



PLAN LOCAL D'URBANISME

01U12

Rendu exécutoire
à compter du



P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Mars 2014

2

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 - CARBAUD
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**





PLAN LOCAL D'URBANISME

01U12

Rendu exécutoire
à compter du



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATIONS GENERALES PROPOSEES

Date d'origine :
Mars 2014

2a

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**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de VILLENEUVE-SUR-VERBERIE

Rue de Flandres
60400 VILLENEUVE-SUR-VERBERIE
Tél. : 03.44.54.70.12
Courriel : villeneuves-v.mairie@wanadoo.fr



Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL

Sarl Mathieu - Thimonier - Carraud
3bis, place de la République - 60800 CREPY EN VALOIS
Tél. 03.44.94.72.16 Fax. 03.44.39.04.61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr
Membres de l'équipe : N. THIMONIER, A.-C. GUIGAND, A. PITEL

Participation financière

Conseil Général de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

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

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

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en juillet 2012. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 20 décembre 2012. Le 15 janvier 2013, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de fin janvier 2013 débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés notamment pour les ménages en première accession.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a été multiplié par 1,5 sur les 40 dernières années, passant de 435 à 689 entre 1968 et 2009, notamment en raison d'un solde migratoire positif entre 1975 et 1990 dû aux opérations de lotissements. **Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance soutenue**, connaissant un ralentissement sur la période récente à l'échelle cantonale et départementale, **en proposant des projets adaptés aux besoins** et en tenant compte des caractéristiques de la commune, des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CCPOH et des objectifs de la charte du Parc Natural Régional (PNR) Oise-Pays de France.

- La population de Villeneuve-sur-Verberie est **principalement jeune**. La part des personnes âgées est particulièrement faible par rapport à l'échelle cantonale et départementale. **La création de nouvelles constructions a permis un renouvellement de la population**, par l'accueil de jeunes ménages primo accédant. De plus, les logements libérés par les personnes âgées, qui ont tendance à quitter la commune pour s'installer sur des secteurs plus équipés, sont le plus souvent réoccupés par des jeunes ménages. **Se pose donc, à l'horizon 2025, la question du maintien de certain équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.**

- Le projet communal vise à **déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté de continuer à accueillir régulièrement de nouveaux habitants** au regard des atouts de la commune (proximité des pôles structurants de l'Oise (Senlis, Compiègne) et des pôles franciliens), tout en étant compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges, ainsi que de préserver les caractéristiques rurales du village, tout en prenant en compte les tendances en cours et les besoins actuels et futurs sur le secteur.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **relancer la croissance démographique sur la commune en restant compatible avec les orientations du SCOT**. **L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée** au regard des évolutions passées, de leur traduction en termes de consommation d'espaces et des sensibilités environnementales à prendre en compte. Pour cela, limiter les secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2025, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.

• Adapter l'offre en logements **par une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Villeneuve-sur-Verberie, dans un contexte de coût élevé de l'immobilier, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation** des secteurs identifiés en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2025.

• **Envisager 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 environ en 2025 pouvant se traduire par **une moyenne d'environ 3 nouveaux ménages par an**. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants, et l'urbanisation progressive des nouveaux secteurs identifiés.

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

Permettre la réalisation d'environ 80 nouvelles résidences principales à l'horizon 2025 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée (environ une trentaine sur le bourg suivant le degré de rétention foncière) et de l'urbanisation possible de nouveaux secteurs, tout en maintenant une offre en logements diversifiée.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Les objectifs, en termes d'habitat, du POS approuvé en 1992 ont été atteints en 2008. Pour autant, le secteur proposé à l'urbanisation en 2NAh n'a pas été consommé. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre guère de possibilités de résidences principales. En revanche, l'hypothèse d'une mutation des corps de ferme rend possible la création de logements dans les bâtiments libérés situés au sein de la trame urbaine déjà constituée. **Il convient de s'interroger sur la confirmation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au POS, sur la délimitation de nouveaux secteurs, et sur la densité du bâti envisagée.**

- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de le traduire en nombre de logements à réaliser en tenant compte du **potentiel dans le bâti déjà existant** (réoccupation, transformation, division), **de la configuration de la trame urbaine** faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, **de l'intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune et du phénomène de desserrement des ménages** peu marqué à ce jour.

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (43% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est conséquente 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.**

ORIENTATIONS PROPOSEES

• S'inscrire dans une **démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et **tenir compte des déplacements induits. La densité moyenne du bâti**, actuellement de 6,4 logements à l'hectare, **sera augmentée** du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée et de la réduction de la taille moyenne des terrains sur les opérations nouvelles, pour mieux répondre au budget des primo-accédants. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.

• La mise en œuvre du **scénario de croissance envisagé** repose sur la réalisation d'environ 80 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2025. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (environ une trentaine), le **nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains aux franges de la trame urbaine déjà constituée serait de vingt à trente, complété par l'opération d'habitat déjà programmée qui comprend 20 logements**. Ce nombre peut être diminué suivant le degré de renouvellement des occupants au sein des logements existants et suivant la confirmation du desserrement des ménages. **Un peu moins de 2 hectares est donc à urbaniser**. Il est proposé de délimiter **deux poches l'une à l'ouest du village permettant de conforter la polarité liée au city-stade** et l'autre à l'est sur une partie de la zone 2NA identifiée au POS dans le prolongement de la trame urbaine.

• Porter un effort de construction vers **la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces) en accession, ainsi qu'en location privée et publique** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement sous forme de petite maison par exemple. La réalisation d'une grande partie de ces logements pourra être satisfaite principalement sur les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation, dans une moindre mesure dans le cadre de la transformation en logements de bâtiments libérés de leur occupation actuelle.

Conforter la polarité au centre de la commune et permettre l'optimisation du city-stade comme un nouvel espace de rencontre et d'échanges à l'échelle du village.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune. Est posée la question de **l'évolution de l'équipement scolaire à l'échelle du regroupement au regard des orientations académiques** privilégiant les regroupements pédagogiques concentrés en un seul site.

- **Un projet de city-stade a été réalisé** au nord-ouest de Villeneuve-sur-Verberie et constitue une nouvelle polarité à l'échelle du bourg. Se pose la question de **l'articulation de cette polarité avec les secteurs habités voisins et plus éloignés**, pour un usage optimisé et de plus grandes possibilités d'évolution.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **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. Les relier par une **liaison structurante à aménager pour encourager les déplacements de proximité en modes doux** (vélos, piétons) depuis les différents quartiers de la commune.

• **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. Ce dernier pourra contenir un emplacement pour un équipement scolaire en cas de regroupement pédagogique concentré et un espace dédié à 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.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, et permettre aux activités artisanales, commerciales, touristiques et de services de se développer.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire. En revanche, l'activité économique du village est significative. Elle repose essentiellement sur des PME-PMI, des artisans et des commerces disséminés dans la trame urbaine. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte afin de **ne pas bloquer leur maintien et leur développement**, en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village, sachant que le site du Pont de Theil est en cours de réaménagement, et est identifié au SCOT en tant que zone d'activités pouvant se développer en particulier pour l'accueil d'activités artisanales.

- Malgré son caractère périurbain, **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. Les conditions d'insertion dans le paysage, d'articulation avec les habitations, et le développement ultérieur de ces sites sont à prendre en compte. **La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune**, seraient voués à recevoir de nouvelles affectations (logement, tourisme, autres activités économiques, etc.)

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles, touristiques ou de services et d'extraction de silice, de se développer**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Il est proposé d'identifier un secteur voué plus particulièrement aux activités économiques (type PME/PMI, artisanat, etc...) au lieu dit "Pont du Theil". Le maintien et le développement des commerces de proximité sont souhaités, en optimisant leurs accès dans le cadre du projet global de requalification de la RD932a dans la traversée du bourg.

• **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc.. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le fonctionnement et la vie du village.

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

Aménager la RD932a et ses abords dans la traversée du bourg, valoriser les modes de circulation douces, améliorer la desserte numérique.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est traversée dans le sens est-ouest par la D932a, qui contribue à lui assurer une **bonne desserte mais qui reste un axe dangereux**. Sa traversée pose des problèmes de sécurité, notamment aux croisements desservant les hameaux ainsi que sur le fonctionnement urbain du bourg en créant une sensation de coupure significative. La commune, en lien avec le Conseil Général de l'Oise, porte un **projet de traitement qualitatif de la traversée de la D932a dans la trame urbanisée du bourg**. Ces aménagements auront notamment à prendre en compte la problématique du stationnement et des traversées piétonnes, ainsi que la sécurisation des accès aux propriétés et aux activités.

- 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 faisabilité 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.

- **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.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **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**. Cet aménagement devra notamment gérer le débouché de la rue des Jonquilles sur la RD, sécuriser les accès aux propriétés et aux commerces, sécuriser les cheminements le long de la RD932a sur le bourg de Villeneuve. **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, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.

• **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). Ces **cheminements participeront à la qualité du cadre de vie** en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale.

• **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées**, en privilégiant le développement d'un dispositif mixte (mini-station 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 oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit) puisse être accessible aux entreprises et habitants de Villeneuve-sur-Verberie.

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

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux, du respect de l'insertion paysagère des secteurs urbanisés, et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 écran 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 RD932a souligne nettement à ce jour, la limite entre ces divers espaces. **Le PLU devra se positionner sur la question des entrées de ville et des coupures naturelles entre ces entités.**

- La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. Différents types de boisements viennent souligner les franges ouest, nord et sud-est du secteur aggloméré. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. **Les enjeux paysagers portent sur la gestion des espaces de transition entre les vides et les pleins reliant les différents secteurs urbanisés, aux espaces agricoles et forestiers.** La requalification du centre d'enfouissement technique dont la fin d'exploitation est prévue pour 2016, ainsi que la remise en état des sites de carrières, est un véritable enjeu paysager pour la commune du fait de leur position en lisières de boisements.

- **Le bâti reste relativement homogène et s'intègre correctement au village.** Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la pierre (ou moellon) du Valois et la brique employée comme ornement sur les façades et les encadrements. La commune compte au moins trois églises dont deux déjà protégées au titre des Monuments Historiques et se situe dans le site inscrit de la Vallée de la Nonette. Plusieurs façades, murs et murets présentent un fort intérêt patrimonial, ainsi que des édifices remarquables qu'il serait souhaitable de préserver, tandis que le traitement des espaces publics pourrait être optimisé. La valorisation du bâti ancien confirmera les atouts de la commune, contribuant à préserver l'image de Villeneuve-sur-Verberie.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux.** Le développement du village reste confiné à des emprises limitées déjà imbriquées dans le périmètre urbanisé de Villeneuve. Cela conduit à préserver les paysages d'openfield qui bordent les secteurs d'urbanisation proposés en frange est et ouest, ainsi que les boisements au nord, l'ensemble cadrant le secteur urbanisé. Prévoir des mesures de préservation ou de création de trame végétale sur la frange sud du secteur urbanisé et le long de l'A1 pour limiter ses impacts.

• **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (Massif d'Halatte et Vallon de Roberval) déjà soumis à la législation forestière et les bois plus ponctuels (bosquets, haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Il est proposé d'inscrire les massifs forestiers en espace classé boisé (EBC) et l'alignement d'arbres le long de la RD932a au titre des éléments de paysage à préserver. Concernant le CET, le P.L.U. intégrera les modalités de remise en état du site suivant l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation en privilégiant les aménagements qui tiennent compte de la proximité d'espaces à fortes sensibilités environnementales.

• **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune, en traduisant les orientations de l'étude urbaine. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres,** méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, des mesures de préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- 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. A signaler 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 ; **il convient de ne pas accentuer les nuisances pour les habitants dans les projets à venir** (activités, nouvelles infrastructures, nouvelles installations, etc.) **et de maintenir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité d'élevage.**

- 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. L'usage des sols dans cette partie du territoire est à adapter au maintien de la biodiversité du milieu naturel, également caractérisée par la présence de quelques variétés d'arbres fruitiers menacées d'extinction dans la région.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs du développement durable, plus particulièrement en termes de performance énergétique des constructions, implique de **réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.**

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement s'inscrivant dans la trame bleue à l'échelle supra communale**, prévoir les 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 amont de Villeneuve, rendre possible l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux de ruissellement. Limiter les nouvelles constructions sur le hameau de Noël-Saint-Martin qui est fortement concerné par des risques naturels (éboulements de terrains). Apporter des précisions réglementaires sur la typologie des constructions dans les parties de zones urbaines soumises au risque de coulée de boue et de mouvement de terrain, sur la base de l'étude déjà réalisée. 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).

• **Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et d'intérêt paysager en zone naturelle au plan** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. La pérennité des massifs boisés sur le territoire communal (Massif d'Halatte, bois du Haut Montel, Vallon de Roberval) s'inscrit dans la mise en place d'une trame verte à l'échelle du plateau du Valois, en mesure d'assurer une continuité écologique entre l'espace agricole et les massifs forestiers. Cette mesure intègre l'objectif prioritaire du PNR Oise Pays de France et du SCOT en renforçant les continuités écologiques majeures et en permettant la mise en réseau des espaces naturels du territoire avec les entités naturelles voisines. Les choix de développement urbain confinés au bourg de Villeneuve, maintenant les coupures naturelles entre les trois entités bâties et mettant fin à l'étirement des trames bâties, répond à un objectif écologique fort.

• Etablir une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, en particulier dans les secteurs à urbaniser, **tout en préservant la qualité architecturale du village** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.



PLAN LOCAL D'URBANISME

01U12

Rendu exécutoire
à compter du



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GENERALES

Date d'origine :
Mars 2014

2b

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**



Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : ensemble du territoire

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- Chemin à valoriser
- Chemin à créer
- Cours d'eau à préserver
- Terres de cultures à prendre en compte
- Sièges d'exploitations agricoles en activité
- Espace à préserver au titre des continuités écologiques
- Autres boisements d'intérêt paysager
- Espace dédié à l'usage d'exploitation du sous-sol
- Espace à requalifier à la fermeture du CET
- Secteurs soumis à des risques naturels à gérer
- Cavité souterraine

- Périmètre de site Natura 2000 à prendre en compte
- Périmètre d'ENS à prendre en compte
- Périmètre de ZNIEFF de type 1 à prendre en compte
- Continuités écologiques à gérer
- Traitement souhaité par rapport à l'A1
- Alignement d'arbres à préserver
- Secteur d'urbanisation possible proposé
- Site d'activités économiques et extension possible

ARVAL Urbanisme décembre 2012

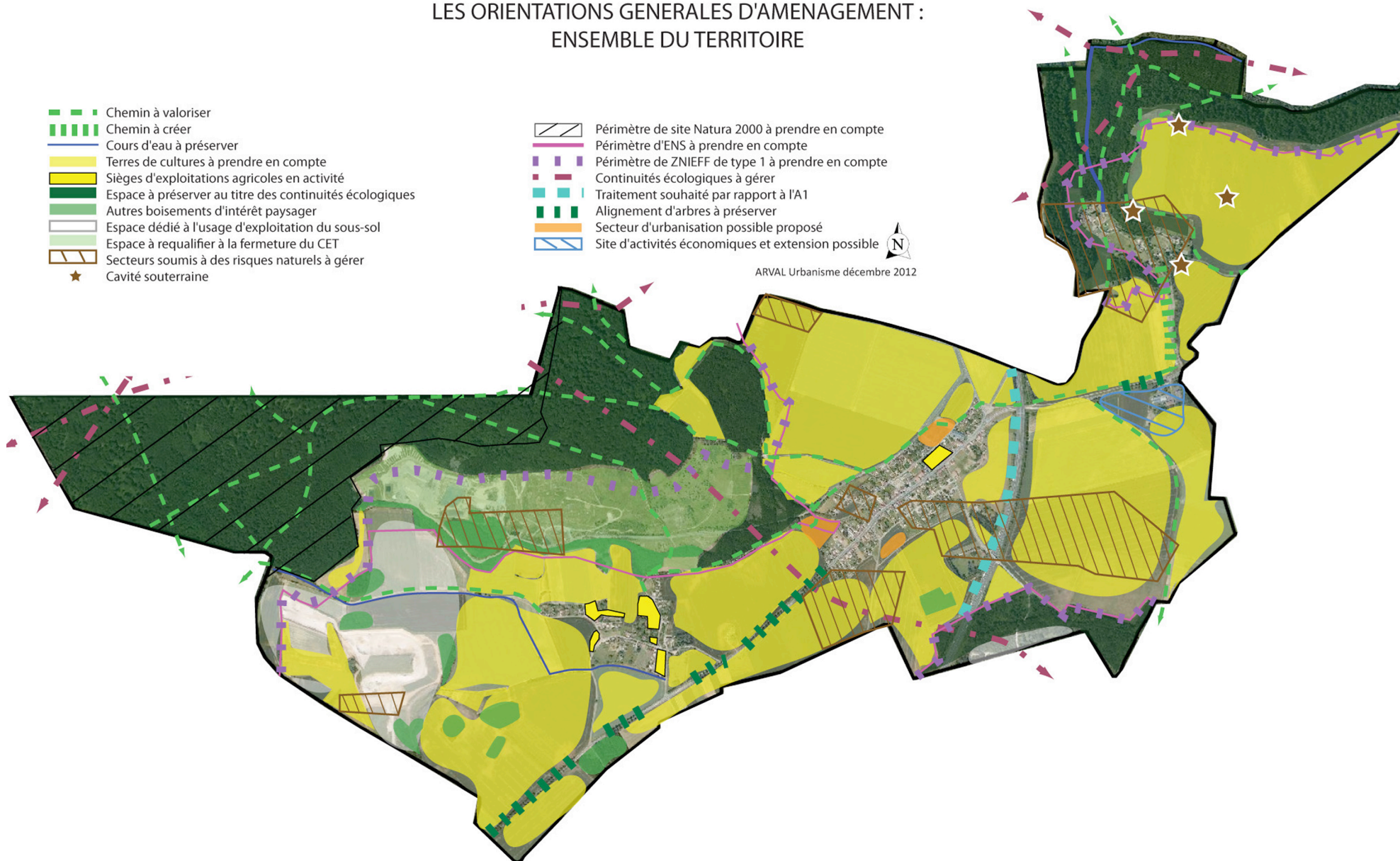


Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : le village

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT :
LE VILLAGE

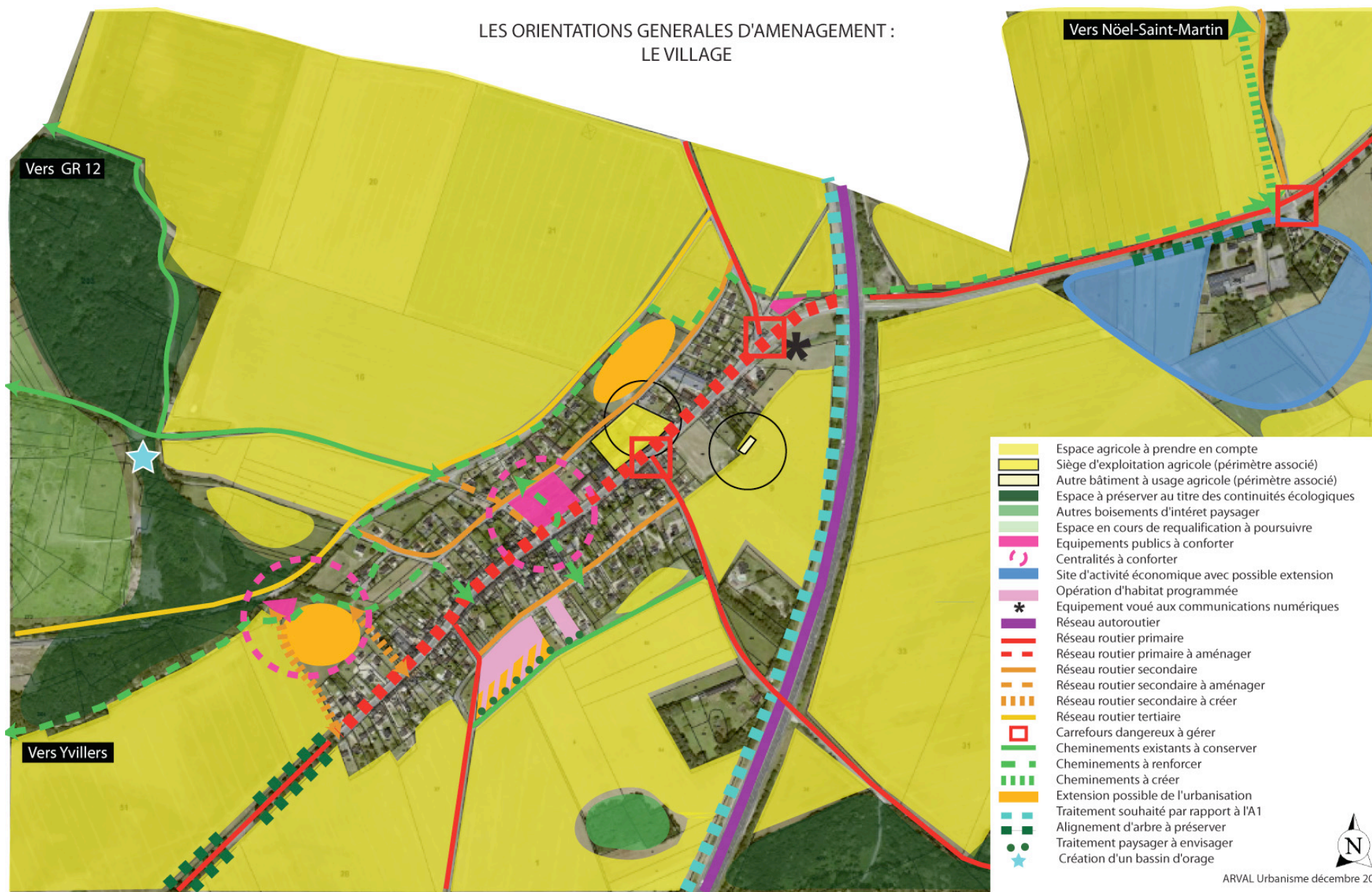


Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : les hameaux

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT :
LE HAMEAU D'YVILLERS



LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT :
LE HAMEAU DE NOEL-SAINT-MARTIN



- Espace agricole à prendre en compte
- Siège d'exploitation agricole (périmètre associé)
- Autre bâtiment à usage agricole (périmètre associé)
- Espace à préserver au titre des continuités écologiques
- Autres boisements d'intérêt paysager
- Espace en cours de requalification à poursuivre
- Equipements publics à conforter
- Cours d'eau

- Réseau routier primaire
- Réseau routier secondaire
- Réseau routier tertiaire
- Cheminements existants à conserver
- Cheminements à renforcer
- Cheminements à créer
- Alignement d'arbres à préserver



ARVAL Urbanisme décembre 2012