

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLENEUVE LES SABLONS

Commune de Villeneuve-les-Sablons



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



Urbanistes mandataires :

Arval

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Juin 2016

PRÉAMBULE

L'objectif de ce diagnostic est de faire une synthèse du travail effectué jusqu'alors afin de donner une photographie des principaux traits de la commune replacée dans son contexte intercommunal. Ces traits concernent le site, les paysages, l'environnement, le fonctionnement urbain, les réseaux et infrastructures, les tissus urbanisés, les espaces publics, les équipements et les services, les données socio-démographiques et le logement.

À partir de ce constat, des «lignes de forces» pour le développement de la commune permettront d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), c'est-à-dire un projet global cohérent pour les années à venir qui pourrait s'articuler, suivant la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), autour des objectifs suivants :

- Définir les objectifs chiffrés en matière de développement démographiques de la commune cohérente avec la capacité des équipements ;
- Veiller à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels ;
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCOT élaboré à l'échelle intercommunale.
- Mieux appréhender les sensibilités environnementales dans l'usage du sol à définir;
- Veiller à une évolution adaptée des paysages naturels;
- Tenir compte du patrimoine local

Le projet global vise ainsi à un développement maîtrisé de Villeneuve-les-Sablons en privilégiant l'urbanisation du secteur aggloméré accueillant les équipements, cela s'inscrivant dans l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le document diagnostic a été établi sur la base de l'analyse des études antérieures (POS), du Porter à Connaissance de l'État, des projets en cours, de nos observations directes sur le terrain et des travaux réalisés jusqu'alors avec les élus, les services de l'État et les personnes publiques associées.

Il peut comporter des questionnements, des opinions contradictoires, des suggestions. Il ne constitue en aucune sorte un état des lieux figé et catégorique, mais plutôt une analyse croisée de données existantes, relevées pour leur intérêt au regard des usages actuels, des ambitions, des enjeux et des potentialités de Villeneuve-les-Sablons.

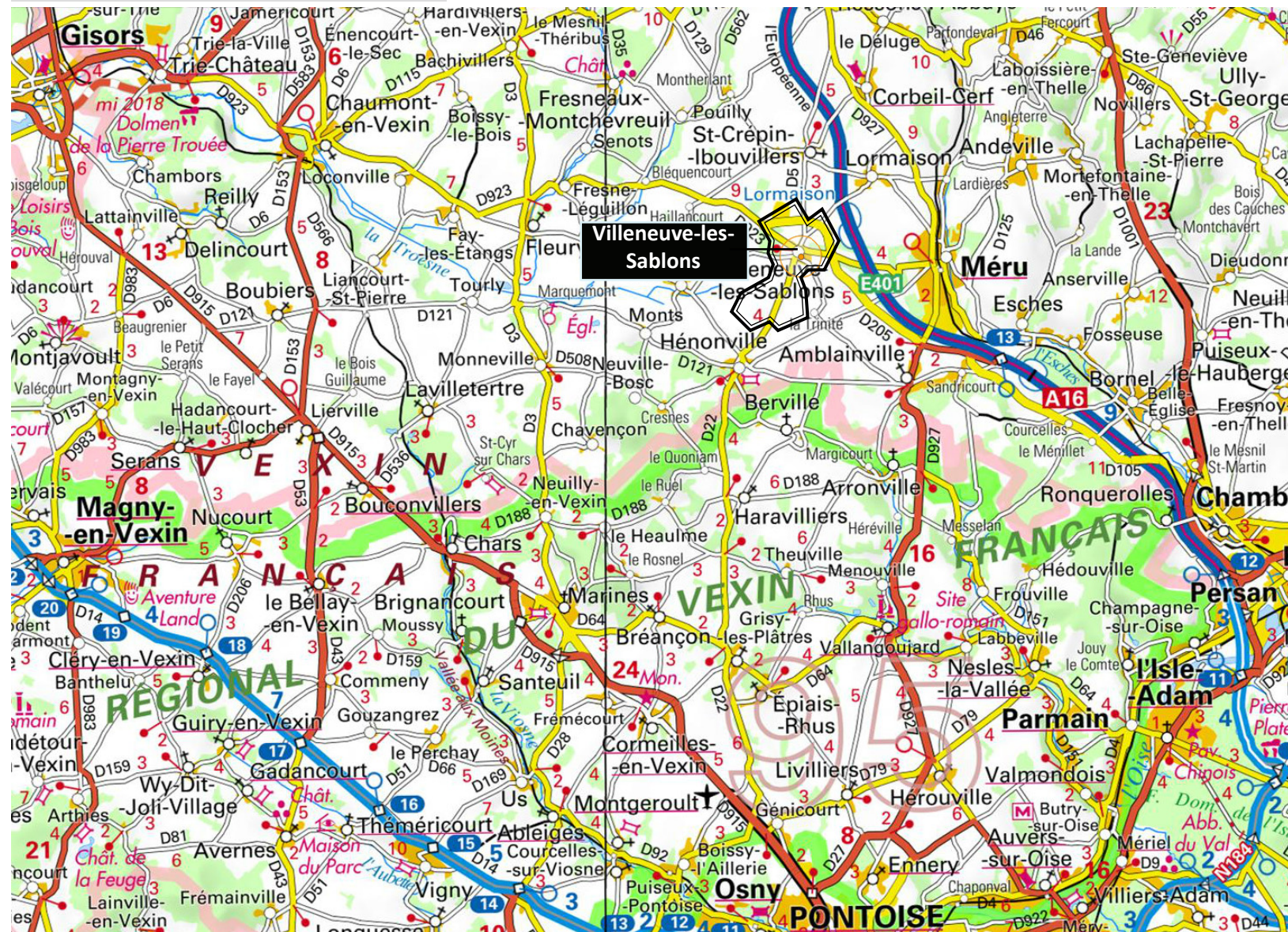
Il représente une première étape de réflexion qui permet d'identifier clairement les enjeux d'aménagement qui appellent des orientations à développer dans la phase suivante. Celles-ci constitueront alors le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document fondateur du futur Plan Local d'Urbanisme, qui sera présenté aux habitants dans le cadre de la concertation avec le public, jusqu'à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Ce rapport de diagnostic présente donc l'état initial de l'environnement et les enjeux soulevés.

PRÉAMBULE	2
I - VILLENEUVE-LES-SABLONS DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL	4
1.1 Localisation de la commune	4
1.2 Villeneuve-les-Sablons, un bourg périurbain	5
1.3 Bilan du SCOT des Sablons approuvé en mars 2014	6
1.4 Bilan du POS approuvé en 1995	8
II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
2.1 Géologie et géomorphologie	9
2.2 Relief	10
2.3 Hydrographie	11
2.4 Bilan du SDAGE	12
2.5 Risques naturels majeurs	14
2.6 Le grand paysage	16
2.7 Diagnostic des boisements	18
2.8 Le paysage du secteur aggloméré et analyse des entrées de ville	19
2.9 Les sensibilités et continuités écologiques	21
2.10 Nuisances, qualité de l'air, déchets et énergie renouvelable	23
III - ORGANISATION DU TISSU URBAIN	24
3.1 Forme et évolution du bâti	24
3.2 Structure du bâti et caractéristiques de la trame urbaine	26
3.3 Architecture	27
IV - DÉPLACEMENTS ET RÉSEAUX	29
4.1 Organisation du réseau viaire et du stationnement	29
4.2 Cheminements piétons et transport collectif	31
4.3 Les réseaux et leurs servitudes	32
4.4 Les diagnostic numérique	33
V - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET PARC DE LOGEMENTS	34
5.1 Analyse démographique	34
5.2 Répartition par tranches d'âges	35
5.3 Analyse du parc de logements	37
VI - ÉQUIPEMENTS, SERVICES, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	39
6.1 Les équipements	39
6.2 Le potentiel économique	40
6.3 La population active	41
6.4 L'emploi	42
6.5 Le diagnostic agricole	43
6.6 Analyse de la consommation d'espaces depuis 10 ans	44
VII - BILAN DES ENJEUX	45
7.1 Tableau de synthèse des enjeux	45
7.2 Cartographie de synthèse des enjeux	47
7.3 Analyse du potentiel de densification et mutation du tissu bâti existant	49

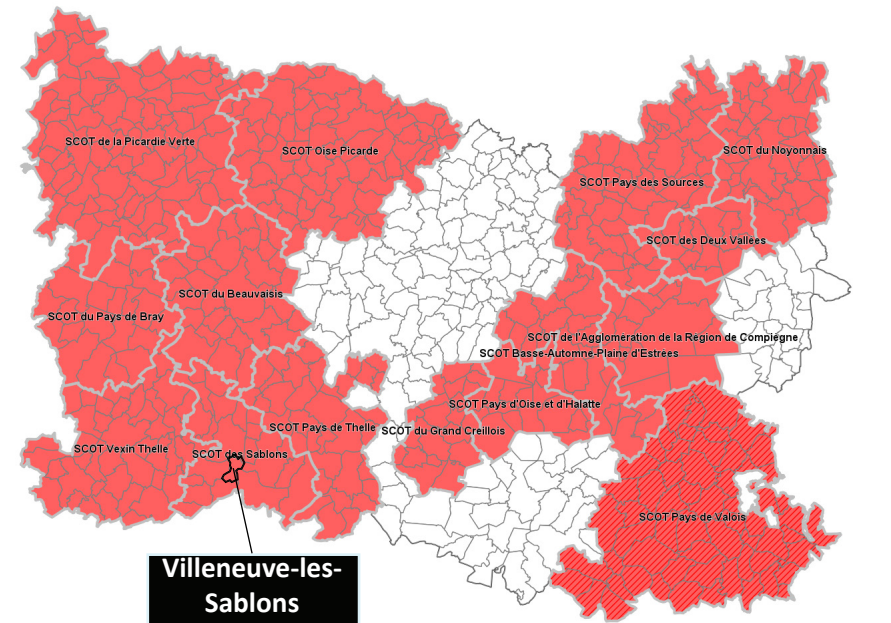
I - Villeneuve-les-Sablons dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune :



Source : IGN - Géoportail

Périmètre du SCOT des Sablons



Source : Carteli - DDT60

Territoire de la Communauté de Communes des Sablons



Source : CCS

LOCALISATION :

La commune de Villeneuve-les-Sablons se situe dans la partie ouest du département de l'Oise, dans la partie sud-est du plateau de Thelle, au niveau de la plaine des Sablons. Elle est rattachée à l'arrondissement de Beauvais et à la communauté de communes des Sablons. **Elle se situe à 5 km de Méru qui offre un panel étoffé de services et de commerces.** À plus large échelle, elle est implantée sur l'axe Gisors – Méru et sur l'axe Paris - Beauvais.

La Commune de Villeneuve-les-Sablons est **bordée au nord de son territoire par la RD205, axeroutier d'intérêt départemental** partant en direction de Chambly au sud-est et rejoignant Chaumont-en-Vexin à l'ouest. Au niveau de Villeneuve-les-Sablons, la RD205 devient la RD923 qui conduit vers Gisors. Cet axe représente la seule liaison est-ouest forte, puisque les réseaux viaires de cette zone reposent sur une logique nord-sud. La RD927, qui traverse Méru, permet de relier Beauvais à la banlieue parisienne. La commune est par ailleurs proche du réseau autoroutier puisque l'A16 passe entre Méru et Villeneuve-les-Sablons. L'échangeur le plus proche se trouve au sud de Méru, à environ 5 km de la commune.

La commune est à seulement 5 km de Méru, pôle central de l'intercommunalité des Sablons, à 26 km de Beauvais, un des principaux pôles économiques de la Picardie, et à 24 km de Pontoise, ce qui la place sous l'aire d'influence de la région parisienne. Villeneuve-les-Sablons est une commune limitrophe des communes de Saint-Crépin-Ibouviillers-Montherlant, de Lormaison, de Méru et d'Ivry-le-Temple. Villeneuve-les-Sablons est implantée en plein cœur du territoire de la Communauté de Communes. Sa proximité avec l'A16 et

Méru lui confère une attractivité certaine.

VILLENEUVE-LES-SABLONS ET L'INTERCOMMUNALITÉ :

La commune **fait partie de la Communauté de Communes des Sablons**, créée en juillet 2000 suite à l'ancien district des Sablons, et qui regroupe 22 communes pour une population de 34 908 habitants en 2012.

La communauté de communes des Sablons intervient notamment pour la protection de l'environnement (assainissement et collecte et traitement des ordures ménagères), le développement économique (aménagement de zones d'activités) et l'aménagement et la mise en valeur du territoire (restauration du patrimoine, musée de la nacre, équipements sportifs...). Le siège de la Communauté de Commune des Sablons se trouve à Villeneuve-les-Sablons.

La Communauté de Communes des Sablons est la structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale des Sablons (SCOT), approuvé le 20 mars 2014. Ce document de planification urbaine fixe les objectifs en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ces objectifs sont présentés dans un projet d'aménagement et de développement durables. **Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT.**

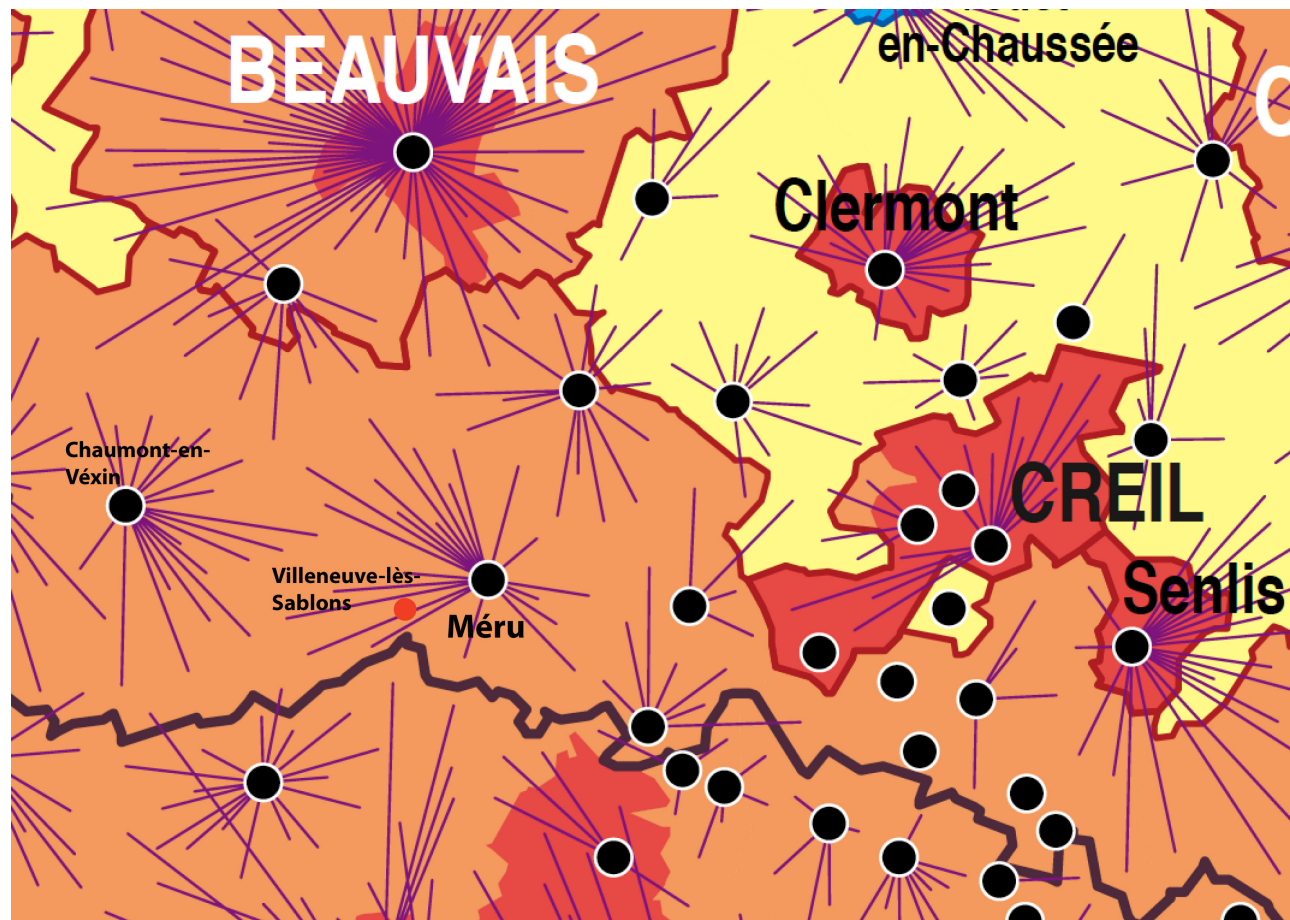
SITUATION :

La commune de Villeneuve-les-Sablons **s'inscrit dans la partie sud-est du plateau de Thelle, plateau à l'identité essentiellement rurale et agricole** qui a accueilli pendant de longue date les activités industrielles. Aujourd'hui, il est

I - Villeneuve-les-Sablons dans son contexte intercommunal

1.2 Villeneuve-les-Sablons : un bourg périurbain

Extrait de la carte des territoires vécus :



Source : INSEE 2002

ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

Pôles urbains (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

Couronnes périurbaines (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES

On définit quatre gammes d'équipements qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :

- une **gamme de base** (tabac, garage, maçon, alimentation, plombier, menuisier, école) ;
- une **gamme de proximité** (poste, coiffeur, carburant, plâtrier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie) ;
- une **gamme supérieure** (hôpital, laboratoire d'analyse médicales, cinéma) ;
- et une **gamme intermédiaire**.

Chaque équipement de la gamme intermédiaire qui recouvre des commerces et des services (publics et privés)* d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas néanmoins de la proximité immédiate exerce le même type d'attraction sur les communes non équipées alentour. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux. Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

- **Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée**
Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou **commune bien équipée** (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme). Soit 4 054 communes

Aire d'influence des pôles de services intermédiaires
Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.
Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES

traversé par des infrastructures structurantes comme l'A16 ou la voie ferrée. La commune n'est pas traversée par ce type d'infrastructures, néanmoins, sa proximité avec Méru permet un accès rapide à la gare (ligne Paris - Persan Beaumont - Beauvais) et à l'autoroute A16 via l'échangeur. De ce fait, par sa situation géographique, la commune est connectée aux principaux pôles urbains et économiques.

Villeneuve-les-Sablons a connu une évolution démographique dans les années 1975, liée au phénomène de périurbanisation, qui a touché la frange sud du département de l'Oise. De ce fait, de nouveaux ménages, provenant en grande partie de l'Île-de-France et souhaitant accéder à la propriété, ont contribué à augmenter la population de la commune. La proximité des infrastructures plaçant la commune non loin des grands pôles et le cadre de vie agréable, ont été les éléments déclencheurs pour attirer ces nouveaux ménages.

Selon la carte des territoires vécus de l'Insee, la commune de Villeneuve-les-Sablons est dans l'aire d'influence de Méru, qui englobe une bonne partie des communes de l'intercommunalité des Sablons. La dépendance pour l'emploi aux pôles parisiens et à Méru est forte. Néanmoins au regard des habitudes et du profil des habitants, Villeneuve-les-Sablons est considéré comme un **bourg périurbain**. En effet, Méru, distante de 5 km par la D923 et chef lieu de canton, compte plus de 13 200 habitants et dispose d'un nombre important de services de la gamme supérieure (lycée, équipements de loisirs, grandes surfaces...). La population de Villeneuve-les-Sablons effectue donc des déplacements fréquents vers ce pôle.

Villeneuve-les-Sablons compte pour sa part des commerces et des services en petite quantité, localisés au niveau de la Grande rue. On y trouve entre autres un bar-tabac-restaurant et une pizzeria. Les activités artisanales sont relativement nombreuses. Ainsi une dizaine de petites entreprises proposent des services de type plomberie, maçonnerie ou encore chaudronnerie.

La commune possède **deux polarités sur son territoire à conforter** :

- La première correspond aux **équipements scolaires et publics**. En effet, la commune dispose d'un groupement scolaire proposant une cantine et un service périscolaire. Elle est également équipée d'un centre de loisirs. Ces équipements scolaires situés au centre du bourg sont implantés à proximité de la mairie et de la salle des fêtes. L'église et le siège de la communauté de communes des Sablons viennent compléter ce pôle, mais restent tout de même légèrement excentrés et séparés des autres équipements, par des habitations.
- La seconde correspond aux **équipements sportifs**. Villeneuve-les-Sablons est équipé d'un stade, situé au sud-est au sein du secteur aggloméré.

Un troisième pôle commence à émerger à l'est de la commune, le long de la RD205 dans le domaine des déchets et de leur valorisation.

Villeneuve-les-Sablons offre **146 emplois en 2012, pour une population de 575 actifs**. Ce nombre d'emplois ne permet pas à la commune d'être considérée comme un lieu d'intérêt économique à l'échelle intercommunale. En revanche, il permet de nuancer la dépendance pour l'emploi aux pôles parisiens et à Méru.

La région parisienne constitue le lieu d'emploi principal des habitants alors que Méru est le pôle d'équipements, de commerces et de services de proximité le plus utilisé. Dans le contexte actuel, une diminution de l'offre d'emplois à Villeneuve-les-Sablons ne peut que s'accompagner de déplacements croissants vers Méru et la région parisienne pour accéder à l'emploi, aux équipements et aux services. Ceci pose la question de la gestion de ces déplacements, vers l'est et le sud, qui sont essentiellement effectués en voiture.

L'accroissement de la population à Villeneuve-les-Sablons ne peut être envisagée que parallèlement à une offre locale d'emplois ainsi qu'au développement de services et d'équipements de proximité sous peine de devenir progressivement un village dortoir.

I - Villeneuve-les-Sablons dans son contexte intercommunal

1.3 Bilan du SCOT des Sablons approuvé en mars 2014

Les objectifs de développement	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Éléments à intégrer dans l'étude PLU
HABITAT	Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante Afin de garantir un développement équilibré sur le territoire, le SCOT prévoit un renforcement des pôles structurants de Méru et pôles d'appui d'Amblainville, Andeville et Esches. Le SCOT identifie également 2 pôles intermédiaires : Bornel (devenu Anserville-Bornel-Fosseuse) et Saint-Crépin-Ibouwilliers-Montherlant. Villeneuve-les-Sablons est identifiée dans l'espace périphérique multipolarisé/espace rural. À ce titre, la commune complète l'armature urbaine du territoire et l'offre en matière d'habitat (logements, équipements et services). Il s'agira dans cet espace de développer de manière maîtrisée les villages afin de préserver leur caractère rural. Les parties actuellement urbanisées des villages devront s'étendre dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. Les options d'aménagement prendront en compte le maintien des caractéristiques du milieu rural. L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.	Le PLU de Villeneuve-les-Sablons devra prévoir un développement cohérent avec l'armature urbaine définie dans le SCOT : la commune étant identifiée en tant que commune rurale, son développement démographique devra être maîtrisé à horizon 2023.
	Encourager le renouvellement urbain, rechercher une optimisation de l'occupation foncière et maintenir des coupures d'urbanisation Le choix des nouveaux espaces à ouvrir à l'urbanisation est un élément fondamental dans la mise en œuvre à venir du SCOT qui préconise de privilégier les espaces proches des bourgs, donner la priorité au renouvellement urbain et en continuité des secteurs urbanisés et équipés. L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, en particulier habitat intermédiaire, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat (cohérence avec le tissu urbain existant, bonne insertion des volumes, compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier), sans conduire à une sur densification. Des espaces de respiration devront être préservés. L'urbanisation devra être envisagée en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers. Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes. Il s'agit également de maintenir des coupures d'urbanisation respectant les grandes entités paysagères du territoire et les espaces naturels protégés.	Le PLU de Villeneuve-les-Sablons devra effectuer un inventaire des disponibilités des espaces urbains (l'équivalent de 1 hectare a été recensé par le SCOT en 2014). Le SCOT recommande de recourir à des procédures d'opération d'ensemble pour une plus grande maîtrise des projets urbains. Le choix des secteurs à enjeu de développement devra nécessairement se faire en priorité dans la trame bâtie constituée du village et, si besoin, en continuité du tissu urbanisé.
	Diversifier la production de logements et poursuivre le renforcement de l'offre en logements aidés Le SCOT prévoit une production de logements qui ne devra pas dépasser 187 lgts/an à horizon 2023 sur l'ensemble du territoire. Les communes rurales, dont fait partie Villeneuve-les-Sablons, devront respecter un rythme de construction de 51 lgts/an maximum réparti entre les 19 communes de cette catégorie. Le SCOT recommande de diversifier les typologies d'habitat avec, pour les communes rurales 20% de logements collectifs ou individuels groupés et 80% d'individuels purs dans les secteurs d'aménagement. Le document recommande également de tendre vers 20% de logements sociaux à l'échelle de l'ensemble du territoire, en tenant compte de la situation de chaque commune.	Le PLU devra prévoir un objectif chiffré de production de logements qui soit compatible avec les objectifs du SCOT à horizon 2023. À noter que la commune dispose de l'assainissement collectif et d'un positionnement privilégié, à proximité des équipements, commerces et services de Méru, ce qui permettrait de justifier d'un développement plus conséquent que pour d'autres communes du secteur rural du SCOT, soit légèrement supérieur à 3 lgts / an. À travers la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la commune pourra encadrer le nombre et les typologies de logements qu'elle souhaite développer pour tendre vers 20% de logements autres que pavillonnaires. Les OAP ou le règlement du PLU pourraient également prévoir un taux de logements aidés dans certains secteurs (à noter qu'il s'agit seulement d'une recommandation).
	Programmer une offre foncière adaptée aux besoins À l'échelle du territoire intercommunal, le SCOT prescrit un besoin foncier de 82,6 ha au maximum à horizon 2023, dont 38,9 ha dans les communes rurales. Le SCOT prévoit de tenir compte du fait que les dents creuses ne sont pas toujours disponibles et prévoit jusqu'à 100 hectares de consommation foncière à horizon 2023, en partant du principe que les dents creuses devront en priorité être urbanisées. En 2014, le SCOT a recensé l'équivalent de 1 ha. de dent creuse sur le territoire de Villeneuve-les-Sablons. Le SCOT recommande également une réhabilitation du parc existant en tenant compte de la vacance, tout en maintenant une vacance d'environ 5% du parc, nécessaire à la fluidité du parc.	Le PLU de Villeneuve-les-Sablons semble ainsi disposer d'une enveloppe foncière correspondant à environ 2 hectares , ou un peu plus si on considère que la commune a un positionnement stratégique à proximité de Méru, pour recevoir le développement urbain de la commune, s'ajoutant au potentiel estimé dans la trame urbaine déjà constituée (et qui n'est pas à considérer comme de la consommation d'espaces. Le SCOT ne précise pas de densité minimum à respecter.
ÉQUIPEMENTS	Concernant les projets d'équipements réalisés par la Communauté de Communes des Sablons, les projets bénéficiant à plusieurs communes pourront être favorisés. Il est notamment prévu la réalisation d'une salle des fêtes intercommunale sur la commune de Villeneuve-les-Sablons.	Le PLU pourra prévoir une zone dédiée aux équipements communautaires.
DÉPLACEMENTS	Améliorer la desserte du territoire et les déplacements Favoriser la connexion avec les centres décisionnels proches (Paris, Beauvais ...). Le SCOT prescrit notamment d'adapter le réseau routier et assurer la sécurisation de certains axes, notamment la RD205 entre Lormaison et Villeneuve-lès-Sablons. Développer les alternatives à la voiture dans les déplacements entre les communes de la Communauté de Communes en tenant compte des contraintes du monde rural et en veillant à assurer l'interconnexion des services. Privilégier des villes plus compactes et plus propices aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques. Le SCOT recommande l'amélioration et la sécurisation des déplacements au sein des secteurs agglomérés à travers des plans de circulation, réduction des vitesses par des aménagements de sécurité, recalibrage de certaines voiries.	Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il sera nécessaire de conserver des emprises aux abords des futurs aménagements de la RD205. Le PLU pourra également inscrire des emplacements réservés au titre de l'amélioration des circulations et favoriser le développement des cheminements.
	Renforcer les transports collectifs et modes doux de déplacements Le fonctionnement et rayonnement de la gare de Méru devra être optimisé en favorisant l'intermodalité de ce site. Le SCOT préconise une meilleure couverture du territoire par les transports collectifs (lignes régulières, transports scolaires,...) en lien avec le Conseil Départemental et Régional. Valoriser les modes doux en facilitant l'accès aux principaux pôles d'intérêt du territoire (gare, équipements, services...) et en facilitant l'intermodalité avec les transports collectifs.	Le PLU pourra réfléchir aux liaisons entre Villeneuve-les-Sablons et la gare de Méru et veillera au développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture.
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Maintenir un tissu économique local diversifié Fonder son développement économique sur plusieurs axes majeurs : - le développement et la diversification de son offre économique sur les zones d'activités repérées, et le développement de nouvelles branches d'activités - le renforcement d'une agriculture performante et durable au sein d'un projet de développement rural : préserver sur le temps long la Surface Agricole Utile ou proposer des compensations adaptées et poursuivre la structuration des chemins de randonnées et la mise en valeur du patrimoine rural - une ambition touristique rehaussée , notamment à travers le développement de l'offre d'hébergement et la préservation des atouts naturels et du patrimoine culturel du territoire - le développement d'une économie résidentielle garante de proximité : l'offre commerciale de proximité devra être développée.	Le PLU de Villeneuve-les-Sablons devra veiller à préserver ses activités existantes et valoriser le tourisme, les commerces et l'activité agricole. La commune n'a pas de zone d'activités et n'est donc pas ciblée dans le SCOT comme secteur privilégié pour le développement de nouvelles activités économiques.

