

Commune de

BONVILLERS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

10 MARS 2014

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Aspects généraux

Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003. La Loi du 13 juillet 2010 portant Engagement National pour l’Environnement complète les dispositions spécifiques du PLU relatives à la prise en compte de l’environnement et plus largement de la notion de développement durable.

Ces lois réforment profondément l’élaboration des documents d’urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d’Urbanisme. Le PLU qui se substitue au POS (Plan d’Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l’article L. 123-1-3 du Code de l’Urbanisme : « *Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables 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 projet d’aménagement et de développement durables 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 l’établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l’article L. 121-1 du Code de l’Urbanisme, qui stipule que « les plans locaux d’urbanisme déterminent les conditions permettant d’assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l’équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l’utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité dans l’habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d’habitat, d’activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d’intérêt général ainsi que d’équipements publics et d’équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d’amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l’énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

C’est dans ce cadre que la commune a engagé une réflexion, d’une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l’habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et d’autre part, sur la planification d’un développement communal basé sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l’espace.

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Bonvillers, lequel couvre l’intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, des orientations d’aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l’Urbanisme, les orientations d’urbanisme et d’aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d’urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d’Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l’issue du diagnostic établi dans le cadre de l’élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l’article L.123-9 du Code de l’Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d’aménagement et d’urbanisme retenues pour l’ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d’un développement cohérent et durable.

Chacun des grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal est clairement exposé dans la suite du document.

ORIENTATIONS GENERALES

1. Adapter le projet communal au contexte territorial et maintenir l’identité rurale du village de Bonvillers ...

➤ Assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

La commune de Bonvillers est membre de la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye, elle-même intégrée au Syndicat Mixte de l’Oise Picarde, structure intercommunale qui assure le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé. Ce document de référence à l’échelle de l’intercommunalité guide l’organisation et la planification de l’aménagement du territoire sur l’ensemble du groupement.

Le territoire est également inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine-Normandie qui porte une politique générale en faveur de la pérennisation de la ressource en eau.

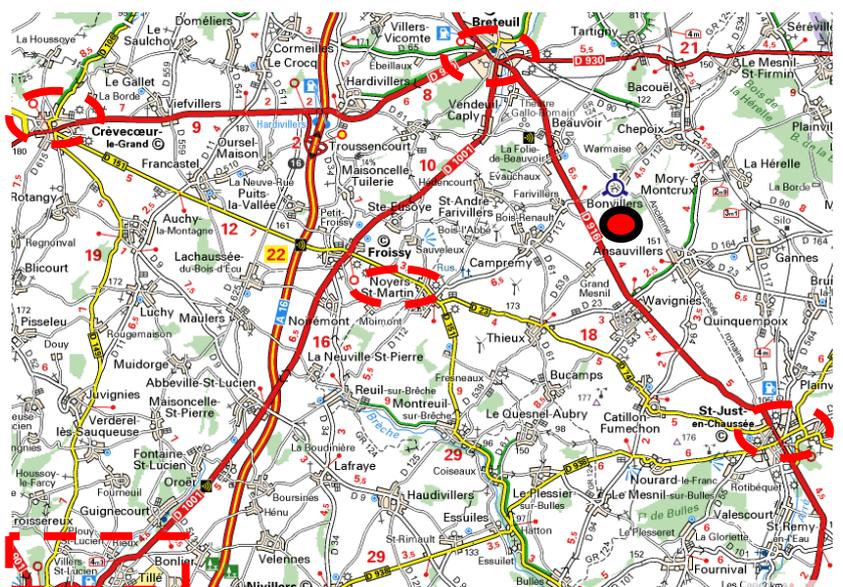
Le Plan Local d’Urbanisme de Bonvillers devra ainsi être compatible avec l’ensemble de ces documents supra-communaux et ceux à venir.

➤ Conserver le caractère rural du territoire de Bonvillers en tenant compte de la présence de pôles dynamiques

Bonvillers est une petite commune rurale (moins de 250 habitants) localisée à 30 km de la ville de Beauvais (Préfecture du département de l’Oise), à 8 km de Breteuil, 13 km de Saint-Just-en-Chaussée et 12 km de Froissy.

Caractérisée par son statut principalement résidentiel et agricole, la commune ne dispose pas, sur place, de commerces ou de services de proximité.

En outre, peu d’emplois sont proposés sur le territoire. Aussi, pour satisfaire leurs besoins, les habitants sont dans l’obligation de se rendre à l’aide de leur véhicule dans les pôles alentours ; le bassin de vie beauvaisien constituant la principale influence territoriale.



