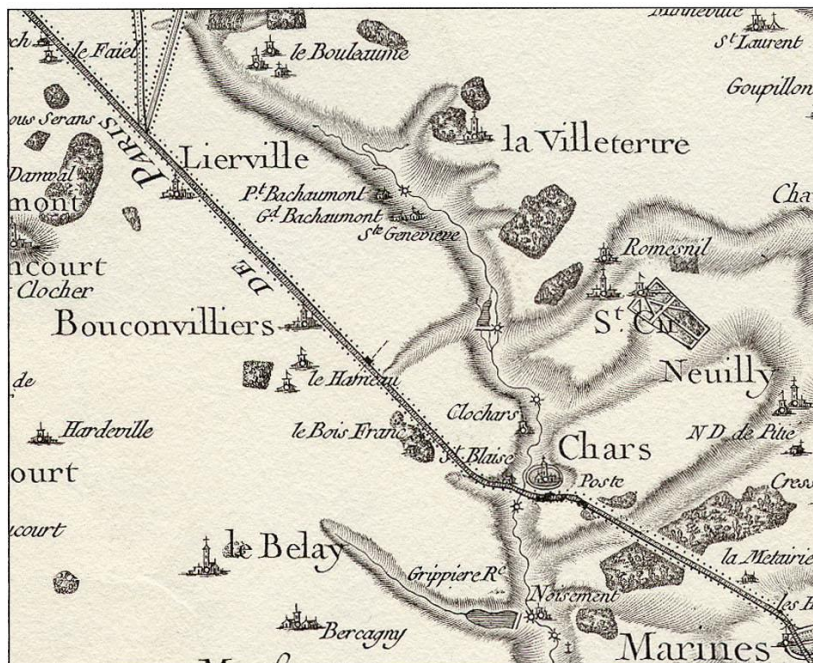


COMMUNE DE BOUCONVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

3



ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du **01.10.2020**

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du **01.04.2021**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du **09.11.2021**

EXECUTOIRE

A compter du

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain

8 place de la République- 60290 MONCHY SAINT ELOI Tel : 09.51.01.45.76 – Courriel : enjeuxdurba@free.fr
SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011

Sommaire

Préambule : Objectifs communaux	p. 5
1 : ORIENTATIONS GENERALES	
1.1 : Politiques d'aménagement	
1 : Protection des milieux naturels et des paysages	
2 : Continuités écologiques	p. 6
3 : Aménagement, équipement et urbanisme	
1.2 : Orientations thématiques	p. 7
1 : Habitat	
2 : Transports et déplacements	
3 : Réseaux d'énergie, communications numériques	
4 : Equipement commercial et développement économique	
5 : Risques	p. 8
6 : Tourisme et loisirs	
2 : LOCALISATION DES ORIENTATIONS:	p. 9
2.1 : Protections environnementales	
2.2: Espaces naturels, agricoles et forestiers, paysages	
a) Espaces agricoles	
b) Paysages naturels	
c) Paysages urbains	
2.3 : Aménagement, équipement et urbanisme	
2.4 : Habitat	p.10
2.5 : Transports et déplacements	
2.6 : Réseaux d'énergie, communications numériques	
2.7 : Equipement commercial et développement économique	
2.8 : Tourisme et loisirs	
<u>3 : OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE:</u>	p.11
3.1 : Evaluation des besoins	
3.2 : Prévision de consommation de l'espace	p.12
a) Impact sur les espaces naturels cultivés	
b) Autres évolutions des espaces agricoles protégés	
PLANCHES	
3-1 : Territoire : Options de protection	p.13
3-2 : Village: Options de protection	p.14
3-3 : Village: Options de développement	p.15

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

(Code de l'Urbanisme – Article L101-1).

Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1 : L'équilibre entre

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;**
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;**
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;**
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;**
- Les besoins en matière de mobilité ;**

- 2 : La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

- 3 : La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial (...), d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- 4 : La sécurité et la salubrité publique.

- 5 : La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- 6 : La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que de la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- 7 : La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables.

(Code de l'Urbanisme – Article L101-2).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PREAMBULE : LES OBJECTIFS COMMUNAUX

*La commune est soumise au **RNU**. Elle a été aménagée sur la période 2002/2017 en application d'un **POS** caduc depuis mars 2017. Dans ce cadre, elle a notamment :*

- **Développé le parc résidentiel au rythme moyen de 1 logt/an dans le cadre de la densification et du renouvellement urbain notamment en réalisant des logements sociaux ;***
- **Développé les équipements collectifs** (aménagement de loisirs et de jeux et réalisation d'ateliers municipaux sur l'espace central) ;*
- **Développé les activités** (transport routier, paysagiste, hôtel) **et étendu les capacités d'accueil dans la ZAE du Paradis** (+2ha, Déclaration de Projet 2013) ;*
- **Réalisé les ouvrages de protection contre le ruissellement en amont ouest du village** (Mare de la Ville, Allée des Tilleuls) ;*
- **Ouvert à l'urbanisation, dans le cadre du cadrage 2011/2030 du SCoT,¹ le secteur d'extension du centre village des Dixmes** (modification n°3 du **POS**, 26.05.2016) ;*

La mise en œuvre opérationnelle du nouveau quartier n'a pu aboutir dans le cadre d'application du POS. Elle constitue le principal objectif communal d'aménagement pour la période d'application du PLU (2021/2030).

La prescription du PLU a donc pour objectif de redéfinir le projet communal sur la base d'un nouveau diagnostic du territoire en prenant en compte :

- **Les dispositions du SCoT du Vexin-Thelle et notamment l'échéance d'aménagement de 2030 associée au cadrage du nombre maximal de résidences principales ;***
- **Les grandes orientations des politiques de l'Etat notamment la revitalisation des centres ruraux, l'utilisation économe de l'espace et la préservation des espaces agricoles ;***
- **L'approfondissement des contraintes environnementales sur le territoire ;***
- **La réalisation des objectifs communaux démographiques et résidentiels, poursuivant la diversification du parc de logement engagée, par la mise en œuvre en centre village, dans le cadre défini par le SCoT, du programme mixte étudié** (site des Dixmes) ;*
- **Les évolutions réglementaires applicables depuis le 1° janvier 2016.***

¹ Cf. SCoT Révisions simplifiée, Tableau détaillé par commune du nombre de logement et des objectifs 2030

1 : ORIENTATIONS GENERALES

1.1 : Politiques d'aménagement

1.1-1 : Protection des milieux naturels et des paysages:

Sur l'ensemble du territoire

Espaces boisés :

- ***Protection des boisements en périphérie du village*** (Bois de Ferme, Parc du Château) ;
- ***Protection des coteaux de la Viosne ;***
- ***Protection des bosquets et remises en plaine ;***

Espaces agricoles :

- ***Protection des zones de grande culture couvrant l'essentiel du territoire hors zone de protection environnementale*** (vallée de la Viosne) ***et site urbain et boisements périphériques ;***
- ***Protection des liaisons agricoles ;***

Paysages

- ***Recensement et protection des vues principales*** (site inscrit) ***notamment au niveau du site du village et de la perception du monument inscrit ;***
- ***Protection de l'espace de plateau*** (site inscrit du Vexin Français) ;

En périphérie et dans le site du village

Paysages

- ***Protection de l'environnement du monument inscrit*** (église) ;
- ***Protection des vues endogènes et exogènes des entrées de ville ;***
- ***Protection de l'espace périphérique ouest et sud incluant le bois de Ferme, le parc du château, les allées plantées et les espaces libres entre la voie Verte et le chemin des Vignes ;***
- ***Développement de la « couronne verte » notamment sur les opérations d'aménagement*** (Dixmes, ZAE du Paradis) ***et en limite nord-est*** (entrée de ville nord) ;

Activités agricoles

- ***Protection et développement des activités de type agricole*** (exploitations, silo) ***et de leur environnement.***

1.1-2 : Continuités écologiques

Sur l'ensemble du territoire

- ***Protection des sites d'inventaire et des zones humides*** (vallon de la Viosne en ZNIEFF et ENS).

1.1-3 : Urbanisme, équipements et aménagement

Suivant le cadrage du SCoT, la commune s'inscrit dans une perspective d'évolution démographique de 420/440 hab/2030 (tx annuel moyen 2016/2030 +0,8%) impliquant sur la période 2021/2030 la réalisation d'une trentaine de logements.

