Commune de
BOUTENCOURT

Mairie
6 rue de l'Aunette
60590 BOUTENCOURT
Tél : 03 44 49 61 70
Courriel : mairie.boutencourt@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U23

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 **27 Janvier 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **23 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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Commune de
BOUTENCOURT

Mairie
6 rue de l'Aunette
60590 BOUTENCOURT
Tél : 03 44 49 61 70
Courriel : mairie.boutencourt@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U23

Rendu exécutoire
le

ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Février 2026

2a

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **27 Janvier 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **23 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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Boutencourt

Mairie de Boutencourt
6 rue de l'Aunette
60590 BOUTENCOURT
Tél : 03 44 49 61 70
Courriel : mairie.boutencourt@orange.fr

BOUTENCOURT

Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise

Mai 2023
ajusté en Février 2026

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Boutencourt en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 25 avril 2023. Le 7 novembre 2023, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa mise à disposition en mairie, une note d'informations ayant été diffusée dans tous les foyers au printemps 2024 à ce sujet, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré compatible avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle et visant à inverser la tendance récente à la baisse de population sur le village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a connu une baisse significative sur les 10 dernières années, passant de 252 habitants en 2008 à 206 habitants en 2019, avec une accélération de la baisse entre 2013 et 2019 due à un solde migratoire négatif. Pour autant, le secteur reste attractif pour les ménages à la recherche d'un logement du fait que le territoire du Vexin-Thelle voit globalement sa population augmenter sur ces 10 dernières années.
Par sa proximité avec les pôles locaux de Chaumont-en-Vexin et Gisors et par sa bonne accessibilité à la région parisienne ou à l'agglomération de Beauvais, la commune de Boutencourt, aux caractéristiques rurales préservées, peut retrouver une attractivité. **Il convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s'installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux tout en prenant en compte les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.**

- La population de Boutencourt se caractérise par **une nette tendance au vieillissement depuis 2008 puisque la part des 0 à 14 ans stagne autour de 19% alors que dans le même temps, la part des 60 ans et plus a augmenté de plus de 6 points pour atteindre en 2019, 17,7% des habitants.** Sur la dernière décennie, la commune n'a que faiblement attiré de jeunes ménages qui accèdent le plus souvent à la propriété dans le cadre d'une maison individuelle, **posant la question des incidences sur l'évolution démographique à l'horizon 2030 - 2035, si cette tendance se confirme.** Le bon fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires pourrait être impacté. Dans le même temps, la stratégie résidentielle des ménages vieillissant sur la commune interroge sur le fait d'une remise sur le marché de leur logement dans les 15 ans à venir. Se pose donc, à l'horizon 2035, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en pouvant agir sur l'offre en logements.

- Le projet communal vise à **déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir,** compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle, le fonctionnement urbain observé sur la commune et répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées et du possible renouvellement des occupants dans les logements existants.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale et territoriale pour relancer **la croissance démographique sur la commune**. **L'évolution démographique de la commune, si elle est plus importante que sur la décennie écoulée, permettra tout juste de rattraper la population communale de 2008 en 2030** et restera compatible avec le SCOT tout en veillant à limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Pour cela, limiter les nouveaux secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2035, **visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge**.

- Adapter l'offre en logements **par une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Boutencourt, dans une configuration de grands logements au coût relativement élevé, notamment en cherchant à adapter la gamme de logements en accession à la propriété. **Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035.

- **Envisager environ 36 nouveaux logements, engendrant un gain possible d'environ 80 nouveaux habitants**, soit 286 habitants estimés en 2035 (la commune comptait 252 habitants en 2008) pouvant se traduire par une **moyenne de 2 à 3 nouveaux ménages par an**. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements par division de bâtis existants, la réalisation des opérations de constructions déjà accordées et l'urbanisation de quelques nouveaux secteurs aux emprises limités.

Scénario population sur la base du nombre de logements possibles

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035
204	0,05%	206	0,96%	214	2,37%	235	2,62%	254	2,40%	286

Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
+ 80 habitants	**+ 5 habts/an**

Scénario logements sur la base de 36 nouveaux logements possibles identifiés

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035
71	0,78%	83	1,18%	87	2,49%	96	2,70%	104	2,73%	119

Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
+ 36 logements	**+ 2 lgts/an**

