciennes du village, et occupées par de l'habitat ancien, sont plus étroites et allongées.

- Les grandes parcelles, situées à l'intérieur du secteur aggloméré correspondent aux équipements publics et aux grandes propriétés (exploitation agricole, entreprise, habitat). Ces dernières n'ont pas été morcelées.

- Les parcelles les plus régulières, de forme rectangulaire ou carrée, sont caractéristiques des constructions récentes de type pavillonnaire.

Sur ces différents types de parcelles, on distingue sur la commune deux principaux types de bâti: le bâti traditionnel et le bâti récent de type pavillonnaire.

- Le bâti traditionnel ancien:

Il se trouve majoritairement sur les hameaux d'Yvillers et de Noël-Saint-Martin ainsi que le long de la rue des Flandres pour le centre bourg.
Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privatifs d'assez grande dimension (très étiré).
Les constructions ne sont jamais très hautes : un premier niveau habitable + comble habitable ou un rez-de-chaussé + un étage plein.



- Le tissu pavillonnaire :

Il rassemble les constructions les plus récentes de la commune. Elles se situent principalement dans le prolongement du tissu bâti, le long de la rue des Flandres et sur les rues qui lui sont parallèles.
Les habitations sont implantées en retrait par rapport à la voie sur des distances variables selon la profondeur du terrain (le plus souvent de 4 à 5 mètres), et se trouvent généralement au milieu de la parcelle. La présence des jardins est donc plus visible.
Devant la construction, l'espace libre est aménagé sous forme de jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) et de stationnement des véhicules, alors que l'arrière-cour peut contenir un jardin potager.
La hauteur des bâtiments correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures.
Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres et briques), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

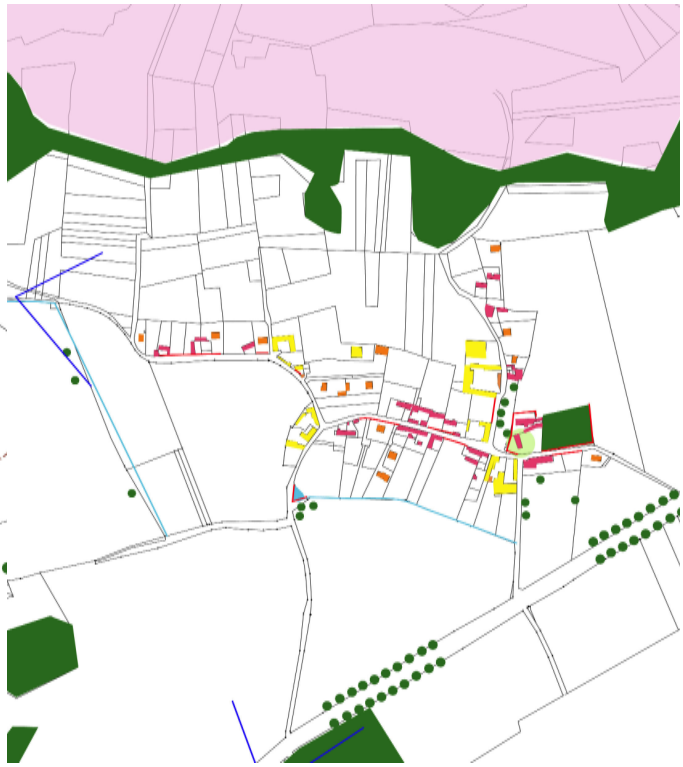
Villeneuve-sur-Verberie :



Noël-Saint-Martin :



Yvillers :



On peut rattacher le village de Villeneuvesur-Verberie à l'entité paysagère du Valois-Multien, dont il partage les caractéristiques, pour ce qui est de l'architecture.
Cette entité se caractérise par une grande homogénéité de matériaux. La majeure partie d'entre eux présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence de murs assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

Le bâti traditionnel de Villeneuve-sur-Verberie est principalement en pierre calcaire tendre (moellon, pierre calcaire ou grés), avec des argiles qui proviennent des anciennes exploitations de la commune. La brique est employée en alternance comme ornement sur les façade et les encadrements.
Certaines constructions utilisent la pierre et l'enduit, dans ce cas, le plus souvent les façades sont enduits côtés rue et les pignons sont en pierre.
Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.
L'architecture traditionnelle de Villeneuvesur-Verberie compte deux types de constructions: les maisons rurales et les maisons de village. Ces constructions se présentent sous forme de parallépipèdes rectangle de dimensions et de hauteur différentes. Les maisons rurales sont de plein pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur) et les maisons de village présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faîtage). Ce dernier type de maison, situé le long de la RD932a, est moins répandu que le premier.

Les maisons rurales de type longère forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes lui sont souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.
Les murs des façades ou pignons sont sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village à R+1. Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vide (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines. Les fenêtres sont traditionnellement à 6 carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpes.

La forme des toitures est à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont le plus souvent en tuiles avec quelques unes en ardoises. On trouve également de la tuile plate sur le bâti plus récent.

Le tissu bâti présente une atmosphère dense et minérale liée à la présence de murs en pierres assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles. Le bâti est établi, le plus fréquemment, parallèlement à la rue principale, préservant un jardin à l'abri du regard. Les pignons aussi implantés à l'alignement de la voie participent pleinement à la dominance minérale.



Maisons anciennes en pierre à l'alignement de la voie.



Construction avec façade enduite et pignon en pierre.



Construction en pierre et brique.



Constructions anciennes en pierre

Les extensions récentes ne suivent pas toujours les mêmes principes. Toutefois, les clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.

La mairie tranche avec l'architecture dominante de la commune. Cette dernière dispose d'une façade et d'un mur de clôture en briques, qui enferme la cour et ses tilleuls alignés. La bâtisse dotée d'une toiture à 4 pentes est composée d'un bâtiment principal et de 2 ailes. Cette disposition est typique de l'architecture publique et de ses institutions du début du XXème siècle.

On constate une plus grande homogénéité dans les matériaux sur les hameaux d'Yvillers et de Noël-Saint-Martin. Leur bâti est essentiellement en pierre calcaire tendre avec des murs en pierre assurant la continuité du bâti, et préservant le jardin à l'abri des regards. La végétation changeante, selon les saisons, apporte un agrément aux murs de pierre et rappelle le caractère rural du secteur.
L'espace public est dépourvu de trottoir. Les bas-côtés de la route sont plantés et le revêtement de la route est soit en terre stabilisée, soit avec de l'enrobé.



Pavillon récent avec enduit, implanté au milieu de la parcelle



Mairie de Villeneuve-sur-Verberie en brique, avec toiture à 4 pentes.



Espace public planter à Yvillers



Espace public soigné à Noël-Saint-Martin

3.2.3. Le bâti classé

Villeneuve-sur-Verberie compte trois églises dont deux faisant l'objet d'un périmètre de 500 mètres au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme.
Il s'agit de l'église de Villeneuve-sur-Verberie du 13ème et 16ème siècle, classée par arrêté du 19/03/1921 et de l'église de Noël-Saint-Martin restaurée en 1970, classée par arrêté du 01/04/1895.

On trouve également plusieurs bâtis remarquables sur la commune qui nécessiteraient d'être mis en valeur:

- la ferme avec tour, rue du belvédère : il s'agit d'une bâtisse dôtée d'une tourelle qui marque le paysage, avec des murs en moellons avec un encadrement des baies, soulignés par des arcs en briques.

- l'ancien relais de poste, rue des Flandres: cet ensemble de bâtiments est accessible par un porche impressionnant qui donne sur une cour et dont le premier corps de bâtiment est composé d'une structure en bois, avec des poteaux ancrés dans des massifs en pierre.

- la maison du Pont du Theil : cette maison de notable de style classique est aujourd'hui utilisée comme site industriel, au bord de la RD932a.

- le grand domaine : cet ensemble situé sur la partie haute de Noël-Saint-Martin possède plusieurs détails architecturaux intéressant comme les yeux de boeuf ou les gargouilles en bloc de pierre qui ornementent la façade. L'allée plantée, le parc et le mur de soutènement renforce le caractère remarquable de ce domaine.

Comme il a été vu dans la partie diagnostic des boisements, la commune fait partie du site inscrit "Vallée de la Nonette". De ce fait, l'ABF sera consulté sur les projets d'aménagement ou de construction et rendra un avis simple au sein du périmètre du site inscrit et des périmètres de 500 mètres engendrés par les bâtiments inscrits tandis que ce dernier sera motivé dans le périmètre de 500 mètres des Monuments classés (avis conforme).

La Charte du PNR a classé sur son plan de référence l'ensemble du bâti de la commune comme tissu d'întéret architectural et/ou urbain. Ces tisus font l'objet d'une protection renforcée afin de les préserver et de ne pas les dénaturer par des projets inadaptés.
De ce fait, il préconise qu'il conviendrait de rechercher une intégration exemplaire des constructions nouvelles en respectant les continuités bâties, les typologies existantes (analogies des volumes, hauteurs, toitures, ordonnancements, matériaux...) et en respectant les trames végétales existantes.
Cependant, une interprétation contemporaine des typologies existantes est encouragée.

Concernant les grands domaines, le PNR stipule que leur intégrité doit être préservée. Les possibilités de construction sont limitées. Ils n'ont pas vocation à accueillir des opérations immobilières.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du Valois. Villeneuve-sur-Verberie présente une part de gabarit de constructions, des matériaux utilisés, une implantation des bâtiments, préservés face au développement d'une architecture récente insuffisamment imprégnée de l'architecture locale.
Un cahier de recommandations architecturales a déjà été élaboré par le Parc en collaboration avec le CAUE de l'Oise. Il est à intégrer au règlement du PLU comme outil de référence sur les gabarits, les principes d'implantation, les formes, les matériaux, les couleurs et les accompagnements paysagers des opérations futures.



Eglise de Noël-Saint-Martin



Eglise de Villeneuve-sur-Verberie



La maison du Pont du Thei



L'ancien relais de poste



Le grand domaine

4 – INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

4.1. Organisation du réseau viaire

Villeneuve-sur-Verberie bénéficie d'une desserte privilégiée assurée par la RD 932a, voie locale nord sud reliant Compiègne à Senlis en passant par Lacroix-Saint-Ouen et Verberie.

La RD932a constitue l'axe majeur qui dessert directement la commune et son secteur aggloméré principal puisqu'elle constitue la rue de Flandres en traversé de ce dernier.
Elle traverse du sud-est au nord-ouest le territoire communal en son centre. Cette voie est classée en 2ème catégorie et comptait en 2009 près de 6770 véhicules par jour dont 8% de poids lourds. Elle est classée route à grande circulation par décret n°2010-578. La conséquence est que l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique. Il stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. En sont exempts les bâtiments agricoles et les constructions ou installations liées aux infrastructures routières. Par rapport au bruit, cet axe est de catégorie 3 en dehors du secteur aggloméré (100 mètres) et 4 en secteur urbanisé (30 mètres). Au sein de ces emprises de 100 ou 30 mètres de part et d'autre de la voie, une isolation acoustique adaptée des bâtiments devra être prévue. De plus, cette départementale est empruntée par des convois en itinéraires d'arrivée locale à Villeneuve-sur-Verberie et en itinéraires de transit avec un point de départ et un point d'arrivée toutes catégories.

L'autoroute A1 traverse le territoire communal en son centre du nord au sud mais n'est pas accessible depuis la commune. L'accès à l'autoroute A1 s'effectuent via la RD932a, vers le sud à Senlis pour se rendre à Paris et vers le nord à Verberie pour rejoindre Lille. Depuis le village, Paris est à trois quart d'heure (65 km).
L'autoroute est classée voie à grande circulation avec un retrait de 100 mètres des constructions en dehors des secteurs agglomérés déjà constitués. C'est à cette distance que se situe l'entrée de village nord actuellement. Au regard du bruit, l'A1 est de catégorie 1 et nécessite une isolation acoustique adaptée des bâtiments dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie. Cette infrastructure n'a par ailleurs jamais fait l'objet d'une véritable réflexion sur la réalisation d'aménagement à ses abords afin de diminuer le bruit. Concernant les transports exceptionnels, l'A1 est concernée par des itinéraires carte de France de 1ère catégorie.

La RD100 qui relie la RD 932a à la RD1324 et à plus large échelle, la RD 123, axe est / ouest qui dessert les communes de la vallée de l'Automne (Béthisy St Pierre, Saintines, ...) et du sud de la vallée de l'Oise (Verberie, Pontpoint, Pont Ste Maxence), à la RN2, voie d'intérêt national (Soissons / Paris), traverse du nord au sud l'est du territoire communal.
Classée en 3ème catégorie, elle comptait en 2008, plus de 2280 véhicules par jour dont 12% de poids lourds (activité de la carrière).

La RD134 relie la RD932a à la RD 330A et la commune de Villeneuve-sur-Verberie à celle de Borest. Classée en 5ème catégorie, 251 véhicules par jour étaient recensés en 2009, dont 8% de poids lourds.

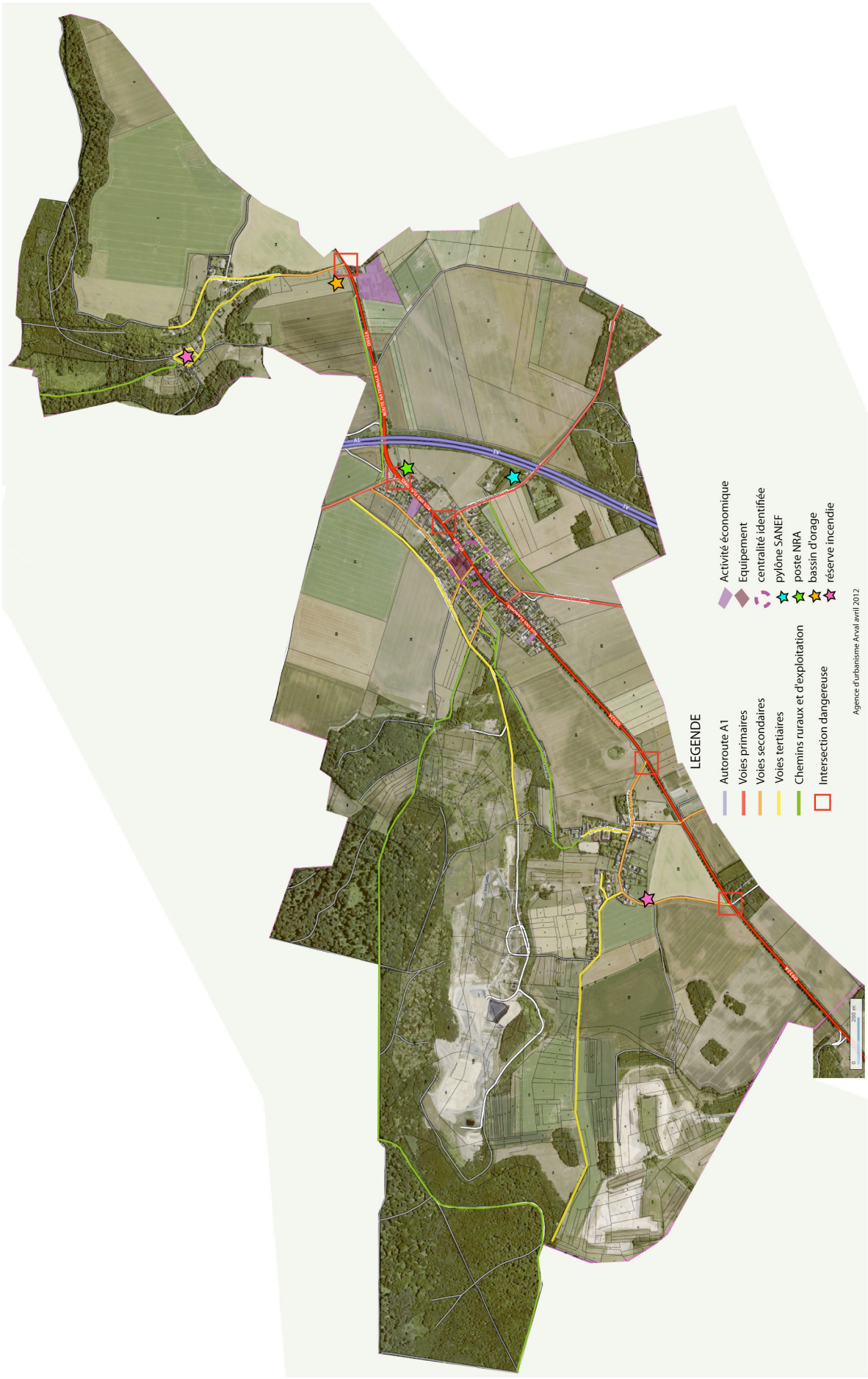
Du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2009, 7 accidents ont été recensés sur la commune dont 3 sur l'A1, 3 sur la RD932a et 1 sur la RD100. 2 accidents mortels ont également été recensés sur la RD932a, qui reste néanmoins un axe assurant une bonne desserte pour la commune mais dangereux.

Aucun travaux sur le réseaux routier de la commune n'est inscrit au Plan Routier à 15 ans (2006/2020) du Conseil Général.

Localisation de Villeneuve-sur-Verberie à l'échelle inter régionale


Villeneuve-sur-Verberie
Verberie
COMPIÈGNE
FORÊT
DE
COMPIÈGNE
Les Grands Monts
Les Monts
Clermont
Creil
SENLIS
Chantilly
Montataire
Nogent-sur-Oise
Pont-Ste-Maxence
Liancourt
Mouy
Noailles
Neuilly-en-Thelle
Crépy-en-Valois
Nanteuil-le-Haudouin
Ermenonville
Abbaye de Chaalis
Mer de Sable
Parc Astérix
Dammartin-en-Goële
Goussainville
Sarcelles
Gonesse
Roissy-en-France
PARIS-CHARLES DE GAULLE
Luzarches
Viarmes
Beaumont-sur-Oise
Persan
Chambly
Montsoult
Domont
Écouen
Attainville
Le Mesnil-Aubry
Moisselles
Le Plessis-Gassot
Villiers-le-Bel
Arnouville-lès-Gonesse
Saint-Brice-sous-Forêt
Montmorency
Ermont
Eaubonne
Saint-Prix
Soisy-sur-Montmorency
Taverny
Bessancourt
Frépillon
Bouffémont
Ézanville
Mériel
Nerville-la-Forêt
Asnières-sur-Oise
Mours
Presles
Belloy-en-France
Saint-Martin-du-Tertre
Mareil-en-France
Puiseux-en-France
Villaines-sous-Bois
Jagny-sous-Bois
Fosses
Marly-la-Ville
Survilliers
Bellefontaine
Chaumontel
La Chapelle-en-Serval
Mortefontaine
Plailly
Saint-Witz
Vémars
Moussy-le-Neuf
Moussy-le-Vieux
Othis
Fontenay-en-Parisis
Louvres
Épiais-lès-Louvres
Mauregard
Le Mesnil-Amelot
Villeneuve-les-Dammartin
Longperrier
Juilly
Thieux
Compans
Nantouillet
Vinantes
Iverny
Le Plessis-l'Évêque
Cuisy
Barcy
Marcilly
Trocy
Étrépilly
Varreddes
Monthyon
Chambry
Penchard
St-Mesmes
Montgé-en-Goële
St-Soupplets
St-Mard
Marchémoret
Rouvres
Forfry
Douy-la-Ramée
Puisieux
Oissery
Brégy
Ognes
Le Plessis-Belleville
Lagny-le-Sec
Silly-le-Long
Chèvreville
Bouillancy
Sennevières
Montagny-Ste-Félicité
Montlognon
Versigny
Fontaine-Chaalis
Borest
Rosières
Ormoy-Villers
Lévignen
Rouville
Boissy-Fresnoy
Péroy-les-Gombries
Auger-St-Vincent
Duvy
Trumilly
Rocquemont
Raray
Rully
Barbery
Fresnoy-le-Luat
Montepilloy
Mont-l'Évêque
Villers-St-Frambourg
Villeneuve-s/-Verberie
Roberval
Néry
Vérines
Glaignes
Orrouy
Gilocourt
Saintines
Vaast-Longmont
Rhuis
Pontpoint
Abbaye du Moncel
Saron-sur-Aubet
Les Ageux
Brenouille
Villers-St-Paul
Rieux
Cinqueux
Angicourt
Cauffry
Mogneville
Laigneville
Rousseloy
Monchy-St-Éloi
Beaurepaire
Verneuil-en-Halatte
Fleurines
Aumont-en-Halatte
Chamant
Ognon
Apremont
Vineuil-St-Firmin
Courteuil
Villers-s/-St-Leu
Chaumont-en-Vexin
Gouvieux
Avilly-St-Léonard
Lys-Chantilly
Lamorlaye
Montgrésin
Pontarmé
Thiers-sur-Thève
Coye-la-Forêt
Orry-la-Ville
Chaumontel
Luzarches
Seugy
Bellefontaine
Survilliers
Plailly
Ver-sur-Launette
Ève
Fosses
Jagny-sous-Bois
Marly-la-Ville
Mareil-en-France
Puiseux-en-France
Villaines-sous-Bois
Vémars
Moussy-le-Neuf
Moussy-le-Vieux
Othis
Dammartin-en-Goële

Le réseau viaire à l'échelle de la commune



Le bouclage viaire sur le village est rationnel et cohérent mais repose sur un héritage de ruelles et de chemins ruraux agricoles peu larges. Il bénéficie d'un potentiel de développement par prolongement et raccordement des voies existantes. Il est à noter que l'accès à chacun des deux hameaux se fait nécessairement par la RD 932a.

La majeure partie des intersections entre les voies communales et la RD 932a est identifiée comme dangereuse. Elles sont au nombre de 5 dont une dessert le hameau de Noël Saint Martin, deux le village et deux le hameau d'Yvillers. Seul le croisement depuis la RD pour accéder au hameau d'Yvillers a été aménagé. La problématique d'une vitesse de circulation excessive des véhicules sur cet axe est soulevée.

La sécurisation des carrefours identifiés pourrait participer au ralentissement des véhicules sur l'ensemble de la traversée du village. La commune réfléchit à des aménagements dans la traversée du secteur aggloméré.

Les rues secondaires et tertiaires sont souvent de faibles emprises pouvant perturber le double sens de circulation, notamment lorsqu'il y a du stationnement sur la voirie. Les bas-côtés sont souvent, pas assez larges, pour le stationnement et/ou les déplacements piétons, d'autant lorsque le bâti ancien est implanté à l'alignement des rues.
Toutefois la configuration de la RD932a qui regroupe une grande partie du bâti ancien de la commune, s'avère importante. Néanmoins, l'emprise publique n'est guère aménagée : des véhicules stationnent sur le trottoir pouvant perturber la circulation piétonne et l'accès aux propriétés.

Concernant les autres voies, des sens uniques de circulation existants ou ajoutés suivant les possibilités d'extension pourraient éventuellement être envisagés.

Concernant les impasses, il conviendra de veiller à ce que soit possible le demi-tour des véhicules. Leur prolongement de manière à en faire des voies secondaires complète idéalement la structure urbaine du village et permet une densification en son sein évitant l'étalement urbain.



La RD9322a conserve un caractère routier mais devrait prochainement faire l'objet d'un aménagementafin de lui redonner un cadre de rue.

4.3. Le stationnement

Le stationnement sur la commune se fait essentiellement le long des voies et reste uniquement organisé en parking pour l'église (nombre limité de place). Les larges trottoirs de la rue des Flandres sont largement investis par les voitures en stationnement, ce qui peut nuire à leur lisibilité pour les piétons. Néanmoins, une étude de sa traversée pourrait être lancée d'ici la fin 2013.

La rue des Jardins a été aménagée avec stationnement sur voirie, lui donnant un aspect moins routier et répondant aux besoins croissants pour garer les véhicules.

Dans les rues parallèles à la rue des Flandres, il est observé du stationnement "sauvage" sur voirie souvent étroites venant perturber les circulations (voitures, 2 roues, piétons).



Places de stationnement le long de la rue des Jardins



Rue de Flandes accueillant du stationnement non matérialisé

4.4. Les cheminements piétons et cycles

Un sentier de grande randonnée (GR12) passe à l'extrémité nord-ouest de la commune. Ce GR parcoure ainsi la forêt d'Halatte et vient jusqu'au bord de l'Oise au niveau de Pont-Sainte- Maxence. Il reste relativement proche du village à 1,5 kilomètre depuis la rue des Sablons par le chemin rural n°26 dit de Villeneuve-sur-Verberie à Pont-Sainte-Maxence. Ce GR est inscrit au Plan départemental de randonnée pédestre adopté par le Conseil Général.

Les cheminements piétons reposent sur les chemins ruraux et d'exploitations conduisant principalement vers la forêt d'Halatte. Pour autant, la présence du centre d'enfouissement technique et de la carrière limite les possibilités de bouclage entre les chemins.

Entre le hameau de Noël-Saint-Martin et le village, la situation est semblable en notant cependant la présence d'un chemin d'exploitation le long de D932a (côté nord) allant jusqu'au site d'activités économiques, constituant un point de franchissement sous l'A1. En revanche, la traversée de la D932a à ce niveau n'est pas sécurisée.

Dans Villeneuve, la configuration actuelle des voies (étroites et donnant la priorité aux véhicules) ne facilite pas les déplacements en vélos ou de piétons (absence de trottoirs ou occupés par du stationnement). La sente piétonne entre l'église et la rue des Jardins crée un lien intéressant entre les habitations situées au sud et le centre bourg. La configuration particulièrement routière de la rue des Flandres (D932a) et le stationnement toléré sur les trottoirs ne facilitent pas le recours aux modes doux.

La commune est à proximité de la Trans'Oise, projet en cours de réalisation de voie verte porté par le Conseil Général de l'Oise sur l'ensemble du département, qui passe au nord de Roberval.
Cette voie peut être rejointe depuis Noël-Saint- Martin par le fond de vallée ou encore par la D100.

Il n'existe pas de circuits de randonnée du PNR ou de la Communauté de Communes passant par Villeneuve-sur-Verberie. Il peut être souligné l'intérêt à valoriser un circuit qui ferait le tour du Mont Pagnotte, lieu de promenade fréquenté.

Le territoire de Villeneuve-sur-Verberie se trouve en limites avec celui d'au moins deux intercommunalités voisines (Basse Automne et Coeur Sud Oise) avec lesquelles pourrait à terme être envisagé le déploiement d'un réseau de pistes cyclables et pédestres. Il serait alors intéressant d'étudier des liens entre les cheminements communaux et les cheminements de la CCPOH ou les circuits des Communautés de Communes voisines. Cela implique notamment de maintenir et valoriser les continuités de voies douces entre l'est et l'ouest, en sécurisant la traversée de la RD932a.

A l'échelle du village, dans la mesure où serait confirmée une extension en frange ouest avec implantation d'un site sportif et de loisirs, il semblerait utile de déployer une liaison sécurisée de ce nouveau quartier vers le reste des parties habitées de la commune.



