

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAILLEUL-LE-SOC

Projet d'Aménagement et
de Développement Durables



Vu pour être annexé à la
délibération de la CCPE
en date du :
16 FEV. 2021

LE PADD - ASPECTS GENERAUX

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. [...] »

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bailleul-le-Soc, 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.

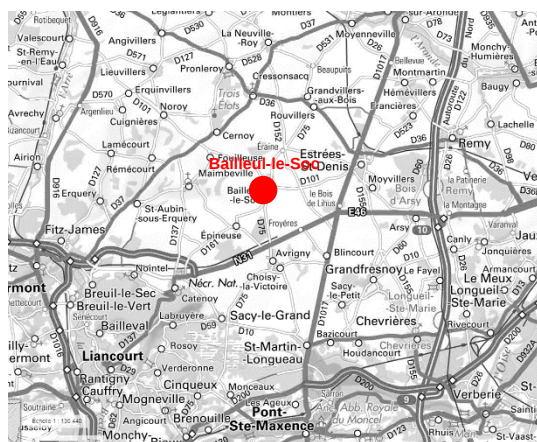
I - CONTEXTE INTER - TERRITORIAL

CONSTAT

La commune est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. A l'intérieur du périmètre de la Communauté de communes, s'applique le **Schéma de Cohérence Territoriale** du Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées (approuvé le 29 mai 2013).

Le scénario de développement du territoire communautaire repose sur l'organisation territoriale ; en d'autres termes, les communes les mieux dotées en termes d'équipements, de commerces et de services seront prioritaires pour le développement urbain. Cette stratégie vise à « *économiser l'espace, optimiser les réseaux et limiter les déplacements* », répondant ainsi aux objectifs du développement durable.

En raison du faible niveau d'équipements et de services, la commune de Bailleul-le-Soc est qualifiée de commune rurale.



Les habitants de Bailleul-le-Soc sont dépendants d'Estrées-St-Denis pour l'accès aux commerces et aux services. En termes d'emplois, le territoire est situé dans l'aire d'influence de la ville de Compiègne et à plus grande échelle dans celle de la région parisienne.

LES ORIENTATIONS

- ⇒ **Assurer un développement compatible avec les orientations du SCoT de la Plaine d'Estrées**, autrement dit en cohérence avec son statut de village.
- ⇒ **Privilégier un développement raisonné** compte tenu du niveau d'équipements, de services et de commerces (dépendance d'Estrées-St-Denis) et de l'offre en moyen de transport en commun (quasi inexistante pour les actifs).



Territoire de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées

II - PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT

CONSTAT

La commune de Bailleul-le-Soc s'inscrit au sein de la sous-entité paysagère de « la Plaine d'Estrées-St-Denis ».

Le paysage de grandes cultures domine sur l'ensemble du territoire communal. Très peu d'éléments viennent animer ces grands espaces ouverts, rendant ainsi le village très visible. Dans ce contexte, les lisières acquièrent une importance particulière dans la perception du village ; en particulier, les lisières Est-Sud-Ouest du village, lesquelles se composent de fonds de parcelles arborés, adoucissant ainsi la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Quelques alignements d'arbres soulignent l'entrée Est du village et agrémentent le site d'Ereuse.



Ereuse



entrée Est d'agglomération

S'agissant de la sensibilité environnementale, le territoire de la commune de Bailleul-le-Soc ne compte aucun périmètre de protection ou reconnaissance environnementale (absence de corridor écologique, de site NATURA 2000, etc.).

LES ORIENTATIONS



⇒ **Préserver les terres agricoles du plateau**, en tant qu'espace emblématique du grand paysage.

⇒ **Protéger les alignements d'arbres** comme éléments particuliers du paysage.

⇒ **Protéger les principaux boisements pour leur rôle paysager** (bois d'Eraine, petits boisements au Nord-Est du territoire communal, ...).

⇒ **Renforcer la couronne végétale** autour du village afin de préserver l'identité du village.



⇒ **Ne pas mettre en cause les éventuelles continuités écologiques** en maintenant les espaces agricoles et naturels

III - GESTION DES ESPACES BATIS

CONSTAT

A - AMBIANCES URBAINES ET PATRIMOINE BATI

Plusieurs ambiances urbaines se dégagent dans les espaces urbanisés ; elles sont intimement liées aux caractéristiques de la trame bâtie. Deux types de trame bâties se distinguent : une trame originelle ayant évolué (transformation architecturale du bâti ancien, implantation de nouvelles constructions, etc.) et une trame plus récente caractérisée par la présence de constructions de type pavillonnaire (rue Chapelle Lorette).

Quatre corps de ferme (Eraine, Ereuse, St-Julien-le-Pauvre et Eloge-les-Bois) sont considérés comme des éléments patrimoniaux et constitutifs de l'identité paysagère. Ce bâti présente des caractéristiques architecturales remarquables (dépendances agricoles imposantes implantées à l'alignement, hauts murs de clôture assimilables à des remparts, etc.) ; vestiges, pour certains d'entre eux, d'anciens domaines monastiques. Par ailleurs, certains de ces bâtiments sont inscrits aux Monuments Historiques.



Ferme d'Eraine



Ferme de Saint-Julien-le-Pauvre

LES ORIENTATIONS

⇒ **Tenir compte de la qualité de la trame bâtie** (mixité de la trame bâtie dans les noyaux anciens, reconnaissance des ensembles pavillonnaires, etc.).

⇒ **Protéger les éléments patrimoniaux**, tels que les corps de ferme (Eraine, Ereuse, St-Julien-le-Pauvre et Eloge-les-Bois) et les principaux murs anciens.



III - GESTION DES ESPACES BATIS (SUITE)

CONSTAT

B - QUALITE DU CADRE DE VIE

L'identité du village est étroitement liée à la présence, la qualité et l'accessibilité des espaces et équipements publics. Les équipements publics s'égrènent de la place St-Denis à l'école. Les abords de la mare, située à l'entrée Est du village, sont plantés et équipés d'une table à pique-nique.

La trame verte intra-urbaine présente un cœur d'îlot « vert », formé par les rues Neuve et du Chat et la ruelle des Ongres. Actuellement, cet espace se compose principalement de parcelles privatives, occupées par des herbages.

Dans le hameau d'Eraine, le bâti s'agence le long de l'Allée des Acacias. Cette allée présente une dimension monumentale (vestige de la présence d'un ancien château) ; la chaussée est bordée par des bas-côtés engazonnés, d'une largeur comparable à celle de la chaussée, et plantés d'arbres de haute tige. Cette allée structure et qualifie l'ambiance urbaine et paysagère du hameau.



Allée des Acacias

LES ORIENTATIONS

⇒ **Qualifier les espaces publics** (mise en réseau, embellissement, etc.).

La Municipalité souhaite améliorer le cadre de vie des habitants dans l'optique de renforcer leur rôle communautaire (lieu de rencontre, de loisir, ...), mais aussi d'affirmer l'identité du village par rapport aux écarts bâtis et au hameau.

⇒ **Renforcer la trame verte, en aménageant le cœur d'îlot** (formé par les rues Neuve et du Chat et la ruelle des Ongres) **en espace vert**

La Municipalité souhaite aménager ce cœur d'îlot en espace vert et, si l'étude sur les écoulements des eaux pluviales l'exige (en cours d'élaboration), y aménager un bassin de rétention.

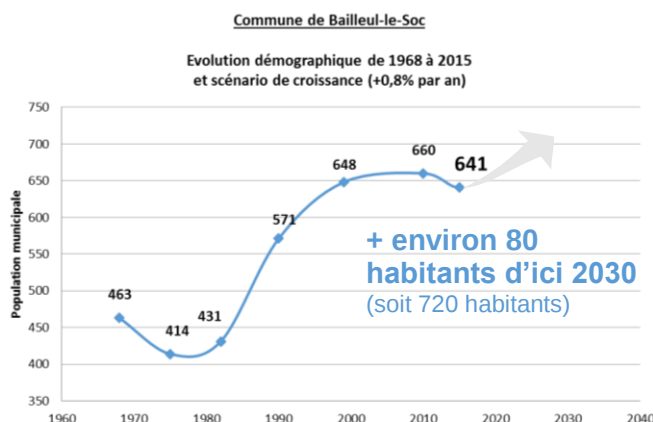
⇒ **Protéger le mail planté à l'intérieur du hameau d'Eraine**, afin de préserver l'identité du hameau.

III - GESTION DES ESPACES BATIS (SUITE)

CONSTAT

C - DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL

L'évolution démographique est marquée par une forte croissance dans les années 1990, qui a brusquement ralenti ces dernières années.



Le bilan des possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur de la trame bâtie existante a mis en évidence un potentiel lié au comblement des dents creuses d'environ une vingtaine de constructions.

LES ORIENTATIONS

⇒ Envisager un développement démographique en cohérence avec l'évolution démographique antérieure du village et dans le respect du SCoT.

L'objectif est de prévoir une croissance démographique et de compenser le léger recul démographique observé lors du dernier recensement. La croissance envisagée d'ici 2030 est de l'ordre de + 0,8 % par an (croissance observée avant le recul démographique, soit entre 1999 et 2010).

Les dernières lois en matière d'aménagement du territoire (loi ALUR, lois GRENELLE) ont renforcé les obligations des documents de planification (SCoT, PLU) en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le développement urbain doit être raisonné (consolider la trame bâtie existante, organiser le développement résidentiel afin qu'il soit le plus vertueux possible, prévoir un développement là où les équipements publics sont présents et suffisants).

⇒ Valoriser les espaces disponibles à l'intérieur des espaces agglomérés (densification) et privilégier le développement urbain au niveau du village.

- Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité.
- Eviter les implantations en « double rideau », qui peuvent entraîner une saturation des réseaux et dénaturer la trame bâtie.
- Compléter le développement urbain en finalisant la silhouette du village (lisière nord du village).

III - GESTION DES ESPACES BATIS (SUITE)



Dents creuses – Hameau d'Eraine



Ilot – nord du village

LES ORIENTATIONS

- **Gérer les écarts bâtis (Eloges-les-Bois, Ereuse, St-Julien-le-Pauvre).** Aucun développement urbain n'est envisagé en raison de la capacité des réseaux et de leur éloignement vis-à-vis des équipements publics.
- **Contenir le développement du hameau d'Eraine** au vu de la capacité des réseaux et de l'absence d'équipements.

Son enveloppe urbaine n'est pas destinée à évoluer, seule la densification de sa trame bâtie est envisagée (comblement des dents creuses existantes).

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- ⇒ **Consommation d'espaces naturels et agricoles, en dehors de l'enveloppe urbaine du village et du hameau d'Eraine, de 2 ha**

La consommation se limitera à l'ilot identifié au nord du village. Cet espace correspond à une surface d'environ 2 ha, ce qui coïncide, par ailleurs, avec l'enveloppe d'espaces agricoles et naturels assignée par le SCoT à la commune de Bailleul-le-Soc.

IV - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEPLACEMENT

CONSTAT

Actuellement, quelques équipements sont accessibles par biais de sentes (le boulodrome et le terrain de football) ; et seule la ferme de Saint-Julien-Le-Pauvre est joignable par des chemins ruraux depuis le village.

L'attractivité du territoire dépend aussi de la présence d'activités économiques. Or, l'économie locale est centrée sur les activités agricoles (16 exploitations travaillent au moins un îlot de la commune et 12 exploitations ont leur siège sur la commune) et ses dérivés (point de vente, fournisseur spécialisé en pièces détachées agricoles).



Exploitation agricole implantée à la sortie nord du village

LES ORIENTATIONS

⇒ **Encourager le maintien, la remise en état ou la création de chemins ruraux**, dans une optique de développement touristique et de loisirs.

La Municipalité souhaite faciliter l'accessibilité des équipements publics et valoriser le patrimoine paysager et bâti. L'amélioration de l'accessibilité des sites devrait encourager les modes de déplacement doux et renforcer l'attractivité du territoire.

Par ailleurs, la commune annuellement mène des actions d'entretien des chemins existants.

⇒ **Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et/ou commerciales** compatibles avec la vie du village, afin de maintenir la dynamique locale tout en préservant la qualité du cadre de vie.

⇒ **Favoriser le maintien et le développement des activités existantes sur le territoire, et notamment les activités liées à l'agriculture et les activités dans le prolongement de l'activité agricole**, en permettant le développement des exploitations, le maintien des activités annexes existantes et en limitant la consommation de l'espace.

V - RESEAUX ET SENSIBILITES

CONSTAT

La commune de Bailleul-le-Soc est alimentée en **eau potable** par un point de captage situé au nord du village. La qualité de l'eau distribuée aux habitants s'améliore ; le taux de nitrate diminue progressivement.

Les réseaux publics d'adduction en eau potable et d'électricité desservent toutes les constructions (à l'exception de l'habitation située à la sortie du village, qui est reliée aux réseaux par des branchements longs).

A propos de la **défense incendie**, les dernières habitations de la ruelle Lambine, de la rue Chapelle Lorette ainsi que celle de la rue du chat (sortie nord d'agglomération) ne sont pas couvertes par la défense incendie. Et deux écarts bâtis (Eloge-les-Bois et Saint-Julien-Le-Pauvre) sont dépourvus de point d'eau incendie.