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'environ 36 nouvelles résidences principales de 2019 à 2035 dont au moins 4 seront livrées d'ici fin 2023, en privilégiant les disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'**évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines**. Sur la période 1999-2019, le nombre de résidences principales a augmenté de 12 avec deux évolutions distinctes : sur la période 1999-2008 le nombre de résidences principales a augmenté de 19 tandis que sur la période 2008-2019, le nombre de résidences principales a diminué de 7 unités.
Entre 2009 et 2021, le portail de l'artificialisation des sols identifie 0,9 ha de terres consommées pour l'accueil de nouveaux logements sur la commune. L'objectif régional est de réduire par 2 cette consommation sur les dix années à venir.
Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel estimé à une quinzaine de logements, soit par réoccupation de logements vacants et transformation de résidences secondaires en principales, soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux et en tenant compte de la rétention foncière. Ainsi, le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre quelques possibilités de création de résidences principales. S'ajoute à ce potentiel, **environ 8 logements pouvant être réalisés par reconversion de bâtiments de corps de ferme** n'ayant plus d'utilité pour l'activité agricole.
Il convient alors de s'interroger sur la confirmation des secteurs identifiés à la Carte Communale approuvée en 2006, pouvant être ouverts à l'urbanisation sur la période d'application du PLU.

- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (76,1% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (60% des ménages en 2017 à Boutencourt), notamment pour les jeunes en décohabitation ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le village. L'offre locative représente 7 logements, soit 8,7% du parc (aucun logement locatif aidé) en-deça des orientations du SCOT qui préconisent au moins 17% de locatifs, dont 25% en locatif public. Il convient de s**'interroger sur la possibilité d'une politique de diversification de l'offre en logements afin de s'adapter à l'évolution des besoins suivant les populations visées, dans un contexte où les prix pourraient augmenter.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Poursuivre la **démarche répondant aux objectifs du développement durable** par une **modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et **tenir compte des déplacements induits**. Le projet communal intègre les emprises sur lesquelles des autorisations de construire ont déjà été accordées contenues aujourd'hui dans l'enveloppe urbaine constituée du village. **Limiter l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits**, afin de préserver la typologie urbaine du village et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels. **Limiter les possibilités de création de nouveaux logements au hameau de Pommereux** en raison des différentes activités agricoles d'élevage existantes.

- La mise en œuvre du **scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation de 36 résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2035 pour rester compatible avec les dispositions du SCOT, sachant qu'au moins 4 logements sont déjà accordés et/ou réalisés entre 2019 et 2023. **En tenant compte d'un potentiel estimé à une quinzaine de logements** (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses) **auquel s'ajoutent environ 8 logements** (reconversion de bâtiments de corps de ferme) **ce scénario de croissance nécessite une enveloppe foncière de 0,8 ha en mesure d'accueillir 12 logements entre 2023 et 2035 suivant la densité affiché au SCOT**.
Il est proposé **2 emprises**, en continuité directe de la trame urbaine existante et tenant compte de la présence des réseaux publics : **0,6 ha rue de la Forge et 0,2 ha rue de la Mare**.
Sur les dix dernières années (2009 - 2021), la commune a été particulièrement vertueuse en termes de consommation d'espaces puisque seulement 0,9 ha d'espaces agricoles et/ou naturels ont été consommés. Le scénario retenu, bien qu'il ne divise pas par deux ce chiffre, maintien une consommation d'espace tout à fait modérée (environ 0,98 ha dont 0,18 ha en dents creuses) compatible avec les objectifs du SCOT.

- Porter un effort de construction vers **la réalisation de quelques logements de petite et moyenne tailles** (2-4 pièces) en encourageant la diversification du mode d'occupation (accession, location) afin de permettre à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié.

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

Conforter les espaces de centralité de la commune en anticipant les besoins éventuels d'extension des équipements publics, confirmer les sites de loisirs existants qui constituent un lieu de rencontres et d'échanges à l'échelle du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose **d'une gamme d'équipements et services très limitée** puisqu'aujourd'hui, les seuls équipements communaux se concentrent **au niveau de la rue de l'Aunette** avec la Mairie, la place communale et l'Église. Le cimetière se situe en dehors de l'enveloppe urbaine à l'est du village de Boutencourt, sur un terrain pentu rendant difficile son accès pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Les abords de l'église n'offrent pas de possibilités de stationnement adaptées au besoin de l'équipement.
Il convient de ne pas empêcher l'évolution potentielle de ces quelques équipements.

- **L'offre en équipements sportifs et de loisirs est aujourd'hui limitée**. Les seuls équipements recensés sont le terrain de boules et l'esplanade herbeuse avec un but situés rue des Marronniers à Pommereux.

- La commune prévoit à la rentrée de septembre 2023, un **rattachement au regroupement scolaire situé à Trie-Château**, en capacité d'offrir un service adapté aux enfants et à leurs parents.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la centralité du village autour de la mairie** en aménageant un espace de jeux pour enfants. **Faciliter l'accès au cimetière et à l'Église** par l'aménagement de deux petites aires de stationnement. À côté de l'église, est envisagé un aménagement léger respectueux des milieux environnants. Au nord du cimetière, les quelques places de stationnement à aménager faciliteront l'accès à l'équipement en évitant l'effet de pente pour circuler à l'intérieur de cet équipement public.

