



Département du Val d'Oise
Commune de
BELLOY-EN-FRANCE
PLAN LOCAL D'URBANISME



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

Réalisation :
Commune de BELLOY-EN-FRANCE

et
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

PLU APPROUVÉ LE : 1^{er} Février 2018

COMMUNE DE BELLOY-EN-FRANCE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la Commune sur l'ensemble du territoire.

Il 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Définition du Projet communal

Préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du bourg, préserver et valoriser le caractère patrimonial du centre ancien, développer l'activité économique, maintenir les équipements publics en limitant la consommation de l'espace et l'étalement urbain, développer les liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

Orientations Générales

1 – Assurer le développement harmonieux et équilibré du bourg en limitant la consommation de l'espace et l'étalement urbain

Dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée et d'une répartition harmonieuse de l'habitat, l'objectif communal est de :

- contenir la croissance démographique en maîtrisant son évolution,
- permettre une densité optimisée des zones urbaines existantes et la diversification des types d'habitats,
- favoriser le développement économique dans le cadre communal et intercommunal,
- limiter la consommation des espaces naturels et l'étalement urbain en compatibilité avec les grandes orientations de développement de la commune définies par les documents supra-communaux qui s'imposent (SDRIF, PNR Oise Pays de France).

Renforcer la cohérence urbaine du village.

- Valoriser et préserver le caractère du centre ancien au cœur du village,
- Maîtriser et valoriser le renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante.
 - redéfinir les zones urbaines en limitant l'étalement urbain et en tenant compte des spécificités de leur composition d'ensemble : implantation du bâti, caractéristiques architecturales des constructions, densité du tissu bâti... qui différencie le centre ancien des zones d'extension plus récentes,
 - localiser et protéger les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : *alignement bâti du centre ancien, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, petit patrimoine local...*
 - favoriser la qualité environnementale des nouvelles constructions et extensions éventuelles et leurs performances énergétiques.
- Favoriser le développement des secteurs d'évolution
- Préserver la continuité des alignements bâtis du centre ancien, la mise en valeur des façades caractéristiques du village, l'intégration du bâti à la topographie par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées.
- Densifier le centre ville et/ou le quartier de la gare, se conformer aux recommandations du PNR Oise Pays de France et se rapprocher des objectifs de densité du SDRIF et de l'évolution démographique envisagée à l'horizon des années 2030.
- Valoriser les entrées de village.
- Veiller à la qualité et à l'insertion paysagère des nouveaux fronts bâtis ouverts à l'urbanisation et en particulier en entrée de village.

Favoriser la diversité du parc de logements

- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu urbain existant en autorisant notamment pour le bâti ancien, leur reconversion en logements de tailles diversifiées.
- Favoriser les secteurs de renouvellement urbain et permettre la diversification des types d'habitat
- Favoriser la création de logements locatifs ou en accession de petite taille pour diversifier le parc de logements et améliorer l'offre.

Maintenir et développer les équipements et les espaces publics

- Conforter les équipements publics existants et créer de nouveaux équipements et espaces publics pour répondre aux besoins de la nouvelle population engendrée par la croissance démographique et le renouvellement urbain.

Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement, d'aménagement de réseaux

- Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement dans le village et d'aménagement des réseaux notamment : *aménagement d'aires de stationnement, amélioration de l'accessibilité dans les espaces publics, création d'accès adapté aux équipements publics, développement des circulations douces, enfouissement des réseaux, favoriser le déploiement de la fibre optique et l'installation de bornes électriques dans le cadre de l'intercommunalité...*

Aider au développement économique du village et préserver l'activité agricole

- Contribuer au développement du commerce de proximité dans le village.
- Favoriser le maintien de l'activité agricole ainsi que sa diversification par une consommation limitée de l'espace, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.
- Développer les activités économiques dans le cadre communal et intercommunal, afin de favoriser le dynamisme et l'attractivité de Belloy-en-France et de la Communauté de Communes Carnelle Pays de France ainsi que les emplois.
- Soutenir les activités orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) notamment par la préservation et le développement du maillage de circulations douces, par la création de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes.

2 – Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage

Maintenir la cohérence urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie par la préservation des milieux sensibles et la maîtrise de l'urbanisation.

- Préserver les jardins, prairies, prés, vergers, haies arbustives et boisements qui bordent le village, contribuent à la qualité du site et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et le plateau cultivé en limitant l'étalement urbain.
- Protéger les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain et des espaces naturels environnants vers le village.

- Préserver les espaces agricoles qui participent à l'unité et à la cohérence du paysage et contribuent à l'entretien des espaces naturels.
- Protéger les espaces boisés, espaces naturels et la biodiversité associée aux milieux d'intérêts écologique.

Préserver les zones d'intérêt écologique et assurer leur bonne fonctionnalité.

- Protéger le continuum boisé existant.
- Favoriser les continuités écologiques et identifier les éléments paysagers et phytoécologiques constitutifs de :
 - la trame verte : jardins, prairies, prés, vergers, haies bocagères, alignement d'arbres, arbres isolés remarquables, sentes enherbées, boisements ...
 - la trame bleue : ru, zones humides, mare, lagunage naturel... pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité (à une échelle supra-communale).
- Préserver les espaces agricoles en appui de la trame verte et bleue.

Assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques

- Prendre en compte les secteurs à risques liés au ruissellement des eaux pluviales et à la présence d'argile (retrait-gonflement), dissolution naturelle du gypse, anciennes carrières souterraines.

3 - Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

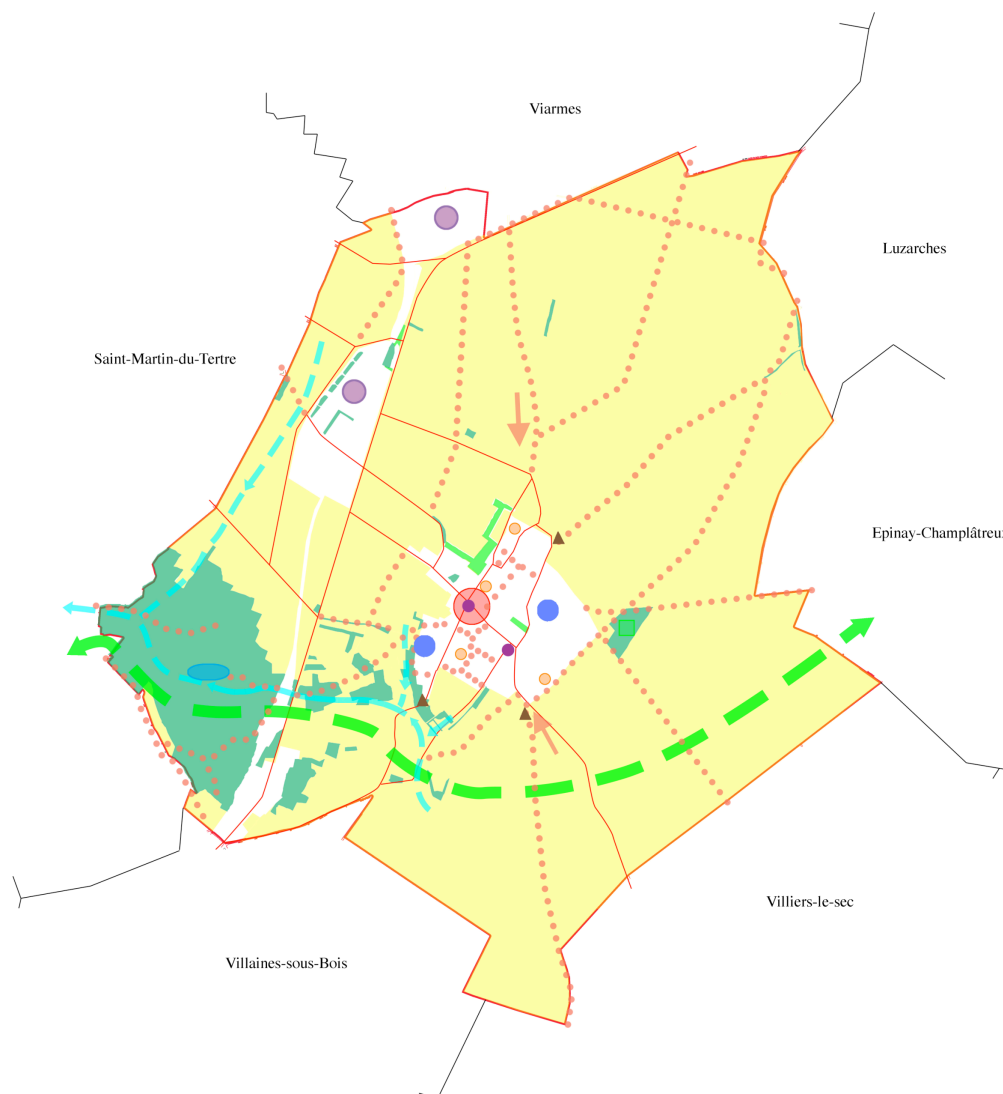
- Identifier et protéger :
 - les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : *alignement bâti du centre ancien, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, petit patrimoine local.*
 - les éléments du patrimoine local paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: *haies arbustives, arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, jardins en cœur d'îlots bâtis, mare, bassin de retenue, lagunage naturel, chemins, cônes de vues...*
- Protéger et développer le maillage de chemins publics existants sur le territoire de la commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines) et les ouvrir à la promenade.

4 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Respecter les contraintes supra-communales (SDRIF) et limiter l'étalement urbain en prenant compte le potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant, des possibilités de renouvellement urbain (densification des dents creuses) qui permettent d'assurer à l'horizon 2030 la croissance démographique maîtrisée, le développement de l'activité économique au niveau communal et intercommunal et le maintien des équipements publics.
- Favoriser un renouvellement urbain de l'ordre de 11 logements/an en moyenne.

Commune de Belloy-en-France

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Légende

**Maîtriser le développement harmonieux, équilibré du bourg.
Valoriser et préserver le caractère du centre ancien.**

- Secteurs urbanisés existants
- Principales routes existantes
- Valoriser et préserver le caractère du centre ancien en coeur de village.
- Favoriser les développement des zones d'urbanisation préférentielles et permettre la diversification des types d'habitat
- Identifier et protéger les éléments du paysage bâti de caractère historique, culturel et esthétique
- Conforter et créer les équipements et les espaces publics
- Valoriser les entrées du bourg

Aider au développement économique du bourg et préserver l'activité agricole

- Favoriser le développement de zones d'activités économiques
- Pérenniser et développer les commerces de proximité.
- Préserver l'activité agricole

**Maintenir la cohérence urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie,
Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue,
Favoriser les continuités écologiques et la biodiversité pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité.**

- Préserver le patrimoine boisé
- Préserver les espaces naturels aux abords du village et en cœur d'îlots bâtis : jardins, haies arbustives, boisements...
- Identifier les éléments paysagers constitutifs de la trame verte qui ponctuent le territoire: alignement d'arbres, prairies, haies arbustives, boisements...
- Identifier les éléments paysagers constitutifs de la trame bleue: ru, lagunage, zones humides...

Valoriser le patrimoine local paysager et écologique

- Localiser et identifier les éléments de paysage à préserver
- Patrimoine identifié lié à l'eau à préserver

Développer le maillage de circulations douces existantes ou à créer favorisant les modes de déplacement alternatif : pédestre, équestre et cycliste.

- Maillage de circulations douces existantes

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Commune de Belloy-en-France

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Légende

**Maîtriser le développement harmonieux, équilibré du bourg.
Valoriser et préserver le caractère du centre ancien.**

- Secteurs urbanisés existants
- Principales routes existantes
- Valoriser et préserver le caractère du centre ancien en coeur de village.
- Favoriser les développement des zones d'urbanisation préférentielles et permettre la diversification des types d'habitat
- Identifier et protéger les éléments du paysage bâti de caractère historique, culturel et esthétique
- Conforter et créer les équipements et les espaces publics
- Valoriser les entrées du bourg

Aider au développement économique du bourg et préserver l'activité agricole

- Favoriser le développement de zones d'activités économiques
- Pérenniser et développer les commerces de proximité.
- Préserver l'activité agricole

**Maintenir la cohérence urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie,
Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue,
Favoriser les continuités écologiques et la biodiversité pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité.**

- Préserver le patrimoine boisé
- Préserver les espaces naturels aux abords du village et en cœur d'îlots bâtis : jardins, haies arbustives, boisements...
- Identifier les éléments paysagers constitutifs de la trame verte qui ponctuent le territoire: alignement d'arbres, prairies, haies arbustives, boisements...
- Identifier les éléments paysagers constitutifs de la trame bleue: ru, lagunage, zones humides...

Valoriser le patrimoine local paysager et écologique

- Localiser et identifier les éléments de paysage à préserver
- Patrimoine identifié lié à l'eau à préserver

Développer le maillage de circulations douces existants ou à créer favorisant les modes de déplacement alternatif : pédestre, équestre et cycliste.

- Maillage de circulations douces existantes

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain