

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

07U16



Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Septembre 2020

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **3 Juillet 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Septembre 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

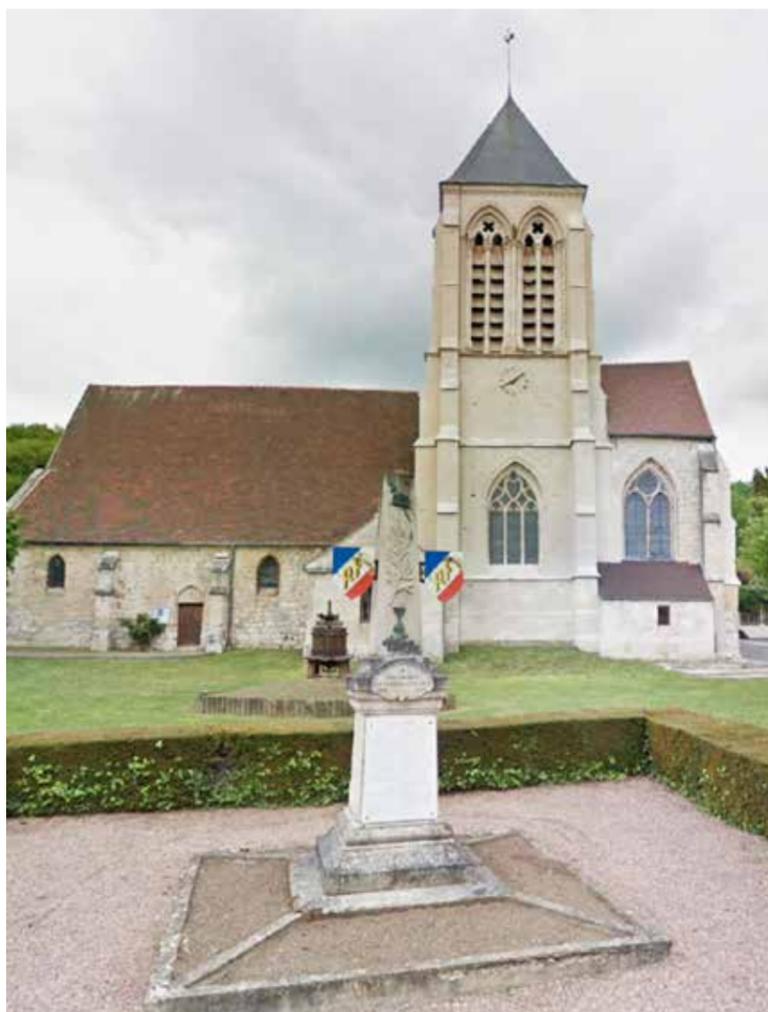
N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAILLEVAL



Mairie
de
Bailleval



Commune de Bailleval

Mairie de Bailleval
1 rue du Cimetière
60140 BAILLEVAL
Téléphone : 03-44-73-29-14
Courriel : mairie-bailleval@wanadoo.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Juillet 2019
ajusté en Septembre 2020

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. La commune de Bailleval s'est dotée d'un premier PLU approuvé le 21 février 2008.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

À cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces

naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration ou la révision du PLU et précise les modalités de concertation avec le public article L.300-2 du code de l'urbanisme (devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration ou de révision du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements de sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Bailleval dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	12
3. Organisation du tissu urbain	27
4. Infrastructures et déplacements	32
5. Habitat (population et logement)	38
6. Equipements et activités économiques, diagnostic agricole	42
7. Bilan et enjeux	48
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	50
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	51
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	52
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	76
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	77
2. La justification du découpage en zones	81
3. La mise en œuvre du PLU	92
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	93
1. Analyse des incidences du plan sur la biodiversité	94
2. Analyse des incidences du plan sur les paysages	96
3. Analyse des incidences du plan sur les risques	98
4. Analyse des incidences du plan sur la ressource en eau	100
5. Analyse des incidences du plan sur les déchets et l'énergie	101
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	102
1. La liste des indicateurs	103

Introduction

Bailleval s'est doté d'un premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 21 février 2008. Il s'agit de la première génération de PLU dont le contenu aujourd'hui est à actualiser au regard de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle de l'Environnement) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Dans le même temps, les orientations du PLU approuvé en 2008 sont avancées jusqu'en 2020, date aujourd'hui atteinte justifiant la définition de nouvelles orientations pour les 10 à 15 années à venir.

La commune a donc émis le souhait de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2015 complétée par une délibération en date du 16 décembre 2016. Cette procédure de révision permet de définir un nouveau projet communal et de revoir totalement le contenu réglementaire du document d'urbanisme. Le 7 août 2017, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à la révision du PLU de Bailleval conformément aux termes de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui des marais de Sacy à environ 5 km à l'est), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1 du même code. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 24 juillet 2018, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique, la révision du PLU de Bailleval.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires a été chargée de suivre la révision du document au regard des enjeux portés par l'Etat.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de plusieurs réunions associant les services de l'Etat et les personnes publiques ayant demandées à être consultées, notamment en date du 24 mai 2017 et du 2 avril 2019.

Dès sa réception en mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études (octobre 2016). Une note d'informations à la population sur la procédure de révision du PLU et son calendrier prévisionnel, a été diffusée dans tous les foyers en janvier 2017.

À partir de mars 2017, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie, puis sur le site internet de la commune. Le 30 juin 2017, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

En juillet 2017, une information municipale a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD (30 juin 2017), en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie et sur le site internet de la commune, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

De octobre 2016 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé le 3 juillet 2019, ce registre destiné à recueillir les observations des habitants est resté ouvert en mairie.

Après son arrêt par délibération du conseil municipal, le projet de PLU révisé est d'abord transmis à l'ensemble des personnes publiques à consulter et ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU révisé est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Introduction

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bailleval. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et les informations jugées utiles

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement

des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles :

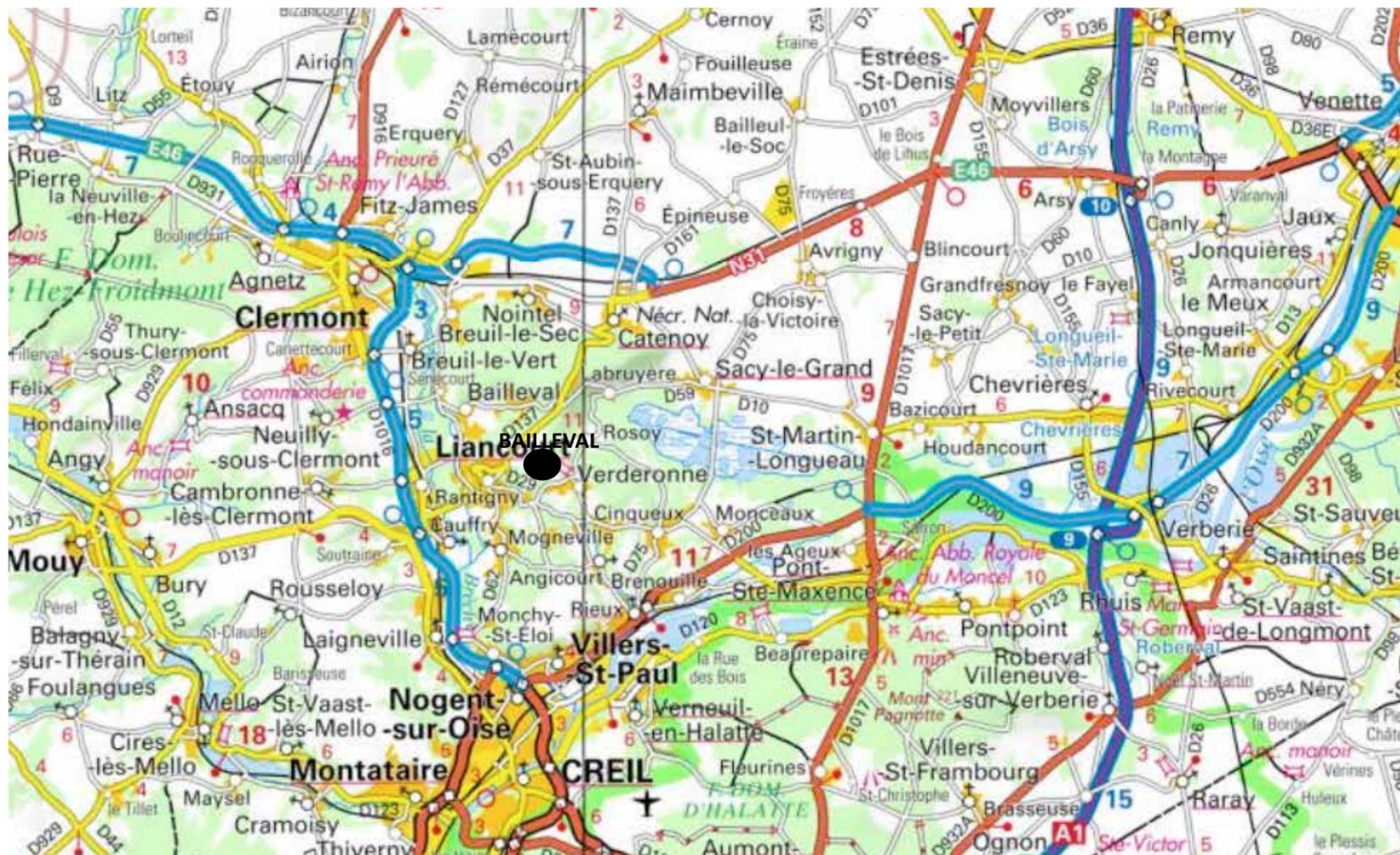
1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones
4. Les incidences sur l'environnement des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le plan

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, données CCIO, CCVLD, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

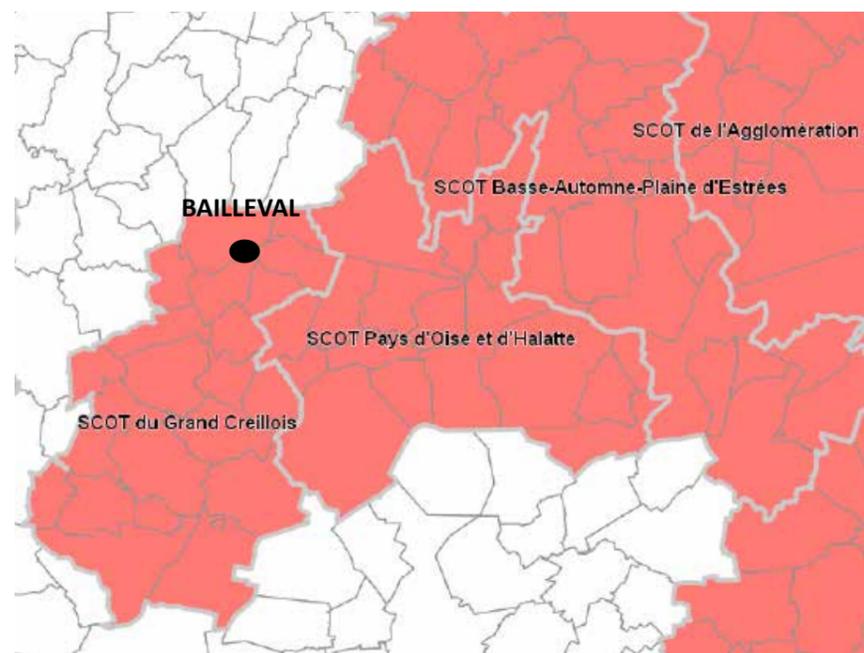
■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Bailleval dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune :



Source : IGN - Geoportail



Source : DDT Oise

LOCALISATION :

La commune de Bailleval se situe au centre du département de l'Oise. Elle appartient au canton de Liancourt, compris dans le Grand Creillois et le bassin de vie de Creil.

La commune se situe à 3 km de Liancourt (chef-lieu de canton), 5 km de Clermont (sous-préfecture) et 31 km de Beauvais (préfecture). Elle est placée entre deux pôles de proximité : Clermont à 5 km et Creil à 12 km.

Bailleval est entourée des communes de

- Nointel,
- Catenoy,
- Labruyère,
- Rosoy,
- Liancourt,
- Rantigny,
- Breuil-le-vert et,
- Breuil-le-sec.

Le territoire communal comprend 801 ha et accueille 1471 habitants en 2013, soit une densité de population de 183,6 habitants au km².

BAILLEVAL ET L'INTERCOMMUNALITÉ:

Bailleval est rattachée à la Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée, créée le 14 février 1963. L'intercommunalité regroupe 10 communes et 23 562 habitants en 2016.

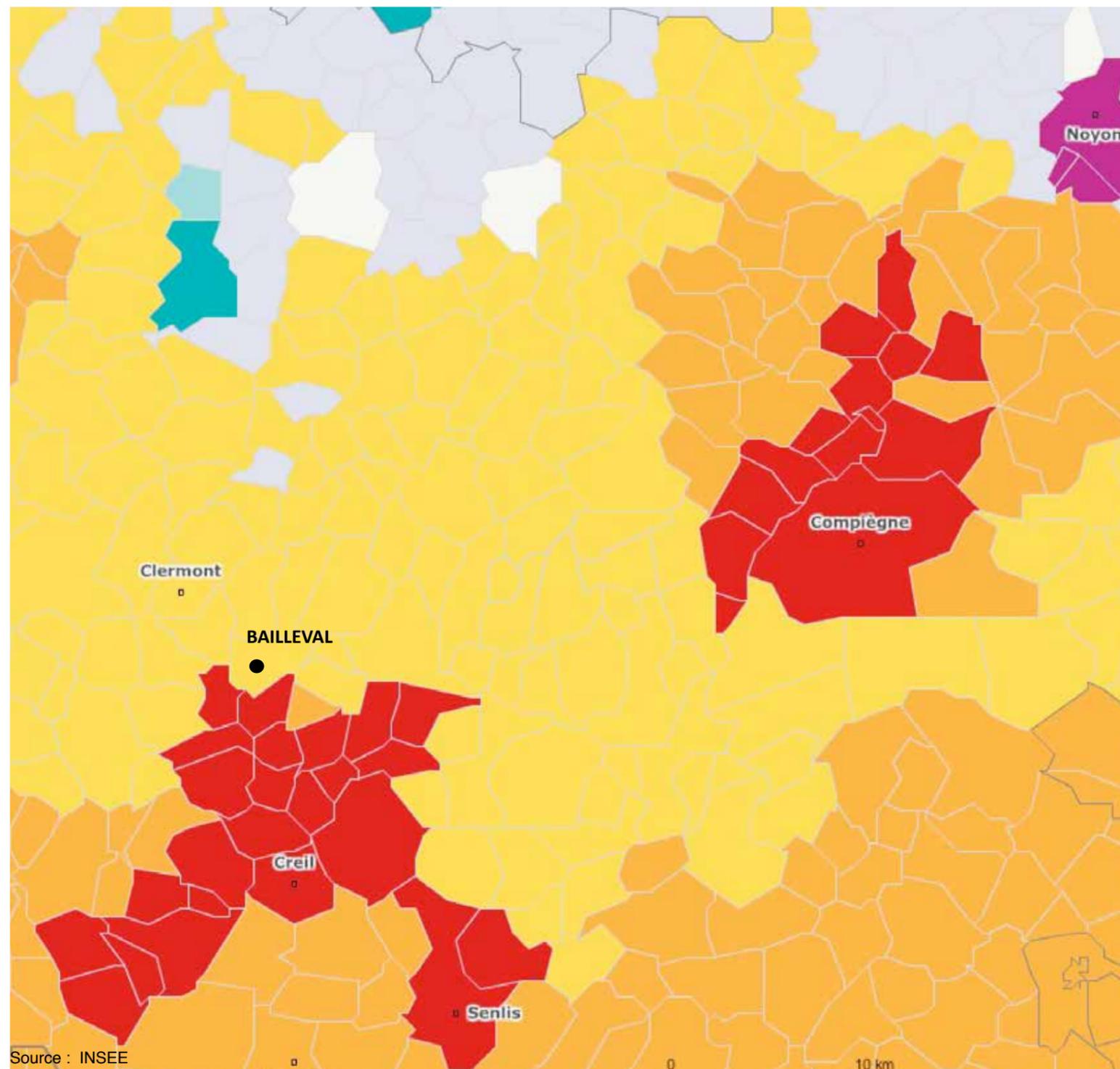
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB) a été approuvé par le conseil syndical le 24 mars 2013. Bailleval ayant rejoint le SMBCVB après approbation du SCOT, dès lors, aucune orientation précise concernant la commune n'est fixée dans le document actuel, qui est en cours de révision.

Cependant, en attente de révision du SCOT, le PLU doit être compatible avec les orientations fixées à l'échelle de l'intercommunalité.

I - Bailleval dans son contexte intercommunal

1.2 Bailleval : interface entre le pôle Creillois et le Liancourtois

Carte des territoires vécus en 2010 :



SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Bailleval est une commune multipolarisée, en limite du pôle urbain constituée par l'agglomération de Creil. Elle est sous influence du Creillois et du Liancourtois, qui correspond aux marges de l'agglomération de Creil.

Le Creillois et le Liancourtois attirent chacun près de 20 % des actifs du secteur travaillant dans le département de l'Oise, soit près de la moitié.

Les autres pôles d'emplois sont moins marqués et se partagent entre la région parisienne (environ 14 % des actifs dont 5,59% dans le Val d'Oise) et le Clermontois, avec 11,8% des actifs. La proximité de l'A1 rend le pôle de Roissy rapidement accessible.

Un total de 59 personnes, soit 21 % des actifs de la zone habite et travaille à Bailleval.

Bailleval se situe dans un espace du département où le mode de fonctionnement rural des villages subit des modifications récentes résultant d'un apport migratoire important de ménages en provenance de milieu urbain ou périurbain.

Son appartenance au bassin de vie de l'agglomération Creilloise, disposant d'un grand nombre de commerces et services de la gamme intermédiaire, exerce une influence assez forte sur le développement de Bailleval, considérée comme un bourg rural.

La commune, de part sa proximité avec le grand pôle Creillois et le Liancourtois est majoritairement sous l'influence de ce pôle, pour les services et les équipements. Les habitants de Bailleval se rendent également à Rantigny pour les commerces et services de proximité (médecin, pharmacie), à Cauffry et Pont-sainte-Maxence pour leur centre commercial et à Saint-Maximin et Compiègne pour des achats spécifiques.

Par conséquent les déplacements pour l'emploi et l'accès aux commerces et services sont majoritairement orientés vers le sud et particulièrement vers Creil, et en auréole autour des communes avoisinantes.

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains (354 pôles représentant 3 199 communes)
Unités urbaines agglomérées comptent 5 000 habitants ou plus.
- Couronnes périurbaines (89 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

- Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans appartenir à aucune d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural (525 pôles représentant 873 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptent 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(6 739 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

I - Bailleval dans son contexte intercommunal

1.3 Les structures intercommunales et leurs orientations :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document cadre établi à l'échelle de l'ensemble des communes qui constitue le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB). Il a été approuvé le 24 mars 2013. Tous les documents d'urbanisme communaux ont trois ans pour être mis en compatibilité avec le SCOT. La commune de Bailleval ayant rejoint le SMCVB (via le rattachement de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée) après approbation du SCOT, aucune orientation précise n'est encore fixée pour la commune dans ce document, au moment de la rédaction de ce rapport de diagnostic.

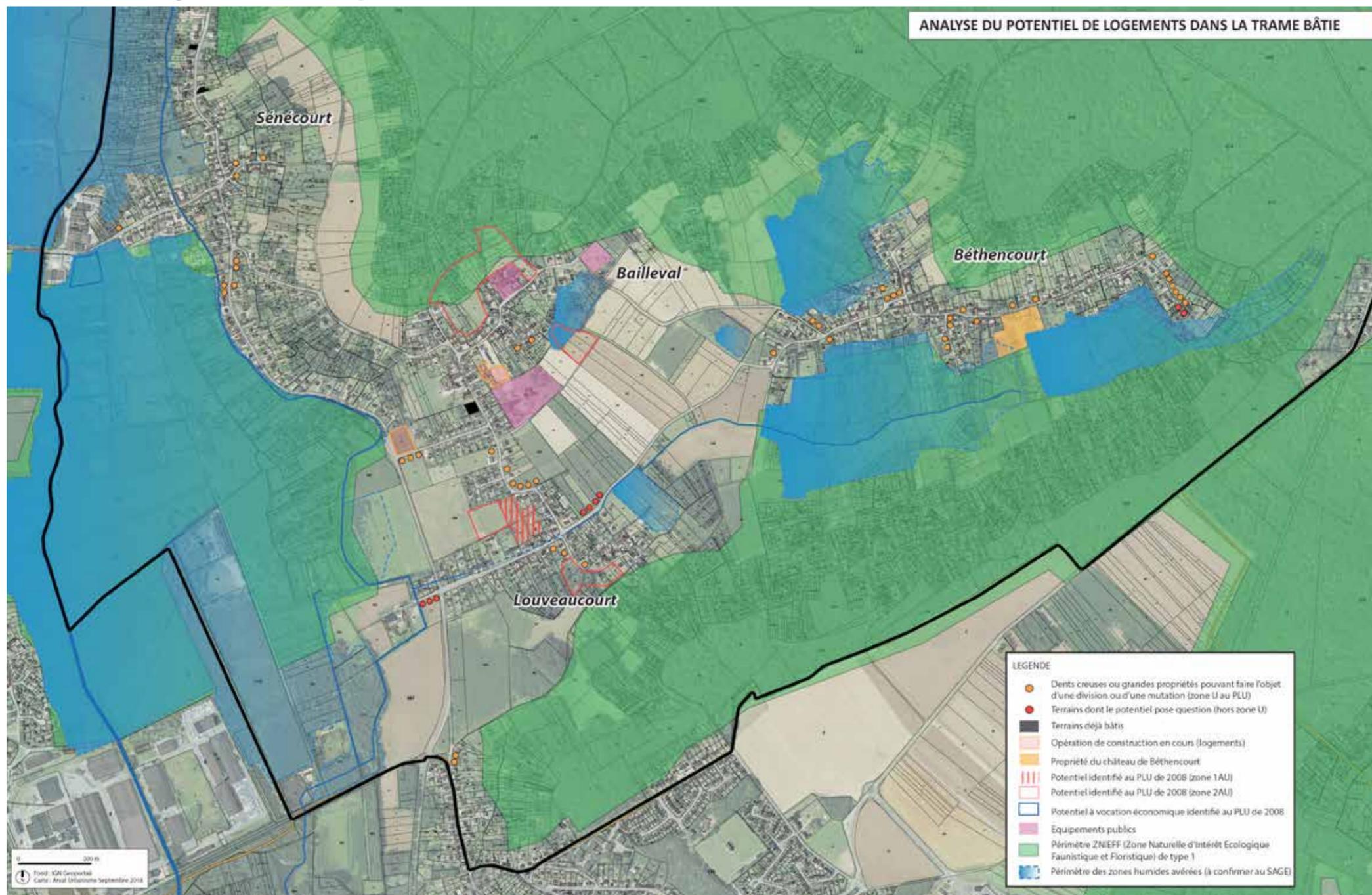
Les objectifs de développement	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre
<p>UN GRAND PROJET ENVIRONNEMENTAL ET URBAIN, pour un développement urbain structuré, un rythme de croissance maîtrisé et une organisation urbaine pour économiser l'espace.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le taux de croissance annuel retenu est de +0,75%, supérieur à la croissance observée entre 1999 et 2006 (+0,52% par an). - Produire 5800 logements sur la période (2012/2022) sur l'ensemble du territoire. Une totalité de 60 ha de terrains en friches, dents creuses et autres secteurs en renouvellement urbain sont recensés sur le territoire. Ainsi, la consommation de terres agricoles ou naturelles maximale est de 130 ha (dont 80 ha déjà inscrites en zone à vocation d'habitat dans les documents communaux et 50 ha supplémentaires) pour atteindre les objectifs en matière de construction de logements et faire face aux aléas. - La consommation d'espace agricole toute destination confondue est de 160 ha pour l'ensemble du territoire, dont 110 ha déjà inscrits en zone à urbaniser dans les documents communaux. - L'objectif à atteindre en terme de rénovation du parc de logement global est de 4500 logements sur 10 ans, soit l'équivalent de 1,3% du parc à rénover par an. Concernant les logements sociaux, l'objectif fixé est la réhabilitation de 2 800 logements, soit 20% du parc de logements sociaux actuel (qui en compte 14 000). En terme de logements privés, l'objectif de réhabilitation à atteindre est de 1700 logements sur 10 ans. - La densité moyenne à atteindre, tout type de logement confondu, est fixée à 2,4 personnes sur l'ensemble du territoire. - Respecter les objectifs de surface de plancher à construire en moyenne à l'hectare : - Pour les communes de Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers-Saint-Paul, un minimum de 4000 m² de surface de plancher à construire à l'ha - Pour les communes de Saint-Leu-d'Esserent, Laigneville, Saint-Maximim et Thiverny, un minimum de 3000 m² de surface de plancher à construire à l'ha - Dans les autres territoires (Mogneville, Monchy-Saint-Eloi, Rousseloy, Maysel, Saint-Vaast-les-Mello, Cramoisy, un minimum de 2000 m² de surface de plancher à construire à l'ha. Un minimum de 75% de ces surfaces de plancher doit être consacrée au logement. La commune de Bailleval devrait être rattachée à cette dernière catégorie.
<p>UNE NOUVELLE ORGANISATION DES ESPACES URBAINS, QUI AFFIRME LA VOCATION DE CHAQUE TERRITOIRE. Renforcer la coopération intercommunale dans le but d'établir des stratégies de développement cohérentes à l'échelle du territoire en faisant du Grand Creillois un lieu de vie pluri-fonctionnel à part entière, où chacun des espaces urbains occupe un rôle particulier dans la dynamique territoriale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Faire des communes disposant de pôle ferroviaire (Creil, Saint-Leu-d'Esserent et Laigneville) des pôles urbains structurant le territoire, en permettant leur développement urbain, en privilégiant densification du tissu urbain et mixité urbaine. La zone de la gare de Creil tend à devenir un centre pour toute l'agglomération Creilloise, rendre possible son grand projet à vocation tertiaire supérieur et résidentiel en permettant son extension progressive. - Faire des grands équipements du territoire (théâtres, hôpitaux, bases de loisirs, universités, etc.) des pôles structurants pour le territoire, en permettant leur développement. De nouveaux projets de grands équipements et de services structurant peuvent être envisagés. - Maintenir des espaces à vocation purement économique pour préserver et développer l'activité créatrice d'emplois sur le territoire. - Affirmer la vocation résidentielle et tertiaire du noyau urbain qui regroupe les communes de Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers-Saint-Paul. - Confirmer les pôles ferroviaires du territoire en développant leur caractère multimodale, permettant aux usagers de combiner plusieurs modes de déplacement dont les modes de transports doux. - Favoriser les liaisons douces en développant un réseau de pistes cyclables et piétonnières matérialisées en bord de rivière, reliant les pôles ferroviaires et également des zones d'activités.
<p>UN NOUVEAU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE. Préserver et valoriser le foncier à vocation économique de manière à développer de nouvelles activités tout en limitant les nuisances pour les espaces habités. Pérenniser l'activité agricole et touristique, atouts importants du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer le caractère mixte (résidentiel et tertiaire) des espaces urbains habités. - Sept zones sont vouées à l'activité économique, prioritairement à vocation industrielle : la zone du Renoir à Saint-Leu-d'Esserent / parc à cendres / Station d'épuration à Creil, le Petit Thérain à Saint-Leu-d'Esserent, le secteur Arcelor, Still Goss et Akzo Nobel à Montataire, Ecoparc : Zone industrielle et pôle chimique Nogent-sur-Oise / Verneuil-en-Halatte, et la Zone artisanale de Creil / Saint Maximin. Le développement de commerce est à limiter dans ses zones, où la règle concernant la mixité fonctionnelle ne s'applique pas. - Aucune zone économique ne peut faire l'objet d'extension sur zones agricoles sauf Alata. - Veiller au développement de l'offre commerciale dans les villes et villages, en favorisant la constitution ou le maintien des centralités commerciales. - Les surfaces de vente de plus de 1000 m² doivent être obligatoirement localisée au sein des secteurs urbanisés ou en cours d'urbanisation s'ils intègrent du logement, à l'exception des zones périphériques de Saulcy à Nogent-sur-Oise, des Pommiers à Villers-Saint-Paul et la zone de Saint-Maximin. - Aucune nouvelle zone commerciale périphérique ou extension des zones existantes n'est permise. Cela pose question pour le secteur 1AUe Eckart à Bailleval. - Encourager le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire en permettant sa diversification (vente à la ferme, gîte rural, etc.) et en évitant l'enclavement des terres agricoles.
<p>UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ Valoriser le capital de richesses patrimoniales et naturelles du territoire, en prenant en compte l'environnement et ses sensibilités dans les projets de développement. Favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie dans une optique de réduction de l'effet de serre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et valoriser les espaces naturels classés et inventoriés, constituant l'élément clef de l'attractivité et de l'image de Grand Creillois. - Protéger et restaurer, dans la mesure du possible, les berges naturelles et les continuités écologiques situées sur les coteaux et les espaces boisés. - Protéger et préserver la fonctionnalité de toutes zones humides présentes sur le territoire en intégrant, en l'absence de SAGE, les orientations du SDAGE Seine Normandie. Cette orientation interroge au regard de l'étendue de la zone à dominante humide sur la commune de Bailleval. - Maintenir les coupures d'urbanisation constituées par les coteaux qui préservent les espaces naturels et agricoles des plateaux. Quatre autres coupures d'urbanisation sont à maintenir, entre Laigneville et Rousseloy, Montataire et Saint-Vaast-les-Mello, Saint-Vaast-les-Mello et Cramoisy et entre Cramoisy et Saint-Leu-d'Esserent. - Prendre en compte les risques naturels et environnementaux dans les opérations d'aménagement et de construction et veiller au bon écoulement des eaux pluviales. Voir si une étude sur les ruissellements sera à réaliser en parallèle de la révision du PLU (ou cela pourrait être effectué dans le cadre du SAGE en cours). - Préserver le caractère typique des villages et des centres urbains, en veillant à ce que les nouvelles constructions entre en cohérence avec le bâti plus ancien et traditionnel. - Mettre en valeur les entrées de villes, éléments clés de l'attractivité des territoires, en proposant dans les PLU une requalification, ou au moins un traitement paysager des terrains qui y sont localisés, notamment des espaces industriels, des friches et des secteurs commerciaux. Les zones prioritaires relatives à cette mise en valeur sont le secteur entre Saint-Leu-d'Esserent et la gare de Creil (ligne Creil/Paris), le secteur de l'usine Praxair jusqu'à la place Carnot à Creil rive droite, le secteur longeant le pôle chimique rive droite et la zone de Vaux rive gauche, l'entrée de la vallée du Thérain par Montataire au niveau de la confluence avec l'Oise, l'entrée de la vallée de la Brèche au niveau de la confluence avec l'Oise, l'entrée par la D 162 au niveau de la zone commerciale de Saint-Maximim, par la D 92 de la sortie de Saint-Leu-d'Esserent jusqu'au secteur d'Arcelor et la route de Vaux à Creil. - Limiter la publicité en entrée de ville et de village, qui peut être considérée comme pollution visuelle. <p>- Tout projet de nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique RT2012 et adopter des formes urbaines et architecturales durables.</p>

I - Bailleval dans son contexte intercommunal

1.4 Bilan du PLU approuvé en 2008

	<i>Enjeux soulevés par l'analyse</i>	<i>Orientations proposées</i>	<i>Degré de réalisation en 2016</i>	<i>Points à évoquer</i>
POPULATION-LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Bailleval voit sa population augmenter de manière importante à partir de 1968 et gagne 656 habitants en 22 ans (1968-1990), passant de 646 à 1332 habitants. Ceci s'explique notamment par un solde migratoire important sur cette période (supérieur à 2%). - Depuis 1990, il est constaté un ralentissement significatif de la croissance liée aussi à une diminution notable de la quantité de terrains à construire (le long de rues équipées) et d'une baisse significative des jeunes ménages. - Il est souhaité de mieux maîtriser les fluctuations de la croissance démographique de la commune en cohérence avec le fonctionnement des équipements et des services aux habitants. - Une trentaine de logements pourrait encore être réalisée dans la trame urbaine déjà constituée. - L'urbanisation du village ne doit pas se faire linéairement et sous forme d'étalement urbain. Les nouvelles constructions doivent participer au renforcement de la structure urbaine du village (renforcer la centralité à Bailleval) et atténuer son caractère de «entité bâtie juxtaposée». 	<ul style="list-style-type: none"> - Retenir une augmentation d'environ 10 habitants par an (150 habitants entre 2005 et 2020), pour atteindre une population de 1650 habitants en 2020. - Développer les activités économiques et les équipements publics dans le but de gagner en attractivité et d'offrir des emplois et un cadre de vie de qualité aux habitants. - Une cinquantaine de logements est à réaliser (en intégrant les besoins liés au desserrement des ménages), soit un peu plus de 3 logements par an. - 27 logements sont possibles en zone urbaine constituée et 26 logements sont à réaliser sur une ou plusieurs zones à urbaniser (au moins 2,6 ha de zone AU). - 28 logements sont donc à produire hors zone urbaine. - Il est proposée : <ul style="list-style-type: none"> • une zone d'extension de l'habitat de 0,9 ha au lieu-dit «Courtil Tartron» à court terme (AUh), plus 0,9 ha à plus long terme (2AU). • plusieurs autres zones d'extension à confirmer sur la période d'application du PLU (2AU) pour un total d'environ 5 ha : 3,6 ha derrière l'église, 0,6 ha au lieu-dit «Le Mélicot» (en lien avec le pôle scolaire), 0,8 ha au lieu-dit «Ruelle Jeannot» (hameau de Cagneux). 	<ul style="list-style-type: none"> - En 2013, la commune compte 1471 habitants soit moins que la population estimée en 2004 (1500 habitants). L'objectif de 1650 habitants en 2020 n'est pas encore atteint. Le recensement de Janvier 2016 indique 1505 habitants, sans compter les nouveaux habitants des 14 logements livrés près de l'école. - La part des 0-19 ans a baissé passant de 29% à 25% de 1999 à 2013. Elle est de 2% inférieure à la moyenne dans le département de l'Oise. La part des 60 ans et plus a gagné 7 points entre 1999 et 2013. - Le nombre de résidences principales a augmenté d'une cinquantaine d'unités de 2004 à 2013, ce qui est correspond aux objectifs fixés au PLU pour 2020. - Les zones 1AUh et 2AU n'ont fait l'objet d'aucun projet d'aménagement. - Le desserrement des ménages est plus fort que ce qui avait été estimé. En 2013, la taille moyenne des ménages est passée à 2,6 occupants par logement faisant que les logements réalisés ont surtout permis de compenser ce desserrement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quels nouveaux objectifs démographiques à l'horizon de 2030 ? - Orienter la typologie des logements par les OAP permet d'interférer sur les nouveaux ménages. - Quelles orientations à évoquer au PLU sur la diversification de l'offre en logements ? - Comment gérer les nombreux terrains exempts de toutes constructions au sein même du tissu urbanisé ?
RÉSEAUX-ÉQUIPEMENTS-ÉCONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de fédérer l'urbanisation assez dispersée et d'assurer des liaisons harmonieuses entre des secteurs d'habitat présentant des caractéristiques différentes. - Faciliter l'accès aux équipements, notamment dans le cadre de leur possible extension. - Absence de véritable espace public central dans la commune. - La commune possède un site d'activité située à l'ouest de Sénécourt, facilement accessible depuis la RD1016, constituant un enjeu économique important, offrant la plupart des emplois de la commune. - Gérer la circulation sur la RD62, principale voie traversant la commune. - Conforter le maillage viaire et favoriser les liaisons douces, en lien avec les nouveaux secteurs à aménager. 	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un espace public central au niveau de la ruelle du Jardin Prothais faisant la jonction entre le pôle scolaire/loisirs et le pôle mairie/église. Accueillir quelques commerces sur cet espace central. - Rendre possible l'extension du pôle scolaire/loisirs dans sa partie est, par la délimitation d'un secteur 1AUh de 0,6 ha. - Prévoir l'extension du cimetière (emplacement réservé n°5). - Confirmer le site d'activité économique à l'ouest de Sénécourt : délimitation d'un secteur 1AUe de 0,8 ha. - Sécuriser les croisements sur la RD62. Développer et valoriser les voies douces, notamment vers le centre bourg renforcée (Bailleval village). - Aménager une aire de retournement des véhicules en haut de Cagneux et élargir l'emprise publique de la rue de la fontaine Saint Maur en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU pour créer du stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'espace central a été réalisé avec la construction de 14 logements, et la présence d'un commerce de proximité. - L'extension du pôle scolaire/loisirs n'a pas été entreprise, ni celle du cimetière. - Le site d'activité économique est toujours présent et s'est agrandi dans sa partie nord. En revanche, le secteur 1AUe n'est pas aménagé. - Quelques aménagements (plateau surélevé) ont été réalisés sur la RD62, notamment au croisement avec la rue Jacques Isoré. - Aucun des deux aménagements envisagés à Cagneux n'a été réalisé. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension du pôle scolaire/loisirs est elle toujours nécessaires ? Quels sont les nouveaux besoins en équipements ? L'extension du cimetière est-elle toujours nécessaire ? - Quelle valorisation envisagée sur le site de l'ancien château de Béthencourt ? - Quels sont les souhaits relatifs au site d'activité de Sénécourt, aujourd'hui, a-t-elle vocation à s'étendre sous quelles conditions par rapport au SCOT ? - Quels aménagements sur le réseau viaire à envisager (faire le point sur les autres ER) ?
PAYSAGE-ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire communal possède des massifs boisés importants caractérisant son paysage et des espaces agricoles situés en fond de vallée ou sur les versants en lisière de bois qu'il convient de sauvegarder pour des raisons paysagères et environnementales. - Les risques liés au ruissellement des eaux pluviales notamment sont réels à certains endroits de la commune. L'entreprise Eckart engendre des risques technologiques à prendre en compte - Un intérêt faunistique et floristique est identifié dans la vallée de la Brèche et dans le bois des Côtes. - La commune bénéficie d'une desserte en eau et en assainissement collectif qui est satisfaisante. 	<ul style="list-style-type: none"> - La totalité des espaces boisés des coteaux et une grande partie de ceux des fonds de vallée ont été inscrits comme espace boisé à conserver. - Les secteurs de ruissellement régulier ont été préservés de l'urbanisation (notamment rue de l'Hôtel Guehain). Les périmètres de protection de l'entreprise Eckart sont pris en compte. - Les espaces naturels encerclant la commune ont été inscrits en tant que zone naturelle de protection au titre de la qualité du site et des paysages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés ont été conservés. - Le paysage dans lequel s'insère la commune à garder son authenticité et n'a pas subi de modification notable. - La commune n'a pas connu de phénomènes naturels impactant les secteurs urbanisés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les nouveaux enjeux paysagers et environnementaux issus des dispositions du Grenelle de l'Environnement, en particulier les zones humides, le périmètre de ZNIEFF de type 1 et les ruissellements, ce qui pourrait conduire à réaliser des études complémentaires en parallèle de la révision du PLU.

Analyse des possibilités au sein du tissu existant



Potentiel foncier donné à titre indicatif conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme.

Les grandes propriétés bâties qui pourraient être transformées et accueillir de nouveaux logements sont peu nombreuses et très peu de logements pourraient ainsi être créés par transformation des grandes propriétés existantes. La question se pose éventuellement **au niveau du château, où quelques logements pourraient être prévus (option écartée par la suite).**

Bailleval compte 13 résidences secondaires en 2013, soit 5 de moins qu'en 2008 : **la transformation des résidences secondaires en résidences principales** est un phénomène qui pourrait se poursuivre sur la commune. L'INSEE recense également 20 logements vacants en 2013 sur la commune, alors qu'on en comptait 9 en 2008. **D'ici 2030, on peut estimer qu'une petite dizaine de logements seraient issus de la variation de la vacance et des résidences secondaires.**

Deux opérations d'habitat sont en cours (une à l'ouest de la rue du Clos de Saveuse, 3 logements), l'autre sur la centralité du village (environ 13 logements).

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel compris entre 40 et 50 logements au sein de la trame urbaine du village, et 16 logements supplémentaires sur des opérations en cours de réalisation.

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti de Bailleval nous amène à prendre en considération :

- le potentiel foncier issu des « dents creuses », c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé, desservies par les réseaux et les équipements (ce potentiel intègre notamment des fonds de jardins et des parcelles agricoles desservies par les réseaux),
- le potentiel foncier issu d'une éventuelle division

ou transformation de grande propriétés bâties, - le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

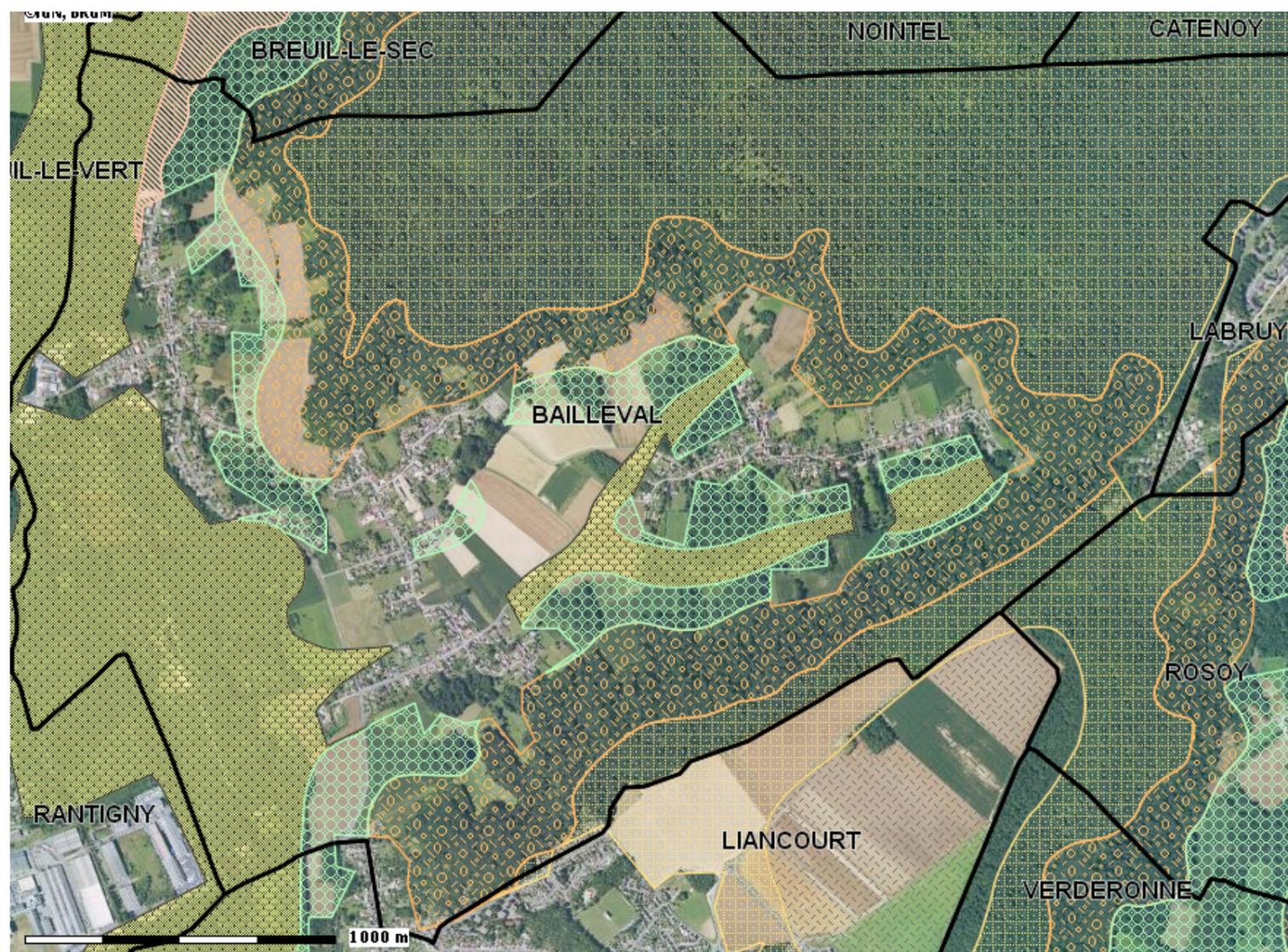
Dans la trame bâtie, on recense une quarantaine de terrains (à minima) pouvant être considérés comme des dents creuses, sachant qu'à l'horizon 2030, il est probable qu'une partie de ces terrains fasse l'objet de rétention foncière de la part des pro-

priétaires (sur environ un tiers des terrains) ce qui laisse penser que **ce potentiel foncier permettrait la réalisation d'environ 30 logements à horizon 2030.**

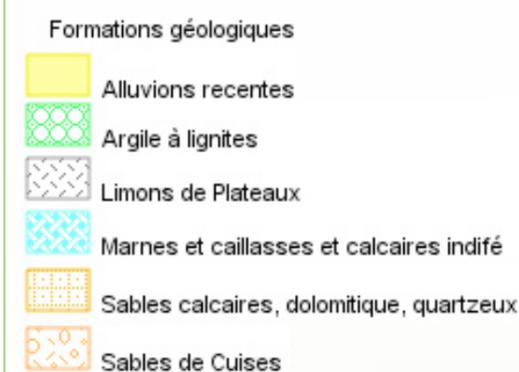
En intégrant les terrains posant question, le potentiel s'élève à une soixantaine de terrains, soit, avec un coefficient de rétention foncière sur un tiers des terrains, un potentiel d'environ 40 logements.

II - Etat initial de l'environnement

2.1 Géologie :



Source : DDT Oise



GEOLOGIE :

Le territoire de Bailleval est situé dans la Picardie circum parisienne, région de bassin sédimentaire, entre la vallée de la Brèche et les plateaux du Clermontois. Les terrains calcaires datent du tertiaire (principalement de l'éocène et de l'oligocène).

La structure concordante et la lithologie contrastée laisse penser à l'importance de l'érosion différentielle. La tectonique est simple puisqu'il s'agit d'une structure monoclinale.

La commune se trouve dans un secteur vallonné en pied de plateau, aux versants assez étendus.

Les formations géologiques retrouvées au sein de la commune sont majoritairement constituées de sables de Cuis et de sables calcaires sur les franges boisées du territoire. Les parties médianes présentent un substrat moins homogène composé d'argiles à lignites résultant de phénomènes d'érosion.

Dans la vallée, des couches de dépôts alluvionnaires récents mélangés à tourbes constituent la nature des sols. Elle est favorable à la formation de milieux humides, d'autant plus que la pente est faible. Au Nord, une couche de sable indifférencié du Thanétien, plus ancienne, est en contact avec l'argile. Elle correspond aux dépôts laissés par la rivière Brèche.

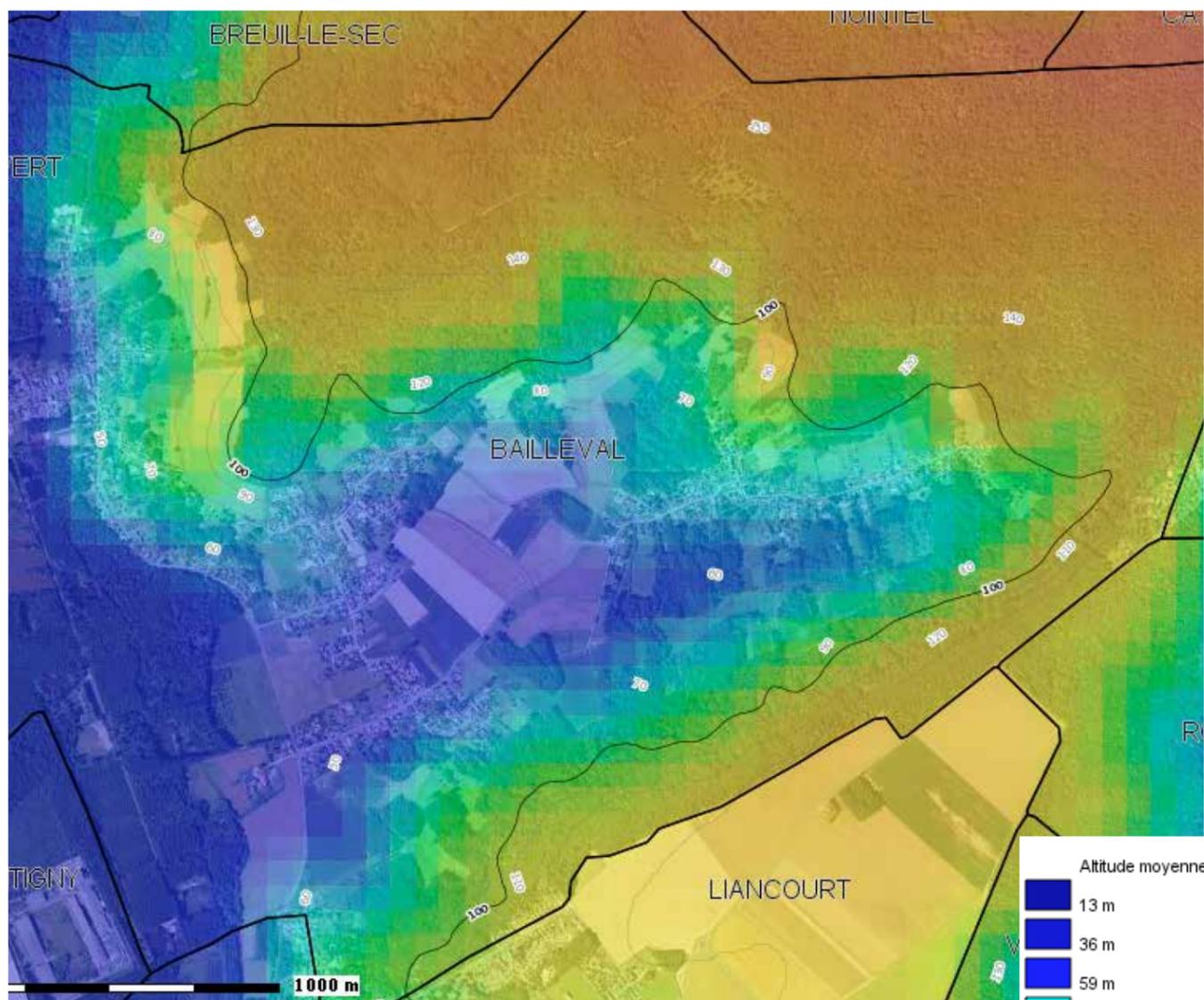
CLIMATOLOGIE :

Les aspects climatologiques indiquent que la pluviométrie moyenne mensuelle est comprise entre 46mm et 63mm. Les vents dominants sont de secteurs Nord-Ouest et Sud.

Le climat est de type tempéré océanique avec une influence continentale. Il est caractérisé par sa fraîcheur et son humidité. La moyenne des minima quotidiens est de 2°C à 3°C (en hiver) et de 16°C à 17°C (en été) pour les maxima. Les mois les plus chauds s'étendent de mai à septembre, et les plus froids de novembre à février-mars.

II - Etat initial de l'environnement

2.2 Le relief et l'hydrologie :



Source : DDT Oise

RELIEF

Les points hauts culminent à 160 mètres environ de part et d'autre de la vallée de la Brèche. Les plateaux ont des altitudes moyennes de 135 à 150 mètres. Le point bas en aval de la Brèche est de 37 mètres.

