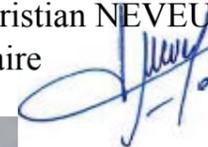


PLAN LOCAL D'URBANISME

04U16

Christian NEVEU,
Maire



Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
Juillet 2017

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **12 décembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 juillet 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

04U16

Christian NEVEU,
Maire



Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Juillet 2017

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **12 décembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 juillet 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Commune de Villeneuve-les-Sablons



Place d'Altenburschla
60240 VILLENEUVE-LES-SABLONS
Courriel : mairie.vls@wanadoo.fr
Téléphone: 03 44 52 07 05



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), M.Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Juillet 2016

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 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 et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, 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, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et 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-les-Sablons 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 février 2016. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 2 juin 2016. Le 22 juin 2016, 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 juillet 2016 et par une réunion publique organisée le 8 juillet 2016, débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux différents besoins identifiés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir connu une **forte évolution dans la décennie 2000 et un développement maîtrisé entre 2007 et 2012 connaît une baisse de sa population sur les 5 dernières années** suivant le recensement effectué en janvier 2015 (chiffres encore non officialisés en 2016). La forte évolution de la décennie 2000 s'explique par le solde migratoire lié au développement de nouveaux lotissements tandis que la croissance maîtrisée entre 2007 et 2012 résulte uniquement du solde naturel positif, qui s'est lui-même enrayé depuis 2012.
- Villeneuve-les-Sablons est un village qui reste attractif grâce à sa situation proche de Méru, à sa structure commerciale de proximité et à ses équipements publics de qualité et à sa bonne accessibilité à la région parisienne. **Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, dans ce contexte d'attractivité du secteur** pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.
- La commune se caractérise par une population jeune par rapport à la moyenne départementale, mais également par **une tendance au vieillissement démographique notable depuis 1990**, essentiellement due au glissement des tranches d'âges arrivées dans la décennie 80 et au faible renouvellement de la population âgée de 25 à 44 ans. Jusqu'à aujourd'hui, le solde naturel reste positif et permet le maintien du dynamisme démographique, mais d'ici 10 à 15 ans, une partie des enfants atteignant l'âge adulte seront appelés à quitter le foyer familial. Aussi, pour répondre aux besoins des jeunes couples et familles avec enfants en bas âge sur le long terme, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps plutôt que les opérations mono-spécifiques sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants. Se pose donc, à l'horizon 2030, **la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **relancer la croissance démographique, en respectant les orientations du SCOT**, sur la base d'une croissance comparable à celle observée depuis une quarantaine d'années. L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée au regard des évolutions passées et de leur traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.
- Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Villeneuve-les-Sablons, surtout dans l'hypothèse d'une hausse du coût du foncier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune 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 2030.
- Miser sur un taux de croissance annuel moyen réaliste de 0,70% à 0,80% de 2012 à 2030, engendrant **un gain d'environ 180 habitants, soit près de 1 500 habitants estimés en 2030 se traduisant par une moyenne de 5 à 6 nouveaux ménages par an**, en notant qu'en l'absence d'opération récente de logements sur la commune, la population tend à la baisse (suivant les données du recensement de janvier 2015). 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 lors de la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein du bâti existant, la réalisation des opérations en cours, et l'urbanisation progressive des secteurs identifiés.

Scénario envisagé : Taux de croissance annuel moyen de 0,7% à 0,8% par an comparable à la croissance observée sur la commune entre 2007 et 2012

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/23	2023	Évolution à l'horizon du SCOT 2012-2023	Moyenne annuelle entre 2012 et 2023	taux d'évol. annuel moyen 23/30	2030	Évolution entre 2012 et 2030	Moyenne annuelle entre 2012 et 2030
1084	1,40%	1298	0,70%	1372	0,70%	1402	+ 104 habitants	+ 9 habts/an	0,80%	1482	+ 184 habitants	+ 10 habts/an