- **Conforter le statut de la commune en poursuivant un développement communal basé sur les équipements existants**

Au regard des caractéristiques territoriales très rurales de la commune, le Conseil Municipal souhaite entreprendre un développement maîtrisé de sa population en phase avec ses équipements communaux (capacité des infrastructures scolaires, des raccordements aux réseaux, etc.).

2. Préserver la mosaïque paysagère et naturelle du territoire de Bonvillers et assurer une protection des richesses environnementales ...

- **Reconnaître le paysage agricole comme entité paysagère dominante et comme support d'une économie locale**

Le paysage de grandes cultures, trait emblématique du Plateau Picard, domine largement sur la commune. Ce paysage témoigne de la dimension agricole de l'économie locale.

Le Plan Local d'Urbanisme devra reconnaître et pérenniser cette entité paysagère spécifique.



Cette orientation constitue la traduction d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Protéger la butte boisée, élément identitaire du territoire communal situé en continuité d'un site Natura 2000 (Réseau de coteaux crayeux du Bassin de l'Oise aval (Beauvaisis))**

Le territoire communal n'est concerné par aucune reconnaissance environnementale (ZNIEFF, Corridor écologique potentiel, ENS, ...). Ainsi, le développement communal sera réalisé dans des espaces peu sensibles d'un point de vue écologique ou paysager.

La commune est limitrophe d'un Site Natura 2000 recensé sur le territoire de Chepoix. La butte boisée et les cultures adjacentes qui sont situées à proximité immédiate, devront donc être préservées et conserver leur caractère naturel et cultural.



➤ **Reconnaître le caractère paysager de la vallée sèche et son rôle de couloir naturel des eaux de ruissellement**

La géographie communale fait apparaître une dynamique plateau agricole-vallée cultivée, dont la transition s'effectue par l'intermédiaire de parcelles cultivées et de bosquets d'arbres.

Cette vallée de Paradis apporte incontestablement de la qualité au cadre de vie en venant animer le paysage à dominante agricole au Sud du village.

En outre, la combinaison de cette vallée ponctuée de bosquets d'arbres avec la butte boisée est essentielle à la gestion des eaux de ruissellements qui s'écoulent du plateau (ouest du territoire) en direction du fond de vallée (est du territoire).

A ce titre, le PLU doit veiller par ses dispositions à conserver le caractère naturel de la vallée de Paradis et à y gérer les droits à construire.



➤ **Protéger les boisements et alignements végétaux qui animent les espaces agricoles et constituent des espaces tampons dans le cadre de la dynamique hydraulique**

Le territoire communal est concerné par plusieurs boisements denses qui viennent encadrer l'espace bâti du village. Dans la partie Nord du territoire, le Bois Moinet et Desjardins vient ceinturer le bâti jusqu'au parc du château. Le Sud du village est concerné par les Bois Beaupère et Bellevue.

L'ensemble de ces boisements denses constituent de réelles barrières visuelles autour du village et créent un contraste avec la nudité du plateau cultivé.



A ces boisements s'ajoutent de nombreux bosquets d'arbres et alignements végétaux qui ponctuent la vallée de Paradis, au Sud du village mais également la lisière Sud-est du village notamment.



Au-delà-même de leur rôle paysager, l’ensemble des boisements possède de nombreuses vertus (rôle anti-érosif, régulateur des eaux de ruissellement, ...). Malgré l’absence de reconnaissance écologique, le PLU devra veiller à la pérennisation de ces milieux.

3. Maîtriser l’évolution de la population et le développement urbain communal ...

➤ **Définition d’un rythme d’évolution modéré en lien avec le caractère rural de la commune**

La situation territoriale de Bonvillers et son niveau limité en services et équipements amènent le Conseil Municipal a opté pour un développement démographique modéré à l’échéance des 15 prochaines années ; les élus optent pour un rythme d’évolution équivalent à la construction d’un logement par an, soit une quinzaine de nouveaux logements à l’échéance du PLU. A cette production de logements qui vise à poursuivre une croissance démographique modérée, il faut ajouter une dizaine de logements nécessaires pour compenser le desserrement des ménages.

➤ **Opter pour un développement urbain durable en phase avec les caractéristiques communales**

La création de nouveaux logements devra être réalisée en priorité à l’intérieur du périmètre aggloméré actuel du village, soit par comblement des dents creuses, soit par réhabilitation/reconversion d’anciens bâtiments.

L’intérieur de l’enveloppe bâtie du village comporte des terrains nus sur un grand parcellaire. Ils constituent un potentiel de développement interne intéressant sur le plan de la densification urbaine ; ces terrains pourront être adaptés à la mise en œuvre de projets d’aménagement plus ambitieux visant à la multifonctionnalité (espaces, verts, équipements publics, stationnements, nouveaux logements, ...). Les dispositions du PLU pourront tenir compte de ces opportunités.

Dans la mesure où les opportunités, au sein même du périmètre actuellement urbanisé, viendraient à manquer, le développement spatial, à moyen ou long terme, est envisagé en périphérie *Est* du village ; le développement vers le Sud-est étant écarté s’agissant d’un secteur de vallon soumis à des risques de coulées de boue.

Le Conseil Municipal souhaite encadrer le développement communal afin :

- de limiter l'étalement urbain du village en dehors du périmètre actuellement desservi par les réseaux (eau potable, voirie, électricité, ...).

- d'assurer la mise en œuvre d'aménagements qualitatifs qui permettront de sécuriser les déplacements le long de la RD n° 112 (conjonction des rues de l'Eglise, du Puits Revel et Behaize) pour des aménagements de carrefours, mise en place de chicanes, etc.

- d'envisager des réserves foncières afin de créer les équipements publics ou aménagements induits par l'augmentation de la population communale.

L'ensemble de ces objectifs vise avant tout à prendre en compte les dispositions du Grenelle de l'Environnement, au travers des dispositions du PLU, en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain.

➤ Engager une réflexion sur la création de nouveaux équipements publics

La grande majorité des équipements publics de Bonvillers se situent de manière diffuse le long de l'axe principal du village (RD n° 112). Une certaine centralité avait été mise en évidence durant le diagnostic avec la présence au cœur du village de la mairie, l'école, la salle des fêtes.

Dans le cadre du PLU, une réflexion est engagée concernant la construction d'une nouvelle salle des fêtes, d'un terrain de foot également. Ces installations au regard de l'espace qu'elles requièrent et des nuisances qu'elles créent, doivent pouvoir être implantées en périphérie du village.

Le PLU devra veiller à prendre en compte ces projets d'équipements publics dans une réflexion globale d'amélioration du cadre de vie et de meilleure prise en compte notamment de l'accessibilité aux personnes handicapées.



➤ Encourager le développement des infrastructures liées aux communications numériques

Le Conseil Général de l'Oise favorise la mise en place dans l'ensemble du Département de la fibre comme réseau de communication numérique. Ainsi, la commune souhaite favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques, pour accéder au très haut débit.

- **Favoriser la réalisation d’aménagements qualitatifs pour sécuriser les déplacements le long de la RD n° 112**

Consciente de la problématique liée à la sécurité des déplacements, la commune a entamé une étude sur la sécurisation de la traverse du village et souhaite favoriser les déplacements piétonniers à l’échelle du village.

4. Valoriser l’espace bâti ...

L’analyse architecturale réalisée dans le cadre du diagnostic territorial a permis de mettre en évidence une certaine richesse du bâti patrimonial.

Malgré cette richesse, le bâti se caractérise par une grande mixité. C’est pourquoi, la municipalité ne souhaite pas mettre en place des dispositions règlementaires contraignantes.

- **... par l’harmonisation des règles d’urbanisme pour l’ensemble des habitations du village (excepté le château)**



- **... par l’identification et la préservation des richesses patrimoniales du village (château, église, petit patrimoine local, ...)**

Le patrimoine communal se compose de plusieurs éléments bâtis remarquables (édifices, puits, calvaires,...). Dans son souci de préserver ce patrimoine, le PLU s’attache à répertorier et à protéger les puits et les calvaires. Le Conseil souhaite mettre en valeur les autres éléments existants.



L’espace bâti accueille, en son cœur, un château qui constitue un bâti patrimonial remarquable à l’échelle d’un village rural. Ce château est accompagné de dépendances et d’un vaste parc arboré.



Le PLU s’attachera à maintenir le cadre verdoyant du château et ses dépendances tout en encadrant l’évolution de cet ensemble bâti remarquable. Pour se faire, la façade du château est préservée à l’identique, un cône de vue a été institué depuis la rue du Puits Revel, et les clôtures d’entrée et celle à l’avant des dépendances ont été protégées. Par ailleurs, le château pourra faire l’objet d’un changement de destination afin d’assurer sa reconversion dans le domaine du tourisme, des activités culturelles, sociales, ...

En outre, le PLU devra veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions nouvelles sans empêcher l’utilisation de techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

5. Soutenir et dynamiser le tissu économique de la commune

➤ Encourager le maintien et la pérennité des activités agricoles

La commune ne dispose d’aucun commerce ou service de proximité sur son territoire. L’activité agricole représente une part significative de l’économie locale. La commune souhaite maintenir et assurer le développement des exploitations existantes sur le territoire communal. En outre, le Plan Local d’Urbanisme devra tenir compte de son potentiel de diversification en lien avec le tourisme rural.



- **Permettre l’installation de petites activités adaptées au contexte rural du territoire et compatibles avec le caractère résidentiel du village**

La dynamique du territoire de Bonvillers est assurée par une vocation résidentielle et agricole essentiellement. Compte tenu de son profil rural, la commune n’accueille pas aujourd’hui de petits artisans ou de commerces. Les élus souhaitent pouvoir permettre l’installation de nouveaux artisans ou de petites activités. Le PLU devra veiller à favoriser et à encadrer l’accueil d’activités adaptées (commerciales, touristiques, services à la personne, ...) pour ne pas créer de nuisances ou de gêne pour les habitants.

De plus, la commune dispose d’un patrimoine bâti et archéologique remarquable (château, chaussée Brunehaut, chemins de randonnée, ...) sur la base duquel elle souhaite encourager le développement d’une activité tournée vers le tourisme ou les loisirs.

6. Veiller à la gestion des risques

- **Gérer les sensibilités hydrauliques du territoire**

Il convient de désigner les contraintes naturelles inhérentes à certains espaces du territoire (secteurs de fond de vallée, ...) dont la topographie et la nature des sols sont susceptibles de générer des aléas naturels liés aux phénomènes hydrauliques.

La prise en compte de ces aléas dans le PLU assurera une meilleure maîtrise des risques.

- **Tenir compte des servitudes d’utilité publique grevant le territoire communal et des contraintes administratives.**

Bonvillers accueille un certain nombre d’équipements et d’infrastructures qui génèrent des nuisances : la RD 916, classée comme route à grande circulation, et les éoliennes situées au Sud-ouest du territoire communal. Le PLU devra veiller à tenir compte de ces infrastructures.

De même, le Nord-est du village est concerné par le périmètre éloigné du point de captage d’eau potable de Chepoix. Le PLU devra veiller à limiter la constructibilité dans cet espace afin de préserver la ressource en eau.

Enfin, l’activité agricole génère des périmètres d’éloignement dont le PLU devra tenir compte.

**SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Contexte territorial



Assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux
Conserver le caractère rural du territoire de Bonvillers en tenant compte de la présence de pôles dynamiques



Conforter le statut de la commune en poursuivant un développement communal basé sur les équipements existants

Paysage, environnement et patrimoine naturel



Reconnaître le paysage agricole comme entité paysagère dominante et comme support d'une économie locale



Protéger la butte boisée, élément identitaire du territoire, située en continuité d'un site Natura 2000



Reconnaître le caractère paysager de la vallée sèche et son rôle de couloir naturel des eaux de ruissellement



Protéger les boisements et alignements végétaux qui animent les espaces agricoles

Le développement et le renouvellement urbain



Définition d'un rythme d'évolution modéré en lien avec le caractère rural de la commune



Opter pour un développement urbain durable en phase avec les caractéristiques communales (comblements des dents creuses, réhabilitation/reconversion du bâti existant)



Développement à moyen ou long terme en périphérie Est du village



Réalisation d'aménagements qualitatifs pour sécuriser les déplacements le long de la RD n° 112



Engager une réflexion sur la création de nouveaux équipements publics
Encourager le développement des infrastructures liées aux communications numériques

La valorisation de l'espace bâti



Harmoniser les règles d'urbanisme pour l'ensemble des habitations du village (excepté le château)



Identifier et préserver les richesses patrimoniales du village (château, église, petit patrimoine local, ...)

Le développement économique



Encourager le maintien et la pérennité des activités agricoles

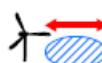


Permettre l'installation de petites activités adaptées au contexte rural du territoire et compatibles avec le caractère résidentiel du village

La gestion des risques et des nuisances



Gérer les sensibilités hydrauliques du territoire



Tenir compte des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal et des contraintes administratives

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : BONVILLERS

URBA-SERVICES 63, rue de Tilloy - BP 401 - 60104 Beauvais Cedex Tél : 03 44 46 17 67 - Fax : 03 44 46 04 25 - urba-services@wanadoo.fr