- **Veiller au bon fonctionnement et à la bonne accessibilité de l'emprise publique actuelle recevant les équipements légers de loisirs et de détente à Pommereux.** Rendre possible l'accueil de nouvelles installations sur ce site si de nouveaux besoins se font ressentir.

- Le **rattachement au regroupement scolaire de Trie-Château à partir de septembre 2023 devrait concourir à renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages** en permettant l'accueil de leurs enfants dans un équipement adapté et mieux situé au regard des logiques de déplacements au quotidien (vers Gisors ou l'Île-de-France).

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, encourager le développement touristique, permettre le développement d'activités de type artisanales ou de services compatibles avec la vie du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Boutencourt n'est **pas identifiée comme commune à vocation de développement économique par le SCOT du Vexin Thelle**. A noter la présence de quelques activités artisanales et de services, dans la trame bâtie du secteur aggloméré du village et du hameau, qui pourraient être amenées à se développer. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en prévoyant des règles adaptées à ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en étant appropriée avec la vie du village. Enfin, le « Moulin de la Forge », salle de séminaire située principalement sur le territoire de Le Vaumain, possède un bâtiment sur le territoire communal. Les dispositions du futur PLU devront veiller à ne pas compromettre son développement.

- **Le territoire dispose d'un potentiel touristique intéressant** (vallée de l'Aunette, bois de l'Aunette, patrimoine bâti de grande qualité...) **qu'il convient de valoriser** dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines.

- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune** avec de grandes superficies agricoles et **quatre sièges d'exploitation en activité** dont les corps de ferme représentent d'importantes emprises situées au sein de la trame urbaine : 2 sièges à Boutencourt (rue de l'Aunette et impasse de la Place) et 2 sièges à Pommereux (rue de Boutencourt). **Les deux exploitants dont le siège est à Pommereux pratiquent l'élevage.** L'activité agricole est complétée par des **exploitants qui cultivent sur le territoire communal sans y avoir leur siège d'exploitation**. Parmi ces exploitants, deux ont des bâtiments sur la commune (dont un est voué à l'élevage). Si l'activité agricole est aujourd'hui bien en place, **il convient de maîtriser et d'encadrer le devenir de certains bâtiments agricoles dans l'hypothèse où l'activité pourrait évoluer voire cesser.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services, de se développer**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Permettre le développement du « Moulin de la Forge » en proposant un cadre réglementaire adapté au devenir du bâtiment situé sur le territoire communal.

- **Veiller à un développement harmonieux du village lui permettant de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration** marquée par un patrimoine bâti bien préservé, la présence de jardins et d'herbages qui soulignent les franges du village, des paysages où s'alternent cultures, pâturages et boisements. V**aloriser les cheminements** présents sur le village. Conforter ainsi l'intérêt touristique du village.

- **Préserver les secteurs agricoles du développement urbain** en privilégiant la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et en limitant l'extension de la trame urbaine. **Rendre possible l'évolution de l'activité agricole** en permettant le développement des corps de ferme et bâtiments annexes existants. **Encadrer le devenir des bâtiments agricoles qui s'inscriraient dans une logique de diversification, voire qui résulteraient d'une cessation de l'activité**.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Valoriser les modes de circulations douces notamment entre le hameau et le village, améliorer la desserte numérique de la commune.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Directement traversé par la RD981 (axe Beauvais - Gisors - Vernon et l'A13), le village bénéficie d'une **bonne desserte vers les pôles locaux** à proximité (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, Gisors, Auneuil). **Au niveau de Boutencourt, la circulation dans la trame urbaine repose essentiellement sur deux voies communales principales : rue de la Forge et Rue de l'Aunette** le long desquelles s'étire une grande partie de la trame urbaine. Pour ce qui est du hameau de Pommereux, la circulation dans la trame urbaine est assurée par plusieurs voies, avec comme axe structurant la rue de la Chapelle et la rue de Boutencourt. La rue de la Mare permet de rejoindre la RD981 tandis que la rue du Puits et la rue des Marronniers permettent de rejoindre la RD153 qui permet elle même de rejoindre la RD981 via un rond-point. Les **conditions de stationnement sont suffisantes concernant la mairie** (parking d'environ 15 places situé sur la place publique) **mais inexistantes pour ce qui est des autres équipements communaux (église et cimetière)**.

- La commune est **faiblement desservie par les transports en commun** (présence d'une ligne régulière vers Beauvais, principalement ouverte aux lycéens) en dehors des lignes de transports scolaires du collège et du regroupement pédagogique de l'école. La ligne interurbaine Gisors - Beauvais passe sur le territoire communal par la RD981, sans arrêt à Boutencourt. **Aucune ligne ne permet de rejoindre la commune de Chaumont-en-Vexin** qui dispose d'une gare pour se rendre en train vers la région parisienne (lieux d'emplois pour de nombreux actifs) et offre des équipements (santé, loisirs) ou des services (commerces) de portée intercommunale.

