



COMMUNE DE BELLEFONTAINE

LIVRET N° 3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
BELLEFONTAINE – 95270**



SOMMAIRE

Sommaire 2

Projet d'aménagement et de développement durables 3

 Définition 3

 La volonté communale 4

ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE ET DE PRESERVATION DE LA RURALITE 6

 Explications 6

 Orientations 7

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE BELLIFONTAIN10

 Explications 10

 Orientations 10

ORIENTATIONS GRAPHIQUES 13

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Définition

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

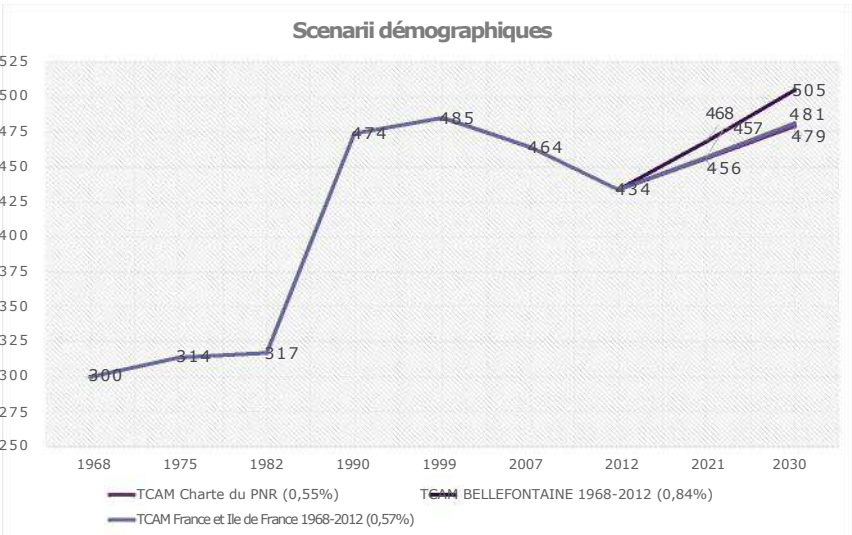
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD, à l'instar du PLU, est projeté à l'horizon 2030.

La volonté communale

- Soumis à la pression de l’Ile de France et situé au cœur de divers projets d’intérêt régionaux et d’infrastructures structurantes, la volonté des élus est de conserver le caractère rural, le cadre et la qualité de vie des bellifontains en s’inscrivant dans une dynamique d’accueil modéré de nouveaux habitants.
- La municipalité, à travers son projet urbain, souhaite le renforcement de la centralité amorcée dans les dernières années avec la création d’un espace de convivialité au cœur de l’espace bâti actuel sur la Place Lavoisier.
- En matière d’urbanisation, la commune souhaite privilégier les dents creuses et la continuité urbaine dans le cœur de la commune et en considérant les possibilités offertes en dehors du classement de la vallée de l’Ysieux et dans le respect des caractères patrimoniaux et environnementaux locaux.
- La commune attache une importance particulière à son patrimoine bâti ancien. Le Conseil municipal est ouvert à de nouvelles constructions sur un modèle plus contemporain et moins énergivore.

Dans l’optique de conserver un taux de croissance annuel moyen (TCAM) démographique similaire à la progression observée depuis 1968, le Conseil Municipal



souhaite offrir une diversité de logements adaptés à chacun en proposant des logements locatifs dont éventuellement une part de logements sociaux. Le projet communal est de permettre également l’accèsion à la propriété, avec la possibilité d’avoir un jardin, ou une cours privative. La commune insiste sur la volonté de

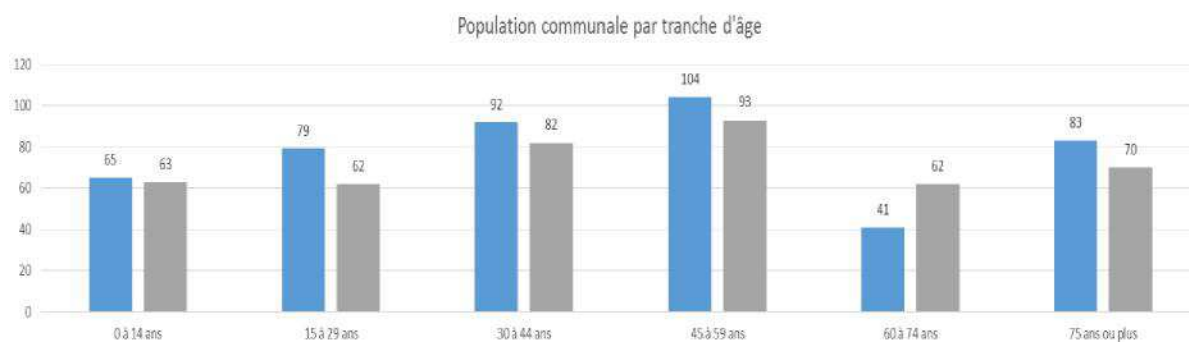
conserver l'identité rurale du territoire et souhaite donc éviter l'implantation de gros collectifs au profit de petites constructions mitoyennes de type Rez de chaussée + 1 étage + Combles dans le cœur de village, qui seront plus en accord avec son projet.

