

L'ensemble de ce chapitre est développé (chapitre 3, point 3.6 et chapitre 4, pages 101 à 133) dans le rapport sur l'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU).

Ce chapitre vise à préciser les incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision du PLU de Thiers-sur-Thève sur l'environnement qu'elles soient positives ou négatives, et expose les éventuels problèmes posés par le PLU révisé sur la biodiversité et les services écosystémiques rendus par les terres impactées, notamment l'évaluation des incidences sur la conservation du site Natura 2000 FR2200380 «Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » Directive Habitats, et du site Natura 2000 FR2212005 «Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi» Directive Oiseaux, qui couvrent une partie du territoire communal.

Conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement, le PLU révisé prend en compte, et est compatible, avec les autres documents, plans ou programmes détaillés au chapitre 1 du présent rapport (pages ...) et au chapitre 2, point 2.2 (pages 22 à 40) du rapport sur l'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU).

L'état initial de l'environnement développé dans le rapport d'évaluation environnementale stratégique (pièce 1bis du dossier PLU) et dans le chapitre 2 du présent rapport rappelle l'ensemble des protections ou inventaires (site Natura 2000, zones humides, ZNIEFF, ZICO, biocorridors, etc.) concernant le territoire communal et ses environs. Il est notamment mis en évidence que les secteurs présentant le plus de sensibilités écologiques et d'enjeux environnementaux sont localisés dans le massif forestier au nord du territoire et le long de la vallée de la Thève qui traverse la commune d'est en ouest.

A noter que, dans l'hypothèse où la révision du PLU de Thiers-sur-Thève et l'évaluation environnementale qui l'accompagne ne seraient pas réalisées, les incidences sur l'environnement de l'absence de révision du document d'urbanisme et du maintien du PLU adopté en 2013 sont pour la plupart des thématiques négatives (scénario « au fil de l'eau » exposé ci-après). En effet, **sans révision du PLU, c'est le PLU adopté en 2013 qui continuerait à s'appliquer, ce dernier n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne contient pas nécessairement de dispositions visant à éviter, réduire, voire compenser les incidences sur l'environnement de la mise en oeuvre du projet communal alors retenu.**

Ce chapitre III vise à définir les incidences éventuelles du plan sur l'environnement, ce en amont des choix qui ont été adoptés et des solutions envisagées au cours de l'étude, détaillés au chapitre IV du présent rapport. **Si des incidences notables prévisibles sont mises en évidence dans ce chapitre, sont exposées, au chapitre V, les mesures d'évitement et de réduction, expliquant les raisons pour lesquels les projets alternatifs ont été écartés selon la mise en œuvre de la séquence «éviter, réduire, compenser».** Lorsque le plan a des incidences jugées négatives, les mesures de réduction et de compensation sont donc détaillées au chapitre V du présent rapport (renvoyant au rapport sur l'évaluation environnementale, chapitre 4).

Il est rappelé que le rapport de présentation contenant **l'évaluation environnementale à mener est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée, comme l'énonce l'article R104-9 du code de l'urbanisme.** Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents (c'est notamment le cas du SRADDET, de la charte du PNR Oise Pays de France ou encore du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale).

L'évaluation environnementale stratégique est menée de façon thématique pour approfondir les sujets de façon proportionnée aux éléments mis en avant par l'autorité environnementale, sans perdre de vue la dimension transversale de l'ensemble des thématiques environnementales. Au chapitre V (renvoyant au rapport sur l'évaluation environnementale, chapitre 4), sont présentées les mesures d'évitement, de réduction et de compensation avancées dans chaque thématique, des incidences sur l'environnement du projet communal retenu.

I - Le scénario du fil de l'eau

Le scénario du fil de l'eau traduit ce qui pourrait se passer sur la commune, en l'absence de révision du PLU actuellement menée, révision permettant de définir un nouveau projet communal visant à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Compte tenu que la commune est déjà dotée d'un PLU approuvé en 2013, il est logiquement considéré que le scénario du fil de l'eau repose sur les possibilités d'aménagement

et de développement offertes par ce document de 2013 qui continuerait à s'appliquer dans les années à venir, en l'absence de son remplacement par un PLU révisé au contenu plus vertueux en ce qui concerne l'environnement. Au regard des incidences sur l'environnement, il peut être mis en évidence :

POUR LES ENJEUX PRIORITAIRES	LES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN SANS RÉVISION (scénario du fil de l'eau)	CONSÉQUENCES POSSIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT
Au titre de la biodiversité :	- Les dispositions du PLU de 2013 identifient les emprises du site Natura 2000 dans un secteur particulier (Nna), et les autres emprises boisées pouvant être support à des continuités écologiques, en limitant les possibilités d'aménagement. - Les dispositions du PLU de 2013 créent un espace tampon (secteur de jardins) entre les trames bâties et les sites sensibles pour la biodiversité, mais délimitent une zone à urbaniser (2AUh) dans le vaste coeur d'îlot composé de jardins et d'espaces agricoles entre la rue du Général de Gaulle et la rue de Neufmoulin. - Dans le fond de vallée de la Thève qui comporte des zones humides effectives et est traversée par un corridor écologique, les dispositions du PLU de 2013 prévoient une zone à urbaniser (1AUg) sur le site d'une ancienne scierie sur lequel la nature est en cours de redéploiement.	- Protection des trames pouvant abriter des espèces animales ou végétales rares, voire à préserver. - Altération probable de milieux à dominante agricole et naturel au sein de l'enveloppe urbaine, support à la biodiversité. - Altération de milieux humides portant atteinte à des emprises abritant des espèces animales ou végétales rares, voire à préserver, portant atteinte à la continuité de la trame bleue en amont de la vallée de la Thève.
Au titre des paysages :	- Les dispositions du PLU de 2013 prévoient des dispositions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions ou installations réalisées sur la frange des zones urbaines. - Les dispositions du PLU de 2013 prévoient le déploiement d'une trame végétale en frange est (entre le village et l'A1). - Les dispositions du PLU de 2013 prévoient une extension de la trame urbaine sur l'espace non bâtie situé au centre de la trame bâtie constituée, ainsi que dans une partie de la vallée au pied du château Monument Historique dans un paysage largement ouvert.	- Évitement de l'étirement de la trame urbanisée sur les paysages ouverts ou semi-ouverts à l'est et au sud du secteur urbanisé où est recherchée une transition paysagère renforcée par du boisement. - Altération de l'insertion paysagère du bâti au pied du Monument Historique dans le paysage de fond de vallée.
Au titre de la ressource en eau :	- Les dispositions du PLU de 2013 prévoient des dispositions adaptées à la gestion des eaux usées (renvoi vers le réseau collectif), au raccordement au réseau d'eau destinée à la consommation humaine, mais pas toujours adaptées à la gestion du pluvial - Des terrains identifiés en zone humide effective au SAGE ne sont pas inscrits en secteur Nhu au PLU de 2013 (fond vallée de la Thève) mais simplement en zone naturelle (N) et pour certains en zone constructible.	- Risque de voir des rejets d'eau pluviale mal gérés, vers l'espace public et le milieu naturel. - Destruction ou atteinte à des zones humides avérées sans chercher à éviter, limiter ou sans compensation.
Au titre de l'architecture et du patrimoine :	- Les dispositions du PLU de 2013 prévoient des dispositions réglementaires veillant à la préservation du bâti traditionnel dans le tissu ancien du village, pouvant néanmoins gêner l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. - Les dispositions du PLU de 2013 n'identifient pas d'éléments d'intérêt patrimonial, en particulier les murs anciens donnant sur l'espace public. - Les dispositions du PLU de 2013 rendent possible une urbanisation nouvelle à proximité immédiate du château Monument Historique, une grande partie du site anciennement occupé par la scierie.	- Une préservation du bâtiment ancien entrant en contradiction avec l'amélioration énergétique des logements. - Une dégradation possible du patrimoine bâti d'intérêt patrimonial. - Une urbanisation nouvelle près du château dont l'intégration architecturale et urbaine pourrait s'avérer inappropriée.

Incidences prévisibles du plan et scénario du fil de l'eau

I - Le scénario du fil de l'eau

POUR LES ENJEUX COMPLÉMENTAIRES (degré d'importance plus limité)

• Au titre du développement urbain (consommation d'espaces) :

LES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN SANS RÉVISION (scénario du fil de l'eau)

- Les dispositions du PLU de 2013 prévoient une zone 1AUg à 1,7 ha sur le site de l'ancienne scierie dans le fond de vallée de la Thève.
- Les dispositions du PLU de 2013 affichent une possible extension à long terme de la zone à urbaniser à destination d'habitat au centre de la trame urbaine, sur 5,9 ha.

CONSÉQUENCES POSSIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

- Consommation d'espaces agricoles et naturels limités à court terme, au regard des objectifs de modération avancés par l'évolution de la législation, mais possibilités à plus long terme d'extension plus importante.

• Au titre des risques naturels et technologiques :

- Les dispositions du PLU de 2013 n'imposent qu'une emprise totale devant être traitée en pleine terre et non imperméabilisée à l'échelle d'une parcelle recevant une habitation, qui ne correspond qu'à 30% (zone UA) à 60% (zone UD) de la superficie totale du terrain, ce qui rend donc possible une imperméabilisation (revêtement en bitume, béton, etc.) de ces terrains jusqu'à 40% à 70% du terrain.
- Les dispositions du PLU de 2013 ne prévoient pas de dispositions particulières pour les terrains constructibles situés dans des secteurs où l'aléa de remontée de nappe est très élevé, ou encore où les sols sont argileux (aléa moyen de retrait-gonflement des argiles).

- Forte imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés engendrant une accentuation des problématiques d'écoulement des eaux dans les parties basses.
- Multiplication des dommages subies par des constructions nouvelles qui n'auraient pas suffisamment pris en compte les aléas de remontée de nappe et les sols argileux.

• Au titre des nuisances, de la qualité de l'air et de la santé publique :

- Les dispositions du PLU de 2013 proposent le déploiement d'une trame arborée en limite est du village pour atténuer les nuisances visuelles et sonores engendrées par la proximité de l'A1.
- Les dispositions du PLU de 2013 autorisent le développement des activités économiques à proximité immédiate de secteurs habités (en particulier rue du Bourdon Saint-Denis au sud-est du village) pouvant être sources de nuisances, pouvant porter atteinte à la qualité de l'air et donc avoir des incidences négatives sur la santé publique. Accroissement également du trafic de camions dans la traversée du village.

- Recherche d'amélioration de la santé publique par la réduction des nuisances engendrées par l'A1.
- Détérioration de la santé publique pour les habitants situés à proximité d'activités économiques.
- Dégradation de la qualité de l'air liée à l'accroissement du trafic de véhicules et camions vers la zone d'activités économiques et des déplacements motorisés liés à l'arrivée de nouveaux ménages.

• Au titre des énergies renouvelables et des économies d'énergie :

- Les dispositions du PLU de 2013 ne prévoient pas de dispositions significatives pour favoriser le recours aux énergies renouvelables.
- Les dispositions du PLU de 2013 ne prévoient pas de dispositions relatives à la production d'énergies propres alors que sur le territoire communal, des potentialités sont présentes.

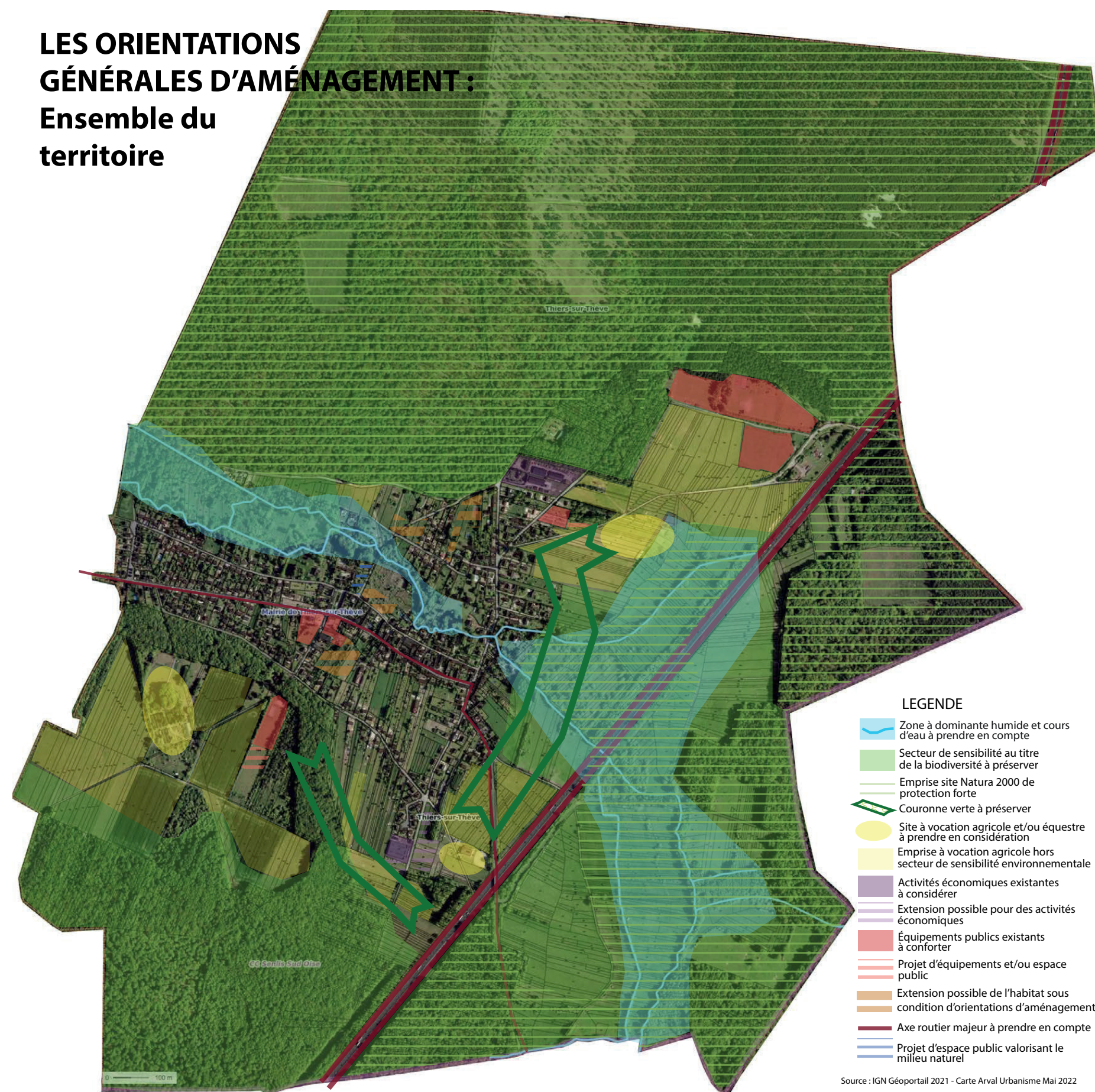
- Poursuite d'un mode de développement des constructions sans recherche d'une meilleure maîtrise énergétique.
- Frein à la mise en oeuvre sur le territoire communal de projets valorisant les énergies renouvelables.

Incidences prévisibles du plan et scénario du fil de l'eau

I - Le scénario du fil de l'eau

LES ORIENTATIONS DU NOUVEAU PROJET COMMUNAL FACE AUX PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT : Ensemble du territoire



Les dispositions du PLU en vigueur (celui approuvé en 2013) tant que la révision du PLU n'est pas approuvée et rendue exécutoire, sont donc susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, principalement au titre de la préservation de la biodiversité, de la ressource en eau, des paysages et du patrimoine.

Les réflexions menées entre 2021 et 2024, dans le cadre des études portant sur la révision générale de ce PLU, ont donc cherché à réduire ou à supprimer ces incidences notables en évitant d'en créer de nouvelles. Il est utile de rappeler que la législation a évolué et s'est renforcée en ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux dans les PLU entre 2013 et 2024. Avant le 1er juillet 2013, il n'existait pas d'autorité environnementale et pas de démarche spécifique en ce qui concerne l'évaluation environnementale du plan.

Les dispositions du PLU révisé et leur justification présentées au chapitre 4 du présent rapport visent donc à une prise en compte optimisée des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal. Toutefois, il n'a pas pu être retenu un scénario ne prévoyant aucune nouvelle zone à urbaniser, un évitement total des possibilités d'urbanisation (notamment le remplissage des « dents creuses » en zone urbaine déjà constituées) sur des emprises pouvant présenter un intérêt pour les milieux naturels, le paysage et la biodiversité locale, ou encore favorisant une augmentation significative de la densification des tissus déjà urbanisés alors que des enjeux patrimoniaux sont à prendre en compte.

Il est donc admis que les choix d'aménagement et de développement effectués pour le devenir de la commune à l'horizon 2035 et traduits dans le PLU révisé, ont des incidences sur l'environnement mais avec des degrés variables.

Sont donc présentées dans le rapport d'évaluation environnementale (chapitre 4), les incidences notables prévisibles des dispositions retenues pour le nouveau PLU en précisant le degré d'incidences (nul à faible, moyen, fort). Il est mis l'accent sur les incidences notables négatives du plan qui appellent des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation abordées au chapitre 4. Au chapitre 5 du présent rapport, sont apportés quelques précisions quant à la prise en compte des incidences environnementales du PLU révisé.

CHAPITRE 4

■ CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Thiers-sur-Thève définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Par ailleurs, Thiers-sur-Thève est située sur le territoire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO) sur lequel aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est applicable, mais une charte de PNR est validée. Les dispositions du PLU révisé ont cherché à intégrer les orientations de la charte du PNR Oise Pays de France.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 7 décembre 2015 et au lancement des études à partir de l'année 2016, un registre de concertation a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Une première version du projet de PLU révisé a été arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2019, un bilan de la concertation a été effectué. Une consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et des personnes publiques associées s'en est suivie. En mars 2020, une nouvelle équipe municipale a été élue et a souhaité revoir plusieurs des orientations et dispositions réglementaires du projet de PLU révisé qui avait été arrêté en juillet 2019. Un nouveau registre de concertation a été ouvert en mairie.

En conséquence, il a été décidé de reprendre les études, courant en septembre 2021, en complétant les éléments d'analyse afin de tenir compte de l'évolution de la législation depuis 2019, puis en redéfinissant un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu au conseil municipal du 15 Juin 2022, suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Il a ensuite été présenté à des représentants du milieu associatif local et des acteurs économiques de la commune. Une réunion publique s'est tenue le 1er juillet 2022 : une trentaine de personnes étaient présentes ; il a été répondu aux questions posées par les habitants sur le PADD et la procédure de révision du PLU en cours. Une seconde réunion publique s'est tenue le 11 mai 2023 afin de présenter la traduction réglementaire des principales orientations du projet communal à l'horizon 2035.

Dès sa réception à la mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants. Plusieurs articles informant de l'état d'avancement des études relatives à la révision du PLU ont été publiés entre fin 2020 et juin 2022.

A compter de juillet 2022, un rapport de diagnostic présentant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2035, ainsi que la PADD ont été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 25 janvier 2022 et le 8 juin 2022 aux services et personnes publiques associés.

Extrait de l'une des notes d'informations diffusées dans la commune

Réunion publique : présentation du PADD



RÉVISION PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION
PRÉSENTATION DU PADD
(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
VENDREDI 1^{ER} JUILLET 2022
20H30
SALLE POLYVALENTE O. BACQUEVILLE

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

Quelques observations ont été déposées dans le registre de concertation publique ou envoyées en mairie, faisant donc qu'une délibération du conseil municipal tirant un bilan positif de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU en date du 8 juillet 2024.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité, objectifs chiffrés) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages et l'environnement tout en tenant compte des risques naturels majeurs. Ces orientations ont été définies dans le respect de la compatibilité avec les orientations supra-communales.

2.1 Présentation des orientations du PADD

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail, avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

- **Paysage** : *Une gestion des paysages soucieuse du maintien de l'écrin boisé qui entoure la trame urbaine et des emprises agricoles de transition ; un patrimoine bâti de qualité à valoriser*

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère de la vallée de la Thève, caractérisée par un fond de vallée humide et un relief peu marqué. La trame urbaine est historiquement implantée au sud du cours d'eau en adoptant une forme étirée d'est en ouest. L'entité paysagère de la vallée de la Thève s'insère dans le grand paysage du sud de l'Oise, dominé ici par les massifs forestiers (forêts domaniales de Chantilly et d'Ermenonville, forêt de Pontarmé) qui ferment l'horizon au nord. La présence du Bois du Bourdon sur une large frange sud de la commune renforce la présence des trames arborées faisant que le village et les espaces agricoles associés à l'est, forment comme une clairière dans les boisements.

La vallée de la Thève est une entité paysagère remarquable, assez peu mise en valeur dans la traversée des tissus urbanisés : la rivière est peu visible d'autant que tend à se développer une végétation spontanée qui ferme le fond de vallée par recul ou disparition des activités de pâturages ou de maraîchages.

Le village de Thiers-sur-Thève est doté d'un patrimoine bâti ancien et homogène, caractérisé par son aspect minéral largement dominé par des façades en pierres naturelles apparentes ou couvertes d'enduits anciens de teinte beige à blond. La commune compte les ruines d'un château classé Monument Historique, tandis que l'ensemble du village se trouve en site inscrit.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion

au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. Est privilégiée une urbanisation au sein des trames urbaines déjà constituées évitant donc des formes d'extension urbaine qui pourrait impacter le paysage.

- Confirmer les conditions de préservation des boisements et des éléments plantés, notamment en distinguant les boisements des massifs forestiers, formant un écrin autour du tissu bâti et abritant un intérêt environnemental pour la biodiversité, pour la régulation du ruissellement, pour le patrimoine local (site classé) à proximité des secteurs urbanisés, des éléments de la trame végétale situés dans la vallée de la Thève. En lien avec le Département qui met en place un Espace Naturel Sensible sur les terrains du fond de la vallée de la Thève situé à l'ouest de la rue du Pont Chantrel, mettre en valeur ce site naturel qui borde les tissus urbains en envisageant une ouverture au public à confirmer suivant la sensibilité écologique constatée (étude en cours) ; rendre possible l'aménagement d'un espace public paysager à côté du château. Préserver les trames végétales liées au tissu bâti existant. Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage

- 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 ou dans les secteurs à forts enjeux architecturaux. S'appuyer sur les plaquettes de recommandations architecturales fournies par le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les nombreux murs en pierres de Thiers-sur-Thève.

- **Environnement** : *Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales à travers une bonne prise en compte des milieux naturels, de la ressource en eau, des risques et des économies d'énergies*

Les ruissellements et le phénomène de remontées de nappe présentent des aléas forts à très forts qui impactent la totalité du secteur urbanisé du fait de la présence du fond de vallée au contact du bourg, qui recueille et évacue les eaux de ruissellement par la Thève. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, une bonne gestion du pluvial est à prévoir en cohérence avec l'étude de ruissellement à réaliser sur la commune. Le maintien de surfaces non imperméabilisées constitue un enjeu pour la régulation des eaux.

Le territoire communal est fortement concerné par des sensibilités écologiques (ZNIEFF, site Natura 2000, ENS, grand ensemble naturel sensible, zone à dominante humide, ZICO et corridor écologique) où sont identifiées des espèces rares et menacées. Ces dernières sont principalement contenues dans les espaces forestiers (réservoir de biodiversité au SRADDET).

La vallée de la Thève est associée à des zones humides (dont les emprises sont identifiées) sur lesquelles une attention particulière devra être portée quant à l'impact

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

du développement urbain sur ces milieux naturels sensibles. L'enjeu vise à encadrer l'urbanisation dans la vallée et à reconquérir les milieux humides par une gestion adaptée de l'utilisation des sols.

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 durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural de la commune. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel notable de valorisation des énergies renouvelables..

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et veiller au bon entretien des aménagements de régulation des eaux de ruissellement existants (mares, buses, haies, etc.), en adaptant la réglementation sur l'usage des sols. Mettre en place un schéma de gestion des eaux pluviales identifiant les emprises sur lesquelles intervenir pour garantir une gestion optimale des ruissellements, notamment en amont des tissus urbanisés. Limiter les constructions sur sous-sol.

- Les secteurs identifiés en réservoirs de biodiversité au SRADDET sont inscrits en zone naturelle stricte afin de les protéger. Préserver les espaces ayant un intérêt pour la biodiversité au sein de la trame bâtie (fonds de jardin et cœurs d'îlots végétalisés) qui participent aux corridors boisés. Veiller à la reconquête adaptée des milieux humides présentant un intérêt pour la biodiversité, notamment sur le secteur aval de la Thève. La pérennité des boisements, ainsi que les choix de développement urbain limités à des emprises au sein de la trame urbaine constituée répond à cet objectif écologique fort.

- Veiller à un usage des sols adapté à proximité du cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et à ne pas perturber le bon fonctionnement hydraulique. Éviter la consommation des zones humides avérées identifiées.

- Établir une réglementation d'urbanisme prenant en considération la réalisation de constructions ou d'installations s'inscrivant dans une meilleure prise en compte des énergies renouvelables et visant à des économies d'énergie, en particulier dans les secteurs à urbaniser et dans les secteurs de constructions récentes, sans compromettre pour autant la qualité du patrimoine bâti de Thiers-sur-Thève.

- **Habitat** : *Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé en rendant possible la réalisation d'environ 80 à 85 nouvelles résidences principales à l'horizon 2035 à partir des disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et par l'aménagement de nouveaux secteurs, et diversifier l'offre de logements*

Après une période de croissance notable des années 1980 au début des années 2000, le rythme s'est ralenti. Depuis 2008, le nombre d'habitants stagne, voire baisse

légèrement, principalement en raison d'un solde migratoire négatif. Le territoire communal reste attractif grâce à la proximité du pôle urbain de Senlis, à l'accès facile aux pôles d'emplois franciliens, et à la qualité du cadre de vie. Il convient de se positionner et de définir des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 10 à 15 ans à venir.

La commune de Thiers-sur-Thève se caractérise par une tendance marquée au vieillissement démographique lié au glissement naturel des tranches d'âges vers les plus de 60 ans. D'ici 2035, il convient de prendre en considération le phénomène de vieillissement des ménages déjà installés et d'encourager la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps afin de permettre l'accueil progressif de nouveaux habitants et d'assurer une certaine rotation dans le parc de logements existants, dont l'offre locative est limitée (18% des résidences principales), et composé essentiellement de logements de 4 pièces ou plus (76% des résidences principales).

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Retenir un objectif chiffré rendant possible l'accueil d'environ 80 à 85 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2035, soit 5 logements en moyenne par an. En tenant compte du potentiel de logements dans le tissu bâti déjà constitué (entre 40 et 45 logements estimés), le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ 35. Environ 2 hectares sont donc à proposer à l'urbanisation, avec une densité moyenne globale d'au moins 18 à 20 logements à l'hectare, au regard de la diversification de l'offre en logements visée. Il sera possible de constater un gain qui pourrait atteindre environ 180 habitants, soit 1250 habitants possibles en 2035.

- Tenir compte dans un premier temps des capacités du tissu bâti existant (dents creuses, logements vacants, reconversion et transformation de grandes bâtisses) estimées à plus de la moitié des logements possibles. Confirmer, dans un second temps trois emprises situées dans l'enveloppe urbaine déjà constituée (le long de la rue Aveline, entre la rue de la Fontaine Sainte Geneviève et le chemin rural de la Croix Rouge, derrière l'école).

- Poursuivre les efforts récents de construction conduisant à la réalisation de logements de taille moyenne (3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique qui permettent à des jeunes d'accéder à un premier logement (en petit collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté.

- **Équipements - Loisirs** : *Conforter la centralité du village suivant un axe sud nord allant du Bois Bourdon à la Thève au nord de la place du Château ; garantir le bon fonctionnement des équipements publics ; exploiter le potentiel touristique*

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services de proximité intéressante au regard du nombre d'habitants. Une polarité principale est concentrée autour de l'axe formé par l'avenue Georges Delaine et la place du Château. Une autre polarité d'équipements se situe à l'écart du village, à son extrémité nord-est, au lieu-dit «Forêt de Pontarmé». Sont regroupés ici les équipements sportifs de plein air. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces polarités en lien avec le développement de la commune. L'amélioration des liaisons vers ces polarités pourrait être envisagée depuis les différents quartiers du village.

Les équipements publics existants (scolaires et de loisirs) 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. Le renouvellement de la population et l'accueil de jeunes ménages avec enfants en bas âge est un enjeu pour le maintien de l'école, des équipements périscolaires, sportifs et de loisirs.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Conforter la centralité du village autour de la mairie et de l'école, en organisant l'axe sud/nord allant des équipements sportifs du Bois Bourdon jusqu'à l'espace public à valoriser dans le fond de vallée, au nord de la place du Château, en rendant possible l'évolution des équipements publics qui s'y trouvent. Aménager en conséquence, l'espace public au pied du château et en faire un point d'entrée dans la découverte des milieux naturels du fond de vallée de la Thève. Rendre possible tout aménagement et extension des équipements scolaires et périscolaires sur le site existant.

- Assurer une gestion adaptée de la polarité secondaire correspondant aux équipements sportifs à l'extrémité nord du village en valorisant les accès existants et en optimisant les liens avec les promenades dans le milieu forestier limitrophe qui s'inscrivent dans une optique de découverte touristique du secteur. Anticiper les besoins d'extension du cimetière et d'aménagement de ses abords. Se laisser la possibilité d'implanter un nouvel équipement public plus au sud, au niveau du Bois Bourdon sur une emprise communale déjà aménagée, en fonction des besoins futurs.

- **Économie :** *Tenir compte de la présence de différentes activités économiques dans la commune ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement*

La commune compte plusieurs activités économiques artisanales, commerciales, de petite industrie, de services, implantées à différents endroits du territoire communal. Leur accès depuis les principaux axes routiers implique de traverser la trame urbaine du village. Les dispositions du futur PLU ont à tenir compte des évolutions possibles de ces activités tout en trouvant une corrélation appropriée avec la vie et le caractère pittoresque du village.

L'activité agricole reste présente sur la commune avec des superficies cultivées au sud et à l'est du village et la présence d'un site (ancienne activité horticole) en reconversion. Le territoire communal accueille également des activités équestres. Les conditions du développement de ces activités et de nouvelles constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions, au regard des enjeux de fonctionnement urbain et avec les enjeux paysagers, patrimoniaux associés à la préservation des milieux naturels (corridor écologique, zone humide). La présence importante de boisements interroge aussi sur les modalités de l'exploitation forestière.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales, de petite industrie et de services, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec les enjeux patrimoniaux de la commune (les dispositions du site classé des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé et de la Haute Pommeraie), l'environnement habité et naturel, et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Tenir compte des constructions en cours à usage d'activités, autorisées sur la base des dispositions du PLU précédent (zone urbaine à vocation économique), le long de la rue du Bourdon Saint-Denis. Mettre en place des dispositions adaptées à la sauvegarde des commerces de proximité, situés dans le village, qui participent pleinement à son attractivité et à la vie locale.

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, des possibilités de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, tenir compte des nouveaux projets agricoles et de la reconversion de l'ancien site horticole vers un nouvel usage agricole, intégrer la problématique de diversification de l'activité agricole, tout en veillant à un bon équilibre entre l'activité agricole de la commune, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations.

- **Déplacements et circulations :** *Étudier les conditions de l'optimisation du stationnement ; développer et valoriser les modes de circulations douces à l'échelle communale ; maintenir un bon niveau de desserte par les réseaux*

Le village est directement desservi par un axe principal, la RD607 (reliant Pontarmé et la RD1017 à Mortefontaine et la RD922) d'intérêt local traversant la commune d'ouest en est au cœur du secteur urbanisé. Il n'y a pas d'autres voies structurantes sur le territoire communal, par ailleurs, traversé sur sa frange est par l'A1 qui engendre des nuisances acoustiques à prendre en compte. Dans la trame urbanisée, le réseau de voies secondaires, souvent étroites, peut rendre difficile les circulations des véhicules, des cycles et des piétons, compte tenu aussi des besoins croissants en stationnement.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

L'accès aux commerces et services de la gamme intermédiaire s'effectue principalement sur le pôle urbain de Senlis (10 mn au nord) qui regroupe les équipements intercommunaux (collège, lycée, hôpital, cinéma, piscine, etc.). Les habitants se rendent également à Orry-la-Ville pour accéder à Paris par le train. Les liaisons en transport collectif ou partagé pourraient être améliorées aussi bien vers Senlis que vers la gare d'Orry-la-Ville.

Le territoire communal est traversé par plusieurs chemins dont le GR1 qui suit la lisière de la forêt de Pontarmé jusqu'aux étangs de Commelle. Au nord du territoire communal, de nombreux chemins irriguent les massifs forestiers et permettent de s'y promener facilement. La rue du Pont Chantrel et son prolongement au sud par l'avenue Georges Delaine constitue l'axe nord/sud privilégié par les piétons avec l'intérêt de passer par le centre du village. Le fond de vallée de la Thève est actuellement peu ouvert au passage des piétons et des cycles.

