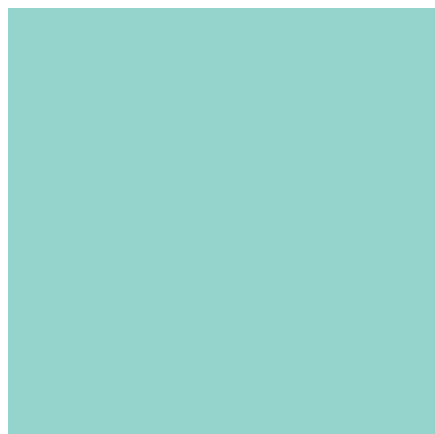




Commune de
VILLERS-SOUS-SAINT-LEU
D É P A R T E M E N T D E L ' O I S E

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Septembre 2016



Annexe 1 – Délibération de prescription

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLERS SOUS SAINT LEU**

Séance du 21 Novembre 2014

Afférent au Conseil Municipal	N O M B R E D E M E M B R E S				date d'affichage
	En exercice	qui ont pris part à la Délibération	date de la convocation		
19	19	18	12/11/2014		12/11/2014

**Délibération N° 46 : PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) –ELABORATION –
PRESCRIPTION ET DEFINITION DES MODALITES DE LA
CONCERTATION – DEMANDE DE SUBVENTION**

L'an deux mil Quatorze le 21 Novembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacques PINSSON, Maire

Présents : Mmes & M. PINSSON – LAFOREST – KRAKOWSKI – KOWALIK – LEBALLEUR – GADRAS – BREMOND – DISSAUX – GINO – PARIS – BRICHEZ – COUVREUR – DROUIN – DECOBERT – HADROT – GUIRAUT.

Absent : /

Absentes excusées : Mmes CASTEJON – LESIMPLE – DONNIO

Pouvoirs : Mme CASTEJON à Mme KOWALIK Elyette
Mme LESIMPLE à M GUIRAUT

M Daniel BREMOND a été nommé **secrétaire de séance**

Rapporteur : Jacques PINSSON

M. le Maire précise que le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02 mars 2001, modifié par les délibérations en date du 11 février 2005 et 12 avril 2007, ne répond plus aujourd'hui aux souhaits d'aménagement de la commune.

La commune souhaite prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par rapport aux objectifs suivants :

- de préserver l'environnement,
- de créer, conserver et/ou protéger les trames vertes et bleues, les corridors écologiques, la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique éventuellement présente sur notre territoire,
- de prendre en compte les risques comme le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.),
- de restructurer le centre bourg,
- de protéger les ressources agricoles,
- de maîtriser l'urbanisation,
- d'élaborer des règles contraignantes notamment en ce qui concerne le stationnement, les divisions de logements,
- de maîtriser le développement de la population,
- de maîtriser les équipements publics,
- de répertorier, de protéger et de valoriser le patrimoine bâti,

Suite Délibération N° 46 : PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – Demande de subvention

- de veiller au respect des règles de construction afin d'éviter les constructions parasites et d'harmoniser le village,
- d'améliorer notre connaissance du village afin d'établir un véritable programme de rénovation et d'amélioration (exemple habitat),
- de pouvoir autoriser certaines ventes ou préempter dans certains cas,
- de permettre la mise en conformité par rapport aux différentes lois régissant l'urbanisme comme la loi de l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.)...
- d'intégrer les dispositions du Grenelle de l'Environnement notamment en favorisant le développement durable,
- de promouvoir en encadrant le recours aux énergies renouvelables,
- de s'inscrire avec le S.C.O.T. en cours de réflexion,

Il est donc nécessaire que le conseil municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs définis à un nouveau projet d'aménagement de la commune et décide de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des lois :

Vu la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) ;

Vu la loi N° 2003-590 du 2 juillet 2003 – dans ses dispositions relatives à l'Urbanisme et à l'Habitat (U.H.) ;

Vu la loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) ;

Vu la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové portant (A.L.U.R.) ;

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le Code de l'Urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme, (article L.121-10 du Code de l'Urbanisme) ;

Vu le Code de l'Urbanisme; les articles L.123-1 et suivant, R 123-1 et suivant, L.123-13, L.300-2, relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Vu le Plan d'Occupation des sols approuvé le 02 mars 2001, par délibération en date du 02 mars 2001, modifié par les délibérations en date du 11 février 2005 et 12 avril 2007.

La commune peut bénéficier d'une aide du département pour la réalisation de ce projet, à savoir :

- 50 % de la dépense subventionnable (plafonnée à 25 000 € H.T.) comprenant le cabinet d'étude privé, les honoraires du commissaire enquêteur et les frais de publication.

Une consultation auprès de 4 cabinets d'urbanistes a été effectuée, dont les tarifs sont les suivants :

- | | |
|----------------------|-------------------|
| • Mosaïque Urbaine : | 25 574,00 € H.T., |
| • Sorépa : | 27 675,00 € H.T. |
| • Arval : | 29 885,00 € H.T., |
| • Urba Services : | 32 091,00 € H.T., |

Les honoraires du commissaire enquêteur s'élève à 1 500 € H.T. et les frais de publication à 2 000 € H.T.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE ET EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE, A L'UNANIMITE :

- 1 - De prescrire l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123.6 du code de l'urbanisme.
- 2 - De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé dénommé Mosaïque Urbaine.
- 3 - De soumettre à la concertation (article L.300.2 du Code de l'Urbanisme) pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du P.L.U., selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération jusqu'à l'arrêt du projet/bilan de la concertation,
- Information par voie de publication dans le bulletin municipal, par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile.
- Information sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public des documents et d'un cahier pour consigner les observations en Mairie aux jours et heures d'ouverture du secrétariat,
- Deux réunions publiques avec la population,
- Permanence de l' élu en charge du projet,
- Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet d'élaboration du P.L.U. et de ses orientations,
- Organisation d'une exposition.

Monsieur le Maire sera chargé de l'organisation matérielle de ladite concertation ;

- 4 - De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.
- 5 - De solliciter l'État et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.
- 6 - D'inscrire au budget primitif 2015 les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du P.L.U.
- 7 - Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même code à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installation ou opération qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U.
- 8 – S'engage à faire participer des élus et des fonctionnaires aux séminaires organisés par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise (C.A.U.E.).