Urbanisme

- **Choix d'une échéance prévisionnelle à 10 ans** (2020/2030) **suivant horizon du SCoT du Vexin-Thelle ;**
- **Prise en compte du développement résidentiel** (avec un secteur locatif aidé) **planifié dans le cadre du développement et de la densification du centre village** (site des Dixmes) **et de la diversification du parc.**

Equipements

- **Mise en œuvre des potentialités d'évolution du pôle d'équipements rue Pelée** (mairie, locaux associatifs) **et du terrain partiellement aménagé en centre village** (parc, services techniques).

Aménagement

- **Préservation du patrimoine bâti** (alignements, bâtiments, murs en pierre, toitures) **en centre village, au hameau du château et sur les anciens corps de ferme** (allée des Tilleuls, château) ;
- **Préservation et renforcement des liaisons douces dans le périmètre urbain et en liaison avec le vallon de la Viosne ;**
- **Densification du site urbain mettant en œuvre les objectifs du SCoT** (Dixmes) **encadré par les OAP.**

1.2 : Orientations générales thématiques

1.2-1 : Habitat

- **Prise en compte des évolutions du parc sur la période référencée dans le SCoT** (2011/2030) **et de l'évaluation des potentialités à mettre en œuvre dans la période d'application** (2021/2030) ;
- **Poursuite du développement résidentiel antérieur par la réalisation de la zone d'extension du centre village** (site des Dixmes) **sur la base d'un programme mixte de 30 logements environ** (locatif, lots à bâtir) ;

1.2-2 : Transports et déplacements

Au niveau intercommunal

- **La commune s'inscrit dans l'armature territoriale du Vexin-Thelle. Elle bénéficie de la proximité de la gare de Chars, de la ligne de cars Gisors/Cergy** (arrêt Lierville), **et de sa traversée par des axes interrégionaux** (RD915, RD53).

Au niveau communal

- **Développement des liaisons douces dans le site urbain ;**

1.2-3 : Réseaux d'énergie, communications numériques

- **Développement du réseau numérique dans le cadre du Schéma Directeur Départemental.**

1.2-4 : Equipement commercial et développement économique

- **Maintien de la plurivalence du tissu villageois et notamment des activités artisanales ou de services existantes ;**

- *Restructuration et aménagement de potentialités nouvelles dans le ZAE du Paradis.*

1.2-5 : Prise en compte des risques.

Risques naturels

- *Poursuite de la mise en œuvre du dispositif de protection du site urbain contre le ruissellement mise en œuvre de 2000 à 2015 ;*
- *Réalisation d'un plan d'assainissement des eaux pluviales ;*

Risques technologiques

- *Suivi de l'activité du silo agricole au sud du village ;*

1.2-6 : Tourisme et loisirs

Valorisation du patrimoine naturel et bâti

- *Protection de la vallée de la Viosne, aménagement de la liaison avec le village* (ancienne voie ferrée) ;
- *Protection du site urbain et de son inscription dans le grand paysage notamment au niveau de l'extension du périmètre urbain ;*
- *Valorisation du bâti traditionnel du village et des espaces urbains ;*

Activités touristiques

- *Potentialité d'activités d'accueil sur la propriété du château.*

2 : LOCALISATION DES ORIENTATIONS:

En application des enjeux recensés et dans le cadre d'une protection générale du territoire en dehors du site du village :

2.1: Protections environnementales

(Cf. planche 3-1)

- **Protection des zones d'inventaire (n2, ZNIEFF, ENS)**

2. 2: Espaces naturels, agricoles et forestiers, paysages

(Cf. planches 3-1, 3-2)

a) Espaces agricoles

- **Protection des zones de grande culture sur le plateau (a1) ;**
- **Limitations du périmètre urbain sur les dessertes périphériques (lim1 à lim5).**

b) Paysages naturels

En complément des espaces naturels inclus dans les protections environnementales :