I - Villeneuve-les-Sablons dans son contexte intercommunal

Les objectifs de développement	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Éléments à intégrer dans l'étude PLU
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques Le SCOT prescrit de conforter le développement des zones d'activités existantes. L'installation d'entreprises artisanales et commerciales dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain sera autorisée dans le tissu urbain existant. L'installation d'entreprises artisanales et commerciales sera autorisée dans des bâtiments existants et bénéficiant d'une bonne desserte et par ailleurs favorisée en zone d'activités économiques. Quelques communes ont accueilli une petite zone d'activités répondant à l'implantation d'artisans, de petites entreprises ou de surfaces commerciales. Une extension de ces zones existantes sera possible lorsque des potentialités d'accueil existent réellement. Par ailleurs, la pérennité des entreprises artisanales existantes devra être favorisée (transmission d'entreprises).	Le PLU de Villeneuve-les-Sablons pourra autoriser les activités artisanales si elles restent compatibles avec le tissu urbain existant.
	Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale Dans le but de permettre à chaque commune du territoire des Sablons de disposer de commerces en centre bourg et préserver une offre de proximité , le Document d'Aménagement Commercial autorise l'implantation de commerces de moins de 300 m2 de surface de vente sur l'ensemble du territoire. Afin de se conformer aux objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, le commerce devra être situé dans l'enveloppe urbaine de la commune et hors zone d'activité.	L'implantation et le développement des commerces sera autorisé dans le PLU, à condition d'être limités à 300 m2 de superficie de façon à cibler des commerces et services de proximité, et non des moyennes et grandes surfaces. Le PLU pourra permettre l'implantation de commerces uniquement dans le tissu urbain existant.
ENVIRONNEMENT	Espaces naturels à préserver, les espaces de biodiversité, continuités écologiques et espaces tampons à maintenir Le SCoT affirme la volonté de protéger les espaces de « nature remarquable » qui constituent les réservoirs de biodiversité, et notamment les zones Natura 2000, ENS et ZNIEFF. Le SCOT prévoit une traduction réglementaire stricte interdisant la construction dans ces secteurs. Les communes devront assurer les continuités forestières par un zonage et un règlement adaptés dans leur document d'urbanisme. Dans les PLU, les lisières urbaines seront maîtrisées afin d'impacter à minima les réservoirs de biodiversité. Cette orientation se traduit par le maintien de zones tampons autour des lisières urbaines et limiter l'urbanisation à proximité d'espaces forestiers.	Villeneuve-les-Sablons compte l'ENS des bois de la Gloriette sur son territoire : le PLU devra assurer la traduction réglementaire et le zonage permettant la protection stricte de ces espaces, à savoir un classement en zone naturelle ou zone agricole. Ces espaces demeurent inconstructibles, hormis les installations et les ouvrages nécessaires à leur gestion et à leur valorisation (agricole, forestière, ouverture au public). Les règlements d'urbanisme locaux devront préciser que seules les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs (limités aux abris couverts de moins de 25 m2 d'emprise au sol) seront autorisées. Pour la protection des continuités écologiques, il s'agit d'un classement en Zone Naturelle ou en Espace Boisé Classé dans les documents d'urbanisme. (Attention au classement en EBC qui implique de fortes contraintes et peut parfois aller à l'encontre d'une gestion adaptée des espaces forestiers). Il est recommandé de définir une bande inconstructible entre 10 et 30 mètres minimum en lisières forestières afin de ne pas perturber la faune, et ne pas engendrer de gêne pour les habitants et habitations. De plus, à Villeneuve-les-Sablons, le SCOT identifie une coupure d'urbanisation à l'ouest, entre le lotissement de l'allée de Marivaux et le bois de la Gloriette.
	Une meilleure gestion de la ressource énergétique, ressource en eau, gestion des déchets et gestion des risques et des nuisances sonores Pour la performance énergétique des bâtiments, les nouvelles constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur et encourager le recours aux énergies renouvelables. La préservation de la qualité des eaux passe par l'amélioration du traitement et les capacités d'assainissement : les secteurs en assainissement collectif tel Villeneuve-les-Sablons se développeront en priorité. Veiller à la capacité d'assainissement des STEP. La gestion de l'eau pluviale à la parcelle est à privilégier . Économiser l'eau à travers des systèmes de récupération pluvial et limiter les pertes d'eau sur les réseaux. Les communes, lors de l'élaboration de leur projet d'aménagement veilleront à optimiser la collecte des déchets La RD 205 qui contourne Villeneuve-les-Sablons au Nord est identifiée comme voie classée selon le degré d'impact sonore. Gestion du risque d'inondation : aucune commune du territoire n'est soumise à un PPRI, mais certaines communes telle Villeneuve-les-Sablons, ont fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles, notamment en ce qui concerne le risque d'inondation par coulée de boue. Gestion du risque de mouvement de terrain : les nouvelles constructions devront mettre en œuvre les règles de l'art visant à éviter les dommages liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles et toutes les communes étant soumises à l'aléa « présence de cavité souterraines », les PLU devront intégrer les prescriptions liées à ce risque.	Le PLU, à travers son règlement, prévoit les prescriptions permettant de veiller aux performances énergétiques des bâtiments, à la gestion des eaux pluviales, aux dimensions des voies pour la collecte des déchets, ... et informe des risques et nuisances en intégrant les prescriptions acoustiques autour de la RD205 et prescriptions liés aux risques retrait-gonflement des argiles et cavités. Le choix des secteurs de développement devront également prendre en compte les risques et nuisances du territoire. Afin de limiter le risque d'inondation, il convient d'identifier les zones où le risque est le plus avéré, notamment par l'identification des axes principaux de ruissellement. Les éléments paysagers existants ayant un rôle hydraulique (haies, talus), et les zones humides (mares, étangs, prairies humides), devront être préservés et entretenus pour leur rôle de régulation hydraulique et de tamponnement des eaux pluviales. La rétention et la régulation des volumes ruisselés à la parcelle ou du projet d'aménagement seront privilégiées à travers le zonage et le règlement des PLU. La mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales (également prescrit par le SDAGE) est encouragé par le SCOT. Les éléments de végétation pourraient être identifiés et protégés dans le PLU afin de limiter les ruissellements.
PAYSAGE	Valorisation des paysages et maîtrise du développement urbain Le SCOT prescrit de préserver les cônes de vue de l'urbanisation . La résorption des points noirs devront faire l'objet d'un traitement paysager : La maîtrise du développement urbain passe par la gestion des franges urbaines et la promotion de nouvelles formes d'urbanisation : les communes sont amenées à rechercher des solutions urbanistiques et architecturales adaptées à l'environnement existant (maison en bande, habitat intermédiaire, petit collectif...). Promouvoir un urbanisme durable à travers : - Une urbanisation économe en espace - Une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou sur le projet d'aménagement - Des objectifs de performances énergétiques conformes à la réglementation thermique en vigueur - Respecter les caractéristiques physiques et morphologiques du lieu d'implantation de tout projet urbain - Une orientation optimale des bâtiments afin de maximiser les apports solaires passifs sera traduite dans les OAP - Des conditions favorables aux déplacements doux (continuités des cheminements,...)	Le SCOT n'identifie pas de perspectives remarquables sur la commune de Villeneuve-les-Sablons, mais un point noir a été identifié au niveau de la zone d'activité de Saint-Crépin-Ibouvilliers-Montherlant en particulier depuis la RD205 qui passe au nord de Villeneuve-les-Sablons. Le PLU pourra promouvoir un urbanisme durable par un zonage et un règlement adapté.
	Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager existant Protection du patrimoine communal participe à l'identité du territoire. Protéger les éléments du paysage végétal et le bâti traditionnel : préserver l'identité paysagère et anticiper l'évolution du bâti sur chaque commune.	Le règlement et le zonage des PLU préciseront les protections des éléments patrimoniaux au titre des protections en application de la loi Paysage et par l'instauration de règlements spécifiques à chaque contexte. Le PLU pourra recenser les structures paysagères (alignement d'arbres, haies bocagères...) à intégrer dans les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation. Le règlement du PLU peut également préciser la nature des haies à planter, l'utilisation d'essences locales (non invasives, et adaptées au climat). Les haies/talus à caractère patrimonial, présentant un intérêt écologique et/ou hydraulique sont à protéger dans les documents d'urbanisme au titre de la loi Paysage. Le règlement du PLU devront favoriser l'intégration des constructions en harmonie avec le bâti traditionnel existant. Des recommandations architecturales pourront être définies sur l'implantation et le volume des bâtiments, les matériaux de façade, les couleurs...

I - Villeneuve-les-Sablons dans son contexte intercommunal

1.4 Bilan du POS approuvé en 1995

Villeneuve-les-Sablons s’est doté d’un POS en 1995. Ce document a défini un certain nombre d’orientations pour l’aménagement et le développement de la commune à l’horizon 2005-2010. Dans le cadre du diagnostic des études relatives à l’élaboration du PLU, il a semblé utile de **tirer un premier bilan du POS**, permettant de mieux cerner ce qui a pu être réalisé de ce qui ne l’a pas été et pour quelles raisons, afin de mieux cibler les enjeux du projet communal.

Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation en 2015	Points à évoquer
1- Permettre la poursuite de la croissance de la population enregistrée entre 1982 et 1990, mais à un rythme plus maîtrisé de 2% par an.	Les hypothèses d’aménagement misent sur une croissance de 100 habitants à l’horizon de 5 ans (2000) , et de 500 habitants à plus long terme (horizon 2015).	Il s’avère que le rythme de croissance s’est ralenti entre 1990 et 1999, avant de repartir à la hausse entre 1999 et 2007. La population est néanmoins de 1322 habitants en 2015 faisant que l’hypothèse envisagée à l’horizon 2000 s’est réalisée, mais du retard a été pris par rapport à l’objectif 2015.	Définir un nouveau scénario d’évolution de la population à l’horizon 2030 au regard des potentialités communales, des besoins en logements, de l’offre en équipements, services et emplois, compatible avec le SCOT.
2 - Favoriser le remplissage des terrains disponibles au sein des zones urbaines, estimés à une vingtaine de constructions, et réserver des terrains pour accueillir une population nouvelle.	L’emprise des zones urbaines englobe les terrains peu ou non bâtis qui peuvent être desservis par des voies existantes et équipées en réseaux. Il est délimité, au lieu-dit «Le Chêne Eraguez» une zone 1NAh de 4,5 ha complétée d’une zone 2NAh de 8 ha environ. Une seconde zone 2NAh de 12 ha environ est délimitée à l’est du bourg.	Plusieurs terrains libres de construction en zone urbaine ont été consommés. La zone 1NAh a été urbanisée avec 41 lots. Les zones 2NAh n’ont pas été ouvertes à l’urbanisation (trois tranches étaient prévues sur le lieu-dit «Chêne Eraguez»). Depuis 1995, on compte une centaine de résidences principales supplémentaires.	Retrouver les zones 2NA figurant au POS en prenant en considération les questions de densité. À ce titre, il convient de s’interroger sur le devenir et plus généralement sur la question de la densité de la trame bâtie du bourg.
3 - Offre en équipements et services à la population.	Est souhaitée la réalisation de nouveaux équipements : un nouveau terrain de football, de terrains de tennis, un club house et un parcours de santé.	La commune est dotée d’un espace voué aux équipements sportifs en frange est du village. Un service de transport à la demande a été mis en place à l’échelle communautaire. Le projet de création d’une salle des fêtes restent d’actualité.	Quelles nouvelles demandes constatées ou besoins à anticiper en équipements et services à la population ? Quels liens entre les équipements et les commerces ? Quel potentiel d’optimisation du centre bourg ? Quels moyens d’actions (zonage, emplacements réservés, DPU) ?
4 - Industrie et commerces : permettre l’accueil de petites activités non polluantes et réserver des terrains à cet effet ; rendre possible une extension du site EJ situé en limite communale avec Saint-Crépin.	Il est délimité un secteur 1NAi de 2,6 ha à l’entrée nord du bourg , mais séparé de ce dernier par une ligne de crête assurant un rôle tampon. Ce secteur est voué à des activités artisanales (taille des terrains limités à 2000 m2). Il est délimité un secteur 1NAi1 de 13,3 ha à l’extrémité nord du territoire communal, voué à recevoir des activités classées soumises à autorisation, en particulier l’extension du site EJ.	Aucun de ces secteurs n’a été ouvert à l’urbanisation.	Évaluer les besoins de EJ aujourd’hui et des activités économiques locales. Confronter les objectifs économiques à l’échelle communale et intercommunale au regard des orientations du SCOT.
5 - Patrimoine et paysage : mettre en place des règles architecturales assez contraignantes pour permettre une insertion de qualité dans le site naturel (implantation des futures constructions parallèlement à la pente et suivant la pente, etc.). Autoriser une zone d’extraction sur laquelle sera aménagé un terrain de football. Maintenir un espace naturel protégé entre le bourg et le secteur NAI1.	Les règles d’urbanisme définies veillent à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du bourg. Est délimité un secteur NCa voué à l’exploitation de carrière avec maintien d’espaces boisés autour pour limiter l’impact visuel et sonore. Délimitation d’une zone ND permettant de garantir une bande de 300 mètres entre le secteur voué aux activités lourdes au nord et les secteurs habités.	Le développement de la commune constaté n’a pas engendré d’atteinte majeure aux espaces agricoles et naturels. L’architecture des lieux est globalement préservée et valorisée par le traitement qualitatif des espaces publics. La carrière est devenue un centre de stockage de déchets inerte exploité par une entreprise privée. Il existe un projet de déchetterie, sur le site valorisol, à l’échelle de la communauté de communes.	Définir de nouvelles dispositions veillant à la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux du territoire. Préciser les conditions d’insertion des futures constructions répondant aux normes de performances énergétiques.

Il est à signaler que la commune était dotée d’un POS partiel couvrant la partie du territoire rattachée à Villeneuve-les-Sablons, dans le cadre d’échange de terrains avec la commune d’Ivry-le-Temple. Il s’agit principalement de terrains situés au niveau du Bois de la Gloriette. Ces terrains sont intégrés au PLU.

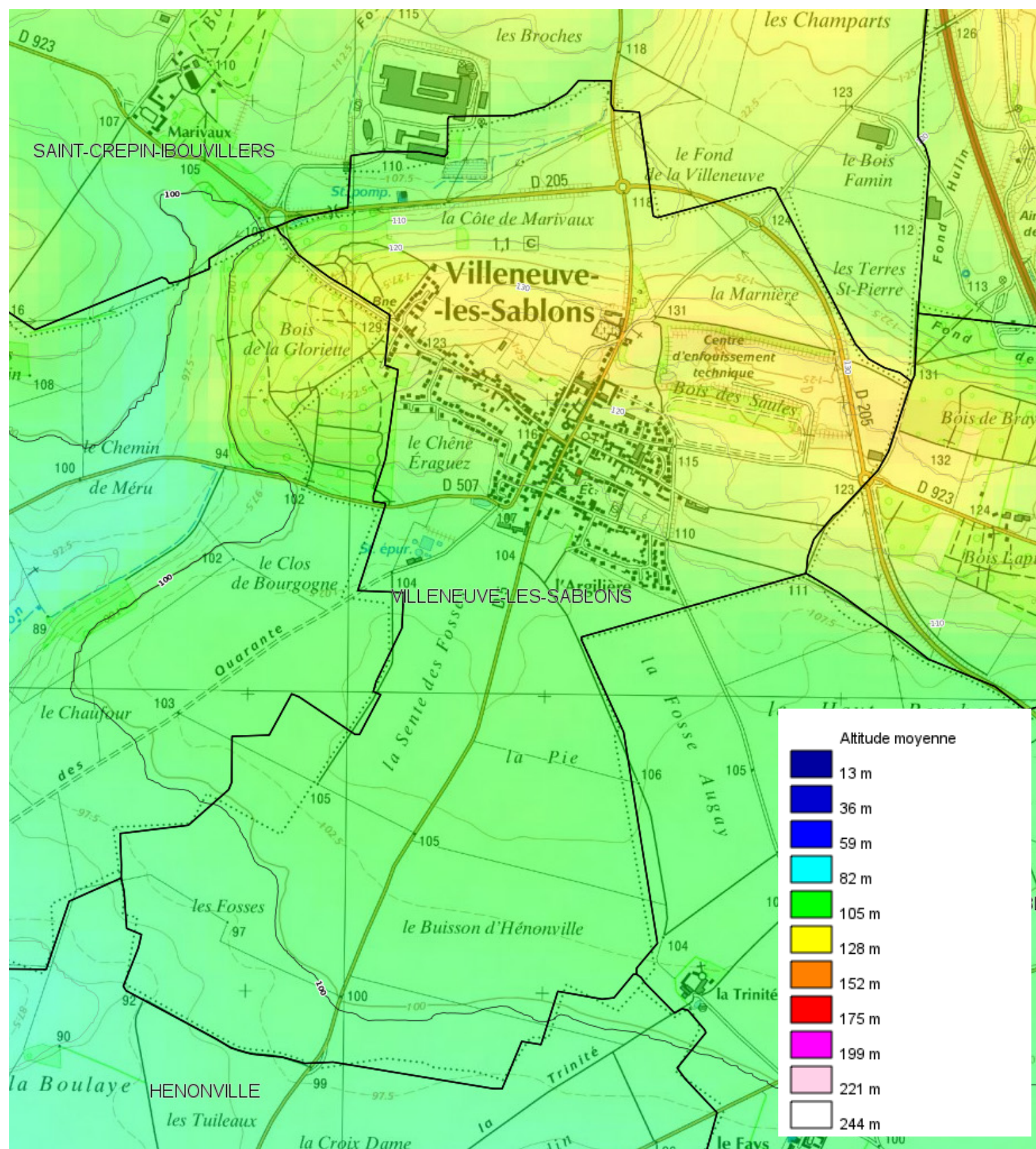
5

2.1



VI - Etat initial de l'environnement

2.2 Relief



Source : Carteli - DDT60

LE RELIEF

La topographie des lieux est dominée par le plateau de Thelle dont les points hauts culminent à 230 mètres environ au nord. Aux alentours le point culminant se situe au nord de la commune de Pouilly, sur la butte du bois de Fabris, à une altitude de 150 mètres.

Le territoire communal s'étend sur 568 ha et s'incline selon un axe nord / sud, avec une altitude qui varie entre 65 mètres et 132 mètres. **Le relief est accidenté dans les vallées secondaires, mais se présente sous la forme d'un vaste plateau s'enfonçant doucement vers le sud.** Les points hauts se trouvent au nord, tandis qu'au niveau de la vallée de la Troësne, les points bas culminent à 65 mètres.

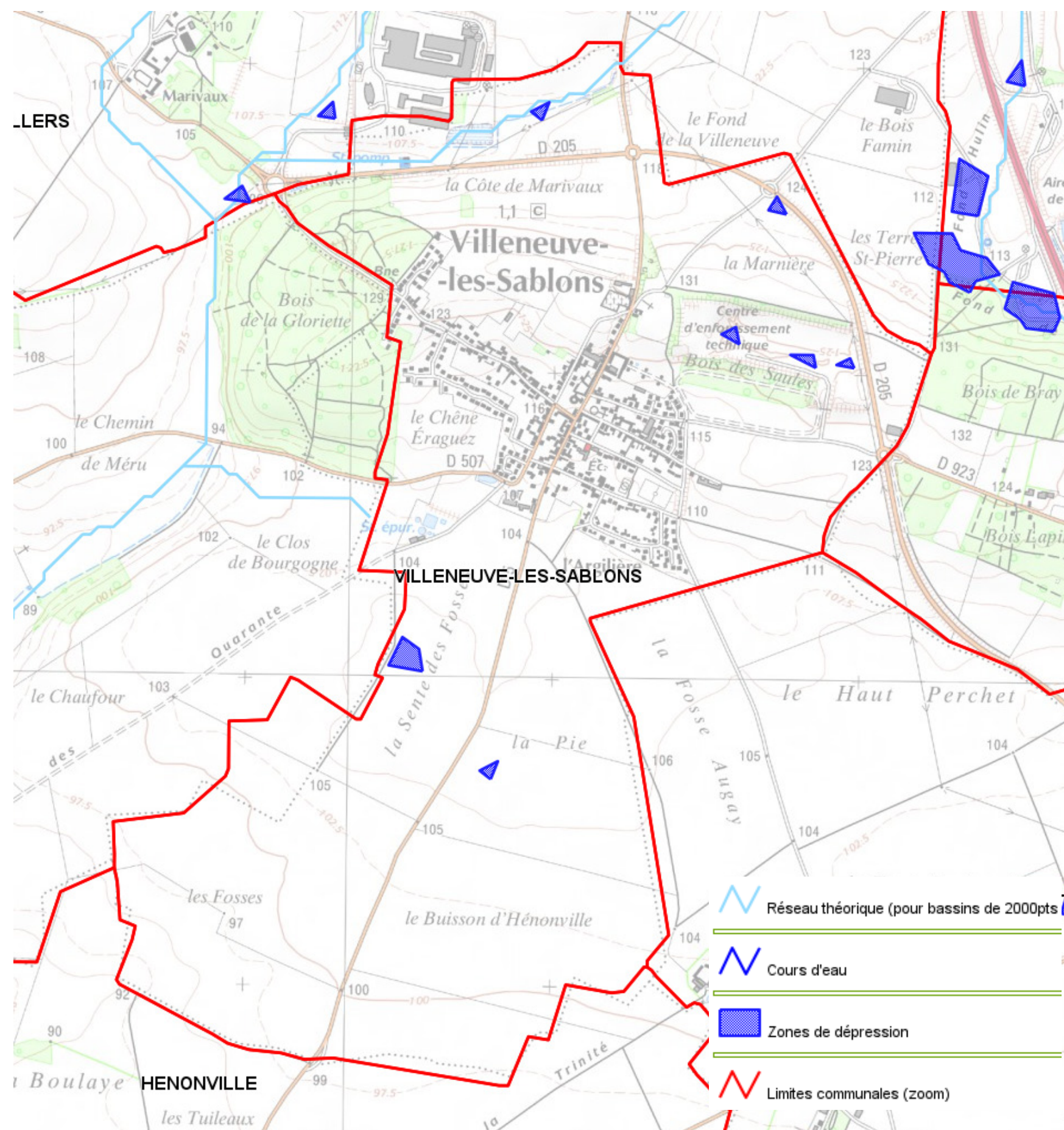
La butte des Sablons s'élève à 130 mètres d'altitude. La plaine des Sablons est caractérisée comme une zone très fertile, localisée sur un large bombement topographique autour d'Ivry-le-Temple. Elle présente un paysage très ouvert de grandes cultures.

Le secteur aggloméré, situé entre 105 et 132 mètres d'altitude, forme un léger coteau bien exposé au sud.

La large partie agricole au sud du village présente une pente quasi nulle, inférieure à 0,5.

II - Etat initial de l'environnement

2.3 Hydrographie



Commune de Villeneuve-les-Sablons

Source : Carteli - DDT60

HYDROGRAPHIE

Le plateau du Thelle est limité au sud-est par la vallée de l'Oise qui reçoit les eaux de l'Esches. Les eaux de la partie centrale du plateau s'évacuent naturellement au sud par la Troëgne qui rejoint l'Epte, autre rivière recueillant les eaux en partie nord-ouest. La butte des Sablons marque la séparation entre le sous-bassin versant de la Troëgne vers l'Epte, et celui de l'Esches vers l'Oise. Toutefois, le bassin versant reste celui de l'Oise.

La commune est **concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2016-2021** du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands avec lequel le PLU doit être compatible. Il n'y a **pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** localement.

Sur le territoire communal, il n'y a aucun cours d'eau, ni zone à dominante humide. Il convient de noter la **présence d'une mare en aval du village, le long de la RD507.** Cet espace est à préserver car il est caractéristique des paysages sensibles de l'Oise et se distingue comme une zone privilégiée pour le développement et le maintien de la biodiversité aussi bien faunistique que floristique sur le territoire communal. C'est également un facteur non négligeable de diversification des paysages.

Les eaux de ruissellement s'évacuent naturellement vers le sud-ouest par la vallée sèche qui prend naissance au sud du Bois de la Gloriette et vient

alimenter le ru du Merderon sur la commune d'Ivry-le-Temple, premier affluent en rive droite de la Troëgne. De même, le trop plein de la mare au sud du bourg est également renvoyé vers le Merderon. Une partie des eaux de ruissellement, recueillies dans la partie la plus au sud du territoire, se dirige directement vers la Troëgne. Cette dernière est située à quelques centaines de mètres en aval de sa source, localisée sur la commune d'Hénouville. Les eaux de ruissellement au nord du village contournent la butte par l'ouest pour alimenter la vallée sèche vers le Merderon.

La commune ne compte **aucun point de captage de l'eau potable**, celui alimentant le réseau étant situé à Lardières. La commune n'est donc pas soumise à un périmètre de protection. La teneur en nitrates de l'eau est assez élevée (34 mg/l), mais reste dans la norme. La présence de produits phytosanitaires (atrazine, déséthyl-atrazine) reste conforme à la norme. L'eau présente donc une bonne qualité bactériologique.

CLIMATOLOGIE

Le climat est un peu moins chaud et sec sur ce secteur qu'à l'ouest de la Picardie. La pluviosité annuelle varie entre 450 mm et 700 mm. Elle est régulièrement répartie tout au long de l'année. Selon les normales annuelles, le nombre de jour de précipitation pour Beauvais est de 117 tandis qu'il est de 123 à Saint-Quentin. La température moyenne annuelle est de 10,7°C. Les hivers sont relativement froids.

II - Etat initial de l'environnement

2.4 Bilan du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Les défis du SDAGE	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Éléments à intégrer dans l'étude PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain : - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme : Le SDAGE rappelle que, les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un «zonage d'assainissement pluvial» (3° et 4° de l'article L.2224-10 du CGCT). - Réduire les volumes collectés par temps de pluie : Toute extension urbaine doit éviter la collecte de nouveaux apports d'eaux de ruissellement dans le système d'assainissement, a minima pour les pluies de retour de quelques mois.	Le SDAGE recommande qu'un « zonage d'assainissement pluvial » soit intégré dans les documents graphiques (règlement, annexes du PLU) ; que les argumentaires des choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation des PLU ; que les orientations du PADD prévoient des actions permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité ; que les prescriptions permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité soient intégrées au règlement d'urbanisme ou, à défaut, soient transcrites dans un règlement d'assainissement pluvial annexé au document d'urbanisme. Le PLU veillera à favoriser la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation et à favoriser les surfaces d'espaces verts permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau. Le PLU pourra fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation. Il est également conseillé l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe et la réutilisation de l'eau pluviale.
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques : - Conserv er les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements, notamment les haies, les talus, les fossés et les espaces boisés, les mares ainsi que les zones de circulation hydraulique aménagées - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques : Les opérations de création ou de rénovation de drainages (exutoire compris) soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'eau doivent être compatibles avec l'objectif de limitation des transferts de polluants par le drainage des terres agricoles.	La conservation des éléments du paysage pourra se traduire par la définition d'objectifs de densité de présence de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents (par exemple % de surface en haies, talus...) ; une protection suffisante des éléments fixes du paysage les plus utiles, la création de nouveaux éléments fixes du paysage. Limiter les drainages peut notamment se traduire par une distance minimale de réalisation de ces opérations de 50 mètres vis-à-vis d'un cours d'eau, d'un point d'engouffrement karstique (doline, bétoire...) ou de tout autre point d'eau sensible (source, résurgence, forage...) pour garantir que le rejet du drainage ne dégrade pas le bon état des eaux. L'aménagement des dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) est encouragé à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d' atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau . Le terme « micropolluants » regroupe les substances minérales et organiques, synthétiques ou naturelles, résultant notamment d'usages industriels, domestiques ou agricoles, présentes dans l'eau et les milieux aquatiques, susceptibles d'induire des effets négatifs (toxiques...) pour ces milieux et la santé humaine à de faibles ou très faibles concentrations. Les rejets, pertes et émissions de 19 micropolluants ou famille de micropolluants sont à supprimer pour 2021.	Il est fortement recommandé que les objectifs de suppression des micropolluants d'ici 2021 soient pris en compte dans les projets architecturaux en intégrant la problématique des micropolluants dans le choix des matériaux. Pour les nouveaux aménagements urbains, il est fortement conseillé d' inciter aménageurs et promoteurs à choisir les matériaux les moins polluants possible et à éviter l'utilisation de matériaux qui sont les sources de polluants rencontrés majoritairement dans le bassin (par exemple le zinc...).
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité : Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte : Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique	La commune n'étant pas située sur la côte du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, elle n'est pas concernée par ces orientations du SDAGE.
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable	Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	L'autorité administrative veille à la prise en compte des eaux de ruissellement dans le PLU . Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité : - Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral - Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères: Cette disposition concerne de nombreuses espèces, notamment les grands salmonidés, les aloses et les espèces marines exploitant les milieux estuariens et côtiers à des fins de nurserie et de nourricerie. - Identifier et protéger les forêts alluviales Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité : - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme - Préserver la fonctionnalité des zones humides Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques : Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires	Le maintien des espaces de mobilité des cours d'eau passe en particulier par : - la recherche d'une exploitation des terres riveraines compatible avec la préservation de ces espaces dans le PLU par un zonage et des règles adéquats - la mise en œuvre de servitudes d'utilité publique qui peuvent être instituées à la demande de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements pour créer ou restaurer des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau en amont des zones urbanisées ; - l'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités, leurs groupements ou les établissements publics. Le PLU doit préserver, par des règles et zonages adaptés, les bandes inconstructibles le long des cours et les boisements d'accompagnement des cours d'eau. Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection des forêts alluviales, y compris les secteurs même résiduels de ces forêts. Cet objectif implique notamment d'identifier non seulement les secteurs de forêts alluviales mais également les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux. Cette protection peut notamment se traduire par un zonage et des règles adéquats dans le PLU. Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées, par exemple dans le cadre de la mise en place des bandes tampons ou lors de la mise en œuvre des mesures compensatoires. Le PLU doit être compatible avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par un arrêté du 1er octobre 2009. Cette compatibilité pourra notamment se traduire par : la mise en place d'un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides (compensation de 150% en cas de consommation) ; l'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ; l'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien des zones humides ; l'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE ; à défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. Afin de favoriser la mise en place d'une économie circulaire des matériaux, les documents d'urbanisme, en particulier les SCOT, prévoient les voies alternatives à l'utilisation de granulats et intègrent dans leur analyse l'espace nécessaire à l'ensemble de la gestion de tous les matériaux en particulier les matériaux de substitution et les installations de recyclage, dans le respect de la ressource en eau.

II - Etat initial de l'environnement

Les défis du SDAE	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Éléments à intégrer dans l'étude PLU
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	<p>Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future</p> <p>Prévoir une gestion durable de la ressource en eau : Anticiper les effets attendus du changement climatique sur la diminution de la ressource en eau potable</p>	<p>Sur les masses d'eau à réserver pour l'alimentation en eau potable future, le PLU doit permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour cette alimentation. A cette fin, les maîtres d'ouvrage peuvent également mettre en place des programmes préventifs de l'usage des sols.</p> <p>Il est fortement recommandé aux collectivités territoriales de prendre en compte les limites des capacités d'évolution hydrologique du bassin de la Seine dans les projets d'aménagement du territoire : le PLU devra renforcer et diversifier les mesures destinées à préserver la ressource en eau compte tenu du changement climatique.</p>
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<p>Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues : Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p>Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée 	<p>Les PLU sont compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)... Villeneuve-les-Sablons n'est pas concernée par cette orientation.</p> <p>Les projets d'aménagement répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. En l'absence d'objectifs précis fixés localement par une réglementation locale (SAGE, règlement sanitaire départemental, SDRIF, SCOT, PLU, zonages pluviaux...) ou à défaut d'étude hydraulique démontrant l'innocuité de la gestion des eaux pluviales sur le risque d'inondation, le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.</p> <p>La gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes. Sur la base du zonage d'assainissement pluvial, les collectivités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. Les communes veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU. Dans cette perspective, il est souhaitable que le PLU et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.</p>
Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis	Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin	Il est nécessaire d' élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures , en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis	Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	Les collectivités en charge de l'élaboration du PLU invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans le PLU .

