

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U24

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Février 2026

2

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **26 Mai 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **26 Février 2026**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE NOUVELLE DE BORNEL

**Projet d'Aménagement et
de Développement Durables**



Issu du débat en date du 24 avril 2019
et du débat complémentaire en date du
11 janvier 2024

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 nouvelle de Bornel, 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

Le territoire communal se situe dans le sud-ouest de l'Oise, en limite du département du Val d'Oise. La présence sur le territoire de nombreux axes de transports facilite les interactions avec la région parisienne : gare TER à Bornel, RD1001 à moins d'une minute du centre d'Anserville, échangeur de l'A16 à moins de 5 minutes du hameau de Courcelles, RD 923 traversant deux des principaux espaces agglomérés du territoire communal. La région parisienne est le principal pôle d'emplois. A cette influence interdépartementale, s'ajoute une influence intra départementale car la commune se situe à égale distance de deux pôles urbains importants: Méru et Chambly. D'ailleurs les Bornellois se tournent vers ces villes voisines (Chambly – Persan – Beaumont) pour accéder aux zones commerciales et services médicaux.

La commune nouvelle de Bornel se trouve dans le périmètre de la Communauté de Communes des Sablons, qui est couverte par un SCoT, document supra-communal qui planifie le développement du territoire à l'échelle de l'EPCI.

A ce titre, les élus souhaitent :

LES ORIENTATIONS

- ✎ **Tenir compte de l'influence de la région parisienne sur les dynamiques territoriales**
- ✎ **Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT des Sablons** (prévoir un projet territorial en cohérence avec le statut de « pôle structurant »)



II - IDENTITE COMMUNALE

CONSTAT

La commune nouvelle de Bornel a été créée le 1^{er} janvier 2016 et regroupe les communes d'Anserville, Bornel et Fosseuse.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans le projet de fusion des trois anciennes communes (Anserville, Bornel et Fosseuse). Le projet doit aboutir à une vision partagée qui doit permettre une appropriation de ce nouveau territoire de la part des habitants mais aussi une reconnaissance de ce nouveau périmètre à une échelle intercommunale et interdépartementale. La définition de l'armature urbaine du territoire est essentielle pour la construction de la nouvelle identité territoriale. A cela peuvent s'ajouter d'autres actions permettant une meilleure lisibilité du territoire communal.

Le territoire communal est traversé par la rivière de l'Esches, élément paysager intra urbain, source de richesse paysagère. Le cours d'eau de l'Esches structure les espaces agglomérés de Fosseuse et de Bornel. Cette composante du territoire communal reste plutôt discrète dans le paysage.



Cours d'eau de l'Esches – centre ville de Bornel

A ce titre, les élus souhaitent :

LES ORIENTATIONS

- ✎ **Consolider la structure urbaine du nouveau territoire communal** (Bornel – espace aggloméré structurant, Fosseuse – espace aggloméré secondaire, Anserville – espace aggloméré de village)
- ✎ **Construire une identité territoriale** : mettre en place des circuits pédestres, une charte urbaine (signalétique,...), ...

✎ **Valoriser le cours d'eau de l'Esches**

A l'intérieur de Bornel, certaines sections du cours d'eau ont été valorisées et d'autres sont à l'étude. Le projet communal pourrait prévoir d'étendre cette valorisation à Fosseuse ou/et entre Bornel et Fosseuse.

Les berges pourraient être aménagées pour permettre un cheminement piéton ou des espaces de détente, et une mise en scène du passage de la rivière au sein des agglomérations embellirait l'espace urbain.

III - PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

CONSTAT

Situé « à cheval » entre le plateau de Thelle et le massif du Vexin français, le territoire se compose de quatre entités paysagères : le plateau agricole, la vallée urbanisée, une plaine agricole (espace de transition entre la vallée de l'Esches et la Cuesta du Vexin) et la cuesta au-delà de laquelle s'étend le massif boisé de Grainval Montagny cote picard.