- **Protection de l'espace à l'ouest du village (n1) et des vues significatives (v4, v5) ;**
- **Prise en compte des vues liées aux grands axes (v1, v2, v3) ;**
- **Protection des bosquets et remises dans l'espace agricole (b1, b2).**

c) Paysages urbains

- **Insertion dans le grand paysage :**
 - **Protection des entrées de village sur la RD915 (ev1, ev2), traitement des abords de la RD 915 (cv1, cv2) ;**
 - **Protection des entrées de village sur les accès est et ouest (ev3, ev4) ;**
 - **Développement de la couronne verte, notamment liée aux opérations d'aménagement (cv1 à cv3).**
- **Protection du bâti patrimonial et des espaces urbains**
 - **Protection du monument inscrit (église), de son inscription dans le grand paysage (v3, v6, v7 et secteur de vue continue sur l'entrée de ville nord de la RD 915), du petit patrimoine (calvaires) et des bâtiments publics ;**
 - **Protection des zones homogènes de bâti villageois (p1, p3) et du bâti spécifique du hameau (p2).**
 - **Repérage des bâtiments agricoles patrimoniaux (ag3)**

2. 3 : Aménagement, équipement et urbanisme

- **Poursuite du projet antérieur d'extension du centre village par le développement de la trame urbaine (Opération des Dixmes ex 1).**
- **Rectification ponctuelle du périmètre urbain (ex 2)**
- **Préservation des activités de type agricole sur les sites périphériques à l'ouest (ag1, ag4 exploitations) et au sud (ag5, silo).**

2. 4 : Habitat

- ***Renforcement de la mixité du parc de logements dans le cadre de l'extension du centre village (ex1 site des Dixmes) ;***
- ***Opération de renouvellement dans un secteur potentiel en centre village (R1).***

2. 5 : Déplacements, transports

- ***Développement des liaisons douces ou en voie mixte :***

Internes au site urbain ou en périphérie

- ***ld1, allée des Tilleuls, ld2 chemin du Bois de Ferme ;***
- ***ld3, liaison ouest/est reliant ld1 à la RD 915 ; Voie intégrée au secteur de renouvellement urbain R1 pouvant comporter des sections mixtes ;***
- ***ld5, liaison centre village / Dixmes / cimetière***

Hors site urbain

- ***ld4, liaison RD915/vallon de la Viosne.***

2.6 : Réseaux d'énergie, communications numériques

- ***Options communautaires***

2.7 : Equipement commercial et développement économique

- ***Maintien de la ZAE du Paradis (act 1) et des activités de fait en périphérie (act 2 chemin des Vignes) ;***

2.8 : Prise en compte des risques

- ***Ruissellement : Complément des aménagements antérieurs réalisés (r1, r2) en limite sud du village (r3) ;***
- ***Réglementation adaptée au risque de remontée de nappe ;***
- ***Protection des transitions entre site urbain et espaces naturels pouvant générer des coulées de boues (cv1 à cv3, r3).***

2.9 : Tourisme et loisirs

- ***Préservation des caractéristiques du centre village ;***
- ***Renforcement des liaisons entre le centre village et les espaces naturels attractifs (ld4, vallon de la Viosne) ;***
- ***Mise en valeur du tissu urbain patrimonial (p1 à p3) ;***
- ***Potentialité d'activités touristiques au château (ch) ;***
- ***Diversification possible des corps de ferme traditionnels (ag3, ag4).***

3 : OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE :

Dans le cadre de l'application du document antérieur (POS 2002/2017), la consommation des espaces agricoles a été de **2,98 ha** (*aménagements de protection en milieu naturel, 0,78 ha ; extension ZAE, 2 ha ; extension résidentielle, 0,20 ha*) soit environ **0,2 ha/an**.

L'opération d'extension du centre village des **Dixmes** constitue la principale extension urbaine dans le cadre du **PLU (ex 1, 2 ha)**. En dehors d'une modification ponctuelle pour un terrain desservi par la **RD915** nord-est (**ex2, 0,2ha**), les modifications apportées aux dispositions antérieures caduques depuis **2017** portent sur des réductions du périmètre urbain au profit des zones naturelles protégées actuellement exploitées.

3.1 : Evaluation des besoins

Le **PADD** prend acte du développement antérieur du village.