II - Etat initial de l'environnement

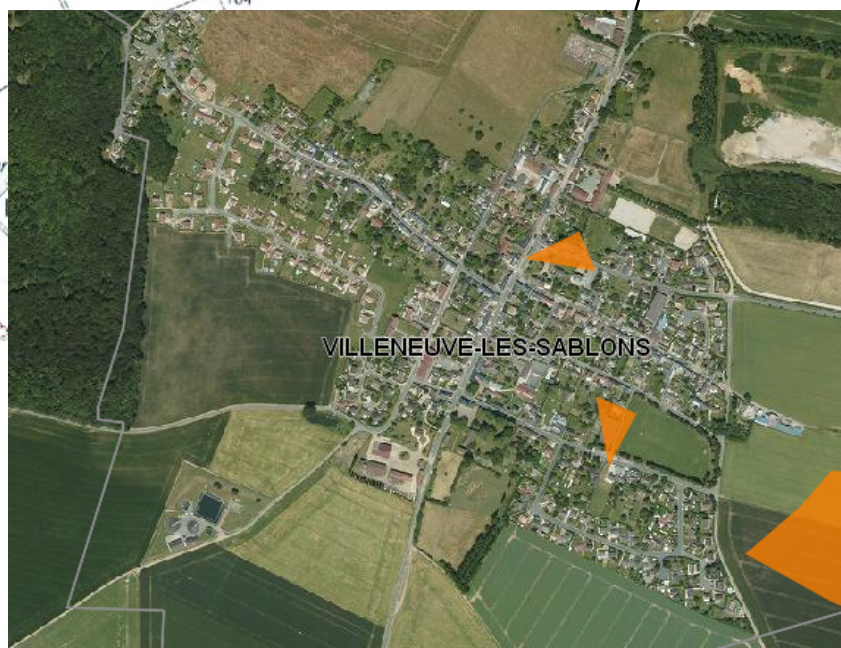
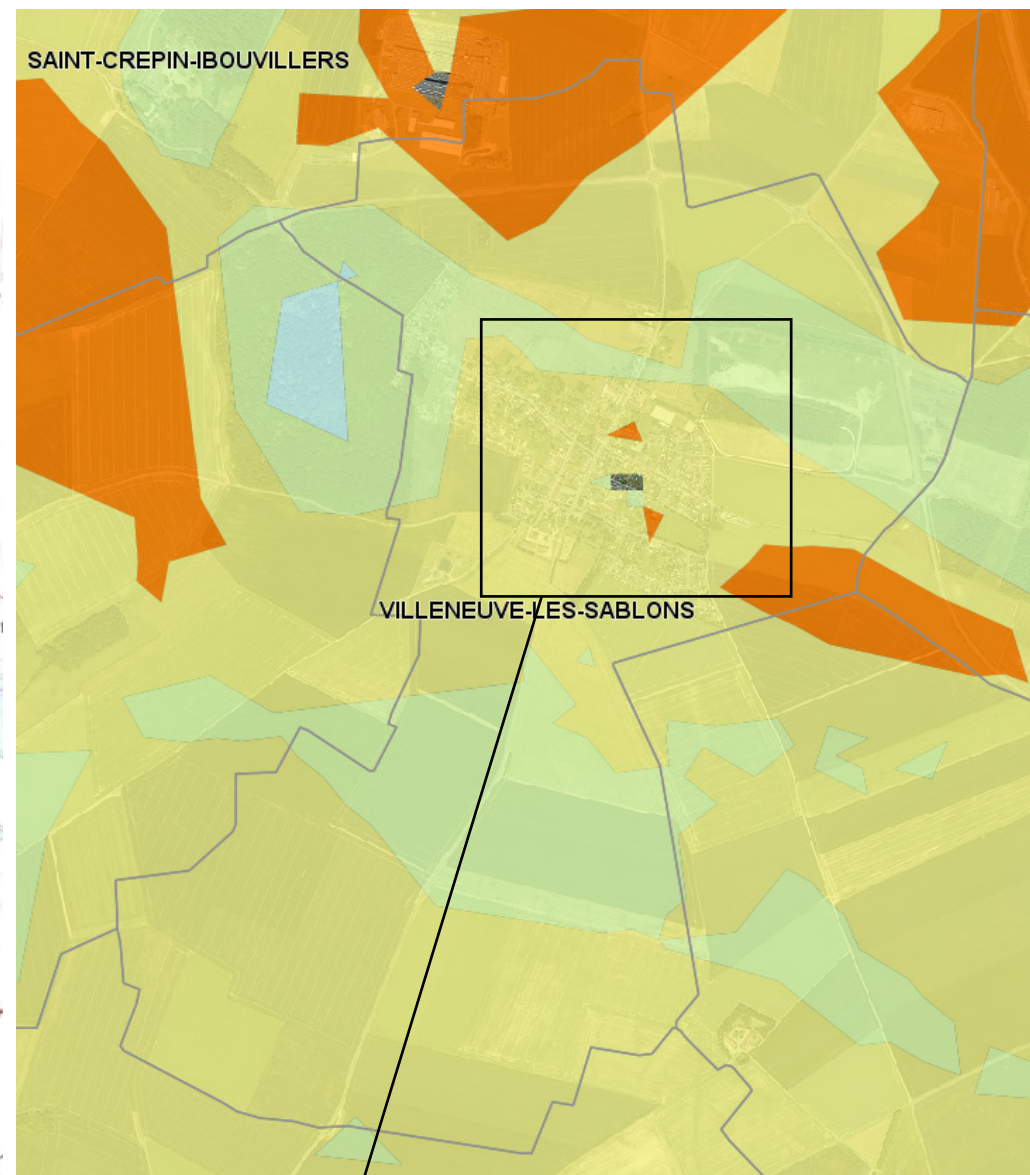
2.5 Risques naturels majeurs

Carte de localisation des talwegs :



Source : Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture

Carte de localisation des coulées de boue :



Source : Carteli - DDT60

RISQUES NATURELS

Les principaux talwegs se trouvent au sud du territoire. Suivant l'Atlas des Risques Naturels Majeurs, la commune présente un **aléa moyen de coulées de boues** sur la quasi totalité du périmètre urbanisé. **Quatre secteurs d'aléas forts** sont identifiés : un situé au nord du territoire qui a déjà entraîné une coupure de la RD 205, l'autre situé à l'est du territoire qui n'a jamais causé de dégâts majeurs sur le secteur urbanisé. **À noter qu'il n'y a eu aucun recensement de coulées de boues dans les deux secteurs répertoriés en aléas forts**, situés dans la trame urbaine, d'autant qu'ils se trouvent sur des parties planes.

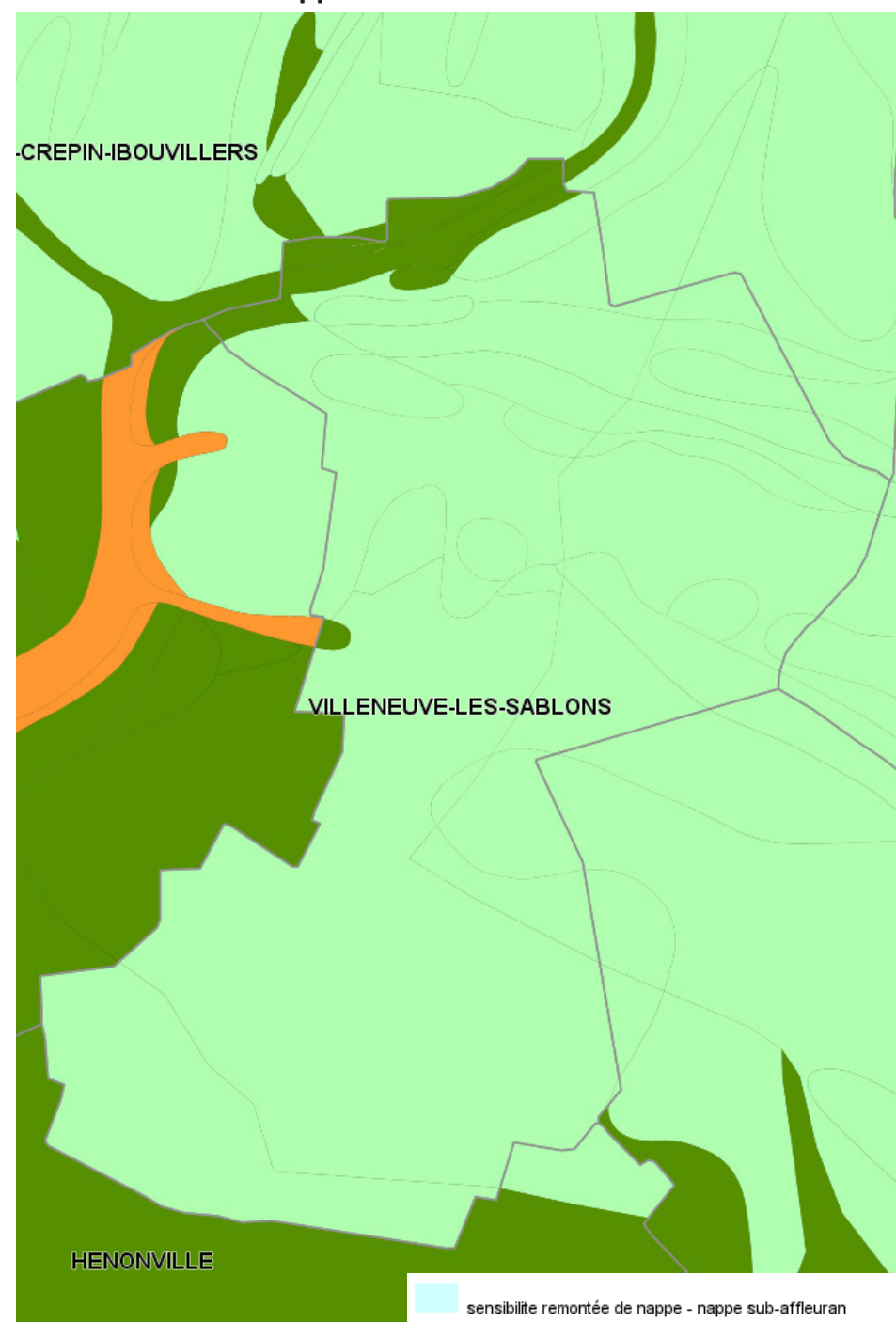
Les eaux de ruissellement sont gérées sur la commune à travers le réseau unitaire. Les derniers lotissements ont un réseau séparatif et la mise en place d'un réseau séparatif sur les secteurs bâtis anciens se fait au fur et à mesure du renouvellement des réseaux. La commune dispose d'une étude sur les eaux pluviales réalisée dans le cadre du district des Sablons, annexé au PLU. À noter **l'aménagement prévu d'un nouveau bassin d'orage au sud de la rue de la Trinité**, en lien avec la réalisation de la salle des fêtes intercommunale, permettant de gérer les eaux arrivant de la rue de Méru (et de soulager le renvoi des eaux pluviales dans le réseau unitaire et la station d'épuration).

On relève sur la commune un seul arrêté de catastrophe naturelle, pris à l'issue de la tempête de 1999, qui a provoqué des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain.

Un ancien site d'exploitation de carrière est recensé sur la commune, au nord-est du secteur aggloméré. Ce site reçoit des dépôts de gravats inertes. Il est à noter qu'aucune cavité souterraine n'est répertoriée sur le territoire communal.

II - Etat initial de l'environnement

Aléa remontée de nappe :



sensibilité remontée de nappe - nappe sub-affleurant

sensibilité remontée de nappe - Aléa très forte

sensibilité remontée de nappe - Aléa faible

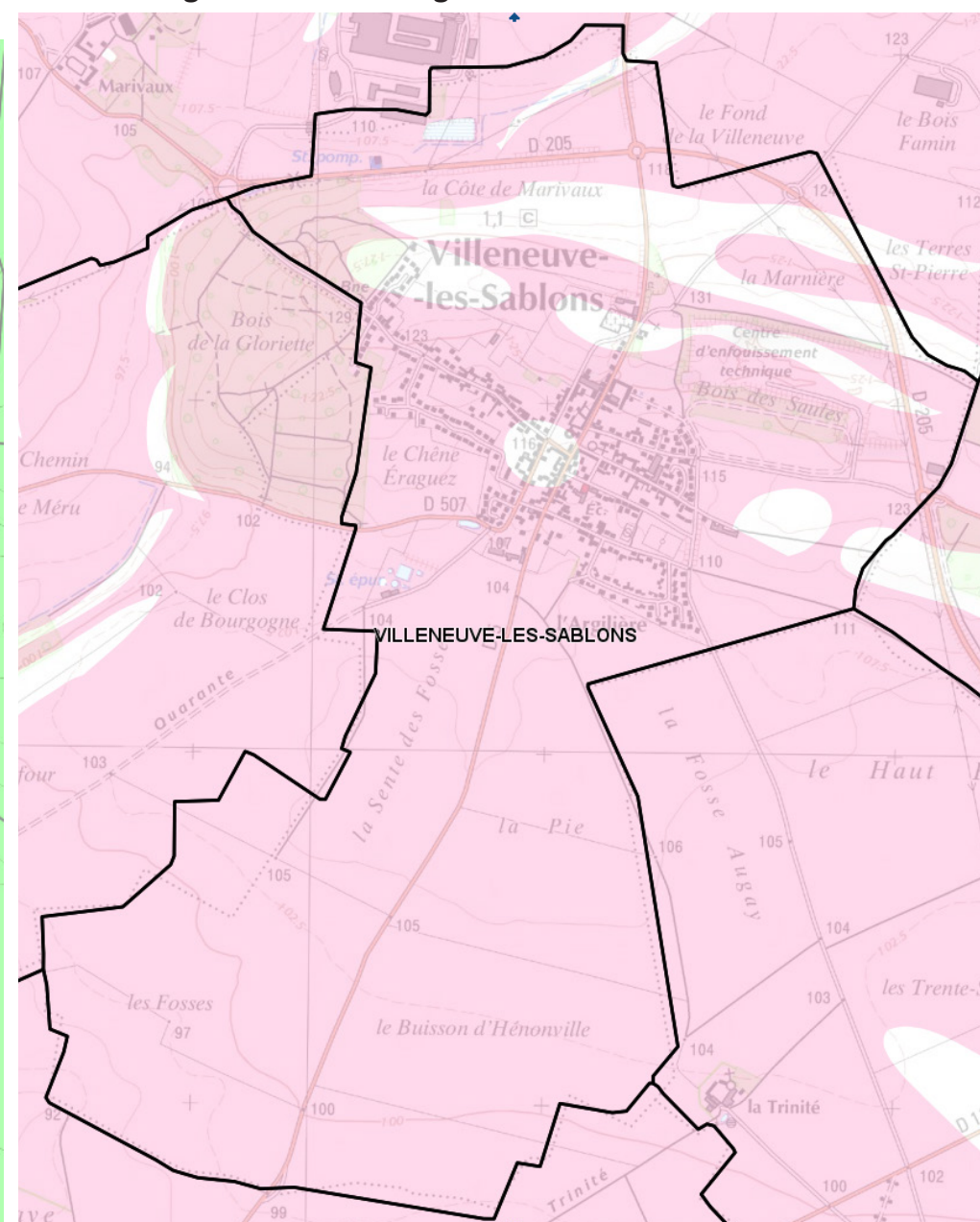
sensibilité remontée de nappe - Aléa moyenne

sensibilité remontée de nappe - Aléa faible à nul

sensibilité remontée de nappe - Aléa faible à nul

Source : Carteli - DDT60

Aléa retrait-gonflement des argiles :



Degré d'aléa retrait-gonflement des argiles

à priori nul

faible / moyen

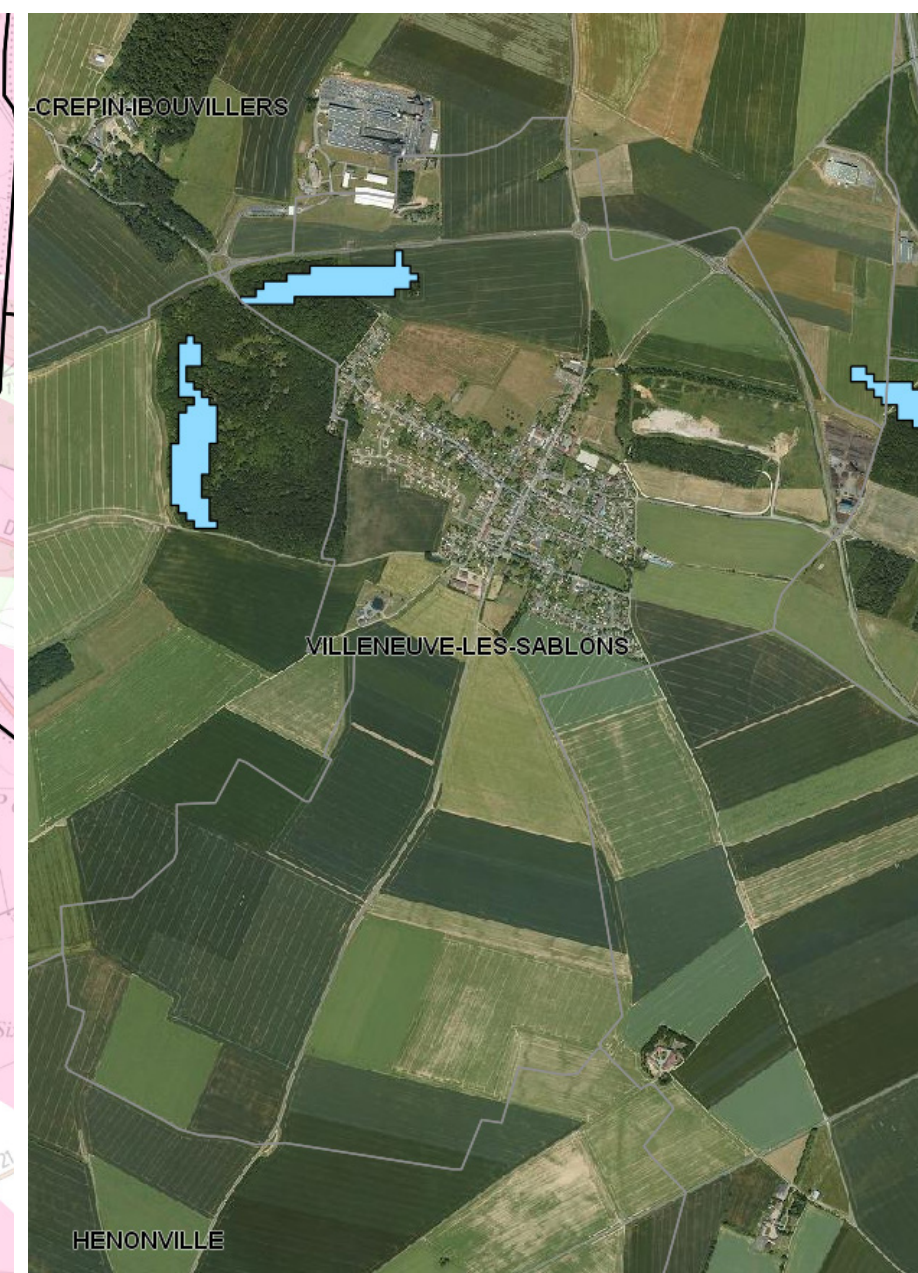
fort

Source : Carteli - DDT60

Aucun établissement à risque technologique n'est recensé. Le territoire communal présente des sensibilités archéologiques. Des informations complémentaires pourront être communiquées par les services de la DRAC.

Le **degré d'aléa retrait-gonflement des argiles** sur la commune est **faible à moyen** sur l'ensemble du territoire communal. Il convient de rappeler que ce phénomène peut en-

Aléa mouvements de terrain :



Mvt de terrain : Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable

Mvt de terrain : Aléa glissement moyen et chute de bloc faible

Mvt de terrain : Aléa glissement et chute de bloc moyen

Source : Carteli - DDT60

gendrer des dégradations des constructions, notamment si les fondations sont trop légères.

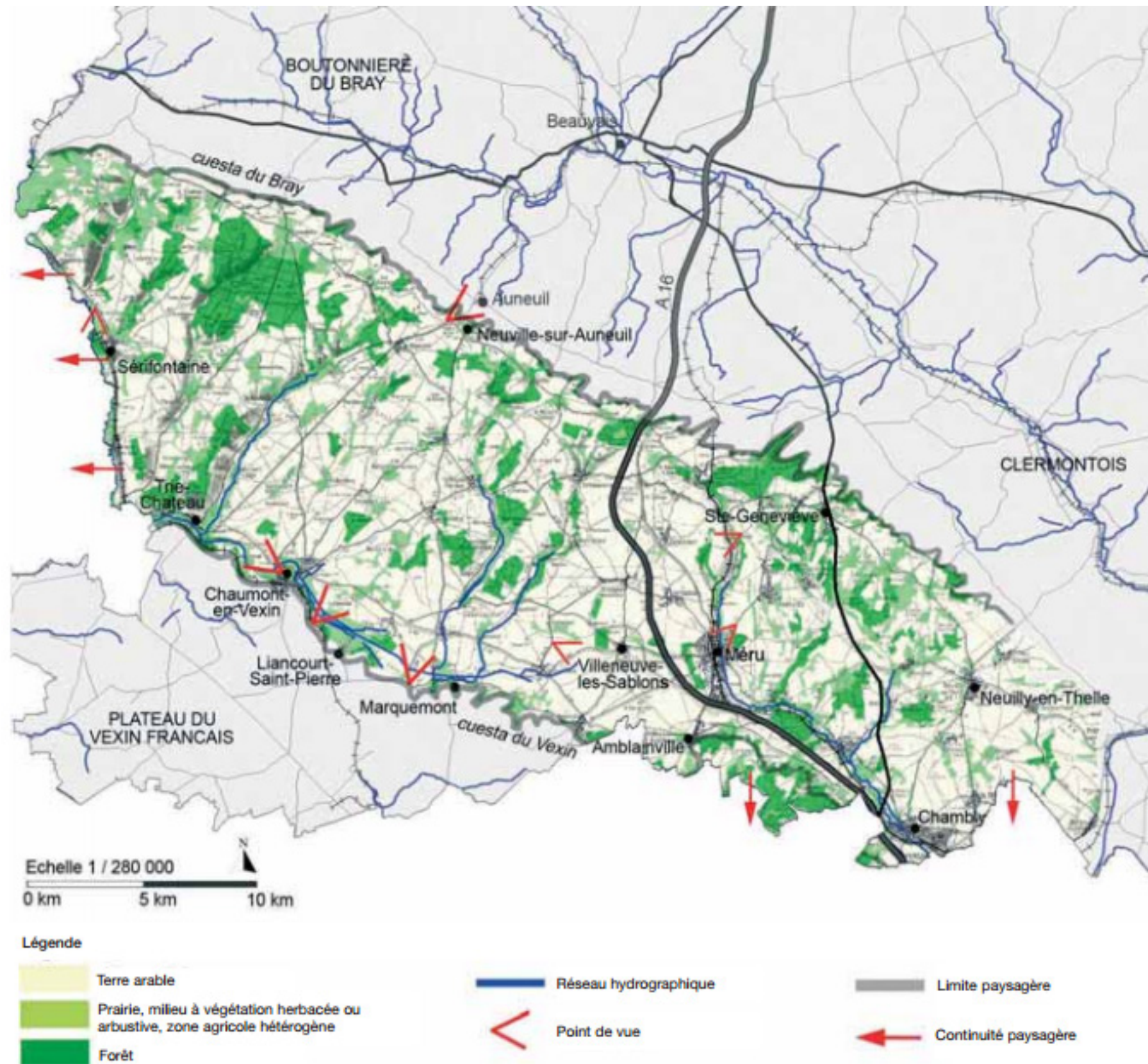
Le **degré d'aléa remontée de nappe** est **faible à nul** sur l'ensemble du territoire communal.

Le territoire communal est donc très peu concerné par des **risques naturels**.

II - Etat initial de l'environnement

2.6 Le grand paysage

Entité paysagère du Plateau de Thelle et de la vallée de la Troësne :



Source : Atlas des paysages de l'Oise

LE GRAND PAYSAGE

Le territoire communal fait partie de l'entité paysagère du Plateau de Thelle et de la vallée de la Troësne. Le Plateau de Thelle tire sa cohérence d'une topographie simple. Il s'agit d'un vaste plateau incliné qui s'étend depuis le pied des coteaux du Vexin au sud jusqu'au sommet des coteaux du Bray au nord. C'est un territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole, mais dont les vallées à large fond plat ont accueilli de longue date des activités industrielles. Les infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le plateau déterminent de nouvelles aires d'extension urbaines et industrielles.

Il possède des limites géographiques franches : la cuesta du Vexin au sud, la cuesta du Bray au nord et la vallée de l'Epte à l'ouest. Le plateau, situé entre ses deux cuestas, est entaillé de multiples vallons et cours d'eau qui rejoignent les rivières (Epte, Troësne, Esches) situées au sud, en partie basse. Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs (les « fonds ») constituent un chevelu dense qui crée un relief varié.

Les paysages de la cuesta du Vexin et de la vallée de la Troësne, ceux mi-industriels mi-herbagers de la vallée de l'Epte, sont les principaux exemples de sites paysagers d'intérêt patrimonial de cette entité.

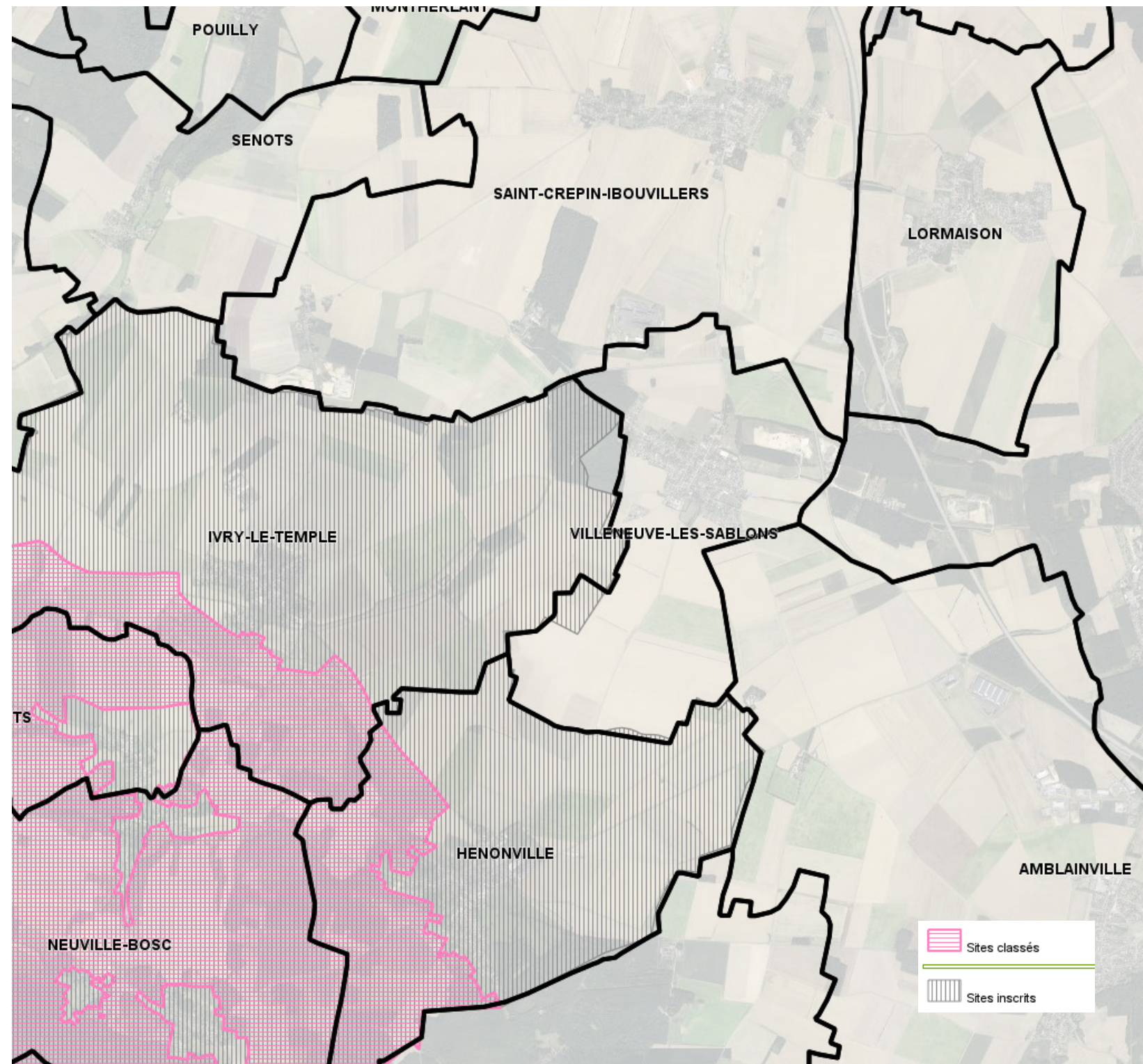
Le territoire communal s'inscrit dans ce grand paysage ouvert et fait partie de la sous-entité paysagère de la plaine des Sablons, caractérisé par une zone très fertile, localisée sur un large bombement topographique autour d'Ivry-le-Temple. Par rapport aux autres entités paysagères du Plateau de Thelle qui se composent d'un paysage mixte alliant culture, boisements et herbages, la Plaine des Sablons est particulièrement marquée par les grandes cultures.