S'agissant de la **gestion des eaux pluviales**, la commune ne dispose pas de réseau collecteur pour les eaux pluviales. Les eaux de pluie traversent le village de Nord-Ouest à Sud-Est (pour être recueillies dans la mare à l'entrée Est du village). Ces écoulements empruntent des « couloirs préférentiels » (routes ou terrains non bâtis) transformant ainsi certaines voies en « rue-gouttière ».

En ce qui concerne les **communications numériques**, la commune est aujourd'hui desservie par la fibre optique.

Et enfin, en matière d'**énergie renouvelable**, un projet de parc éolien est prévu au sud-ouest du territoire communal (projet concernant aussi les communes d'Epineuse et de Fouilleuse).

LES ORIENTATIONS

⇒ **Protéger la ressource en eau**, en limitant tout risque de pollution au sein des périmètres de protection du captage.

Conscients de cette situation, les élus souhaitent œuvrer en faveur à l'amélioration de la qualité de l'eau.

⇒ **Assurer le renforcement de la défense incendie** au nord du village **et la mettre en place** pour les écarts bâtis non couverts.

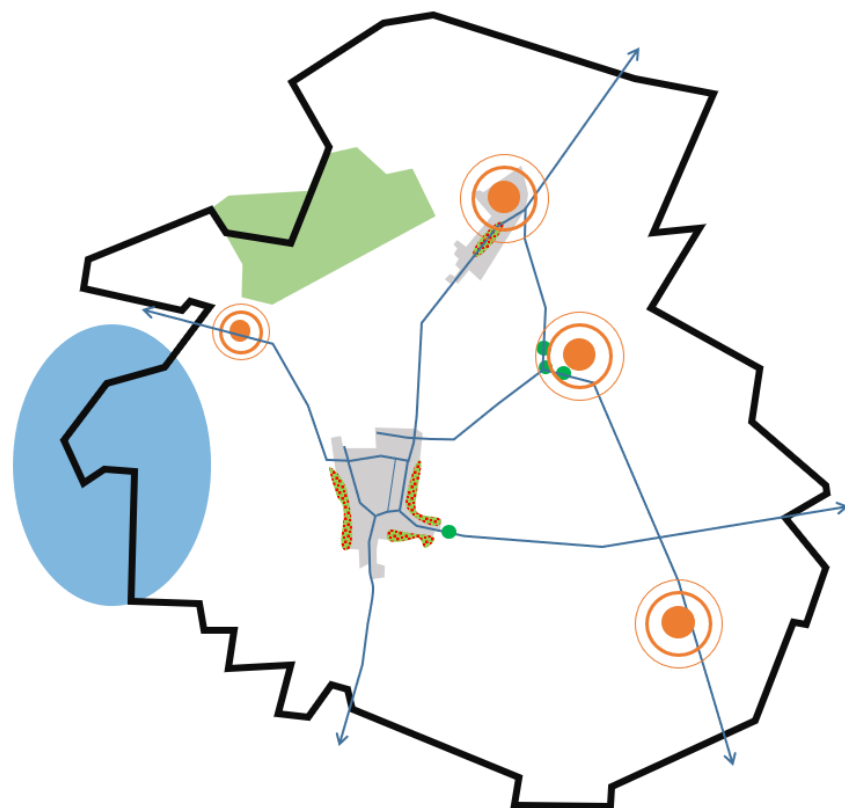
Par ailleurs, la commune s'engage à contribuer à la mise aux normes de la défense incendie des écarts bâtis.

⇒ **Améliorer la gestion des eaux pluviales**, notamment au niveau du village.

Une étude sur le ruissellement des eaux pluviales est en cours d'élaboration ; cette dernière permettra d'identifier les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

⇒ **Permettre la réalisation du parc éolien** au sud-ouest du territoire communal

LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PLU



Protéger les éléments patrimoniaux et encadrer l'évolution de ces espaces bâtis



Préserver les boisements et les alignements d'arbres



Préserver les éléments végétaux participant à l'identité du village (couronne végétale) et du hameau (allée arborée)



Zone favorable à l'aménagement d'un parc éolien



 Secteur de développement du village (~2 ha)

 Aménagement du cœur d'îlot en espace vert et gestion des eaux de ruissellement

 Qualifier les espaces publics et structurer le réseau de chemins ruraux