Habitat

- Le projet d'extension du centre village est le seul projet de développement résidentiel pris en compte dans le **PLU**. Il s'inscrit dans le cadrage du développement résidentiel fixé par le **SCoT** et dans ses objectifs de densité du tissu urbain ; Il s'inscrit dans la politique de diversification du parc immobilier mise en œuvre par la commune de **2000 à 2017** (*insertion de locatif aidé*).
- L'analyse du tissu urbain a mis en évidence la saturation du périmètre bâti à l'exception de la zone ponctuelle de renouvellement urbain (**R1**). Cette potentialité ne se prête qu'aux réalisations ponctuelles d'habitat individuel. Elles s'inscrivent dans les évolutions lentes du site urbain constatées sur la période **2002/2018** (*1 logt/an environ dont l'opération de renouvellement urbain de 8 logements locatifs*).

Equipements d'infrastructure

- Les réseaux permettent la poursuite du développement. Ils sont de compétence communautaire.

Equipements de superstructure et espaces publics

- Le foncier communal en centre village a permis un développement des équipements publics (*parc urbain, services techniques*) correspondant à l'évolution récente (**2002/2018**) et prévisionnelle (**2020/2030**). Par ailleurs le regroupement des locaux scolaires hors commune dans le cadre du **RPI** libère des possibilités sur le pôle de la mairie.
- Pour les grands équipements (*notamment sportifs*) la commune s'insère dans les structures intercommunales existantes et prévues dans le **SCoT**.

Activités économiques

- Objectifs limités au maintien des activités implantées au village et au réaménagement potentiel de la partie sud de la **ZAE du Paradis**.

3.2 : Prévvision de consommation de l'espace

a) Impact sur les espaces naturels cultivés

La prévision de consommation d'espace agricole est établie par rapport aux parcelles cultivées déclarées dans la **PAC 2016**.

Elle prend en compte la partie des **Dixmes** incluse dans la **PAC** et faisant l'objet d'une insertion dans le périmètre urbain (*zone 1AU*) soit **1,7 ha**. Il s'agit des anciennes zones de culture liées à l'exploitation de centre village qui a cessé son activité en **2005** ; Isolées des espaces de grande culture, elles ont été reprises par la suite par l'exploitation de la *rue des Groseilliers*. Les indemnités ont été réglées lors de l'acquisition des terrains par la SA HLM de l'Oise en **2016**. La mutation n'aura donc aucun impact sur l'activité agricole de la commune.

A cet ensemble il convient d'ajouter la modification ponctuelle du périmètre urbain à l'est de la RD915 (*ex 2, 0,2 ha*) et, le cas échéant, l'ER n°1 destiné à la protection du site contre le ruissellement (*0,5 ha*).

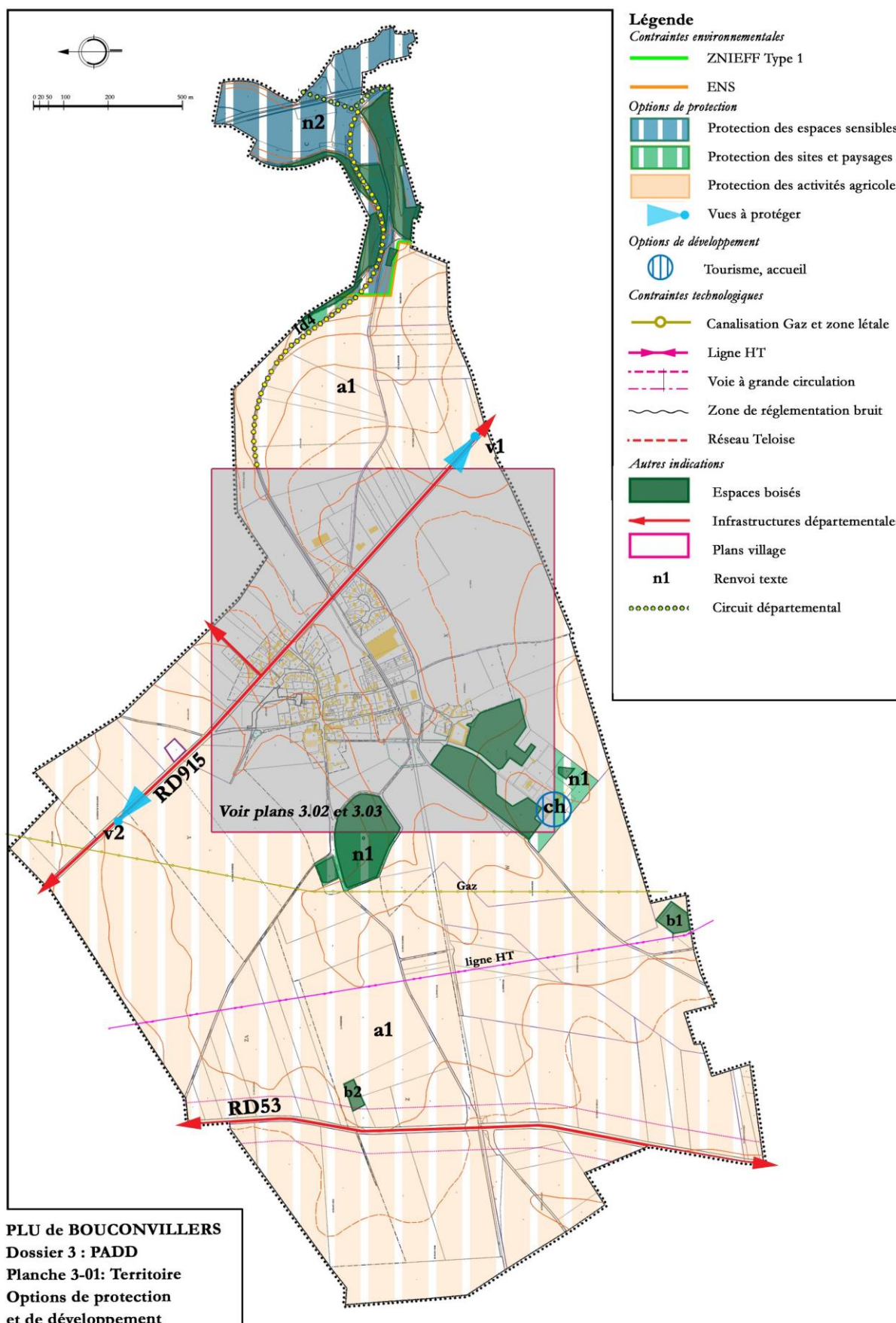
Dans le cadre du PLU (2020/2030), la prévision de consommation d'espaces agricoles inscrits à la PAC 2016 porte sur 2,4 ha soit une hypothèse de consommation moyenne annuelle 2016/2030 de 0,17 ha/an.

b) Autres évolutions des espaces agricoles protégés

Le projet communal prévoit l'intégration dans les espaces protégés de 2 sites bâtis en périphérie du village :

- En zone protégée agricole les bâtiments de type agricole du site de la ferme à l'ouest de l'*Allée des Tilleuls (ag4, 0,25 ha env)*.
- En STECAL faisant l'objet d'une réglementation spécifique, le site de la coopérative agricole *chemin des Vignes (ag5, 1,48 ha)* ;

Dans le cadre du PLU les zones urbaines 2002/2017 sont réduites de 1,9 ha au profit de la zone agricole.



Legende

Espaces naturels

-  Espace boisé
-  Protection des sites et paysages
-  Protection des espaces agricoles

Espaces urbains (Protections)

-  Limitation du périmètre urbain
-  Couronne verte
-  Bâti patrimonial
-  Activités agricoles
-  Equipements publics (parc)
-  Entrée de ville

Paysage

-  Repère qualitatif (église)
-  Vue à protéger
-  Secteur de vues continues
-  Alignement planté
-  Haies
-  Bâti agricole patrimonial

Autres indications

-  Mare
-  Zone infiltration EP
-  Ouvrage de protection (projet)

PLU de BOUCONVILLERS

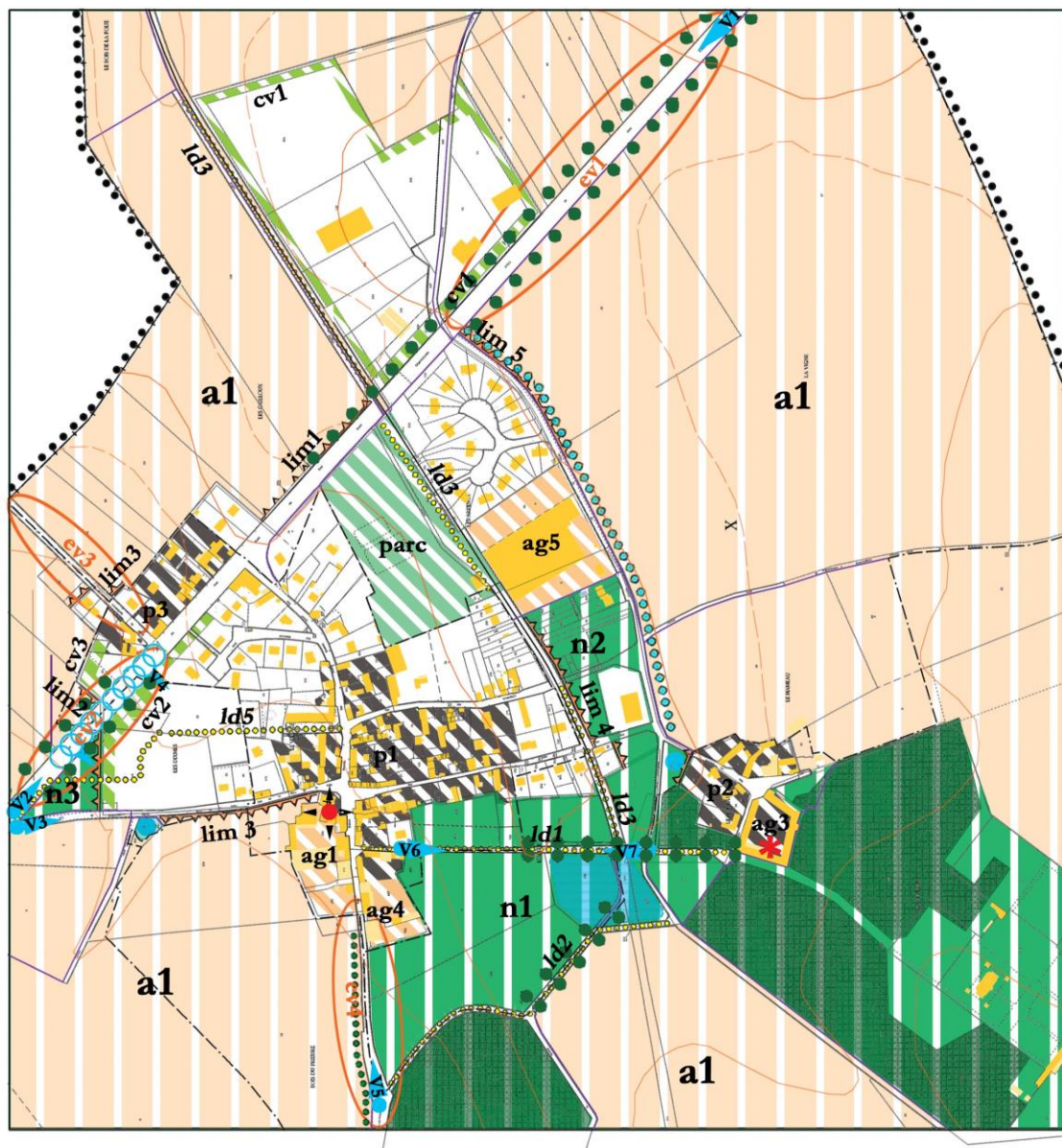
Dossier 03 : PADDD

Planche 3-02 : Village

Options de protection



0 20 50 100 250 m



Legende

Espaces naturels

- Espace boisé
- Périmètre urbain

Projet développement

- Extension tissu villageois
- Projet étudié
- Résidentiel (*renouvellement*)

Circulations

- Voie à aménager
- Liaison douce

Autres indications

- Marc
- Zone infiltration EP

Equipements existants

- Bâti
- Espaces aménagés
- S Stationnement

Activités existantes

- Agricole
- Artisanale
- ZAE
- Commerce, service

Potentialités

- Touristique (*château*)
- Changement d'affectation (*bâti patrimonial*)

PLU de BOUCONVILLERS

3 : PADD

Planche 3-03 : Village

Options de développement



0 20 50 100 250 m

