

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOSQUENTIN

Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables



**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
21 JUIN 2018

**3**

## Aspects généraux

Le Plan Local d’Urbanisme doit comprendre un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l’article L.151-5 du Code de l’Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »*

## Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Bosquentin, lequel couvre l’intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d’aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l’Urbanisme, les orientations d’urbanisme et d’aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d’urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d’Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l’issue du diagnostic établi dans le cadre de l’élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l’article L.153-12 du Code de l’Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d’aménagement et d’urbanisme retenues pour l’ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d’un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

## I - Contexte territorial

### ***Prendre en compte le contexte rural de la commune***

Bosquentin est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole. Elle ne compte aucun commerce ou service de proximité, d’où une forte dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs. Le projet communal devra tenir compte de ce contexte rural, notamment par la mise en œuvre d’un développement modéré.

## II - Géographie, paysage et patrimoine naturel

### ***Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole***

Le plateau agricole recouvre la quasi-totalité du territoire. Il est caractérisé par un paysage ouvert, occupé par des grandes cultures et des pâtures. Les élus, conscients du rôle important que joue l’agriculture dans l’appréhension du paysage et l’économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



### ***Veiller à l’intégration paysagère des constructions***

Le plateau agricole offre des perspectives visuelles lointaines, ce qui implique que toute nouvelle construction peut avoir un impact paysager important. Le PLU veillera à ce que les nouvelles constructions s’intègrent de manière harmonieuse dans le paysage.



**Identifier et protéger les haies qui permettent une bonne insertion du bâti dans le paysage**

Dans le prolongement de l'orientation précédente, la commune souhaite protéger les haies plantées en lisières d'agglomération car elles participent à la bonne insertion du bâti dans le paysage.

**Préserver la mare du village reconnue pour sa qualité environnementale**

Le PLU veillera à préserver la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 constituée par la mare du village. Les autres mares pourront également être protégées.

**Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) met en exergue la présence de corridors propices aux déplacements de la faune et de la flore. Le PLU s'attachera à assurer leur fonctionnalité, notamment en limiter l'étalement de l'urbanisation dans ces secteurs et en maintenant certains éléments (haies, mares, etc.) qui peuvent contribuer à favoriser le maintien et le développement de la biodiversité.

**Veiller à la prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

La commune veillera à prendre en compte le SRCAE, document qui définit une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

**III - Espaces bâtis****Harmoniser les règles sur l'ensemble du village**

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné une grande hétérogénéité au sein des espaces agglomérés. Les élus sont favorables à un règlement harmonisé sur l'ensemble du territoire (matériaux, implantation, volumétrie,...), qui tienne compte de la cohabitation du bâti ancien et du bâti récent. Les règles veilleront également à préserver les caractéristiques de l'architecture locale.



#### IV – Développement économique, touristique et de loisirs

##### ***Permettre le maintien et le développement des activités agricoles***

Le territoire communal compte trois sièges d'exploitation agricole actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant leur maintien et leur développement.



##### ***Permettre le maintien et le développement des activités existantes***

Le diagnostic a mis en évidence l'existence de plusieurs activités artisanales ou d'entrepôt. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant leur maintien et leur développement.

##### ***Ne pas compromettre l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale***

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est important pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

##### ***Maintenir le potentiel touristique et de loisirs du territoire***

La commune souhaite maintenir les chemins ruraux car ils peuvent permettre aux habitants de se promener. Par ailleurs, les élus souhaitent que le PLU reconnaisse la fonction de loisirs des pâtures situées autour du village, car elles offrent l'opportunité à plusieurs particuliers de posséder des chevaux. L'objectif est d'y autoriser les abris pour animaux, même s'ils ne sont pas directement liés à une activité agricole.



## V - Mobilités et déplacements

### ***Veiller à ce que le réseau de voies soit adapté à la circulation des engins agricoles***

L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'économie du territoire. Le PLU veillera à ne pas contraindre la circulation des engins agricoles.

### ***Tenir compte de la desserte en transports scolaires***

Les écarts bâtis et le hameau du Fayel ne sont pas correctement desservis par les transports scolaires. Par conséquent, la commune souhaite limiter le développement de ces sites, afin d'accueillir la population nouvelle sur les secteurs les mieux desservis.



## VI - Planification urbaine

### ***Prévoir un développement cohérent avec l'identité rurale de la commune***

La population française est en croissance, ce qui implique un besoin en logements. Bosquentin souhaite participer de manière très modérée à la production de ces logements, dans la mesure où l'identité rurale du territoire doit être préservée. Bosquentin affiche donc comme objectif d'accueillir une dizaine de résidences principales supplémentaires au cours des quinze prochaines années.

### ***Ralentir considérablement la croissance démographique***

En termes de démographie, Bosquentin se caractérise par une très forte croissance au cours des dernières années, liée à un rythme de construction élevé. L'objectif de la commune est de ralentir considérablement cette croissance, considérant que le territoire n'est pas desservi par les transports en commun et ne compte ni école, ni commerces.

### ***Ne pas entraver le comblement des "dents creuses" et les projets de renouvellement urbain à l'intérieur du village et du hameau de Rome***

La commune souhaite que le développement communal soit concentré sur le village principal et le hameau de Rome, car ils bénéficient de réseaux et d'une desserte en transports scolaires satisfaisants.

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de ces deux entités agglomérées. Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces.

***Limiter le développement du hameau du Fayel***

La commune considère que le hameau du Fayel n'est pas propice à accueillir un développement, compte tenu de son éloignement par rapport au village, de l'insuffisance du réseau électrique et des difficultés à mettre en place une desserte par les transports scolaires. Ainsi le PLU ne permettra que la gestion du bâti existant.

***Limiter le développement des écarts bâtis***

Le territoire communal compte plusieurs écarts bâtis. La commune ne souhaite pas poursuivre l'urbanisation sous cette forme, consommatrice d'espaces agricoles et naturels, et constitutive d'étalement urbain. Ainsi le PLU ne permettra que la gestion du bâti existant.

***Rééquilibrer l'entrée ouest du hameau de Rome***

La commune souhaite rééquilibrer les rives bâties de part et d'autre de la RD14, à l'entrée ouest du hameau de Rome, pour tenir compte des droits accordés par un Certificat d'Urbanisme en cours de validité.

***Ne pas consommer plus de 0,3 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés***

Le potentiel existant à l'intérieur des enveloppes agglomérées (résidences secondaires, dents creuses constructibles) semble suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements. Néanmoins, la commune souhaite tenir compte des droits accordés par un Certificat d'Urbanisme en cours de validité à l'entrée ouest de Rome. Par conséquent, la commune fixe l'objectif suivant : ne pas consommer plus de 0,3 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, dans le cadre du développement résidentiel de Bosquentin.

**VII - Sensibilités et contraintes*****Engager les démarches pour une régularisation de la défense incendie***

Le bilan des réseaux a permis d'identifier des faiblesses en matière de défense incendie. La commune prévoit les aménagements nécessaires à la régularisation de la situation.

***Encourager la mise aux normes des assainissements individuels***

Conscients que de nombreux assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

***Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie***

Le projet de développement communal doit prendre en compte la capacité des réseaux électriques. Par conséquent, la commune prévoit de limiter le développement du Fayel, compte tenu de la faiblesse du réseau électrique sur ce hameau.

***Ne pas compromettre l’amélioration des communications numériques***

Le PLU ne devra pas s’opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d’Aménagement Numérique (SDTAN), afin d’améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

***Tenir compte des marnières***

Plusieurs cavités ou anciennes carrières ont été recensées sur le territoire. Le PLU interdira l’urbanisation sur ces secteurs.