Les agglomérations de Bornel et de Fosseuse se positionnent en fond de vallée ; cette occupation a l'avantage de permettre l'emplacement de volumes conséquents en creux sans occasionner un impact considérable dans le paysage, mais à l'inverse, les extensions en versant sont particulièrement exposées à la vue. La vallée de l'Esches est fortement urbanisée ; les agglomérations sont en conurbation avec les communes limitrophes (Belle-Eglise, Esches).

L'agglomération d'Anserville est située à l'écart des deux autres agglomérations sur le plateau. Malgré son emplacement géographique, le village reste toutefois très discret dans le paysage grâce à la présence de boisement tout autour de l'agglomération.



Vue depuis le lieu-dit « La Remise des Plaines » (Anserville)

A ce titre, les élus souhaitent :

LES ORIENTATIONS

✎ Conserver les caractéristiques des entités paysagères

L'objectif sera de préserver l'intégrité de ces espaces notamment en préservant les espaces naturels et agricoles (limiter le mitage, limiter l'impact paysager des aménagements, ..).

✎ Eviter la réduction des espaces agricoles et naturels

L'imperméabilisation des sols est un processus « irréversible » ; d'où la nécessité de mettre en place une gestion économe des espaces agricoles et naturels. De plus, le changement de vocation des sols a un impact sur le paysage, la pérennité des espaces naturels et aussi des activités agricoles (outil de travail).

✎ Maintenir les formes urbaines existantes

En particulier pour Anserville, en raison de la clémence du relief, les lisières jouent un rôle important sur la qualité des ambiances paysagères (présence de lisière à dominante végétale).

L'étiement des silhouettes n'est pas un mode de développement qui doit être encouragé pour des raisons d'économie d'espaces, d'impact paysager, d'autant plus en présence de forts potentiels de densification à l'intérieur de la trame bâtie existante.

III - PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES (suite)

A ce titre, les élus souhaitent :

CONSTAT

Le territoire communal compte divers éléments de protection ou reconnaissance environnementale : trois Z.N.I.E.F.F. de type 1 « coteau de Puiseux et Bornel », « bois de Grainval et de Montagny, côte picard », « bois d'esches et de la Gallée » et de nombreux corridors intra/inter forestiers. Ce réseau de corridors, au sud du territoire, est relié aux massifs boisés du Thelle par les bois de Bornel, Anserville et Puiseux.

Les boisements représentent environ 31% de la superficie du territoire communal (740 ha environ – source Corine Land cover 2012), avec notamment le bois des Anglais (bois relais), dont l'utilité tient à son emplacement sur un corridor écologique. Sur le plateau du Thelle, les boisements s'organisent en petit bosquet ; leur présence permet de contenir l'écoulement des eaux de ruissellement en direction de la vallée.



Boisements au lieu-dit « Cote Rouge » (Anserville)

LES ORIENTATIONS

✚ **Préserver les secteurs à enjeux environnementaux (maintien de la coupure entre Fosseuse et Bornel)**

Le territoire communal est concerné par plusieurs ZNIEFF et des potentiels corridors. L'espace naturel et agricole entre Fosseuse et Bornel présente de forts enjeux (corridor).

✚ **Reconnaître l'intérêt paysager et écologique des boisements**

Le territoire communal est riche de boisements ; ils accompagnent chacune des entités paysagères et jouent un rôle important pour la maîtrise des eaux pluviales.

IV - GESTION DES ESPACES AGGLOMERES

CONSTAT

A - AMBIANCES URBAINES ET PATRIMOINE BATI

Pour Anserville, Fosseuse et Courcelles, le bâti traditionnel ne forme pas de noyau ancien ; il s'agit plutôt d'îlots d'anciennes propriétés ayant évolué dans le temps (corps de ferme, château). En revanche à Bornel, le bâti ancien crée une forte densité dans certains secteurs et forme des fronts bâtis continus (ambiances urbaines minérales).

Des secteurs dits « pavillonnaires » sont recensés à Fosseuse, Bornel et au hameau de Courcelles. Ces secteurs se ressemblent par l'implantation des constructions (en retrait des voies et des limites séparatives) ; toutefois, ils se différencient par les densités observées (en lien avec les périodes de construction).