RAPPELLE :

La présente délibération (conformément à l'article L.123-6 du C.U.) sera notifiée à :

- M. le Préfet de l'Oise (D.A.I.) et aux services de l'État (S.D.A.P., D.D.T., D.R.E.A.L., A.R.S.),
- M. le Président du Conseil Régional de Picardie,
- M. le Président du Conseil Général de l'Oise,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (C.C.I.O.),
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise (C.A.O.),
- M. le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise (C.M.O.),
- M. le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des Transports urbains,
- M. le représentant du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau (S.I.A.E.),
- M. le Président de l'établissement Public chargé soit du S.C.O.T. auquel la commune appartient, soit du S.C.O.T. voisin si la commune est limitrophe d'un S.C.O.T. sans appartenir elle-même à un autre S.C.O.T.

- 8) **Que l'information en sera donnée :**
– aux communes voisines.

Suite Délibération N° 46 : PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – Demande de subvention

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention en sera faite dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.

Pour copie conforme au registre, le 24 novembre 2014
Le Maire,
Jacques PINSSON



Le Maire certifie en application de l'article L 2131/1 du code général des collectivités territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire, les formalités de publicité ayant été effectuées le 25./11./2014

Annexe 2 – Projet de PADD



Philosophie du projet

Les dynamiques d'évolution du territoire jusqu'à aujourd'hui

Comme beaucoup de villages situés aux portes de l'Île-de-France, Villers-sous-Saint-Leu a connu une croissance importante au cours des années 70 à 90, propulsant la population de 770 à 2 347 habitants. Le tissu urbain jusque là linéaire s'étoffe et s'épaissit au rythme des opérations pavillonnaires qui finissent par encercler complètement le village originel. Aujourd'hui, la croissance urbaine s'est stabilisée mais la demande en logements est toujours bien présente et la population se fait vieillissante. Loin de n'être qu'une commune dortoir, Villers a parallèlement su développer une économie locale riche et diversifiée apportant un certain dynamisme au village.

Malgré tout, Villers possède un très petit territoire (437ha) et elle ne peut poursuivre un développement constant de l'urbanisation au risque de voir disparaître ses terres agricoles et de remettre en cause les fonctionnalités écologiques actuelles de son site.

Les grandes orientations pour les 10 prochaines années

Ce projet communal est l'occasion pour la commune d'affirmer sa volonté de garder les grands équilibres de son territoire. Ainsi, elle ambitionne de ne pas étendre son tissu urbain et d'assurer une croissance, à vocation résidentielle comme d'activités, à l'intérieur des limites actuelles. Elle préserve ainsi ses terres agricoles, ses espaces naturels et les fonctionnalités du site urbain comme des corridors écologiques.

Au lieu d'une extension urbaine qui étirerait un peu plus le village, elle préfère travailler à rendre le village plus animé et plus convivial à travers la restructuration de ses espaces publics, le renforcement de son offre en équipements, l'accueil de logements intergénérationnels et l'amélioration des déplacements, en particulier des déplacements doux. Depuis 2001 et l'acquisition du château où elle a installé ses locaux, la municipalité travaille ardemment à sa remise en état et à la restructuration de la centralité autour de ce monument symbolique de la commune. Un projet réaffirmé et qui prend tout son sens à travers le Plan Local d'Urbanisme.

Villers-sous-Saint-Leu au sein du territoire intercommunal

En l'absence de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), les polarités et les fonctions des différentes communes du territoire intercommunal ne sont pas clairement identifiées. Néanmoins, au regard de sa taille, de son offre économique et de ses équipements, la commune ne peut être considérée comme un pôle structurant mais éventuellement comme un pôle-relais. Ainsi, la commune va participer au renforcement de l'offre résidentielle et au maintien de son niveau d'équipements. L'ensemble de ses fonctions doit garantir une proximité des services et des équipements avec les entreprises et les habitants du territoire.



Orientations détaillées

1. UN PROJET MESURÉ ET ÉCONOME AUX USAGES PLURIELS

Avec une superficie de seulement 437ha, Villers-sous-Saint-Leu possède l'un des plus petits territoires de l'Oise. Les zones urbanisées représentent près de 25% de ce territoire et il apparaît aujourd'hui important pour la commune de conserver un équilibre entre ses espaces urbains et ses espaces agricoles et naturels. A travers son nouveau projet, elle choisit donc de conserver les fonctionnalités actuelles de son territoire et de se concentrer sur le renouvellement et la densification du tissu existant. Elle souhaite y maintenir et renforcer la diversité des fonctions qui existent et cohabitent harmonieusement aujourd'hui.

Contenir la croissance urbaine dans le tissu existant



L'objectif porté par le présent projet communal est de ne pas s'étendre au-delà des limites du tissu urbain actuel. Il s'agit à la fois de préserver les espaces agricoles fonctionnels de Villers, de respecter les espaces sensibles du fond de vallée et du plateau mais aussi de maintenir les fonctionnalités du site urbain.

Néanmoins, pour garder une croissance démographique dynamique indispensable au renouvellement et à la redynamisation de sa population mais également pour palier l'effet de vieillissement observé ces dernières années, la commune ambitionne l'accueil de 89 à 108 nouveaux logements d'ici 2027.

Cet objectif porte parallèlement un enjeu fort de diversification de l'offre de logements afin d'apporter une réponse concrète à l'ensemble des parcours résidentiels et notamment pour les populations les plus fragiles à l'exemple des jeunes ménages et des personnes âgées, ces dernières étant de plus en plus nombreuses sur le territoire.

L'accueil de ces nouveaux logements se fera dans le cadre de projets de densification (comblement de dents creuses, constructions en fond de parcelle, regroupement foncier...) ou de renouvellement (division de grands logements, changement de destination...)

Ce principe de gestion de la ressource foncière est le même en matière d'économie. Ainsi, le projet communal ne prévoit pas d'extension des zones d'activités mais favorise la valorisation des dernières disponibilités au sein des zones existantes et assurent l'évolution des structures en place.

Ainsi, Villers-sous-Saint-Leu affiche comme objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, l'absence d'extension du tissu urbain.