- Le **territoire est traversé par plusieurs cheminements plus ou moins fréquentés mais aucun chemin de Grande Randonnée (GR) ou circuit inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).** Il est précisé qu'un itinéraire du Pays de Bray pourrait emprunter le territoire communal. **Un itinéraire** emprunté par les piétons et constitué des chemins ruraux n°5 et 6 **permet de relier le village au hameau de Pommereux,** toutefois, ce cheminement **ne fait l'objet d'aucun aménagement particulier.**

- **Les réseaux** d'eau, d'assainissement et d'électricité **répondent correctement aux besoins actuels** et offrent une capacité suffisante pour répondre aux perspectives de développement de la commune. Il n'existe pas de réseau de gaz de ville sur la commune, ni d'autres réseaux d'énergie à valoriser. La défense incendie est aux normes sur l'ensemble du village. La commune est desservie par la fibre, **quelques difficultés de raccordement liées à des prises manquantes**. La **couverture par les réseaux de téléphonie mobile est aléatoire**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.), il convient, dans le périmètre aggloméré, de **maintenir de bonnes conditions de circulation sur les voies de desserte existantes** en adoptant une réglementation adaptée concernant le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre de la construction de logements. Prévoir un aménagement au niveau du croisement nord rue de la Forge / rue du Calvaire. **Faciliter l'accessibilité à l'Église** par la création de quelques places de stationnement à proximité immédiate de cette dernière. **Faciliter l'accès au cimetière** en aménageant un petit parking dans le prolongement nord de ce dernier et en garantissant l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

- En lien avec la région Hauts-de-France et la Communauté de Communes du Vexin-Thelle qui est récemment dotée de la compétence «Mobilités», **étudier les possibilités d'amélioration de la desserte du village en transport collectif ou partagé,** en particulier pour accéder aux équipements, services et commerces présents à Chaumont-en-Vexin.

- **Renforcer et aménager la liaison piétonne entre le village et le hameau de Pommereux tout en maintenant sa vocation de desserte des parcelles agricoles. Mettre en valeur les autres cheminements** entre le village, le hameau, le secteur boisé, la vallée et le plateau agricole. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant des lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits à l'échelle supra-communale tout en contribuant à renforcer l'offre touristique.

- Veiller **au maintien d'une bonne qualité de la desserte par les réseaux existants**. Tenir compte des **emprises foncières nécessaires à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome des eaux usées** à l'échelle des terrains, adapté à la nature des sols. Ne pas écarter les possibilités de valorisation des énergies propres et renouvelables à l'échelle du territoire communal sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement habité et naturel. **Se rapprocher des opérateurs pour améliorer l'offre fibre. Se rapprocher des opérateurs pour améliorer la couverture en téléphonie mobile.**

Un paysage de qualité à gérer et une architecture locale à préserver et à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans le **paysage relativement ouvert du rebord méridional du plateau de Thelle**, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques emprises boisées. Le paysage est marqué par la **vallée humide de l'Aunette qui sillonne la moitié ouest du territoire communal**. **Ce paysage de vallée humide s'accompagnant de bocages et d'herbages est reperé comme site d'intérêt ponctuel par le SCOT qui, dans le cas présent, s'est appuyé sur l'Atlas des Paysages de l'Oise pour le recensement du site.**
Le hameau de Pommereux est situé sur le plateau où les perspectives visuelles sont dégagées tandis que le village de **Boutencourt est majoritairement dissimulé entre le Bois de l'Aunette (en limite ouest du territoire communal) et le coteau abrupt en rive gauche de la vallée de l'Aunette.**
Est posée la **question du traitement des franges urbaines, plus particulièrement la lisière nord du périmètre urbanisé** de Boutencourt, où la rive bâtie n'est pas intégrée dans le paysage. Pour le reste du territoire, l'intégration dans le paysage des constructions est plutôt bonne.