Ruelle piétonne donant accès au centre bourg depuis le sud



Rue des Sablons particulièrement étroite à sens unique de circulation





Chemin rural partant de Noël-Saint-Martin vers Roberval

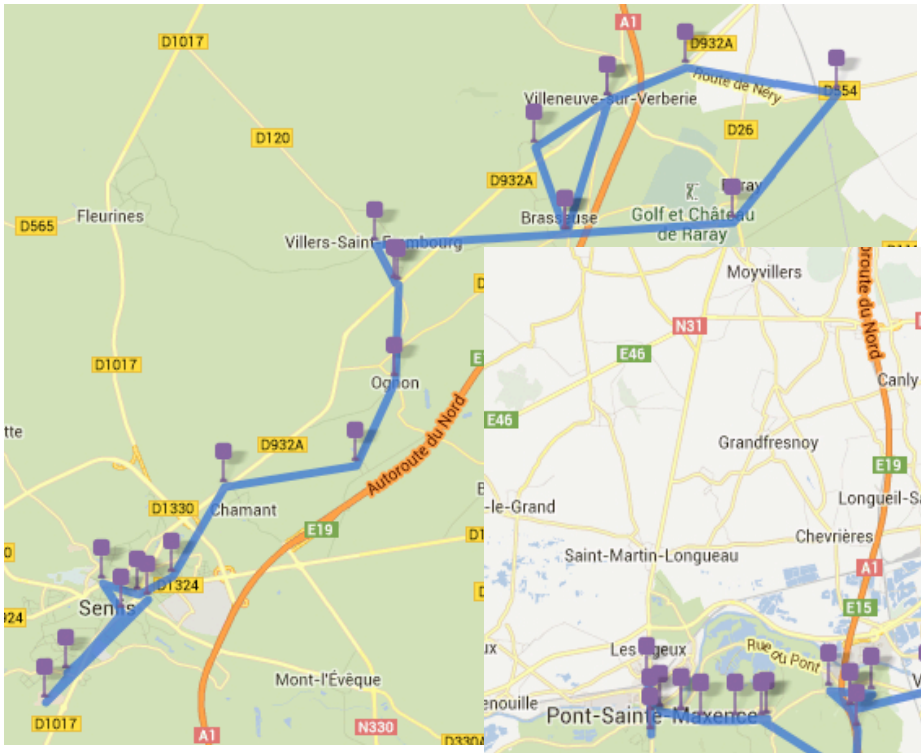
4.5. Les transports collectifs

La commune n'est pas desservie par le train. La gare de voyageurs la plus proche est celle de Pont Sainte Maxence, se trouvant à 11 Km au nord. Cette ligne TER Picardie (Busigny - St Quentin - Compiègne - Paris) compte une vingtaine de trains vers Paris s'arrêtant à Pont Ste Maxence, en provenance de Saint-Quentin ou Compiègne, en semaine et 10 le samedi. Paris est alors accessible en moins de 45 minutes en moyenne.

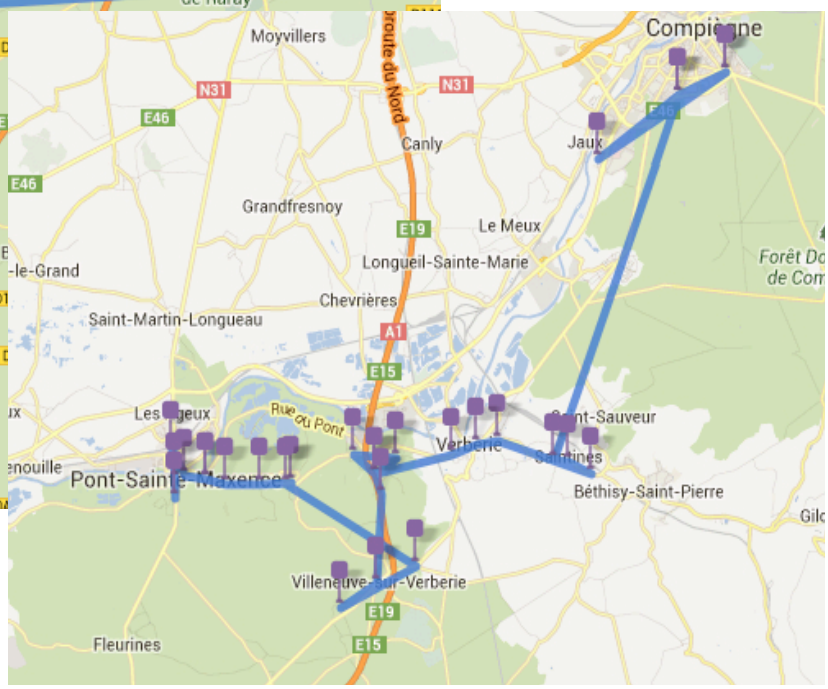
La commune est desservie par une ligne de car régulière du réseau du Conseil Général de l'Oise :
- la ligne 10/11 qui relie Compiègne à Senlis et par une ligne à destination du collège Aramont de Verberie.
On compte trois arrêts sur le territoire : un au niveau du Pont de Theil, un au niveau de la mairie et l'autre au niveau d'Yvillers. A noter que tous les bus, même ceux qui assurent le transport des scolaires, sont ouverts aux autres personnes moyennant le prix d'un trajet à tarif unique.

Il n'existe pas de service de transport collectif à l'échelle de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. La dépendance à l'automobile est donc très marquée, pouvant fragiliser les personnes captives (personnes âgées, les moins de 18 ans). De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer du fait qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise) a mis en place sur son site internet une «centrale de réservation» (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

Globalement, la commune de Villeneuve-sur-Verberie est éloignée de l'accès au train.



Ligne de bus 10
Source : Oise Mobilité



Ligne de bus 11
Source : Oise Mobilité

4.6. L'organisation urbaine

Les deux hameaux et le Pont du Theil suivent une logique linéaire, à l'écart des principaux axes routiers.

Noël-Saint-Martin s'étire du sud au nord sur environ 500 mètres, dans un relief marqué laissant des emprises non bâties entre les différentes constructions principalement à usage d'habitation. Ce hameau se situe à près de 2 km du centre de Villeneuve, séparé par des terres de cultures.

Yvillers s'étire plutôt suivant une logique est-ouest sur 750 mètres environ. La trame urbaine est plus dense qu'à Noël Saint Martin, mais laisse aussi des emprises non bâties, utilisés en pâtures ou en terres de cultures. Le hameau se situe à 1,5 km du centre de Villeneuve, séparé par des terres de cultures.

Le secteur aggloméré de Villeneuve repose sur une organisation linéaire pour une distance 800 mètres depuis le croisement D100/D932a à l'est de Villeneuve et la sortie ouest, sur une épaisseur maximale de 300 mètres de la rue des Jardins au sud à la route des Sablières au nord.
Le développement s'est principalement fait en respectant la logique de l'axe formé par la D932a (rue des Flandres), avec un léger étirement récent du bâti à chacune des deux extrémités.

Le fonctionnement urbain repose sur cette logique linéaire puisque la polarité du village (mairie/école, église) se trouve le long de l'axe principal interne au secteur aggloméré de la commune, en son milieu. L'espace disponible autour de cette polarité, renforcée par la présence de quelques commerces (restaurants, boulangerie) est très limité, rendant difficile les extensions possibles.
La trame bâtie s'est ensuite développée dans l'épaisseur, principalement au nord le long de la rue du Belvédère, puis au sud, le long de la rue des Jardins.

Cette organisation n'a pas permis la création d'une véritable centralité autour d'un espace public majeur qui n'existe pas dans la commune. La centralité est identifiable plus par la concentration d'équipements publics et de commerces que par un traitement urbain spécifique. Depuis les hameaux, son accès se fait essentiellement en automobile engendrant des besoins en stationnement et en bouclage des circulations.

En outre, cette organisation urbaine de Villeneuve rend difficile les déplacements perpendiculaires à la D932a : la traversée de cet axe en véhicules, en deux roues ou pour les piétons reste dangereuse et les différentes voies qui se trouvent de part et d'autre sont décalées. Ce manque de perméabilité dans la transversalité de Villeneuve ne facilite pas le fonctionnement urbain.

Dans le reste du secteur aggloméré, les voies ont généralement de faibles emprises pouvant perturber le double sens de circulation justifiant la mise en place de sens unique de circulation (rue d'Halatte, rue des Sablons) et venant réduire les possibilités d'une offre de stationnement sur voirie. De plus, les bascôtés sont peu larges pour le stationnement et/ou les déplacements piétons d'autant que le bâti est en majorité implanté à l'alignement des rues en continu sur la traversée du village, ce qui laisse peu de possibilités pour améliorer les possibilités de stationnement hors voirie.

De manière générale, il conviendra de rester vigilant quant au traitement des traversées de l'axe principal et aux conditions de stationnement à proximité des équipements (mairie, école, église) ou des activités qui peuvent aussi être amenées à évoluer impliquant de nouveaux besoins en stationnement ou conditions d'accès.

Selon la réglementation d'urbanisme actuellement applicable sur la commune et la configuration de la trame urbaine, on peut estimer aujourd'hui à moins d'une trentaine de constructions nouvelles possibles, au gré des parcelles restées libres (douzaine identifiées), situées à l'intérieur des limites du périmètre actuellement urbanisé et du projet d'une vingtaine de logements (dont 10 situés en zone U) à l'ouest de la rue des Jardins. S'ajoutent le potentiel de division des grandes bâtisses, les mutations de l'espace des corps de ferme et la zone potentiellement à urbaniser (2NAh du POS) à confirmer ou

non. Toutefois, il conviendrait de vérifier le caractère constructible de ces terrains au regard des sensibilités paysagères, de la mutation à confirmer de l'activité agricole, des conditions de maîtrise foncière sur le secteur 2NAh. Sur Yvillers, il reste quelques possibilités de construire à encadrer ou non suivant les dispositions réglementaires qui seront définies au PLU.

L'organisation urbaine du bourg de Villeneuve-sur-Verberie



4.7. Les réseaux et leurs servitudes

La commune de Villeneuve-sur-Verberie fait partie du Syndicat du Bassin d'Halatte (SIBH) celui-ci gère l'alimentation des 6 communes (Villeneuve, Ognon, Villers-Saint-Frambourg, Fleurines, Brasseuse et Raray), avec les deux points de captages situés sur la commune de Fleurines. Les six communes sont alimentées depuis novembre 2012 par ces deux nouveaux forages. Le point de captage qui alimentait Villeneuve-sur-Verberie, situé sur la commune de Brasseuse, est abandonné depuis décembre 2012. Les périmètres de protection sont toujours en vigueur puisque ces derniers ne sont pas comblés. Une étude est actuellement en cours sur les six communes du syndicat, sur les quatre puits qui vont être comblés, dont fait partie celui de Brasseuse. Le comblement est prévu courant 2014. Le périmètre éloigné existant englobe le quart sud-ouest de la trame bâtie de Villeneuve.

L'eau distribuée est de très bonne qualité. En effet, elle est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune compte deux mini-stations d'épuration de 200 équivalents-habitants environ. L'une assainit les eaux usées du secteur mairie/école/salle des fêtes, l'autre assainit les eaux usées des logements sociaux situées rue des Jardins. La capacité de ces mini-stations, dont la gestion est communale n'est pas atteinte. La quasi totalité des secteurs urbanisés de la commune reste en assainissement autonome en rappelant que le contrôle des dispositifs d'assainissement est à la charge de la collectivité locale qui a la compétence.
Un nouveau Schéma d'Aptitude des Sols à l'assainissement est en phase finale. Le résultat de l'étude est attendu avant fin 2013. De même, une étude d'assainissement est actuellement en cours sur le hameau de Noël-Saint-Martin avec Roberval. Cette dernière entraînera une mise à jour du zonage d'assainissement.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie ainsi que par le SAGE Oise-Aronde (nord de la commune – hameau de Noël-Saint-Martin) et le SAGE de la vallée de la Nonette avec lesquels le PLU doit être compatible (voir chapitre état initial de l'environnement).

La SICAE gère le réseau électrique d'alimentation de la commune. Des renforcements pourront être à prévoir suivant les perspectives de développement de la commune afin d'assurer une alimentation électrique suffisante à l'ensemble des constructions de la commune.
A ce jour, la desserte électrique est assurée par 9 postes électriques dont la saturation n'est pas observée. Toutefois, la capacité maximale pourrait être atteinte rapidement sur la rue de la Forêt à Yvillers, en cas de développement significatif.

La défense contre l'incendie est assurée par 15 points d'eau. Toutes les bornes ou poteaux incendie ont un diamètre minimal suffisant (100 mm). En revanche, des insuffisances de débit (60 m3/heure recommandé) sont constatées sur 6 poteaux incendie situés rue des Sablons. Il a été constaté des dysfonctionnement sur les deux hameaux ainsi qu'au niveau du Pont du Theil, néanmoins des aménagements ont depuis été réalisés, résolvant les problèmes.

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport d'électricité (liaison 63 kV, Moru-Senlis) relevant de RTE. Cette canalisation engendre des servitudes au droit de son passage se trouvant entre Yvillers et Villeneuve (orientation nord/sud).

Une canalisation de gaz Haute Pression en service, exploitée par GRTgaz, traverse le territoire communal en frange est. Elle engendre des servitudes d'utlité publique à prendre en compte sur l'usage des sols.

Le territoire communal est concerné par le projet de canalisation de transport de gaz Arc de Dierrey. Il s'agit de renforcer le réseau par la pose d'une canalisation entre la station de compression de Cuvilly (Oise) et la station de compression existante de Voisines (Haute Marne) en passant par la station de compression existante de Dierrey St Julien (Aube).

Ce projet devait initialement être réalisé sur la période 2011-2012 suivant les conclusions du débat public (2009-2010). Suite aux études complémentaires réalisées en 2010-2011, le projet a été retardé mais les études ont repris en 2012. Des distances de sécurité entre cette canalisation et les secteurs urbanisés pourraient être à respecter. La canalisation est prévue au nord de la commune et son tracé passe sur la frange du bâti entre le pont de l'A1 sur la RD932a et le Pont du Theil.

Les servitudes d'utilités publiques sur la commune



(AC1) Périmètres de protection des Monuments Historique
classés
inscrits
(AC3) Réserve Naturelle Régionale
(AS1) Périmètre de protection rapproché AEI
(AS1) Périmètre de protection éloigné AEF
(I3) Postes de livraison de Gaz
(I3) Reseau de Transport de Gaz (Attention, il n'y a pas le réseau de distribu
(I4) Lignes électriques
(I4) Pylones électriques
(I4) Postes de transformation
(PT2) Communes soumises à une servitude relative aux transmissions radio

source : DDT Oise

Le territoire communal compte deux monuments historiques classés (église de Villeneuve et église de Noël Saint Martin) qui impliquent des servitudes d'utilité publique, comme le site classé de la forêt d'Halatte et le site inscrit de la vallée de la Nonette couvrant également le territoire communal. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est consulté sur les demandes d'autorisation de construire.

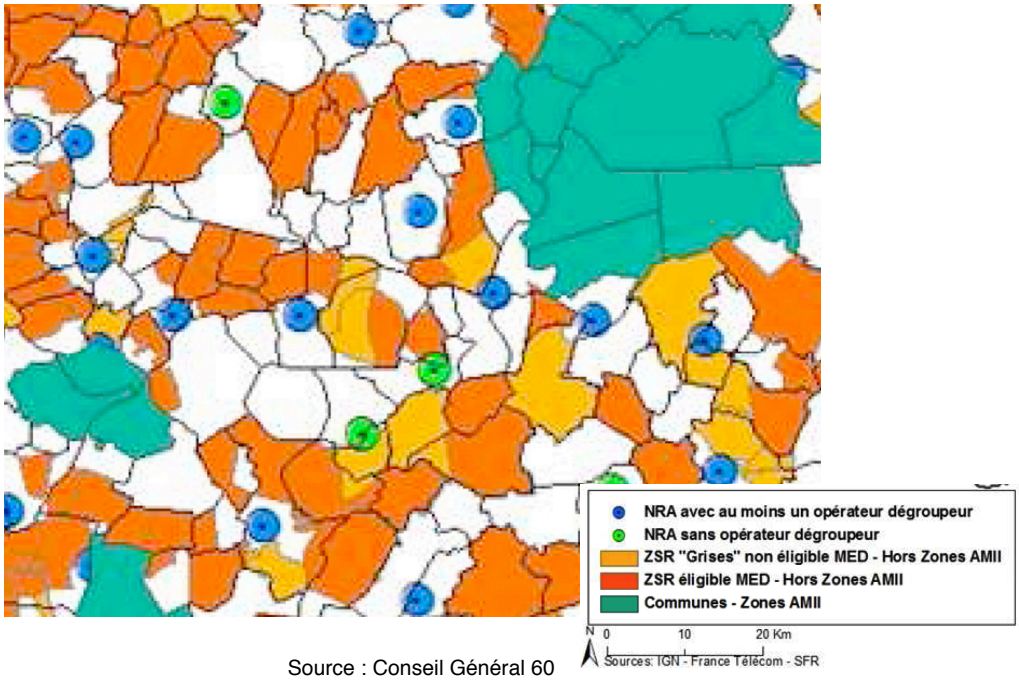
Le territoire communal est concerné par des servitudes télégraphiques/téléphoniques le long de la RD932a et de l'A1.

4.8. Le diagnostic numérique

A ce jour Villeneuve-sur-Verberie dispose d'un débit ADSL de 8 Mbps, d'un débit ADSL2+ de 20Mbps avec un taux d'atténuation de 3,780 dB, pour environ 100 lignes téléphoniques. Elle comporte également un postes NRA sans opérateurs dégroupeur sur son territoire.
Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, porté par le Conseil Général de l'Oise, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases, comme le montre les cartes ci-contre. Or, aucune action ne concerne le territoire de Villeneuve-sur-Verberie. De ce fait, il est souhaitable de se rapprocher du Conseil Général afin de déterminer la situation de la commune au niveau de son réseau sur les 10 à 15 prochaines années. A noter que la CCPOH a pris la compétence en matière d'aménagement numérique.

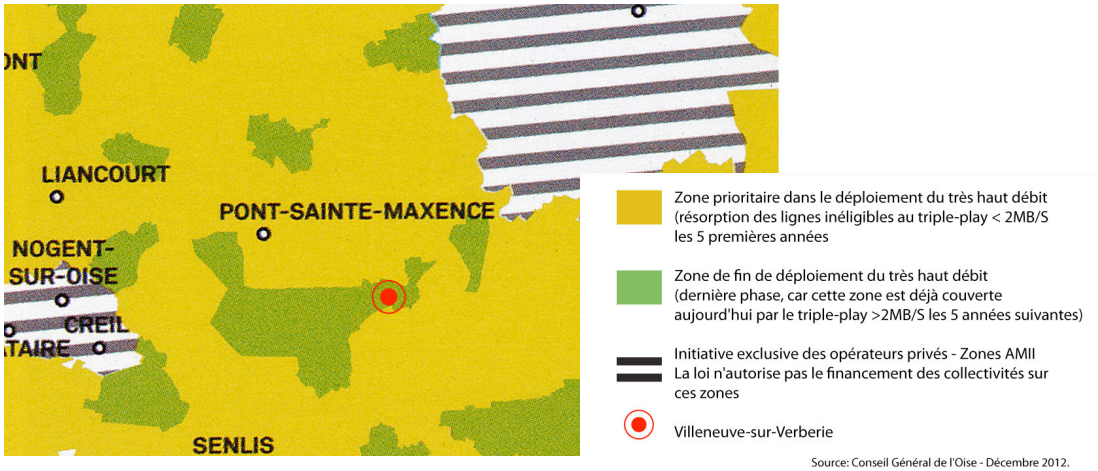
Concernant la téléphonie mobile, un pylône SANEF est localisé le long de l'A1 au sud-est de Villeneuve-sur-Verberie, sur lequel les trois principaux opérateurs (Orange - SFR -Bouygues) ont posé une antenne relais. Les conditions de réception des réseaux de téléphonie mobile sont donc bonnes sur la commune.

Situation actuelle de la desserte numérique :



Source : Conseil Général 60

Le Schéma Numérique dans l'Oise :



5- HABITAT (POPULATION ET LOGEMENT)

5.1. Évolution de la population

Villeneuve-sur-Verberie compte 705 habitants en 2011. Le rythme de croissance de la population sur la commune a été progressif avec une diminution observée depuis les années 1990. Il a été plus fort entre 1975 et 1982 où il atteint une moyenne annuelle de 2,07%. Ce chiffre est issu de la réalisation d'opérations de lotissements sur cette période mais aussi et surtout, de la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Sur les 40 dernières années, la population a augmenté de 370 habitants. Entre 2009 et 2011, le taux d'évolution annuel moyen est de 0,39%, soit le taux le plus faible depuis 1968.

L'évolution de la population sur la commune reste supérieure à celle de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte, et celle du département en baisse constante depuis 1975.
Ce qui permet à la commune d'afficher sur une longue période (1975-2011) un taux de croissance annuel moyen proche de 1,48%, tandis que celui du canton est proche de 1,2% et celui du département inférieur à 1%.

L'objectif du POS approuvé en 1992 (110 habitants supplémentaires en 10 ans) n'a pas été atteint en 2001, mais l'est en 2008. Les zones à urbaniser inscrites au POS n'ont pas toutes été consommées sur la période d'application du document d'urbanisme.

Evolution de la population : données générales

Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2008	taux d'évol. annuel moyen 07/11	2011
Villeneuve-sur-V.	435	-0,67%	415	2,07%	479	1,86%	555	1,31%	624	1,19%	694	0,39%	705
Territoire CCPOH	19736	1,62%	22079	1,97%	25311	1,77%	29136	1,30%	32727	0,15%	33158		
Département Oise	539996	1,66%	605812	1,28%	662057	1,15%	725690	0,61%	766613	0,47%	799725		

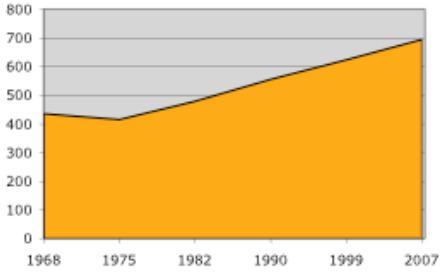
Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/08	2008
Villeneuve-sur-V.	435	1,17%	694
Territoire CCPOH	19 736	1,31%	33158
Département Oise	539 996	0,99%	799725

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/08	2008
Villeneuve-sur-V.	479	1,57%	624	1,44%	694
Territoire CCPOH	25311	1,52%	32727	1,04%	33158
Département Oise	662057	0,87%	766613	0,73%	799725

Objectif du POS approuvé en 2002 (rappel)
(7 habitations suplémentatires à l'horizon 2010)

	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/00	2000
Villeneuve-sur-V.	555	1,59%	650



Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2008, n'est pas très élevé mais augmente entre chaque périodes (entre 0,10% pour la période 1975 et 1982 et 0,70% pour celle de 1999 égale à celle du chiffre du canton (0,7%).
En revanche, le solde migratoire a été important et a eu une influence significativement sur l'évolution de la population entre 1975 et 1990. Il a ainsi participé sur la période suivante à faire augmenter le mouvement naturel par apport de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants s'installant sur la commune. Depuis la fin des années 1990 jusqu'à aujourd'hui le solde migratoire a été diminué de plus d'1 point par rapport à la période 1975-1982.

Le desserrement des ménages (2,95 personnes par ménage en 2011) ne s'est pas pleinement opéré sur la commune (2,5 sur le département). Son évolution est à intégrer dans les projections à l'horizon 2025, sachant qu'il peut être à nouveau constaté un resserrement des ménages (hausse du nombre moyen d'occupants d'un logement), lié à l'arrivée de couples avec enfants.
En effet, la taille des ménages est passée de 2,91 en 1999 à 3,01 en 2008 pour redescendre à 2,95 en 2011. Une accélération du desserrement des ménages se traduirait par des besoins en logements au moins pour maintenir le nombre d'habitant aujourd'hui constaté. Il est utile de signaler que les orientations du SCOT de la CCPOH misent sur une taille moyenne des ménages de 2,45 à l'horizon 2025.

MOUVEMENT NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE OBSERVES (population totale)

COMMUNE DE VILLENEUVE-SUR-VERBERIE

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/08	Taux de variation annuel
Evolution de la population	64	2,10%	76	1,90%	69	1,30%	70	1,20%
Mouvement naturel		0,20%		0,50%		0,70%		0,70%
Solde migratoire		1,90%		1,40%		0,60%		0,50%

TERRITOIRE DE LA CCPOH ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCPOH	Département de l'Oise	Territoire de la CCPOH	Département de l'Oise	Territoire de la CCPOH	Département de l'Oise	Territoire de la CCPOH	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2008	
Taux de variation annuel	2,00%	1,28%	1,80%	1,15%	1,30%	0,61%	0,10%	0,50%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,68%	0,70%	0,69%	0,80%	0,64%	0,60%	0,60%
dû au solde migratoire	1,50%	0,60%	1,10%	0,46%	0,50%	-0,04%	-0,50%	-0,10%

5.2. La répartition par tranche d'âge

La population de Villeneuve-sur-Verberie reste jeune depuis 1982, puisque la part des moins de 20 ans est supérieure à 30% et a même augmenté d'1 point sur la dernière période. En
2008, elle est donc supérieure à la moyenne départementale et à la moyenne communautaire, respectivement de 3 et 4 points.

Dans le même temps, la part des 60 ans et plus sur la commune baisse passant de 18% en 1982 à 13% en 1990, pour atteindre 11% en 2008. La commune se distingue fortement de la CCPOH et du département dans cette catégorie d'âge qui est respectivement de 6 points et de 7 points supérieurs.

On peut donc penser que les personnes arrivant à l'âge de la retraite et plus âgées quittent la commune, ce qui favorise les possibilités de réoccupation des logements libérés par des ménages plus jeunes organisés en famille (couple et enfant(s)).
Toutefois, dans les 15 années à venir, les logements actuellement occupés par cette part réduite d'habitants (1 ménage sur 9) constitue un potentiel de moins en moins élevé. Il convient d'en tenir compte dans les perspectives d'évolution démographique de la commune.

La part des 20-44 ans à Villeneuve est supérieure de 4 points à la moyenne départementale et de 5 points à la CCPOH si bien que les moins de 44 ans représentent plus de 2 habitants sur 3 sur la commune. A noter que la part des 45-59 ans s'est rapprochée de la moyenne départementale et communautaire.

Le glissement vers des tranches d'âge plus élevées du profil des nouveaux ménages arrivés sur la commune dans les années 1990 commence à s'opérer. Reste à savoir si ces ménages adopteront la même stratégie que les précédents, à savoir quitter la commune en arrivant à l'âge de la retraite.

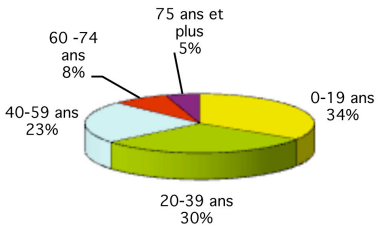
Ainsi au moins jusqu'en 2008, la commune connaît un renouvellement significatif des occupants de ses logements (30% des ménages habitaient dans une autre commune 5 ans auparavant) et 1 ménage sur 2 occupe leur logement depuis au moins 10 ans. L'offre de logements et les prix du marché permettent aux jeunes de rester ou de venir s'installer à Villeneuve-sur-Verberie.

1990	
0-19 ans	189
20-39 ans	167
40-59 ans	129
60 -74 ans	44
75 ans et plus	27

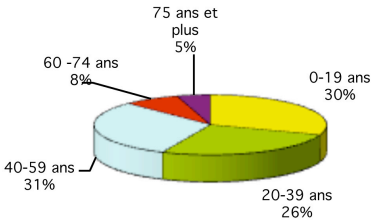
1999	
0-19 ans	190
20-39 ans	164
40-59 ans	192
60 -74 ans	49
75 ans et plus	29

2008	
0-19 ans	218
20-44 ans	262
45-59 ans	140
60 -74 ans	55
75 ans et plus	19

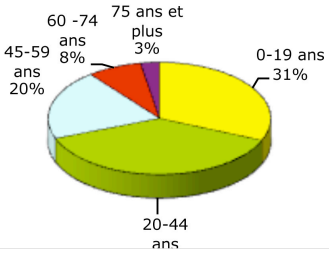
Commune de Villeneuve-sur-V. en 1990



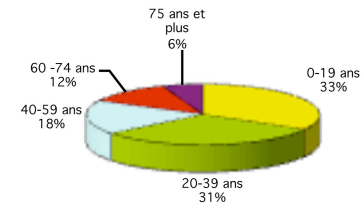
Commune de Villeneuve-sur-V. en 1999



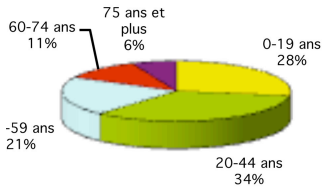
Commune de Villeneuve-sur-V. en 2008



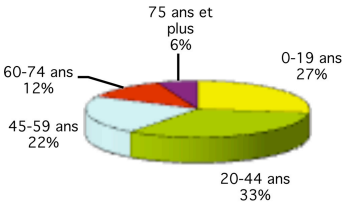
Commune de Villeneuve-sur-V. en 1982



Département de l'Oise en 2008



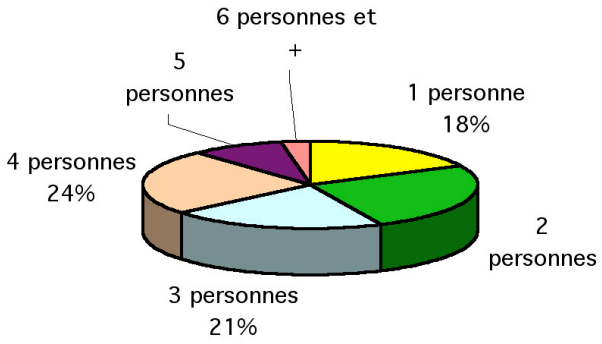
Territoire de la CCPOH en 2008



5.3. Structure des ménages

Le phénomène de desserrement des ménages constaté sur le département et les communes voisines ne s'est pas encore pleinement opéré sur Villeneuve. En effet, la commune est passée de 2,91 personnes par ménage en 1999 à 3,01 en 2008 pour redescendre à 2,95 en 2011.
Son évolution est à intégrer dans les projections à l'horizon 2025.
Par ailleurs parmi les 214 ménages, on constate que près d'un ménage sur deux (43%) ne compte q'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 12%.