Sur le territoire communal, le paysage peut être subdivisé en trois parties bien distinctes :

- L'espace agricole de grandes cultures qui s'étend sur 329 ha dans une large frange nord et sud du territoire. Il occupe plus des 2/3 du territoire communal et confirme la vocation de la commune pour l'agriculture. Il reste quelques espaces

II - Etat initial de l'environnement

Enjeux paysagers du grand territoire :



Le territoire jouxte le périmètre du site inscrit du Vexin, où les nouveaux aménagements sont soumis à contrôle de l'administration, afin de garantir la préservation des caractéristiques de l'espace. Une petite partie (environ 12 ha) du territoire communal, au lieu-dit « Les Terres Saint Jacques », est identifiée dans le périmètre du site inscrit du Vexin. Il s'agit de terres agricoles.

enherbés (prés) notamment au nord du village. La RD5 traverse cet espace du nord au sud, et la RD205 d'est en ouest. Il semblerait judicieux de veiller à leur protection du fait de leur rareté.

- **Le secteur de la butte des Sablons qui regroupe le bourg.** Le secteur urbanisé occupe environ 10% de la surface totale du territoire (44 ha) auxquels s'ajoutent les zones d'urbanisation (environ 26 ha dont 13,5 ha pour l'entreprise EJ). La trame urbanisée s'est développée sur le coteau sud de la butte, en suivant d'abord une logique nord-sud puis est-ouest. Il faut souligner qu'à ce jour les constructions n'ont pas dépassé la ligne de crête, excepté le lotissement en sortie nord-ouest mais restant intégré dans le paysage par son arrière-

plan boisé. La partie haute du coteau sud est marquée par la présence d'un résidu de pâtures et de vergers qui viennent surplomber la trame bâtie, confortant le caractère rural de la commune et participant à la diversité paysagère des lieux. Cet espace reste assez confidentiel depuis les principaux axes traversant la commune.

- **Le bois de la Gloriette et le bois des Saules (y compris le site de la carrière) forment des repères dans le paysage communal,** d'autant qu'ils occupent des points hauts. Ils soulignent les franges de la trame urbaine en partie ouest et en partie est, et créant un écrin de verdure dans lequel le bâti s'est développé.



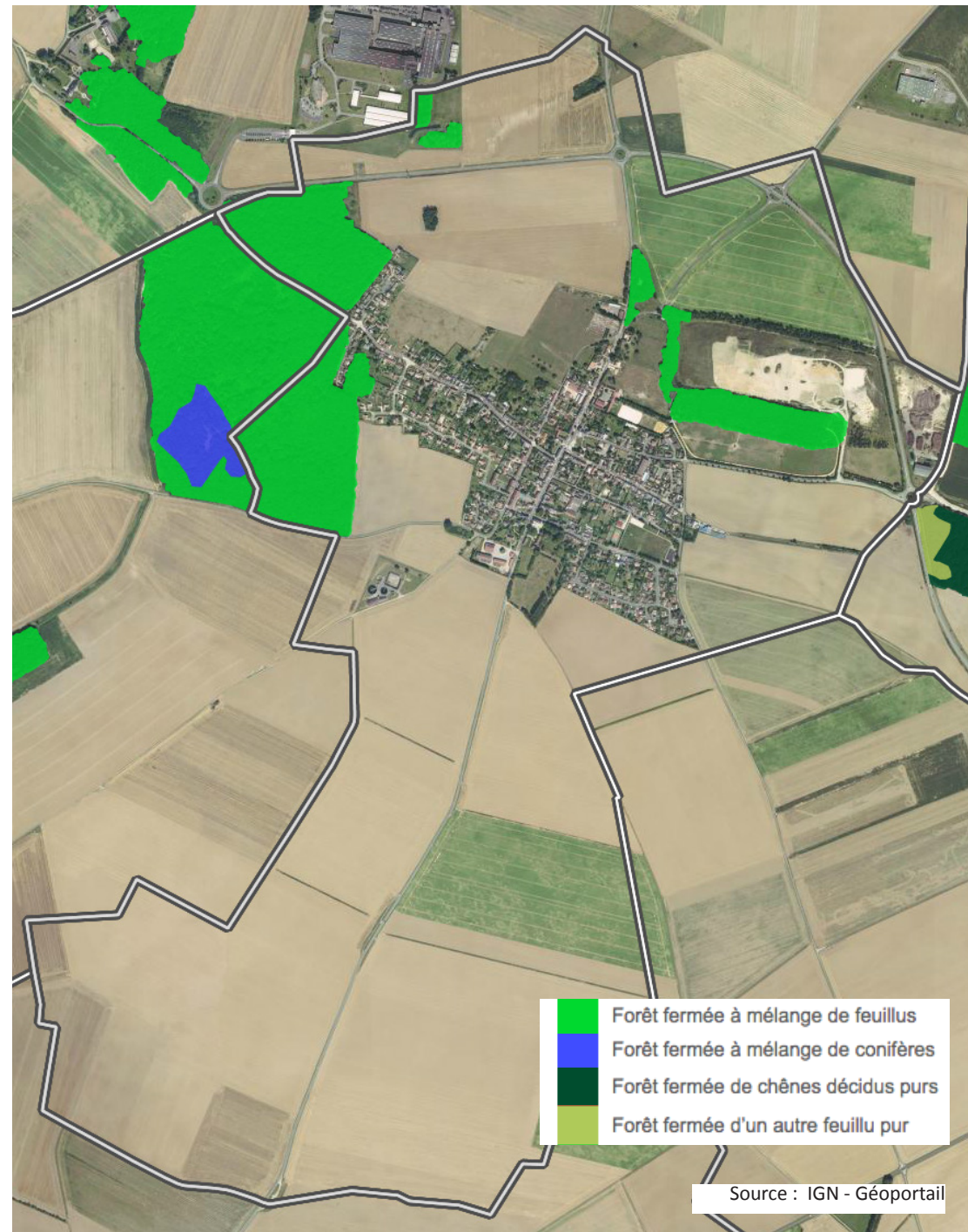
Pâturage (à gauche) et ancien verger (à droite)



Bois de Gloriette créant une ligne d'horizon boisée

II - Etat initial de l'environnement

2.7 Diagnostic des boisements



La couverture végétale repose principalement sur le bois de la Gloriette et le bois des Bouleaux occupant la frange nord-ouest du territoire communal. Ces bois sont partagés avec la commune voisine d'Ivry-le-Temple. La commune est propriétaire (domaine privé) d'une partie du bois de la Gloriette. La nature de ce boisement repose sur des chênes mêlés de châtaigniers, bouleaux et hêtres. Ces bois de feuillus s'accompagnent d'une végétation arbustive plus spontanée.

Ce secteur boisé de la commune s'inscrit au centre d'une trame verte plus importante au sud (buttes de Rosne), à l'est (bois de Sandricourt et de Bornel) et à l'ouest (bois de Fresneaux-Montchevreuil). Dans cet espace largement ouvert de champs cultivés, le bois de la Gloriette peut jouer un rôle de zone refuge pour la faune en déplacements. Il n'est pour autant pas traversé par un biocorridor inter-forestier potentiel, notamment pour la petite faune ou l'avifaune et la continuité écologique des espèces floristiques. Il forme un ensemble de plus de 4 hectares et est donc soumis à la législation forestière: le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L.341 et suivants du code Forestier (pour les particuliers) et de l'article L.214-13 et suivants (pour les collectivités locales). Les dispositions de l'article L.341-5 du dit code précisent les cas de refus.

La proximité des boisements des secteurs urbanisés pose la question du maintien d'un recul entre les constructions et les arbres de manière à éviter tout risque lié à des chutes de branches ou d'arbres du fait de tempête, givre, neige, etc. Ce recul est habituellement d'au moins 20 mètres. Des constructions à usage d'habitation se trouvent dans cette bande de 20 mètres. À noter que le SCOT des Sablons recommande une bande d'inconstructibilité comprise entre 10 et 30 mètres des lisières forestières. De plus, sur la commune, le SCOT identifie une coupure à l'urbanisation à l'ouest, entre le lotissement de

l'allée de Marivaux et le bois de la Gloriette.

Il n'y a pas d'éléments boisés significatifs sur le reste du territoire voué à la grande culture, à l'exception du bois des Saules (bois privé) entourant le site de l'ancienne carrière restant ainsi discrète dans le paysage.

À l'échelle du secteur aggloméré, les éléments boisés correspondent essentiellement aux arbres et haies des jardins privés. Le parc situé à l'entrée sud du secteur aggloméré présente un intérêt paysager ainsi que la trame résiduelle de pâtures et de vergers à l'ouest du cimetière.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable. Les coupes et abattages font l'objet d'une autorisation préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter. C'est le cas des boisements identifiés au POS. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement suivant les dispositions de l'article R.151-43 5° du code de l'urbanisme, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont souvent plus adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, des parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.



Le Bois des Bouleaux



Lotissement de la rue Marivaux dépassant de la ligne de crête en limite ouest de la butte des Sablons

II - Etat initial de l'environnement

2.8 Le paysage du secteur aggloméré et analyse des entrées de ville



Bâti en lisière du bois des Saules



Usine EJ en lisière du bois des Bouleaux



Vue depuis Saint-Crépin-Ibouwillers-Montherlant, la crête de la butte des Sablons cache l'urbanisation

Dans le secteur, les villages sont distants les uns des autres de plusieurs kilomètres créant donc des espaces naturels et agricoles de séparation où les paysages sont différents entre les secteurs de vallée (fermés) et les secteurs de plateau (ouverts). Il existe des constructions isolées, le plus souvent des fermes, principalement sur le plateau.

La trame bâtie des communes du secteur diffère entre les villages de plateau répondant à une logique linéaire de développement (le long des voies principales sud-nord et est-ouest) couplée à un épaississement dans les espaces résiduels, et les villages de vallée plus contraints dans leur possibilité de développement suivant le seul axe de la vallée.

Villeneuve-les-Sablons appartient à la catégorie des villages de plateau. Dès lors, les conditions de son développement sont liées à son articulation avec un paysage largement ouvert, engendrant des vues lointaines sur la trame bâtie. Le traitement du pourtour actuel et futur du village devient donc un enjeu important du projet communal à prendre en compte, en particulier sur le pourtour est et sud présentant les plus fortes ouvertures visuelles. Dans ces espaces, les développements urbains envisagés doivent limiter leur consommation de terrains agricoles en privilégiant les extensions urbaines sur des parcelles de moindre qualité agricole, en préservant le caractère compact des périmètres agglomérés, en programmant une certaine densité sur les opérations nouvelles d'habitat.

Au nord, la crête de la butte des Sablons masque la vue lointaine sur la trame bâtie. C'est également le cas du Bois de la Gloriette en arrivant par l'ouest.

Le village est traversé par la RD205 (liaison est-ouest majeure

à l'échelle du Vexin-Sablons-Thelle). Cette voie qui contourne le secteur urbanisé offre des vues lointaines principalement sur le paysage au nord du territoire. En revanche, les vues sur le village sont inexistantes, la butte faisant écran.

En arrivant par le nord et la RD5 qui relie Saint-Crépin Ibouvillers à Hénonville, le site de l'usine EJ est repérable à l'ouest dans un paysage ouvert, mais encadré par l'écrin de verdure du bois de la Gloriette. Le village n'est pas visible mais signalé par le bosquet au nord.

En arrivant par le sud et la RD5, une large vue panoramique sur le village se dégage. L'ensemble paysager de la grande propriété à l'est et les bâtiments en brique de la ferme constituent des éléments repères. Toute forme de développement urbain sur cette frange du secteur aggloméré est sensible en termes de paysage. C'est en partie le cas de l'extension pavillonnaire récente au lieu-dit « Le Chêne Eraguez ».

En arrivant par l'est, le paysage est ouvert vers le sud mais la rue de Méru descendant vers le secteur aggloméré est vite dominée par un talus. Vers le nord, la vue est fermée par le bois des Saules.

En se rapprochant du village, la vue s'élargit sur la trame urbaine et est canalisée par l'alignement d'arbres le long de la route.

Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des extensions du village.



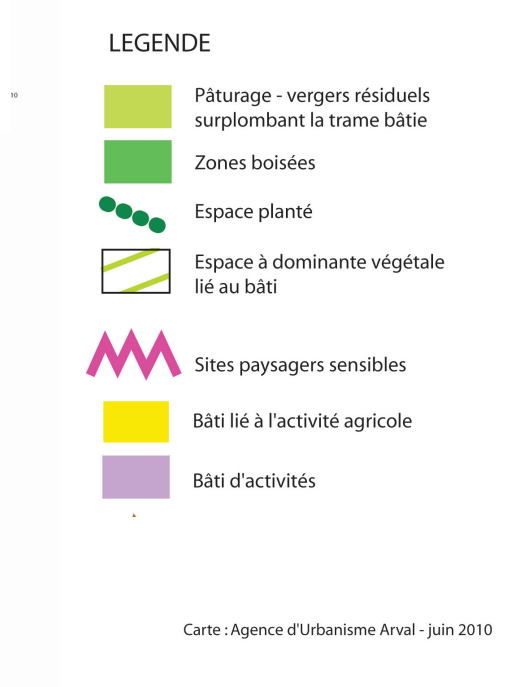
Entrée de Villeneuve-les-Sablons par le sud



Entrée de Villeneuve-les-Sablons par la rue de Méru où le caractère planté est bien présent

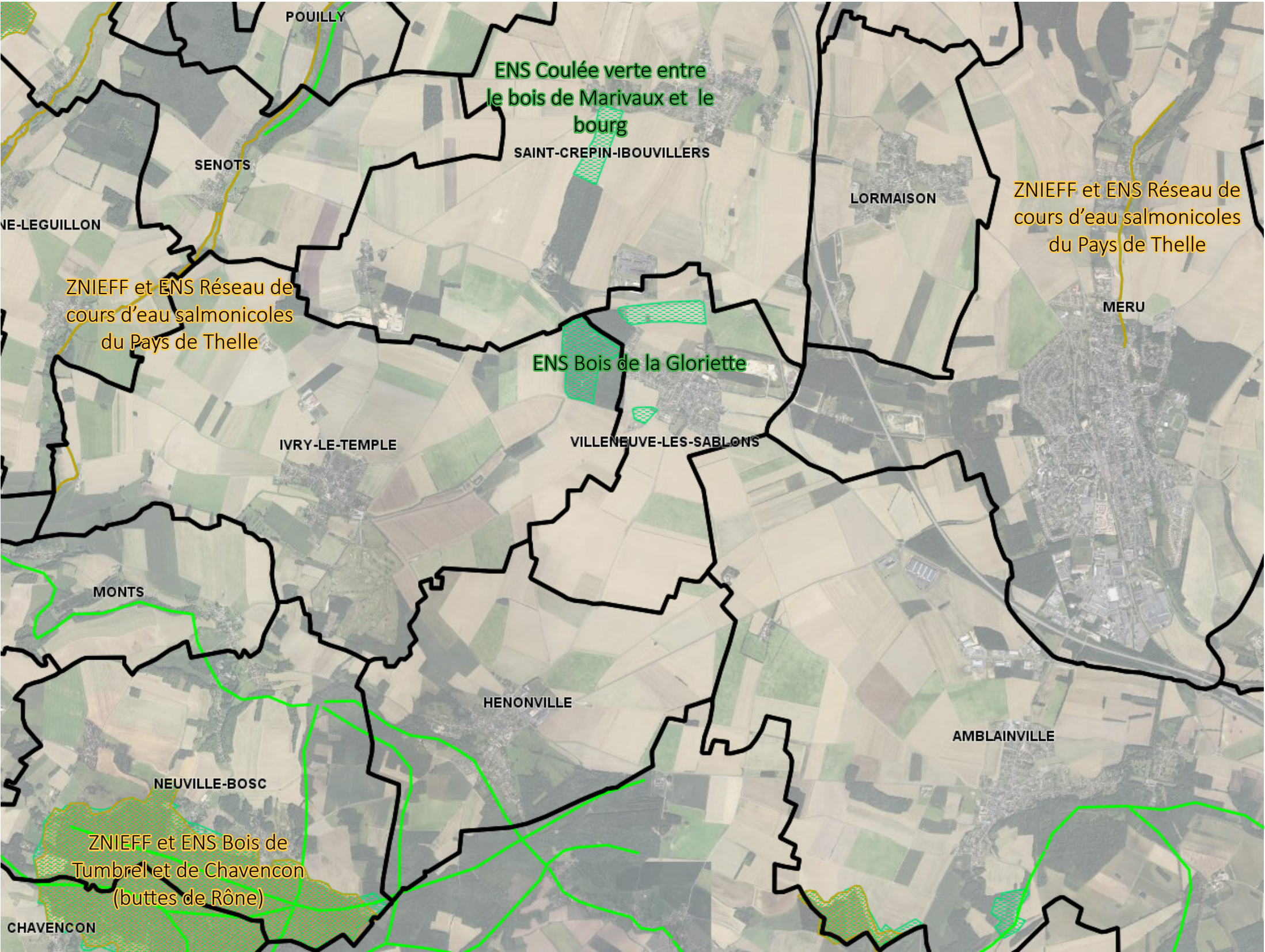
5

Carte de synthèse des enjeux paysagers sur le territoire communal



II - Etat initial de l'environnement

2.9 Les sensibilités et continuités écologiques



Source : Carteli - DDT60



Le territoire de Villeneuve-les-Sablons ne présente pas de sensibilités environnementales majeures. Il n'est pas concerné par des périmètres de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), de site Natura 2000, etc. Néanmoins à moins de 10 kilomètres de la commune se trouve deux ZNIEFF de type 1 : le marais d'Amblainville et le réseau de cours d'eau salmonicoles du pays de Thelle.

Le territoire communal est cependant concerné par un Espace Naturel Sensible du département (ENS) classé comme étant d'intérêt local. Il s'agit de milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (floristique et faunistique), paysagère et sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées. Ces espaces doivent donc être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

ESPACE NATUREL SENSIBLE DU BOIS DE LA GLORIETTE

D'une superficie totale de 46 hectares, l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Bois de la Gloriette se compose de 3 secteurs répartis entre une partie du bois de la Gloriette située sur la commune voisine d'Ivry-le-Temple, la côte de Marivaux, dans la continuité du bois de la Gloriette le long de la RD205 sur Villeneuve-les-Sablons et un secteur de la mare située entre la station d'épuration, la RD507 et le bourg.

Ces espaces sont répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Départemental en date du 18 décembre 2008. Chaque département a en effet la possibilité de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS, boisés ou non, afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Pour atteindre

II - Etat initial de l'environnement

Sensibilités écologiques sur la commune :



cet objectif, le Département mène une politique foncière active via la mise en place de zones de préemption (possibilité d'intervenir sur le foncier de ce secteur) et l'institution d'une taxe départementale des Espaces Naturels Sensibles. Le Conseil Départemental veille également au maintien d'un réseau de vieux arbres, sénescents ou morts dans les bois, afin de préserver la présence de populations d'insectes, de mammifères et d'oiseaux cavernicoles rares et menacés. Le Bois de la Gloriette est un ENS d'intérêt local car le niveau de menace des espèces présentes n'est pas aussi important qu'un ENS d'intérêt départemental.

À noter que la partie du bois de la Gloriette située sur la commune de Villeneuve-les-Sablons n'est pas inscrite dans le périmètre de l'ENS. À l'exception de la mare et des formations végétales associées le long de la RD507 en entrée sud du village qui constitue un espace de biodiversité et d'intérêt paysager certain, les secteurs inclus dans le périmètre ENS sur la commune sont en fait des secteurs agricoles que le département a ciblé en raison de leur intérêt paysager et de l'enjeu de traitement des covisibilités avec le site d'activités de Saint-Crépin et avec la station d'épuration. Ces espaces doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Des continuités écologiques intra et interforestiers sont répertoriées par l'autorité environnementale régionale, la DREAL, autour du bois de Tumbrel, au sud du territoire, et concernent les communes de Hénonville, Neuville-Bosc et Monts. Les services de l'autorité environnementale identifie également des continuités écologiques forestières le long du ru du Mesnil plus à l'ouest du territoire communal, sur les communes de Senots, Pouilly, Montherlant...

La commune de Villeneuve-les-Sablons ne compte pas de continuités écologiques sur son territoire ; l'espace de biodiversité que constitue le bois de la Gloriette est en effet trop éloigné des grands massifs forestiers et des cours d'eau pour être identifié comme espace relais d'une continuité écologique.

II - Etat initial de l'environnement

2.10 Gestion des nuisances et pollutions

LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES :

Le territoire communal et ses environs sont peu soumis à des établissements, activités, infrastructures ou autres sources de nuisances notables.

Les activités économiques pouvant générer des nuisances sont pour la plupart des activités terminées, pouvant entraîner une éventuelle pollution des sols (Société Routière Morin : centrale d'enrobage, génie civil... ; Compagnie des aciers iboxydables et entrepot de métallurgie située rue de l'église ; Mécanique générale située rue Gilette ; CFPC, entreprise de chaudronnerie, tonnellerie, traitement et revêtement des métaux situé rue du stade). Sur la commune, il reste une entreprise en activité pouvant engendrer des nuisances : il s'agit de la serrurerie-métallerie Jérométal localisée chemin de Méru, en périphérie du secteur aggloméré.

La RD205 induit une emprise dans laquelle s'appliquent des dispositions liées aux nuisances acoustiques sur 100m de part et d'autre de la voie, classée de catégorie 3. Elle reste toutefois éloignée du secteur aggloméré de la commune.

LA QUALITÉ DE L'AIR :

Le territoire communal n'est pas soumis à des émetteurs en mesure d'engendrer une dégradation significative de la qualité de l'air, comme l'atteste le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).

À noter toutefois que la proximité de l'aire urbaine de Paris fréquemment touchée par des pics de pollution atmosphérique, peut impacter la qualité de l'air local. La présence de massifs boisés à proximité joue un rôle de régulateur en participant à l'absorption d'une partie des particules qui nuisent à la qualité de l'air.

En conséquence, la qualité de l'air reste satisfaisante sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

LES DÉCHETS :

Sur la commune, les déchets sont principalement issus des ménages.

La communauté de communes des Sablons adhère au syndicat mixte de la vallée de l'Oise (SMVO) qui gère le transport, le traitement et la valorisation des déchets des habitants de son territoire sur la base du programme VERDI (Valorisation et recyclage des déchets en Intercommunalité).

La collecte des ordures ménagères et des emballages/carton/journaux/magazines se fait au porte à porte de façon hebdomadaire. Le ramassage du verre se fait en alternance une semaine sur deux, tandis que les déchets verts sont ramassés chaque semaine entre fin mars et début décembre. Les encombrants sont ramassés à la demande, sur rendez-vous.

L'accès à la déchetterie fonctionne avec une carte à puce que chaque foyer peut demander gratuitement. La déchetterie des Sablons est ouverte du mardi au samedi et le dimanche matin.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

La biomasse, et notamment le bois (y compris déchets verts), ainsi que la géothermie sont les deux sources d'énergies renouvelables qui ont un potentiel non négligeable pouvant être développées sur le territoire. En effet, la filière bois pourrait être valorisée à des fins énergétiques, même si à ce jour, les boisements privés ne font pas l'objet d'une exploitation organisée.

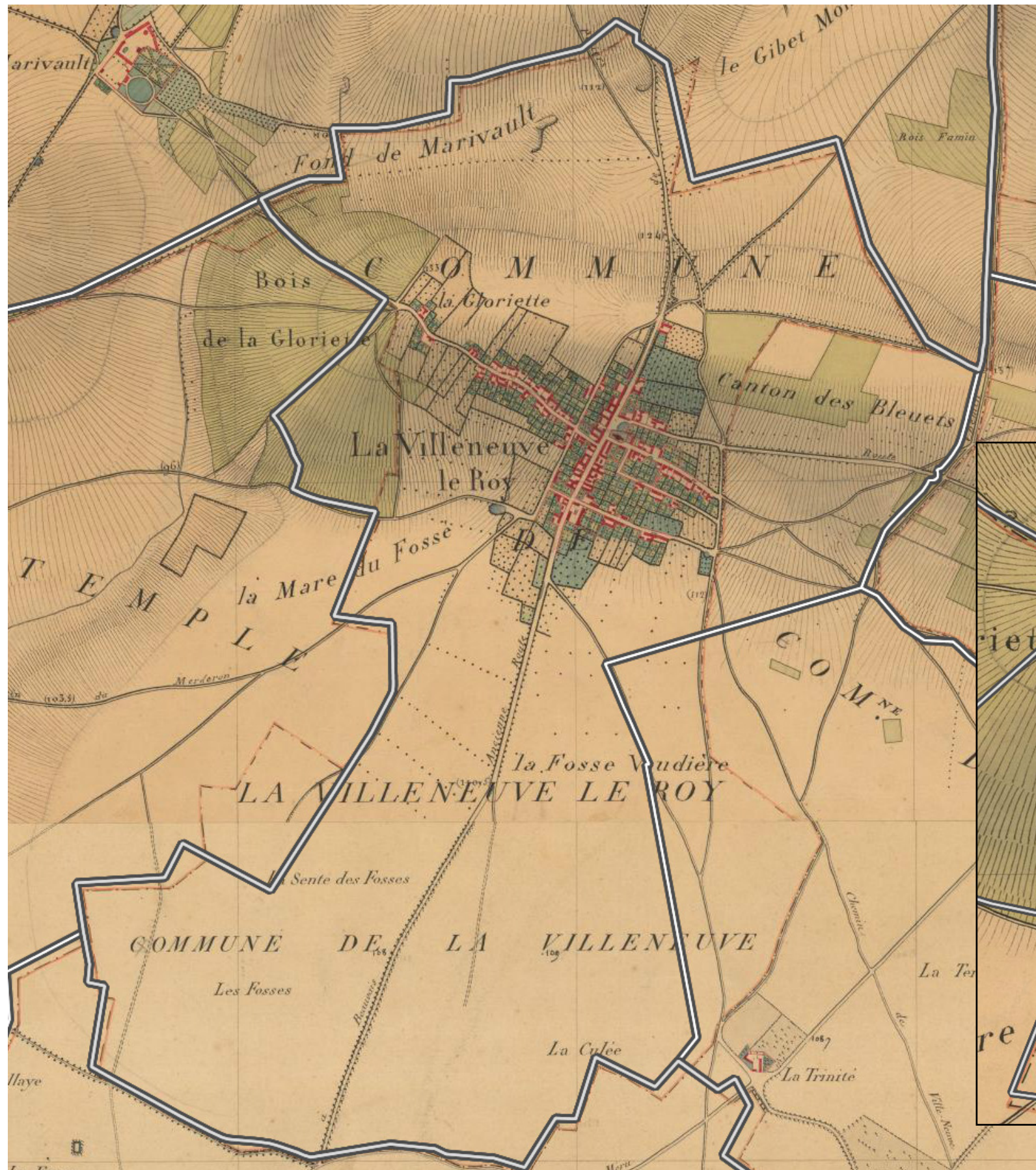
Le potentiel éolien est faible. Les zones les plus intéressantes par rapport à la vitesse et la permanence du vent en Picardie sont situées plus au Nord, à l'Ouest de la région.

La valorisation solaire relève uniquement d'initiatives privées.

L'un des enjeux nationaux majeurs d'aujourd'hui est la **mutation énergétique du parc de logements** en ce qui concerne l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments, le changement des modes de chauffage, la réduction de la consommation énergétique, le recours aux énergies renouvelables, etc.

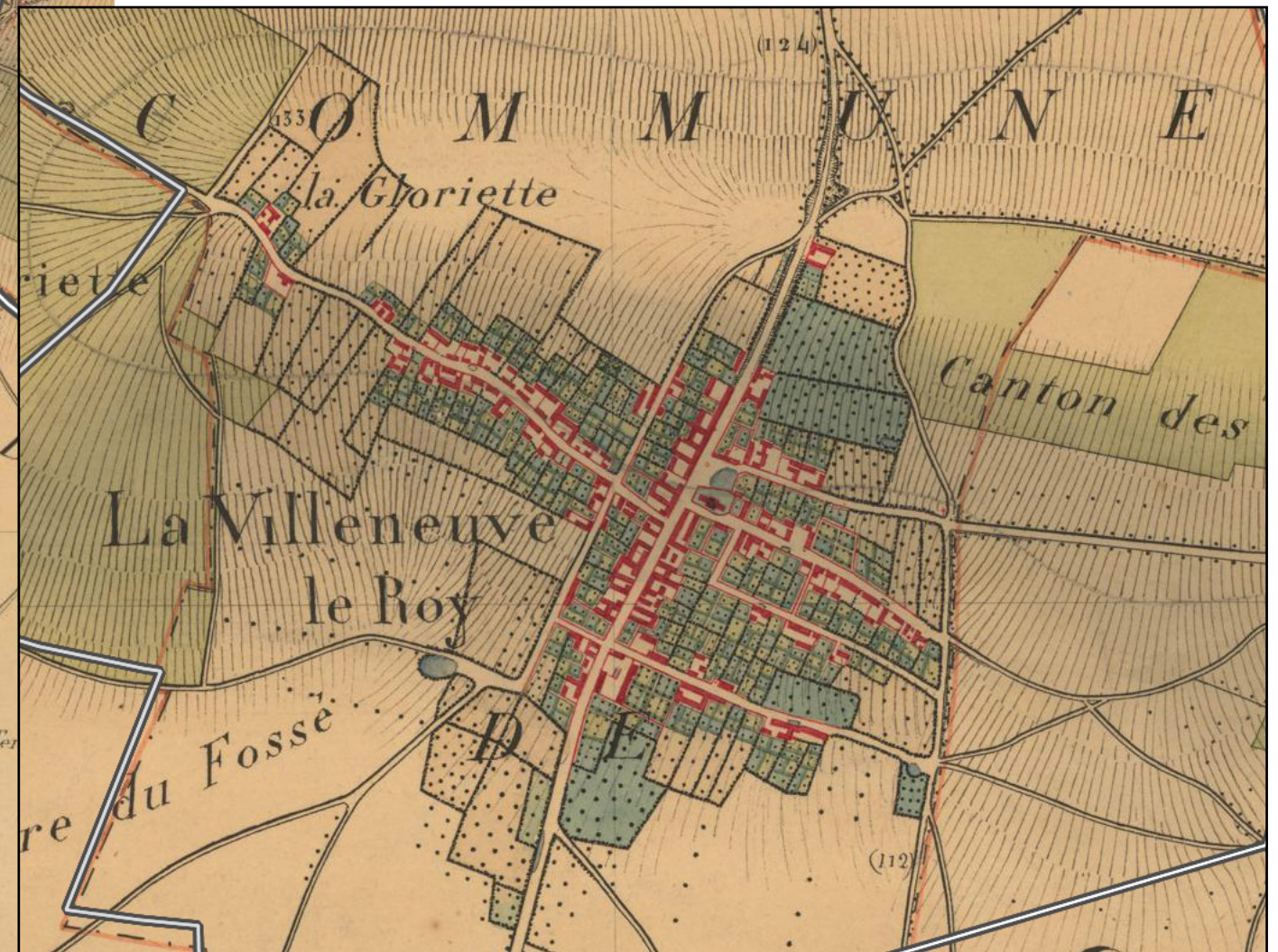
III - Organisation du tissu urbain

3.1 Forme et évolution du bâti :



HISTORIQUE

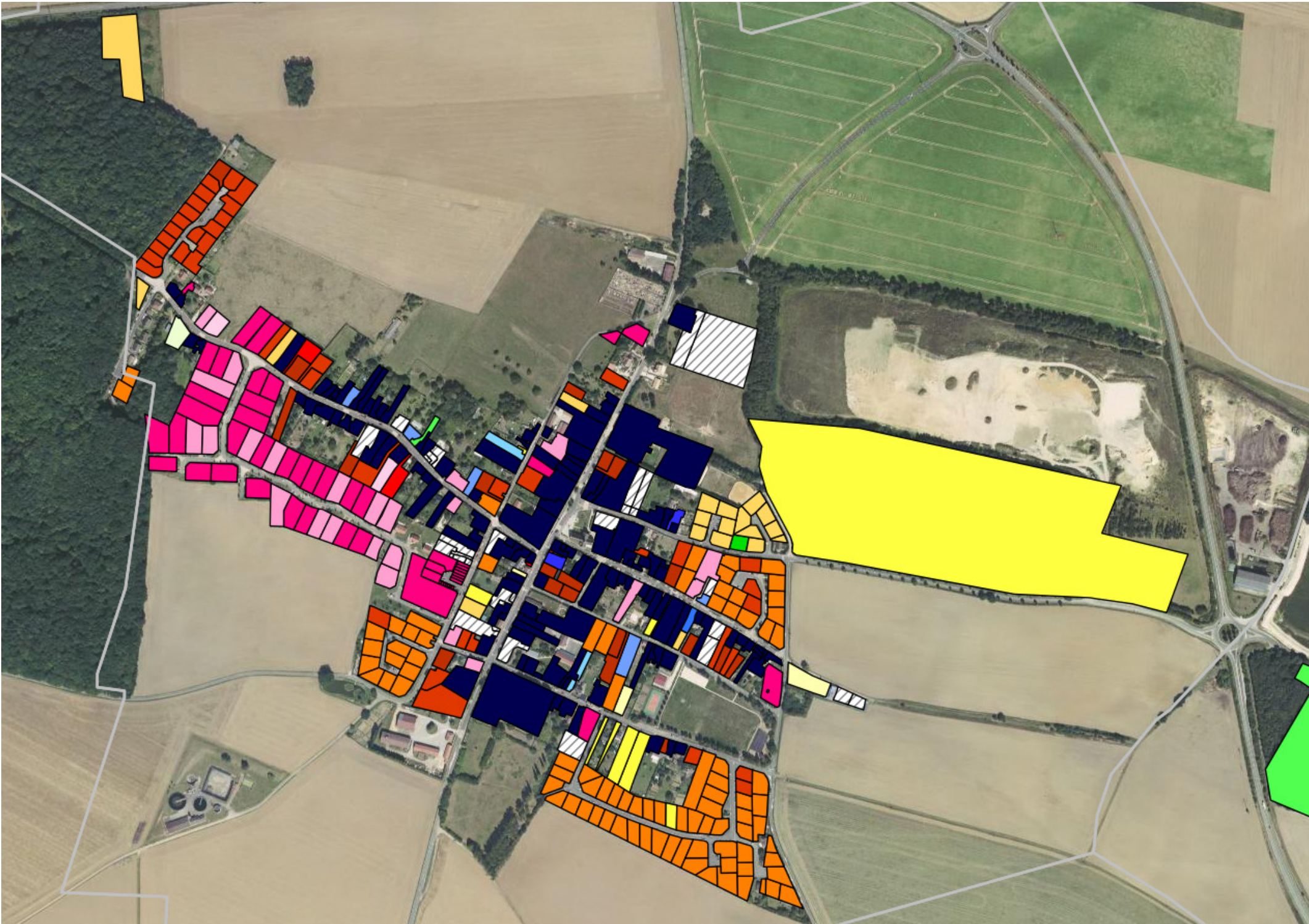
La commune de Villeneuve-les-Sablons s'est **historiquement implantée au croisement de deux voies romaines** : l'une allant de Beaumont à Gisors et qui constituerait aujourd'hui le tracé de l'autoroute A16 pour sa partie est ; et l'autre reliant Pontoise à Beauvais et qui correspondrait aujourd'hui à la D5 et à la D927. Villeneuve-les-Sablons était auparavant appelée Villeneuve-le-Roy et a été fondée en 1195 dans la forêt d'Hénonville.



Source : Carte d'état major début XIXè siècle - Géoportail

III - Organisation du tissu urbain

Évolution de l'urbanisation :



Source : Carteli - DDT60

SITUATION ACTUELLE

Aujourd’hui la commune de Villeneuve-les-Sablons s’organise principalement le long de la Grande rue. La configuration urbaine a gagné en épaisseur au fil des années le long de la rue de la Gloriette, ainsi que le long de la rue du stade et de la rue de Méru.

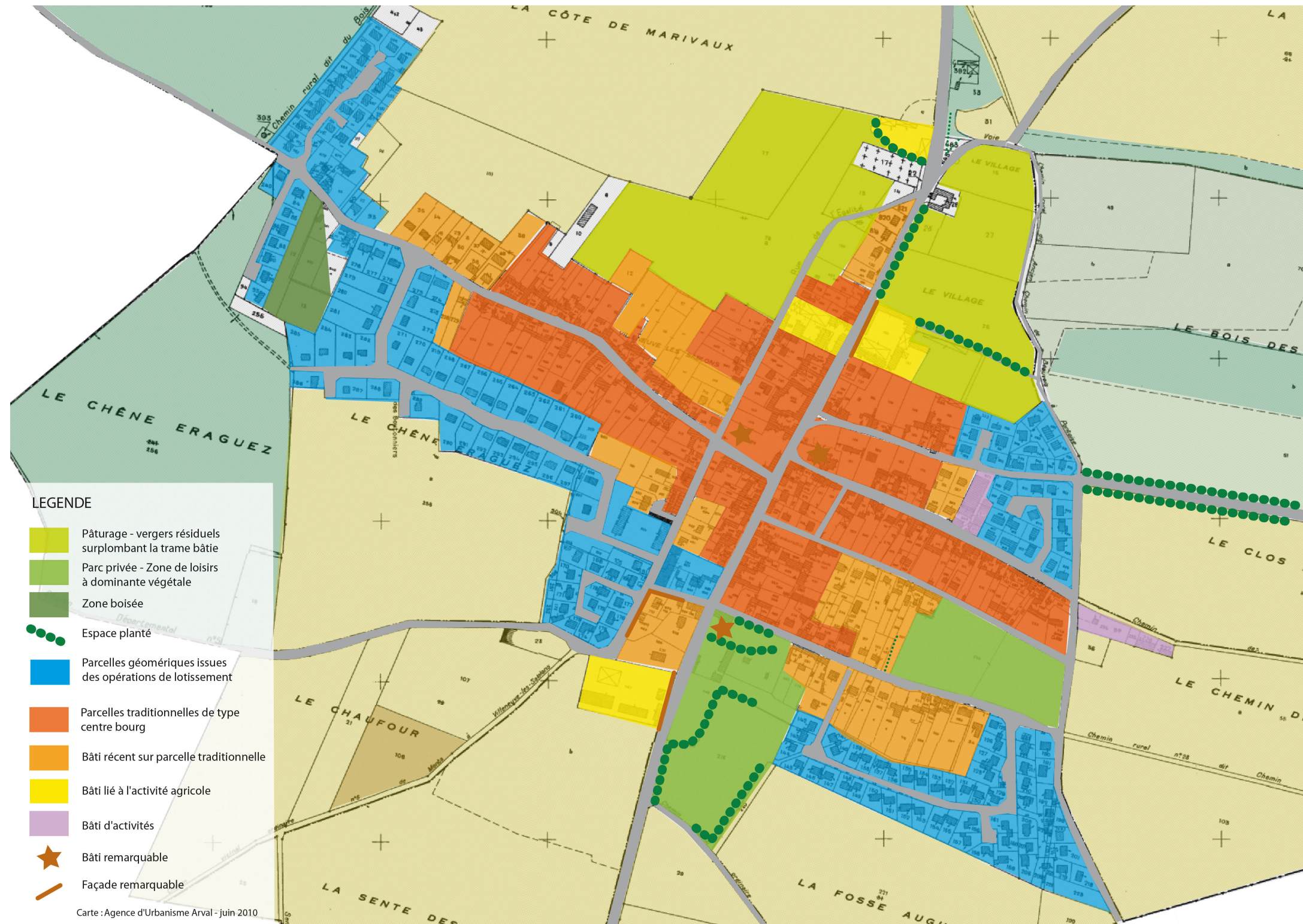
Le village s’est construit de façon linéaire. En effet, le bâti de 1900 se situe principalement le long de la Grande rue, de la rue de la Gloriette et de la rue de l’Eglise. Le village a ensuite connu sa première vague de lotissements dans les années 1970, à l’est de la rue de Méru. Puis il s’est développé au sud et à l’est du secteur aggloméré avec deux nouvelles opérations de pavillons dans les années 1975, la première se faisant par la rue du Stade, et la seconde par celle de l’Eglise. Dans les années 1980, la commune s’est agrandie vers l’ouest, au pied du Bois de la Gloriette. Enfin, la dernière opération immobilière a été réalisée dans les années 2000, sur la partie ouest du secteur urbanisé.

Le village est contourné au nord par la D923. Il est traversé du nord au sud par la D5 devenant la D22 par la suite.

Le secteur aggloméré s’est développé au nord du territoire communal, au pied des secteurs boisés et sur le versant sud de la butte des Sablons. Le sud du territoire est consacré à l’activité agricole avec des espaces de grande culture.

III - Organisation du tissu urbain

3.2 Structure du bâti et caractéristiques de la trame urbaine :



LE PARCELLAIRE

Le plan est à rapprocher des plans du bâti, de ceux des réseaux viaires et du foncier.

Les parcelles se différencient par leur taille et leur position par rapport à la constitution historique des quartiers.

Les grandes parcelles agricoles sont majoritaires dans l'occupation des sols de la commune de Villeneuve-les-Sablons.

Les bois des Saules, de Gloriette et des Bouleaux sont aussi découpés en grandes parcelles. **Dans la trame bâtie, on note la présence de petites parcelles allongées et fines, perpendiculaires aux voies de circulation et se caractérisant par la présence de constructions anciennes en front de rue.** Des réalisations plus récentes, souvent pavillonnaires, ont hérité de cette trame souvent en continuité du centre historique et comblant les vides entre celui-ci et les anciens hameaux.

Les parcelles plus géométriques situées en périphérie du secteur urbanisé, excepté au nord de la commune, sont caractéristiques des opérations de lotissements pavillonnaires. Les autres parcelles de ce type, mais plus étendues sont caractéristiques dans la partie centre des parcelles d'équipements publics. Toutefois les parcelles géométriques de grandes tailles sont aussi l'expression d'activités économiques. Elles peuvent également correspondre aux corps de ferme.

Le développement de la commune par les opérations de lotissements s'est majoritairement orienté vers le sud, sud-ouest du secteur urbanisé, profitant de la proximité de terrains agricoles et d'un paysage largement ouvert.

III - Organisation du tissu urbain

3.3 Architecture :



Construction en bois et pierre (type pays de Bray)



Teinte blanche rappelant la craie du pays de Thelle



Bâti en pierre et enduit



Bâti en briques rouges



Construction en pierre de taille (type Vexin) et alignement à la rue



Mur en pierres et briques

LE BÂTI TRADITIONNEL ANCIEN

La commune de Villeneuve-les-Sablons se caractérise par une relative **multiplicité des matériaux utilisés lors des constructions. En effet, elle subit 3 influences architecturales majeures que sont les styles caractéristiques des Pays de Bray, de Thelle et du Vexin.**

L'influence du Pays de Thelle et de Bray se caractérise par la **présence de toitures en petites tuiles sombres et d'ossature de bâtiments à pans de bois.** Les matériaux de remplissage sont très variés, parfois de torchis sous l'influence normande proche, mais le plus souvent de briques peu cuites avec des soubassements en briques rouges. Les constructions ne dépassent pas 2 étages et il est rare de retrouver des percements dans la toiture.

Villeneuve-les-Sablons voit majoritairement **la brique revêtir ses constructions anciennes,** longues avec rarement plus d'un étage. Les couleurs des murs varient du rouille de la brique nue aux revêtements blancs et ocre de la pierre et des badigeons de plâtre et chaux et se fondent bien dans le paysage.

Le bâti traditionnel se retrouve le plus souvent dans le centre ancien (le long de la Grande rue et de la rue de la Gloriette) sous forme de constructions denses, majoritairement continues les unes des autres, à l'alignement avec la rue.

Le bâti traditionnel se présente également sous forme de constructions denses en parcelles fines et perpendiculaires aux axes et de hauteurs limitées au rez-de-chaussée plus un étage plus combles, au niveau de la rue de la Mairie.

Le bâti s'est développé par double étirement: le long de la D5 (axe nord-sud) et le long de la RD923 jusqu'au bois de la Gloriette (axe est-

ouest). Les tissus anciens, implantés à l'alignement des rues, sont nombreux. L'accès à l'arrière de ces constructions n'est pas toujours possible pour les véhicules dont le stationnement se reporte sur la chaussée. Certaines rues sont en outre étroites, ce qui peut être source des dysfonctionnements sur la gestion de l'espace public.

La réhabilitation et la transformation éventuelle en logements du bâti ancien existant ne devraient pas remettre en cause sa qualité et cherchera à éviter de faire disparaître les jardins paysagers et les pâturages assurant une transition avec l'espace agricole. Il serait intéressant d'étudier dans quelles mesures ces jardins pourraient être conservés ou déplacés sur les franges du village s'ils venaient à être urbanisés, pour ceux directement desservis par les réseaux.

Dans le village, le minéral est resté dominant, ce qui tend à donner de la cohérence au front bâti continu. Il est renforcé par les façades ou les pignons venant à l'alignement de la rue, ou encore les murs anciens en pierres, en pierres à silex, en briques et pierres formant les clôtures sur la rue. Se pose néanmoins la question de la forme des clôtures des constructions implantées en retrait de l'alignement, au regard de la logique de continuité du front bâti.

Une réflexion particulière mérite d'être menée dans le cadre du PLU sur les murs anciens nombreux et de qualité sur la commune. Ils sont pour la plus part bien conservés et participent à maintenir la continuité du front urbain, notamment le long des terrains des exploitations agricoles situés dans la trame urbaine.

Est également à signaler la qualité des espaces publics requalifiés sur plusieurs portions de rue (place et rue de l'Eglise, rue de la Gloriette en partie est).

III - Organisation du tissu urbain



Zone pavillonnaire récente

LES QUARTIERS RÉCENTS

Une large part de constructions récentes est due aux lotissements réalisés entre les secteurs d'urbanisation ancienne.

Elles ont ainsi adopté une forme pavillonnaire, avec une implantation en retrait de la rue. **Cet habitat discontinu et en retrait s'inscrit en rupture des constructions traditionnelles en front de rue.** Il est fréquemment plus consommateur d'espace. Globalement, le gabarit des constructions, les matériaux utilisés, l'implantation des bâtiments, le velum du village, restent bien préservés face au développement d'une architecture récente pas suffisamment imprégnée de l'architecture locale.

On note cependant une opération particulièrement bien réalisée sur la rue Gillette où l'implantation du bâti plus dense et plus haut des collectifs a été judicieusement située à l'articulation entre le tissu urbain ancien et les extensions pavillonnaires. Cette implantation ne s'est pas fait au détriment de l'alignement et d'un traitement des façades respectueux de l'architecture traditionnelle.

Dans ces opérations, le maillage des voies de communication est plutôt bien réalisé, excepté sur les opérations les plus anciennes où plusieurs voies sans issue peuvent être observées, ce qui peut rendre difficile la

circulation et le stationnement des véhicules dont le nombre est en augmentation constante depuis plusieurs dizaines d'années.

Est posée aujourd'hui la question d'une harmonisation entre les nouvelles opérations d'habitation et la trame bâtie plus ancienne par la mise en place d'une réglementation adaptée portant sur l'alignement et sur le traitement des façades à mettre en œuvre.

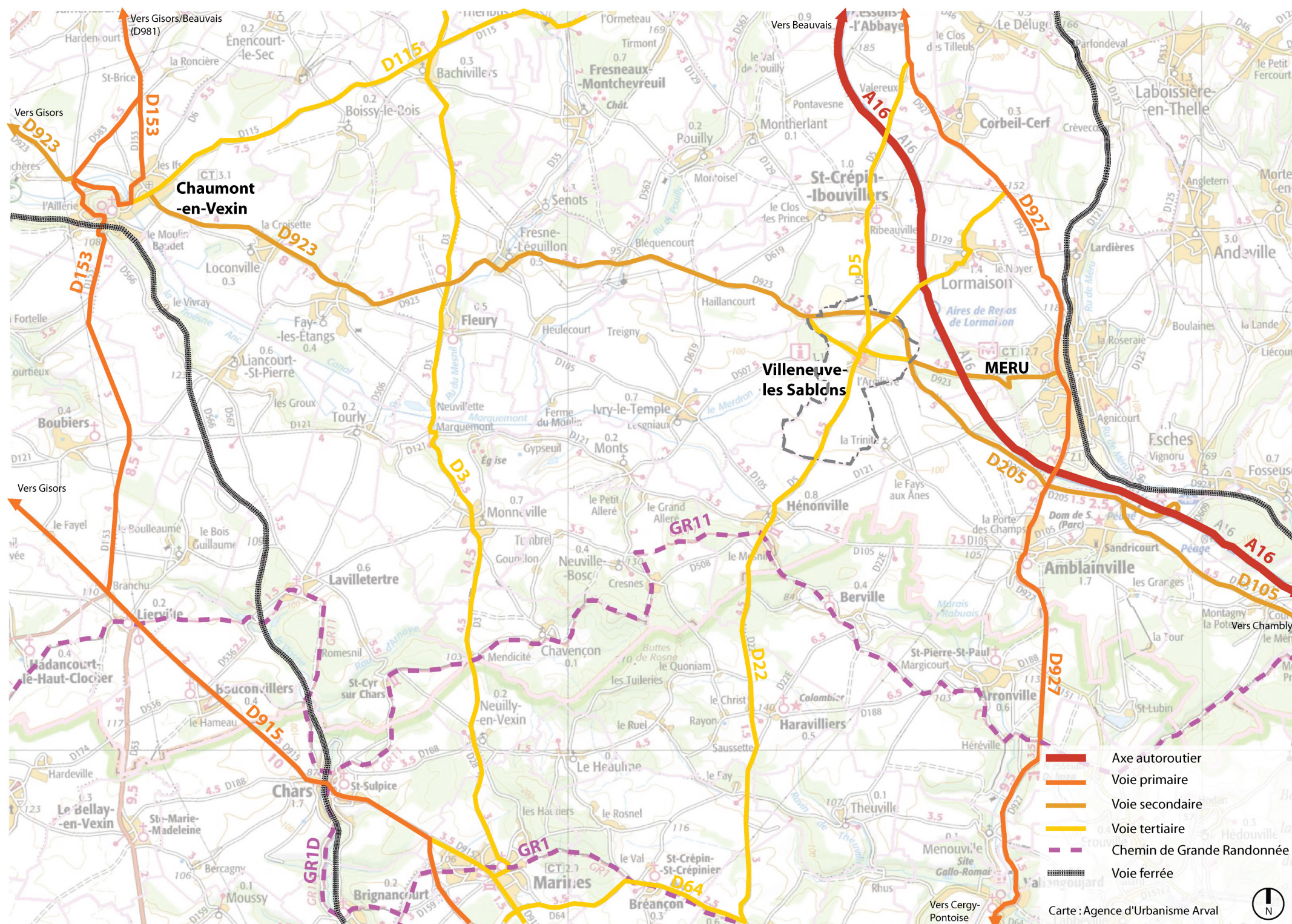
Il existe une plaquette de recommandations architecturales et urbaines à l'échelle du Vexin-Sablons qui pourrait être utilement annexé au dossier P.L.U., ainsi que la plaquette de recommandations paysagères «Plantons dans l'Oise», réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise.

Les objectifs du Grenelle de l'environnement conduisent à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines en densifiant davantage dans la trame urbanisée existante. À ce jour, celle-ci est estimée à 10 logements à l'hectare en moyenne (45,1 ha urbanisés y compris voie, équipements, espace public pour 458 logements). À titre d'exemple, la dernière opération d'habitat sur le village au lieu "Chêne Eraguez" correspond à une densité de 9 logements à l'hectare.

IV - Infrastructures et déplacements

4.1 Organisation du réseau viaire et du stationnement :

Le réseau routier autour de Villeneuve-les-Sablons :



LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

La commune de Villeneuve-les-Sablons est bordée au nord de son territoire par la RD205, axe routier d'intérêt départemental partant en direction de Chambly au sud-est et rejoignant Chaumont-en-Vexin à l'ouest (la RD205 devient la RD923 dans son prolongement à l'ouest). Cet axe représente la seule liaison est-ouest forte, les réseaux viaires de cette zone reposant principalement sur une logique nord-sud. La RD927, qui traverse Méru, permet de relier Beauvais à la banlieue parisienne (Cergy-Pontoise). La commune est par ailleurs proche du réseau autoroutier, l'A16 passant entre Méru et Villeneuve-les-Sablons. L'échangeur le plus proche se trouve au sud de Méru, à environ 5 km de la commune.

L'organisation du réseau routier induit des déplacements vers l'est du territoire, le réseau étant plus développé dans cette direction (axe régionaux, autoroute, voie ferrée, etc). La RD923 sert de liaison vers le pôle de Chaumont-en-Vexin, lui aussi doté d'axes routiers forts (vers Gisors, Paris, Beauvais). Ce deuxième pôle est situé à environ 18 km de la commune.

Le trafic sur les grands axes les plus proches est dense, sans toutefois impliquer de réelles nuisances sonores sur le territoire communal. En 2013, la RD205 compte plus de 4000 véhicules/jour dont 6% de poids lourds alors que le trafic était de 2500 véhicules/jour (dont 7% de poids lourds) au même point de comptage en 2002. Sur cette même voie, au niveau de la sortie ouest du village, le trafic routier est moins important (comptage au niveau du rond-point) : on comptait 2094 véhicules/jour dont 14% de poids lourds en 2002 et 2325 véhicules/jour dont 10% de poids lourds en 2013.

La RD205 induit une emprise dans laquelle s'appliquent des dispositions liées aux nuisances acoustiques : 100m de part et d'autre de la voie (catégorie 3). Elle reste toutefois éloignée du secteur aggloméré de la commune.

IV - Infrastructures et déplacements

Le réseau routier à l'échelle du secteur aggloméré :



LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE

La commune de Villeneuve-les-Sablons n'est pas traversée par un axe routier majeur induisant un trafic important. **La Grande rue constitue un des axes principaux (RD5) :** elle permet de rejoindre la RD205 au Nord, traverse le village et se poursuit pour desservir les villages au sud du territoire. **Le trafic routier y est tout de même important puisque, en 2013, environ 1500 véhicules/jour** étaient comptabilisés dans le secteur aggloméré et 1380 véhicules/jour sur la partie sud. Ce trafic routier augmente puisqu'il n'était que de 924 véhicules/jour dans le secteur aggloméré en 2002.

La rue de Méru permet d'établir la liaison entre Villeneuve-les-Sablons et son pôle principal à l'est tandis que la rue de la Gloriette à l'ouest permet de rejoindre le deuxième pôle de Chaumont-en-Vexin.

Il convient de signaler que la rue de la Trinité est fréquemment utilisée pour rejoindre Amblainville et la région parisienne, malgré son emprise étroite et son caractère peu aménagé (voie communale entre Villeneuve-Sablons et Amblainville).

Le réseau viaire du territoire repose donc sur une organisation en croix: les axes est-ouest créent des liaisons vers les pôles proches de Méru et Chaumont-en-Vexin. Leur importance est renforcée par la présence d'équipements sur leurs abords. Une grande partie des trafics est-ouest de la commune est renvoyée sur la Grande rue, posant des questions de sécurité au niveau des carrefours

(sécurité automobile, piétons et vélos). C'est notamment le cas autour du pôle mairie-école.

Le reste de la structure viaire du village repose sur des voies de desserte des habitations (à l'ouest et au sud-est de la Grande rue) et des équipements communaux concentrés pour la plupart à l'est. **Les voies en impasse sont relativement peu nombreuses**, diminuant les problèmes liés à ce type de voie (difficulté d'accès et de manœuvres de véhicules imposants), exception faite des opérations de lotissement.

Le maillage des réseaux est déjà bien en place, ce qui contribue à la fluidité des conditions de déplacements d'autant plus que les voies sont en général suffisamment larges pour le croisement des véhicules, même au niveau des zones résidentielles.

LE STATIONNEMENT

L'aménagement de la Grande rue prévoit de nombreux stationnements, plus d'une soixantaine sur toute la traversée du secteur aggloméré, ainsi qu'une vingtaine de places rue de l'Eglise. Ils permettent un accès facile aux commerces et services de la commune et proposent du stationnement pour les habitations situées le long de cette voie. **Autour du pôle mairie-école, l'offre en stationnement s'avérerait insuffisante**, notamment aux heures de pointe, et un nouveau parc de stationnement de 12 places + 1 place PMR a été aménagé récemment. Certaines rues sont contraintes à une circulation alternée par le stationnement de

IV - Infrastructures et déplacements

4.2 Les cheminements piétons et les transports collectifs :



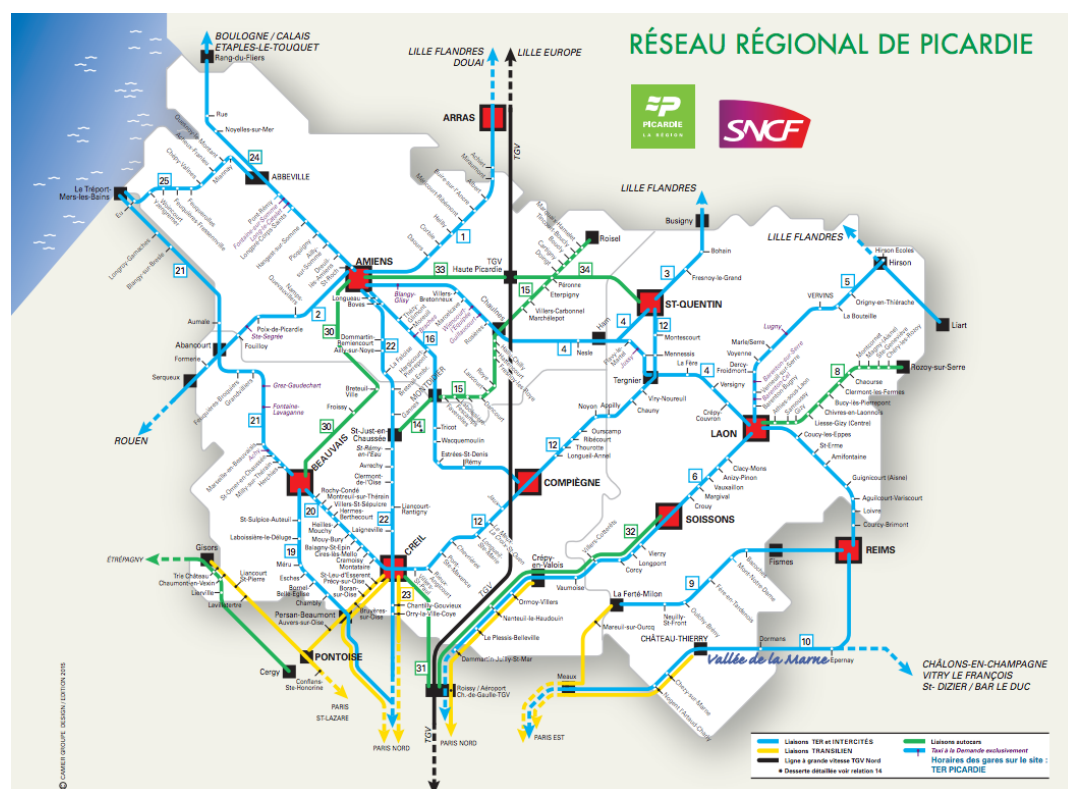
Front de rue ancien et stationnement sur chaussée permettant de réguler les vitesses des véhicules



Bâti récent en alignement sur la rue et stationnement hors voirie matérialisé



Stationnement sur la chaussée



véhicules sur la voie sans pour autant que ceux-ci ne soient matérialisés.

On recense des parcs de stationnement ouverts au public allée d'Ivry (environ 20 places + 2 places PMR), devant les courts de tennis rue du stade (environ 25 places) et devant le siège de la Communauté de Communes des Sablons (environ 20 places).

L'offre en stationnement est globalement satisfaisante dans les secteurs habités (stationnement prévu le long des voies dans le domaine privé). Le stationnement peut être difficile le long de voies tertiaires au regard de leur faible largeur et du fait qu'elles sont parfois sans issue obligeant à repartir par l'endroit d'où l'on arrive. Les placettes de retournement qui permettent la circulation des engins de services (collecte des déchets, véhicules de secours...) sont généralement occupés par du stationnement illégal.

La commune n'est pas dotée de bornes de recharge des véhicules électriques. Un projet de borne est prévu sur la commune voisine de Saint-Crépin-Ibouviillers-Montherlant.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET CYCLES :

Le territoire communal propose **quelques chemins de promenade**, que ce soit vers l'espace agricole au sud-est (chemin rejoignant la commune d'Ivry-le-Temple) et à l'est (chemins vers la RD205) ou encore vers le bois de la Gloriette à l'ouest, sans pour autant que ceux-ci tissent un véritable réseau de promenade à l'échelle communale. La réalisation d'un chemin de Tour de Ville pourrait être envisagé pour connecter les cheminements déjà existants (chemin du Bois, chemins existants dans l'ancienne carrière).

Les cheminements piétons sont plutôt bien développés au niveau du secteur aggloméré. La Grande rue propose des trottoirs suffisamment larges sur toute sa longueur. Les passages piétons permettant de franchir la Grande rue sont nombreux notamment dans la partie centrale de la rue (du croisement avec la rue de Méru au croisement avec la rue du Stade). À noter que les trottoirs ne sont pas toujours rabaissés

au niveau des passages cloutés et des franchissements de carrefours pour faciliter l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Les zones résidentielles sont en général bien desservies par des réseaux de trottoirs, sécurisant l'accès à l'école et aux autres équipements publics de la commune. Le parc public communal ainsi que les abords de l'église représentent des points d'arrêt pour les piétons et participent à la bonne qualité paysagère du village en développant un caractère minéral et végétal sur les places publiques.