- **La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal**. Le bois de l'Aunette, les boisements occupant le fond de vallée, les fonds de jardins et leurs clôtures végétales, les quelques haies et bosquets isolés dans l'espace agricole, les pâtures et surfaces en herbe du fond de vallée contribuent à la diversité paysagère et participent à l'intégration du patrimoine bâti dans le paysage. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation. La gestion des masses boisées est à définir au PLU au regard des législations existantes. **Il convient donc de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.**

- **Boutencourt bénéficie**, sur une partie importante du bourg, **d'un bâti ancien de qualité** marqué par la diversité des constructions (château, ancien corps de ferme, maisons de village, maisons rurales, etc.) et des murs anciens largement imprégnés de l'architecture du Pays de Thelle. La valorisation de ce bâti patrimonial remarquable contribuera à préserver l'image du village. **L'intégration des habitations récentes au paysage comme les projets de transformation de vieux bâtiments à l'architecture traditionnelle devront faire l'objet d'une attention particulière.** Les constructions récentes de type pavillonnaire sont très majoritairement localisées sur le hameau de Pommereux.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. **Afin d'éviter toute forme d'étirement urbain**, le développement possible de Boutencourt et de Pommereux se fera uniquement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée avec une petite zone s'inscrivant en vis à vis de constructions existantes rue de la Forge à Boutencourt. **Préserver les trames végétales qui soulignent les abords du village et du hameau et contribuer si nécessaire au déploiement d'une nouvelle trame végétale sur le pourtour des constructions peu intégrées à leur environnement. Prendre en considération le site d'intérêt ponctuel du Vexin-Thelle identifié au SCOT, au niveau de la vallée humide de l'Aunette** par un usage des sols adapté évitant l'implantation de constructions et d'installations susceptibles de le perturber. Veiller à la préservation des perspectives visuelles les plus intéressantes sur le village (plus particulièrement les vues sur Boutencourt à proximité du cimetière).

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment le Bois de l'Aunette et les boisements de fond de vallée**. Prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur les boisements et éléments paysagers plus ponctuels** (bosquets sur le plateau agricole, les haies ou les petits ensembles arborés qui soulignent les franges du secteur bâti, la trame végétale qui caractérise les principaux espaces publics du village) ayant un rôle écologique et culturel en tant qu'éléments caractéristiques du Vexin Thelle. **Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties** dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage qui caractérise la trame urbaine du vieux village et qu'ils contribuent à la biodiversité locale.

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune, en traduisant la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et/ou en briques rouges, les façades remarquables de bâtiment, ainsi que les principaux calvaires**, méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, une gestion adaptée des eaux de ruissellement, et du phénomène de remontée de nappes et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est **concerné par des risques naturels** à prendre en compte, correspondant notamment aux **risques de coulées de boues :** la présence de talwegs sur toute la partie nord-ouest du territoire se dirigeant vers la vallée humide et donc le village de Boutencourt a déjà été prise en compte dans le cadre d'une étude sur les aléas coulées de boue et d'inondation par ruissellement sur le bassin versant de la Troësne menée en 2018 par le BRGM. Différents aménagements permettent de gérer les eaux de ruissellement et la gestion hydraulique sur la commune est convenable. **Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir voire à renforcer suivant l'urbanisation de l'enveloppe urbaine.** Le second risque concerne les **remontées de nappes** avec une nappe sub-affleurante dans le fond de la vallée de l'Aunette et donc sur la partie basse du village de Boutencourt. Cette donnée est à nuancer puisqu'aucun phénomène important de remontée de nappe n'a été observé dans les 50 dernières années.

- Le **territoire communal est concerné par des sensibilités écologiques localisées au niveau de la vallée de l'Aunette** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I). La délimitation de cette zone suit le tracé du cours d'eau.

- La rivière de l'Aunette qui traverse le territoire communal engendre des **zones à dominante humide qui n'impactent pas l'enveloppe urbaine** mais concernent cependant une construction isolée en limite communale avec Énencourt-Léage et la construction rattachée au « Moulin de la Forge ». On recense également quelques étangs dans la vallée. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SDAGE et du SCOT du Vexin-Thelle.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de r**éfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables** répondant à cet objectif **tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural du village.** En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel notable de valorisation des énergies renouvelables.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, assurer les aménagements et l'entretien des dispositifs existants (en particulier ceux situés sur le coteau ouest, la mare à Pommereux) nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval** notamment celles arrivant du nord-ouest et pouvant traverser la trame urbanisée du village de Boutencourt sur sa frange ouest. Sur les secteurs nouvellement aménagés, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le circuit court et limitant les rejets vers l'espace public. Sur la zone qui sera aménagée rue de la Forge, encadrer l'urbanisation via des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet.

- **Inscrire les secteurs à forte sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.

- Veiller à un **usage des sols adapté à proximité du cours d'eau** afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et de bon fonctionnement du milieu naturel associé à la zone à dominante humide.

- Établir une r**églementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial, dans le but de valoriser le caractère champêtre de la commune qui participe pleinement à son attractivité, en tenant compte du périmètre de protection lié à la Croix du cimetière (près de l'église), Monument Historique.

Commune de
BOUTENCOURT

Mairie
6 rue de l'Aunette
60590 BOUTENCOURT
Tél : 03 44 49 61 70
Courriel : mairie.boutencourt@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U23

Rendu exécutoire
le

TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Février 2026

2b

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **27 Janvier 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **23 Février 2026**

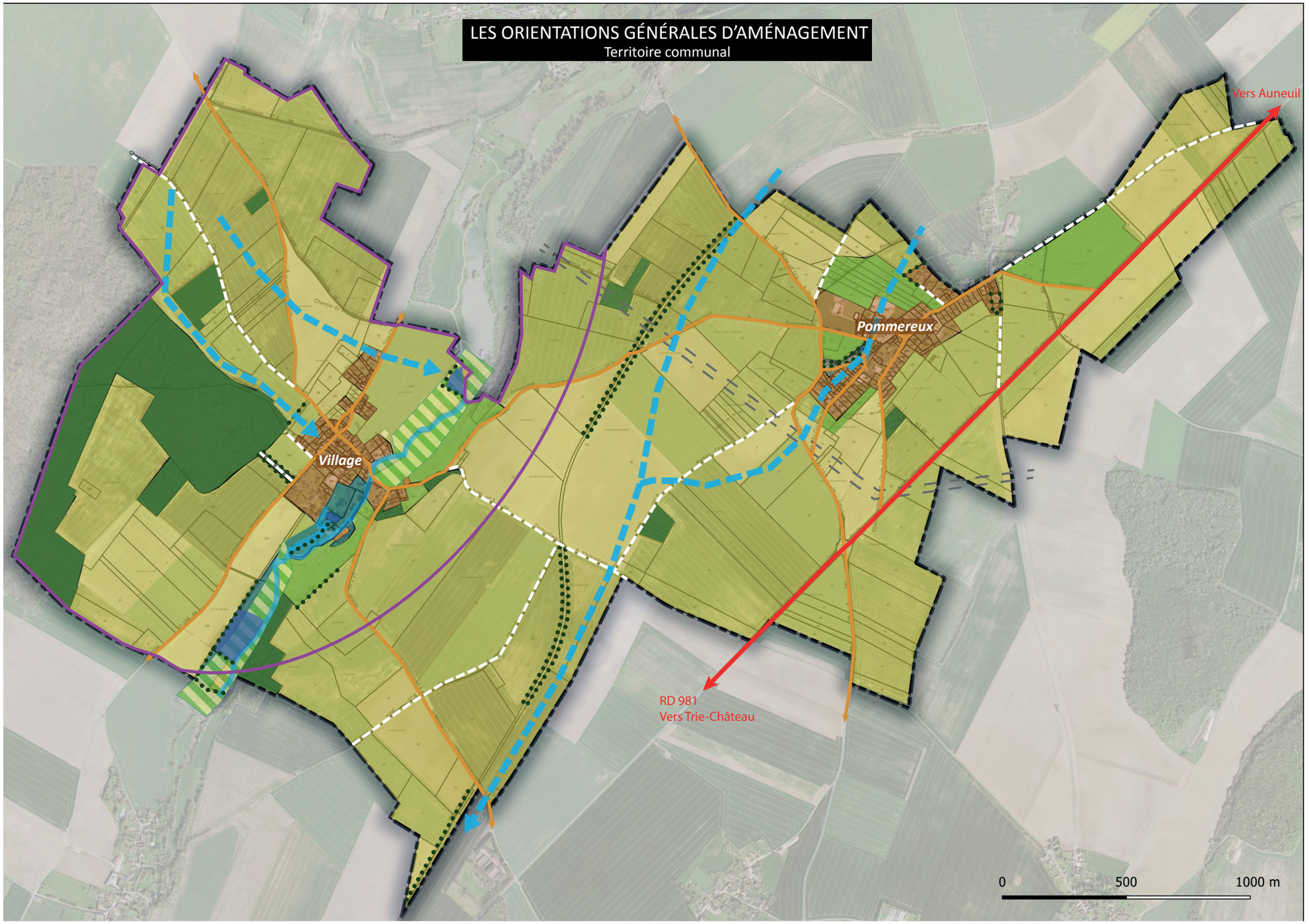
Urbanistes :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : ensemble du territoire



LÉGENDE

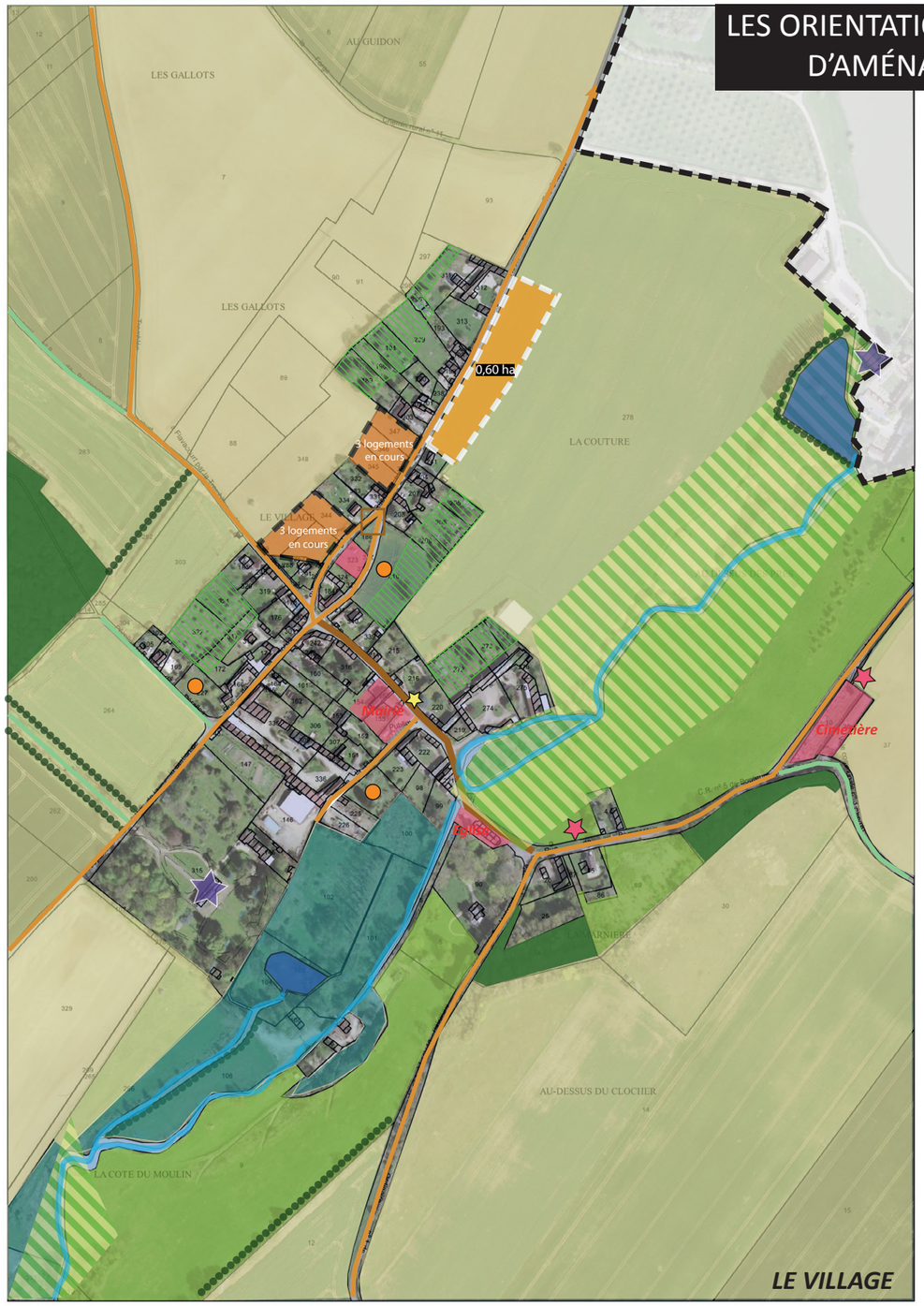
- Secteur voué à l'activité agricole
- Bois à préserver
- Praires, pâtures d'intérêt paysager
- Vallée de l'Aunette (végétation de vallée, rivière, étangs) à enjeu de préservation et de valorisation
- Secteur de sensibilité environnementale (ZNIEFF de type I, Espace Naturel Sensible, Zone à Dominante Humide)
- Site paysager d'intérêt ponctuel à prendre en compte
- Principaux talwegs à prendre en compte
- Limite communale
- Voie de communication départementale (RD 981)
- Voie de communication principale
- Chemin existant à valoriser
- Ligne éléctrique aérienne à prendre en compte
- Rivière de l'Aunette
- Élémentsponctuels du paysage végétal (haies, alignements d'arbres, boisement de lisière...) à préserver

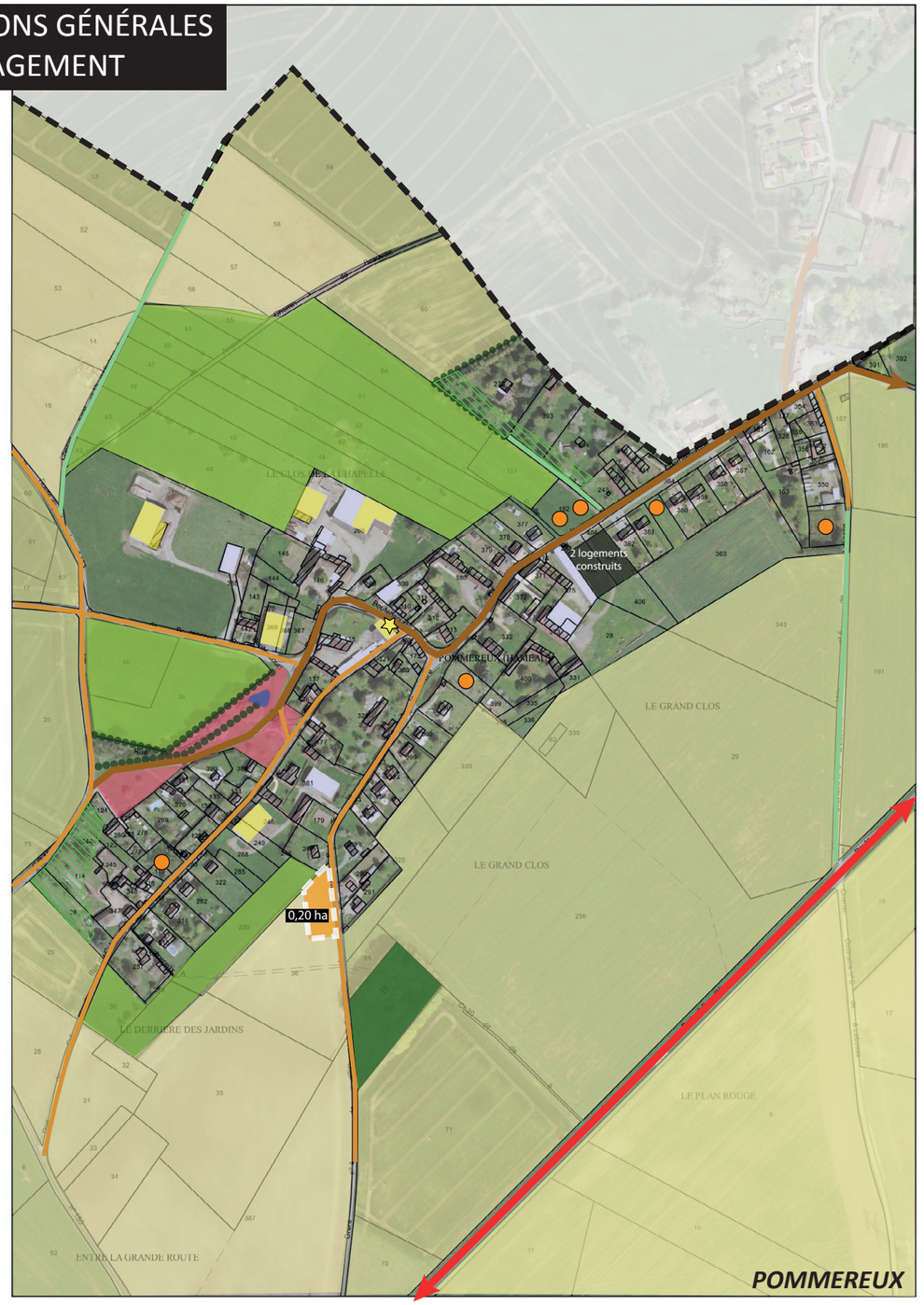
Source : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 01-01-2023
Photo aérienne : Géo2France - Hauts de France 2018

Carte : Arval Urbanisme - Avril 2023

Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le village et le hameau

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT





LÉGENDE

- Terrain formant une «dent creuse» potentiel foncier à prendre en compte
- Emprise faisant l'objet d'un aménagement accordé ou en cours
- Emprise maintenue en secteur constructible
- Terrains déjà bâtis
- Bâti agricole à considérer (distance d'éloignement aux bâtiments d'élevage)
- Équipements et espaces publics (mairie, église, cimetière,...) à prendre en compt
- Autres activités à considérer «Château de Boutencourt» et «Moulin de la Forge» : salles de séminaire
- Secteur voué à l'activité agricole
- Bois à préserver
- Prairies, pâtures d'intérêt paysager
- Trame végétale de jardins à valoriser
- Vallée de l'Aunette (végétation de vallée, rivière, étangs)
- Secteur de sensibilité environnementale (ZNIEFF de type I, Espace Naturel Sens Zone à Dominante Humide)
- Limite communale
- Voie de communication départementale (RD 981)
- Voie de communication principale
- Voie de communication secondaire
- Chemin existant à valoriser
- Aménagement envisagé d'une aire de stationnement
- Arrêt de transport en commun
- Croisement à sécuriser
- Cours d'eau de «L'Aunette»
- Éléments du paysage végétal (haies, alignement d'arbres, boisements de lisière. à préserver

0 100 200 m

Source : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés * 01-01-2023
Photo aérienne : Géo2France - Hauts de France 2018

Carte : Arval Urbanisme - Mai 2023