

# PLAN LOCAL D'URBANISME

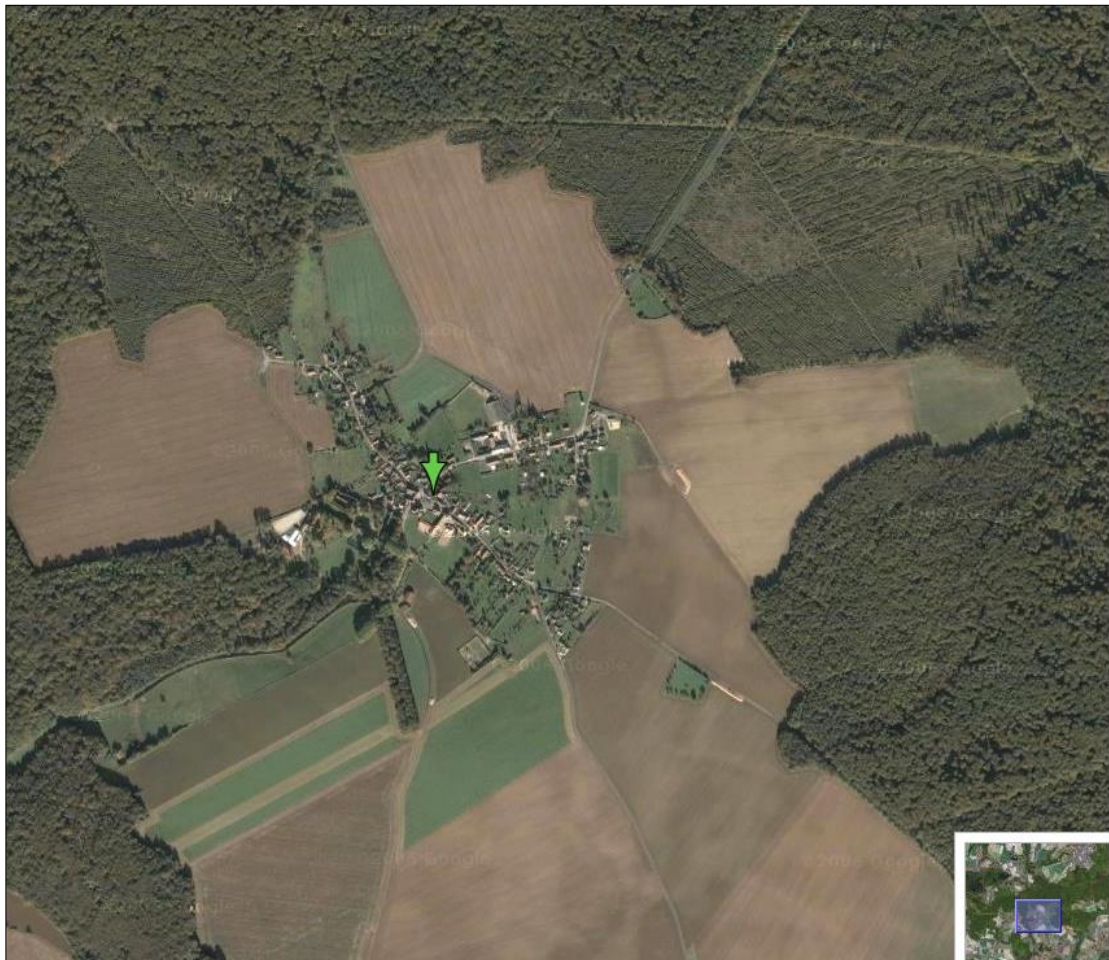
---

## PADD

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

---

## COMMUNE DE BOURSONNE



## LES TROIS GRANDS OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le P.L.U. de BOURSONNE doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Le projet de la commune s'appuie sur l'intérêt de maintenir le caractère paysager des sites naturels et bâtis, la richesse écologique du territoire.

Le projet de BOURSONNE repose sur trois grands objectifs :

1. Un objectif de maîtrise de l'évolution démographique en ciblant les secteurs constructibles.
2. Un objectif de protection de l'environnement et du cadre de vie en interdisant les constructions sur les sites de grand intérêt paysager ou/et de grand intérêt écologique, et en respectant les règles d'implantation et d'architecture traditionnelle locale.
3. Un objectif de développement économique en autorisant diverses activités commerciales ou de services dans le tissu urbain dense de la commune.

### **OBJECTIF 1 : UN DEVELOPPEMENT MAITRISE**

#### **Maîtrise de la croissance démographique :**

La commune de BOURSONNE fait le choix d'une croissance modérée de sa population afin d'assurer une gestion réaliste des ses équipements publics tout en maintenant un équilibre des différentes tranches d'âge de la population.