Il n'existe aucun aménagement réservé exclusivement aux cycles sur la commune. Cependant, le faible trafic routier dans les zones résidentielles et l'aménagement sécurisé de la Grande rue permettent aux cyclistes de se déplacer au sein du village, notamment pour rejoindre le pôle sportif au sud-est.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune de Villeneuve-les-Sablons est desservie par la ligne de cars interurbaines LR16 surtout empruntée par les scolaires mais accessible à tous (desserte de la gare de Méru, de l'église pour le marché et des deux lycées de la ville).

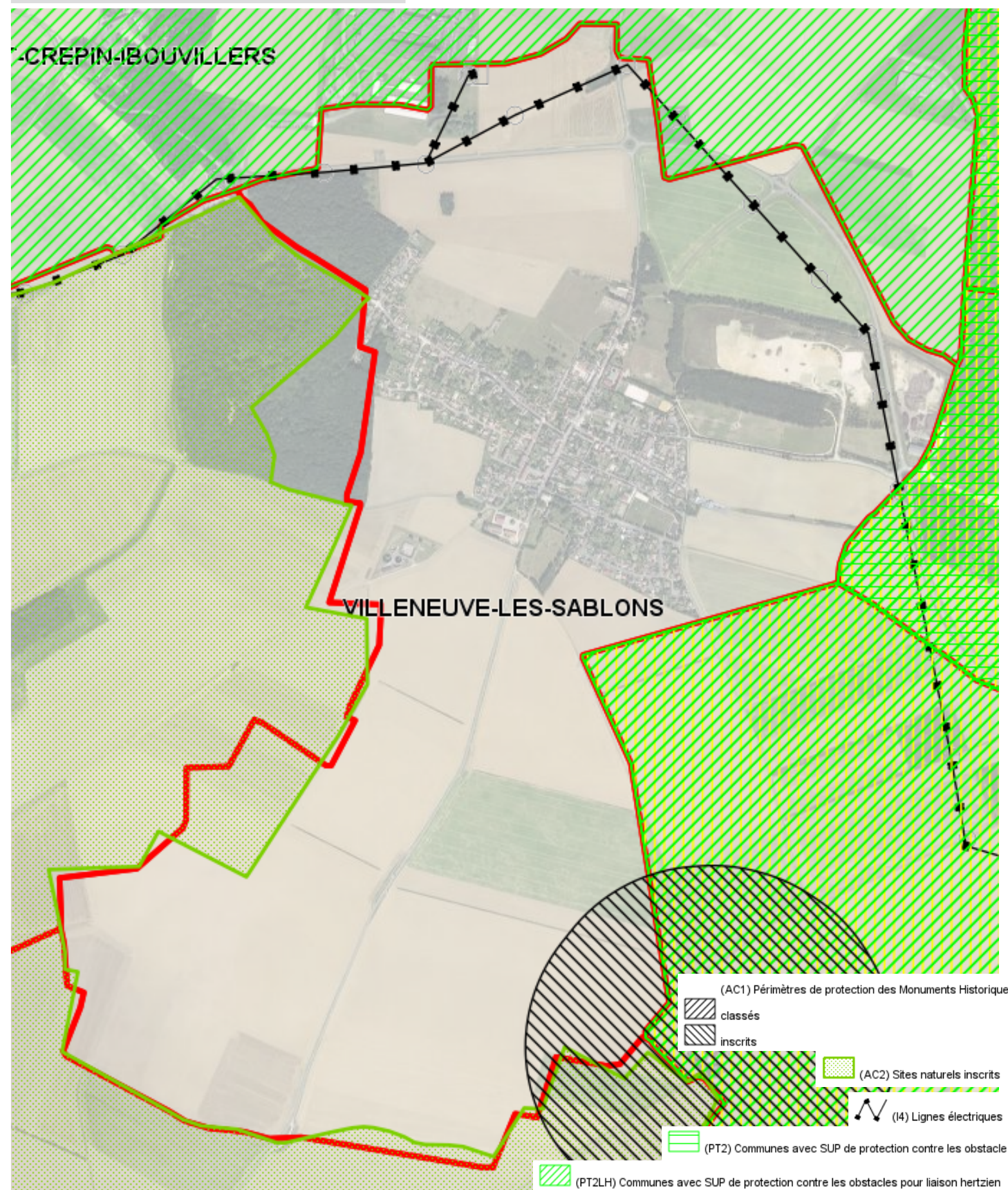
Un système de transport à la demande a été mis en place sur la communauté de communes des Sablons permettant un accès facile au pôle. Une réservation en ligne à partir du site du le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO) est possible.

À noter que le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO) a mis en place **un service de co-voiturage** avec réservation en ligne depuis le site internet.

La commune n'est pas directement desservie par le train, mais **sa proximité avec Méru permet un accès rapide à la gare de la ville** (Ligne Paris - Persan Beaumont - Beauvais). La semaine, la gare de Méru propose 19 trains allant sur Beauvais (environ 1 toutes les 45 minutes) à partir de 7h05 et 22 trains allant à Paris

IV - Infrastructures et déplacements

4.3 Les réseaux et leurs servitudes :



à partir de 5h30. **Cette desserte ferroviaire permet aux actifs d'accéder facilement à la capitale**, mais rallonge le temps de trajet pour les personnes travaillant dans la grande banlieue (Val d'Oise) qui préfèrent alors utiliser leur véhicule particulier.

LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES :

Le **réseau d'eau potable** est exploité par VEOLIA qui en est le gestionnaire sur la commune. **Le point de captage approvisionnant la commune est situé à Lardières. Le réseau ne présente pas de dysfonctionnements** qui pourraient altérer la desserte en eau potable des habitants. Des problèmes de quantité d'eau distribuée pourraient émerger, mais ils sont compensés par la mise en service d'un point de captage sur Saint Crépin Ibouwillers-Montherlant. Quatre communes sont réunies dans un syndicat: Saint Crépin-Ibouwillers-Montherlant, Lormaison, Corbeil-Cerf et Villeneuve-les-Sablons. Le stockage de l'eau est réalisé par un réservoir sur tour de 300 m3 situé à Lormaison.

Il est cependant nécessaire d'**envisager le renforcement de la production d'eau potable** afin de pouvoir répondre aux besoins futurs des quatre communes. C'est pourquoi il faudra envisager, à l'échelle du syndicat, la création d'un nouveau réservoir qui permettra de stocker une plus grande quantité d'eau et de répondre aux différentes périodes de pointe.

Les canalisations ont un diamètre d'au moins 100 mm ce qui permet de **garantir les conditions de défense incendie** en tout point du réseau.

À noter que l'usine EJ, qui dispose de son propre puits, est dotée d'un branchement

de secours sur le réseau du syndicat. L'utilisation de ce dernier pourrait fragiliser la consommation locale.

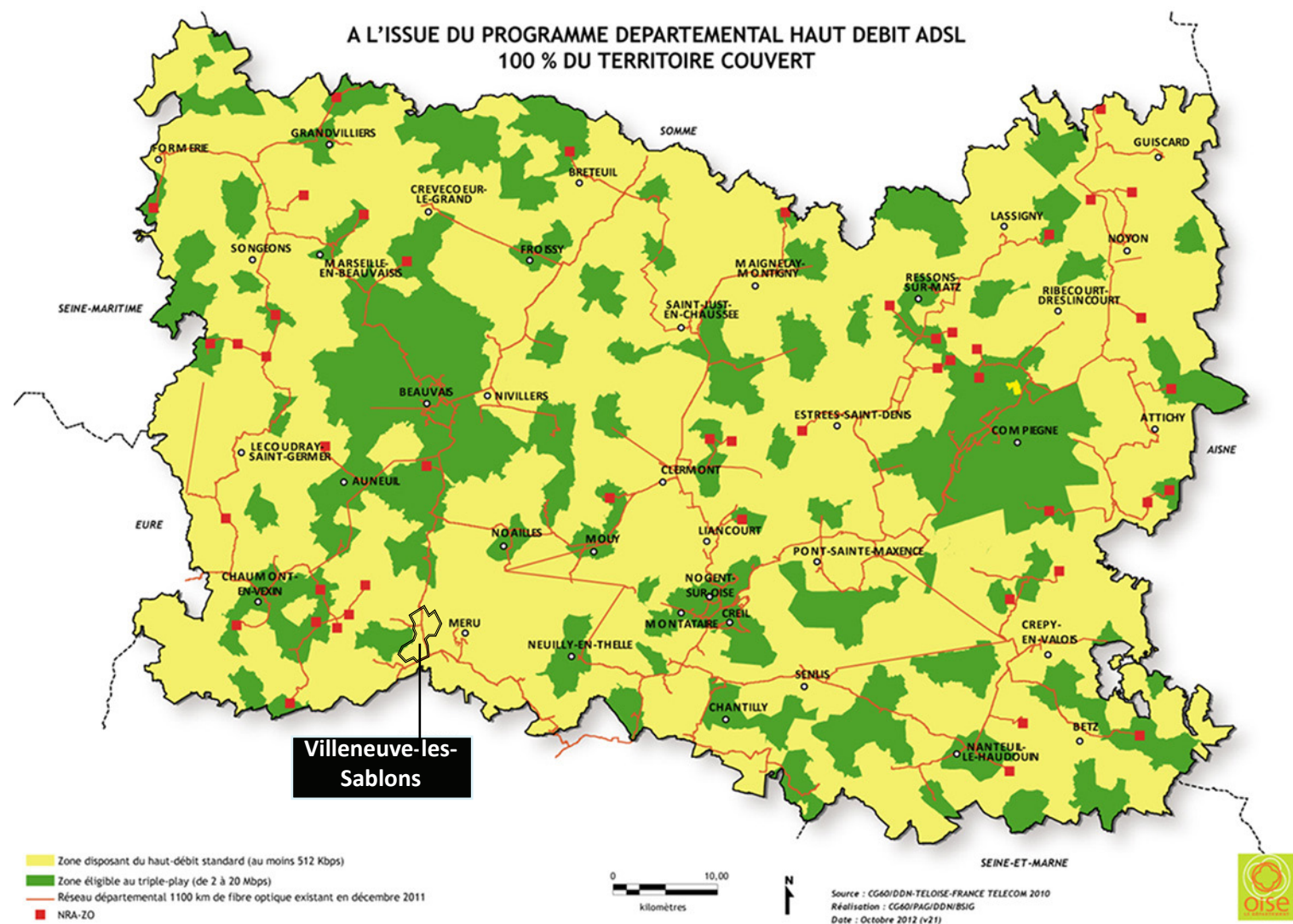
En ce qui concerne l'**assainissement**, un syndicat regroupe les quatre mêmes communes. **La station d'épuration qui centralise les rejets d'eaux usées est située sur le territoire de Villeneuve-les-Sablons**, au sud-ouest du secteur urbanisé. Elle est d'une capacité de **7300 équivalents/habitants**, ce qui est suffisant pour les besoins affichés. Un périmètre de 100 mètres non construit est demandé autour des stations d'épuration afin de limiter les nuisances olfactives sur les secteurs habités. Par ailleurs, la station répond aux normes sanitaires en vigueur. Les boues sèches issues du processus d'épuration des eaux usées sont éliminées par épandage dans les champs. À noter le projet de raccordement à cette station des communes de Le Déluge et de Ressons-l'Abbaye.

Le réseau d'assainissement est à 90% unitaire à Villeneuve-les-Sablons, et en séparatif ailleurs, pouvant poser des problèmes en cas de fortes précipitations. Toutes les constructions de la commune sont raccordées au réseau excepté le site Valorisol isolé à l'est.

La commune est soumise à **une servitude relative aux transmissions radioélectriques (PT2) et à celle du passage d'une ligne électrique** au nord du territoire communal. Ces servitudes impliquent des contraintes quant à l'usage des sols sous la ligne. Une fibre optique suit la rue de la Trinité au sud-est du territoire communal.

IV - Infrastructures et déplacements

4.4 Le diagnostic numérique :



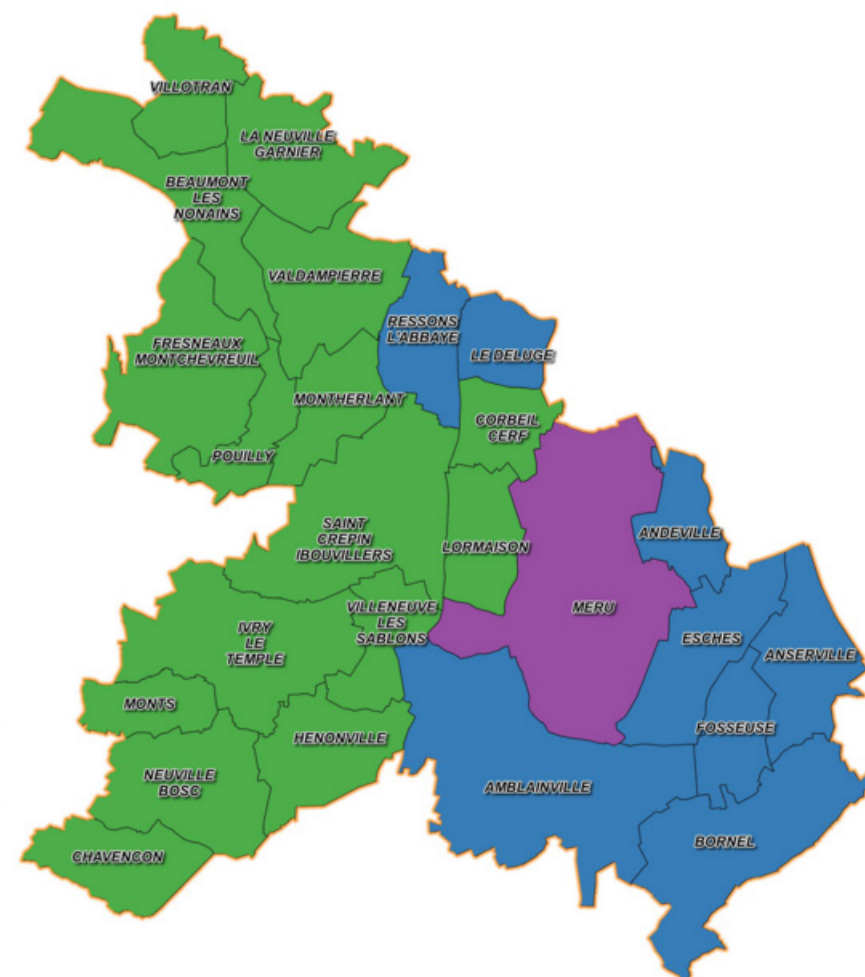
Source : Oise numérique

LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE :

À ce jour Villeneuve-les-Sablons dispose d'un débit ADSL standard de moins de 512 Kbps et est desservi par le réseau départemental de fibre optique

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, porté par le Conseil Départemental de l'Oise, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases.

Le territoire de Villeneuve-les-Sablons est identifié comme zone prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années. En effet elle est inscrite dans l'année 5 de la phase 1 du plan Oise très haut débit du Conseil Départemental, avec des travaux de raccordement prévus en 2018.



Source : Oise numérique

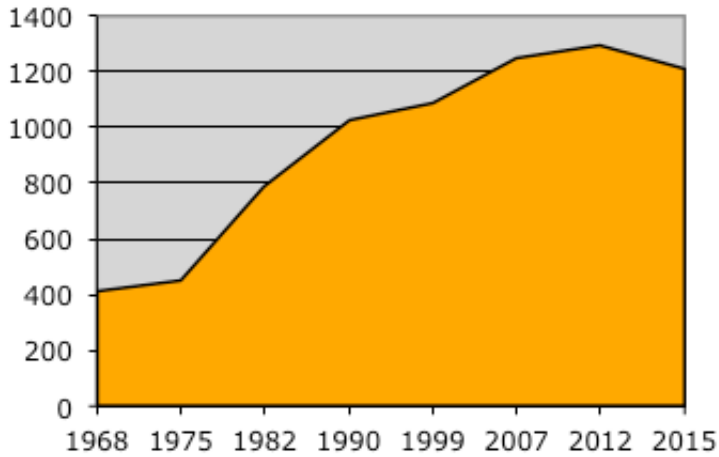
V - Analyse démographique et parc de logements

5.1 Analyse démographique :

Évolution de la population 1968-2015 :

Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/15	2015
Villeneuve-les-Sablons	411	1,40%	453	8,24%	788	3,33%	1024	0,63%	1084	1,77%	1247	0,80%	1298	-2,31%	1210
Territoire CCS	16862	2,07%	19459	3,94%	25501	1,61%	28968	1,18%	32191	0,48%	33461	0,85%	34908		
Meru	6497	4,18%	8649	4,08%	11436	0,53%	11928	0,71%	12712	0,10%	12813	1,71%	13948		
Département Oise	540988	1,66%	606988	1,24%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,48%	796624	0,34%	810300		



Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/12	2012
Villeneuve-les-Sablons	411	2,77%	1298
Territoire CCS	16 862	1,79%	34908
Meru	6 497	1,88%	13948
Département Oise	540 988	0,99%	810300

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/12	2012
Villeneuve-les-Sablons	788	1,89%	1084	1,68%	1298
Territoire CCS	25501	1,38%	32191	1,05%	34908
Meru	11436	0,62%	12712	0,66%	13948
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,68%	810300

Objectif du POS approuvé en 1995 (rappel)

(1995 -2000 : un gain de 100 habitants, à long terme un gain de 500 habitants)

	1995	taux d'évol. annuel moyen 95/00	2000	taux d'évol. annuel moyen 95/00	2015
Villeneuve-lès-Sablons	1024	1,90%	1125	1,53%	1525

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

La population de Villeneuve-les-Sablons compte **1210 habitants en 2015**. À l'exception de la dernière période 2012-2015, la population croît significativement depuis plusieurs décennies. La croissance a été forte entre 1975 et 1990, période de constructions des lotissements périphériques. Cette évolution démographique est liée au phénomène de périurbanisation qui a touché la frange sud du département de l'Oise. Une nouvelle **croissance significative est observée entre 1999 et 2007, avec 163 habitants supplémentaires**, principalement accueillis dans l'opération de logements dernièrement réalisée (rue Auguste Fossier). Sur les quarante dernières années, la population de Villeneuve-les-Sablons a triplé. La déprise agricole constatée au début des années 1960, ayant engendré une baisse du nombre d'habitants sur la commune et le secteur, a été rapidement compensé par l'arrivée de nouveaux ménages travaillant sur la commune (implantation industrielle) ou sur les pôles voisins

(région parisienne, Paris) venant accéder à la propriété.

Excepté la période 1990-1999, **depuis 1975, la croissance observée sur la commune est nettement plus rapide que la moyenne intercommunale et départementale**. C'est notamment le cas entre 1975 et 1982, où le rythme de croissance de l'Oise commence à ralentir avec un taux de variation annuel moyen de 1,24%, alors qu'il est près de trois fois plus important sur le territoire intercommunal (3,94%) et sept fois supérieur sur Villeneuve-les-Sablons (8,24%). Dans la période suivante (1982-1990), la commune a connu un taux de variation annuel moyen de 2 points supérieurs à la moyenne intercommunale, et près du triple de celui observé sur l'ensemble du département. De 1990 à 1999, le rythme de croissance se ralentit très nettement pour égaler celui du département (0,63%) alors qu'il est deux fois plus important à l'échelle intercommunale. Après avoir connu, une très forte hausse de sa population, Villeneuve-les-

Sablons ne réalise pas d'importantes opérations de construction, ce qui explique cette stagnation de la population.

Entre 1999 et 2007, la population communale a repris un rythme d'augmentation fort, plus de 3 fois supérieur au rythme observé sur l'intercommunalité (0,48%) et nettement plus élevé que celui de la commune voisine de Méru (0,1%). **Le secteur reste donc attractif à l'échelle départementale dès lors que les logements proposés répondent aux besoins**. L'augmentation significative des prix fonciers et immobiliers, en particulier sur les communes bien équipées, n'a pas repoussé l'implantation de nouveaux ménages dans la commune venant également chercher la présence de services périscolaires et la qualité du cadre de vie. Entre 2007 et 2012, Villeneuve-les-Sablons a une croissance annuelle moyenne maîtrisée à 0,8%/an, comparable à la croissance moyenne observée dans le territoire intercommunal et plus de deux fois plus élevée que la croissance départementale.

On observe cependant que depuis 2012, Villeneuve-les-Sablons a perdu 88 habitants, soit plus de 2%/an de sa population. Dans le même temps, la commune a perdu quelques résidences principales, confirmant le départ de quelques ménages du territoire, ce qui représente une dizaine de personnes. Pour le reste, il s'agit essentiellement du départ des jeunes âgés de 20 à 30 ans, ayant grandi sur le territoire communal dans les décennies 70 et 80 au moment de l'arrivée de nombreux ménages, et qui quittent Villeneuve-les-Sablons pour leurs études ou un premier emploi.

L'observation du rythme d'évolution moyen sur une longue période (1968 - 2012) montre que la population de Villeneuve-les-Sablons a cru à un rythme près de trois fois plus rapide (2,77%) que celui du département et d'un point supérieur à celui de la Communauté de Communes des Sablons (1,79%).

Evolution de la population

V - Analyse démographique et parc de logements

Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal :

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel	évol. 07/12	Taux de variation annuel
Evolution de la population	335	8,24%	236	3,33%	60	0,63%	163	1,77%	51	0,80%
Mouvement naturel		0,70%		0,70%		0,60%		0,80%		0,80%
Solde migratoire		7,50%		2,60%		0,00%		1,00%		0,00%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

	Territoire de la CCS	Département de l'Oise	Territoire de la CCS	Département de l'Oise	Territoire de la CCS	Département de l'Oise	Territoire de la CCS	Département de l'Oise	Territoire de la CCS	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2007		2007-2012	
Taux de variation annuel	3,90%	1,28%	1,60%	1,15%	1,20%	0,60%	0,50%	0,50%	0,90%	0,50%
dû au mouvement naturel	0,70%	0,68%	0,70%	0,69%	0,70%	0,64%	0,70%	0,60%	0,70%	0,60%
dû au solde migratoire	3,30%	0,60%	0,40%	0,46%	0,50%	-0,04%	-0,30%	-0,10%	0,10%	-0,10%

L'objectif du POS approuvé en 1995 vise à atteindre un taux moyen de 1,90% par an entre 1995 et 2000, puis de 1,50% à l'horizon 2015 pour 1500 habitants. L'objectif visé a finalement été atteint sur le court terme avec l'urbanisation de la zone 1NAh « Le Chêne Eraguez ». Il reste la partie de ce secteur inscrit en zone 2NAh qui offre le potentiel nécessaire pour atteindre l'objectif 2015, à confirmer au PLU.

La densité moyenne actuelle est de 10 logements à l'hectare, ce qui est faible par rapport aux objectifs du Grenelle de l'Environnement. Il convient de s'interroger sur le nouvel objectif à fixer à l'horizon 2030, avec quelle traduction dans le document d'urbanisme P.L.U.

L'observation du mouvement naturel (naissances - décès) et du solde migratoire (ménages s'installant sur la commune - ménages quittant la commune) apporte des explications sur l'évolution de la population.

L'évolution démographique de la commune de Villeneuve-les-Sablons se caractérise par la **relative stabilité de son mouvement naturel entre 0,6% et 0,8%**, quasi identique à la moyenne intercommunale et légèrement supérieure à la moyenne départementale. **Il traduit donc un certain dynamisme des naissances pour la population en place, et permet à la population de ne pas diminuer fortement.**

À Villeneuve-les-Sablons, **c'est essentiellement la variation migratoire (différence entre l'arrivée de nouveaux habitants et le départ de personnes installées sur la commune) qui explique les fluctuations démographiques.**

Depuis 1975, le solde migratoire reste positif ou stable. La réalisation de plusieurs grandes opérations de construction (lotissements, collectifs) a permis l'installation de nouveaux ménages en provenance du secteur ou de la région parisienne. Sur la période plus récente, il s'agit aussi de la réoccupation par des familles de logements existants libérés par des personnes âgées souvent seules ou en couple, ou encore la transformation de résidences secondaires ou logements vacants en résidences principales. En 2012, près de 1 ménage sur 4 occupait sa résidence principale depuis moins de 5 ans. En 1999, il avait été constaté que 60% des ménages occupaient leur logement depuis plus de 9 ans contre seulement 44% dans ce cas en 2012.

Entre 1999 et 2007, la reprise de la croissance démographique s'explique par une augmentation de l'apport migratoire sur la commune. Le solde migratoire est cependant moins fort

qu'entre 1975 et 1990 du fait aussi qu'une partie des personnes arrivées durant cette période a quitté la commune sur la dernière période intercensitaire. C'est notamment le cas des jeunes ayant atteint l'âge adulte et entrant en décohabitation, qui ne trouvent pas nécessairement un logement sur place ou sont conduits à occuper un emploi éloigné de leur lieu de résidence initial. Dès lors que ce départ des jeunes adultes n'est pas compensé par l'arrivée significative d'enfants sur la commune, l'augmentation de population ralentit (cas entre 1990 et 1999).

Entre 2007 et 2012, la croissance démographique est due uniquement aux naissances puisque l'accueil de nouveaux habitants a seulement permis d'équilibrer les départs.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.2 Répartition par tranche d'âge :

Structure de la population par tranche d'âges :

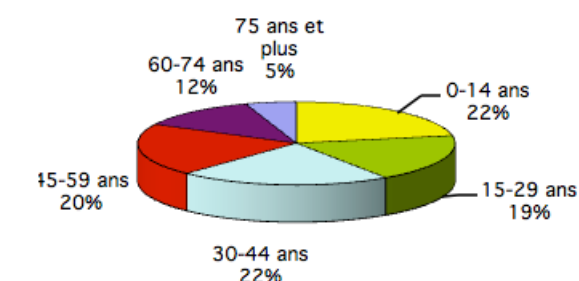
1990	
0-14 ans	276
15-29 ans	172
30-44 ans	356
45-59 ans	124
60-74 ans	52
75 ans et plus	48

1999	
0-14 ans	257
15-29 ans	192
30-44 ans	273
45-59 ans	215
60-74 ans	97
75 ans et plus	49

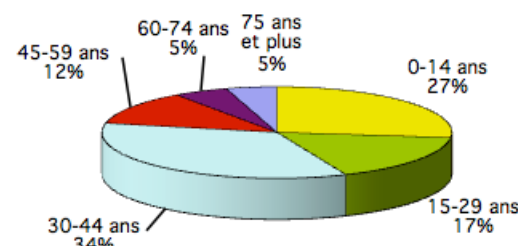
2007	
0-14 ans	336
15-29 ans	182
30-44 ans	329
45-59 ans	271
60-74 ans	88
75 ans et plus	41

2012	
0-14 ans	328
15-29 ans	209
30-44 ans	317
45-59 ans	256
60-74 ans	138
75 ans et plus	50

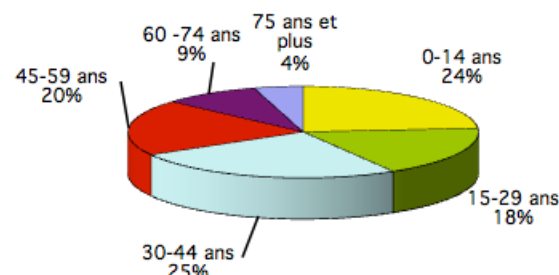
Territoire de la CCS en 2012



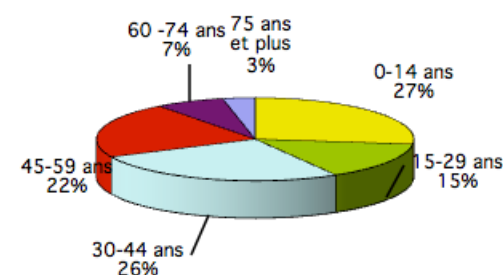
Commune de Villeneuve-les-Sablons en 1990



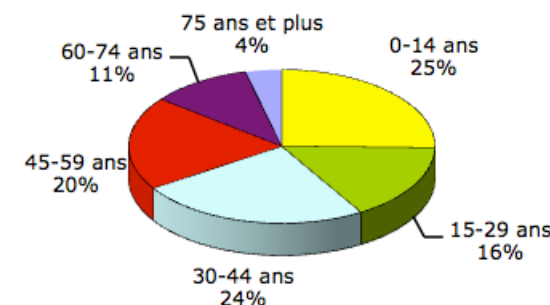
Commune de Villeneuve-les-Sablons en 1999



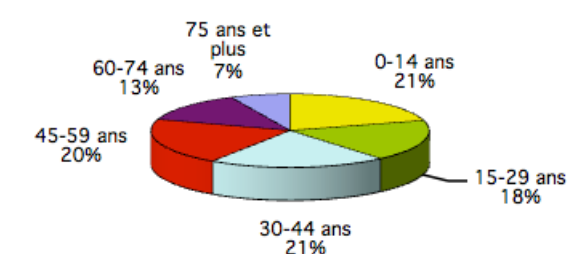
Commune de Villeneuve-les-Sablons en 2007



Commune de Villeneuve-les-Sablons en 2012



Département de l'Oise en 2012



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La répartition par tranches d'âges permet d'évaluer le degré de vieillissement de la population. **Depuis 1999, la répartition de la population est plutôt équilibrée et stable** : les enfants âgés de 0 à 14 ans représentent 1/4 de la population totale, soit une proportion plus élevée que celle du territoire intercommunal et départemental (respectivement 22% et 21%), tandis que les plus de 60 ans représentent 15% de la population en 2012 alors que cette tranche d'âge représente près de 20% des habitants en moyenne dans le territoire de la Communauté de Communes des Sablons et dans l'Oise. **La population de Villeneuve-les-Sablons est donc plutôt jeune.**

Cependant, la répartition de la population par tranche d'âge met en avant un vieillissement notable depuis la décennie 90.

La part des 0-14 ans a en effet perdu 2 points entre 1990 et 2012, passant de 27% à 25% de la population. La tranche d'âges 15-29 ans reste stable sur le long terme, variant entre 15 et 18% depuis 1990, soit un taux comparable à la moyenne intercommunale et départementale.