Population des ménages en 1999		
1 personne	38	18%
2 personnes	54	25%
3 personnes	45	21%
4 personnes	52	24%
5 personnes	19	9%
6 personnes et +	6	3%
Total ménages	214	



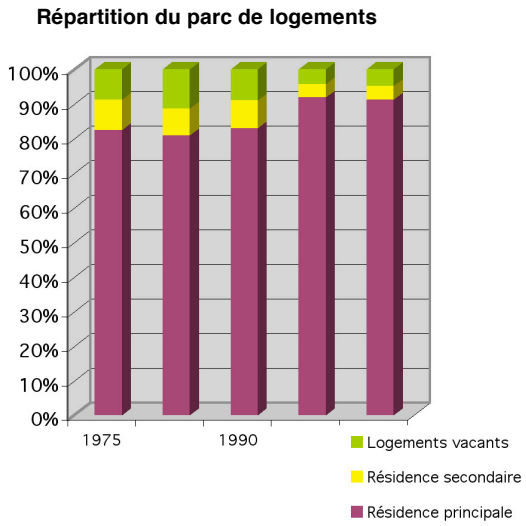
5.4. Évolution du parc de logements

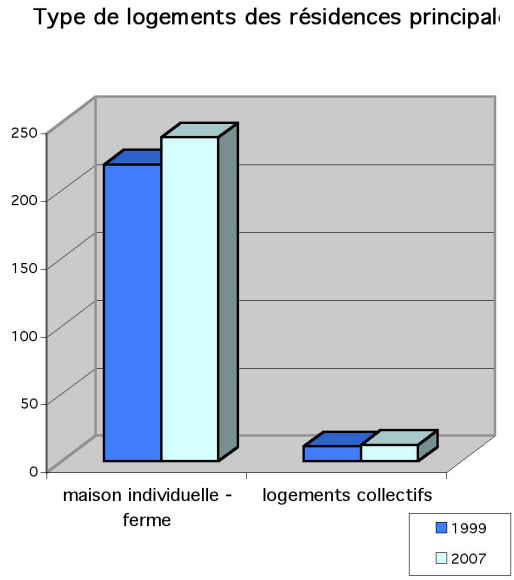
Le nombre total de logements augmente de façon régulière sur la commune depuis 1975 (+94 logements en 2011), soit environ 10 logements tous les quatre ans en moyenne. Les résidences principales ont augmenté de 98 unités dont 25 entre 1999 et 2011, cela peut être expliqué par la baisse des logements vacants, par des opérations de réhabilitation/transformation et les constructions neuves.

Le stock de résidences secondaires et de logements vacants (potentiel création de nouvelles résidences principales) représente 9% du parc. En 1982 ces logements représentaient plus de 19% du parc. Néanmoins, une baisse est constatée ce qui ne constituera plus un stock significatif pour réaliser de nouveaux logements en tant que résidences principales.

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	171	141	15	15
1982	193	156	15	22
évol. 82/90	1,12%	1,45%	1,58%	-1,82%
1990	211	175	17	19
évol. 90/99	1,11%	2,26%	-6,82%	-6,88%
1999	233	214	9	10
évol. 99/08	0,87%	0,80%	1,18%	2,04%
2008	252	230	10	12

	Type de logements en 1999 et 2008		
99	Maison individuelle - Ferme	219	94,0%
08	Maison individuelle - Ferme	239	94,8%
99	Logements collectifs	11	4,4%
08	Logements collectifs	12	4,8%





5.5. Caractéristiques des logements

5.5.1. Statut d'occupation

Le parc est majoritairement composé de maisons individuelles ou fermes mais cet état diminue sur 2009 par rapport à 1999. Ainsi, il convient d'évaluer les possibilités de création de logements par division ou réhabilitation de bâtiment.

Les logements locatifs représentent 19% du parc de résidences principales, soit moins que la moyenne de la CCPOH située à 30%. Néanmoins, une quinzaine de logements locatifs est prévue.

L'offre locative est principalement privée, en logements de grande typologie, qui ne répond pas forcément bien aux besoins des jeunes ménages en décohabitation ainsi qu'à une part des actifs recherchant du locatif au regard de leur emploi.

L'offre locative aidée est peu développée sur la commune. Néanmoins cette dernière oeuvre dans ce sens puisque 6 logements aidés ont déjà été réalisés et que 9 autres sont programmés d'ici 2013-2014. Il s'agira de logements de 2 type 2, 4 type 3, 2 type 4 et 1 type 5, répondant ainsi davantage aux besoins des nouveaux ménages.

En effet, les logements locatifs permettent d'assurer un niveau de "rotation" important afin de maintenir une population structurellement équilibrée nécessaire au bon fonctionnement des équipements et des services, d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité d'un premier logement sur place, ce qui limite en même temps la tendance au vieillissement de la population.

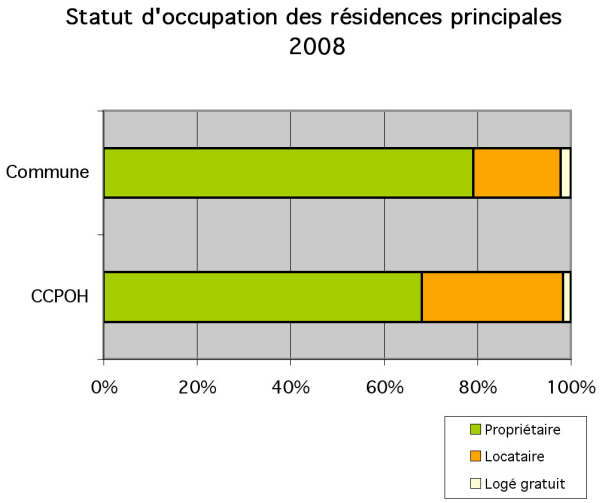
En matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à préconiser en fonction des demandes effectuées, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune.

Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements en logements locatifs aidés et en intermédiaires.

Un effort est également à faire en offre de logements en accession à la propriété au coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires.

La densité du bâti est actuellement estimée à 6,4 logements à l'hectare environ, s'expliquant par la présence en zones urbaines des corps de ferme du village et de grandes propriétés,

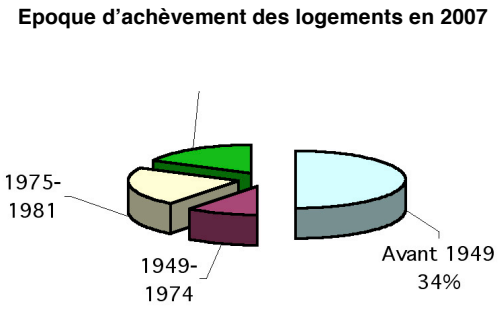
Statut d'occupation	En 1990		En 1999		En 2008	
Commune de Villeneuve-sur-Verberie						
Propriétaire	131	74,9%	159	74,3%	182	79,1%
Locataire	34	19,4%	47	22,0%	43	18,7%
dont HLM	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Logé gratuit	10	5,7%	8	3,7%	5	2,2%
Total	175		214		230	
Territoire de la CCPOH						
Propriétaire			7809	67,3%	8699	68,1%
Locataire			3477	30,0%	3862	30,3%
dont HLM			2197	18,9%	2103	16,5%
Logé gratuit			316	2,7%	205	1,6%
Total			11602		12766	



5.5.2. Ancienneté du parc

Le parc de logements est ancien puisque seulement 39% des logements ont été réalisés après 1975. Près de la moitié des logements de la commune a été réalisé avant 1949.

Date de réalisation des logements en 2008	
Avant 1949	115
1949-1974	24
1975-1989	51
1990-2005	40



Datation du bâti



Villeneuve-sur-Verberie : le bourg - Source :DDT 60



Yvillers



Noël-Saint-Martin

5.5.3. Confort et taille des logements

Les logements sont majoritairement confortables avec près de 98% d'entre eux équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et plus de 43% du chauffage central. En 2009, plus de 36% des logements restent équipés en chauffage individuel "tout électrique".

Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et de la réglementation thermique qui pourraient impliquer des travaux d'amélioration en mesure d'impacter l'aspect extérieur de ces constructions souvent de type pavillonnaire qui ne respectent pas toujours les caractéristiques architecturales de la commune.

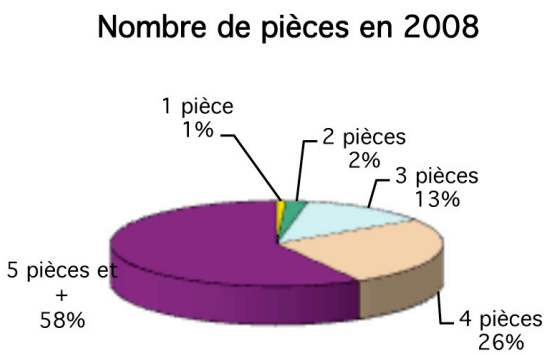
Les logements sont particulièrement grands avec près de 4 résidences principales sur 5 comptant 4 pièces et plus.
Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier.
Ainsi, près d'1 ménage sur 2 (43%) ne compte qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 12%.

Par ailleurs la taille moyenne des ménages est passée de 2,91 en 1999 à 3,01 en 2008 pour redescendre à 2,95 en 2011.
On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune.

La mise sur le marché de ces logements permettrait de répondre aisément aux besoins en grands logements au regard du stock important qu'ils constituent (plus de 80% du parc).

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (2 à 3 pièces) plus en mesure de répondrent aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont en hausse et aux besoins des personnes âgées (petite surface de plein pied).

Nombre de pièces des logements				
	1999		2008	
1 pièce	1	0,5%	2	0,9%
2 pièces	7	3,3%	5	2,2%
3 pièces	43	20,1%	29	12,6%
4 pièces	50	23,4%	60	26,1%
5 pièces et +	113	52,8%	134	58,3%



6- ACTIVITES ECONOMIQUES ET DIAGNOSTIC AGRICOLE

6.1. La population active

Le taux d'activité augmente entre 1999 et 2009 indiquant la présence de plus en plus de ménages doubles actifs. En 2009, la commune présente un taux d'activité des 15-64 ans supérieur au département, proche de 73%.

L'augmentation du taux d'activité traduit un bon dynamisme économique sur la commune confirmé par la faiblesse du taux de chômage. Le taux de chômage est inférieur de près de 3 points à celui du département en 2009. Cet écart tend à se confirmer puisqu'il était de 2 points en 1999.
Le chômage touche particulièrement les jeunes de 15 à 24 ans.

Seul 13,4% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus n'est titulaire d'aucun diplôme. Ce chiffre est proche de 22% pour l'Oise. Plus de 40% ont un niveau inférieur au BAC (42% en moyenne départementale).
Le niveau BAC est de 4 points supérieurs à la part du département. Près de 13% ont un niveau BAC +2 et plus ce qui est la aussi supérieur à plus de 3 points à ce qui est observé en moyenne départementale.

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans	Taux d'activité 20-59 ans
			(15-64 ans)	(15-64 ans)
2009	474	68,30%	79,7%	72,70%
1999	417	66,83%	75,50%	71,10%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2009	377	30	8,1	11,20%
1999	314	32	10,5	12,41%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi	Actifs travaillant dans le département	% sur total actifs ayant un emploi
2009	51	14,50%	183	52,00%
1999	48	17,10%	157	56,10%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2007	% Villeneuve sur Verberie	% Oise
aucun diplôme	13,4%	21,7%
CEP	10,3%	11,1%
BEPC	6,3%	6,3%
CAP ou BEP	24,1%	25,3%
BAC	17,5%	15,1%
BAC + 2	15,7%	11,2%
> BAC + 2	12,7%	9,3%

6.2. L'emploi

En 2009, on comptait 139 emplois offerts sur la commune, occupés par 61 actifs habitant Villeneuve-sur-Verberie. Une grande partie d'entre eux concernent des activités de PME-PMI, artisanales et commerciales disséminées dans la tame urbaine. Le principal employeur est l'entreprise Schluter avec 86 salariés, implanté sur 2 sites : 1 rue de flandres qui abrite le centre de formation et les bureaux, et le Pont du Theil qui accueille la partie stockage.

En 2009, seul plus d'un actif sur 3 ayant un emploi habitant Villeneuve-sur-Verberie travaille dans le département. La région parisienne attire en 2009 plus de 36% des actifs ayant un emploi dont près de 20% sur Paris. Le second pôle d'emplois avec plus de 28% est Senlis, suivi de Roissy avec plus de 10% de actifs. Au total, c'est près de 37% des actifs de Villeneuve-sur-Verberie qui travaillent au sud (région parisienne et Val d'Oise), en dehors du département.

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et majoritairement orientés vers le sud, en direction de la région parisienne. Au niveau local, Senlis et Pont-Sainte-Maxence sont attractives pour l'emploi. Les déplacements locaux restent variés et peu nombreux au bénéfice de lieux de travail plus éloignés.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	**474**	**417**
Actifs en %	79,7	75,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	73,2	67,1
chômeurs en %	6,4	7,9
Inactifs en %	20,3	24,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,2	9,8
retraités ou préretraités en %	6,0	4,8
autres inactifs en %	5,1	9,8

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2009

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**474**	**377**	**79,7**	**347**	**73,2**
15 à 24 ans	74	27	37,0	21	28,8
25 à 54 ans	324	313	96,6	291	90,0
55 à 64 ans	76	38	49,3	35	45,3
Hommes	251	201	80,2	186	74,1
15 à 24 ans	54	22	41,5	17	32,1
25 à 54 ans	154	153	99,3	146	94,7
55 à 64 ans	43	25	59,5	22	52,4
Femmes	223	177	79,1	161	72,3
15 à 24 ans	20	5	25,0	4	20,0
25 à 54 ans	169	159	94,0	145	85,6
55 à 64 ans	33	12	36,4	12	36,4

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	139	81
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	351	280
Indicateur de concentration d'emploi	39,5	28,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	72,0	66,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2009	%	1999	%
Ensemble	**139**	**100,0**	**81**	**100,0**
Salariés	110	79,5	60	74,1
dont femmes	57	40,9	25	30,9
dont temps partiel	17	12,5	8	9,9
Non-salariés	28	20,5	21	25,9
dont femmes	7	5,1	4	4,9
dont temps partiel	6	4,4	0	0,0

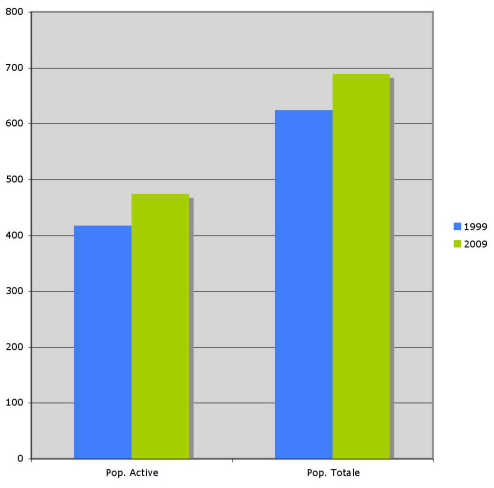
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	**351**	**100,0**	**280**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	51	14,5	48	17,1
dans une commune autre que la commune de résidence	300	85,5	232	82,9
située dans le département de résidence	183	52,0	157	56,1
située dans un autre département de la région de résidence	1	0,3	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	116	32,9	75	26,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,3	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

SORTIE DES ACTIFS EN 2009		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Senlis	109	28,00%
Région parisienne	62	16,40%
dont Roissy	*40*	*10,60%*
Paris	73	19,6%
Pont Ste Maxence	20	5,30%
Villeneuve-sur-Verberie	61	16,18%
Autre dans l'Oise	37	9,80%
Autre en France	1	0,3%



6.3. Le potentiel économique

6.3.1. Activité industrielle et artisanale

Selon l'INSEE, on comptait en 2008, 136 emplois dans la zone dont 54 sont occupés par des actifs résidant sur commune. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2008 est de 39, soit une augmentation de 10 points par rapport à 1999.

Ces emplois correspondent notamment à l'entreprise Schulter system qui compte 86 employés répartis sur deux sites (dans le bourg et au Pont du Theil, ainsi qu'à des emplois agricoles, des professions libérales et artisanales.
Les activités présentent sur la commune sont notamment :
- une boulangerie, 2 restaurants, un bar/tabac/presse/PMU/Lotto,
- 2 entreprises de maçonnerie, 2 entreprises de terrassement, un couvreur, un plombier, un électricien, une entreprise de serrurerie, 2 paysagistes
- un maréchal ferrant,
- un garage,
- 4 exploitations agricoles
- un taxi,
- un exploitant de carrières (SAMIN),
- une entreprise de stockage et accessoire pour le carrelage (Schulter),
- un gestionnaire de déchets (SITA)

Ces activités sont pour la plupart imbriquées dans les secteurs d'habitat. La réglementation de la zone urbaine devra prendre en compte la présence de ces activités.

En outre, cette structure artisanale et industrielle renforce l'intérêt de délimiter un secteur voué à l'implantation d'activités économiques (en particulier pour le développement endogène des activités existantes situé à l'écart des principaux secteurs habités.
Le déplacement récent d'une partie de l'activité de Schulter System sur le site du Pont du Theil va dans ce sens.



Le site économique de Schulter System implanter à la jonction entre Noël-Saint-Martin et le bourg de Villeneuve.



Une grande des activités sont implantées dans le bourg de Villeneuve le long de la RD932a.

6.3.2. Diagnostic commercial : activités commerciales et de services

Villeneuve-sur-Verberie dispose d'une structure commerciale de proximité assez significative au regard du nombre d'habitants: une boulangerie, deux restaurants, un bar/tabac/presse, un garage de réparation automobile.

Ces commerces sont tous situés sur le bourg, le long de la RD932a. Ils attirent donc une clientèle locale, mais aussi de passage. Ils satisfont une partie des besoins réguliers des habitants. Cependant lorsque l'équipement commercial n'existe pas sur la commune, ces derniers sont obligés de se déplacer à Verberie (6 km), Senlis (10 km),Pont- Sainte-Maxence (10 km), Compiègne (18 km) ou Creil (18 km). Le maintien, voir le développement, de cette structure commerciale de proximité est souhaité.

Pour l'ensemble de ces activités, il s'agira d'étudier les conditions de leur fonctionnement ou développement sur place, ou tout au moins sur la commune, ce qui renvoie à la question de la réglementation d'urbanisme à prévoir en conséquence.





Auberge et boulangerie implantées le long de la RD932A

6.3.3. Activité agricole

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée est de 408 ha, soit près de 50% du territoire de Villeneuve-sur-Verberie. La SAU était de 429 ha en 2000 (52% du territoire).

Selon le RGA en 2010, le territoire comprend 6 exploitations agricoles, principalement destinées à la grande culture. Le nombre d'UTA (unité de travail agricole) représente 13 personnes en 2010, chiffre semblable en 2000. Depuis 2000, le territoire a perdu une exploitation agricole, localisée à côté de la mairie.

L'orientation technico-économique dominante de la commune est la grande culture de type général. La culture céréalière est dominante, suivi de la culture d'oléagineux et de la culture de protéagineux.

On compte 2 exploitations agricoles ayant leur siège sur le centre bourg, donnant sur la rue des Flandres. Ces dernières sont situées en plein centre du village.
L'une d'elles accueille une activité d'élevage de type bovin. Un des bâtiments abritant les bêtes se situe à l'écart de la partie urbanisée au lieu dit "le Courtinois". Sur le corps de ferme, il est prévu d'accueillir des chevaux en plus des bovins. De ce fait, cela induit pour des raisons sanitaires, un périmètre de 50 mètres de rayon au sein duquel les possibilités de nouvelles constructions sont limitées, pour chacun des deux sites accueillant des animaux.

Le hameau d'Yvillers compte, 3 exploitations agricoles au contact direct des terres à cultiver et 1 maréchal ferrant. L'exploitation au nord-ouest est spécialisée dans la culture céréalière, néanmoins,

son agriculteur pense à une possible mutation de son activité, des lors que l'exploitation ne serait pas reprise au moment de la retraitre de ce dernier. Un maréchal ferrant est implanté au sud ouest d'Yvillers.L'exploitation au sud-est accueille aussi des chevaux en pension. Son dirigeant a pour projet de développer son activité avec la création de nouveaux bâtiments dans l'emprise du corps de ferme actuel.
La ferme au centre du hameau est destinée au maraîchage.
Enfin, les corps de bâtiments au nord d'Yvillers accueillent 5 à 8 chevaux; le propriétaire des lieux a une activité professionnelle principale de vétérinaire.
Les terres utilisées se situent en grande partie au sud de la RD932a.

Les pâturages utilisés par l'activité d'élevage se situent principalement autour du corps de ferme.
La circulation dans la rue de la Forêt est un point critique pour les agriculteurs. A l'inverse le chemin au sud du village est à conserver, il permet aux exploitants de ne pas emprunter la RD932a.

Aucun bâtiment (autre que le bâtiment d'élevage, situé au lieu dit "le Courtinois") n'est implanté aux champs. La présence d'au moins 3 chevaux implique l'application du réglement sanitaire départemental (périmètre de 50 mètres). Les espaces enherbés occupés par les animaux en pâtures ou pour du fourrage ne comportent pas de bâtiments.

Les caractéristiques agricoles :



Le bourg

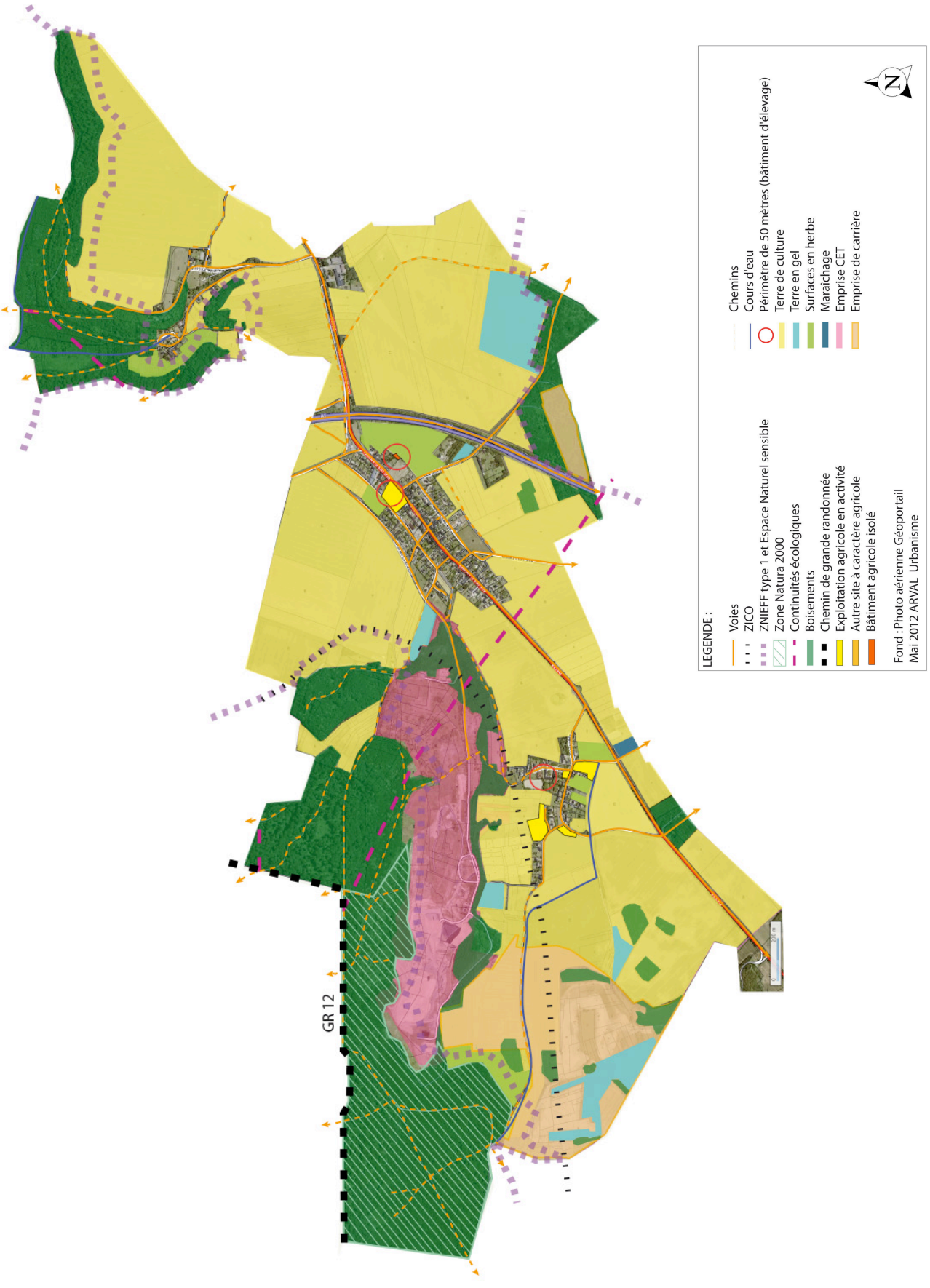


Yvillers



Activité de maraîchage au sud du territoire.
Source : étude urbaine PNR Oise Pays de France

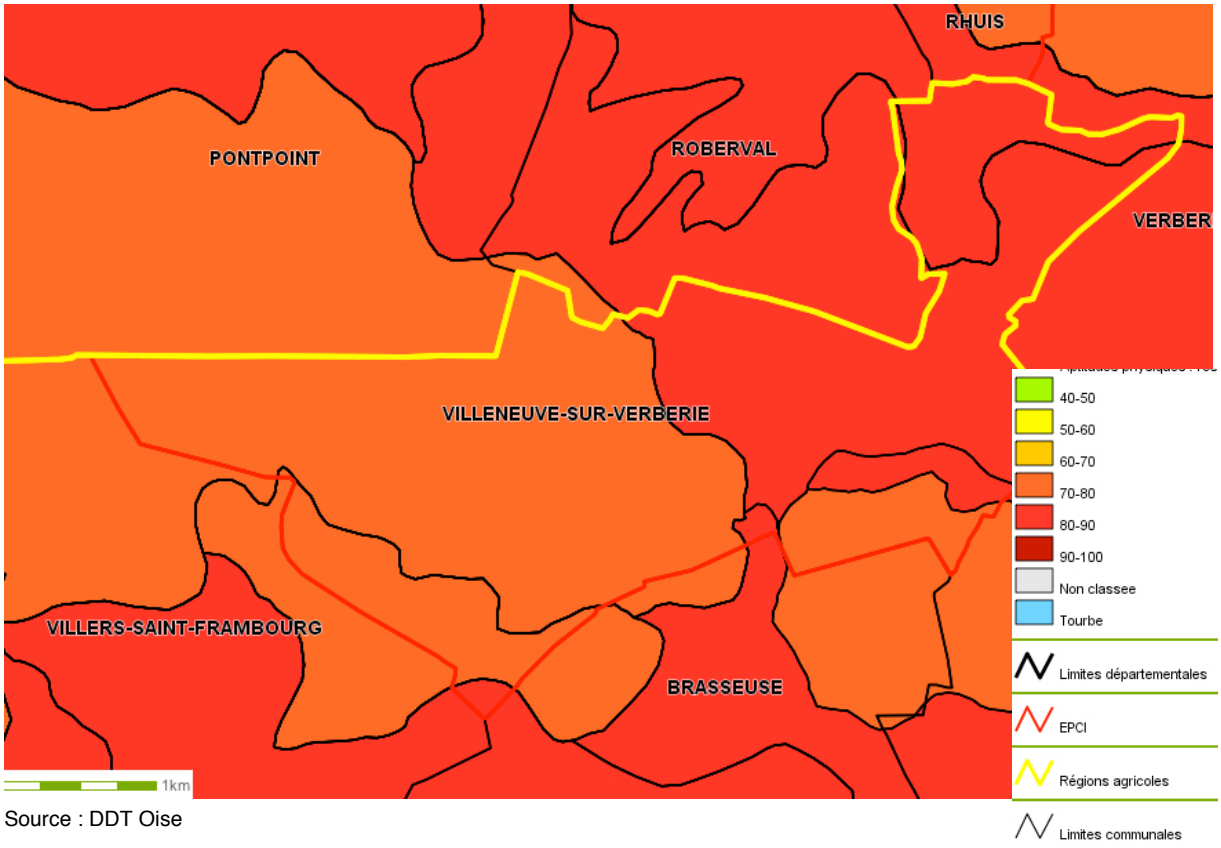
Les caractéristiques agricoles de Villeneuve-sur-Verberie



Villeneuve-sur-Verberie fait partie de la région agricole du Valois Multien où le prix des terres agricoles, est particulièrement important: 7100 €/ha pour des terres labourables et 5480 €/ha pour des prairies naturelles, selon l'agreste en 2010.

