

<p>Le P.L.U. doit permettre de traiter dans une approche intégrée les enjeux liés aux déplacements et à l'urbanisation.</p> <p>Objectif de l'ancien SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Renforcer la qualité du paysage urbain par un aménagement attractif de la traversée des bourgs * Définir un développement permettant de pérenniser les équipements et cohérent avec le niveau de développement économique local. * Développer l'accès à des équipements adaptés 	<p>Constat : équipements relativement conséquents (salle polyvalente, équipements sportifs, école, château d'eau)</p> <p>Quelques espaces publics et piétonniers à améliorer</p> <p>Ecole faisant partie d'un regroupement pédagogique</p> <p>Objectif :</p> <p>→ Réfléchir à une meilleure organisation des équipements communaux en lien avec le cœur de bourg</p> <p>→ Amélioration de la qualité des espaces publics et du stationnement</p>	<p>6</p> <p>L'amélioration des équipements et des espaces publics</p>	<p>Valorisation du patrimoine liée à l'église et à son prieuré en réalisant un nouvel espace public</p> <p>Aménagement des voiries, du stationnement et des espaces piétonniers</p> <p>Aménagement de la place de l'Usine</p> <p>Mise en place de l'assainissement collectif</p>
<p>Le P.L.U doit permettre d'améliorer la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages quotidiens).</p> <p>Objectif de l'ancien SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Faire émerger l'identité du territoire, notamment vis-à-vis du Pays en valorisant le patrimoine historique, naturel, paysager et architectural. 	<p>Protection des éléments remarquables du patrimoine historique (église, calvaires, ...)</p> <p>Deux monuments classés au titre des monuments historiques</p>	<p>7</p> <p>Histoire et patrimoine</p>	<p>Identification d'éléments architecturaux appartenant au patrimoine de la commune (Calvaires, Puits, église, ancien prieuré, ancienne motte et cheminée)</p>
<p>Le P.L.U. doit fixer des règles d'urbanisme favorables à une meilleure performance énergétique des bâtiments.</p>		<p>8</p> <p>Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques</p>	<p>Permettre le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique du parc ancien et l'utilisation des nouvelles technologies dans le neuf</p>
<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant le développement des communications numériques</p> <p>Objectif du SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Développer l'accès à l'internet haut débit 	<p>Communications Numériques : Commune couverte par le Nœud de Raccordement des Abonnés (NRA) situé hors territoire communal, permettant de disposer des technologies ADSL, ReADSL et ADSL2+</p>	<p>9</p> <p>Développement des communications numériques</p>	<p>Permettre le développement des communications numériques</p>



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE BONNEUIL LES EAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

3



le PADD a pour vocation de définir les orientations générales d'aménagement. Il expose la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

PADD compatible avec le nouveau code de l'urbanisme refondé notamment par le « Grenelle de l'environnement » (loi ENE du 12 juillet 2010), la loi ALUR du 24 mars 2014 et le décret du 29 décembre 2015 (nouvel article L151-5 du code de l'urbanisme)

ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **16.05.18**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du

EXECUTOIRE
A compter du

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée
E-mail : aet.geomeres@orange.fr

2 rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

LES GRANDS OBJECTIFS DU P.L.U

(cf. fiches descriptives et plans ci-joints pour plus de compréhension)

LES DISPOSITIONS DE L'ANCIEN SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET DU PORTER A CONNAISSANCE	LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	LES GRANDS OBJECTIFS DEGAGES	LES OPTIONS DU PADD
<p>Le P.L.U. doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de respecter un certain équilibre entre le nécessaire développement de l'urbanisation et la consommation limitée des espaces naturels péri-urbains * de préserver les milieux nécessaires au maintien de la biodiversité, notamment les corridors écologique et les zones humides * d'améliorer la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages quotidiens) <p>Objectifs de l'ancien SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Faire émerger l'identité du territoire, notamment en valorisant le patrimoine historique, naturel, paysager et architectural. * Maitriser les pollutions et pérenniser les ressources en eau * Protéger les boisements et les haies * Favoriser le maintien de perspectives et des cônes de vue 	<p>Protéger les espaces naturels du territoire communal avec maintien des différents éléments de végétation</p> <p>Préserver les couloirs écologiques au vu des différents zonages environnementaux présents au sein et proche du territoire (ZNIEFF, ENS, RESERVOIR DE BIODIVERSITE...)</p> <p>Faible visibilité lointaine Le bourg est perceptible au sud du territoire en venant d'Esquennoy → Conserver cette qualité d'intégration paysagère</p> <p>Prendre soin au traitement des franges et limites et maintien des îlots verts existants</p>	<p>↓ 1</p> <p>L'environnement et les paysages</p>	<p>Maintien des éléments paysagers importants (espaces boisés, haies, alignement d'arbres caractéristiques situés sur l'ensemble du bourg)</p> <p>Maintien de la diversité faunistique et floristique (préservation des ZNIEFF et ENS)</p> <p>Maintien de cœurs d'îlots (jardins centraux) dans la zone urbaine et de terrains périphériques (notamment agricoles cultivées)</p> <p>Plantation de nouveaux éléments paysagers</p> <p>Conservation des perspectives existantes depuis et au sein du bourg</p>
<p>Le P.L.U. doit limiter la longueur des déplacements par une urbanisation plus compacte, cohérente avec l'offre de transports collectifs (lorsqu'elle existe) et favoriser à l'échelle du quartier les modes de circulation doux.</p> <p>Objectif de l'ancien SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Renforcer la qualité du paysage urbain par un aménagement attractif de la traversée des bourgs * Améliorer les entrées de ville * Permettre un mode d'accès doux et des liens entre les différents espaces 	<p>Territoire traversé par trois routes départementales dont l'axe Breteuil/Amiens (RD1001)</p> <p>Bonne desserte de tous les points cardinaux vers les pôles commerciaux et les différents bassins d'emploi</p> <p>Cheminement intérieur relativement important (ancien tour de ville) mais discontinu sur le plan piéton</p>	<p>↓ 2</p> <p>La desserte et la circulation interne</p>	<p>Maintien de toutes les liaisons de déplacement existantes (chemins périphériques et liaisons piétonnes notamment)</p> <p>Prescription de nouvelles liaisons viaires ou piétonnes</p>

<p>Territoire traversé par plusieurs vallées sèches.</p> <p>Bourg bâti traversé par différents thalwegs. Problématiques de gestion pluviale identifiées</p> <p>Atlas des risques naturels majeurs : - territoire concerné par une sensibilité forte aux remontées de nappe (risque réel moins important suivant les relevés piézométriques à proximité) - territoire concerné par un aléa fort coulée de boue - Au moins 6 cavités recensées (rue d'en bas principalement) → Etude hydraulique réalisée pour améliorer la gestion pluviale</p> <p>Sécurité à améliorer lors de la traversée de bourg (RD1001)</p> <p>Le P.L.U. doit transcrire le risque existant et programmer la réalisation d'équipements ou d'aménagements ayant pour but de diminuer la vulnérabilité des zones exposées</p> <p>Objectif de l'ancien S.C.O.T. :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Rationnaliser la prise en compte des risques environnementaux. * Maitriser les pollutions et pérenniser les ressources en eau 	<p>Le territoire communal et la prévention des risques</p> <p style="text-align: center;">↓ 3</p>	<p>Maintien de l'ensemble des éléments paysagers identifiés</p> <p>Aucune urbanisation dans les secteurs sensibles identifiés</p> <p>Maintien obligatoire des éléments de gestion pluviale existants (réseaux + fossés + mares) et des espaces de transition entre le bourg bâti et le paysage de grande culture</p> <p>Amélioration de la gestion des eaux pluviales</p> <p>Renforcement de la sécurité routière le long de la RD1001</p> <p>Maintien de la qualité des eaux souterraines</p>
<p>Le P.L.U. doit lutter contre la régression accélérée des surfaces agricoles, notamment celles présentant les rendements les plus performants.</p> <p>Le P.L.U. doit être attentif à tout morcellement ou enclavement d'une exploitation</p> <p>Objectifs de l'ancien SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Maintien du caractère agricole du territoire * Définir un développement permettant de pérenniser les services * Renforcer l'activité économique 	<p>Ensemble d'activités de services (principales : Cornilleau et Sirege)</p> <p>Pas de commerce de proximité</p> <p>Activité agricole importante → 14 sièges d'exploitation situés sur la commune et 2 exploitants extérieurs utilisant des bâtiments sur le territoire communal → deux activités d'élevage entraînant la présence de distance d'éloignement réciproque</p> <p>Le maintien et le développement des activités économiques</p> <p style="text-align: center;">↓ 4</p>	<p>Choix de réglementation permettant le maintien des activités existantes mais également l'installation de nouvelles sans nuisance ni danger pour les habitations existantes</p> <p>Définition d'un équilibre entre développement urbain & économique et prise en compte de l'activité agricole et de l'élevage existant</p>
<p>Le P.L.U. doit permettre de mobiliser des terrains constructibles suffisants pour satisfaire les besoins en logements, notamment locatifs de la population</p> <p>Objectif de l'ancien SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Définir un équilibre du territoire sur la base d'un maillage serré autour de villages ou de bourgs * Développer la diversité de l'habitat et la mixité sociale et générationnelle * Favoriser un développement inspiré de la morphologie et des caractères existants 	<p>Nécessité de définir des priorités d'aménagement afin de maîtriser les réserves foncières définies</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Définir une politique de l'habitat adaptée → Stabiliser l'évolution communale en définissant un rythme de développement moyen <p>→ Favoriser le renouvellement de la population en tenant compte des possibilités au sein des constructions existantes et des dents creuses recensées.</p> <p>La maîtrise de la dynamique sociale et urbaine</p> <p style="text-align: center;">↓ 5</p>	<p>Développement maîtrisé tenant compte de l'ensemble des objectifs du P.A.D.D. (objectif de densification de l'enveloppe urbaine actuelle) / Evolution moyenne de la population communale à l'échelle 2035 estimée à 0.90%/an</p> <p>Volonté de permettre la réalisation de logements locatifs permettant de favoriser le renouvellement de la population (objectif de mixité sociale)</p>

L'environnement et les paysages

Le maintien des éléments paysagers importants / La protection des espaces naturels et boisés

Globalement, le territoire communal possède en majorité un paysage de grande culture rythmé par plusieurs vallées sèches, avec très peu de perspectives lointaines vers le bourg du Nord du territoire et quelques perspectives du Sud / Sud-Est.

Globalement, le bourg bâti présente une silhouette paysagère importante selon les points de vue avec des espaces de transition entre les constructions existantes et les terres agricoles à l'Ouest du bourg.

Dans un premier temps, le maintien des éléments paysagers existants est donc un enjeu très important afin de conserver l'intégration du bourg bâti dans son environnement.

Illustrations des éléments à maintenir (exemples)



Talus planté situé en entrée de bourg – Rue de la Barre



Éléments de végétation situés le long de la rue de la Ville

Le maintien de la diversité faunistique et floristique et des différentes continuités écologiques

Outre l'enjeu d'intégration du bourg dans son environnement, le maintien des éléments de végétation permet également le maintien de la diversité faunistique et floristique du territoire. Malgré l'absence de zone NATURA 2000 sur le territoire communal, certains Espaces Naturels Sensibles et ZNIEFF sont présents :

- Une partie de ZNIEFF de type 2 « Haute vallée de la Celle en Amont de Conty » à l'Ouest du territoire ;
- Une partie de ZNIEFF de type 1 « Larris du Fond Lafer et Bois d'Hallivillers » à l'Est du territoire ;
- Un Espace Naturel Sensible « Larris du Fond Lafer » à l'Est du territoire ;

Le maintien des boisements, haies, alignements d'arbres permet de préserver les différentes continuités écologiques existantes et l'ensemble de la biodiversité du territoire.

Le maintien des cœurs d'îlots dans la zone urbaine et des terrains périphériques et notamment agricoles

Suivant l'analyse du contexte paysager du territoire bâti, dans un second temps, la protection des éléments paysagers identifiés doit être complétée par le maintien de nombreux espaces de jardin en centre bourg et d'espaces périphériques encore existants.

Ainsi, on retrouve des jardins et pâtures constituant des véritables cœurs d'îlots. De même, à l'Ouest du territoire, en périphérie du bourg bâti, on peut trouver des espaces de transition avec la plaine agricole.

Ces espaces sont constitués de jardins et de terrains à usage agricole. Leur protection est recommandée. Ils constituent une liaison naturelle entre les différentes entités paysagères, un frein au ruissellement et permettent une bonne intégration paysagère des bâtis.

Toutes ces orientations permettent le maintien du cadre de vie rurale actuel.

Fiche descriptive thème 1

Illustration des terrains périphériques à maintenir



La plantation de nouveaux éléments paysagers

La protection des éléments paysagers existants, des cœurs d'îlots et des terrains périphériques doit être associée à la plantation de nouveaux éléments paysagers permettant d'améliorer l'insertion des bâtis existants ou futurs dans le grand paysage.

Prescriptions de plantation :

- Renforcer l'insertion paysagère en entrée de bourg Sud-Est : RD 1001, en amont de l'établissement Cornilleau.
- Renforcer l'insertion paysagère en entrée de bourg bâti Sud-Est : rue des Murets.



Illustration de la RD1001

La conservation des perspectives existantes

La topographie du territoire communal et celle du bourg installé sur une vallée sèche, offre des perspectives intéressantes sur le paysage environnant et sur le bourg bâti. Il convient de les préserver. Notamment depuis les points hauts au nord du bourg bâti ou encore depuis la route de Croissy où la perspective sur l'Eglise et l'Ancien Prieuré (inscrit au monument historique) reflète le paysage rural et bucolique du territoire.



Illustration des perspectives sur l'Eglise depuis la route de Croissy & le chemin du Bois Mouton

Fiche descriptive thème 1

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles ont pour objectif principal de protéger les espaces naturels du territoire communal. Elles définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et les paysages.

Schéma récapitulatif (centré sur le bourg bâti)

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Bonneuil-les-Eaux - PADD

Thème 1 : Paysage et Environnement

 Protection d'espace boisé
 Maintien des éléments de végétation

 Maintien des coeurs d'îlots et des terrains périphériques
 Maintien des perspectives

La desserte et la circulation interne

Maintien de toutes les liaisons de déplacement existantes / Chemins périphériques et liaisons piétonnes

Le territoire communal se caractérise par plusieurs routes départementales dont la RD1001.

Le territoire présente des chemins multiples constituant des itinéraires piétons et agricoles. Leur maintien est préconisé.

Au sein du périmètre bâti, le diagnostic réalisé a révélé différents sièges d'exploitations agricoles situés sur la commune ainsi que plusieurs autres exploitations cultivant sur le territoire. Aussi, le bourg est concerné par une circulation agricole locale et extérieure. Dans ce cadre, l'ensemble des itinéraires de circulation est maintenu.

Sur le territoire communal, plusieurs sentes piétonnes permettent de traverser l'ensemble du bourg et de le contourner (ancien tour de ville). Ces sentes doivent être préservées de toute urbanisation et ne doivent pas être viabilisées.



Début du chemin de tour de ville rue d'en Bas



Chemin rural dit « du tour de ville » derrière le site du Prieuré

Prescription de nouvelles liaisons viaires, cyclistes ou piétonnes / Maintien des accès (réflexion globale et future)

La requalification de l'ensemble de l'enveloppe urbaine du bourg passe par une réflexion sur le thème de la circulation. Plusieurs volets sont identifiés : la desserte des zones d'urbanisation et la création de nouveaux itinéraires piétons.

Les itinéraires existants et projetés constituent alors un maillage en adéquation avec les différentes orientations communales.

Dans ce cadre, afin de compléter les liaisons existantes, plusieurs nouvelles liaisons sont envisagées :

- Le long de la RD1001 :

Les orientations communales envisagent la création d'une liaison piétonne et cycliste partant de la rue des Murets et allant jusqu'à l'établissement Cornilleau, voire même jusqu'à Esquennoy. Aujourd'hui aucun aménagement n'est présent.

- Route de Croissy :

Suivant les orientations communales (cf. objectif 5 : Maîtrise de la dynamique sociale et urbaine), la densification de l'espace urbain doit s'accompagner de nouvelles liaisons piétonnes afin de mettre en valeur notamment l'ancien site du Prieuré.

Une sente piétonne existe déjà (CR dit « Du Tour de Ville »). Les réflexions devront s'attacher à relier les équipements communaux, les nouveaux logements et le centre bourg.

Fiche descriptive thème 2

→ *La protection des itinéraires et les nouvelles liaisons envisagées permettent de développer des parcours touristiques favorables au développement des loisirs.*

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles ont notamment pour objectifs principaux le maintien de l'ensemble des liaisons de déplacement existantes et le développement des circulations douces.

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Bonneuil-les-Eaux - PADD

Thème 2 : Desserte



Liaison goudronnée à maintenir



Liaison piétonne à protéger



Principe de liaison piétonne à créer

Le territoire communal et la prévention des risques

1 – RISQUES NATURELS

Ruissellement des eaux pluviales au sein du bourg

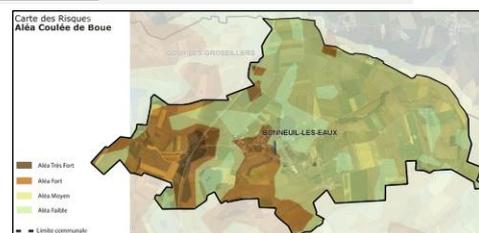
- **Maintien de l'ensemble des éléments paysagers identifiés :**

Le maintien de tous les éléments identifiés du paysage et toutes les plantations envisagées participent à la prévention des risques naturels, notamment le ruissellement des eaux pluviales (cf. Objectif 1).

Sensibilité forte à la coulée de boue (*Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise*)

Le territoire est référencé en aléa faible et moyen sur l'ensemble de son emprise et en aléa fort voire très fort sur les parties Ouest et Sud.

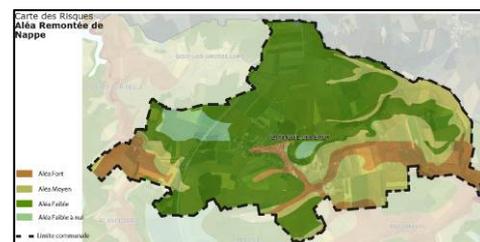
La réalisation d'une étude hydraulique liée aux ruissellements sur la commune de Bonneuil les eaux a permis de prendre en compte les risques existants et de définir des prescriptions préventives et curatives.



Sensibilité forte à la remontée de nappe (*Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise*)

La commune est traversée par différents thalwegs. Dans ce cadre, suivant cette carte, une partie du bourg est concernée par une sensibilité forte à la remontée de nappe.

Néanmoins, le risque réel a été précisé grâce aux données piézométriques locales. Les bourgs de Bonneuil les eaux et de la folie de Bonneuil ne semblent pas soumis au risque d'inondation par remontée de nappe. La profondeur de la nappe se situe entre 30 et 75 mètres. Le vallon sec situé à l'extrême Est de la commune est le seul secteur pouvant être éventuellement soumis à des inondations par remontée de nappe.



Cavités au sein du bourg (*Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise*)

Plusieurs cavités sont recensées au sein du bourg et notamment rue d'en Bas et une partie de la rue des Murets. Elles correspondent majoritairement à des anciennes carrières.

Urbanisation limitée dans les secteurs sensibles identifiés

Le bourg bâti subit les influences des vallées sèches qui se rejoignent au cœur du bourg. Suivant l'analyse du réseau hydraulique, les différentes lignes de thalwegs ont été identifiées. Les choix d'urbanisme sur le territoire communal tiennent compte de cette spécificité des risques existants ainsi que de l'étude hydraulique réalisée.

Maintien obligatoire des éléments existants (réseaux + fossés) et des espaces de transition

En aval, des aménagements existent et permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales du territoire, notamment les canalisations et avaloirs place de l'Usine ou le fossé le long du chemin rural de Bonneuil à Breteuil.

L'ensemble des réseaux et fossés existants, ainsi que les différentes mares doivent être identifiés et protégés. Le maintien de ces différents éléments est indispensable.

Fiche descriptive thème 3



Illustration des mares existantes rue du Mont Soyer & rue du Beau Bois



Illustration des éléments de gestion pluviale existants (place de l'Usine et chemin de Breteuil)



Le maintien des éléments de gestion pluviale existants doit être complété par la protection des espaces de transition composés de jardins, pâtures ou de petites parcelles cultivées (cf. Objectif 1). Cette liaison naturelle permet de freiner le ruissellement des eaux pluviales tout en favorisant leur infiltration.

Les nouveaux aménagements hydrauliques

Suivant l'étude hydraulique réalisée, des aménagements sont prescrits sur l'ensemble du territoire communal. Tout aménagement doit tenir compte des prescriptions définies.

2 – RISQUES LIÉS À LA CIRCULATION

Sécurisation de la RD1001

L'objectif communal est de réduire la vitesse et d'améliorer la sécurité des véhicules et des piétons sur toute l'emprise de la RD1001 au sein du hameau de la Folie de Bonneuil.

3 – LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DES EAUX SOUTERRAINES

Captage d'eau potable

Les points de captage identifiés sur le territoire sont pris en compte par les orientations communales qui doivent permettre de maintenir la qualité des eaux souterraines.



Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Bonneuil-les-Eaux - PADD		Thème 3 : Risques	
	Maintien des éléments de gestion Maintien des mares		Amélioration de la gestion pluviale en amont
	Thalwegs		Risque lié aux cavités à prendre en compte
	Entrée de village à sécuriser		

Le maintien et le développement des activités économiques

Choix de réglementation permettant le maintien des activités existantes mais également l'installation de nouvelles sans nuisance ni danger pour les habitations existantes

Il est important de réfléchir au développement économique et/ou d'équipement commercial au sein du territoire communal. Plusieurs entreprises créent un nombre d'emplois important sur le territoire communal. Les orientations communales doivent notamment permettre le développement de l'entreprise Cornilleau implantée le long de la RD1001.

Dans le reste de la zone constructible, la réglementation adoptée doit permettre le maintien des activités existantes mais aussi l'installation de nouvelles (commerces, services et bureaux) sous réserve de ne pas induire de nuisances ni danger pour les habitations existantes.



Les activités économiques (Cornilleau & Sirege) situées sur le territoire

Définition d'un équilibre entre développement urbain & économique et prise en compte de l'activité agricole et de l'élevage existant / La protection des espaces agricoles

Le territoire communal est essentiellement agricole. La quasi-totalité des espaces périphériques du bourg bâti sont à vocation agricole. Le diagnostic a révélé une activité agricole très importante sur le territoire communal avec plusieurs sièges d'exploitations.

La protection de l'espace agricole est donc une orientation principale dans la définition des orientations communales tout en tenant compte des besoins de développement économique existants.

L'objectif est de permettre le développement communal, de redonner une cohérence générale à l'enveloppe urbaine ainsi que de développer les prescriptions paysagères permettant une meilleure insertion des bâtis tout en préservant au maximum l'activité agricole.

En 2014, d'après les déclarations de la PAC, la surface des îlots agricoles recensés atteignait 1543 ha soit 84.4% du territoire communal. Les réflexions d'urbanisme sont recentrées à l'intérieur du bourg bâti et au sein de l'enveloppe urbaine. Les orientations communales à usage d'habitats n'induisent pas de consommation d'espace en étalement urbain.

Les orientations communales à vocation économique induisent une réduction d'environ 0.37% de la surface agricole utile.

Vue de la plaine agricole depuis la RD 34



Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles ont notamment pour objectif principal le maintien voire le développement économique de la commune.

Schéma Récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Bonneuil-les-Eaux - PADD

Thème 4 : Activités



Principales activités créatrices d'emplois



Permettre le développement des activités existantes et la création de nouvelles activités



Prise en compte des activités agricoles

La maîtrise de la dynamique sociale et urbaine

La maîtrise du développement communal passe par une combinaison de plusieurs orientations détaillées ci-dessous.

Afin de favoriser une bonne répartition de la population et d'enclencher une dynamique de renouvellement générationnel, l'objectif d'évolution globale, à l'échelle 2035 est fixé à 0.90% par an. Cette évolution correspond à l'évolution moyenne de la population de l'ancienne communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye entre 1990 et 2010.

Ainsi, la population communale estimée à l'échelle 2035 est d'environ 988 habitants (base population 2014 : 819 habitants). Considérant les données relatives au nombre d'occupants par logement (2.61 en 2014), le nombre théorique de logements en 2035 devrait être de 378 soit environ 64 de plus qu'en 2014.

Développement maîtrisé tenant compte de l'ensemble des objectifs du P.A.D.D.

La commune a besoin de nouvelles constructions afin d'enclencher une dynamique démographique et favoriser le renouvellement générationnel de la commune. L'évolution communale doit tenir compte du fort potentiel de renouvellement au sein des constructions existantes.

Le choix de développement a été défini dans un souci d'équilibre entre toutes les composantes relevées lors du diagnostic territorial :

- * Maintien des éléments paysagers importants et autres talus
- * Prise en compte des risques recensés et de la sécurité
- * Maintien et développement des activités économiques
- * Maintien de toutes les liaisons de déplacement (notamment piétonnes)
- * Maintien des jardins situés le long des sentes sans accès viabilisé
- * Conservation des éléments architecturaux appartenant au patrimoine de la commune
- * Présence d'équipements publics et de réseaux de desserte



Densification du bourg projeté rue de Croissy



Densification du bourg projeté : rue de Croissy

Suivant l'analyse de la réceptivité du tissu urbain, la municipalité ne souhaite pas définir de secteur d'extension à usage d'habitats. Les orientations communales mettent l'accent sur la densification de l'espace bâti.

Ainsi, le secteur situé en cœur de bourg entre la rue de Croissy et la rue du Mont Soyer apparaît comme un enjeu majeur, au vu de sa situation, de ces réseaux et du réseau viarie proposant plusieurs aménagements possibles.

Réalisation de logements locatifs permettant de favoriser le renouvellement de population (objectif de mixité sociale)

L'objectif de cette orientation est à la fois de maintenir une population relativement jeune et de favoriser un renouvellement générationnel. Les orientations communales doivent prendre en considération la réalisation de logements locatifs permettant d'atteindre une mixité sociale.

Un récent projet a permis la réalisation d'un ensemble de logements locatifs situé au croisement de la route de Croissy et de la rue d'Amiens, sur une propriété appartenant à la commune.

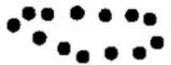
Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles définissent notamment une politique globale en matière d'habitat répondant aux besoins en logements et favorisant la mixité sociale.

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Bonneuil-les-Eaux - PADD



Définition d'une enveloppe urbaine cohérente

Thème 5 : Dynamique urbaine



Réflexion sur la densification en coeur d'îlot



Logements récemment créés pour la mixité sociale

Amélioration des équipements et des espaces publics

Réflexion sur les équipements publics et création d'une sente piétonne reliant les équipements au cœur de bourg

Cette orientation est liée à la réflexion globale sur l'aménagement du cœur du bourg au niveau de la rue de Croissy. La municipalité souhaite réfléchir à la valorisation du patrimoine lié à l'Eglise et à son Prieuré. La possibilité de créer et de relier la trame viaire piétonne existante est à prendre en compte.



Aménagement de la place de l'Usine

La place de l'Usine possède une emprise de surface publique très importante qui nécessite une réorganisation suivant plusieurs réflexions :

- Entrée du cœur de bourg : nécessité de sécurisation (ralentissement des véhicules)
- Déplacement et/ou sécurisation de l'arrêt de bus
- Concentration de plusieurs lignes d'écoulement des eaux : nécessité de réorganiser la gestion des eaux pluviales (cf étude hydraulique).
- Mettre en valeur l'aspect rural de la place de l'usine par un traitement paysager de l'espace public.



Fiche descriptive thème 6

Aménagement des voiries, du stationnement et des espaces piétonniers

- Le bourg ne dispose que de très peu d'espaces de stationnement hormis devant la mairie et l'école. Des réflexions sont engagées pour définir la politique permettant de réduire les conflits d'usage entre la circulation et le stationnement.
- Amélioration de certaines voiries et espaces piétonniers, notamment le long de la RD1001, dans la rue des murets et dans le chemin de Montplaisir.

Mise en place de l'assainissement collectif

La mise en place de l'assainissement collectif nécessite l'aménagement d'une station d'épuration dont la réalisation est en cours.

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles ont notamment pour objectifs principaux la gestion, la recentralisation et la mise en valeur des équipements existants et futurs.

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Bonneuil-les-Eaux - PADD

Thème 6 : Equipement et espace public



Principaux équipements publics actuels



Principaux aménagements envisagés



Amélioration de la circulation piétonne

Création d'une station d'épuration



Histoire et patrimoine

Mesures de conservation du patrimoine historique

Le territoire communal présente divers éléments du patrimoine dont il convient de garantir la conservation notamment grâce à leur protection au titre du code de l'urbanisme.

- Les Calvaires

Photographies illustratives non exhaustives des calvaires à protéger



1 – A l'angle de la rue d'Amiens et du Mont Soyer



2 – Rue des Prêtres, entre l'église et l'ancien prieuré



3 – A l'angle de la rue du Bois de l'Eglise et de Gouy



4 – A l'angle de la rue des Moines et du Duc



5 – Place du Moulin Wette



6 – A l'angle de la rue des Murets et Chauffours



7 – Rue de la barre, en sortie de bourg



8 – A la ferme Monplaisir

- Les Puits :

Photographies illustratives non exhaustives des puits à protéger

Rue des Clerfaux	Rue de l'Eglise	Rue du Beau Bois
Rue du Duc		

- Les éléments patrimoniaux :

Photographies illustratives

L'Eglise	L'Ancien Prieuré	La Chapelle
L'ancienne Motte Féodale		La Cheminée Place de l'Usine

Toutes ces orientations respectent le code de l'urbanisme. Elles définissent notamment les actions et opérations nécessaires pour la protection et la mise en valeur du patrimoine existant.

Schéma récapitulatif

Cf. plans ci-joints pour plus de compréhension



Bonneuil-les-Eaux - PADD

Thème 7 : Histoire et Patrimoine



Élément du patrimoine



Calvaires et puits

Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques

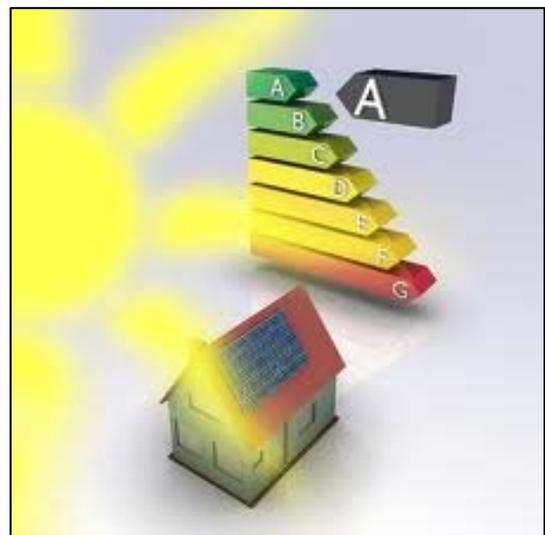
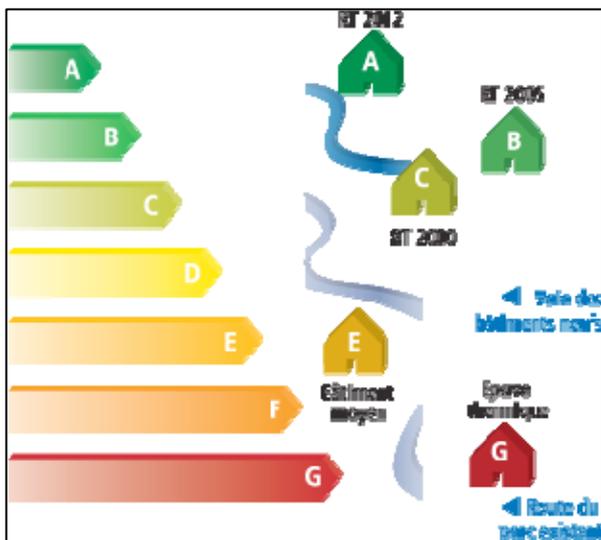
La volonté est d'engager une véritable rupture technologique dans le neuf et d'accélérer la rénovation thermique du parc ancien.

Depuis Janvier 2013, tous les nouveaux bâtiments sont à basse consommation. En 2020, ils seront tous à énergie positive (BEPOS) : une construction, un immeuble produiront chacun plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

La réglementation adoptée favorisera un urbanisme économe en ressources énergétiques.

2 pistes de réflexion : rénovation thermique du parc ancien et utilisation des nouvelles technologies dans le neuf.

Tout nouveau projet d'aménagement devra s'attacher, dans la mesure du possible, à respecter les nouvelles normes environnementales favorisant la performance énergétique.



Les communications numériques

Permettre le développement des communications numériques

Depuis 2004, le Conseil Général de l'Oise a entrepris la réalisation de son propre réseau de télécommunications. Aussi, conformément à la loi du 17.12.2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, le Conseil Général de l'Oise a élaboré un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique. Dans ce cadre, il lui incombe d'informer les opérateurs et collectivités territoriales des futurs travaux d'infrastructures réalisées sur le département.

A ce jour, le département est couvert à 99.6%. Le Conseil Général continue à œuvrer à la résorption des zones non couvertes par la mise en place de NRA-ZO (Nœud de Raccordement pour les Abonnés en Zone d'Ombre).

La commune de Bonneuil les Eaux dispose des technologies (ADSL ; ReADSL ; ADSL2+), d'un Nœud de Raccordement des Abonnés (NRA) situé hors du territoire communal.

En matière de fibre optique, WIFI, WIMAX, la commune ne bénéficie pas de l'internet haut débit via le WIMAX (cf. pas de câble, pas de fibre et pas de WIFI).

Aussi, dans le cadre du SDTAN, comportant deux phases de développement afin de modéliser la répartition des prises dans le département, la commune de Bonneuil les Eaux est programmée en phase 2 pour le déploiement du très haut débit.

La commune de BONNEUIL-LES-EAUX est adhérente au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, le déploiement est programmé en 2018. Les études du projet sur cette commune ont débuté en 2017. Ces études, qui peuvent être plus longues que les travaux eux-mêmes n'occasionnent aucune gêne pour les riverains puisqu'il s'agit : de repérer l'emplacement des équipements, des chambres et des appuis aériens, de relever de boîtes aux lettres pour identifier le nombre de prises à connecter et de visites techniques de bâtiments pour la desserte interne dans les immeubles.

En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants, il est important d'assurer la cohérence des infrastructures de communications numériques en fonction des options d'aménagement retenues.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Critères d'évaluation

La grille d'évaluation suivante permet une application plus aisée de l'obligation d'évaluation du PLU établie par le code de l'urbanisme. Cette grille permet une évaluation globale de l'ensemble des objectifs du PADD. Elle permet d'apprécier l'application du P.L.U. dans son intégralité et dans ses différentes dimensions.
 Cette évaluation interviendra suivant la législation en vigueur au plus tard 9 ans après la délibération d'approbation du présent P.L.U.

Objectifs du PADD	Critères d'évaluation		
 Environnement et Paysage	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien des espaces boisés identifiés		
	Maintien des éléments de végétation (petits bosquets, haies, talus boisés) identifiés		
	Maintien de la diversité écologique		
	Maintien des ZNIEFF et ENS		
	Maintien des cœurs d'îlots identifiés		
	Maintien des terrains périphériques identifiés		
	Renforcement de l'insertion paysagère entrée de bourg Sud-Est (RD 1001)		
	Conservation des perspectives identifiées		
 La desserte et la circulation interne	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien de toutes les liaisons de déplacement existantes (itinéraires piétons et agricoles)		
	Aménagement de sentes piétonnes le long de la RD1001		
	Amélioration des sentes piétonne en périphérie de l'enveloppe urbaine		
	Réalisation de nouvelles sentes piétonnes entre les équipements communaux, les nouveaux logements réalisés et le centre bourg		
 Le territoire communal et la prévention des risques naturels	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien des réseaux et fossés existants		
	Maintien des espaces de transition entre l'enveloppe urbaine et la plaine agricole		
	Maintien des mares		
	Réalisations des nouveaux aménagements prescrits par l'étude hydraulique		
	Aucune réalisation de constructions dans les secteurs à risque identifiés		
	Prise en compte du risque liés aux cavités existants et restriction des autorisations d'urbanisme dans ces secteurs		
	Sécurisation de la RD1001		
	Protection des périmètres de captage des eaux souterraines Respect de la réglementation définie dans les arrêtés de DUP des captages d'eau potable		

Fiche de critères d'évaluation

<p style="text-align: center;">↓ 4</p> <p style="text-align: center;">Le maintien et le développement des activités économiques</p>	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien de 84% de la surface agricole sur le territoire communal		
	Maintien des activités locales et des emplois associés		
	Réalisation de nouvelles constructions à usage économique (en développement des activités existantes ou en créant de nouvelles activités)		
<p style="text-align: center;">↓ 5</p> <p style="text-align: center;">La maîtrise de la dynamique sociale et urbaine</p>	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Respect de l'enveloppe urbaine définie - Aucune construction réalisée au-delà de celle-ci (hors activité agricole)		
	Estimation de l'évolution moyenne de la population suivant l'objectif défini à 0.9%/an à l'échelle 2035		
	Densification de l'enveloppe urbaine entre les rues de Croissy et du Mont Soyer		
<p style="text-align: center;">↓ 6</p> <p style="text-align: center;">Amélioration des équipements et des espaces publics</p>	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Aménagement de nouvelles places de stationnement au sein de l'enveloppe urbaine		
	Aménagement de voiries et d'espaces piétonniers (Chemin de Montplaisir / RD1001 / rue des murets)		
	Aménagement de la place de l'Usine		
	Valorisation du patrimoine de l'église et de son prieuré par l'aménagement d'un nouvel espace public		
	Réalisation des travaux d'assainissement collectif		
<p style="text-align: center;">↓ 7</p> <p style="text-align: center;">Histoire et patrimoine</p>	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Maintien des calvaires identifiés		
	Maintien des puits identifiés		
	Maintien des éléments patrimoniaux identifiés		
<p style="text-align: center;">↓ 8</p> <p style="text-align: center;">Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques</p>	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Amélioration énergétique des bâtiments (estimation du nombre de logements basse consommation par rapport au nombre de logements existants)		
<p style="text-align: center;">↓ 9</p> <p style="text-align: center;">Les communications numériques</p>	Objectifs du PADD (orientations d'aménagement communales)	Objectif réalisé	Objectif non réalisé
	Estimation du nombre de foyer raccordé au nouveau réseau de communication numérique (comparaison par rapport au point 0)		