

**COMMUNE DE BONLIER  
(OISE)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
P . A . D . D .**

<i>Conduite d'opérations</i>	<i>Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise / A.A.T. de Beauvais</i>
<i>Bureau d'études</i>	<i>Aménager le territoire 15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37</i>

# Le P.A.D.D. et la concertation

## Cadre de la concertation

- Distribution de 2 bulletins municipaux spécial à destination de la population présentant les différentes phases d'élaboration du PLU et le contenu du PADD.
  - Présentation et débat en Conseil Municipal (30 juin 2006).
  - Organisation d'une réunion (15 septembre 2006) et exposition publique : Affichage de panneaux (diagnostic, enjeux, objectifs, ...).
  - Mise à disposition de la population du PADD et d'un cahier de remarques en mairie tout au long de la procédure.
-

# INFO BONLIER

Edition spéciale PLU

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### EDITORIAL

**Cher(e) administré(e),**

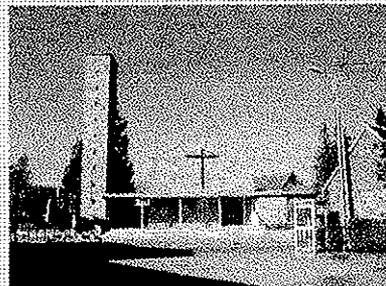
**Vous allez découvrir dans cette édition spéciale du journal de la commune ce qu'est un P.L.U., sa procédure et quel est l'intérêt pour Bonlier d'adopter un tel document.**

**Vous constaterez qu'il s'agit d'un choix du Conseil Municipal mais qui doit être accompagné par la réflexion des habitants.**

**Lisez avec attention ce document car chacun d'entre nous est concerné et votre avis est essentiel. Comptant sur votre participation à l'intérêt communal, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.**

**Bien à vous,**

**Votre Maire,  
Christine VALENTIN.**



## DU POS AU PLU

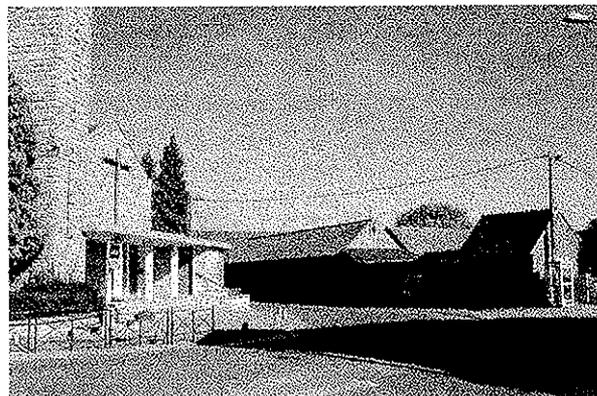
### Choisir ensemble ce que sera Bonlier demain...

...en matière d'aménagement, d'emploi, de logement, d'environnement, de culture et de loisir. Voilà la principale ambition du Plan Local d'Urbanisme, ou P.L.U., de Bonlier.



### Bonlier et son document d'urbanisme...

Le 22 juin 2004, afin de répondre à de nouveaux objectifs, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.



Cette transformation du document obéit à une procédure relativement longue de 18 à 24 mois, qui définit un nouveau contenu pour les documents d'urbanisme locaux.

Pour les élus : plus opérationnel, il permet l'expression concrète d'un projet communal.

Pour les citoyens : plus lisible, il argumente et justifie les orientations politiques et techniques.

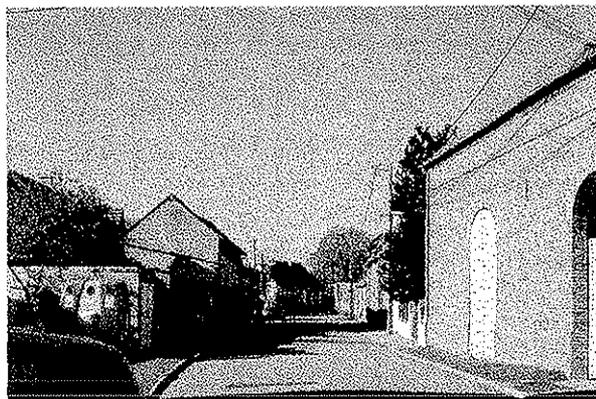
Pour les territoires : plus riche, il couvre l'ensemble du territoire et traduit un développement harmonieux et durable.

## Loi SRU

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 a modifié l'outil de gestion de l'aménagement du territoire et remplacé les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme.

Depuis, la Loi Urbanisme et Habitat a simplifié les procédures et a rendu ces documents accessibles à tous et facilement modifiables.

Le P.L.U. n'est plus un simple outil de politique foncière comme pouvait l'être le P.O.S. Il exprime dorénavant le véritable projet urbain de la commune.



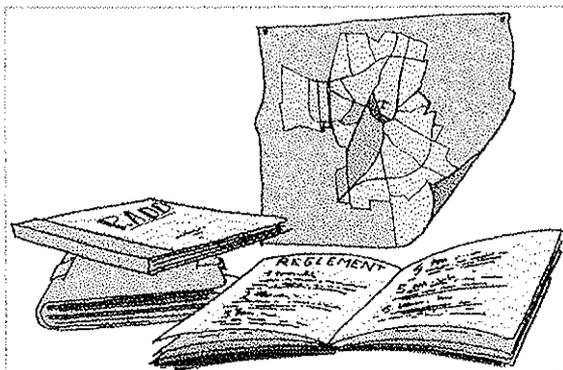
# LE DOSSIER DE PLU

## Le dossier de PLU contient...

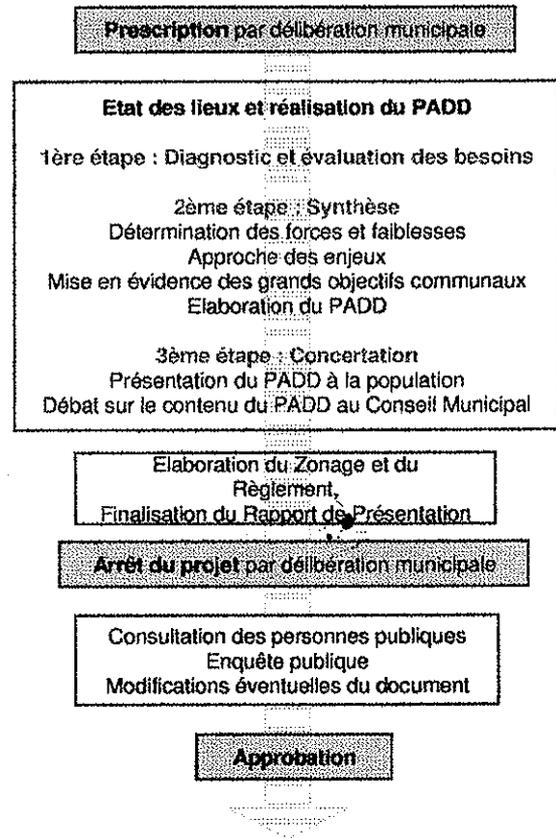
- ▶ **Le rapport de présentation :**
  - Diagnostic démographique et économique.
  - Analyse de l'état initial.
  - Explication des choix retenus pour le PADD.
  - Explication du zonage.
  - Evaluation de la prise en compte de l'environnement et des incidences.
  
- ▶ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**
  - Définition des orientations d'urbanisme et d'aménagement.
  - Prise en compte du renouvellement urbain.
  - Préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.
  
- ▶ **Le règlement :**

Délimite et fixe les règles applicables dans chaque zone (cf. catégories de zone).
  
- ▶ **Des documents graphiques :**
  - La délimitation des zones du règlement
  - Les espaces boisés classés à protéger.
  - Les secteurs particuliers.
  - Les emplacements réservés.
  
- ▶ **Des annexes diverses :**

Elles peuvent être nombreuses : Servitudes d'utilité publique, ZAC, Lotissement, Zones d'isolement acoustique, Annexes sanitaires...



## La procédure d'élaboration



## Le document graphique distingue quatre catégories de zone :

*Les zones urbaines "U" correspondent aux secteurs déjà urbanisés qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*Les zones à urbaniser "AU" correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Les zones agricoles "A" correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Les zones naturelles et forestières "N" correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.*

# LA CONCERTATION

La démarche de l'élaboration du PLU fait l'objet d'une importante phase transversale : une concertation avec les habitants de Bonlier.

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie afin de mieux définir les objectifs d'aménagements. Il s'agit d'informer le public et de réagir au cours de l'avancement de l'étude, avant que l'essentiel des décisions ne soit pris de façon irréversible.



## Le PLU devra être compatible avec...

### *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)*

Il fixe les objectifs en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

*Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), avec son zonage.*

Le PLU de Bonlier, après approbation, sera ajouté au Système d'Information Géographique (SIG) de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

La concertation se déroulera en **deux phases** :

La première phase au démarrage de l'étude, concernera la présentation du PLU, le déroulement de la procédure, le contenu du dossier.

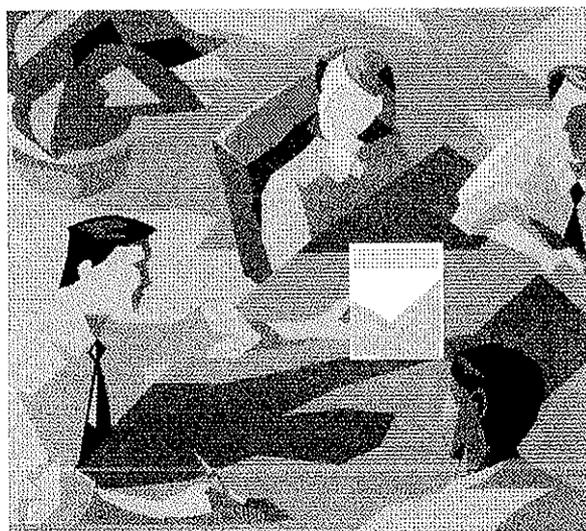
La deuxième phase de concertation se tiendra suite à la validation du PADD par le groupe de travail et le Conseil Municipal, pour présenter les éléments essentiels du PADD.

Deux Bulletins Municipaux seront édités pour les deux phases de la concertation. Ce bulletin correspond à la **première phase** de la concertation.

Une exposition sera réalisée sous la forme de panneaux explicitant le diagnostic, les objectifs et enjeux concrétisés par le PADD.

La concertation permet de recueillir et de rassembler l'ensemble des observations des habitants. Un registre sera mis à disposition du public lors de chaque exposition où chacun pourra faire figurer ses remarques.

Une réunion publique sera animée en présence des habitants afin d'expliquer clairement les enjeux et objectifs de la commune et de répondre aux questions posées afin d'alimenter le débat.





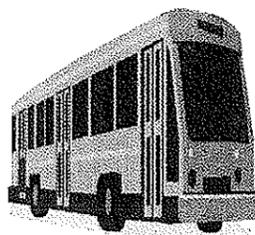
## 7 - Sécurité routière et déplacements

### Objectifs :

- Développer les circulations douces.
- Favoriser le maillage des cheminements piétons.
- Sécuriser la traversée et notamment le carrefour central
- Aménager l'espace devant l'église

### Actions :

- Mettre en place un plan d'action des réseaux de transport en commun ou de transports à la demande dans le cadre de l'agglomération du Beauvaisis.



## Le PADD de la commune de Bonlier peut se résumer en 6 points :

1. Mener une politique d'habitat dans le cadre d'une extension modérée, du renouvellement urbain, de la mixité urbaine et sociale pour maintenir et développer la population actuelle.
2. Améliorer le cadre de vie en préservant l'identité rurale du village.
3. Favoriser et aider les services et l'économie locale.
4. Prendre en compte les contraintes naturelles (coulées de boue,...) dans le développement de la commune.
5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine local :
  - le patrimoine naturel : les espaces naturels et agricoles,
  - le patrimoine paysager
  - le patrimoine archéologique
  - le patrimoine architectural
6. Assurer la sécurité des déplacements et de la traversée de la commune (carrefours) et favoriser sur l'ensemble du territoire communal les circulations douces (piétons et cyclistes).

# INFO BONLIER

Edition spéciale P.L.U

La Municipalité a décidé de lancer la procédure d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune. L'équipe de travail chargée de la mise en place du nouveau PLU vient de finaliser le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce Bulletin Municipal a pour but de vous présenter le contenu de ce document.

### La Loi S.R.U.

(Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000 a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est, avant tout, un document d'aménagement et de développement et surtout l'expression d'un projet urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

### Les Plans locaux d'Urbanisme

Les PLU, doivent énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de Développement Durable.

Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- ◆ de diversité de l'habitat
- ◆ le traitement des espaces publics
- ◆ de préservation du paysage (

Le PLU, est un document à valeur juridique. Il est opposable au tiers, c'est-à-dire à toute personne physique ou morale, publique ou privée.

Quiconque peut faire valoir ce document à l'égard d'un individu, d'une société, d'une administration, d'une collectivité locale.

### Définition du P.A.D.D.

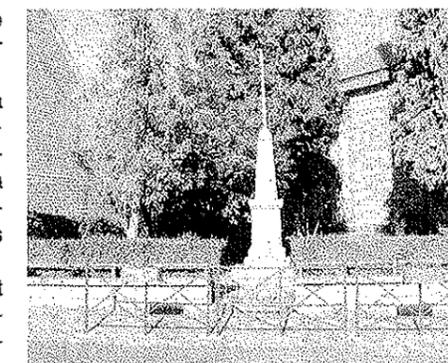
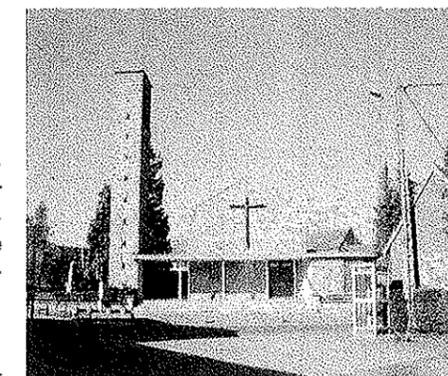
#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

#### Dans ce cadre, Il peut préciser :

- ◆ les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- ◆ les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- ◆ les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- ◆ les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité ;
- ◆ les conditions d'aménagement des entrées de ville ;
- ◆ les mesures de nature à assurer la préservation des paysages, etc...

Le PADD est un document indépendant du rapport de présentation et du règlement. Il n'est pas opposable



### 1 - En terme économique et social

**Objectifs :**

- Préserver l'activité agricole.
- Favoriser l'implantation de commerces et de services.
- Pérenniser et développer l'activité artisanale.

**Actions :**

- Accueillir les artisans et les professions indépendantes sur la commune dans des zones adaptées ou dans le tissu urbain existant.
- Dans le règlement, ne permettre la mixité des fonctions économiques et d'habitat qu'en l'absence de toutes nuisances pour le voisinage et les habitations actuelles ou futures (nuisance acoustiques).
- Classer et protéger les terres agricoles.

### 2 - En terme démographique et d'habitat :

**Objectifs :**

- Pour maintenir la population à son niveau actuel, il faut construire entre 14 et 19 logements sur 10 ans, ce qui correspond à une superficie comprise entre 10 500 et 14 250m<sup>2</sup> à prévoir dans le P.L.U. à vocation d'habitat. Ce qui correspond à un rythme de 1 à 2 logements par an.
- Maintenir la vocation résidentielle du village.
- Assurer la mixité urbaine et sociale.

**Actions :**

- Favoriser les logements de taille moyenne (T2 et T3) dans le milieu urbain en place, aussi bien pour les jeunes ménages que pour les personnes âgées (mixité sociale).
- Rechercher un développement en continuité des zones urbanisées dans le cadre d'extensions urbaines limitées avec une consommation minimale des terres agricoles.
- Rechercher un développement à l'intérieur de la trame urbaine de la commune en comblant les vides et en utilisant les opportunités : Identifier les vides urbains et leur donner une destination dans le respect des paysages urbains existants.

### 3 - En terme d'environnement

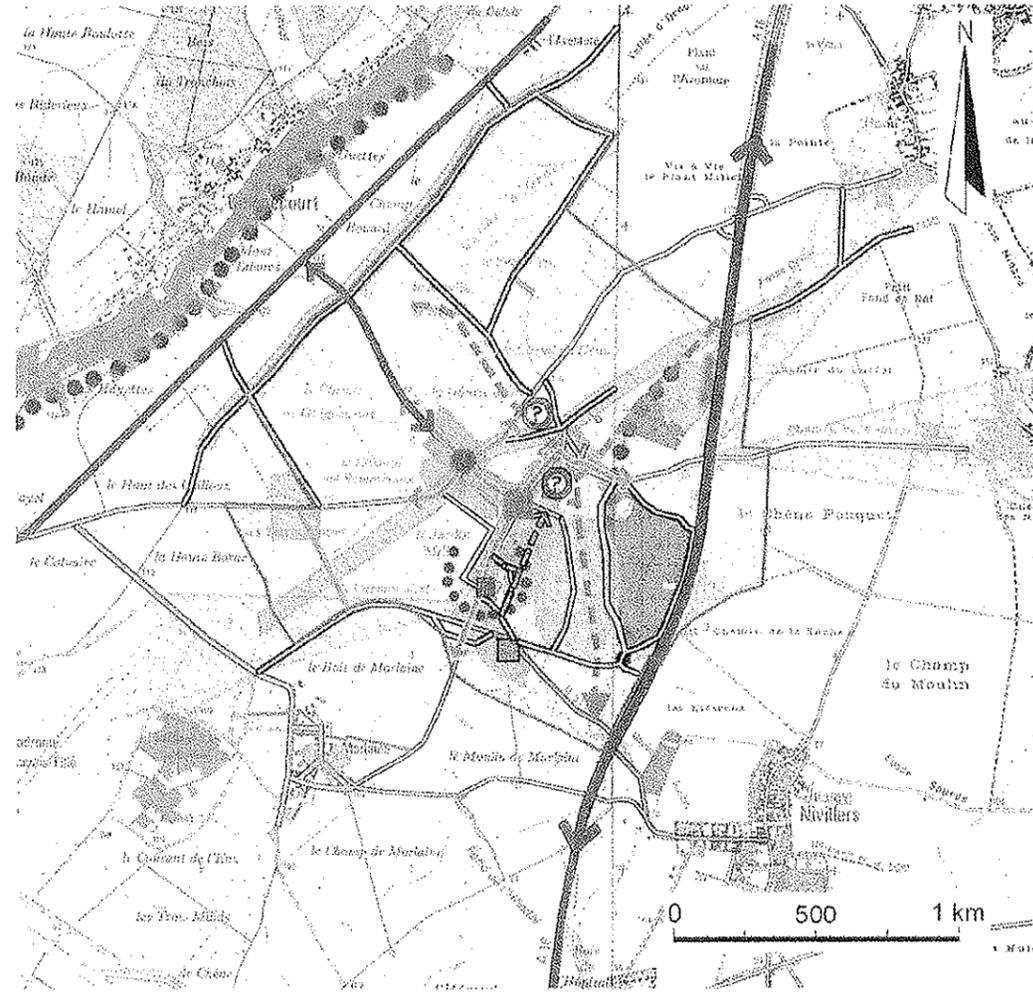
**Objectifs :**

- Conserver et entretenir les espaces boisés.
- Mettre en place une gestion douce des eaux pluviales.
- Prise en compte des contraintes naturelles pour le développement urbain.
- Protection des écosystèmes structurants présents sur la commune.
- Protéger les sites contenant des vestiges archéologiques.

**Actions :**

- Classer les boisements.
- Inclure dans le règlement du PLU les préoccupations environnementales.

## Les objectifs du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)



	Conserver et entretenir les espaces boisés Conserver les bribes de ceinture verte autour du village		Protéger et valoriser les sites contenant des vestiges archéologiques
	Conserver et valoriser l'aspect "vert" de l'entrée Sud (vers Morlaine)		Conserver et favoriser le maillage des chemins et circulations douces
	Conserver l'aspect ouvert des espaces agricoles d'openfield		Sécuriser la traversée, notamment les deux carrefours de l'agglomération
	Limitier l'impact visuel du silo / des ruines		Espace aggloméré
	Créer un équipement polyvalent		Trame de développement urbain
	Conserver les vues panoramiques sur les silhouettes des villages voisins		Zone naturelle ou agricole à protéger
	Valoriser et aménager la place de l'église		Développer les activités économiques
	Prendre en compte les contraintes naturelles du site (principaux thalwegs)		

### 3 - En terme d'architecture et d'urbanisme

**Objectifs :**

- Préserver les tissus bâtis anciens.
- Valoriser le patrimoine architectural.
- Maîtriser l'urbanisation du village afin de préserver son caractère rural.
- Favoriser le maillage des voies.
- Préserver et faciliter le développement des équipements publics nécessaires à la population (école, salle polyvalente, ...).

**Actions :**

- Donner des règles précises pour réhabiliter le bâti ancien ainsi que pour les constructions neuves.
- Inscrire les zones d'urbanisation future dans la continuité et l'esprit des tissus anciens, notamment dans les faubourgs.
- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.
- Déterminer les emplacements réservés d'acquisition foncière.

### 5 - En terme de paysage

**Objectifs :**

- Conserver les bribes de ceintures vertes autour du village.
- Conserver le caractère ouvert des espaces agricoles en openfield.
- Conserver les vues panoramiques sur les silhouettes de villages voisins et sur la ville de Beauvais.
- Limiter l'impact visuel du silo.
- Valoriser et conserver l'aspect "vert" de l'entrée Sud (Morlaine).

**Actions :**

- Mettre en place des plantations adaptées pour limiter l'impact visuel du silo.
- Mettre en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser.
- Mener une réflexion sur l'évolution des franges urbaines (espace urbain / espace agricole).
- Traitement des entrées de la commune.

### 6 - En terme d'architecture

**Objectifs :**

- Valoriser les éléments structurants du tissu urbain ; place centrale, église, tissu ancien, réseau de ruelles et rues maillées
- Veiller au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des façades des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles dans le tissu ancien.
- Conserver le caractère commercial et artisanal des faubourgs

**Actions :**

- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.
- Donner des règles précises pour réhabiliter le bâti ancien ainsi que pour les constructions neuves.

## **SOMMAIRE**

<b>Avant Propos .....</b>	<b>3</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>4</b>
<b>1. En terme économique et social .....</b>	<b>5</b>
<b>2. En terme démographique et d'habitat .....</b>	<b>6</b>
<b>3. En terme d'architecture et d'urbanisme .....</b>	<b>7</b>
<b>4. En terme d'environnement .....</b>	<b>8</b>
<b>5. En terme de paysage .....</b>	<b>8</b>
<b>6. En terme de sécurité routière et de déplacements .....</b>	<b>9</b>
<b>Schéma de principe : stratégies et enjeux .....</b>	<b>10</b>

## Avant Propos

La **Loi S.R.U.** (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Les PLU doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de **Développement Durable**. Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat,
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles, ...),
- de préservation du paysage (entrées de village, espaces boisés, ...).

### Définition du P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un nouvel élément : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est un document indépendant du rapport de présentation et du règlement. Il n'est pas opposable (Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003).

Le PADD comprend un état des lieux de la commune et l'ensemble des orientations d'urbanisme et d'aménagements, au niveau du territoire communal et d'un schéma d'orientation à l'échelle communale

***Ce document est soumis à la concertation auprès de la population locale.***

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective de notre commune dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le PLU doit obligatoirement être précédé par un projet d'aménagement et de développement durable.

### **Le PADD de la commune de Bonlier en 6 points :**

- 1- Mener une politique d'habitat dans le cadre d'une extension modérée, du renouvellement urbain, de la mixité urbaine et sociale pour maintenir et développer la population actuelle.**
- 2- Améliorer le cadre de vie en préservant l'identité rurale du village.**
- 3- Favoriser et aider les services et l'économie locale.**
- 4- Prendre en compte les contraintes naturelles (coulées de boue,...) dans le développement de la commune.**
- 5- Protéger et mettre en valeur le patrimoine local :**
  - ***le patrimoine naturel : les espaces naturels et agricoles,***
  - ***le patrimoine paysager***
  - ***le patrimoine archéologique***
  - ***le patrimoine architectural***
- 6- Assurer la sécurité des déplacements et de la traversée de la commune (carrefours) et favoriser sur l'ensemble du territoire communal les circulations douces (piétons et cyclistes).**

## **1 - En terme économique et social**

### **1.1. Diagnostic :**

- Demandeurs d'emploi :
  - Le nombre des demandeurs d'emploi durant la dernière période intercensitaire est en légère augmentation. On est passé de 9,9% en 1990 à 10,3% en 1999.
  - Le chômage touche à la fois les 15-24 ans et les 25-49 ans. Plus de la moitié des demandeurs d'emploi (11 personnes) sont sans emploi depuis plus d'un an.
- Migrations alternantes : Le nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune a diminué de 44% (1990 : 25 personnes et 1999 : 14 personnes).
- Les catégories socioprofessionnelles et les secteurs d'activités :
  - Présence d'une activité agricole importante sur la commune.
  - Le secteur primaire reste faible mais stable : Actuellement, 2% des actifs y travaillent.
  - La population active de Bonlier est composée en très grande majorité d'employés et de professions intermédiaires (65,3%).

### **1.2. Objectifs :**

- Préserver l'activité agricole.
- Favoriser l'implantation de commerces et de services.
- Pérenniser et développer l'activité artisanale.

### **1.3. Actions :**

- Accueillir les artisans et les professions indépendantes sur la commune dans des zones adaptées ou dans le tissu urbain existant.
- Dans le règlement, ne permettre la mixité des fonctions économiques et d'habitat qu'en l'absence de toutes nuisances pour le voisinage et les habitations actuelles ou futures (nuisance acoustiques).
- Classer et protéger les terres agricoles.

## 2 - En terme de démographie et d'habitat :

### 2.1. Diagnostic :

#### **Démographie :**

- L'évolution démographique est positive.
- Dans l'ensemble, la structure démographique communale est assez équilibrée. Néanmoins, bien que la population soit relativement jeune, elle présente des signes de tendance au vieillissement qui se caractérise par une baisse des 0-39 ans au profit des 40-59 ans et une population de 60 ans aux alentours des 16%.

#### **Logement :**

- Le nombre de résidences principales représente 95,4% du parc (125 logements). Les résidences principales sont constituées en majorité de maisons individuelles (92%, soit 115 logements).
- Le taux de propriétaire occupant (84,8%) est nettement plus important que celui des locataires (12,8%). Néanmoins le taux de LO a légèrement progressé durant la dernière période intercensitaire. Il n'y a aucun logement social sur le territoire communal.
- Les résidences principales de la commune de Bonlier sont dans l'ensemble assez grandes. le nombre moyen de pièces par logement en 1999 est de 4,35.
- Il y a un déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages. Le nombre de logements de 1 à 3 pièces est faiblement représenté sur la commune.

### 2.2. Objectifs :

- Différentes hypothèses de développement ont été étudiées. Pour maintenir la population à son niveau actuel, il faut construire entre <sup>24</sup> ~~14~~ et <sup>28</sup> ~~18~~ logements sur 10 - 15 ans, ce qui correspond à une superficie comprise entre ~~40-500~~ <sup>12000</sup> et ~~14-250m<sup>2</sup>~~ <sup>21750</sup> à prévoir dans le P.L.U. à vocation d'habitat.. Ce qui correspond à un rythme de 1 à 2 logements par an.
- Maintenir la vocation résidentielle du village.
- Assurer la mixité urbaine et sociale notamment :
  - par la diversité d'offres de logement : accession à la propriété, locatif
  - par le maintien des jeunes sur place, afin de stabiliser la démographie et d'éviter à terme le vieillissement de la population, en permettant aux jeunes de s'installer.
  - Assurer la possibilité aux personnes âgées de quitter un logement devenu trop grand sans quitter, si possible, le village.

### **2.3. Actions :**

- Favoriser les logements de taille moyenne (T2 et T3) dans le milieu urbain en place, aussi bien pour les jeunes ménages que pour les personnes âgées (mixité sociale).
- Rechercher un développement en continuité des zones urbanisées dans le cadre d'extensions urbaines limitées avec une consommation minimale des terres agricoles.
- Rechercher un développement à l'intérieur de la trame urbaine de la commune en comblant les vides et en utilisant les opportunités : Identifier les vides urbains et leur donner une destination dans le respect des paysages urbains existants.
- la municipalité prend comme hypothèse d'atteindre 500 habitants en 2015 avec un taux d'occupation des logements de 2.95 habitant par logement. Cette hypothèse implique la réalisation de 53 logements individuels :  $53 \times 625 = 33\,125$  m<sup>2</sup> ; Soit un besoin en terrain de 3,4 hectares,

## **3 – En terme d'architecture et d'urbanisme**

### **3.1 Diagnostic :**

- Présence de trois tissus urbains :
  - tissu urbain ancien de cœur de bourg (paysage d'origine villageoise),
  - tissu urbain de faubourg (paysage de type organique),
  - tissu urbain de type pavillonnaire.
- Conservation de l'organisation spatiale originelle du cœur de bourg, malgré la présence de constructions plus récentes.
- Hétérogénéité du bâti dû aux implantations récentes et aux réhabilitations de bâtiments anciens.
- Présence d'une architecture moderne (église,...)
- Présence d'une architecture ancienne caractéristique et patrimoniale, et d'un petit patrimoine communal (calvaires,etc).
- Extensions urbaines de type lotissement pavillonnaire en rupture avec le tissu urbain traditionnel.

### **3.2 Objectifs :**

- Préserver les tissus bâtis anciens
- Valoriser le patrimoine architectural
- Maîtriser l'urbanisation du village afin de préserver son caractère rural.
- Favoriser le maillage des voies.

- Préserver et faciliter le développement des équipements publics nécessaires à la population (école, salle polyvalente,...).

### **3.3 Actions :**

- Donner des règles précises pour réhabiliter le bâti ancien ainsi que pour les constructions neuves.
- Inscrire les zones d'urbanisation future dans la continuité et l'esprit des tissus anciens, notamment dans les faubourgs.
- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.
- Déterminer les emplacements réservés d'acquisition foncière

## **4 - En terme d'environnement et de contraintes**

### **4.1. Diagnostic :**

- Absence de cours d'eau et de structure hydrographique
- Présence de thalwegs qui entraîne des risques d'érosion en cas de fortes pluies.
- Risques de coulées de boues, en particulier rue de l'Herbeuse (boisement existant)
- Richesse écologique des Petit Bois et Grand Bois
- Richesse archéologique de la commune (Grand Bois et Petit Bois, voies romaines,...)
- Présence de silos
- Nuisances acoustiques liées à l'autoroute A16

### **4.2. Objectifs :**

- Conserver et entretenir les espaces boisés,
- Mettre en place une gestion douce des eaux pluviales.
- Prise en compte des contraintes naturelles pour le développement urbain.
- Protection des écosystèmes structurants présents sur la commune.
- Protéger les sites contenant des vestiges archéologiques

### **4.3. Actions :**

- Classer les boisements
- Inclure dans le règlement du PLU les préoccupations environnementales.

## **5 - En terme de paysage**

### **5.1. Diagnostic :**

- Forte présence agricole. Omniprésence de l'openfield.
- Fort impact visuel du silo et du pont de l'Autoroute.
- Vues ouvertes et panoramas sur les villages voisins (repères visuels).
- Proximité immédiate et visuelle de la ville de Beauvais.
- Sensibilité des espaces périphériques du bourg (transition rural / urbain).
- Présence incongrue des ruines des constructions de l'ancien aéroport militaire.
- Valeur paysagère de l'entrée Sud (par Morlaine)
- Perceptions du village depuis les espaces agricoles à maîtriser

### **5.2. Objectifs :**

- Conserver les bribes de ceintures vertes autour du village
- Conserver le caractère ouvert des espaces agricoles en openfield
- Conserver les vues panoramiques sur les silhouettes de villages voisins et sur la ville de Beauvais.
- Limiter l'impact visuel du silo.
- Valoriser et conserver l'aspect « vert » de l'entrée Sud (Morlaine)

### **5.3. Actions :**

- Mettre en place des plantations adaptées pour limiter l'impact visuel du silo
- Mettre en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser.
- Mener une réflexion sur l'évolution des franges urbaines (espace urbain / espace agricole).
- Traitement des entrées de la commune

## **6- En terme de déplacements et sécurité routière :**

### **6.1. Diagnostic :**

- Près de 9 actifs sur 10 utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.
- 97% des ménages possèdent au moins une voiture (40,8% des ménages possèdent une voiture et 56% deux voitures).
- Présence d'un réseau de chemins ruraux plus ou moins maillés, utilisés pour la desserte agricole, et pour la promenade des habitants.
- Voies étroites, mais peu fréquentées ce qui poussent à la prise de vitesse.

**6.2. Objectifs :**

- Développer les circulations douces.
- Conserver et favoriser le maillage des cheminements piétons.
- Sécuriser la traversée et notamment le carrefour central du village.
- Aménager l'espace devant l'église pour confirmer la vocation de ce lieu de rencontre.

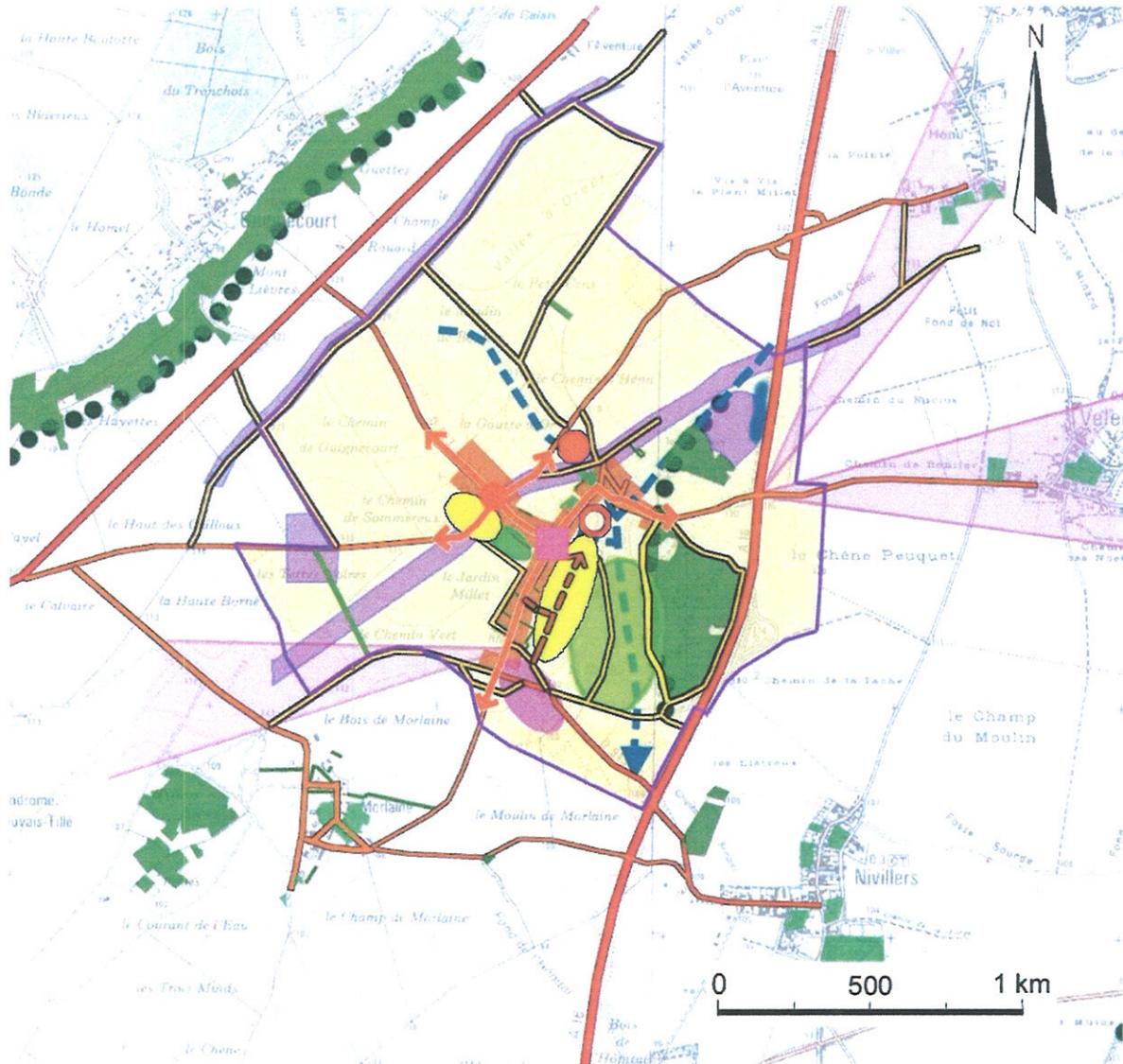
**6.3. Actions :**

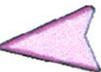
- Mettre en place un plan d'action des réseaux de transport en commun ou de transports à la demande dans le cadre de l'agglomération du Beauvaisis.

## **SCHEMA DE PRINCIPE**

**Traduction cartographique des enjeux et  
stratégies de la Commune de Bonlier**

# Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Shéma de principe



-  Conserver et entretenir les espaces boisés  
Conserver les bribes de ceinture verte autour du village
-  Conserver l'aspect ouvert des espaces agricoles d'openfield
-  Créer un équipement sports et loisirs
-  Salle polyvalente
-  Conserver les vues panoramiques sur les silhouettes des villages voisins
-  Valoriser et aménager la place de l'église
-  Prendre en compte les contraintes naturelles du site (principaux thalwegs)
-  Protéger et valoriser les sites contenant des vestiges archéologiques
-  Conserver et favoriser le maillage des chemins et circulations douces
-  Sécuriser la traversée, notamment les deux carrefours de l'agglomération
-  Espace aggloméré
-  Trame de développement urbain
-  Zone naturelle ou agricole à protéger
-  Développer les activités économiques