La valeur agronomique des terres agricoles est assez élevée sur l'ensemble du territoire communal de Villeneuve-sur-Verberie. On note une aptitude physique entre 70/80 à l'ouest du territoire et 80/90 à l'est du territoire sur100.

Organisation et caractéristiques des espaces agricoles :



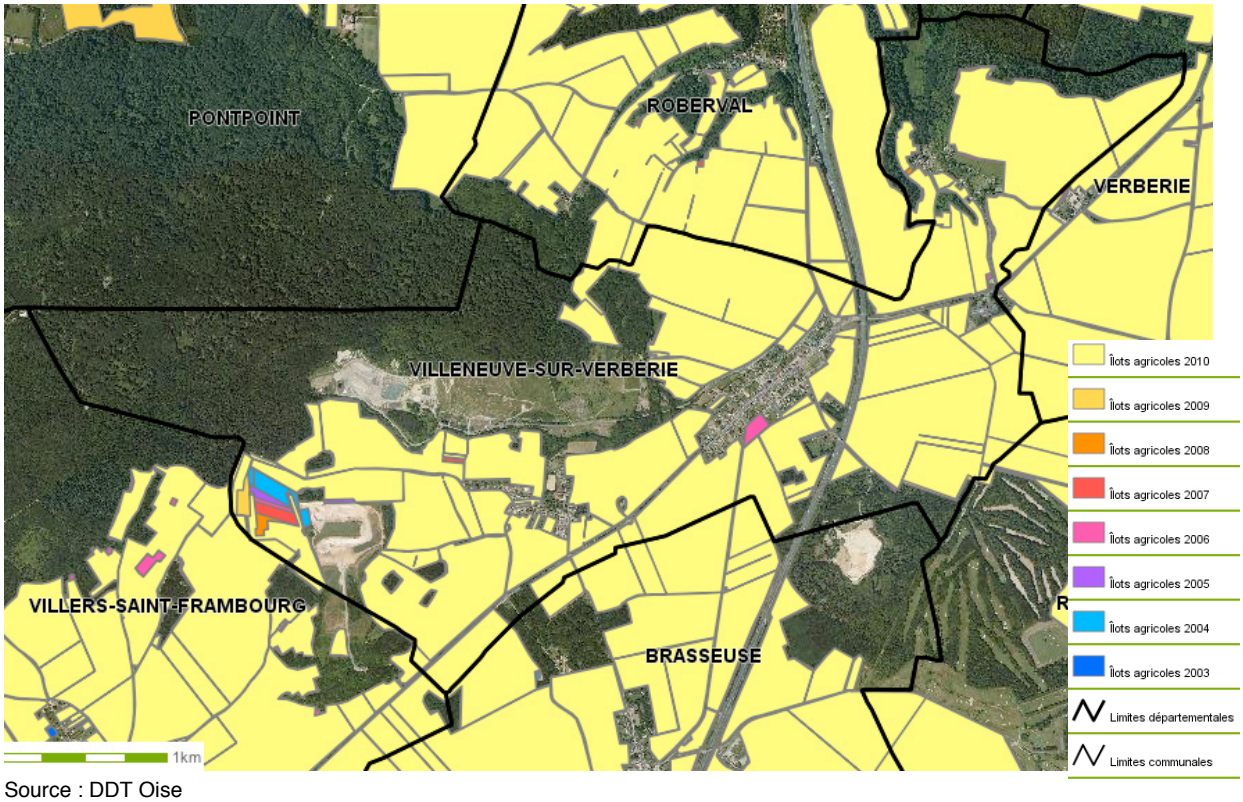
Source : DDT Oise

Sur les 10 dernières années, la réduction des espaces agricoles est quasi nulle, se concentrant principalement, sur 2 espaces de la commune, pour un total d'environ 11 ha. Le premier concerne un îlot, au niveau du boug de Villeneuve-sur-Verberie, au profit d'une opération d'habitat sur 1,7 ha, mais qui n'a pas encore été réalisée, faisant que les terrains sont en friche. Le second est localisé sur la carrière de silice.
L'usage agricole a muté vers une exploitation du sous-sol (pas d'urbanisation). Deux autres emprises pour un total de moins d'1 ha ne sont plus déclarées à la PAC. Il s'agit pour la première d'un terrain occupé, aujourd'hui, par un verger et pour l'autre d'un terrain sur lequel a été aménagé un bassin de récupération des eaux pluviales de l'A1 (secteur de Noêl-Saint-Martin).

Il convient également de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d'enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place, évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

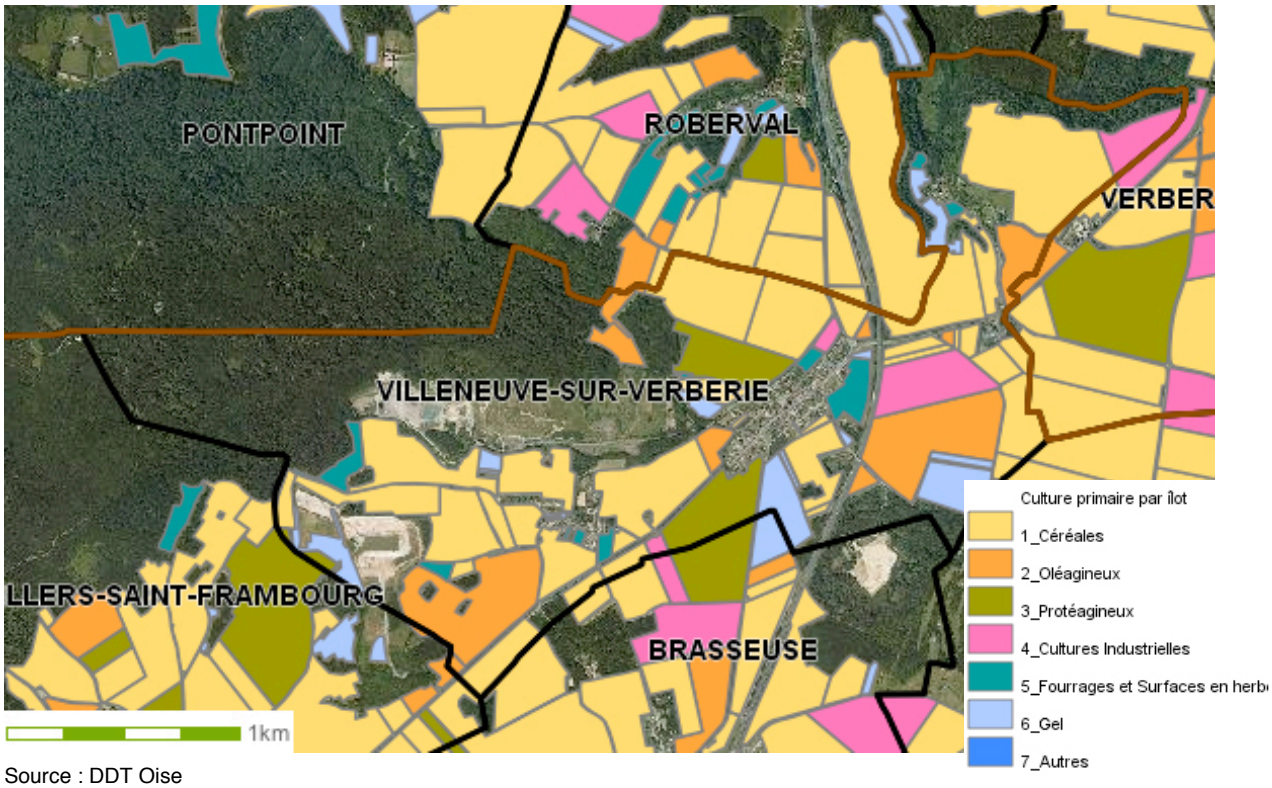
En outre, le projet de canalisation de transport de gaz (Arc de Dierrey) qui passerait en frange est de la commune, pourrait aussi avoir une incidence sur l'activité agricole et les terres de cultures concernés. Son tracé concerne au moins trois agriculteurs.

Évolution des espaces agricoles (2003-2010) :



Source : DDT Oise

Évolution des couverts agricoles :



Source : DDT Oise

7- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Villeneuve-sur-Verberie accueille plusieurs équipements structurants d'une commune rurale regroupés en un même lieu au centre du secteur aggloméré principal. Cette polarité compte : l'église et le cimetière, la mairie et l'école. Dans le cadre du regroupement scolaire, un nouvel équipement scolaire pourrait être envisagé dans les années à venir à Villeneuve-sur-Verberie.
De plus, un projet de city-stade a été créé par la commune au nord-ouest du secteur aggloméré du bourg, ce qui nécessite de s'interroger sur les conditions de son accessibilité pour les jeunes du village depuis les différents quartiers, notamment celui du sud, ce qui renvoie à la sécurisation de la traversée de la RD932a.

Cet espace dispose du stationnement nécessaire au bon fonctionnement des équipements au sud mais au niveau de l'école, rue du Belvédère, un déficit est notable.
En dehors du seuil de l'église formant une placette au droit de la RD932a, la commune ne compte pas d'espace public extérieur d'envergure de type place permettant l'accueil de manifestations communales.

On ne compte plus de disponibilité foncière sur le secteur permettant d'envisager un développement sur site de ce pôle d'équipements, si ce n'est par acquisition de propriétés déjà bâties. La RD932a marque une coupure forte et sa traversée au regard d'une éventuelle extension vers le sud du pôle d'équipements semble difficile à mettre en oeuvre. Toutefois, on note des terrains libres au nord entre la rue du Belvédère et la route des Sablières.



La place de l'église et la mairie constitue l'une des principales centralité de la commune.



Le city-stade constitue une nouvelle polarité à l'échelle du village qui reste toutefois à l'écart des principaux lieux de vie du bourg.

8- BILAN ET ENJEUX (À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE ET DU SECTEUR AGGLOMÉRÉ)

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Villeneuve-sur-Verberie aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Villeneuve-sur-Verberie est un village situé à l'est du département de l'Oise, sur le plateau du Valois. Avec les villes de Compiègne, de Creil, de Senlis et de Crépy-en-Valois toutes situées dans un rayon de 20 km, le village profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant plus qu'il se situe en limite nord de l'aire d'influence de la région parisienne (25 minutes de Roissy). Elle possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural à su être préservée. Cependant, les objectifs du POS approuvés en 1992 n'ayant pas été atteints en termes d'habitat et les terrains destinés à l'urbanisation n'ayant pas été consommés, il était nécessaire de s'interroger sur la confirmation ou non des secteurs destinés à l'urbanisation et de déterminer de nouveaux objectifs démographiques. C'est dans ce but que la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été lancée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour poursuivre sa croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Senlis afin d'équilibrer la répartition des tranches d'âges.

- Diversifier l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (43% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.

- S'interroger sur la confirmation ou non des secteurs destinés à l'urbanisation identifiés au POS, sur la délimitation de nouveaux secteurs en veillant à la compatibilité avec la charte du PNR et sur la densité du bâti envisagée. Tenir compte des sensibilités environnementales pouvant induire des risques de coulées de boues, des risques de remontée de nappe et des risques d'éboulement, sur les espaces à urbaniser, afin de protéger les personnes et les biens, sans aggraver la situation existante.

- Envisager l'évolution de l'équipement scolaire à l'échelle du regroupement au regard des orientations académiques et laisser de plus grandes possibilités d'évolutions du city-stade afin de confirmer son statut de polarité à l'échelle du village.

- Préserver et mettre en valeur les monuments historiques du village et valoriser le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune.

- Envisager la reconquête de la D932A qui traverse la commune pour en faire un « espace-rue », ce qui permettrait de mieux marquer les nœuds du maillage viaire du village et de développer le réseau viaire selon l'axe nord-sud.

- Améliorer les cheminements doux à l'intérieur et à l'extérieur du secteur urbanisé afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et à la valorisation touristique du village. L'intérêt et la faisabilité d'une boucle de promenade vers le Mont-Pagnotte sont à étudier.

- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel particulier qu'est le paysage ouvert du plateau du Valois.

- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de l'équilibre des milieux naturels.

- Tenir compte des sensibilités environnementales qui caractérisent le territoire communal, et plus particulièrement le massif forestier d'Halatte, inscrit en site Natura 2000, le vallon de Roberval et le bois du Haut Montel, classé en ZNIEFF et en ENS.

- Préserver l'axe de continuité écologique définit par la trame verte, et majoritairement localisé au niveau des massifs forestiers. Intégrer la coupure d'urbanisation, identifié au SCOT, entre Yvillers et Villeneuve afin de préserver la continuité écologique entre la forêt d'Halatte et le bois du Haut-Montel.

- Intégrer les dispositions des Schémas d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de Oise-Aronde et de la Nonette.

- Ne pas accentuer les nuisances pour les habitants dans les projets à venir.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et vise à minimiser la consommation de terres de cultures.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Villeneuve-sur-Verberie.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Villeneuve-sur-Verberie définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Par ailleurs, Villeneuve-sur-Verberie est située sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte pour laquelle un Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé. Les dispositions du P.L.U. devront être compatibles avec les orientations du SCOT.

1. LE DOCUMENT SOUMIS A CONCERTATION

1.1 LE CONTENU DU DOCUMENT

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U. en date du 19 janvier 2011, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès sa réception en mairie en mars 2011, le Porter à Connaissance du Préfet à été mis à disposition des habitants.

A compter de juillet 2012, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2025 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté, le 20 décembre 2012 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, le 15 janvier 2013.

En février 2013, un dépliant type "4 pages", portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U.

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

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

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

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

• Paysage :

Le territoire communal est situé à l'articulation forte entre le Valois Multien, la Vallée de l'Oise et la forêt d'Halatte. Les franges ouest et sud du secteur aggloméré s'inscrivent dans un paysage largement ouvert dominé par l'espace agricole tandis que le massif boisé constitue un écrin de verdure en arrière-plan du bourg et d'Yvillers. Noël-Saint-Martin se caractérise par un paysage fermé très verdoyant avec de nombreuses pâtures faisant la transition entre les boisements et le secteur urbanisé.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal, dans les continuités écologiques et dans le maintien des terres sur les versants abrupts du Mont Pagnotte et du Vallon de Roberval. Le bâti reste assez homogène et s'intègre correctement à la topographie. Il est dominé par son aspect minéral caractérisé par la pierre et le moellon.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux.
- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements. D'intégrer les modalités de remise en état du centre d'enfouissement technique (CET) suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation.
- 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.

• Environnement :

Le territoire communal est fortement concerné par des sensibilités environnementales (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, ZICO et corridors écologiques) où sont identifiées des espèces rares et menacées. Ces dernières sont cependant contenues dans les espaces forestiers, limitant les incidences directes sur le secteur aggloméré et ses perspectives d'aménagement, mais posant la question de la gestion des espaces de transition.
Le territoire communal est fortement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant à la présence de talwegs entraînant des risques de coulées de boues ou d'accumulation d'eaux au sud du secteur aggloméré. Le hameau de Noël-Saint-Martin est concerné par des risques de mouvement de terrain (éboulements) et de remontée de nappe, limitant ses possibilités d'urbanisation.

Le bourg est soumis à diverses nuisances notamment dues à la présence de bâtiments d'élevage qui engendrent des périmètres de protection à prendre en compte tandis que la présence de l'autoroute A1, véritable coupure physique sur la commune, est source de nuisances.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs du développement durable implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable.

Il est proposé de :
- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères en zone naturelle au plan afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux.
- 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.
- Ne pas créer ou accroître les nuisances qui pourraient résulter de nouvelles activités implantées à proximité des secteurs habités, et gérer celles existantes (notamment par rapport à l'A1).
- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements s'inscrivant dans une meilleure prise en compte des énergies renouvelables

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune augmente plus fortement qu'en moyenne départementale sur les 40 dernières années, ce qui permet de maintenir une part significative des moins de 20 ans. Le potentiel de logements au sein de la trame bâtie constituée est faible (une trentaine) alors que les besoins liés aux desserrement des ménages sont estimés à au moins 53 logements. L'offre en logements reste peu diversifiée, essentiellement des grands logements en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés, notamment pour les ménages en première accession. Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste de 1,20% de 2011 à 2025, engendrant un gain entre 120 et 130 habitants, soit 830 habitants (population communale) en 2025 se traduisant par une moyenne de 3 nouveaux ménages par an.
- Permettre la réalisation d'environ 80 logements en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants.

• Equipements :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité relativement étoffée au regard de sa taille répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent le long de la D932a, dans la partie centrale du bourg de Villeneuve-sur-Verberie, sans liaisonnement évident.

Il est proposé de :

- Optimiser la centralité majeure de la commune (pôle mairie/église/école et commerces) tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) à partir d'un programme d'aménagement réalisé progressivement et reposant sur la requalification de la RD932a dans la traversée du bourg.

- Confirmer le site sportif et de loisirs, comme deuxième lieu de vie central dans la commune, en inscrivant un nouveau secteur à urbaniser à proximité.

• Economie :

L'activité économique du village est significative. Elle repose essentiellement sur des PME-PMI, des artisans et des commerces disséminés dans la trame urbaine. l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 6 exploitations professionnelles en activité. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès afin de faciliter la manoeuvre des engins, et le foncier afin de leur laisser la possibilité de développer les corps de fermes.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants. Etablir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.
- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

• Déplacements et circulations :

Le réseau viaire de la commune repose principalement sur la RD932A qui reçoit une circulation importante traversant le secteur urbanisé sans avoir fait l'objet d'aménagement particulier. Le développement urbain récent a engendré un étirement en épaisseur de la trame urbaine, de part et d'autre de la RD932a, nécessitant de s'interroger sur la transversalité du bourg avec des connections nord/sud, afin de donner du lien au village et pouvant contribuer à transformer le caractère routier de la RD932a dans la traversée du bourg. Parallèlement, les conditions de stationnement ou d'accessibilité en modes doux (vélos, piétons) au niveau des équipements n'ont pas toujours été améliorées, contribuant à une moindre fréquentation ou à une desserte en automobile de plus en plus systématisée.
Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur; est soulevé l'intérêt et la faisabilté d'une boucle de promenade autour du Mont Pagnotte en renforçant les connexions avec les chemins existants, la valorisation de la liaison entre le bourg et le hameau d'Yvillers, ainsi qu'entre le bourg et le hameau de Noël-Saint-Martin.

Il est proposé de :

- Réaliser, en lien avec le Conseil Général, un aménagement de la RD932a et de ses abords afin de sécuriser le centre bourg et de redonner une lisibilité à l'espace public.
- Gérer le carrefour entre la RD932a, le site d'activité du Pont du Theil et le hameau de Noël Saint-Martin.
- 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
- Aménager progressivement un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée est/ouest de la commune connectant le bourg à ses hameaux, et passant au niveau du site d'activités du Pont du Theil.
- Aménager un axe de traversée nord/sud sur le bourg facilitant l'accès aux différents équipements publics (mairie, église, école, city-stade), depuis les différents quartiers.
- Rendre possible l'aménagement éventuel d'une nouvelle voie depuis la RD932a qui desservirait le futur équipement scolaire, dans l'hypothèse de sa réalisation, tout en contribuant à créer une véritable entrée de village
- Réaliser une nouvelle voie desservant les nouveaux quartiers d'habitation à l'ouest du bourg à partir de la RD vers la rue des Genêts
- Mettre en valeur les cheminements entre le village, le massif forestier d'Halatte, le vallon de Roberval et la plaine agricole. Etudier un bouclage de ces cheminements avec ceux développés sur les communes voisines et notamment sur le massif d'Halatte avec le chemin de grande randonnée (GR12).

• Réseaux :

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires, en particulier sur Noël-Saint-Martin et Yvillers. La défense incendie est correctement assurée. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise. La commune est concernée par le projet de canalisation de transport de gaz (Arc de Dierrey) pouvant engendrer des servitudes qui limiteraient les possibilités de développement urbain à l'est du bourg.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, en privilégiant le développement d'un dispositif mixte (ministation et autonome).
- Définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de raccordement au réseau public des nouveaux secteurs aménageables.
- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.
- Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise.

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

2.1 L'APPROCHE QUANTITATIVE

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune a été multiplié par 1,5 entre 1968 et 2009, notamment en raison d'un solde migratoire positif, suivant un rythme légèrement supérieur à celui observé à l'échelle départementale. Depuis 1999, la commune connaît une évolution démographique moins rapide que sur les précédentes périodes. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Oise et d'Halatte même si celui-ci ne définit pas d'orientations détaillées à la commune, à l'exception d'un seuil minimal de création de logements estimé à 20 logements.

La croissance démographique de Villeneuve-sur-Verberie a connu trois grandes périodes. Entre 1968 et 1975, la commune a connu une croissance faible avec un taux d'évolution de 0,67%. De 1975 à 1982, la population augmente à un rythme plus rapide (supérieur à 2%), qu'en moyenne départementale et cantonale. Le village est touché par la périurbanisation qui s'étend sur une large frange sud de l'Oise. Entre 1982 et 1999, la population augmente à un rythme contenu avec un taux d'évolution moyen de 1,4%. Depuis 1999, la population a gagné près de 84 habitants. La demande en logements ou terrains reste forte.
Aussi, sur une longue période (1968 - 2008), le taux de variation annuel est proche de 1,2%. A noter que ce taux est identique à celui des 10 dernières années (1990-2008).

La population de Villeneuve-sur-Verberie se caractérise par le maintien d'une part significative des jeunes sur les 25 dernières années, sur la période récente (1999- 2008), la part des moins de 40 ans a progressé de 13 points. 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 2025, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Senlis et Pont-Sainte-Maxence et des pôles d'emplois franciliens, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 4 logements sur 4 ont 5 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 (43% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, pour une large majorité privée, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2009, le nombre de résidences principales a augmenté de 19 unités alors que la population totale a augmenté de 70 habitants. De 2008 à 2011 le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,01 à 2,9 indiquant un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Se basant sur une taille moyenne des ménages (2,45) d'ici 2025, le desserrement entre 2011 et 2025 est estimé à 53 logements.

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

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2011 - 2025. Le premier scénario au fil de l'eau prend en compte l'urbanisation des dents creuses, le projet en cours de 20 logements (lotissement rue des Jardins) et la transformation ou division de bâti existant, soit au total 77 logements pour un taux de croissance de 1,19% ; le second mise sur une croissance résultant de la consommation des disponibilités foncières recensées et des projets envisagés (2,09%) (soit 123 logements) ; tandis que le troisième se base sur une croissance calée sur l'hypothèse haute du SCOT (0,70%) (soit 52 logements).

Les scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2011, soit 705 habitants et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,45.

Scénario 1 au fil de l'eau : Création de logements dans la trame urbaine déjà constituée.

LOGEMENTS ESTIMES (+ 77 logements)

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2009	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
Résidences principales	214	0.80%	230	265	1.84%	285	1.83%	312	1,84%	342

POPULATION INDUITE

	1999	taux d'évol. annuel moyen 90/08	2008	2011	taux d'évol. annuel moyen 10/16	2015	taux d'évol. annuel moyen 10/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 10/25	2025
Population communale	624	1.19%	694	705	1.18%	739	1.20%	785	1.20%	833

Soit + 77 logements, ce qui équivaut à un peu plus de 5 logements en moyenne par an.

D'ici 2025, il faudrait réaliser 77 nouveaux logements, soit 5,5 logement par an (contre 1,6 logement en moyenne par an entre 1999 et 2009) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre les 833 habitants du scénario proposé.
Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 68 logements de ce type contre 43 en 2008, soit 25 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 43 logements locatifs recensés en 2008 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 34% des logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à 30 logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses), et d'un projet en cours de 20 logements (rue des Jardins), ce scénario de croissance nécessite donc 27 logements à réaliser sur des terrains à rendre urbanisable.. Une emprise d' 1,8 hectare permettrait la réalisation d'une vingtaine de logements en se basant sur la densité moyenne affichée au SCOT de 13 log/ha. (Actuellement la zone 2NAh du POS est de 2,1 ha, ce qui n'augmenterait pas la taille de la zone à urbaniser retenue au PLU). Il convient de préciser ici quand cas de rétention foncière sur les disponibiltés identifiées dans la trame urbaine, il conviendra de compenser par une augmentation de la densité moyenne des logements sur les opérations d'ensemble réalisées ou sur les transformations de bâtiments en logement.

Scénario 2 : Croissance résultant de la consommation des disponibilités foncières recensées et des projets envisagés.

POPULATION

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2008	2011	taux d'évol. annuel moyen 10/16	2015	taux d'évol. annuel moyen 10/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 10/25	2025
Population communale	624	0,95%	694	705	2,13%	767	2,12%	852	2,12%	946

Soit + 241 habitants, ce qui équivaut à un peu plus de 17 habitants en moyenne par an, soit 7 ménages par an.

LOGEMENTS ESTIMES

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2008	2011	taux d'évol. annuel moyen 10/16	2016	taux d'évol. annuel moyen 10/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 10/25	2025
Résidences principales	214	0,80%	230	265	2,72%	295	2,74%	338	2,72%	386

Soit + 123 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 9 logements en moyenne tous les ans.

Dans l'hypothèse où le potentiel de 30 logements dans la trame urbaine déjà constituée et des 20 logements en cours (lotissement rue des Jardins) se réalisent, il conviendrait de réaliser 120 logements supplémentaires. Sur la base d'une densité de 15 logements à l'hectare, ce scénario nécessite au moins 3,4 ha à ouvrir à l'urbanisation. La zone 2NAh du POS serait conservée et un nouveau secteur serait ouvert à l'urbanisation afin de pouvoir réaliser les objectifs démographiques à l'horizon 2025. Un autre secteur pourrait être à prévoir pour venir en compensation de la quarantaine de logements identifiés mais qui ne se réaliseraient dans la trame urbaine déjà constituée. Ce secteur pourrait avoir une superficie d'au moins 1 ha (soit une quinzaine de logements).Sur le ou les secteurs rendus aménageables par le PLU, la mise en œuvre d'une orientation spécifique d'aménagement, de phasage et de répartition du mode d'occupation (accession à la propriété, locatif privé, locatif aidé) permettrait à la collectivité de mieux maîtrisé le rythme de développement de la commune.

Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 77 logements de ce type contre 43 en 2008, soit 34 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 43 logements locatifs recensés en 2008 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 28% des logements à réaliser.

Ce scénario de croissance s'appuie sur un rythme de croissance supérieur à celui observé entre 1999 et 2008, mais proche du rythme observé entre 1975 et 1975 (+2,07%), qui résultait d'une opération de type lotissement. Ce scénario volontariste ne s'inscrit pas nécessairement dans le respect des orientations du SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte et des objectifs du développement durable visant à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Scénario 3 : Croissance calée sur l'hypothèse haute du SCOT (taux moyen de 0,7% par an)

POPULATION INDUITE

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/08	2008	2011	taux d'évol. annuel moyen 10/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 10/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 10/25	2025
Population communale	435	0,76%	694	705	0,70 %	725	0,69%	750	0,71%	778

Soit + 73 habitants, ce qui équivaut à 5 habitants en moyenne par an, soit 2 ménages par an.

LOGEMENTS ESTIMES

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/08	2008	2011	taux d'évol. annuel moyen 10/16	2015	taux d'évol. annuel moyen 10/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 10/25	2025
Résidences principales	130	0,77%	230	265	1,30%	279	1,27%	297	1,29%	317

Soit + 52 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 4 logements en moyenne par an.

D'ici 2025, il faudrait donc réaliser 52 nouveaux logements, soit entre 3 et 4 logements par an (contre 1,6 logement en moyenne par an entre 1999 et 2008) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre les 833 habitants du scénario proposé.

Pour maintenir une part de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 63 logements de ce type contre 43 en 2008, soit 20 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 43 logements locatifs recensés en 2008 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 38% des logements à réaliser.

En tenant compte du potentiel estimé d'une trentaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, transformation/division de bâtiments existants) et du projet de 20 logements en cours (rue des Jardins), ce scénario de croissance ne nécessite donc pas de logements à réaliser sur des terrains à rendre urbanisable. La zone 2NAh du POS serait à supprimer. La mise en œuvre de ce scénario qui traduit « strictement » les orientations du SCOT de la CCPOH interroge au regard du potentiel de construction et des opérations engagées sur la commune.

Ce scénario de croissance s'appuie sur un rythme de croissance bien inférieur à celui observé entre 1999 et 2008, mais proche du rythme observé entre 1968 et 1975 (+0,67%).

L'hypothèse retenue se base sur le premier scénario soit environ 833 habitants en 2025, ce qui correspond à l'accueil d'environ 52 nouveaux ménages, soit environ 3 à 4 ménages tous les ans jusqu'en 2025. Ce scénario implique un peu moins de 80 logements à produire.

Il se base sur la consommation du potentiel de logements estimés au sein de la trame urbaine déjà constituée : remplissage des dents creuses (environ une quinzaine), transformation de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales (environ une dizaine), création de logements dans d'anciennes bâtisses (environ cinq) et intègre le projet en cours de 20 logements (rue des Jardins). Il est proposé de délimiter 2,5 ha de terrains aménageables pour accueillir ces nouveaux logements avec une densité moyenne globale de 15 logements à l'hectare, auquel s'ajoute 0,5 ha pour le projet des 20 logements donnant rue des Jardins. Sur ces 3 ha, au moins 0,6 à 0,7 ha est réservé à un équipement public afin de renforcer la connexion entre le city-stade et le centre bourg.

En plus de l'emprise définie pour le projet des 20 logements, deux secteurs sont retenus, l'un à l'avant du city-stade, avec une desserte facilitée depuis la rue des Sablons, l'autre au nord-est de la trame

urbaine, reprenant la partie la plus à l'ouest de la zone II NAh, avec une desserte facilitée depuis la rue du Belvédère.

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en réduisant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés ou non urbanisables au regard de la desserte des réseaux existants de terrains encore disponibles. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et Villeneuve-sur-Verberie est disposée à contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises. Ces nouveaux habitants pourront également à l'échelle intercommunale profiter des équipements scolaires, sportifs et de loisirs, et de la proximité de pôles majeurs (lieu d'emplois, d'équipements, de services, de commerces) du territoire qu'offrent les villes de Senlis et Compiègne, mais aussi de la région parisienne.

Compatibilité avec le SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte :

Les orientations du SCOT opposables (celles inscrites au DOG) prévoient, à l'échelle du territoire couvert par le SCOT, une enveloppe de 140 ha pour accueillir de nouveaux logements (estimés au PADD entre 1100 et 2100 résidences principales à l'horizon 10 ans (2021), en définissant des seuil bas de répartition à l'échelle communale et à l'échelle des secteur de vies. Le SCOT identifie Villeneuve-sur-Verberie comme commune de secteur 3 dont le seuil minimal est fixé à 200 logements pour l'ensemble des communes de cette catégorie. A l'échelle de la commune, le SCOT définit un seuil minimal de 20 logements à l'horizon 2021 sur le territoire de Villeneuve-sur-Verberie.

A l'horizon 2025 (plus lointaine), le PLU de Villeneuve-sur-Verberie rend possible la réalisation de 80 logements environ, estimés à 51 à l'horizon 2021, soit 5,1% de la production globale de la communauté de communes selon l'indicateur du seuil minimal, sachant qu'aujourd'hui, la population de Villeneuve-sur-Verberie représente 2% de la population du Pays d'Oise et d'Halatte.
La production de logements rendue possible par le PLU et le nombre d'habitants que cela pourrait engendrer fait qu'à l'horizon 2021, la population de Villeneuve-sur-Verberie représenterait 2,4% de la population estimée du Pays d'Oise et d'Halatte (33 200 habitants). Le projet communal de Villeneuve-sur-Verberie reste donc bien compatible avec les orientations du SCOT, en précisant que la conséquence sur la consommation foncière de ce scénario ne se traduit pas par un surplus de surfaces nouvelles à urbaniser. En effet, sans tenir compte de l'activité économique, le scénario prévoit l'urbanisation de 3h dont 0,7 pour un équipement public, soit 2,1 ha pour de l'habitat, ce qui correspond à l'emprise de la zone IINAh identifiée au POS.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires, en particulier au sud-ouest du village.

En effet, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable depuis le nouveau captage mis en service sur le syndicat de Fleurines, Villers-Saint-Frambourg, Ognon, Brasseuse et Villeneuve-sur-Verberie, puis le réseau utilisé pour desservir le village. La zone 1AU pourra facilement être desservi par la canalisation de ∅150 mm depuis la rue des Jardins. Les deux zones 2AU ne sont actuellement pas desservies par le réseau d'eau. En effet pour la zone située au nord-est, la canalisation d'eau passe de l'autre côté de la voirie, ne permettant pas un raccordement immédiat. Pour la zone à côté du city-stade, les canalisations sont jugées trop petites pour permettre d'alimenter de nouvelles constructions. C'est pourquoi ces deux espaces sont identifiées comme urbanisable à plus long terme. Toutefois, la réglementation d'urbanisme définit rend possible la participation du ou des aménageur(s) au renforcement du réseau d'eau sur la commune qui pourrait résulter de la réalisation des opérations envisagées

En ce qui concerne l'assainissement, une partie du village repose actuellement sur un assainissement collectif via deux mini-station, l'autre partie sur un assainissement autonome. Les mini-stations ont

chacune une capacité de 200 équivalents/habitants. L'une assainit les eaux usées du secteur mairie/école/salle des fêtes, l'autre assainit les eaux usées des constructions situées rue des Jardins. Les constructions nouvelles qui seraient réalisées sur la commune (zone urbaine et zone à urbaniser) seront raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques s'il existe.
A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur le nouveau secteur aménagé afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement tandis que la zone 1AU devra bénéficier d'aménagements spécifiques visant à la réduction et la gestion des eaux de ruissellement.

La défense incendie est correctement assurée dès lors que l'accès aux réserves situées sur le domaine privé est autorisé. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie les nouveaux sites proposés à l'urbanisation sur la commune, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus. Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie suffisante, en particulier sur le secteur 1AU délimité.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, sans liaisonnement évident entre elles. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune. Il apparaît donc intéressant d'optimiser les deux espaces publics majeurs de la commune tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) à partir d'un programme d'aménagements réalisé progressivement. Les relier par une liaison structurante pourrait encourager les déplacements de proximité en modes doux (vélos, piétons).

La principale centralité de la commune, composée de la mairie, de l'école, de l'église et des commerces, se situe au cœur du bourg de Villeneuve-sur-Verberie et donne sur la RD932a. Afin d'optimiser cette centralité et de sécuriser ses abords, un programme de requalification de la RD932a dans la traversée du bourg est souhaité, de même que l'aménagement de liaisons structurantes pour les modes doux depuis les différents quartiers de la commune.

Le développement de la commune devrait surtout lui permettre d'éviter à terme une baisse des effectifs scolaires engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements existants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également d'optimiser la mise en place et la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants.

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées de telles structures scolaires. Il s'agit pour la commune de Villeneuve-sur-Verberie, de mener ces réflexions dans le contexte intercommunal pour envisager des solutions adaptées.

La commune dispose d'une école située dans les locaux de la mairie. Toutefois, la question de l'évolution de l'équipement scolaire à l'échelle du regroupement est posée. De ce fait la commune se laisse la possibilité d'accueillir un nouvel équipement public scolaire. L'emplacement de ce dernier est situé en zone à urbaniser (2AU) et sera également voué à recevoir de l'habitat, favorisant ainsi la mixité des fonctions. Ce nouvel espace permettra de renforcer la connexion entre le city stade, excentré de l'espace aggloméré, les habitations et l'équipement scolaire par la mise en place de liaisons structurantes favorisant les modes doux. Il permettra ainsi de créer une synergie entre les équipements publics tout en valorisant le city-stade. Le PLU laisse la possibilité de développer le city-

stade à des fins de loisirs et de sport avec une inscription en zone naturelle (N).
Afin de desservir ce nouvel équipement un principe de maillage est inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En cas de réalisation de cet équipement, il paraît donc important de permettre une réutilisation du site de l'école de Villeneuve-sur-Verberie dont l'usage à venir reste à définir, et de rendre en conséquence possible, l'aménagement d'un espace public au nord de l'école. Une synergie avec les locaux de l'école actuelle pourra ainsi être facilement trouvée pour doter le village d'équipements publics répondant aux besoins futurs des habitants. L'emplacement réservé n°2 a été délimité dans ce sens, afin d'offrir une offre complémentaire en stationnement pour accéder aux équipements.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

Villeneuve-sur-Verberie dispose d'une structure économique reposant sur une implantation le long de la RD932a (commerces de proximité, services et artisants) ainsi qu'en sortie du village entre le bourg et Noël-Saint-Martin, au lieu dit du Pont du Theil, le long de la RD932a. Plus d'une centaine d'emplois sont offerts sur la commune et sont occupés en majorité par des actifs du village ou du canton. Il s'agit de veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant le site voué aux activités économiques situés au Pont du Theil, ce qui réduit les risques d'incompatibilité avec le voisinage habité. Il est identifiés en zone UE où la réglementation d'urbanisme fixée est adaptée aux besoins des activités pouvant être spécifiques (aspect et gabarit des constructions, accès et stationnement, etc.).De plus l'extension du site d'activités du Pont du Theil est admise suivant les principes identifiés du SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte, ainsi que par la charte du PNR.

Une partie de l'activité économique repose également sur l'extraction de silice. La commune en compte deux sur son territoire, l'une est située en lisière du massif d'Halatte et l'autre en plein cœur du bois du Haut-Montel et de Raray. Le PLU autorise l'exploitation de celles-ci selon les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation, sans toutefois permettre l'ouverture d'une nouvelle carrière, limitant ainsi les incidences sur les milieux écologiques sensibles. Pour cela le PLU définit un secteur particulier en Nca. Toutefois, la carrière du Haut-Montel est en cessation d'activité, et devra, selon l'arrêté préfectoral de novembre 1985, remettre en état le site, conformément aux dispositions de l'article 24 du décret n° 79-1108 du 20 décembre 1979.

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 6 exploitations professionnelles en activité et un ancien site agricole ayant déjà connu un changement de destination d'au moins une partie des bâtiments. La valorisation du bâti existant qui n'est plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, seraient voués à recevoir un nouvel usage ou de nouvelles activités. Le projet communal autorise donc ces possibilités de mutation qui répondent aux objectifs du développement durable en privilégiant le réemploi de bâtiments dans les secteurs déjà urbanisés, tout en prenant en compte le besoin de gérer correctement la question de leur accès, de la circulation, du bruit, de la poussière, etc., qui pourraient être engendrés afin de ne pas perturber le bon fonctionnement du village.

La délimitation des secteurs constructibles tient compte des exploitations agricoles dont certaines entraînent des périmètres sanitaires liés à l'activité d'élevage et des terres autour des secteurs urbanisés, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols.

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

2.2 LES OBJECTIFS QUALITATIFS

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

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

2.2.1 A l'échelle du territoire communal

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

Le territoire communal de Villeneuve-sur-Verberie de 816 ha s'inscrit à l'articulation entre le Valois Multien où l'espace agricole de champs ouverts côtoie, d'une part la vallée de l'Oise au nord aux paysages plus fermés et le massif boisé d'Halatte à l'ouest. Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui est toutefois clairement limité au nord par le massif forestier d'Halatte et le vallon de Roberval. Ces boisements, situés au nord du périmètre aggloméré, tiennent un rôle fort dans la lecture globale du site.

Villeneuve-sur-Verberie s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Valois Multien aux paysages largement ouverts et cadré par le massif boisé de la forêt d'Halatte. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Le projet communal propose des dispositions propres à chacune des grandes entités paysagères du territoire. Chaque entité fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte. Le territoire de Villeneuve-sur-Verberie peut être divisé en quatre parties bien distinctes :

- **La partie nord-ouest du territoire communal** qui occupe un point haut, offre un paysage fermé par les boisements de la forêt domaniale d'Halatte. Ce massif forestier présente un intérêt écologique signalé par son inscription en site Natura 2000, en ZNIEFF de type 1, en ENS et en ZICO, ainsi que par la présence de zone de déplacements de la faune. Le site Natura 2000 est contenu dans le massif forestier sur sa partie la plus à l'ouest. Le périmètre de ZNIEFF dépasse légèrement le massif forestier en empiétant sur les franges du centre d'enfouissement technique (CET). Le périmètre d'ENS englobe à la fois le massif forestier, le CET et borde les secteurs urbanisés d'Yvillers et de la partie nord-ouest de Villeneuve.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. Les dispositions du PLU inscrivent en zone naturelle, ces espaces avec un secteur particulier pour le CET (zone Nde) faisant que les possibilités de construction et d'aménagement sont limitées à des installations légères (type signalétique, aire de pique-nique) qui répondraient à une valorisation touristique et de loisirs des lieux, en tenant compte des milieux environnants. Les boisements sont inscrits en espace boisé classé (EBC) afin de veiller à une gestion appropriée à la sensibilité paysagère et écologique du site.Le périmètre de ZNIEFF et du site Natura 2000 reste suffisamment éloigné des secteurs constructibles pour que la biodiversité observée puisse perdurer. En revanche une petite partie de l'espace naturel sensible (ENS) est directement concernée par la zone 2AU au nord-ouest du bourg, qui permet de faire la jonction entre le city-stade et la trame urbaine de Villeneuve. Toutefois après consultation auprès du Conseil Général, ces parcelles comprises dans la zone 2AU ne contiennent pas les enjeux écologiques les plus importants du site (voir réponse du Conseil Général dans les informations jugées utiles).



Les parcelles retenues dans la zone 2AU ne contiennent pas les enjeux écologiques les plus importants de l'ENS.

• Le secteur du **vallon de Roberval** situé au nord-est, vient au contact du hameau de Noël-Saint-Martin. Il est traversé par le ru de Rouanne allant du hameau vers Roberval puis vers l'Oise. Cet espace présente un paysage semi-ouvert. En effet, il se caractérise par la présence de pâtures résiduelles, de nombreux boisements qui occupent les pentes abruptes des coteaux ainsi que le fond du vallon, de propriétés épars avec jardin, et de secteur en eau (mare) ou à dominante humide. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Ce fond de vallée est également identifié en ZNIEFF de type 1 et en ENS.



Le hameau de Noël-Saint-Martin offre un paysage semi-ouvert.

Les enjeux d'aménagement portent ici d'une part sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champ cultivé, pâtures, boisements, d'autre part sur la prise en compte des sensibilités liées à l'eau (zone à dominante humide et milieux associées, ruissellements et risques associés). Les dispositions du SAGE Oise Aronde (en cours de révision) et celles du SDAGE Seine Normandie (notamment sur la préservation des zones humides) fixent déjà des orientations en termes de gestion de l'espace.

Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause cette partie du territoire communal. L'ensemble des terrains bâtis est inscrit en zone naturelle habitée (Nha). Les dispositions réglementaires du PLU tolèrent la réfection et l'extension limitée à 50 m2 d'emprise au sol des constructions déjà existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, tout en demandant à ce qu'elles conservent la même destination (habitation) en acceptant l'hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîte). Il convient en effet de laisser la possibilité d'une gestion adaptée de ces constructions

tout en respectant la sensibilité des lieux, préférable à un risque de dégradation pouvant perturber l'équilibre des milieux naturels.Les boisements sont identifiés en espace boisé classé au regard de leur sensibilité écologique.
Dans le reste de la zone naturelle, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m2 d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à deux par unité foncière. De même il est autorisé un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol dans la mesure où son implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et son traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).

• **La partie sud-est du territoire communal** offre un paysage fermé par les boisements du bois de Raray et du bois du Haut Montel. Ces boisements signalent la transition entre le plateau agricole du Valois et la forêt domaniale d'Halatte. Ce secteur figure au plan de référence de la charte de PNR en tant qu'espaces boisé. Ce massif forestier présente un intérêt écologique signalé par son inscription en ZNIEFF de type 1 et en ENS. Cet ensemble boisé est peu ressentis depuis les espaces bâtis en raison de la coupure provoquée par l'autoroute A1, et de sa situation en limite du territoire. Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière forestière est sensible. Elle correspond à des terres cultivées. Le périmètre de ZNIEFF reste suffisamment éloigné des secteurs constructibles pour que la biodiversité observée puisse perdurer.

• **Le plateau** qui occupe principalement toute la partie centre et sud du territoire communal, englobant la trame urbaine du village, est largement occupé par **l'activité agricole de grande culture**. Ici, la pente est moins abrupte que sur les flancs du mont-Pagnotte ainsi que sur les coteaux du vallon de Roberval. Les fonds de jardins des propriétés bâties viennent souligner les abords du secteur urbanisé. Cet espace est très peu planté, à l'exception de quelques bosquets et arbres isolés. La RD932a marque clairement la limite de cette entité paysagère vers le nord où se trouve le massif forestier d'Halatte.



L'espace agricole occupe la majeure partie du territoire cadré par les diverses masses boisées.

Depuis la RD932a qui traverse cet espace d'ouest en est, des vues lointaines sur les secteurs urbanisés peuvent être observées. Cela pose la question du traitement des franges urbaines et du maintien des coupures naturelles entre les entités bâties de la commune. En effet, sur cette partie du territoire, le relief est très peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, à l'acception du double alignement d'arbres le long de la départementale qui vient cadrer ce paysage particulièrement ouvert. Toute construction en entrée ou en frange de village est donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

Les perspectives communales visent d'une part à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert, d'autre part à éviter la poursuite d'un étirement de la trame urbaine venant empiéter sur les espaces naturels à forte sensibilité environnementale ou perturber les espaces agricoles tournés principalement vers la grande culture. En même temps, ce choix communal permet de maintenir les coupures naturelles entre les entités bâties comme c'est le cas entre le hameau d'Yvillers et le bourg de Villeneuve-sur-Verberie. Ce principe fort est également inscrit dans le SCOT

de la CCPOH, limitant ainsi l'étirement de la trame urbaine et préservant ainsi les espaces naturels et agricoles.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de quelques grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communale en jouxtant les espaces boisés identifiés en zone naturelle au plan. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

Le **secteur urbanisé marque l'articulation entre les différentes entités paysagères**. Cet espace présente un paysage semi-ouvert. En effet, il se caractérise par la présence de pâtures résiduelles, de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champ cultivé, pâtures, boisements. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause cette partie du territoire communal. Les parties non ou peu urbanisées sur le hameau de Noël-Saint-Martin sont inscrites en zone naturelle de même que les fonds de jardin situés au sud de la rue de la forêt. Les terrains situés au sud et ouest d'Yvillers ainsi que ceux situés en limite nord-est de la trame urbaine du bourg de Villeneuve sont inscrits en zone agricole. Toutefois, trois poches urbanisables sur les franges urbaines du bourg de Villeneuve-sur Verberie ont été identifiées. Deux d'entre-elles sont cependant inscrites en 2AU c'est-à-dire à plus long terme. Ces poches feront l'objet d'un travail paysager afin de les inscrire de manière harmonieuse dans le grand paysage ; Seul est admis un développement urbain limité par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante sur le hameau d'Yvillers.

La préservation des boisements :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion des lisières forestières est sensible. Elles correspondent à des terres cultivées pour le vallon de Roberval et la butte du Haut-Montel, mais aussi à l'emprise du centre d'enfouissement technique pour le massif forestier d'Halatte. La zone naturelle (N) délimitée au PLU vient principalement se caler sur la limite des parcelles boisées. Toutefois, pour le vallon de Roberval cette limite s'étend sur une partie des terres agricoles justifiée par le périmètre de la ZNIEFF. De même sur le massif d'Halatte, le haut du margamin est identifié en zone naturelle afin de garantir une continuité entre les boisements.

Le périmètre du site Natura 2000 et les périmètres de ZNIEFF restent suffisamment éloignés des secteurs constructibles pour que la biodiversité observée puisse perdurer.
Dans la zone naturelle, l'ensemble des espaces boisés figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à faire une déclaration en mairie avant toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers.
Les bosquets ponctuant la plaine agricole et d'une emprise de moins de 4 ha figurent eux aussi en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, afin de préserver leur pérennité. Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la faune par exemple).

Dans la zone naturelle, le PLU autorise en dehors du site Natura 2000, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m2 d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à deux par unité foncière. De même il autorise par unité foncière et en dehors du site Natura 2000, un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol dans la mesure où son implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et son traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).

Les micro-éléments de paysage dans l'espace agricole sont également à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme au regard de leur rôle paysager. A ce titre le PLU vise à protéger le double alignements d'arbres de la RD932a et la grande propriété située rue de la forêt à Yvillers.



Le double alignement d'arbres de la RD932a est identifié comme élément de paysage à préserver.

Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

L'entité urbaine est restée relativement compacte, suivant initialement une organisation est/ouest le long de la RD932a. Les hameaux se sont développés en retrait de la départementale avec une configuration plus étirée. On peut y observer quelques constructions isolées, qui restent néanmoins correctement insérées dans le paysage du fait de leur gabarit et de leur teinte adaptés. Un étirement pavillonnaire s'est opéré dans la partie du bourg selon un axe nord/sud, il y a une trentaine d'années, produisant des formes urbaines s'inscrivant en rupture avec la logique d'implantation du bâti sur le village. Néanmoins, cette trame urbaine apparaît, aujourd'hui, convenablement insérée dans le paysage, du fait de la végétation (arbres des jardins, haies doublant les clôtures) qui accompagne les constructions.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou dans les bâtiments annexes situés le long des voies suffisamment équipées en réseaux, cela répondant pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Le prolongement de l'urbanisation de part et d'autre de la voie départementale (RD932a) et des voies communales n'est pas souhaitable car cela empiéterait sur les terres de cultures à fort rendement et poserait le problème de la gestion de la traversée de secteurs habités, par ces voies à la configuration routière et de transit plus qu'urbaine. Ce choix irait aussi dans le sens de l'allongement des distances par rapport aux équipements du centre (pôle mairie-école) pour les habitants de ces nouveaux secteurs alors qu'un renforcement du développement urbain autour de la centralité peut conforter et renforcer les équipements et services.

L'inscription en zone naturelle habitée (Nha) des propriétés au lieu dit « le courtinois » vise à gérer correctement ces espaces de transition naturelle entre les secteurs urbanisés, l'espace agricole et les espaces naturels inscrit en ZNIEFF. Ces propriétés ne sont d'ailleurs pas directement desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Il est rappelé que dans la zone Nha, sont admis la réfection, la réparation et l'extension limitée à 50 m2 d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en conservant un même usage ou pour recevoir un hébergement touristique qui s'y prête bien au regard de l'intérêt patrimonial de la propriété. C'est aussi le cas des propriétés bâties et habitées situées au hameau de Noël-Saint-Martin qui se trouvent à proximité d'une zone à dominante humide.

En frange des secteurs urbanisés, à l'exception du hameau de Noël-Saint-Martin, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre de la RD932a veille également à garantir une bonne transition naturelle entre le village et l'espace agricole.

Une attention particulière est portée aux entrées de chacune des entités urbanisées. L'extension de l'urbanisation y est limitée, et lorsqu'elle est encore possible, elle devra s'accompagner d'un traitement paysager adapté. Ce principe constitue également autant d'emprise au sol restant non imperméabilisée ce qui contribue à l'absorption d'une partie des eaux de ruissellement, venant réduire les risques de coulées de boue en aval.

Les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation, zone 2AU au nord-ouest du bourg, accolé au city-stade et au nord-est, reste peu visible dans le paysage en raison de leur position dans l'épaisseur de la trame urbaine par rapport à la principale voie qui la traverse (la RD932a). En effet, le front bâti qui longe cette voie constitue une « barrière visuelle » limitant les perspectives vers le nord. Toutefois, l'aménagement de ces zones 2AU s'attachera à proposer un traitement paysager de qualité permettant une bonne insertion au site des constructions, installations et espaces publics.
Le secteur définit en zone 1 AUh, situé au sud du bourg, donne sur l'entrée du village depuis la route de Borest. Le terrain est donc fortement perceptible. Toutefois, un traitement paysager est prévu afin d'insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions.

La gestion des risques et autres contraintes :

L'essentiel du périmètre aggloméré du village étant situé sur l'espace de plateau, est peu concerné par des risques ou contraintes. Ce n'est pas le cas du hameau de Noël-Saint-Martin soumis à un aléa fort de risque de coulée de boue ainsi qu'un risque de remontée de nappe avec un aléa fort. En effet, ce secteur marque l'amont de la vallée de l'Oise. Une grande partie des eaux de ruissellement du plateau agricole s'évacue vers l'aval par cet endroit.

Les orientations du projet communal en tiennent compte en limitant les possibilités d'urbanisation nouvelles sur le hameau. De plus, les risques de remontée de nappe dans le fond du vallon sont pris en compte par le projet communal qui limite toute possibilité d'urbanisation nouvelle en dehors d'un extension limitée des constructions existantes ou d'installations (abris pour animaux, signalétique touristique, etc.) dont les faibles emprises et le caractère non habitable réduit les conséquences possibles de ce risque.

La position du village de Villeneuve-sur-Verberie au pied du mont Pagnotte, induit des ruissellements des eaux pluviales vers les secteurs bâtis. À ce titre, la commune se laisse la possibilité dans son projet d'aménagement et de développement durables de rendre possible l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux de ruissellement. Elle prévoit également des aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment celles arrivant du mont Pagnotte vers le sud (le ru du Berger) et celles du Vallon de Roberval (vers l'Oise), en veillant à la compatibilité avec le SDAGE et les SAGE.

En conséquence, une attention particulière sera portée à l'aménagement de nouveaux terrains ou à l'urbanisation de la zone AU en mettant en place des dispositifs permettant de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols.

Les choix du projet communal tiennent, par ailleurs, compte des contraintes liées à la circulation sur la RD932a et l'autoroute A1 en évitant la poursuite d'un développement urbain linéaire le long de ces

axes, ou dans les périmètres concernés par des nuisances acoustiques, source de risques en termes de sécurité routière, pour les riverains et de gêne sonore au quotidien.