Il peut être noté que le tissu bâti d'Anserville se distingue par son caractère villageois.

Plusieurs grandes propriétés sont recensées sur le territoire de la commune nouvelle de Bornel : le château d'Anserville, le château de Fosseuse et le château du Ménillet. Il s'agit de propriétés composées de grand parc boisé, d'une bâtisse imposante et de dépendances.

A ce titre, les élus souhaitent :

LES ORIENTATIONS

✎ Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances urbaines ressenties

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné l'existence de secteurs anciens, de secteurs plus récents d'habitat individuel groupé, et d'extensions pavillonnaires. Ces différents secteurs ont chacun leurs propres caractéristiques en termes d'architecture, d'implantation, de densité, etc. Il est souhaitable de préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.

✎ Protéger les propriétés remarquables

Les trois propriétés « remarquables » recensées sur le territoire sont peu visibles depuis les espaces publics et représentent un fort potentiel. Deux d'entre elles se positionnent à l'intérieur des espaces agglomérés et abritent déjà des activités liées au tourisme (hébergement) et celle de Le Ménillet est à l'état d'abandon.



Château de Fosseuse

Une attention particulière sera portée sur la protection et la valorisation des propriétés d'Anserville et de Fosseuse. La capacité des réseaux dans le hameau du Ménillet rend très improbable tout projet ambitieux de valorisation de la propriété (le château et son parc) ; en revanche, la réhabilitation des bâtiments reste souhaitable.

IV - GESTION DES ESPACES AGGLOMERES (suite)

CONSTAT

B - QUALITE DU CADRE DE VIE ET DEPLACEMENTS (VOIRIE ET MOBILITE URBAINE)

L'identité d'un espace aggloméré est étroitement liée à la présence, la qualité et l'accessibilité des espaces et équipements publics. L'effet de centralité du centre-ville de Bornel a considérablement été renforcé avec la requalification de la friche industrielle de l'ancienne usine CLAL en espace vert.

La structure du réseau viaire joue aussi un rôle sur la qualité des espaces urbains ; les cœurs de village ou ville sont desservis généralement par des axes qui supportent en partie un trafic de transit.

La gare de Bornel est un pôle d'attractivité vivant au rythme des allers retours domicile-travail. Située à environ 5 min à pied du centre-ville de Bornel et en contact immédiat avec des secteurs fortement densifiés (logements collectifs) et en voie de requalification (parc de l'Aunaie), la gare présente donc de forts enjeux en termes de mobilité, de développement urbain et de vie de quartier. Le parking a récemment été agrandi et met à disposition du stationnement pour les vélos et pour du covoiturage.

A ce titre, les élus souhaitent :

LES ORIENTATIONS

☞ **Conforter la centralité** (centre-ville de l'ancienne commune de Bornel) à l'échelle du territoire communal



Place de l'église (Bornel)

☞ **Prévoir un bouclage** (création d'un barreau de liaison entre les deux tronçons de la rue Alphen)

A Bornel, le réseau viaire demande à être complété par la création d'un barreau, pour relier la RD 923 à la rue Pasteur vers la gare ce qui permettrait de désengorger la rue Carnot.

☞ **Renforcer l'attractivité de la gare** (compléter l'offre en stationnement, diversifier l'offre de services, prévoir des commerces...)

IV - GESTION DES ESPACES AGGLOMERES (suite)

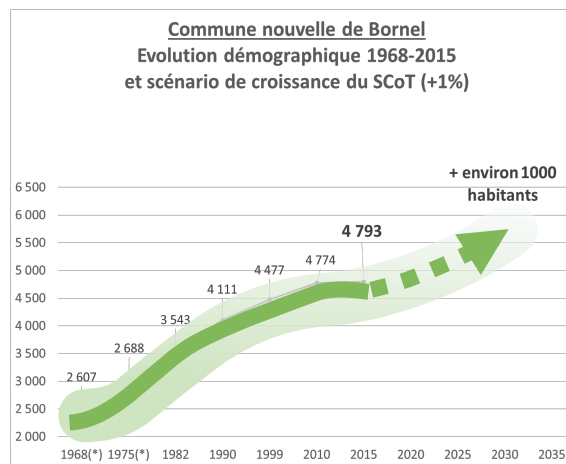
A ce titre, les élus souhaitent :

CONSTAT

C - DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

Le nombre d'habitants est en augmentation. La croissance a été particulièrement importante entre les années 1980 et 2000 ; tandis que depuis 2010 l'évolution démographique a fortement ralenti. En analysant les données, deux tendances sont observées entre 2007 et 2013 : la population de l'ancienne commune de Fosseuse a continué à augmenter (+ 1,4%) contrairement à celle de Bornel (- 2,1%) et d'Anserville (- 11,7%). Le solde naturel est stable et positif (+ 0,6 – données INSEE 2019). Les variations du solde migratoire sont plus aléatoires (fortement influencé par l'offre immobilière). Depuis 2015, le nombre d'habitants repart à la hausse, avec une accélération probable du fait des 300 nouveaux logements réalisés sur la période 2019-2023.

Une grande partie des logements sont des logements individuels (pavillon). La quasi-totalité des petits logements (appartements), logements locatifs et sociaux sont situés sur le territoire de l'ancienne commune de Bornel. Cette diversité de l'habitat favorise la mixité sociale et le renouvellement de population.



LES ORIENTATIONS

➡ **Envisager un développement démographique en cohérence avec les capacités des équipements publics et dans le respect du SCoT**

L'évolution démographique de ces dernières années suivait une croissance d'environ +0,1% par an. À l'horizon 2035, le SCoT révisé prévoit un taux de croissance annuel ne devant pas dépasser +1%, à savoir une enveloppe de 862 logements pour l'ensemble des communes de la vallée de l'Esches. Compte tenu des 300 logements environ produits sur la période 2019 – 2023, d'environ 70 logements encore possibles dans les secteurs urbanisés déjà constitués, l'objectif chiffré de nouveaux logements sur la commune est d'environ 450 sur la période 2018 – 2035.

➡ **Consolider le parcours résidentiel sur le territoire communal** (habitat semi-collectif / collectif sur Bornel, habitat individuel sur Anserville et Fosseuse)

En cohérence avec les typologies de logements observées sur le territoire communal, il semble approprié de ne pas bouleverser la structure des villages (Anserville et Fosseuse) et donc de prévoir pour ces agglomérations une offre de logements de type individuel, d'autant plus qu'il n'existe pas de services ou de commerces de proximité. En revanche, sur Bornel vu qu'il existe déjà une offre immobilière diversifiée, le PLU soutiendra cette diversité.

A ce titre, les élus souhaitent :

IV - GESTION DES ESPACES AGGLOMERES (suite)

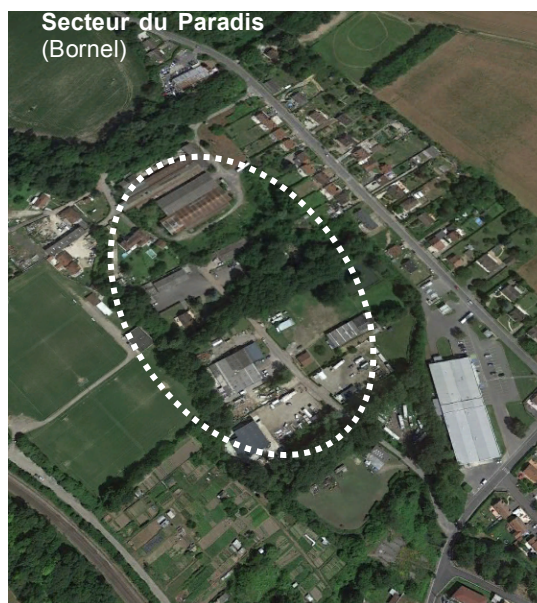
CONSTAT

D - RENOUVELLEMENT ET DEVELOPPEMENT URBAINS

Les dernières lois en matière d'aménagement du territoire (loi ALUR, lois GRENELLE, loi Climat et Résilience) 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).

Le bilan des possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur de la trame bâtie existante a mis en évidence un certain nombre de constructions pouvant être réhabilitées (Anserville et hameau de Courcelles). En termes de **renouvellement urbain**, Bornel présente plusieurs îlots (« du Paradis », « des Marais ») aux capacités d'accueil considérables pour lesquels des opérations d'aménagement sont en cours de réalisation ou à l'étude.

Le potentiel des **dents creuses** est relativement important à Anserville ; toutefois, la rétention foncière est actuellement élevée (les principales dents creuses appartiendraient à un même propriétaire). Dans les autres espaces agglomérés, le potentiel des dents creuses est quasiment inexistant.



Secteur du Paradis
(Bornel)

LES ORIENTATIONS

Au vu des potentiels recensés dans chacun des espaces agglomérés et en cohérence avec les principes de développement énoncés par la législation en vigueur ; le développement se déclinera de la manière suivante :

↳ **Encourager la réhabilitation du parc de logements et permettre la reconversion des bâtiments anciens**

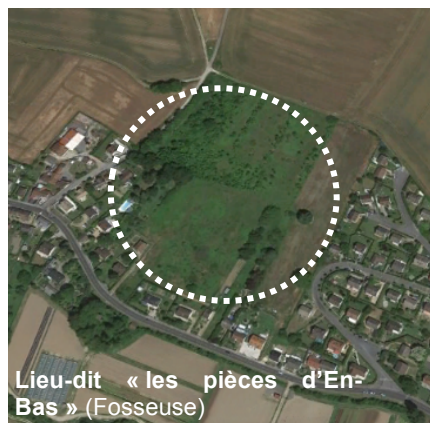
↳ **Favoriser le comblement des dents creuses (Anserville)**

Ce potentiel est difficilement maîtrisable (rétention de part des propriétaires), toutefois à Anserville il est relativement conséquent.

↳ **Soutenir les opérations de requalification et de renouvellement urbain (Bornel)**

Plusieurs opérations de renouvellement et de requalification sont en cours de réalisation ou en projet et proposeront une offre en logements diversifiée.

IV - GESTION DES ESPACES AGGLOMERES (suite)



A ce titre, les élus souhaitent :

LES ORIENTATIONS

- ✎ **Prévoir un développement résidentiel au lieu-dit « les pièces d'En-Bas » (Fosseuse)**

En termes de renouvellement et de comblement de dents creuses à Fosseuse, le potentiel est quasi-inexistant. Seule l'urbanisation de l'îlot situé au lieu-dit « Pièces d'En Bas » (aménagement en cours) offre une possibilité de développement pour Fosseuse.

- ✎ **Contenir le développement de l'habitat du hameau et des écarts bâtis**

S'agissant des écarts bâtis et du hameau, leur développement n'est pas souhaité notamment en raison d'absence d'équipements publics et de leur éloignement des espaces urbanisés structurants du territoire communal.

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

Le **développement résidentiel** s'appuie essentiellement sur des secteurs intra-urbains (comblement de dents creuses à Anserville et renouvellement urbain des îlots « le Paradis » (avec une enveloppe d'environ 70 logements possibles d'ici 2035) et « les Marais », opération en cours d'achèvement). Seul l'opération d'urbanisation en cours, au lieu-dit « les Pièces d'En-Bas » à Fosseuse, engendre une consommation d'espace déjà actée, de l'ordre de **5 ha 30**.

S'agissant du développement économique, traduisant les orientations du SCOT, le projet communal prévoit l'extension de la zone d'activités d'Outreville ; cette extension représente environ **4 ha 35**.

V - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

CONSTAT

Les activités sont présentes principalement à Bornel (zone d'activités, zone industrielle, ...). La ZAC d'Outreville accueille de nombreuses entreprises et pourrait être agrandie dans les limites prescrites par le SCOT. Ces industries sont sources d'emplois, d'activités, et donc de richesses pour la commune.