Les réseaux d'eau destinée à la consommation humaine et d'assainissement des eaux usées sont satisfaisants et leur capacité rend possible l'accueil de nouveaux habitants, équipements et de nouvelles activités sur la commune. La défense incendie est correctement assurée sur les zones urbanisées. En revanche, la gestion des eaux pluviales est à améliorer dans les secteurs urbanisés. Le réseau électrique répond aux besoins actuels. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Écarter le rapprochement de la trame urbaine avec l'A1 afin d'éviter le nombre de personnes exposées aux nuisances acoustiques engendrées. En lien avec les services du Département, gérer les circulations sur la RD607 dans la traversée de la commune. Anticiper l'accès aux secteurs à enjeu d'aménagement au regard du réseau et des conditions de desserte existantes. Optimiser les conditions de stationnement sur voirie et en marge de la voirie.

- En lien avec la Communauté de Communes et la Région, encourager le déploiement d'une offre de transport collectif ou partagé plus développée notamment pour les liaisons vers le pôle urbain de proximité (Senlis) et le pôle d'emplois (Région parisienne) via la ligne ferroviaire (gare d'Orry-la-Ville).

- Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein de la commune en créant un axe fort depuis le sud du village (équipements du Bois Bourdon) aux promenades en milieu forestier au nord, par l'avenue Georges Delaine et la centralité du village, la place du Château, le fond de vallée et la rue du Pont Chantrel ; confirmer l'intérêt de la voie douce entre Thiers-sur-Thève et Pontarmé le long de la RD607 suivant le schéma intercommunal cyclable. Valoriser les cheminements existants, notamment le GR1 qui traverse le territoire communal d'ouest en est, en longeant la vallée de la Thève sur sa rive droite, et depuis les nouveaux secteurs proposés à

l'urbanisation vers le centre village. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant des circuits fonctionnels vers les principales centralités et des lieux de promenade. Mettre en valeur les autres chemins existants pour créer des circuits de promenade sur le territoire communal et vers les communes voisines, répondant à un objectif de développement touristique des lieux.

- Garantir le bon fonctionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées en veillant à raccorder les secteurs nouvellement aménagés. Prévoir progressivement des aménagements visant à améliorer la gestion des eaux pluviales en lien avec le SICTEUB, sur la base d'une étude à venir. Réfléchir aux possibilités de développement de réseaux d'énergie propre en mesure de contribuer à la diversification de l'offre énergétique sur la commune.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2 L'approche quantitative du projet communal

2.2.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population

• Rappel du diagnostic

Le nombre d'habitants sur la commune, selon les dernières données officiellement publiées par l'INSEE, est de 1080 habitants en 2020. Ces données ne relèvent pas d'un recensement officiel, mais d'une tendance lissée sur les 5 dernières années. Au moment de l'étude des objectifs chiffrés du projet communal (en 2022), les données issues disponibles étaient celles de 2018. La variation des chiffres de population et de logements (résidences principales) est peu significative : 1070 habitants et 440 résidences principales en 2018, 1080 habitants et 449 résidences principales en 2020 (source INSEE).

Il faut retenir que la commune a connu une croissance continue de sa population sur les cinquante dernières années, sauf entre 2009 et 2014. Entre 1975 et 2009, la croissance est forte entre 1,9% à 2,6% de variation annuelle moyenne, soit un doublement du nombre d'habitants sur 34 ans, environ 16 habitants de plus chaque année. Entre 2009 et 2014, la population a baissé (-72 habitants) pouvant s'expliquer par un marché de l'immobilier peu favorable (crise bancaire), l'absence de nouvelles opérations de logements, et un solde migratoire très fort lié au départ des enfants devenus jeunes adultes des ménages arrivés dans les années 1990 au début des années 2000. Depuis 2014, la croissance démographique repart à la hausse (taux annuel moyen à 0,5%).

Le nombre de logements croît de manière constante depuis cinquante ans. Le nombre de résidences principales a augmenté de 274 unités entre 1975 et 2020, soit en moyenne 6 par an. Sur la période récente 2014-2020, la commune compte 31 résidences principales de plus, soit en moyenne 5 par an, tandis que le nombre d'habitants n'augmente que de 29 personnes. Se produit donc un fort desserrement des ménages (baisse du nombre moyen d'occupants par logement), ce qui implique de produire des logements pour assurer une stabilité du nombre d'habitants.

Sur la dernière décennie (2009 - 2020), les chiffres INSEE indiquent 41 résidences principales de plus pour 43 habitants de moins, soit une tendance forte au desserrement des ménages (baisse du nombre moyen d'occupants par logement) : 2,75 habitants par logement en 2009 pour 2,40 en 2020.

Ce phénomène de desserrement des ménages se traduit par une tendance marquée au vieillissement des habitants. La part des 0-14 ans est passée de 22,1% à 17,7% de la population entre 2009 et 2020. Les 60 ans et plus sont passés de 14,7% à 23% des habitants sur la même période. Sur cette dernière décennie, peu de terrains à bâtir ou encore peu de nouveaux logements par transformation de bâtiments existants sont constatés, ce qui explique le ralentissement du rythme de croissance d'autant que, dans le même temps, le renouvellement des occupants dans les logements existants

(remplacement d'un ménage composé de 1 à 2 personnes, par un couple avec enfant(s)) est resté faible en 2020, plus de 3 ménages sur 4 occupent leur logement depuis au moins 5 ans, 62% l'occupent au moins depuis 10 ans). Il convient également de signaler que les prix de l'immobilier observés à l'achat d'un logement (essentiellement une maison) sont élevés sur la commune, ce qui rend difficile l'installation de jeunes ménages avec enfants puisque la part de leur budget disponible pour l'habitation est réduite. La réalisation d'une nouvelle opération de logements sur la commune qui contiendrait une offre diversifiée de leur typologie et de leur statut d'occupation serait en mesure de faciliter l'installation (ou le maintien pour les jeunes du village) de jeunes ménages à Thiers-sur-Thève.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir, compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, au regard des nombreux atouts de Thiers-sur-Thève qui rendent la commune attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des équipements, commerces et services de proximité et des emplois, tout en étant nécessaire au bon fonctionnement et au maintien des équipements et des services à la population. L'objectif démographique doit permettre le maintien d'un dynamisme communal, condition essentielle au maintien des commerces et services de proximité existants.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (76% des logements 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 et qui représentent plus d'un tiers des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune et pour les personnes âgées dont la part augmente ces dernières années. L'offre locative, exclusivement privée, représente 81 logements en 2020, soit 18% du parc. La part des logements locatifs augmente légèrement (+2,3 points entre 2009 et 2020) dans le total du parc de logements, uniquement dans le parc privé où les logements peuvent à tout moment être vendus. Il convient donc de veiller à poursuivre l'adéquation entre offre et la demande en logements (en typologies, taille des logements) suivant les tranches d'âges des populations visées.

• Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages

Sur la période 2009-2020, le nombre de résidences principales a augmenté de seulement 41 logements (taux de croissance moyen de 0,87%) et sur la même période la commune a perdu 43 habitants (taux de croissance annuel moyen de -0,35%). De 2009 à 2020, le nombre moyen de personnes par ménage est passé à 2,75 à 2,40 indiquant un fort desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage lié au vieillissement de la population avec le départ des enfants et la faible arrivée de nouveaux habitants et de couples avec enfants). Cette tendance, observée à l'échelle nationale (décohabitations liées au vieillissement de la population, personnes âgées souhaitant rester sur la commune et maintenues à leur domicile, ...), devrait se confirmer à l'horizon 2035. À population constante, il convient donc de créer des logements pour répondre

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

à l'arrivée des nouveaux habitants et prévoir le phénomène de décohabitation à venir. Se basant sur une stabilisation à 2,4 de la taille moyenne des ménages d'ici 2035, le desserrement à horizon 2035 est estimé à environ 6 logements (sur la base des données exploitées en 2022).

• La prise en compte d'un potentiel d'une bonne quarantaine de logements dans les tissus bâtis existants

Les 3 scénarios étudiés tiennent tous compte du potentiel de logements existants dans les tissus bâtis constitués. Ce potentiel est lié à la possibilité de densification (notamment par remplissage des emprises encore mobilisables en zones urbaines avérées du plan) et de mutation de constructions existantes (anciens bâtiments d'activités agricoles ou autres, grandes bâtisses occupées par un logement qui serait divisée en plusieurs logements, transformation de logements vacants ou résidences secondaires en résidences principales, etc.) au sein des tissus bâtis déjà constitués. L'analyse cartographique est détaillée dans le premier chapitre du présent rapport (voir page 19). Cette analyse conclut à un potentiel estimé à une quarantaine de logements, détaillé comme suit :

- environ une vingtaine de logements par comblement des dents creuses, sans application d'un taux de rétention foncière ;
- environ 5 à 8 logements par mutation potentielle de grandes bâtisses déjà occupées par un logement mais dans lesquelles plusieurs logements seraient aménagés après une revente par exemple, ou encore par transformation vers du logement d'un bâtiment non voué à du logement actuellement ;
- environ 5 à 8 logements issues de la réoccupation d'une partie des logements vacants recensés et la transformation d'une partie des résidences secondaires en résidences principales
- une petite dizaine de logements par optimisation des deux emprises foncières identifiées en zones urbaines (rue Fontaine au Gué, rue Fontaine Sainte Geneviève).

Il aurait pu être considéré que ce potentiel de logements dans les trames urbaines déjà constituées de la commune constituerait le scénario retenu à l'horizon 2035, évitant ainsi toute nouvelle emprise vouée à une urbanisation, répondant totalement à l'objectif de très faible consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines qui est visé à l'échelle nationale. Cette hypothèse a néanmoins été écartée pour la raison suivante :

- ce scénario permet uniquement de réaliser le même nombre de logements que celui observé entre 2009 et 2020, qui s'est traduit par une baisse du nombre d'habitants en raison du fort desserrement des ménages sur la période (2009 - 2020) ; dans le cas présent, la commune n'est pas en mesure d'imposer une diversification de l'offre en logements et même une densification du bâti sur ces emprises qui s'inscrivent dans un environnement bâti peu dense. Dans la mesure où le comblement des dents creuses, la mutation éventuelle ou division éventuelle de bâtiments existants pour produire de nouveaux logements, ou

encore la réoccupation des logements vacants restent très aléatoires, sachant que la collectivité publique n'a aucun moyen de s'assurer que ces projets de logements qui ne peuvent résulter que d'initiatives privées, se réalisent sur la période d'application du PLU, le risque est très fort de constater finalement une stagnation, et même une baisse du nombre d'habitants avec une accélération du vieillissement des ménages, déjà amorcée sur la période 2009 - 2020. Cela aurait pour conséquences directes des dysfonctionnements importants de l'équipement scolaire et périscolaire, une fragilisation des activités associatives et donc de la vie communale, ou encore une remise en cause de l'utilité de plusieurs services à la population, qu'il paraît très difficile aux élus de justifier auprès des habitants.

En conséquence, un autre scénario a été étudié en tenant compte aussi des droits à construire affichés dans le PLU approuvé en 2013, sachant que leur remise en cause, dans le cadre de la révision du PLU, constitue autant d'élément à bien justifier afin de garantir la sécurité juridique de la procédure de révision du PLU.

• Les besoins quantitatifs de logements : 2 scénarios étudiés

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements, et donc d'évolution engendrée de la population, ont été étudiées en se basant sur les évolutions passées constatées, et sur les dynamiques observées en signalant une production de logements qui reste soutenue sur la commune depuis plusieurs décennies, et d'environ 5 logements par an en moyenne entre 2014 et 2020 alors qu'aucune zone n'a été nouvellement ouverte à l'urbanisation.

L'objectif est de retenir un scénario d'évolution du territoire réaliste au regard du contexte local, adapté à la demande réelle en logements sur le secteur compte tenu des atouts de la commune (bon niveau d'équipements, bonne accessibilité aux principaux lieux d'emplois des environs, la qualité du cadre de vie).

2 scénarios de développement ont été étudiés pour la période 2018 - 2035, en reposant pour chacun d'eux sur des tendances réalistes d'évolution de la commune suivant les dynamiques et les tendances rappelées précédemment :

- Le premier scénario repose sur la croissance qui ne résulterait que de la quarantaine de logements possible identifiée dans la trame urbaine constituée (dents creuses, réoccupation des logements vacants, transformation de bâtiments existants en logements). Ce scénario pourrait engendrer 82 habitants supplémentaires et suppose la mobilisation d'environ 40 logements, pour compter jusqu'à 1150 habitants en 2035.
- Le second scénario se base sur la poursuite du rythme de production de logements actuellement constaté (environ 5 logements par an) et constaté également sur une période longue (1982 - 2020). Il se traduirait par 90 logements supplémentaires et un gain possible de 200 habitants, soit 1270 habitants en 2035.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

SCÉNARIO 1 : Croissance démographique reposant sur le potentiel foncier

Scénario de logements sur la base du foncier disponible dans la trame urbaine

2008	taux d'évol. annuel moyen de Thiers-sur Thève 08/18	2018	Taux d'évol. annuel moyen 18/22	2022	Taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	Taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035
399	0,98%	440	0,51%	449	0,52%	456	0,56%	469	0,46%	480

Scénario de population sur la base du scénario de logements

2008	taux d'évol. annuel moyen de Thiers-sur Thève 08/18	2018	Taux d'évol. annuel moyen 18/22	2022	Taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	Taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035
1098	-0,26%	1070	0,46%	1090	0,40%	1103	0,48%	1130	0,39%	1152

Soit +40 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à un peu plus de 2 logements par an en moyenne.

Ce scénario se base sur le nombre possible de logements pouvant être réalisé au sein de la trame urbaine déjà constituée du village, évitant ainsi toute extension de la trame urbaine pour accueillir de nouveaux logements (par conséquent la suppression des zones AU du PLU de 2013). Il se traduit par un taux de croissance annuel moyen de 0,46% entre 2018 et 2035 (soit moins que le taux de 0,8%/an affiché au PLU adopté en 2013 et plus que le taux de -0,26% constaté entre 2008 et 2018) et par 82 habitants supplémentaires à horizon 2035 pour 40 logements supplémentaires. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc de moins de 2,35 logements par an sur la période 2018-2035 (pour un rythme de 5 logements/an observé sur la période 2009-2020).

Ce scénario de croissance évitant toute nouvelle zone à urbaniser, sur une période de 15 ans, repose donc uniquement sur le potentiel de logements au sein de la trame urbaine constituée (une quarantaine de logements). Il implique la suppression de la totalité des zones AUh figurant au PLU de 2013, soit 1,7 ha de zone 1AU et 5,9 ha de zone 2AU.

Ce scénario permet donc une réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels de 7,6 ha par rapport à ce que prévoit le PLU de 2013 s'il devait rester en vigueur.

SCÉNARIO 2 : Retenir une production possible de logements identique à celle observée entre 2014 et 2020.

Scénario basé sur le fait de compter environ 90 logements de plus entre 2018 et 2035

2008	taux d'évol. annuel moyen de Thiers-sur Thève 08/18	2018	Taux d'évol. annuel moyen 18/22	2022	Taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	Taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035
399	0,98%	440	1,06%	459	1,15%	475	1,15%	503	1,05%	530

Scénario de population sur la base du scénario de logements

2008	taux d'évol. annuel moyen de Thiers-sur Thève 08/18	2018	Taux d'évol. annuel moyen 18/22	2022	Taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	Taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035
1098	-0,26%	1070	1,01%	1114	1,01%	1148	1,02%	1208	1,04%	1272

Soit +90 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 5 logements par an.

Ce scénario se base sur l'évolution observée sur la période récente allant de 2014 à 2020 (mais aussi sur la période longue 1982 -2020), c'est-à-dire le fil de l'eau qui indique une reprise du rythme de croissance sur la commune, devenant supérieur à celui observé sur le territoire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO). L'application du taux de croissance annuel moyen de 1% entre 2018 et 2035 (en rappelant que ce taux est proche de 2% jusqu'en 2009 puis revient à 0,5% entre 2014 et 2020) se traduit par 200 habitants supplémentaires à horizon 2035 sur la base de 90 logements supplémentaires. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc autour de 5 logements par an sur la période 2018-2035 (pour un rythme de 5 logements/an observé sur la période 2014-2020).

Ce scénario de croissance au fil de l'eau sur la période récente tient compte du potentiel de logements au sein de la trame urbaine constituée (une bonne quarantaine de logements). Il implique d'ouvrir des terrains à l'urbanisation pour l'accueil de 45 logements restants à réaliser, soit une superficie d'environ 2 hectares (pour une densité moyenne d'au moins 20 logements / ha), soit 5,6 hectares de moins que les secteurs à urbaniser (AUh) figurant au PLU adopté en 2013.

Ce scénario permet donc une réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels de 5,6 ha par rapport à ce que prévoit le PLU de 2013 s'il devait rester en vigueur.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• Les besoins qualitatifs de logements

Afin de mieux répondre aux différents besoins en logements sur la commune, il pourrait être envisagé de maintenir la part des logements locatifs observée en 2014, soit au moins 18% des résidences principales. Les orientations du projet communal traduit au PLU de 2013 avancent déjà cet objectif de diversification de l'offre en logements, notamment en s'appuyant sur la réalisation d'une nouvelle opération de logements sur le secteur 2AUh délimité, dans le cadre d'une opération de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Il est clairement observé que l'absence d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur depuis 2013 n'a donc pas permis d'atteindre cet objectif d'une plus grande diversification de l'offre en logements sur la commune.

Il est donc proposé au PLU révisé de maintenir d'ici 2035, au moins 18% de logements locatifs sur l'ensemble des résidences principales. Selon les scénarios étudiés, cela implique :

- Scénario 1 : 86 logements de ce type, soit 5 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 81 logements locatifs recensés en 2020 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Cela représente 12,5% des nouveaux logements possibles sur la commune.
- Scénario 2 : 95 logements de ce type, soit 14 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 81 logements locatifs recensés en 2020 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Cela représente 15,5% des nouveaux logements possibles sur la commune.

• SCÉNARIO RETENU :

SCÉNARIO RETENU : SCÉNARIO 2 LÉGÈREMENT AJUSTÉ

Scénario basé sur le fait de compter environ 80 à 85 logements de plus entre 2018 et 2035

2008	taux d'évol. annuel moyen de Thiers-sur Thève 08/18	2018	Taux d'évol. annuel moyen 18/22	2022	Taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	Taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035
399	0,98%	440	1,01%	458	1,01%	472	1,00%	496	1,03%	522

Scénario de population sur la base du scénario de logements

2008	taux d'évol. annuel moyen de Thiers-sur Thève 08/18	2018	Taux d'évol. annuel moyen 18/22	2022	Taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	Taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035
1098	-0,26%	1070	0,97%	1112	0,98%	1145	0,96%	1201	0,85%	1253

Soit +82 (80 à 85) logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 5 logements par an.

Le scénario retenu correspond au second scénario étudié, légèrement ajusté en cours d'études afin de prendre en compte les 7 logements réalisés ou accordés entre

2018 et 2021. Il conduit à compter jusqu'à 1250 habitants sur la commune, soit 180 de plus qu'en 2018.

Ce scénario retenu considère donc que le rythme annuel moyen d'évolution de la population à 1% de 2018 à 2035 correspond à une réalité de terrain (rythme moyen un peu supérieur à celui observé entre 1999 et 2008 à 1,3%) et permet de répondre au souhait de rendre possible la réalisation de nouveaux logements en mesure de répondre d'une part à l'objectif de diversification de l'offre sur la commune nécessaire à l'accueil de jeunes ménages pour veiller au bon fonctionnement des équipements publics (notamment scolaires), d'autre part aux besoins en logements constatés aux franges de l'Île-de-France à proximité de gros pôles d'emplois. Il se traduit par l'apport de 4 à 5 nouveaux ménages en moyenne par an, soit un rythme cohérent par rapport aux possibilités offertes sur la commune et aux besoins de faire fonctionner les équipements, les services et les activités économiques. La population totale de la commune pourrait atteindre un peu plus de 1250 habitants en 2035, soit 173 habitants de plus par rapport à 2020. En tenant compte des besoins en logements liés au desserrement, ce scénario se traduit par la réalisation en moyenne de 5 nouveaux logements par an (pour 4,2 logements observés entre 2008 et 2020), avec un faible taux de desserrement des ménages).

Pour maintenir une part de 18% du parc de logements en locatif d'ici 2035, il conviendrait de compter 94 logements de ce type contre 81 en 2020, soit 13 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 81 logements locatifs recensés en 2020 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Le taux d'effort est de 16% des logements à réaliser sur la période.

En tenant compte du nombre de logements possibles dans les trames urbaines déjà constituées (une bonne quarantaine), il resterait environ 35 à 40 logements à rendre possible sur des secteurs à urbaniser pour permettre la réalisation des 80 à 85 logements envisagés. Environ 2 hectares sont donc à urbaniser avec une densité moyenne globale d'au moins 20 logements à l'hectare, au regard de la diversification de l'offre en logements visée, mais aussi des contraintes urbaines, architecturales et paysagères à anticiper du fait que le secteur urbanisé du village est couvert par un périmètre de protection des abords d'un Monument Historique (château). Il est proposé de maintenir deux emprises identifiées sur les zones à urbaniser du PLU de 2013, mais en les réduisant :

- 0,4 ha le long de la rue Aveline qui correspond à la partie du site de l'ancienne scierie, directement accessible depuis cette rue, venant en continuité du bâti existant de part et d'autre de la rue, et qui est déjà directement desservie par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre), considérée donc comme étant la zone urbaine constituée de la commune (cette emprise compte d'ailleurs un bâtiments à l'abandon).
- 0,9 ha derrière l'école qui a l'intérêt de venir conforter la centralité du village, en répondant dans le même temps au projet d'extension de l'équipement scolaire

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

(périscolaire et restauration). Il s'agit d'une poche de terrains occupés par des jardins entre la rue Neufmoulin et l'avenue Georges Delaine, et un bâtiment d'activités en limite est de l'emprise, le tout jouxtant les équipements publics (école, mairie, salle communale) qui seront donc particulièrement bien accessibles à pied pour les futurs habitants. Cette emprise fait partie de l'extrémité ouest de la vaste zone à urbaniser (2AUh) de plus de 5 ha, figurant au PLU de 2013 qui est donc très largement réduite au PLU révisé.

- 0,5 ha sur un coeur d'îlot urbanisé, entre la rue de la Fontaine Saint-Geneviève et la rue du Pont de Chantrel jusqu'au chemin rural de la Croix Rouge. Il s'agit là encore de fonds de jardin déjà artificialisés (présence d'un terrain de tennis entre autres) pour lesquels la réalisation d'une opération d'aménagement a déjà fait l'objet d'études, en accord avec les propriétaires, qui a été présentée à la commune. Cette dernière considère que l'aménagement possible est compatible avec la perspective d'achever l'urbanisation dans cette partie nord du village, tout en respectant un recul suffisant par rapport à la lisière boisée (Bois de Pontarmé). Ces terrains figuraient en secteur naturel de jardin (Nj) au PLU de 2013, cette sectorisation est maintenue sur la partie de l'emprise située dans la bande de 50 mètres par rapport à la lisière forestière, le reste, au plus près du bâti existant, est inscrit en zone urbaine au PLU révisé.

En conséquence, environ 1,8 ha sont donc identifiés pour recevoir entre 40 et 45 nouveaux logements sur la commune, sur des emprises présentant déjà un caractère artificialisé. Une seule de ces emprises est inscrite en zone à urbaniser (AU) pour 0,9 ha, celle derrière l'école, du fait qu'elle nécessite l'aménagement de nouvelles voies et réseaux pour la rendre constructible, à la charge de l'aménageur. La révision du PLU permet donc de réduire de 6,7 ha la superficie totale des zones AU, notamment avec la réduction de la zone à urbaniser au centre du bourg : passage des terrains en zone naturelle.

Les 3 secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) afin d'encadrer les conditions de leur aménagement dans le but de réussir leur intégration à la trame urbaine du village et de respecter les objectifs chiffrés du projet communal retenu à l'horizon 2035. Il convient de rappeler, par ailleurs, que chacune des ces trois emprises ne présente pas d'enjeu notable en ce qui concerne l'environnement (voir pièce 1bis du rapport de présentation - évaluation environnementale), justifiant d'autant plus leur identification au projet communal.

Cette hypothèse de développement à horizon 2035 permet donc de répondre à un réel besoin en logements sur la commune tout en limitant fortement les emprises nouvelles à aménager, en privilégiant l'optimisation de foncier déjà artificialisé, près du centre du village.

Comme cela a été démontré précédemment, le scénario misant sur la délimitation d'aucune zone à urbaniser au PLU révisé n'a pas pu être retenu. En tout état de cause, il est bien constaté que la consommation d'espaces entre le PLU initial et le PLU révisé est nettement réduite en ce qui concerne les emprises vouées à l'habitat.

2.2.2 Les réseaux divers et la défense incendie

Les capacités actuelles du réseau d'eau potable, d'assainissement et du réseau d'électricité permettent d'assurer la consommation et les besoins des futurs habitants.

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le réseau intercommunal qui s'étend sur 322 km et dessert 16 communes (environ 42 000 habitants et 16 500 foyers). Le rendement du réseau est de 68,5% en 2022, en augmentation de 9 points par rapport à 2020. La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières sur Oise (SIECCAO). L'eau distribuée par le Syndicat provient de l'ensemble des captages situés sur les communes de Asnières sur Oise, qui font l'objet de périmètres de protection instaurés par déclaration d'utilité publique, elle répond aux exigences de qualité suivant les normes en vigueur et aux besoins en quantité (source : SIECCAO) au regard des 180 habitants supplémentaires que la commune pourrait compter d'ici 2035 (consommation annuelle estimée à 12 500 m³ (moyenne estimée à 150 m³ par an et par ménage en soulignant que celle-ci tend à la baisse ces dernières années)). Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques montre un taux de conformité de 98,31% pour l'ensemble des analyses réalisées, en 2022. Aucune non conformité n'a été constatée à Thiers-sur-Thève.

La desserte s'effectue sur Pontarmé depuis le réservoir tour d'Orry-la-Ville par une conduite de 200 mm empruntant le tracé d'un chemin rural puis celui de la RD1017. La canalisation principale dessert ensuite Thiers-sur-Thève par le chemin de l'Hôtel Dieu et la RD607 puis se prolonge par les rues de l'Orée du Bois, de Neufmoulin et l'impasse de Neufmoulin pour desservir la commune de Mortefontaine. Un poste de surpression est installé au droit de l'exploitation agricole avant le fonçage sous l'autoroute A1. Dans la trame urbanisée, depuis la canalisation principale, le réseau suit les autres voies publiques avec des canalisations de 100 à 150 mm en capacité de répondre aux besoins de nouveaux branchements. La partie est de la rue Aveline, la rue de la Butte aux Gens d'Armes, la rue du Bourdon Saint-Denis, l'avenue Georges Delaine, ont des canalisations aux diamètres plus réduits (60 mm) justifiant le fait de limiter les possibilités de densification du bâti. Sur la commune, il y a un réservoir sur tour de 200 m³ qui sert à la distribution de l'eau.

Le raccordement au réseau d'eau des constructions possibles entre la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève et la rue du Pont de Chantrel pourra se faire sur la canalisation présente sur chacune de ces deux rues, c'est également le cas rue Aveline (partie ouest). Pour la zone AUh, le raccordement au réseau d'eau est à privilégier depuis la rue du Neufmoulin (sur la conduite principale) sachant que la voie de desserte principale de cette zone pouvant être aménagée est prévu depuis cette rue.

Le réseau de défense incendie est globalement suffisant dans les limites actuelles du secteur aggloméré, en reposant sur 16 poteaux Incendie qui présentent un débit suffisant, excepté dans le secteur de la rue du Général de Gaulle, d'une partie de la rue

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

du Général Leclerc, une partie de la rue de la Fontaine du Gué mais qui sont à considérer comme une prise accessoire puisque le débit constaté est supérieur à 30 m³/h). La réalisation de nouvelles constructions dans le tissu bâti ne remettra pas en cause sa capacité, dès lors que ces constructions ne seront pas situées sur des terrains trop éloignés d'un poteau incendie. La présence de 2 poteaux incendie rue du Neufmoulin apporte une garantie suffisante pour pouvoir assurer la défense incendie des terrains inscrits en zone AU, le point le plus éloigné de la zone se trouvant à environ 200 mètres du poteau le plus proche.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions situées dans le secteur aggloméré du village, à l'exception de la partie nord-ouest de la rue du Pont de Chantrel où une extension du réseau est à l'étude en lien avec les possibilités d'urbanisation des terrains libres situés à l'angle de cette rue et de la rue de la Fontaine Saint-Geneviève. Les quelques terrains restants non bâtis (dents creuses) situés dans la zone urbaine le long des voies existantes peuvent donc se raccorder au réseau d'assainissement sans entraver son fonctionnement.

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration située sur la commune d'Asnières-sur-Oise gérée comme le réseau par le SICTEUB, reconstruite entre 2009 et 2012 et qui répond correctement aux normes à respecter. Sa capacité est de 67 500 équivalents-habitants pour 55 000 habitants desservis, sachant qu'elle reçoit 8000 m³ d'eaux en moyenne par jour, en provenance des 23 communes raccordées. L'épuration s'effectue de façon biologique par boues activées et la déshydratation des boues par centrifugeuses.

L'accueil de 180 nouveaux habitants potentiels à Thiers-sur-Thève d'ici 2035, est compatible avec la capacité de la station (source SICTEUB) sachant que les rejets en eaux usées d'un habitant «réel» ne se traduit pas nécessairement par un équivalent-habitant utilisé comme mesure de la capacité de traitement.

La desserte par le réseau d'assainissement collectif de la zone 1AUh proposées au plan pourra facilement se faire depuis le réseau existant (rue Neufmoulin, voire avenue Georges Delaine par l'accès en modes actifs proposé) en privilégiant le système gravitaire.

Les eaux pluviales sont diversement gérées dans la commune. Plus particulièrement dans l'enveloppe urbanisée, la majorité des eaux pluviales circulent sur l'espace public (fossé et caniveau) avant de rejoindre les points bas au niveau de la vallée de la Thève. Quelques portions de voies publiques disposent de collecteur d'eaux pluviales (voir annexe 5 du dossier PLU). Un zonage d'assainissement des eaux pluviales vient d'être réalisé (2023-2024) par le SICTEUB de la Thève et de l'Ysieux permettant de mieux appréhender les problématiques de ruissellement et de proposer des dispositions pour assurer une gestion optimisée.

Le territoire communal n'est pas concerné par des secteurs à forte sensibilité liée aux ruissellements au titre de l'intensité et des risques engendrés sur les biens et les personnes. Toutefois, l'implantation des constructions à proximité du fond de vallée, sur des sols soumis à des aléas de remontée de nappes, peut rendre plus difficile la mise en place de dispositifs adaptés de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

Des travaux sont programmés, par la structure compétente, sur plusieurs années pour réguler les eaux de ruissellement, en particulier dans le centre du village (place et abords du château). Des emplacements réservés sont prévus au PLU pour aider à l'acquisition de terrains utiles à la gestion des eaux pluviales.

Le réseau électrique répond aux besoins actuels. La commune est desservie depuis le poste source qui alimente les différents postes de transformation situés sur la commune. Il n'est pas constaté d'insuffisance ou de risque de saturation du réseau dans sa configuration actuelle, et au regard des perspectives d'accueil de nouveaux logements rendues possibles par le PLU révisé.

2.2.3 Les besoins et projets en équipements

La commune de Thiers-sur-Thève dispose de services et d'équipements de proximité en rapport avec son poids démographique, et les besoins des habitants du territoire communal. La présence de quelques activités économiques en fait un lieu d'emploi pour plusieurs dizaines d'actifs habitant ailleurs qu'à Thiers-sur-Thève, source de déplacements quotidiens.

L'actuel pôle majeur d'équipements et de services se situe autour de la mairie, de l'équipement scolaire, de la salle communale, de la place du Château. L'accessibilité à cette polarité et les possibilités de stationnement sont globalement satisfaisantes. Est déjà encouragé l'accès à l'équipement scolaire à pied (interdiction de circuler en véhicule dans l'avenue Georges Delaine aux principales heures d'entrée et de sortie de l'école).

Un pôle d'équipements sportifs se situe en limite nord du bourg, en lisière du bois de Pontarmé, au bout de la rue de la Butte aux Gens d'Armes, à l'écart des habitations. Une autre petite polarité d'équipements publics (terrain de jeux extérieur) se trouve au sud de la rue du Neufmoulin, là encore un peu à l'écart des habitations tout en étant proche de l'équipement scolaire et de la mairie (prolongement sud de l'avenue Georges Delaine).

L'orientation principale du projet communal consiste à pérenniser ces polarités et à améliorer leur fonctionnement en permettant aux équipements existants de se développer, ce pourrait être le cas de l'école pour la polarité principale, et en anticipant la possibilité d'implanter de nouveaux équipements à long terme.

Le scénario de développement retenu en termes d'habitat devrait permettre à la commune de maintenir sur le long terme le taux d'occupation des équipements existants, notamment de l'équipement scolaire et périscolaire avec un effectif potentiel autour de 140 à 150 élèves à l'horizon 2035. La tendance au vieillissement de la population, en raison d'une part de plus en plus réduite de jeunes ménages avec enfants en bas âge s'installant sur le village, pourrait menacer le bon fonctionnement de l'équipement scolaire. Dans l'hypothèse où les objectifs chiffrés du projet communal serait atteint d'ici 2035, jusqu'à l'équivalent d'une quinzaine à une vingtaine de nouveaux enfants scolarisés pourrait être constaté. Dès lors qu'il serait constaté un rajeunissement des ménages sur

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

la commune au sein du parc de logements existants impliquant l'arrivée d'autres enfants scolarisés, le projet communal anticipe un éventuel besoin d'extension de l'équipement scolaire et périscolaire sur la parcelle voisine (cadastrée section AI n°7p) inscrite en emplacement réservé, jouxtant la zone AU voué à accueillir de nouveaux logements qui viendraient donc renforcer cette polarité et ont l'intérêt de se situer à deux pas de l'école (accès à pied évitant le recours à un mode de déplacements motorisés en mesure d'avoir des incidences négatives sur l'environnement). Il est prévu, à cet effet, l'aménagement d'un accès pour les piétons et les cycles (mise en place d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée AI n°154), depuis la zone AU à l'avenue Georges Delaine où se trouve l'entrée de l'école.

Par ailleurs, les orientations du projet communal prévoient l'organisation d'un axe sud/nord structurant allant des équipements sportifs (terrain de jeux extérieur) du bois Bourdon (sud de la rue de Neufmoulin) jusqu'à l'espace public à valoriser dans le fond de vallée de la Thève, au nord de la place du Château, en passant par l'avenue Georges Delaine, tant dans son fonctionnement (accès et sécurité des piétons, maîtrise des circulations automobiles, stationnement adapté, etc.) que dans son traitement urbain en intégrant la possibilité de voir quelques nouveaux logements s'implanter le long de cet axe (zone AU et logements à l'ouest de la rue Aveline). Cela conduit à prévoir un aménagement de l'espace public au pied du château et en faire un point d'entrée dans la découverte des milieux naturels du fond de vallée de la Thève dans le cadre d'une valorisation pédagogique et touristique, sans porter atteinte à la sensibilité écologique. Plus globalement, cet axe structurant valorisé pour les déplacements en modes actifs (piétons, vélos) dans le village, s'inscrira dans la connexion des circuits de promenade traversant la partie nord du territoire communal pour rejoindre le centre bourg pouvant aussi profiter aux activités commerciales (notamment le restaurant).

Sur la propriété communale au niveau du Bois Bourdon, au sud de la rue de Neufmoulin, les dispositions du PLU rendent possible l'installation de nouveaux équipements publics (loisirs, salle pour la vie associative, etc.) pour répondre à d'éventuelles besoins futurs, en soulignant la proximité du centre bourg tout en étant suffisamment éloigné des habitations pour éviter une gêne. En cas d'implantation de nouveaux équipements à cet endroit, une attention particulière sera porter aux conditions d'accès et de stationnement adaptés depuis les rues de l'Orée du Bois et de Neufmoulin.

Il est prévu une gestion adaptée de la polarité secondaire correspondant aux équipements sportifs à l'extrémité nord du village en valorisant les accès existants et en optimisant les liens avec les promenades dans le milieu forestier limitrophe qui s'inscrivent dans une optique de découverte touristique du secteur. Ces équipements sportifs ne nécessitent pas de besoin d'extension, seulement l'éventuel ajout d'un bâtiment adapté (vestiaire, local de rangement pour le matériel, etc.).

Côté rue de la Baraque Chaalis, est anticipée une extension du cimetière pour répondre aux besoins à moyen et long terme, en intégrant l'aménagement de ses abords, en particulier des conditions de stationnement. Pour cela, les dispositions du PLU prévoient un emplacement réservé sur les terrains situés entre le cimetière actuel et la rue de la Baraque Chaalis.

Les orientations du projet communal viennent conforter l'intérêt touristique de la commune, en mettant en évidence sa position à proximité de pôles urbains et son appartenance au PNR Oise Pays de France, tout en étant situé dans un cadre paysager de qualité. La valorisation touristique du secteur sera notamment traduite par la valorisation des promenades au travers le territoire communal depuis les chemins existants et à venir (notamment la liaison entre le Bois de Pontarmé et la forêt d'Ermenonville en franchissant l'A1). Le plan révisé vise également à ne pas limiter les possibilités de création d'une offre d'hébergements touristiques, de restauration dans le village.

De façon générale, à l'échelle de l'ensemble des tissus déjà urbanisés, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements d'intérêt collectif (établissements de soins et de santé, équipements culturels, équipements touristiques, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zones urbaines ou à urbaniser du PLU révisé dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune ou au développement touristique et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

2.2.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

En matière d'activités économiques, la commune de Thiers-sur-Thève n'est pas identifiée à l'échelle intercommunale, comme ayant un rôle majeur à tenir pour l'accueil de nouvelles activités. Pour autant, la commune abrite plusieurs activités qui se sont notamment développées sur la petite zone existante le long de la partie sud de la rue du Bourdon Saint-Denis. En effet, le PLU de 2013 prévoit ici une zone urbaine vouée aux activités économiques (UE) englobant des terrains non bâtis qui l'ont été ces dernières années. En conséquence, l'emprise de cette zone UE est confirmée au PLU révisé dans ses limites actuelles, intégrant côté ouest de la rue, une possibilité d'extension de l'entreprise ERSIMS suivant les besoins exprimés lors des études (un peu moins de 3000 m²).

Une autre emprise de zone UE est confirmée au PLU révisé, au nord du village, entre la rue de la Butte aux Gens d'Armes et le chemin du Plâtre, à l'emplacement d'entrepôts existants. Là encore, il n'est pas souhaitable d'envisager une extension de ce site qui vient au contact d'un espace naturel à forte sensibilité (boisement au nord).

Les dispositions réglementaires du PLU révisé veillent à ce que le type d'activités économiques qui pourrait se déployer dans la zone UE soit adapté à la vie du village,

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

en particulier les modalités de circulations qui, pour s'y rendre, obligent les véhicules à traverser la trame bâtie par la RD607. Sont notamment interdites les constructions et les installations à usage d'activités de transport, afin de ne pas augmenter le passage de véhicules dans le village. Sont admises des petites activités industrielles (cas de l'entreprise ERSIMS), artisanales, de services, ou encore un commerce dans la limite de 100 m² de surface de vente (le projet communal privilégie l'implantation de commerces de proximité dans le coeur du village près de ceux existants dans une logique de foisonnement profitable à tous). Il s'agit également d'éviter que les activités implantées dans la zone UE puissent engendrer des nuisances ou des risques pour les biens et les personnes, du fait qu'elles restent près de terrains habités.

Concernant l'ancien site à vocation économique de la scierie implantée entre la rue Aveline et la rue du Pont de Chantrel, est acté le fait qu'il n'existe plus d'activités à cet endroit depuis plusieurs années. Les bâtiments et les installations ont été démontés, reste une dalle de béton autour de laquelle se redéploie spontanément la nature. Est privilégié ici un espace de renaturation offrant des opportunités de reconstituer un milieu humide dans le fond de vallée de la Thève, sur près de 1 ha.

La commune souhaite également maintenir les commerces de proximité implantés dans le village, qui participe pleinement à l'attractivité de la commune et répond aux besoins du quotidien des habitants ainsi que des personnes venant travailler sur la commune. Il reste actuellement un restaurant en activité, sachant qu'au moins deux autres locaux commerciaux sont vacants. Est souhaité le maintien d'une activité économique dans ces locaux, en veillant à ce qu'ils n'engendrent pas de nuisances pour l'environnement habité. Pour cela, dans la zone UA (tissu bâti du vieux village), une disposition réglementaire renvoie à l'article L151-16 du code de l'urbanisme qui n'autorise pas la transformation à d'autres destinations que commerciales, artisanales, de bureaux, de services ou d'équipements, d'un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble accueillant un commerce de proximité existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Est mis en avant le principe de foisonnement des commerces et

services de proximité, dans un périmètre restreint, pour faciliter leur fréquentation par le plus grand nombre de personnes possibles. En conséquence, dans la zone urbaine (UD) du tissu bâti le plus récent de la commune, quasi exclusivement voué à l'habitat, le projet communal limite la possibilité d'implantation de nouveaux commerces ou de nouvelles activités de services à orienter en zone UA.

Thiers-sur-Thève dispose aussi d'activités artisanales et de services, implantées dans le village, qui participent à la diversité des fonctions urbaines présentes sur la commune. Il convient de ne pas entraver leur développement, dès lors qu'elles restent compatibles avec les fonctions existantes dans les tissus bâtis, notamment avec la fonction résidentielle. La réglementation d'urbanisme prévue au PLU révisé permet cette mixité urbaine en autorisant l'implantation ou le développement d'activités artisanales et de services dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances, comme c'était déjà le cas dans le PLU adopté en 2013, mais en le limitant à la zone UA là où ces activités sont recensées aujourd'hui (en dehors de celles implantées dans la zone UE vouée exclusivement à cette destination), comme le réparateur automobile rue de Mortefontaine. Est également pris en compte, la présence de deux bâtiments d'activité situés dans le vaste coeur d'îlot entre la rue du Général de Gaulle et la rue du Neufmoulin. Ils sont inscrits en zone naturelle au volet réglementaire du PLU, en admettant la réparation de l'existant sans extension ; les conditions de leur desserte et l'environnement habité ne sont pas favorables à ce que l'activité se développe à cet endroit.

Concernant les activités agricoles, il n'y a plus de corps de ferme en activité situés au sein de l'enveloppe urbaine du village (zones urbaines). Il n'est pas donc pas nécessaire de rendre possible l'implantation de bâtiments et installations agricoles dans les zones urbaines (UA et UD) du village, évitant ainsi tout risque de gêne avec le voisinage habité. En revanche, il est délimité au plan une zone agricole (A) offrant à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement. Cette zone agricole englobe notamment l'ancien site horticole situé au sud-ouest du village, sur lequel est donc permis le maintien



Vue sur le bâti d'activités récent en zone UE, rue du Bourdon Saint-Denis.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

d'une activité agricole, ou encore les activités équine situées à l'est du village.

De façon générale, la délimitation des secteurs constructibles tient compte des besoins agricoles afin de ne pas perturber les éventuels projets de création, de développement et de diversification des activités, conformément au diagnostic agricole établi. Ainsi, la quasi-totalité des terrains cultivés se trouvant à l'extérieur du secteur aggloméré, et non concernés par des contraintes environnementales fortes, sont inscrits en zone agricole, sauf quand les enjeux paysagers ou environnementaux nécessitent une limitation d'implantation de bâtiments ou d'installations nouvelles comme le cas peut se présenter dans le fond de vallée humide au paysage et aux écosystèmes sensibles.

La superficie totale de la zone agricole est de 41,5 ha, soit 6,7% de la superficie totale du territoire communal. Sur les 531 ha d'emprise inscrite en zone naturelle, une bonne partie correspond à des espaces agricoles sur lesquels n'est pas remise en cause l'exploitation des sols mais est seulement limitée la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments ou de nouvelles installations compte tenu de la sensibilité des milieux concernés.

2.2.5 Bilan de la consommation d'espaces rendue possible par le projet communal

Le projet communal de Thiers-sur-Thève traduit au PLU révisé ne prévoit donc pas de consommation d'espaces, aujourd'hui utilisé à des fins agricoles. Trois emprises pour un total de 1,8 ha pourraient recevoir de nouvelles constructions. Il s'agit de terrains occupés par des jardins attenants à des habitations ou à une partie du site de l'ancienne scierie rue Aveline, présentant donc un caractère déjà artificialisé.

La zone AU délimitée sur 0,9 ha s'explique pour répondre à une logique d'aménagement (faire participer l'aménageur éventuel au financement des voies et réseaux nécessaires), un classement direct en zone urbaine aurait pu être proposé du fait que les terrains concernés en présentent les caractéristiques. Il est proposé de rendre à la nature jusqu'à 1 ha d'emprise occupée par l'ancienne scierie dans le fond de vallée de la Thève où des enjeux de milieux humides et de fonctionnement hydraulique du cours d'eau sont identifiés, ce qui vient donc proposer une compensation à la zone AU délimitée.

2.3 Les objectifs qualitatifs du projet communal

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs constructibles, l'espace agricole et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et le paysage.

2.3.1 A l'échelle de l'ensemble du territoire communal

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet communal sont synthétisés à travers la pièce n°2b du PADD qui correspond à la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées.

Le territoire communal de Thiers-sur-Thève, de 619 hectares, s'inscrit dans l'entité géographique et paysagère du Valois, largement dominée ici par le couvert boisé (bois de Pontarmé, forêts domaniales d'Ermenonville et de Chantilly) qui ferment l'horizon au nord et à l'est. La présence du Bois du Bourdon sur une large frange sud de la commune renforce la présence des trames arborées faisant que le village et les espaces agricoles associés à l'est, forment comme une clairière dans les boisements. Plus localement, Thiers-sur-Thève s'inscrit dans l'entité paysagère de la vallée de la Thève, caractérisée par un fond de vallée humide et un relief peu marqué. La trame urbaine est historiquement implantée au sud du cours d'eau (excepté le hameau de la Ferme du But, implanté au nord) en adoptant une forme étirée d'est en ouest, limitée au sud par le bois Bourdon.

Cette vallée comporte un paysage plus diversifié : le fond de vallée se compose de boisements soit de cultures (peupleraies le plus souvent), soit spontanés sur les emprises qui ne sont pas exploitées par l'activité agricole, ou d'emprises en herbe pouvant être pâturées. Le paysage est fermé à semi-ouvert suivant l'important du couvert boisé.

Le tissu bâti et les infrastructures de transports se sont historiquement développés suivant cette organisation géomorphologique. Le fond de vallée est bordé par la RD607 d'est en ouest et a servi d'accroche au développement de la trame urbaine. Une logique nord/sud a également prévalu suivant l'axe formé par la rue du Bourdon Saint-Denis et la rue de Senlis raccrochant le noyau historique de la Ferme du But au reste du village. Côté est, au paysage semi-ouvert d'herbages et de cultures, la présence de l'A1 forme une limite forte dans l'organisation du village. Le développement de l'urbanisation en se rapprochant de cette infrastructure de transport à forte circulation a été limité

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

jusqu'alors, confirmé au PLU de 2013 et au PLU révisé.

Sur la commune, le paysage est donc assez varié, dominé par les emprises boisées qui viennent encercler l'enveloppe urbanisée. L'espace de transition entre le village et les boisements est caractérisé par les milieux humides attachés au fond de vallée de la Thève (herbages, arbres de cultures ou végétation plus spontanée) et des emprises cultivées (grandes cultures). Le relief peu marqué offre des vues lointaines sur le paysage communal, et le tissu bâti depuis la lisière forestière à l'est où les franges de la trame urbaine sont donc bien visibles.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à valoriser la qualité des paysages et du patrimoine bâti au regard des spécificités du site dans lequel s'inscrit le territoire communal. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, visant à valoriser ses caractéristiques et à protéger les milieux, les points de vues remarquables et le patrimoine bâti.

Le territoire communal peut ainsi être divisé en 2 entités paysagères distinctes.

- Le fond de vallée de la Thève en amont du village, les milieux humides associés et le couvert boisé qui occupe les franges nord, est et sud, constituent une première entité paysagère de Thiers-sur-Thève et présente surtout un enjeu de gestion adaptée des milieux visant au bon fonctionnement hydraulique du cours d'eau et des ses abords, ainsi que des espaces naturels attachés. En effet, le fond de vallée traverse la totalité du territoire communal du sud-est à l'ouest, et directement la trame urbaine entre le village et l'ancien écart de la Ferme du But dont la séparation n'est plus visible aujourd'hui.

En amont du village, la vallée de la Thève donne un paysage composé d'herbages (dont plusieurs emprises pâturées) souvent bordés de haies, de cultures et boisements

disparates, jusqu'à la frange est du village, le tout traversé par l'A1 du nord au sud qui marque fortement le paysage. La abords du cours d'eau sont identifiés en zone à dominante humide. Une étude récente réalisée avec le Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays de France a permis une délimitation des zones humides effectives sur l'ensemble du territoire communal.

Toute la partie nord et une large frange est du territoire communal, très largement boisées, sont couvertes par des périmètres de site Natura 2000 doublés de ZNIEFF de type 1, tandis que la partie sud (bois Bourdon) est couvert par un périmètre de ZNIEFF de type 1. Toute cette partie non urbanisée de la commune se trouve dans le périmètre du site classé des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé et de Haute Pommeraie. Ces sensibilités écologique, paysagères et patrimoniales conduisent au maintien du classement en zone naturelle (N) au PLU révisé afin de limiter fortement les possibilités d'aménagement et de construction, privilégiant ainsi la protection des milieux naturels.

Les emprises couvertes par les Sites Natura 2000 font l'objet d'un secteur particulier (Nna) au PLU, permettant une identification claire des terrains concernés. Dans ce secteur, ne sont possibles que les aménagements et installations qui seraient nécessaires à une bonne gestion du site Natura 2000 suivant les modalités définies dans le DOCOB.

Les emprises identifiées en zone humide effective font également l'objet d'un secteur particulier (Nhu) nouvellement délimité par rapport au PLU précédent. L'objet est là encore d'éviter tout aménagement, construction ou installation qui serait de nature à porter atteinte à ces milieux naturels de grand intérêt et de protéger les zones humides. En raison de la présence de pâturage sur une partie de ces zones humides, reste admis, par tranche de 1 ha, un abri pour animaux liés à un pâturage dès lors que sa dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et sa hauteur à 4 mètres, sans dalle de



Vue sur les espaces naturels au sud-est du village, attachés aux milieux humides du fond de vallée de la Thève.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

béton pour ne pas impacter durablement le sol, en rappelant que la présence naturelle de surfaces herbagères peut conduire à une gestion appropriée des milieux humides.

Les terrains qui ne sont ni en zone humide, ni en site Natura 2000, mais restent concernés par le site classé et la ZNIEFF, sont inscrits en zone naturelle non indicée. Dans cette partie de la commune, il n'y a aucune construction d'habitation. En raison, là encore de plusieurs pâtures, reste admis, par tranche de 1 ha, un abri pour animaux liés à un pâturage dès lors que sa dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et sa hauteur à 4 mètres, sans dalle de béton pour ne pas impacter durablement le sol.

Dans cette vaste partie du territoire communal, il reste 3 poches qui ne sont pas incluses dans le périmètre du site classé, ni concernées par les zones humides effectives, les sites Natura 2000 ou un périmètre de ZNIEFF, et qui sont utilisées à des fins agricoles. Elles situent :

- au sud-ouest du village (entre le bois Bourdon et l'espace boisé au sud de la rue de l'Orée du Bois) où se trouve des bâtiments et installations agricoles (ancienne exploitation horticole en cours de reconversion vers un nouvel usage agricole) ;
- dans la pointe entre l'impasse du Neufmoulin et la RD607 au sud-est du village, au lieu-dit «Le Candi», où se trouve également des bâtiments et installations à caractère agricole ;
- au nord-est du village, au lieu de la Ferme du But, au sud de la rue de la Baraque Chaalis, avec là encore, la présence de bâtiments et installations à caractère agricole.

Est donc proposé ici au PLU, un classement en zone agricole (A), en mesure de répondre aux besoins de bon fonctionnement de cette activité économique présente sur la commune. Une attention particulière est portée au gabarit et au traitement paysager des constructions et installations qui pourraient s'implanter, afin de veiller à une bonne intégration dans le paysage. En conséquence, les seules nouvelles constructions

admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé.

En effet, le relief est très peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, ce qui offre donc un paysage semi-ouvert. La recherche d'une bonne intégration au site est donc demandée pour toute nouvelle construction. Il conviendra notamment d'éviter l'implantation de nouvelles grandes unités agro-industrielles sur ce secteur et l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole qui pourront être construits devra être particulièrement soignée.

Ces secteurs de milieux humides ou encore les 3 poches agricoles délimitées contiennent des trames arborées épars, de type haies, bosquets ou encore ripisylve le long des cours d'eau. Celles-ci viennent prolonger la trame végétale plus dense des bois Bourdon, Charlet, de Pontarmé et de la forêt domaniale d'Ermenonville. Elles présentent un intérêt fort pour la biodiversité répondant aux objectifs d'équilibres écologiques du milieu humide et du bon fonctionnement hydraulique des lieux, en plus de leur intérêt paysager notamment la trame végétale située entre le village et l'A1, au lieu-dit «La Basse Prairie» qui limite les vues directes sur cette infrastructure de transport à forte circulation. C'est pourquoi ces trames végétales font l'objet de mesures de protection ou de préservation au PLU en tant qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 ou en tant qu'élément d'intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En outre, la création de plans d'eaux est proscrite dans le fond de vallée.

Le couvert boisé déjà concerné par les modalités de gestion des sites Natura 2000 ne fait pas l'objet de mesure de protection au titre des espaces boisés classés (article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme) ou en tant qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 ou en tant qu'élément d'intérêt écologique au titre



Vue sur la poche agricole au sud-ouest du village ouvrant le paysage.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En revanche, les boisements (Bois Bourdon et boisement hors site Natura 2000 au nord-est du village) sont identifiés en tant qu'espace boisé classé au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, parce qu'ils ont un intérêt paysager majeur, le projet communal visant à la conservation.

Dans le secteur Nhu, il a été pris le parti de ne pas identifier toutes les emprises arborées, au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, afin de laisser libre cours à une gestion adaptée de ces milieux naturels spécifiques au regard du bon équilibre hydraulique et écologique à préserver ou à retrouver, en n'obligeant donc pas à replanter après coupes et abattages éventuels.

Dans cette partie du territoire communal, est délimité un secteur spécifique (Ns) dans la zone naturelle, pour tenir compte de la présence des équipements sportifs situés au nord-est du village qui ne sont pas dans le périmètre du site classé, ou dans le périmètre de ZNIEFF ou d'un site Natura 2000. Sont possibles ici les constructions et installations de loisirs ou de sports en tant qu'équipement d'intérêt collectif au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dans mesure où elles respectent les milieux naturels environnants et qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage habité qui se situe à plus de 500 mètres environ.

- Le village et le fond de vallée aval de la Thève constitue un second ensemble paysager à l'échelle du territoire communal.

La trame bâtie du village occupe aujourd'hui, l'espace entre le fond de vallée de la Thève et la frange boisée au sud des rues de l'Orée du Bois et de Neumoulin, suivant l'axe est-ouest formé par la rivière. Côté est, une logique nord/sud prévaut, le long des rues de Senlis et du Bourdon Saint-Denis. Côté ouest, la trame bâtie vient jusqu'à la limite

communale avec Pontarmé, en soulignant qu'entre la trame bâtie de cette commune et celle de Thiers-sur-Thève perdure, sur la commune de Pontarmé, un espace ouvert à vocation agricole (terres cultivées) qui s'ouvre au nord vers le fond de vallée de la Thève.

Les vues lointaines sur le village sont donc possibles uniquement côté ouest (sur le territoire de Pontarmé) et côté est où l'A1 forme une césure assez forte dans le paysage. La gestion de l'espace entre l'A1 et le village est donc importante dans l'insertion paysagère du village. En revanche, côté ouest, la trame bâtie vient déjà buter sur la limite communale, ce qui ne laisse plus de possibilités quant à la constitution d'un espace de transition.

Le village étant au contact direct du fond de vallée de la Thève et des milieux naturels associés, les orientations du projet communal veillent à une délimitation des zones urbaines (UA, UD, UE) au plus près des terrains déjà construits. Sur les emprises à large dominante végétale, correspondant soit à des fonds de jardin de terrains bâtis, soit à des emprises assimilées à des jardins non attenants à une construction, il est délimité un secteur naturel de jardin (Nj) dans lequel les dispositions réglementaires encadrent fortement les possibilités de nouvelles constructions ou installations : par unité foncière, uniquement un abri de jardin d'au plus 20 m² d'emprise au sol sans dalle de béton afin de ne pas altérer durablement le sol, ou encore des installations de jeux et de loisirs liés à une habitation, dans le but de répondre aux besoins des habitants tout en limitant les incidences paysagères d'un «épaississement» de la trame bâtie vers l'est. Ce secteur Nj renforce donc le maintien d'un espace de transition sur la frange urbaine la plus visible. Il se retrouve également, au sud (rue du Neufmoulin) sur une emprise plus réduite compte de la profondeur des terrains bâtis qui retrouvent, pour la plupart, un usage d'herbages ou de pâturage encore plus adapté à la transition paysagère et environnementale.



Depuis la RD607, vue sur la frange est de l'espace bâti, paysage semi-ouvert où les vues lointaines sur le village sont les plus marquantes.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Côté fond de vallée de la Thève, il est également recherché un espace de transition entre ce qui est «urbain» et ce qui mérite de rester à dominante naturelle. Cet espace est assuré par la présence de la zone humide effective suivant l'étude dernièrement réalisée qui est traduite au volet réglementaire du PLU par un secteur Nhu. Ce secteur Nhu englobe notamment tout le fond de vallée situé en aval hydraulique du Pont Chantrel, au nord du château et de la rue de la Fontaine du Gué, récemment identifié par le Département en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS), en rappelant que cette emprise est dans le site classé et est identifiée en ZNIEFF de type 1. Dans ce secteur, les possibilités d'aménagement et de construction sont extrêmement limitées :

- aménagements légers voués à une bonne gestion et à l'entretien des milieux humides sachant que la commune (avec le Département) envisage une valorisation de zone humide à portée pédagogique ;
- par tranche de 1 ha, un abri pour animaux liés à un pâturage dès lors que sa dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et sa hauteur à 4 mètres, sans dalle de béton pour ne pas impacter durablement le sol et porter atteinte à la zone humide.

Cette emprise est actuellement largement arborée. Il s'agit principalement d'une végétation spontanée, qui s'est développée faute de véritable entretien du site. Dans l'optique d'une valorisation de cette zone humide, les trames boisées ne font pas l'objet de mesures de protection ou de préservation au PLU (pas d'espace boisé classé ou de trame arborée à préserver) en n'obligeant donc pas à replanter après coupes et abattages éventuels, dans le fond de vallée. En effet, le bon fonctionnement hydraulique et écologique d'une zone humide ne requiert pas nécessairement la présence d'arbres. Les éléments plantés qui constituent la ripisylve de la rivière sont néanmoins identifiés



Depuis la rue du Pont Chantrel, vue sur le fond de vallée de la Thève à l'ouest, aujourd'hui fermé par les boisements.

en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, du fait de leur rôle dans la bonne gestion des berges et dans le fonctionnement écologique de l'interface emprise en eau / emprise terrestre.

La continuité de cette zone humide est souhaitée à l'est de la rue du Pont Chantrel, sur la partie du site de l'ancienne scierie implantée au plus près de la rivière (tracé actuel et ancien tracé) puisqu'il est proposé ici près d'1 ha de compensation de zone humide, en réaménageant en conséquence le site anciennement occupé par cette activité économique dont il ne reste plus qu'une dalle de béton déjà en partie reconquise par la végétation. Dans cette attente, est donc prévu au PLU révisé un classement en zone naturelle (il n'a pas pu être clairement identifié de zone humide effective pour l'instant) interdisant donc toute nouvelle construction et aménagement.

Les terrains qui correspondent à des fonds de jardin attenants aux habitations situées au nord de la rue de la Fontaine au Gué, et de part et d'autre de la rue de Senlis, au contact de la Thève, qui n'ont pas été identifiés en zone humide effective par l'étude réalisée, sont classés en zone naturelle de jardins afin de préserver leur caractère non imperméabilisé, végétalisé et très peu bâti. Il est rappelé que, dans le secteur Nj, ne sont possibles que, par unité foncière, un abri de jardin d'au plus 20 m² d'emprise au sol sans dalle de béton afin de ne pas altérer durablement le sol, ou encore des installations de jeux et de loisirs liés à une habitation, dans le but de répondre aux besoins des habitants tout en limitant les incidences paysagères d'un «épaississement» de la trame bâtie.

Les trois habitations isolées, situées entre la rue du Pont Chantrel et le chemin de la Croix Rouge, sont inscrites en zone naturelle au plan du fait qu'elles ne sont pas raccordables aux réseaux publics et leur proximité avec le massif forestier (forêt de Pontarmé) à forte sensibilité environnementale. Leur existence résulte d'une période où la commune n'était pas dotée d'un document d'urbanisme réglementaire.



Vue sur la partie du site de l'ancienne scierie qu'il est proposé d'afficher en tant que zone de compensation possible.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il s'agit donc d'éviter une densification de l'urbanisation dans cet espace de transition entre ce qui est urbain et les milieux humides du fond de vallée de la Thève. C'est particulièrement le cas, sur la propriété bâtie, à l'est de la rue de Senlis, au niveau du passage de la Thève sous le pont, parce qu'il peut être constaté ici une accumulation d'eau en période de précipitations importantes.

Au sein de la trame urbaine constituée du village, et à l'écart du fond de vallée de la Thève, les coeurs d'îlot occupés par des jardins, voire des emprises cultivées (notamment dans le vaste coeur d'îlot entre la rue de Neufmoulin et la rue du Général de Gaulle, les orientations du projet communal prévoient le maintien à dominante végétale et très faiblement bâtie de ces espaces par leur délimitation en zone naturelle de jardins (secteur Nj) alors que le PLU de 2013 délimitait une zone à urbaniser (2AUh). Exception est faite pour les deux poches identifiées pour recevoir quelques constructions : 0,5 ha au nord de la rue de la Fontaine Sainte Geneviève, 0,9 ha au sud de l'équipement scolaire pour venir conforter le centre bourg. Les incidences paysagères de ces deux poches d'urbanisation possibles sont très limitées, du fait qu'elles sont très peu visibles depuis les rues du village, et encore moins depuis les franges du village. Les incidences environnementales sont également minimales (voir pièce 1 bis du dossier PLU - Rapport sur l'évaluation environnementale du plan).

C'est pourquoi les perspectives d'évolution envisagées au PLU révisé concernent principalement le village afin d'éviter l'étalement urbain, d'optimiser le fonctionnement général de la commune par un renforcement de la centralité tout en privilégiant la proximité des équipements (école notamment). La confirmation d'une petite zone AU au sud de l'équipement scolaire a dans ce sens.

La prise en compte des sensibilités à l'intérieur des unités paysagères est un autre objectif qualitatif retenu. L'évolution de chacune des unités identifiées ne doit pas s'accompagner d'une banalisation du paysage, entrant en contradiction avec le cadre naturel de la commune qui participe pleinement à son attractivité, et avec les mesures environnementales retenues à l'échelle nationale.

Les trames végétales sporadiques aux milieux des emprises agricoles et naturelles participent à l'intégration paysagère des lieux tout en permettant de conserver une trame verte au milieu d'un paysage semi-ouvert, voué à la grande culture au sud-ouest, cette trame verte étant utile aux déplacements, et même au nourrissage, de la faune locale. Les trames végétales venant au contact de la partie urbanisée facilitent l'insertion au site des constructions en formant une limite naturelle au développement urbain. De plus, ils jouent un rôle sur la régulation des eaux de ruissellement convergeant vers la Thève. Ils présentent également un intérêt pour la biodiversité en participant aux continuités écologiques à l'échelle locale, relayées par le réseau de haies du territoire communal. En conséquence, les haies ou bandes arborées les plus significatives sont à préserver au titre des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La protection du fond de vallée est prévue au même titre. Le développement de l'urbanisation est donc très limité et vise à conserver les milieux naturels sensibles, en privilégiant le classement en zone naturelle des emprises non aménagées. Les contraintes

hydrauliques visent donc à ne pas urbaniser le fond de vallée naturel. La valorisation des espaces naturels et agricoles passe également par une meilleure accessibilité, c'est pourquoi de nombreux cheminements doux sont à valoriser ou à constituer en vue de la réappropriation du territoire par tous les usagers et acteurs du paysage comme du territoire en général.

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins dans le secteur forestier, dont un chemin de grande randonnée dans le bois de Pontarmé, au nord du village. La connexion de ce dernier avec le village et les circuits locaux de promenade est souhaitée. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie.

Les orientations du projet communal visent à optimiser l'accès à ces chemins depuis les différentes entités bâties du village par le maintien ou la création de cheminements piétonniers. Il est notamment proposé de créer un axe fort pour les piétons du nord au sud, du bois de Pontarmé au bois Bourdon en passant par la village et sa centralité (rue du Pont Chantrel et le château, place du Château, avenue Georges Delaine (école, mairie), espace de loisirs au sud de la rue du Neufmoulin). Un emplacement réservé est prévu à cet effet pour relier plus directement la rue du Pont Chantrel au chemin de la Croix Rouge sur lequel transite le chemin de Grande Randonnée n°1. Cet axe structurant nord/sud vise également à faciliter les déplacements actifs des habitants (en particulier les enfants entre les différentes parties du village), facteur positif pour la santé humaine. Les OAP de la zone AUh prévoient ainsi l'aménagement d'une sente qui rejoint l'avenue Georges Delaine et l'école et la mairie (un emplacement réservé est prévu à cet effet).

Cela implique ensuite l'entretien des chemins et la réalisation d'aménagements spécifiques de voirie sur les axes les plus fréquentés. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.



Au nord du village, vue sur le chemin de la Croix Rouge (à droite) qui reçoit le GR n°1.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La **valorisation touristique du territoire est un autre orientation du projet communal**. En effet, la commune compte plusieurs édifices de qualité (ruines du château classées, bâti vernaculaire) qui méritent d'être découverts et sont complémentaires aux différents espaces intéressants du site naturel (fond de vallée de la Thève, massifs forestiers). Il est à noter que la mise en place de cheminements piétons/cycles entre les différentes entités bâties concoure à la valorisation des sites d'intérêt touristique à l'échelle communale en constituant autant de possibilités de promenade à la découverte des paysages et des milieux naturels.

2.3.2 A l'échelle de l'ensemble des secteurs urbanisés

1) Le scénario de développement urbain pour l'habitat : une extension urbaine limitée avec l'identification d'un secteur venant conforter la centralité

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités paysagères et environnementales dans lequel le territoire communal s'inscrit. Ces dernières années, après la réalisation de plusieurs opérations d'habitat individuel essentiellement à l'ouest du village jusqu'à la limite communale avec Pontarmé, l'urbanisation a été marquée par l'implantation d'habitations sur plusieurs terrains restés libres de construction ou à la suite de division d'unités foncières au sein de la zone urbaine du village : au nord de la rue de Senlis, rue du Neufmoulin, rue de la Butte aux Gens d'Armes, rue de Fontaine Sainte Geneviève.

Par ailleurs, le renouvellement des occupants au sein des logements anciens du village ainsi que quelque transformation de résidences secondaires en résidences principales ont été également observés. Le profil des ménages récemment installés repose principalement sur des couples (avec ou sans enfant) disposant d'au moins deux véhicules dont le report sur les emprises publiques est souvent observé : il n'est pas toujours possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété dans les trames anciennes du village.

Au regard de l'organisation du village traversé par la D607 de sa situation de plateau limitant les contraintes au développement par rapport au relief, et suivant les orientations de l'étude urbaine déclinant elles-mêmes les objectifs de la charte de PNR, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence. Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. L'objectif principal de la municipalité en place depuis 2020 a été d'une part, de réinterroger la vaste zone 2AU prévue au PLU en vigueur, dans le coeur d'îlot entre la rue du Général de Gaulle au nord et la rue du Neufmoulin au sud,

sur lequel des premières acquisitions foncières ont été entreprises via l'Établissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) et des études d'aménagement engagées. D'autre part, s'est posée également la question de la reconversion du site de l'ancienne scierie en partant du postulat que le PLU en vigueur autorise un équipement d'intérêt collectif pouvant être un résidence pour personnes âgées par exemple, sachant que là encore, des projets ont été étudiés et présentés à la commune, avant 2020 et après. Dans le même temps, un projet d'optimisation d'un foncier déjà consommé entre la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève et le nord de la rue du Pont Chantrel a été présenté à la commune sur environ 0,8 ha, dont 0,5 ha réellement urbanisé. L'existence de ces différents projets attestent de l'attractivité de Thiers-sur-Thève pour les ménages à la recherche d'un logement dans ce secteur du sud de l'Oise qui connaît une pression urbaine notable. Au travers de son PLU, la commune propose d'apporter des éléments de réponse à cette demande locale en logements, en mesure également de continuer à assurer le bon fonctionnement des équipements publics, des activités économiques présentes, ou encore à faire vivre le village.

Les réflexions ont notamment associées la tendance en cours au remplissage des espaces restés libres au sein de la trame bâtie, l'identification d'emprise en zone urbaine présentant un potentiel d'optimisation foncière, la présence d'un espace de centralité marqué sur la commune mais limité dans ses possibilités d'extension, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement. Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2035 (environ 80 à 85 logements entre 2020 et 2035), nécessitant environ 2 ha à proposer en tant que zone à rendre (ou à confirmer) comme vouée à être urbanisée.

Plus de la moitié des 80 à 85 logements envisagés sur la période 2020 - 2035 résultera de transformation, mutation, réoccupation, de bâtiments existants, ou encore d'optimisation foncière d'emprises présentant toutes les caractéristiques d'un secteur constructible compte tenu de leur situation (au sein de l'enveloppe urbaine, dans un environnement largement urbanisé), directement et suffisamment desservies par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre). Les deux emprises d'optimisation foncière possible, au sein de l'enveloppe urbaine, sont identifiées sur le schéma du PADD (le village) : un ensemble de parcelles de 3000 m² environ formant une seule unité foncière, rue de la Fontaine du Gué ; deux parcelles pour environ 3000 m², situées à l'angle de la rue du Pont Chantrel et de la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève. Même si aucune certitude quant à l'aménagement de ces deux emprises est à ce jour avancée, ne pas les considérer comme constructibles, reviendrait à faire prendre à la commune des risques de recours juridiques non souhaités, d'autant qu'ils ne présentent de sensibilités environnementales significatives qui pourraient éventuellement justifier le fait de ne pas les rendre aménageables.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Pour les 35 à 40 logements restants, les réflexions menées dans le cadre des études conduisant au PLU révisé, ont consisté à reprendre chacun des trois secteurs sujet à des projets d'aménagement engagés, et à analyser l'intérêt d'une urbanisation au regard des incidences paysagères, environnementales et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune (accès à la centralité, aux activités économiques, déplacements en modes actifs, etc.). C'est ainsi qu'il a été décidé de confirmer au PLU révisé, la possibilité de recevoir quelques logements sur chacun de ces 3 secteurs, dans des proportions adaptées aux besoins quantitatifs du projet communal et dans le but de concevoir des opérations en phase avec le bâti environnant, avec un objectif de recherche d'une diversité de l'offre en logements. Pour chacun de ces 3 secteurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont donc été définies dans ce but, même si 2 de ces 3 secteurs sont directement inscrits en zone urbaine au PLU révisé, puisque l'emprise en question répond aux critères requis.

- Le secteur entre la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève et le nord de la rue du Pont Chantrel :

Il s'agit d'une emprise occupée par des jardins attenants à des propriétés déjà bâties où l'habitation est tournée sur la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève. Ces jardins sont occupés par un ancien terrain de tennis et par une végétation spontanée du fait d'un manque d'entretien régulier ces dernières années. La partie nord de cette emprise se trouve à moins de 50 mètres de la lisière forestière (forêt de Pontarmé présentant un fort intérêt pour la biodiversité). Pour autant, l'analyse écologique des lieux (voir pièce 1bis du dossier PLU - Rapport présentant l'évaluation environnementale) démontre qu'il n'y a pas de sensibilités écologiques notables sur les terrains aménageables. Pour autant, le projet d'aménagement demandé devra éviter toute construction principale

dans cette bande de 50 mètres, en maintenant au PLU révisé le classement en secteur Nj de la partie de l'emprise concernée. Ne sera donc possible qu'un abri de jardin et des installations de loisirs liées à l'habitation, ou encore la réalisation d'une voie de desserte avec éventuellement du stationnement ; le reste de l'emprise aménageable plus au sud, est inscrit en zone UD au PLU révisé.

Cette emprise aménageable s'étend sur 0,5 ha environ pour recevoir 8 à 9 logements, afin de respecter l'environnement bâti du quartier, qui repose sur des habitations individuelles.

L'accès à ce secteur depuis la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève n'est envisageable que pour les piétons et les cycles depuis la parcelle AD n°221 intégrée à l'emprise aménageable, faisant que la desserte en véhicules se fera depuis le nord (entrée et sortie) par la rue du Pont Chantrel. Afin de suivre la logique de fonctionnement des réseaux publics (notamment l'assainissement des eaux usées), depuis la parcelle en question, pourra s'effectuer le raccordement aux réseaux publics existants rue de la Fontaine Sainte-Geneviève.

Le fait de maintenir à forte dominante végétale, la bande de 50 mètres inscrite en zone naturelle de jardins, fera que les constructions réalisées seront très peu visibles depuis la rue du Pont Chantrel et la lisière forestière. Il est recommandé de conserver autant que possible la végétation en bon état déjà présente dans cette partie inscrite en secteur Nj et mener les travaux de défrichement qui ne pourraient être évités en dehors de la période de reproduction des oiseaux entre le 1er mars et le 15 septembre. Le long des terrains limitrophes déjà bâtis, est attendue la réalisation d'une frange végétale (haie taillée par exemple), là encore pour faciliter l'insertion au site du bâti nouveau et limiter les covisibilités directes avec le voisinage. Cette frange végétale viendra compenser les emprises défrichées.



Vue sur l'emprise aménageable, depuis la rue du Pont Chantrel.



Vue sur l'accès possible au secteur aménageable, depuis la rue du Pont Chantrel.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- La partie du site de l'ancienne scierie donnant sur la rue Aveline :

Ce secteur couvre une superficie totale de 0,4 ha environ, correspondant à une emprise déjà artificialisée correspondant à la partie du site de l'ancienne scierie donnant sur la rue Aveline. En effet, cette emprise compte un bâtiment actuellement à l'abandon et un espace servant au stationnement de véhicules, le reste est recouvert d'une dalle de béton sur laquelle la végétation est en train de se redéployer faute d'entretien.

L'intérêt de cette emprise est qu'elle se situe au nord de la centralité du village, sur l'axe nord/sud à valoriser pour les piétons, en permettant de requalifier cette partie de la rue Aveline urbanisée par ailleurs.

L'aménagement envisagé consiste donc à rendre possible la constitution d'un front urbain sur cette partie de la rue, sur la base de bâtiments de type petits immeubles de logements collectifs s'inspirant du gabarit du bâtiment existant. Ce dernier est à démolir au regard de sa dégradation avancée, en permettant ainsi d'élargir la rue afin d'intégrer du stationnement et un espace de circulation adapté aux piétons. L'implantation des nouveaux bâtiments au nouvel alignement de la rue, est à privilégier dans le but de respecter l'implantation du bâti existant dans la rue Aveline. Sur la parcelle cadastrée AD n°233, la réalisation d'une opération proposant quelques logements pour seniors est souhaitée. Constatant une offre en logements très largement dominée par l'habitat individuel sur la commune, l'objectif est donc ici de proposer une diversification de l'offre en logements (quelques logements collectifs, logements pour seniors) pour répondre aux besoins constatés sur le village : aider à l'installation de jeunes ménages, proposer

aux personnes vieillissantes un logement plus adapté à leur budget et à leur capacité d'entretien. Au total, 12 à 15 logements sont possibles.

Le traitement paysager de l'aménagement prévoit un espace largement végétalisé le long de la rue du Pont Chantrel, afin d'accompagner l'insertion des bâtiments à proximité des ruines du château, monument historique. Quelques places de stationnement sur une surface non imperméabilisée, pourront être créées ici pour répondre aux besoins des riverains, mais aussi des personnes venant se promener et découvrir le fond de vallée de la Thève en aval hydraulique du village, sujet à un projet de valorisation écologique et pédagogique. La partie nord de l'emprise aménageable est à traiter en jardin venant constituer un espace de transition entre ce qui est bâti au plus près de la rue et ce qui pourrait être renaturé et constituer une nouvelle zone humide au nord (reste du site de l'ancienne scierie sur environ 1 ha).

Ainsi, la bande constructible est limitée à une trentaine de mètres par rapport à l'emprise actuelle de la rue Aveline, dans le but d'éviter de venir aménager la partie du site de l'ancienne scierie sur laquelle la végétation se redéploie spontanément et qui pourrait être renaturée et valorisée en tant que zone humide.

Compte tenu des conclusions de l'analyse environnementale du site (voir pièce 1bis du dossier PLU - Rapport présentant l'évaluation environnementale), les OAP prévues sur ce site intègrent bien la réalisation d'une étude de délimitation et de caractérisation de zones potentiellement humides, en cas de présence d'une zone humide avérée sur cette emprise, et le fait de vérifier l'absence de gîte d'hibernation et de gîte d'estivage de chiroptères dans le bâtiment existant à démolir.



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- La zone AU (à urbaniser) :

À la vue du potentiel foncier par reconversion et valorisation du bâti existant dans le village, ainsi que des deux emprises foncières précédentes, le projet communal propose une zone à urbaniser (AU) d'environ 0,9 ha sur une petite partie de la zone à urbaniser (2AUh) du PLU de 2013. Elle se situe entre l'avenue Georges Delaine à l'ouest et la rue du Neufmoulin au sud.

La **confirmation de ce secteur se justifie par sa localisation dans la continuité directe de la centralité du village et des équipements scolaires**, avec l'intérêt majeur de venir conforter cette centralité. L'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services ne peut que contribuer à leur maintien et à faciliter leur accessibilité, voire inciter à leur développement dans une logique de foisonnement. D'ailleurs, les conditions de l'aménagement de cette zone (voir les OAP en pièce n°3 du dossier) prévoient une emprise pour répondre aux besoins d'extension de l'équipement scolaire sur environ 700 m². Un principe de cheminement depuis cette zone AU et la centralité du village est proposé, via l'avenue Georges Delaine (accès l'école, à la mairie et son parc public, à la salle communale).

La desserte en véhicules de ce secteur se fera depuis la rue du Neufmoulin (entrée et sortie) par la parcelle AI n°12 sur laquelle les propriétaires sont déjà prêts à réaliser un aménagement adapté leur permettant d'optimiser l'urbanisation de ce terrain. Cette parcelle, inscrite en zone urbaine au plan révisé, est donc intégrée au périmètre des OAP afin que son aménagement prenne bien en compte le principe de desserte envisagé de la zone AU qui se trouve au nord.

Il est prévu ici de 10 à 15 logements sur l'ensemble du périmètre couvert par les

OAP, dans le but de proposer une forme urbaine et un gabarit des constructions qui soient adaptés à l'environnement déjà bâti (essentiellement de l'habitat individuel de type pavillonnaire), en rappelant que l'ensemble de la zone 1AU se situe dans le périmètre de 500 mètres des abords des ruines du château classées monument historique. L'Architecte des Bâtiments de France aura donc à donner son avis sur les projets envisagés. Cette zone vient également au contact du tissu bâti du vieux village, à forte dominante de pierres naturelles (ou moellons) de pays. En conséquence, dans un souci de bonne insertion architecturale et urbaine des futures constructions, mais aussi de cohérence globale à l'échelle de l'emprise nouvellement urbanisée, il est attendu de l'aménageur de proposer à la commune 2 à 3 modèles d'architecture (aspect extérieur, matériaux, teintes, etc.) qu'il conviendra de suivre pour les porteurs de projet sur la zone. De même, une attention particulière est à porter au traitement des clôtures, en particulier celles donnant sur la voie de desserte et les espaces communs, car elles participent pleinement à l'ambiance générale du quartier.

Cette zone se trouvant à l'arrière d'une bande déjà urbanisée avenue Georges Delaine et rue du Neufmoulin, sera peu visible. Pour autant, il est demandé au pourtour paysager des terrains constructibles de faire l'objet d'un traitement paysager sous forme de haies taillées, afin de prendre en compte les terrains déjà bâtis limitrophes, et de limiter les co-visibilités directes.

L'analyse environnementale de ce secteur n'a pas révélé d'enjeux notables à prendre en compte (voir pièce 1bis du dossier PLU - Rapport présentant l'évaluation environnementale). Les terrains sont actuellement occupés par des jardins (emprises enherbées complétées de quelques arbres et arbustes communs). Il pourrait être intéressant de chercher à maintenir les sujets de qualité, dans la mesure où la conception du projet le permet.



Vue sur le secteur AU à l'arrière-plan, depuis la rue du Neufmoulin.



Vue sur l'accès au secteur AU à aménager depuis la rue Neufmoulin.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La mise en oeuvre du projet communal ne nécessite pas d'autres emprises à rendre urbanisables. Il n'y a donc pas d'autres zones AU délimitées au PLU révisé.

2) Les équipements, les services et les loisirs

Le scénario choisi permet de rendre possible la réalisation de nouveaux équipements, services et loisirs au sein de la trame urbaine ou à urbaniser, plus particulièrement la zone AU où une emprise de 700 m² est vouée à l'extension de l'équipement scolaire.

En zones urbaines, les dispositions réglementaires permettent l'aménagement et l'extension des équipements existants dans les emprises déjà utilisées, en assouplissant certaines règles (emprise au sol, hauteur, implantation notamment) pour s'affranchir des contraintes liées à la configuration du parcellaire déjà occupé.

Le projet communal prévoit aussi la possibilité d'accueillir des installations ou petites constructions (vestiaire, local, ...) sur chacun des deux sites d'équipements publics de sports et de loisirs (sud de la rue du Neufmoulin, nord du village) inscrits en secteur Ns (zone naturelle occupée par des équipements sportifs extérieurs).

Est également envisagé, en lien avec le Département, le SITRARIVE (syndicat mixte du bassin versant de la Thève) et le PNR, une valorisation pédagogique et écologique du fond de vallée de la Thève, à l'ouest de la rue du Pont Chantrel, avec l'inscription récente en Espace Naturel Sensible (ENS) des terrains concernés. Cette valorisation est conditionnée à la prise en compte des sensibilités environnementales du milieu naturel et notamment à la prise en compte du caractère de zone humide du milieu, après réalisation de toutes les études préalables nécessaires. Elle viserait à expliquer le fonctionnement d'une zone humide, à découvrir les espèces associées, etc. C'est pourquoi est envisagé l'aménagement de quelques places de stationnement à l'angle des rues Aveline et du Pont Chantrel, en lien avec les OAP du secteur rue Aveline.



En lien avec ce projet, et pour répondre à la problématique de gestion des eaux pluviales dans le centre du village, il est proposé une valorisation des douves du château à l'angle de la place du château et de la rue du Pont Chantrel. Deux emplacements réservés sont prévus dans ce but.

Le projet communal anticipe également l'extension du cimetière, côté est, en intégrant la possibilité d'aménager un espace de stationnement adapté avec un accès depuis la rue de la Baraque Chaalis.

Les orientations du projet communal visent également à valoriser le potentiel touristique de la commune, en mesure de participer à son attractivité, à donner aux habitants les moyens de mieux découvrir le territoire, à amener une clientèle supplémentaire pour le commerce de proximité restant. Le projet communal propose une valorisation des cheminements au sein de la commune et vers les communes voisines puisque l'attrait touristique de Thiers-sur-Thève repose principalement sur l'intérêt des paysages et des circuits de promenade entre les massifs boisés et la vallée de la Thève, complété par la présence de quelques édifices intéressants (ruines du château, tissu bâti vernaculaire, etc.). Des mesures de préservation de ces édifices sont prévues au PLU et une réflexion sur la mise en place de circuits de promenade est engagée en lien avec le schéma intercommunal des circulations douces. Cela implique entre autres, l'entretien des chemins et la réalisation d'aménagements spécifiques de voirie sur les axes les plus fréquentés (sécuriser l'axe rue du Pont Chantrel, place du château, avenue Georges Delaine notamment).

3) Le développement économique

Concernant les activités économiques et au regard des perspectives de développement envisagées à l'échelle intercommunale, la commune de Thiers-sur-Thève n'est pas identifiée comme étant en capacité d'identifier des emprises vouées à recevoir de nouvelles activités.

Le projet communal tient compte des secteurs déjà occupés par des activités économiques (sud de la rue du Bourdon Saint-Denis, rue de la Butte aux Gens d'Armes, chemin du Plâtre) en délimitant une zone urbaine spécifique (zone UE). Sur chacune de ces zones, il ne reste plus de terrain disponible en mesure de recevoir de nouvelles activités. Au sud de la rue du Bourdon Saint-Denis, l'entreprise ERSIMS dispose d'une petite emprise vouée à répondre à son extension suivant les besoins exprimés lors de la phase diagnostic. La superficie de cette emprise a été ajustée (légèrement réduite) par rapport au PLU de 2013, afin de maintenir un espace tampon suffisant entre la zone UE et la zone naturelle au sud (périmètre site classé et présence d'une ZNIEFF). Il n'est pas constaté d'enjeu environnemental notable à cet endroit, tandis qu'étant à l'extrémité sud du village, il n'y a pas d'enjeu paysager à gérer à cet endroit.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les dispositions réglementaires de la zone UE encadrent le type d'activités qui pourrait s'implanter sur ces emprises déjà urbanisées (par mutation du bâti existant) en veillant à ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les habitants, plus particulièrement en termes de circulations des véhicules puisque l'accès à ces sites nécessite de traverser les espaces urbanisés de la commune par la RD607. Cela crée des problèmes de gêne des riverains et des difficultés de circulation des camions notamment, dans les parties étroites de la rue du Général de Gaulle. Est notamment écartée toute possibilité d'implantation de constructions commerciales de plus de 100 m² de surface de vente ou encore d'entreprises de transport, afin d'éviter une augmentation du trafic de camions dans la traversée du village. Le gabarit des constructions est également limité (12 mètres de hauteur maximale) afin de ne pas créer une gêne manifeste pour les habitations voisines.

Pour le reste des activités économiques recensées sur le territoire, elles sont contenues sur les emprises urbaines déjà constituées, sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Le développement économique est ainsi rendu possible par transformation de tout ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine UA délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Il s'agit également d'encourager la création de services, de commerces notamment sur les locaux libres déjà destinés à cet usage, d'activités de proximité n'induisant pas de nuisances, au sein des tissus existants ou à créer. La réglementation d'urbanisme est rédigée dans ce but. Enfin, le développement touristique du secteur peut être source de développement économique par la création d'activités et d'emplois induits.

Les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole sur plus de 41 hectares. Ces emprises sont classées dans la zone agricole au PLU révisé, dans laquelle il est possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles ou encore de réutiliser les bâtiments et installations existants sur le site l'ancienne activité horticole au sud-ouest du territoire communal. Un traitement architectural et paysager est demandé pour toute construction dont la superficie est supérieure à 50 m² afin de garantir une bonne insertion des bâtiments dans le paysage.

4) La circulation et le fonctionnement urbain

L'orientation principale concernant l'amélioration des circulations et des déplacements sur le secteur aggloméré de Thiers-sur-Thève vise à encourager le report modal (de la voiture à la marche ou aux deux-roues notamment pour les déplacements de proximité). Chacun des secteurs à enjeu d'aménagement retenu participe à l'optimisation du fonctionnement du bourg.

La centralité du village est assez clairement identifiée au niveau de l'ensemble formé par la mairie et son parc public, les équipements scolaires, la salle communale

et la place du château, et un peu plus au sud le city stade et l'aire de jeux extérieurs. Le choix de deux des trois secteurs en mesure de recevoir une opération comptant plusieurs logements (ouest de la rue Aveline au contact de la place du château, zone AU derrière l'école) contribue à renforcer cette centralité et encourage les déplacements de proximité en modes actifs du fait des faibles distances à parcourir pour accéder aux équipements scolaires et au city stade notamment. Depuis la zone AU, est prévu une voie douce débouchant directement sur l'avenue Georges Delaine depuis laquelle s'effectue l'accès à l'école.

La mise en place d'un axe piéton nord/sud structurant depuis le chemin de grande randonnée n°1 qui longe la lisière forestière au nord jusqu'au city stade au sud de l'avenue Georges Delaine, permettra de faciliter les déplacements nord/sud à l'échelle du village vers sa centralité.

Le long de l'axe principal est/ouest (suivant la RD607), l'emprise publique est aménagée avec la présence de trottoirs de chaque côté de la voie. Cet axe est doublé au nord par l'axe rue de la Fontaine du Gué / rue Aveline et au sud par l'axe rue de l'Orée du Bois / rue du Neufmoulin qui offrent donc des alternatives possibles aux circulations dans la trame urbaine. La douzaine de logements rendue possible sur la zone AU avec un accès depuis la rue du Neufmoulin, reste limitée pour ne pas engendrer des difficultés de circulation dans cette rue qui a d'ailleurs accueilli, ces dernières années, pas moins d'une dizaine de maisons individuelles.

En lien avec l'opération possible à l'ouest de la rue Aveline, est bien prévu un élargissement de cette voie au droit de l'opération dans le but de faciliter les circulations, notamment vers la place du château et le centre du village, et le stationnement.



Vue sur la place du château en arrivant de la rue Aveline.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Au nord du village, les quelques logements supplémentaires rendus possible ne devraient pas non plus perturber les circulations dans le village. L'accès prévu depuis le nord de la rue du Pont Chantrel porte sur une portion de rue assez peu circulée. La possibilité d'un maillage piéton débouchant sur la rue de la Fontaine Sainte Geneviève permet de rejoindre la rue du Pont Chantrel et l'axe nord/sud structurant vers le centre du village.

Les dispositions du projet communal veillent, par ailleurs, à une bonne prise en compte des besoins croissants en stationnement, notamment le long des axes structurants. Les secteurs d'urbanisation de la commune ont donc été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune. Le réseau viaire du secteur aggloméré reste peu développé. Les rues sont assez étroites, le stationnement peut s'avérer difficile sur les emprises privées, en témoigne l'occupation de l'espace public par des véhicules dans les différentes entités bâties de la commune. Il n'existe pas d'autres choix que de se garer sur les voies ce qui peut poser des problèmes de circulation majeurs à l'échelle du bourg d'autant que la plupart des intersections sont de manière générale dangereuses et ne font l'objet d'aucun aménagement particulier. Le projet communal vise à éviter une trop forte densification de l'habitat dans les îlots desservis par des rues étroites ou sur des terrains présentant des conditions d'accès très difficiles.

En outre, en lien avec l'aménagement de chacun des trois secteurs soumis à des OAP, une réflexion a été menée afin d'intégrer les besoins en stationnement. La réglementation des zones urbaines et de la zone à urbaniser obligent à la réalisation de places de stationnement sur l'unité foncière qui reçoit une opération, notamment pour le logement, en demandant un nombre minimal de places corrélé à la taille du logement, avec au minimum deux places non couvertes par logement. Sur les terrains trop exigus, une opération d'aménagement ou de reconversion urbaine pourra être refusée si les règles en termes de stationnement ne sont pas respectées.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de révéler les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres et/ou en briques rouges, en matériaux enduits, etc.) sont différenciés les uns des autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines adaptées au paysage urbain pour l'ensemble des secteurs agglomérés : la zone UA de structure urbaine et d'architecture ancienne et traditionnelle, la zone UD présentant des secteurs de constructions plus récentes, le plus souvent de typologie pavillonnaire. La zone UE correspond spécifiquement au bâti d'activités économiques.

Les zones UA et UD ont pour autant une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et quelques activités économiques. Les

règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.) en veillant à la préservation des façades en matériaux nobles (pierres et moellons, plus rarement en briques rouges de pays). Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, élaboré avec le PNR Oise Pays de France.

La zone UA correspond au patrimoine bâti ancien du village, constructions anciennes souvent de qualité, témoin d'une époque et du savoir-faire local. Il s'agit notamment des maisons ou d'anciens corps de ferme implantés à l'alignement des rues, le plus souvent en pierres avec une couverture en ardoises ou en tuiles. La zone UA a une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, ou encore des activités économiques éparses. Elle se compose principalement des constructions du début du XXème siècle et même avant, organisée le long des rues du Général de Gaulle, Aveline, de Senlis dans sa partie sud, ainsi que le noyau urbain initial de la Ferme du But. Cette zone est jalonnée de nombreux murs en pierres de pays alignés sur les voies et emprises publiques qui participent pleinement à l'identité de la commune. Le règlement de la zone UA s'attache ainsi à favoriser le maintien des gabarits, de l'implantation, des formes et de l'utilisation des matériaux spécifiques au secteur.

La zone UD regroupe quant à elle les tissus bâtis les plus récents, quasi exclusivement composés d'habitat pavillonnaire récent aménagé hors ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, systématiquement implanté en recul par rapport à l'emprise publique. Ces tissus bâtis à l'architecture plus hétérogène correspondant aux extensions des tissus urbanisés de la commune depuis la seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui. Le règlement de la zone UD vise à encadrer le gabarit et l'architecture des constructions pour qu'elles respectent les caractéristiques de la région et contribuent ainsi à préserver l'identité locale.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti, les éléments déjà repérés au PLU de 2013 qui présentent une architecture remarquable sont identifiés en tant qu'élément à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique. Les dispositions réglementaires prévoient qu'ils soient conservés et restaurés si besoin. Il s'agit essentiellement des murs anciens alignés aux voies et emprises publiques (voir annexe au règlement écrit, pièce 4c du dossier PLU). Les dispositions fixées au paragraphe 3 de la section II des zones UA et UD vont dans ce sens.

Pour la zone UE, l'activité économique induit souvent des formes architecturales et des matériaux différents. Les dispositions réglementaires autorisent l'utilisation de ces matériaux (notamment le bardage) en veillant cependant à ce que leur teinte reste compatible avec les milieux environnants.

Pour les nouvelles constructions autorisées, notamment dans la zone UD et la zone AU, les dispositions réglementaires du PLU sont ouvertes aux nouveaux matériaux (isolation par l'extérieur, structure bois ou bardage bois, etc.), notamment dès lors qu'ils visent à répondre à des exigences de maîtrise énergétique, tandis que dans la

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

zone UA comportant essentiellement du bâti ancien, il est demandé aux parties d'une construction nouvelle donnant sur la rue d'être composées d'éléments en pierres de taille ou moellons afin d'assurer la transition avec ce bâti vernaculaire du village.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Thiers-sur-Thève reste une commune sous influence périurbaine mais dans un espace largement agricole et naturel, où la densité du bâti reste assez faible. Le déploiement linéaire des trames urbaines n'a pas créé de larges coeurs d'îlots présentant un potentiel de densification urbaine, excepté entre la rue du Général de Gaulle et la rue du Neufmoulin. La présence de nombreux jardins attenants aux propriétés bâties assurent la transition avec l'espace agricole ou les espaces du fond de vallée humide. Les dispositions réglementaires (paragraphe 4 de la section II) demandent le maintien en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) d'une emprise minimale de terrain. En outre, un recul maximal depuis la voie publique qui dessert le terrain est fixé pour l'implantation du bâti principal sur la propriété. Ces règles visent à éviter le développement urbain en arrière des constructions, réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles au contact des emprises naturels, pouvant aussi être utilisées à des fins agricoles, afin d'éviter les conflits de voisinage (entre habitants et exploitants agricoles notamment) et afin de limiter les incidences sur la biodiversité. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, et autant d'espaces dont le sous-sol ne sera pas perturbé par des terrassements résultant de nouvelles constructions réalisées. Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la

demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune telle que Thiers-sur-Thève. Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune ne dispose que des équipements publics de première nécessité (mairie, équipements scolaires et périscolaires, salle multifonctions, terrains de sports). L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité. Le renforcement des équipements scolaires ou d'activités périscolaires est anticipé. En matière d'occupation du tissu bâti, il s'agit de maintenir la diversité actuelle entre commerces, services publics, services privés, etc.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Ces logements publics ou privés pourront être réalisés dans le cadre de l'urbanisation des nouveaux secteurs délimités au plan ou encore lors de la transformation de bâtiment existant. Le marché privé aura également un rôle de régulateur en matière de grands logements (très nombreux sur la commune), et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en mesure de répondre correctement à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples.



Vues sur l'espace public du village et l'ambiance urbaine.

III- La justification des dispositions réglementaires

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, trois sections précisent la destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activités ; les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage ; l'équipement et les réseaux.

3.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

3.1.1 Concernant la destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activités

• Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières (sauf zone UE), les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdite dans les zones UA et UD, principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines et à urbaniser délimitées (sauf zone UE), les bâtiments et installations à usage d'activité agricole sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans tout ou partie de ces zones.

Dans la zone urbaine et à urbaniser à destination principale d'habitat, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel et artisanal ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle et artisanale, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

De plus, dans le secteur UD qui correspond aux tissus pavillonnaires résidentiels de Thiers-sur-Thève, les nouvelles constructions et installations à destination de commerces ou de services sont interdites afin de n'autoriser ces dernières que dans le centre-bourg, classé en secteur UA, afin de le dynamiser et d'inciter le réemploi de locaux commerciaux aujourd'hui vacants.

• Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et de ruissellement d'eaux pluviales.

• De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et afin de tenir compte de

la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N et le secteur Nhu, sont autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² fermés sur au maximum 3 côtés et sans dalle béton afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. La zone N tient compte des activités sportives et de loisirs existantes en autorisant leur développement à travers un secteur spécifique : Ns.

La zone N tient également compte des constructions à vocation d'habitat isolées et liées à l'ancien château en autorisant leur réfection et réparation et l'édification d'un seul abri de jardin limité à 12 m² et devant s'implanter à une distance maximale de 25 mètres de l'habitation afin de maintenir la qualité paysagère des vues et perspectives depuis le grand paysage. L'extension de ces constructions n'étant pas autorisée afin d'éviter que le surplus de surface plancher qui serait autorisé puisse permettre, par la suite, la division d'un logement en plusieurs petits logements incompatibles avec le caractère de la zone.

• Dans l'ensemble des zones (sous réserve de compatibilité avec le DOCOB dans le secteur Nna et avec le respect de la zone humide dans le secteur Nhu), les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et de respecter la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions réglementaires fixées aux sections 2 et 3 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise au sol ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou, pour la zone UA, agrandis de façon limitée (20 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

3.1.2 Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage

• Thiers-sur-Thève est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre la vallée de la Thève et les massifs forestiers du sud de l'Oise (forêts domaniales de Chantilly et d'Ermenonville, forêt de Pontarmé, bois du Bourdon).

III- La justification des dispositions réglementaires

Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien dans le paysage du fait de la prédominance des boisements environnants qui forment un écrin autour du village. Les nombreuses parcelles végétalisées accompagnant les constructions jouent un rôle de transition entre cet écrin et l'espace urbanisé. Les espaces dédiés l'agriculture sont peu ouverts et bénéficient, eux aussi, de l'écrin paysager fourni par les différentes masses boisées. Tout ces espaces sont traversés par le fond de vallée humide qui scinde le territoire suivant un axe est/ouest.

Ces différentes trames participent largement à l'intégration paysagère du bâti. Au sein de la trame bâtie, il convient donc de conserver la présence des jardins arborés afin de préserver la forme urbaine actuelle du village. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain (au moins 40% à 60% (suivant la superficie du terrain supportant la construction) en zone UA et au moins 30% à 50% (suivant la superficie du terrain supportant la construction) en UD et AU) réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Cette disposition permettra notamment la création d'une transition paysagère entre les espaces agricoles et naturels et les futures constructions. En outre, dans la zone UE destinée aux activités économiques de la commune, il est demandé qu'au moins 20% de l'emprise d'un terrain nouvellement aménagé fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, emprise devant rester non imperméabilisée.

Les aires de stationnement qui seront réalisées seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées en zones urbaines (un arbre par tranche de 8 places créées en zone UE) et à urbaniser cette disposition permettant d'essayer de lutter contre les îlots de chaleur que peuvent notamment constituer les espaces de stationnement.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 30 m² implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, sur le territoire communal, la zone agricole est située au contact de la trame bâtie et au coeurs d'espaces présentant de fortes sensibilités écologiques et paysagères. Or, toute nouvelle construction ou installation pourrait avoir des incidences paysagères non négligeable depuis la trame bâtie et depuis la plupart des endroits du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales et courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées ; le PNR Oise - Pays de France a également réalisé une plaquette du même type. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des espèces végétales à caractère invasif, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- Une partie des boisements est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier et que les boisements en zone humide dans la vallée et inscrits dans le site Natura 2000 sur le massif de Chantilly sont gérés et entretenus suivant les modalités définies par le SITRARIVE et suivant le Document d'Objectifs (DOCOB). Ont donc été identifiés les boisements proches de la trame urbaine et le bois du Bourdon qui ont un intérêt paysager certain et ne font pas l'objet de protection ou de plan de gestion. Cette prescription réglementaire concourt au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement, tout en évitant leur classement dans les milieux naturels sensibles dont la gestion et la valorisation est déjà assurée par des structures agréées.

Au regard de l'intérêt qu'elle présente, la ripisylve dans le fond de vallée de la Thève est identifiée comme étant à préserver au titre de l'article L.151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme.

- Les fonds de jardin et parcs paysagers donnant sur le fond de vallée jouent un rôle important dans la transition écologique entre le secteur bâti et les milieux naturels remarquables, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible pour le maintien de la biodiversité sur le territoire et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs en limitant les emprises au sol des constructions sur la surface totale des terrains. Cette disposition est reconduite sur les coeurs d'îlots les plus remarquables.

De plus, en zone urbaine, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà d'une certaine distance par rapport à la voie publique (25 mètres en zone UA et 30 mètres en zone UD déjà urbanisées) de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels il est demandé, au paragraphe 3 de la section 2 des zones concernées, qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons) de Pays, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent particulièrement la commune. Le paragraphe 3 de la section 2 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. De plus, le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants puisqu'elles

III- La justification des dispositions réglementaires

donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes de la commune, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires veillent à leur restauration et prolongement en respectant leur aspect ancien (pierres apparentes).

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux aux formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures donnant sur l'espace public, sur l'espace agricole ou sur l'espace naturel en limite des différentes emprises urbanisées, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de jardin doivent s'intégrer au paysage au même titre que la construction principale car ils constituent des éléments qui pourraient adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites que le bâtiment principal, venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur traitement devra respecter les éléments architecturaux du bâtiment d'origine (matériaux pour leur ossature par exemple) et teinte. Les vérandas et piscines, toujours dans une optique de préservation de l'ambiance générale de la rue, ne sont autorisées que sur la façade jardin sauf si la présence d'un mur de clôture suffisamment haut les rend non visibles depuis l'espace public. Les abris de jardins auront des couleurs compatibles avec la plaquette du PNR rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installation est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

Le règlement fixe aussi des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et d'économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites mais leur installation est réglementée.

La réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en s'assurant que les pompes à chaleurs (ou dispositifs de climatisation) ne soient pas visibles depuis l'espace public, du fait qu'elles ne nécessitent pas d'exposition spécifique. Les panneaux photovoltaïques, dont l'installation peut avoir un impact significatif sur le paysage urbain et naturel, ne seront pas visibles depuis la voie publique afin de préserver le site inscrit de la Nonette et le paysage urbain. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances de certaines installations sur le voisinage habité (notamment au regard du bruit par le ronronnement souvent constaté).

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions à usage de logement, en zone urbaines et en zone à urbaniser, il est demandé au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec un minimum de 2 places de stationnement non couvertes par logement. Le carport installé au-dessus d'une place de stationnement aménagée en extérieur, n'est pas considéré comme une place couverte. Par tranche de 2 places de stationnement aménagées en extérieur, au moins une place restera non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. En zones UA et UD, est ajoutée l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 2 logements créés), nombre de places porté à 1 place par logement créé en zone AU, anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs dans ces secteurs habités.

3.1.3 Concernant l'équipement et les réseaux

- Dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser, il est rappelé que pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La voie doit être suffisamment aménagée (en état de viabilité), c'est-à-dire dotée d'un revêtement adapté pour permettre une circulation de tous types de véhicules par tous les temps. L'objectif principal de cette règle étant de garantir l'accès au terrain par les véhicules de secours et les véhicules de services.

- Dans les zones urbaines et à urbaniser en raison de la présence d'un dispositif public d'assainissement collectif, le paragraphe 2 de la section 3 précise que toute nouvelle construction qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur et suivant les dispositions de l'étude de zonage d'assainissement pluvial. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales (dans les zones urbaines, cette disposition ne s'applique que pour les constructions nouvelles, du fait que pour les constructions existantes, il peut déjà exister un réseau public de collecte des eaux pluviales).

Dans les zones A et N et les secteurs UD et UE, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, le paragraphe 2 de la section 3 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment attendu une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à

III- La justification des dispositions réglementaires

la parcelle, pour les constructions et installations nouvelles.

Dans la zone A non desservie par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (Agence Régionale de la Santé) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

Par ailleurs, afin de tenir compte de la prochaine mise en place de la desserte numérique à très haut débit sur la commune, les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique au moins des constructions destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements.

III- La justification des dispositions réglementaires

3.2 La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Thiers-sur-Thève divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UD et UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et suffisamment pourvus en réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Ces zones sont déjà urbanisées au moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructibles l'ensemble des terrains qu'elle délimite. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages situés en dehors des secteurs agglomérés, des espaces présentant des sensibilités environnementales et des emprises vouées aux activités hippiques ou équestres.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites, sauf dans les secteurs particuliers liées à la prise en considération d'occupations du sol spécifique en milieu naturel dans lesquels ne sont autorisées que certaines installations et constructions (secteur accueillant des équipements sportifs et de loisirs (Ns) et secteur de parcs et jardins (Nj)). Elle contient également des secteurs particuliers correspondant à des emprises situées dans des espaces à sensibilités environnementales significatives (secteur concerné par la présence d'un site Natura 2000 (Nna) et secteur englobant les zones humides avérées (Nhu)).

3.2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend :

- une **zone UA**, qui est une zone mixte correspondant principalement aux constructions anciennes du village implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies. Elle englobe de l'habitat, des équipements, des commerces, services et activités libérales disséminées dans le tissu bâti.

- une **zone UD**, qui est une zone résidentielle regroupant les extensions récentes du village. Ces constructions récentes sont implantées en retrait par rapport à l'alignement et le plus souvent par rapport aux limites séparatives.
- une **zone UE**, qui est réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation artisanale, de services et industrielle.

3.2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe les constructions anciennes du village, formant le cœur de Thiers-sur-Thève, situées le long des rues Aveline et du Général de Gaulle jusqu'à la Place du Château (axe est/ouest) et le long d'une partie des rues de Mortefontaine et de Senlis (axe nord/sud). Dans cette zone, la destination principale des bâtiments est l'habitation, tout en englobant également des équipements (mairie, école, église, bibliothèque, salle associative) et quelques commerces, services et activités libérales disséminées dans le tissu bâti. Ces constructions constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa qualité architecturale à l'échelle du secteur aggloméré, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. Les rares constructions implantées en retrait de l'alignement voient souvent la présence d'un mur de clôture assurer la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visible de l'espace public. La zone UA comprend des terrains dont l'aménagement est soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, il s'agit d'une partie des terrains appartenant au site de l'ancienne scierie.

Le règlement de la zone UA conforte la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales et commerciales, dans la mesure où la surface plancher et/ou de vente est limitée et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). De plus, afin de préserver un certain dynamisme dans les activités présentes en centre bourg et conformément à l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, tout local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble accueillant un commerce de proximité existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU, ne pourra faire l'objet d'un changement de destination que vers les destinations suivantes : commerciales, artisanales, de bureaux, de services ou d'équipements.

Il est également rappelé que, dans la zone UA, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront nécessairement respecter le contenu d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur sur lesquelles elles ont été mises en place (nord de la rue Aveline, sur une partie du site de l'ancienne scierie).

Compte tenu de la présence d'une nappe sub-affleurante et pour éviter tout risque supplémentaire lié au phénomène de remontée de nappe, toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide sanitaire) est interdite. Est entendu comme sous-sol les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.

III- La justification des dispositions réglementaires

La dimension des constructions non accolées au bâtiment principal est encadrée afin que celle-ci conservent, à l'échelle de l'unité foncière, un usage secondaire d'accompagnement à la destination principale. Il s'agit des abris de jardin acceptés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, ainsi qu'une construction annexe isolée (de type garage pour véhicules, local de rangement, etc.) dans la limite de 40 m², cette emprise rend possible le stationnement couvert de deux véhicules par exemple. Ces constructions annexes seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction nouvelle (ou au même niveau que celle-ci) par rapport à la voie publique qui dessert le terrain afin de rester peu visibles d'autant que leur aspect extérieur (matériau) ne sera pas nécessairement le même que celui de la construction principale. Toutefois, dès lors que leur aspect extérieur est traité de manière identique à la façade de la construction principale, les annexes pourront être implantées à l'avant de la construction. Enfin, il est autorisé, pour chaque unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux etc.) à une construction à usage d'habitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol ainsi qu'un terrain de tennis. Toutefois, les piscines et leur abri ne sont autorisés que côté jardin (à l'arrière de la construction principale) sauf s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique ; en effet, ce type d'équipement implique un minimum d'intimité à respecter qui est plus facilement trouvé côté jardin que côté rue.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques avec une continuité assurée par une clôture, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique, avec dans ce cas un mur ou muret marquant la continuité de l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. Une exception est faite pour l'extension des constructions existantes et implantées à moins de 6 mètres de l'alignement qui reste autorisée dans le prolongement du bâtiment existant sans réduction du retrait.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres (hors secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation) au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti, pour une emprise au sol limitée à 40 m² en une seule fois) à usage d'habitation, d'activité commerciale, de bureau ou de services, ou de transformation d'une construction existante vers du logement, une activité commerciale, un bureau ou du service, est interdite.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains qui, dans le cas présent, s'étirent vers le fond de vallée humide de la Thève ou constituent des cœurs d'îlots qu'il convient de préserver.

En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du

bourg issu, la plupart du temps, d'une logique agricole : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle avec éventuellement une cour intérieure vouée à la manœuvre des engins, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou donnant sur des surfaces enherbées ou boisées, où la nature des sols humide n'est pas propice à un développement significatif des constructions et des installations en fond de parcelle. Cette règle permet également de préserver des cœurs d'îlots verts donnant des espaces de délasserment pour les riverains à l'arrière de leur habitation, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue et permettant la préservation d'une trame verte propice au développement de la biodiversité et aux échanges entre les différentes zones naturelles du territoire.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives. Les constructions pourront aussi s'implanter d'une limite séparative à l'autre lorsqu'elles sont alignées à la voie publique. Dès que la construction ne vient pas sur la limite séparative, une distance minimale de 3 mètres est imposée afin d'éviter des vues trop directes entre terrains voisins, depuis les ouvertures qui seraient réalisées dans la construction. L'implantation d'une annexe isolée est admise en limite séparative du fait que le gabarit de cette construction reste limitée réduisant donc la gêne éventuelle pour le voisinage ; dès lors, il est préconisé, si cela est possible de venir s'adosser à un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, cela permettant de limiter les nuisances induites par une implantation en limite. De plus, la hauteur maximale autorisée est réduite à 3,50 mètres afin d'éviter des ombrages trop importants sur le terrain voisin. Toute annexe qui ne s'implante pas en limite séparative doit s'implanter avec une distance d'au moins 3 mètres afin, là encore, de limiter les nuisances pour les propriétés riveraines (ombre portée notamment). Ce recul est réduit à 1,50 mètres pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m², il est en effet considéré que pour un bâtiment d'aussi faible emprise, les nuisances potentielles seront plus que limitées.

Afin de conforter la présence de jardins plantés visibles depuis les voies et les chemins, notamment pour les terrains non compris dans l'îlot, très minéral, formé par les rues Aveline et du Général de Gaulle, et à éviter une imperméabilisation des sols trop importante au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, tout en permettant une densification contrôlée de l'enveloppe urbaine en conformité avec les objectifs de la loi Climat & Résilience, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 50% de la surface totale du terrain lorsque ce dernier mesure jusqu'à 600 m², 35% lorsque la superficie du terrain est comprise entre 600 et 1 000 m² et 30% dont la superficie totale est supérieure à 1 000 m² en pouvant atteindre 60% pour les constructions à usage d'activités indépendamment de la superficie du terrain. Il est rappelé qu'il reste possible d'outrepasser cette règle pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandies dans la limite de 20 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

III- La justification des dispositions réglementaires

Sur les terrains destinés à l'habitat, il est demandé un traitement paysager des espaces restés libres après construction. Ce traitement doit se faire sur au moins 40% de l'emprise totale du terrain pour les unités foncières inférieures à 500 m², 50% pour les unités foncières comprises entre 500 et 1 000 m² et 60% pour les unités foncières supérieures à 1 000 m². Le traitement paysager doit être de type espace vert de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément etc.), chaque terrain doit être planté à raison d'au moins 1 arbre (pas nécessairement de haute tige qui pourrait créer à terme une gêne, voire un danger pour le voisinage) pour 300 m² de jardin ou espace vert. Ces différentes règles sont mises en place de façon à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols en rappelant que la zone UA occupe le fond de vallée qui recueille les eaux de ruissellement. Les arbres contribuent également à la régulation de la chaleur en période estivale, aidant à cela aux objectifs de performance énergétique des constructions. Plus globalement, ces différents espaces de pleine terre contribueront à renforcer la biodiversité présente sur le territoire communal et à limiter l'artificialisation des sols.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 11 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur permet de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale (y compris abris de jardin) est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient sur au moins une des limites séparatives, afin de limiter la gêne sur le terrain voisin (ombrage, mur aveugle), et de maintenir une perception globale de ces constructions discrète par rapport au bâtiment principal. Dans les autres cas, la hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres au faîtage et à 3,50 mètres pour l'abri de jardin.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres et les modénatures traditionnelles observées sur certaines façades, caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux village. Outre la pierre naturelle de pays, l'enduit de teinte ton pierre naturelle de pays est autorisé.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique de l'architecture locale. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française ou coulissant sur la façade. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels en bois existants seront conservés lors de la rénovation

ou du remplacement (notamment un volet roulant) parce qu'ils participent pleinement à la configuration locale d'une façade de construction (hors bâtiment d'activité), en cohérence avec son but, cette règle s'applique à minima sur la partie de la construction implantée à l'alignement de la voie publique. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation, ce qui peut notamment être le cas des persiennes métalliques.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile plate rectangulaire dans la gamme de brun ou brun-rouge ou en ardoise naturelle, permettant une cohérence avec ce qui est observé au centre du bourg. Toutefois, le zinc reste admis sur une partie de la toiture et en cas d'extension d'une construction, est autorisé le maintien des tuiles existantes (où à défaut l'utilisation de tuiles ayant le même aspect que celles utilisées sur la partie existante de la construction). Cette dérogation offrant des possibilités pour les extensions permet là encore de garder une cohérence dans le traitement des toitures entre la construction existante et son extension. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant ayant lui même des pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront également être autorisées dans le cas d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, sur les annexes isolées et les abris de jardin, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaison entre deux bâtiments, limité à un niveau de la construction et dès lors que ce toit-terrasse reste non visible de l'espace publique.

Les lucarnes seront de dimension modeste par rapport à l'ensemble de la toiture, plus hautes que larges, de type à capucine et n'occuperont pas plus de 25% du pan de toiture. Les relevés de toitures dits «chien assis» sont interdits. Dans le cadre d'installation de châssis de toiture, ils doivent être intégrés au versant de la toiture par pose encastrée. Côté rue, et donc potentiellement visible depuis l'espace publique, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite afin de préserver le bâti traditionnel et la qualité patrimoniale du centre ancien.

Les abris de jardins et les abris pour animaux seront réalisés en bois ou en matériaux composite d'aspect bois, de teinte bois naturel ou suivant les teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales permettant une insertion optimale dans le paysage urbain du centre ancien.

Une attention particulière est portée aux murs anciens existants qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du bourg. Les murs identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

Les nouvelles clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre qui compose aujourd'hui les murs existants, le parement est autorisé. Elles correspondront à des murs pleins ou muret de soubassement surmontés d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium).

III- La justification des dispositions réglementaires

La pose de pare-vu (plastifié ou en tissu et les canisses) est interdite.

Comme indiqué en introduction de la zone, le site de l'ancienne scierie est partiellement concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (densité nette moyenne, typologies) et les dispositions relatives aux transports (le stationnement notamment) en précisant que l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause le reste de l'aménagement de l'emprise. L'opération pourra toutefois être réalisée en plusieurs tranches, sans remise en cause du plan global d'aménagement. De plus, les OAP rappelle que même si l'étude relative à l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé a identifié sur le site des sensibilités écologiques limitées, il conviendra, préalablement à tout aménagement : de vérifier l'absence de gîte d'hibernation (de décembre à mi-mars) et de gîte d'estivage (mi-avril à mi-septembre) de chiroptères au droit du bâtiment localisé au sein du périmètre soumis à OAP et qui est appelé à être démolé ; de réaliser une étude de délimitation et de caractérisation de zones potentiellement humides et de proposer des solutions adaptées (éviter, réduire, compenser) en cas de présence de zone humide avérée. Ces OAP ont pour but principal de concourir à la diversification de l'offre en logements sur la commune : une partie de l'opération sera notamment destinée à la création de logements adaptés aux seniors tandis que le reste de l'opération accueillera des petits collectifs qui seront propices au développement de petites typologies de logements, venant compléter l'offre existante qui repose principalement sur des logements individuels de grande taille. Les OAP prévoient également des dispositions d'intégration aussi bien vis à vis de l'ancien château que du fond de vallée.

3.2.1.2 La zone UD

La zone UD correspond à une zone résidentielle regroupant les extensions récentes du village. Ces constructions récentes sont implantées en retrait par rapport à l'alignement et le plus souvent par rapport aux limites séparatives. La densité variant suivant les implantations ou non sur l'une ou l'autre des limites mais restant inférieure à ce que l'on observe en zone UA. Les caractéristiques architecturales sont moins marquées que pour l'habitat ancien. La zone UD englobe le reste du secteur aggloméré (exception faite des secteurs dédiés aux activités économiques). La zone UD comprend des terrains dont l'aménagement est soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, il s'agit d'une partie d'un cœur d'îlot donnant sur la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève et rue du Pont de Chantrel.

La vocation de cette zone est de rester dédiée à l'habitat. Dès lors, il convient non seulement d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatibles avec l'habitat, comme les bâtiments industriels ou d'entrepôts, les bâtiments agricoles et plus globalement les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances qu'elles génèrent.

De plus, afin d'essayer de redynamiser le centre-bourg (zone UA), qui comporte quelques

locaux commerciaux vacants, la municipalité ne souhaite pas autoriser les constructions à usage de commerce, de services et d'artisanat au sein de la zone UD. L'idée étant de privilégier le réemploi des locaux existant en plein centre ville plutôt que d'autoriser les constructions et installations nouvelles en zone UD. Comme en zone UA, il est prévu de limiter à 40 m² d'emprise au sol, la superficie totale des annexes isolées (hors installations d'accompagnement de loisirs) qui seraient réalisées par unité foncière. L'objectif est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourrait changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourraient à terme poser des problèmes de voisinage. En outre, les abris de jardin seront inférieurs à 20 m² d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire à l'entretien normal de ses espaces verts. Pour ces constructions, les règles sont équitables pour les administrés entre la zone UA et la zone UD.

Le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté sauf pour une extension de construction existante implantée à l'alignement ou à moins de 6 mètres qui pourra être réalisée dans la continuité du bâtiment agrandi sans réduction du retrait initial. Ce retrait autorise le stationnement d'un véhicule en long devant la propriété entre la construction et la limite de propriété tout en garantissant la fermeture du portail.

Même si le tissu est largement aéré, on observe des densités plus ou moins importantes suivant que le bâti s'implante en limite ou non. Afin de permettre des formes urbaines cohérentes avec ce qui est déjà observé au sein de la zone, les dispositions réglementaires autorisent une implantation sur une limite séparative, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des autres limites séparatives est alors demandé. Ce type d'implantation, déjà existante en zone UD permet de favoriser une densification modérée du bâti. En revanche, si une construction principale est déjà implantée sur une limite séparative d'un terrain destiné à recevoir une construction nouvelle, alors cette nouvelle construction devra obligatoirement venir s'implanter en limite séparative et dans la continuité du bâtiment voisin déjà existant (avec une tolérance maximale de 3 mètres pour un éventuel décroché). Ce principe de mitoyenneté imposée permettant de limiter les nuisances que pourrait avoir une implantation en limite séparative d'une construction nouvelle alors même que le terrain voisin accueille déjà une construction sur cette même limite séparative. En effet si deux constructions voisines ne sont pas ordonnées correctement, la nouvelle construction pourrait alors générer des nuisances sur la construction déjà existante (vis à vis, ombres portées etc.). Le règlement autorise également une implantation en retrait de l'ensemble des limites séparatives afin de garder une certaine aération du tissu bâti permettant notamment de préserver des percées visuelles vers les espaces naturels et agricoles environnants. Ce type d'implantation, en retrait de l'ensemble des limites séparatives, est obligatoire lorsque la largeur du terrain, à l'endroit de la construction est supérieure à 20 mètres. Au même titre que pour les règles d'implantation par rapport à l'alignement, l'extension d'une construction existante qui serait déjà implantée à moins de 3 mètres de la limite séparative est possible dans la continuité du bâtiment existant, sans que le retrait initial ne soit réduit.

III- La justification des dispositions réglementaires

Afin de conserver cette aération du tissu, il est également fixé un retrait minimal d'au moins 4 mètres entre deux constructions implantées sur une même propriété et non accolées d'une superficie minimale de 20 m² d'emprise au sol, distance étant portée à 12 mètres lorsqu'il s'agit de constructions à usage d'habitation.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les parcelles profondes nombreuses en zone UD engendrant une forme urbaine en décalage avec la configuration actuelle, pouvant porter atteinte aux paysages par une remise en cause de la gestion des espaces de transition et pouvant à terme poser des problèmes de voisinage, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale fixé à 30 mètres.

Tout comme pour la zone UA, afin de conforter la présence de jardins plantés visibles depuis les voies et les chemins et à éviter une imperméabilisation des sols trop importante au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, tout en permettant une densification contrôlée de l'enveloppe urbaine en conformité avec les objectifs de la loi Climat & Résilience, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 40% de la surface totale du terrain lorsque ce dernier mesure jusqu'à 600 m², 35% lorsque la superficie du terrain est comprise entre 600 et 1 000 m² et 30% dont la superficie totale est supérieure à 1 000 m². Les emprises au sol ainsi proposées sont similaires à celles prévues en zone UA, à l'exception des terrains de moins de 600 m² pour lesquels l'emprise au sol est inférieure (40% en zone UD contre 50% en zone UA). En effet, compte tenu des formes urbaines constatées en zone UA, souvent plus denses et avec des volumétries plus importantes, y compris l'emprise au sol, il a été proposé une emprise au sol un peu plus élevée permettant de faciliter l'urbanisation de petits terrains qui seraient issus de divisions parcellaire.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur l'ensemble du territoire communal et tenant compte des effets de pente par rapport à la voie. Cette règle permet également d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA retenant un maxima assez proche. Dans certains cas, la construction peut bénéficier d'une toiture terrasse ou inférieure à 20° de pente, dans ce cas, la hauteur maximale autorisée sera réduite à 7 mètres afin de limiter l'impact visuel de tels bâtiments sans pour autant compromettre la surface plancher qu'il est possible de créer au sein de la construction. La hauteur maximale autorisée pour les autres est identique à celle définie en zone UA, là encore dans un souci de cohérence et d'équité.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. La typologie des constructions est ici plus hétérogène, faisant qu'il ne paraît pas nécessaire de développer de manière précise le traitement des façades, autrement qu'en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts. L'utilisation d'enduits de teinte pierres naturelles de pays sera en mesure de donner une certaine cohérence avec le reste de la trame urbaine et notamment la zone UA. Afin de respecter l'équilibre général des vides et des pleins permettant de structurer la façade de la construction, la largeur cumulée des portes de garages (ou de leur groupement) accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade de cette construction. Il en est de même pour les ouvertures

où les règles fixées visent principalement à encadrer le nombre de teintes sur une même construction et à demander à ce que les volets (notamment roulants) restent discrets sur la façade.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates rectangulaires ou en ardoise naturelle, tout comme pour la zone UA, le zinc est autorisé mais seulement sur une partie de la toiture. Compte tenu du caractère plus hétérogène de cette zone, des constructions plus récente qu'elle accueille et des enjeux de préservation du patrimoine bâti moins forts qu'en zone UA, il est également autorisé une couverture en autres matériaux qui seraient justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction, y compris la toiture végétalisée qui doit toutefois prévoir un accès pour son entretien. Les différents types de couvertures autorisées correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, en adoptant les mêmes teintes qu'en zone UA. La couverture des annexes et garages doit être identique à celle de la construction principale dès lors qu'ils se situent à l'alignement sur la rue. En revanche, pour les annexes non visibles depuis la rue qui dessert le terrain ou implantées à plus de 30 mètres de l'alignement, le shingle imitation tuile ou la tôle recouverte de brande est admis. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, sur les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. La toiture terrasse est autorisée mais seulement pour une partie de l'ensemble de la toiture et pour les extensions de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Les lucarnes de dimension modeste par rapport à l'ensemble de la toiture, plus hautes que larges de type à capucine, jacobine et pendante et n'occuperont pas plus de 25% du pan de toiture. Dans le cadre d'installation de châssis de toiture, ils doivent être intégrés au versant de la toiture par pose encastrée et auront un meneau central. Côté rue, et donc potentiellement visible depuis l'espace public, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite. Enfin, sauf impossibilité technique, les ouvertures en toiture seront alignées sur celles de la façade du bâtiment.

Les abris de jardins et les abris pour animaux seront réalisés en bois ou en matériaux composite d'aspect bois, de teinte bois naturel ou suivant les teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales permettant une insertion optimale dans le paysage largement végétalisé des jardins.

Une attention particulière est portée aux murs anciens existants qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du bourg. Ils ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

Les clôtures sur rue seront plus aérées, moins contraintes, et plus à dominante végétale qu'en zone UA, composées d'un muret de soubassement pour la partie fermée et minérale

III- La justification des dispositions réglementaires

surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium), d'une barrière ou panneaux en bois (ou composite), ou d'un grillage rigide sombre fixé sur poteaux à profilé fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive. La pose de festonnage est tolérée uniquement s'il est placé côté propriété.

Les clôtures en limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue (le soubassement pouvant cependant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse) lorsqu'elles sont implantées à moins de 40 mètres de la voie publique. Les clôtures pleines sont également admises (mur maçonné en pierres naturelles de pays et/ou en enduit de teinte pierres naturelles de pays, de panneaux en bois (ou matériau composite) de teinte sombre ou ganivelles) sur une longueur maximale de 15 mètres comptés à l'arrière de la construction (qui pourra être adaptée suivant la configuration et l'implantation de la construction principale sur les terrains voisins). Cette règle permettant à chacun de bénéficier de plus d'intimité directement à l'arrière de sa construction. Les clôtures en limites séparatives pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie vive.

La zone UD vient au contact des espaces agricoles et naturels de la commune, elle accueille davantage d'espaces végétalisés, une ambiance plus végétale des rues participe à la transition entre le côté très minéral de la voie et des constructions et le côté plus végétal des jardins et des espaces naturels et agricoles environnants.

Comme indiqué en introduction de la zone, le cœur d'îlot donnant sur la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève et la rue du Pont de Chantrel est partiellement concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (densité nette moyenne, typologies encouragées) et les dispositions relatives aux transports (la desserte notamment) en précisant que l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause le reste de l'aménagement de l'emprise. L'opération pourra toutefois être réalisée en plusieurs tranches, sans remise en cause du plan global d'aménagement. Il est par ailleurs précisé que compte tenu de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

3.2.1.4 La zone UE

La zone UE correspond aux deux sites accueillant des activités économiques, l'un se situe au sud-est de la trame urbaine de part et d'autre de la rue du Bourdon Saint-Denis. Il comprend notamment l'entreprise ERSIMS ainsi qu'un espace supplémentaire, localisé au sud du bâtiment existant, afin de permettre le développement de l'entreprise qui est doré et déjà prévu. Cette zone UE sud-est délimite également plusieurs parcelles accueillant aujourd'hui de nouveaux bâtiments économiques ou pour lesquelles des autorisations d'urbanisme ont été accordées. La seconde zone UE est localisée au nord de l'enveloppe urbaine entre le chemin du Plâtre et la rue de la Butte aux Gens d'Armes elle intègre notamment des activités

artisanales.

Il s'agit donc d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielles, artisanales, commerciales et de services. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire à l'activité.

Dans cette zone à vocation d'activités, sont également autorisés les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises (dans la mesure où ils sont le moins visibles depuis l'espace public), mais sont en revanche interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Ils seront alors obligatoirement inclus dans le volume de ce bâtiment, évitant leur détachement de l'activité par une revente à une tierce personne.

De plus, bien qu'il s'agisse d'une zone destinée à accueillir des activités économiques, la commune a souhaité en interdire certaines, jugées incompatibles avec les caractéristiques du territoire, la configuration de la voirie existante et les différents objectifs de développement affichés. C'est le cas des constructions et installations commerciales de plus de 100 m² de surface de vente ainsi que les stations de lavage, poste de carburants, etc. Les constructions et installations à usage d'activités de transport et de logistiques, les constructions à usage d'hébergement hôtelier sont également interdites.

Afin de ne pas gêner la circulation et permettre la manœuvre des véhicules sur l'emprise des terrains, les constructions et dépôts éventuels seront implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la voie qui dessert le terrain et avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux autres voies. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé reste admise avec un retrait identique à l'existant. Les nouveaux bâtiments (hors extension de l'existant), installations et dépôts, seront implantés avec un retrait au moins égal à la 1/2 hauteur de la construction ou de l'installation sans jamais être inférieur à 4 mètres des limites séparatives. Cette règle d'implantation minimale variable permettant de minimiser l'impact vis à vis des terrains voisins des bâtiments les plus hauts.

La zone UE accueille déjà de nombreux bâtiments dont certains ayant des gabarits imposants. L'emprise au sol des constructions est admise dans la limite de 60% de la surface du terrain ce qui laisse suffisamment de possibilités de développement, y compris pour les terrains accueillant déjà des constructions, même imposantes.

Néanmoins, il est demandé qu'au moins 20% de la surface totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Les aires de stationnement nouvellement créées devant également faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 1 arbre pour 8 places de stationnement et être traitées en matériaux perméables.

De façon à intégrer les futures constructions au site existant, leur hauteur est limitée à 12 mètres qui répond le plus souvent aux besoins habituels des activités et permet de préserver une cohérence globale du bâti dans le secteur. Toutefois, afin d'anticiper des

III- La justification des dispositions réglementaires

besoins spécifiques, un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité.

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné. Il est d'ailleurs demandé, compte tenu de la sensibilité du site, que tout projet puisse utilement se référer au courrier de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Oise dans lequel est exposé l'ensemble des prescriptions architecturales générales, joint en annexe du PLU. Les façades pourront être réalisées en bardages métalliques ou bois peints (ou matériaux composites d'aspect bois) teintés dans la masse d'au plus deux teintes mates, en bardage bois naturel, en pierre naturelles de pays (la pierre de parement est acceptée), en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage, en enduits lisses, grattés ou talochés. Les façades végétalisées sont également autorisées.

Les matériaux de toiture pourront être : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée. Le zinc est admis sur des éléments de la toiture. Pour des raisons d'intégration paysagère et de qualité architecturale, les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique mate (qui pourra être soit différente soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergies.

Enfin, pour des raisons d'intégration paysagère des sites, venant au contact de terrains habités et d'espaces agricoles et naturels, les clôtures doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement et doivent être conçues de manière à ce qu'elles assurent un écran visuelles efficace. Quelle que soit leur composition, elles seront nécessairement doublées d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées de pays. Leur hauteur n'est pas réglementée.

3.2.1.5 Tableau de superficie des zones urbaines

* Les superficies affichées dans le		
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU initial (d'après tableau du RP*)	SUPERFICIE EN HECTARES PLU révisé
UA	13,55 ha	12,57 ha
UD	26,65 ha	29,65 ha
UE	3,40 ha	3,51 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	43,60 ha	45,73 ha

tableau des surfaces du Rapport de Présentation du PLU ne sont pas en adéquation avec les superficies réelles, calculées sur le cadastre numérisé de la commune sur Système d'Information Géographique (SIG) au format Lambert 93. Ainsi, la superficie totale du territoire communal est de 618,96 ha et non 625 ha soit un delta de 6,04 ha. La comparaison des superficies entre le PLU actuel et le PLU révisé est donc donnée à titre indicatif.

Les zones urbaines totalisent au PLU environ 46 ha, principalement à dominante d'habitat. La superficie des zones urbaines représente 7,39 % du territoire communal, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

D'après le tableau, ces zones urbaines totalisent environ 2 ha de plus qu'au niveau du PLU faisant l'objet de la révision. Or comme indiqué, un delta d'environ 6 ha est remarqué entre la superficie réelle du territoire communal et celle indiquée au sein du rapport de présentation du PLU initial. Plus que la superficie, il est intéressant de présenter les changements de zonage effectués. En l'occurrence, pour la zone urbaine, les variations proviennent principalement des deux secteurs soumis à OAP. En effet, le site de l'ancienne scierie fait actuellement l'objet d'un classement en zone 1AUg sur sa totalité tandis qu'au sein du PLU révisé cette zone est supprimée au profit d'une intégration à la zone UA limitée sur environ 40 mètres de profondeur. De plus, le cœur d'îlot donnant sur la rue de la Fontaine Sainte-Genève, initialement classé en zone naturelle de jardin fait l'objet d'un classement partiel en zone UD permettant une densification modérée de l'enveloppe urbaine, c'est finalement le seul secteur initialement classé en zone naturelle qui passe en zone urbaine via la procédure de révision (et cela sur environ 0,7 ha) étant précisé, qu'à l'inverse, le secteur de l'emplacement réservé n°7 (devenu emplacement réservé n°5 à l'issue de la révision) était initialement classé en zone U alors qu'il est maintenant en grande partie en zone N.

3.2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, équipement) destinée à accueillir une extension en cœur d'îlot de la commune. Elle correspond à la zone AU destiné à accueillir de nouvelles constructions à court terme.

3.2.2.1 La zone AU

Il est donc délimité un secteur AU, dans le prolongement du centre du village, entre l'avenue Georges Delaine et la rue Neufmoulin destiné principalement à l'habitat mais aussi à l'extension de l'équipement scolaire existant. Ce secteur est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du Code de l'urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (densité nette moyenne, typologies encouragées) et les dispositions relatives aux transports (la desserte notamment) en précisant que l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause le reste de l'aménagement de l'emprise. L'opération pourra toutefois être réalisée en plusieurs tranches, sans remise en cause du plan global d'aménagement. L'aménagement de l'emprise vouée à l'accueil de nouveaux équipements scolaires pourra être réalisé indépendamment du reste de la zone et hors opération d'ensemble. Enfin, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation

III- La justification des dispositions réglementaires

et à l'urbanisation du secteur.

Pour cette zone AU, les dispositions réglementaires fixées sont proches de celles définies pour la zone UD dans un souci de cohérence globale des constructions réalisées à l'échelle du périmètre urbanisé du bourg. Quelques adaptations sont toutefois apportées pour tenir compte de la spécificité de la zone prévoyant une urbanisation en cœur d'îlot.

Pour cette zone AU, les règles d'implantation du bâti demandent un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique ou l'emprise publique qui dessert le terrain et au moins 3 mètres des autres voies ou emprises publiques (ou susceptibles de le devenir) pour permettre le stationnement en long d'un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l'espace public.

Afin d'atteindre les objectifs de densité affichés, une implantation des constructions sur une limite séparative est autorisée en observant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives permettant de garantir l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain. Si la construction ne vient pas en limite séparative, elle sera alors implantée à au moins 3 mètres de chaque limite afin de proposer une trame urbaine "aérée" compte tenu de sa localisation en cœur d'îlot. Tout comme pour la zone UD, si une construction principale est déjà implantée sur une limite séparative d'un terrain destiné à recevoir une construction nouvelle, alors cette nouvelle construction devra obligatoirement venir s'implanter en limite séparative et dans la continuité du bâtiment voisin déjà existant (avec une tolérance maximale de 3 mètres pour un éventuel décroché). Ce principe de mitoyenneté imposée permettant de limiter les nuisances que pourrait avoir une implantation en limite séparative d'une construction nouvelle alors même que le terrain voisin accueille déjà une construction sur cette même limite séparative. En effet si deux constructions voisines ne sont pas ordonnées correctement, la nouvelle construction pourrait alors générer des nuisances sur la construction déjà existante (vis à vis, ombres portées etc.). Enfin, les annexes isolées pourront venir s'implanter en limite séparative, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, ou seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives afin de limiter l'impact sur les terrains voisins (ombre portée et effet de cloisonnement notamment). Ce retrait minimal pourra toutefois être réduit à 1,50 mètres pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m².

Dans cette zone, l'emprise au sol des constructions dépend également de la superficie du terrain : 40% pour les terrains faisant jusqu'à 500 m², 35% pour les terrains faisant entre 500 et 1 000 m² et 30% pour les terrains supérieurs à 1 000 m². Au moins 40% de la surface totale des terrains faisant jusqu'à 500 m² sera non imperméabilisé avec au moins 30% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément etc.) permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel, et limitant les surfaces imperméabilisées. Surface portée à 50% non imperméabilisé pour les terrains compris entre 500 et 1 000 m² (et 40% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager) et 60% non imperméabilisé pour les terrains de plus de 1 000 m² (et 50% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager). Les

Orientations d'Aménagement et de Programmation définies imposant également des franges paysagères à créer.

Les hauteurs maximales autorisées sont limitées à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles pour les constructions et notamment à usage d'habitation afin de limiter l'impact sur les constructions voisines et dans le but de faciliter leur insertion dans le paysage. Cette hauteur peut être portée à 9 mètres au faîtage pour une construction d'au moins 150 m² de surface de plancher implantée sur un terrain dont la superficie est supérieure à 800 m². La hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres pour les abris de jardins afin qu'ils restent peu visibles.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie. Dans la zone AU, les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celles de la zone urbaine UD afin d'assurer une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés. Concernant la qualité architecturale, les OAP prévoient de plus un traitement homogène des futures constructions en imposant à l'aménageur de l'opération de présenter à la commune 2 à 3 modèles d'architectures des constructions qui pourront être autorisées sur l'emprise vouée à recevoir des logements, la commune participera à la définition de ces modèles. Le secteur étant localisé en cœur d'îlot et dans le périmètre de protection de l'ancien château, cette disposition supplémentaire permettra de favoriser le développement d'un quartier harmonieux, cohérent et bien intégré à son environnement.

3.2.2.2 Tableau de superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU initial (d'après tableau du RP*)	SUPERFICIE EN HECTARES PLU révisé
1AU dont AU dont 1AUg	1,7 ha 0 ha 1,7 ha	0,9 ha 0,9 ha 0 ha
2AU dont 2AUh	5,9 ha 5,9 ha	0 ha 0 ha
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	7,6 ha	0,9 ha

* Les superficies affichées dans le tableau des surfaces du Rapport de Présentation du PLU ne sont pas en adéquation avec les superficies réelles, calculées sur le cadastre numérisé de la commune sur Système d'Information Géographique (SIG) au format Lambert 93. Ainsi, la superficie totale du territoire communal est de 618,96 ha et non 625 ha soit un delta de 6,04 ha. La comparaison des superficies entre le PLU actuel et le PLU révisé est donc donnée à titre indicatif.

La zone à urbaniser totalise au PLU 0,9 ha, principalement à dominante d'habitat (dont environ 700 m² pour l'extension de l'équipement scolaire). La superficie de la zone à urbaniser représente 0,15 % du territoire communal, ce qui garantit l'équilibre entre les

III- La justification des dispositions réglementaires

espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Cette zone à urbaniser totalise 6,7 ha de moins qu'au niveau du PLU faisant l'objet de la révision principalement du fait de la suppression du secteur 2AUh, dont une petite partie seulement est conservée en zone AU et du fait de la suppression de la zone 1AUg, dont une petite partie seulement est conservée en zone UA. Là encore ces données sont fournies à titre indicatif compte tenu du delta observé entre la superficie réelle du territoire communal et celle indiquée au sein du rapport de présentation du PLU initial.

3.2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue correspond à l'ensemble des terrains cultivés ou pâturés situés en dehors du secteur aggloméré et en dehors des sites présentant un intérêt environnemental particulier (site Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, biocorridor etc.). Elle englobe notamment la poche agricole localisée au nord-est de l'enveloppe urbaine ainsi que celle localisée au sud-est. Elle intègre également l'ancien site horticole qui est aujourd'hui de nouveau utilisé à des fins agricoles.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestière, y compris les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en constituent le complément normal à condition d'être directement intégrées au bâtiment d'activité afin d'éviter que l'habitation seule puisse être vendue à un tiers sans lien avec l'activité en place. Sont également possibles les constructions et installations nécessaires à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA) agréées, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Enfin, les abris pour animaux sont autorisés à hauteur de 1 par unité foncière dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et sous condition d'être fermés au maximum sur trois côtés et sans dalle de béton.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles se fera à au moins 50 mètres de l'emprise de l'autoroute A1, 10 mètres de l'emprise des routes départementales, 10 mètres des voies et emprises publiques dès lors que l'accès au terrain se fait sur cette voie et 5 mètres des voies et emprises publiques dans les autres cas. Ces différents prospects garantissant également une sécurité routière optimale en évitant la manœuvre des engins sur la voie publique.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un

recul d'au moins 5 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Un retrait d'au moins 15 mètres des espaces boisés classés est demandé aux nouvelles constructions et installations (hors extension de celles existantes) de plus de 30 m², afin d'éviter les risques de chutes d'arbres ou de branches lors d'intempéries (orage, neige, givre, tempête, etc.) sur les bâtiments ; ce retrait est porté à 50 mètres de la lisière de la forêt de Pontarmé conformément à la charte du PNR Oise - Pays-de-France.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs des matériaux destinés à être recouverts feront référence aux teintes des enduits anciens. Les bardages bois (ou matériaux composites) ou métalliques sont également autorisés, à l'exclusion de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine, de façon à répondre aux besoins liés à l'activité agricole pour la construction de hangars adaptés, tout en veillant à l'emploi de matériaux qui s'intègrent dans le paysage, en particulier au niveau des teintes qui seront limitées à deux teintes mates en façade. Sur les constructions existantes, les éléments d'ornementation d'origine doivent être conservés et restaurés si besoin.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture n'est pas réglementée), en particulier de l'évolution du matériel agricole aujourd'hui utilisé, tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur est portée à 15 mètres au faîtage pour les nouveaux bâtiments et installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme. Ainsi, l'impact sur le paysage de telles constructions ou installations sera alors moins important dans la mesure où ils seront intégrés à d'autres constructions, évitant ainsi l'effet plus marquant d'une construction isolée aux champs.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 30 m² devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres destiné à faciliter leur intégration au site.

III- La justification des dispositions réglementaires

3.2.4 La zone naturelle

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales tel que l'emprise du site Natura 2000 du Massif des 3 forêts et bois du Roi, les périmètres de ZNIEFF de type 1 lorsqu'ils ne se confondent pas avec celui du site Natura 2000 : massif forestier de Chantilly/Ermenonville au nord de l'enveloppe urbaine et bois de Morrière au sud de l'enveloppe urbaine, les zones humides avérées et les continuités écologiques. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental. Elle englobe par ailleurs les fonds de jardins et cœurs d'îlots végétalisés ainsi que le secteur occupé par des équipements de sports et de loisirs.

En conséquence, la zone naturelle compte 4 secteurs particuliers :

- Le secteur **Nna** qui correspond aux emprises des sites Natura 2000 : Massif des trois forêts et bois du roi (ZPS) et Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (ZSC) (boisées ou en herbages) dans lesquelles toute nouvelle construction ou installation est interdite sauf celle permise par le DOCOB.
- Le secteur **Ns** qui correspond aux secteurs d'équipements sportifs et de loisirs. Deux secteurs sont ainsi délimités, le premier est localisé au nord du territoire communal en lisière de forêt comprenant un terrain de foot, un terrain d'entraînement, un terrain de volley, deux courts de tennis et le logement du gardien. Le second est localisé au centre-sud du territoire communal et comprend notamment le city-stade de la commune. Au sein de ce secteur, ne sont autorisées que les installations ou constructions de loisirs ou de sports en tant qu'équipement d'intérêt collectif au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Il ne s'agit donc pas d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL).
- Le secteur **Nj** qui correspond aux fonds de jardins et cœurs d'îlots végétalisés largement présents dans l'enveloppe urbaine. Au sein de ce secteur ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol ainsi que des installations d'accompagnement de loisirs (piscine et sa plage, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation dans la limite de 100 m² cumulés d'emprise au sol ainsi qu'un terrain de tennis et à une distance maximale de 25 mètres de l'habitation.
- Le secteur **Nhu** qui correspond à la zone humide avérée suite à l'étude menée à l'initiative du PNR Oise Pays de France et du SITRARIVE. Au sein de ce secteur ne sont autorisés, que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides ainsi que les abris pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol et fermés au plus sur 3 côtés sans dalle de béton, sous réserve que leur nombre se limite à 1 abri par tranche d'un

hectare d'unité foncière. Les regroupements étant interdits afin de ne pas perturber le bon fonctionnement des continuités écologiques.

Le règlement général du reste de la zone naturelle vise à interdire toute nouvelle occupation du sol de manière à protéger l'environnement naturel. Ne sont tolérés, par unité foncière, qu'un seul abri pour animaux liés à un pâturage et limité à 50 m² d'emprise au sol et fermés sur 3 côtés au maximum pour éviter l'évolution de ces constructions vers un autre usage, de plus, les regroupements sont interdits afin de ne pas perturber le bon fonctionnement des continuités écologiques. Cette disposition prenant en compte le fait que plusieurs espaces de pâturage sont recensés au sein de la zone naturelle et qu'au sein de ces derniers il pourrait y avoir un besoin ponctuel de création d'abris.

La zone naturelle compte aussi quelques constructions isolées à usage d'habitation (entre le CR n°7 de la Croix Rouge et le chemin de la Fosse aux Cerfs) ainsi que les ruines de l'ancien château pour lesquelles les dispositions réglementaires n'autorisent que la réfection et la réparation. En effet, la commune n'a pas souhaité autoriser les extensions de ces constructions, au risque que l'augmentation de la surface de plancher de la construction initiale puisse permettre la division du logement en plusieurs petits logements, incompatibles avec le caractère de la zone. Toutefois, suivant les dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, sur chacune de ces unités foncières accueillant une habitation existante, est admise un seul abris de jardin dans la limite de 12 m² d'emprise au sol, sans dalle de béton et à une distance maximale de 25 mètres de l'habitation.

Comme indiqué dans les différents paragraphes précédents, l'emprise au sol des constructions admises dans la zone naturelle est limitée afin de maintenir l'équilibre des milieux.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages), ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation agricole ou forestière, valorisation touristique par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, à l'exception des constructions admises dans le secteur Ns qui pourraient atteindre 12 mètres au faîtage, de celles admises dans le secteur Nj qui sont limitées à 3,50 mètres au faîtage et de l'extension limitée des constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

Les règles d'implantation des constructions et installations de plus de 50 m² d'emprise au sol (sauf en cas d'extension d'une construction existante qui pourra se faire dans la

III- La justification des dispositions réglementaires

continuité de la construction sans aggraver le recul initial) par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d’au moins 5 mètres des voies publiques et porté à au moins 10 mètres de l'emprise de la route départementale pour assurer la sécurité des accès.

Le retrait minimal par rapport aux limites séparatives des constructions et installations de plus de 50 m² d'emprise au sol est de 4 mètres (sauf en cas d’extension d’une construction existante implantée à moins de 4 mètres des limites séparatives). Un retrait d’au moins 50 mètres de la lisière de la Forêt de Pontarmé est également demandé ainsi qu'un retrait d'au moins 20 mètres vis à vis des autres boisements inscrits en espace boisé classé. Enfin il est demandé un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la Thève.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l’insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local. Le recours à la pierre de pays ou aux matériaux enduits est autorisé. Les abris pour animaux utiliseront obligatoirement le bois de teinte mate soit naturelle foncée soit dans la gamme de brun, de vert ou de gris comme matériau de façade. Pour l’ensemble des constructions, il est demandé une teinte unique pour les matériaux de couverture. Le caractère démontable de la plupart des constructions devra être assuré par des matériaux adaptés, seule la tôle brute ou galvanisé, non peinte en usine, est interdite en façade ou toiture de façon à éviter le risque de cabanisation des milieux naturels.

À l’exception des murs en pierres existants à conserver, les clôtures pourront être minérales uniquement lorsqu'elles auront pour but d'assurer la continuité de l'alignement d'une construction qui serait en tout ou partie édifiée à l'alignement. Pour le reste, les clôtures seront à dominante végétale.

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU initial (d'après tableau du RP*)	SUPERFICIE EN HECTARES PLU révisé
A	58,4 ha	41,56 ha
N	515,40 ha	530,77 ha
Dont Nna,	344,7 ha	340,33 ha
Ns,	11,6 ha	6,38 ha
Nj,	9,0 ha	12,17 ha
Nhu	0 ha	19,17 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	573,8 ha	572,33 ha

* Les superficies affichées dans le tableau des surfaces du Rapport de Présentation du PLU ne sont pas en adéquation avec les superficies réelles, calculées sur le cadastre numérisé de la commune sur Système d’Information Géographique (SIG) au format Lambert 93. Ainsi, la superficie totale du

territoire communal est de 618,96 ha et non 625 ha soit un delta de 6,04 ha. La comparaison des superficies entre le PLU actuel et le PLU révisé est donc donnée à titre indicatif.

Le PLU révisé compte 572,33 hectares de surface agricole, forestière ou naturelle dont 7,3 % sont à destination agricole et 92,7 % sont à destination naturelle. Ainsi, 92,47 % du territoire communal est délimité en zone agricole ou en zone naturelle et forestière au PLU. **Les dispositions du PLU visent donc bien à une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.**

Ces zones agricoles ou naturelles et forestières totalisent environ 1,5 ha de moins qu'au niveau du PLU faisant l'objet de la révision. Toutefois, cette donnée est à mettre en lien avec le delta observé entre la superficie du territoire communal affichée au PLU initial et celle réelle (- 6,04 ha) qui implique forcément une réduction des superficies. Or les zones agricoles ou naturelles et forestières sont plus présentes au sein du PLU révisé, notamment grâce à la suppression quasi-totale de la zone 2AUh initialement prévue.

3.2.5 Tableau récapitulatif des superficies

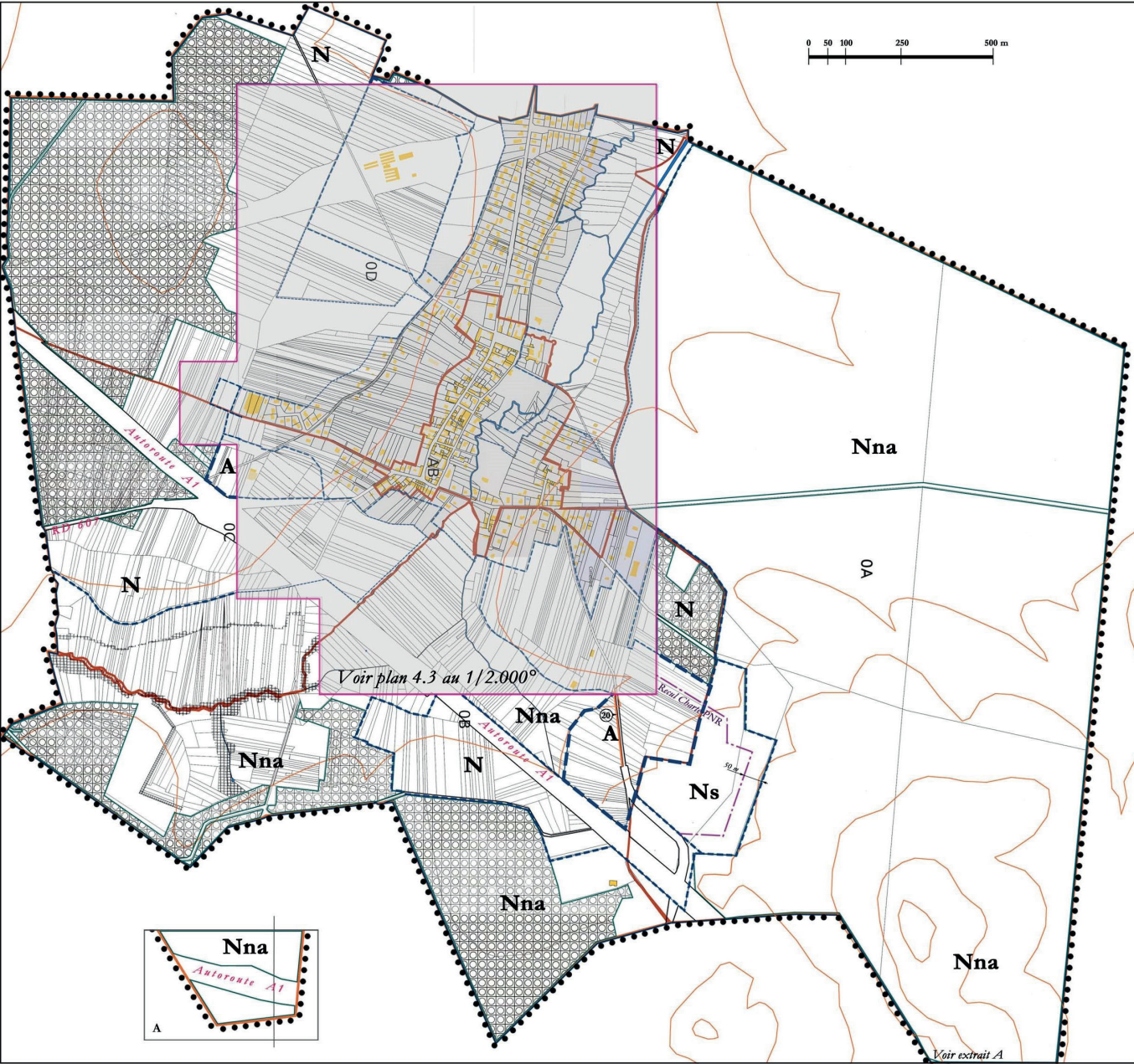
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS (recalculée sur SIG *)	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	43,60 ha	45,73 ha
Total des zones à urbaniser	7,60 ha	0,9 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	573,8 ha	572,33 ha
TOTAL	625 ha	618,96 ha
dont espace boisé classé	102 ha	69,57 ha
dont éléments plantés	/	9,26 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l’urbanisme représentent 69,57 ha, essentiellement identifiés au niveau du bois du Bourdon et du bois Dupuis (sud-ouest du territoire communal) et au niveau des boisements situés au nord du secteur d'activité économique nord. Leur superficie a été réduite par rapport au PLU initial du fait de la suppression des Espaces Boisés Classés qui avait été mis en place à certains endroits du site Natura 2000 (côté est de l'autoroute A1) puisque au sein de ce périmètre, la gestion des milieux naturels est déjà assurée.

D’autre part, le PLU identifie au titre des articles L.159-19 ou L.151-23 du Code de l’urbanisme, la ripisylve de la Thève.

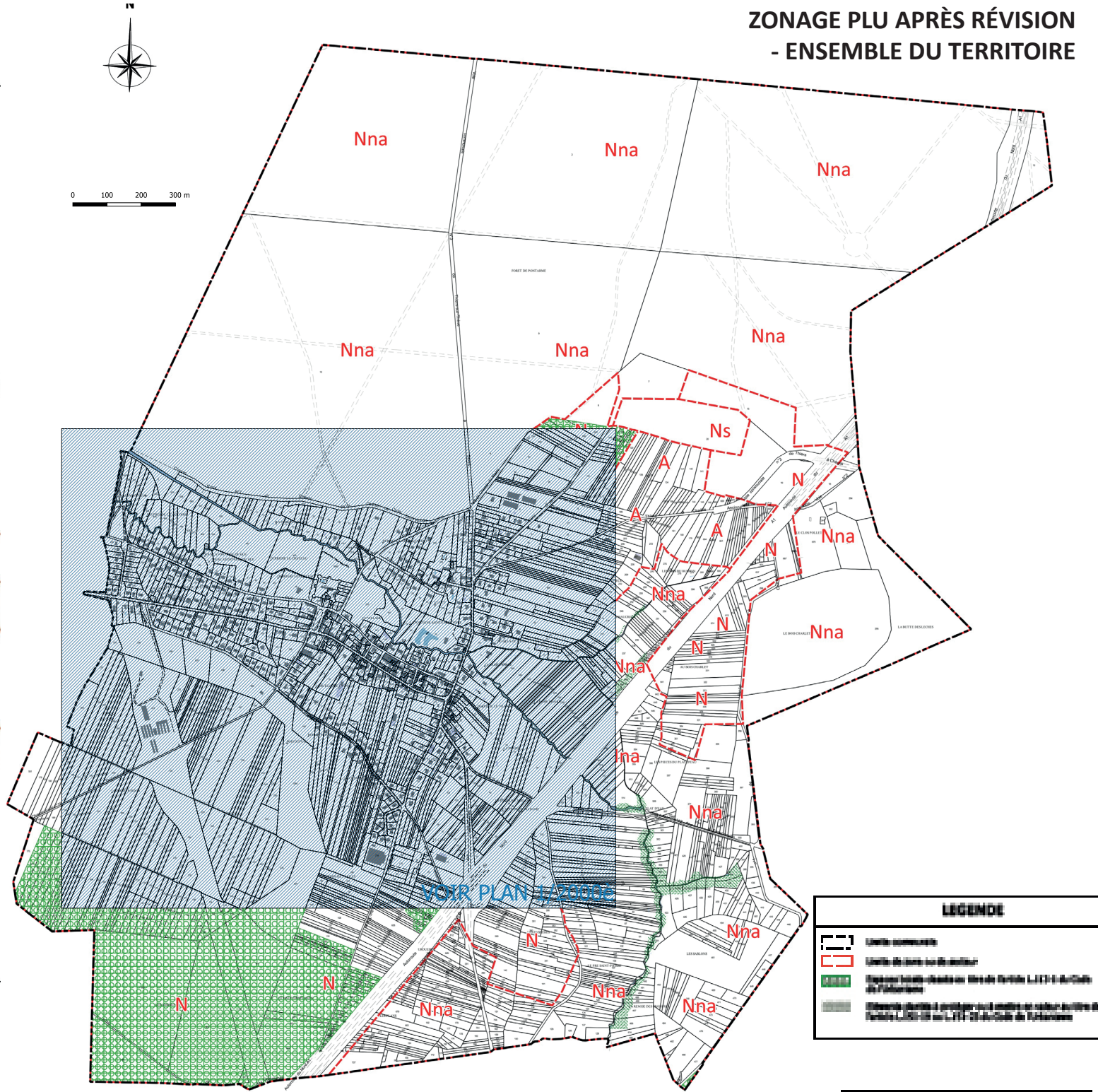
III - La justification des dispositions réglementaires

ZONAGE PLU AVANT RÉVISION -
ENSEMBLE DU TERRITOIRE



- LEGENDE**
- Limites**
- ● ● Limites communales
- Zones et secteurs**
- Limite de zone de réglementation
 - - - Limite de secteur de réglementation
 - A Zone de réglementation
 - Nna Secteur de réglementation
- Autres indications**
- Espaces boisés classés
 - Emplacement réservé (annexe 6)
 - Plan village au 1/2000°
- Éléments protégés (article L.123-7 3°)**
- Espaces arborés
 - Haies
- Le Site**
- Courbes de Niveau
 - Thalweg

ZONAGE PLU APRÈS RÉVISION
- ENSEMBLE DU TERRITOIRE

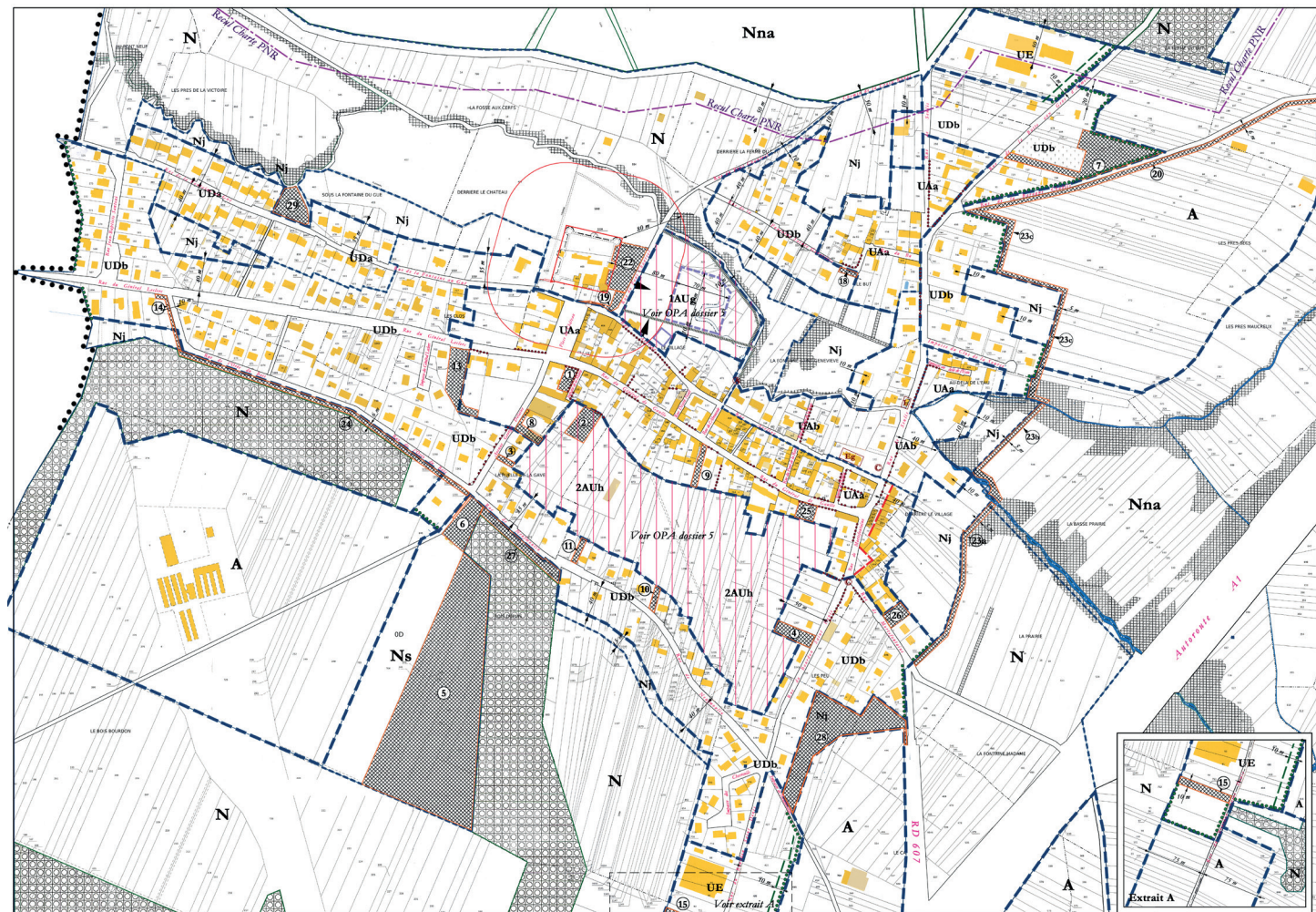


- LEGENDE**
- Limite communale
 - Limite de zone ou de secteur
 - Espace boisé classé ou site de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme
 - Éléments protégés à protéger (voir article L.123-7 du Code de l'Urbanisme)

- ZONES**
- ZONE AGRICOLE**
- La zone A est destinée à protéger les terres agricoles, les zones de production agricole, les zones de stockage agricole, les zones de traitement agricole, les zones de distribution agricole, les zones de consommation agricole, les zones de transformation agricole, les zones de stockage agricole, les zones de traitement agricole, les zones de distribution agricole, les zones de consommation agricole, les zones de transformation agricole.
- ZONE NATURELLE**
- La zone N est destinée à protéger les espaces naturels, les zones de production naturelle, les zones de stockage naturelle, les zones de traitement naturelle, les zones de distribution naturelle, les zones de consommation naturelle, les zones de transformation naturelle, les zones de stockage naturelle, les zones de traitement naturelle, les zones de distribution naturelle, les zones de consommation naturelle, les zones de transformation naturelle.

III - La justification des dispositions réglementaires

ZONAGE PLU AVANT RÉVISION - SECTEUR AGGLOMÉRÉ



LEGENDE

Límites

- ● ● ● limites communales

Zones et secteurs

- limite de zone de réglementation
 limite de secteur de réglementation
A zone de réglementation
Ua secteur de réglementation

Autres indications

- | | |
|---|--|
|  | Espaces boisés classés |
|  | Emplacement réservé (annexe 5) |
|  | N° opération ER (annexe 5) |
|  | Recul imposé (article 7) |
|  | Clôture minérale proscrite (article 1f) |
|  | Liaison douce à créer (article 3, axe de principe) |
|  | Accès imposé (article 3) |
|  | Zone d'implantation imposée (articles 6 et 7) |
|  | Recul imposé sur alignement (article 6) |
|  | Secteur d'assainissement individuel (zone U) |
| <i>Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-7°</i> | |
|  | Murs en pierre (article 1f) |
|  | Murs bahuts en pierre (article 1f) |
|  | Éléments du petit patrimoine |
|  | Zones arborées (article 1f) |
|  | Haies, alignements d'arbres (article 13) |

Le site

ZONAGE PLU APRÈS RÉVISION - SECTEUR AGGLOMÉRÉ



LIBRARY

- | | |
|---|--|
|  | Unité commune |
|  | Unité de terre ou de bétail |
|  | Expenses totales (depuis le 1 ^{er} de l'article L. 103-1 du CG) |
|  | Éléments destinés à produire ou à valoir en nature au titre de l'article L. 103-10 du CG (L. 103-13 du CG) |
|  | Éléments destinés à valoir au titre de l'article L. 103-11 du CG |
|  | Éléments soumis aux Contributions d'Aménagement et de Régénération au titre de l'article L. 103-1 du CG |
|  | Éléments de patrimoine (à produire ou à valoir au titre de l'article L. 103-10 du CG) |
|  | Partitions à valoir |
|  | Non à produire ou à valoir en nature au titre de l'article L. 103-10 du CG |
|  | Éléments de patrimoine (à produire ou à valoir au titre de l'article L. 103-10 du CG) |

ZONES

STUDY LIMITATIONS

(1) Il presente contratto è valido e ha effetto di legge.
 (2) Il presente contratto è approvato e autorizzato dalla
 (3) Il presente contratto è approvato e autorizzato dalla

All 32 teams within the league are represented.

Journal of Management Education

Le Centre pédagogique est composé de spécialistes agronomiques, biologiques et techniques des Terres arborées.

FORMING INSTITUTIONS AND THE POLICE

N : Coefficient pondéré en fonction de la qualité des sites, des paysages et des biocorridors
 S₁ : Coefficient consacré par la réglementation 2000
 S₂ : Coefficient d'ajustement en fonction de la taille
 M : Coefficient exprimant les gains et les pertes des propriétés
 S₃ : Coefficient consacré par des mesures fiscales actuelles

IV- La mise en œuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière est à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

4.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

4.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

4.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU a été mis en place suivant le PLU actuellement en vigueur.

4.4 La zone d'aménagement différé (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

4.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

4.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER CES INCIDENCES

L'ensemble de ce chapitre est développé (chapitre 4, pages 101 à 133) dans le rapport sur l'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU).

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

L'ensemble de ce chapitre est développé (chapitre 4, pages 101 à 133) dans le rapport sur l'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU).

L'état initial de l'environnement développé dans le rapport d'évaluation environnementale stratégique (pièce 1bis du dossier PLU) et dans le chapitre 2 du présent rapport rappelle l'ensemble des données à prendre en compte et propose une hiérarchisation des enjeux environnementaux.

Le chapitre 3 de ce présent rapport et le chapitre 4 (pages 101 à 133) dans le rapport sur l'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU) analysent les incidences notables de la mise en oeuvre du plan révisé sur l'ensemble des thématiques environnementales, afin que ces incidences potentielles soient prises en compte en amont de la révision du projet communal, avant de définir les choix et orientations du plan, la localisation des secteurs à enjeu d'aménagement, et afin que les incidences négatives potentielles puissent ainsi être au maximum évitées à l'horizon 2035, selon la séquence «éviter, réduire, compenser». Cette présentation des incidences prévisibles s'appuie sur le contenu du PLU de 2013 (celui qui reste applicable tant que la révision du PLU n'est pas approuvée) qui constitue le scénario «au fil de l'eau», à savoir que se passerait-il si aucune révision du plan n'était menée.

Le chapitre 4 de ce présent rapport présente le projet communal retenu et justifie les dispositions réglementaires du plan au regard de l'ensemble des enjeux, notamment des enjeux environnementaux. Les choix des orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires présentées à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Les orientations qualitatives détaillées à l'échelle des secteurs agglomérés décrivent notamment les scénarios de développement envisagés et les éventuelles incidences sur l'environnement de chaque secteur de développement retenu au PLU révisé.

Il s'agit dans ce **chapitre 5 de présenter un approche complémentaire aux mesures qui ont permis d'éviter les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement développées au chapitre 4 (pages 101 à 133) dans le rapport sur l'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU)**, et, lorsque les incidences négatives n'ont pas pu être évitées, de présenter les mesures de réduction et de compensation mises en oeuvre.

Il est rappelé ici que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Cette analyse des résultats pourra s'appuyer sur les indicateurs proposés au chapitre 5 (pages 134 à 135) dans le rapport sur l'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU), et permettra éventuellement de réajuster le projet si les incidences ont été sous-évaluées ou insuffisamment compensées.

II - Mesures visant à éviter les incidences sur la ressource en eau

2.1 Mesures visant à éviter les incidences sur la quantité et la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine

- **Rappel des incidences potentielles (Cf chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU) pour plus de détail)**

La ressource en eau potable disponible est jugée suffisante en quantité, et jugée de bonne qualité, permettant d'assurer sans difficulté l'accueil d'environ 180 habitants supplémentaires sur la commune dans le cadre de la mise en oeuvre de ce plan et des éventuels besoins engendrés par le développement des activités économiques. Sur l'année 2022, les travaux d'amélioration du réseau public sur la commune a permis de réduire sensiblement les déperditions constatées, réduisant donc les besoins de prélèvement.

- **Mesures d'évitement et de réduction**

Sans objet.

2.2 Mesures visant à éviter les incidences des rejets d'eaux usées

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Il n'a pas été mis en évidence d'incidences potentielles du plan sur cette thématique, sachant que la totalité du secteur urbanisé est raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées et que la station de traitement est largement en mesure d'accueillir le développement démographique projeté (80 à 85 logements et environ 180 habitants).

Sur les quelques constructions qui restent non desservi par le réseau public d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement existants répondent aux besoins actuels ou devront être mis aux normes.

- **Mesures d'évitement**

Dans les parties du territoire communal non desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées et contenant quelques habitations nécessitant un dispositif de traitement autonome aux normes, est retenue une inscription en zone naturelle dans laquelle il n'est pas possible de réaliser de nouvelles constructions à usage d'habitation, ni d'équipement recevant du public. En conséquence, il ne peut y avoir une augmentation des besoins en termes de traitement des eaux usées à ces endroits. Les dispositifs d'assainissement autonome existants sont l'objet d'une mise aux normes pour ceux qui le nécessitent à l'issue du diagnostic réalisé.

Il convient de rappeler que la réglementation fixée au PLU oblige toutes nou-

velles constructions admises en zones urbaines ou à urbaniser délimitées au plan à se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées afin de garantir une gestion appropriée du traitement de ces eaux et d'éviter tout rejet non contrôlé dans le milieu naturel.

2.3 Mesures visant à éviter les incidences sur les milieux humides

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le plan est susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides avérées identifiées sur la commune, qui s'étendent à Thiers-sur-Thève d'est en ouest dans le fond de vallée de la Thève qui traverse le secteur déjà urbanisé. En revanche, les emprises retenues au PLU révisé pour accueillir de nouveaux logements sont à l'écart des zones humides.

Il est à noter que les zones humides avérées ne comptent à ce jour aucun terrain bâti et correspondent soit à des emprises en herbe (le plus souvent en pâtures) ou à des emprises arborées (végétation spontanée ou boisement de culture).

- **Mesures d'évitement**

Par leur classement en zone naturelle, secteur de zone humide avérée (Nhu) au PLU révisé, de manière exhaustive, les dispositions du PLU révisé garantissent une protection totale de ces zones humides en n'y autorisant que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides et l'abri pour animaux lié à un pâturage (qui existe déjà dans le secteur Nhu), sa dimension étant limitée à 50 m² d'emprise au sol et sans dalle de béton pour ne pas altérer les milieux humides. Pour les terrains à la fois en zone humide avérée et en périmètre de site Natura 2000, principalement situés à l'est du village, est prévu un classement en secteur naturel du site Natura 2000 (Nna) dans lequel ne sont possibles que les aménagements et les installations seraient à une bonne gestion du site Natura 2000 suivant les modalités définies dans le Document d'Objectifs (DOCOB), pouvant donc intégrer les ménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides.

En outre, les terrains non urbanisés situés dans le fond de vallée de la Thève, sans avoir été identifiés en zone humide avérée, sont inscrits en zone naturelle dans laquelle n'est possible par unité foncière, qu'un abri pour animaux lié à un pâturage dès lors qu'il est nécessaires à l'activité agricole du fait qu'une partie de ces terrains est utilisée en pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de béton afin d'éviter toute imperméabilisation de ces milieux naturels.

Ainsi, au-delà même de la protection stricte des zones humides avérées venant affiner l'identification préalable de la zone à dominante humide attachée à la vallée de la Thève, les dispositions du PLU révisé de Thiers-sur-Thève permettent de préserver la continuité naturelle des milieux caractéristiques du fond de vallée qui traverse la com-

II - Mesures visant à éviter les incidences sur la ressource en eau

mune d'est en ouest, contribuant également à la préservation de la trame bleue et de la continuité écologique formées par la Thève.

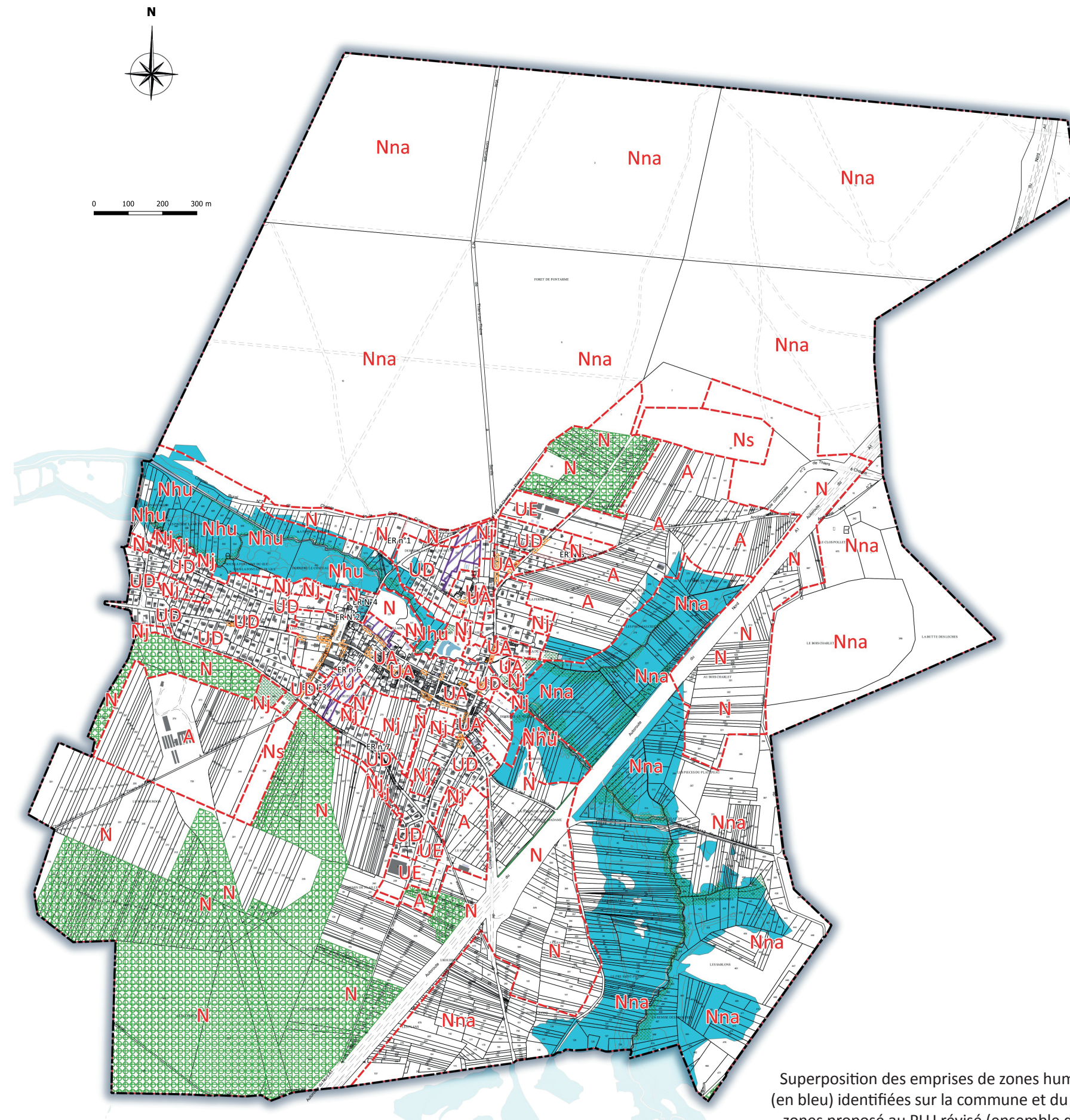
Enfin, il peut être rappelé ici que les mesures d'évitement retenues au PLU révisé de Thiers-sur-Thève se concrétisent clairement par le fait que 2 es 3 emprises en mesure de recevoir de nouvelles opérations de constructions, ainsi que le secteur naturel pouvant accueillir des équipements publics d'intérêt collectif (secteur NL) identifiés au PLU révisé ne présentent pas les caractéristiques d'une zone humide ou à dominante humide. La zone AU est entièrement située en dehors de la zone à dominante humide identifiée sur le territoire communal puis affinée en zones humides avérées.

• Mesures de réduction et de compensation

Il n'est pas utile d'avancer des mesures de réduction et de compensation par rapport aux zones humides puisque le principe d'évitement a été privilégié, si ce n'est pour la partie du site de l'ancienne scierie (rue Aveline) pouvant recevoir une nouvelle opération de logements. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées sur ce secteur demandent au préalable de tout projet d'aménagement, la réalisation d'une étude de délimitation et de caractérisation de zones potentiellement humides dans le périmètre à aménager et à proposer des solutions adaptées (éviter, réduire, compenser) en cas de présence de zone humide avérée.

L'autre partie du site de l'ancienne scierie venant au contact du cours d'eau est identifiée comme une zone de compensation possible de zone humide avérée sur la commune ou à l'échelle du bassin versant de la Thève, sur 1 ha environ, en prévoyant une remise en état adaptée du milieu naturel.

Les incidences des dispositions du PLU révisé sur la préservation des zones humides sont largement positives.



Superposition des emprises de zones humides avérées (en bleu) identifiées sur la commune et du découpage en zones proposé au PLU révisé (ensemble du territoire).

11



Superposition des emprises de zones humides avérées (en bleu) identifiées sur la commune et du découpage en zones proposé au PLU révisé (périmètre aggloméré).

III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages

3.1 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur le grand paysage et les franges des tissus bâtis

- **Rappel des incidences potentielles (Cf chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU) pour plus de détail)**

Le territoire communal s'inscrit très largement dans le paysage fermé à semi-ouvert des forêts domaniales (Pontarmé, Ermenonville) et du Bois Bourdon, ainsi que de la vallée de la Thève amont.

La trame urbanisée occupe la partie centre ouest du territoire qui présente un paysage semi-ouvert, entre le fond de vallée et les espaces boisés, aux abords desquels existent des emprises agricoles (surface en herbe, cultures).

La configuration du territoire communal limite les perspectives ouvertes sur le grand paysage et les éléments structurants qui le caractérisent.

Le patrimoine local est caractérisé par les ruines du château classées Monument Historique, par la présence d'un bâti ancien de qualité, reposant sur la pierre de pays (moellons) ; l'ensemble du territoire se situe dans le site classé des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe, excepté le périmètre aggloméré et ses abords immédiats qui sont situées dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.

- **Mesures d'évitement**

Les espaces non urbanisés situés dans le périmètre du site classé sont délimités au PLU révisé dans la zone naturelle, afin d'éviter toute nouvelle construction ou installation qui pourrait porter atteinte aux paysages et à l'intérêt patrimonial. Dans la zone naturelle, le règlement n'autorise que les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50 m² et fermés au plus sur 3 côtés, sans dalle de béton, sous réserve que leur nombre se limite à 1 abri par tranche d'un hectare d'unité foncière. Les regroupements sont interdits, pour ne pas perturber le bon fonctionnement des continuités écologiques.

Reste également possible la réfection ou la réparation d'une construction régulièrement édifiée existant, au moment de l'entrée en vigueur du présent PLU, si elle conserve la même destination. Sur la commune, il s'agit de trois habitations situées au nord du village, à l'ouest de la rue du Pont Chantrel, qui se trouvent dans le périmètre du site inscrit.

Les dispositions du PLU révisé protègent au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, les trames végétales qui soulignent le fond de vallée de la Thève (notamment la ripisylve), ce qui représente au total un peu plus de 10 hectares, en évitant la mise en place de mesures de protection des autres trames arborées qui se situent sur les espaces naturels du fond de vallée (végétation spontanée par reconquête naturelle, plantations de cultures) du fait qu'une bonne gestion des zones humides n'impliquent pas nécessairement la présence de boisements : ne pas rendre systématique la replanta-

tion en cas de coupe et d'abattage (plusieurs secteurs abritent des bois de culture) dans le but de laisser toute possibilité de réouverture du fond de vallée ou encore de valoriser le fonctionnement hydraulique du cours d'eau et des milieux humides associés. En revanche, la ripisylve joue un rôle important dans le maintien des berges notamment.

Les masses boisées sont identifiées en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 (et suivants) du code de l'urbanisme, afin de garantir la conservation de ce couvert boisé sur la commune, sans empêcher l'entretien normal et les coupes et abattages prévues par les plans de gestion ou suivant les dispositions du code forestier. Ces masses arborées ont un rôle paysager fort auquel s'ajoute un rôle pour la biodiversité locale (espace de refuge, voire de nourrissage pour la petite faune et l'avifaune). Dans le périmètre du site Natura 2000 (au nord) correspondant à la forêt de Pontarmé et à la forêt d'Ermenonville, cette disposition n'est pas reprise au PLU considérant que la présence d'un Document d'Objectifs (DOCOB) suffit à garantir une gestion appropriée au milieu naturel de ces boisements.

Les dispositions du PLU révisé ne donnent pas de possibilités d'étirement de la trame bâtie notamment vers l'est (présence de l'A1) et les paysages semi-ouverts de milieux humides et d'herbages.

Le vaste cœur d'îlot resté libre de construction au sein de la trame urbaine constituée du village entre la rue du Général de Gaulle et la rue du Neufmoulin, est également été écarté d'une possibilité d'urbanisation nouvelle, excepté sur 0,9 ha au plus près du centre du village et de l'équipement scolaire. En effet, est privilégié ici le maintien d'une trame verte et d'un espace de respiration qui concoure pleinement à l'ambiance rurale et champêtre de la commune. C'est notamment le cas d'autres emprises occupées par des parcs et jardins attachés ou non à des unités foncières bâties, en cœur d'îlot urbain, au contact du fond de vallée de la Thève, au contact de la bande boisée et de l'espace naturel au sud des rues de l'Orée du Bois et du Neufmoulin, ou encore sur la frange est du village. Est prévu un classement en secteur Nj (zone naturelle de jardin) afin de conserver la dominante végétale de ces espaces de transition entre les tissus bâtis et les espaces naturels ou agricoles.

En revanche, pour répondre aux besoins d'évolution du village en termes d'habitat et d'équipements publics, une zone à urbaniser (1AUh) est confirmée au PLU révisé, tandis qu'un secteur NL (zone naturelle pouvant accueillir des équipements publics d'intérêt collectif de sports et de loisirs) est délimité au nord et au sud du village. Les incidences paysagères de ces emprises sont très limitées. Les secteurs NL sont largement «noyés» dans un environnement largement arboré, les aménagements autorisés se limitent à des installations de plein-air (aire de jeux, terrain de boules, terrain de sport, etc.) et la possibilité de réaliser des bâtiments de type local de rangement, vestiaire, salle, autour d'une emprise qui restera largement à dominante végétale et non imperméabilisée.

La zone AU vient dans l'épaisseur de la trame urbaine déjà constituée donnant sur les rues du Général de Gaulle, du Neufmoulin et l'avenue Georges Delaine, dans un environnement qui est donc déjà bâti. Les vues sur cette zone seront très réduites depuis ces rues en raison de la présence des constructions existantes. La confirmation de la zone AU

III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages

sur 0,9 ha répond par ailleurs à une logique de renforcement de la centralité du village qui anticipe d'éventuels besoins d'extension des équipements publics existants. Situé dans le périmètre de protection aux abords de l'église, Monument Historique, une attention toute particulière sera portée aux formes urbaines, à l'architecture et à l'insertion paysagère des aménagements qui pourraient être réalisés ici suivant l'avis qui sera donné par l'Architecte des Bâtiments de France au projet présenté.

• Mesures de réduction

Des mesures de réduction sont donc proposées par les dispositions du PLU pour chacune des emprises sur lesquelles est proposé un potentiel de développement du bâti.

Pour la zone AU, les OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoient la constitution d'un pourtour végétal au contact des terrains voisins déjà construits. Ce traitement végétal reposera sur une haie taillée, mélangeant différentes essences adaptées au milieu naturel local et à la nature des sols, à feuilles persistantes et caduques. Elle formera une transition douce et progressive avec les terrains limitrophes déjà bâtis. Elle viendra prolonger la trame jardins des lots à bâtir prévus dans la zone.

L'urbanisation de ce secteur veillera à trouver un juste milieu entre la recherche d'une certaine densité du bâti afin d'optimiser le foncier consommé par rapport aux besoins en logements et en équipements, et l'insertion paysagère et patrimoniale des constructions aux abords du château, Monument Historique.

Dans l'emprise aménageable rue Aveline, les OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoient également la constitution d'un fond à forte dominante végétale venant au contact du partie du site de l'ancienne scierie qu'il est proposé de renaturer (la nature est déjà en train de reconquérir l'espace) et qui pourrait être valorisé en zone humide. Un espace public avec stationnement (revêtement non imperméabilisé) largement végétalisé, est envisagé dans la partie de la zone le long de la rue du Pont Chantrel, en contribuant à l'insertion paysagère des bâtiments, au regard aussi de la proximité du château.

Dans l'emprise aménageable au nord de la rue du Pont Chantrel, les OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoient le maintien d'un large espace non constructible, pouvant constituer le fond de jardin des terrains construits plus au sud, prenant compte la bande de retrait des constructions nouvelles par rapport à la lisière forestière. Comme pour la zone AU, un traitement végétal est demandé le long des terrains limitrophes déjà bâtis.

Plus globalement, à l'échelle du territoire communal en dehors des secteurs déjà urbanisés ou à des secteurs à fort enjeu environnemental et/ou paysager, l'espace agricole, occupé par les terres de grandes cultures (céréales, betteraves, colza, etc.) de type champs ouverts ou par des surfaces en herbe le plus souvent utilisées en pâturage, conserve cette vocation par un classement en zone A. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol, en signalant que jusqu'alors très peu de bâtiments ne se trouvent dans cet espace (ancien site horticole au sud-ouest du village, activité équine à l'est du village).

Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'inscription paysagère de ces bâtiments et installations dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris du ciel, vert des végétaux) sachant que le bardage (bois ou métallique est le plus souvent utilisé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments de plus de 50 m² d'emprise au sol sous forme de bouquet d'arbres ou de haies qui correspondent à la typologie locale des trames végétales observées.

Enfin, dans la zone naturelle, les possibilités de constructions sont très limitées évitant donc les incidences sur le paysage. Au sein des unités foncières déjà bâties et qui sont le plus souvent déjà arborées, ne sont admis qu'une annexe à une habitation limitée à 12 m² sans dalle de béton. En dehors de ces unités foncières, n'est possible par unité foncière qu'un abri pour animaux fermé au maximum sur trois côtés, d'une emprise au sol limitée à 50 m², dès lors qu'il est lié à un pâturage. Dans tous les cas, l'aspect extérieur de ces rares constructions admises veillera à respecter les teintes et les matériaux rappelant le milieu naturel : bois dans la gamme de brun, de vert ou de gris. Leur gabarit est limité en emprise au sol, ainsi qu'en hauteur (pas plus de 5 mètres) afin de rester discret dans le paysage.

3.2 Mesures prévues pour éviter ou réduire les incidences sur le paysage des secteurs agglomérés

• Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)

Le plan est susceptible d'avoir des incidences sur le paysage du village en cas de constructions dont la hauteur et les gabarits ne seraient pas adaptés aux tissus bâtis existants d'autant plus que la configuration du site naturel offre des vues importantes depuis le plateau et les axes qui le traversent.

Par les dispositions du PLU portant sur l'aspect extérieur, l'implantation, le gabarit et les hauteurs des nouvelles constructions admises dans les zones urbaines (UA, UD et UE) et la zone à urbaniser (AU), adaptée au contexte local et au patrimoine bâti du Valois, le plan aura des incidences positives et veille à une bonne prise en compte du patrimoine bâti existant.

• Mesures d'évitement

L'ensemble des dispositions réglementaires adoptées dans le plan révisé (voir pièce 4c du dossier PLU) visant à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions sur les terrains encore libres de constructions dans les trames urbaines constituées, notamment au contact du patrimoine bâti dans la zone «UA», est détaillé au chapitre 4, partie III - Justifications réglementaires du projet. Il est notamment précisé que dans les zones UA et UD, l'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres et/ou briques rouges ou les modénatures traditionnelles observées sur une façade, caractérisant la trame bâtie, plus par-

III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages

ticulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux village. Outre la pierre naturelle de pays ou la brique rouge vieillie, l'enduit de teinte ton pierre naturelle de pays est autorisé. En zone UA qui regroupe le bâti ancien de la commune, il est imposé aux parties des constructions nouvelles donnant sur la voie publique de comporter des éléments en pierres de taille ou moellons de pays afin de rappeler l'architecture ancienne du village.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique de l'architecture locale, et les couvertures des habitations seront réalisées en tuile plate rectangulaire dans la gamme de brun, brun rouge, ou en ardoise, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Des dispositions réglementaires plus ciblées (interdiction de panneaux photovoltaïques en toiture visibles de la rue par exemple) sont définies au règlement des zones UA et UD, dans le périmètre de 500 mètres de protection des abords de l'église classée Monuments Historiques afin de prendre en compte les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France notamment précisées dans son Porter à Connaissance.

Les éléments les plus caractéristiques du patrimoine bâti local font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir le point II du chapitre 4 de ce rapport) qui garantit leur préservation. Il s'agit principalement des nombreux murs en pierres naturelles de pays ou moellons qui jalonnent la trame urbaine du village et participent pleinement à son ambiance minérale.

• Mesures de réduction

Sur l'arrière des terrains déjà bâtis ou constructibles en zone urbaine et dans la zone AU, les dispositions réglementaires du PLU obligent à la réalisation d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, verger, etc.), à la plantation d'arbres et à la réalisation d'une clôture sous forme de haies taillées ou libres pour les parties de terrain venant au contact de l'espace agricole. Ces règles visent à maintenir et à conforter le pourtour végétal autour des trames urbanisées, qui assure une transition paysagère avec les espaces non aménagés.

Dans la zone AU située dans le périmètre de protection des abords de l'église, Monument Historique, une attention particulière est portée au gabarit des nouvelles constructions qui pourraient s'y implanter. Les hauteurs maximales proposées sont calées sur celles observées dans le village, les hauteurs les plus hautes sont limitées à 9 mètres au faîtage), dans le but de mettre au point un projet d'aménagement cohérent et respectueux de la trame urbaine du village et des paysages locaux.

La zone UE vouée aux activités économiques constituent des emprises particulièrement sensibles en termes de paysage, d'autant qu'elles se situent en entrée de trames urbaines. Les dispositions du PLU révisé identifient en espace boisé classé à conserver, la bande boisée qui limite au sud la zone UE le long de rue du Bourdon Saint Denis, et le bois qui vient au contact de la zone UE au nord de la rue de Senlis (chemin du Plâtre).

IV - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

4.1 Mesures visant à réduire les incidences sur la biodiversité

- **Rappel des incidences potentielles (Cf chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU) pour plus de détail)**

Le territoire communal compte plusieurs périmètres de sensibilité écologique (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS, etc.) ou encore des continuités écologiques au titre de la trame verte et bleue.

Concernant les sites Natura 2000, au chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU), il est indiqué que les modifications liées à la révision du PLU ne peuvent pas avoir d'incidence significative sur les 5 zones Natura 200 recensées dans un rayon de 20 km autour de la commune de Thiers-sur-Thève. ***Il n'est donc pas proposé de mesures au titre des incidences sur les sites Natura 2000.***

L'emprise de ces sites Natura 2000 recoupent l'essentiel des autres périmètres de sensibilités écologiques (ZNIEFF, ZICO, ENS, continuités écologiques) ou si ce n'est pas le cas, la présence de zones humides avérées conduit à la mise en place de mesures de protection qui profitent aussi aux sensibilités au titre de la biodiversité. En effet, les milieux naturels attachés aux zones humides avérées identifiées au SAGE, il convient de se référer aux mesures déjà proposées dans ce chapitre (voir point 2.3) qui concourent à la préservation de ces milieux et donc des espèces floristiques et faunistiques qui y sont attachées.

- **Mesures d'évitement et mesures positives**

Les dispositions du PLU révisé ont clairement opté pour des mesures d'évitement en inscrivant dans une zone naturelle spécifique (Nna), l'intégralité des périmètres de site Natura 2000. Le règlement du secteur Nna n'autorise que les aménagements et installations qui seraient nécessaires à la bonne gestion du site Natura 2000, suivant les modalités définies dans le Document d'Objectifs (DOCOB), en rappelant la nécessité de réaliser au préalable une étude d'incidences pour les activités définies par arrêté préfectoral. Au nord-ouest du village, les terrains situés dans le site Natura 2000 et dans le fond de vallée de la Thève, également concernés par les zones humides avérées sont inscrits en zone naturelle de zone humide (Nhu).

Pour les autres périmètres de sensibilités au titre de la biodiversité, est également prévu un classement en zone naturelle au PLU, sachant que les emprises concernées se situent en dehors du périmètre aggloméré. Pour tenir compte de la présence de pâturage, est possible l'implantation d'un abri pour animaux par tranche d'un hectare d'unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 50 m² et fermés au plus sur 3 côtés, sans dalle de béton, ainsi que les constructions, équipements et installations nécessaires au service public et les ouvrages techniques d'infrastructure, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'ils ne perturbent pas le bon fonctionnement des continuités écologiques. Le principe d'évitement est donc également retenu. Au plus près des bâtiments d'élevage situés à l'est du village, au lieu-dit «La Ferme

du But», une petite du périmètre de ZNIEFF est en zone agricole au PLU, afin de rendre possible une éventuelle extension de ces installations, sachant que la présence d'une ZNIEFF pourra conduire à la réalisation au préalable d'une étude d'incidences faune - flore.

En conséquence, les dispositions retenues au PLU révisé de Thiers-sur-Thève visent à éviter de porter atteinte à des milieux qui présentent un intérêt pour la faune et la flore locale sur l'ensemble du territoire communal. Les mesures prévues au PLU pour la préservation des emprises aujourd'hui non urbanisées et non imperméabilisées ne peuvent être que positives sur la faune et la flore en mesure d'occuper ces milieux naturels. Toute forme d'urbanisation nouvelle et même d'aménagement est exclue dans le fond de vallée par un classement en zone naturelle (et même secteur Nhu pour les zones humides avérées) des terrains non aménagés. La continuité écologique reposant sur le cours d'eau et les milieux naturels qui le bordent est donc préservée dans la totalité de la traversée du territoire communal d'est en ouest. Il en est de même pour les continuités écologiques inter ou intra forestières qui se situent dans les emprises boisées, au nord, à l'est et au sud du territoire ; leur protection est assurée par un classement en zone naturelle au plan et les mesures de préservation des boisements.

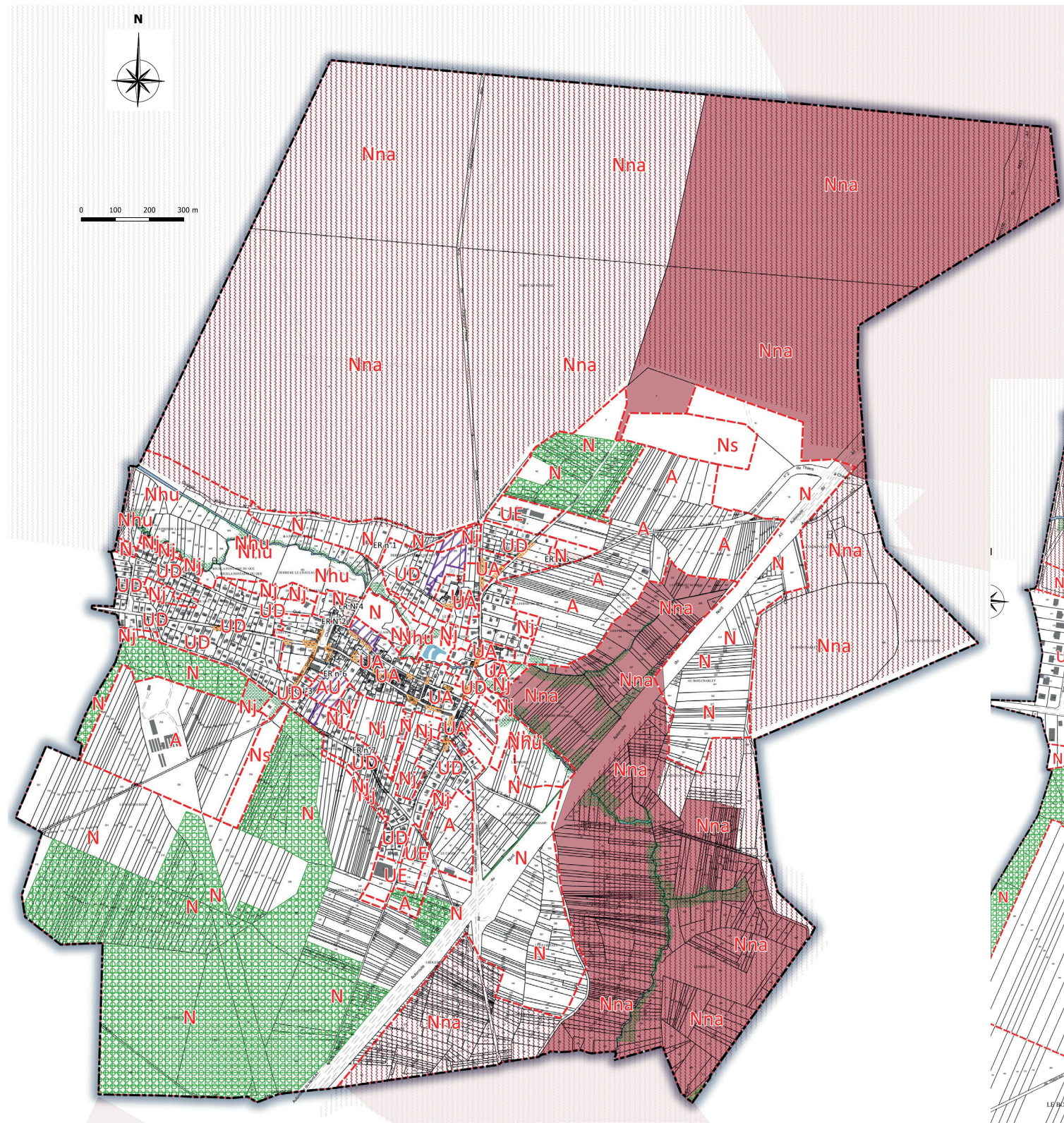
- **Mesures de réduction**

Dans les zones urbaines UA et UD, aujourd'hui pour une très grande majorité déjà bâties et qui comptent encore des emprises constructibles (terrains en dents creuses), ainsi que dans la zone AU, les dispositions réglementaires adoptées au plan obligent au maintien d'une surface minimale devant faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre de type engazonnement, jardin potager ou d'agrément, verger, etc., surface non imperméabilisée, hors stationnement et circulation. Ces surfaces sont d'au moins 50% de la superficie totale d'un terrain de 500 m² ou plus correspondant à une large majorité des terrains déjà bâtis à Thiers-sur-Thève, ou d'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain de moins de 500 m² afin de tenir compte des besoins d'extensions éventuelles des constructions et des espaces voués au stationnement des véhicules attachés au logement. La plantation d'au moins un arbre ou arbuste est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction. Dans la zone UE vouée à l'accueil d'activités économiques, au moins 20% de l'emprise d'un terrain aménagé sera ainsi traité.

Cette règle permet donc de maintenir et/ou créer des emprises bénéfiques à la biodiversité au sein des tissus urbanisés, participant ainsi aux déplacements de la petite faune locale d'un milieu vers un autre, à lui doter d'espace refuge, de reproduction ou d'alimentation. Ces emprises sont en mesure de participer à la diversité floristique en permettant le déploiement d'une végétation adaptée aux milieux naturels, la règle demandant à ce que des essences de pays soient plantées.

En conséquence, même si les dispositions du PLU rendent encore possibles de nouvelles constructions ou des extensions de construction existantes en zones urbaines, répondant en cela à l'objectif d'optimisation de la densification urbaine, elles visent dans le même temps à garantir la préservation d'une emprise minimale de pleine terre, bénéfique à la biodiversité.

IV - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité



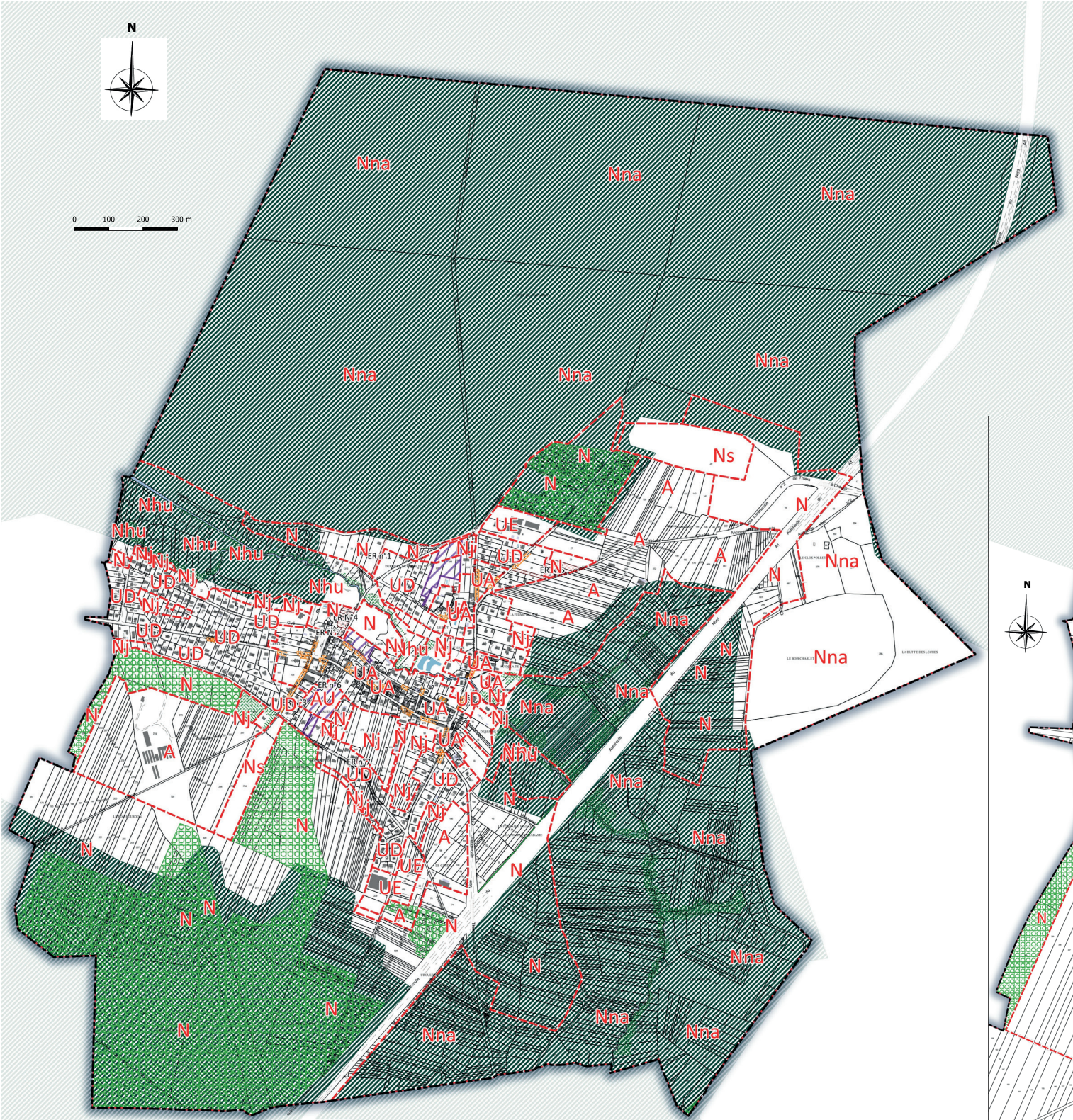
Superposition des périmètres de sites Natura 2000 (en rouge plein ou en hachuré rouge) identifiés sur la commune et du découpage en zones proposé au PLU révisé (ensemble du territoire).

• Mesures de compensation

Sans objet.

Superposition des périmètres de sites Natura 2000 (en rouge plein ou en hachuré rouge) identifiés sur la commune et du découpage en zones proposé au PLU révisé (périmètre aggloméré).





Superposition des périmètres de ZNIEFF (en vert foncé) identifiés sur la commune et du découpage en zones proposé au PLU révisé (ensemble du territoire).

Superposition des périmètres de ZNIEFF (en vert foncé) identifiés sur la commune et du découpage en zones proposé au PLU révisé (périmètre aggloméré).



Enjeu prioritaire : la biodiversité

V - Mesures visant à éviter les incidences sur les risques

Il est rappelé ici que l'état initial de l'environnement (voir chapitre 2 du présent rapport) et l'évaluation des incidences possibles du plan sur l'environnement (voir chapitre 3 du présent rapport) conduit à ce que les enjeux environnementaux liés aux risques, aux nuisances et à la pollution, à la consommation d'espaces sont très limités dans le cadre du projet communal proposé à l'horizon 2035, comme l'atteste également le rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU). Le contenu des mesures proposées ici est donc adapté en conséquence.

5.1 La prise en compte des risques de remontée de nappe phréatique

- **Rappel des incidences potentielles (Cf chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU) pour plus de détail)**

Le fond de vallée de la Thève est concerné par un aléa fort à très fort de remontée de nappes ou nappe subaffleurante, suivant l'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, confirmé par l'application nationale Géorisques développé par le BRGM. Une grande partie du périmètre aggloméré du village implanté dans le fond de vallée, est donc concerné.

- **Mesures d'évitement**

Compte tenu de l'implantation du village, il n'a pas été possible de prévoir des mesures d'évitement par rapport à ces risques naturels. Toutefois, concernant le risque d'inondation par débordement du cours d'eau, les dispositions du projet communal évitent toute nouvelle urbanisation à proximité de la Thève. Sur le site de l'ancienne scierie, une grande partie est inscrite en zone naturelle ; seulement le front de la rue Aveline est maintenu en emprise constructible, là où l'artificialisation des sols est déjà constatée.

- **Mesures de réduction**

Dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser, afin de prévenir des aléas de risque de remontée de nappes, toutes nouvelles constructions sur sous-sol sont interdites. En outre, afin d'éviter une accentuation des phénomènes de remontée de nappes dans la vallée de la Thève, il est prévu une règle obligeant à conserver sur l'emprise d'un terrain urbanisé, une surface minimale devant restée non imperméabilisée et traitée en espace vert de pleine terre (jardin, verger, etc.) afin de conserver des sols perméables même en milieu urbanisé. Ces surfaces sont d'au moins 50% de la superficie totale d'un terrain de 500 m² ou plus correspondant à une large majorité des terrains déjà bâtis à Thiers-sur-Thève, ou d'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain de moins de 500 m² afin de tenir compte des besoins d'extensions éventuelles des constructions et des espaces voués au stationnement des véhicules attachés au logement.

5.2 La prise en compte des risques de ruissellement

- **Rappel des incidences potentielles (Cf chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU) pour plus de détail)**

En raison de la configuration du site géomorphologique dans lequel s'inscrit le territoire communal, caractérisé par un large plateau au relief peu marqué traversé en son centre par la vallée de la Thève qui recueille les eaux de ruissellement, il n'est pas constaté d'aléa moyen à très fort en ce qui concerne les ruissellements et phénomènes de coulées de boues, au niveau des secteurs déjà urbanisés ou urbanisables.

- **Mesures d'évitement**

Les secteurs délimités pour recevoir de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements ne sont pas concernés par des problématiques liées aux ruissellements.

- **Mesures de réduction**

Les mesures déjà prévues au PLU de 2013 pour veiller à une bonne régulation des eaux de ruissellement du plateau vers le fond de vallée sont reprises au PLU révisé. Il s'agit notamment de la conservation des couverts végétaux au titre de l'article L151-19 (intérêt paysager) ou L151-23 (intérêt écologique), article L113-1 (espace boisé classé) du code de l'urbanisme, plus particulièrement en amont hydraulique des secteurs urbanisés. En effet, elles contribuent pleinement à retenir les sols et à freiner les quantités et la vitesse de l'eau qui ruissellent naturellement de l'amont vers l'aval, réduisant ainsi les risques sur les biens et les personnes.

Plus globalement, pour toutes nouvelles opérations de construction ou d'aménagement qui seraient réalisées sur la commune, les dispositions réglementaires fixées au PLU révisé imposent la collecte et la gestion des eaux pluviales sur place (à l'échelle du terrain ou de l'emprise aménagée) dans le but de réduire les reports vers l'aval. Il est utile de préciser ici que certaines parties des secteurs déjà urbanisés disposent d'un réseau de collecte des eaux pluviales à conserver et à entretenir, en particulier du fait que la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle n'est pas évidente partout, soit en raison de la configuration du terrain (trop exigü), soit de la nature des sols peu perméables.

Pour aider à répondre à cet objectif, le règlement des zones urbaines et à urbaniser (paragraphe 4 de la section 2) fixent un pourcentage de terrain devant resté en espace vert de pleine terre, non imperméabilisé. Ces surfaces sont d'au moins 50% de la superficie totale d'un terrain de 500 m² à 1000 m², d'au moins 60% de la superficie totale d'un terrain supérieure à 1000m², correspondant à une large majorité des terrains déjà bâtis à Thiers-sur-Thève, ou d'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain de moins de 500 m² afin de tenir compte des besoins d'extensions éventuelles des constructions et des espaces voués au stationnement des véhicules attachés au logement. Dans la zone UE où il convient de prendre en considération les besoins de l'activité économique no-

V - Mesures visant à éviter les incidences sur les risques

tamment en termes de circulation et des stationnement des véhicules, cette emprise est réduite à 20% de la superficie du terrain.

Enfin, une autre mesure de réduction des incidences des aléas de risque de ruissellement, prévue au PLU révisé, repose sur la délimitation d'emplacements réservés destinés à des aménagements entrant dans le cadre de la régulation des eaux de ruissellement. Ainsi, l'emplacement réservé situé entre la rue Aveline et la place du Château, a, entre autres, pour objet l'aménagement d'un dispositif de régulation des eaux arrivant de l'axe avenue Georges Delaine, place du Château (récupérant une partie des ruissellements sur les rues du Général Leclerc et du Général de Gaulle), afin d'éviter les problématiques d'accumulation déjà constatées ici.

5.3 Mesures visant à éviter les incidences des risques technologiques

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Il n'a pas été mis en évidence d'incidences potentielles du plan sur cette thématique. La présence de deux emprises accueillant déjà des activités économiques pourrait conduire à l'existence d'établissements en mesure d'engendrer des risques technologiques. Il s'avère que ce n'est pas le cas, ces deux emprises sont vouées à recevoir des entreprises artisanales, de services ou des petites industries, à proximité d'habitations. Certaines de ces entreprises peuvent relever du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sans pour autant que cela engendre des périmètres de protection à prendre en compte qui impacteraient des terrains voisins comptant des habitations ou des équipements.

- **Mesures d'évitement**

Cette thématique ne nécessite pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à avancer dans les dispositions du PLU révisé.

VI - Mesures visant à éviter les incidences sur les nuisances et la pollution

6.1 Mesures visant à réduire les incidences au titre des nuisances et de la pollution

- **Rappel des incidences potentielles (Cf chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU) pour plus de détail)**

Le projet communal retenu au PLU révisé n'a pas pu totalement éviter les incidences des perspectives de développement au titre des nuisances, des pollutions et de la qualité de l'air.

La frange est du territoire communal est concernée par le périmètre de nuisances acoustiques engendrées par l'A1. La présence de zones d'activités économiques dans les zones urbaines et la délimitation d'une zone UE peuvent être source de nuisances, voire de pollutions, pour les habitants.

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal est susceptible d'avoir des incidences sur la qualité de l'air en raison de l'augmentation des déplacements automobiles sur la commune et les besoins de chauffer les logements supplémentaires acceptés. Avec un gain possible de 80 à 85 logements et de population estimé à environ 180 habitants, le plan pourrait avoir de fait des incidences inévitables sur les émissions de gaz à effet de serre.

- **Mesures d'évitement**

Pour les nouvelles activités économiques qui pourraient s'implanter au sein des zones urbanisées à dominante d'habitat, les dispositions réglementaires du PLU précisent clairement que sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, la fumée, la circulation.

Sur la zone UE vouée aux activités économiques, ne sont admises que des activités artisanales, de bureaux ou de services, ainsi que les petites et moyennes entreprises, en excluant les grands établissements industriels en mesure d'engendrer des nuisances ou des atteintes à la qualité de l'air. Sont également interdits sur cette zone, les établissements de transports, afin de ne pas générer une hausse du trafic de poids-lourds dans la traversée du village au regard de la gêne et des nuisances engendrées pour les habitants.

- **Mesures de réduction et/ou de compensation**

Sur la zone UE et la zone UD (sud de la rue du Bourdon Saint-Denis, rue de Mortefontaine, voir pièce n°8 du dossier PLU) situées dans le périmètre de nuisances acoustiques liées à l'A1, il est rappelé au règlement écrit que les bâtiments d'habitation,

d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, devront se conformer à la réglementation en vigueur relative à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Il est rappelé qu'à l'exception du logement lié aux activités autorisées, il ne sera pas réalisé de constructions destinées à l'enseignement, la santé, les soins ou l'hébergement touristique dans cette zone.

Cette disposition est également rappelé au règlement écrit de la zone agricole qui compte un logement concerné par les nuisances acoustiques.

Concernant la qualité de l'air et la limitation de rejet de gaz à effet de serre, les dispositions du projet communal vise au déploiement de cheminements entre les différents secteurs urbanisés pour accéder aux équipements publics (scolaires et loisirs notamment), aux activités économiques. Est également encouragé, en lien avec la réalisation de la zone AU, de réfléchir à un projet qui intègre la problématique des déplacements au quotidien des nouveaux habitants, avec la mise en place de modes de transport partagé par exemple.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à l'économie d'énergie dans la forme urbaine. L'accueil de nouveaux habitants se fera principalement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée pour une bonne partie des logements attendus à horizon 2035. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs. Les dispositions réglementaires prévues dans les zones «U» et «AU» du PLU prévoient ainsi la possibilité de s'implanter sur au moins une des limites séparatives, rendant possible la création de logements groupés, accolés deux à deux. Dans la zone «UA» du tissu bâti ancien, l'implantation de limite à limite est également admise, permettant de retrouver une implantation des constructions continue comme dans la trame bâtie historique qui favorise les économies d'énergies (moins de déperditions).

Le projet communal, à travers les dispositions réglementaires, rend possible et encourage l'architecture bioclimatique pour assurer le maximum d'apports énergétiques naturels, limitant ainsi la consommation d'énergie. L'orientation des constructions sur les terrains n'est pas figée, de façon à ce que chaque projet puisse s'adapter à l'ensoleillement présent naturellement sur le terrain. Le règlement rend possible l'isolation des constructions par l'extérieur, notamment en bois. Les toitures peuvent accueillir des panneaux solaires, de façon à renforcer les performances énergétiques des bâtiments, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France aux abords de l'église.

Le projet communal favorise la production d'énergies renouvelables puisque le plan autorise la possibilité d'installer des capteurs solaires sur l'ensemble des bâtiments du territoire (y compris les bâtiments agricoles, à vocation économique ou d'habitat) à condition d'avoir des teintes analogues aux matériaux de couverture. L'ensemble de ces dispositions assure sur la prise en compte de la question énergétique dans le PLU.

VII - Mesures visant à éviter les incidences sur la consommation d'espaces

7.1 Mesures visant à réduire les incidences sur la consommation d'espaces

- **Rappel des incidences potentielles (Cf chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale (pièce 1bis du dossier PLU) pour plus de détail)**

Le projet communal retenu au PLU révisé n'a pas pu totalement éviter la consommation d'espaces à l'horizon 2035. Par rapport au PLU de 2013, elle est fortement réduite en passant de 7,6 ha (5,9 ha de zone 2AUh, 1,7 ha de zone 1AUg sur le site de l'ancienne scierie) à 0,9 ha de zone à urbaniser (AU). Il est considéré que la partie du site de l'ancienne scierie (le long de la rue Aveline) en mesure de recevoir quelques logements est déjà consommée, ainsi que l'emprise de 0,5 ha au nord de rue du Pont Chantrel qui correspond à des jardins attachés à des unités foncières déjà bâties.

S'ajoute une emprise de 0,25 ha, inscrite en zone UE pour répondre à un éventuel besoin d'extension de l'entreprise ERSIMS, rue du Bourdon Saint-Denis.

C'est donc potentiellement, 1,15 ha qui pourrait être nouvellement consommé sur la période d'application du PLU 2024 - 2035, tout en rappelant qu'il est proposé de rendre à la nature au moins 1 ha sur la partie du site de l'ancienne scierie au contact direct de la Thève et de la zone humide, considéré comme de l'espace artificialisé par la base de données OCS2D.

Les conséquences de cette consommation d'espaces possibles sur les services écosystémiques rendus par l'occupation actuelle des terrains concernés sont une réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir, une diminution des capacités d'absorption naturelle des eaux, une contribution au réchauffement climatique (moins de stockage de CO₂), une atteinte à la biodiversité en venant perturber les milieux fréquentés par la faune et la flore locale.

- **Mesures de réduction et/ou de compensation**

Le fait d'inscrire en zone naturelle, la partie du site de l'ancienne scierie au plus près de la Thève et de la zone humide, sur environ 1 ha permet de compenser les 1,15 ha qui pourraient être consommé sur la période d'application du PLU révisé. Le PLU révisé de Thiers-sur-Thève n'engendre donc aucune consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Par ailleurs, le règlement de la zone AU prévoit le maintien d'emprise non imperméabilisée, à hauteur d'au moins 40% d'un terrain de moins de 500 m², d'au moins 50% d'un terrain de 500 m² à 1000 m², d'au moins 60% d'un terrain de plus de 1000 m², avec l'obligation d'un traitement de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) correspondant à ce qui existe déjà sur cette emprise, conduit à estimer que cette mesure contribue à réduire la consommation d'espaces. En effet, ces emprises seront considérées comme étant végétalisées, par la base de données OCS2D utilisée pour mesurer la consommation d'espaces agricoles, naturels et fores-

tiers jusqu'en 2031, puis les espaces artificialisés à compter de 2031. Ainsi, le maintien de larges emprises non imperméabilisées et végétalisées à l'échelle de chaque terrain construit, sera utile au déploiement de la biodiversité locale, mais aussi en mesure de capter du carbone pour lutter contre le réchauffement climatique, autant que l'utilisation des sols (jardins, emprise enherbée) qui est constatée actuellement sur le site. Pour l'absorption des eaux, sera privilégiée une gestion sur place sachant que la nature des sols le permet sans difficulté.

VIII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

La procédure d'évaluation environnementale stratégique est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU révisé. Celle-ci a été menée conjointement aux différentes étapes de la réflexion menant à la révision du PLU. Les dispositions des orientations supra-communales en matière d'environnement (contenu du SRADDET, SDAGE, du SAGE, Charte du PNR Oise Pays de France, PCAET, ...) ont été prises en compte dès le début des études, à travers un état initial de l'environnement exhaustif et précis qui a permis de mettre en avant les principaux enjeux environnementaux sur le territoire de Thiers-sur-Thève. Les dispositions des orientations supra-communales ont été traduites suivant le principe de compatibilité en cherchant à mieux intégrer et prendre en compte les enjeux environnementaux dans le PLU, par rapport à l'absence de document d'urbanisme ou par rapport au document d'urbanisme en vigueur (PLU approuvé en 2013), tout en tenant compte des enjeux d'aménagement et de développement de la commune.

Après l'évaluation préalable des dispositions du PLU lors de l'élaboration du projet, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des effets du plan doivent être menés durant sa mise en œuvre. L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions, et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet. Ces étapes doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLU, de juger de l'adéquation sur le territoire communal des objectifs et des mesures définies et de leur bonne application. Elles doivent aussi être l'occasion de mesurer des impacts négatifs éventuels du PLU sur l'environnement qui n'auraient pas été suffisamment évalués ou qui n'auraient pas pu être identifiés préalablement, et donc de réinterroger éventuellement le projet de PLU pouvant conduire au maintien en vigueur ou à la révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

Au terme d'un délai maximal de 6 ans à compter de son approbation, ou à l'occasion d'une révision, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU. Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues.
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Organisation du suivi du PLU :

Il est proposé, à l'échelle de la commune de Thiers-sur-Thève, de confier la mission de suivi du PLU et d'analyse des résultats de son application à la commission municipale qui sera chargée de l'urbanisme (ou à toute autre commission qui viendrait la remplacer dans l'hypothèse d'un transfert de la compétence PLU). Cette commission pourra notamment :

- suivre l'élaboration et la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur en vigueur (SRADDET, SDAGE ou SAGE, ...), pouvant être amené à évoluer, ou documents à venir (SCOT, ...),
- porter la mise en œuvre des objectifs forts de la commune qui présentent un intérêt territorial (mise en place des orientations économiques ; évolution des équipements ; optimisation de l'offre transport ; diversification de l'offre en logements ; etc.) auprès des structures supra-communales appelées à définir des orientations d'aménagement et de développement durables,
- veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des indicateurs et d'organiser des réunions périodiques de suivi (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne l'habitat), jusqu'à chaque période d'analyse des résultats de l'application du PLU (au moins tous les 6 ans),
- apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une disposition du PLU et un projet local présentant un véritable intérêt à l'échelle locale, ce qui peut se traduire par une procédure de modification ou révision du PLU,
- participer à toute démarche menée à l'échelle intercommunale qui porterait sur le passage au PLU intercommunal.

Cette commission de suivi sera au minimum constituée par les élus communaux, et éventuellement des représentants du personnel technique de la commune, et pourra faire intervenir tout organisme compétent pour apporter un éclairage sur des questions soulevées par les mesures de suivi d'application du schéma.

VIII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier au maximum tous les 6 ans à compter de son approbation (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat).

Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2022, Total logements = 496 Résidences principales = 453 Résidences secondaires = 10 Logements vacants = 34			En 2035, Total des résidences principales = 522
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2022, Maisons = 430 / 86,7% Appartements = 58 / 11,8% Logements locatifs = 71/15,6% dont 0/0% locatifs aidés			En 2035, Au moins 18% de résidences principales en locatifs, soit 94 logements
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2022, population totale = 1 086 habitants			En 2035, population totale = 1253 habitants

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées ; données du portail de l'artificialisation	En 2024, • zone U = 45,73 ha • zone AU = 0,9 ha			En 2035, • zone U = 45,73 ha et zone AU = 0,9 ha pour 10 à 15 logements (résidences principales) attendus au total
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, geoportail (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2024, • surface agricole = 41,56 ha en zone agricole (6,7% du territoire communal)			En 2035, • Surface agricole = potentiellement 41,56 hectares

VIII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire (6 ans)	+ 12 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2022, 107 emplois - nombre d'exploitants en activité = 3 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune			En 2035, - augmentation du nombre des emplois - au moins le maintien du nombre d'exploitation agricole
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2022, 575 actifs 544 actifs ayant un emploi (taux d'activité 77,8%) 32 chômeurs (5,5%)			En 2035, - Au moins 78% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64 ans, soit environ 630 actifs ayant un emploi - Moins de 5% de chômeurs parmi la population de 15 à 64 ans, soit au plus 31 chômeurs
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2022, indicateur de concentration d'emplois = 19,4			En 2035, augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire (6 ans)	+ 12 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO, de la Région	En 2024 : 1 ligne de cars régulière vers Senlis et Orry-la-Ville - Car scolaire pour accéder à Senlis (collèges, lycées)			En 2035 : Développer la fréquence des transports en commun (notamment vers Senlis et la gare d'Orry-la-Ville) et voir le transport partagé avoir pris une place significative dans les déplacements réguliers
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2024, la fibre optique est déployée sur la commune			En 2035, approcher un taux de raccordement des logements, équipements et activités à 100%.

VIII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire (6 ans)	+ 12 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	En 2024 : • 69,57 ha d'espaces boisés ou d'emprises arborées			En 2035 : Au moins 69,57ha maintenus arborés ou boisés
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, SCOT	• Secteur présentant une sensibilité écologique (fond de vallée de la Thève support d'une continuité écologique, de zones humides et d'ENS), sites Natura 2000, périmètre de ZNIEFF inscrits en zone naturelle au PLU			En 2035 : • Maintien non bâties des emprises concernées
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Atlas des Risques Naturels Majeurs, données du BRGM	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains concernés par des risques de ruissellement • Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions et/ou nouvelles opérations • Existence de dispositifs (mares, bassin, noues) de régulation des eaux pluviales			En 2035 : • Maintien non bâtis des axes de ruissellements • Pas de report des eaux pluviales sur les emprises publiques ou le réseau • Maintien des dispositifs existants de régulation des eaux pluviales et aménagement de ceux prévus au plan
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE (si mis en place), données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé	• Eau destinée à la consommation humaine conforme sur critère bactériologique et physico-chimique, suffisante en quantité • Assainissement collectif des eaux usées (conformité de la station de traitement des eaux usées)			En 2035 : • Maintien en quantité et en qualité de l'eau destinée à la consommation humaine • 100% des dispositifs d'assainissement raccordés au réseau public de collecte
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2024			En 2035 : • 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m²/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.

Indicateurs utiles au suivi pour l'environnement