La plus nette évolution s'est faite dans la tranche des 30 - 44 ans qui représentaient 34% de la population communale en 1990 et ne représentent plus qu'un quart de la population depuis les années 2000 : bien que Villeneuve-les-Sablons ait connu un gain de 274 habitants entre

1990 et 2012 (en particulier grâce à un solde naturel resté stable et positif depuis plusieurs décennies), la tranche des 30-44 ans a diminué en effectif réel, passant de 356 habitants à seulement 317 en 2012. En effet, le solde migratoire ayant été nul dans les périodes 1990-1999 et 2007-2012, il y a eu peu d'arrivées de nouvelles populations venues alimenter la tranche des 30-44 ans, tandis que les populations âgées de 30 à 44 ans en 1990 sont venues alimenter la tranche des 45-59 ans en 2012, qui a doublé, passant de 12% à 20%.

La part des plus de 60 ans a légèrement augmenté par effet de glissement démographique des populations vers la tranche d'âge supérieure. Il faudra s'attendre à ce que la catégorie des 30-44 ans, arrivée dans les années 90, alimente la

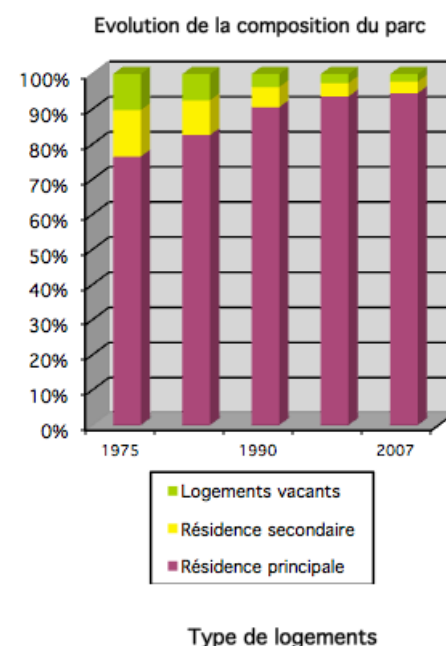
tranche des plus de 60 ans dans la prochaine décennie. **D'ici 2030, si la commune n'accueille pas de nouveaux habitants, jeunes et familles, le territoire connaîtra un vieillissement démographique important.**

Pour autant, il semblerait que **les personnes arrivant dans la tranche 60 ans et plus ne restent pas nécessairement sur la commune. Il se libèrent ainsi une partie des logements qui offrent un potentiel de renouvellement des habitants à prendre en compte.**

V - Analyse démographique et parc de logements

5.2 Analyse du parc de logements :

	Total parc-logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	204	156	27	21
1982	293	242	29	22
évol. 82/90	2,25%	3,43%	-4,54%	-6,36%
1990	350	317	20	13
évol. 90/99	1,18%	1,55%	-3,15%	-2,87%
1999	389	364	15	10
évol. 99/07	1,50%	1,59%	0,00%	0,00%
2007	458	433	15	10
évol. 07/12	0,35%	0,35%	-7,99%	6,50%
2012	476	450	6	20
évol. 12/15	-0,08%	-0,10%	-1,64%	0,87%
2015	472	445	5	22



LE PARC DE LOGEMENTS :

La croissance du parc de logements a été très forte dans les années 80 et assez soutenue entre 1990 et 2007 avec environ 6,3 nouvelles constructions par an en moyenne. Sur la dernière période, la croissance du parc de logement s'est nettement ralentie avec 0,35% de croissance moyenne annuelle, soit 3,5 logements supplémentaires par an en moyenne entre 2007 et 2012. En revanche, depuis 2012, la commune a perdu 5 résidences principales, dont 2 sont devenues des logements vacants et 3 ont été transformés ou démolis.

Jusque dans les années 2000, le parc de logements a évolué à un rythme beaucoup plus rapide que la population, phénomène expliqué par l'effet décohabitation, la baisse de la taille des ménages, l'augmentation des familles monoparentales.

Sur la période 1990-1999, l'évolution du nombre de résidences principales est de 0,5 point plus rapide que l'évolution du nombre d'habitants. En revanche, depuis 1999, le nombre d'habitants évolue plus rapidement que l'évolution du parc de logements. En effet, sur les 15 dernières années, la croissance démographique de Villeneuve-les-Sablons s'explique essentiellement par le solde naturel, entraînant une stabilisation du nombre de famille et de la taille moyenne des ménages autour de 2,9 personnes par logement, alors que la taille moyenne des ménages est passé de 3,2 à 2,9 entre 1990 et 1999. Le phénomène de desserrement observé à l'échelle nationale est également vérifié sur Villeneuve-les-Sablons, même si la taille des ménages en 2012 reste bien supérieure à la moyenne nationale (2,4). Cela implique que, dans l'hypothèse où la croissance démographique serait nulle, l'évolution du nombre de logements serait positive pour répondre au seul phénomène de desserrement. **Dans le scénario de population à envisager à l'horizon 2030, il conviendra d'estimer la part du desserrement sur la période à venir, car elle peut induire un nombre élevé de logements à réaliser en plus des besoins de construction permettant la mise en œuvre de l'objectif démographique visé.**

Plus de 94% du parc de logements correspond aux résidences principales.

Depuis 1990, le nombre et la part des résidences secondaires diminuent. Elles sont le plus souvent transformées en résidences principales pour les propriétaires ou à la suite d'une vente.

Les logements vacants représentaient 10 logements, soit 2,2% du parc entre 1999 et 2007. Ils ont cependant doublé sur la dernière période 2007-2012 passant à 20 logements, soit 4,2% du parc. Ce taux reste un taux moyen dans le total du parc de logement, sachant que la moyenne nationale s'élève à 7,6% et que le SCOT préconise 5% de vacance pour la fluidité du parc immobilier.

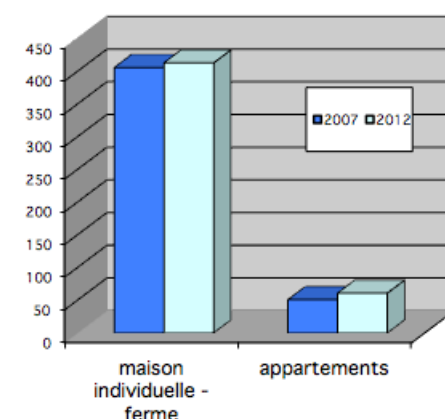
Les résidences secondaires et les logements vacants représentent donc 5,5% du parc total. **Aujourd'hui, cela constitue un stock assez faible pour avoir une influence significative sur l'augmentation du nombre de résidences principales.** Dès lors, celle-ci résultera essentiellement de la division de logements existants ou de la réalisation de nouvelles constructions (reconquête de friche urbaine, remplissage des dents creuses, ouverture à l'urbanisation de secteurs agricoles ou naturels).

En 2012, plus de 4 logements sur 5 sont de type maison individuelle ou ferme. Les logements collectifs ne représentent que 13% du parc. Cependant, la part de logements collectifs est en augmentation avec 10 appartements supplémentaires entre 2007 et 2012, ce qui témoigne d'un effort de diversification du parc sur ces 5 dernières années.

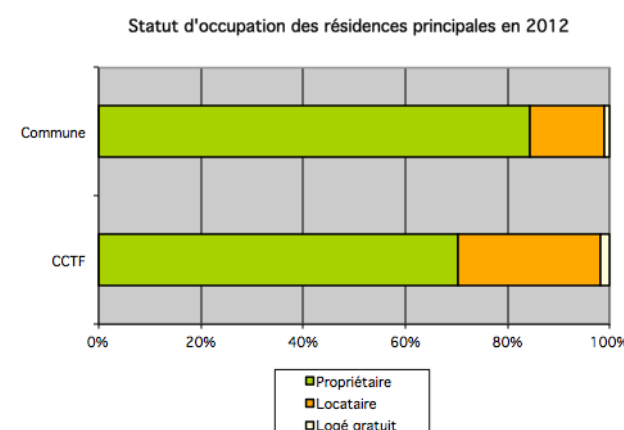
Le parc de logements locatifs (et logé gratuitement) diminue progressivement. Il ne représente plus que 14% du parc de résidences principales en 2012, alors qu'il s'élevait à 18% en 2007 et 20% en 1999. La commune a donc perdu un peu moins d'une dizaine de logements locatifs entre 1999 et 2012. À titre de comparaison, les logements locatifs représentent 39% du parc de logements à l'échelle régionale, 45% à l'échelle nationale, et 30% à l'échelle de l'EPCI. **L'offre locative à Villeneuve-les-Sablons s'avère insuffisante ou peu adaptée aux besoins, dans un secteur du département où les prix de l'immobilier sont resté élevés sur les 10 dernières années.**

Type de logements en 2007 et 2012

07	Maison individuelle -	406	88,6%
12	Maison individuelle -	413	86,8%
07	Appartements	51	11,1%
12	Appartements	61	12,8%

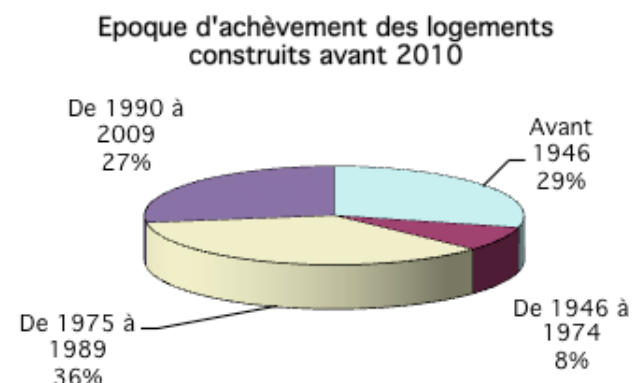


Statut d'occupation	En 2007		En 2012	
Commune de Villeneuve-les-Sablons				
Propriétaire	348	80%	380	84%
Locataire	80	18%	65	14%
dont HLM	36	8%	31	7%
Logé gratuit	5	1%	5	1%
Total	433		450	
Territoire de la CCS				
Propriétaire	8290	69%	8938	70%
Locataire	3363	28%	3549	28%
dont HLM	2099	18%	2060	16%
Logé gratuit	291	2%	245	2%
Total	11944		12732	

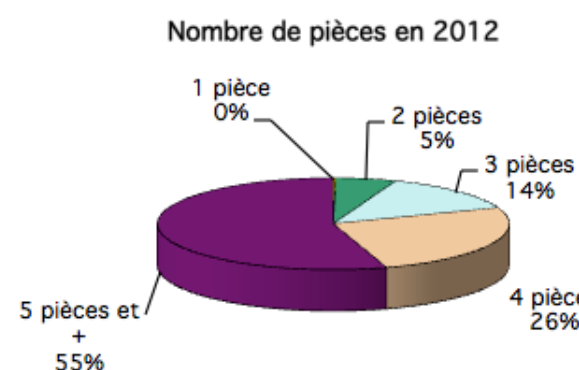


V - Analyse démographique et parc de logements

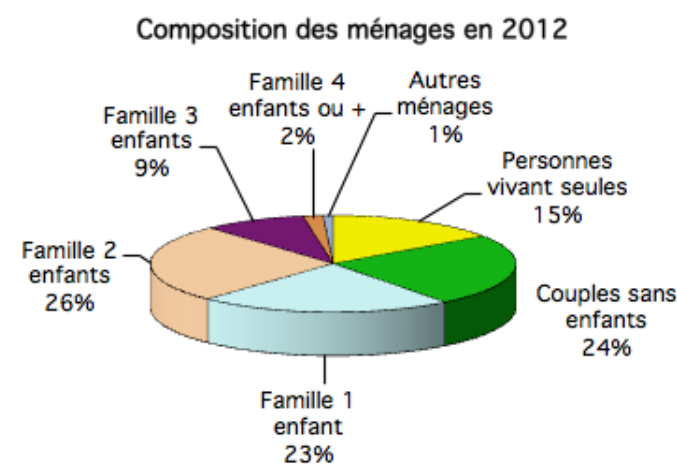
Date de réalisation des logements avant 2010	
Avant 1946	126
De 1946 à 1974	35
De 1975 à 1989	155
De 1990 à 2009	119



Nombre de pièces des logements				
	2007		2012	
1 pièce	2	0,5%	1	0,2%
2 pièces	25	5,8%	25	5,6%
3 pièces	68	15,7%	61	13,6%
4 pièces	112	25,9%	116	25,8%
5 pièces et +	225	52,1%	247	54,9%



Composition des ménages en 2012		
Personnes vivant seules	69	15%
Couples sans enfants	109	24%
Familles avec enfants	227	50%
Familles monoparentales	41	9%
Famille 1 enfant	101	22%
Famille 2 enfants	118	26%
Famille 3 enfants	41	9%
Famille 4 enfants ou +	8	2%
Autres ménages	4	1%
Total des ménages	450	100%



47% de l'offre locative sur la commune est du locatif aidé faisant que 7% du parc de résidences principales correspond à du logement social. Cette part est en baisse de 1 point par rapport à 2007. Le locatif aidé représente 16% du parc de résidences principales à l'échelle intercommunale. La réalisation d'un Programme Local de l'Habitat serait un moyen de tendre vers une répartition plus équilibrée du parc de logements locatifs entre les communes de la Communauté de Communes des Sablons.

Il convient également de s'interroger sur la taille des logements locatifs existants. En effet, lorsqu'ils sont de grande taille, cela ne contribue pas au renouvellement régulier des occupants. Il faut également signaler que les logements locatifs permettent d'assurer un niveau de «rotation» important afin de maintenir une population structurellement équilibrée, nécessaire au bon fonctionnement des équipements et des services et d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité d'un premier logement sur place, ce qui limite en même temps la tendance au vieillissement de la population. Sur la commune, c'est dans les logements de 1 à 3 pièces que l'on observe le plus de dates d'emménagement inférieures à 2 ans indiquant un renouvellement régulier des occupants. Plus globalement, en 2012, 52,6% des ménages occupaient déjà leur logement depuis au moins 10 ans. Seulement 10% des ménages occupaient leur logement depuis moins de 2 ans.

En matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à préconiser en fonction des demandes effectuées, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune. Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements. Un effort est également à faire en offre de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires. Un autre effort peut être porté sur le logement des

seniors, peu nombreux sur le village, ayant plutôt tendance à quitter la commune après 60 ans.

Le parc de logements est récent puisque 6 logements sur 10 ont été réalisés après 1975. La période de 1975 à 1989 a connu le plus fort taux de construction puisqu'elle représente plus de 1 logement sur 3 à Villeneuve-les-Sablons. Le niveau de confort est satisfaisant avec 97% des logements dotés d'une salle de bain avec douche ou baignoire contre 95% en 1999. On compte cependant 3 logements sans douche ni baignoire de plus entre 2007 et 2012, indiquant une dégradation de certains logements qui peut être liée à l'augmentation de la vacance sur la commune. **Il convient également de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable** et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions qui participent au patrimoine architectural de la commune.

Les logements sont particulièrement grands avec plus de 80% comptant 4 pièces ou plus en 2012. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, pratiquement 2 ménages sur 5 ne comptent qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus sont inférieurs à 11%. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune. La mise sur le marché de ces logements permet de répondre aisément aux besoins en grands logements au regard du stock important qu'il constitue. **Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation ou des personnes âgées seules ou en couple venant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins, dans un contexte de marché de l'immobilier où les prix sont restés élevés et du coût d'entretien élevé.**

VI- Équipements, services et activités économiques

6.1 Les équipements



LES ÉQUIPEMENTS :

La commune dispose d'un **groupement scolaire proposant une cantine et un service périscolaire**. Il se situe à côté de la mairie et de la salle des fêtes, formant ici un lieu attractif à l'échelle de la commune. Son accès se fait par la rue de la Mairie sur laquelle un cheminement piéton est aménagé. L'école est cependant éloignée du secteur d'habitations ouest, plus étiré, qui s'étend le long des voies jusqu'au Bois de la Gloriette. La commune est également équipée d'un centre de loisirs.

Ce secteur église-siège de la communauté de communes se voit tout de même légèrement excentré et séparé des autres équipements par des habitations. La polarité du cœur de village peut donc se voir renforcer par l'amélioration des liens entre les sous-pôles. Le cimetière se situe à l'entrée Nord du secteur aggloméré.

Villeneuve-les-Sablons est également équipée d'un stade constituant le pôle sportif du village. Il se situe au sud-est au sein du secteur d'habitation. Le développement des activités sportives, déjà évoqué dans le POS, reste à envisager dans les projets communaux.

L'église, proche du siège de la Communauté de Communes des Sablons, se trouve au cœur du village et fait partie du pôle central identifié déjà composé de l'école, la Mairie, la salle des fêtes et du parc public.



Le pôle d'équipements et de parc public avec ses installations sportives



Le pôle d'équipements publics au centre du bourg

VI- Équipements, services et activités économiques

6.2 Le potentiel économique :

Localisation des zones d'activités de compétence intercommunale :



Source : CCS

LE DIAGNOSTIC COMMERCIAL :

Les commerces et services proposés aux habitants de Villeneuve-les-Sablons se concentrent au niveau de la Grande rue et de la rue de l'Eglise. On y trouve une supérette, un bar, un bar-tabac, un restaurant, une pizzeria, un salon de coiffure, un institut d'esthétique et une agence immobilière. Le stationnement prévu à proximité y facilite l'accès en voiture. Villeneuve-les-Sablons dispose également d'un marché un jour par semaine. **Afin de préserver cette offre de proximité, le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT des Sablons autorise l'implantation de commerces de moins de 300 m2 de surface de vente, situés dans l'enveloppe urbaine de la commune.**

Pour les commerces et services de la gamme intermédiaire, Méru, situé 5 mn en voiture et 20 mn à vélo, dispose de grandes surfaces qui répondent aux besoins quotidiens des habitants de l'intercommunalité (Intermarché/Auchan). Le DAC du SCOT des Sablons identifie Méru comme secteur de développement prioritaire de l'offre commerciale, avec notamment l'accueil de nouvelles activités sur la zone commerciale des Marquises.

LES ACTIVITÉS LOCALES :

Les activités artisanales sont relativement nombreuses : une dizaine de petites entreprises et artisans proposent des services dans l'électricité, menuiserie, serrurerie, construction de charpente métallique, mécanique, maçonnerie et plomberie. Un pôle d'activités émerge à l'est de la commune, le long de la RD205 avec le centre de valorisation des déchets verts, ainsi qu'un lieu de stockage de matériaux inertes occupant le nord-est de la commune, sur le site de l'ancienne carrière. À noter également un bâtiment communal chemin de Méru dans lequel 2 sociétés sont implantées.

La Communauté de Communes des Sablons porte depuis plusieurs années les actions en matière de développement économique du

territoire. L'accueil de nouvelles entreprises est principalement envisagé sur les zones d'activités de Méru, Amblainville et Lormaison avec 5 zones d'activités de compétence intercommunale :

- Le parc d'activités Les Vallées à Amblainville (13 entreprises)
- La ZAC de la Nouvelle France sur les communes de Méru et Esches (en cours d'aménagement)
- La ZA Les Marquises, zone commerciale de Méru (groupe Immochan)
- Le Parc d'activités d'Ivry-le-Temple (5 entreprises)
- Le Parc d'activités de la Reine Blanche à Lormaison et Saint-Crépin Ibouvillers Montherlant (2 entreprises)

Ces 5 zones d'activités sont concentrées au cœur de la Communauté de Communes des Sablons, à proximité directe de Villeneuve-les-Sablons.

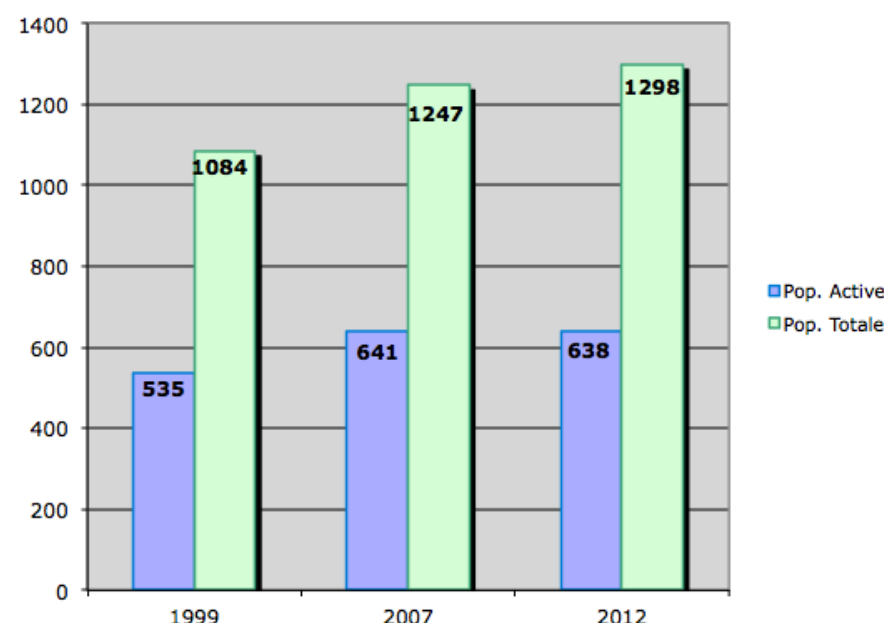


VI- Équipements, services et activités économiques

6.3 La population active :

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2012	638	49,2%	74,3%	73,6%
2007	641	51,4%	78,4%	72,8%
1999	535	49,4%	73,6%	71,1%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2012	575	48	10,2%	12,9%
2007	588	41	8,1%	10,9%
1999	483	37	9,3%	12,4%



Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2012, en %		
	Villeneuve-les-Sablons	Oise
aucun diplôme	17,1%	20,2%
CEP	11,1%	10,0%
BEPC	5,2%	6,1%
CAP ou BEP	32,3%	25,6%
BAC	15,7%	16,2%
BAC + 2	12,0%	12,1%
> BAC + 2	6,5%	9,9%

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	295	100,0	280	100,0
Salariés	253	85,9	260	93,1
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	229	77,7	233	83,3
Contrats à durée déterminée	7	2,4	18	6,5
Intérim	5	1,7	0	0,0
Emplois aidés	4	1,4	4	1,4
Apprentissage - Stage	8	2,7	5	1,8
Non-Salariés	42	14,1	19	6,9
Indépendants	17	5,8	14	5,1
Employeurs	24	8,2	3	1,1
Aides familiaux	0	0,0	2	0,7

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE RÉSIDENTE :

En 2012, 638 actifs sont comptabilisés sur la commune, soit un taux d'activité global de 49,2%. En comparaison le taux d'activité global moyen dans l'Oise s'élève à 65,4% d'actifs sur le total de la population départementale.

Le taux d'activité global de Villeneuve-les-Sablons a connu une augmentation relativement importante depuis 1982 (+ 3,4 points), malgré une baisse de la part des actifs entre 2007 et 2012 (-2,3 points en 5 ans). En effet, entre 1982 et 2007, le nombre d'actifs croît parallèlement à l'augmentation de la population, la commune attirant de jeunes ménages dans une situation de double activité sur cette période. Le nombre de femmes actives sur la commune a augmenté, et représente aujourd'hui la moitié de la population active contre 41,3% en 1982). Sur la dernière période intercensitaire, la population communale a augmenté de 51 habitants uniquement grâce au solde naturel. Le manque de nouveaux arrivants âgés de 15 à 64 ans sur la commune a entraîné une stabilité de la proportion d'enfants dans le total de la population et une augmentation de la part des personnes âgées, donc de fait une baisse du taux d'activité sur la commune.

Le taux de chômage (au sens recensement de l'INSEE) a connu une augmentation de 2,1 points entre 2007 et 2012, passant de 8,1% à 10,2%, mais reste inférieur à la moyenne départementale qui s'élève à 12,9 en 2012. Le solde migratoire s'élevant

à 1% entre 1999 et 2007, l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire sur cette période a permis de diminuer le taux de chômage. La proximité de Villeneuve-les-Sablons avec la région parisienne, dont l'attractivité se fait ressentir sur l'emploi et l'activité locale, permet d'attirer des actifs à chaque période où la commune a accueillis de nouveaux arrivants.

Parmi les actifs résidant sur le territoire communal en 2012, 89,4% ont un emploi salarié. Sur les 514 salariés, 80,3% ont un contrat à durée indéterminée (dont titulaires de la fonction publique). À noter que 8,9% des salariés sont dans une situation non stable par rapport à l'emploi (CDD, Intérim, Apprentissage, Stage). Les emplois non salariés représentent 61 actifs sur les 575 actifs qui habitent la commune, soit 10,6% des emplois. Cette part est en nette hausse puisqu'ils représentaient seulement 7% en 2006.

Les habitants de Villeneuve-les-Sablons ont un niveau de diplôme comparable à la moyenne départementale avec 34% qui ont le niveau Bac pour 38% en moyenne dans le département.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI SUR LA COMMUNE :

En 2012, Villeneuve-les-Sablons compte 146 emplois sur son territoire, soit 25 de plus qu'en 2007, pour 575 actifs résidents sur la commune. Les actifs résidant à Villeneuve-les-Sablons et travaillant sur la commune sont au nombre de 68 en 2012 et représentent 16% du total des actifs ayant un emploi.

VI- Équipements, services et activités économiques

6.4 L'emploi :

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	146	121
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	575	588
Indicateur de concentration d'emploi	25,4	20,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,9	70,3

	2012	%	2007	%
Ensemble	575	100,0	588	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	68	11,8	54	9,2
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	507	88,2	534	90,8
<i>située dans le département de résidence</i>	183	31,9	200	34,1
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	2	0,4	4	0,7
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	320	55,7	330	56,0
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	1	0,2	0	0,0

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2012	68	11,8%
2007	54	9,2%
1999	50	10,4%

Le principal pourvoyeur d'emplois salariés est le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale qui fourni 39,5% des postes salariés. Le secteur du commerce, transport et services divers compte 27,2% des emplois et l'industrie 24,7%.

Villeneuve-les-Sablons a donc une économie assez diversifiée et plutôt équilibrée entre le nombre d'établissements relevant de la sphère présentielle (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, résidentes ou touristes) et ceux de la sphère productive (activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone).

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS :

Parmi les 146 emplois offerts sur la commune, 68 d'entre eux sont occupés par des actifs habitant Villeneuve-les-Sablons. Sur le total des 575 actifs résidents sur la commune, ceux qui travaillent sur la commune représentent donc 11,8% du total. Cette proportion est en hausse puisque les actifs résidant et travaillant sur la commune représentaient 9,2% en 2007. L'offre d'emplois sur la commune pondère quelque peu les mobilités vers des pôles extérieurs. Sa réduction impliquerait sans doute des déplacements encore accrus vers la région parisienne et Méru.

Sur le village, les migrations pendulaires s'orientent principalement vers la

région parisienne à 55% (320 actifs), en particulier dans le Val d'Oise avec notamment l'attractivité de l'agglomération de Cergy-Pontoise et le pôle d'emploi de Saint-Ouen l'Aumône, qui accueillent plus de 80 actifs de Villeneuve-les-Sablons, et la commune de Marines, qui concentre une quinzaine d'emplois occupés par des habitants de la commune. Les communes de Sarcelles et Gennevilliers concentrent une quarantaine d'actifs.

31,9% des actifs de Villeneuve-les-Sablons travaillent dans une autre commune de l'Oise, avec une forte concentration pour les pôles d'emplois de Méru (qui attire plus de 70 actifs de la commune). On note aussi l'attraction du nord de l'Oise (Beauvais) et des communes alentours sur lesquelles se trouvent de gros employeurs (Hénonville et Saint-Crépin-Ibouwilliers-Montherlant, se répartissant à part égale une cinquantaine d'actifs).

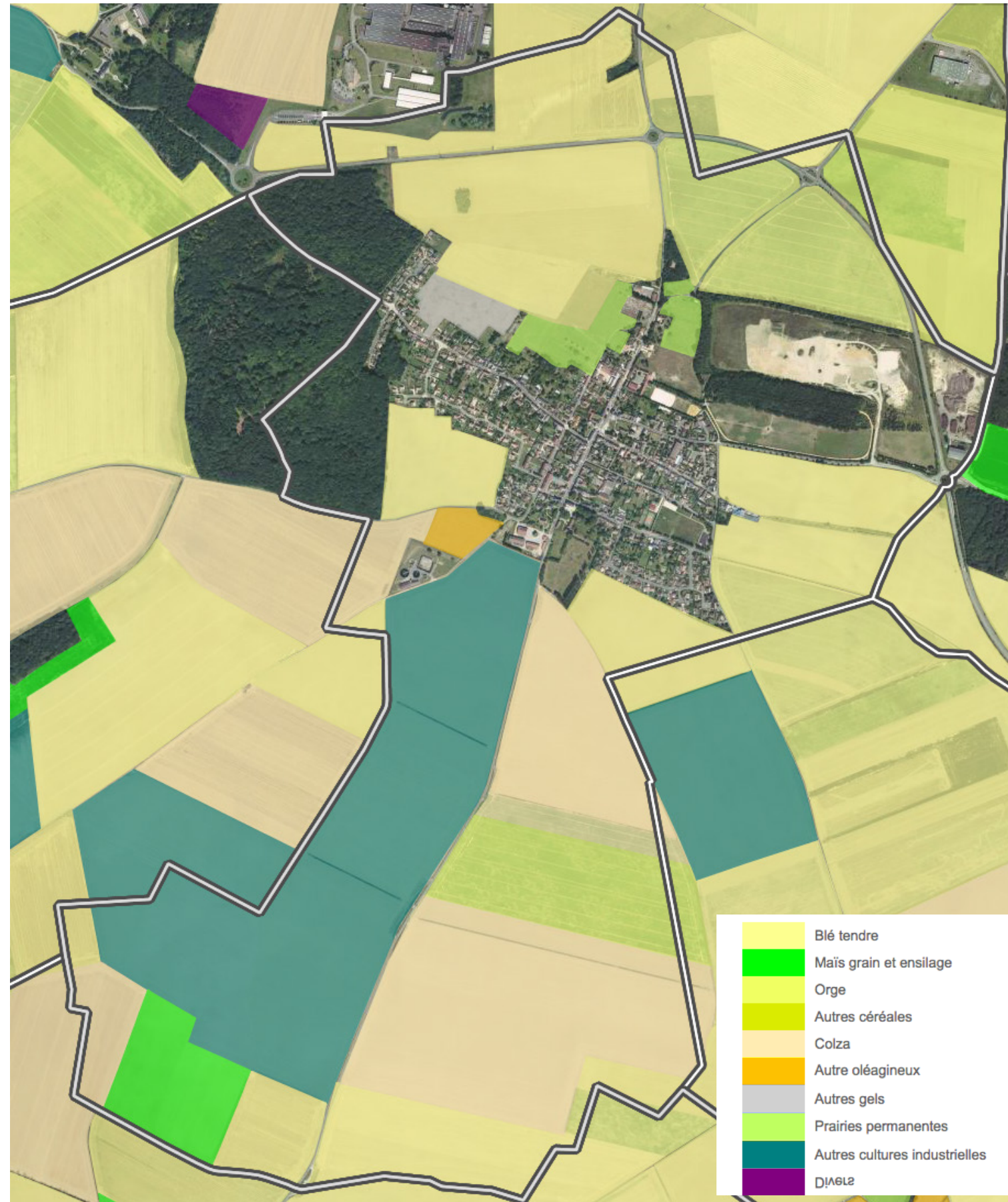
L'analyse relative à la mobilité des actifs montre **une utilisation quasi-systématique de la voiture** par les personnes rejoignant la région parisienne et même par celles travaillant sur la commune. Seulement 8,3% empruntent les transports en commun pour leurs déplacements quotidiens.

Parmi les actifs qui viennent travailler dans un emploi sur la commune, on note des habitants de Méru, Beauvais et Andeville.

VI- Équipements, services et activités économiques

6.5 Le diagnostic agricole :

Les zones et types de cultures déclarées par les exploitants en 2012 :



Commune de Villeneuve-les-Sablons

Source : Registre Parcellaire Graphique 2012 - Géoportail

La commune de Villeneuve-les-Sablons fait partie de la plaine agricole des Sablons caractérisée par des grandes cultures.

En 2016, deux exploitations agricoles professionnelles sont implantées sur la commune, dans le secteur aggloméré. L'exploitation agricole au nord de la trame urbaine pratiquait l'élevage de bovins jusqu'en 2014. Elle a cessé l'élevage bovins mais continue l'élevage équestre.

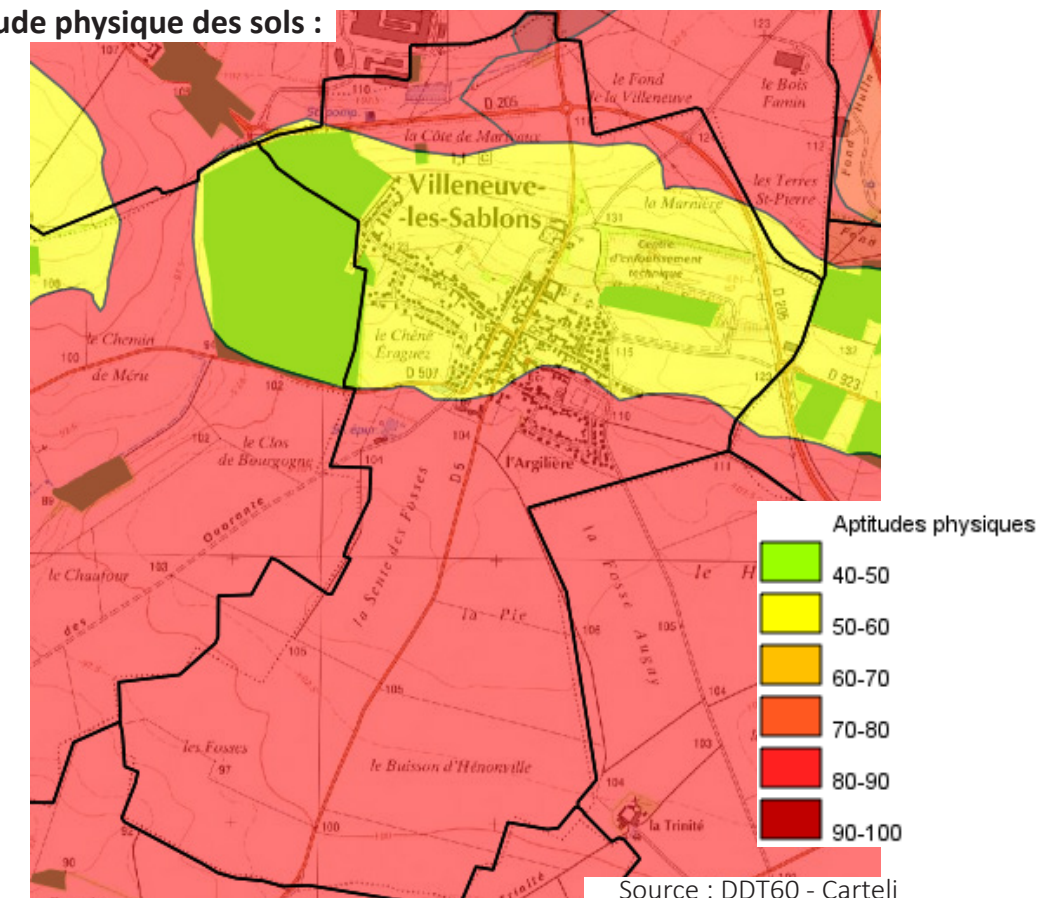
Villeneuve-les-Sablons compte également une activité équestre relevant du secteur agricole. Les bâtiments d'élevage sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui impose un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments dans lequel les constructions à usage d'habitation sont limitées. Les projets de logements seront alors refusés sauf dérogation obtenue auprès des autorités compétentes, après avis de la chambre d'agriculture de l'Oise.

Ce périmètre vise à éviter les conflits résultant de la proximité entre les bâtiments d'exploitation agricole d'élevage et les habitations.

En 2014, la superficie agricole utilisée sur la commune était de 329 ha, soit 73,3% du territoire communal. Une part non négligeable des terres de cultures situées sur la commune est exploitée par des agriculteurs dont le siège n'est pas à Villeneuve-les-Sablons. L'essentiel de cette surface est voué à des terres labourables de culture céréalière et de betteraves.

Selon la DDT60, l'aptitude physique des sols à la pratique de l'agriculture est très bonne, les sols sont classés entre 80 et 90 à l'exception du secteur aggloméré classé entre 50 et 60 selon le barème défini par l'application Carteli (DDT60). Ce barème doit cependant être nuancé : la rencontre avec les exploitants met en avant des terres favorables à l'agriculture mais au rendement variable d'une année sur l'autre.

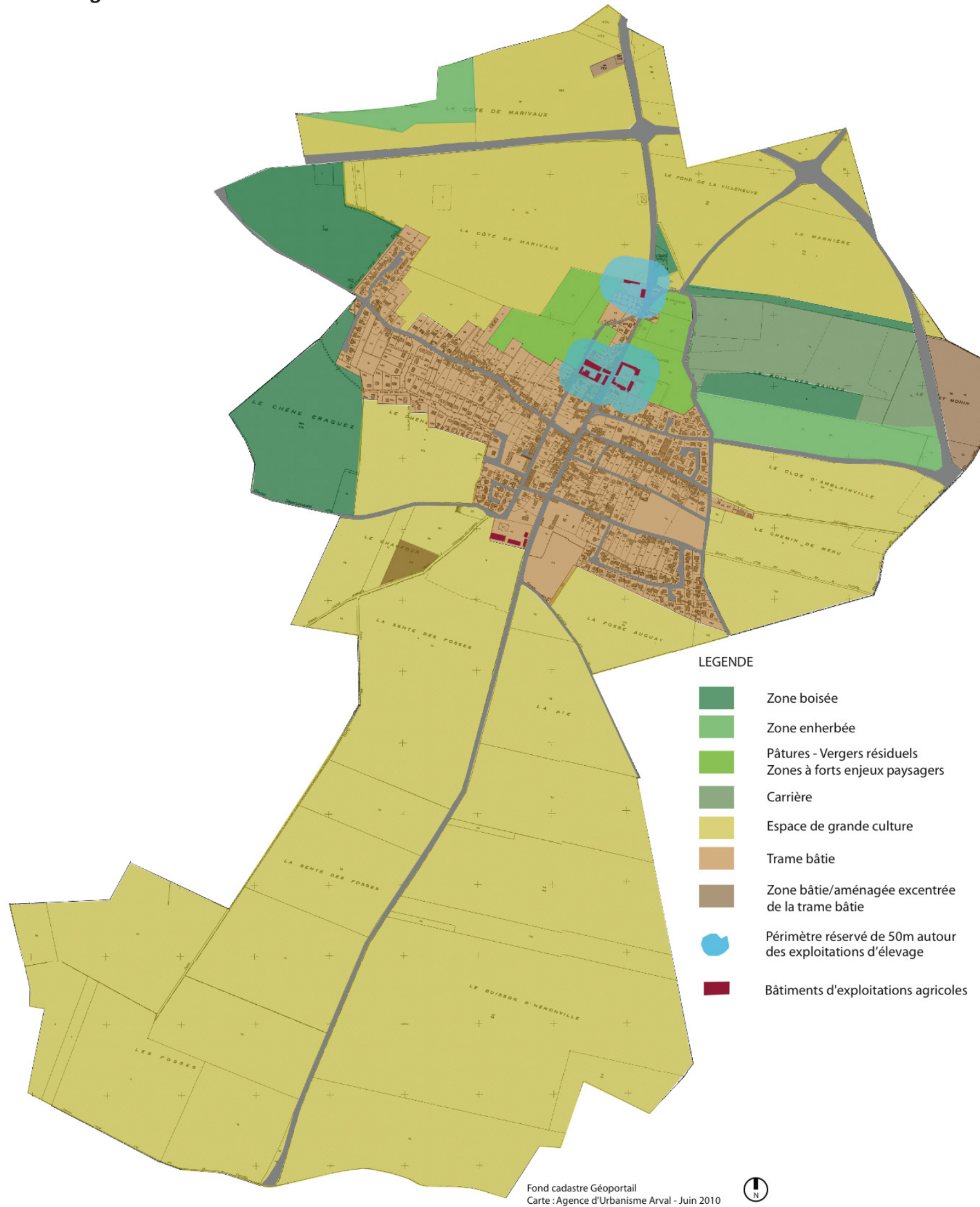
Aptitude physique des sols :



Source : DDT60 - Carteli

VI- Équipements, services et activités économiques

L'activité agricole de Villeneuve-les-Sablons :



Il convient également de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d'enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place, évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie, maintien des accès aux champs, etc.

Deux corps de ferme (celui au sud et celui à l'est de la RD5) ne présentent pas de contraintes foncières dans leur développement car ils sont contigus à des terrains non construits et à usage agricole. **Le corps de ferme à l'ouest de la RD5 est plus enclavé** dans la trame bâtie entre la Grande rue et la rue de l'Égalité, rendant moins aisées les conditions de développement et de fonctionnement répartis sur deux sites.

Tous les exploitants agricoles de la commune ont été conviés dans le cadre du **diagnostic agricole qui a eu lieu en mai 2016**. Deux des trois exploitants ayant leur siège sur la commune et deux autres exploitants ayant leur siège sur une autre commune ont été rencontrés et n'ont pas émis de projets particuliers à terme. En revanche, il est demandé de ne pas empêcher la mutation possible de tout ou partie des bâtiments de l'exploitation à d'autres fins qu'agricoles. Ces exploitations agricoles sont considérées comme pérennes sur le territoire communal.

Les **conditions d'accès aux espaces agricoles** ne sont pas toujours aisés. L'accès à la parcelle agricole située entre la rue de la Gloriette et l'allée de Marivaux n'est plus possible : l'exploitant ayant son siège sur Amblainville garde cet espace en jachère. Plusieurs exploitants traversent le secteur aggloméré

pour accéder à leurs terres agricoles : les ralentisseurs aménagés de façon à limiter la vitesse en secteur aggloméré et sécuriser les déplacements piétons limitent les circulations de certains engins agricoles. Il est noté que la réalisation de la salle des fêtes et d'un bassin d'orage au sud-est du secteur aggloméré viendra consommer une partie des terres agricoles, en accord avec l'exploitant.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Entre 2004 et 2014, la superficie des terres agricoles s'est maintenue à 329 hectares avec de très légères évolutions liées au recul des surfaces cultivées situées au contact du secteur aggloméré (Rue Auguste Fossier et Chemin du Bois) et une parcelle supplémentaire d'environ 0,9 hectares déclarée cultivée située à l'arrière du cimetière.

Il n'y a donc pas eu de consommation d'espaces agricoles sur les 10 dernières années à Villeneuve-les-Sablons.

VII - Bilan et enjeux d'aménagement

7.1 Tableau de synthèse des enjeux :

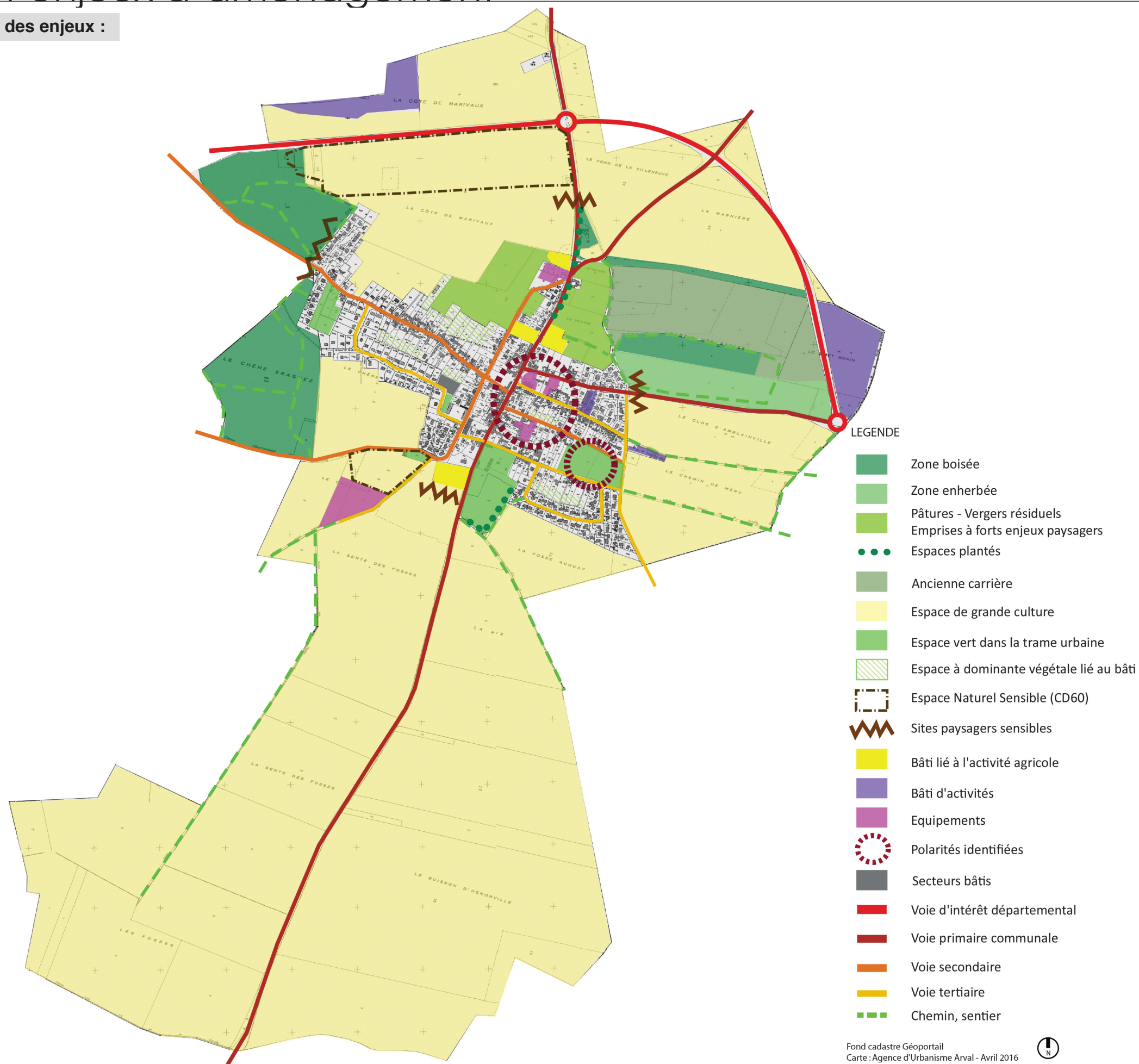
THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	<ul style="list-style-type: none">Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir connu une forte évolution dans la décennie 2000 et un développement maîtrisé entre 2007 et 2012 a connu une baisse de sa population sur les 5 dernières années. La forte évolution de la décennie 2000 s'explique par le solde migratoire lié au développement de nouveaux lotissements à l'ouest rue Auguste Fossier, tandis que la croissance maîtrisée entre 2007 et 2012 résulte uniquement du solde naturel positif, qui s'est lui-même enrayé depuis 2012. Bien que la commune ait gagné 18 logements entre 2007 et 2012, il n'y a pas eu d'accueil de nouveaux habitants car ces logements ont compensé les besoins liés au phénomène de desserrement des ménages (décohabitations, vieillissement de la population, hausse des familles monoparentales...).Villeneuve-les-Sablons est un village qui reste attractif grâce à sa situation proche de Méru, à sa structure commerciale de proximité et à ses équipements publics de qualité et à sa bonne accessibilité à la région parisienne. Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.La commune se caractérise par une population jeune par rapport à la moyenne départementale, mais également par une tendance au vieillissement démographique notable depuis 1990, essentiellement due au glissement des tranches d'âges arrivées dans la décennie 80 et au faible renouvellement de la population âgée de 25 à 44 ans. Jusqu'à aujourd'hui, le solde naturel reste positif et permet le maintien du dynamisme démographique, mais d'ici 10 à 15 ans, une partie des enfants atteignant l'âge adulte seront appelés à quitter le foyer familial. Aussi, pour répondre aux besoins des jeunes couples et familles avec enfants en bas âge sur le long terme, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps plutôt que les opérations mono-spécifiques sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.
HABITAT	<ul style="list-style-type: none">En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines au regard des orientations du SCOT. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés, dents creuses), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux.Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 80 % des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). L'offre locative reste assez faible (14% des résidences principales dont la moitié dans l'offre publique) et n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille et des coûts. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	<ul style="list-style-type: none">La commune dispose d'une gamme de commerces, d'équipements et services de proximité développée. 2 polarités principales se dégagent clairement, l'une fonctionnelle au niveau du centre-ancien, des équipements communaux, des commerces et services, l'autre à vocation de loisirs au niveau des équipements sportifs et du parc. Le renforcement des connexions entre les différents équipements et centralités pourrait être envisagée, de même que le développement de liaisons entre le tissu résidentiel à l'ouest et ces polarités. La valorisation d'un espace public central permettant l'articulation entre les principales polarités et les secteurs habités pourrait faire l'objet d'une réflexion dans le cadre du projet.Les équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants. Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté, notamment les besoins scolaires.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none">Villeneuve-les-Sablons bénéficie d'activités commerciales et de services particulièrement développées qui répondent aux besoins des habitants du village. La pérennité de ces commerces de proximité est essentielle au maintien du cadre de vie des habitants du territoire et à l'attractivité de la commune.Les sites d'activités et tissu d'entreprises artisanales et activités de service de Villeneuve-les-Sablons sont un atout important pour le territoire qui bénéficie d'un nombre d'emplois intéressant et en développement. Une réflexion pourra notamment être portée sur une éventuelle réoccupation ou valorisation du site de l'ancienne scierie, ainsi que sur la remise en état des sols du site de stockage, dès la fin de son exploitation.L'activité agricole et équestre reste bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles, 2 sièges d'exploitation et une activité équestre implantés dans la trame urbaine du village. Les conditions du développement ultérieur de ces activités sont à intégrer aux réflexions au regard de leurs conditions de fonctionnement, notamment en termes d'accès au champs, mais aussi au regard des enjeux paysagers du territoire.

VII - Bilan et enjeux d'aménagement

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
DÉPLACEMENTS RÉSEAUX	<ul style="list-style-type: none">Le village se situe à proximité de la RD205 qui relie Chambly à Chaumont-en-Vexin et à 5 km d'un accès à l'A16 garantissant son intégration dans le territoire de l'Oise et son accès aux principaux pôles urbains du département et du bassin parisien. Il est constaté que le carrefour entre la RD205 et la RD5 (demi-lune) est dangereux et pourrait être sécurisé. La Grande Rue (RD5) traverse le périmètre aggloméré du nord au sud avec une configuration de rue mais un trafic relativement important impliquant quelques carrefours dangereux notamment à proximité de l'école. Dans le tissu du village, le réseau de voies secondaires est hiérarchisé et plutôt bien maillé. Suivant les secteurs à enjeu d'aménagement retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes pouvant impliquer de nouveaux aménagements.Le stationnement dans le village est globalement satisfaisant, même si l'offre pourrait être repensée et optimisée autour des polarités. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les besoins en stationnement sur le village sont à anticiper par une réglementation adaptée.On constate un enjeu d'amélioration des conditions de déplacement des modes doux (vélos et piétons) au sein de la commune en reliant les différentes entités bâties, notamment l'axe est/ouest, vers les polarités du village. La création d'un chemin de Tour de Ville pourrait être envisagé.Les réseaux d'eau et d'assainissement répondent aux besoins actuels et leur capacité permet le développement démographique. Une réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau potable reste un enjeu pour anticiper le développement démographique des 4 communes du syndicat. La capacité de la station d'épuration, de 7300 équivalents-habitants, répond largement aux besoins du territoire et permet son développement. La présence du réseau de gaz de ville est un atout dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune est en cours de raccordement au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none">Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère de la Plaine des Sablons, territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole et particulièrement marqué par la grande culture grâce à ses terres fertiles. Cette ouverture paysagère pose la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le paysage. La transition entre espace bâti et milieu agricole est nette et le traitement des entrées de village comme le maintien des coupures à l'urbanisation est un enjeu important du paysage communal. L'insertion de la trame urbaine sur le versant sud de la butte des Sablons est à ce jour réussie du fait que l'urbanisation n'a pas atteint ou franchie la ligne de crête en arrivant au nord.La couverture végétale est peu significative dans la lecture du paysage et la gestion des boisements du Bois de la Gloriette et du Bois des Saules est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les alignements d'arbres le long de la rue de Méru, le long de la ferme au sud du village et le long de la grande rue au nord participent pleinement à l'insertion du bâti dans le paysage. C'est également le cas des arbres et les haies des jardins privés donnant sur l'espace agricole. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation.Le coteau au nord de la RD205 a été identifié en tant qu'Espace Naturel Sensible pour des raisons de préservation du paysage sur cet espace particulièrement visible du fait de sa topographie. Son maintien en zone agricole ou naturel est donc un enjeu pour le territoire.Le village de Villeneuve-les-Sablons est doté d'un patrimoine bâti ancien et homogène, regroupé autour du centre-ancien et caractérisé par l'influence des styles du pays de Bray, de Thelle et du Vexin avec l'utilisation de matériaux variés (briques, moellons, pierre de taille, torchis et bois). Les murs et murets de certaines façades remarquables peuvent présenter un intérêt patrimonial : la valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité.
ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none">Le Bois de la Gloriette est un espace de biodiversité identifié en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS) uniquement dans sa partie située sur la commune voisine d'Ivry-le-Temple, mais son identification témoigne d'un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité en limitant le développement de l'urbanisation, en préservant le couvert forestier et en protégeant la lisière, notamment au niveau du lotissement allée de Marivaux. La mare située en entrée de village entre la RD507 et la Grande Rue est également identifiée en ENS pour son intérêt écologique et paysager et devra donc être maintenue, de même que les surfaces herbagères qui contribuent à la diversité des milieux naturels dans ce secteur de grande culture. La commune n'est par ailleurs pas concernée par un site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO ou zone humide.Le risque d'inondations par ruissellement pluvial et coulées de boue devra être pris en sur la commune, concernée par des secteurs d'aléa fort de coulées de boue et par des talwegs dont les points bas se situent sur les communes voisines. À noter l'aménagement prévu d'un nouveau bassin d'orage au sud de la rue de la Trinité permettant de gérer les eaux arrivant de la rue de Méru (et de soulager le renvoi des eaux pluviales dans le réseau unitaire et la station d'épuration). La gestion des eaux de pluie devra être anticipée dans tout nouveau projet d'aménagement. Le projet communal devra également tenir compte des périmètres de protection liés aux activités d'élevage des exploitations agricoles.La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

VII - Bilan et enjeux d'aménagement

7.2 Cartographie de synthèse des enjeux :

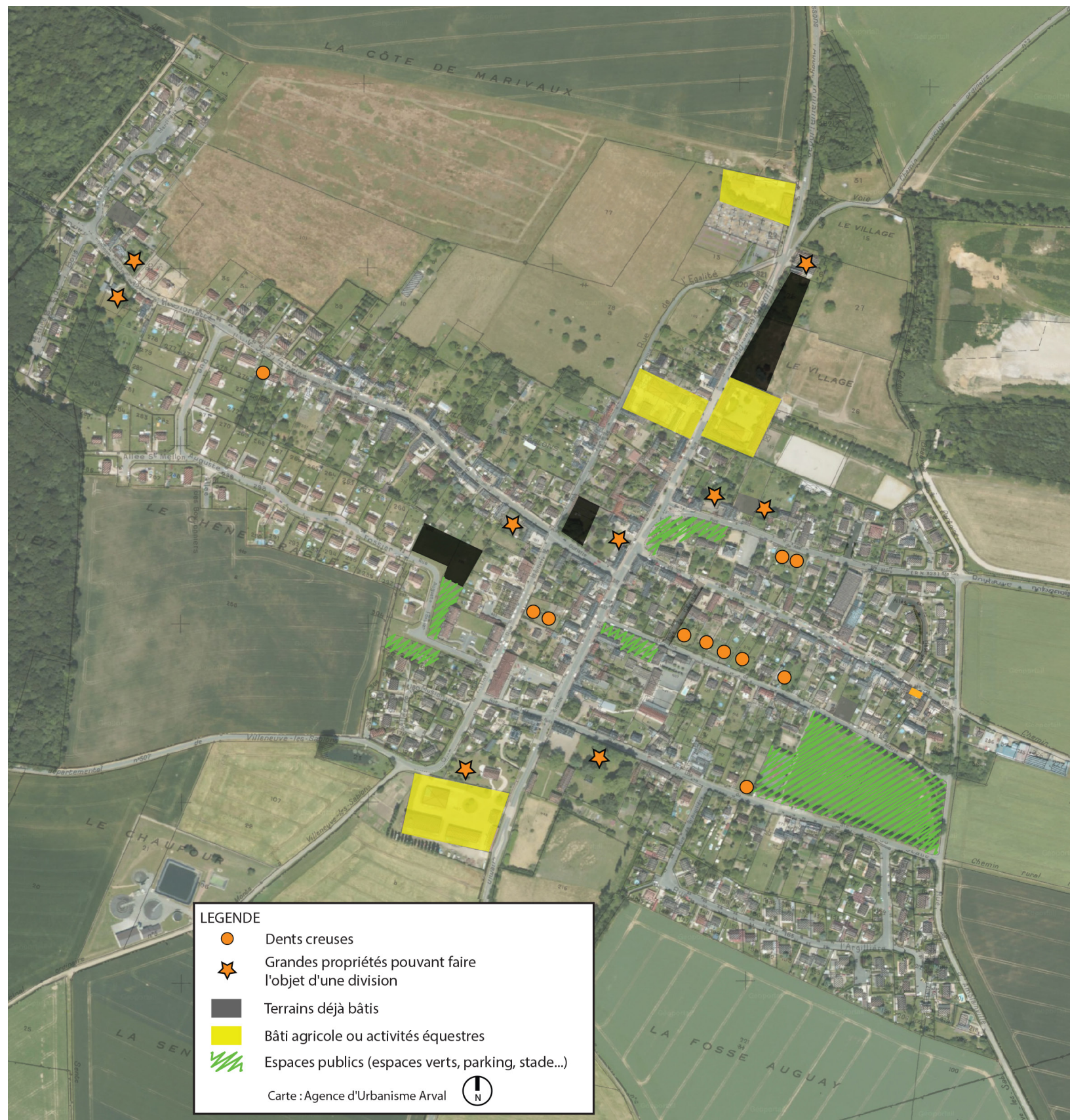


VII - Bilan et enjeux d'aménagement



VII - Bilan et enjeux d'aménagement

7.3 Analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant :



Potentiel foncier donné à titre indicatif conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme.

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti de Villeneuve-les-Sablons nous amène à prendre en considération :

- le potentiel foncier issu des «dents creuses», c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé, desservies par les réseaux et les équipements (ce potentiel intègre notamment des fonds de jardins),
- le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties,
- le potentiel de logements issu de la transformation des corps de ferme et bâti ancien de la commune,
- le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Dans la trame bâtie, on recense 11 terrains pouvant être considérés comme des dents creuses, sachant qu'à l'horizon 2030, il est probable qu'une partie de ces terrains fassent l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires (environ 30%) ce qui laisse penser que **ce potentiel foncier permettrait la réalisation d'environ 8 logements à horizon 2030**.

Les grandes propriétés bâties du village qui pourraient accueillir de nouveaux logements s'élèvent au nombre de 9. La mutation du bâti existant a été évaluée sur la période passée 2007-2012: 13 logements ont été commencés (selon les statistiques issus de la base Sit@del) tandis que l'Insee recense 17 logements supplémentaires entre 2007 et 2012. 5 logements sont donc apparus par transformation et mutation du bâti existant (division de logements, changement de destination), sans construction nouvelle. **Cette tendance va probablement se poursuivre à l'avenir au regard du potentiel que constitue le bâti ancien**.

Les possibilités de divisions de ces propriétés restent cependant très incertaines en raison de la décision qui revient aux propriétaires. **On peut estimer qu'une dizaine de logements pourraient être créés par transformation du bâti et des grandes propriétés existantes**.

À noter que le SCOT des Sablons estime à 1 ha. équivalent au potentiel foncier au sein de la trame bâtie de Villeneuve-les-Sablons. À 15 logements/ha. en moyenne, le potentiel de logements serait ainsi évalué à environ 15 logements (sans tenir compte de la rétention foncière potentielle), en compatibilité avec l'analyse ci-dessus qui estime à 18 le potentiel foncier et bâti existant.

Villeneuve-les-Sablons compte 6 résidences secondaires en 2012, soit 9 de moins qu'en 2007 : **la transformation des résidences secondaires en résidences principales** a été un phénomène assez fort sur la dernière période, mais cette tendance va certainement se stabiliser étant donné qu'il reste assez peu de résidences secondaires sur la commune. En revanche le nombre de logements vacants a doublé, passant de 10 à 20, ce qui représente 4,2% du parc de logements en 2012. Le SCOT des Sablons considère qu'une vacance autour de 5% permet de garantir une bonne fluidité du parc de logements, ce qui permet de justifier le maintien du nombre de logements vacants sur la commune. **D'ici 2030, on peut estimer qu'il n'y aura pas de logements issus de la variation de la vacance et des résidences secondaires**.

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'une vingtaine de logements compris au sein de la trame urbaine du village.