Mosaïque Urbaine

Commune de

BOUILLANCY

DEPARTEMENT DE L'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 15/01/2020
approuvant le projet de PLU

Le Maire,
Yann DELOBELLE

2

PADD

Projet d'
Aménagement et de
Développement
Durables

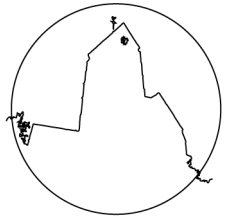


Table des matières

Philosophie du projet 7
Les dynamiques d'évolution du territoire jusqu'à aujourd'hui 8
Les grandes orientations pour les 10 prochaines années 8
Bouillancy dans la Communauté de Communes du Pays de Valois : le projet communal au sein du territoire intercommunal 9
Orientations détaillées 11
1. Redynamiser le village et retrouver une cohésion 12
2. Garder un village attractif grâce à la qualité de son cadre de vie 17
Synthèse cartographique des orientations du PADD 21

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les intentions d'aménagement communales sous la forme d'objectifs en prenant en compte l'ensemble des enjeux liés au territoire.

Ces enjeux expriment la nécessité de mettre en œuvre un projet de développement du territoire qui soit cohérent, responsable, viable et solidaire. Les principes du développement durable dirigent cette démarche et orientent les choix vers un urbanisme de proximité et une dimension environnementale forte.

Ce sont les articles L.123-1 et s. et R.123-3 (Nouv. art. L.151-5) du code de l'urbanisme qui définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

« 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Il s'agit d'une vision de l'avenir du village, sur un horizon à 10 ans.
Le territoire est appelé à évoluer et le PADD reste l'outil par lequel la commune guide cette évolution.
Il est le projet politique du document d'urbanisme.

Philosophie du projet

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

Village agricole du plateau du Valois, Bouillancy s'est agrandi grâce à la périurbanisation entre les années 75 et 90, sans néanmoins connaître une croissance fulgurante. Depuis, la démographie du village reste instable, alternant périodes de croissance et de décroissance mais toujours de faible intensité. Cette fragile évolution pèse cependant sur l'avenir du village qui enregistre ces dernières années un vieillissement de la population, une baisse des effectifs scolaires, notamment chez les tout-petits, moins de personnes par foyer entrainant un besoin accru en construction pour maintenir le solde de population à son niveau actuel,...

En dehors de l'agriculture, activité traditionnelle du territoire, l'économie locale est peu développée et Bouillancy, comme nombre de communes, est devenue un village « dortoir »... mais un village où il fait bon vivre car il a su garder son caractère et un cadre de vie de qualité. C'est sur ces atouts notamment que la commune souhaite jouer pour renouer avec la croissance démographique et redynamiser le village.

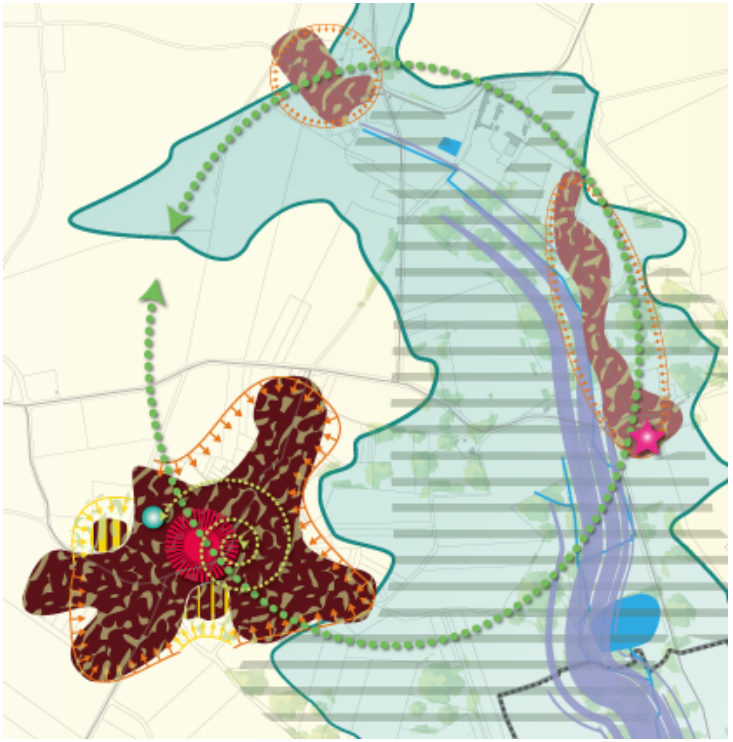
Les grandes orientations pour les 10 prochaines années