1. UN PROJET MESURÉ ET ÉCONOME AUX USAGES PLURIELS

Garantir la mixité des fonctions et l'accessibilité du territoire



Bien que majoritairement résidentielle, Villers-sous-Saint-Leu possède néanmoins une économie locale riche et diversifiée, composée à la fois d'agriculture, d'artisanat, d'industrie et de commerces. C'est pourquoi à travers ce projet, il est important pour la commune de réaffirmer son soutien à l'ensemble des activités présentes sur son territoire afin de garder cette mixité des fonctions qui la caractérise aujourd'hui.

- L'agriculture, économie traditionnelle du territoire villersois, est encore bien présente aujourd'hui. Même si elle a connu de nombreuses évolutions et qu'il ne reste que deux véritables sièges d'exploitation sur le ban communal, elle reste une part importante de l'économie locale et donne aux paysages communaux leurs caractères. Il s'agit donc pour la commune de maintenir cette activité et de permettre ses éventuelles évolutions.
- Dans la continuité avec sa voisine Précy-sur-Oise, la partie Sud-ouest du territoire est consacrée aux activités économiques. Elle se compose d'un secteur commercial, d'un autre à vocation plutôt artisanale et d'un dernier à vocation industrielle. Forte de cette vitalité qui lui permet de ne pas être une commune dortoir, la municipalité entend, à travers son projet communal maintenir ce dynamisme en offrant aux activités les conditions nécessaires à leur réussite et à leur évolution.
- Bien qu'elle compte un centre commercial, la commune n'en oublie pas pour autant le commerce de proximité en cœur de village qu'elle souhaite retrouver. En effet, le centre commercial reste relativement éloigné pour les personnes non motorisées malgré l'existence d'une liaison piétonne. De plus, le commerce de proximité est un important vecteur de lien social et de vie en cœur de village qu'il est important pour la municipalité de retisser.

Afin que les activités présentes sur le territoire profitent à tous et notamment les commerces, la commune soutient fortement le projet de réalisation d'un rond-point au carrefour de la RD92 et de la RD44. Outre l'aspect sécuritaire, il améliorera l'accessibilité, fluidifiera les déplacements motorisés et permettra également de faciliter les déplacements doux en matérialisant les franchissements.

1. UN PROJET MESURÉ ET ÉCONOME AUX USAGES PLURIELS

Soutenir la transition énergétique



La question énergétique est au cœur de l'urbanisme durable dont l'objectif est notamment de limiter l'usage des combustibles fossiles (gaz naturel, pétrole) pour prendre en compte la baisse des réserves et l'impact climatique.

A cette question, la municipalité souhaite s'engager dans des premières réponses se traduisant par l'incitation à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques. Ainsi, **le recours aux nouvelles sources d'énergie sera encouragé** – solaire, photovoltaïque, géothermie... Les démarches de Haute Qualité Environnementale et de constructions BBC seront également approuvées par la municipalité.

La proposition d'**architectures intégrant les préoccupations environnementales** et limitant les déperditions énergétiques mais aussi la recherche d'orientations optimisant l'ensoleillement sont également des points importants sur lesquels la collectivité sera attentive pour les prochaines opérations.

De plus, en favorisant de nouvelles formes d'habitat, plus denses, plus urbaines mais offrant néanmoins plus de convivialité et des espaces publics de qualité (maisons de ville, superposées, accolées, ensembles de petits collectifs...), les projets répondront aux nouveaux modes de vie et seront plus économes en espace et en énergie.

Enfin, en choisissant de ne pas étendre son tissu urbain et de le densifier, la commune cherche à rapprocher les différents lieux de vie – lieux de résidence, lieux de travail, équipements – et à favoriser les modes de déplacements doux pour les courtes distances au sein du village. Elle poursuit ainsi un objectif de renforcement de son maillage de circulations douces afin qu'il puisse aussi constituer une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques. Elle améliore et renforce l'accessibilité à ses équipements, commerces, mais aussi à la zone d'activités, ainsi qu'aux points de desserte du réseau de transport en commun, favorisant ainsi ces modes de déplacements plutôt que l'utilisation systématique de l'automobile individuelle dans la vie quotidienne.

Soigner les espaces de transition



Parce que les activités et usages du territoire sont diversifiés, il est nécessaire de mettre en place des dispositifs qui vont assurer qu'elles cohabitent harmonieusement que ce soit entre elles mais aussi avec leur environnement naturel.

Ainsi, le projet communal veille au maintien ou à l'aménagement d'espaces tampons, de zones de transition, de plantations...

1. UN PROJET MESURÉ ET ÉCONOME AUX USAGES PLURIELS

**Renforcer
l'offre de loisirs**



Le pôle sportif et de loisirs de la commune a la particularité de se situer en dehors de l'espace urbain, à l'Ouest du territoire, à proximité du bois de la Sablière. Il est aujourd'hui composé d'un stade, de deux terrains de tennis et d'une piste multi-activités. Si sa localisation peut être une contrainte à son accessibilité, l'absence de constructions alentour permet d'envisager le développement du site et l'accueil de nouvelles activités comme par exemple un parcours de santé ou de golf (pitch and putt)...

Pour améliorer son accessibilité et dans une démarche volontaire de développement durable, la commune, en étroite collaboration avec la Communauté de Communes, a récemment réalisé une piste piétons et cycles. Prenant comme point de départ le chemin d'accès au stade, elle se poursuit le long de la rue de la Sablière mais s'arrête aujourd'hui à quelques centaines de mètres de l'entrée de la commune et des premières maisons de la rue des Jonquilles. Le projet communal est l'occasion pour la commune de réaffirmer sa volonté de prolongation et de finalisation de la piste afin d'assurer un cheminement sécurisé entre les habitations et le pôle de sports et de loisirs.

2. UN CŒUR DE VILLAGE RÉINVENTÉ, ANIMÉ ET CONVIVIAL

C'est en 2001 que la municipalité acquiert le château de Villers et y déménage ses locaux. Depuis, elle œuvre ardemment à sa remise en état et à l'installation de ses services et équipements. Cette nouvelle localisation des services communaux permet de réaffirmer la centralité d'antan et assoit la place Marguerite Moutier comme le centre du village. Désormais, celle-ci forme avec le château, son parc et les équipements attenants, le cœur de vie de Villers. Le projet communal affirme cette centralité et poursuit le travail entamé ces dernières années pour proposer aux Villersois un véritable cœur de village, animé et convivial.