Menacée par la pression périurbaine de la région parisienne, il s'agit avant tout d'éviter le risque d'une augmentation trop rapide de l'urbanisation pour la commune, phénomène rencontré par la plupart des communes de l'Oise limitrophes de la Région Ile de France. Les ressources fiscales de la commune sont faibles et ne permettraient pas de faire face aux besoins engendrés par l'arrivée massive de jeunes familles.

Pour préserver l'intérêt paysager des lieux (trame parcellaire, caractère verdoyant et « aéré ») et rendu nécessaire pour le traitement autonome des eaux usées, le règlement du P.L.U contrôle et **limite les possibilités de division foncière et donc de densification**. Les terrains constructibles sont de dimension moyenne c'est à dire supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne les équipements publics, la commune ne dispose pas de moyens financiers susceptibles d'augmenter leur capacité ou les diversifier. Toutefois, la zone UE du PLU réserve du foncier particulièrement bien localisé (centralité) afin de répondre aux besoins futurs (moyen ou long terme).

## **OBJECTIF 2 : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE**

### **Le milieu naturel :**

Le paysage de plateau ne doit pas être rejeté mais plutôt préservé pour une mise en valeur du village qui se caractérise par sa position en creux.

Les boisements ne doivent pas être recherchés ; en revanche la conservation des bosquets, alignements isolés est primordiale pour la beauté de ce paysage. Il serait même intéressant de planter quelques haies afin de souligner partiellement un chemin ou un élément du paysage.

Le talweg lié au parc du château doit rester boisé dans l'esprit des grands parcs du XVIIIème. La partie du talweg liée au village doit être accompagnée des plantations éparses et non très denses. La densité est le domaine de la forêt.

Les lisières entre le village et les cultures doivent être soignées afin d'éviter une trop grande confrontation.

Enfin, il est indispensable de maintenir l'activité agricole afin de préserver les paysages et la tradition rurale de la commune.

### **Le milieu bâti**

L'implantation en creux du bourg est son identité forte et les extensions futures doivent à tout pris éviter de la dénaturer (surtout depuis l'accès Sud)

Les éléments architecturaux traditionnels sobres, doivent être préservés et pensés dans leur avenir.

Afin de préserver et d'accentuer l'identité communale il serait intéressant d'informer ou de proposer des exemples de restauration de patrimoine ancien réussi ; le manque de connaissance et de reconnaissance de l'architecture traditionnelle étant souvent la première cause de sa

disparition. Dans le cadre de constructions neuves, l'implantation, la volumétrie, les matériaux, les ouvertures peuvent s'inspirer de l'existant ancien afin de mieux 'coller' au village.

Les constructions récentes doivent pouvoir s'intégrer au village par des attentions plus nombreuses vis à vis du bâti existant. Les lisières du tour de village doivent être traitées de façon plus globale et ainsi souligner sa silhouette depuis le lointain. Les dos de parcelles très hétérogènes et une végétation exotique doivent être proscrits.

Dans le tissu urbain actuel, subsistent des parcelles propices à de futures constructions. Afin de lier bâti ancien et récent, ces espaces ont un rôle à jouer aussi bien dans leur position que dans la future utilisation. S'il y a urbanisation, celle-ci devrait s'inspirer fortement de la typologie ancienne.

Les routes sont un moyen de découverte de la commune, mais les entrées sont l'image par laquelle le passant l'aborde. Ces entrées méritent donc une attention particulière. Le village n'étant pas visible depuis le lointain, les entrées sont le premier point d'approche, elles ont donc un rôle très important dans l'accroche du bourg avec son environnement.

La commune agit également en faveur et dans le respect du patrimoine bâti ancien. Elle a choisi d'appliquer l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

Celui-ci expose en son 7° que :

*« Les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

Les fermes et les demeures à caractère remarquables seront protégées de l'urbanisation. Le site du Château doit faire l'objet d'une réflexion spécifique.

### **OBJECTIF 3 : UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

La commune a déjà participé à la mise en place d'un commerce de proximité : relais postal, épicerie, dépôt de pain. Le local appartient à la Mairie et avec des fonds du Conseil Général et de l'Etat. La mise à disposition du local et les travaux extérieurs entrepris ont permis en fait de « sauver » la poste. Le bailleur a géré les travaux intérieurs et a pu bénéficier pendant la première année d'une remise de loyer. Cette activité est essentielle pour le caractère convivial du bourg de la commune.

Soucieuse d'améliorer la vie locale, la commune offre la possibilité en zone UA (secteur dense de la commune) la création d'activités commerciales, artisanales ou de service. Par ailleurs, l'activité

est source de revenu fiscal pour la commune et donc contribue à la réalisation d'équipements collectifs nécessaires aux administrés.

Cependant, les activités qui seraient sources de nuisances pour le voisinage et l'environnement sont interdites.