Parmi les activités économiques présentes sur la commune, le secteur agricole est important au regard des hectares de terres cultivées (60% du territoire communal est couvert de terres agricoles – source Corine Land Cover ; une trentaine d'exploitants travaillent sur au moins un îlot de la commune - source PAC). En particulier, l'activité maraîchère est particulièrement présente à Fosseuse.



A ce titre, les élus souhaitent :

LES ORIENTATIONS

✎ **Maintenir le projet d'extension de la zone d'activité** (Outreville), identifié au SCOT révisé, tout en prévoyant une confirmation de son aménagement au regard de l'enveloppe territoriale de consommation d'espaces sur la période 2021-2031.

✎ **Confirmer la reconversion de la zone d'activité rue Jeanne d'Arc** (pas de changement de vocation – pas d'activités nuisantes)

Le secteur en question est occupé par des activités artisanales et de services. Un arrêté préfectoral rappelle qu'il ne peut en aucun cas recevoir des logements en raison de la pollution qui affecte les sols par endroits. Le projet serait de prévoir une occupation du site uniquement par des activités de services.

✎ **Développer les atouts touristiques du territoire**

Les paysages naturels et les éléments caractérisant des différents espaces agglomérés peuvent être mis en valeur par une mise en réseau des lieux d'hébergement touristique et par la mise en place d'itinéraire adapté au tourisme vert...

Il est signalé que l'office de tourisme est en cours de recensement des chemins et des structures d'accueil.

✎ **Permettre le maintien et la diversification de l'activité agricole** (vente de produits à la ferme, ...).

VI - CONTRAINTES, RISQUES ET NUISANCES

CONSTAT

Le territoire est assujéti à des contraintes hydrauliques dues à la topographie et à la présence des cours d'eau. La vallée de l'Esches est fortement urbanisée. L'aléa est contenu et sa gestion doit être poursuivie. Il est signalé l'existence d'un aléa à Anserville concernant des écoulements souterrains des eaux de ruissellement (effondrement de caves...) notamment rues du Chauffour et du Vert Bois. Cet aléa devra être pris en compte dans le projet d'élaboration du PLU.

Les capacités des réseaux sont suffisantes en vue d'un futur développement (adduction en eau potable et assainissement des eaux usées). Il est précisé que seul Anserville est en assainissement individuel.

Il existe deux points de captages, tous deux situés entre Fosseuse et Bornel (lieux-dits « Vallée Mort d'Hommes » et « le Paradis »). Ce secteur présente déjà des enjeux écologiques (passage de corridors). La sensibilité de ce secteur doit être reconnue.

Un des principaux éléments du paysage et du patrimoine naturel de la commune est le cours d'eau de l'Esches. De nombreux efforts quant à la réduction des pollutions industrielles et de leurs impacts ont déjà été fournis et demeurent un objectif principal, d'autant que la rivière urbanisée, canalisée, est donc sujette à la banalisation du milieu, en termes de richesse et diversité biologique.

A ce titre, les élus souhaitent :

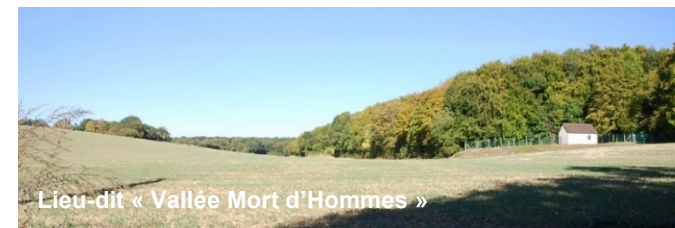
LES ORIENTATIONS

✎ **Tenir compte des risques hydrauliques** (aléa de remontée de nappe, ...)

✎ **Tenir compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles** (sud du territoire communal)

Le hameau de Courcelles ainsi que les écarts bâtis de Le Ménillet et de Hamecourt sont concernés par cet aléa qui devra être pris en compte dans le projet d'élaboration du PLU.

✎ **Préserver la ressource en eau par la maîtrise de l'urbanisation aux abords des points de captage d'eau potable**



✎ **Veiller à la qualité de l'eau**

La vallée de l'Esches est fortement urbanisée et recueille l'ensemble des eaux de ruissellement du territoire communal. Il est signalé que la qualité de l'eau s'est nettement améliorée ces dernières années ; certaines espèces animales sont réapparues dans le cours d'eau.

✎ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PLU

Structure du territoire communal :

-  **Bornel** – espace aggloméré structurant
-  **Fosseuse** – espace aggloméré secondaire
-  **Anserville** – espace aggloméré de village
-  **Hameau de Courcelles** – écarts bâtis



Conserver les caractéristiques des entités paysagères

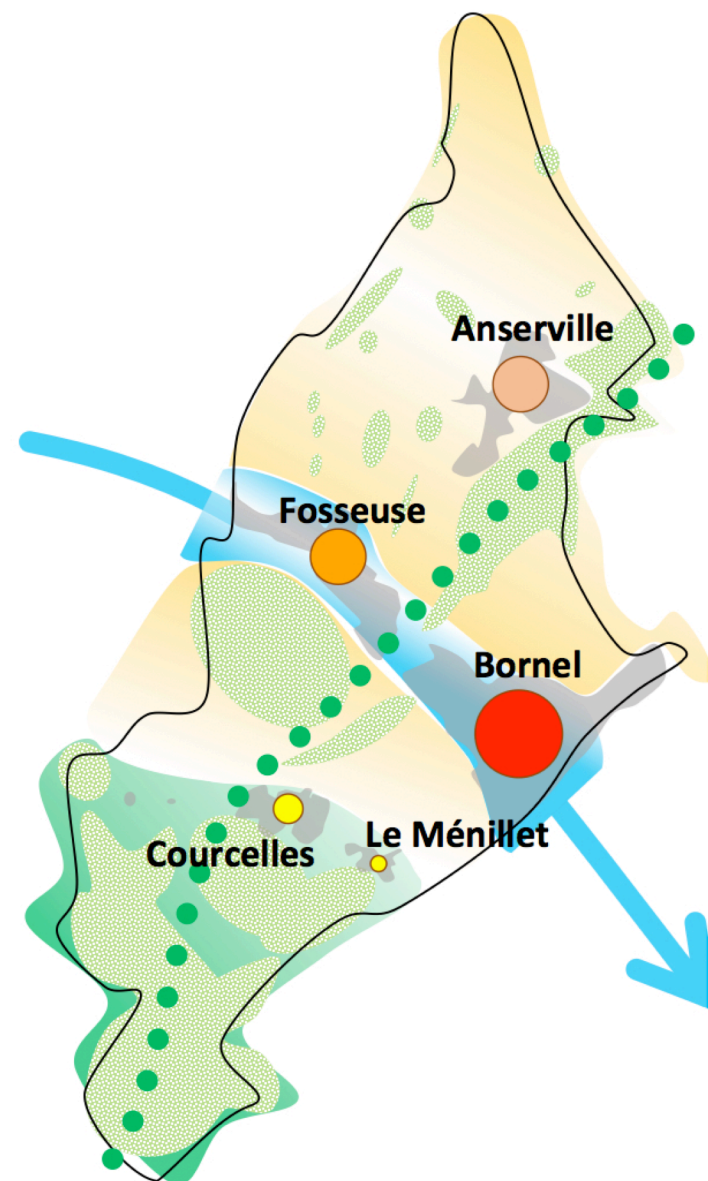


Valorisation du cours de l'Esches



Préserver les secteurs à enjeux environnementaux

- ⇒ Envisager un développement démographique en cohérence avec les capacités des équipements publics et dans le respect du SCoT
- ⇒ Consolider le parcours résidentiel sur le territoire communal (habitat semi-collectif / collectif sur Bornel, habitat individuel sur Anserville et Fosseuse)







- Equipements publics**
- 1- mairie
 - 2- établissement scolaire
 - 3- salle des fêtes
 - 4- terrains de sport
 - 5- place publique – espace vert

Développement résidentiel:

- ⇒ réhabilitation de constructions vétustes
- ⇒ comblement de dents creuses
- ⇒ îlot de développement

○ Protéger les propriétés remarquables

— Permettre la pérennité des activités agricoles