Renforcer l'offre en équipements



Afin de répondre à la demande toujours croissante des habitants en matière d'équipements et d'être attractif pour de nouveaux arrivants, la commune entreprend la réorganisation et l'évolution de son offre d'équipements. Depuis l'acquisition du château et l'engagement des travaux de rénovation, elle projette d'y installer dans un premier temps des équipements déjà existants, afin de les recentrer (cantine, bureaux intercommunaux...) puis d'en proposer de nouveaux comme par exemple un espace culturel, une médiathèque,... L'offre se verra ainsi améliorée et le château retrouvera sa place de centre de vie dans le village.

Par ailleurs, le département de l'Oise développe le plus grand réseau F.T.T.H (Fiber To The Home / Fibre optique jusqu'au foyer) national afin que sa population puisse rapidement accéder au Très Haut Débit (T.H.D). Ce projet, qui prévoit le déploiement de 10 000 kilomètres de fibre optique, devrait permettre aux entreprises et habitants de Villers-sous-Saint-Leu d'être raccordés dès 2018. Une technologie qui profitera pleinement au développement de l'économie locale. La commune s'engage pleinement au côté du département dans cette ambition afin d'assurer les conditions de réussite de ce projet.

Favoriser la mixité intergénérationnelle



Du fait du vieillissement de la population en cours et à venir à l'échelle du pays, la mixité générationnelle est un enjeu majeur des prochaines années. Villers-sous-Saint-Leu a déjà très largement pu observer l'augmentation des seniors sur son territoire depuis les quinze dernières années.

Pour répondre à cet enjeu et créer du lien entre les générations, la commune ambitionne :

- L'accueil d'une résidence multi-générationnelle en cœur de village. Elle souhaite un lieu où se conjuguent l'entraide, la convivialité et le partage.
- La multiplication des projets et interactions qui favoriseront cette mixité intergénérationnelle.

2. UN CŒUR DE VILLAGE RÉINVENTÉ, ANIMÉ ET CONVIVIAL

Permettre l'accueil de commerces de proximité



Parce qu'il est un important vecteur de lien social, qu'il répond à une aspiration des consommateurs de retrouver un accueil personnalisé, des produits et prestations de qualité et qu'il permet à certaines populations n'ayant pas de véhicules comme les personnes âgées de s'approvisionner, le commerce de proximité dans les villages est une nécessité alors même qu'il peine à se maintenir face à la concurrence des grandes surfaces.

Bien que comptant deux supermarchés sur son territoire, ceux-ci ne répondent pas à tous les besoins et attentes des habitants. Ainsi, Villers-sous-Saint-Leu exprime une volonté forte **d'encourager et de favoriser le maintien du commerce de proximité**, notamment en cœur de village, autour de la place Marguerite Moutier et de la rue de l'église, afin de renforcer la centralité et la fonctionnalité du cœur de village.

Recréer des espaces de rencontres



Un village, c'est avant tout un espace de vie où l'on se rencontre, on fait connaissance, on échange... Et c'est notamment aux espaces publics d'être le vecteur de ce lien et de cette convivialité. C'est pourquoi, la commune inscrit sa volonté de réorganiser les places Marguerite Moutier et Marcel Terrieux pour leur redonner vie et un rôle de places de village. Pour cela, les aménagements paysagers devront être repensés et réinventés, le mobilier urbain modernisé et adapté aux nouveaux usages et le stationnement réorganisé.

Par ailleurs, alors que plusieurs des espaces verts de la commune ont été fermés au public depuis 2005, la municipalité envisage leur réouverture. Ils devront pour cela subir un réaménagement afin de concilier leur fonction et la tranquillité du voisinage mais il apparaît important pour la convivialité du village de les réintégrer dans le fonctionnement urbain. En effet, les espaces de jeux et de repos sont des lieux de rencontres spontanées qui permettent facilement de partager un moment joyeux et récréatif.

2. UN CŒUR DE VILLAGE RÉINVENTÉ, ANIMÉ ET CONVIVIAL

Faire du parc du château un véritable parc urbain



Le château, comme toute demeure de ce type, comprend un vaste parc aujourd'hui surtout composé de pelouses et de quelques plantations autour de son étang. Il n'est pas ouvert au public, ce qui d'ailleurs constitue un frein aux déplacements doux entre le centre et les espaces résidentiels de l'Est du village.

Si elle a toujours eu cette ambition, le projet communal est l'occasion pour la municipalité de réaffirmer sa volonté de faire du parc du château un véritable parc urbain en cœur de village. Avant sa réouverture au public, il devra faire l'objet d'aménagements paysagers (nouvelles plantations), de création d'itinéraires piétons et cycles, d'implantation de mobilier urbain adapté... Il constituera ainsi toujours un poumon vert au cœur du tissu urbain mais deviendra également un véritable espace de rencontres et de convivialité.

Améliorer et sécuriser les déplacements



La commune inscrit à son projet une exigence renforcée en matière de circulations douces. Elle poursuit un objectif de préservation et de renforcement de son maillage existant et souhaite favoriser la création de nouveaux cheminements réservés et sécurisés vers les centres d'intérêt du village (écoles, parc, château...). Elle projette notamment de terminer la piste piétons et cycles vers le centre sportif mais aussi de créer un cheminement, jusque là inexistant, entre l'Est et le centre du village à travers le parc du château.

Cet objectif doit constituer une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, de diminution des besoins en stationnement et d'amélioration de la convivialité des espaces publics.

Car de plus en plus surchargés par un nombre croissant de voitures par ménages, les trottoirs et places des villages tendent à ne devenir que des parkings ne permettant même plus aux piétons de se déplacer. Un constat particulièrement vrai et renforcé le week-end avec les visiteurs.

Afin de retrouver cette convivialité, de rendre l'espace public aux piétons mais aussi d'améliorer l'image du village, la commune affiche un double objectif de renforcement des règles en matière de stationnement des véhicules personnels sur la parcelle privée et de gestion du stationnement des véhicules des visiteurs.

3. UNE AMBITION RESPECTUEUSE DU SITE ET RECHERCHANT SA MISE EN VALEUR

Villers possède beaucoup d'atouts : des paysages variés qui vous emmène de la vallée de l'Oise au plateau de Thelle ; un tissu bâti qui permet de retracer l'histoire du village depuis le XII^{ème} siècle, avec l'église, en passant par le XVIII^{ème} avec le château, jusqu'aux pavillons des années 1970 à 1990, symboles de la périurbanisation. Une richesse pourtant méconnue et peu mise en valeur. La commune souhaite aujourd'hui affirmer ses atouts et les mettre en lumière afin qu'ils profitent aux habitants comme aux visiteurs.

**Respecter et améliorer
les fonctionnalités
écologiques du
territoire**



Caractérisé par un territoire de petite taille (seulement 437ha) majoritairement agricole, Villers-sous-Saint-Leu compte quand même quelques espaces remarquables qui contribuent au cadre de vie de ses habitants mais aussi au fonctionnement écologique du territoire à une plus large échelle. Fondamentaux et précieux, ces espaces doivent être préservés afin d'assurer la pérennité de leurs fonctionnalités.

C'est notamment le cas du Bois Saint-Michel situé au Nord du territoire communal et qui constitue à la fois un réservoir de biodiversité mais aussi une partie d'un corridor écologique qui court le long de la commune de Blaincourt-lès-Précy traverse Villers d'Est en Ouest au niveau de la côte Sorel puis remonte vers le bois sur la limite entre Villers et St-Leu. Ces espaces doivent en particulier être protégés mais d'une manière générale, la commune souhaite que l'ensemble de ses espaces boisés, qui participent au maintien de la biodiversité et qui animent également le paysage, soient sauvegardés.

L'Oise, corridor aquatique, est également une composante essentielle dans le fonctionnement écologique du territoire. Son lit et ses abords feront l'objet d'une attention particulière pour assurer sa préservation. Fréquemment approchée et fragilisée par l'urbanisation, la commune milite d'ailleurs vivement pour une renaturation des bords de l'Oise et pour l'amélioration de son accessibilité au public dans la mesure où cela ne compromet pas ses fonctionnalités écologiques.

Autres composantes de la trame aquatique, les zones humides sont des espaces remarquables et fragiles, souvent détruits par l'expansion des zones urbaines. Le PLU affirme sa volonté de mettre tout en œuvre pour assurer leur sauvegarde et leur mise en valeur.

Au delà de ces espaces remarquables, il est important aussi pour la municipalité de valoriser la trame verte et bleue dite « urbaine », vectrice du sentiment de qualité de vie pour la plupart des habitants et participant au maintien d'une biodiversité plus ordinaire. Pour cela, elle s'engage dans des actions comme le maintien d'espaces verts ou de jardins pour chacun, ou encore l'aménagement paysager et végétalisé des espaces publics...

3. UNE AMBITION RESPECTUEUSE DU SITE ET RECHERCHANT SA MISE EN VALEUR

Maintenir l'identité et les caractères ruraux



Cet objectif vient traduire une volonté affirmée de garder l'identité communale mais aussi de la partager et de la transmettre aux générations futures. Villers-sous-Saint-Leu est très marquée par le développement pavillonnaire banal et sans caractère issu de la périurbanisation, c'est pourquoi les caractères traditionnels et le patrimoine communal du village originel doivent être préservés et mis en valeur. Ainsi, le petit comme le grand patrimoine doit être protégés, qu'il s'agisse du château, de l'église, des implantations traditionnelles dans la rue du château d'eau ou encore des zones archéologiques.

De même que l'accueil de nouveaux logements devra se faire en prenant soin de respecter les caractères urbains et architecturaux existants. Il s'agira d'assurer l'insertion des futures constructions en gardant des caractères traditionnels - formes urbaines, couleurs, détails architecturaux,... - en respectant l'aspect visuel du village et en maintenant les caractéristiques rurales qui composent l'identité de Villers-sous-Saint-Leu.

Améliorer la découverte et la connaissance du territoire



Composée d'une mosaïque de paysages et d'un patrimoine riche, qu'il soit bâti ou naturel, Villers-sous-Saint-Leu a beaucoup à faire découvrir. Mais en l'absence d'une véritable politique en matière de tourisme et d'un manque de mise en valeur de ses atouts, la commune reste encore trop peu connue.

La municipalité entend améliorer ce constat par :

- L'entretien des chemins existants et la mise en place d'une meilleure signalétique qui devra permettre d'assurer la connaissance de ses itinéraires,
- La réalisation, en partenariat avec la Communauté de Communes, d'une boucle de découverte du territoire,
- La restauration de l'accessibilité aux berges de l'Oise - sécurisation des traversées, meilleure signalétique des points d'accès...

3. UNE AMBITION RESPECTUEUSE DU SITE ET RECHERCHANT SA MISE EN VALEUR

Assurer des franges urbaines de qualité



Au fil de son expansion urbaine, Villers-sous-Saint-Leu a toujours su assurer le traitement de ses franges et réussir l'intégration paysagère de ses constructions. Si la plupart des franges sont constituées par les haies de clôtures et fonds de jardin des pavillons, il existe aussi des espaces plus remarquables comme les franges jardinées de la rue du château d'eau. Rue historique du village, les implantations traditionnelles des constructions en pignon et à l'alignement combinées à un parcellaire longiligne plutôt que carré, offraient de larges fonds de parcelles aux usages diversifiés (jardins, culture, vergers...). Aussi, pour des raisons autant patrimoniales, que paysagères, ces secteurs doivent être protégés et maintenus dans leur fonction.

Au contraire, si un espace manque aujourd'hui cruellement de traitement paysager, il s'agit des abords de la déviation de la RD92. Absence d'intégration des constructions d'activités, friches, manque d'entretien des plantations...la perception que l'on peut avoir de Villers-sous-Saint-Leu en empruntant cette voie est plutôt négative. Consciente de cette image, la commune souhaite aujourd'hui engager des actions en faveur de l'amélioration des abords de cette voie.

Protéger les biens et les personnes face aux risques

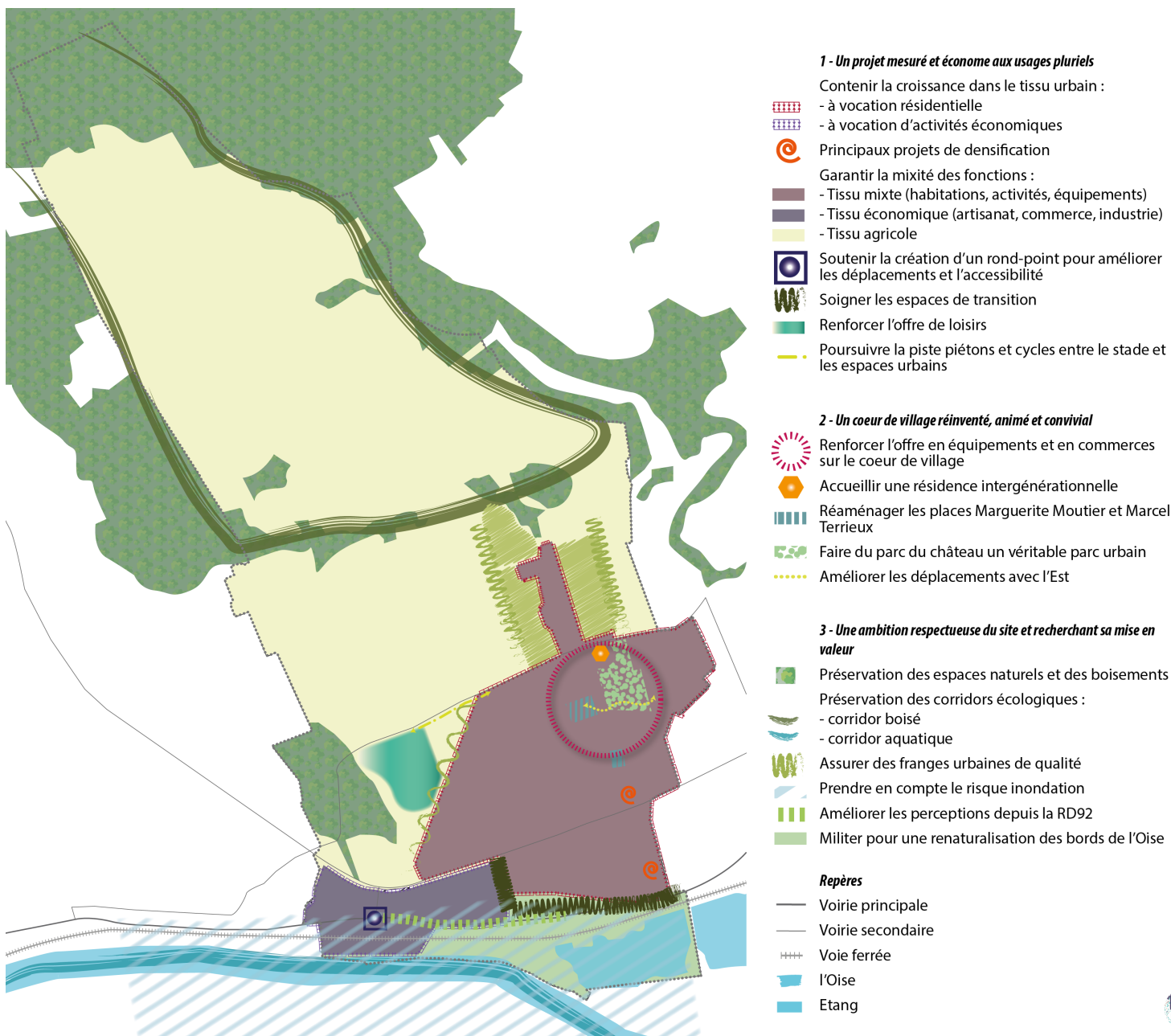


La présence de l'Oise engendre inévitablement un risque d'inondation que la commune a su appréhender depuis déjà de nombreuses années. Soumise aux prescriptions d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation, elle intègre cette donnée à son projet et engage un projet respectueux de ce document.

Par ailleurs, le relief prononcé de la commune entraîne des risques de ruissellement qu'il est nécessaire de prendre en compte pour assurer le libre écoulement des eaux mais aussi pour protéger les biens et les personnes du risque. Le PLU veillera à intégrer les préconisations nécessaires à l'intégration de ce risque dans la gestion du territoire.