La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Il est traversé par un sentier de grande randonnée (GR12) reliant Paris à Amsterdam en passant par le massif forestier d'Halatte. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou de remembrement) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (forêt au nord-ouest, fond de vallon au nord-est). Entre outre, le caractère étiré de la trame urbaine le long de la RD932a fortement circulée ne rend pas totalement sûrs les déplacements piétons vers l'école, la mairie ou l'église. De même, la desserte du pôle sportif et de loisirs, assurée par la route menant au centre d'enfouissement technique est dangereuse par rapport aux flux importants de camions .

Les orientations du PA.D.D. visent à aménager progressivement un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée est/ouest de la commune connectant le bourg à ses hameaux, et passant au niveau du site d'activités du Pont du Theil. Il encourage également à aménager un axe de traversée nord/sud sur le bourg facilitant ainsi l'accès aux différents équipements publics (mairie, église, école, city-stade), depuis les différents quartiers.

Le projet communal rend possible l'aménagement éventuel d'une nouvelle voie depuis la RD932a qui desservirait le futur équipement scolaire, dans l'hypothèse de sa réalisation, tout en contribuant à créer une véritable entrée de village, via un principe de maillage inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Dans cette logique, il est aussi proposé de réaliser une nouvelle voie desservant les nouveaux quartiers d'habitation à l'ouest du bourg à partir de la RD vers la rue des Genêts, justifiant l'emplacement réserver n°1.
Le projet communal vise également à mettre en valeur les cheminements entre le village, le massif forestier d'Halatte, le vallon de Roberval et la plaine agricole. A ce titre il est proposé d'étudier un bouclage de ces cheminements avec ceux développés sur les communes voisines et notamment sur le massif d'Halatte avec le chemin de grande randonnée (GR12).
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 supracommunale.

Cela implique ensuite l'entretien des chemins et la réalisation d'aménagements spécifiques de voirie sur l'axe le plus fréquenté (RD932a) en lien avec le Conseil Général. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré

• Le scénario d'extension de l'urbanisation

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation a été très peu importante, principalement par réoccupation et/ou transformation de constructions existantes. Cela n'est pas sans poser des problèmes en termes d'accès et de stationnement dès lors qu'il n'est pas possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété.

La dernière période significative d'extension urbaine remonte à une trentaine d'année et s'est traduite par un épaississement notable de la trame bâtie en frange nord du village (entre la rue du Belvédère et la route des Sablières) mais également en frange sud depuis la rue des Jardins.

Au regard de l'organisation de la commune traversée par la D932a et de sa situation de plateau limitant les contraintes de développement par rapport au relief et aux sensibilités environnementales, et suivant les orientations de l'étude urbaine déclinant elles-mêmes les objectifs de la charte de PNR, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence. Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées la tendance en cours à l'étirement de la trame urbaine, l'absence de véritable espace de centralité sur la commune mais plutôt la présence de deux petites polarités, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement. Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2025, nécessitant 0,5 hectare à proposer en tant que zone à urbaniser à court terme.

Au regard du travail de l'étude urbaine et de la charte de PNR, le scénario visant à poursuivre l'urbanisation sur les terrains situés sur le hameau de Noël-Saint-Martin a été écarté au regard de l'empiètement engendré sur l'espace agricole, de l'exposition peu favorable par rapport à l'ensoleillement, des incidences paysagères, mais aussi des risques liées aux coulées de boues et mouvement de terrain. Afin de limiter ces risques sur les personnes et les biens, le hameau de Noël-Saint-Martin n'a donc pas vocation à se développer. Seules les constructions existantes pourront s'agrandir dans une limite de 50 m2 .

Concernant le hameau d'Yvillers, l'étude urbaine identifie différents terrains comme dent creuse pouvant être urbanisés. Le projet communal a toutefois écarté les parcelles situées au contact direct avec les terrains agricoles, limitant ainsi l'étirement de la trame urbaine. Ainsi seule la parcelle, située au croisement de la rue de la Forêt a été retenue. Les autres parcelles identifiées par l'étude urbaine sont inscrites en zone naturelle ou agricole, participant ainsi pleinement à une politique de modération de la consommation de ces espaces à des fins urbaines. Ce choix d'aménagement permet également de préserver le caractère villageois et rural d'Yvillers.

Concernant le bourg de Villeneuve-sur-Verberie, l'étude urbaine identifie différents terrains comme dent creuse pouvant être urbanisés. Le projet communal a retenu ces propositions qui visent à renforcer le centre bourg et à reconstituer les franges urbaines du village, sans avoir d'incidences notables sur les sensibilités environnementales et écologiques.

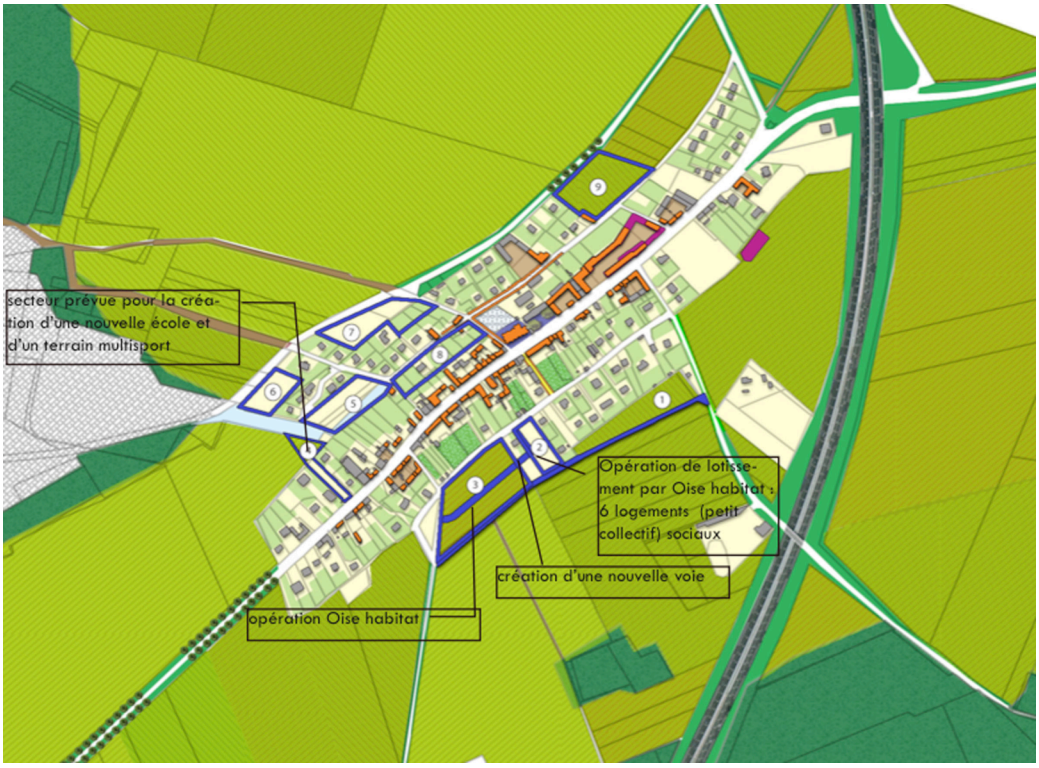
Proposition d'urbanisation sur le hameau de Noel-Saint-Martin
source : étude urbaine PNR Oise Pays de France



Proposition d'urbanisation
sur le hameau d'Yvillers,
source : étude urbaine
PNR Oise Pays de France



Proposition d'urbanisation sur Villeneuve
source : étude urbaine PNR Oise Pays de France



Le scénario envisageant d'urbaniser l'ensemble de la zone IINAh, porté au POS, au nord-est du village, n'a pas semblé opportun dans ce projet communal au regard de l'emprise proposée (2 ha) par rapport aux besoins des orientations quantitatives. De part sa proximité avec l'autoroute A1 et les nuisances associées, notamment lié au bruit, le projet communal n'a pas été retenu. Toutefois les parcelles situées les plus à l'ouest sont conserver afin de refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente et harmonieuse dans ce paysage rural. Les parcelles non retenues retrouvent donc un usage agricole. Ce projet intègre donc les principes du Grenelle de l'Environnement avec une modération de la consommation des espaces agricoles.

Finalement, les choix du projet communal se sont portés en premier lieu vers un remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée ainsi que par réoccupation du bâti existant pouvant encore être valorisé à un usage de logement, en second lieu par une opération d'ensemble au sud du bourg donnant sur la rue des Jardins, porté par un aménageur public, en troisième lieu par le choix d'une partie d'un secteur déjà identifié au POS et confirmé par l'étude d'urbaine (secteur 9), mais également par un second secteur situé au nord-ouest du bourg permettant de renforcer la connexion entre les principaux équipements publics du village.

Ainsi, la zone à urbaniser se décompose en deux entités : la première de 0,5 ha inscrite en secteur 1AUh voué recevoir des aménagements à court et moyen terme, la seconde de 2,5 ha en continuité nord, inscrite en zone 2AU faisant que son urbanisation est gelée et à confirmer dans un prochain PLU, à moins que la rétention foncière observée dans la trame urbaine déjà constituée ne rende nécessaire son aménagement d'ici 2025.

La zone 1 AUh :

Le secteur 1AUh englobe un terrain occupé par des terres de cultures, en limites sud de la trame urbanisée de Villeneuve-sur-Verberie, en continuité directe du quartier d'habitat individuel réalisé dans les années 1980 (rue des Jardins). Ce secteur vient conforter la centralité du bourg en renforçant l'armature urbaine et en participant pleinement à l'organisation du village. La proximité avec les équipements publics, les services et les commerces de proximité renforce l'intérêt de ce site, qui offre d'autant plus des perspectives visuelles sur la plaine agricole. Ce site permet également à la commune de valoriser l'entrée sud-ouest du village depuis la route de Borest, justifié par l'emplacement réservé n°3.



Vue sur le secteur 1AUh depuis son accès nord rue des Champs).

L'aménagement de ce site est pensé dans une opération d'ensemble avec l'autre partie de la parcelle donnant sur la rue des Jardins, inscrit en zone urbaine (UA). C'est pourquoi il a été choisi de mener l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble de la parcelle n°52 associant un zonage UA et 1AUh.

L'orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce n°3 du dossier PLU) fixe des dispositions concernant l'habitat. Ainsi le projet devra répondre aux principes du développement durable visant à proposer une mixité sociale et urbaine. Pour cela, au moins 25% du programme de logements répondra au respect des objectifs de mixité sociale, en proposant notamment une offre de logements locatifs à loyer encadré et de dimension diversifiée au moins sur les terrains situés le long de la rue des Jardins. De même il intègre les objectifs du SCOT de la CCPOH incitant à densifier les opérations dans la trame urbaine avec la réalisation d'au moins 15 logements.

Ce projet sera desservi depuis la RD134, depuis la rue des Jardins et depuis la voie privée récemment aménagée sur l'opération voisine d'habitat collectif. Afin de sécuriser l'accès au site, l'aménageur sera amené à prévoir des aménagements routiers en associant le Conseil Général. Il est également proposé de réaliser une voie piétonne et cycles rejoignant la sente partant de la rue des Jardins vers le centre bourg au nord (et vers l'école). Cette voie pourrait encourager le recours aux modes doux pour accéder aux équipements, services et activités situés sur cette centralité. Le cheminement constituera également un élément fort dans la conception du nouveau quartier envisagé sur le secteur 1AUh, puisqu'il traversera le secteur en son centre.

Les incidences paysagères de l'urbanisation de ce secteur sont réduites du fait qu'il vient combler une poche libre de construction entre le développement pavillonnaire à l'est et la RD134. Toutefois la frange sud du secteur fera l'objet d'un traitement paysager adapté de manière à contribuer à une bonne insertion de l'opération qui se situe en frange de la trame urbaine.

Enfin afin de ne pas gêner l'activité agricole, le chemin d'exploitation agricole au sud de l'opération devra être conservé. Les aménagements réalisés sur la RD134 ne devront pas constituer une gêne à la circulation des engins agricoles.

La zone 2AU au nord-ouest du bourg :

Le secteur 2AU situé au nord-ouest du bourg englobe un terrain occupé par des terres de cultures, en limites ouest de la trame urbanisée de Villeneuve-sur-Verberie, en continuité directe du quartier d'habitat individuel réalisé dans les années 1975 (rue du Belvédère). Ce secteur de 1,2 ha s'inscrit pleinement dans la poursuite du remplissage du périmètre actuellement aggloméré du village. En effet, il vient en partie combler la poche résiduelle, entre le city-stade et le quartier pavillonnaire de part et d'autre la rue des Sablons. Il a, en outre, l'avantage de participer pleinement à l'organisation du village et d'étoffer le maillage des voies de communication du bourg. Ce secteur identifié comme urbanisable à pus long terme, est définis comme une opération mixte mêlant équipement public et habitat. En effet, la partie ouest de l'emprise aménageable pourra recevoir un équipement public en continuité du city-stade, venant ainsi confirmer la vocation équipement de cet espace.



Vue sur le secteur 2AU depuis le city-stade.

L'aménagement de ce secteur est pensé dans une opération d'ensemble avec les parcelles restées libre de construction, inscrites en zone urbaine (UA), entre la zone 2AU et la rue des Sablons. C'est pourquoi il a été choisi de mener l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble de ces terrains associant ainsi un zonage UA et 2AU.

L'orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce n°3 du dossier PLU) fixe des dispositions concernant l'habitat. Ainsi le projet devra répondre aux principes du développement durable visant à proposer une mixité sociale et urbaine. Pour cela, il est demandé de proposer un programme de logements visant à favoriser l'accueil de différents types de ménages. De même il intègre les objectifs du SCOT de la CCPOH incitant à densifier les opérations dans la trame urbaine avec la réalisation d'au moins 10 logements sur les 0,6 ha dédié à l'habitat.

Ce projet sera desservi depuis la RD932a (rue des Flandres) justifiant l'emplacement réservé n°1, et depuis la rue des Sablons. Afin de sécuriser l'accès au site, l'aménageur sera amené à prévoir des aménagements routiers en associant le Conseil Général pour la RD932a. Il est également proposé d'intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) rejoignant les rues conduisant vers le centre bourg et facilitant l'accès au pôle « équipements publics » depuis les différents quartiers de la commune. Ces cheminements pourront également être connectés aux divers chemins conduisant vers le massif forestier d'Halatte. Ce site peut donc être perçut comme faisant le lien entre le centre bourg et l'espace récréatif offert par le city-stade et le massif forestier. Par ailleurs dans la mesure où un ou plusieurs équipements publics seraient réalisés sur la zone, il conviendra d'étudier l'intérêt et la faisabilité d'un accès direct en limite ouest du bourg depuis la RD932a qui conduirait à un aménagement d'entrée de bourg sur cette RD.

Les incidences paysagères de l'urbanisation de ce secteur sont réduites du fait de la topographie, le rendant peu perceptible dans le grand paysage depuis la RD932a. Toutefois la frange ouest du secteur fera l'objet d'un traitement paysager adapté de manière à contribuer à une bonne insertion de l'opération qui se situe en frange de la trame urbaine.

Enfin la partie la plus au nord du site est concernée par un léger décrochage du périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS). Toutefois après de multiples échanges avec le Conseil Général, ces parcelles ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs. Les incidences du projet sur l'ENS sont donc contenues (voir du réponse du Conseil Général dans les information jugées utiles).

La zone 2AU au nord-est du bourg :

Le secteur 2AU (1,3 ha) situé au nord-est du bourg englobe un terrain occupé par des pâtures, en limites nord-est de la trame urbanisée de Villeneuve-sur-Verberie, en continuité directe des extentions pavillonnaires réalisées dans les années 1985 (rue du Belvédère). Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification du PLU qui ne peut être décidée que par la commune et afin de respecter l'échelonnement de l'apport de population quantifié sur le village à l'horizon 2025, au regard des logements réalisés dans la trame urbaine constituée et de l'éventuelle urbanisation de la zone 1AUh. Une opération d'ensemble validée par la commune sur la base d'orientations d'aménagement et de programmation définies au moment de la modification du PLU préciseront l'organisation du quartier, le nombre, la taille et la typologie des logements.



Vue sur le secteur 2AU depuis la rue des Sablières.

Sur le reste de la zone urbaine :

Dans la trame déjà constituée du village, il reste quelques possibilités limitées d'urbanisation nouvelle. Les constructions réalisées chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire de Villeneuve-sur-Verberie. Les disponibilités les plus significatives correspondent aux corps de ferme situés en plein centre du bourg sur la rue des Flandres.

De même quelques parcelles utilisées comme pâtures ou vergers, imbriquées au centre de la trame urbaine pourront être urbanisées, d'autant plus que ces dernières disposent des réseaux nécessaire à la réalisation de nouveaux logements. Toutefois l'urbanisation de celles-ci reste au bon vouloir des propriétaires.



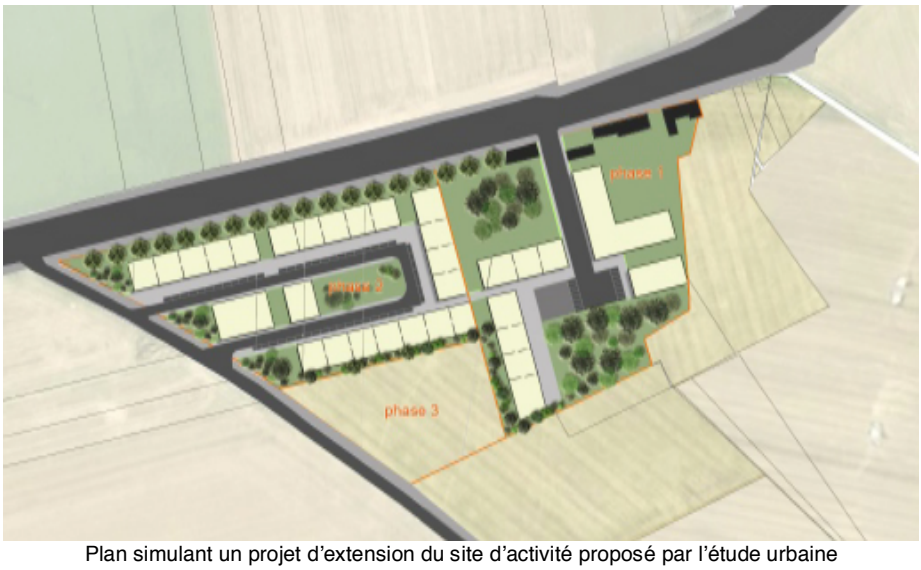
Vue sur la dent creuse située en plein centre du bourg de Villeneuve-sur-Verberie.



Vue sur la dent creuse située en plein centre du hameau d'Yvillers.

Le développement du site d'activité :

Concernant les activités à dominante économique, l'étude urbaine identifie un secteur en mesure d'accueillir les projets à venir. Les orientations du projet communal de Villeneuve-sur-Verberie traduites au PLU confirment ce dernier, qui vise à conforter et à développer le site du Pont du Theil.



Plan simulant un projet d'extension du site d'activité proposé par l'étude urbaine

L'étude urbaine précise que « l'extension de ce secteur peut avoir un impact sur le paysage lointain ». Par conséquent elle mentionne que « la configuration triangulaire des parcelles, en attente de cette extension éventuelle, créera une lisière rigide avec les champs cultivés de cette partie de la commune et perceptible depuis le lointain ».

Le secteur 2AUe situé au Pont du Theil englobe des terrains cultivés, en continuité directe avec le site économique de Schluter Systems. Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification du PLU qui ne peut être décidée que par la commune. Une opération d'ensemble validée par la commune sur la base d'orientations d'aménagement et de programmation définies au moment de la modification du PLU préciseront l'organisation du site, le nombre, la taille et la typologie des entreprises.

Ce principe d'extension du site d'activités économiques est compatible avec le SCOT de la CCPOH qui précise que « l'extension de la zone d'activités économiques existante à Villeneuve-sur-Verberie est autorisée, en concertation avec le PNR en ce qui concerne les modalités d'aménagement ».



Vue sur l'extension possible du site d'activités, depuis la RD932A.

Le développement économique de l'entreprise Schulter Systems est contenu sur les emprises vouées aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, inscrites en zone UE, afin de ne pas gêner son fonctionnement.

Les autres activités disséminées dans la trame urbaine déjà constituée sont inscrites en zone UA à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement, qui autorise 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.

• La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

Les secteurs d'urbanisation de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune. Précédemment a été précisé pour chacun des sites retenus, comment ils participeront à optimiser le fonctionnement de la commune.

Villeneuve-sur-Verberie ne possède pas de centralité forte, marquée par une place de village malgré la présence de l'église, de son parvis non aménagé et de la mairie. D'autre part, la mairie et l'école partagent la même bâtisse qui se situe derrière un mur de clôture, protégeant ainsi la cour de l'école. Toutefois celui-ci crée une coupure significative entre les équipements et l'espace public de la rue. Cette coupure est également accentuée par le passage de la RD932a, source de risque pour les piétons, dû à la vitesse excessive des véhicules dans la traversée du bourg.



Place de l'église au contact de la RD932a.

Le projet communal propose de conforter cet espace de centralité en lien avec la mairie et l'école. Les conditions de cette optimisation reposent sur un ralentissement des véhicules, une régulation du stationnement, une place plus importante donnée aux cheminements piétons pour plus de sécurité, ainsi que sur la mise en place progressive d'un revêtement de sol spécifique, et d'une valorisation du végétal, etc.

Pour cela, il vise à réaliser, en lien avec le Conseil Général un aménagement de la RD932a et de ses abords afin de sécuriser le centre bourg et de redonner une lisibilité à l'espace public. Ce travail de requalification de la voirie permettrait de redonner un cadre de rue et non plus de route dans cette partie du village. Le traitement de la voirie et les divers aménagements contribueront également à casser la vitesse des véhicules, à sécuriser les débouchés des rues perpendiculaires à la RD932a.

Ces mesures intègrent les principes d'aménagement développés par l'étude urbaine qui visent à rétrécir la chaussée, à matérialiser des places de stationnement au même niveau que la chaussée, à créer une séquence plus urbaine autour de l'église et la mairie par un nouveau revêtement du sol, et par un alignement d'arbres de part et d'autre de la rue.



Proposition d'aménagement de la RD932a
source : étude urbaine PNR Oise Pays de France

De plus afin de faciliter l'accès à ces équipements, la création d'un parking est envisagée. En effet, le manque de place de stationnement sur cette partie du village, conduit à du stationnement sauvage sur les trottoirs ou en double file, impliquant de nombreux désagréments. Par conséquent, l'emplacement réservé n°2, situé sur l'arrière-cour de la propriété, accolé à la mairie, permettra d'améliorer l'offre en stationnement pour l'accès aux équipements et aux commerces.

Ce secteur a un rôle à jouer dans le « liant » à donner à l'ensemble de la trame urbaine du village, en se positionnant à l'articulation de plusieurs sous-entités urbaines (secteur ancien du bourg, extensions pavillonnaires, futurs quartiers et école).
À ce titre le projet communal prévoit de renforcer les liaisons transversales du village, pas toujours évidentes depuis la RD932a.

Ainsi le secteur 2AU, urbanisable à plus long terme, situé au nord-ouest du bourg, permettra de recréer des transversales puisqu'il est envisagé de desservir le secteur depuis la rue des Sablons mais également depuis la RD932a. Cette mesure est permise par le biais de l'emplacement réservé n°1. De plus, dans le cadre de la réalisation d'un équipement public, il est défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation, un principe de maillage depuis la RD932a en entrée du bourg vers la rue des Genêts. Ce principe contribuera à renforcer le maillage viaire de la commune tout en valorisant l'entrée ouest du village. Une voie piétonne et cycles permettra de donner de la transversalité à cet ensemble. Cette liaison piétonne se prolongera naturellement, au travers de l'espace public, vers le city-stade et le hameau d'Yvillers, en longeant l'emprise du centre d'enfouissement technique. La valorisation du cheminement suivant la route des Sablières permettra également de sécuriser l'accès à cette nouvelle polarité depuis le secteur 2AU situé au nord-est mais aussi depuis le hameau de Noël-Saint-Martin. La desserte du secteur 2AU au nord-est sera permise depuis la rue du Belvédère et la route des Sablières.

Le secteur 1AUh situé au sud du bourg, urbanisable à court et moyen terme, sera desservi depuis la rue des Jardins et la RD134. La desserte interne au secteur est pensée de manière multimodale pour les véhicules, les piétons mais aussi les cycles.

Concernant le site d'activité économique du Pont du Theil et sa possible extension (zone 2AUe), il est envisagé de sécuriser son accès en prévoyant un aménagement du carrefour entre la RD932a, le site d'activités et le hameau de Noël-Saint-Martin, en associant le Conseil Général.

Le territoire communal de Villeneuve-sur-Verberie compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels. La forêt d'Halatte constitue un lieu de promenade privilégiée dans le secteur d'autant qu'elle est traversée par le chemin de grande randonné reliant Paris à Amsterdam (GR12). Le projet communal prévoit de reformer un circuit de promenade sur une large partie du territoire depuis le village vers l'espace agricole, la forêt et les hameaux. Il est ainsi prévu d'aménager progressivement un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée est/ouest de la commune. Cet aménagement intégrera le Pont du Theil afin de permettre une alternative à la voiture pour se rendre au site d'activités depuis les diverses entités urbaine de Villeneuve. Ce circuit implique de sécuriser l'accès au chemin longeant la RD932a et passant sous l'autoroute A1. L'aménagement de liaisons douces au sein des nouveaux quartiers contribuera à renforcer les possibilités de promenades offertes depuis le village.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Villeneuve-sur-Verberie à l'échelle intercommunale. Il peut également permettre à terme de mailler les réseaux de cheminements développés à l'échelle du PNR Oise-Pays de France avec ceux mis en place sur les territoires voisins au sud (Cœur Sud Oise).

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

• Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune.

Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du village (zone UA et zone UE) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

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

La zone UE correspond spécifiquement aux bâtiments d'activités, le plus souvent réalisés en bardages métalliques et avec des gabarits plus importants que ceux des constructions à usage d'habitation.

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



Façade en moellons et enduits ton pierre.



Construction en briques rouges.



Construction en pierre .



Maison carrée en pierre.

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

En effet, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante du moellon. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 7° (murs à conserver). Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Villeneuve-sur-Verberie reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et habitation en retrait de type ancien corps de fermes. Le réseau de voies et de chemins confère des vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin largement arboré. Ces espaces végétales assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture.



Mur ancien en pierres, rue du Belvédère.



Mur en pierre, rue de la Forêt



Mur en pierre, situé à l'entrée du hameau d'Yvillers.

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

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation "habitat" de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout

en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidante.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, tandis que l'intervention publique portera davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leur besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre de l'urbanisation des nouveaux secteurs comme définit par les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU, ou encore lors de la transformation de bâtiments existants.