- En termes de mobilité, le Conseil Municipal souhaite instaurer une réflexion sur l'usage des cheminements doux et des liaisons entre les différentes zones urbanisées et les autres communes limitrophes.
- Afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal, le Conseil municipal souhaite conserver, autant que faire se peut, en l'état les parcelles agricoles et limiter la consommation foncière de ces espaces au strict minimum. En lien avec cette activité, la commune pourrait favoriser la vente directe des produits locaux en permettant la création de commerces de proximité.
- L'environnement naturel est au cœur du projet communal de préservation de la biodiversité. En effet, le Conseil municipal précise vouloir préserver et valoriser son patrimoine naturel, ses espaces boisés, ses marais, et ses éléments paysagers remarquables par des outils adaptés. Pour ce faire, la Commune souhaiterait notamment mettre l'accent sur les chemins de randonnées, sentiers pédestres, espaces d'accueil dédiés qui permettraient le développement d'un tourisme vert.

ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE ET DE PRESERVATION DE LA RURALITE

Explications

- Le caractère rural de la commune est certain, et bien ancré dans les esprits des locaux. Il se matérialise par un nombre d'habitant à l'année relativement moyen, une dominante verte, une morphologie urbaine bien définie avec un espace bâti de part et d'autre de l'Ysieux.



Graphique 1. Evolution de la population par tranche d'âge entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)

- La commune souhaite atteindre environ 500 habitants d'ici à 2030, pour conserver son caractère rural.
- Afin d'accueillir de nouveaux habitants, la Commune souhaite limiter l'étalement urbain et notamment la consommation d'espace agricole. L'objectif est de

Le graphique ci-dessus illustre un vieillissement de la population entre 2007 et 2012. En effet, la part des 0 à 59 ans diminue, tandis que la part des 60 à 74 ans augmente.

conserver au maximum son modèle rural, en densifiant dans un premier temps le village avec les disponibilités foncières existantes.

- Le Conseil Municipal souhaiterait accompagner toutes les générations dans une amélioration de leur cadre de vie, et donner la possibilité aux jeunes de rester sur le territoire communal.
- La mobilité est aussi au cœur du projet de développement communal en favorisant le développement des offres de transport et de déplacements alternatifs.

Orientations

y' **Constat** La commune souhaite optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante afin de préserver au maximum ses entités paysagères.

y' **Action 1.1** Réfléchir l'urbanisation du territoire en poursuivant une action de densification mesurée, et en limitant l'étalement linéaire. Tenir compte des disponibilités foncières, et éviter la consommation d'espaces à fort enjeu agricole ou naturel ailleurs que là où sont présents les réseaux notamment d'énergie. La consommation d'espaces agricoles et/ ou naturel est limitée à 5% de l'espace urbain actuel.

y' **Constat** Le Conseil Municipal souhaiterait voir la population atteindre environ 500 habitants à l'horizon 2030.

y' **Action 1.2** Favoriser une évolution mesurée de la population et permettre à toutes les générations de rester et de s'installer à BELLEFONTAINE en s'appuyant sur une offre diversifiée de terrains et de logements comme l'accession à la propriété et le locatif social ou non... Encourager la réhabilitation et la transformation du bâti existant.

y' **Constat** Les différents équipements de loisirs se situent de manière éparse sur la commune.

y' **Action 1.3** Conserver une offre diversifiée d'équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à une nouvelle fonction au site du terrain de tennis.

y' **Constat** La commune ne connaît pas réellement de place centrale où la vie sociale pourrait s'épanouir aisément

y' **Action 1.4** : Aménager la Place Lavoisier dans le but d'offrir ce lieu de convivialité actuellement absent du cœur de village

y' **Constat** Le Conseil Municipal souhaite que les équipements et services communaux soient adaptés aux habitants afin d'assurer leur pérennité et d'anticiper le projet de développement communal.

y' **Action 1.5** Maintenir et faire vivre les équipements actuels qui constituent un argument non négligeable pour attirer de nouveaux arrivants. Garantir la salubrité publique notamment via l'amélioration de la qualité des eaux.

y' **Constat** L'activité économique sur le territoire communal est constituée de diverses entreprises, d'artisans et d'exploitants agricoles. La commune n'accueille aucun commerce pour les besoins de la vie quotidienne. Néanmoins, elle jouit d'une localisation privilégiée avec la proximité de l'aéroport de Paris – Roissy Charles de Gaulle, du Parc des Expositions de Villepinte et de la Francilienne. De plus BELLEFONTAINE est situé au cœur du PNR Oise Pays de France et de la Vallée de l'Ysieux et aux portes du PNR du Vexin Français.

y' **Action 1.6** Permettre l'implantation de commerces de proximité proposant une offre de produits locaux tout en réfléchissant au stationnement nécessaire à ce type d'activités. Favoriser le développement du tourisme en s'appuyant sur une localisation privilégiée

y' **Constat** Il semble important de développer les activités touristiques sur le territoire communal tout en garantissant la préservation de la biodiversité locale. Ces deux aspects ne sont pas incompatibles dans le cas de figure présent.

y' **Action 1.7** Imaginer des sentiers de découverte et de nouveaux chemins de randonnée balisés pour favoriser le « tourisme vert ». Permettre la mise en place de gîtes étape ou chambres d'hôtes pour permettre la visite sur plusieurs jours et faire découvrir le territoire et les produits locaux.

y' **Constat** : A l'heure de la dématérialisation et du télétravail, l'usage des télécommunications va s'accroître dans les années à venir.

y' **Action 1.8** : Permettre le développement des communications numériques pour réduire l'usage systématique des véhicules individuels.

y' **Constat** La mobilité est au cœur du projet d'aménagement du territoire communal. Avec le passage de la RD922 en cœur de village, les déplacements piétons sont parfois assez compliqués.

y' **Action 1.9** Garantir la sécurité des déplacements par des aménagements adaptés. Favoriser les déplacements doux.

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE BELLIFONTAIN

Explications

- La commune de BELLEFONTAINE se trouve au cœur d'un paysage vallonné, où les espaces boisés côtoient les plaines agricoles, et où les lignes sinueuses des plateaux se profilent sur la ligne d'horizon. Ce caractère naturel est important aux yeux des habitants de la commune, qui souhaitent le conserver et le valoriser.
- L'activité agricole est très présente sur le territoire communal. Rappelons que les exploitants participent au maintien du paysage et à son évolution.

Orientations

y' **Constat** : L'activité agricole est une activité économique importante pour la commune de BELLEFONTAINE. La commune compte 2 exploitants dont le siège se trouve sur le territoire communal. Des espaces propres à cette activité y sont donc associés, et il convient de les conserver dans la mesure du possible.

y' **Action 2.1** Maintenir une activité agricole. Conserver des espaces cultivés en suffisance et permettre l'implantation de bâtiments agricoles dans les sites où l'impact paysager sera moindre en restant à proximité des terres exploitées.

y' **Constat** Le paysage bellifontain est remarquable. Cet état de fait est issu des cônes de vue intéressants, des espaces boisés et d'un hyper centre à forte valeur patrimoniale. A cela s'ajoute plusieurs éléments remarquables comme l'église Saint

Nicolas, le Château, son colombier et son parc, les sites archéologiques, le lavoir, la fontaine, la borne d'arpentage ou les mégalithes.

y' **Action 2.2** Préserver l'aspect naturel et rural de la commune en évitant de fermer les ouvertures visuelles avec une urbanisation mal maîtrisée. Préserver les principaux cônes de vues depuis et vers les espaces bâtis. Réfléchir l'urbanisation pour une insertion paysagère de qualité et soucieuse de l'environnement local. Préserver le petit patrimoine local à travers une liste des éléments remarquables à préserver.

y' **Constat** Plusieurs zones naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristiques sont recensées sur la commune.

y' **Action 2.3** Préserver et améliorer la biodiversité sur le territoire communal en identifiant les zones à enjeu naturel et écologique. Repérer les potentielles continuités écologiques intra-communales et les conserver. Veiller à ne pas aggraver les points de blocages existants et tenter de les résorber.

y' **Constat** L'enveloppe urbaine de BELLEFONTAINE se trouve à proximité immédiate des espaces boisés.

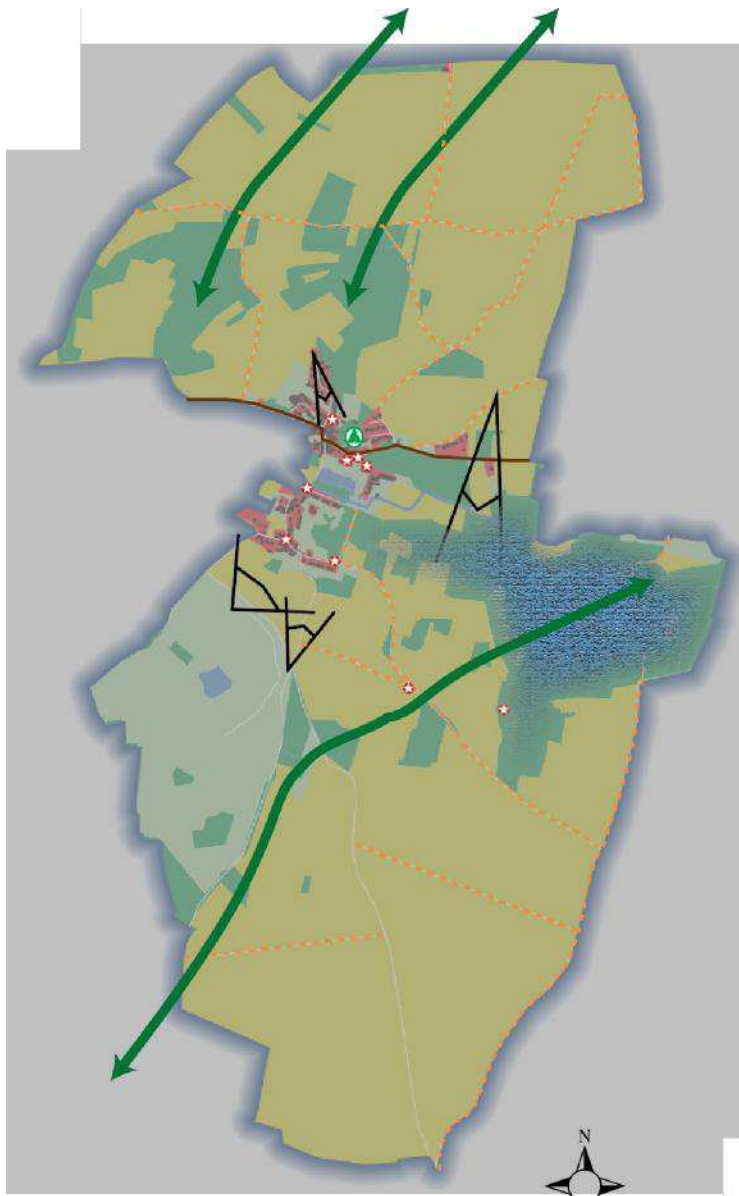
y' **Action 2.4** Respecter les lisières entre espaces urbains et les espaces boisés afin de préserver la valeur écologique des lieux. Les secteurs de coteaux boisés doivent être préservés d'une éventuelle anarchie urbaine.

y' **Constat** BELLEFONTAINE comprend une zone à dominante humide qui comprend de nombreuses fonctions telles que la régulation hydrologique, le maintien de la biodiversité. Ce paysage est identitaire aux yeux des habitants.

y' **Action 2.5** Préserver voire valoriser l'espace de marais. La réouverture de cressonnière semble une piste à explorer.

- y' **Constat** Le Conseil municipal ne s'oppose pas à l'installation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables et notamment en favorisant l'usage du photovoltaïque et de l'énergie solaire.
- y' **Action 2.6** Permettre l'installation de panneaux photovoltaïque ou l'implantation de dispositifs utilisant l'énergie solaire sur les constructions.

ORIENTATIONS GRAPHIQUES



LEGENDE

- Densifier l'espace bâti existant
 Limiter l'étalement urbain
 Proposer une offre diversifiée de logements
 Garantir la salubrité publique
 Développer l'offre de tourisme
 Permettre le développement des communication numériques
- Maintenir l'activité agricole
- Préserver les espaces boisés
- Conserver les zones humides
- Golf
- Sécuriser cet axe notamment au sein de l'espace bâti
- Maintenir les chemins et sentiers de randonnée
- ▲
 Renforcer les espaces de convivialité
- ★
 Préserver les éléments identitaires de la commune
- Préserver les vues
- Maintenir les continuités écologiques

The logo for INGETER, featuring the word "INGETER" in a bold, sans-serif font. The text is centered within a rectangular frame that has a decorative, textured background of fine, overlapping lines.

SIÈGE SOCIAL:

**12C RUE VICTOR HUGO
80440 BOVES
CONTACT@INGETER.FR
TÉL: 03.22.70.05.91**

Agence Nord

**110 rue de Lille
59650 VILLENEUVE D'ASCQ**

Agence Centre Est

**Chemin des Huguenots
CASV - Place Regnault
26000 VALENCE**