Synthèse cartographique des orientations du PADD



Annexe 3 – Zonage du POS

PLAN DE ZONAGE DU POS

LEGENDE

ZONES

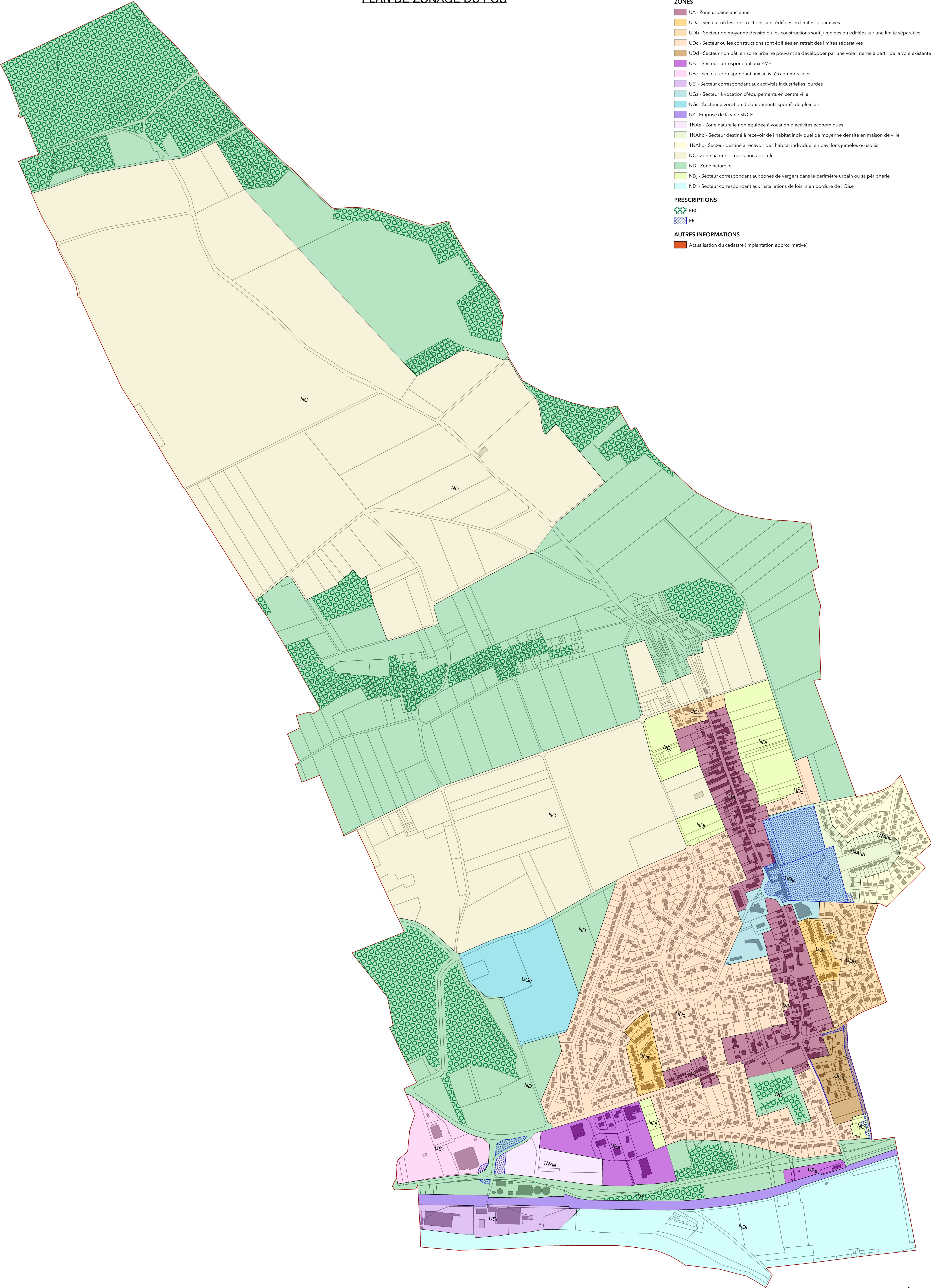
- UA - Zone urbaine ancienne
- UDa - Secteur où les constructions sont édifiées en limites séparatives
- UDb - Secteur de moyenne densité où les constructions sont jumelées ou édifiées sur une limite séparative
- UDc - Secteur où les constructions sont édifiées en retrait des limites séparatives
- UDd - Secteur non bâti en zone urbaine pouvant se développer par une voie interne à partir de la voie existante
- UEa - Secteur correspondant aux PME
- UEc - Secteur correspondant aux activités commerciales
- UEi - Secteur correspondant aux activités industrielles lourdes
- UGa - Secteur à vocation d'équipements en centre ville
- UGs - Secteur à vocation d'équipements sportifs de plein air
- UY - Emprise de la voie SNCF
- 1NAe - Zone naturelle non équipée à vocation d'activités économiques
- 1NAhb - Secteur destiné à recevoir de l'habitat individuel de moyenne densité en maison de ville
- 1NAhc - Secteur destiné à recevoir de l'habitat individuel en pavillons jumelés ou isolés
- NC - Zone naturelle à vocation agricole
- ND - Zone naturelle
- NDj - Secteur correspondant aux zones de vergers dans le périmètre urbain ou sa périphérie
- NDI - Secteur correspondant aux installations de loisirs en bordure de l'Oise

PRESCRIPTIONS

- EBC
- ER

AUTRES INFORMATIONS

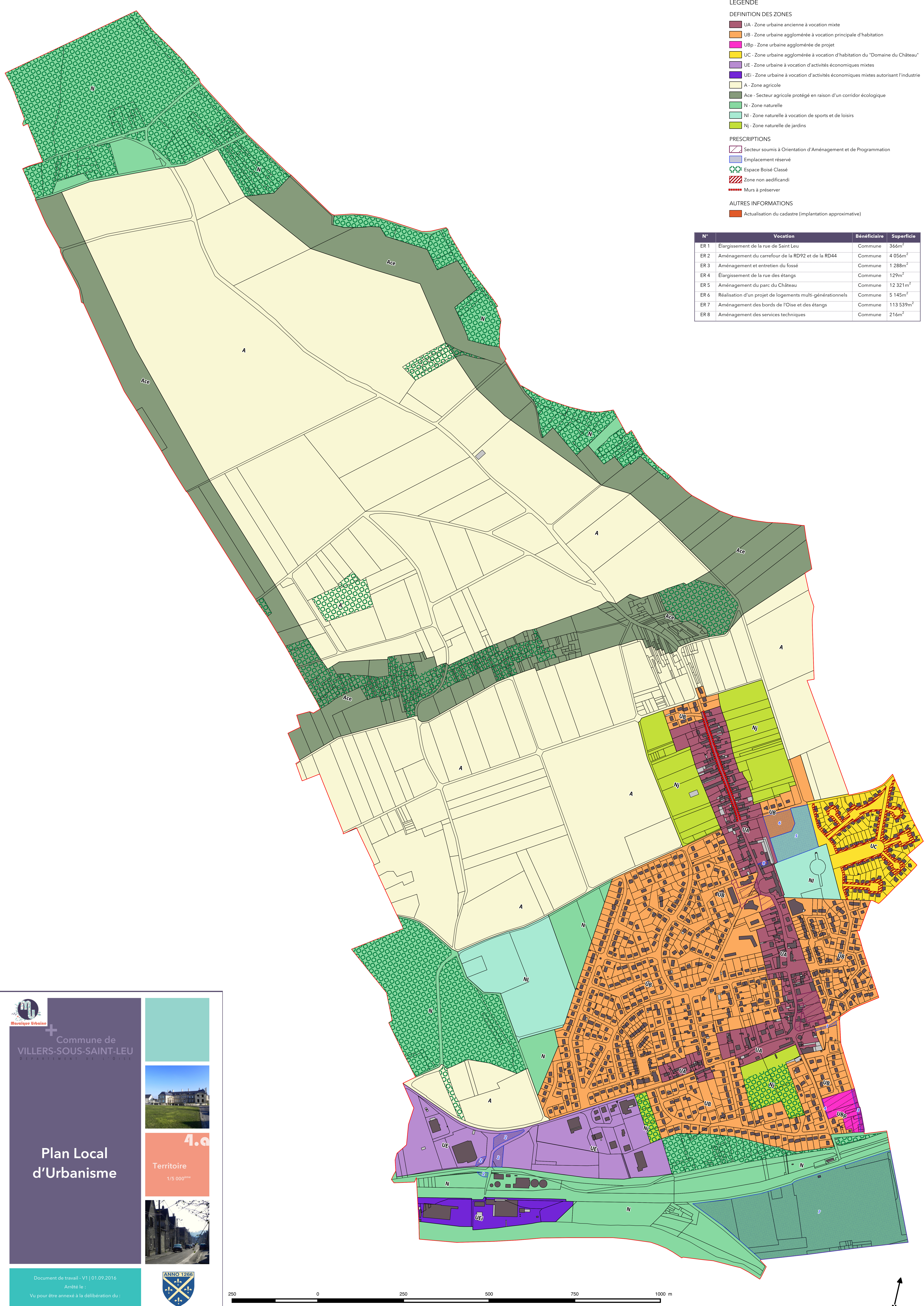
- Actualisation du cadastre (implantation approximative)



250 0 250 500 750 1000 m



Annexe 4 – Projet de zonage du Plu



LEGENDE

DEFINITION DES ZONES

UA - Zone urbaine ancienne à vocation mixte

UB - Zone urbaine agglomérée à vocation principale d'habitation

UBp - Zone urbaine agglomérée de projet

UC - Zone urbaine agglomérée à vocation d'habitation du "Domaine du Château"

UE - Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes

UEI - Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes autorisant l'industrie

A - Zone agricole

Ace - Secteur agricole protégé en raison d'un corridor écologique

N - Zone naturelle

Nl - Zone naturelle à vocation de sports et de loisirs

Nj - Zone naturelle de jardins

PREScriptions

Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

Zone non aedificandi

Murs à préserver

AUTRES INFORMATIONS

Actualisation du cadastre (implantation approximative)

N°	Vocation	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Élargissement de la rue de Saint Leu	Commune	366m ²
ER 2	Aménagement du carrefour de la RD92 et de la RD44	Commune	4 056m ²
ER 3	Aménagement et entretien du fossé	Commune	1 288m ²
ER 4	Élargissement de la rue des étangs	Commune	129m ²
ER 5	Aménagement du parc du Château	Commune	12 321m ²
ER 6	Réalisation d'un projet de logements multi-générationnels	Commune	5 145m ²
ER 7	Aménagement des bords de l'Oise et des étangs	Commune	113 539m ²
ER 8	Aménagement des services techniques	Commune	216m ²

Commune de
VILLERS-SOUS-SAINT-LEU
Département de l'Oise

4.0

Territoire

1/5 000^{ème}

ANNO 1266

Plan Local
d'Urbanisme

Document de travail - V1 | 01.09.2016

Arrêté le :

Vu pour être annexé à la délibération du :



Annexe 5 – Projet urbain : prospective foncière et de logements

Foncier mobilisable		Coef VRD (20/25%)	Foncier Net	Densité nette	Equivalent logements	
					Hyp Basse	Hyp Haute
Les dents creuses						
Bas de la rue de l'étang		9090	2273	6818	13	13
Autres dents creuses		1062	0	1062	1	2
Potentiel en dent creuse					14	15
Renouvellement						
Renouvellement du tissu existant					30	35
Potentiel en renouvellement					30	35
Densification						
Résidence multi-générationnelle - Parc du château		5145	1029	4116	30	40
Bas de la rue de l'église		6143	1536	4607	15	18
Potentiel en densification					45	58
					89	108

Annexe 6 – Inventaire historique de sites industriels et activités de service (Basias)



Tableau de résultat

[Aide pour l'export](#)
[Exporter la liste](#)
[Exporter un tableau](#)
[Exporter les fiches](#)

Rappel des paramètres :

Commune : **VILLERS-SOUS-SAINT-LEU**

Nombre de sites : 10 (1 page)

[Présentation](#)
[Définitions](#)
[Contexte législatif](#)
[Accès aux données](#)
[→ Liste des sites](#)
[Carte des sites](#)
[Résidus marées noires](#)
[Croisement Basias / AEP](#)
[Etablissements sensibles](#)
[Droits d'usage](#)
[Retour accueil](#)
[Liens](#)
[Aide](#)
[Contact / FAQ](#)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	F
1	PIC6000609	Varidur Oise		Etangs (rue des), 5 . Villers sous St Leu 60340	5 Rue Etangs des	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	c20.16z	En activité	Inventorié	604648	2468014			
2	PIC6000549	RVM	Recherche et Valorisation des Minéraux	Halage (chemin de) Villers sous saint Leu 60340	Chemin Halage de, Villers sous saint Leu 60340	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	v89.01z, v89.03z, v89.07z	En activité	Inventorié	603832	2467458			
3	PIC6000607	Blancs Minéraux de Paris (SA) (ex. SOFAM, ex. Ets Coeurderoy)	Blancs Minéraux de Paris	Hallage (chemin de). Villers sous Saint Leu Villers sous Saint Leu 60340	Chemin Hallage de	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	c24.47z, e38.39z, c27.20z, d35.45z, c23.7, v89.03z, b08.11z	En activité	Inventorié	603911	2467451			
4	PIC6000604	Bruxelles marc (Ets)		Villers sous St Leu 60340	Villers sous St Leu 60340	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	c25.50a	Activité terminée	Inventorié	604360	2468007			
5	PIC6000601	Boisseau claudie (Ets)		ZA	Zone artisanale	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	g45.21a, v89.03z	En activité	Inventorié	604141	2467701			
6	PIC6000548	Le Gallou bernard (Ets)		ZAC de Sous Bescain Villers sous saint Leu 60340	Zone d'activité Sous Bescain de, Villers sous saint Leu 60340	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	c25.71z	En activité	Inventorié	604066	2467788			
7	PIC6000602	Brunet claudie (SA)		ZI ; 60340 Villers sous St Leu .	Zone industrielle Villers sous St Leu .	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	c24.54z, v89.07z	Activité terminée	Inventorié	604092	2467722			
8	PIC6000547	Lefebvre jean (SA)		Zone Industrielle du Bois Biscain Villers Sous Saint Leu 60340	Zone industrielle Bois Biscain du. Villers Sous Saint Leu 60340	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	g45.21a, h49.39, v89.03z, c20.18z, d35.30z	En activité	Inventorié	604013	2467752			
9	PIC6000603	SS MIO		Zone Industrielle du Sous Biscain Villers Sous Saint Leu 60340	Zone industrielle Sous Biscain du	VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	c20.30z, d35.45z, g45.21a, c28.49z, d35.45z, g45.21b	En activité	Inventorié	604190	2467805			
10	PIC6000608	Comptoirs Modernes Union commerciale (SA)	Supermarché Champion (ex. Supermarché STOC)			VILLERS -SOUS -SAINT -LEU (60686)	d35.45z, g47.30z, c10.7, g47.30z	En activité	Inventorié	603732	2467583			