Scénario logements sur la base du scénario de population à horizon 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/23	2023	Évolution à l'horizon du SCOT 2012-2023	Moyenne annuelle entre 2012 et 2023	taux d'évol. annuel moyen 23/30	2030	Évolution entre 2012 et 2030	Moyenne annuelle entre 2012 et 2030
364	1,64%	450	1,15%	493	1,14%	510	+ 60 logements	+ 5,5 lgts/an	1,32%	559	+ 109 logements	+ 6 lgts/an

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

Permettre la réalisation d'environ 110 résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes possibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l'urbanisation possible de nouveaux secteurs, tout en visant à diversifier l'offre de logements

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines au regard des orientations du SCOT. **Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements** soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés, dents creuses), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux.
- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (plus de 80 % des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). **L'offre locative reste assez faible** (14% des résidences principales dont la moitié dans l'offre publique) et n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille et des coûts. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- S'inscrire dans une **démarche répondant aux objectifs du développement durable en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et **limiter les déplacements induits par une urbanisation trop éloignée des polarités.** Les secteurs délimités tiennent compte de la sensibilité environnementale des milieux et des besoins agricoles, ce qui explique leur ajustement par rapport au POS. En outre, la densité moyenne du bâti est portée à au moins 15 logements à l'hectare pour les opérations nouvelles à réaliser d'une emprise d'au moins 2 ha. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver des cœurs d'îlots verts.
- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé implique **un total d'environ 110 résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2030. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué, estimées à une vingtaine de logements, le nombre de nouveaux logements à créer serait d'environ 65 d'ici 2023 (horizon SCOT) sur la base de l'opération engagée dès 2013 au lieu-dit « Le Chêne Eraguez», et d'environ 25 logements entre 2023 et 2030, pouvant être diminué suivant le degré de renouvellement des occupants au sein des logements existants et suivant la confirmation du desserrement des ménages. **Environ 3,5 hectares sont donc à urbaniser d'ici 2023 sur le site du «Chêne Eraguez» prévu au POS et confirmé au PLU en le réduisant. A plus long terme, environ 1,7 hectare d'ici 2030, est proposé sur un nouveau site au lieu-dit «Marivaux Est».** La densité moyenne globale de ces deux opérations est estimée à 15 logements à l'hectare, suivant les orientations du SCOT.
- Porter un effort de construction vers la **réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Atteindre une part **d'au moins 20% de logements locatifs d'ici 2030**, ce qui implique la **réalisation d'au moins 17 logements de ce type.** La réalisation de toute ou partie de ces logements pourra être satisfaite sur les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation sachant que l'opération engagée sur le site du «Chêne Eraguez» prévoit déjà une vingtaine de logements locatifs (en petit collectif, en maison de ville, en résidence seniors).

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

Un renforcement de l'offre en lien avec le développement démographique, permettant de connecter les deux centralités

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'**une gamme de commerces, d'équipements et services de proximité développée**. Le centre bourg concentre l'essentiel de ces équipements dans une logique assez linéaire. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune. Deux polarités principales se dégagent clairement, l'une fonctionnelle au niveau du centre-ancien, des équipements communaux, des commerces et services, l'autre à vocation de loisirs au niveau des équipements sportifs et du parc.
- La **valorisation d'un espace public central** permettant l'articulation entre les principales polarités et les secteurs habités pourrait faire l'objet d'une réflexion dans le cadre du projet.
- Le **renforcement des connexions** entre les différents équipements et centralités pourrait être envisagée, de même que le développement de liaisons entre le tissu résidentiel à l'ouest et ces polarités.
- Les équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants. **Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements** en lien avec le développement démographique projeté, notamment les besoins scolaires.
- Est posée la question de **l'équipement «salle des fêtes»** dont la capacité actuelle et la mise aux normes peuvent nécessiter un déplacement.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la centralité actuelle de la commune** qui regroupe quelques commerces de proximité, et de nombreux équipements publics en leur permettant de se développer sur place en particulier pour contribuer au dynamisme du centre bourg. Un programme de requalification progressive des espaces publics pourra être entrepris afin de renforcer l'attractivité du centre autour d'une véritable place. Une **liaison structurante** des quartiers ouest et des quartiers est vers le centre bourg **est à aménager pour encourager l'accès en modes doux (vélos, piétons) au centre bourg**.
- Conforter le site d'équipements sportifs et de loisirs situé en frange est du bourg. **Proposer une emprise d'environ 2 ha, à l'est de la rue de la Trinité, vouée à recevoir uniquement des équipements publics de sports et de loisirs** répondant aux besoins actuels et futurs de la commune, en rendant possible une extension vers l'est à confirmer dans une prochaine évolution du PLU. Laisser la **possibilité d'implanter un équipement public sur le site de l'ancienne scierie** appartenant à la commune.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Prévoir le développement économique en lien avec l'intercommunalité, et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de développement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Villeneuve-les-Sablons bénéficie d'activités commerciales et de services particulièrement développées qui répondent aux besoins des habitants du village. **La pérennité de ces commerces de proximité est essentielle au maintien du cadre de vie** des habitants du territoire et à l'attractivité de la commune.
- **Les sites d'activités et tissu d'entreprises artisanales et activités de service de Villeneuve-les-Sablons sont un atout important pour le territoire** qui bénéficie d'un nombre d'emplois intéressant et en développement. Le POS délimite une zone réservée à toute extension éventuelle de l'usine Ej (ex Norfond), principal employeur du secteur : cette zone reste à confirmer au PLU. Une réflexion pourra notamment être portée sur une éventuelle réoccupation ou valorisation du site de l'ancienne scierie, ainsi que sur la remise en état des sols du site de stockage, dès la fin de son exploitation.
- **L'activité agricole et équestre reste bien présente sur la commune** avec de grandes superficies agricoles, 2 sièges d'exploitation et une activité équestre implantés dans la trame urbaine du village. **Les conditions du développement ultérieur de ces activités sont à intégrer aux réflexions** au regard de leurs conditions de fonctionnement, notamment en termes d'accès aux champs, mais aussi au regard des enjeux paysagers du territoire.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la structure commerciale de proximité** autour du pôle mairie/école répondant aux besoins d'une population croissante et profitant de la complémentarité avec le site de sports et de loisirs à l'est du bourg.
- Confirmer à l'échelle communale, la **possibilité de développer le site d'activités économiques existant de Ej (ex Norfond)** en conservant une emprise calée sur les limites de la propriété de l'entreprise, suivant les dispositions du SCOT, soit une emprise d'environ 20 ha, en veillant cependant à conserver l'usage agricole de cette emprise tant qu'aucun projet d'extension de l'entreprise n'est prévu. Orienter vers les sites économiques des Sablons, les activités locales qui auraient besoin de s'agrandir tout en restant dans le secteur. Proposer un retour à un usage agricole ou naturel du site du centre de stockage après cessation de l'exploitation.
- **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 corps de ferme ou des bâtiments en activité, prise en compte des périmètres autour des installations d'élevage. Pour cela, la poche nord du bourg n'est pas vouée à recevoir de nouveaux secteurs d'urbanisation. Laisser la possibilité d'implanter de nouvelles structures agricoles, hors agglomération, dans la vaste poche au sud du périmètre aggloméré de la commune en prenant en compte les risques liés à la nature des sols et à l'insertion paysagère.

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

Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et adapter les règles liées au stationnement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village se situe à proximité de la RD205 (Chambly/Chaumont-en-Vexin) et à 5 km d'un accès à l'A16. Il est constaté que le **carrefour entre la RD205 et la RD5 (demi-lune) est dangereux et pourrait être sécurisé**. La Grande Rue (RD5) traverse le périmètre aggloméré du nord au sud avec une configuration de rue mais un trafic relativement important impliquant quelques **carrefours dangereux (école)**. Dans le tissu du village, le réseau de voies secondaires est bien maillé mais par endroits assez étroit et le stationnement peu s'avérer difficile. Des voies secondaires reçoivent un trafic significatif, ce qui ne facilite pas la circulation. Suivant les secteurs à enjeu d'aménagement retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de **s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes pouvant impliquer de nouveaux aménagements**.
- Le stationnement dans le village est globalement satisfaisant, même si l'offre pourrait être repensée et optimisée autour des polarités. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, **les besoins en stationnement sur le village sont à anticiper** par une réglementation adaptée.
- Le **développement urbain récent** a engendré un étirement de la trame urbaine, principalement suivant l'axe est-ouest, **éloignant les quartiers récents (le plus souvent habité par des jeunes) des équipements (école) et lieux attractifs (stade)**. Parallèlement, les conditions de stationnement autour de ces lieux ou d'accessibilité en modes doux (vélos, piétons) n'ont pas toujours été améliorées, contribuant à une moindre fréquentation (stade) 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 piétonnier. La création d'un bouclage du **chemin de Tour de Ville entre le chemin de l'Égalité et le bois de Marivaux** pourrait être envisagé.
- Les **réseaux d'eau et d'assainissement répondent aux besoins actuels** et leur capacité permet le développement démographique. Une réflexion sur la **disponibilité de la ressource en eau potable** reste un enjeu pour anticiper le développement démographique des 4 communes du syndicat. La capacité de la station d'épuration répond largement aux besoins. Néanmoins, des dysfonctionnements sont possibles de l'assainissement lors de fortes précipitations en raison du réseau unitaire, et peuvent impliquer des dispositions réglementaires en conséquence pour les nouvelles constructions. La présence du réseau de gaz de ville est un atout dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune est en cours de raccordement au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- En lien avec le Conseil Départemental, réfléchir à la **sécurisation du carrefour entre la RD205 et la route de Lormaison. Optimiser l'accès et les circulations dans le bourg** depuis les quartiers périphériques **vers les polarités**. Étudier la mise en place d'un nouveau plan de circulation pouvant impliquer la mise en sens unique de certaines rues. Le long de la **rue de la Trinité, confirmer les aménagements prévus au POS**, voués plus particulièrement à réguler les eaux de ruissellement. Prévoir des **règles de stationnement adaptées** au taux de motorisation croissant des ménages.
- Réfléchir d'une part, à une **restructuration de l'espace public aux abords du pôle mairie/école** dans l'esprit de constituer une véritable place où les circulations piétonnes seraient privilégiées. Réfléchir d'autre part à **l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée est/ouest du périmètre aggloméré**, plus particulièrement pour accéder au centre bourg (école, mairie, commerces) et au pôle sportifs et de loisirs en frange est. Envisager également le **bouclage d'un chemin du Tour de Ville** entre le chemin de l'Égalité et le bois de Marivaux. 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 à une gestion adaptée des eaux usées**. 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. Valoriser la desserte par le gaz de ville comme un atout dans la diversification du bouquet énergétique sur la commune. **Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

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

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux, de la spécificité de la configuration du site, et misant sur une valorisation du patrimoine bâti.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère de la Plaine des Sablons, territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole et particulièrement marqué par la grande culture grâce à ses terres fertiles. Cette ouverture paysagère pose la **question du traitement des franges urbaines** et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le paysage. La transition entre espace bâti et milieu agricole est nette et le traitement des entrées de village comme le **maintien des coupures à l'urbanisation est un enjeu important du paysage communal**. L'insertion de la trame urbaine sur le versant sud de la butte des Sablons est à ce jour réussie du fait que l'urbanisation n'a pas atteint ou franchie la ligne de crête en arrivant au nord.
- La couverture végétale est peu significative dans la lecture du paysage et la gestion des boisements du Bois de la Gloriette et du Bois des Saules est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les alignements d'arbres le long de la rue de Méru, le long de la ferme au sud du village et le long de la grande rue au nord participent pleinement à l'insertion du bâti dans le paysage. C'est également le cas des arbres et les haies des jardins privés donnant sur l'espace agricole. Des dispositions peuvent être envisagées pour **garantir la préservation de ces éléments de végétation**.
- **Le coteau au nord de la RD205 a été identifié en tant qu'Espace Naturel Sensible** pour des raisons de préservation du paysage sur cet espace particulièrement visible du fait de sa topographie. Son maintien en zone agricole ou naturel est donc un enjeu pour le territoire.
- Le village de Villeneuve-les-Sablons est doté d'un **patrimoine bâti ancien et homogène, regroupé autour du centre-ancien** et caractérisé par l'influence des styles du pays de Bray, de Thelle et du Vexin avec l'utilisation de matériaux variés (briques, moellons, pierre de taille, torchis et bois). Les murs et murets de certaines façades remarquables peuvent présenter un intérêt patrimonial : la valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le développement du site d'activités en frange nord-ouest du bourg s'accompagnera d'un traitement paysager adapté tandis que la frange urbaine au sud présentant un intérêt paysager majeur (entrée de bourg) sera préservé du développement de l'urbanisation. Il est également prévu que l'urbanisation ne dépasse la ligne de crête de la butte des Sablons afin de contenir la trame urbaine sur le versant sud de la butte.
- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier déjà soumis à la législation forestière et les bois plus ponctuels ayant un rôle paysager significatif. **Préserver en zone non constructible** en dehors des installations nécessaires à leur usage agricole (activité d'élevage), **les surfaces herbagères se trouvant dans la partie amont de la butte** au regard de leur intérêt paysager dans cet espace voué à la grande culture.
- 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, à partir de la charte architecturale du Vexin - Sablons. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques** méritant d'être préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le Bois de la Gloriette est un espace de biodiversité identifié en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS) uniquement dans sa partie située sur la commune voisine d'Ivry-le-Temple, mais son identification témoigne d'un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité en limitant le développement de l'urbanisation, en préservant le couvert forestier et en **protégeant la lisière, notamment au niveau du lotissement allée de Marivaux**. La mare située en entrée de village entre la RD507 et la Grande Rue est également identifiée en ENS pour son intérêt écologique et paysager et devra donc être maintenue, de même que les surfaces herbagères qui contribuent à la diversité des milieux naturels dans ce secteur de grande culture. La commune n'est par ailleurs pas concernée par un site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO ou zone humide.
- Le risque d'inondations par ruissellement pluvial et coulées de boue devra être pris en sur la commune, concernée par des secteurs d'aléa fort de coulées de boue et par des talwegs dont les points bas se situent sur les communes voisines. À noter **l'aménagement prévu d'un nouveau bassin d'orage au sud de la rue de la Trinité** permettant de gérer les eaux arrivant de la rue de Méru (et de soulager le renvoi des eaux pluviales dans le réseau unitaire et la station d'épuration). La gestion des eaux de pluie devra être anticipée dans tout nouveau projet d'aménagement. Le projet communal devra également tenir compte des périmètres de protection liés aux activités d'élevage des exploitations agricoles.
- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des **objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction** implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

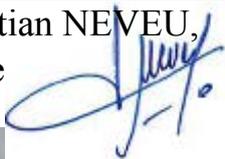
ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.** La pérennité des boisements, ainsi que les choix de développement urbain confinés à l'enveloppe urbaine du village, répondent à cet objectif écologique fort. Cette politique visant à limiter l'étalement urbain répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, **sans porter atteinte aux milieux naturels.**
- En dehors du périmètre aggloméré, **maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement** vers l'aval notamment celles arrivant du plateau nord et du village, avec notamment l'aménagement d'un bassin d'orage au sud de la rue de la Trinité, et réaliser les études complémentaires qui s'avèreraient nécessaire à une bonne gestion des ruissellements suivant les secteurs proposés à l'urbanisation. **Limiter le développement de l'urbanisation à proximité des installations engendrant des périmètres de protection.**
- Établir 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 et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

PLAN LOCAL D'URBANISME

04U16

Christian NEVEU,
Maire



Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Juillet 2017

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **12 décembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 juillet 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

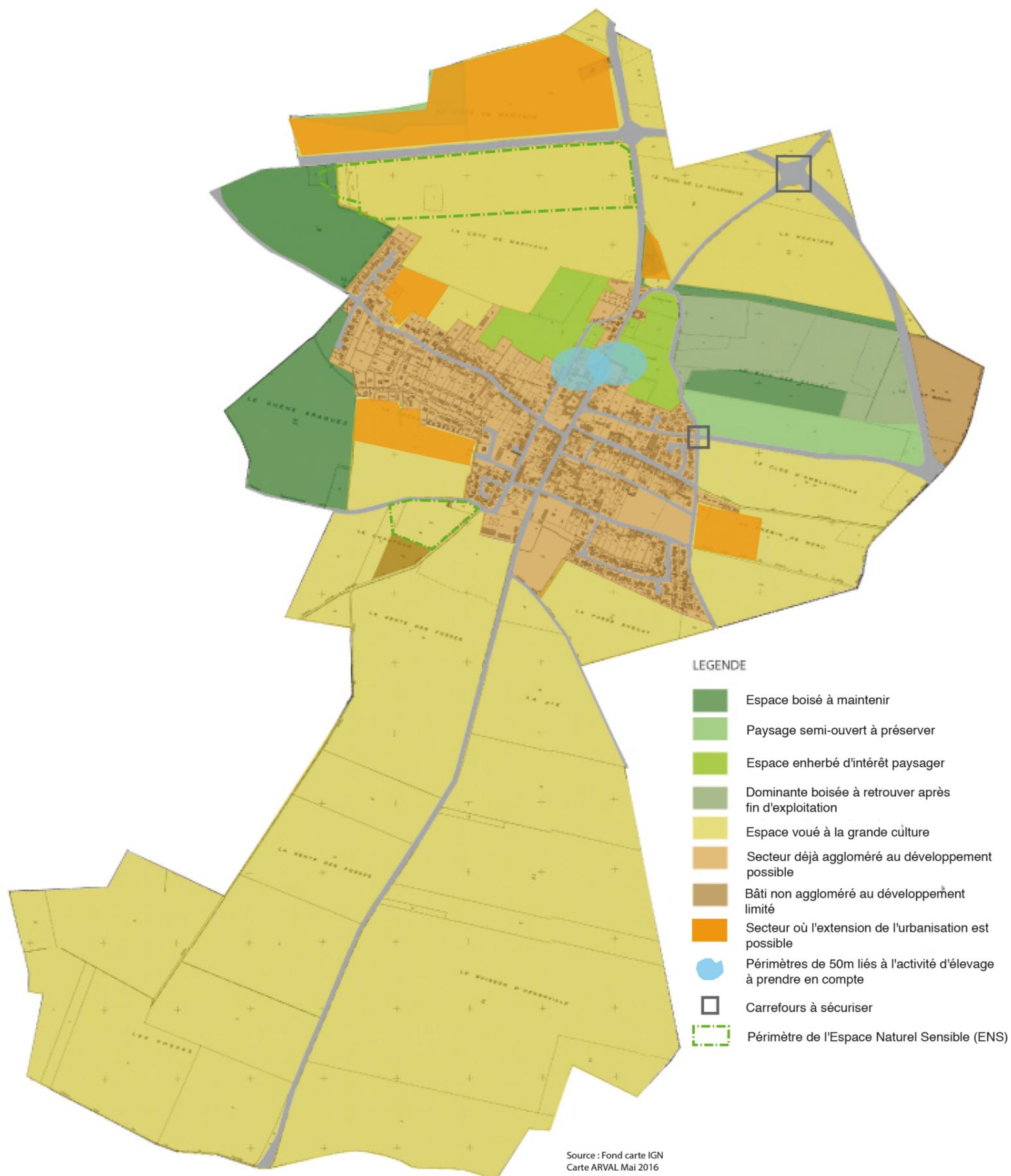


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : secteur aggloméré