Le découpage en zones confirme les sites voués aux activités économiques. Ils correspondent au lieu dit le Pont du Theil, le long de la RD932a, inscrits en zone urbaine (UE) où la vocation d'activités peut être conservée, mais également au niveau des carrières à ciel ouvert inscrites en zone naturelle exploitation du sol et du sous-sol (Nca). Les activités artisanales, commerciales et de services disséminées dans la trame urbaine sont inscrites en zone urbaine habitat, activités, équipement (UA) permettant ainsi leur développement. En effet, la dynamique artisanale du village mérite d'être conservée en laissant à ces activités de bonnes conditions de fonctionnement.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL DE VILLENEUVE-SUR-VERBERIE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

La commune est concernée par un site Natura 2000 sur le massif forestier d'Halatte, distant de plus d' 1 km des premières habitations du village, pour la zone prioritaire. En outre, cet espace de 1 km entre les limites de l'emprise du site Natura 2000 de la forêt d'Halatte (secteur du Mont Pagnotte) et les secteurs constructibles délimités au PLU, est occupé par le centre de stockage de déchets inertes ayant fait l'objet de nombreuses démarches quant à ses incidences sur l'environnement (étude d'impact notamment) tout au long de sa période d'exploitation (autorisation d'exploitation jusqu'en 2016). Les orientations du projet communal ne modifient en rien ce périmètre et les conditions d'exploitations autorisées par le Préfet après avis de l'autorité environnementale. En conséquence, cet espace joue un rôle essentiel de tampon entre l'emprise du site Natura 2000 et les secteurs constructibles de Villeneuve-sur-Verberie. Le projet communal défini ne prévoit pas de développement sur les espaces considérés comme sensibles au niveau de l'environnement et de l'écologie. De plus le projet de PADD de la commune a été débattu en conseil avant le 1 février 2013. Par conséquent le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation stratégique environnementale des documents d'urbanisme ne s'applique pas dans ce cas précis. Il convient de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

1- Villeneuve-sur-Verberie dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Villeneuve-sur-Verberie est une commune rurale, composée d'un bourg et de deux hameaux, et d'un écart dont le bâti s'inscrit à la confluence du Valois Multien, caractérisé par une forte identité agricole et forestière, et la vallée de l'Oise. Le plateau agricole du Valois est particulièrement visible offrant de grandes perspectives visuelles vers l'espace agricole au Sud tandis que la partie Ouest est concernée par des boisements du massif forestier d'Halatte. Ce massif, qui accueille sur ces flancs une carrière de sable de silice à ciel ouvert et une installation de stockage de déchets non dangereux, est concerné par des sensibilités écologiques majeures justifiées par ses divers périmètres de protection (site Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ZICO). Le vallon de Roberval, creusé par le rû de Rouanne, à l'Est du territoire, présente un paysage fermé aux contraintes environnementales fortes (présence de ZNIEFF et ENS) avec des risques naturels importants (coulées de boues, remontée de nappes, cavités souterraines). La butte du Haut-Montel, située en frange Sud-Est et identifiée en périmètre de ZNIEFF et ENS, présente un paysage fermé par les boisements, aux creux desquels se trouve une carrière de silice à ciel ouvert, mais dont l'activité va prochainement cesser (autorisation d'exploitation jusqu'en 2013). Le territoire communal est traversé par un corridor écologique potentiel qui relie la forêt d'Halatte et le bois du Haut-Montel, entre le bourg et le hameau d'Yvillers. Le vallon de Roberval se situe sur un secteur stratégique pour la circulation de la faune entre les forêts d'Halatte et de Compiègne.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser les stations faunistiques et floristiques par le maintien des grands équilibres de ce milieu naturel spécifique et la préservation des lisières forestières. En effet, l'ensemble des terrains situés dans les périmètres du site Natura 2000, de ZICO ou de ZNIEFF, des espaces de liaisons biologiques, des biocorridors ou des axes de passage de grande faune sont inscrits en zone naturelle au PLU.

Le site Natura 2000, situé sur la partie Ouest du massif d'Halatte, figure en zone naturelle dans laquelle les conditions d'aménagement et d'urbanisation sont très limitées conformément au document d'objectifs (DOCOB) précisant les conditions de gestion de cet espace naturel. Ainsi toute construction nouvelle est strictement interdite, tout comme l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux, ou encore l'implantation d'abris de jardin. Ces mesures contribuent à respecter la fragilité

des milieux naturels en perturbant le moins possible les équilibres écologiques faune/flore. La forêt domaniale est gérée par l'Office National des Forêts (ONF), ce qui facilite une gestion maîtrisée par la collectivité publique, en respectant les incidences sur ce milieu naturel de l'exploitation forestière, par ailleurs autorisée.

Dans la zone naturelle, l'ensemble des espaces boisés figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à faire une déclaration en mairie avant toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers.

Les boisements privés, qui occupent la bordure Sud et Est de l'espace forestier (en dehors du site Natura 2000, mais dans les périmètres de ZICO et de ZNIEFF), figurent également en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, afin de garantir les mêmes conditions de gestion durable des bois que dans le site Natura 2000. Ils sont inscrits en zone naturelle du PLU où toute construction nouvelle est interdite. Les installations légères nécessaires à l'exploitation forestière, les abris pour animaux, le tout limité à 50 m^2 d'emprise au sol restent autorisés. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un par unité foncière avec une emprise au sol de 12 m^2 au maximum. Elles devront nécessairement respecter la fragilité des milieux naturels et utiliser des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement) afin de perturber le moins possible les équilibres écologiques dans le choix des sites d'implantation, et la faune résidante ou traversant ces milieux par des matériaux non adaptés.

Les bosquets ponctuant la plaine agricole et d'une emprise de moins de 4 ha figurent eux aussi en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, afin de préserver leur pérennité. Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la faune par exemple).

Les espaces en lisière de forêt présentent également des enjeux forts en terme de biodiversité. Elles figurent en zone naturelle limitant ainsi toute construction nouvelle.
C'est notamment le cas pour la décharge de stockage des déchets non dangereux (ISDND), située à proximité de la forêt d'Halatte et des sensibilités écologiques qui lui sont associées. Celle-ci, dont la fermeture est programmée pour 2016 fera l'objet d'une surveillance jusqu'en 2036. Afin de préserver les milieux environnants, une partie du site a déjà fait l'objet d'une reconversion avec un programme d'action mené par le PNR de restauration de la lande. Afin de poursuivre ces actions et d'intégrer les mesures de remises en état du site définies par l'arrêté préfectoral, le site est inscrit en zone naturelle au PLU avec un secteur Nce.

En ce qui concerne les carrières, dont l'une est située en lisière du massif d'Halatte et l'autre en plein cœur du bois du Haut-Montel et de Raray, située sur les communes de Villeneuve-sur-Verberie, Raray et Brasseuse, le PLU autorise l'exploitation de celles-ci selon les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation, sans toutefois permettre l'ouverture d'une nouvelle carrière, limitant ainsi les incidences sur les milieux écologiques sensibles. Pour cela le PLU définit un secteur particulier en Nca. La carrière du Haut-Montel dont la cessation de l'activité est prévue pour 2015, selon l'arrêté préfectoral de novembre 1985, et devra être remise en état conformément aux dispositions de l'article 24 du décret n° 79-1108 du 20 décembre 1979. Celles-ci prévoient entre autres de nettoyer l'ensemble des terrains comprenant l'enlèvement de tous matériels, matériaux, déchets et détritus divers ; la suppression des installations fixes liées à l'exploitation et le reboisement intégral du site, garantissant le retour à un espace adapté aux sensibilités écologiques identifiées.

L'emprise autoroutière (A1) qui traverse le territoire communal en son centre selon un axe Nord/Sud est en zone naturelle, avec un secteur particulier Nt. Celui-ci permet d'autoriser, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du réseau autoroutier, des équipements d'infrastructure et de réseaux divers du fait de la présence de canalisations (gaz, télécom) longeant l'autoroute. L'emprise du site Natura 2000, n'est pas concernée par cette infrastructure, qui traverse néanmoins le périmètre de ZNIEFF et d'ENS du Bois du Haut-Montel et de Raray.

Les secteurs identifiés en espaces naturels sensibles du département figurent pour la plus grande partie d'entre eux en zone naturelle, les autres parties figurent en secteur Nde pour l'ENS du massif d'Halatte, reprenant les limites de l'ancienne décharge, où les constructions et les installations doivent présenter un caractère démontable afin de ne pas nuire à la remise en état du site, et dont les modalités sont définies par arrêté préfectoral. Pour l'ENS situé sur le bois du Haut-Montel et de Raray, un secteur Nca a été défini, en reprenant le périmètre de la carrière. Afin de limiter toutes incidences sur l'environnement les constructions et installations liées au fonctionnement et à la remise en état du site doivent présenter un caractère démontable. Enfin, une petite encoche de l'ENS fait un décroché sur le bourg de Villeneuve et figure en zone 2AU. Toutefois l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur ce secteur au PLU prévoit d'implanter un aménagement de voie douce pour desservir l'équipement public depuis les différents quartiers de la commune, limitant le caractère urbanisé sur cet espace. La nature de l'usage des sols est donc aussi restreinte, en rappelant que ces dernières années a été autorisée l'aménagement d'un city-stade dans cet ENS.

Les secteurs de liaisons biologiques (corridor grande faune) en extrémité Nord-Est du territoire communal (forêt d'Halatte vers forêt de Compiègne) figurent en zone naturelle au PLU. De même la continuité écologique potentielle passant entre le bourg et le hameau d'Yvillers et conduisant à la forêt d'Halatte figure en zone agricole au PLU. À noter que l'autoroute A1 crée une véritable coupure sur cette partie du territoire ne permettant plus de connexion entre le massif d'Halatte et le bois du Haut-Montel pour le passage de la faune.

Dans le reste de la zone N, sont uniquement admis, par unité foncière les abris pour animaux limités à 50 m^2 d'emprise au sol et à condition d'être fermée sur trois côtés au maximum ; les constructions nécessaires à l'activité de jardinage limitée à 12 m^2 d'emprise au sol ; ainsi que les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures de voirie et réseaux divers, ou au fonctionnement des équipements , à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de celles concernées par la continuité écologique ou par un périmètre de ZNIEFF. Dans cette zone, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois foncé) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m^2 d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et appartiennent à l'espace de plateau (en continuité de la trame urbaine du bourg de Villeneuve-sur-Verberie) aujourd'hui occupé par des terres de cultures. Le secteur 1AUh de 0,5 ha environ reste peu visible dans le grand paysage et ne présente aucune sensibilité écologique forte. Les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation proposent de réaliser une opération d'ensemble intégrant une qualité architecturale homogène et un traitement paysager sur la frange Sud, avec un maintien minimum de surface à en espace vert sur les terrains construits. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de ce nouvel espace au sein du village en lien avec l'existant.

Les autres secteurs proposés à l'urbanisation sont identifiés comme zone 2AU, nécessitant une modification du document d'urbanisme en cas d'ouverture à l'urbanisation. Ces zones permettent d'anticiper les besoins futurs de la commune sur le long terme. La zone, située au Nord-Est du bourg, reprenant une partie de la zone IINA identifiée au POS (environ 1,3 ha sur 2) ne présente aucune sensibilité écologique et environnementale. Elle contribue à refermer la frange urbaine Est du bourg, en lui donnant une morphologie urbaine plus compacte. La zone 2AU, située au Nord-Ouest du bourg, permet également de refermer la trame urbaine sur la frange nord-ouest, et contribue à renforcer la connexion entre la polarité du city-stade et le centre bourg. Cet espace, d'environ 1,2 ha est en partie

situé en périmètre de d'espace naturel sensible (ENS). Toutefois la partie concernée par la sensibilité écologique est définie, selon l'OAP, comme espace à aménager pour une voie douce afin de desservir un futur équipement public aux divers quartiers. L'urbanisation est donc restreinte limitant ainsi les incidences sur le milieu. La zone 2AUe, située en continuité du site économique du Pont du Theil, permet d'anticiper le développement de celui-ci, en reprennant l'emplacement proposé par l'étude urbaine du PNR. Ces espaces sont situés en dehors des sites présentant des sensibilités écologiques fortes dans un souci de réduire les incidences de la présence humaine à proximité de ces milieux naturels sensibles.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels.

Le projet communal délimite donc les secteurs urbanisables au plus près du bâti existant afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères. En outre, les terrains situés en dehors de ces secteurs urbanisables sont inscrits en zone naturelle (Nha) dès lors qu'ils présentent une sensibilité écologique et/ou paysagère forte, ou encore un risque naturel. Ce principe s'applique sur le hameau de Noël-Saint-Martin, dont la partie urbanisée est située en lisière de périmètre de ZNIEFF et est impactée par divers risques environnementaux. Elle figurait en zone urbaine au POS rendant possible un développement urbain significatif du hameau. Ce n'est plus le cas au PLU par l'inscription en zone naturelle (secteur Nha). Ces mesures permettent ainsi de limiter les incidences sur les milieux sensibles en limitant le développement de ces constructions à une emprise au sol de 50m^2.

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

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

Le territoire de Villeneuve-sur-Verberie, situé entre les contreforts du mont-Pagnotte, le plateau agricole et le fond de vallon, est traversé par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval. Ces talwegs peuvent engendrer des coulées de boues qui concernent particulièrement la partie centre et est du territoire en traversant la trame urbaine de Villeneuve, le hameau de Noël-Saint-Martin et les contreforts du Mont Pagnotte, au niveau du centre d'enfouissement technique. L'atlas des risques majeurs de l'Oise, outil utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, signale un aléa fort de risque de coulées de boues sur ces parties du territoire (voir aussi, état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport). Par ailleurs, la commune a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophes naturelles (à l'exception de celui lié à la tempête de 1999 et indépendant du risque de coulée de boue) rattachée à la catégorie inondations, coulée de boue et mouvements de terrains.

Le majeure partie du territoire communal est concernée par un risque faible à moyen de degré d'aléa retrait-gonflement des argiles. Toutefois, il est considéré comme fort sur les franges du massif boisé d'Halatte.

Le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette et le SAGE Oise-Aronde définissent des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements. En revanche, il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques sur le territoire communal.

En outre, le fond de vallon est concerné par un aléa fort de remontée de nappe dont une partie concerne le hameau de Noël-Saint-Martin. Des cavités souterraines de type carrière sont également localisées sur le hameau ainsi que des mouvements de terrain avec des éboulements. Toutefois ces risques ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée à l'initiative du PNR et qui ont permis de définir des mesures de prévention et de gestion.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs et des coulées de boues potentielles, ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulée de boue vers l'aval. Les terrains, exceptés pour ceux déjà inclus dans le périmètre aggloméré, sont inscrits en zone agricole (rebord du plateau) ou en zone naturelle (coteau, fond de vallée, secteur présentant un aléa fort de risque de coulées de boues).

Le secteur générant un degré fort d'aléa de retrait-gonflement des argiles est localisé sur le massif boisé d'Halatte. Ce secteur n'est pas voué à recevoir une urbanisation. Les terrains sont inscrits en zone naturelle.

Le hameau de Noël-Saint-Martin regroupe les principaux risques du territoire communal. Sa partie urbanisée est impactée par un risque fort de coulée de boue, par un risque fort de remontée de nappe et par des cavités souterraines pouvant engendrer des mouvements de terrain et des éboulements. Par conséquent afin de ne pas accroître le risque, le hameau est classé en zone naturelle, avec un secteur Nha afin de limiter l'urbanisation contrairement au cadre réglementaire actuel du POS où les terrains figurent en zone urbaine. Ainsi sont autorisées la réfection, la réparation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite des 50m^2 d'emprise au sol.
Le fond de vallon, exutoire de l'ensemble des talwegs sur la partie Nord-Est du territoire, reconnue comme aléa fort de remontée de nappe est maintenue en dehors des secteurs constructibles de la commune.

Les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable au Sud du hameau d'Yviilers ainsi que sur le vallon de Roberval. Le creusement de nouveaux étangs comme les exhaussements ne sont pas autorisés en zone naturelle, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SAGE de la Nonette et du SAGE Oise-Aronde.

De manière plus générale, le projet communal de Villeneuve-sur-Verberie vise à limiter tout développement urbain dans le fond de vallon, à proximité ou dans les talwegs, et dans les secteurs présentants des aléas liés aux risques naturels. Les zones 1AU et 2AU délimitées au plan, ne sont pas concernées par des risques naturels.

3- Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Villeneuve-sur-Verberie présente une variété paysagère, alternant paysage ouvert sur la plaine agricole de type openfield, paysage semi-ouvert et paysage fermé par les boisements. Il est urbanisé sur 5% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois, forêts et bosquets représentent 26% du territoire communal.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant sont limitées à 5,6 ha (dont 5,1 ha de zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au degré de remplissage des disponibilités observées dans la trame urbaine constituée et à l'urbanisation de la zone 1AU), soit environ 0,5 ha réellement voué à l'habitat ce qui revient à 1,2% du secteur bâti actuel et moins de 0,07% du territoire communal, ayant donc une très faible incidence sur l'équilibre environnemental des milieux.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages semi-fermés du vallon de Roberval où se succèdent des pâtures ou des boisements ainsi que les paysages fermés du massif boisé d'Halatte et du Haut-Montel figurent en totalité en zone N confirmant ainsi l'intérêt écologique des milieux inscrits en ZNIEFF de type I ou du site Natura 2000. En effet, les possibilités de construire en zone N sont très réduites : abris pour animaux limités à 50 m^2 d'emprise au sol, installations nécessaire à l'activité de jardinage, de

maraîchage ou de culture fruitière dans la limite de 12 m^2 d'emprise au sol, les aménagements de structures légères entrant dans le cadre de la valorisation pédagogique ou touristique du secteur, ou encore la réfection et l'extension limitée à 50 m^2 d'emprise au sol des constructions existantes notamment pour des mises aux normes d'hygiène ou de sécurité, ainsi que pour une valorisation compatible avec l'intérêt du secteur naturel.

Les boisements occupent au total environ 26% du territoire communal. Ils forment un ensemble continu au niveau du massif forestier d'Halatte, du vallon de Roberval et de la butte du Haut-Montel. Ces boisements figurent en zone N du P.L.U. et en espace boisé classé (EBC) pour assurant leur caractère pérenne.

Outre les espace boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente plus de 380 hectares, soit 46,9% du territoire.

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager remarquable qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre le PLU vise à protéger le double alignements d'arbres de la RD932a, la mare d'Yvillers, la fontaine de Noêl-Saint-Martin ainsi que la grande propriété située rue de la forêt à Yvillers, en inscrivant ces derniers comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. De même le PLU protège les murs en pierres, qui participent à la qualité architecturale du village, au travers de ce même article. Ces petits éléments participent d'autant plus à positionner le territoire communal dans le site inscrit de la Nonette, qui se distingue par sa richesse architecturale ainsi que son intérêt historique et culturel.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaines et à urbaniser délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 30% de la surface totale des terrains d'au moins 500 m^2, seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Ce pourcentage est de 30% dans la zone à urbaniser à destination d'habitat, permettant ainsi de limiter la consommation de terres agricoles par la recherche d'une densité du bâti adaptée. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités participent également à introduire du végétal dans la trame bâtie puisqu'elle devront compter au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des franges des différents secteurs agglomérés. De ce fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le bourg de Villeneuve obligent à réaliser des franges paysagères afin d'insérer de manière harmonieuse les nouveaux quartiers dans le paysage.

De même le PLU prévoit la réalisation d'un traitement paysager le long de l'autoroute A1 afin de limiter les nuisances visuelles et sonores provoquées par cette dernière, en inscrivant une trame d'espace boisé à créer.

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

La commune de Villeneuve-sur-Verberie ne dispose pas de point de captage de l'eau potable, sur son territoire. Toutefois le point de captage situé sur la commune de Brasseuse induit un périmètre de protection éloigné sur Villeneuve, englobant le quart Sud-Ouest du bourg. Cependant ce point de captage vient récemment de fermer, levant ainsi les périmètres de protection associés. La commune est depuis alimentée en eau potable par les captages de Fleurines. Ces points de captage ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, ce qui a permis de fixer notamment les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Ils présentent à ce jour une bonne qualité bactériologique et restent conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,…) et les substances toxiques dont les pesticides. La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, déclinée dans le SAGE de la Nonette et dans le SAGE Oise-Aronde.

Les objectifs du SAGE de la Nonette sont de :

- Limiter les ruissellements, l'érosion des sols et maîtriser les risques d'inondation.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles.
- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Suivre et maîtriser les risques liés aux sites et sols pollués.
- Préserver et restaurer les fonctionnalités de la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques associés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau.

Les objectifs du SAGE Oise-Aronde sont de :

- Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE ;
- Maîtriser les étiages.
- Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi.
- Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Restaurant et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques.
- Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements.
- Sensibiliser le public à la richesse du patrimoine aquatique.

En ce qui concerne l'assainissement, une grande partie du village repose actuellement sur un assainissement autonome. Toutefois la commune compte deux mini-stations d'épuration de 200 équivalents-habitants environ, dont l'une assainit les eaux usées du secteur mairie/école/salle des fêtes, et l'autre assainit les eaux usées des constructions situées rue des jardins.

La commune est également irriguée par deux rus au débit très faible : le ru de Rouanne à l'Est allant de Noël-Saint-Martin à Roberval (vers l'Oise) et le ru du Berger à l'Ouest (vers l'Aunette et la Nonette). Ces derniers collectent une grande partie des eaux de la commune. Leur entretien pour optimiser leur fonctionnement est un véritable enjeu pour limiter les incidences environnementales.

• Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à retrouver la qualité en cours de dégradation de l'eau potable et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE Seine Normandie, du SAGE de la Nonette et du SAGE Oise-Aronde.

Le PLU inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables de maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et de prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval.
A ce titre la commune se laisse la possibilité d'aménager en amont un bassin de régulation des eaux de ruissellement venant du Mont-Pagnotte en direction de Brasseuse. De plus, afin de préserver la ressource en eau et de limiter toutes incidences liées à l'urbanisation, l'intégralité des cheminements de ces rus sont inscrits en zone naturelle ou agricole au PLU.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées, en privilégiant un dispositif mixte.
Les constructions ou installations en zone UA doivent selon l'article 4 du règlement être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartement au réseau public. Cette règle s'applique également sur les secteurs voués à êtres urbanisés (zone 1AU). Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux usées soient principalement traitées par le réseau d'assainissement collectif lorsque la construction ou installation peut être raccordée à celui-ci. A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, le traitement des eaux usées se fera sur la parcelle avec des dispositifs de traitement agréés. L'eau devra être épurées avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,..) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés.

En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex.DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

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

Un centre d'enfouissement technique où se concentrent des déchets de type 2 et 3 (ordure ménagère et tout venant industriel), se trouve sur le territoire communal, sur les contreforts du Mont Pagnotte. Ce site est potentiellement porteur de nuisances olfactives, sonores et peut entraîner un risque de pollution. De même deux carrières de sable à ciel ouvert, situées à l'Ouest et au Sud-Est du territoire, induisent des nuisances sonores, notamment par le passage des camions, et visuelles dans ce paysage ouvert.

Le territoire communal compte un site d'activités économiques accueillant une entreprise de logistique pouvant être source de nuisances. Deux infrastructures de transport terrestre (A1 et RD932a) traversant la commune, induisent également des nuisances acoustiques à prendre en compte.

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

• Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou à urbaniser, la réglementation d'urbanisme mise en place demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. De plus, afin de limiter les nuisances dues aux activités sans contraindre leur développement, le projet communal prévoit de conforter le site économique du Pont du Theil, situé en dehors de la trame urbaine, en projetant une zone 2AUe à long terme.

L'activité d'extraction de sable localisée sur le flanc du Mont-Pagnotte, est éloignée des secteurs urbanisés, limitant ainsi les pollutions sonores que pourraient engendrer le site. Les nuisances provoquées par le passage des camions sont fortement limitées puisque la carrière dispose de ses propres voies. De plus l'entrée principale se fait depuis la RD932A sur le territoire de Villers-Saint-Frambourg. Concernant les nuisances visuelles, le relief engendré par les contreforts du mont-Pagnotte ne permet pas de dégager des vues sur le site. La végétation sur le site contribue également à favoriser l'insertion du site dans le paysage. Cette végétation est protégée par les dispositions du PLU.

L'activité d'extraction de sable située sur la butte du Haut-Montel va prochainement cesser. Sa localisation, éloignée de la trame urbaine, limite cependant les nuisances que le site pourrait provoquer. Concernant les nuisances visuelles, le bois du Haut-Montel et de Raray fait écran, ne permettant pas d'avoir des vues directes sur la carrière. Les dispositions du PLU confortent cet écran par le classement de ces bois en espace boisé classé (EBC).

Le centre d'enfouissement technique, situé sur les contreforts du Mont-Pagnotte, est éloigné des secteurs urbanisés, limitant les nuisances sur les secteurs résidentiels. Les parties les plus proches des secteurs habités ont fait l'objet d'une reconversion en pelouse et lande. Les potentielles nuisances olfactives et sonores sont donc limitées à la partie la plus à l'Ouest du site. Toutefois la fermeture de la décharge est programmée et les dispositions du PLU reprennent les modalités de remise en état du site selon l'arrêté préfectoral. Concernant les nuisances visuelles, les dispositions du PLU vise à préserver et à pérenniser le masque végétal autour de la décharge, en inscrivant les boisements en espace boisé classé (EBC).

Les terrains voués à accueillir les équipements (scolaires, sportifs et de loisirs) sont maintenus en frange des secteurs habités, de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités soit le plus réduit possible quant à sa gêne sur le voisinage au regard des vents dominants et de l'occupation des terrains environnants. Ils sont ainsi situés au Nord-Ouest, sur la frange du secteur aggloméré afin de conforter la polarité du city-stade tout en limitant les incidences sonores.

Les secteurs de nuisances acoustiques engendrés par la RD932a impactent directement les habitations situées au centre du bourg. Les mesures du PLU rappellent les dispositions applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD932A – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune (suivant le décret n°2010-578 qui modifie le décret du 3 juin 2009), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.
La commune est également traversée par la RD100 classée en 2ème catégorie, et par la RD134 classé en 4ème catégorie. Toutefois la vitesse de ces voies est réduite à l'approche du village, limitant les nuisances sonores.

L'autoroute A1 traverse le territoire communal en son centre du Nord au Sud sans pour autant être accessible depuis la commune. Le PLU rappelle les dispositions applicables afin de limiter les nuisances acoustiques pour les bâtiments situés dans une bande de 300 mètres de part et d'autres de la voie. De plus, le projet communal prévoit un traitement le long de l'autoroute, côté bourg, afin d'atténuer le bruit dû au trafic des véhicules, par un masque végétal, repris au plan de zonage sous la trame d'espace boisés à créer.

Pour autant, le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation le long de ces axes, permettant ainsi d'éviter une augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés.

6- L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La collecte des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte. La mission de collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers a été confiée au SMVO (Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise). Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, avec plus un tri sélectif. Les déchets spéciaux (verres, gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (conteneurs à verre dans le village, déchetterie).

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

• Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs à urbaniser proposés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les secteurs d'extension de l'urbanisation se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte des secteurs urbanisés pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone à urbaniser, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village. C'est notamment le cas dans les zones à urbaniser du village qui constitueront à l'avenir les quartiers les plus contemporains, où il paraît particulièrement logique de ne pas interdire des formes urbaines et une architecture nouvelle utilisant les énergies renouvelables, source d'économie d'énergie.

7- La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées sur Villeneuve-sur-Verberie conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration étirée et de sa traversée par la RD932a (route à grande circulation).

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Villeneuve-sur-Verberie vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Il prévoit à cette fin plusieurs actions, comme l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité du centre du village. Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre

rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école, mairie, pôle sportif, ...) et au site d'activités depuis le bourg et les hameaux. Un emplacement réservé est également pris pour recréer un axe transversal dans le village vers le nouvel espace accueillant un équipement public.

Le traitement des espaces publics majeurs et la sécurisation des maillages piétons par la création de cheminements propres, se traduisent dans les orientations d'aménagement et de programmation sur les zones à urbaniser visant à favoriser les modes de déplacements doux vers les lieux centraux valorisés.

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

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

La RD932a, identifiée comme un axe à grande circulation, peut engendrer une situation de risque au niveau des croisements avec d'autres axes routiers primaires. C'est notamment le cas au centre du bourg de Villeneuve. Afin de sécuriser ces derniers, le PLU inscrit un principe d'aménagement en lien avec le Conseil Général, afin de sécuriser la traversée du centre bourg tout en redonnant une lisibilité à l'espace public. De même afin de sécuriser l'accès au Pont du Theil, un principe de sécurisation du carrefour est inscrit au PLU.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité de sites à fortes sensibilités écologiques, mais clairement séparés du territoire communal par le centre d'enfouissement technique pour le site Natura 2000, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées au regard des mesures prévues par la PLU. En conséquence, il n'a pas semblé nécessaire d'envisager une évaluation stratégie environnementale du projet de PLU, lui-même cadré par le SCOT de la Communauté de Commune des Pays d'Oise et d'Halatte qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

CHAPITRE 3

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'ORDRE GENERAL

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

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

1.1 CONCERNANT LA NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

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

Par ailleurs, dans les zones urbaines ou à urbaniser délimitées, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole qui seraient situés en dehors du corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Par ailleurs, dans les zones urbaines et à urbaniser à destination principale d'habitat sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle ainsi que les éoliennes, y compris celles de moins de 12 mètres de haut, sauf si elles répondent à un usage ou à un intérêt collectif approuvé par la collectivité publique.

• Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, à une carrière (secteur Nca) ou un centre d'enfouissement technique (secteur Nde) dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'aménagement paysager d'une construction à usage d'activité en zone UE ou à l'activité agricole en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappe et de ruissellement d'eaux pluviales (fond de vallée).

• De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m2 et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. En zone N (en dehors des secteurs spécifiques Nca, Nde, Nt), est également admise, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) limitée à 12 m2 d'emprise au sol rendant possible la valorisation des terres à des fins de cultures de proximité et respectueuses de l'environnement. L'aménagement de structures légères (signalétique, aire de pique-nique, etc.) afin de répondre aux besoins de valorisation à des fins pédagogiques, de loisirs, est également autorisée d'une emprise au sol limitée à 4 m2 par installation, fermées sur trois côtés au maximum et respectant la fragilité des milieux naturels et utilisant des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement)

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

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

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

1.2 CONCERNANT LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• Dans les zones urbaines et dans les secteurs à urbaniser, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. L'article 5 (caractéristiques des terrains) est donc réglementé pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, en définissant une superficie minimale de terrain en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à la parcelle.

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

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

• Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés. Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone UA, il est demandé au moins 3 places de stationnement par logement avec au moins une place non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. Dans la zone AU, il est demandé au moins deux places par logement en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun de l'opération réalisée des places supplémentaires (1 par logement créé) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement.

• Villeneuve-sur-Verberie est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre la trame végétale de la vallée du ru du Moulin (hameau de Noël Saint Martin), les paysages ouverts à dominante agricole du plateau du Valois Multien et les boisements de la forêt domaniale d'Halatte qui ferme le paysage au nord. Les parties urbanisées de la

commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur le plateau en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones UA, UE et 1AU, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. En zones UA et 1AU, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comprenant au moins un arbre par tranche de 300 m2 libre de construction, cette règle n'est pas reprise sur les emprises vouées à accueillir des activités économiques afin que ces plantations ne nuisent pas au bon fonctionnement de ces activités (circulations et manœuvres des engins par exemple).

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines ou à urbaniser seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées.

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

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

• L'essentiel des boisements, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier, est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien des boisements à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation. Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra demander de replanter ou de remplacer par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

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

• Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

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

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural.

Ces murs et murets sont identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme afin de préserver le front bâti à l'alignement des rues ; plusieurs de ces murs jouent aussi un rôle important dans la retenue des terres. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

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

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera côté jardin, et en cas d'impossibilité ils seront autorisés côté rue en restant non visibles depuis l'espace public, ce qui implique la réalisation d'une clôture pleine minérale ou végétale. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

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

1.3 CONCERNANT LES POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 5 (caractéristique des terrains), 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), il a été décidé de ne pas réglementer le coefficient d'occupation des sols pour les zones délimitées au P.L.U., à l'exception de la zone 1AU (uniquement pour l'habitat) appelée à voir muter l'usage des sols et la zone 2AU nécessitant une modification du document d'urbanisme pour être ouverte à l'urbanisation.

1.4 CONCERNANT LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

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

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière.

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

2. LA JUSTIFICATION DU DECOUPAGE EN ZONES

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Verberie divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones ou secteurs.

- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.

- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des activités exercées en milieu naturel (carrière, centre d'enfouissement technique, réseau autoroutier).

2.1 LA ZONE URBAINE

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone U qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine de Villeneuve-sur-Verberie et d'Yvillers, et une zone UE recevant plus spécifiquement des activités économiques situées à l'écart des principaux secteurs habités.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, agglomérées pour former la trame urbaine regroupée du bourg de Villeneuve et du hameau d'Yvillers, à l'exception des constructions isolées au sud du bourg et sur l'écart de Noël Saint Martin, inscrites en zone N (secteur Nha).

Ces constructions sont constituées d'une part d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, principalement situé le long de la rue des Flandres et sur le hameau d'Yvillers. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. L'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales et agricoles, commerces, équipements publics, services ou bureaux.

D'autre part, la zone UA regroupe également les constructions plus récentes, souvent destinées à l'habitat et type pavillonnaire (implantation en retrait de la rue et souvent d'au moins une des limites séparatives).

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU à chaque extrémité des périmètres urbanisés, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. Ainsi, sur le hameau d'Yvillers, le long d'une même rue, la zone urbaine n'englobe que les terrains déjà construits en laissant en zone non constructible, les terrains situés de l'autre côté de la rue et utilisés par l'activité agricole ou présentant un intérêt environnemental.

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification, sur le corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU afin de garantir leur bon fonctionnement tout en évitant une multiplication des sites agricoles en zone urbaine sachant qu'il est par ailleurs délimité une zone agricole exclusivement réservée à l'implantation de constructions et installations nécessaires à cette activité.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues ou légèrement en retrait, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques avec une continuité assurée par une clôture sur au moins les 2/3 de la façade du terrain, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique et un mur ou muret marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 1,20 mètre à 2,50 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'au moins 0,60 mètre surmonté d'une grille à dominante verticale ou d'une barrière teintée (aluminium ou PVC) ou en bois, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait de rue.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne fixent de retrait maximal, rendant donc possible l'urbanisation dans la profondeur des terrains comme cela est déjà observé à plusieurs endroits sur la commune. Ce type d'urbanisation va dans le sens d'une optimisation du remplissage des espaces déjà urbanisés, ce qui contribue à réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égale à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur une des limites et en observant un retrait à minima égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites. En cas d'implantation en retrait de chacune des limites, la distance sera d'au moins 3 mètres rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement. Pour éviter une trop forte densification de la trame urbaine sur une même propriété pouvant altérer la trame interne du village, la règle d'implantation demande une distance d'au moins 4 mètres entre deux constructions situées sur une même propriété. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 25 m2 d'emprise au sol et aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale de 50 m2.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, l'emprise au sol est

limitée à 50% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Les constructions à usage d'activité agricole qui peuvent nécessiter des emprises importantes au regard du matériel utilisé et des produits à stocker, peuvent occuper jusqu'à 70% de la superficie totale du terrain ou à défaut atteindre une emprise au sol égale à l'existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU pour tenir compte d'éventuels projets de démolition et reconstruction de bâtiments.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune, ainsi que les constructions et installations agricoles au regard des besoins de fonctionnement de l'activité tout en tenant compte des constructions voisines le plus souvent à usage d'habitation vis-à-vis desquelles il convient d'éviter de faire trop d'ombrage. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,5 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

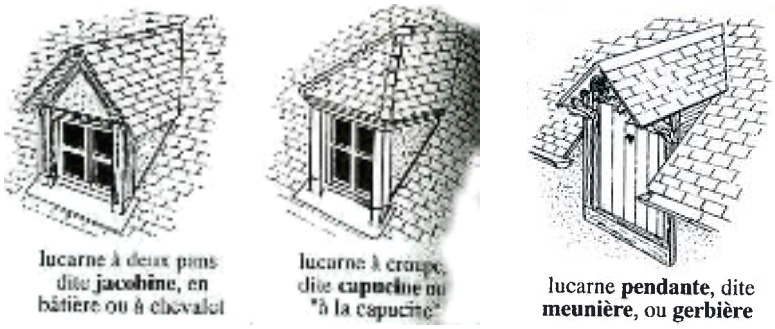
L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre ou briques rouge de pays caractérisant la trame bâtie de la rue des Flandres qui se distinguent du reste des tissus bâtis où il convient cependant de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres ou briques, sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Valois. Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre est autorisée.

Dans tous les cas, les nouvelles constructions qui seraient réalisées le long de la rue des Flandres, auront des façades ou pignons sur rue omposés d'élément en pierre de taille (ou moellons) ou en briques rouges vieillies (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, linteaux, etc).

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Valois. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les constructions nouvelles, les fenêtres auront 3 carreaux par vantail. Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels seront conservés sur la façade côté rue. Les persiennes métalliques dès lors qu'elles sont existantes avant l'entrée en vigueur du PLU restent tolérées en cas de création de nouvelle baie. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles de teinte gamme de brun, en ardoise naturelle ou aspect ardoise, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf en cas de toiture végétalisée. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 50 m2 d'emprise au sol. Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction, ou en cas de toiture végétalisée qui n'est cependant pas admise le long de la rue des Flandres qui concentrent l'habitat typique du Valois. Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante



Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre, la brique rouge de pays qui compose aujourd'hui les murs existants. Le parpaing enduit de teinte ton pierre est également toléré afin de tenir compte du coût d'une clôture en pierres ou en briques. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement d'au moins 0,60 m surmonté d'une grille en ferronnerie simple à dominante verticale ou d'une barrière en aluminium teinté ou PVC teinté, ou encore en bois.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, hors teinte grise), ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs.

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

En zone UA sur les terrains d'au moins 500 m2 destiné à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Cette emprise en pleine terre est réduire à 30% de la superficie totale des terrains de moins de 500 m2 afin de tenir compte des impératifs d'accès ou encore de stationnement (pouvant être inclus dans la surface de pleine terre : type ever green) à réaliser sur ces parcelles plus petites.

2.1.2 La zone UE

C'est une zone vouée aux activités économiques, qui accueille déjà une entreprise qui vient de réaliser un projet d'aménagement et d'extension des bâtiments existants. Elle correspond aux terrains situés au lieu-dit « Pont de Theil » en limite est du territoire communal et desservis directement par la RD932A.

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec l'activité et se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat.

Afin de préserver les constructions existantes vouées à l'habitat et situées dans ou à proximité des activités admises, les nouvelles installations classées ou non devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants. De plus, si un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci devra être compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisé la construction ou l'installation.

Afin de réduire l'impact de la création de nouvelles activités le long de la RD932A, les constructions (hors extension de l'existant) seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique. Afin de limiter les nuisances éventuelles de activités sur les secteurs habités, les constructions et dépôts seront réalisés à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Une distance d'au moins 4 mètres (portée à 6 mètres pour les bâtiments de plus de 2000 m2 d'emprise au sol) sera respecté entre les constructions laissant ainsi des emprises nécessaires à la circulation et à la manoeuvre des véhicules ainsi qu'à de bonnes conditions pour assurer la défense incendie. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier. Le caractère paysager de la zone restera donc conséquent, avec au moins 20% de l'emprise du terrain traité de la sorte en évitant une trop forte imperméabilisation du sol (il est demandé qu'au moins 20% de l'emprise du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager, notamment le long des voies et espaces publics, parties les plus visibles).

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 10 mètres, 9 mètres pour les autres constructions autorisées (10 mètres pour les mats ou totems) faisant qu'elles ne dépasseront pas le faîtage des constructions les plus hautes autorisées sur le secteur dans un souci d'une cohérence globale du bâti.

L'aspect extérieur devra être soigné en utilisant des teintes discrètes de types bardages peints (métalliques) ou en bois, en briques rouges vieillies, en pierres, végétalisée ou encore à dominante vitrée dans un souci de valorisation de la lumière et de la chaleur naturelle. Les clôtures seront à dominante végétale, là encore afin de participer à l'insertion dans le paysage de la zone.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU	*SUPERFICIE EN HECTARES POS*
UA	31,2	*37*
UB	-	*4,90*
UE	2,7	*2,85 (UI)*
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	33,9	*44,75*

Les zones urbaines totalisent au PLU 33,9 ha, principalement à dominante d'habitat. La superficie des zones urbaines à destination d'habitat du POS était nettement supérieure (de près de 11 ha) s'expliquant par l'exclusion de la zone urbaine des terrains construits à Noël Saint Martin et de l'inscription en zone agricole (en continuité de corps de ferme accueillant un siège d'exploitation) ou zone naturelle (présentant un risque d'accumulation d'eaux de ruissellement) des terrains non bâtis situés en frange sud d'Yvillers.

On note une légère différence de 0,15 ha entre la zone à destination d'activités au PLU (UE) et celle du POS (UI). Cela s'explique par la délimitation d'un secteur Nha pour les quelques habitations isolées, sans lien avec l'activité économique, situées sur l'écart du Pont de Theil.

La superficie des zones urbaines est de 33,9 hectares, soit environ 4,15% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

2.2 LA ZONE A URBANISER

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court terme, ou à long terme lorsqu'il sont plus éloignés.

2.2.1 La zone 1AU

La zone 1AU comprend un secteur 1AUh qui est plus particulièrement destiné à recevoir de l'habitat éventuellement complété d'équipements, de services, de bureaux et autres activités qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels pour les habitations. Afin de répondre aux différents besoins en logement de la part de la population locale, il est demandé qu'au moins 25% du programme de logements réalisés soit affecté à des catégories de logements en mesure de satisfaire au respect des objectifs de mixité sociale (primo-accession, locatif public ou privé, quelques petits logements, etc.).

Le secteur 1AUh se situe au sud du bourg, dans la partie du terrain à aménager entre la rue des Jardins et la RD134, n'étant pas directement desservie par les réseaux. De manière à garantir une cohérence d'aménagement sur ce terrain dont une partie est également inscrite en zone UA, l'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble en respectant les principes d'aménagement précisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier PLU). Il est notamment demandé que cette opération compte au moins 10 constructions dans le but d'optimiser l'usage des sols conduisant ici à une légère consommation d'espace agricole, et répondant par ailleurs aux objectifs du projet communal en matière de production de logements.

Les dispositions réglementaires autorisent un tissu bâti venant en continuité de l'existant : à l'alignement ou en retrait de 6 mètres minimum (rendant alors possible le stationnement en long sur le domaine privé, d'au moins un véhicule entre l'emprise publique et la construction). D'ailleurs, l'urbanisation ne peut être autorisée qu'à partir d'un schéma portant sur l'ensemble du secteur et montrant comment les liens avec les quartiers existants seront traités. Les constructions principales resteront en premier plan pour donner l'ambiance de la rue puisqu'il est demandé aux annexes isolées de se trouver à l'arrière.

Un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres d'au moins une limite séparative est demandé en cas d'implantation à l'alignement de la voie publique ou en cas de retrait par rapport à l'alignement, afin d'une part, de garantir un accès vers l'arrière du terrain sans devoir traverser la construction, afin d'autre part de créer un tissu relativement aéré puisque situé en frange de trame urbaine.

Dans le secteur 1AU, l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain afin de garantir des emprises non imperméabilisées contribuant à l'absorption des eaux de ruissellement et pour maintenir des emprises suffisantes pour assurer le stationnement sur le domaine privé ou encore réaliser un traitement paysager du terrain contribuant à l'insertion au site de la construction.

La hauteur maximale des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se rapprochant de ce qui est observée sur les constructions implantées de part et d'autre de la rue des Jardins, en rappelant que ce secteur 1AUh se situe en entrée de bourg, il convient en conséquence de préserver le vélum global en évitant des bâtiments au gabarit disproportionné.
La hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage et à l'arrière, afin de limiter l'impact visuel de ces constructions légères implantées en retrait de l'habitation principale, plus au contact des terres de culture présentant un paysage ouvert. Les abris de jardin sont quant à eux limités à 3 mètres au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale tout en acceptant une architecture contemporaine s'appuyant sur la recherche d'économies d'énergie. Les dispositions

réglementaires mises en place sont proche de celle de la zone urbaine afin de viser à une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant une architecture plus récente notamment faisant appel à des techniques relatives à la construction valorisant les énergies renouvelables (matériaux de façade non limitatif excepté les matériaux de récupération, ou encore toiture-terrasse tolérée par exemple). Toutefois, les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue puisqu'ils ne nécessitent pas d'exposition particulière et situés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives pour tenir compte des éventuelles nuisances sonores qu'ils peuvent engendrer sur les fonds voisins. Les clôtures seront ici à dominante végétale contribuant à l'insertion dans le paysage de ces nouvelles constructions et installations venant en frange des entités bâties.

En matière de stationnement, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, en ajoutant une place supplémentaire par logement réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de prendre en compte les besoins des visiteurs ; cette place supplémentaire pouvant être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sur les terrains voués aux habitations, au moins 30% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel, en limite de périmètre urbanisé et de limiter l'imperméabilisation des sols. Dès lors, la plantation d'un arbre ou plus devient obligatoire sur chaque terrain (un arbre par tranche de 300 m2 libre de construction).

Dans cette zone, il est fixé un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,50 pour les constructions à usage d'habitat, ce qui garantit une densité des constructions proche de l'existant respectant la transition avec les espaces agricoles ou naturels voisins.

2.2.2 La zone 2AU

La zone 1AU s'accompagne d'une zone 2AU qui est destinée à une urbanisation majoritairement à destination d'habitat, à plus long terme mais pouvant être ouverte d'ici 2025 si la réalisation des potentialités de transformation ou mutation dans le parc de logements existant au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. est plus faible que prévue. Elle correspond aux terrains dans le prolongement nord de la trame urbaine du bourg, d'une part à l'extrémité ouest dans l'espace faisant le lien entre le city-stade et la zone déjà urbanisée, d'autre part à l'extrémité est confirmant un secteur déjà identifié au POS. La zone 2AU est de ce fait, directement en lien avec le secteur aggloméré existant, venant finaliser l'urbanisation du bourg.

La zone 2AU comprend un secteur 2AUe vouée à l'accueil d'activités économiques en continuité du site existant au Pont de Theil (zone UE) où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU justifiée par les besoins économiques constatées sur la commune.

L'ensemble de ces terrains est destiné à une extension à plus long terme du secteur aggloméré ou de l'écart à vocation économique du Pont de Theil. Ils seront urbanisés sous forme d'opération d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec le tissu bâti voisin. Son urbanisation sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de son emprise, en cherchant à l'articuler avec les sites développés sur les secteurs voisins, et à une procédure opérationnelle adaptée qui pourra s'appuyer sur une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le COS étant nul, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une modification du PLU qui permettra de compléter le règlement en fonction du type d'urbanisation souhaité et de définir l'OAP. Dans l'immédiat, en conformité avec l'article R.123-9, ne sont réglementés que les articles 6 et 7 des conditions de l'occupation des sols.

Le COS ne s'applique pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers afin de rendre possible l'implantation de tels aménagements qui pourraient être nécessaire au bon fonctionnement de la commune, dans l'attente de l'aménagement possible de cette zone.

Tableau de superficie de la zone à urbaniser (ha)

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES PLU	*SUPERFICIES EN HECTARES POS*
1AU	0,5	*5,25 (INAe)*
2AU dont 2AUe	5,1 2,6	*2 (IINA)*
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	5,6	*7,25*

Au PLU, la zone à urbaniser totalise 5,6 ha dont seulement 0,5 ha correspond à la zone à urbaniser à court ou moyen terme qui fait l'objet d'une réglementation particulière. Ces zones représentaient 7,25 ha au POS incluant des terrains voués aux activités économiques (INAe au nord d'Yvillers) qui n'ont pas été aménagés et tandis que la zone IINA du POS qui est restée non urbanisée, est reprise sur 1,3 ha au PLU (zone 2AU). Par rapport au POS, les possibilités d'extension de la trame urbaine à destination d'habitat ont été légèrement privilégiées à celles à vocation d'activités économiques, puisque 3 ha sont proposés dont 0,6 ha voué à l'accueil d'équipement public (voir pièce n°3, OAP sur la zone 2AU ouest).

Les dispositions du PLU permettent de rendre 1,65 ha à la zone agricole ou à la zone naturelle.

La superficie des zones à urbaniser est de 5,6 hectares, soit 0,7% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent à moins de 5% du territoire communal, ce qui reste faible au regard de la forme étirée et organisés en plusieurs entités des tissus urbains.

2.3 LA ZONE AGRICOLE

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

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone de risques naturels, qui ne présentent pas un intérêt environnemental particulier (secteur à dominante humide, proximité de sensibilité écologique, etc.) ou qui sont occupés par des activités spécifiques (carrières, décharge, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures ou en pâtures, situés à l'extérieur des secteurs construits, principalement sur le plateau et en continuité directe des corps de ferme qui accueillent un siège d'exploitation professionnelle.

Elle ne compte aujourd'hui aucune construction, excepté du bâti agricole léger (abri pour animaux au sud-est du bourg, bâtiment associé à l'exploitation agricole au lieu-dit « Le Murget » située sur la commune de Verberie.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments se fera à au moins 50 mètres de l'autoroute A1, à au moins 10 mètres des autres voies qui dessert le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), cette distance est réduite à au moins 5 mètres des autres voies et emprises publiques depuis lesquelles ne s'effectue pas l'accès au terrain. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour les constructions et installations venant en continuité d'un corps de ferme (y compris dès lors qu'il s'agit d'un nouveau corps de ferme réalisé aux champs) pour tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé tout en rattachant ce type de construction haute à une entité bâtie afin de limiter leur impact visuel sur le paysage.

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

2.4 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (Natura 2000, périmètre de ZNIEFF, zone à dominante humide, risques naturels, etc.). A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou pourraient mettre en danger les occupants ou les constructions.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non agglomérés et pour l'essentiel boisés qui occupent le fond de vallée (y compris les coteaux) de Noël Saint Martin, aux terrains urbanisés de cet écart se trouvant à proximité immédiate de sensibilités écologiques et sur un secteur présentant des risques naturels (affaissement – effondrement), à l'ensemble boisé de la frange nord du territoire communal correspondant à la lisière du massif forestier d'Halatte en grande partie concernée par un site Natura 2000, au secteur boisé du bois du Haut Montel englobant les constructions isolées au sud du bourg de Villeneuve les plus directement concernées par les nuisances liées à l'A1, à l'emprise de l'autoroute A1 dans la traversée du territoire communal, aux emprises occupées par une activité de carrière, et à l'emprise correspondant au centre d'enfouissement technique.

En conséquence, la zone naturelle compte 4 secteurs :
- Le **secteur Nha** qui correspond aux secteurs de constructions hors agglomération situées au hameau de Noël Saint Martin, en limite est du Pont de Theil, et au sud du bourg.
- Le **secteur Nca** qui correspond aux emprises de carrières en cours d'exploitation.
- Le **secteur Nde** qui correspond à l'emprise occupée par le centre d'enfouissement technique qui, après la fin de l'exploitation, fera l'objet d'un suivi de gestion du site.
- Le **secteur Nt** qui correspond à l'emprise de l'autoroute A1.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière, captage de l'eau potable par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

Dans le secteur Nha qui comporte le plus grand nombre de constructions existantes, est possible une mise aux normes d'hygiène ou de sécurité de ces bâtiments souvent anciens, est aussi admis la réfection ou la réparation des constructions existantes et leur extension limitée à 50 m2 d'emprise au sol, si la destination de la construction n'engendre pas une modification de l'usage des bâtiments qui ne serait plus compatible avec la vocation de la zone (même destination ou hébergement touristique). Cette surface de 50 m2 permet d'accepter la création de pièces supplémentaires à un logement par exemple, tout en évitant d'accroître de manière significative la vocation d'habitat dans ces secteurs éloignés des équipements et des infrastructures et soumis à des risques ou nuisances.

La réalisation d'un garage pour deux véhicules ou encore un abri de jardins d'un logement, un abri pour animaux de compagnie, est également possible afin là encore de répondre aux attentes des habitants de ce secteur Nha tout en tenant compte des risques et nuisances qui le caractérise.

Dans les secteurs Nca et Nde qui accueillent une activité spécifique, les dispositions réglementaires visent à n'admettre que les constructions et installations qui seraient nécessaires au bon fonctionnement de ces activités tout en leur demandant de présenter un caractère démontable de manière à pouvoir envisager un retour vers un caractère naturel des terrains, une fois achevée l'exploitation en carrières ou en centre d'enfouissement technique.

Dans le secteur Nt, ne peuvent être réalisées que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'infrastructure autoroutière, conformément au souhait de l'exploitant.

Dans le reste de la zone et en dehors du site Natura 2000 où les dispositions réglementaires du PLU n'autorisent aucune installation ou construction nouvelle si ce n'est celle qui serait liée à la voirie et aux réseaux divers (présence d'antennes) d'intérêt collectif, sont autorisés l'installation d'un équipement

nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière, limité à 12 m2 par unité foncière et les abris pour animaux limité à 50 m2 d'emprise au sol et fermés sur trois côtés, en tenant compte de la fragilité des milieux naturels.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante. L'emprise au sol est limitée aux surfaces maximales autorisées à l'article 2 afin de préserver toute densification malvenue du bâti dans ces espaces naturels.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local, en préservant l'aspect pierres et/ou briques des bâtiments existants dans le secteur Nha (bâti ancien).

Tableau de superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*SUPERFICIES EN HECTARES POS*
A	380,5	*501*
N Dont Nha Et Nde Et Nca Et Nt	396,2 7,5 64 67,7 8,9	*155* - *NCa : 34* *NCb, NCc, NCd et NCe : 74*
TOTAL DES DEUX ZONES	776,5	*764*

Le PLU compte 776,4 ha de surface agricole et naturelle dont plus de 380 ha pour la seule destination agricole. A noter que le calcul des superficies de zones délimitées au POS contient plusieurs erreurs (les secteurs NCd et NCe n'existent pas sur le plan, l'emprise des secteurs NCa et NCb qui est globalement la même que celle des secteurs Nde et Nca du PLU est deux fois moins élevée au POS).

En conséquence, la comparaison détaillée entre POS et PLU est délicate. A titre d'exemple, le POS totalisait 501 ha de zone agricole qui correspondent pour l'essentiel à la zone A du PLU comptant 380 ha.

Ce qu'il paraît utile de retenir est que l'emprise de la zone agricole et de la zone naturelle proposée au PLU est plus importante que celle délimitée au POS. Elle représente 95,1 % du territoire.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*SUPERFICIES EN HECTARES POS*
Total des zones urbaines	33,9	*44,75*
Total des zones à urbaniser	5,6	*7,25*
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	776,5	*764*
TOTAL	816	*816*
dont espace boisé classé	146	*146*

Les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme représentent 146 ha, soit 17,9% du territoire communal. Ces espaces sont les mêmes que ceux délimités au POS. Ils couvrent les secteurs à fortes sensibilités écologiques, notamment les espaces de corridors.

3- LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

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

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

3.1. LA VOIRIE

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

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Programme d'Aménagement d'Ensemble, Participation pour le financement des Voies Nouvelles et de leurs Réseaux, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

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

3.3. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

3.4 LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD)

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

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

3.5 LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) – LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Le PAE permet à la commune de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur. Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics.

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

3.6 LES TAXES ET PARTICIPATIONS POUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

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

Il s'agit notamment de la TLE (Taxe Locale d'Equipement), la participation pour le raccordement à l'égout, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU dans une zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation, etc. Le plus souvent une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer ces taxes et participations qui font l'objet d'une réforme entrant en application à compter de 2012 (taxe d'aménagement).

3.7 LES INDICATEURS POUR LE SUIVI D'APPLICATION DU PLU

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

Indicateurs Habitat	*Données ou outils pouvant être utilisés*
• **Evolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine** • **Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification**	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées
• **Evolution du nombre d'habitants**	- Base INSEE

Indicateurs Foncier	*Données ou outils pouvant être utilisés*
• Evolution de la surface des zones AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)

Indicateurs Activités	*Données ou outils pouvant être utilisés*
• Evolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole
• Evolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage

Indicateurs Transports et Réseaux	*Données ou outils pouvant être utilisés*
• Evolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)

Indicateurs Environnement	*Données ou outils pouvant être utilisés*
• Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles
• Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL (ZNIEFF – Natura 2000 – ZICO), application Carmen de la DREAL Picardie
• Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)
• Evolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Données de la structure en charge du suivi des SAGE, données de l'ARS
• Évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien	- Données du syndicat (SPANC ou de la commune) et du gestionnaire du réseau
• Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente