



COMMUNE DE VILLERS-SAINT-SEPULCRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débat le 23 Septembre 2016 en Conseil Municipal

Approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 Juillet 2018



SOMMAIRE

A.	Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	5
B.	Rappel des enjeux du diagnostic.....	6
C.	Rappel des invariants	12
D.	Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles	13
E.	Les orientations générales du PADD	18

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la Commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

Un débat clair au sein du Conseil Municipal,

Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

➔ ***Le contexte législatif***

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la Commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

THEMES	POINTS FORTS	CONTRAINTES	ENJEUX
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	Evolution constante de la population entre 1975 et 2013. Première période de croissance rapide (variation annuelle moyenne de +1.6% entre 1982 et 1990) suivie d'une croissance basse mais stable depuis 1990 (oscillant autour de +0.5%). Vitalité démographique qui s'explique par un solde naturel positif (oscillant autour de +0.5%).	Solde migratoire proche de 0%.	• Maîtriser l'accroissement de la population (croissance modérée), en lien avec les objectifs de la Thelloise. • Veiller à l'attractivité de la Commune pour maintenir la population jeune sur place et pour attirer la population extérieure. • Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins dans les dents creuses (pour contenir les effets du desserrement et prendre en compte le vieillissement de la population).
	Taux de natalité fort et population jeune (0-14 ans) importante en proportion des autres tranches d'âge par rapport à la moyenne intercommunale et départementale. Un vieillissement de la population peu marqué (augmentation de la part des + de 75 ans).	Faible proportion des 15-29 ans. (15.1% contre 19.1% en moyenne départementale), soulignée par une baisse observée entre 2008 et 2013.	
	Attachement des habitants à la Commune (54.5% y vivent depuis + de 10 ans).	Desserrement des ménages (nb de personnes par ménages : 2.7 en 2008 à 2,6 en 2013).	

CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	Une grande majorité de grands logements. Les 5 pièces ou plus représentent 57.3% des résidences principales, contre 41% pour le Département de l'Oise.	Stagnation du nombre de logements entre 2008 et 2013 (379 logements en 2008; 373 logements en 2013). Celle-ci s'explique par une diminution des résidences secondaires et des logements vacants au profit d'une augmentation des résidences principales. Faible taux de vacance (3% en 2013).	• Construire de nouveaux logements pour assurer le maintien et l'arrivée de nouveaux habitants (objectif de croissance de population de +0.8% par an) • Poursuivre les efforts en termes de renouvellement de logements : favoriser la réutilisation du foncier. • Favoriser la diversité du parc existant pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune : locatifs, petits logements... • Favoriser la division de logements existants
		Typologie des logements peu diversifiée : 354 maisons et 19 appartements	
		Près du tiers des logements construits avant 1945 (31.9%)	
		Fort taux de propriétaires (85.8% contre 61.8% de moyenne départementale).	
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	Activités variées. Prédominance du commerce et de la construction, représentant ensemble près de 76% des postes salariés. Un siège d'exploitation agricole en activité dans le village.	Augmentation sensiblement importante du taux de chômage entre 2008 (8.7%) et 2013 (13.5%).	• Maintenir une diversité des activités sur le territoire. • Pérenniser voire diversifier l'activité agricole sur le territoire. • Faire émerger des activités dans le but de recréer de l'emploi et de limiter les migrations pendulaires des résidents vers l'extérieur. • Envisager une réutilisation de la zone d'activités existante.
	Présence de la zone d'activités non utilisée aujourd'hui au Sud-est du bourg.	Forte diminution du nombre d'emplois dans la zone (209 en 2008 contre 122 en 2013).	

		Forte mobilité des actifs travaillant dans le Département de l'Oise: 91.7% des travailleurs de Villers Saint-Sépulcre sont mobiles.	
DÉPLACEMENTS	Proximité de la RD1001 (permettant de relier Beauvais) et de la RD12.	Organisation viaire complexe.	• Prendre en compte les besoins en matière de stationnement. • Intégrer les réflexions à l'échelle intercommunale dans une logique de développement touristique. • Développer les voies douces, diversifier les modes de déplacements. • Tenir compte du potentiel d'attractivité de la gare.
	Gare TER sur la ligne Beauvais-Creil (4 arrêts par jour).		
	Transport à la demande Pass THELLE Bus.		
EQUIPEMENTS	- Ecole primaire « La Pierre aux fées » accueillant plus de 110 élèves. - Mairie, Médiathèque, 2 salles communales disponibles à la location. Utilisation de la salle Chaplin pour des diffusions cinématographiques. Agence postale. - Centralité des équipements publics accentuée avec le projet de création d'une nouvelle mairie à proximité de la salle Chaplin. - Skate park, stade municipal, étang communal. - Vie associative riche.		• Maintenir une offre d'équipements adaptée aux besoins des exigences démographiques. • Tenir compte des communes limitrophes dans les réflexions en termes d'équipements dans une cohérence intercommunale.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	Risque de coulées de boues à l'Ouest du territoire (aléa moyen à fort), qui ne touche pas les zones urbanisées.	Relief relativement prononcé (entre 47 m et 145 m d'altitude).	• Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme (incidences en termes de ruissellement notamment). • Prendre en compte et prévenir les risques naturels au sein du PLU, afin de protéger les biens et les personnes.
	Aléa faible concernant les mouvements de terrain. Sensibilité dans le hameau de Hez.	Risque d'inondation à l'Est du territoire dans le secteur de la zone d'activités (PPRI du Thérain). Risque de remontées de nappe sub-affleurante avec impact sur la zone d'activités, à l'Est du bourg et sur le pourtour de Hez.	
		Un aléa retrait/gonflement des argiles fort sur la partie Est du bourg et du hameau de Hez.	
OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES	Commune faisant partie de l'entité paysagère de la Vallée du Thérain aval (paysage de vallée ouverte sur la plaine agricole du Pays de Chaussée). Villers-Saint-Sépulcre se situe entre les versants cultivés et urbanisés et le fond de vallée humide.	Réseau hydrographique important générant des risques.	• Préserver les entités paysagères et les espaces de respiration dans le bâti. • Développer des axes de promenade favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire.

	Paysages de polyculture ponctués de boisements (Bois de Hez, Bois Lagache, Bois de Beauventre).		• Veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé). • Préserver l'intégration paysagère qualitative des entrées de village. • Conserver les éléments contribuant au caractère rural du village : bosquets, haies ou alignements d'arbres.
ENVIRONNEMENT NATUREL	- 1 ZNIEFF de type I: Montagne et Marais de Merlemont, Bois de Hez-Ponchon - Un ENS (espace naturel sensible): Montagne de Merlemont, Bois de Hez-Ponchon. - Réseau de corridors écologiques intra ou inter forestiers.	- Présence de zones humide et à dominante humide.	• Prendre en compte les périmètres informatifs et réglementaires (ZNIEFF, ENS). • Préserver la diversité des habitats (boisements, haies, prairies, milieux humides, jardins,...). • Garantir le maintien des corridors écologiques.
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	Espace en grande partie dévolu aux boisements, puis à l'agriculture (45% du territoire) dont 78% de terres agricoles et 17% de surfaces en herbes et fourrages. Une exploitation agricole en activité.	Baisse du nombre d'exploitants agricoles.	• Maintenir l'équilibre entre surfaces boisées et surfaces agricoles. • Limiter la consommation foncière des espaces agricoles.

ENVIRONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE BATI	- Deux entités bâties: le bourg et le hameau de Hez. - Patrimoine bâti : Eglise Saint-Martin Monument aux morts Murs Calvaires Maisons remarquables		• Contenir l'urbanisation dans les entités bâties. • Préserver l'identité architecturale du tissu bâti et une certaine harmonie entre les constructions neuves et plus anciennes. • Privilégier la reconversion et la réhabilitation du bâti ancien. • Valoriser le patrimoine bâti et protéger les édifices patrimoniaux de qualité.
--	--	--	--

C. Rappel des invariants

→ *Les contraintes et intangibles*

Si le territoire de Villers-Saint-Sépulcre semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitant sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risque, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la Commune de Villers-Saint-Sépulcre, les invariants suivants sont à prendre en compte :

• La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) • L'Espace Naturel Sensible • Les zones humide et à dominante humide • L'espace agricole • Les espaces boisés • La topographie • Les risques - L'aléa retrait/gonflement des argiles - Les risques inondation et remontées de nappes	• Le réseau de transport • Les capacités des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable,...) • Les objectifs du SCOT du Pays de Thelle
---	---

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

→ *Construction du projet communal*

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

→ *Combien d'habitants à l'horizon 10-15 ans ?*

→ *Quels seront les besoins induits ?*

→ *Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?*

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique forte entre 1982 et 1990, une croissance plus modérée depuis 1990,
- Une forte augmentation du nombre de logements entre 1999 et 2008, une relative stagnation depuis 2008 ; une bonne mobilisation du parc de logements en faveur de l'arrivée de nouvelles populations,
- Une baisse de la taille des ménages : 2,6 habitants/logements en 2013.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la Commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis d'interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),
- Les parcelles constituant **de nouvelles zones d'extension** pour l'urbanisation future.

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Villers-Saint-Sépulcre vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

➔ ***Estimation des besoins en logements***

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier 44 logements d'ici 2030**, soit 3.4 logements par an pour atteindre le seuil des 1089 habitants.

➔ ***Estimation des besoins en surface***

Ainsi, pour réaliser 44 logements à l'horizon 2030, **3 ha 26 seraient nécessaires**, à trouver principalement en dents creuses ou dans des secteurs de division foncière ou de renouvellement urbain.

Hypothèses (base recensement INSEE en vigueur de 2013 : 951 hab)	Projet communal Hypothèse basse (taux de croissance du SCoT – obj bas : 0,5% / an)	Projet communal Hypothèse médiane (taux de croissance du SCoT – obj médian : 0,8% / an)	Projet communal Hypothèse haute (taux de croissance du SCoT – obj haut : 1% / an)
Population 2030	1035	1089	1126
Nombre d'habitants supplémentaires / 2013	+ 84	+ 138	+ 175
Besoins en logements	24 (1.8 log/an)	44 (3.4 log/an)	58 (4.5 log/an)

L'objectif de la Commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin de limiter le recours à des extensions de l'urbanisation, et de rester au sein de l'enveloppe urbaine.

➔ **Estimation des surfaces disponibles**

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant.
- Le potentiel de **dents creuses** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU a été estimé au sein du diagnostic à environ **35 logements, situés au sein du tissu urbain**.
- Le reste des besoins en matière de développement pourra être trouvé en réhabilitant des constructions du village et du hameau et en inscrivant une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat dans le bourg.

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2012 à 3% du parc de logements de Villers-Saint-Sépulcre, témoignant d'une certaine attractivité du territoire.

Le territoire ne semble pas présenter de potentiel en termes d'utilisation de la vacance.

3/ Dans de nouvelles zones d'extension

Le potentiel repéré dans les zones urbaines actuelles du village et de Hez ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins en logements de Villers-Saint-Sépulcre, c'est pourquoi il a été décidé d'inscrire une **zone d'extension urbaine** au cœur du tissu urbain existant : il s'agit d'un secteur de **1 ha 29**, qui pourrait accueillir **13 logements**.

4/ Synthèse

La Commune planifie son développement urbain au sein des dents creuses recensées dans les deux entités bâties du territoire pour une superficie de 1 ha 96 et souhaite inscrire en complément une zone d'urbanisation future 1AUh d'une superficie de 1 ha 29 au Sud de la rue de la Libération.

L'ensemble du développement urbain de la Commune nécessitera donc une consommation foncière pouvant être estimée à 3 ha 26.

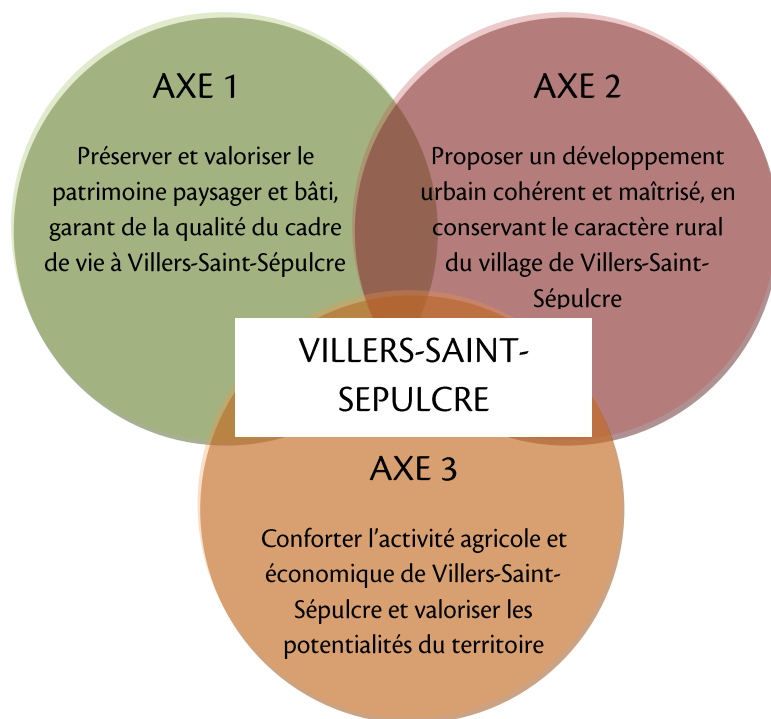
		Nombre de logements évalués
Estimation des besoins en logements		44
Total des logements potentiellement réalisables sur les surfaces disponibles		35
	dont capacité en logements en comblement de dents creuses, et dans les sites potentiels de division foncière	22
	dont capacité en logements dans les surfaces repérées en extension	13
Capacité en logement dans les secteurs de renouvellement		9

A l'horizon 2030, au vu du potentiel important de disponibilités au sein du tissu urbain existant, 44 nouveaux logements devraient s'insérer dans la trame urbaine (dents creuses, sites de division foncière et extension urbaine limitée).

E. Les orientations générales du PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :



1. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Villers-Saint-Sépulcre

2. Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en conservant le caractère rural du village de Villers-Saint-Sépulcre

3. Conforter l'activité agricole et économique de Villers-Saint-Sépulcre et valoriser les potentialités du territoire

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur Commune. Les objectifs fondamentaux du PADD étant la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels, un développement urbain maîtrisé et la relance de la zone d'activités économiques communale.

AXE 1

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A VILLERS-SAINT-SEPULCRE

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti garant de son cadre de vie qu'il est nécessaire de préserver, tels que la Vallée du Thérain, le bois d'Hez, le bois Lagache, le Bois de Beauventre, l'Eglise Saint-Martin, le monument aux morts, les calvaires et les multiples murs, ainsi que les maisons et fermes remarquables..

❑ PROTÉGER LES ENTITÉS NATURELLES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE POUR GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES PAYSAGES

- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique (ZNIEFF, zones humides ou à dominante humide)
- ✓ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages et de la biodiversité
- ✓ Garantir le maintien des continuités écologiques
- ✓ Favoriser la préservation de la Vallée du Thérain
- ✓ Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain, afin de conserver des espaces de respiration
- ✓ Préserver les points de vue remarquables

❑ VALORISER LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL PARTICIPANT À L'IDENTITÉ DU VILLAGE

- ✓ Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti (Dolmen aux fées, Eglise, monument aux morts, murs, calvaires, maisons remarquables, ...)



❑ PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET INTÉGRER LA GESTION DES RISQUES DANS LE PROJET URBAIN

- ✓ Préserver et valoriser la ressource en eau (Vallée du Thérain, étangs, rus et fossés, ...)
- ✓ Prendre en compte les risques naturels (retrait gonflement des argiles, inondations, remontées de nappe, ...), par une maîtrise de l'urbanisation et la gestion des eaux de ruissellement

❑ ECONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES ET FAVORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

- ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux sains et recyclables,...)
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments, tout en respectant le caractère patrimonial du village
- ✓ Favoriser les modes de déplacements doux

PLAN LOCAL D'URBANISME

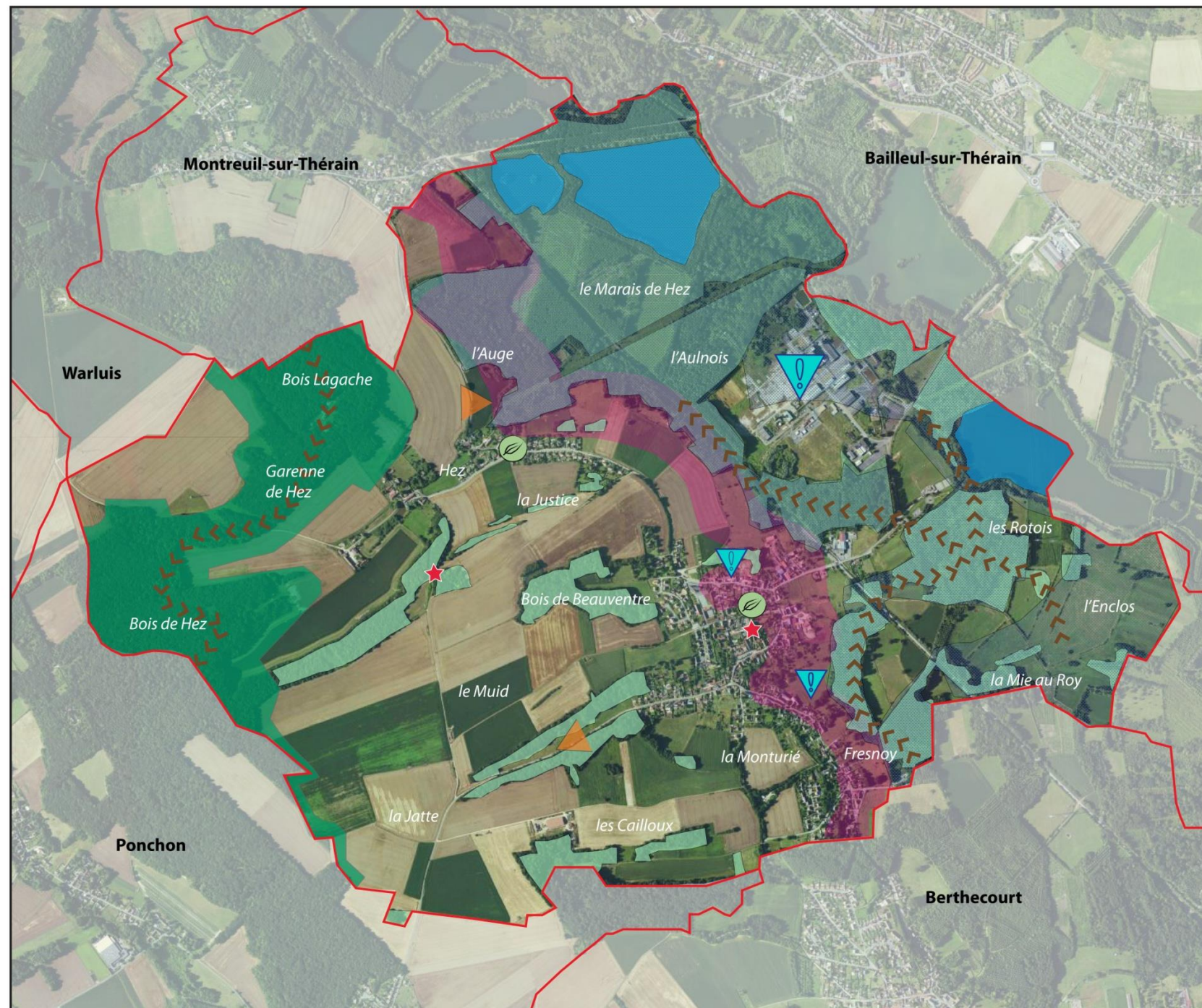
COMMUNE DE VILLERS-
SAINT-SEPULCRE

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES**



**AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE
PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DE
VILLERS SAINT-SEPULCRE**

-  Prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs (ZNIEFF)
-  Préserver les entités naturelles et les liaisons végétales garantes de la reproduction et de la survie des espèces
-  Maintenir le caractère naturel des étangs
-  Préserver les zones humides ou à dominante humide
-  Garantir le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité
-  Renforcer la trame verte dans le tissu urbain
-  Préserver les points de vue remarquables
-  Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti
-  Prendre en compte les risques :
 - inondation et remontée de nappe dans les sédiments
-  - retrait/gonflement des argiles
- Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables.
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments.



AXE 2

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE DE VILLERS-SAINT-SEPULCRE



Villers-Saint-Sépulcre est un village qui s'est développé dans deux entités bâties le bourg et Hez. Le développement souhaité par la commune vise à contenir l'urbanisation au sein des tissus urbains existants, pour préserver les espaces agricoles et naturels. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre des nouvelles dispositions des lois Grenelle et ALUR et des orientations du SCoT du Pays de Thelle. La commune exploitera donc les opportunités foncières présentes au sein de sa trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, potentiel de renouvellement du bâti), pour permettre d'accueillir de nouvelles populations.

❑ DÉFINIR UNE CROISSANCE DE LA POPULATION ADAPTÉE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

- ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Densifier les périmètres actuellement urbanisés du village et de Hez et renforcer la centralité, en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses et en renouvellement urbain, plutôt que le développement en extension urbaine
- ✓ Tenir compte des écarts bâtis et favoriser la gestion des constructions existantes

❑ DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX DEMANDES DES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES ET AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

- ✓ Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population, en réalisant environ **44 logements** à l'horizon 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population au seuil de **1089 habitants**
- ✓ Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées



❑ ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS À L'ESSOR DE LA POPULATION

- ✓ Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques
- ✓ Assurer le développement des communications numériques au sein du village

❑ FAVORISER LA COHÉRENCE DU TISSU URBAIN

- ✓ Promouvoir les spécificités architecturales locales (conserver une cohérence dans la typologie des bâtiments) et veiller à une bonne insertion des constructions dans le bâti existant
- ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil pour optimiser les apports énergétiques,...)

❑ ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS

- ✓ Traiter qualitativement (haies, arbres) l'interface entre l'espace urbain et l'espace rural, en travaillant les franges paysagères autour du bourg
- ✓ Valoriser et poursuivre l'intégration paysagère des entrées de village

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VILLERS-
SAINT-SEPULCRE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSER- VANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE DE VILLERS-SAINT-SEPULCRE

 Limiter au maximum la consommation fon-
cière des espaces agricoles et naturels

 Zone de bâti diffus

 Densifier le coeur du village et renforcer la
centralité, en s'appuyant sur la mobilisation
du foncier libre dans les dents creuses et

 dans le site de renouvellement urbain

 Prévoir des coupures d'urbanisation pour
limiter l'étalement urbain

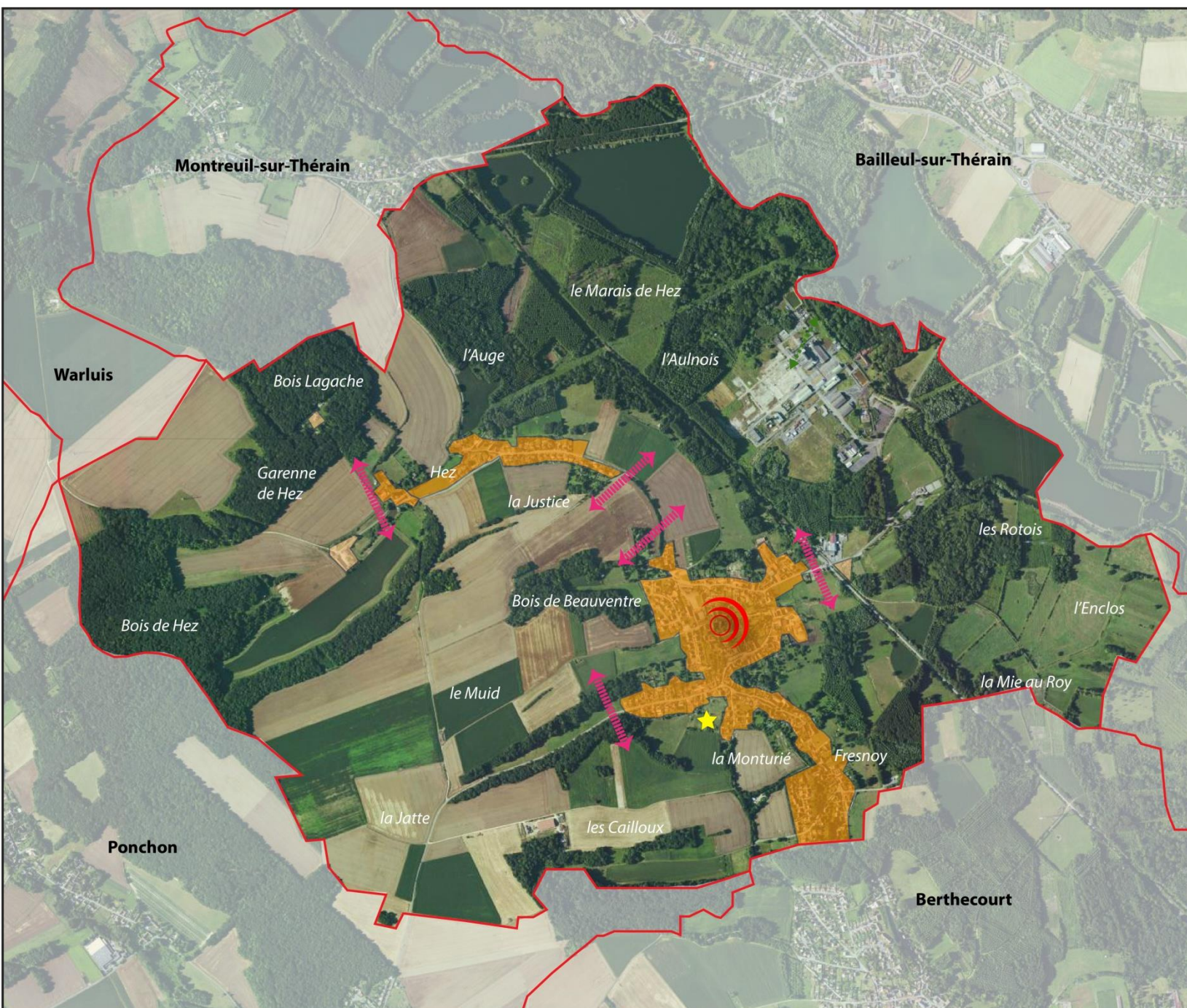
 Proposer une offre de logements diversifiée
et adaptée aux besoins de la population

 Adapter l'offre d'équipements à l'essor de
la population

 Promouvoir la qualité dans les construc-
tions. Intégrer les principes de l'architecture
bioclimatique dans les nouveaux projets

Assurer l'intégration paysagère des déve-
loppement urbains :

- traiter qualitativement l'interface entre
espace urbain et espace rural
- valoriser l'intégration paysagère des en-
trées de village



AXE 3

CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE ET ECONOMIQUE DE VILLERS-SAINT-SEPULCRE ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

Avec plus de 44% de sa superficie cultivée, la vie dans la commune de Villers-Saint-Sépulcre est étroitement liée à l'activité agricole, aussi bien céréalière que d'élevage. Il convient donc d'en favoriser le maintien.

Le bon fonctionnement de l'activité agricole dépend du maintien et de l'entretien des chemins ruraux, qui doivent être également accessibles aux promeneurs, dans une logique de valorisation des circuits de promenade au sein de la Communauté de Communes du Pays de Thelle.

L'activité économique est également présente sur le territoire via l'entreprise Delaunay et la zone d'activités située au Sud-est du village, il convient donc de faciliter le maintien et l'implantation d'activités sur le territoire, et d'une manière générale de valoriser les atouts de la Commune.

❑ ASSURER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture
- ✓ Pérenniser les exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques (espaces agricoles de bonne valeur agronomique)
- ✓ Permettre la diversification et l'extension des sièges d'exploitation

❑ PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

- ✓ Entamer une réflexion sur le devenir de la zone d'activités communale
- ✓ Favoriser le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles existantes sur le territoire
- ✓ Envisager la mixité des fonctions dans les entités bâties (habitat, économie, équipements, ...) : favoriser le développement et l'installation de commerces, d'artisanat et de services compatibles avec la fonction résidentielle et l'environnement de Villers-Saint-Sépulcre



❑ CONCILIER ACTIVITÉ ET QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DU MILIEU

- ✓ Préserver les lisières forestières pour concilier activités agricoles et qualité écologique du milieu
- ✓ Maintenir une qualité paysagère autour des bâtiments agricoles ou d'activités
- ✓ Maintenir une ceinture verte pour limiter le développement urbain en lisière urbaine

❑ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE PAR DES ACTIONS DE VALORISATION DES SITES

- ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation de bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural (vente directe, gîtes, chambres d'hôtes,...)
- ✓ Préserver les équipements existants dans le tissu urbain
- ✓ Maintenir et valoriser les chemins ruraux et de randonnée sur le territoire, dans un objectif de développement des modes doux de circulation et de mise en réseau des sites d'intérêt touristique locaux tels que le Dolmen aux fées
- ✓ Entamer une réflexion sur la valorisation touristique de l'étang communal



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VILLERS-
SAINT-SEPULCRE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 3 : CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE ET ECONOMIQUE DE VILLERS-SAINT- SEPULCRE ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

-  Préserver et valoriser les espaces agricoles
 -  Maintenir et soutenir les exploitations présentes sur le territoire. Favoriser le développement des exploitations par l'innovation ou la diversification
 -  Favoriser le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles existantes sur le territoire. Entamer une réflexion sur la zone d'activités existante
 -  Encourager la mixité des fonctions dans les entités bâties : habitat, équipements, commerces, services
 -  Gérer les interfaces entre les espaces agricoles, urbanisés en renforçant les lisières boisées et en travaillant les franges paysagères
 -  Maintenir une ceinture verte pour limiter le développement urbain en lisière urbaine
 -  Préserver les équipements existants dans le tissu urbain
 -  Maintenir, valoriser et poursuivre l'entretien des chemins ruraux et de randonnée
 -  Entamer une réflexion sur la valorisation touristique de l'étang communal
- Créer une offre d'hébergement rural

Montreuil-sur-Thérain

Bailleul-sur-Thérain

Warluis

Bois Lagache

le Marais de Hez

l'Auge

l'Aulnois

Garenne
de Hez

Hez

la Justice

Bois de Beauventre

les Rotois

l'Enclos

Bois de Hez

le Muid

la Mie au Roy

Ponchon

la Jatte

les Cailloux

la Monturié

Fresnoy

Berthecourt