La pente des hauts de coteau atteint 25% par endroits pour le massif du Bois des Côtes. Elle est un peu moins abrupte sur le plateau rive droite (pente maximale de 20%). De Breuil-le-Vert à Liencourt, la vallée de la Brèche perd 10 mètres sur 6 km environ, soit un faible dénivelé favorisant la stagnation des eaux en période de crues.

Sur Bailleval, le relief est très marqué avec une pente moyenne de 10 à 15% du fond de vallée de la Brèche au haut de coteau du bois des Côtes. Le point culminant (161 mètres) se trouve au nord à la limite avec Catenoy. Le point bas est à 44 mètres au niveau de la Brèche. La partie habitée est à une altitude variant entre 50 et 80 mètres.

HYDROLOGIE :

Le territoire communal se situe dans le bassin hydrographique Seine Normandie, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Ils ont ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le SDAGE 2016-2021 a fait l'objet d'une annulation juridique, faisant que

ce sont les dispositions du SDAGE 2009-2015 qui s'appliquent. Les principales orientations du SDAGE visent à diminuer les pollutions ponctuelles et diffuses des milieux par les polluants, protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, veiller à la protection et à la restauration des milieux aquatiques humides, gérer la rareté de la ressource en eau tout en limitant et prévenant le risque d'inondation. Sur la commune de Bailleval, des aménagements vont être entrepris courant 2017 afin d'améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans le bas de Louveaucourt. Il s'agit d'un secteur particulièrement sensible à l'accumulation des eaux (débordement du fossé du Marais suite aux épisodes pluvieux du printemps-été 2016). Les aménagements consistent en un système de régulation du remplissage du bassin de rétention aménagé en 2010.

Suivant la cartographie des cours d'eau de la DDT Oise actualisée en 2016, la commune est traversée par la Béronelle, cours d'eau non domanial, qui se jette dans la Brèche, affluent de l'Oise. La Béronelle a été en partie canalisée et n'est plus en eau au niveau du secteur urbanisé. Elle a un tracé sinueux qui contribue à rendre marécageux le fond de vallée de la Brèche, et reçoit des rus et ruisseaux secondaires (ru de Coutance, de Soutraine, ru du Fossé du marais, Fossé du bois Hubert).

Sur la commune, les cours d'eau sont gérés par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, qui assure l'entretien du lit et des berges. Une étude sur les ruissellements est portée par la Communauté de Communes du Liencourtois - Vallée Dorée (étude en cours).

Plusieurs masses d'eau sont présentes sur le territoire : les étangs à l'Ouest de la rue des Étangs, au lieu-dit «le Trou du prêtre», au fossé du Marais.

II - Etat initial de l'environnement

La commune n'est concernée à ce jour par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Toutefois, le SAGE de la Brèche est à l'étude (en cours de finalisation). Il est rappelé que le PLU doit être compatible avec les dispositions du SAGE, à défaut avec celles du SDAGE.

Aucun point de captage des eaux destinées à la consommation humaine n'est compris sur le territoire de la commune. Une partie du périmètre de protection éloigné du point de captage de Labruyère est cependant présent en frange est du territoire communal et implique des mesures pour préserver la qualité de l'eau potable, selon les dispositions du SDAGE.

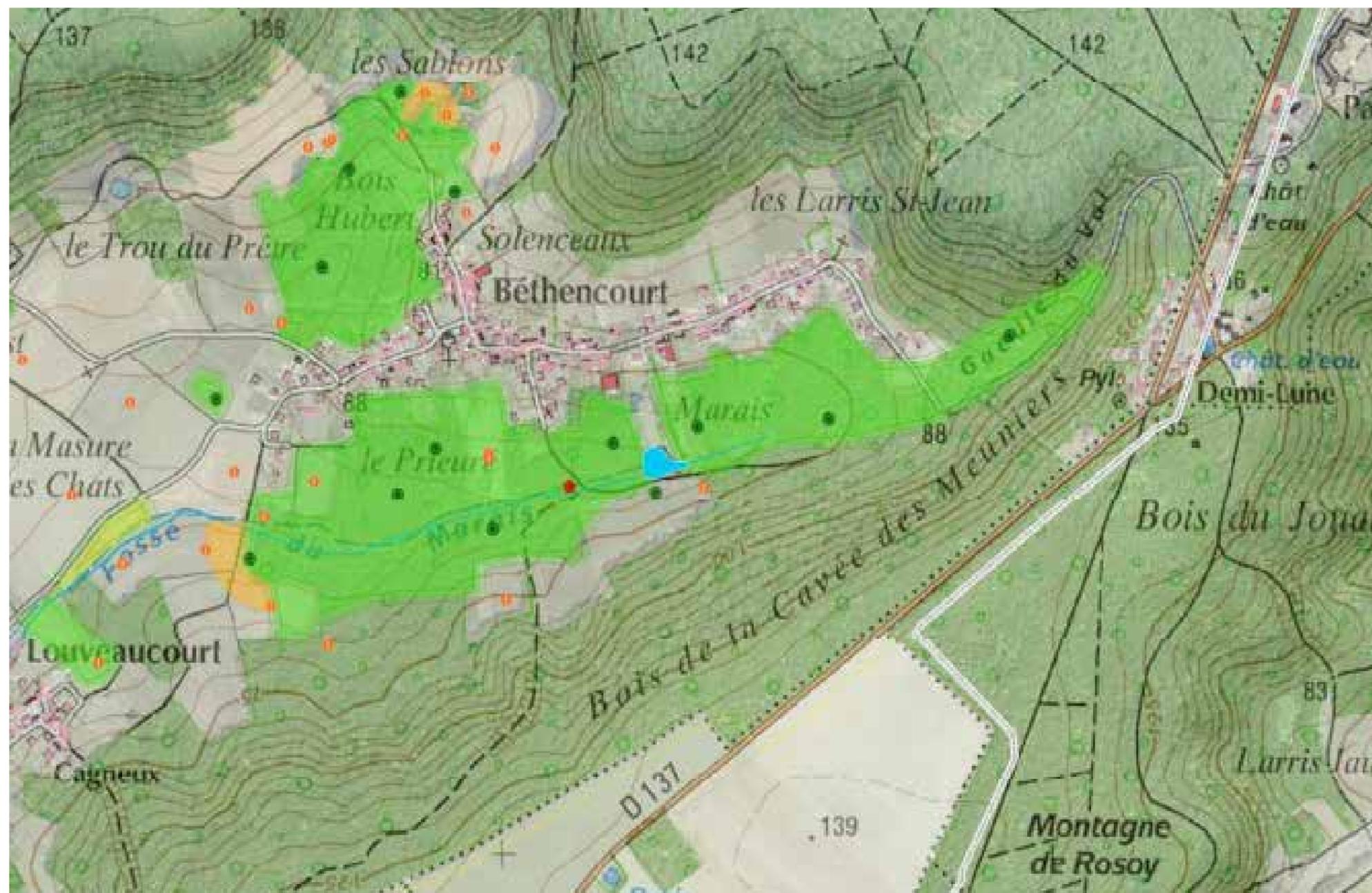
Le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche (devenu le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche) a réalisé une étude de délimitation des zones humides selon des critères pédologiques et floristiques, qui sera sans doute reprise dans le SAGE en cours d'élaboration.

La commune de Bailleval compte 137,29 ha de zones humides dont 1,72 ha de zone d'alerte.

L'étude d'identification des zones humides reprise dans l'application Cartélie de la DDT 60, identifie une zone à dominante humide le long de la rive gauche de la Brèche, qui correspond à des boisements à forte naturalité. D'autres zones humides sont relevées le long de la Béronnelle (peupleraies, marais) et du fossé du Marais.

Les zones humides selon le critère botanique se trouvent à l'ouest de la Béronnelle, en partie dans le tissu urbanisé de Sénécourt près du lieu-dit le Souguéhain.

D'autres se trouvent à Béthencourt, au Prieuré du Marais et au Bois-Hubert, secteurs déjà classés en zone N dans le PLU de 2008.



Source : SIVB

Il convient de souligner que la délimitation des zones humides pourrait être ajustée à la suite de l'approbation définitive du SAGE de la Vallée de la Brèche, plus particulièrement à l'endroit des terrains déjà aménagés.

II - Etat initial de l'environnement

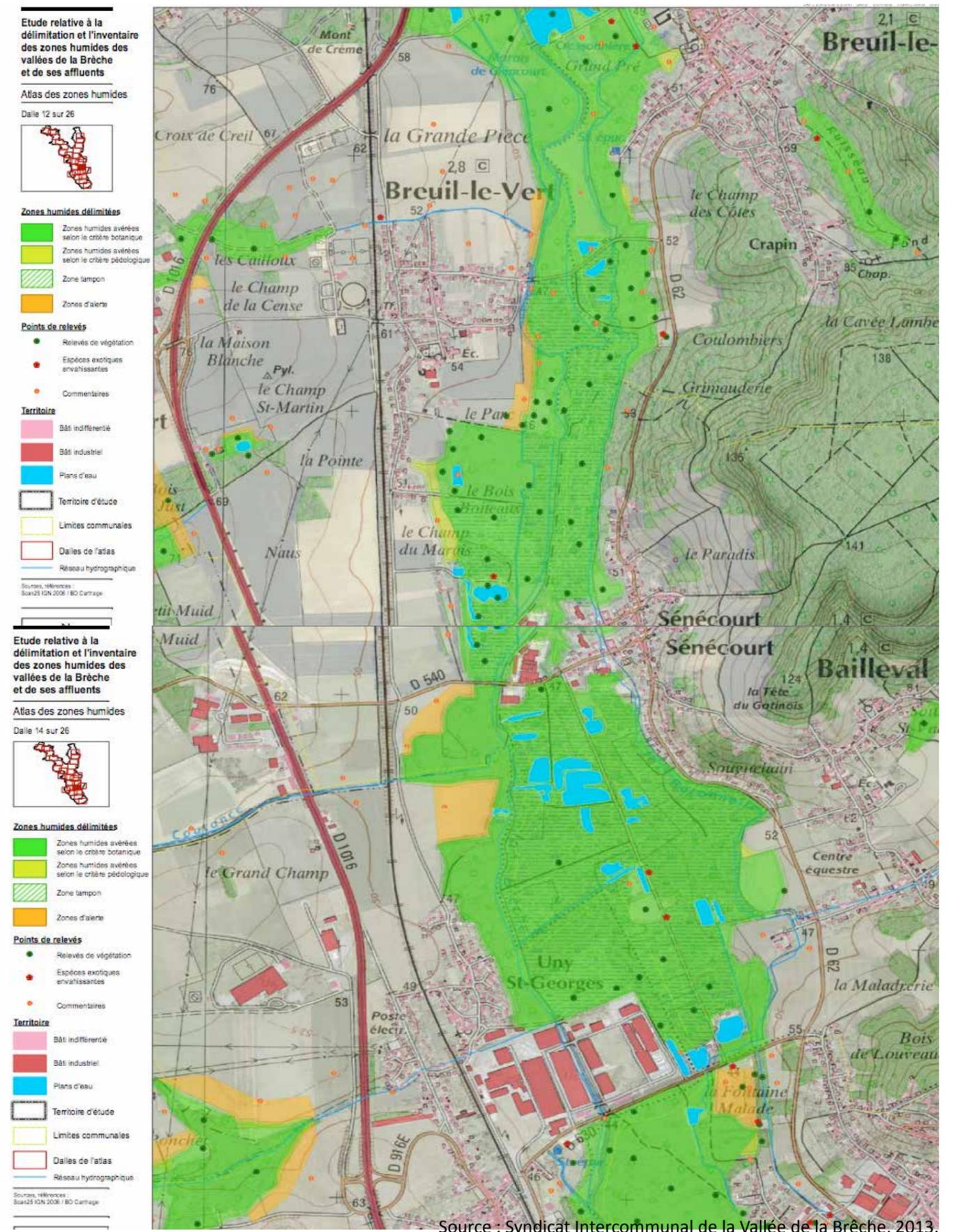
Au regard des dispositions du PLU actuel, l'emprise des zones humides concerne plusieurs zones urbaines ou à urbaniser :

- Le site d'activités situé en frange ouest du territoire communal de part et d'autre de la rue du Moulin (terrains inscrits en zone UE ou 1AUe).
- Les terrains du centre équestre de Sénécourt
- La zone agricole délimitée au nord de la ferme (Grande pièce Isoré).
- Les constructions situées dans le fond de vallée de la Brèche et de la Béronelle, notamment à Sénécourt, et à Béthencourt.
- L'emprise de la zone 2AU délimitée au sud de la ruelle des Ânes.
- Les terrains rendus constructibles à l'ouest de la rue du Pont Mathieu et au Nord de la rue Thiolet, suite à la révision simplifiée n°4 du PLU approuvé en mars 2004.

En outre, la zone humide englobe les terrains situés à l'est de la rue des Champs situés en zone agricole au PLU actuel, au lieu-dit «La Bourgogne».

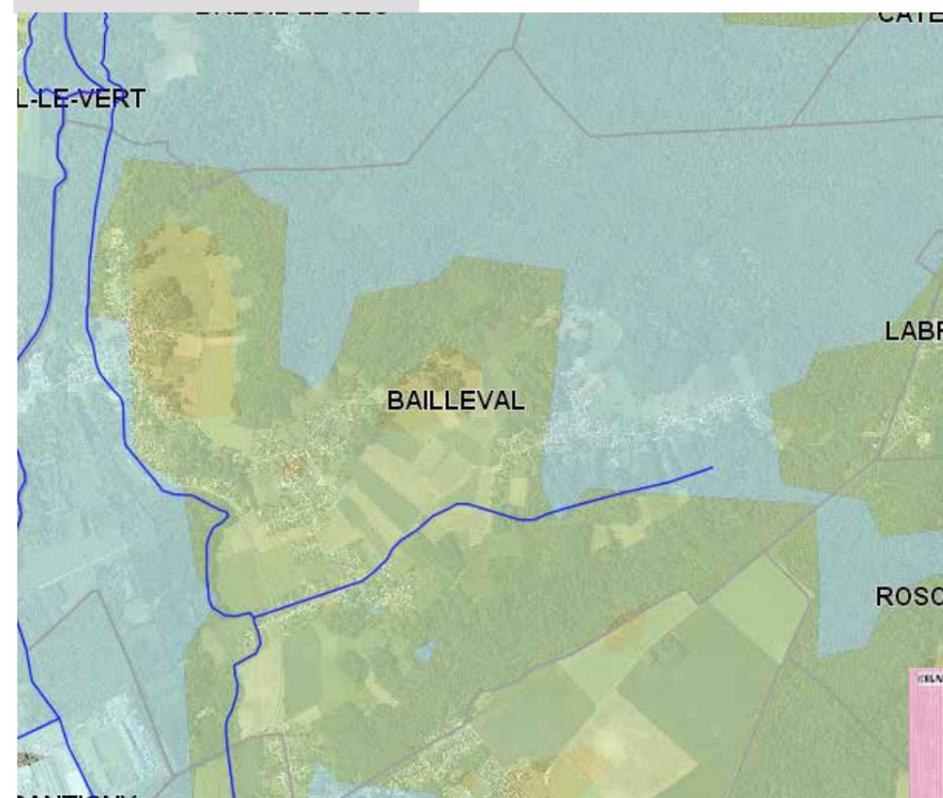
Une étude complémentaire de terrains a été réalisée, à l'été 2020 par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, à l'issue de laquelle des ajustements ont été portés à l'emprise des zones humides, notamment au nord de la ferme de la Louveaucourt, à l'ouest de Béthencourt, ou encore ruelle des Ânes. Ces ajustements ont été pris en compte dans le PLU approuvé.

Il est rappelé qu'il convient d'appliquer le principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser), en cas d'aménagement et d'urbanisation autorisé dans une zone humide identifiée. Il est conseillé de préserver les zones humides de toute nouvelle forme d'urbanisation. La compensation repose généralement sur une emprise deux fois plus importante que celle supprimée (par la restauration ou création de milieux humides). Des mesures de compensation pourraient être effectuées en lien avec la valorisation du milieu humide présent dans une partie du parc du château de Béthencourt, propriété communale, engagée avec le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie.

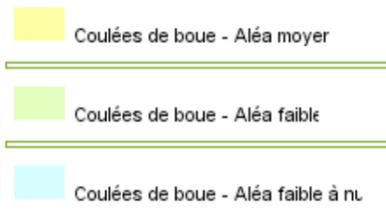


II - Etat initial de l'environnement

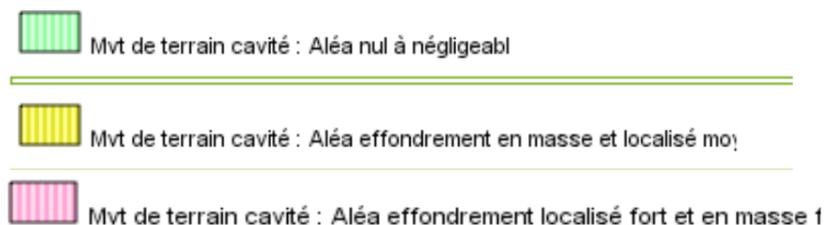
2.3 Les risques naturels :



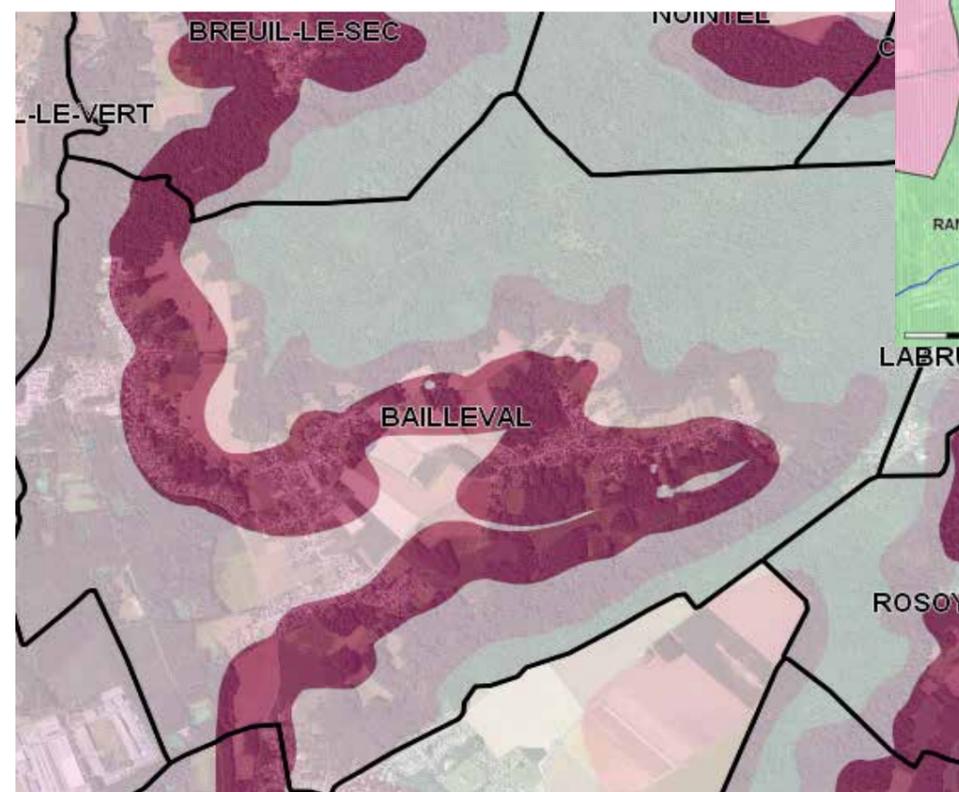
Aléa coulées de boue



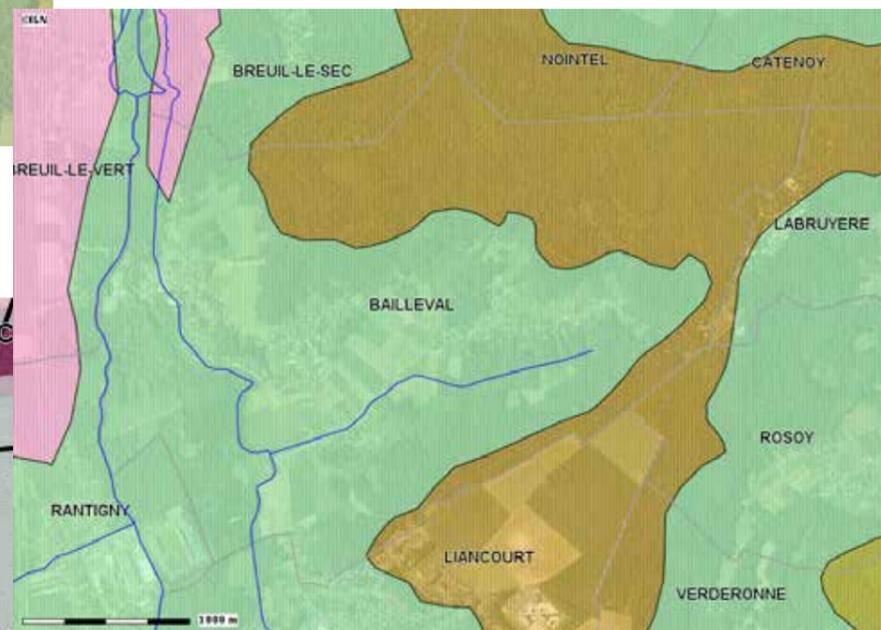
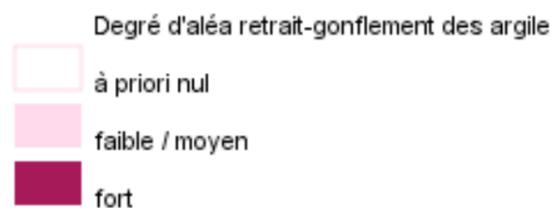
Aléa mouvements de terrain



Source : DDT Oise



Aléa retrait-gonflement des argiles



RISQUES NATURELS MAJEURS :

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est soumis à des aléas.

On note des risques de coulée de boue nuls à moyens sur le territoire. Un risque faible à nul concerne la majeure partie de la zone urbanisée et le Nord Est du territoire, tandis qu'un aléa faible se retrouve sur le secteur urbanisé à l'Ouest. Un aléa moyen, dans le nord ouest de la commune, touche une partie de la zone agricole et une portion du tissu bâti près de la Grande Rue. Pour autant, des phénomènes de ruissellement sont observés rue de l'Hôtel Guéhain, entre Bailleval et Sénécourt, qui a justifié le maintien en zone inconstructible de ce secteur au PLU approuvé en 2008. Deux secteurs sont en outre particulièrement sensibles à ce phénomène : rue de la Fontaine Tartarin à Sénécourt, où des aménagements ont été réalisés (avaloirs), et à l'est de la mairie. En lien avec le caractère aménageable du terrain disponible (zone 2AU du PLU actuel), des aménagements seraient à réaliser, à prévoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU révisé).

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme fort sur l'ensemble du territoire communal (substrat d'argiles à lignites et alluvions récentes). Ainsi, la majeure partie du territoire aggloméré est concerné par un aléa fort. Le reste est concerné par un aléa faible à moyen (zone d'activités en bordure de la D540 et la rue du Moulin, ferme et pavillons rue Jacques Isoré). Ce risque peut fragiliser la structure des maisons dès lors que les fondations ou les techniques d'assemblage ne sont pas adaptées. Cela peut impliquer des dispositions spécifiques rappelées au PLU en annexe du règlement, inscrites dans la notice réalisée par la DDT 60. Les espaces boisés sont sujets à un degré d'aléa faible à nul.

Bailleval est concernée par un aléa mouvement de terrain cavités souterraines. Ces mouvements sont nuls ou négligeables sur la quasi totalité du territoire, dont le secteur urbanisé. Le haut du plateau boisé est concerné par un aléa effondrement localisé fort et en masse faible. En amont de la Brèche au Nord, un secteur est touché par un aléa effondrement en masse et localisé moyen. Il correspond à une zone boisée éloignée des habitations.

II - Etat initial de l'environnement

Le BGRM ne recense pas de cavité sur le territoire communal, mais à ses abords (Croix Jamard à Verderonne).

La commune est concernée par un risque de remontée de nappe avec un aléa nul à faible sur la majorité de son territoire. Une grande partie du tissu urbanisé est touché par un risque d'aléa faible, tandis que la zone identifiée comme à dominante humide est concernée par un aléa fort. Les parties basses du territoire (Sénécourt à l'ouest de la RD62, Bas de Louveaucourt et sud de Béthencourt) sont sensibles aux inondations. Les habitations qui se trouvent dans cette enveloppe, en particulier rive droite de la Béronelle, peuvent être sujettes à des inondations dans les sous-sols. Il convient donc de prendre compte ce risque dans le PLU.

On note la présence de plusieurs talwegs qui traversent le secteur aggloméré. En effet, le territoire communal à la pente marquée constitue un espace de réceptacle des eaux de ruissellement arrivant du Nord, Nord-Est et de Sud avant de rejoindre la Béronelle.

Ces talwegs partent du plateau et rejoignent le ru du Bois Hubert dans la zone humide. Ils traversent le secteur aggloméré pour rejoindre les berges et la forêt humide à l'Ouest. Le plateau du Bois des Côtes constitue une limite de bassin versant local entre les eaux s'écoulant vers le marais de Sacy ou vers l'Oise (ru du Rhony), et les eaux s'écoulant vers

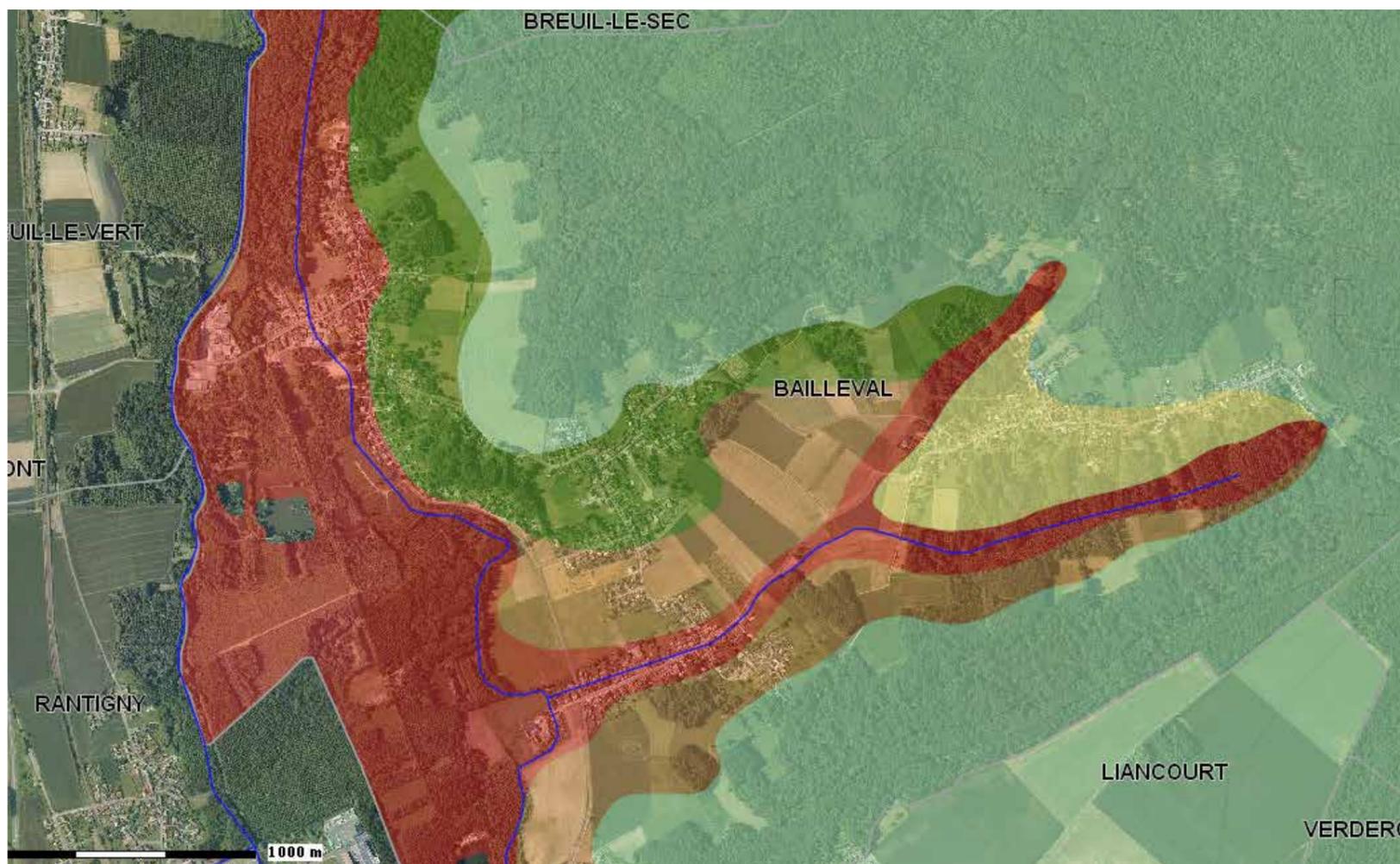
la Brèche à l'Ouest. À Bailleval, le bassin versant est donc celui de la Brèche.

Les talwegs présentent un risque modéré en ce qui concerne l'atteinte aux biens et aux personnes, en raison des possibles coulées de boue et glissements de terrains. Le maintien et la préservation des zones humides est un enjeu pour limiter et contrôler le ruissellement des eaux pluviales qui s'infiltrent naturellement dans le plateau calcaire.

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels.

Elle a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle relatif à des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain, en 1984, lors de la tempête de 1999 et en 2003.

Il est fait mention de six dossiers d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présents sur la commune. La commune n'a pas connaissance de site pollué sur son territoire.



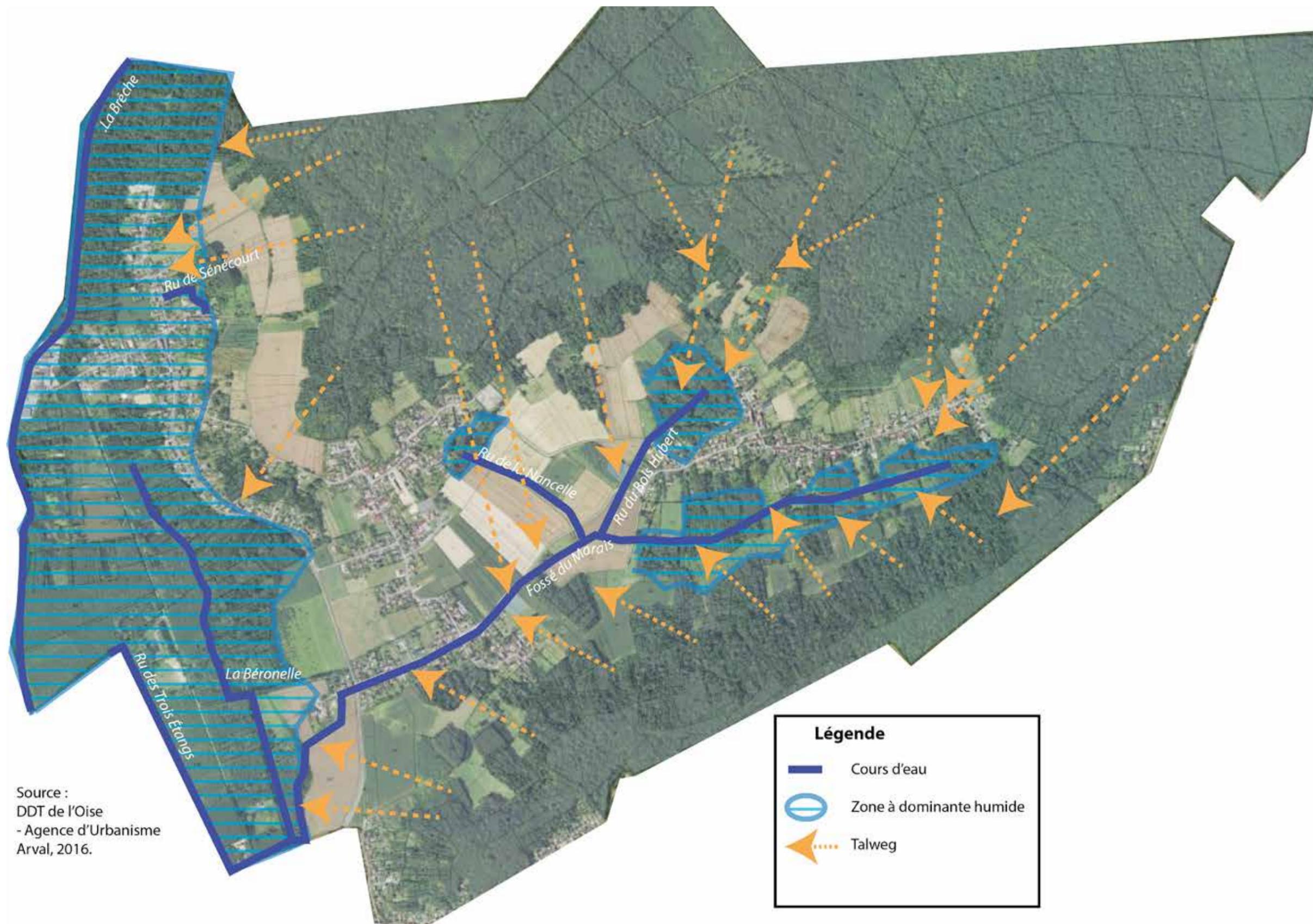
Risques de remontées de nappe

Source : DDT Oise



II - Etat initial de l'environnement

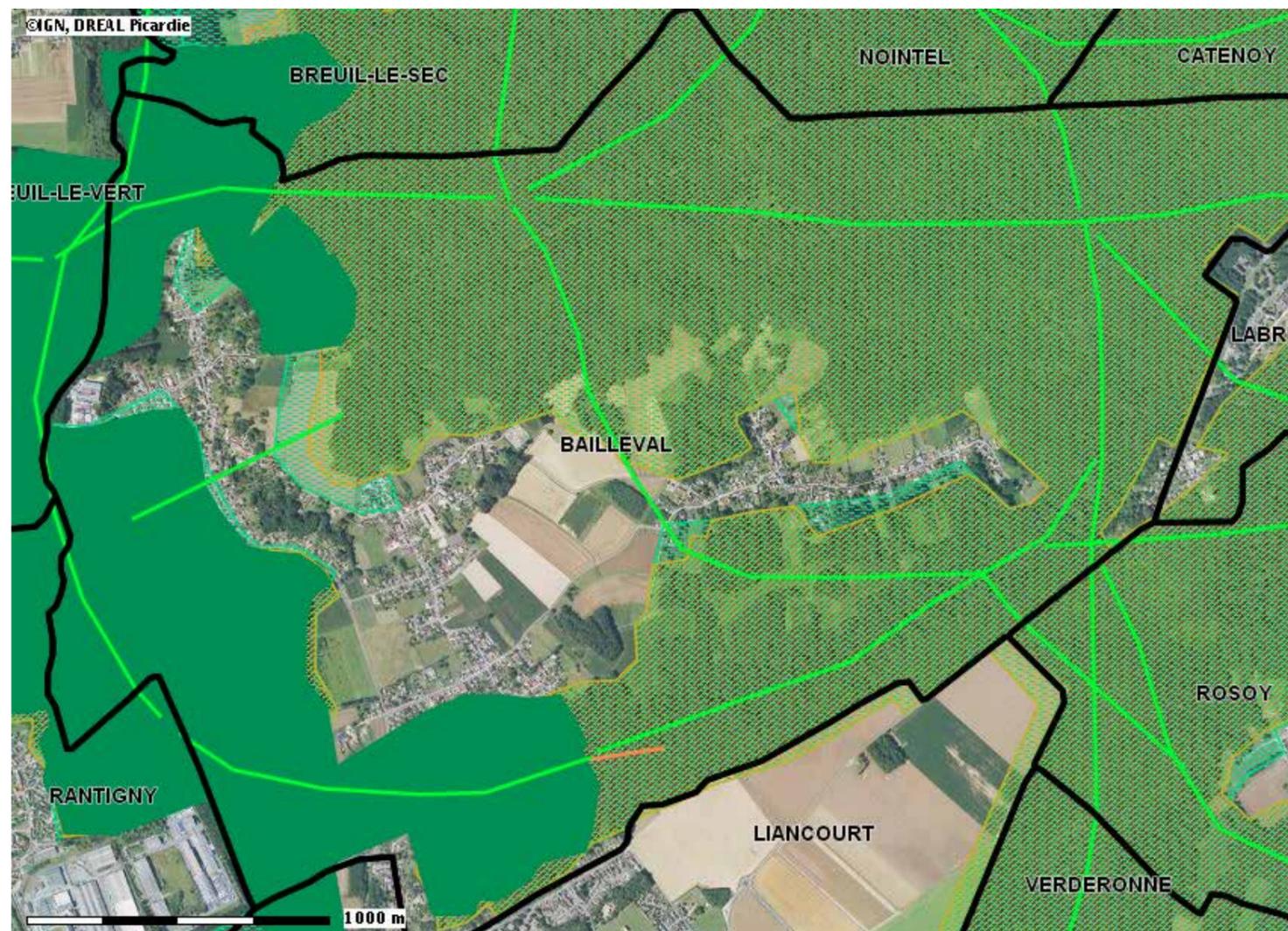
Principaux talwegs et cours d'eau



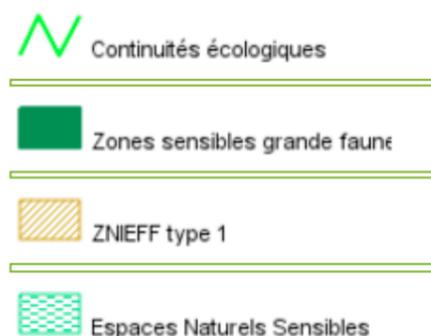
Source :
DDT de l'Oise
- Agence d'Urbanisme
Arval, 2016.

II - Etat initial de l'environnement

2.4 Les caractéristiques du paysage :



Source : DDT Oise



LES PRINCIPAUX TRAITIS DU GRAND PAYSAGE :

Le territoire communal fait partie de la communauté de communes du Liancourtois- La Vallée Dorée et s'étend sur 800 ha.

Le grand paysage se compose d'un massif de plateaux, de buttes et de coteaux boisés, avec un fond de vallée humide marqué par l'activité agricole (polyculture, grandes cultures céréalières) et les boisements. Les surfaces en herbes et les terres de cultures sont présentes au Nord-Ouest et au centre du territoire communal, sur les espaces entre les boisements et les trames urbanisées.

Les boisements viennent chapeauter la quasi-totalité de l'espace aggloméré. Les bois spontanés ou de culture occupent aujourd'hui l'essentiel du fond de vallée de la Béronelle et de la Brèche. Le secteur se trouve entre deux massifs importants à l'échelle interdépartementale, la forêt domaniale de Hez-Froimont au Nord-Ouest et le Bois des Côtes à l'Est. La forêt alluviale en fond de vallée assure la continuité entre en amont Sénécourt et Rantigny en aval.

Cette trame végétale atténuée fortement les sensibilités paysagères des constructions du secteur aggloméré. Ce traitement paysager jusqu'alors naturel est à préserver. Même au-delà de leur fonction paysagère, l'existence de talus, haies ou bandes boisées remplissent des services écosystémiques dans la lutte contre l'érosion.

Le territoire est concerné, sur la majorité de sa frange nord, par deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

de type I. La ZNIEFF Bois des Côtes, Montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut s'étend sur 1760 ha et concerne 10 communes). Sur le territoire communal, une partie de son périmètre est repris dans l'**Espace Naturel Sensible Montagne du Moulin et de Berthaut**, qui inclut les terrains urbanisés situés au Nord de la rue de l'hôtel Guehain et au Sud de la rue du Grand Aulnois, ainsi que les terrains agricoles situés en lisière du massif forestier sur la limite Nord Ouest de la commune et au Nord du hameau de Sénécourt.

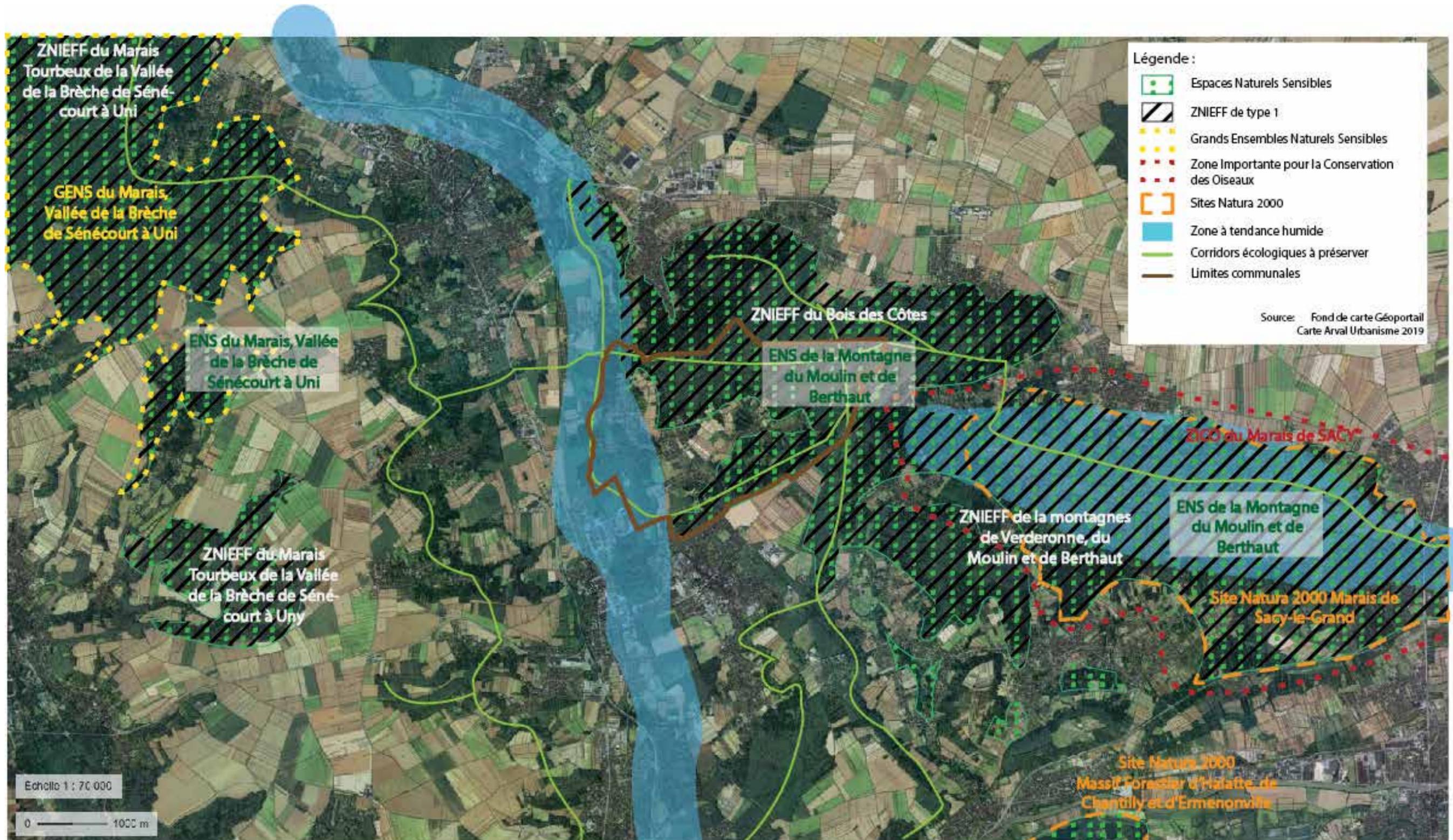
La ZNIEFF doublée de l'**ENS Marais tourbeux de la Vallée de la Brèche, de Sénécourt à Uny** couvre, d'amont en aval de la Brèche, 3 communes et 106 hectares. À Bailleval, elle inclut les terrains à l'Est de la rue Saint Maurice, classés en zone N dans le PLU de 2008.

La ZNIEFF est constituée par le Bois des Côtes et les Montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut, qui sont des buttes résiduelles, séparées du plateau tertiaire par l'érosion, notamment par l'enfoncement de la Brèche. Ces forêts et lisières thermocalcicoles, milieux menacés en Europe, sont inscrits à la directive « Habitats » de l'Union Européenne.

Des jardins de terrains urbanisés situés à Béthencourt, à Cagneux, au nord du bourg de Bailleval, à l'ouest de Sénécourt et rue des Étalons sont inclus dans les périmètres de ZNIEFF et d'ENS. Il en est de même pour des terrains agricoles situés en lisière du Bois des Côtes et dans la vallée de la Brèche et de la Béronelle.

II - Etat initial de l'environnement

Les secteurs d'intérêt pour la biodiversité dans un rayon de 10 km



II - Etat initial de l'environnement

Cela implique une gestion des sols adaptée au PLU sachant que les dispositions du SCOT actuel demandent un classement en zone naturelle au PLU des terrains situés dans un périmètre de ZNIEFF.

Le territoire n'est ni concerné par un site Natura 2000 ni par une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

Le site Natura 2000 le plus proche est celui des Marais de Sacy, situé à environ 5 km à l'est du territoire communal.

Une partie très réduite du territoire, sur sa frange nord, est comprise dans le périmètre éloigné de l'un des points de captage situé sur la commune de Labruyère.

Le PLU de Bailleval devra faire l'objet d'une consultation de l'Autorité Environnementale pour savoir si il est soumis à évaluation environnementale stratégique suivant l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

La commune est également concernée par de nombreuses **continuités écologiques** à prendre en compte, dont les axes de passage grande faune au Sud, entre la forêt de Hez-Froidmont, les bois des côtes et les marais de Sacy.

Deux continuités écologiques fonctionnelles importantes sont à prendre en compte à l'échelle de la commune : l'une au Nord de Sénécourt, l'autre au Sud de Louveaucourt, en dehors de la trame urbanisée du bourg, justifiant le maintien des coupures d'urbanisation.



Périmètre de ZNIEFF en zone 1AUe au PLU actuel, rue du Moulin, au niveau du centre équestre et de l'activité d'horticulture.



Fonds de jardin compris dans le périmètre de ZNIEFF : rue du Prieuré-Saint-Nicolas, rue de la Chesnaie, rue de Soughehain et Cavée des Étalons.

II - Etat initial de l'environnement

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES NICHEUSES, HIVERNANTES OU MIGRATRICES DE LA FAUNE SAUVAGE OBSERVÉES SUR BAILLEVAL :

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue) ou déterminantes de ZNIEFF. Liste classée par niveau décroissant de menace. Les espèces protégées apparaissent en rouge. La dernière année où l'espèce a été observée est précisée en fin de ligne. Lorsque plusieurs communes sont sélectionnées, l'année est la plus récente toutes communes confondues.

Oiseaux

- * **Bruant zizi (Emberiza cirius)** : Menacé
- * Bondrée apivore (Pernis Apivoris)
- * **Hypolaïs icterine (Hippolaïs icterina)** : Menacé
- * **Pouillot siffleur (Phylloscopus sybillatrix)**
- * Grive litorne (Turdus Pilaris) : Menacé
- * Pic noir (Dryocopus martius)
- * **Rougequeue à front blanc** (Phoenicurus phoenicurus)
- * **Chouette chevêche** (Athena Noctua)

Batraciens

- * **Grenouille agile (Rana Dalmatina)**



Chouette chevêche
(ENS Bois des Côtes et ZNIEFF de la Vallée de la Brèche)

Mammifères

- * Cerf élaphe (Cervus Elaphus)



Petit Mars changeant
(ENS Bois des Côtes)

Papillons

- * **Petit Mars changeant** (Apatura Illia)

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES DE PLANTES VASCULAIRES OBSERVÉES SUR BAILLEVAL :

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue). Liste classée par niveau décroissant de menace.

- | | | |
|--|--|---|
| * Géranium sanguin (Geranium Sanguinem) | * Saxifrage granulé (Saxifraga granulata) | * Orchis singe (Orchis simia) |
| * Limodore à feuilles avortées (Limodorum abortivum) | * Iris fétide (Iris foetidissima) | * Néottie nid-d'oiseau (Neottia nidus-avis) |
| * Grémil bleu-rouge (Lithospermum purpuro-caeruleum) | * Chêne pubescent (Quercus pubescens) | |
| * Sceau de Salomon odorant (Polygonatum odoratum) | * Célaphantère à grandes fleurs (Cephalanthera damasodium) | |
| * Ail des Ours (Allium Ursinum) | | |

II - Etat initial de l'environnement

2.5 Diagnostic des boisements :



0 500 m
Fond : IGN Geoportail
Carte : Arval Urbanisme Novembre 2016



DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Le territoire communal est occupé par différents boisements et massifs boisés constituant de véritables «points verts», participant à l'insertion du secteur urbanisé dans le paysage.

La commune de Bailleval compte 509 hectares d'espaces boisés de forêts, dont 494 hectares en Espace Boisé Classé au PLU avant révision. Les boisements couvrent donc 63 % du territoire communal. Les massifs boisés de plus de 4 ha sont soumis au code forestier, encadrant les possibilités de coupe et d'abattage. Le massif boisé du Bois des Côtes, privé, est soumis à ces conditions.

Les boisements présents sur la commune sont peu variés. Le bois des Côtes est peuplé essentiellement d'un mélange de futaie de feuillus (hêtres en haut des versants, puis chênes en contrebas) et de taillis. Les abords de la Béronelle et les étangs abritent un boisement alluvial de peupliers, d'aulnes, de saules et de roselières, propices au stationnement des oiseaux d'eau pendant les migrations.

Il convient de s'interroger sur l'intérêt à confirmer, voire à renforcer les mesures de protection de ces boisements et des trames végétales isolées sur le territoire communal, au regard de leur intérêt paysager et/ou de l'intérêt environnemental (rôle important dans la régulation des eaux et le maintien des terres sur les parties abruptes).

En attente du PAC pour les plans de gestion forestière.

II - Etat initial de l'environnement

2.6 Les principales caractéristiques paysagères :



Vue du glacis agricole entre l'espace bâti et l'espace boisé.

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ÉCHELLE COMMUNALE

La commune de Bailleval est marquée par un paysage plutôt fermé, c'est-à-dire avec des perspectives visuelles limitées, en raison du relief et de la densité importante de la couverture végétale. Le village est peu visible en approche lointaine, si ce n'est en arrivant de Liancourt par la RD62. Les cônes de vues sont donc situés principalement en surplomb, à la lisière de la forêt et des surfaces agricoles sur les coteaux. La cote de 80 mètres d'altitude est généralement la limite haute du développement du bâti. Elle permet le maintien d'un glacis agricole assurant la transition entre les secteurs bâtis et les boisements.

Cet espace de transition correspond à un paysage semi-ouvert, composé de bois épars, séparés d'espaces en herbe ou cultivés. Les boisements forment la limite à l'extension vers le Sud du hameau de Béthencourt, s'étirant d'Est en Ouest parallèlement au ru. Bailleval village s'est également développé sur cette orientation en profitant du coteau bien exposé au Sud et protégé du vent par le coteau du Bois des Côtes. Louveaucourt, Cagneux et Sénécourt suivent une orientation plus Nord/Sud par rapport à la vallée principale.

Sur le haut du coteau jusqu'au plateau boisé, le Bois des Côtes occupe toute la partie Nord du territoire communal et marque la séparation avec les communes du Plateau Picard. Le bois de Louveaucourt s'étend sur le coteau Sud du village et marque la séparation avec les tissus urbains de Liancourt.



Vue du paysage depuis la RD62 qui souligne la limite Est de la Vallée de la Brèche.

II - Etat initial de l'environnement



Accès au village par la RD630, usine Siniat et Saint Gobain.



Entrée du village depuis la RD62



Vue des tissus urbains et des coteaux boisés depuis la D62 à Louveaucourt.



Entrée du village depuis l'espace boisé et le hameau de Sénécourt.



Vue du village, vallée et coteaux boisés



Entrée de village depuis la rue du Grand Aulnois, à Béthencourt, au paysage boisé.

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR URBANISE ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI :

Le tissu bâti de Bailleval se compose de noyaux correspondant aux anciens hameaux, auxquelles viennent se greffer des constructions plus récentes, étalées le long du coteau s'étirant de la Brèche au fossé du Marais.

La continuité d'un traitement paysager des franges du village est important, afin de garantir l'insertion paysagère de celui-ci dans l'environnement. Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des extensions du village.

Au sein du territoire de Bailleval, les boisements, recouvrant plus de la moitié de la surface du territoire communal, permettent une bonne insertion de la trame urbaine. Les constructions sur le haut du coteau restent limitées, ce qui n'engendre pas d'impact paysager fort dans la perception globale du village.

Les principaux accès au village sont au nombre de 5, dont la principale se situe au Sud, par la D62. Chacune de ces entrées offre une approche spécifique de la commune.

Au Sud, la D62 permet d'arriver sur la commune au niveau de Louveaucourt, depuis Liancourt. Le vallonement et les champs ouverts permettent un point de vue dégagé sur le tissu urbain, situé plus en hauteur sur le coteau.

Au nord de la D62, du côté de Sénécourt, les boisements masquent le village et l'on arrive devant un bâti relativement

dispersé. Les caractéristiques de cette entrée de village par la forêt sont similaires à ce qu'on peut observer lorsqu'on arrive par la D137, sur la partie Est du plateau, où un tissu éparé de pavillons jalonne la trame boisée et limite l'effet d'étalement.

La vue depuis la D540, perpendiculaire à la vallée de la Brèche, montre la succession des parcelles agricoles, du boisement humide puis du plateau boisé. La peupleraie fait office d'espace tampon pour contribuer à l'insertion paysagère de la zone d'activités située à proximité de la Béronelle.

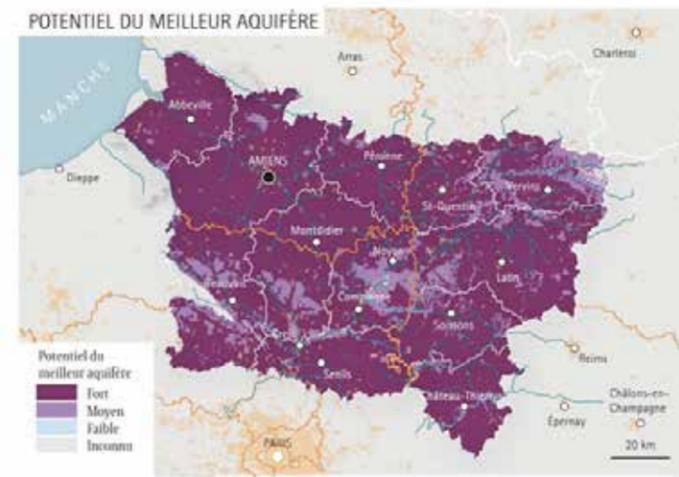
Cette situation est différente de celle qu'on observe depuis la D630, où l'on accède au village directement à partir de la commune de Rantigny. La voie ferrée marque les limites du village et jouxte les usines Saint Gobain et Siniat, en bordure de la zone à dominante humide de la Brèche. L'empreinte de cette activité est forte sur le paysage, malgré l'éloignement du tissu urbain qui est un peu plus au nord.

De manière générale, la dispersion du tissu bâti de Bailleval fait qu'il n'y a pas de vision d'ensemble du village et de sa partie centrale (église, mairie). Néanmoins, la présence importante des bois fait que cet ensemble est bien inséré dans son environnement et dans le grand paysage, et le maintien de ces franges est à encadrer.

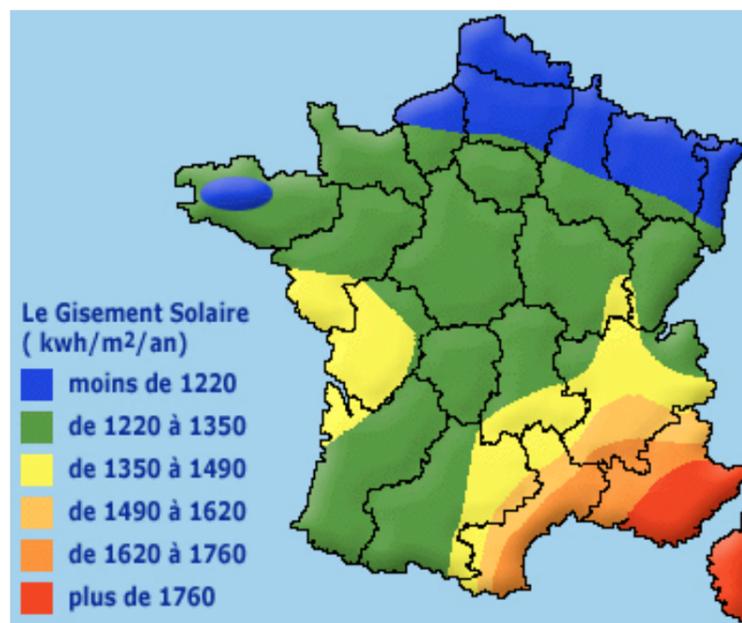
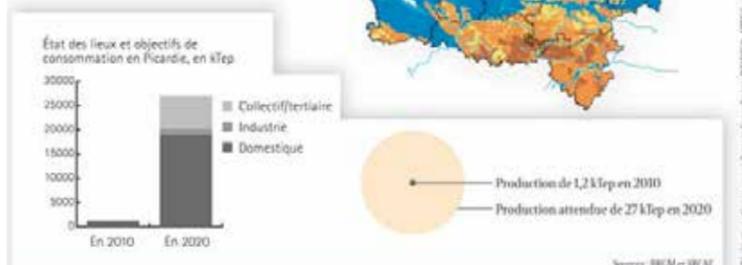
II - Etat initial de l'environnement

2.7 Le potentiel de valorisation des énergies renouvelables :

AQUIFÈRES SUPERFICIELS



REPARTITION DU MEILLEUR AQUIFÈRE



Géothermie :

La filière géothermique a atteint un stade de maturité qui permet depuis plusieurs années sa mise en œuvre dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes.

En région Picardie, la présence de nombreux aquifères superficiels (nappes de la craie et des formations du Tertiaire) est la plupart du temps appropriée à la géothermie très basse énergie (température de la nappe inférieure à 30°C) par pompe à chaleur (PAC) sur nappes d'eau souterraines.

D'après la carte des potentiels du milieu aquifère du BRGM, la commune de Bailleval est identifiée en caractéristiques géothermiques moyennes à fortes du milieu aquifère et **présente donc des possibilités d'exploitation géothermiques.**

Éolien :

Les données produites par le futur SRADDET identifient les principales sources de potentiel éolien à l'échelle de la région et des départements. La commune de Bailleval se situe dans une zone où les vitesses de vent à 40 mètres du sol sont entre 4 et 5 m/s. Les plateaux régionaux et particulièrement les plateaux crayeux (Plateau de Sancerre, plateau Picard, ...) accueillent aujourd'hui de nombreuses éoliennes. Cependant, la présence de nombreux boisements et les fortes sensibilités environnementales à préserver, créé une zone potentiellement défavorable à l'implantation d'éoliennes sur le territoire communal.

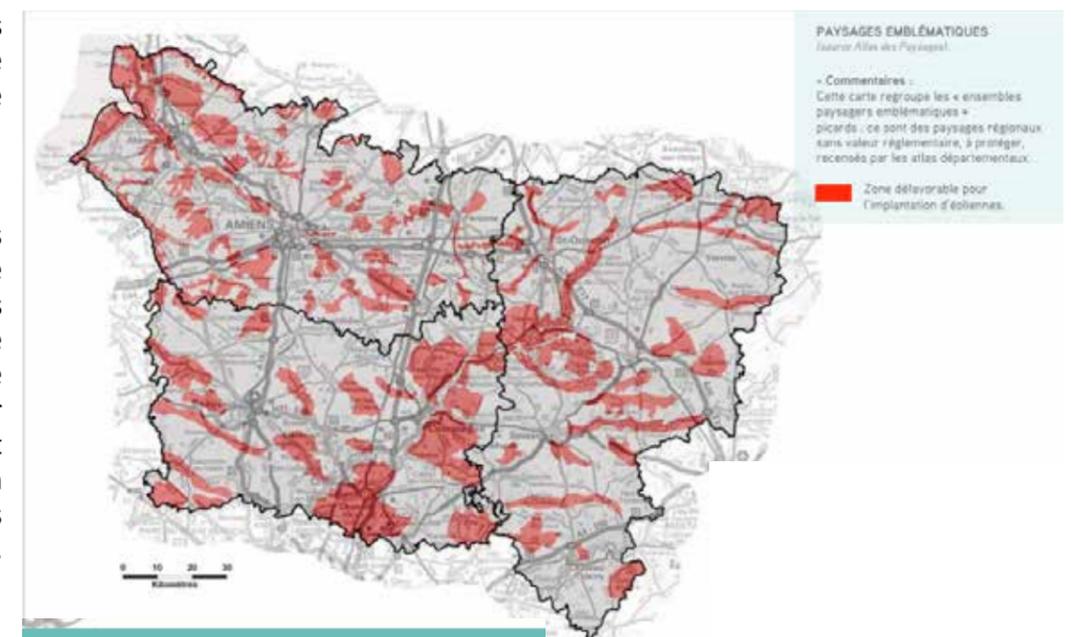
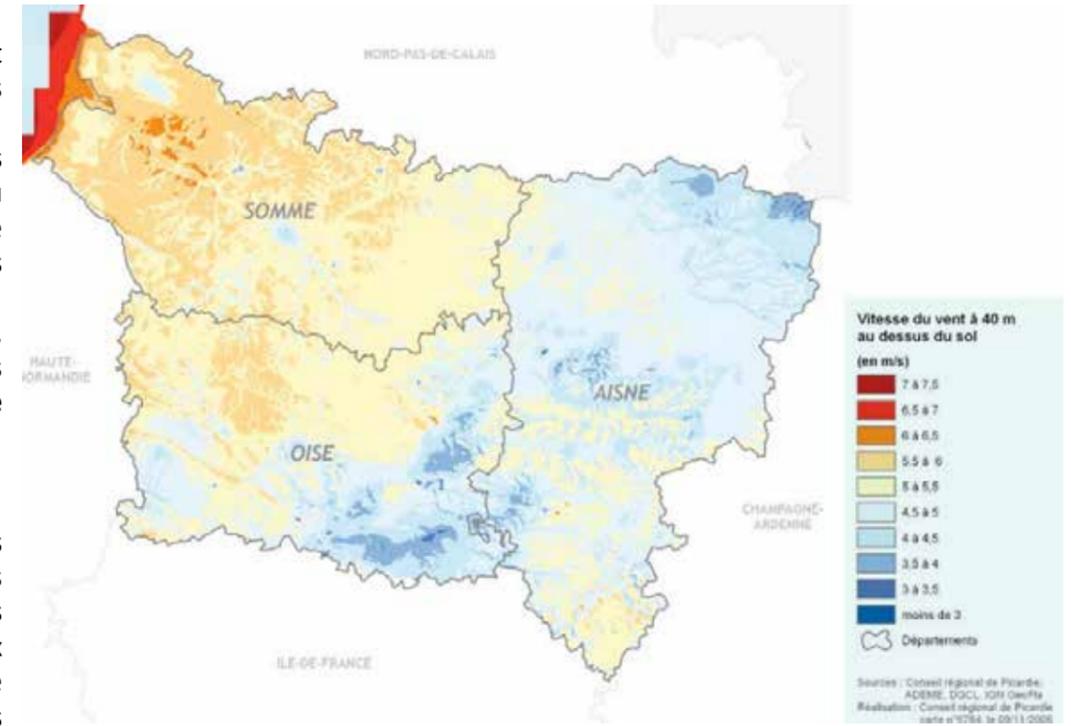
Solaire:

Compte tenu du niveau d'ensoleillement relativement limité dans le nord de la France, l'énergie solaire est généralement exploitable sur de grandes surfaces, particulièrement en Picardie où les aires d'ensoleillement sont assez peu conséquentes. Il est préférable de choisir une technologie avancée pour obtenir un maximum de rendement (panneaux solaires en couche minces par exemple). Sur le territoire communal, la présence de bâtiments d'activités pouvant présenter des surfaces importantes et peu ombragées offre un intérêt potentiel pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture, au moins pour répondre aux besoins propres du bâtiment.

Méthanisation :

La présence d'activités d'élevage et de cultures est propice à la méthanisation. À ce jour, il n'y a pas d'unité de méthanisation en service, dans le secteur. Il convient également de pouvoir réinjecter dans le réseau de gaz l'énergie produite. La présence d'une canalisation de transport de gaz en frange ouest du territoire communal pourrait être utile à la valorisation de cette source d'énergie.

Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale. Globalement, la qualité de l'air sur la commune est satisfaisante.

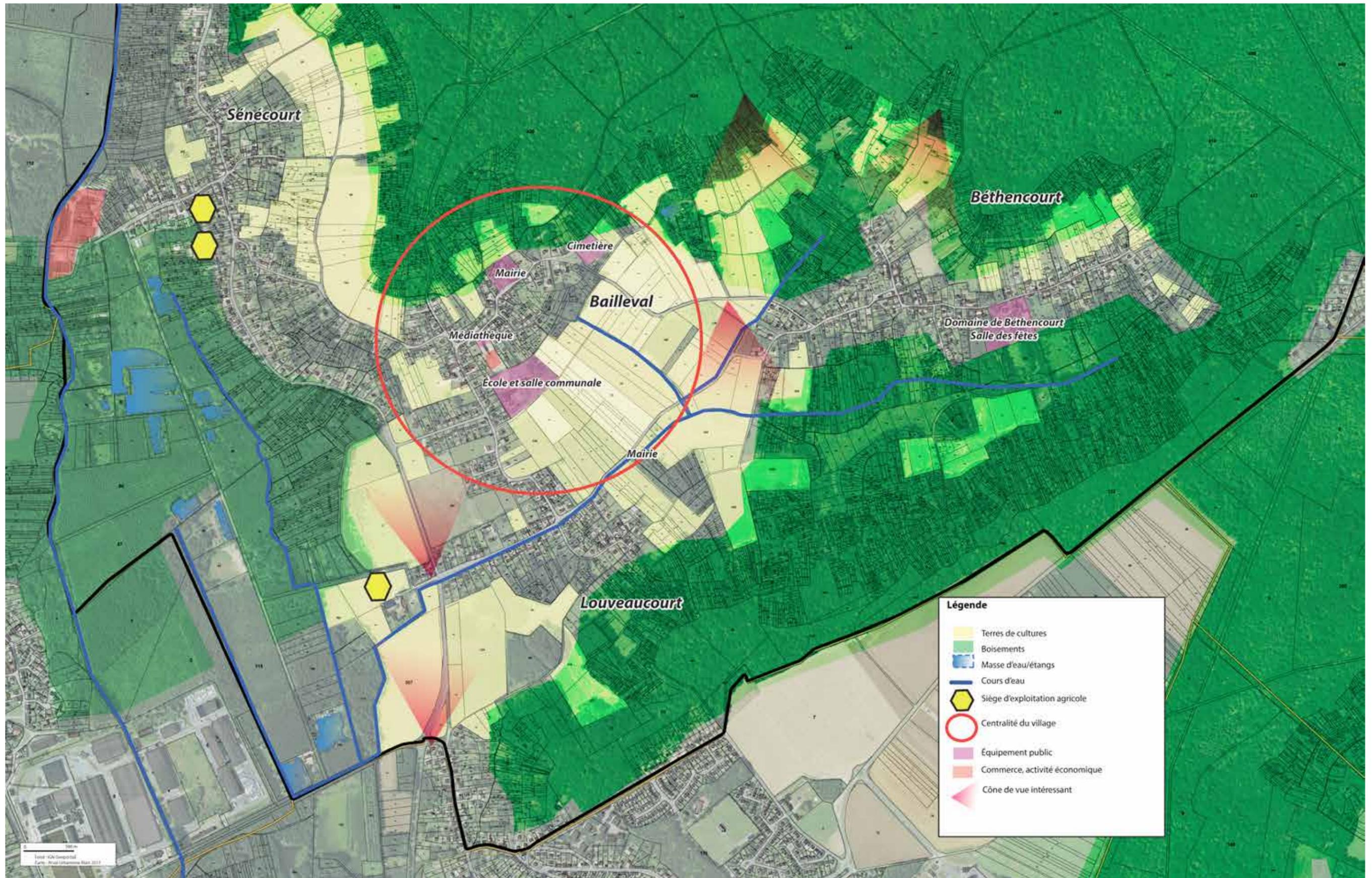


PRÉCISION :
Les « ensembles paysagers emblématiques » sont des paysages particulièrement évocateurs de l'entité du paysage à laquelle ils appartiennent. Ils reprennent les paysages emblématiques de la région Picardie. À ce titre ces paysages ne sont pas propices au développement éolien.

Les autres paysages singuliers et représentatifs repérés dans les atlas des paysages, non cartographiés ici, sont généralement des zones inadaptées pour l'implantation d'éoliennes.

Potentiel de valorisation des énergies renouvelables

III - Organisation du tissu urbain

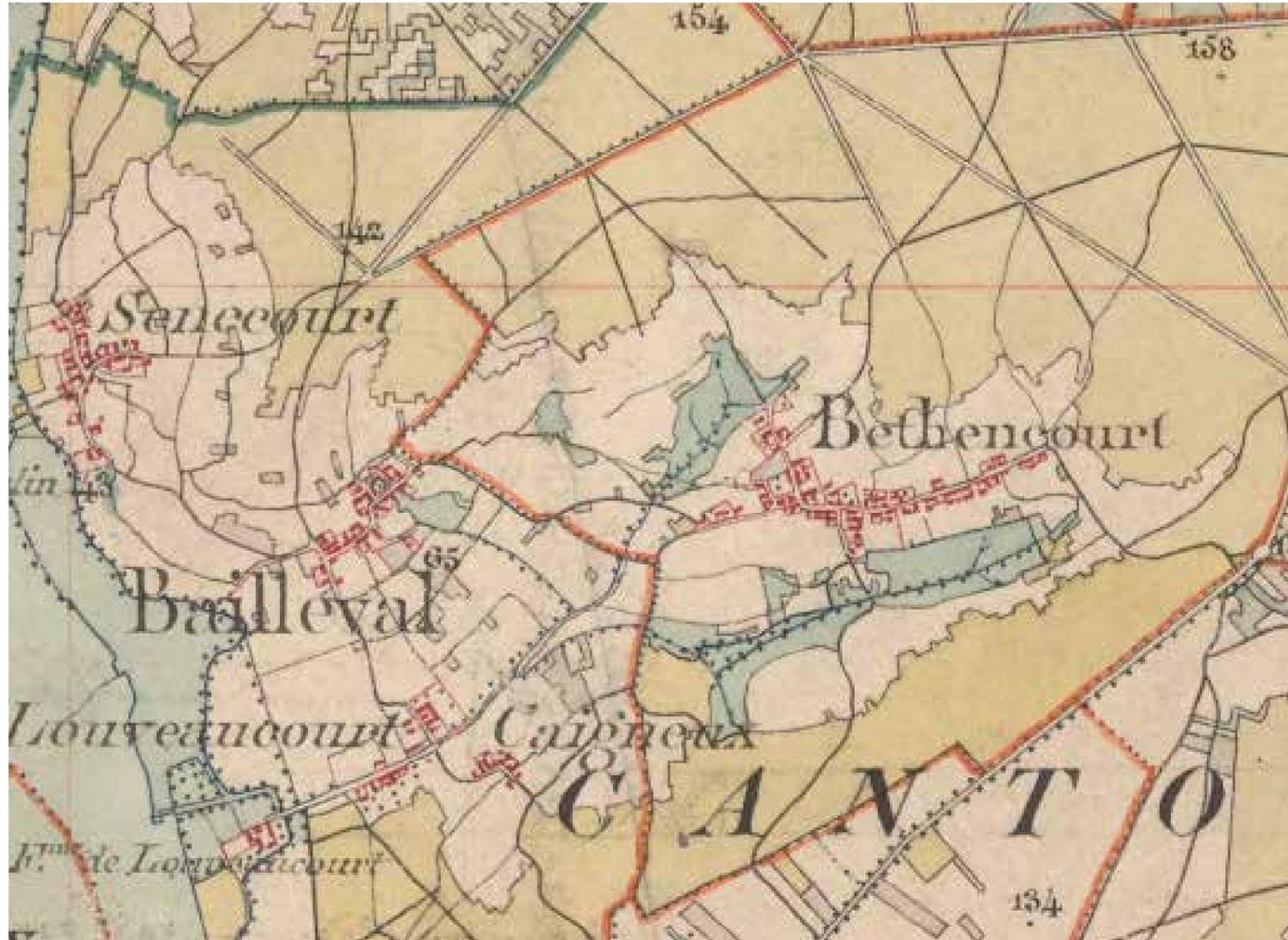


Organisation du tissu urbain

III - Organisation du tissu urbain

3.1 Forme et évolution du bâti :

Carte de l'état-major, 1818-1824



Source : Geoportail

L'ORGANISATION URBAINE :

Le développement urbain de Bailleval s'est effectué autour de plusieurs hameaux distincts : Bailleval, le village en cœur de territoire, Seneccourt, au Nord-Ouest du tissu aggloméré, Louveaucourt, et Cagneux dans la continuité bâtie au Sud et Béthancourt, qui présente une rupture avec la continuité centrale.

L'urbanisation s'est poursuivie à partir du remplissage de terrains libres le long des voies existantes, qui a engendré un fort étalement des années 70 à 2000. Le PLU de 2008 a mis en place des dispositions pour limiter la poursuite de l'étalement urbain dans les espaces de coupures vertes

entre les trames urbaines. Ainsi, certains des noyaux nouvellement constitués sont en rupture avec le tissu urbain existant : la Garenne, en limite avec la commune voisine de Liancourt, et la Demi-Lune, le long de la D137.

Au sein du secteur bâti, il reste des parcelles libres occupées par des jardins ou des surfaces en herbe, souvent en cœur d'îlot enclavé. La centralité du village se situe sur Bailleval, où sont regroupés les principaux équipements (école, mairie, église) et ont été implantés les nouveaux (médiathèque, salle polyvalente). Elle tend à se renforcer avec l'aménagement récent de l'espace au nord de l'école qui accueille désormais un commerce de proximité.

TYPE DE BÂTI :

L'aspect minéral est fortement présent à l'intérieur du village.

Le long des rues de l'Hôtel Guéhaïn de la Cavée du Gâtinois, du Grand Aulnois, de la Grand Rue, du Moulin et Saint-Maurice le bâti est majoritairement implanté dans l'alignement de la rue. Sur l'ensemble de la commune, les fronts bâtis continus correspondent majoritairement à un bâti plus ancien, témoignant d'une architecture typique du nord du bassin parisien. Ce type de bâtiment en pierre et moelles calcaires se retrouve ainsi le long des axes qui ont présidé à la formation de la commune.

Le bâti implanté en retrait de l'alignement de la rue, lui, correspond à un type de construction plus récent, que l'on retrouve dans les espaces nouvellement urbanisés du territoire, principalement au Sud, en partie sous forme de lotissement. Certaines constructions isolées en retrait de l'alignement sont dues au comblement récent des terrains vides de construction.

Le bâti est groupé à l'échelle de la commune, à l'exception du bâti agricole présent à l'ouest du territoire, près de Louveaucourt et du site d'activités de Seneccourt.

La trame urbaine du village s'est principalement développée par grappes selon un axe Nord-Est. Quelques voies remontant vers le coteau, se terminant en impasse, ont engendré des extensions urbaines en antenne

remontant vers l'espace agricole sans pour autant sortir de la ligne bâtie globale.

Les fronts bâtis continus dans les parties les plus anciennes du village sont bien préservés. Les terrains encore libres de constructions, le long des rues ou parties de rue où l'implantation à l'alignement est dominant, devront respecter ce principe.

Le PLU peut demander la préservation, comme élément particulier de paysage à conserver, des parties bâties ou des ensembles plantés ou arbres isolés.

Le parcellaire s'inscrit en grande majorité perpendiculairement aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et de formes assez régulières sur l'ensemble du secteur habité.

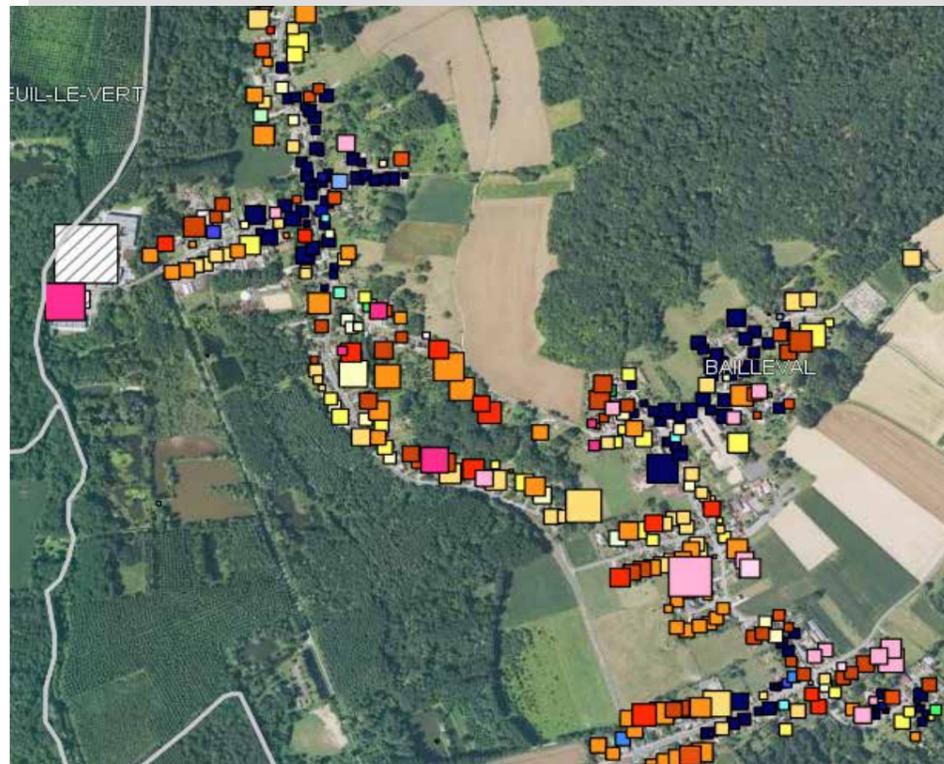
Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol.

Les petites parcelles situées dans les parties plus anciennes du village sont généralement étroites et allongées pour atteindre les cœurs d'îlots souvent enclavés. Elles sont principalement occupées par l'habitat ancien du village.

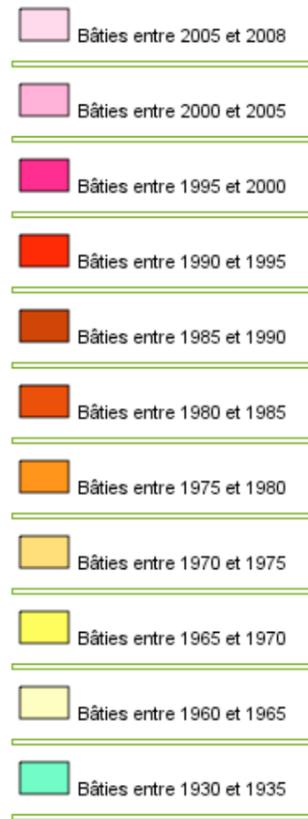
Les parcelles les plus régulières, de forme rectangulaire ou carrée, et toujours perpendiculaires aux voies, marquent l'apparition et la configuration des constructions récentes de type pavillonnaire. Elles reprennent la forme en lanières de l'ancien parcellaire agricole ayant fait l'objet d'un remembrement.

III - Organisation du tissu urbain

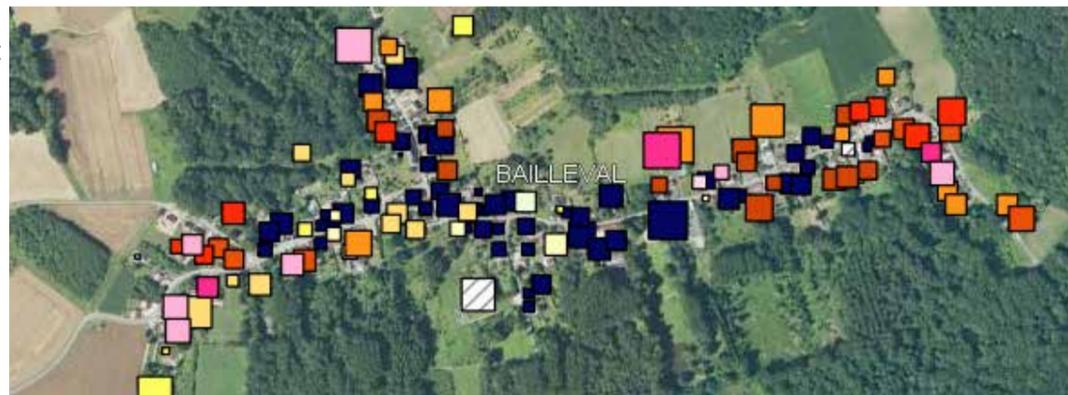
3.2 Structure du bâti et caractéristique de la trame urbaine :



Bailleval, Sénécourt, Louveaucourt et Cagneux.



Béthencourt et Bailleval
Source : DDT Oise



Le bâti traditionnel ancien :

Il se trouve principalement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune : le long de la Grande Rue, autour de l'église et de la mairie pour le village, ainsi qu'en coeur de hameau, en particulier Béthencourt, Cagneux, et Senécourt.

Le bâti se caractérise par son implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se

fait par des portes charretières ou piétonnières. Les murs sont, dans une large majorité, réalisés en pierres. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. L'arrière-cour, assez fréquente, correspond à des jardins privatifs d'assez grande dimension. Une clôture minérale ou un bâtiment annexe assure alors la continuité du front construit sur l'espace public. Les terrains sont très étirés et peuvent comporter un espace jardin sur l'arrière prolongé d'un verger ou d'un pâturage.

La hauteur des bâtiments est généralement en rez-de-chaussée plus combles, plus rarement en rez-de-chaussée plus un étage et combles. Les toitures ont deux pentes, voire 4 pentes pour les plus élevées.

Le bâti des corps de ferme:

On les retrouve en centre bourg du village, de Sénécourt, de Cagneux et de Béthencourt.

Les bâtiments sont regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Les extensions récentes sont souvent implantées dans la continuité du corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois.

Leur hauteur varie entre 10 et 12 mètres au faîtage, les toitures ayant deux pentes. Les combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Pour ceux qui ne sont plus ou partiellement voués à l'exploitation agricole, ces corps de ferme offrent un ensemble bâti de superficie importante pouvant faire l'objet d'un réaménagement en logements groupés (cas rue de l'église).

Le bâti le plus récent:

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles se situent sur les parcelles restées libres au sein des tissus bâtis et entre les différents noyaux urbains, majoritairement le long des voies, plus rarement en épaisseur (rue du Clos de la Saveuse, rue du Duc de la Rochefoucault et rue Jacques Isoré).

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent d'au moins 4 à 5 mètres) ou au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions).

Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales dans leur majorité correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes ou quatre pentes pour les plus importantes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique enduit.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures. Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

Les bâtiments d'activités

Ils correspondent aux constructions en sortie Nord-Ouest de Sénécourt. Il s'agit de bâtiments industriels à usage d'activité, de forme rectangulaire régulière. Les toits présentent une absence ou de très faibles pentes. Les ouvertures peu nombreuses sont dimensionnées aux besoins de l'activité. Les matériaux de constructions utilisés correspondent à des bardages peints.

III - Organisation du tissu urbain



Bâti ancien typique composé de pierre calcaire et menuiserie en bois.



Ferme traditionnelle en moellons et pierre de taille.



Bâti récent implanté en retrait (jardin d'agrément) et essai d'imitation de constructions traditionnelle (façade en pierre bosselée).



Pôle multifonctions, parkings et traitement paysager.

ARCHITECTURE

Le bâti du village présente un grand intérêt architectural. Bailleval a su conserver ses caractéristiques architecturales dominées par l'omniprésence des constructions en pierre de pays.

Il repose sur la présence de bâtisses anciennes pour une grande majorité bien réhabilitée ou entretenue. La pierre blanche et crayeuse est dominante et s'accompagne parfois de brique rouge.

Les constructions récentes présentent également parfois des éléments d'architecture traditionnelle. La réglementation du P.L.U. devra veiller à la cohérence des éléments bâtis et au respect de l'architecture locale.

Les formes générales restent simples (rectangulaires ou carrées). Les maisons en pierre du territoire se caractérisent par un volume implanté en front de rue d'un seul niveau, avec une façade aux ouvertures rectangulaires espacées régulièrement.

Sur les façades, les parties pleines sont plus importantes que des vides (ouvertures). Les fenêtres et les portes sont de forme rectangulaire plus haute que large.

Les portes résultent parfois de l'activité agricole nécessitant des passages larges et hauts pour rentrer le matériel et les denrées. Les huisseries sont généralement en bois. Elles peuvent être peintes.

Les fenêtres ont traditionnellement six carreaux et sont en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois

peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpes. Les ouvertures dans la toiture gardent des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de celle-ci.

Les toitures sont à deux pentes inclinées de 40° à 50°. Elles peuvent être à 4 pentes sur les grandes bâtisses, dans ce cas, la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Les matériaux des couvertures sont variés : tuiles plates, tuiles mécaniques ou ardoises plus rarement. La hauteur constituant ainsi des repères dans le tissu urbanisé.

Les constructions récentes sont en matériaux enduits (briques creuses ou parpaings) de couleur claire. Elles sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement sans qu'une clôture pleine vienne nécessairement prolonger l'alignement du bâti sur la rue. Le volet réglementaire du PLU permettra de définir plusieurs règles architecturales visant à la préservation du bâti traditionnel du village participant à sa valorisation.

III - Organisation du tissu urbain



L'église Saint-Martin



Carte postale du Château de Béthencourt, 19^e siècle.



Clocher de la chapelle Saint Nicolas à Béthencourt



Mur en pierre de qualité



Ancien lavoir

Bailleval compte de nombreux éléments bâtis relevant du patrimoine local, voire régional. Une partie du site archéologique du camp romain de César, localisé sur la commune de Nointel, est présente sur le territoire au niveau du Bois des Côtes. Il s'agit d'un site classé qui fait l'objet d'une périmètre de protection qui vient se superposer à celui de l'ENS.

Elle possède un certain nombre de monuments remarquables comme l'église romane de Saint-Martin qui date des années 1120, et la chapelle Saint Nicolas. Il convient de noter que le domaine de Béthencourt, anciennement privé, a été légué à la commune en 2009 qui y a entrepris des travaux pour aménager un espace culturel. Pour autant, la commune ne compte aucun édifice ni site classé ou inscrit.

Des traces du village traditionnel et de son activité rurale sont encore présentes, comme le moulin de Sénécourt, le lavoir communal et la ferme de Louveaucourt (XVII^e siècle). Plusieurs murs en pierre dont certains de qualité participent pleinement au patrimoine architectural du village.

Il est utile de rappeler que la révision d'un PLU est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du village et donc de la Vallée Dorée. Il est possible d'identifier des éléments de paysage ou de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Bâti d'intérêt patrimonial

IV - Infrastructures et déplacements

4.1 Organisation du réseau viaire :



Source : Geoportail

LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE :

La commune de Bailleval n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Elle est néanmoins située au cœur d'un périmètre délimité par 4 axes majeurs dans le département : la RD 1017 (ex RN17 Paris-Lille), à l'Est, la RN31 (Reims-Rouen) au Nord, la RD 1016 (ex RN16 Paris-Clermont) à l'Ouest et la RD 200 (Compiègne-Creil) au Sud. Elle bénéficie donc d'une bonne accessibilité sans subir les contraintes ou nuisances engendrées par les axes à fortes circulations.

L'A1 (axe Paris-Lille), située parallèlement à la RD 1017 est accessible depuis la commune par l'échangeur situé à Senlis, à 25 km au Sud-Est, et l'échangeur de Chevrières, situé à 19,5 km à l'Est. De là, Paris est à 50 km au Sud.

Le pôle économique autour de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle se trouve à 35 km au sud (environ 45 minutes par l'A1 en conditions de circulation optimales).

La RD1017, parallèle à l'A1, correspond à l'ancienne route des Flandres. Son trafic journalier en 2015 se situe autour de 15317 véhicules par jour à la hauteur de Pont Sainte Maxence dont 10,12 %

de poids-lourds.

La RD1016 se situe à 3 km à l'ouest de la commune. Elle permet de rejoindre Clermont en moins d'une dizaine de minutes. En 2013, le trafic journalier sur cette voie, à la hauteur de Cauffry, était de 31687 véhicules, ce qui est en baisse depuis 2006 où le trafic était de 33391 véhicules par jour sur le tronçon.

La RD200, située au sud du territoire à une distance de 10 km permet de relier la vallée de l'Oise de Creil, à Compiègne. Le trafic était de 22 317 véhicules/jour au niveau de la commune de Rieux en 2015. Le trafic a augmenté depuis 2013.

La RN31 (Reims-Rouen) est à 5 km au Nord. Cet axe majeur en frange Nord du bassin parisien permet de rejoindre Beauvais et Compiègne, deux pôles régionaux importants. En 2015, le trafic était de 16719 véhicules par jour à la hauteur de Clermont, ce qui est plus élevé que dans l'Est de l'Oise.

La commune dispose ainsi d'une position relativement stratégique, se situant à proximité de grands axes de communication d'intérêt national et départemental mais à une distance suffisante pour que ces voies de communication n'engendrent pas de nuisance sur le territoire.

IV - Infrastructures et déplacements

4.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :



Cheminement verts et piétons



Aménagement routier réalisé sur la RD62 (au nord de Sénécourt)



Cheminement créé rue du jardin des Prothais



Stationnements aménagés au niveau du pôle école-salle polyvalente



Stationnements sur trottoirs à Sénécourt



Sentier aménagé dans le bois des Côtes

Le maillage secondaire qui assure la desserte des quartiers repose sur des voies étroites, souvent sans issue.

L'opération de 13 logements et du local commercial entre l'école et la bibliothèque, rue du jardin des Prothais a permis de valoriser cet espace (création de cheminements piétons et d'une place).

En ce qui concerne les carrefours, ils sont peu aménagés, notamment ceux entre les départementales (panneau stop entre la rue du Moulin et la RD62, traversée des piétons entre la voie communale Cavée de Sénécourt). Des aménagements ont été réalisés le long de la RD62 depuis Sénécourt, jusqu'en limite communale avec Liancourt (réfection des trottoirs, création d'aménagements de sécurité) pour rendre la rue accessible aux piétons et pour ralentir les vitesses des véhicules. Le Conseil départemental de l'Oise prévoit l'aménagement d'un giratoire entre la RD62 et la RD630 vers Rantigny. Il devra être pris en compte dans le projet de PLU.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET CYCLABLES:

De nombreux chemins ruraux et d'exploitation traversent le territoire communal, du village vers les espaces de cultures et vers les boisements. Le bois des Côtes est largement maillé de sentiers et est inscrit dans les itinéraires de randonnée du Conseil Départemental de l'Oise. Bailleval compte des chemins de promenade : des parcours balisés par le G.E.P depuis l'espace central, le GR 225 qui traverse le territoire de la Demi-Lune à Sénécourt. En revanche, le maillage nord/sud des cheminements est peu développé. Rue de Souguehain, le trottoir a été élargi et surélevé à destination des piétons. Au niveau du domaine de Béthencourt, l'aménagement de cheminements piétons et d'un parking est prévu. Le SCOT prévoit l'aménagement de liaisons douces vers les gares, des zones résidentielles vers les zones vouées aux activités économiques. Il est demandé de recenser les chemins existants dans le cadre du PLU. La création de cheminements doux dépend aussi du Plan de Déplacements Urbain à l'étude. Le PLU devra être compatible avec le PDU.

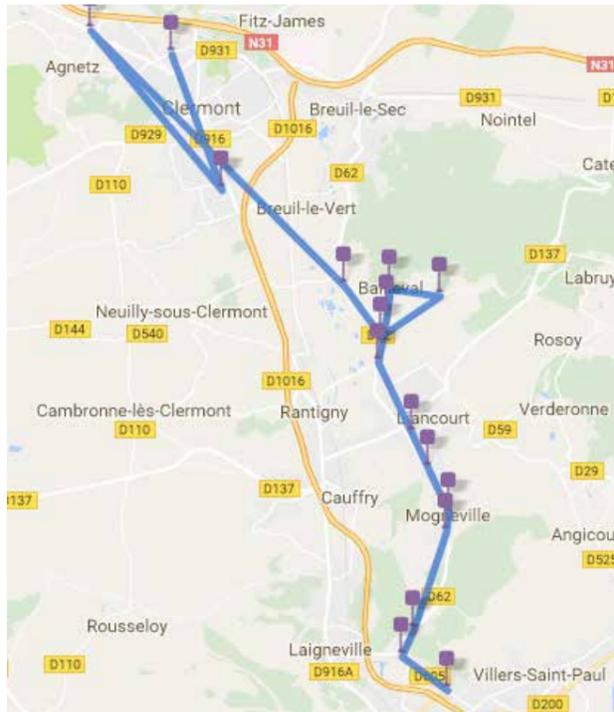
LE STATIONNEMENT :

Les places de stationnement aménagées hors voirie se concentrent dans le noyau urbain de Bailleval (environ 10 sur la place du Général de Gaulle, 26 places rue du jardin des Prothais, 55 places rue des Fortes Terres devant l'école). A Béthencourt et Sénécourt, l'absence de places aménagées fait que la plupart du stationnement sur la commune s'effectue à cheval sur la voirie, lorsque la largeur des voies est suffisante, comme c'est le cas dans la rue du Clos de Saveuse, ou directement sur l'emprise des trottoirs (rue du Soughéain à Sénécourt). Des emplacements de stationnement sont matérialisés sur l'emprise publique (32 places, rue Jacques Isoré à Louveaucourt). Les bas-côtés sont peu larges pour le stationnement d'autant plus que le bâti est en majorité implanté à l'alignement des rues.

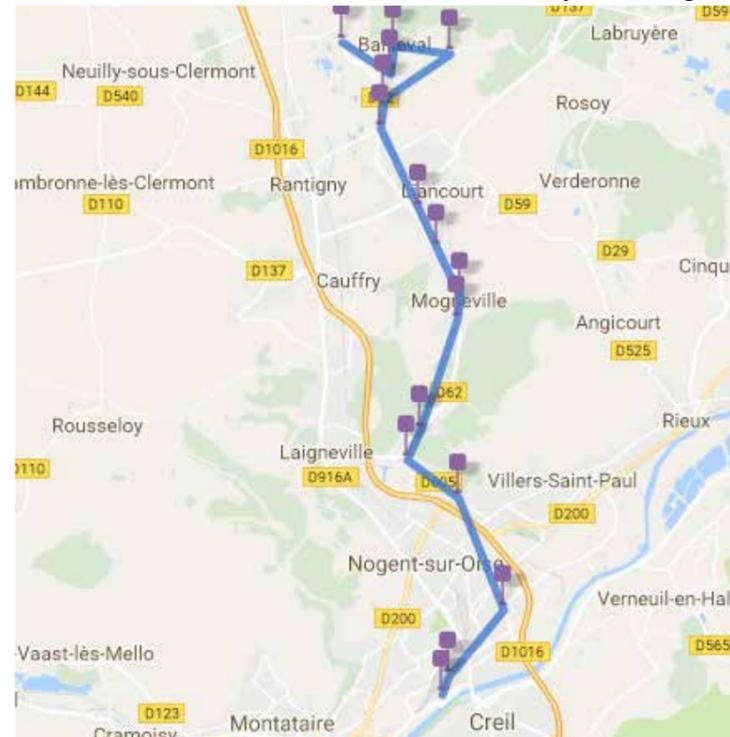
Il n'existe ni de bornes pour vélos ni d'emplacements réservés aux véhicules électriques (avec borne de rechargement).

IV - Infrastructures et déplacements

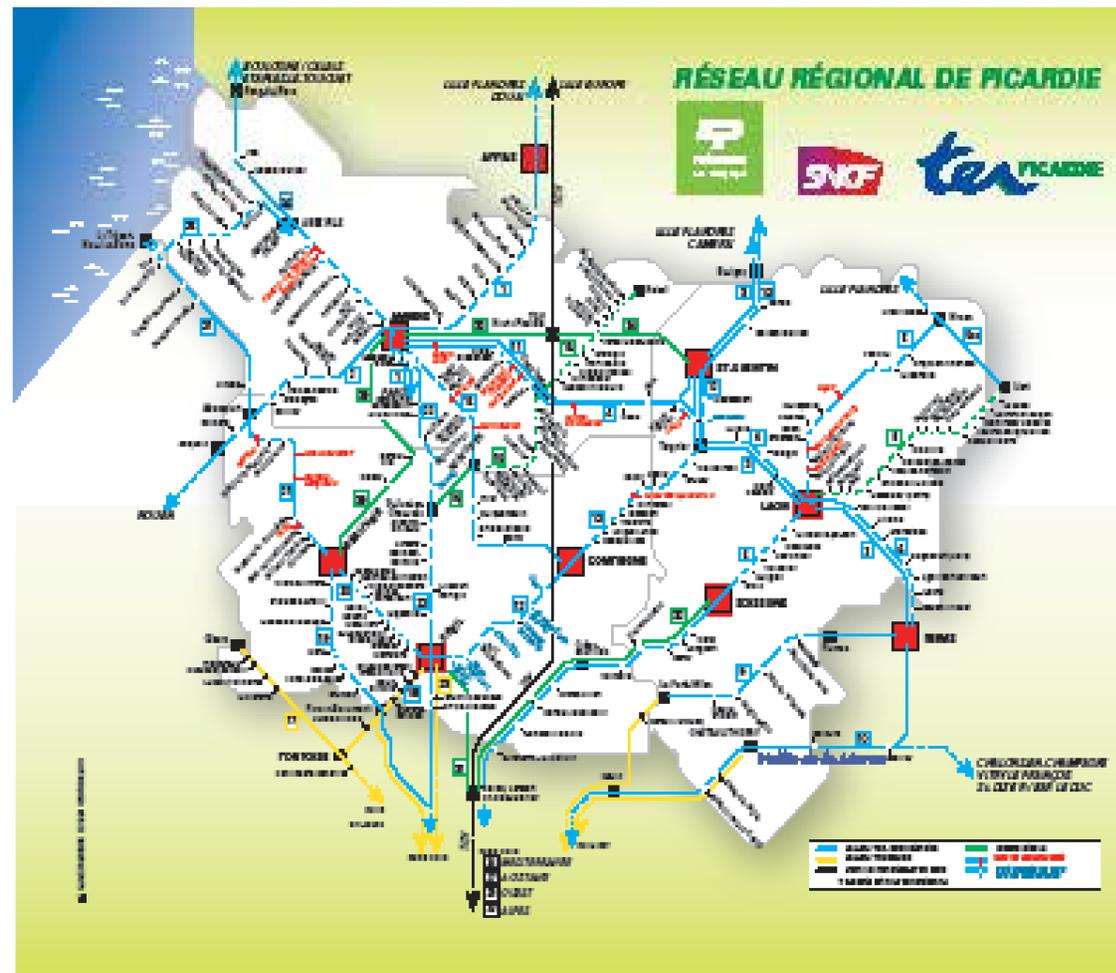
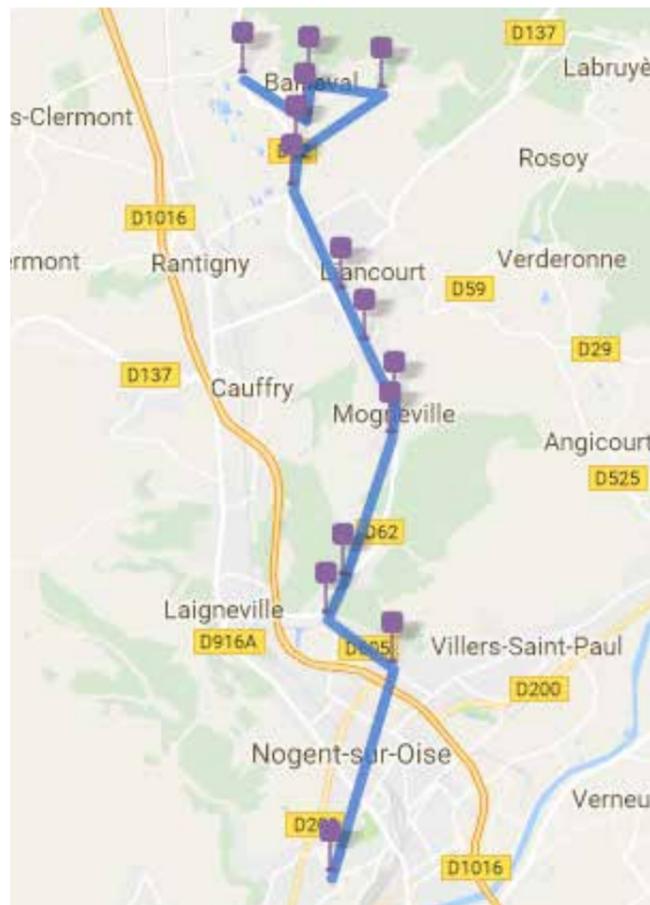
Trajets de la ligne 102



Trajet de la ligne 1



Trajets de la ligne 104



Lignes de trains régionales

LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune de Bailleval n'est pas directement desservie par le réseau ferroviaire. La gare de Liancourt-Rantigny (ligne Paris-Amiens) est la plus proche et se situe à environ 3 km. Elle permet de rejoindre Paris en moins de 40 minutes. La commune se trouve à seulement 8 km de la gare de Creil, qui présente une fréquence de trains plus intéressante. Ces gares sont toutes desservies par les trains TER Picardie. La gare de Creil est également desservie par des trains grandes lignes et par les transports en commun ferroviaire de la métropole parisienne, avec la ligne D du RER et la ligne H du Transilien. Cette gare se situe ainsi sur la ligne Paris-Lille et permet de rejoindre également Beauvais et Pontoise. La gare de Creil permet de relier Paris, Saint-Quentin et Beauvais en moins de 40 minutes, Amiens en moins d'une heure, Paris et Compiègne en moins de 30 minutes.

Des lignes d'autocars ont également été mises en places et desservent le village. Bailleval compte plusieurs arrêts à Sénécourt, devant l'école, devant la mairie, à Béthencourt et à Louveaucourt.

Ainsi, la ligne 1 exploitée par Keolis, dessert quotidiennement la commune. Cette ligne d'autocars relie la commune de Bailleval à Creil.

Bailleval fait partie d'un réseau important de bus scolaires. Le matin, Bailleval est desservie par la ligne 102 qui permet de rallier le collège Jeanne d'Arc et le lycée Cassini à Clermont (passages à 7h45, et 8h46). Les lignes 102 et 103 desservent aussi le collège La Rochefoucault à Liancourt (le soir pour la ligne 102 et le matin à 7h28 et 8h33 pour la ligne 103).

La ligne 104 rallie le lycée Marie Curie à Nogent-sur-Oise (5 passages par jour) et la ligne 106 le collège du Marais à Cauffry (2 passages par jour).

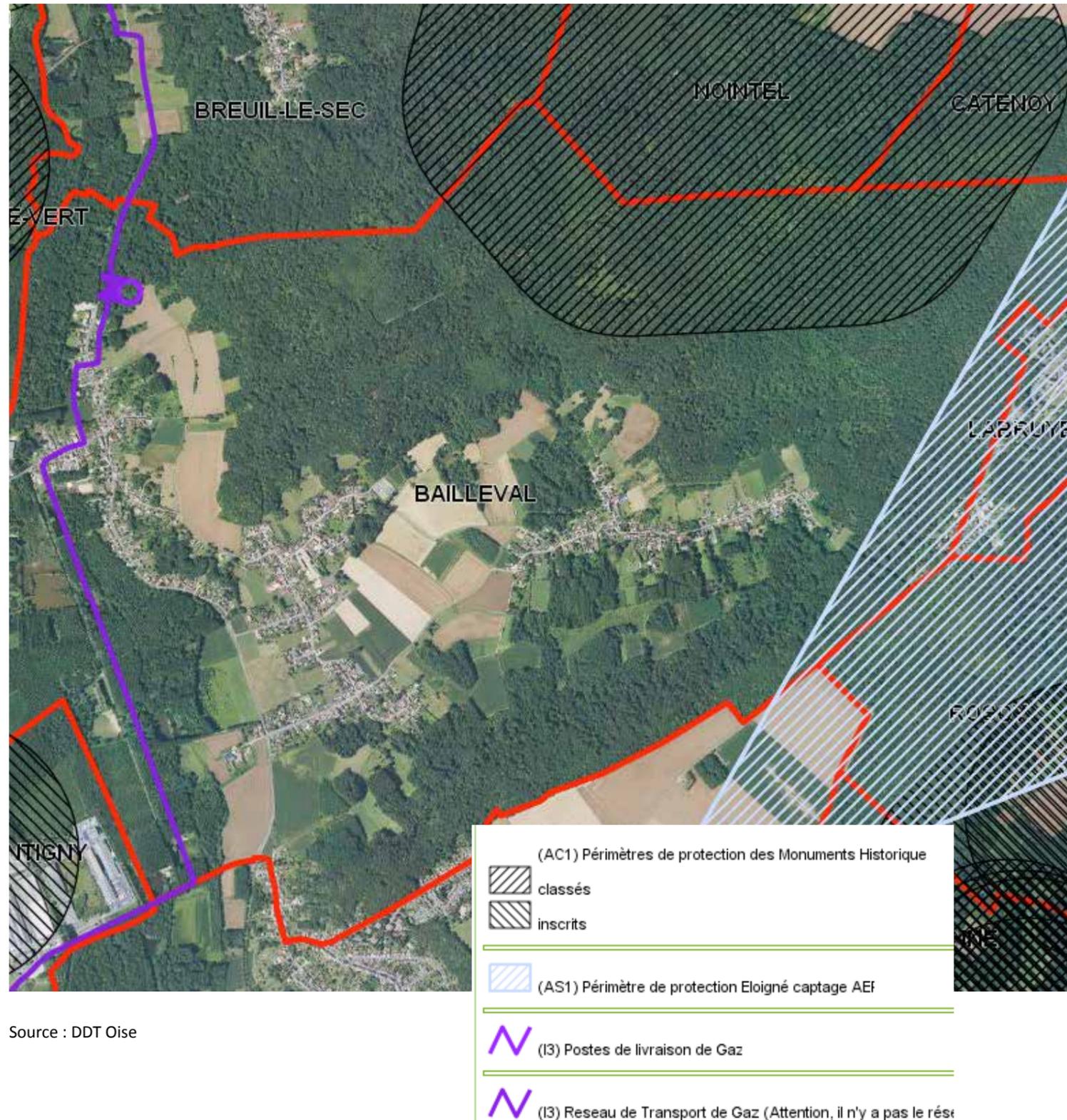
Il convient de rappeler que les bus scolaires sont ouverts à tous moyennant le coût d'un trajet (2 euros) et des places disponibles (les scolaires sont prioritaires).

Il n'existe pas de service de transport collectif à l'échelle de la Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée. Globalement, les habitants de la commune utilisent l'automobile pour se déplacer et accéder aux pôles environnants.

Un Plan de Déplacements Mutualisés au sud de l'Oise est en cours d'élaboration ; il regroupe 6 intercommunalités et 86 communes dont Bailleval.

IV - Infrastructures et déplacements

4.3 Les réseaux et leurs servitudes :



Source : DDT Oise

Commune de Bailleval

LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES:

La desserte en eau potable est organisée à l'échelle de la Communauté de Communes du Liancourtois (10 communes). Le réseau d'eau potable est alimenté par le point de captage de Labruyère et fait 14km. Le maillage existe physiquement avec le réseau de la commune voisine de Breuil-le-Vert, mais n'est plus en service depuis 2011.

D'après le prélèvement en date du 21/10/16 effectué par l'ARS, l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. La commune est correctement desservie par le réseau d'eau potable dont les canalisations ont un diamètre minimal de 80 mm à 100 mm. Aucun problème de pression ou de débit n'est relevé à ce jour. Des travaux de maillage (pose de 975 mètres linéaires de conduite DN150 en fonte) entre Béthencourt et la Demi-Lune ont démarré en 2015 pour améliorer les pressions du hameau et la défense incendie.

Celle-ci est correctement assurée sur la commune par 25 poteaux et 3 réserves. Selon la législation actuelle, la défense incendie est assurée dans un rayon de 200m (le long des voies) autour du poteau. La gestion des écarts est donc à prendre en compte par la commune.

La commune a opté pour un système d'assainissement collectif, en majorité en séparatif eaux usées/pluviales. Un contrat pour l'exploitation et l'entretien du réseau a été passé en 2013 avec la Lyonnaise des Eaux. Bailleval est raccordée à la station d'épuration (STEP) de Monchy Saint-Éloi, mise en service en 2008. Sa capacité est de 27 000 EH. Elle est déclarée conforme en équipement et performances à la Directive Eaux

Résiduaires Urbaines. Les capacités sont telles que de nouveaux raccordements sont tout à fait envisageables. De nouveaux branchements ont été effectués en 2015, rue du Moulin et Chemin des Étangs. Les zonages d'assainissement de la communauté de communes ont été réalisés en 2007 et une révision est envisagée pour 2016. A quelques exceptions près, l'ensemble des constructions est raccordé au réseau collectif. Les constructions ayant un système d'assainissement individuel et peuvent se rapprocher du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) afin d'entreprendre une vérification des conditions de fonctionnement de l'assainissement autonome.

Concernant le réseau électrique, aucune ligne à haute tension n'est présente sur la commune.

Le réseau électrique couvre l'ensemble de territoire communal et est géré par la SICAIE. Il est en partie souterrain. On compte 11 postes alimentant la commune.

Les postes de Souguehain, de Sénecourt et de la Petite Chapelle (utilisé à 134%) sont en surcharge actuellement, les 7 autres gardent de bonnes capacités de raccordement électrique. Deux départs présentent de légères chutes de tension (poste Grand Aulnoy et poste rue de la Fontaine, travaux prévus en 2017-2018). Il en serait de même pour le poste Petite Chapelle à Béthencourt,) à vérifier par la SICAIE. Des travaux sont en cours pour l'enfouissement du réseau basse tension.

Une partie de la commune est desservie par le gaz de ville et est concernée par la servitude I3, car une canalisation souterraine de transport de gaz à haute pression traverse, du Sud au Nord, la frange ouest du territoire.

La frange Est est incluse en partie dans

IV - Infrastructures et déplacements

4.4 Le diagnostic numérique :

ANNEE DE DEPLOIEMENT DU TRES HAUT DEBIT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LIANCOURTOIS



Phase de déploiement du très haut débit

dans les communes

- décembre 2003 à décembre 2004
- décembre 2004 à décembre 2005
- décembre 2005 à décembre 2006
- décembre 2006 à décembre 2007
- décembre 2007 à décembre 2008

PHASE 1: Zone prioritaire dans le déploiement du très haut débit (intégration des lignes existantes en fibre optique)

PHASE 2: Dernière phase de déploiement du très haut débit (dernière phase: zone assainissement) couverte par le triple-play

Infrastructures

- NRA-02
- NRA
- Zone de déploiement du très haut débit (Fibres) existant à mars 2012

Source : CCRD/PMI/SDM, TELECOM, BP TORDON
Réalisation : CCRD/PMI/SDM/SDM
Date : Novembre 2012

le périmètre de protection éloigné du champ captant de Labroyère (DUP du 05/12/1985).

Le camp de César à Nointel est classé au titre des Monuments Historiques.

Le périmètre de protection de 500 mètres concerne le Nord de la commune, dans la zone boisée. Toute modification du bâti, construction et aménagement serait soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE :

A ce jour Bailleval dispose d'un débit ADSL maximum estimé à environ 8 Mbps. La commune est située Hors Zones AMII (zone exclusivement réservée à l'initiative privée définie dans le cadre réglementaire du très haut débit élaboré en juin 2010).

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, initié par le Conseil Départemental de l'Oise et porté par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases.

Le territoire de Bailleval est identifié comme faisant partie de la zone prioritaire dans le déploiement du très haut débit, car non éligible au triple-play (accès internet / télévision / téléphone). La CCLVD prend à sa charge le financement du raccordement des constructions à la fibre optique. Le déploiement est programmé en 2018.

Concernant la téléphonie mobile, la commune ne dispose pas d'antenne relais sur son territoire. Les antennes les plus proches (SFR, Orange et Bouygues) sont situées à Liencourt.

V - Habitat (population et logement)

5.1 Évolution de la population :

Évolution de la population (données générales) :

Par période intercensitaire (Population totale)

	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2008	taux d'évol. annuel moyen 08/13	2013
Bailleval	873	2,59%	1044	3,09%	1332	0,72%	1421	0,37%	1469	0,03%	1471
CC Liancourtois Vallée Dorée	16095	1,14%	17422	2,01%	20423	0,56%	21479	0,64%	22754	0,57%	23408
Département Oise	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,47%	799725	0,39%	815400

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/13	2013
Bailleval	646	1,84%	1471
CC Liancourtois Vallée Dorée	13 950	1,16%	23408
Département Oise	540 988	0,91%	815400

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013
Bailleval	1044	1,83%	1421	1,11%	1471
CC Liancourtois Vallée Dorée	17422	1,24%	21479	0,96%	23408
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,68%	815400

Mouvement naturel et solde migratoire observés :

COMMUNE DE BAILLEVAL

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/08	Taux de variation annuel	évol. 08/13	Taux de variation annuel
Evolution de la population	171	2,6%	288	3,1%	89	0,7%	48	0,4%	2	0,0%
Mouvement naturel	33	0,5%	28	0,3%	76	0,6%	48	0,4%	10	0,3%
Solde migratoire	132	2,0%	260	2,8%	13	0,1%	0	0,0%	-8	-0,3%

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LIANCOURTOIS VALLEE DOREE ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	CC Liancourtois Vallée Dorée Département de l'Oise 1975-82		CC Liancourtois Vallée Dorée Département de l'Oise 1982-1990		CC Liancourtois Vallée Dorée Département de l'Oise 1990-1999		CC Liancourtois Vallée Dorée Département de l'Oise 1999-2008		CC Liancourtois Vallée Dorée Département de l'Oise 2008-2013	
Taux de variation annuel	2,10%	1,30%	1,10%	1,20%	0,60%	0,60%	0,60%	0,50%	0,60%	0,40%
dû au mouvement naturel	0,60%	0,70%	0,30%	0,70%	0,50%	0,60%	0,40%	0,60%	0,50%	0,60%
dû au solde migratoire	1,50%	0,60%	0,80%	0,50%	0,10%	0,00%	0,20%	-0,10%	0,10%	-0,20%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Bailleval compte 1505 habitants aux dernières données communiquées par l'INSEE en Janvier 2016. Le dernier recensement exhaustif de la population date de janvier - février 2013.

Si la population a été en hausse constante depuis 1968, la tendance est à la stagnation depuis 2008.

De 1968 à 1999 (30 ans), le nombre d'habitants a plus que doublé avec une augmentation de 775 personnes (hausse de 120%).

La croissance est régulière et se ralentit entre chaque période intercensitaire. Deux périodes peuvent être observées :

- La première entre 1968 et 1990 voit une croissance particulièrement forte de la population, avec des taux de variation annuels moyens supérieurs à 2,50%, soit nettement plus que les taux du département et ceux de la communauté de communes. Durant les périodes 1968-1975, puis 1982-1990, l'augmentation du taux du village est presque trois fois plus rapide que celle du taux départemental. Les villages du bassin Creillois, et particulièrement ceux bien reliés à Paris connaissent une croissance rapide.

- La seconde de 1990 à 2008 se traduit par une croissance

moins soutenue, avec un taux de variation annuel bien inférieur à 1%. A partir de 1999, ce taux devient inférieur au taux observé sur la communauté de communes et à celui observé sur le département, indiquant que Bailleval est une commune où le renouvellement des habitants ne s'opère pas suffisamment pour compenser une tendance significative au vieillissement de la population en place. La stagnation du nombre d'habitants depuis 2008 confirme cette tendance. Aussi, même si de nouveaux habitants s'installent à Bailleval, ils ne sont pas en nombre suffisant pour pallier le départ des habitants en place (notamment les jeunes adultes quittant le foyer familial).

Le taux de croissance annuel de la population (1,84 % entre 1968 et 2013) reste bien supérieur à la moyenne départementale (0,91%) et communautaire (1,16%), mais tend fortement à s'y rapprocher sur la période plus récente (1982 -2013).

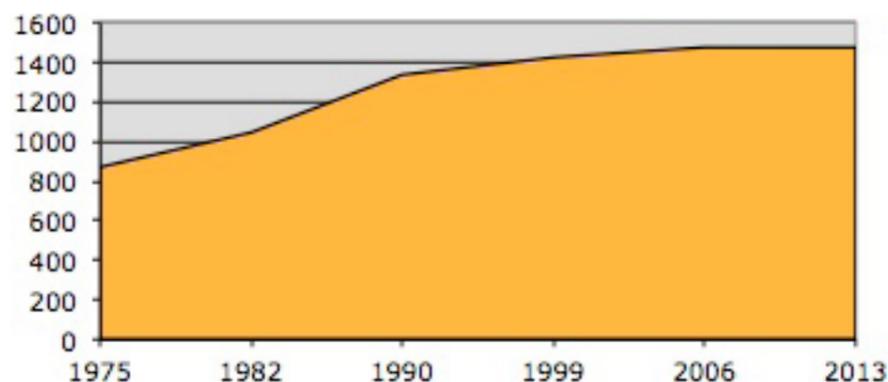
L'objectif du PLU approuvé en 2008, environ 1650 habitants en 2020 (soit un taux moyen annuel de 0,60%), sera difficile à atteindre, suivant la tendance en cours.

ÉLÉMENTS D'EXPLICATION :

Le mouvement naturel observé sur la commune ne varie que très peu. Il stagne autour de 0,4% à 0,5% entre 1975 et 2011, atteignant

V - Habitat (population et logement)

EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA COMMUNE



Objectif du PLU de 2008 (environ 15 nouveaux habitants par an)

	2004	taux d'évol. annuel moyen 04/20	2020
Bailleval	1500	0,61%	1654

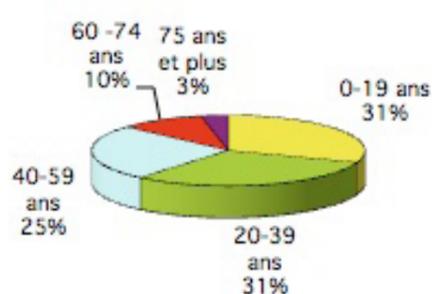
5.2 Répartition par tranche d'âge :

1990	
0-19 ans	407
20-39 ans	407
40-59 ans	340
60 -74 ans	135
75 ans et plus	43

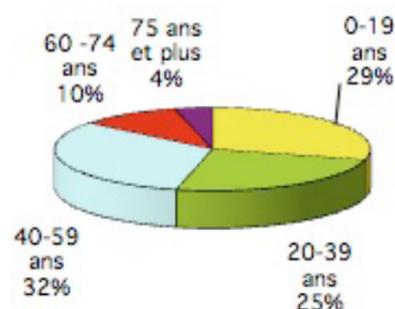
1999	
0-19 ans	415
20-39 ans	348
40-59 ans	456
60 -74 ans	147
75 ans et plus	55

2013	
0-19 ans	376
20-44 ans	429
45-59 ans	365
60 -74 ans	232
75 ans et plus	69

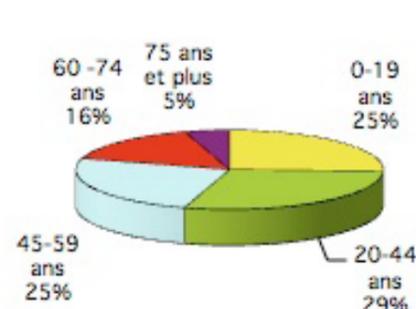
Commune de Bailleval en 1990



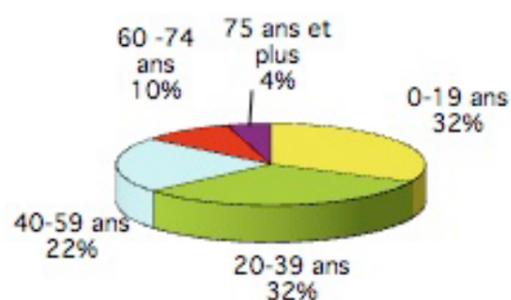
Commune de Bailleval en 1999



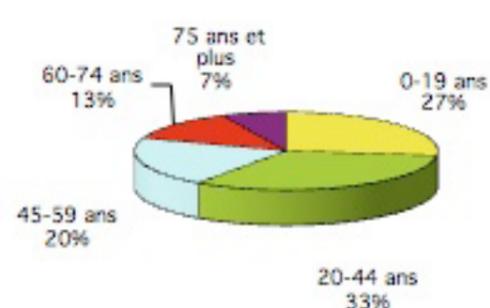
Commune de Bailleval en 2013



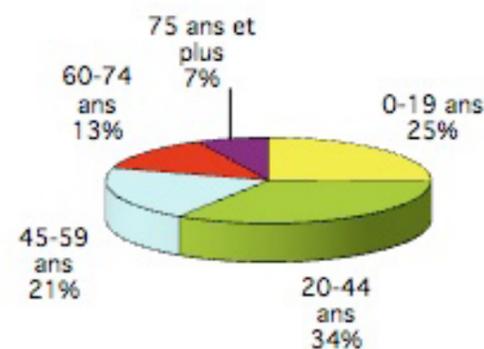
Commune de Bailleval en 1982



Département de l'Oise en 2013



CC Liancourtois en 2013



0,6% sur la période 1990/1999 mais retombant à 0,3% de 2008 à 2013. C'est le solde migratoire qui explique en grande partie les variations de population sur la commune.

Largement positif sur la période 1975/1990, période de constructions importantes sur la commune, le taux de variation annuel expliqué par le solde migratoire est supérieur à 2%. Sur la période 1999-2008, le solde migratoire est quasiment nul, et de 2008 à 2013, il devient négatif. Il y a donc plus de personnes qui quittent la commune que de personnes qui viennent s'y installer.

Les différentes vagues d'arrivée de population qui ont contribué à accroître de façon globale la population communale depuis 1975, ne s'opèrent plus depuis 2008.

LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La structure par tranche d'âges de la population totale de Bailleval est impactée par ce renversement de tendance observé en ce qui concerne le solde migratoire.

La population de Bailleval tend significativement au vieillissement entre 1982 et 2013, avec une accélération du vieillissement entre 1999 et 2013. En effet, la part des 0-19 ans est passé de 32% des habitants en 1982 à 25% des habitants en 2013. Dans le même temps, la part des 60 ans et plus a augmenté de 7 points (de 14% en 1982 et 1990 à 21% en 2013). La baisse des 0-19 ans est très

marquée entre 1999 et 2011 (moins 10 points). Il faut donc en déduire l'arrivée notable sur le village d'une population de ménages avec des enfants souvent grands ou sans enfant, fait vérifié par la hausse significative des 60-74 ans sur la période, et surtout le départ des enfants arrivés dans les années 1980 - 1990, devenus adultes en 2013.

Entre 1999 et 2013, la structure par tranche d'âges de la population a nettement évolué. La part des 0-19 ans perd donc quatre points à 25% des habitants, pendant que la part 60 ans et plus gagne 7 points à 21%. Les tranches intermédiaires 20-59 ans représentent 54% de la population en 2013 contre 57% en 1999 et seulement 54% en 1982.

Comparée à la CC du Liancourtois et au Département, la commune a en 2013 une population moins jeune. En effet, la part des 0-44 ans est inférieure de 5 points à celle de la CC du Liancourtois (59% des habitants) et de 6 points plus faible qu'en moyenne départementale (60% de la population) tandis que la part des 60 ans et plus est similaire (20%). La commune a une sur-représentation des 45-59 ans (près d'un habitant sur 4) par rapport au département ou à la communauté de communes (1 habitant sur 5). Dans ces ménages, les enfants grandissent et vont atteindre l'âge adulte dans les années à venir ce qui peut poser question quant au fait qu'ils restent dans le village.

Tranches d'âge

V - Habitat (population et logement)

5.3 Évolution du parc de logements :

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1982	410	342	46	22
évol. 82/90	2,28%	3,17%	-3,02%	-3,90%
1990	491	439	36	16
évol. 90/99	0,98%	1,30%	-3,15%	0,00%
1999	536	493	27	16
évol. 99/13	0,80%	0,99%	-5,08%	1,88%
2013	599	566	13	20

Type des logements en 1999 et 2013			
99	Maison individuelle - Ferme	480	97%
13	Maison individuelle - Ferme	570	95,2%
99	Logements collectifs	5	1,0%
13	Logements collectifs	28	4,7%

La modification de la stratégie résidentielle de ces ménages qui ont déjà atteint ou vont encore atteindre 60 ans et plus dans les années à venir pourrait impacter de manière notable l'évolution de la population de la commune dans les 10 à 15 ans à venir, dans l'hypothèse d'un fort renouvellement des logements qu'ils occupent actuellement. Cela est à croiser avec l'évolution des prix de l'immobilier qui pourrait rendre difficile l'installation de jeunes ménages dans les logements (souvent de grandes maisons) pouvant se libérer.

en cours de finalisation, mais pas encore occupée au moment du recensement de la population. Les résidences secondaires et les logements vacants représentent 5,5% du parc total de logements en 2013 contre 16,6% en 1982. Ils constituent aujourd'hui un stock limité de transformation en résidences principales : entre 2008 et 2013, 4 résidences secondaires en moins sont constatées mais 11 logements vacants en plus sont comptabilisés.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements augmente parallèlement à la croissance de la population, mais à un taux de croissance annuel moyen plus soutenu. La commune compte 224 résidences principales de plus sur la période, dont 73 entre 1999 et 2013, alors que dans le même temps le nombre d'habitants stagne. Depuis 2013, une opération de 14 logements locatifs a été réalisée à Bailleval centre et quelques logements ont été construits par ailleurs.

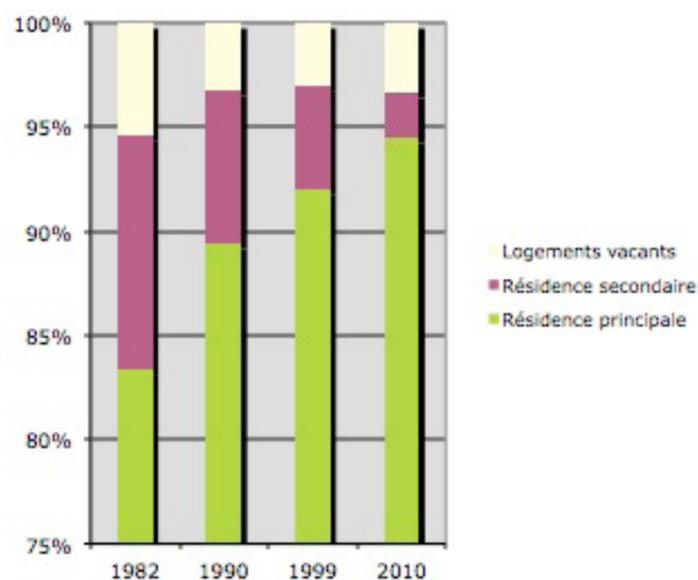
Le parc de logements est plutôt récent puisque près de 3 logements sur 4 ont été réalisés après 1946, avec plus de la moitié des logements réalisée entre 1946 et 1990. Il convient de noter la réalisation d'une opération d'habitat (logements locatifs) de 14 logements livrés en 2014 et d'une vingtaine de logements réalisée par ailleurs entre 2008 et 2015, ce qui fait que depuis 2006, seulement 8% du parc de logements a été réalisé, attestant d'un net ralentissement du rythme de construction.

Les logements sont confortables avec 98,6% d'entre eux équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 51,9% du chauffage central individuel. En 2013, 29,9% des logements sont équipés en chauffage individuel «tout électrique». Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions souvent de type pavillonnaire qui ne respectent pas toujours les caractéristiques architecturales de la commune.

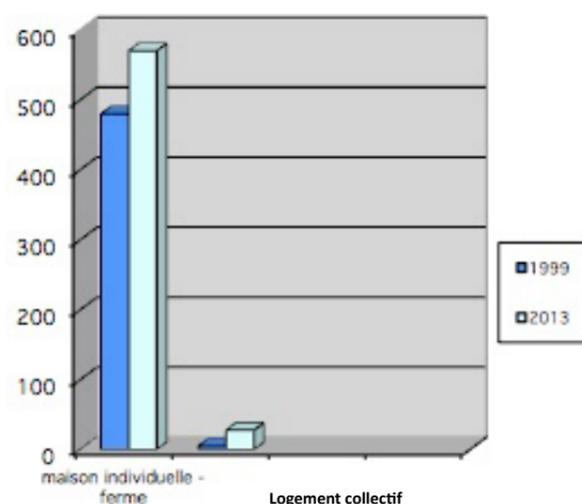
La maison individuelle est le type de logements largement dominant sur la commune, représentant en 2013, 95,2% du parc. Les logements collectifs sont cependant en hausse depuis 1999 puisqu'on compte 23 logements supplémentaires de ce type en 2013.

Si le nombre de résidences secondaires a baissé depuis 1982, passant de 46 à 13 en 2013, le nombre de logements vacants a stagné. On en comptait 20 en 2013. L'augmentation entre 1999 et 2013 peut s'expliquer par la présence de construction

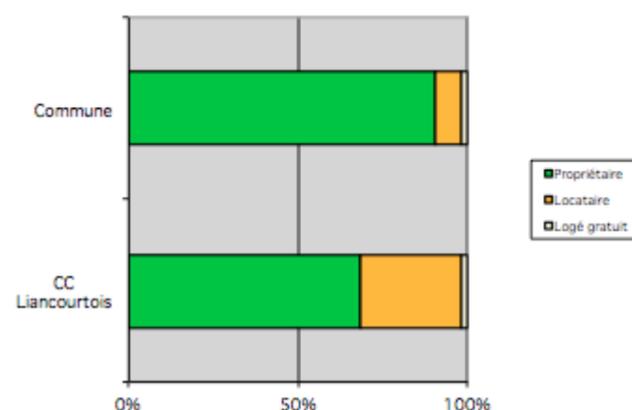
Répartition du parc de logements



Type de logements en 1999 et 2013



Statut d'occupation des résidences principales en 2013



Statut d'occupation	En 1999		En 2013		Ancienneté moy. d'emménagement en 2013
	Nb	%	Nb	%	
Commune de Bailleval					
Propriétaire	453	91,9%	511	90,3%	< 2 ans 5,7%
Locataire	30	6,1%	45	8,0%	2 à 4 ans 15,4%
dont HLM	0	0,0%	0	0,0%	5 à 9 ans 15,4%
Logé gratuit	10	2,0%	10	1,8%	> 10 ans 63,6%
Total	493		566		
Communauté de Communes du Liancourtois					
Propriétaire			5963	68,3%	< 2 ans 12,7%
Locataire			2619	30,0%	2 à 4 ans 17,7%
dont HLM			1213	13,9%	5 à 9 ans 17,5%
Logé gratuit			149	1,7%	> 10 ans 52,1%
Total			8731		

V - Habitat (population et logement)

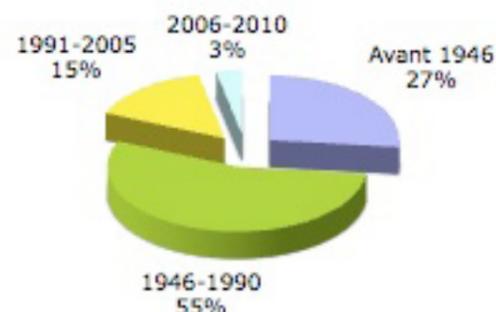
Date de réalisation des résidences principales en 2013

Avant 1946	148
1946-1990	303
1991-2005	85
2006-2010	18

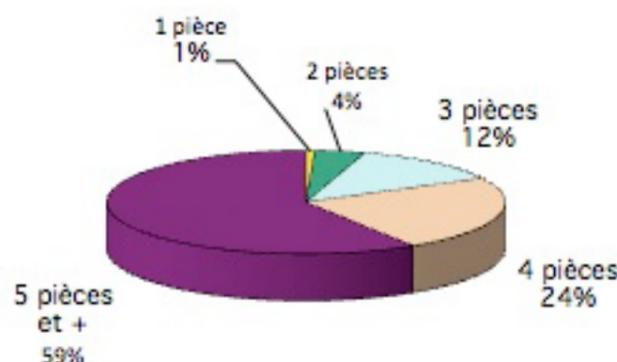
Nombre de pièces des résidences principales en 2013

1 pièce	4	0,71%
2 pièces	23	4,06%
3 pièces	71	12,54%
4 pièces	134	23,67%
5 pièces et +	334	59,01%

Epoque d'achèvement des logements en 2011



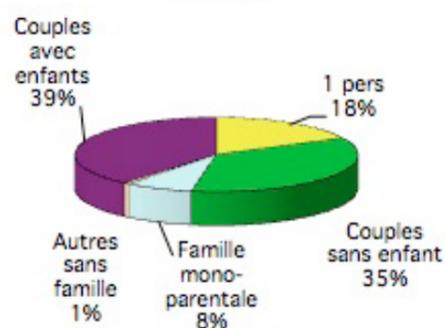
Nombre de pièces en 2013



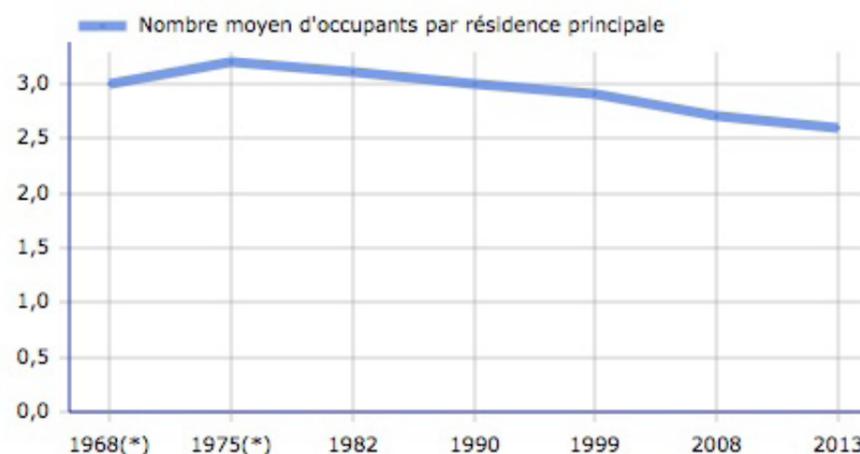
Population des ménages en 2012

Personnes vivant seules	100	18%
Couples sans enfant	200	35%
Familles mono-parentales	44	8%
Autres sans famille	4	1%
Couples avec enfants	220	39%
dont couples > 2 enfants	28	5%
Total des ménages	568	

Population des ménages en 2012



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les logements sont particulièrement grands avec plus de 4 résidences principales sur 5 comptant 4 pièces et plus. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, plus d'1 ménage sur 2 (53%) ne compte qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 5%. La taille moyenne des ménages diminue : 2,6 personnes par ménage en 2013 contre 3,0 en 1990, pour une moyenne départementale à 2,52 en 2013. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune.

La mise sur le marché de ces logements permet de répondre aisément aux besoins en grands logements au regard du stock important qu'ils constituent (80% du parc). Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (2 -3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix restent élevés et aux besoins des personnes âgées (petite surface de plain pied).

A noter que l'offre locative est faible sur le village (8% des logements en 2013, 10% fin 2014 avec l'opération réalisée) mais tend à augmenter depuis 1999 avec notamment la réalisation d'une trentaine de logements locatifs dont 14 aidés.

Le degré de renouvellement des occupants des logements est assez faible : 21% des ménages occupent leur logement depuis moins de 5 ans (64% des ménages l'occupent depuis au moins dix ans, part en hausse de 5 points par rapport à 2008).

En matière d'habitat, l'un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à préconiser en fonction des besoins des ménages, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune. Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements en logements locatifs aidés et en intermédiaires.

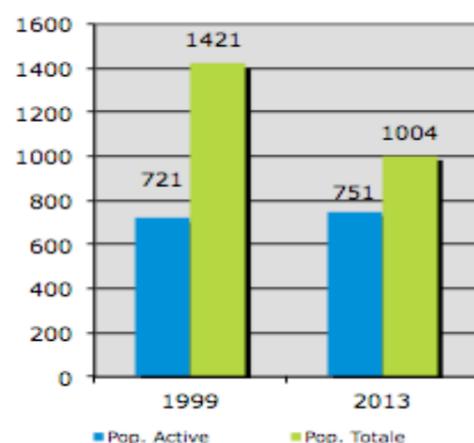
Un effort est également à faire en offre de logements en accession à la propriété au coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires.

VI - Activités économiques et diagnostic agricole

6.1 La population active et l'emploi :

	Commune		Commune Oise	
	Pop. Active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	Taux d'activité 15-64 ans
2013	751	51,05%	74,80%	74,00%
1999	721	50,74%	50,70%	82,50%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2013	690	61	8,10%	13,30%
1999	666	55	7,60 %	12,41%



	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2013	59	8,55%
1999	60	9,01%

SORTIE DES ACTIFS EN 2010		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
<i>Région parisienne</i>	92	14,29%
<i>dont Paris</i>	44	6,83%
<i>dont Val d'Oise</i>	36	5,59%
<i>Oise</i>	544	84,47%
<i>dont Bailleval</i>	48	7,45%
<i>dont CC du Liancourtois</i>	132	20,50%
<i>dont Agglo creilloise</i>	120	18,63%
<i>dont Clermontois</i>	76	11,80%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2013	% Bailleval	% Oise
aucun diplôme ou BEPC au plus	27,3%	35,3%
CAP ou BEP	28,9%	30,5%
BAC	17,3%	15,9%
Diplôme ES	26,6%	21,4%

Total emplois	644
---------------	-----

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

La population active augmente depuis 1999, parallèlement à l'augmentation de la population totale. Le taux d'activité global en 2013 était de 51,05%, en hausse de 0,31 point par rapport à 1999 alors qu'il y a 30 nouveaux actifs. Le taux d'activité global est nettement inférieur à celui des 15-64 ans, qui est égal à celui de l'Oise (74,80 % pour 74 %).

Une grande partie des 15-64 ans résidant sur la commune a une activité professionnelle. Les actifs représentent une part plus importante dans la population totale s'expliquant par la présence de plus en plus forte de personnes en âge de travailler et de doubles actifs dans les ménages récemment installés.

Ce constat est confirmé par le taux de chômage de la commune, inférieur de 5,2 points à la moyenne de l'Oise. Il reste stable depuis 1999.

Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est meilleur qu'en moyenne départementale : les niveaux Bac et plus représentent 43,9% de la population (35,3% en moyenne départementale).

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DEPLACEMENTS INDUITS :

Entre 2008 et 2013, le nombre d'emplois offerts dans la zone a été diminué de 27 unités (de 154 à 127).

Les 127 emplois offerts sur la commune en 2013 étaient occupés pour moitié par des habitants de Bailleval. Le nombre d'actifs travaillant dans la commune est resté stable depuis 1999. En revanche, la part d'actifs travaillant sur la commune sur le total des actifs ayant un emploi a légèrement diminué par rapport à 1999 (-0,5 %).

Les principaux pôles d'emplois en dehors de la commune étaient en 2010 l'agglomération de Creil (19 % des actifs) et les communes de la communauté de communes du Liancourtois (20 % des actifs), soit un total de 39 % (4 actifs sur 10).

L'agglomération parisienne attire un actif sur 6 habitant à Bailleval. Cela constitue cependant le second pôle d'emploi des habitants.

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants que ce soit au niveau local (Liancourtois) ou vers Creil et l'agglomération parisienne.

VI - Équipements et activités économiques

6.2 Le potentiel économique :



La zone d'activités du Moulin et l'entrepôt Eckart Poudmet



DIAGNOSTIC COMMERCIAL :

Bailleval compte deux commerces de proximité, la boulangerie-pâtisserie la Grange à Pains, et deux commerces spécialisés, BV froid (outillage mécanique), et Sénécourt automobile (réparation, mécanique, carrosserie). Les administrés dépendent donc des pôles voisins pour l'accès aux commerces et aux équipements non présents sur la commune (hypermarché, cinéma, piscine, etc.). La commune voisine de Liancourt possède un nombre intéressant de commerces et de services de proximité (épicerie, boulangeries, boucheries, librairies, médecin, pharmacie, poste, salons de coiffure, etc.). Les communes voisines de Rantigny et de Cauffry complètent également cette offre. Les grandes surfaces les plus proches se situent à Liancourt, Cauffry, Pont-Sainte-Maxence.

LES ACTIVITÉS LOCALES :

Selon l'INSEE, on comptait en 2013, 127 emplois dans la zone d'emplois de la commune, pour 693 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2013 est de 18,3 soit une diminution de 3,6 points par rapport à 2006.

En 2015, Bailleval compte un certain nombre de services : 13 aux entreprises et 7 aux particuliers (orthophoniste, infirmière, chauffage-dépannage, esthétique, plomberie, garage, électricien) répartis de manière diffuse dans la trame urbanisée, principalement à Sénécourt. Des entreprises, comme Ineos Chlor Vinyls et Eckart Poudmet, sont localisées dans le site d'activités en limite ouest de la commune, au lieu-dit «Moulin de Sénécourt». Environ 28 % des entreprises implantées opèrent dans le secteur de la construction selon le répertoire SIRENE.

La réglementation de la zone urbaine devra prendre en compte la présence de ces activités.

Activités locales et diagnostic commercial

VI - Équipements et activités économiques

6.3 Les équipements

Source : Mairie de Bailleval



Gauche : la médiathèque. Droite : Le domaine de Béthencourt.



Le pôle multifonctions Ferreira Pinto

Le groupe scolaire Daniel Hourth

LES ÉQUIPEMENTS :

Bailleval accueille les équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale, qui comprennent la mairie, l'église et le cimetière. Elle possède également un plateau EPS, une salle des fêtes (salle polyvalente Ferreira Pinto) et une médiathèque. Ces équipements sportifs et culturels sont regroupés à Bailleval-centre (Grande rue), rapprochés du pôle mairie/école/église. Le centre-bourg est concerné par un projet d'aménagement paysager, comprenant la création d'une aire de jeux et d'un city-stade. Hors de ce pôle, un centre équestre se trouve au niveau du hameau de Sénécourt. La future salle communale du domaine de Béthencourt, est une opportunité de desserrer la répartition de l'offre existante, notamment en proposant des activités culturelles et de loisirs.

L'école maternelle et élémentaire publique Daniel Hourth a scolarisé 161 élèves à la rentrée 2016. Elle compte six classes de 30 élèves en moyenne. Un accueil périscolaire/centre de loisirs est ouvert le matin, le soir et le mercredi. La mairie porte un projet de réhabilitation de l'équipement scolaire courant 2017.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les adolescents doivent se rendre à Liancourt, Clermont ou Creil pour le collège et le lycée. Une convention signée avec la crèche Villemin de l'hôpital Paul Doumer de Labruyère permet d'accueillir les enfants en bas-âge.

Le développement démographique du village pourrait induire de nouveaux besoins en équipements scolaires (extension du dortoir de l'école maternelle réalisée en 2015), mais aussi de demandes de services et d'équipements de proximité (garde d'enfants, activités de loisirs, déplacements, etc.). Le vieillissement constaté de la population pose la question de développer des équipements à destination des personnes âgées, comme des résidences adaptées et des surfaces paramédicales. Un projet de 12 logements en béguinage est prévu d'ici 2018 - 2019.

VI - Équipements et activités économiques

6.3 Diagnostic agricole :



LE DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2000 (RGA), la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège à Bailleval est de 228 ha, et en hausse d'environ 8% par rapport au recensement agricole de 1988. La SAU communale est de 121,28 ha à la PAC de 2014 (source Porter à Connaissance de l'État). Elle représente 15% de la surface totale de la commune (801 ha), en augmentation de 12% par rapport au recensement agricole de 2010. Les surfaces fourragères couvrent environ 11% de la SAU communale.

L'occupation du sol communal indique qu'environ 174 ha sont rattachés à la catégorie « agricole », soit 21,6% de la superficie communale (63,8% sont dans la catégorie « Bois » tandis que le bâti ne représente que 8,5%).

Selon le RGA, en 2010, le territoire comptait six exploitations ayant leur siège sur la commune. Aujourd'hui, ce nombre est réduit à 3 (ferme de Louveaucourt, horticulteur de Sénécourt, centre équestre à Sénécourt).

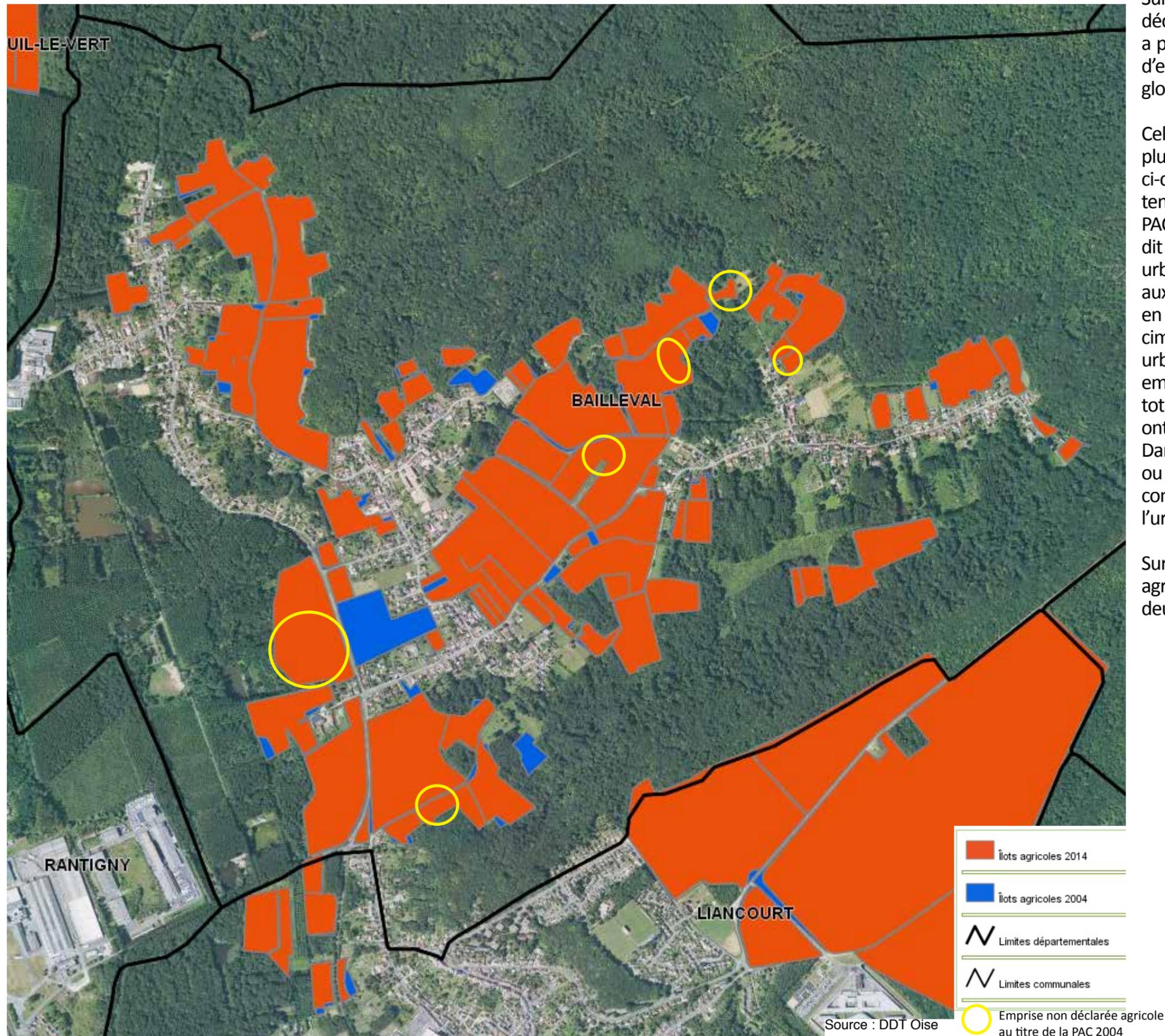
Le nombre d'exploitations agricoles est en légère baisse sur la commune depuis 1988 (perte de deux exploitants). Les terres labourables occupent 85% de la surface agricole utile.

L'activité d'élevage était présente sur le territoire. Le RGA recense un cheptel de 72 UGB pour 2010. Ce n'est plus le cas en 2019.

En revanche, la commune (Sénécourt) accueille un centre équestre. Autour des installations abritant les chevaux, s'applique un périmètre sanitaire de 50 mètres suivant le règlement sanitaire départemental.

VI - Équipements et activités économiques

Evolution des espaces agricoles (2004-2014) :



Suivant le registre parcellaire graphique établi sur la base des déclarations annuelles à la PAC, l'emprise des espaces agricoles a progressé en une décennie. Elle s'élève en 2016 à un total d'environ 122 ha, contre 115 en 2004, soit une augmentation globale de 7 ha.

Cela s'explique par la déclaration au titre de la PAC 2016 de plusieurs poches de terrains (entourées en jaune sur la carte ci-contre) non déclarées à ce titre en 2004. Dans le même temps, d'autres emprises ne sont plus déclarées au titre de la PAC entre 2004 et 2016. Il s'agit : des terrains inscrits au lieu-dit «La Grande pièce Isoré-Est» pour 3,3 ha (inscrits en zone à urbaniser au PLU sur 0,56 ha) ; au terrain reboisé depuis 2006 aux franges de la ferme de Louveauourt ; à plusieurs surfaces en herbe à proximité des bois ; à une parcelle au nord du cimetière. L'ensemble de ces terrains n'a pour autant pas été urbanisé ou aménagé, leur usage est resté naturel. De rares emprises agricoles déclarées PAC en 2004 (représentant au total moins d'1 ha), au contact des zones urbanisées du village, ont été réellement consommées par l'urbanisation (rue Notre Dame, rue Saint Maurice) ou ont été repris en jardins attenants ou non à une propriété bâtie. Entre 2016 et 2019, il n'est pas constaté de nouvelle consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation.

Sur les 10 dernières années, la consommation réelle d'espaces agricoles à des fins urbaines est de 0,4 ha (construction de deux pavillons en zone UB et d'un pavillon en zone UA).



Terre de culture céréalière et pâture.

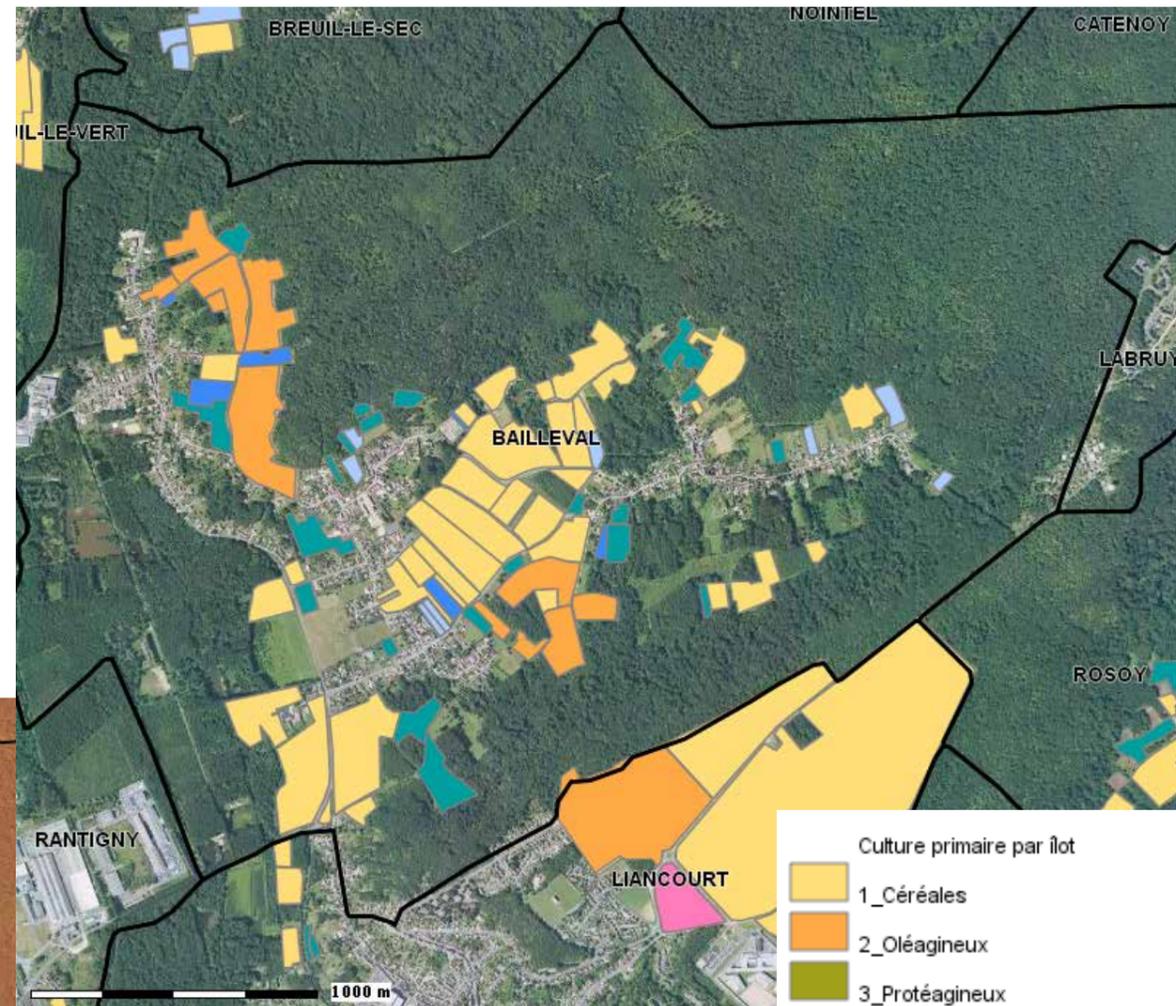
Diagnostic agricole

VI - Équipements et activités économiques

Cultures mais aussi herbages occupent les parties hautes des coteaux au contact du massif boisé.



Evolution des couverts agricoles :

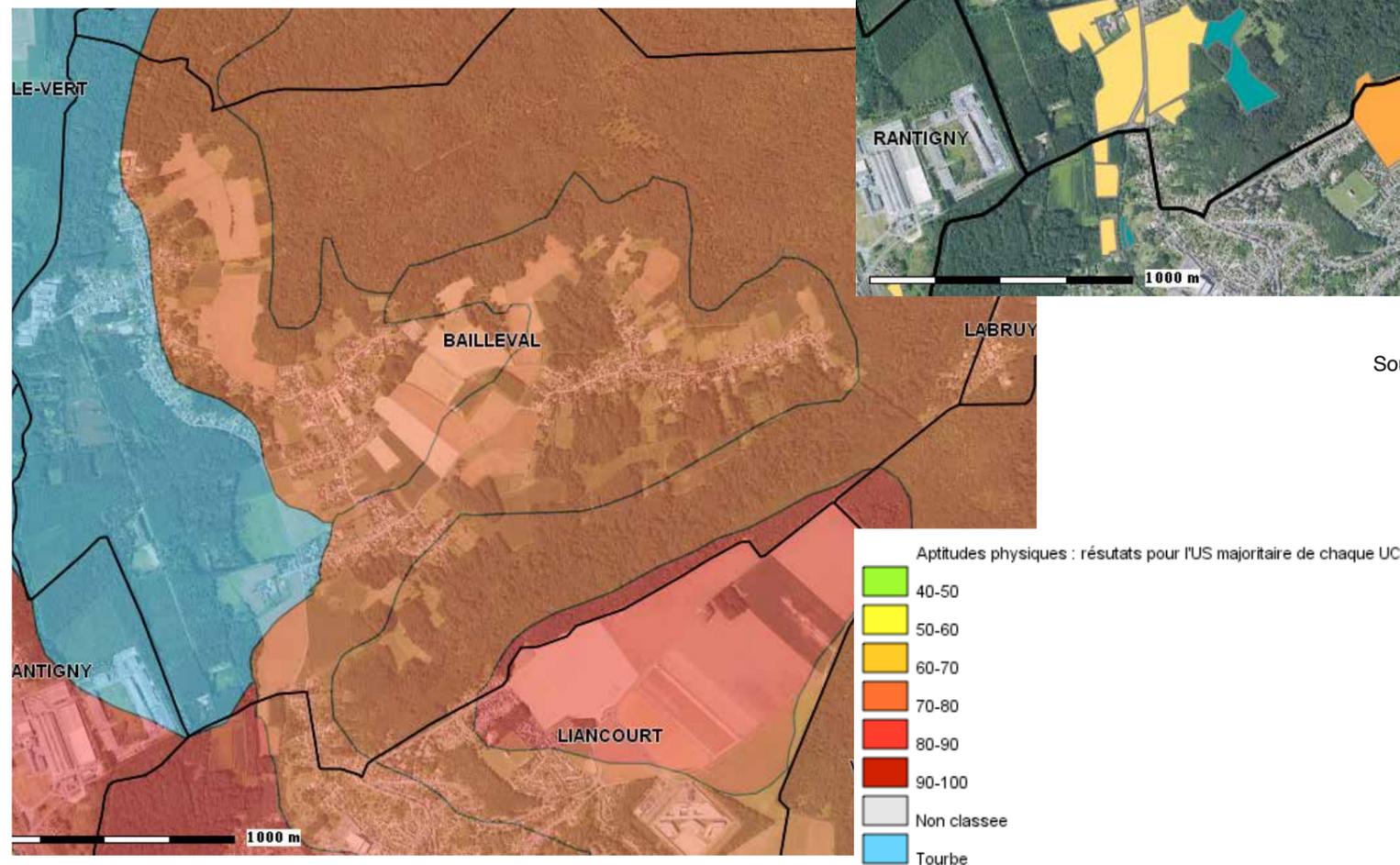


On note une aptitude physique entre 70 et 80 (sur une base de 40 à 100) sur la majorité de la commune et du tissu urbanisé.

La frange ouest du territoire, correspondant principalement à de la zone humide, a une aptitude physique quasi nulle car les sols sont essentiellement composés de tourbe. Cette frange exceptée, l'aptitude physique est importante sur la majeure partie du territoire, y compris dans la zone centrale entre Bailleval et Béthencourt.

La part des terres agricoles utilisées est pour majorité pour la culture des céréales (blé), des oléagineux sur des grandes parcelles sur le coteau de Sénécourt et dans l'espace entre Bailleval, Louveaucourt et Béthencourt. Les plus petites parcelles, souvent plus difficiles d'accès, correspondent à du fourrage et des surfaces en herbe utilisées pour l'élevage, voire à du maraîchage.

Organisation et caractéristiques physiques des espaces agricoles :



Source : DDT Oise

Source : DDT Oise

Il convient également de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d'enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place, évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc. Les exploitants rencontrés, lors d'une réunion en date du 26 janvier 2017, ont fait part de leurs projets éventuels : un bâtiment sur la ferme de Louveaucourt, des installations sur le centre équestre à Sénécourt.

Diagnostic agricole

VII - Synthèse des enjeux d'aménagement et de développement

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	<p>- Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière significative sur les 40 dernières années, passant de 873 à 1471 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire positif, lié à la réalisation de nouveaux logements. Ce rythme de croissance est bien supérieur à celui observé sur la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée et à celui observé en moyenne départementale. Toutefois, il est constaté sur la commune un net ralentissement de l'évolution de la population depuis 1999 malgré la présence de plus 70 résidences principales supplémentaires. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, même si les prix du marché de l'immobilier local peuvent être un frein au développement, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et anticipant la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises.</p> <p>- La population de Bailleval se caractérise par un vieillessement significatif depuis 1999, puisque la part des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) a augmenté de 7 points et pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en pouvant agir sur l'offre en logements.</p> <p>- Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 12 ans à venir, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de la région parisienne et de l'agglomération creilloise, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge en particulier pour garantir le bon fonctionnement des équipements, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur, en respectant les orientations du SCOT du Grand Creillois Vallées Bréthoises appelé à être révisé.</p>
HABITAT	<p>- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, la transformation de quelques grands bâtiments et surtout la quarantaine de terrains encore libres rendent possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire. Il convient de s'interroger sur la confirmation des secteurs à urbaniser délimités dans le PLU de 2008 qui représentent une superficie totale de 7,2 ha (habitat), et sur la densité du bâti envisagée, suivant un objectif de modération de consommation des espaces agricoles ou naturels sachant qu'après pondération liée à la rétention foncière, entre 40 et 50 logements pourraient encore être réalisés au sein de la trame urbaine déjà constituée et que depuis 2013, entre 20 et 30 logements supplémentaires sont constatés.</p> <p>- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 80% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (53% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. L'offre locative, principalement privée, est faible (environ 10% des résidences principales) et n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.</p>
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	<p>- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le bourg de Bailleval qui constitue une centralité de plus en plus marquée, du fait de l'opération récente réalisée ruelle du Jardin des Prothais qui accueille un commerce de proximité. La commune ne compte de véritable espace public de plein-air proposant des activités pour les jeunes, un city-stade est à venir près de l'école. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire à ces emprises voués aux équipements, en lien avec le développement de la commune. Est confirmé le besoin d'extension du cimetière communal avec l'aménagement de quelques places de stationnement.</p> <p>- D'autres équipements (pôle culturel, étang communal, centre équestre) sont disséminés dans les différents hameaux de la commune. Il serait intéressant de réfléchir à une optimisation de leur accessibilité depuis les différents secteurs habités.</p> <p>- Bailleval présente à ce jour un potentiel touristique limité reposant principalement sur la qualité de son patrimoine bâti, la diversité de ses paysages et milieux naturels offrant des promenades à valoriser, des points de vues intéressants sur la vallée de la Brèche depuis les parties hautes du territoire communal. Ce potentiel pourrait être valorisé.</p>
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<p>- Suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. Pour autant, l'activité économique sur la commune repose sur quelques entreprises artisanales ou de services disséminées dans la trame bâtie, mais aussi sur le site au lieu-dit «Le Moulin de Sénécourt» comptant deux entreprises en expansion et facilement accessible depuis l'échangeur sur la RD1016 (axe Creil - Clermont). Il convient d'anticiper sur les éventuels besoins d'extension sur place des activités existantes, en tenant compte du contexte naturel particulier de la vallée pour le site à l'ouest de Sénécourt, sans écarter la possibilité d'implantation de nouvelles activités dans la trame urbaine déjà constituée dès lors qu'est préservé le caractère de la commune et est trouvée une corrélation appropriée avec la vie du village.</p> <p>- Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec trois exploitations professionnelle en activité dont une (centre équestre à Sénécourt) pratique l'élevage. L'une est située en frange sud-ouest du territoire communal dans un environnement peu bâti, mais à proximité de secteurs présentant une sensibilité écologique. Les deux autres (centre équestre et horticulteur) sont situées dans le hameau de Sénécourt posant question quant à la prise en compte de leur devenir entre un environnement fortement habité et une sensibilité écologique attachée au fond de vallée. Le fait de garantir le bon fonctionnement de ces exploitations tout en rendant possible la valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important. Il s'agit également de veiller au maintien de bonnes conditions d'accès et de circulations des engins vers les espaces agricoles les plus enclavés, en particulier sur les coteaux.</p>

Tableau de synthèse des enjeux

VII - Synthèse des enjeux d'aménagement et de développement

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
<p>DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX (dont réseaux d'énergie)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le village est à l'écart des principaux axes routiers départementaux et locaux. La trame urbaine est en partie traversée par la RD62 sur sa frange ouest depuis laquelle s'organise l'essentiel de la desserte des différentes entités bâties du village. A noter également la présence de la RD137 à l'extrémité est qui dessert l'écart de la Demi-Lune et offre la possibilité d'un accès à Béthencourt depuis un croisement et une voie qui présentent une certaine dangerosité. Au sud du territoire, le croisement de la RD62 avec la RD630 (vers Rantigny) à l'écart du village est dangereux. Dans les secteurs urbanisés, plusieurs rues se terminent en impasse et/ou sont étroites ce qui peut rendre par endroit la circulation difficile : le double sens de circulation peut être perturbé, notamment lorsqu'il y a du stationnement sur voirie, ou le demi-tour des véhicules de services peut s'avérer délicat. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger quant à leur desserte et leur articulation avec le réseau viaire existant. - Le territoire est traversé par plusieurs cheminements allant du bois des Côtes vers les marais en traversant les espaces cultivés et les secteurs urbanisés, sans pour autant constituer un véritable circuit ou un maillage optimisé. Le déploiement de cheminements entre les secteurs urbanisés et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, à s'inscrire dans une valorisation touristique de la commune en mettant en évidence la vue remarquable sur le site dans lequel s'inscrit le village depuis les parties hautes, ou peut aussi constituer une alternative aux déplacements motorisés notamment pour accéder aux différents lieux attractifs. La valorisation d'une liaison piétonne depuis Sénécourt vers le bourg de Bailleval et jusqu'au hameau de Béthencourt contribuerait à renforcer l'accès aux équipements (scolaires, sportifs et loisirs notamment) présents sur la commune, répondant aux dispositions du SCOT. L'optimisation de l'accès à la gare de Liancourt-Rantigny depuis Bailleval pourrait également être étudiée. - Les réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements ponctuels pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée, sur l'ensemble de la commune. La couverture par les réseaux de télécommunications est satisfaisante, tandis que l'offre numérique sera améliorée dans les années à venir suivant le schéma territorial établi à l'échelle départementale. Le territoire communal ne présente pas un potentiel significatif en termes de développement des énergies propres.
<p>PAYSAGES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire communal s'inscrit dans le paysage semi-ouvert, caractérisé par des boisements nombreux qui viennent enserrer la trame urbaine des secteurs urbanisés et la vallée de la Brèche sur sa frange ouest. Des emprises cultivées et pâturées occupent l'espace entre les trames urbaines et les boisements. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier. Des vues intéressantes sur le village mériteraient d'être valorisées en arrivant par la RD62 sud. Le maintien des coupures d'urbanisation entre les principaux noyaux urbains constitués forme également un enjeu notable concernant la gestion des paysages, comme le fait d'encadrer le développement des constructions vers les parties hautes du coteau tourné vers le sud. Le domaine du château de Béthencourt avec son parc, récemment légué à la commune, forme également un atout paysager à préserver. - La couverture végétale est très significative dans la lecture du paysage communal. Le village apparaît entouré par un écrin boisé, pour lesquels il convient de s'interroger sur sa bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et de son rôle dans les perceptions globales du territoire communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes en distinguant notamment les trames boisées du bois des Côtes de la trame boisée du fond de vallée à dominante humide. - Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral dominé par la pierre calcaire. Aucun édifice ne fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques, mais plusieurs façades, porches, murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que les principaux espaces publics sont traités soigneusement. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Bailleval.
<p>ENVIRONNEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à des phénomènes de remontée de nappes dans les parties basses des secteurs urbanisés, la présence de talwegs présentant un aléa d'accumulation d'eaux de ruissellement ou de coulées de boues en particulier au nord-est de Bailleval bourg et à l'est de Sénécourt, déjà géré par des aménagements (talus, fossé, busage). La nature du sous-sol argileux engendre un aléa fort de retrait-gonflement des argiles pouvant fragiliser les constructions ; il convient de prendre en compte ce risque dans les choix d'aménagement et à envisager des aménagements visant à le limiter. - Le territoire communal est concerné par des sensibilités écologiques (emprise de deux ZNIEFF de type 1 doublé d'un Espace Naturel Sensible, présence de continuités écologiques des marais vers le Bois des Côtes) qui s'étendent tout autour des secteurs déjà urbanisés sur les franges du territoire communal, englobant par endroit des terrains déjà construits ou aménagés. Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel qui concerne essentiellement des parties boisées et les lisières agricoles, en veillant à la compatibilité avec les orientations du SCOT. - Des zones humides avérées à ce jour identifiées par l'étude réalisée par le Syndicat de la vallée de la Brèche, situées majoritairement en partie ouest du territoire et au sud de Béthencourt, concernant notamment des emprises qui accueillent des activités économiques, sont à prendre en compte dans le PLU révisé, en anticipant également le contenu à venir du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Brèche en cours d'élaboration. - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité architecturale des lieux, plus particulièrement dans les parties les plus anciennes de la trame urbanisée du village.

Tableau de synthèse des enjeux



LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - La concertation publique et son bilan

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU révisé de Bailleval définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U. en date du 17 décembre 2015 complétée par une délibération en date du 16 décembre 2016, un registre a été ouvert en Mairie (été 2016) afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Une information a été diffusée à l'ensemble des foyers de la commune à ce sujet. Dès son envoi à la mairie (7 août 2017), le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de mars 2017, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté, le 24 mai 2017 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 30 juin 2017. Ce dernier a été mis à disposition du public en mairie à compter de juillet 2017.

Une information municipale a été diffusée, en juillet 2017, à l'ensemble des foyers de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie et sur le site internet de la commune, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU, le 3 juillet 2019.



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

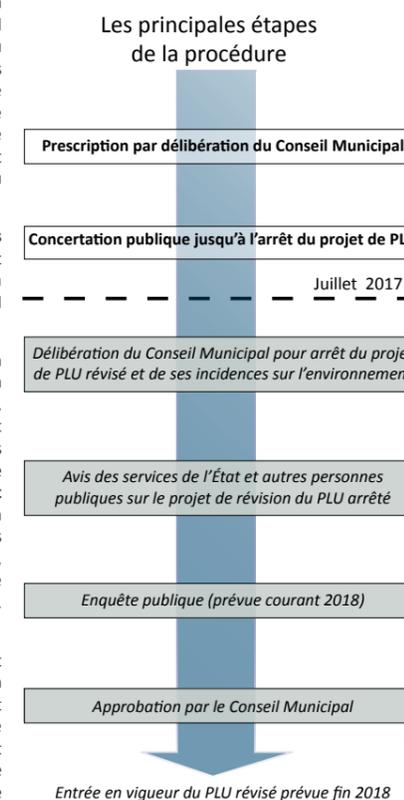
Par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2015, la municipalité a engagé les études nécessaires à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 février 2008. Cette révision générale du PLU est rendue nécessaire d'une part pour intégrer les nouvelles dispositions réglementaires en matière d'urbanisme issues des lois dites du Grenelle de l'Environnement et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) d'autre part pour articuler le contenu du projet communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois, document d'urbanisme intercommunal qui concerne désormais les communes du Liancourtois.

Un **PLU permet** à une commune de définir «une feuille de route» pour les **10-15 ans à venir**, afin de bien encadrer les perspectives d'aménagement du territoire communal. Il est doté d'un volet réglementaire, support à l'instruction des demandes de construction ou d'aménagement, telles qu'il convient de les respecter suivant le code de l'urbanisme.

Les études engagées à l'été 2016, avec les membres de la commission municipale d'urbanisme, les personnes publiques qui ont demandé à être associées et le bureau d'études, ont permis, dans un premier temps, **d'actualiser l'état des lieux de la commune**, contenant entre autres l'état initial de l'environnement et rappelant les enjeux portés par les différents partenaires de l'aménagement. Dans un second temps, sur la base de cette analyse, a pu être ajusté le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** pour la commune à l'horizon 2030. Le PADD, débattu en conseil municipal le 30 juin 2017, présente les grandes orientations relatives à l'avenir de la commune en ce qui concerne l'habitat et les équipements, la prise en compte des paysages, du patrimoine et de l'environnement, le développement économique, la gestion des déplacements, les réseaux. Quelques extraits figurent ci-après.

Il paraît essentiel que ces informations sur le devenir de Bailleval soient exposées, avant d'engager la rédaction d'une nouvelle réglementation d'urbanisme sur la commune, qui s'appliquera aux projets d'aménagement et de construction. C'est pourquoi vous êtes invités à prendre connaissance du contenu du PADD par le biais de cette note de présentation, en rappelant qu'une version complète est mise à votre disposition à la Mairie et sur le site internet de la commune. La population pourra encore s'exprimer sur le projet de PLU, lors de l'enquête publique envisagée courant 2018 (les dates précises vous seront alors communiquées dès qu'elles seront fixées).

Le Maire, Olivier FERREIRA.



Concertation publique

Extrait de la lettre d'informations municipales diffusée en juillet 2017

Le document complet du projet communal (PADD) proposé est consultable en Mairie où un registre d'observations est ouvert

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec les documents supra-communaux s'appliquant à Bailleval, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage semi-ouvert, caractérisé par des boisements nombreux qui viennent enserrer la trame urbaine des secteurs urbanisés et la vallée de la Brèche sur sa frange ouest. Des emprises cultivées et pâturées occupent l'espace entre les trames urbaines et les boisements. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier. Des vues intéressantes sur le village mériteraient d'être valorisées en arrivant par la RD62 sud. Le maintien des coupures d'urbanisation entre les principaux noyaux urbains constitués forme également un enjeu notable concernant la gestion des paysages. Le domaine du château de Béthencourt avec son parc, récemment légué à la commune, forme également un atout paysager à préserver.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. Le village apparaît entouré par un écrin boisé, pour lesquels il convient de s'interroger sur sa bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et de son rôle dans les perceptions globales du territoire communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes en distinguant notamment les trames boisées du bois des Côtes de la trame boisée du fond de vallée à dominante humide.

Bailleval bénéficie, sur une partie importante de ces différentes entités urbanisées, d'un bâti ancien de qualité marqué par la diversité des constructions (ancien corps de ferme, maisons de village, maisons rurales, grandes propriétés etc.) et des murs anciens largement imprégnés de l'architecture du Clermontois. La valorisation du bâti ancien contribuera à préserver l'image du village.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration

des lieux, en veillant à préserver les perspectives visuelles sur le village (notamment depuis la RD62 entrée sud) et en contenant le développement de la trame urbaine de chacun des noyaux urbains afin de maintenir les coupures d'urbanisation restantes. L'étirement des trames urbaines vers les coteaux est également évité afin de préserver leur caractère agricole ou naturel venant chapeauter les constructions.

- Définir au PLU révisé de nouvelles conditions de préservation des boisements notamment entre les bois de massif forestier (dont les boisements des hauts de coteaux ayant un rôle paysager et environnemental fort) pour lesquels la gestion est déjà encadrée au titre du code forestier et de la présence d'un plan simple de gestion sur une partie d'entre eux, et les bois de milieux humides où l'usage des sols pourrait évoluer dans le cadre d'une valorisation de ces milieux naturels. Étudier l'identification de micro-éléments de paysage à préserver (haies, alignement d'arbres, arbres des parcs et jardins, etc.) jouant un rôle majeur dans l'insertion paysagère des entités bâties, et pouvant contribuer à retenir les terres sur les coteaux les plus abrupts à proximité des secteurs urbanisés.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions et en identifiant les éléments bâtis les plus caractéristiques (murs, calvaires) au titre de l'article L.151-19 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme.

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à des phénomènes de remontée de nappes dans les parties basses des secteurs urbanisés, la présence de talwegs présentant un aléa d'accumulation d'eaux de ruissellement ou de coulées de boues en particulier au nord-est de Bailleval bourg et à l'est de Sénécourt, déjà géré par des aménagements (talus, fossé, busage). La nature du sous-sol argileux engendre un aléa fort de retrait-gonflement des argiles pouvant fragiliser les constructions.

Le territoire communal est concerné par des sensibilités écologiques (emprise de deux ZNIEFF de type 1 doublé d'un Espace Naturel Sensible, présence de continuités écologiques des marais vers le Bois des Côtes) qui s'étendent tout autour des secteurs déjà urbanisés sur les franges du territoire communal, englobant par endroit des terrains déjà construits ou aménagés. Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel qui concerne essentiellement des parties boisées et les lisières agricoles, en veillant à la compatibilité avec les orientations du SCOT.

Des zones humides avérées à ce jour, identifiées par l'étude réalisée par le

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Syndicat de la vallée de la Brèche, situées majoritairement en partie ouest du territoire et au sud de Béthencourt, concernant notamment des emprises qui accueillent des activités économiques, sont à prendre en compte dans le PLU révisé, en anticipant également le contenu à venir du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Brèche en cours d'élaboration

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité architecturale des lieux.

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir le maintien des aménagements réalisés (haie, busage, fossé, etc.) et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, notamment à l'est de Sénécourt, entre Sénécourt et Bailleval-centre, à l'est de Louveaucourt. Apporter des précisions réglementaires sur la typologie des constructions dans les parties urbanisées où existent des risques de remontée de nappes ainsi que dans les secteurs où la nature des sols est argileuse.

- Préserver de l'urbanisation les secteurs présentant une sensibilité écologique et paysagère à l'échelle communale, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large, ce qui implique de limiter l'extension urbaine vers ces secteurs. Tenir compte des emprises concernées par des continuités écologiques (passage faune notamment) dans les espaces de coupure d'urbanisation entre les noyaux urbains.

- Veiller à un usage des sols adapté à proximité des cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et à ne pas perturber le bon fonctionnement hydraulique. Éviter la consommation des zones humides avérées identifiées par le syndicat intercommunal de la vallée de la Brèche dans l'attente de leur confirmation par les dispositions du SAGE (en cours d'élaboration), en les inscrivant en zone non constructible. Du fait que le projet communal proposé au PLU révisé prévoit de rendre à l'espace naturel des secteurs aménageable figurant au PLU actuel.

- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière significative sur les 40 dernières années, passant de 873 à 1471 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire positif, lié à la réalisation de nouveaux logements. Toutefois, il est constaté sur la commune un net ralentissement de l'évolution de la population depuis 1999 malgré la présence de plus 70 résidences principales supplémentaires. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, même si les prix du marché de l'immobilier local peuvent être un frein au développement, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et anticipant la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises.

La population de Bailleval se caractérise par un vieillissement significatif depuis 1999, puisque la part des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) a augmenté de 7 points et pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, la transformation de quelques grands bâtiments et surtout la quarantaine de terrains encore libres rendent possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire. Il convient de s'interroger sur la confirmation des secteurs à urbaniser délimités dans le PLU de 2008 qui représentent une superficie totale de 7,2 ha (habitat), et sur la densité du bâti envisagée, suivant un objectif de modération de consommation des espaces agricoles ou naturels.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements essentiellement en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour maintenir la croissance démographique en anticipant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois, dans l'optique aussi de garantir le bon fonctionnement des équipements publics locaux et la vie de la commune. L'évolution démographique de la commune est maîtrisée au regard des évolutions passées et de leur traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, permettant de préserver l'équilibre de la répartition par tranches d'âge.

- Sur la base du nombre de logements possibles dans la trame urbaine déjà

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

constituée et sur les secteurs proposés à l'urbanisation, il sera possible de constater un gain qui pourrait atteindre environ 200 habitants, soit 1670 habitants possibles en 2030, ce qui se traduit par une moyenne de 5 nouveaux ménages par an. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis lors de la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants acceptant une mutation, la construction sur les terrains encore libres et l'urbanisation progressive des secteurs identifiés.

- La mise en œuvre des objectifs chiffrés avancés implique environ 130 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030, soit 7 à 8 logements en moyenne par an. En tenant compte des logements déjà réalisés depuis 2013 ou en cours de réalisation (soit une trentaine de logements), des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière (soit un total d'une cinquantaine de logements), d'une opération d'une dizaine de logements à venir en complément de l'opération en cours ruelle du Jardin Prothais, le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ une quarantaine. Environ 2,2 hectares sont donc à urbaniser avec une densité moyenne globale de 17 logements à l'hectare, anticipant les orientations du SCOT. Poursuivre les efforts récents de construction conduisant à la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique qui permettent à des jeunes d'accéder à un premier logement (en petit collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté.

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le bourg de Bailleval qui constitue une centralité de plus en plus marquée, du fait de l'opération récente réalisée ruelle du Jardin des Prothais qui accueille un commerce de proximité. La commune ne compte de véritable espace public de plein-air proposant des activités pour les jeunes, un city-stade est à venir près de l'école. D'autres équipements (pôle culturel, étang communal, centre équestre) sont disséminés dans les différents hameaux de la commune.

Bailleval présente à ce jour un potentiel touristique limité reposant principalement sur la qualité de son patrimoine bâti, la diversité de ses paysages et milieux naturels offrant des promenades à valoriser, des points de vues intéressants sur la vallée de la Brèche depuis les parties hautes du territoire communal.

Il est proposé de :

- Continuer à conforter la polarité principale du bourg (allant de la mairie/église

à l'école et au pôle multifonctions) en lui permettant de se développer sur place. Il est envisagé un réaménagement du site de la mairie en lien avec l'urbanisation possible du terrain le jouxtant à l'est. Il est proposé de maintenir (au regard du PLU avant révision) un secteur voué à l'accueil d'installations et d'équipements publics sur 0,6 ha à l'est du pôle multifonctions. Quelques places de stationnement sont, par ailleurs, à aménager aux abords du cimetière et au sud de l'école.

- Laisser la possibilité aux autres sites accueillant des équipements sur la commune de pouvoir être confortés sur place. Envisager un renforcement des liaisons entre les différentes polarités du village, en particulier en modes doux (piétons, vélos) et gérer les besoins en stationnement qu'ils impliquent.

- Exploiter le potentiel touristique de la commune en mettant en évidence sa position à proximité de pôles urbains, tout en étant situé dans un cadre paysager de qualité. En lien avec l'intercommunalité qui a la compétence, valoriser les atouts touristiques de la commune (patrimoine bâti et équipements culturels, paysages, offre équestre, chemins de promenade avec des vues intéressantes sur la vallée de la Brèche, etc.). Encourager le développement d'une offre d'hébergement touristique.

• Économie :

Suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. Pour autant, l'activité économique sur la commune repose sur quelques entreprises artisanales ou de services disséminées dans la trame bâtie, mais aussi sur le site au lieu-dit «Le Moulin de Sénécourt». Il convient d'anticiper sur les éventuels besoins d'extension sur place des activités existantes, en tenant compte du contexte naturel particulier de la vallée pour le site à l'ouest de Sénécourt.

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec trois exploitations professionnelles en activité. L'une est située en frange sud-ouest du territoire communal dans un environnement peu bâti, mais à proximité de secteurs présentant une sensibilité écologique. Les deux autres (centre équestre et horticulteur) sont situées dans le hameau de Sénécourt posant question quant à la prise en compte de leur devenir entre un environnement fortement habité et une sensibilité écologique attachée au fond de vallée.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant le site d'activités existant à l'ouest de Sénécourt, qui constitue une offre d'emplois locale. Envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une partie de l'emprise initialement prévue pour l'extension du site d'activités, au sud de la rue du Moulin (propriété communale). Établir une

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

• Déplacements et circulations :

Le village est à l'écart des principaux axes routiers départementaux et locaux. La trame urbaine est en partie traversée par la RD62 sur sa frange ouest depuis laquelle s'organise l'essentiel de la desserte des différentes entités bâties du village. A noter également la présence de la RD137 à l'extrémité est qui dessert l'écart de la Demi-Lune et offre la possibilité d'un accès à Béthencourt depuis un croisement et une voie qui présentent une certaine dangerosité. Dans les secteurs urbanisés, plusieurs rues se terminent en impasse et/ou sont étroites ce qui peut rendre par endroit la circulation difficile : le double sens de circulation peut être perturbé, notamment lorsqu'il y a du stationnement sur voirie, ou le demi-tour des véhicules de services peut s'avérer délicat.

Le territoire est traversé par plusieurs cheminements allant du bois des Côtes vers les marais en traversant les espaces cultivés et les secteurs urbanisés, sans pour autant constituer un véritable circuit ou un maillage optimisé. Le déploiement de cheminements entre les secteurs urbanisés et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, à s'inscrire dans une valorisation touristique. La valorisation de cheminements internes au village (Sénécourt - Bailleval - Béthencourt) pourrait conforter la centralité en facilitant l'accès aux équipements.

Il est proposé de :

- En lien avec le Conseil Départemental, étudier un aménagement du carrefour entre la RD62 et la RD630 qui présente aujourd'hui un caractère accidentogène, ce qui permettrait de mettre en valeur l'arrivée sur le bourg. Prévoir également un aménagement routier au niveau de la RD137 et la voie communale allant vers Béthencourt, dans la traversée du hameau de la Demi-Lune. Prévoir sur les voies en impasses des emprises utiles au retournement des véhicules. Dans les trames urbanisées, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée.

- Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein de la commune, ainsi que vers les communes voisines. Étudier la mise en place d'une continuité de cheminements entre les polarités de la commune, allant du pôle

culturel à Béthencourt, puis au centre bourg (école, pôle, mairie, commerce), et jusqu'à Sénécourt (site d'activités, vallée de la Brèche). Maintenir et valoriser les chemins traversant le territoire communal des bois à la vallée de la Brèche permettant d'accéder au milieu naturel. Relier les cheminements à l'échelle du village avec ceux s'inscrivant dans les circuits de promenade à l'échelle du territoire et au-delà, dans le cadre d'une valorisation touristique et une amélioration du cadre de vie, ainsi que pour renforcer l'accessibilité aux équipements et services supra-communaux.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée. La couverture par les réseaux de télécommunications est satisfaisante, tandis que l'offre numérique sera améliorée dans les années à venir suivant le schéma territorial établi à l'échelle départementale. Le territoire communal ne présente pas un potentiel significatif en termes de développement des énergies propres.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en assainissement. Limiter les rejets directs des eaux pluviales vers le réseau public. Entreprendre les travaux de renforcement du réseau électrique dans les secteurs concernés.

- Valoriser la desserte par le gaz de ville comme un atout dans la diversification du bouquet énergétique sur la commune.

- Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière significative sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif entre 1975 et 1999. Sur la période récente (2016-2016), le rythme de croissance de la population s'est ralenti, avec un taux de variation annuelle moyen de 0,2% principalement lié au solde naturel, le solde migratoire devenant négatif. Depuis une dizaine d'années, il est constaté sur la commune, une baisse significative du nombre moyen d'occupants par logement qui s'explique, par l'arrivée à l'âge adulte, d'une grande partie des enfants des ménages qui se sont installés à Bailleval dans les décennies précédentes. Dans le même temps, le taux de renouvellement des personnes vivant dans les logements existants est assez faible (64% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans). C'est donc principalement par la réalisation de nouveaux logements que la commune accueille de nouvelles familles avec de jeunes enfants.

Entre 2006 et 2016, la réalisation de nouvelles résidences principales reste importante, leur nombre a augmenté de 70 unités (soit 6,3 logements/an) alors que la population totale a augmenté seulement de 27 habitants (soit 2,45 habitants/an). De 1982 à 2016, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,05 à 2,43 indiquant un fort desserrement suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.).

Toutefois, il convient de ne pas écarter, entre 2020 et 2030, l'hypothèse d'un niveau élevé de remise sur le marché des grands logements (essentiellement des maisons réalisées entre 1975 et 2006) actuellement sous-occupés (en majorité une ou deux personnes), qui seraient repris par des ménages avec enfants ou en âge d'avoir des enfants, ce qui pourrait engendrer une augmentation du solde naturel sur la période d'application du PLU.

La population de Bailleval tend au vieillissement depuis 1999, puisque la part des moins de 19 ans, 25% des habitants a perdu 4 points, pendant que la part des 60 ans et plus a augmenté de 7 points (21% des habitants en 2016) analogue à la moyenne départementale et à la moyenne communautaire. En 2016, la part des moins de 45 ans sur la commune représente 54% des habitants contre 60% en moyenne départementale et 59% en moyenne communautaire, mais représentait 60% des habitants en 1999. Se produit un phénomène de glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1975 et 1999.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 10 à 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard

des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement entre l'agglomération creilloise et le Clermontois, et proche des pôles d'emplois franciliens, dans un village situé à l'écart des grands axes routiers et proposant un cadre de vie de qualité, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (plus de 50% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, malgré la réalisation de plusieurs opérations sur la période 2008 - 2016, reste limitée (environ 11% des résidences principales en 2016) et n'est pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Compte tenu du profil des ménages récemment accueillis sur la commune (famille avec enfants, mais pour bon nombre d'entre eux déjà grands) et du potentiel significatif de renouvellement des occupants dans les logements existants, le phénomène de desserrement des ménages devrait se stabiliser à l'horizon 2030. Il est proposé de retenir une taille moyenne estimée à 2,40 personnes par ménage en 2030 (2,43 observé en 2016). Il peut être rappelé que les orientations du SCOT du Grand Creillois se base sur une taille moyenne des ménages à 2,40 d'ici 2030.

Dès lors, pour maintenir le même nombre d'habitants en 2030 que celui observé en 2016, il conviendrait de produire 9 nouveaux logements pour répondre au besoin de desserrement (au moment de l'étude du PADD, les chiffres INSEE disponibles étaient ceux de 2013 ; les calculs effectués sur ces chiffres aboutissent à un besoin de 47 logements pour répondre au desserrement des ménages, logements aujourd'hui en grande partie réalisés avec une trentaine de nouveaux logements, données prises en compte dans le scénario retenu).

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, compatible avec les orientations du SCOT. Il convient de préciser **qu'au moment où les objectifs chiffrés du PADD ont été étudiés, les données INSEE**

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

exploitables étaient celles de 2013. C'est pourquoi les chiffres prennent comme base la population et le nombre de résidences principales recensés à cette date, en observant qu'il y a peu d'évolution entre 2013 et 2016 (dernier chiffre communiqué par l'INSEE, à savoir 1485 habitants).

Le premier scénario repose sur une croissance identique à celle observée entre 1999 et 2013, reportée sur la période 2013-2030, soit au total environ 74 logements pour un taux de croissance de la population de 0,25%.

Le second scénario mise sur une croissance calée sur l'objectif global prévu au SCOT (ensemble des communes, soit un taux de variation annuelle moyen de 0,75% d'ici 2030), rendant possible la réalisation de 130 logements au total sur la période d'application du PLU.

Le troisième se base sur le potentiel «logements» identifié sur la commune, intégrant les secteurs 1AUh et les parties d'emprises 2AU déjà partiellement desservies par les réseaux publics, affichés au PLU approuvé en 2008, soit 118 logements rendant possible l'accueil de 170 habitants supplémentaires, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,65% jusqu'en 2030.

• SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2013 («LE FIL DE L'EAU»)

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1999 et 2013

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
1421	0,25%	1471	1471	0,25%	1497	0,25%	1516	0,25%	1535

+ 64 habitants Soit 27 ménages, soit 1 et 2 ménages en moyenne par an.

Scénario logements (résidences principales) sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel 99/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
493	1,16%	566	566	0,72%	595	0,73%	618	0,73%	640

+ 74 logements Soit entre 4 et 5 logements par an

Soit +74 logements, ce qui équivaut à 4 à 5 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il serait réalisé 74 nouveaux logements, soit entre 4 et 5 logements tous les ans (pour 5,2 logements en moyenne entre 1999 et 2013) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 1 535 habitants, et les besoins liés au desserrement des ménages.

Pour atteindre une part de 15% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 96 logements de ce type contre 45 en 2013 (une soixantaine en 2016), soit 51 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 45 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 69% des logements à réaliser sur la période 2013 - 2030.

En tenant compte d'un potentiel de logements d'au moins 90 logements, détaillés de la manière suivante (voir cartographie en page 11 du présent rapport) :

- environ une quarantaine de dents creuses pondérées à 30%, soit 28 logements possibles ;
- un résiduel d'une dizaine de logements par mutation (division et/ou transformation de bâtiments existants en logements) ;
- 11 logements résultant de la transformation de résidences secondaires ou logements vacants devenant une résidence principale (un tiers des 33 logements recensés de la sorte) ;
- une vingtaine de logements déjà réalisés entre 2011 et 2018 (notamment l'opération sur Baillevall centre) ;
- 13 logements à venir, terrain en cours d'aménagement à côté de l'opération de Baillevall centre (ruelle des Jardins Prothais).

Ce scénario de croissance ne nécessite donc aucune emprise à rendre nouvellement constructible, les disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée du village sont suffisantes et même trop importantes (jusqu'à 82 logements possibles pour un scénario limité à 74 logements). Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles. Pour autant, il est difficilement réalisable au regard des opérations récemment réalisées ou en cours.

• SCÉNARIO 2 : CROISSANCE CALÉE SUR L'OBJECTIF GLOBAL DU SCOT EN RYTHME D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE (0,75% par an)

Scénario envisagé : Retenir une croissance basée sur un taux annuel moyen de 0,75% (taux moyen affiché au SCOT actuel)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
1421	0,25%	1471	1471	0,75%	1550	0,75%	1610	0,75%	1671

+ 200 habitants Soit 83 nouveaux ménages, soit un peu moins de 5 ménages en moyenne par an.

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel 99/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
493	1,16%	566	566	1,22%	616	1,22%	655	1,22%	696

+ 130 logements Soit entre 7 et 8 logements en moyenne par an.

Soit +130 logements, ce qui équivaut à 7 à 8 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il serait réalisé 130 nouveaux logements, soit entre 7 et 8 logements tous les ans (pour 5,2 logements en moyenne entre 1999 et 2013) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 1 671 habitants, et les besoins liés au desserrement des ménages.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Pour atteindre une part de 15% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 104 logements de ce type contre 45 en 2013 (une soixantaine en 2016), soit 59 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 45 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 45% des logements à réaliser sur la période 2013 - 2030.

En tenant compte du nombre de logements déjà réalisés, en cours de réalisation ou issus du potentiel existant dans la trame urbaine déjà constituée (voir détail page précédente), soit au total 82, il resterait donc environ 50 logements à créer pour atteindre l'objectif de 130 logements supplémentaires entre 2013 et 2030. Sur la base d'une densité minimale (suivant le SCOT) de 17 logements à l'hectare, ce scénario nécessite 3 ha de nouvelle emprise à proposer à l'urbanisation. Le PLU avant révision prévoit 7,2 ha à urbaniser. Il convient donc de n'en retenir que 3 ha, ce qui permet de réduire de 4,2 ha la superficie totale des zones à urbaniser.

• SCÉNARIO 3 : CROISSANCE BASÉE SUR LE POTENTIEL «LOGEMENTS» IDENTIFIÉ DANS LES ZONES URBAINES ET À URBANISER (au moins partiellement desservies par les réseaux publics) DÉJÀ DÉLIMITÉES AU PLU AVANT RÉVISION

Scénario résultant du potentiel "logements" identifié et des possibilités offertes sur les secteurs 1AUh et les parties d'emprises 2AU desservies

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
493	1,16%	566	566	1,12%	612	1,12%	647	1,12%	684

+ 118 logements
Soit 7 logements en moyenne par an.

Scénario de population induit par l'application du potentiel "logements" identifié

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
1421	0,25%	1471	1471	0,65%	1539	0,65%	1590	0,65%	1641

+ 170 habitants
Soit 71 nouveaux ménages, soit 4 ménages par an.

Soit +118 logements, ce qui équivaut à 7 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il serait réalisé 118 nouveaux logements, soit 7 logements tous les ans (pour 5,2 logements en moyenne entre 1999 et 2013) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 1 641 habitants, et les besoins liés au desserrement des ménages.

Pour atteindre une part de 15% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 103 logements de ce type contre 45 en 2013 (une soixantaine en 2016), soit 58 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 45 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 49% des logements à réaliser sur la période 2013 - 2030.

En tenant compte du nombre de logements déjà réalisés, en cours de réalisation

ou issus du potentiel existant dans la trame urbaine déjà constituée (voir détail page précédente), soit au total 82, il resterait donc environ 36 logements à créer pour atteindre l'objectif de 118 logements supplémentaires entre 2013 et 2030. Sur la base d'une densité minimale (suivant le SCOT) de 17 logements à l'hectare, ce scénario nécessite 2,1 ha de nouvelle emprise à proposer à l'urbanisation. Le PLU avant révision prévoit 7,2 ha à urbaniser. Il convient donc de n'en retenir que 2,1 ha, ce qui permet de réduire de 5,1 ha la superficie totale des zones à urbaniser.

Le premier scénario a été écarté du fait qu'il ne semblait pas réaliste avec les opérations de logements en cours sur la commune et du potentiel restant dans les zones urbaines déjà constituées. Après discussion en groupe de travail avec les représentants des personnes publiques associées à la révision du PLU, les **élus ont opté pour le scénario n°2 qui est le plus en phase avec les logements récemment réalisés, les opérations en cours, le potentiel significatif de logements dans les zones urbaines du PLU, tout en étant compatible avec les orientations du SCOT du Grand Creillois**, anticipant en cela, leur application sur la commune de Baillevall dans le cadre de la révision en cours.

Le rythme de croissance proposé (taux annuel moyen de 0,75% entre 2013 et 2030) est cohérent avec ce qui est réellement observé sur le village depuis une vingtaine d'années où se succèdent des périodes où la réalisation de nouveaux logements est notable (1999-2013) et des années où peu de logement n'est créé, pour une augmentation totale de 130 résidences principales, sachant qu'au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé, une vingtaine de logements était déjà réalisée (entre 2013 et 2019) et près d'une quinzaine était en cours de réalisation.

Ce scénario nécessite une emprise globale d'environ 3 ha vouée à recevoir de nouveaux logements. Au regard du découpage en zones du PLU avant révision, il est proposé de conserver la possibilité d'un aménagement sur le secteur du Tourtil Tartron, les terrains appartiennent en grande partie à la commune, où une quinzaine de logements est possible sur 0,9 ha environ, ainsi. La zone 2AUs de 0,8 ha au lieu-dit «Ruelle Jeannot» à Cagneux, est également maintenue au PLU révisé en zone à urbaniser à plus long terme, notamment lorsque le renforcement des réseaux publics aura été réalisé. Il n'a pas été jugé utile de délimiter d'autres secteurs à urbaniser considérant finalement que la densification du bâti au sein des emprises inscrites en zones urbaines du PLU révisé permettrait de répondre à la vingtaine de logements restant à réaliser pour atteindre l'objectif global avancé au projet communal (ce sera le cas du terrain situé à côté de la mairie, par exemple).

Les orientations du projet communal sont donc particulièrement vertueuses en matière de consommation d'espaces, puisque plus de 4 ha sont rendus à la zone agricole ou à la zone naturelle, en particulier les terrains situés derrière l'Église au lieu-dit «Le Clos Saint-Pierre» ou encore ceux situés au lieu-dit «La Grande Pièce Isoré-Est» figurant en zone 2AU au PLU avant révision. Il n'est donc proposé de ne conserver au PLU révisé

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

qu'une zone à urbaniser à long terme de 0,8 ha, au lieu-dit «Ruelle Jeannot» à Cagneux.

En ce qui concerne, la recherche d'une diversification de l'offre en logements, notamment en encourageant la réalisation de logements locatifs, il n'est pas possible pour la collectivité publique d'obliger un propriétaire privé à réaliser ce type de logements, autrement que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Dans le cas présent, les opérations récentes (Bailleval centre, ruelle du Jardin des Prothais) participent déjà largement à cet objectif puisque près d'une trentaine de logements locatifs supplémentaires sont réalisés (ou le seront d'ici 2021). Par ailleurs, sur les deux emprises communales pouvant être aménagées d'ici 2030 (terrain à côté de la mairie, secteur du Courtil Tartron), la commune pourra envisager un programme visant à poursuivre cet objectif de diversification de l'offre en logements.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement du village retenu. Pour la desserte électrique, la capacité résiduelle est actuellement satisfaisante sur chacun des postes de transformation alimentant la trame bâtie du village. Le taux de charge maximale pourrait être rapidement atteint sur le poste dit «Souguehain» justifiant l'absence de perspective de développement (autre que le remplissage des dents creuses) dans ce secteur, ainsi que sur le hameau de Béthencourt (poste dit «Petite Chapelle»). L'insuffisance électrique est essentiellement observée rue de la Fontaine à Cagneux, ce qui justifie la délimitation de la zone 2AU sur les terrains restés libres de construction le long de cette rue.

La défense incendie est correctement assurée. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie les nouvelles constructions potentielles puisque toutes situées dans l'enveloppe urbaine déjà constituée donc déjà défendues contre l'incendie, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus.

Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficiera d'une défense incendie suffisante.

Le réseau d'eau destinée à la consommation humaine de la commune de Bailleval, rattaché au réseau intercommunal de la Communauté de Communes du Liancourtois - Vallée Dorée, est composé de deux maillages: l'un achemine l'eau en passant par Sénécourt le long de la RD62 (eau achetée à Breuil-le-Vert), l'autre l'achemine en passant par Demi-Lune (puits communautaire à Labruyère). Ces deux maillages assurent un bouclage du réseau au niveau de la commune. Le captage de Labruyère a fait l'objet d'aménagements, ces dernières années, dans le but de garantir l'acheminement de l'eau aux administrés, aussi bien en quantité qu'en qualité. Les perspectives d'évolution avancées au PLU révisé de Bailleval sont compatibles avec la

capacité du réseau d'eau, les terrains inscrits en zone urbaine sont déjà desservis. Le réseau principal repose sur des canalisations de diamètre 100 mm à 200 mm, les voies en impasse étant desservies par des canalisations au diamètre plus limités (40 mm à 60 mm) faisant qu'il convient d'éviter une augmentation des constructions et des besoins.

Les zones urbaines de la commune bénéficient d'un réseau d'assainissement des eaux usées, lui aussi porté par la Communauté de Communes du Liancourtois - Vallée Dorée. L'unité de traitement des eaux usées, située à Monchy-Saint-Éloi a fait l'objet d'un agrandissement avec mise aux normes en 2012. Sa capacité est de 27 000 équivalents - habitants, largement compatible avec les perspectives de développement des communes raccordées (dont Bailleval).

Une quinzaine d'abonnés de Bailleval au réseau d'eau destinée à la consommation humaine n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif des eaux usées et dispose d'un assainissement autonome. Il s'agit d'habitations situées dans des zones desservies par un réseau d'assainissement mais dont le raccordement est à priori techniquement impossible (maisons trop éloignées du réseau ou en contrebas de ce dernier). Ainsi, une partie de la rue de l'Hôtel Guéhain (5 habitations) n'est pas assainie en collectif. Ces habitations se trouvent fortement en contrebas de la rue (pour certaines plus de 10 m de dénivelé). Ce dénivelé rend impossible le raccordement des habitations sur une éventuelle extension du réseau d'assainissement sur la rue de l'Hôtel Guéhain. La Communauté de Commune a réalisé une étude de zonage d'assainissement prenant en compte les possibilités d'urbanisation sur la commune.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU. Les secteurs urbanisés sont, partiellement desservis, par un réseau d'évacuation des eaux pluviales, en séparatif du réseau des eaux usées, ou en unitaire. La Communauté de Communes du Liancourtois - Vallée Dorée est compétente sur ce sujet, y compris l'entretien des fossés intercommunaux. Plusieurs actions ont été menées, ces dernières années, pour nettoyer et remettre en état des rus et fossés irriguant les eaux s'écoulant sur le territoire communal. La rue Jacques Isoré à Louveaucout, concentre une grande partie des eaux de ruissellement du territoire communal, et fait l'objet, à ce titre, d'une vigilance accrue sur le bon entretien des dispositifs existants.

Les dispositions du PLU révisé ne font que renforcer les mesures déjà mises en place, en particulier sur le maintien de surfaces perméables à l'échelle des terrains construits ou constructibles, le maintien en zone non constructible des secteurs d'accumulation des eaux (notamment les zones humides et la frange ouest du territoire communal dans la vallée de la Brèche), le maintien ou la création d'emplacements réservés voués à assurer une bonne gestion des eaux de ruissellement (c'est par

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

exemple, le cas en sortie est de Louveaucourt où est observé un axe de ruissellement significatif).

2.1.3 Les besoins et projets en équipements

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le site autour du pôle multifonctions et de l'école au lieu-dit «Le Mélicot», au sud de l'espace formant la centralité du bourg, récemment renforcée par les opérations d'habitat réalisées, la requalification de la bibliothèque - médiathèque et l'installation d'un commerce de proximité (boulangerie), résultant en partie des orientations prévues à la suite du PLU approuvé en 2008. Cette centralité est encore appelée à se renforcer avec l'installation de logements de type béguinage (un emplacement réservé est prévu à cet effet). Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune à l'horizon 2035, l'emplacement réservé prévu au PLU de 2008 est confirmé dans ce but.

En conséquence, une zone à urbaniser à long terme (2AUp) vouée à accueillir de nouveaux équipements publics, est confirmée au PLU révisé, dans le prolongement est de l'équipement scolaire existant. Sa superficie totale est de 1,26 ha, en mesure de répondre aux besoins qui pourraient émerger dans les années à venir, notamment en termes d'installations sportives ou encore de loisirs. L'éventuel aménagement de cette zone reste soumis à une procédure de modification du PLU devant intervenir dans un délai maximal de neuf ans après son entrée en application, à moins que la collectivité publique est engagée des acquisitions foncières sur toute ou partie des terrains concernés par ce zonage.

Par ailleurs, le domaine de Béthencourt qui a été légué dernièrement à la commune, offre un potentiel important d'une valorisation en tant qu'équipement notamment à vocation culturelle, artistique, mais aussi touristique. La présence d'une zone humide dans le parc du domaine rend possible, par ailleurs, une valorisation pédagogique de ce milieu naturel, complémentaire à l'équipement, projet qui pourrait être porté avec le syndicat en charge du SAGE de la vallée de la Brèche. Il semble donc utile de prévoir des emprises de stationnement des véhicules aux abords immédiats du domaine (et éviter que les véhicules de visiteurs entrent dans le domaine), justifiant la délimitation d'un emplacement réservé sur les terrains libres de construction au nord du domaine (de l'autre côté de la rue du Grand Aulnois).

Les orientations du projet communal visent également à confirmer la valorisation de la vallée de la Brèche au travers des activités qui s'y trouvent déjà : étangs voués à la pêche, centre équestre de Sénécourt, chemins de promenade, etc. Cette valorisation ne pourra se faire qu'en respectant la sensibilité environnementale des milieux, plus particulièrement la présence de zones humides et d'une ZNIEFF de type 1. Les dispositions du PLU délimitent ici un secteur Na dans la zone naturelle, permettant les installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans ce secteur, en prévoyant un emplacement réservé le long de l'allée des Frènes pénétrant dans le fond de vallée, pour aménager une emprise en mesure d'assurer le stationnement des véhicules des personnes venant se promener ou venant accéder aux activités proposées dans cette partie du territoire communal.

Le secteur Np délimité plus à l'ouest, le long de la rue du Moulin, sur un terrain déjà propriété de la commune, vise également à recevoir un aménagement public léger de type aire de stationnement, en limitant toute imperméabilisation des sols et



Vue sur le centre bourg développé ces dernières années.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

en prévoyant un traitement adapté des hydrocarbures, en mesure de répondre aux besoins constatés pour le personnel et les visiteurs des deux activités économiques présentes à cet endroit.

Le projet communal confirme le projet d'extension du cimetière et l'aménagement de quelques places de stationnement, justifiant la délimitation d'un emplacement réservé sur les terrains situés à l'est de cet équipement, à l'identique de ce qui figurait au PLU approuvé en 2008.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

Bailleval dispose d'une structure économique assez peu développée et plutôt disséminée au sein de la trame urbaine déjà constituée, à l'exception du site à vocation économique en limite est du territoire communal, au lieu-dit «Le Moulin de Sénécourt», qui constitue la principale offre d'emplois locale.

Il convient donc de maintenir les possibilités d'extension de cette activité économique importante pour le village et les environs, afin de répondre au moins aux besoins des entreprises déjà implantées sur place. Les dispositions du projet communal prévoient donc le maintien de la zone UE du PLU actuel, de 3,6 ha, et autorisent la construction d'installations classés ou non à usage d'activité. Elles ne prévoient pas d'extension supplémentaire de la zone, conformément aux dispositions du SCOT.

Le projet communal vise, par ailleurs, à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit principalement d'activités libérales, artisanales ou de services pour lesquelles il convient d'autoriser le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement.

La commune compte, à ce jour, un commerce de proximité sur la centralité du bourg. Au regard des possibilités de développement de la commune, il convient de ne pas écarter l'implantation de nouveaux commerces sur la commune. Les orientations du volet commercial du PLU de Bailleval autorisent donc l'installation d'activités commerciales de proximité sur la commune dans l'hypothèse où un projet se présenterait tout en tenant compte de ce qui est défini dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT (Document d'Aménagement Commercial).

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec trois exploitations professionnelles en activité. L'exploitation située à Sénécourt, entre la rue le Souguehain et le fond de vallée, pratique l'élevage (centre équestre), dans le secteur aggloméré. L'autre exploitation de Sénécourt (rue du Moulin) se trouve également dans la trame. Les possibilités d'extension de ces activités agricoles, sont sur l'arrière, côté de fond de vallée, présentant des sensibilités environnementales (ZNIEFF et zone humide). Il

est délimité un secteur spécifique (Na) dans la zone naturelle de ce fond de vallée aux milieux naturels sensibles, dans lequel peuvent être autorisées des constructions et des installations nécessaires aux activités agricoles existantes, d'autant que les exploitants agricoles rencontrés n'ont pas écarté l'hypothèse de réaliser de nouvelles installations à l'horizon 2035. La troisième exploitation, ferme de Louveaucourt, est plus à l'écart de la trame urbanisée du bourg, ce qui permet plus facilement le déploiement de nouveaux bâtiments ou de nouvelles installations nécessaires à l'activité agricole. Est donc privilégié un classement en zone agricole dans laquelle est privilégié le maintien, ainsi que le développement, de cette activité.

La délimitation des secteurs constructibles tient compte des exploitations agricoles, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols.

Les orientations économiques du projet communal visent également à favoriser le développement touristique. En effet, la préservation du patrimoine bâti, une urbanisation contenue, la diversité des paysages, ou encore la valorisation des cheminements présents sur la commune sont autant d'atouts à exploiter pour favoriser le tourisme. Il est notamment envisagé avec la Communauté de Communes et les autres partenaires impliqués, d'intégrer le village de Bailleval dans des itinéraires touristiques et d'encourager le développement d'une offre en hébergement touristique, peu important dans le secteur.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en œuvre du projet sur l'environnement.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

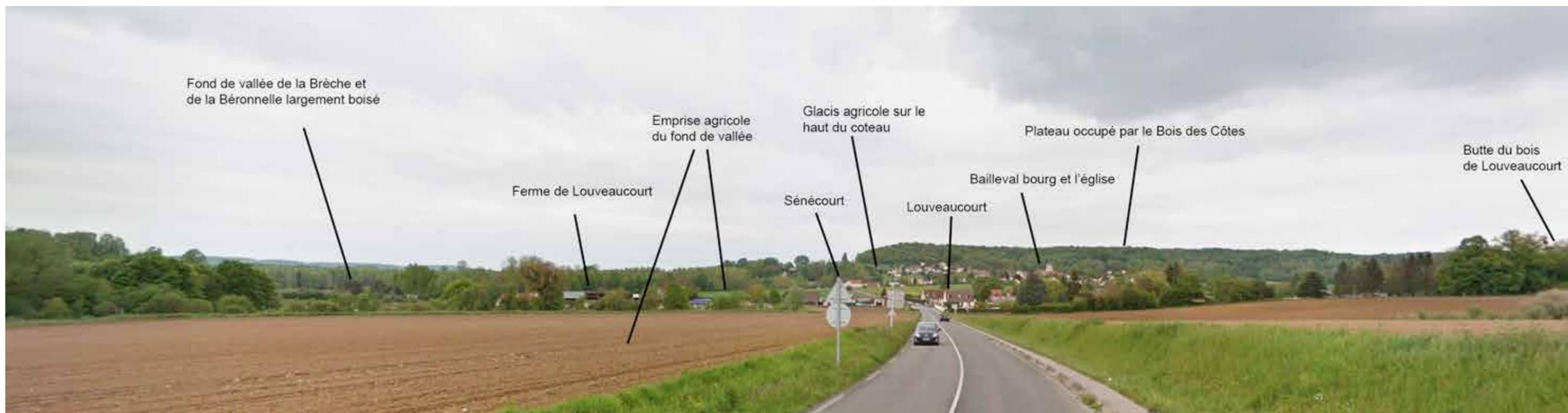
Le territoire communal de Bailleval de 801 ha s'inscrit dans l'entité géographique du plateau du Clermontois, caractérisé par sa forte identité agricole et ses paysages diversifiés de polyculture-élevage, de grandes cultures et de boisements. Elle a la particularité d'être traversée par la vallée de la Brèche (qui se jette dans l'Oise à la hauteur de Villers-Saint-Paul) qui occupe la frange ouest de la commune. Bailleval fait partie de la sous-entité paysagère de la Montagne de Liancourt, massif composé d'une série de plateaux et de buttes.

Sur la commune, le paysage reste largement fermé, c'est-à-dire avec des perspectives visuelles limitées en raison du relief de buttes et des emprises boisées significatives qui

calent les étendues de terres agricoles et le fond de vallée de la Brèche. Ainsi, la trame urbaine est peu perceptible en franges ouest, nord et est du territoire, qui présentent un paysage fermé par les boisements. Les surfaces en herbe et les terres de culture se retrouvent principalement, sur les coteaux des buttes boisées notamment dans le secteur de Béthencourt (partie est de la commune). Le fond de vallée de la Brèche est très largement boisé. Le paysage est semi-ouvert dans sa partie sud (voir photo ci-dessous) ; depuis la RD62 qui constitue l'axe principal traversant le territoire communal, une vue panoramique sur la partie ouest de la commune se dégage.

Les boisements tiennent un rôle fort dans la lecture globale du site, d'autant plus que la trame urbaine est implantée en fond de vallée pour Sénécourt et Louveaucourt, sur le coteau pour Bailleval bourg, Cagneux et Béthencourt. Le velum du village n'a pas notablement franchi la limite haute du fond de vallée, au-delà de laquelle un glacis agricole occupe le coteau avant d'atteindre les parties boisées, faisant qu'il reste peu perceptible.

Bailleval s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le plateau du Clermontois aux paysages semi-ouverts, cadrés par les masses boisées correspondant le plus souvent à des boisements privés, et ici à un fond de vallée qui marque clairement le territoire. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises qui identifient la plupart des boisements comme présentant un intérêt paysager majeur, et des enjeux environnementaux notables dans les coteaux et dans la zone à dominante humide.



Vue sur le village depuis la RD62 (en arrivant de Liancourt)

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le territoire de Bailleval peut être divisé en trois parties bien distinctes :

- **Les buttes ou «Montagnes»**, en surplomb par rapport au village. Elles sont soulignées par des boisements (Bois des Côtes, Bois de la Cavée des Meuniers, Bois de Louveaucourt), qui occupent les versants marqués sur la rive gauche de la vallée de la Brèche et qui entourent le vallon perpendiculaire (orienté est-ouest) creusé par le ru dit du fossé du Marais allant de Béthencourt à Louveaucourt pour rejoindre la Béronnelle.

Les boisements limitent les perceptions de la trame urbaine depuis les axes routiers, et concourent largement à son insertion dans le site naturel en constituant un écrin de verdure venant chapeauter les tissus bâtis et les espaces agricoles cultivés ou en herbes. De nature principalement privée, ils font l'objet de mesures de protection (Espaces boisés classés et inscription en zone naturelle) dans le PLU révisé, réglementant notamment les coupes et les abattages. Le Bois des Côtes fait l'objet d'un plan simple de gestion forestier.

Ces boisements présentent un intérêt paysager certain, en encadrant la trame urbaine et la ligne des toitures, et en marquant les horizons du village, l'insérant dans le grand paysage du Plateau du Clermontois. Cet ensemble boisé fait que le village de Bailleval est comme «caché» par les trames végétales qui l'entoure et ne se découvre qu'au dernier moment. Il n'y a pas véritablement de perspectives lointaines sur les tissus urbanisés si ce n'est au sud depuis la RD62.

Les boisements présentent un également un intérêt écologique fort, en limitant les ruissellements et les coulées de boues en amont et en étant un réservoir de biodiversité à l'échelle locale et départementale. En effet, l'ensemble de ces boisements est compris dans la Zone d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 «Bois des Côtes

et les Montagnes de Verderonne, du Moulin et du Berthaut», doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS). L'ensemble de ces boisements et ceux de la vallée, en frange ouest de la commune, sont en outre traversés par des continuités écologiques à prendre en compte.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière boisée est délicate. Elle correspond, par endroits, à des terres cultivées. Le périmètre de ZNIEFF (et d'ENS) occupe toute la partie nord et la frange sud-est du territoire communal et vient au contact des secteurs constructibles de Béthencourt, de Bailleval bourg, de Sénécourt et de Louveaucourt, vers les terrains urbanisés remontant vers le haut des coteaux. Pour contribuer au maintien de la biodiversité et préserver l'intérêt paysager des lieux, l'ensemble de ces bois est inscrit en zone naturelle au PLU, doublée d'un espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui garantit le maintien de leur vocation boisée. Ainsi, le glaciaire agricole à l'est des trames urbanisées de Sénécourt, au nord de Bailleval bourg et de Béthencourt, au sud de Louveaucourt, est également inscrit en zone naturelle même s'il est occupé par des emprises cultivées ou en des surfaces en herbe, en raison de la présence du périmètre de la ZNIEFF et de l'ENS, en rappelant que les dispositions du SCOT demandent une inscription en zone naturelle des emprises situées dans un périmètre de ZNIEFF. Dans cet espace inscrit en zone naturelle, il n'y a pas de construction autres que des installations légères de type abri pour animaux liés à un pâturage ou abri lié à l'exploitation forestière des boisements, ainsi que la présence de quelques jardins attachés à des unités foncières le plus souvent bâties plus près des voies circulables, notamment à Béthencourt. Les dispositions réglementaires de la zone naturelle en tiennent compte en autorisant ce type d'installation mais avec une emprise au sol limitée afin d'éviter tout risque de «cabanisation» de cet espace à fort intérêt paysager et au titre de la biodiversité.



Vue sur la butte boisée du bois de Louveaucourt depuis la RD62 formant la limite communale au sud.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• **Le fond de vallée humide** attaché à la Brèche, doublée ici de la Béronnelle, occupe une large frange ouest du territoire communal. Il se prolonge vers l'ouest au droit du ru dit fossé du Marais qui s'écoule au sud du hameau de Béthencourt jusqu'à Louveaucourt.

Le paysage de ce fond de vallée est largement dominé par la présence de boisements, souvent de bois de cultures (notamment dans la vallée de la Brèche) ponctués d'étangs et de zones humides caractéristiques (surfaces en herbe, marécages, boisements spontanés). Les cours d'eau sont en fait peu visibles car le plus souvent noyés dans la végétation. Anticipant les dispositions à venir du SAGE de la vallée de la Brèche en cours d'élaboration, les dispositions du PLU révisé ne prévoient pas ici de mesures de préservation des trames boisées (type espace boisé classé ou éléments de paysage à préserver), afin de laisser une plus grande latitude dans la gestion de ces milieux humides où la présence d'une vaste zone humide (au sens de l'article L.211-1 du code de l'environnement) en cours de confirmation par le SAGE, peut impliquer des mesures particulières de gestion pouvant aller jusqu'à ne pas nécessairement replanter un espace actuellement occupé par un bois de culture.

Suivant le document qui sert de base à la délimitation des zones humides dans la vallée de la Brèche (étude réalisée par le Syndicat de la vallée de la Brèche et validée par les autorités associées en 2013), le découpage en zones du PLU révisé délimite un secteur particulier (Nhu) dans la zone naturelle du PLU prévue dans ce fond de vallée. Le secteur Nhu recoupe donc les emprises identifiées en zone humide avérée, sous réserve de leur ajustement dans le SAGE en cours d'élaboration.

Le fond de vallée de la Brèche est concerné par un périmètre de ZNIEFF de type 1 « Marais tourbeux de la vallée de la Brèche de Sénécourt à Uny » doublée d'un ENS, en raison de la présence d'une flore remarquable comprenant plusieurs espèces rares en Picardie et d'une avifaune très intéressante avec là encore des espèces rares dans notre région. Les bois d'aulnes, de saules et les roselières sont propices au stationnement d'oiseaux d'eau pendant les migrations. Le périmètre de la ZNIEFF s'étend au sud de la rue

du Moulin jusqu'aux abords de la ferme de Louveaucourt. Cette partie du territoire fait, comme pour le haut de coteau, l'objet d'une inscription en zone naturelle (N) en raison de sa sensibilité environnementale, mais aussi de caractère humide des terrains peu propices à l'accueil d'urbanisations. La vallée de la Brèche présente une faible pente, faisant qu'en cas de crue, les eaux s'écoulent lentement vers l'aval beaucoup plus urbanisé (constructions quasi continues de Liancourt à Villers Saint Paul). Les orientations du projet communal de Bailleval prennent ainsi une dimension intercommunale en visant à la conservation de cette dernière vaste zone humide, pouvant avoir un rôle tampon dans la régulation des eaux jusqu'à son embouchure avec l'Oise.

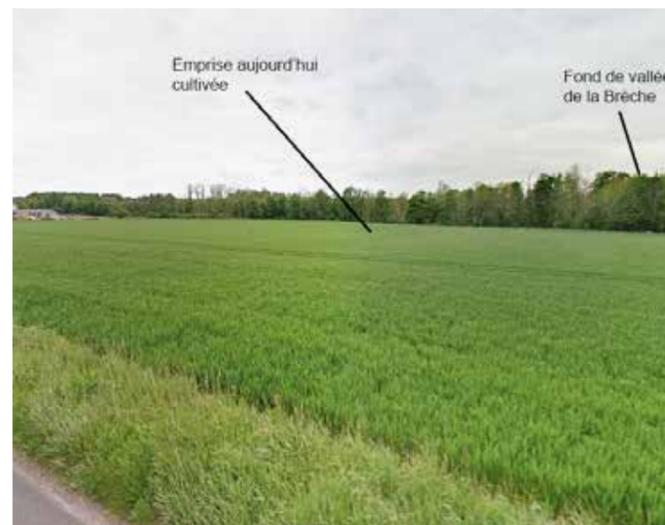
La zone naturelle (couplée avec le secteur Nhu) se poursuit vers l'est en remontant le long du ru dit Fossé du Marais jusqu'à rejoindre l'espace boisé du Bois des Côtes à l'est de Béthencourt, et du Bois de Louveaucourt au sud.

Au nord de la ferme de Louveaucourt, il est délimité un secteur agricole de zone humide, sur une emprise qui, au moment de la réalisation de l'étude du Syndicat de la Brèche sur la délimitation des zones humides, était en herbe, alors que, depuis quelques années, elle est de nouveau cultivée avec au moins un labourage complet par an. En conséquence, il n'est pas certain qu'aujourd'hui, les critères botaniques justifiant la présence d'une zone humide avérée soient toujours valables. Les dispositions du SAGE en cours viendront confirmer ou non ce zonage, sachant que s'il ne s'agit plus d'une zone humide avérée, l'emprise pourra être simplement inscrite en zone agricole après modification du PLU.

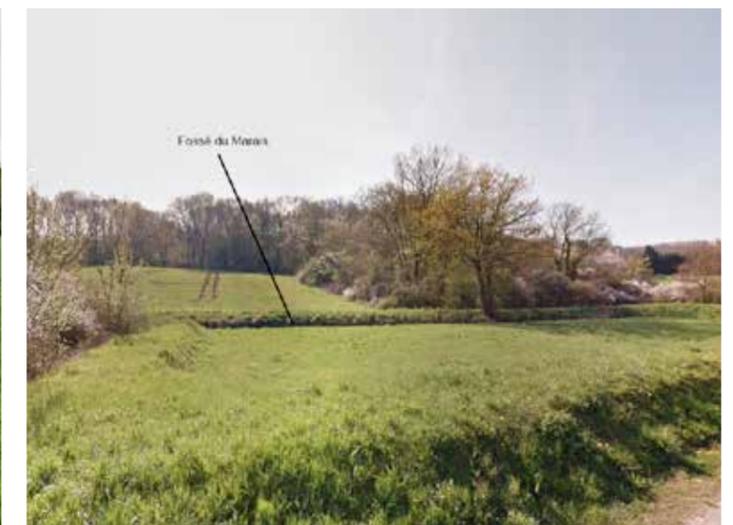
Les dispositions réglementaires retenues au PLU révisé de Bailleval n'autorisent dans le secteur Nhu que les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides suivant les dispositions du SAGE en cours d'élaboration. Dans le reste de cette partie de fond de vallée à dominante humide, non identifié en zone humide avérée, ne sont possibles que les installations légères nécessaires à un pâturage (abri pour animaux), à l'exploitation forestière ou encore à l'activité de jardinage (abri de jardin) mais avec une emprise au sol limitée, là encore afin d'éviter tout risque de « cabanisation » des milieux naturels du fond de vallée.



Vues sur les milieux humides du fond de vallée de la Brèche.



Vue sur le secteur Ahu au nord de Louveaucourt.



Vue sur le fossé du Marais entre Louveaucourt et Béthencourt.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• **L'espace de transition entre les parties boisées des buttes et le fond de la vallée de la Brèche prolongé par le vallon secondaire du Fossé du Marais**, regroupe l'essentiel des trames urbanisées de la commune et les espaces agricoles le plus souvent voués à la grande culture donnant donc un paysage beaucoup plus ouvert que dans les deux premières entités paysagères.

Dans cet espace, les orientations du projet communal veillent à préserver les secteurs de coupure d'urbanisation en empêchant l'étirement des trames urbaines au-delà des dernières emprises urbanisées de la conurbation Sénécourt - Bailleval bourg - Louveaucourt - Cagneux qui forme déjà une trame bâtie continue, et au-delà de l'emprise urbanisée de Béthencourt plus à l'est, physiquement séparée du reste de la trame urbanisée du village. Est privilégié ici une inscription en zone agricole (A), des terrains qui sont, pour une grande majorité, voués à cet usage. C'est également le cas entre la trame urbaine de Louveaucourt et le fond de vallée de la Brèche, autour de la ferme de Louveaucourt permettant à ce siège d'exploitation de se situer dans une zone adaptée à sa destination et à son développement.

Les trames de jardins des propriétés bâties venant au contact de ces espaces de transition sont identifiées, pour la partie arborée, en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 (intérêt patrimonial de ce paysage caractéristique) ou de l'article L151-23 (intérêt pour la biodiversité), ancien article L123-1-5 du code de l'urbanisme. En effet, ces jardins participent à la transition paysagère et écologique entre ce qui est bâti et ce qui reste non bâti, à vocation agricole ou naturelle.

Dans cet espace de transition, figurent également les surfaces en herbe situées entre la rue du Clos de Saveuse et la rue Jacques Isoré, au lieu-dit «La Grande Pièce Isoré Est». Il s'agit d'un secteur présentant un intérêt paysager majeur au contact des terrains bâtis de Bailleval bourg et de Louveaucourt, dans le cône de vue majeur sur le village depuis la RD62 (entrée sud de la commune). Sans remettre en cause la présence de pâtures (non

déclarées au titre de la PAC), ce secteur d'intérêt paysager et coupure d'urbanisation est confirmé en zone naturelle au PLU révisé, en supprimant toute possibilité d'extension urbaine. L'installation d'abris pour animaux liés à un pâturage reste autorisée en limitant leur emprise au sol.

Rue de l'Ourmelet, entre Louveaucourt et Bailleval bourg, une attention particulière sera portée à l'accompagnement paysager des emprises encore constructibles venant au contact de ce paysage ouvert. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont notamment définies dans ce sens sur la parcelle cadastrée ZB n°381 (voir pièce n°3 du dossier PLU). C'est également le cas sur la parcelle cadastrée ZB n°372 en bas de la rue du Clos de Saveuse.

Le fait de ne délimiter aucune nouvelle zone à urbaniser, en ne permettant qu'un développement des constructions au sein des enveloppes urbaines déjà constituées, concourt à préserver l'articulation entre les emprises déjà urbanisées et les espaces agricoles ou naturels. Les parties hautes de coteaux resteront donc non urbanisés ainsi que les coupures d'urbanisation existantes.

1) La préservation des boisements :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation des emprises boisées au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière forestière du massif du Bois des Côtes prolongé au sud par la butte boisée de Louveaucourt est particulièrement sensible, en limite avec l'espace cultivé puisque située dans le périmètre de ZNIEFF. La zone naturelle (N) délimitée au PLU intègre largement ces lisières sensibles



Vue sur l'espace de transition entre Bailleval bourg, Louveaucourt et Béthencourt.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

puisqu'elle suit les limites du périmètre de la ZNIEFF qui s'étend largement au-delà des limites des parcelles boisées. Pour les espaces agricoles inscrits en zone naturelle, l'activité agricole n'est pas remise en cause ; il est simplement demandé d'éviter l'implantation de bâtiments dans ces emprises qui présentent un enjeu environnemental notable.

Dans la zone à dominante humide identifiée, pour des raisons de préservation des milieux ouverts (landes et prairies humides) et pour faciliter la gestion de ces espaces naturels, les boisements n'ont pas été identifiés en Espaces Boisés Classés.

En dehors de ces secteurs, les boisements situés dans la ZNIEFF et sur les coteaux, figurent en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu articles L.113-1 et L.113-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur ces lisières boisées, particulièrement sensibles au contact des espaces agricoles, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des franges forestières et de pérenniser ces dernières. De plus, les bosquets ponctuant les trames urbanisées (notamment entre Sénécourt et Bailleval bourg) ou situés dans l'espace à dominante agricole entre les noyaux urbains ont une emprise de moins de 4 hectares et ne sont donc pas soumis au régime du code forestier. Le plan prévoit leur maintien grâce à leur identification en élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la faune, en particulier l'avifaune particulièrement riche sur le territoire). Dans la trame urbaine entre Sénécourt et Bailleval bourg, un classement en espace boisé classé est maintenu du fait que cette trame arborée a également un rôle important pour maintenir les terres dans cette partie de versant abrupt soumise à des phénomènes de ruissellement : il est important ici de conserver le couvert boisé qui joue un rôle notable dans le fait de limiter l'érosion des sols et de réguler les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement, à proximité immédiate d'habitations.

2) Une extension urbaine limitée :

L'entité urbaine de Bailleval repose initialement sur plusieurs noyaux urbains distincts qui sont du nord au sud et à l'est : Sénécourt, Bailleval bourg, Louveau court, Cagneux, Béthencourt. S'ajoutent les quelques constructions de la Demi-Lune, le long de la RD137 entre Liancourt et l'hôpital Paul Doumer, et la bande bâtie le long de la rue de la Cavée des Étalons rattachée à la trame urbaine de Liancourt, à l'extrémité sud du territoire communal.

Le développement pavillonnaire des années 1970 aux années 1990 s'est fait sur la base d'un étirement de la trame urbaine, le long des rues équipées par les réseaux publics, suivant la législation applicable à l'époque. Ainsi, s'est constituée une continuité urbaine entre Sénécourt - Bailleval bourg - Louveau court - Cagneux, tandis que la trame urbaine de Béthencourt s'est étirée vers l'est jusqu'à la lisière boisée et vers l'ouest. De même, le quartier de la rue de la Cavée des Étalons s'est étiré au pied de la butte boisée de Louveau court, le long de la rue du Duc de la Rochefoucauld en lien avec l'extension de la trame urbaine de Liancourt.

Les dispositions du PLU approuvé en 2008 visent à mettre fin à cet étirement urbain en privilégiant le remplissage des espaces encore disponibles au sein des trames urbaines constituées tout en prévoyant des zones d'urbanisation future (AU) principalement autour de Bailleval bourg qui regroupe l'essentiel des équipements publics.

Les dispositions du PLU révisé confirment ce dispositif, en allant jusqu'à supprimer les zones à urbaniser qui empiètent sur des espaces agricoles ou naturels et qui ne sont plus nécessaires à la mise en place des objectifs chiffrés du projet communal à l'horizon 2030 dans un souci de répondre au principe de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels issu de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (Grenelle de l'Environnement).

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments (type ancien corps de ferme, grandes propriétés) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage.

En frange des secteurs déjà urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A) des terrains situés de part et d'autre des axes de communication veille à limiter l'étalement urbain. Ces terrains situés au contact de la trame urbaine sont identifiés soit en zone agricole, à l'ouest de Louveau court, entre Bailleval bourg, Béthencourt et Louveau court, soit en zone naturelle, au sud de Louveau court, de part et d'autre de Sénécourt, selon les enjeux liés à l'activité agricole ou à la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau.

De plus, le projet prévoit une urbanisation limitée sur les fonds des parcelles déjà bâties à travers le secteur «UAj» lié aux grands jardins de quelques propriétés dont le bâti donne sur les terres cultivées ou les espaces naturels (nord de Béthencourt, ruelle des Ânes à Bailleval bourg). L'implantation des constructions futures dans la trame du village est limitée à 25 mètres (en zone UA) ou à 30 mètres (en zone UB) de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain : cette disposition réglementaire (article 6) permettra de préserver les fonds de jardins.

Une attention particulière est également portée aux secteurs de densification urbaine possible, principalement le long de la rue de l'Ourmelet (parcelle n°381) et propriété communale au lieu-dit «Le Courtil Tartron». L'aménagement de ces secteurs devra s'accompagner d'un traitement paysager adapté. Pour le secteur de la rue de la Cavée des Étalons limitrophe à la trame urbaine de Liancourt, les dispositions du PLU révisé maintiennent en zone urbaine, les terrains déjà construits, tandis que la partie où le bois vient jusqu'en limite de la rue est inscrite en zone naturelle (présence du périmètre de ZNIEFF).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

3) La gestion des risques et autres contraintes :

Les périmètres agglomérés du village sont concernés par des risques ou des contraintes à prendre en compte.

Depuis les buttes au nord, plusieurs axes de ruissellement notables sont à l'origine d'un aléa moyen dans le quart nord-ouest, côté Sénécourt et à l'ouest de Bailleval centre. Deux secteurs sont sensibles à ces écoulements, l'un au niveau de la rue de la Treille (Sénécourt), l'autre à l'est de la rue de l'Hôtel Guéhain (entre Sénécourt et Bailleval bourg). Ces zones sont protégées de l'imperméabilisation avec l'inscription en espace naturel qui évitent tout étirement de la trame urbaine. C'est particulièrement le cas, rue de l'Hôtel Guéhain, où une coupure d'urbanisation est maintenue au droit du secteur d'écoulement repéré tandis que les boisements existants en contrebas sont inscrits en espace boisé classé à conserver.

Conformément aux dispositions du SDAGE et du PGRI du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés.

La protection des boisements sur le coteau concourent à réduire le risque, en limitant l'érosion des pentes. Il est prévu au PLU révisé (c'était déjà le cas au PLU de 2008) de les inscrire en zone naturelle et en espaces boisés classés. Au sein de la trame bâtie, des dispositions prévoient pour toute construction nouvelle le traitement d'au moins 40% (zone UA) à 50% (zone UB) de l'emprise des terrains en pleine terre, c'est-à-dire une emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations.

Les risques de remontée de nappes sont importants sur toute la frange ouest du territoire au contact de la vallée de la Brèche et du fond de vallon secondaire du Fossé du Marais. Il a été également observé sur la commune des inondations des sous-sols dans les parties basses du village, pouvant résulter de la résurgence de sources. Ainsi, le projet communal interdit les nouvelles constructions sur sous-sol dans les zones urbaines.

La présence d'un aléa fort de retrait-gonflement des argiles sur la majeure partie du secteur aggloméré, qui peut fragiliser la structure des maisons dès lors que les fondations ou les techniques d'assemblage ne sont pas adaptées, a conduit à inclure dans le projet communal, pour les constructions autorisées en zone UA ou UB, la recommandation de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles du risque et les prescriptions constructives adaptées, annexée au règlement.

Les contraintes et les nuisances sont également très limitées sur le territoire communal. A signaler, la présence d'une activité d'élevage (chevaux) en limite ouest du secteur urbanisé de Sénécourt entre la rue Souguehain et la rue du Moulin, qui induit un périmètre de protection sanitaire à prendre en compte en cas d'implantation nouvelle d'habitation par exemple. En cas d'extension de l'activité, il n'y aurait pas de conséquences

fortes sur le voisinage habité : il n'est pas prévu d'urbanisation nouvelle à usage d'habitation dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment abritant les animaux qui se trouvent à l'ouest vers le fond de la vallée.

4) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou d'exploitation, chemins privés accessibles) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (bois du nord au sud, espace agricole central, fond de vallée à l'ouest) et entre les différentes entités urbanisées.

Les orientations du P.A.D.D. proposent de conforter les principaux chemins, en privilégiant deux axes d'intervention. Le premier consiste à créer une liaison piétonne forte allant du pôle culturel dans le parc du château de Béthencourt, vers Bailleval centre bourg (mairie, école, commerce) et jusqu'à Sénécourt (site d'activités économiques rue du Moulin, vallée de la Brèche). Il est proposé que ce cheminement emprunte les chemins existants en rive droite du Fossé du Marais pour rejoindre le chemin dit de la Nancelle jusqu'au chemin des Fortes Terres et l'école pour continuer via le secteur nouvellement aménagé de la ruelle du Jardin des Prothais (commerce) jusqu'à Sénécourt par la rue de l'Hôtel Guéhain (voir schéma du PADD en page 12). Le second consiste à valoriser le chemin (allée des Frènes) qui traverse du nord au sud, le fond de vallée de la Brèche pour rejoindre la voie communale de la Ferme jusqu'à Louveaucourt puis rejoindre les sentiers au sud dans le bois de Louveaucourt tandis qu'au nord de Sénécourt, depuis la ruelle de la Treille ou la rue de la Fontaine Tartarin, il est possible de rejoindre le chemin de Bailleval à Crapin en haut du coteau offrant des vues panoramiques sur le secteur et la vallée de la Brèche.

En conséquence, le projet communal vise à mettre en valeur les cheminements entre le village, les ensembles boisés et la vallée de la Brèche à l'ouest dans une logique de découverte des lieux et des milieux constituant une offre touristique sur le secteur sachant que la commune propose des manifestations (étang communal, pôle culturel du château de Béthencourt, etc.), présente un intérêt patrimonial qui participe à son attrait. En outre, des activités équestres existent afin de permettre la découverte du territoire communal et de ses alentours. La valorisation de ces chemins s'inscrit aussi dans une logique d'offre touristique soutenue à l'échelle intercommunale.

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole, ainsi qu'à l'exploitation forestière en veillant au maintien des chemins dans un bon état.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

- Le scénario de développement de l'urbanisation :

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel et agricole dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation a été limitée, principalement par réoccupation et/ou transformation de constructions existantes, remplissage des terrains libres de construction en zones urbaines, et par la réalisation des logements sur l'espace central à conforter entre le pôle scolaire et la médiathèque, respectant en cela les orientations retenues au PLU approuvé en 2008.

Au regard de l'organisation linéaire de la commune et de sa situation, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune ont été mises en évidence, en suivant les orientations du SCOT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises. Les secteurs agglomérés de Bailleval se situent entre la vallée de la Brèche et le massif du Bois des Côtes, limitant son développement au nord, à l'est et à l'ouest du fait du relief et des boisements, de la vallée et des milieux humides associés, et des sensibilités écologiques qui les accompagnent, encourageant un développement au sein de la trame urbaine.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement, le paysage ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de Bailleval bourg, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, avec pour objectif l'accueil possible de 130 nouveaux logements.

L'accueil de ces nouvelles constructions suit un principe de renouvellement urbain, qui permettra de satisfaire la majorité des besoins en logements. Les possibilités de mutation et densification de la trame urbaine existante devraient permettre à minima la réalisation d'une quarantaine de logements. D'autres divisions de grandes propriétés restent possibles, mais difficilement maîtrisables par la commune, même si le PLU délimite un secteur particulier (UAd) dans lequel s'appliquent les dispositions de l'article L.111-5-2 (devenu L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui vise à encadrer les risques d'augmentation significative du nombre de logements sur une grande propriété, de nature à porter atteinte à son intérêt patrimonial.

L'accueil de ces nouvelles constructions suit un principe de renouvellement urbain, qui permettra de satisfaire la majorité des besoins en logements. Les possibilités de mutation et densification de la trame urbaine existante devraient permettre à minima la

réalisation entre quarante et cinquante logements. Les différents terrains sont considérés comme «dents creuses» dans la mesure où au moins une partie donne directement sur une voie publique suffisamment équipée par les réseaux et sont situés dans un environnement déjà largement bâti. Ils intègrent, en outre, les constructions existantes qui peuvent être transformées (résidence secondaire devenant une résidence principale, grande maison divisée en plusieurs logements).

Dans la profondeur des terrains identifiés en «dents creuses», est privilégiée une inscription en secteur de jardins (UAj), ne pouvant pas recevoir de construction principale. Leur aménagement devra respecter les dispositions de la zone UA ou UB avec une implantation d'une construction principale interdite au-delà d'une distance de 25 mètres ou 30 mètres de profondeur à partir de la voie publique.

Les projets réalisés entre 2013 et 2019, et ceux à venir à court terme, ajoutent une trentaine de logements sans avoir à urbaniser de nouvelles emprises. Il reste donc une cinquantaine de logements à pouvoir accueillir sur des emprises à aménager. Pour cela, est confirmé l'aménagement des terrains situés au lieu-dit «Le Courtil Tartron», appartenant en grande partie à la commune, situés entre la rue de l'Ourmelet et la rue Jacques Isoré, non loin de la centralité du bourg. Ces terrains d'une superficie totale de 0,9 ha sont inscrits en zone urbaine (UB) au PLU révisé ; une quinzaine de logements pourrait être envisagée. La commune porte, par ailleurs, un projet de réorganisation des terrains en partie urbanisés autour de la mairie situés en zone UA, projet qui pourrait conduire à la réalisation d'une quinzaine de logements de tailles diversifiées.



Vue sur le terrain situé à côté de la mairie sur lequel une étude en cours pour l'aménagement de nouveaux logements.

Est enfin confirmée la zone 2AUs à Cagneux (rue de la Fontaine Saint Maur) de 0,8 ha pouvant recevoir potentiellement une dizaine de logements à plus long terme, une fois les réseaux renforcés.

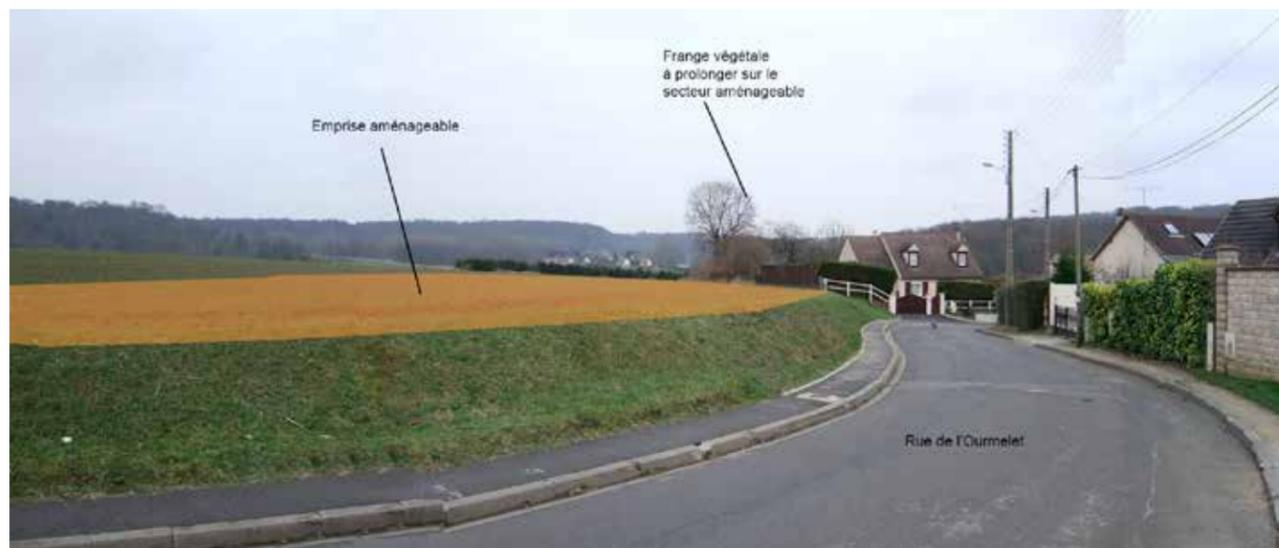
Il est considéré que la configuration de la trame urbaine de la commune constituée de plusieurs noyaux urbains et de très nombreux pavillons, pour certains très grands et susceptibles d'être divisés en plusieurs logements, pourraient suffire à réaliser la dizaine de

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

logements supplémentaires pour atteindre un objectif global de 130 logements entre 2013 et 2030. Dès lors, aucune zone à urbaniser à court terme (1AU) n'est délimitée au PLU révisé de Bailleval, tandis que les zones à urbaniser à long terme (2AU), délimitées au PLU de 2008 (derrière l'église au lieu-dit «Clos Saint Pierre» et au lieu-dit «La Grande Pièce Isoré Est») pour une superficie totale d'environ 4 ha, sont supprimées dans le cadre de la révision du PLU.

Les principaux secteurs en zone urbaine, voués à accueillir de nouvelles constructions sur des emprises actuellement peu bâties, sont encadrés par des dispositions veillant à un aménagement cohérent dans leur intégration paysagère que dans le fonctionnement urbain. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont prévues sur deux d'entre eux : parcelle ZB n°381 rue de l'Ourmelet, parcelle n°372 rue du Clos de Saveuse.

La grande parcelle cadastrée ZB n°381, située rue l'Ourmelet, qui correspond à une surface libre de construction, est dans un secteur particulièrement intéressant au regard de l'accessibilité aux équipements, notamment l'école communale. Elle est donc comprise dans la zone UB au même titre que les constructions environnantes. La présence d'une courbe notable de la rue qui la dessert a conduit à définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU révisé (voir pièce n°3 du dossier PLU), dans le but de garantir des conditions de desserte appropriées des terrains qui pourraient être aménagés après une éventuelle division de l'unité foncière actuelle.



Vue sur la parcelle n°381 rue de l'Ourmelet qui présente un caractère aménageable à encadrer.

En effet, il est souhaitable qu'un seul accès commun aux différents terrains constructibles qui pourraient résulter de l'aménagement de cette parcelle, soit prévu pour plus de sécurité routière à l'échelle de la rue, axe principal entre la centralité du village et les quartiers au sud de Bailleval. Il est également attendu qu'une bande de stationnement ouverte au public soit réalisée le long de la rue, pour éviter que les véhicules n'empiètent sur la chaussée et viennent gêner la circulation dans la courbe. Un traitement paysager sur le pourtour de l'emprise aménageable est également demandé, en particulier côté champs (à l'est) afin de faciliter l'insertion paysagère des futures constructions. Compte tenu de la superficie totale de cette parcelle, il pourrait être réalisé ici de 3 à 4 logements

La parcelle cadastrée ZB n°372 (en partie), située rue du Clos de Saveuse, présente également une configuration singulière qui justifie la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU révisé (voir pièce n°3 du dossier PLU). En effet, cette parcelle se trouve sur l'entrée principale à Bailleval bourg depuis la RD62. Se pose donc des enjeux d'accès depuis cette voie, de stationnement en lien avec les constructions possibles et d'insertion paysagère. Il convient de signaler que la parcelle située de l'autre côté de la rue (au nord) a été récemment aménagée, en trois lots à bâtir (constructions aujourd'hui réalisées).



Vue sur la parcelle n°372 rue du Clos de Saveuse qui présente un caractère aménageable en entrée de Bailleval bourg.

L'aménagement de cette parcelle devra donc intégrer le maintien d'une emprise vouée à une reprise du carrefour entre la RD62 et la rue du Clos de Saveuse (entrée principale vers le centre de Bailleval). Le long de la rue du Clos de Saveuse, une emprise proposant quelques places de stationnement ouvertes au public est à prévoir pour éviter la présence de véhicules gênant la circulation à l'entrée de cette rue. Une attention toute particulière sera portée au traitement paysager sur la frange sud et à l'ouest de l'emprise qui vient au contact des espaces en herbe maintenues en zone naturelle au PLU du fait de leur intérêt paysager, coupure naturelle entre le fond de vallée de la Brèche, et les trames urbanisées de Sénécourt, de Bailleval bourg et de Louveaucourt. Au regard du tissu bâti environnant, il pourrait être réalisé ici au plus trois logements.

Le secteur du Courtil Tartron, aujourd'hui en grande partie propriété communale, offre également une belle perspective d'accueil de nouveaux logements entre Louveaucourt et Bailleval bourg. Ces terrains sont imbriqués dans la trame urbaine déjà constituée, qui plus est renforcée par l'urbanisation à venir de la parcelle ZB n°381. Ils sont proches de l'école et de la centralité de la commune.

L'urbanisation de ce secteur offre l'opportunité de réaliser une quinzaine de logements dès lors que le sentier actuel soit transformé en une voie de desserte interne. C'est pourquoi les dispositions du PLU révisé prévoient deux emplacements réservés (n°1 et n°7) en mesure

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

d'assurer un débouché adapté de cette voie interne sur la rue de l'Ourmelet au nord et la rue Jacques Isoré au sud. Une attention particulière sera portée à l'accompagnement paysager de l'urbanisation possible, notamment le long des propriétés déjà bâties et côté zone naturelle (frange ouest) occupées par des surfaces en herbe. L'échéance de l'aménagement de ce secteur est à l'initiative de la municipalité qui a la maîtrise foncière : il sera fonction des besoins en logements estimés sur la commune sur la période d'application du PLU révisé. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies au PLU (voir pièce n°3 du dossier) pour préciser les conditions d'urbanisation sur ce secteur présentant un potentiel de densification urbaine.



Vue sur le secteur du Courtil Tartron qui présente un caractère aménageable entre Bailleval bourg et Louveaucourt, à proximité de l'école et de la centralité du bourg.

Enfin, les orientations du projet communal traduites au PLU révisé maintiennent le caractère aménageable des terrains situés le long de la rue de la Fontaine Saint Maur, entre Louveaucourt et Cagneux. Toutefois, l'insuffisance du réseau électrique dans cette partie de la trame urbaine de la commune, conduit à inscrire en zone à urbaniser à plus long terme (2AUs) ces terrains, après qu'une procédure de modification du PLU ait été réalisée. La présence de sources dans ce secteur est rappelée par l'indicatif «s», les aménagements qui pourraient être entrepris auront à en tenir compte.

Compte tenu de l'étroitesse de la rue de la Fontaine Saint Maur, l'aménagement de cette zone devra intégrer la réalisation d'une bande de stationnement sur l'emprise ouverte à l'urbanisation, afin d'éviter le stationnement de véhicules sur l'emprise de la voirie qui gênerait la circulation. Ces dispositions pourront être reprises dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au moment de la modification du PLU qui rendrait urbanisable ce secteur.



Vue sur la zone AUs à Cagneux (partie haute).



Vue sur la zone AUs à Cagneux (partie basse).

Ainsi, en privilégiant le comblement des espaces libres au sein des enveloppes urbaines déjà consommées, le projet communal va dans le sens d'une modération de la consommation des espaces à des fins urbaines, en évitant une poursuite de l'étiement des trames urbaines ce qui limite fortement l'empiétement sur l'espace agricole et naturel. Ainsi, pour l'accueil de nouveaux logements envisagés par le PLU révisé, seulement 0,9 ha de terres actuellement (en 2017) déclarées à la PAC sont inscrites en zone urbaine en mesure d'accueillir plus d'une vingtaine de logements.

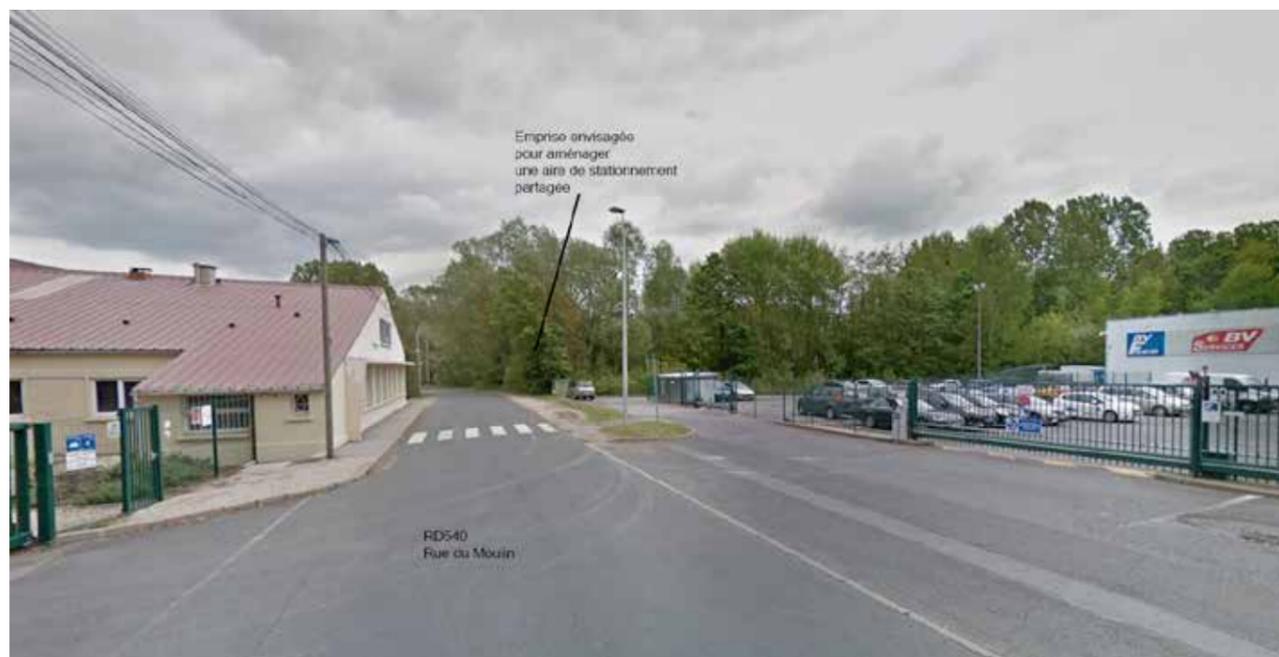
II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises, la commune de Bailleval n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un nouveau projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoient donc pas de zone à urbaniser à cet effet. Toutefois, les orientations du SCOT visent à conforter les zones d'activités existantes. La commune de Bailleval compte un site d'activités au lieu-dit «Le Moulin de Sénécourt », un des principaux employeurs sur le secteur (une centaine d'emplois en majorité occupés par des actifs habitant à Verderonne).

Il est donc prévu une zone urbaine (UE) réservée à l'accueil d'activités à vocation industrielle, commerciale, artisanale et de services qui englobe les terrains déjà occupés par les deux entreprises existantes, sans emprise supplémentaire. En effet, la configuration du site, se trouvant dans la vallée de la Brèche entre un périmètre de ZNIEF et des zones humides avérées, font que les dispositions du PLU révisé optent pour augmenter la densité possible de la construction au sein de la zone urbaine (en portant à 70% l'emprise au sol maximale du bâti sur un terrain) au lieu de proposer une extension de la zone d'activités, d'autant qu'au moins une des deux entreprises a déjà exprimé des besoins d'agrandissement de ces locaux.

Dans le même temps, il est proposé, sur la base d'un aménagement léger limitant l'imperméabilisation du sol, la réalisation d'une aire de stationnement partagée dans le secteur Np jouxtant la zone UE, afin de répondre aux besoins des entreprises, permettant ainsi d'optimiser le foncier, propre à l'entreprise, libérée du stationnement des véhicules pour y agrandir les locaux et les installations nécessaires à son bon fonctionnement.



Vue sur le site d'activités économiques du Moulin de Sénécourt et l'emprise vouée à recevoir du stationnement.

Ailleurs sur la commune, le développement économique est contenu sur les emprises urbaines déjà constituées sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Il reste également possible par transformation de tout ou partie d'un bâtiment

existant en activités économiques (y compris ceux existants repérés au plan en zone agricole) ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

Les bâtiments agricoles en activité (Ferme de Louveaucourt, exploitation agricole et centre équestre à Sénécourt) sont inscrits en zone agricole ou en zone naturelle dans laquelle les constructions et installations agricoles (Na) sont admises dans le but de répondre aux besoins des exploitants (au moins deux d'entre eux, Ferme de Louveaucourt et centre équestre, ayant évoqué des projets sur la période d'application du PLU). Le maintien de l'usage agricole est donc privilégié sur ces exploitations, tout en admettant une diversification des activités dès lors que l'activité agricole reste dominante.

Les orientations du projet communal prévoient aussi des aménagements voués à faciliter les conditions d'exploitation des terres agricoles, notamment celles souvent difficiles d'accès sur les parties hautes du coteau du massif du Bois des Côtes. Ainsi, trois emplacements réservés (n°9, n°10 et n°15) sont prévus au plan pour assurer le maintien ou l'amélioration d'accès et de voies déjà empruntés par les véhicules agricoles.

Le projet communal vise, par ailleurs, à développer le tourisme sur le territoire, en lien avec les atouts paysagers de Bailleval liés à son patrimoine naturel ou bâti (château, église, patrimoine bâti ancien). Les orientations qualitatives du projet communal s'attachent à préserver les perspectives sur les points de vue remarquables du territoire. C'est notamment le cas en arrivant de Liancourt, par la R62, où une vue panoramique se dégage sur Bailleval bourg développé à flanc coteau. C'est également le cas, depuis les chemins de promenade sur les parties hautes de Sénécourt, qui offrent des points de vue dégagés sur la vallée de la Brèche et les paysages du Clermontois.

Les dispositions réglementaires prévues au PLU révisé visent à préserver et à valoriser les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire, ainsi que le patrimoine culturel, en particulier à partir du domaine du château de Béthencourt mise en valeur à ce titre.

La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel de Bailleval passe également par la valorisation des itinéraires de promenade et de randonnée sur la commune et vers les communes voisines, afin de mettre en réseaux les éléments remarquables du territoire.

- Les équipements, les services et les loisirs :

Les orientations du projet communal retiennent un objectif qualitatif principal en ce qui concerne les équipements, les services et les loisirs.

Il vise à poursuivre les actions récemment menées pour conforter la centralité du bourg. En effet, suite au premier PLU approuvé en 2008, plusieurs opérations d'aménagement ont été réalisées pour donner une véritable centralité à la commune, au niveau de Bailleval bourg, plus particulièrement dans l'espace allant de la mairie - église à l'école - pôle multifonctions. Ont notamment été mises en oeuvre, au lieu-dit «Jardin des Prothais, la réhabilitation du bâtiment communal accueillant la bibliothèque, la construction de 13 logements en habitat

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

groupé et d'un local commercial (actuellement occupé par une boulangerie), la construction des logements en bégainage voués à accueillir une population diversifiée (personnes âgées autonome, jeunes ménages, etc.). Est à venir un projet de logements sur la propriété communale jouxtant la mairie.

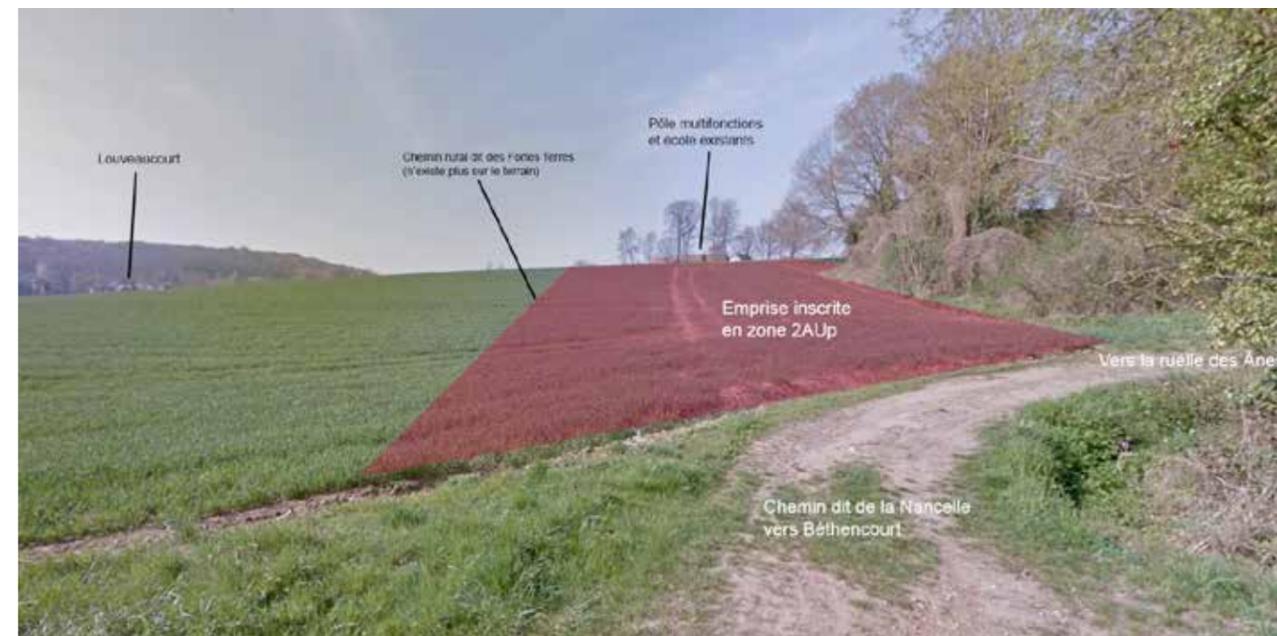
En outre, l'église vient de faire l'objet d'une réhabilitation importante à l'extérieur, entrant dans le cadre d'une valorisation de cet édifice d'intérêt patrimonial. À ce titre, la trame végétale qui se trouve à l'arrière (jardin arboré) mérite d'être préservée et également valorisée, ce qui justifie la délimitation de l'emplacement réservé n°6 (une partie de ce secteur a été acquis récemment par la commune).



Jardin arboré derrière l'Église.

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités dans cette partie de la trame urbaine, conduit à conforter le fonctionnement qui s'y trouve. C'est le cas de l'équipement scolaire et du pôle multifonctions pour lesquels il convient de conserver toute possibilité d'extension à moyen et long terme. En effet, il convient d'anticiper les besoins éventuels de nouveaux équipements publics qu'il paraît logique d'implanter à proximité immédiate de cette centralité, afin de concourir au foisonnement favorable à leur fréquentation et à leur bon usage.

Il est donc délimité au PLU révisé une zone à urbaniser à long terme (2AUp), au lieu-dit «Le Mélicot», déjà prévu au PLU de 2008, sur une superficie totale de 1,26 ha. L'emprise de cette zone vient dans le prolongement direct du pôle scolaire et du pôle multifonctions, en offrant la possibilité de créer un lien entre la rue des Fortes Terres et la ruelle des Ânes, et en permettant de retrouver sur le terrain le chemin rural des Fortes Terres (figurant au cadastre) entre le pôle multifonctions et le chemin rural dit de la Nancelle.



Vue sur l'emprise inscrite en zone 2AUp, en regardant vers l'ouest.

L'éventuelle ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera une procédure de modification du PLU qui justifiera alors les besoins en équipements sur ce secteur. Dans cette attente, l'usage agricole de ces terrains est préservé.

Le projet communal du PLU révisé vise, par ailleurs, à optimiser la destination du site du domaine de Béthencourt, autour des activités culturelles et touristiques, suivant les conditions du legs fait à la commune. Afin de préserver le caractère des lieux, il convient d'éviter que les véhicules des visiteurs n'entrent dans le domaine. C'est pourquoi il est délimité un emplacement réservé n°2 sur les parcelles non aménagées, situées en face de l'entrée du domaine par la rue du Grand Aulnois. Pourra ainsi être aménagé un espace public de qualité comprenant une aire de stationnement ponctuel (notamment lors de grandes manifestations organisées sur le domaine de Béthencourt) afin d'éviter un stationnement anarchique dans la rue du Grand Aulnois, le maintien d'un accès pour les véhicules agricoles vers les terres exploitées au nord, voire des installations publiques d'accompagnement.

Les dispositions du PLU révisé confirment les besoins d'extension du cimetière, au regard aussi de l'évolution démographique de la commune, avec l'amélioration des conditions de stationnement aux abords de cet équipement public en privilégiant un traitement qualitatif en termes paysager. L'emplacement réservé n°5 est donc prévu dans ce but.

- La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation, mais aussi de stationnement qui constitue un enjeu fort dans la trame urbaine constituée, et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Bailleval se caractérise par ses trames urbaines multiples et dispatchées sur l'ensemble

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

du territoire communal qui lui-même a la particularité de compter une couverture boisée importante, principalement sur les points hauts, et un large fond de vallée aux milieux naturels sensibles. Les déplacements au sein de la commune sont nombreux, notamment entre les hameaux et Bailleval bourg où se constitue une centralité marquée par la présence de plusieurs équipements et services du quotidien (école, mairie, salle multifonction, commerce de proximité, etc.). Compte tenu des distances à parcourir et des dénivelés souvent importants à franchir entre les secteurs urbanisés de la commune, les déplacements effectués en automobile sont nombreux. Ils induisent des besoins en stationnement à gérer, plus particulièrement aux endroits attractifs. Les orientations du projet communal s'y attachent en prévoyant plusieurs emplacements réservés voués à cet usage : n°5 près du cimetière, n°13 pour accéder aux promenades du fond de vallée et au centre équestre de Sénécourt, n°2 près du centre culturel à Béthencourt.

Dans le même temps, les conditions de circulation des véhicules sont par endroit délicates au regard de la configuration de la voie (étroite, en impasse, etc.), le plus souvent issue d'un ancien chemin rural aménagé en rue sans qu'il y ait eu d'élargissement d'emprise. Le projet communal prévoit donc des emplacements réservés en mesure d'améliorer la sécurité routière : n°1 et n°7 au Courtil Tartron, n°3 rue de la Fontaine Saint Maur à Cagneux, n°4 à Cagneux à l'extrémité de la rue de la Chesnaie (pour permettre le retournement des véhicules de services comme le camion de collecte des déchets ménagers ou encore les véhicules de secours), n°8 pour améliorer un croisement routier, et encore n°11 où le Département prévoit un aménagement du carrefour entre la RD62 et la RD540.

Pour assurer de bonnes conditions de circulation et d'accès aux champs des véhicules agricoles, la commune prévoit également des emplacements réservés (n°2, n°9, n°10) voués à cet effet.

Il est utile de rappeler ici que les principaux secteurs identifiés pour accueillir de nouveaux logements se situent à proximité immédiate des principaux lieux attractifs du quotidien de la commune, encourageant leur accessibilité à pied plutôt qu'en véhicule, pour les nouveaux habitants.

Enfin, le territoire communal de Bailleval compte de nombreux chemins (vers les bois, vers le fond de vallée, au sein des trames urbanisées, etc.) dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels. Le projet communal prévoit d'optimiser les conditions de déplacements en mode doux en assurant une continuité de cheminements entre les différentes entités urbanisées de la commune, et entre celles-ci et les parcours de promenade dans les bois ou dans la vallée de la Brèche. Le projet vise notamment à retrouver une liaison piétonne structurante de Béthencourt à Sénécourt en passant par l'équipement scolaire, la centralité de Bailleval bourg.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Bailleval à l'échelle intercommunale, en raison de son tissu vernaculaire de qualité, de ses milieux naturels riches de leur diversité, de ces points de vue de qualité

sur la vallée de la Brèche. Il peut ainsi permettre à terme de s'insérer dans un réseau de cheminements à l'échelle intercommunale.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune.

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines des parties agglomérées de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres et/ou en briques, en matériaux enduits, etc.) se distinguent clairement entre les parties anciennes du village, bâti avant le XXe siècle, et les extensions plus récentes, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du village (zone UA et zone UB, reprenant ici la terminologie utilisée dans le PLU avant révision) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA correspond à la trame urbaine de l'ancien village que l'on retrouve sur une grande partie de Béthencourt, à Bailleval bourg, à Sénécourt (au croisement de la RD62 et de la rue du Moulin), et à Cagneux. Elle est repérable par ses caractéristiques urbaines et architecturales (bâti à l'alignement, volumes simples à dominante de pierres, murs anciens en pierres de pays encore bien présents). Depuis l'espace public, l'ambiance minérale domine sur le végétal dans ces parties du village. La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics et quelques activités économiques éparses. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Le règlement incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques. Il est possible de transformer des constructions existantes par changement de destination ou division dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment est préservé. Cette partie du village contribue largement à la qualité du site et à l'intérêt du patrimoine bâti, ce qui justifie ce souci de préservation.

Un secteur UAj correspond au fond des terrains construits et constructibles, sur lesquels il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager (insertion de la trame urbaine dans le grand paysage notamment vers le haut de coteau qui vient chapeauter les constructions, coeur d'îlot avec arbres remarquables) et environnemental (espace tampon avec les emprises qui présentent un intérêt au titre de la biodiversité). Un secteur UAp (partie bâtie) couplé à un secteur Np (partie non bâtie du parc) est délimité sur le domaine du château de Béthencourt afin de préserver son intégrité en évitant tout risque de division de cette propriété d'intérêt patrimonial.

Les extensions plus récentes (à compter de la seconde moitié du XXème siècle et jusqu'au premier PLU en 2008) sont venues principalement occuper les terrains libres au sein

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le patrimoine bâti à Bailleval inscrit en zone UA au plan



Les murs d'intérêt patrimonial identifiés au plan comme étant à préserver



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

de la trame bâtie (notamment à Béthencourt), et surtout le long des rues desservies par les réseaux. C'est particulièrement le cas, au nord, à l'ouest, au sud de Sénécourt, à l'ouest de Bailleval bourg jusqu'à Louveaucourt, et à l'ouest de Louveaucourt. Il s'agit principalement d'un habitat pavillonnaire bâti au coup par coup ou sous forme de lotissements, venant en rupture avec la configuration de la trame urbaine ancienne. Le premier PLU approuvé en 2008 a cherché à stopper l'étirement des trames urbaines, et à viser à conforter un espace de centralité sur Bailleval bourg, projet mis en place depuis.

Jusqu'à ce jour, l'inscription paysagère de Bailleval dans son site naturel reste assez bien conservée. A été évitée un épaississement de la trame urbaine vers les parties hautes du coteau et les boisements. Cette typologie urbaine fait d'objet d'une zone UB où les dispositions réglementaires au PLU s'attachent à conserver un tissu aéré : la partie non urbanisée (le plus souvent à dominante végétale) est plus importante que la partie bâtie sur une même propriété.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Bailleval, les murs et murets en pierre, présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de zonage. En effet, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante du moellon. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016). Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Bailleval reste une commune sous influence périurbaine mais dans un espace largement agricole ou naturelle, la densité du bâti n'est pas élevée. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager et environnemental, en étant inscrits en zone urbaine (secteur UAj dans le cas de coeur d'îlot ou de terrain remontant vers le coteau en partie situé en ZNIEFF), de façon à constituer un espace tampon entre la trame urbaine et l'espace agricole ou boisé. De plus, les possibilités de construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de la division d'un terrain en deux parcelles sont réduites, en particulier lorsque les accès ne sont pas optimaux ce qui renverrait le stationnement sur l'espace public. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui resteront perméables, permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, phénomènes fréquents sur la commune en raison du relief marqué.

Ces jardins forment également des espaces de biodiversité au sein des trames urbaines, utiles aux espèces animales en déplacement sur ce secteur où la richesse faunistique est significative. Ils créent aussi des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines

au sein des tissus habités afin d'éviter que le bourg ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités de services et quelques activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sports, etc.).

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente. Le site d'activités économiques du Moulin de Sénécourt est quant à lui directement inscrit en zone urbaine (UE) vouée aux activités économiques.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements très nombreux sur la commune, et devra porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé, etc.). Les opérations récentes réalisées sur l'espace de centralité vont dans ce sens et pourront se poursuivre lors de la réalisation de nouveaux logements dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants, ou encore sur les emprises communales aménageables (à côté de la mairie, au lieu-dit «Courtil Tartron»).



LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone UA et UB dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines délimitées, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones.

Par ailleurs, dans la zone urbaine à destination principale d'habitat sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

En raison du risque de remontée de nappes phréatiques (une majorité du tissu bâti est classé en aléa moyen à fort), les sous-sols sont également interdits dans la zone urbaine à vocation principale d'habitat. Les vides-sanitaires restent autorisés, leur usage ne pouvant évoluer vers de l'habitat à moyen ou long terme.

- Afin de ne pas voir une multiplication des étangs ou des retenues d'eau privés dans les secteurs humides, les carrières, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction sont interdits dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole en zone A et ceux visant à limiter les risques de coulées de boues. Cette réglementation vise également à éviter une modification du tracé des cours d'eau, du débit de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux humides.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans les secteurs UAj liés aux fonds de jardins dans la trame bâtie

du village, sont autorisés par unité foncière un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 40 m² afin d'éviter que ce type de construction au contact du milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou en bâtiment d'élevage à vocation commerciale. Dans la zone naturelle (en dehors des secteurs particuliers Nhu, Na et Np qui présentent des sensibilités liées à la présence de la zone humide potentielle, ou à la présence d'une activité agricole existante), sont également autorisés les abris pour animaux limités à 40 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum. Il est également admis dans la zone naturelle les installations liées à l'exploitation forestière limitées à 50 m² d'emprise au sol.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Dans le périmètre de la ZNIEFF, le dépôt de permis pour ces constructions et installations peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du Code de l'Urbanisme (étude d'incidence faune/flore).

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m² de surface de plancher). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité. Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans les zones urbaines du village, en raison de la présence d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir du raccordement au réseau en respectant ses caractéristiques. En l'absence de branchement possible, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs agréés avant rejet dans le milieu naturel. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction ou plantation, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature des sols et conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé devra être installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain (trop étroit) ou à la nature des sols.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. La mairie est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone urbaine, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 5 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme Bailleval.

- Bailleval est une commune bien insérée dans son milieu naturel et s'inscrit dans un cadre paysager sensible comme l'a rappelé la partie diagnostic de ce rapport. Les

parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominent la trame bâtie et participent à son insertion paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière participant ainsi à conserver cet écrin de verdure dans lequel s'est développé le village.

En zone urbaine, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Cette emprise est d'au moins 40% des terrains en zone UA et jusqu'à 50% des terrains en zone UB, réduite à 20% dans le cas d'opération d'ensemble de 4 logements minimum dans la zone UA de façon à ne pas freiner l'optimisation de l'espace au sein du secteur aggloméré et à limiter l'étalement urbain. Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 4 places créées.

Sur les franges du tissu bâti, afin de conserver l'écrin de verdure existant autour des secteurs agglomérés, il est demandé un traitement paysager sous forme de haie au contact de l'espace agricole de façon à intégrer toute nouvelle construction dans le paysage.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 40 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres de haute tige. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette qui présente des méthodes de plantations et une liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est reproduite pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences envahissantes, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- Les boisements sont nombreux sur le territoire communal et ils participent pleinement à la perception globale du paysage.

L'essentiel des boisements est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier. Quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (article L.151-19 depuis janvier 2016). Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation.

Lorsqu'ils sont inscrits en espace boisé classé, afin d'assurer leur pérennité, il est demandé aux constructions nouvelles supérieures à 40 m² d'emprise au sol de s'implanter à au moins 30 mètres de ces espaces boisés de manière à éviter tout risque de dégâts en cas de chutes de branchages ou d'arbres liés à des phénomènes climatiques particuliers (tempête, neige, givre). Ce seuil de 40 m² correspond aux abris pour animaux autorisés dans les pâturages souvent bordés de boisements. Dans les zones urbaines UA concernées par la présence d'espaces boisés classés, le seuil est ramené à 30 m² d'emprise au sol, ce qui permet d'autoriser dans cette bande des annexes aux constructions existantes de type abri de jardins, garages, bâtiment de rangement, etc. à partir du moment où elles ne constituent pas un lieu d'habitat permanent ou n'accueillent pas du personnel de manière régulière. C'est un principe de précaution qui s'applique essentiellement sur les propriétés voisines de ces espaces boisés, en particulier lorsqu'il s'agit d'arbres de haute tige.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 (article L151-19 ou L151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, des parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur le coteau et sur les lisières boisées jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace naturel ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). Les espaces importants occupés par des jardins ou parcs, en frange est de la trame urbaine du village, sont inscrits en secteur UAj (urbaine de jardins) visant à leur maintien.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons) ou plus rarement en pierres et briques, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone propose des dispositions visant à réussir l'insertion du nouveau bâti dans l'existant. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont particulièrement nombreux dans la zone UA. Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme (devenu l'article L151-19 dans sa version au 1er janvier 2016) afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole ou naturel en limite nord du village, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation sera privilégiée côté jardin. Dans tous les cas, leur aspect extérieur (matériaux, teintes) sera similaire à celui de la construction principale existante.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc., qui répondent à une meilleure performance énergétique des bâtiments suivant la réglementation thermique à respecter dans la construction. Les règles définies visent à prendre en considération les préconisations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine sur ce point, sans les interdire pour aller dans le sens d'un des objectifs du Grenelle de l'Environnement à traduire dans un PLU.

Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites. Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. Il convient aussi de limiter, pour le voisinage, les nuisances sonores qui pourraient être engendrées par des installations comme les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation. Il est ainsi demandé de les placer dans un caisson insonorisé et de les éloigner d'au moins 3,50 mètres des habitations voisines.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II - La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Bailleval divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du Code de l'Urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB, UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et électricité quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées ou moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.

- La zone à urbaniser (2AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble et après modification du PLU ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.

- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des occupations du sol spécifique en milieu naturel (zone humide potentielle, secteur agricole, emprise publique vouée aux installations d'intérêt général).

2.1 La zone urbaine

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone U qui comprend une **zone UA** englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine de Bailleval et correspondant au bâti le plus ancien le plus souvent implanté à l'alignement des emprises publiques.

Il est également délimité une **zone UB** recevant principalement des constructions à usage d'habitat, réalisées plus récemment et ayant une forme pavillonnaire.

La zone destinée aux activités économique, regroupées en limite ouest de la commune, au lieu-dit «Le moulin de Sénécourt», est inscrite en **zone UE**.

En raison de la présence de sol argileux sur le territoire communal, il est rappelé que

des mesures constructives adaptées sont recommandées notamment pour les nouvelles constructions, en se référant aux techniques proposées dans la plaquette d'informations annexées au règlement. Les pétitionnaires sont donc avertis de ce risque naturel et réaliseront leur projet en connaissance de cause.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe les constructions anciennes du village, formant le cœur de Bailleval, le village et des hameaux, ainsi que le hameau de Béthencourt dans son intégralité, et où la destination principale des bâtiments est l'habitation, en comptant également quelques activités éparpillées dans la trame urbaine et une grande partie des équipements publics. Ces constructions constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa particularité architecturale à l'échelle du secteur aggloméré, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. Les rares constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient souvent la présence d'un mur de clôture assuré la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

Elle englobe les terrains situés à l'angle de la rue du Moulin et de la rue Saint Maurice ainsi que le long de cette dernière sur le hameau de Sénécourt, les terrains situés le long de la grande rue sur Bailleval centre, les terrains inscrits à l'intersection de la rue de l'Ourmelet et de la rue Jacques Isoré au niveau du hameau de Louveaucourt ainsi que le hameau de Cagneux et le hameau de Béthencourt relativement préservés dans leur intégralité. Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, à chaque extrémité du périmètre urbanisé, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer.

Il est délimité un **secteur UAj** entre le front bâti et l'espace naturel et agricole au nord du hameau de Béthencourt, et entre le tissu bâti de la rue des Ânes et les milieux humides, de façon à gérer les transitions entre la limite de l'espace bâti et les espaces ouverts ou boisés. Dans ce secteur UAj, les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardins, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol par unité foncière ou encore l'abri pour animaux (sous-entendu de compagnie) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol fermé au maximum sur trois côtés. Est également admise, sur les terrains attenants à une propriété bâtie, la réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol. Les emprises ainsi fixées veillent à répondre aux besoins habituels de rangement de matériel, d'abri réservé à des animaux de compagnie, ou d'équipements pouvant agrémenter un jardin d'une habitation.

La zone UA comprend aussi un **secteur UAp** est voué à préserver les secteurs nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Dans ce secteur qui concerne deux grandes propriétés bâties,

II - La justification du découpage en zones

pour lesquelles le conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires et s'opposer à cette division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques, selon l'article L.115-3 du code de l'urbanisme (ancien article L.111-5-2 du code dans sa version avant le 1er janvier 2016). Il s'agit notamment du domaine de Béthencourt, château devenu propriété de la commune en 2009 et dans lequel a été aménagée un équipement culturel. L'évolution de ce domaine vers une opération qui impliquerait une division en plusieurs lots est donc encadrée et soumise à l'accord du conseil municipal. Le secteur UAp permet ainsi de sauvegarder un bâti de qualité et participe à l'intérêt patrimonial du village, et donc à son attractivité touristique et résidentielle.

Le règlement de la zone UA (hors secteurs UAp et UAj) conforte la mixité des occupations du sol constatées en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

Il convient de signaler qu'il n'y a pas de corps de ferme en activité ou de bâtiments agricoles situés dans la zone UA. Le corps de ferme situé rue du Moulin à Sénécourt est dans la zone UB, l'activité équestre a été classé dans un secteur de la zone naturelle et le corps de ferme rue Jacques Isore, hameau de Louveaucourt, est situé un peu plus à l'écart de la trame urbaine, en zone agricole. Dans la zone UA, en raison de l'environnement habité, les nouveaux bâtiments agricoles relevant du régime des ICPE ou du règlement sanitaire (selon le nombre et le type de bêtes) sont donc interdits.

Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également autorisés parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti. En revanche, ils sont limités à 5 par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer de batteries de garages en rupture avec les formes urbaines.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout formant un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, lorsque la façade sur rue du terrain est inférieure à 12 mètres, les constructions seront nécessairement implantées à l'alignement sur les voies, lorsqu'elles viennent entre deux constructions déjà à l'alignement. Dans cette même configuration, si la façade est supérieure à 12 mètres et que la longueur de la façade du terrain est plus longue que la longueur de la construction venant à l'alignement, celle-ci sera prolongée par un mur en pierres (moellons ou briques rouges de pays) ou par une clôture minérale comportant un soubassement d'au moins 0,8 mètre de hauteur garantissant la continuité visuelle du front bâti donnant sur la rue. Dès lors que le terrain fait moins de 10 mètres de largeur, le mur venant assurer la continuité du bâti sur la rue sera nécessairement en pierre ou moellon, briques rouges de Pays et pierres, ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre afin de constituer un élément minéral plein sur cette longueur de façade

réduite. La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 1,60 mètre à 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'au moins 0,80 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois. Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait de rue.

Dans les autres cas, il est admis une implantation en retrait des voies (à au moins 6 mètres), mais conditionnée à la réalisation d'un mur plein (pierres, moellons ou briques rouges de pays, matériaux enduits de teinte ton pierre pour les terrains de moins de 10 mètres de large) d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres ou d'une clôture minérale comportant un soubassement d'au moins 0,80 mètre sur la façade donnant sur la rue pour garantir le front bâti qui caractérise cette zone.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti) à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle avec éventuellement une cour intérieure vouée au manœuvre des engins, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou donnant sur des pâturages, sur l'espace agricole, ou sur la vallée de la Béronnelle et du Fossé du Marais où la nature des sols humide n'est pas propice à un développement significatif des constructions et des installations en fond de parcelle. Cette règle permet également de préserver des cœurs d'îlots verts donnant des espaces de délasserment pour les riverains à l'arrière de leur habitation, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Ce principe d'urbanisation limitée à 25 m depuis l'emprise publique est couplé d'une limitation à 10 mètres de profondeur depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., pour toute nouvelle voie ou accès aménagé sur le domaine privé.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives. Sur les terrains présentant une longueur de façade réduite (inférieure à 10 mètres), les constructions devront s'implanter d'une limite séparative à l'autre. En revanche, sur les terrains présentant une grande longueur de façade (supérieure à 20 mètres), les constructions qui ne seront pas à l'alignement de la rue seront implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives. En effet, dans ce cas, le caractère du front bâti continu sera assuré par le mur en clôture et compte tenu de la largeur importante du terrain, il est souhaitable que les constructions nouvelles ne viennent pas en limites séparatives afin de garantir l'ensoleillement des constructions voisines déjà existantes.

II - La justification du découpage en zones

En revanche, afin d'éviter des densifications de terrains mal gérées, en cas de division, les nouvelles constructions seront nécessairement implantées à au moins 3 mètres d'une limite séparative latérale et une distance d'au moins 10 mètres est à respecter entre deux constructions d'au moins 30 m² d'emprise au sol situées sur une même propriété.

Afin de conforter la présence de jardins plantés visibles depuis les voies et les chemins et à éviter une imperméabilisation des sols trop importante au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, l'emprise au sol des constructions est définie en fonction de la superficie du terrain. Pour les terrains inférieurs à 500 m², l'emprise au sol des constructions pourra atteindre jusqu'à 40% de la surface totale du terrain de façon à ne pas restreindre les possibilités de construire sur de petits terrains. Pour les terrains dont la superficie est comprise entre 500 et 1000 m², l'emprise au sol est limitée à 30%, et pour les terrains supérieurs à 1000 m², afin d'encadrer les possibilités de division de grands terrains ou d'occupation par des constructions dont la volumétrie pourrait être très imposante, l'emprise au sol est limitée à 25 % de la superficie du terrain. Il est rappelé qu'il reste possible d'outrepasser cette règle pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandies dans la limite de 20 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 9 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur permet de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En cas de création d'un espace public supérieur à 700 m² d'emprise au sol lors d'une opération d'ensemble, la hauteur des constructions pourra être plus élevée, pouvant aller jusqu'à 11,50 mètres au faîtage, en raison du recul donné par l'emprise publique permettant d'intégrer la construction au reste du paysage bâti du village et de conforter un espace de centralité comme ce fut le cas au lieu-dit « Ruelle des Prothais».

En cas de topographie présentant une pente supérieure à 5%, les hauteurs maximales définies pourront varier dans une limite de 1,50 mètre afin de faciliter l'insertion du bâtiment sur le terrain, en particulier pour les constructions venant en dévers par rapport à la voie de desserte principale, cas fréquent à Bailleval compte tenu de la pente marquée des coteaux.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale (y compris abris de jardin) est limitée à 3 mètres au faîtage lorsqu'elle vient sur au moins une des limites séparatives, et à 2,20 mètres lorsqu'elle vient sur l'emprise publique afin de limiter la gêne sur le terrain voisin (ombrage, mur aveugle), et de maintenir une perception globale de ces constructions discrète par rapport au bâtiment principal. Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres au faîtage au regard de ce qui peut être observé sur les bâtiments du vieux village non voué à une habitation.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant

au maximum les façades traditionnelles en pierres ou plus rarement en briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux village. Dans tous les cas, les nouvelles constructions qui seraient réalisées, auront des façades ou pignons sur rue composés d'éléments en pierre de taille, en moellons ou en briques rouges vieilles de pays (soubassement, corniche, encadrement des ouvertures, parements, linteaux, etc), rappelant l'architecture traditionnelle du vieux village.

Outre la pierre naturelle de pays, la brique rouge vieillie de pays, l'enduit de teinte ton pierre naturelle de pays autorisées, l'utilisation du bois peint (d'une seule teinte) est admise sur 50% maximum de la superficie de la façade donnant sur l'espace public. Le bois est également admis pour les annexes isolées sous condition que celles-ci soient implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale. En effet, le bois est un matériau qui peut permettre de répondre aux nouvelles exigences de performance énergétique du bâti, notamment en cas d'isolation par l'extérieur, tout en pouvant se marier convenablement avec l'architecture ancienne du village, ce qui justifie son emploi de manière encadrée étant donné que l'aspect pierre dominante est à maintenir en zone UA.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique de l'architecture locale. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au minimum 6 carreaux (au minimum 3 carreaux par vantail en cas de fenêtre à deux vantaux).

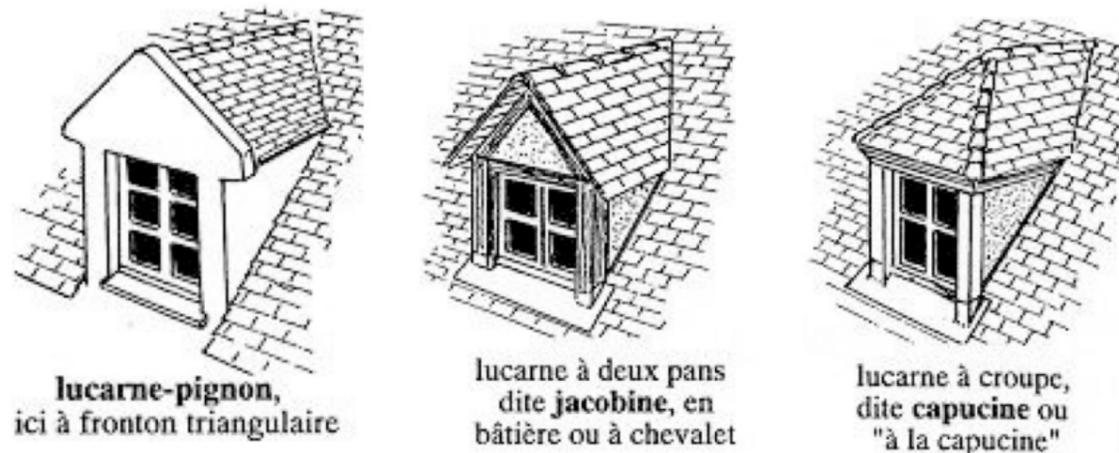
Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation, ce qui peut notamment être le cas des persiennes métalliques.

Les couvertures des habitations seront réalisées en petite tuile plate dans la gamme de rouge flammé, en tuile mécanique dans la gamme de rouge, de brun ou de vermillon, ou en ardoise naturelle ou d'aspect ardoise naturel (fibro-ciment étant autorisé), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, les toits terrasses sont interdits pour les constructions principales, mais restent admises sur les annexes isolées et extensions.

Les lucarnes de dimension modeste par rapport à l'ensemble de la toiture, plus hautes que larges, respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante dite meunières.

II - La justification du découpage en zones

Illustration des types de lucarnes autorisées dans la zone UA



Sur les bâtiments d'activités, la façade pourra être réalisée en pierres ou briques de pays, en matériaux enduits, mais également en bardage bois ou métallique de teinte sombre. Leur couverture pourra avoir une pente de 20° au minimum et adoptera une teinte unique afin de rester discrète dans la perception globale du village, en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel répondant des dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables.

Afin de respecter les formes du tissu ancien perceptibles depuis les rues, les vérandas, verrières et piscines sont autorisées uniquement côté jardin (et non côté rue). En outre, les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon. Les citernes de gaz ou de mazout et installation similaires seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Une attention particulière est portée aux murs anciens existants qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du bourg. Ils ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

Les nouvelles clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre, le moellon ou la brique qui composent aujourd'hui les murs existants. Elles correspondre à des murs pleins ou muret de soubassement surmontés d'une grille, d'une barrière ou d'une haie végétale. Les matériaux enduits ne sont admis que pour les murs des terrains dont la façade fait moins de 10 m de largeur du fait que sur ce linéaire limité, ils pourront s'intégrer à l'ambiance minérale des rues largement dominée par la pierre (ou moellons) apparente.

En limites séparatives, une clôture pleine est autorisée sur une profondeur maximale de 40 mètres depuis la rue, afin de permettre aux propriétés d'être dotée d'un espace privatif préservé des regards extérieurs. Les clôtures formées d'un grillage de couleur sombre, doublé ou non d'une haie sont également autorisées sur les limites séparatives. Il s'agit de la seule clôture admise au delà de 40 mètres de profondeur depuis la voie publique afin de ne pas opacifier les vues de manière trop minérale sur les fonds de jardins et vers l'espace

agricole ou naturel.

En zone UA, sur les terrains destinés à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 40% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols.

2.1.2 La zone UB

La zone UB correspond à une zone mixte qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune sous forme d'habitat de type individuel peu dense, d'activités artisanales ou de services et d'équipements collectifs d'accompagnement. Ces constructions ont parfois été réalisées à partir d'opérations d'ensemble. La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Le développement pavillonnaire est d'ailleurs largement dominant, et les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien.

La zone UB englobe le reste du secteur aggloméré de Bailleval et des hameaux de Sénécourt, de Louveaucourt, de la Demi-Lune et de la Cavée des Etalons.

La vocation de cette zone est de rester à dominante d'habitat accompagnée d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, comme les bâtiments industriels ou d'entrepôts, ainsi que les activités dont la présence est incompatible avec l'habitat environnant. Sont cependant admis l'aménagement et l'extension des constructions et installations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan, dès lors qu'elles viennent dans la continuité du corps de ferme afin de limiter la multiplication des occupations de ce type qui ne correspondent pas à la vocation première de la zone, tout en permettant le bon fonctionnement du corps de ferme existant situé rue du Moulin à Sénécourt.

Deux secteurs de la zone UB font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à destination principale d'habitat (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU), qui correspondent au secteur à l'ouest de la rue du Clos de Saveuse et au secteur rue de l'Ourmelet. Les OAP visent à porter le projet communal, qui est d'optimiser le potentiel de logements au sein de l'enveloppe bâtie tout en veillant à leur intégration paysagère, urbanistique et architecturale, notamment en respectant des densités cohérentes avec le tissu bâti existant et avec les orientations du SCOT du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB). Les constructions nouvelles devront respecter l'ensemble des règles définies pour la zone UB.

Le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies

II - La justification du découpage en zones

et emprises publiques sera respecté sauf pour une extension de construction existante implantée à l'alignement ou à moins de 6 mètres. Ce retrait autorise le stationnement d'un véhicule en long devant la propriété entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives lorsque la façade du terrain sur rue est supérieure à 20 mètres, afin de préserver des percées visuelles vers l'espace agricole ou naturel au travers du bâti. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives, notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, tout en veillant à ne pas altérer la cohérence architecturale et urbaine du bâti développé dans la zone. En revanche, afin de conserver un tissu aéré, l'article 8 fixe un retrait minimal d'au moins 6 mètres entre deux constructions non accolées d'une superficie minimale de 40 m² situées sur une même propriété.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les parcelles profondes nombreuses en zone UB engendrant une forme urbaine en décalage avec la configuration actuelle, pouvant porter atteinte aux paysages par une remise en cause de la gestion des espaces de transition et pouvant à terme poser des problèmes de voisinage, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale fixé à 30 mètres. Ce principe est couplé d'une limitation à 10 mètres de profondeur depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., pour toute nouvelle voie ou accès aménagé sur le domaine privé.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 25% de la surface totale du terrain, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins. Par ailleurs, au moins 50% de la surface totale du terrain sera aménagé en espace vert de pleine terre. Il sera planté au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement.

Pour les constructions à usage d'activité agricole admises dans la zone UB, dans la continuité du corps de ferme existant rue du Moulin, l'emprise au sol pourra être portée à 40% de la surface totale du terrain en mesure de répondre aux besoins liés à l'activité agricole existante avant l'entrée en vigueur du PLU révisé (les bâtiments du corps de ferme occupent déjà plus de 25% de la surface totale du terrain).

Comme en zone UA, il est prévu de limiter à 40 m² d'emprise au sol, la superficie totale des annexes isolées (hors piscines) qui seraient réalisées par unité foncière. L'objectif est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourrait changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourraient à terme poser des problèmes de voisinage. En outre, les abris de jardin seront inférieurs à 15 m² d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire.

La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit n'autorisant qu'un rez-de-chaussée plus combles et à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur l'ensemble du territoire communal et tenant compte des effets de pente par rapport à la voie. Cette règle permet également d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA retenant les mêmes maximas. Là encore, en raison du relief accidenté de certains terrains étirés à flanc de coteau, des adaptations de hauteur dans la limite de 1,50 mètre sont possibles en cas de topographie présentant une pente supérieure à 5%. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut également être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné et prendre en compte la topographie naturelle du terrain. Comme dans les secteurs d'habitat ancien de la zone UA, le traitement des façades des extensions plus récentes vise à conserver les caractéristiques de l'habitat existant (matériaux locaux type pierre ou enduits anciens en cohérence avec la plaquette de recommandations architecturales du CAUE de l'Oise annexée au règlement). L'usage du bois apparent (ou matériau composite qui visuellement peut être assimilé à du bois) est autorisé pour les constructions à usage d'habitation, et devra être peint d'une seule teinte non agressive afin de faciliter l'insertion architecturale par rapport aux autres constructions. Ce matériau constitue un bon isolant thermique lorsqu'il est employé à améliorer la performance énergétique du bâtiment. Les façades vitrées sont également admises (non interdites), ainsi que les façades végétalisées, là encore dans un souci de satisfaire aux normes d'isolation thermique des bâtiments.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles (plates ou mécaniques) ou en ardoise naturelle (ou fibro-ciment), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Les panneaux solaires ou photovoltaïques ne sont pas interdits, sous réserve d'utiliser une teinte analogue à la teinte du matériau de couverture, en acceptant également les toitures végétalisées, allant dans le sens du développement durable. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol. Les toitures terrasses ne sont admises qu'en cas de toitures végétalisées ou dans le cas des annexes accolées au bâtiment principal et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². Comme dans la zone UA, les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante dite meunières.

Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 20° dès lors que leur façade représente plus de 10 mètres de largeur, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise.

Les vérandas, verrières et abri de piscine devront particulièrement bien s'intégrer à la construction existante. Elles seront implantées sur la façade côté jardin de manière à être

II - La justification du découpage en zones

le plus discret possible depuis l'espace public.

Les clôtures sur rue seront à dominante végétale : soubassement (en pierres, moellons, briques rouges de pays ou matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays de 1,20 mètre de hauteur maximale, surmonté d'une barrière, d'un grillage ou barreaudage simple et fin, et/ou doublé d'une haie vive. Elles pourront également correspondre à un simple grillage ou grillage. Ces prescriptions concernant les clôtures sur rue assurent une bonne transition entre le secteur bâti et l'espace agricole ou naturel.

2.1.3 La zone UE

La zone UE correspond au site voué aux activités économiques existant, qui accueille actuellement l'entreprise ECKART à l'ouest de Sénécourt au lieu dit « Moulin de Sénécourt ». Ce secteur est en limite de tissu aggloméré relativement à l'écart des habitations. Ce site est en partie concerné par des périmètres de protection Z1 et Z2 autour d'un bâtiment relevant des installations classées. Les terrains situés au sein de ces périmètres voient leur nature d'occupation et d'utilisation du sol limitée, toutes nouvelles constructions ou installations engendrant l'augmentation du nombre de personnes présentes dans ce secteur, autres que celles liées à l'activité étant interdite.

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielles, artisanales, commerciales et de services. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité industrielle du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire à l'activité, l'hébergement, les carrières, les activités touristiques et de loisirs, etc. Afin de préserver les constructions existantes vouées à l'habitat du hameau de Sénécourt, les nouvelles installations, classées ou non, devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

Dans cette zone à vocation d'activités, sont également autorisés les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises (dans la mesure où ils sont dissimulés de l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essence de Pays), mais sont en revanche interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Ils seront alors soit accolés au bâtiment principal autorisé, soit inclus dans le volume de ce bâtiment, évitant leur détachement de l'activité par une revente à une tierce personne.

La délimitation de la zone UE correspond aux limites du site d'activités et quelques disponibilités foncières appartenant à l'entreprise ECKART existante, permettant l'évolution et l'agrandissement des bâtiments existants selon les besoins de l'entreprise, suivant ce qui avait été autorisé dans le PLU approuvé en 2008.

Afin de réduire l'impact de la création de nouvelles activités sur l'entrée de bourg ouest, de favoriser la création de places de stationnement plantées sur l'avant du bâtiment

et de ne pas gêner la circulation et permettre la manœuvre des véhicules sur l'emprise des terrains, les constructions et dépôts éventuels seront implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la voie publique. Les nouveaux bâtiments (hors extension de l'existant), installations et dépôts, seront implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux limites séparatives qui correspondent ici à de l'espace naturel boisé, inscrit en ZNIEFF pour la partie sud du secteur, ce qui permet de conserver un espace tampon suffisant pour limiter les incidences sur l'environnement naturel de ce site d'activités.

La zone d'activité étant actuellement insérée dans les boisements, l'emprise au sol des constructions est admise dans la limite de 70% de la surface du terrain sachant que le site est masqué par cet écran végétal, limitant les incidences des constructions sur le paysage. Cette disposition tient compte des besoins d'extension sur site des activités existantes, pour permettre au bâtiment existant de pouvoir évoluer dans le temps (agrandissement, dépôt temporaire de matériaux nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, etc.). Cette emprise permet également d'optimiser l'usage des terrains libres pour l'accueil de nouvelles activités.

Néanmoins, il est demandé qu'au moins 20% de la surface totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, dans un souci d'insertion paysagère des activités, en particulier sur les franges du terrain et le long des voies et espaces publics, qui forment les parties les plus visibles.

Les dépôts devront rester masqués derrière un traitement paysager composé de haies vives ou d'arbres de croissance rapide, et les reculs imposés par la réglementation des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) par rapport aux propriétés voisines devront nécessairement faire l'objet d'un traitement paysager.

De façon à intégrer les futures constructions au site existant, leur hauteur est limitée à 12 mètres faisant qu'elles ne dépasseront pas le faîtage des constructions les plus hautes autorisées sur le secteur, dans un souci d'une cohérence globale du bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné et s'adapter à la topographie du terrain. Les façades pourront aussi être réalisées en bois de teinte foncée s'il est naturel, en bardage métallique, en matériaux destinés à être recouverts, en pierres, en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage, ou en structures accueillant des éléments végétaux. Il est admis jusqu'à deux teintes différentes sur les façades des constructions, afin qu'elles restent discrètes dans le paysage. Plus de deux teintes pourront être admises sur moins du quart de la façade de façon à autoriser les teintes utilisées habituellement par les entreprises pour leur logo. Une troisième reste autorisée pour la toiture, qui pourra avoir une teinte différente des façades. Les matériaux de couverture ne sont pas précisés, la plupart étant autorisés du moment qu'ils aient une teinte unique sur l'ensemble de la couverture.

Pour des raisons d'intégration paysagère du site sur ce site, venant au contact d'un

II - La justification du découpage en zones

espace agricole ouvert ce qui crée des covisibilités importantes, les clôtures seront à dominante végétale et leur hauteur peut être portée à 2,50 mètres. Elles seront composées d'une haie comportant des essences de pays ou d'un soubassement de 0,80 mètre sur lequel repose un barreaudage ou grillage, ayant un effet masquant sur les bâtiments d'activités.

2.1.4 Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2008)
UA dont UAj et UAp	41,98 ha 0,75 ha 1,04 ha	42,2 ha
UB	33,58 ha	32,7 ha
UE	3,63 ha	3,9 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	79,19 ha	78,8 ha

Les zones urbaines totalisent au PLU révisé environ 79 hectares, principalement à dominante d'habitat soit pratiquement la même superficie que celle du PLU approuvé en 2008. La principale différence de la délimitation des zones urbaines entre le PLU révisé et l'ancien document réside dans le fait que les zones 1AU définies dans l'ancien document d'urbanisme aient été aménagées ou suffisamment équipés par les réseaux pour être désormais intégrés à la zone urbaine.

La parcelle cadastrée section ZB n°422 située à l'angle de la rue du Clos de Saveuse et de la rue de Souguehain (RD62), d'environ 7 000 m², était anciennement classée dans la zone à urbaniser «1AUhb» dans le PLU approuvé en 2008, et a été bâtie depuis. Elle a donc été intégrée à la zone urbaine «UB». De ce fait, la partie du terrain situé juste en face accessible depuis la rue du Clos de Saveuse, cadastré ZB n°373, a été intégré à la zone urbaine du fait que ce terrain soit équipé en réseaux. Les nouvelles limites de la zone UB sont établies au niveau de la RD62. Cette nouvelle emprise disponible fait donc l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur situé de part et d'autre du sentier dit du Courtil Tartron à Louveaucourt, de plus de 8000 m², était classé en zone à urbaniser «1AUa» dans le PLU approuvé en 2008. Ce secteur, tout comme la parcelle au nord de la rue du Clos de Saveuse, appartient à la commune qui dispose de la maîtrise pour l'équiper et l'aménager selon une programmation de logement adaptée aux besoins du territoire, sans que son classement en zone urbaine ne soit préjudiciable pour le devenir de la zone.

Par rapport au PLU de 2008, le projet rend des surfaces en zone naturelle, auparavant classées en zone urbaine, pour des raisons de sensibilités environnementales ou paysagères. C'est le cas pour le linéaire non bâti au nord de la Cavée des Étzlons qui représente près de 9 000 m² classés en zone naturelle (présence de boisement et du périmètre de ZNIEFF de type 1). Sur le hameau de Béthencourt, une partie des fonds de jardin de grandes propriétés ont

également été classés en zone naturelle.

La zone UE a quant à elle été réduite au nord-est de près de 3000 m² de façon à conserver davantage d'espaces naturels boisés entre le site d'activités et l'enveloppe bâtie du hameau de Sénécourt, et de mieux prendre en compte la zone humide du fond de vallée, tout en conservant suffisamment d'emprise pour anticiper les besoins d'extension éventuelle de l'activité existante.

La superficie des zones urbaines représente environ 10% du territoire communal, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) destinées à accueillir les extensions urbaines de la commune. Elle correspond à la zone 2AU destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une procédure de modification du PLU, et dont les voies publiques et les réseaux (eau, électricité et assainissement) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. Cette zone a une existence limitée à neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU révisé, sauf si la collectivité publique a entrepris des acquisitions foncières nécessaires à son aménagement.

2.2.1 La zone 2AU

La zone 2AU est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à long terme. Elle comprend les terrains venant finir l'urbanisation entre deux secteurs déjà bâtis de la rue de la Fontaine Saint Maur, sur le hameau de Cagneux au lieu-dit «Ruelle Jeannot», qui, du fait de l'insuffisance du réseau électrique et compte tenu de la présence de sources à prendre en compte au moment de leur ouverture à l'urbanisation, sont identifiés en **secteur 2AUs**. Elle correspond aussi au **secteur 2AUp** voué à recevoir des équipements et installations d'intérêt public sur les terrains situés dans le prolongement de l'équipement scolaire et du pôle multifonctions, au lieu-dit «Le Mélicot», qui participeront à renforcer le centre du village.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, en dehors des équipements d'infrastructure autorisés pour permettre le renforcement des réseaux, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme. Elle devra notamment compléter les dispositions du règlement et proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, la plupart des articles ne sont pas réglementés et ne le seront que dans le cadre de la modification du PLU de Bailleval.

II - La justification du découpage en zones

2.2.2 Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2008)
1AU	/	2,3 ha
2AU dont 2AUs et 2AUp	2,12 ha 0,85 ha 1,26 ha	6 ha
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	2,12 ha	8,3 ha

Au PLU révisé, les zones à urbaniser 1AU affichées au PLU de 2008 ont été pour partie intégrées à la zone urbaine «UB», comme c'est le cas des secteurs rue du Clos de Saveuse et du Courtil Tartron, et pour partie intégrées au secteur «2AUp» au lieu-dit «Le Mélicot». La zone 1AUe de 8 000 m² a été quant à elle abandonnée au profit de la zone naturelle, du fait que l'emprise classée en zone UE est considérée comme présentant suffisamment de disponibilités foncières pour anticiper une éventuelle extension de l'entreprise existante sur le site avant la révision du PLU et du fait que la zone 1AUe se trouvait dans un secteur à forte sensibilité environnementale (zone humide et ZNIEFF).

La zone 2AU est passée de 6 hectares au PLU de 2008 à 2,12 hectares au PLU révisé. En effet, deux zones d'urbanisation à long terme ont été pour le moment abandonnées, et pourront être réétudiées dans le cadre d'une future révision du PLU en fonction de la réalisation des secteurs à enjeu identifiés dans la zone urbaine et dans les zones 2AU et en fonction du rythme d'évolution de la population communale dans le parc de logements existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Il s'agit d'un secteur situé au nord de la Grande Rue à Bailleval (lieu-dit «Le Clos Saint-Pierre» derrière l'église) et d'un secteur situé à l'ouest de la rue de l'Ourmelet, au lieu-dit «La Grande Pièce Isoré est».

2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone qui présente un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, zone humide, sensibilité écologique, etc.) ou qui sont occupées par des activités spécifiques (équipements, habitat isolé, activités, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures, situés pour l'essentiel sur le plateau central entre le village et Béthencourt ainsi qu'à l'ouest de la D62 dans la continuité du corps de ferme de Louveaucourt encore en activité. Elle englobe ainsi l'ensemble des bâtiments constituant ce

corps de ferme.

Dans la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 15 mètres de l'emprise des routes départementales (axes les plus circulés et depuis lesquels il convient d'éviter les risques de manœuvre sur la chaussée des véhicules agricoles), à au moins 10 mètres des autres voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs des matériaux destinés à être recouverts feront référence aux teintes des enduits anciens. Les bardages bois ou métalliques sont également autorisés, à l'exclusion de la tôle brute ou galvanisée, de façon à répondre aux besoins liés à l'activité agricole pour la construction de hangars adaptés, tout en veillant à l'emploi de matériaux qui s'intègrent dans le paysage, en particulier au niveau des teintes qui seront limitées à deux teintes en façade.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture n'est pas réglementée) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour les constructions et installations venant en continuité d'un corps de ferme (y compris dès lors qu'il s'agit d'un nouveau corps de ferme réalisé aux champs) pour tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé tout en rattachant ce type de construction haute à une entité bâtie afin de limiter leur impact visuel sur le paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 40 m² devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

II - La justification du découpage en zones

2.4 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales, en particulier le périmètre de la ZNIEFF de type 1 du Bois des Côtes, doublé de l'Espace Naturel Sensible de la Montagne du Moulin et de Berthaut au nord et au sud du territoire communal, la présence de continuités écologiques entre les marais et le Bois des Côtes, ainsi que des zones humides identifiées par le Syndicat de la Vallée de la Brèche dans les marais autour de la Béronnelle, à l'ouest de Bailleval, et autour du Fossé du Marais, au sud de Béthencourt. La zone naturelle prend également en compte des secteurs de risques naturels, en particulier les secteurs non bâtis situés dans les axes de ruissellement du coteau vers la vallée. Elle englobe aussi des secteurs à fort intérêt paysager lié au parc aménagé du château de Béthencourt.

A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à l'environnement, tout en tenant compte des besoins d'aménagement, d'entretien, d'extension limitée des constructions existantes pour garantir leur bon fonctionnement.

En conséquence, la zone naturelle compte 3 secteurs particuliers :

- **Le secteur Nhu** qui correspond à l'emprise des secteurs identifiés en tant que zones humides avérées selon l'étude du Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche et de ses affluents (SIVB), dans lequel toute occupation et utilisation du sol est interdite en dehors d'aménagements légers liés à la bonne gestion des milieux humides.
- **Le secteur Np** qui correspond à la propriété du château et son parc, présentant un fort intérêt patrimonial et paysager, avec un objectif de maintien de l'intégrité du domaine et de protection du patrimoine. Dans ce secteur, ne sont admis que les aménagements légers de type aire de stationnement ou installations entrant dans le cadre de la valorisation du milieu naturel, à condition qu'ils présentent un intérêt public et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A noter qu'une partie du parc du château et une partie de l'emprise située rue du Moulin sont comprises dans le périmètre d'une ZNIEFF, ce qui peut impliquer une demande d'autorisation préalable à l'autorité environnementale.
- **Le secteur Na** englobe les terrains à usage agricole en continuité des corps de ferme en activité à Sénécourt, mais situé dans une zone humide selon l'étude du SIVB et dans le périmètre de ZNIEFF. L'objectif de ce secteur vise à concilier l'activité économique existante et la protection de ces milieux naturels sensibles. A ce titre, la construction de logements est interdite, y compris ceux liés et nécessaires à l'activité agricole. Ne sont admis que les bâtiments à usage agricole nécessaires à l'activité.

Le règlement général du reste de la zone naturelle vise à interdire toute nouvelle occupation du sol de manière à protéger l'environnement naturel. Ne sont tolérés, par unité foncière, un seul abri de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol et un seul abri pour animaux liés à un pâturage et limité à 40 m² d'emprise au sol et fermés sur 3 côtés au maximum pour éviter l'évolution de ces constructions vers un autre usage. Ces dispositions permettent de veiller à l'entretien des milieux naturels et à sa diversification en autorisant un usage des sols en jardin potager, verger ou jardin d'agrément, ou encore en pâture.

Conformément aux articles L151-11 et R151-25, le règlement de la zone naturelle autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations nécessaires à l'exploitation forestière sont limitées à 50 m² d'emprise au sol, devront s'intégrer à l'environnement en utilisant des matériaux adaptés (le bois notamment) et nécessairement présenter un caractère démontable.

L'emprise au sol des constructions admises dans la zone naturelle est limitée afin de maintenir l'équilibre des milieux : 15 m² pour les abris de jardin, 40 m² pour les abris pour animaux et 50 m² pour les installations nécessaires à l'exploitation forestière. Pour les autres constructions, notamment dans le secteur Na où sont autorisées les constructions à usage agricole et dans le secteur Np où sont autorisés les aménagements présentant un intérêt public, l'emprise au sol ne devra pas excéder 5% de l'unité foncière. Cependant, pour tenir compte des besoins de l'activité agricole dans le secteur Na, cette disposition ne concerne pas les serres et tunnels nécessaires à l'activité existante.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages), ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation agricole ou forestière, valorisation touristique par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour les constructions et installations nécessaires à l'activité de jardinage limitées à 3 mètres au faîtage et à l'exception des constructions admises dans le secteur Na voué au bon fonctionnement du corps de ferme existant, dont la hauteur des bâtiments pourra atteindre la hauteur observée sur les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U (soit la hauteur du hangar agricole existant sur la parcelle n°478).

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 3 mètres des voies publiques pour les nouvelles constructions et portée à 15 mètres pour assurer la sécurité des accès depuis l'emprise des routes départementales.

II - La justification du découpage en zones

Le retrait minimal par rapport aux limites séparatives est de 5 mètres (sauf en cas d'extension d'une construction existante implantée à moins de 5 mètres des limites séparatives et pour les abris de jardin, abris pour animaux et équipements collectifs). Un retrait d'au moins 5 mètres des berges des cours d'eau est également demandé, suivant les dispositions de la loi sur l'eau, et un retrait d'au moins 30 mètres est demandé par rapport aux espaces boisés classés pour les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol, de façon à tenir compte du risque de chute d'arbres et à protéger les lisières boisées du Bois des Côtes, inscrit dans le périmètre de ZNIEFF de type 1 et d'ENS.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris). Les abris pour animaux et abris de jardin utiliseront majoritairement le bois comme matériau de façade. Pour l'ensemble des constructions, il est demandé une teinte unique en façade et une teinte unique pour les matériaux de couverture. Le caractère démontable de la plupart des constructions devra être assuré par des matériaux adaptés, seule la tôle brute ou galvanisé, non peinte en usine, est interdite en façade ou toiture de façon à éviter le risque de cabanisation des milieux naturels.

Les clôtures seront à dominante végétale, composées d'essences courantes et variées : un renvoi est fait à la plaquette du CAUE «plantons dans l'Oise» et «Arbres et haies de Picardie». Les essences envahissantes, dont la liste est annexée au règlement, sont interdites, et les essences allergisantes devront être limitées.

Afin de tenir compte du risque de remontée de nappe phréatique et d'inondation dans la vallée et les marais, les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles et forestière.

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle et forestière

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2008)
A	50,46 ha	58,5 ha
N dont Na Nhu Np	671,68 ha 1,52 ha 133,03 ha 1,54 ha	655,4 ha
TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE, NATURELLE ET FORESTIÈRE	722,14 ha	713,9 ha

Le PLU révisé compte 722 hectares de surface agricole, forestière ou naturelle dont 7 % sont à destination agricole et 93 % à destination naturelle (tout en notant que la zone naturelle autorise également les constructions agricoles liées à l'activité existante, les abris pour animaux liés à un pâturage et de constructions vouées à l'exploitation forestière en veillant à leur intégration au site par des gabarits et des teintes adaptés).

La superficie de la zone agricole, naturelle et forestière est de 8 ha supérieure à celle du PLU approuvé en 2008, s'expliquant par le reclassement en zone naturelle des fonds de jardin des grandes propriétés et par le reclassement en zone agricole ou naturelle des secteurs anciennement classés à urbaniser et qui ont été abandonnés dans le nouveau projet. **Les dispositions du PLU visent donc bien à une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.**

II - La justification du découpage en zones

2.5 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2008)
Total des zones urbaines	79,19 ha	78,8 ha
Total des zones à urbaniser	2,12 ha	8,3 ha
Total de la zone agricole ou naturelle	722,14 ha	713,9 ha
TOTAL	801 ha	801 ha
dont espace boisé classé	399,8 ha	494 ha
dont élément du paysage à préserver	4,16 ha	/

Par rapport au PLU approuvé en 2008, la répartition des superficies de zone diffère essentiellement du fait de la réduction importante des zones à urbaniser, de plus de 6 hectares, au profit principalement de la zone naturelle et forestière.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 (article L130-1 jusqu'en janvier 2016) du code de l'urbanisme représentent près de 400 ha, soit la moitié du territoire communal. Ils couvrent les secteurs à fortes sensibilités écologiques, notamment les espaces couverts par une ZNIEFF et concerné par les continuités écologiques reposant sur les milieux forestiers. En revanche, la superficie des espaces boisés classés a été légèrement réduite par rapport au PLU approuvé en 2008 car une partie des boisements qui étaient auparavant classés dans la vallée et sur les zones humides ne sont désormais plus identifiés afin de faciliter l'entretien et la gestion des milieux humides et de veiller à la diversité des milieux naturels et des écosystèmes sur le territoire communal.

Le PLU révisé identifie également des éléments plantés à préserver au titre de l'article L151-19 ou L151-23, pour des raisons paysagères ou environnementales. Il s'agit principalement de fonds de jardin plantés et arborés qui marquent la transition entre les trames bâties et les espaces naturels ou agricoles. Ces éléments plantés jouent en effet un rôle dans l'intégration paysagère des constructions, mais également dans la gestion des ruissellements en provenance des coteaux. Ils permettent également d'assurer la protection des lisières forestières en imposant un recul des constructions par rapport aux milieux naturels et forestiers. Plus de 4 hectares ont ainsi été protégés, répartis sur l'ensemble des franges des secteurs agglomérés.

III - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière est à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

6.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

6.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

6.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces

zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

6.4 La zone d'aménagement différé (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

6.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

6.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.



ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I - Analyse des incidences du plan sur la biodiversité

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés ont été définies dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune étant limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU révisé ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique, conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 24 juillet 2018.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R151-4 du code de l'urbanisme.

1.1 Analyse des incidences du plan sur le site Natura 2000 le plus proche

Le territoire communal n'est pas directement concerné par des sites Natura 2000, mais le site Natura 2000 le plus proche «Marais de Sacy-le-Grand» s'étend sur la commune voisine de Rosoy, à environ à 1,5 km du tissu bâti de Bailleval, séparé par une butte boisée.

Cette Zone Spéciale de Conservation (ZSC) est un ensemble de marais alcalins de très grande superficie, situé dans une dépression allongée au pied de la cuesta de l'Île de France et constituant l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du Nord-Ouest européen. Ses milieux naturels et biotopes variés sont menacés par la régression ou la disparition des pratiques de fauche, pâturage, étrépage, tourbage, étant donné que l'exportation de nutriments est aujourd'hui insuffisante pour maintenir un état trophique correct du système. En conséquence les phénomènes d'atterrissement et de minéralisation de la tourbe, de vieillissement des roselières, cariçaies, moliniaies au profit des mégaphorbiaies et fourrés hygrophiles indiquent les tendances évolutives générales des marais. Il s'en suit une perte de diversité sensible et une régression progressive des intérêts biologiques.

La protection des milieux naturels de ce site ne peut se concevoir qu'à l'échelle du marais. Le PLU de Bailleval n'aura aucune incidence sur les systèmes d'entretien et de gestion de ces milieux. Ces risques de dégradation du milieu sont liés à l'occupation du sol et relèvent de dispositions réglementaires à prendre sur le site en lui-même, dans les documents d'urbanisme des communes concernées. Ce site Natura 2000 étant situé à plus de 1 km des tissu bâtis de Bailleval, le projet communal n'aura aucune incidence sur la protection ou la dégradation potentielle des milieux naturels des marais de Sacy-le-Grand.

Deux espèces d'intérêt communautaires sont recensées sur ce site d'après le DOCOB adopté en janvier 2005 : il s'agit d'un amphibien, le Triton crêté, et d'un lépidoptère, l'Écaille

chiné dont l'aire d'évolution et de reproduction est locale et directement liée aux milieux des marais de Sacy-le-Grand. Les déplacements de ces deux espèces communautaires n'ont pas été recensés à Bailleval. Sur ce site, a également été recensé une avifaune nicheuse des roselières inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux (Butor étoilé, Busard des roseaux, Gorge-bleue à miroir blanc...). Il s'agit d'espèces d'oiseaux dont l'aire d'évolution est difficilement mesurable. Il est potentiellement possible que ces espèces viennent au moins ponctuellement dans les parties urbanisées ou urbanisables de Bailleval. Pour autant, les orientations du projet communal prévoient des mesures de protection des milieux naturels spécifiques (bois, jardins et parcs, etc.) en mesure de garantir une bonne prise en compte de ces espèces et de leurs interactions possibles avec ces milieux.

Outre les espèces d'intérêt communautaire, on note des continuités écologiques avérées, dont la fonctionnalité est jugée bonne, reposant sur les milieux boisés situés entre les Montagnes présentes sur le territoire communal de Bailleval et le site Natura 2000. La dégradation de ces milieux boisés pourraient avoir des incidences sur le site Natura 2000. Les mesures de protection du Bois des Côtes et Montagne de Verderonne sont détaillées ci-après, dans l'analyse des incidences du plan sur la ZNIEFF et l'ENS.

En conséquence, les dispositions du PLU de Bailleval sur la flore ou la faune et sur les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation du site Natura 2000 peuvent être considérées comme étant sans incidences.

1.2 Analyse des incidences du plan sur la ZNIEFF et l'ENS du Bois des Côtes, Montagne de Verderonne, du Moulin et de Berthaut et continuités écologiques associées

Bailleval est une commune composée de plusieurs entités bâties réparties dans la vallée, au pied des coteaux, entre la Montagne de Liancourt qui forme la limite sud du territoire communal, et la Montagne du Bois des Côtes qui forme la limite nord. Ces monts qui culminent à environ 160 mètres, et leurs coteaux dont les pentes peuvent atteindre 25% par endroit, sont totalement recouvert de massifs boisés. Les noyaux anciens des tissu bâtis se sont historiquement développés au pied de ces coteaux, dans le bourg de Bailleval, à Sénécourt, Louveaucourt et Béthencourt.

• Mesures proposées :

Le projet communal vise à limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers. En effet, les possibilités de développement de ces différents hameaux sont limitées aux terrains libres de construction au sein de l'enveloppe déjà bâtie, et à l'aménagement des bâtiments existants. Les dispositions du plan portent une attention particulière pour les hameaux au contact des boisements qui sont fortement limités dans leur possibilité de développement en raison de la sensibilité environnementale du milieu. La délimitation de la zone urbaine et à urbaniser fixe une limite nette au développement urbain. Aucun secteur à enjeu d'aménagement n'a été identifié dans ou à proximité du périmètre de la

I - Analyse des incidences du plan sur la biodiversité

ZNIEFF ou de l'ENS. Les possibilités d'urbanisation du bourg de Bailleval sont limitées vers le haut du coteau afin d'éviter que les constructions ne viennent trop près de la frange boisée à conserver ce qui pourrait venir perturber l'équilibre paysager, faunistique et floristique de la lisière. En outre, la construction de bâtiments neufs à vocation d'habitat sera limitée en profondeur par une bande d'implantation fixée à 25 mètres maximum comptés depuis l'emprise publique en zone UA, et à 30 mètres en zone UB, ce qui permet d'éviter toute incidence d'une urbanisation en double rideau sur les milieux naturels boisés.

Une grande partie des fonds de jardin (plus de 4 hectares) situées à proximité des milieux naturels de la ZNIEFF ont été protégés par leur identification au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet la préservation de ces fonds de jardin non bâti (y compris pour des annexes), le maintien d'emprises de pleine terre non imperméabilisées et des éléments plantés. En effet, ces éléments plantés devront être pérennisés. Dans le cas où un projet viserait à la valorisation paysagère ou environnementale de ces éléments et impliquerait des modifications (coupes, abattages), une demande préalable devra être faite en mairie. Il en est de même en cas de projet d'intérêt général, ou bien en cas de problèmes de sécurité.

Par ailleurs, pour toutes les zones, les règles d'implantation des constructions par rapport aux boisements laissent une possibilité d'aménagement et d'extension limitée. Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol et toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être implanté à au moins 20 mètres des espaces boisés classés afin de réduire au maximum toutes incidences sur l'environnement. Ce recul s'applique pour les constructions à partir de 30 m² d'emprise au sol dans la zone UA qui est la plus proche du périmètre de la ZNIEFF, notamment à Béthencourt et au nord de Sénécourt dont les tissus bâtis historiques arrivent aux franges du massif forestier. Ce principe permettra de protéger les lisières, notamment pour les boisements situés à l'est de la rue du Grand Aulnois à Béthencourt et au nord de la rue Saint-Maurice à Sénécourt.

L'ensemble du périmètre de la ZNIEFF est protégé par son classement en zone naturelle. Elle garantit une occupation des sols adaptée puisque dans cette zone, ne sont admis que les abris pour animaux limités à 40 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermée sur trois côtés au maximum, les abris de jardin ou de pêche limités à 15 m² d'emprise au sol et à une par unité foncière, ainsi que les constructions ou installations publiques limitées à 50 m² d'emprise au sol. Ces dispositions limitent ainsi fortement toute forme d'urbanisation nouvelle.

En conséquence, les incidences éventuelles du PLU de Bailleval sur la flore ou la faune et sur les habitats essentiellement forestiers qui ont présidé à la désignation du périmètre de la ZNIEFF et de l'ENS sont évités grâce à une urbanisation contenue à la trame urbaine.

Par ailleurs, l'ensemble des boisements sur les montagnes et les coteaux, notamment le Bois des Côtes et le bois de la Cavée des Meuniers ayant un rôle paysager ou environnemental majeur, sont inscrits en espaces boisés classés au P.L.U., ce qui assure leur pérennité suivant les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme, obligeant à replantation (ou à la régénération naturelle) après coupe et abattage. L'écrin de verdure dans lequel s'inscrit la trame urbaine de Bailleval est ainsi préservé. Ainsi, le PLU de Bailleval aura des incidences positives sur la flore ou la faune et sur les habitats essentiellement forestiers qui ont présidé à la désignation du périmètre de la ZNIEFF et de l'ENS, ainsi que sur les continuités écologiques identifiées en lien avec ces milieux grâce à la protection du couvert boisé.

1.3 Les mesures proposées au regard des incidences la zone humide, la ZNIEFF et l'ENS des Marais tourbeux de la vallée de la Brèche et la zone sensible grande faune et continuités écologiques associées

La commune de Bailleval est traversée sur sa partie ouest par le cours d'eau de la Béronnelle, qui s'écoule du nord au sud et s'accompagne de larges emprises de marais liées à son tracé sinueux. Dans les parties urbanisées en revanche, le cours d'eau est canalisé et l'absence de berges naturelles implique une absence d'enjeu environnementaux sur ces secteurs. Au sein de l'espace naturel et agricole, le territoire communal est traversé par des rus secondaires qui vont se jeter dans la Béronnelle. Le plus conséquent est celui du ru du Fossé du Marais au sud du hameau de Béthencourt.

Mesures proposées :

L'étude menée en 2013 par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche et de ses affluents a permis de définir la cartographie des zones humides soit sur critère pédologique, soit sur le critère botanique. La majorité des emprises de la vallée situées à l'ouest des secteurs bâtis de Sénécourt, du bourg de Bailleval et à l'ouest de Louveaucourt sont ainsi classés en tant que zone humide. Les emprises autour du ru du Fossé du Marais, au sud de Béthencourt, sont également identifiées comme étant des zones humides avérées. Le tissu bâti étant historiquement développé dans les vallées, ces zones humides viennent jusqu'aux franges des secteurs agglomérés.

Cette étude du SIVB n'a pas de portée réglementaire tant que le SAGE de la Vallée de la Brèche, une fois approuvé, n'a pas repris cette cartographie (exposée dans le chapitre 1- Etat initial de l'environnement) dans un atlas des zones humides. Cependant, il convient d'anticiper leur identification dans le futur SAGE en cours d'élaboration et de tenir compte de l'intérêt de ces milieux pour la protection de la biodiversité.

La vallée de la Béronnelle fait également l'objet de périmètres de sensibilités écologiques superposés que sont la ZNIEFF et l'ENS des Marais tourbeux de la vallée de la Brèche, situés entre la limite communale à l'ouest et le tissu bâti de Sénécourt et du bourg, jusqu'au corps de ferme de Louveaucourt.

II - Analyse des incidences du plan sur les paysages

Les incidences du plan sur la biodiversité dans la vallée sont évitées grâce à l'identification de la zone humide dans le secteur «Nhu» de la zone naturelle, qui représente 143 hectares, afin de protéger et de permettre l'entretien et la gestion des milieux naturels. Dans ce secteur «Nhu», seuls sont autorisés «les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides». Ainsi, cette mesure réglementaire permet d'éviter tout aménagement et l'artificialisation des berges de la Béronelle de ses affluents et des milieux associés (anciennes peupleraies, marais, pâtures...). Cette mesure permet d'éviter la destruction de zones humides et de prévoir le cas échéant des mesures compensatoires (restauration d'hectares de zones humides, création d'habitats pour les espèces impactées).

Les surfaces cultivées situées entre le cours d'eau de la Béronelle et la RD62 sont classées en zone agricole, laissant un espace dégagé entre la zone humide et la trame bâtie. Les études de terrain complémentaire, menées par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche à l'été 2020, ont finalement écarté l'emprise de zone humide, initialement délimitée, au nord de la ferme de Louveauourt sur une terre de culture, ainsi que celle à l'ouest à Béthancourt, également sur un terrain cultivée. D'autres ajustements limités ont été apportés et ne concernent que des terrains inscrits en zone naturelle.

Outre ce secteur «Nhu», dans la zone naturelle et forestière, aucune nouvelle construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau. Ainsi, dans le reste de la zone naturelle et agricole traversé par de nombreux rus affluents de la Béronelle, les berges seront protégées ce qui permet de maintenir les continuités écologiques le long de ces cours d'eau qui forment la trame bleue du territoire.

Les boisements sur les berges de la Béronelle et de ses affluents et milieux humides associés ne sont pas inscrits en Espace Boisé Classé, car la replantation systématique n'est pas toujours en phase avec les impératifs de restauration d'un milieu humide et l'entretien nécessaire du cours d'eau.

L'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 1 du présent rapport) signale la grande diversité des paysages qui composent le territoire communal de Bailleval. Les parties nord, est et sud sont largement vouées aux boisements et se présentent dans un paysage largement fermé avec des perspectives limitées aux buttes. La partie centrale et partie ouest présentent un paysage semi-ouvert composé de boisements, de surfaces en herbes, de terres cultivées et de zones humides. Le tissu urbanisé, éclaté en plusieurs hameaux, se situe à l'interface entre les coteaux boisés et les vallées et vallons du territoire. La trame urbaine se caractérise par un patrimoine bâti de qualité.

2.1 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Bailleval présente une grande variété paysagère. Il est urbanisé sur environ 10% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les nouvelles possibilités d'urbanisation correspondent à environ 2 hectares, soit 1% du territoire communal, ayant donc une très faible incidence sur l'équilibre environnemental et paysager du site. Celui-ci se caractérise par trois entités majeures présentant pour chacune d'elle des caractéristiques paysagères particulières que les orientations du projet communal prévoient de conserver : le bois des Côtes, les fonds de vallée humides et l'espace agricole.

Mesures proposées d'ordre général :

Le bois des Côtes, au nord et à l'est du territoire communal occupe près de la moitié de la superficie communale. Cet espace aux paysages fermés arbore les hauts de coteau, où les versants sont trop abrupts pour permettre des cultures intensives. Cet ensemble figure en zone N du P.L.U., y compris les lisières, et en espaces boisés classés pour assurer le caractère pérenne des boisements. Ces boisements jouent un rôle primordial dans la perception paysagère de Bailleval et des hameaux de coteau en venant «chapeauter» les parties urbanisées, ce qui participe pleinement à leur insertion au site naturel. Le classement en zone N est même étendu à l'ensemble des terrains non bâtis des coteaux afin de conserver l'harmonie d'ensemble de ces espaces à forte sensibilité paysagère. Les terres cultivées qui occupent ces parties de coteaux moins abrupts ne pourront accueillir de bâtiments qui auraient un fort impact paysager.

Les fonds de vallée faiblement urbanisés, occupés par des étangs, une végétation spontanée de zone humide et des boisements, ne pourront faire l'objet d'une mutation paysagère forte étant donné la présence de rivières (La Béronnelle et la Brèche). Leur rôle d'exutoire des eaux pluviales provenant des sommets et leur statut de zone tampon par rapport à la RD1016 sont conservés grâce à leur classement dans les secteurs spécifiques de la zone naturelle et agricole, les secteurs Nhu et Ahu.

Le plateau agricole, largement occupé par les terres de grandes cultures (céréales, betteraves) de type champs ouverts, conserve cette vocation par un classement en zone A. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux

II - Analyse des incidences du plan sur les paysages

besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'inscription paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris du ciel, vert des végétaux) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments.

L'exploitation restante, constituée sous forme de corps de ferme rassemblant des bâtiments pour le matériel, le stockage et l'habitat, située à l'ouest de la RD62, est inscrites en zone A du PLU. Toutefois, les bâtiments présentant un intérêt architectural ont été identifiés de manière à pouvoir faire l'objet d'un changement de destination nécessaire à leur préservation.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des différentes zones urbaines délimitées au plan préconise la préservation des plantations existantes de qualité et la réalisation d'un traitement paysager de pleine terre allant de 30% à 50% de la surface totale du terrain restant libres de construction. Dans les zones où la densité du bâti restera assez faible (UB), au moins 50% de la surface totale sera aménagée en espace vert (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Pour l'ensemble des zones urbaines, les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités devront compter au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Dans le secteur aggloméré, la diversité des paysages se traduit également par la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Effectivement, différents types architecturaux sont clairement identifiables à Bailleval. Le découpage en zones du territoire communal en a tenu compte en s'accompagnant d'une réglementation adaptée (formes, gabarit, matériaux, couleurs, etc.) des constructions.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Les secteurs d'extension de l'urbanisation s'effectueront sur des parties du territoire peu sensibles en termes de paysage et d'environnement puisqu'il s'agit de secteurs résiduels situés au sein des parties urbanisées de la commune, dans la continuité des extensions récentes. L'aménagement de ces secteurs devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui prévoient l'aménagement de trames végétales sur les franges des secteurs au contact de l'espace agricole. Le potentiel d'extension du pôle d'équipement fera également l'objet, lors de sa mise en œuvre, d'un traitement paysager adapté en limite sud du secteur à aménager.

2.2 Les mesures proposées pour conserver les coupures à l'urbanisation entre les hameaux

Le projet communal respecte les coupures naturelles distinguant les hameaux et vise ainsi à limiter la consommation de terrains naturels ou agricoles dans un souci d'équilibre entre l'espace urbanisé ou à urbaniser et les espaces agricoles et naturels. En effet, les possibilités de développement de ces différents hameaux sont limitées aux terrains libres de construction au sein de l'enveloppe déjà bâtie, et à l'aménagement des bâtiments existants. Entre chaque hameau, les terrains non urbanisés sont inscrits en zone N ou A afin de préserver de toute construction ces espaces de coupure naturelle. De même, les parties de

propriétés bâties descendant vers le secteur des étangs ou remontant vers la trame boisée des hauts de coteau figurent également en zone N et pour majeure partie en espaces boisés classés pour éviter tout développement urbain qui remettrait en cause la perception globale des paysages.

La partie agricole du plateau, au centre du territoire, est inscrite en zone A (agricole) au P.L.U. Les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). En revanche, l'espace agricole sur milieux naturels remarquables correspondant aux franges nord et sud du territoire est inscrit en zone N afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales du site (zone de passage de la faune) et enfin de ne pas créer d'obstacles au passage des animaux.

2.3 Les mesures proposées au regard du risque de régression des emprises boisées du Bois des Côtes, Bois de Louveaucourt et Bois de la Cavée des Meuniers

L'enjeu consiste à prendre en compte les emprises boisées qui occupent la quasi totalité de l'emprise de la ZNIEFF sur les reliefs des montagnes qui encadrent le bourg de Bailleval au nord, à l'est et au sud. Ces emprises boisées jouent en effet un rôle notable dans le paysage, et bien que le massif réponde d'ores et déjà à la législation du code forestier, le PLU encadre encore davantage les coupes et abattages en imposant une déclaration préalable au titre des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme, ce qui garantit un suivi par la mairie et un maintien de l'occupation du sol boisé sur le long terme. L'objectif est en effet de garantir la pérennité de ce couvert végétal qui vient chapeauter les tissus urbains et a un rôle environnemental en participant à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval et en formant un ensemble nécessaire au maintien de la biodiversité.

2.4 Les mesures proposées concernant l'impact sur les perspectives sur le château de Bailleval

Le développement de l'urbanisation dans les cônes de vue et perspectives donnant sur le château de Bailleval, l'église romane Saint-Martin et la chapelle Saint-Nicolas, ainsi que la détérioration des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle dans le périmètre à proximité de ces édifices remarquables pourrait avoir une incidence significative sur le paysage bâti. La révision du PLU de Bailleval a tenu compte des enjeux de préservation du patrimoine tout au long de la procédure.

Le cône de vue sur le Château visible depuis la rue du Grand Aulnois à Béthencourt et depuis le chemin rural du Marais de Béthencourt a été préservé par son inscription dans le secteur UAp pour les terrains équipés et desservis par les réseaux depuis la rue du Grand

III - Analyse des incidences du plan sur les risques

Aulnois, et dans le secteur Np de la zone naturelle pour le reste du domaine qui comprend un parc aménagé et plans d'eau. Le secteur UAp vise à encadrer toute possibilité de division de la propriété (et donc encadre la revente de terrain à des fins d'aménagement résidentiel) sans l'accord préalable du conseil municipal. La conservation de l'unité du domaine sera garantie au titre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme, qui prévoit que toutes divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, sont soumises à déclaration préalable. En ce qui concerne le reste de la propriété inscrite dans le secteur Np, ne sont autorisés que les aménagements légers de type aire de stationnement ou installations entrant dans le cadre de la valorisation du milieu naturel, à condition qu'ils présentent un intérêt public et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. De plus, l'emprise non bâtie située en face du château fait l'objet d'un emplacement réservé afin de conserver une emprise vouée à l'intérêt général, qui mette en valeur le château, et éviter ainsi le développement résidentiel qui risquerait de dégrader la vue sur le monument. Cet ensemble de mesures permet de limiter et d'encadrer les possibilités de construction nouvelles aux abords du Château et dans son parc, afin de préserver le patrimoine historique de Bailleval.

Aux abords du château et dans les tissus bâtis anciens comprenant notamment les églises et le tissu bâti ancien en pierres, les mesures prévues dans la zone UA visent à conserver l'intérêt patrimonial de ces secteurs. La hauteur, le gabarit, l'implantation et l'aspect des futures constructions sont autant de mesures ayant des incidences positives encadrant le développement au sein de la trame bâtie et détaillées au chapitre 3. La hauteur des constructions nouvelles est par exemple limitée à 9 mètres au faîtage dans la zone UA et dans la zone UB, en cohérence avec les hauteurs actuellement observées sur le village, permettant l'intégration des futures constructions dans la trame bâtie sans impact sur le maintien des perspectives sur les monuments. L'aspect des nouvelles constructions est également bien encadré à travers les dispositions réglementaires qui définissent les matériaux et teintes de façade, de toiture, ouvertures et clôtures cohérentes avec le tissu bâti existant.

Dans la trame agglomérée ancienne et plus particulièrement le long des rues comprenant du patrimoine bâti, aux abords du château et des églises anciennes, des murs ont été identifiés au titre des éléments de patrimoine bâti à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme), ce qui permet de valoriser le bâti ancien et ses caractéristiques architecturales. La préservation de ces murs traditionnels permettra également de mieux intégrer les éventuelles nouvelles constructions, qui seront en partie masquées par ces clôtures en pierres de pays directement visibles depuis la rue, généralement situés à l'alignement de l'emprise publique.

L'état initial de l'environnement (chapitre 1) détaille les risques et nuisances présents sur le territoire de Bailleval. Situé entre le pied des buttes boisées et le fond de vallée humide au sud, le territoire est traversé par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers la vallée de la Brèche et ses affluents. Certains axes de ruissellement traversent le secteur aggloméré, principalement au nord du hameau de Béthencourt, au sud du hameau de Louveauourt et au nord de Sénécourt. Un risque de coulée de boue d'aléa moyen a été identifié au nord de Sénécourt et à l'est du bourg. Le fond de vallée humide est concerné par un risque de remontée de nappes (nappe sub-affleurante) impactant le secteur aggloméré, en particulier les secteurs bâtis situés à l'ouest de la RD62 et les secteurs bâtis de part et d'autre du ru du Fossé du Marais qui traverse Louveauourt. Plusieurs secteurs du territoire sont également concernés par des risques de mouvement de terrain, sans incidences pour les parties bâties. Enfin, le secteur aggloméré est concerné en majeure partie par un aléa de retrait-gonflement des argiles, susceptible de porter atteinte aux constructions.

3.1 Les mesures proposées concernant le risque lié aux ruissellements

Le projet communal de Bailleval vise à limiter tout développement urbain à proximité ou dans les talwegs arrivant du haut de coteau vers le fond de vallée. Le scénario de développement retenu au PLU révisé de Bailleval a écarté la possibilité de développer l'urbanisation au nord de Sénécourt et au nord de Béthencourt, sur les terrains les plus concernés par le risque de ruissellement, de façon à éviter d'aggraver le risque de ruissellement vers l'aval sur le village. Dans ces secteurs, les possibilités de constructions nouvelles du PLU se limitent à la trame bâtie déjà constituée, sans possibilité d'extension. Il convient de noter qu'aucun secteur à enjeu d'aménagement n'a été retenu dans un axe de ruissellement ou talweg. Les deux secteurs à enjeu d'aménagement à court terme de la rue du Clos de Saveuse et rue de l'Ourmelet sont en effet situés en dehors des chemins naturels d'écoulement des eaux pluviales.

En outre, les mesures prises au PLU ont des incidences positives puisque les dispositions réglementaires du PLU prévoient une gestion des eaux pluviales en milieu urbain et dans les opérations nouvelles. Des emplacements réservés sont créés pour réguler l'écoulement des eaux de ruissellement en amont des vallées et prévenir ainsi les risques de coulées de boues. L'emplacement réservé n°12, situé rue des Champs, vise ainsi à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales en provenance du plateau agricole en amont de la trame bâtie de Louveauourt.

L'article 4 du règlement prévoit que les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Il convient de noter que sur la commune, la majorité des réseaux d'assainissement sont séparatifs, ce qui assure la collecte et le traitement des eaux pluviales sans saturer le réseau d'assainissement, évitant ainsi le trop-plein et inondations en cas de fortes pluies. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors

III - Analyse des incidences du plan sur les risques

aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique qui pourrait résulter de la superficie trop limitée du terrain ou d'effet de pente lié au relief naturel par exemple. L'infiltration à la parcelle est également imposée par l'article 13 du règlement qui prévoit, en zone urbaine, au moins 40 % de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat sera traitée en surface perméable (et jusqu'à 50 % en zone UA). A noter que les conditions géologiques des sols sur l'essentiel du village, constituées de marne, caillasses et calcaire sableux, permet l'infiltration des eaux pluviales.

De plus, le maintien des trames de jardins à conserver, délimitées au PLU révisé, veille également à protéger les éléments plantés sur les franges du tissu bâti qui jouent un rôle notable dans l'infiltration des eaux pluviales et l'infiltration des eaux de ruissellement en provenance des coteaux. Ces trames de jardin sont particulièrement protégés pour les secteurs les plus concernés, à savoir au nord du hameau de Béthencourt et à l'est de Sénécourt.

3.2 Les mesures proposées concernant le risque de remontée de nappe

Concernant les risques liés au phénomène de remontée de nappes, les mesures prises au PLU visent à maintenir les champs d'expansion naturelle des crues par une identification en zone naturelle des terrains restés non aménagés, situés en aval du secteur urbanisé de la commune. Ces terrains sont, pour une très grande majorité, déjà identifiés en tant que zone à dominante humide. Ainsi, l'intégralité des terrains non bâtis situés en secteur d'aléa très fort de remontée de nappe, dans le fond de vallée autour de la Béronnelle ainsi que le long du fossé du Marais depuis Béthencourt jusqu'à Louveau-court, sont inscrits en zone naturelle (et pour la majorité dans le secteur Nhu de la zone naturelle) compte tenu de leur caractère humide qui les rend impropre à la construction. Dans cette zone naturelle, les affouillements comme les exhaussements ne sont pas autorisés, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SDAGE et du PGRI du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le projet de développement de Baillevall n'accroît pas le risque de remontée de nappe puisque le développement de l'urbanisation sur les terrains situés au contact du cours d'eau de la Brèche, de la Béronnelle et de ses affluents est très limité, et les rares occupations du sol admises devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport aux berges.

Les secteurs à enjeu d'aménagement retenus dans le projet sont situés en dehors du risque de remontée de nappe d'aléa caractérisé de très fort. Les secteurs de la rue du Clos de Saveuse et rue de l'Ourmelet sont cependant catégorisés en aléa fort selon les cartographies du BRGM disponibles sur l'application cartélie, comme une grande partie des secteurs agglomérés de Baillevall. Afin de tenir compte de ce risque, pour l'ensemble de la trame urbaine existante et pour les secteurs à enjeu d'aménagement, en zone UA et UB, les constructions sur sous-sol sont interdites.

Enfin, le secteur 2AUs a été inscrit sur le hameau de Cagneux au lieu-dit Ruelle Jeannot pour un aménagement à long terme, conditionné par une modification du PLU avant aménagement, en raison de la présence de sources à prendre en compte au moment

de son ouverture à l'urbanisation. Le porteur de projet devra en effet justifier d'une étude de sol et prévoir les aménagements nécessaires à éviter tout risque de remontée de nappe.

3.3 Les mesures proposées concernant le risque de mouvement de terrain

Certaines parties du territoire communal présentent des risques d'affaissement liés à une nature de sols argileux. La commune souhaite au travers de son P.L.U. mener une politique de prévention pour les occupants des terrains potentiellement concernés. Le recul d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés des constructions de plus de 30 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle destinée à du logement, vise à se prémunir contre tout risque de chute d'arbres ou de branches sur des bâtiments qui abritent des personnes.

L'aléa de retrait-gonflement des argiles concerne la quasi totalité du secteur aggloméré, en raison de la nature du sol au pied de la butte (présence forte d'argiles à lignite). Le PLU prévoit des mesures pour éviter d'accroître l'exposition au risque des constructions en interdisant les sous-sols dans les constructions nouvelles de la zone urbaine et en renvoyant dans le règlement des zones concernées à la notice technique figurant en annexe, réalisée par la DDT de l'Oise au PLU, qui prescrit des techniques participant à la réduction du risque. Cette notice vise à recommander des techniques de construction et des aménagements autour des bâtiments existants afin de limiter les conséquences sur la structure d'une construction, du phénomène de retrait-gonflement des argiles. Ainsi, la commune remplit son rôle de prévention vis-à-vis des porteurs de projet au sujet de cet aléa de risque naturel.

3.4 La prise en compte des risques technologiques

L'entreprise Eckart Poudmet située sur le site d'activité au lieu dit Moulin de Sénécourt en limite ouest du territoire communal relève du régime des installations classées au titre des risques industriels. Les études de dangers effectuées à ce jour, ont élaborées plusieurs scénarios dont chacun d'eux définit des zones Z1 et Z2 dont la plus étendue est de : Z1 = 31,5 mètres et Z2 = 69,3 mètres. Ces zones ne s'étendent que sur des terrains inscrits en zone UE liés au développement de cette activité et de ses co-traitants, ou sur des terrains inscrits en zone N. Les risques sur les biens et les personnes autres que ceux ou celles nécessaires au fonctionnement de cette activité sont donc limités.

Les dispositions réglementaires de la zone UE fixées au règlement tiennent compte de ces zones de dangers provisoires en interdisant l'augmentation du nombre de personnes présentes dans ce secteur à risques autres que celles qui seraient nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise sous la responsabilité du même exploitant. En outre, les aménagements autorisés sont ceux qui pourraient résulter des besoins de l'activité, sans création de logement supplémentaire.

IV - Analyse des incidences du plan sur la ressource en eau

Bailleval est alimentée en eau potable par le captage situé sur la commune de Labruyère. Ce point de captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, ce qui a permis de fixer des périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. L'eau potable est à ce jour conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Le captage de Labruyère compte 28,5 mg de nitrates/litre, sachant que le seuil de dangerosité pour la potabilité est de 50 mg/l. La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Bailleval possède un réseau d'assainissement collectif dont la gestion a été confiée en régie à la Communauté de Communes du Liancourtois, et dépend de la station d'épuration située sur la commune de Monchy-Saint-Eloi, d'une capacité de 27 000 équivalent-habitants. Les écarts ne sont pas raccordés au réseau collectif, et le suivi des rejets des eaux usées dans le milieu naturel est assuré par la Communauté de Communes qui a mis en œuvre un service d'assainissement non collectif (SPANC) chargé d'assurer la conformité des dispositifs d'assainissement autonome.

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de l'Oise et est traversé à l'ouest par la Brèche et la Bergeronnelle, ainsi que par des rus affluents en provenance des Montagnes. Ces cours d'eau s'accompagnent de zones humides identifiées par le Syndicat de la Vallée de la Brèche. Les zones humides, outre leur intérêt au regard de la biodiversité du fait d'une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle, recèlent également un intérêt environnemental au regard de la ressource en eau du fait de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices comme la protection de la qualité de l'eau et la lutte contre les inondations. C'est pourquoi leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général.

4.1 Mesures prévues au PLU concernant les besoins en eau potable et gestion des eaux usées

Les objectifs chiffrés du projet communal induisent une légère augmentation du volume d'eau à distribuer aux habitants et donc également une augmentation du volume d'eaux usées à traiter. Il y a donc une incidence directe sur la capacité du point de captage à assurer ces besoins supplémentaires estimés à 200 équivalents habitants, dont la DUP de protection précise que le volume à prélever par pompage ne pourra excéder 200 m³ / par heure. En privilégiant le développement de l'habitat, des activités et des équipements raisonnés, uniquement sur les secteurs urbanisés bien desservis par le réseau d'adduction d'eau potable ces incidences notables sont limitées. Il convient, en outre, de rappeler que le point de captage de l'eau potable situé sur la commune de Labruyère, a une capacité suffisante pour alimenter les nouveaux logements envisagés à Bailleval.

En zone naturelle, pourra être tolérée une desserte par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respec-

tées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de la DDASS, uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les objectifs chiffrés du projet communal ont également des incidences directes sur la capacité des dispositifs d'assainissement à traiter et éliminer sans incidences sur l'environnement les eaux rejetées. A ce jour, moins de 24 000 habitants sont raccordés à la station d'épuration pour les 10 communes concernées, ce qui permet un développement démographique jusqu'à 3000 habitants supplémentaires pour ces 10 communes. La commune dispose d'un réseau d'assainissement qui dessert la quasi totalité des constructions agglomérées : le règlement oblige donc au raccordement au réseau existant pour toutes nouvelles constructions implantées dans le secteur aggloméré. Il demande également que les activités recevant du public, développées en dehors du secteur aggloméré, respectent les normes en vigueur en matière d'assainissement, mais aussi de desserte en eau potable et de défense incendie. L'assainissement autonome y est donc toléré suivant les dispositions de l'étude de schéma d'assainissement conformément à la loi sur l'Eau.

Les dispositions réglementaires visant à raccorder les constructions nouvelles au réseau collectif maintiennent ainsi la qualité des milieux récepteurs sur les principaux paramètres de pollution déclassants (azote et phosphore). Une meilleure gestion des rejets des eaux usées à l'échelle du territoire ne peut que contribuer à améliorer la qualité des masses d'eau (souterraines et de surface), répondant aux orientations du SDAGE.

4.2 Mesures prévues au PLU pour la prise en compte de la qualité de l'eau des cours d'eau, des zones humides et la gestion des eaux de ruissellement

Les mesures pour la préservation des zones humides et la gestion du ruissellement sont détaillées dans les paragraphes 1.3 et 3.1 du présent chapitre.

V - Analyse des incidences du plan sur les déchets et l'énergie

5.1 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place.

Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public et sont suffisamment à l'écart des habitations voisines pour limiter les risques de nuisances engendrées par le ronronnement induit), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village.

5.2 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un nouveau projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Bailleval conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration étirée.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Bailleval vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (cœur du village qui regroupe l'école, le pôle multifonctions, le commerce, etc.) et aux espaces de promenade. Une attention particulière est portée à la constitution d'un chemin reliant les différentes entités bâties allant de Béthencourt à Sénécourt (fond de vallée et site d'activités économiques) en passant par le centre du village. Des emplacements réservés sont prévus à cet effet.

Les dispositions du projet communal prévoient également le maintien et la valorisation des chemins conduisant vers les boisements situés sur les parties hautes, tout autour des trames urbanisées, et au-delà vers la vallée de la Brèche, située sur la frange ouest du territoire.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la présence de deux emprises présentant une sensibilité écologique (ZNIEFF de type 1 doublée d'un ENS), mais à l'écart du secteur urbanisé, la présence de sensibilités patrimoniales et de quelques secteurs à risques liés aux eaux de ruissellement ou de sols argileux, mais déjà bien gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations qui permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées, sont évitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU révisé.



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I - La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat) et au moins tous les neuf ans. Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	Etapes intermédiaires	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2016, Total logements = 645 Résidences principales = 610 Logements vacants = 13 Résidences secondaires = 22			A horizon 2030 : • Total des résidences principales = 696 logements
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE, données collectées par la commune	En 2016, Maisons = 616 Appartements = 28 Logements locatifs = 70			En 2030, • Environ 83 logements locatif au minimum. Cet objectif permettra de conserver à minima la part (12%) de logements locatifs recensés en 2016.
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE, données collectées par la commune	En 2016, population totale = 1 485 habitants			En 2030, • Population totale = 1 671 habitants

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	Etapes intermédiaires	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de la surface des zones U et AU aménagées	- Autorisations de construire délivrées	En 2019, • zone U du PLU = 68 ha • zone 2AUs du PLU = 0,8 ha			En 2030, • Zone U = 68 ha et une cinquantaine de logements dans la trame bâtie 0.6 ha dans les secteurs à enjeu et 8 logements • Zone 2AUs = 0.8 ha et programmation de logements à définir lors de la modification du PLU
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	• En 2016, SAU = 121 ha • En 2019, zone A et N stricte du PLU = 493 ha			En 2030, • Surface déclaré agricole = environ 121 ha

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	Etapes intermédiaires	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2016, • 146 emplois dans la zone • nombre d'exploitants en activité = 1 corps de ferme à Louveaucourt et 2 à Sénécourt			En 2030, • Maintien du nombre d'emplois sur le territoire • Possibilité de développement des bâtiments agricoles
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2016, • 730 actifs (76,2% de la population de 15 à 64 ans) • 665 actifs ayant un emploi (69,4% de la population de 15 à 64 ans) • 66 chômeurs (6,9% de la population de 15 à 64 ans) - Taux de chômage : 9%			En 2030, • Au moins 76% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64 ans, soit environ 747 actifs ayant un emploi. • Au plus 6% de chômeurs parmi la population de 15 à 64 ans, soit au plus 65 chômeurs
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2016, • indicateur de concentration d'emploi à Bailleval = 21,7 • indicateur de concentration d'emplois dans la CC du Liencourtois = ...			En 2030, • Légère baisse attendue de l'indicateur de concentration d'emploi à Bailleval • Indicateur de concentration d'emploi attendu dans la CC du Liencourtois = maintien autour de 60 car projet de développement économique du territoire en parallèle au développement résidentiel

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	Etapes intermédiaire	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2019 : • 1 ligne régulière de Bailleval à Creil • 3 lignes scolaires			En 2030 : • Renforcement de la fréquence des cars vers Creil • Maintien de l'offre de car scolaire
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2019, Réseau déployé sur la commune, raccordement des foyers possibles			En 2030, un raccordement des foyers d'au moins 65 %.

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	Etapas intermédiaires	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	En 2019, • 399 ha d'espaces boisés classés • 4 ha d'éléments plantés protégés			En 2030, • au moins 399 ha maintenus boisés • au moins 4 ha maintenus plantés
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen (ZNIEFF, GENS) et auprès du SAGE, Atlas cartographique (zones humides)	• Totalité des périmètres de ZNIEFF de type 1 (territoire communal) inscrits en zone naturelle (N) ou agricole (A) • Totalité des zones à dominante humide inscrite en zone naturelle (Nhu, Na ou Ahu)			En 2030, • Maintien du couvert forestier sur les Montagnes qui a contribué à l'identification de la ZNIEFF • Maintien de la qualité des milieux de la vallée de la Brèche qui ont contribué à l'identification de la ZNIEFF • Reconquête des zones humides délimitées au PLU révisé (après validation par le SAGE)
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)	• Inscription en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) des terrains non construits concernés par les risques de ruissellement, en particulier dans les secteurs d'expansion des crues • Emplacements réservés pour la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales • Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions			En 2030, • Réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales • Risque d'inondation des cours d'eau mieux maîtrisé • Pas de report constaté des eaux pluviales sur l'emprise publique • Maintien des emprises de jardin non imperméabilisé pour la gestion des crues
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée - Évolution de la mise au normes des réseaux d'eau potable et d'assainissement	- Périmètre de protection des captages disponible selon la DUP, application Cartélie - Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données du ministère de la santé - Données du questionnaire du réseau	En 2019, • Qualité de l'eau destiné à la consommation humaine Conformité bactériologique et physico-chimique nitrates < 50 mg/l • Quantité d'eau suffisante à long terme • Réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement répondant aux besoins			En 2030, • Maintien de la qualité et en quantité de la ressource en eau potable • Maîtrise des rejets de la station d'épuration et des dispositifs autonomes
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2019			En 2030, 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m ³ /an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G.