Par ce nouveau projet, Bouillancy ambitionne, d'abord, l'accueil de nouveaux habitants notamment pour maintenir les effectifs scolaires mais aussi pour renouveler la population et dynamiser la vie de village. Pour y parvenir, elle souhaite en particulier proposer une nouvelle offre en logements pour attirer des jeunes en début de parcours résidentiel : terrains plus petits et donc plus abordables, logements répondant aux normes énergétiques, habitat durable et respectueux de l'environnement, formes plus contemporaines... Avec toujours à l'esprit le maintien d'un équilibre et d'une cohérence qui lui permettront de garder son identité de village.

Mais parce qu'il ne suffit pas d'avoir une offre en logements satisfaisante pour séduire de nouveaux habitants, Bouillancy souhaite aussi travailler sur l'animation et la convivialité du village par la constitution par exemple d'un véritable cœur de bourg qui manque aujourd'hui au village, mais aussi sur le maintien d'un cadre de vie de qualité. Pour cela, la commune va profiter des opportunités qui lui sont offertes, comme le déménagement à moyen terme de l'école, remettre en valeur des atouts disparus comme le réseau de chemins ruraux ou encore soutenir le développement de l'économie locale. La commune va également s'appuyer sur ses paysages ainsi que sur son patrimoine bâti et écologique qu'elle va préserver pour qu'ils continuent de contribuer pleinement à la qualité et à l'attractivité du village.

La volonté de préserver un village où il fait bon vivre (équipements, services, convivialité,...) est un objectif fort qui conduira la politique des prochaines années.

Extrait de la cartographie de synthèse des orientations du PADD
Zoom sur les espaces urbains (légende en dernière page)



Bouillancy dans la Communauté de Communes du Pays de Valois : le projet communal au sein du territoire intercommunal

La commune de Bouillancy est considérée par le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois comme une des « *communes rurales [qui] pourront connaître un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat. Leur croissance résidentielle devra correspondre aux besoins issus du desserrement des ménages en place*. ».
La commune n'a donc pas vocation à se développer de manière importante et son développement doit resté modéré et adapté à la ruralité.

Orientations détaillées

1. REDYNAMISER LE VILLAGE ET RETROUVER UNE COHESION

Les dernières années montrant un léger essoufflement de la croissance démographique et une tendance au vieillissement, la commune de Bouillancy s'engage dans un projet énergique afin de garder un village dynamique et attractif. Si elle ambitionne la réalisation de nouveaux logements, vecteur d'évolution démographique, elle se lance également dans une réorganisation de son fonctionnement urbain pour offrir plus de cohésion et de convivialité à ses habitants.

Accueillir de nouveaux habitants

Parce qu'une légère croissance est indispensable au **renouvellement et à la redynamisation de la population** qui tend au vieillissement, la commune ambitionne la **réalisation d'une cinquantaine de nouveaux logements** d'ici 2030. Cette évolution, qui va rechercher un taux de croissance annuel moyen d'environ 2%, se veut dynamique mais néanmoins cohérente avec le maintien des caractères villageois et de la qualité du cadre de vie.

Pour assurer la réussite de cet objectif, les élus entendent proposer **une offre de logements diversifiée, adaptée aux nouveaux modes de vie et aux évolutions de la société.**
Il s'agit d'offrir une réponse concrète à l'ensemble des parcours résidentiels et notamment à ceux des populations les plus fragiles à l'exemple des jeunes ménages qui peinent à trouver une offre satisfaisant leur budget et leurs exigences quant à la qualité du cadre de vie ou encore de personnes âgées qui souhaiteraient quitter un logement devenu trop grand pour un autre plus approprié à leur nouvelle situation tout en poursuivant leur vie au village. L'accueil de nouvelles familles pourrait alors également se faire par la libération de ces grands logements.

L'accueil de ces nouveaux logements ne doit cependant pas se faire au détriment des terres agricoles, première ressource du territoire, ou naturelles. La commune souhaite en priorité favoriser le comblement des dents creuses et le renouvellement de son tissu actuel, en particulier des grands bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés. Elle se fixe ainsi comme **objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain**, en cohérence avec ceux fixés par le projet de SCoT :

- Réaliser au moins 45% des futurs logements au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans les extensions, réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle,
- Limiter la consommation foncière, en extension, à moins d'un hectare.

Composer une véritable centralité

Il est aujourd'hui difficile de désigner la centralité du village de Bouillancy. L'église, qui constitue traditionnellement le point central des villages, est ici située dans le hameau du Bas Bouillancy au pied de l'étroite vallée de la Gergogne, tandis que le village principal s'est développé, sur le plateau, de manière linéaire, autour des fermes existantes et des voies de communication. Cette forme d'évolution n'a pas permis la constitution d'un cœur de village. Les habitants se croisent sur le trottoir devant la mairie et l'école ou lorsque la pelouse au croisement de la rue du Four et de la rue Fromentelle sert à quelques manifestations, sans pour autant constituer une vraie place de village.

L'absence d'un lieu de rassemblement, de rencontres, que l'on pourrait qualifier de cœur de village ou même de vie, risque d'autant plus de se faire sentir dans quelques années puisqu'il est prévu que l'école, vecteur principal de lien social aujourd'hui, ferme ses portes. En effet, les communes de Réez-Fosses-Martin, Villers-Saint-Genest et Bouillancy, qui sont en regroupement pédagogique, se sont entendues pour regrouper les classes à l'école de Villers-Saint-Genest dont les infrastructures sont les plus récentes et qui peut accueillir de nouveaux bâtiments, plutôt que d'engager des travaux dans l'ensemble des autres équipements scolaires.

La constitution de ce nouveau projet communal a permis à la municipalité de porter sa réflexion à la fois sur le devenir du site actuel de l'école mais aussi sur la définition d'une centralité au sein du village. Le rassemblement de ces deux problématiques a trouvé une réponse commune : saisir l'opportunité du déplacement de l'école pour créer, en lieu et place, le cœur de village.

L'espace, idéalement situé géographiquement et déjà inscrit dans les habitudes de vie des habitants devra s'ouvrir pour composer une véritable centralité.
Il s'agira de proposer **un espace public attractif, accessible, ouvert ; une véritable place de village, conviviale, lieu de rassemblement, de rencontres et d'événements.**
De nouvelles fonctions seront données aux bâtiments de l'école qui seront maintenus (comme par exemple un lieu d'accueil de la petite enfance, des salles associatives, ...) et l'espace sera réorganisé pour faciliter l'accessibilité, notamment par la création d'une offre de stationnement.
L'ouverture de cet espace aujourd'hui clos permettra également de rendre plus aisée et plus lisible, l'accès à l'espace sportif situé derrière l'école.

L'accueil de nouveaux logements à proximité immédiate de ce nouveau centre de vie devra être privilégié pour asseoir son statut et renforcer ses fonctionnalités. Cette proximité doit aussi permettre de favoriser les déplacements doux au sein du village.

1. REDYNAMISER LE VILLAGE ET RETROUVER UNE COHESION

Recréer du lien entre les espaces

Village étendu, linéaire et comptant deux hameaux relativement éloignés, la question du lien entre les espaces et des déplacements est fondamentale à Bouillancy. L'éloignement des habitations des pôles communaux favorise l'utilisation de la voiture conduisant à une individualisation des déplacements et une perte de convivialité et d'usage des espaces publics. Si l'espace sportif est aujourd'hui sous-utilisé, c'est notamment parce que sa localisation et son accessibilité restent confidentielles.

D'une manière générale, la commune inscrit à son projet **une exigence renforcée en matière de desserte piétonne et cyclable**, favorise la création de cheminements réservés et sécurisés vers les centres d'intérêt du village (espace sportif, futur cœur de village, église,...) et recherche l'amélioration de la signalétique afin d'assurer la connaissance des itinéraires.

Entre le village et les hameaux, elle ambitionne la création ou la remise en état d'un réseau de chemins réservés aux circulations douces. Ils doivent permettre d'accéder rapidement et de manière sécurisé, notamment pour les plus jeunes, au village principal. Le lien sera aussi fait entre les hameaux afin de constituer une boucle, telle un « tour de ville » entre l'ensemble des entités urbaines du village.

Au sein même du village et en cohérence avec l'objectif précédent, la volonté communale est d'améliorer l'accès aux équipements et aux espaces de vie du village. Le réaménagement du site autour de l'école et de la mairie, tout comme les choix de localisation d'accueil des futurs logements, devront en particulier offrir une réponse efficace à cette intention.

1. REDYNAMISER LE VILLAGE ET RETROUVER UNE COHESION

Réorganiser le stationnement pour mieux partager l'espace public

A l'heure où l'équipement automobile des ménages est toujours plus important et où plus de 60% des ménages du village possèdent plus de 2 voitures, la gestion des circulations et du stationnement est devenue une préoccupation centrale pour la municipalité.
L'espace public est surinvesti par les véhicules motorisés, 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.
A travers ce projet, la commune souhaite améliorer le partage de l'espace public, favoriser les mobilités douces et diminuer la place de la voiture.

Elle s'engage donc sur 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**.
Elle ambitionne également la **réalisation de zones de stationnement** (parking public) qui manquent cruellement aujourd'hui, contribuant, en l'absence de véritable alternative, à favoriser le stationnement irrégulier sur les trottoirs.

En redonnant leur place aux piétons et aux vélos, la municipalité espère favoriser ce type de déplacements, notamment pour les trajets courts intra-villageois. Il s'agit aussi de contribuer aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et d'amélioration de la convivialité des espaces publics.

1. REDYNAMISER LE VILLAGE ET RETROUVER UNE COHESION

Encourager l'économie locale

L'économie locale a été, et est encore aujourd'hui, principalement portée par l'agriculture. Avec six exploitations encore en place, Bouillancy possède une longue tradition agricole. **Le maintien de ces activités et la mise en place des dispositions assurant leur développement** répondent à un objectif de préservation d'une activité économique traditionnelle et mais aussi à un objectif de conservation et d'entretien des paysages ouverts du territoire.

D'une manière générale, à travers ce projet, la commune affiche son soutien à l'ensemble des entreprises présentes sur son territoire et encourage les initiatives en faveur du développement de l'économie locale. Elle soutient particulièrement les projets en lien avec le commerce de proximité et l'animation de la vie de village.

Mais à l'ère du numérique, c'est l'ensemble de notre façon de vivre, d'apprendre, de consommer ou encore de travailler qui a été révolutionné. Pourtant, en France, la fracture numérique est encore importante et Bouillancy bénéficie aujourd'hui encore d'un réseau limité et peu performant.
Le département de l'Oise développe le plus grand réseau FTTH (Fiber To The Home / Fibre optique jusqu'au foyer) national afin que sa population puisse rapidement accéder au Très Haut Débit (THD). Ce projet, qui prévoit le déploiement de 10 000 kilomètres de fibre optique, devrait permettre aux habitants du village d'être raccordés en 2021.
La commune s'engage pleinement au côté du département dans cette ambition afin **d'assurer les conditions de réussite de ce projet.** L'arrivée d'une telle technologie pourrait permettre de dynamiser l'économie locale en favorisant le développement de petites entreprises mais aussi de limiter les déplacements quotidiens motorisés en offrant les conditions optimales et nécessaires au télétravail.

2. GARDER UN VILLAGE ATTRACTIF GRACE A LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE

Pour rester attractif et offrir à ses habitants, actuels et futurs, un environnement accueillant, Bouillancy mise sur la qualité de son cadre de vie. La municipalité souhaite mettre tout en œuvre pour conserver son ambiance village et préserver ses caractères naturels.

Maintenir l'ambiance village au sein du tissu bâti

Afin de garder le caractère rural et le charme villageois de Bouillancy, les élus inscrivent à leur projet un objectif de maintien d'une aération du bâti et d'une densité cohérente avec la préservation d'une trame verte intra-villageoise.

Il est notamment important pour la municipalité de valoriser les espaces verts privés, vecteurs du sentiment de qualité de vie pour la plupart des habitants et participant au maintien d'une biodiversité dite « ordinaire » mais essentielle pour l'équilibre des écosystèmes. Elle souhaite par conséquent maintenir les espaces existants mais aussi que les projets urbains futurs offrent une large place aux espaces verts et paysagers, qu'ils soient publics ou privés.

En parallèle, la commune veille à proposer des espaces publics plantés et reste vigilante au développement d'une végétation diversifiée et adaptée à l'environnement local.
Cette trame verte doit être le garant d'une aération du bâti et d'un tissu urbain qui gardera son ambiance village.

2. GARDER UN VILLAGE ATTRACTIF GRACE A LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE

Mettre en valeur le patrimoine communal

Cet objectif vient traduire une volonté affirmée de **garder l'identité communale** mais aussi de la partager et de la transmettre aux générations futures.

Il conviendra donc de protéger les éléments, vecteurs de cette identité comme **l'église et ses abords.** Située à l'extérieur du village principal, au hameau du Bas Bouillancy, elle se caractérise par une mise en scène singulière. Néanmoins confidentielle et manquant d'usages, la municipalité souhaite créer une attractivité autour de ce lieu symbolique de la commune. En parallèle des événements qu'elle pourrait mettre en place, elle encourage et promeut le développement de projets qui répondraient à cet objectif.

Village agricole, le **bâti traditionnel** lié à cette activité fait également partie du patrimoine et de l'identité de la commune. Ne répondant plus aux normes et aux besoins de la profession, ces bâtiments sont souvent délaissés jusqu'à parfois tomber en ruine. La municipalité souhaite donc accompagner leur conservation et leur mise en valeur. Elle inscrit alors à ses objectifs, notamment de logements, des projets au sein de ses bâtiments afin de leur donner une nouvelle vie et ainsi de valoriser et de maintenir cette architecture locale.

Il s'agira également de remettre en valeur les **chemins ruraux** qui jalonnent le territoire. Oubliés, effacés, encombrés, les chemins hérités de la longue tradition agricole communale font partie du patrimoine. En cohérence avec l'objectif précédemment exposé de créer du lien entre les différents espaces du village, la commune prévoit l'entretien et le balisage de ces itinéraires afin qu'ils soient mis en valeur et qu'ils retrouvent leur place dans le réseau de circulations douces du territoire.

Composante importante du paysage et du patrimoine naturel communal, **la Gergogne** est aujourd'hui presque invisible à l'œil du passant. On devine sa présence plus qu'on ne la distingue réellement, ce qui est dommageable puisque le cours d'eau joue un rôle important dans la qualité et l'ambiance bucolique du site. Les élus affichent ici leur volonté de mieux gérer l'entretien des berges afin de rouvrir le paysage et les points de vue sur la rivière.

2. GARDER UN VILLAGE ATTRACTIF GRACE A LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE

Préserver les écosystèmes les plus fragiles

Bien que le territoire soit majoritairement agricole et ne présente pas de sensibilités écologiques, le Sud-est de Bouillancy et la petite vallée de la Gergogne, concentre quelques espaces remarquables qui contribuent à la qualité du paysage 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 leur fonctionnalité.**

La Gergogne, qui peut être considérée comme un corridor hydrographique, est une composante essentielle dans le fonctionnement écologique du territoire. Son lit et ses abords, recensés comme des zones humides, feront l'objet d'une attention particulière pour assurer leur préservation. La commune encourage également les mesures d'entretien des berges et les actions en faveur du bon état écologique du cours d'eau.

La vallée au sens large, recensée au titre des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) du territoire français, compose un habitat sensible à la valeur écologique forte car elle abrite une flore et une faune particulièrement riches. Cet espace, la commune entend bien le soigner et le pérenniser.

S'inscrire dans une dynamique durable

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, l**e recours aux nouvelles sources d'énergie sera encouragé** – solaire, photovoltaïque, géothermie…

Le soutien à des **architectures contemporaines et aux habitats « durables » intégrant les préoccupations environnementales** est également un engagement fort de la collectivité.
Plus largement, la collectivité sera attentive pour les prochaines opérations et aménagement à ce que les déperditions énergétiques soient limitées et à ce que les projets prennent en compte des réflexions simples comme la recherche d'orientations optimisant l'ensoleillement.

Synthèse cartographique des orientations du PADD

LEGENDE

N

1. Redynamiser le village et retrouver une cohésion

Accueillir de nouveaux habitants

Favoriser le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain
- En priorité dans le village
- Mais aussi dans les hameaux

Limiter l'extension urbaine et rester en comblement du tissu actuel

Composer une véritable centralité

Profiter du déménagement de l'école pour créer un coeur de vie, ouvert et convivial

Mieux connecter le centre sportif

Recréer du lien entre les espaces

Au sein du village

Entre les hameaux et le village

Encourager l'économie locale

Préserver autant que possible les terres agricoles

2. Garder un village attractif grâce à la qualité de son cadre de vie

Maintenir l'ambiance village au sein du tissu bâti

Garder une trame verte et une aération du bâti

Mettre en valeur le patrimoine communal

Mettre en valeur et animer l'église

Préserver et rouvrir le paysage de la vallée de la Gergogne

Préserver les écosystèmes les plus fragiles

La Gergogne et ses zones humides

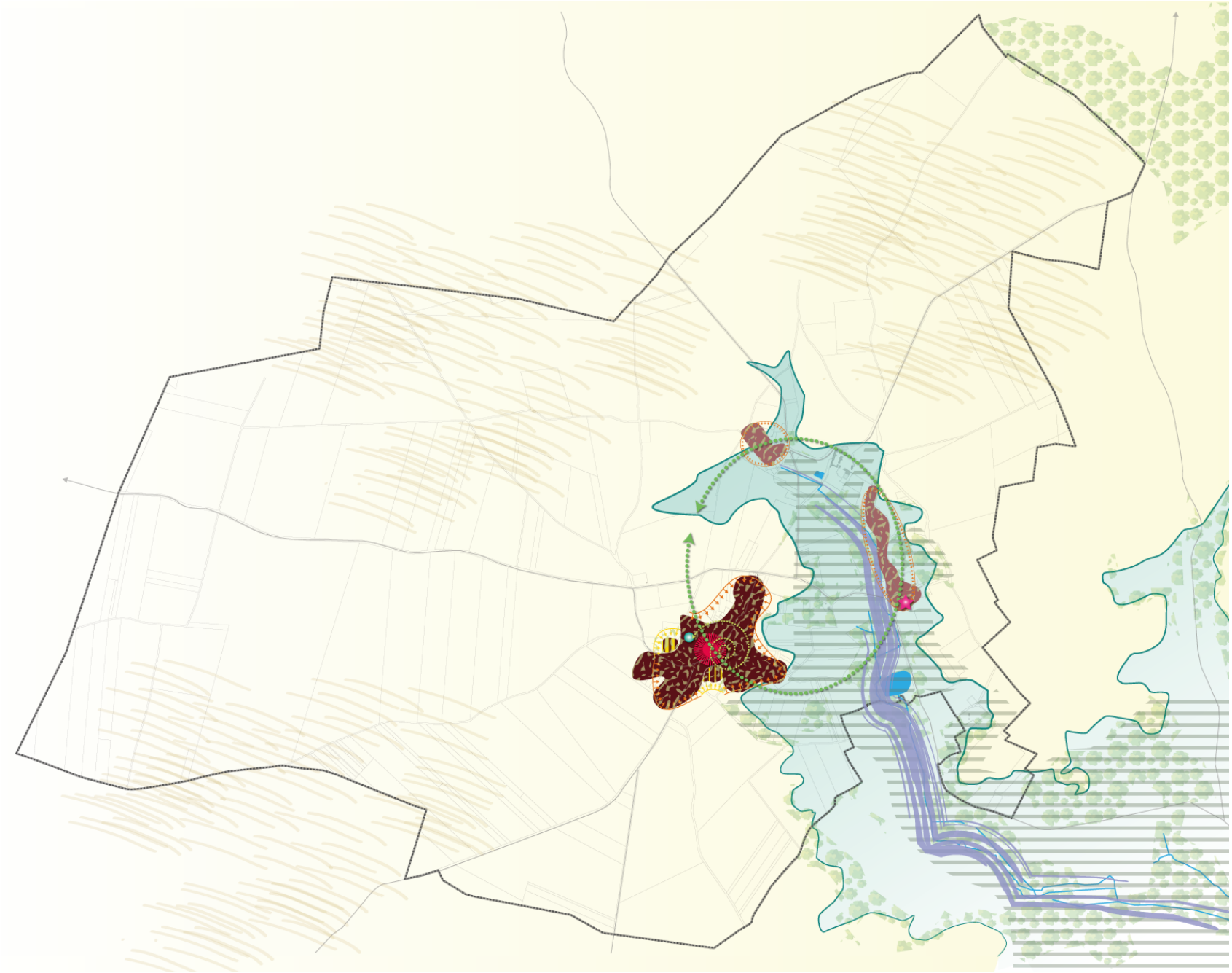
Les boisements

La ZNIEFF

Hydrographie

Cours d'eau

Mare

Voie de communication

Voies de communication