

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

13U16

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Juillet 2019

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **15 Juin 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **26 Juillet 2019**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

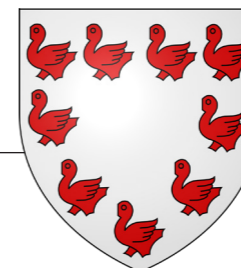
Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BACHIVILLERS



Commune de Montchevreuil
Mairie
1 rue de la Montagne - 60240 MONTCHEVREUIL
Tél : 03 44 08 71 16
Courriel : mairie.montchevreuil@orange.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)

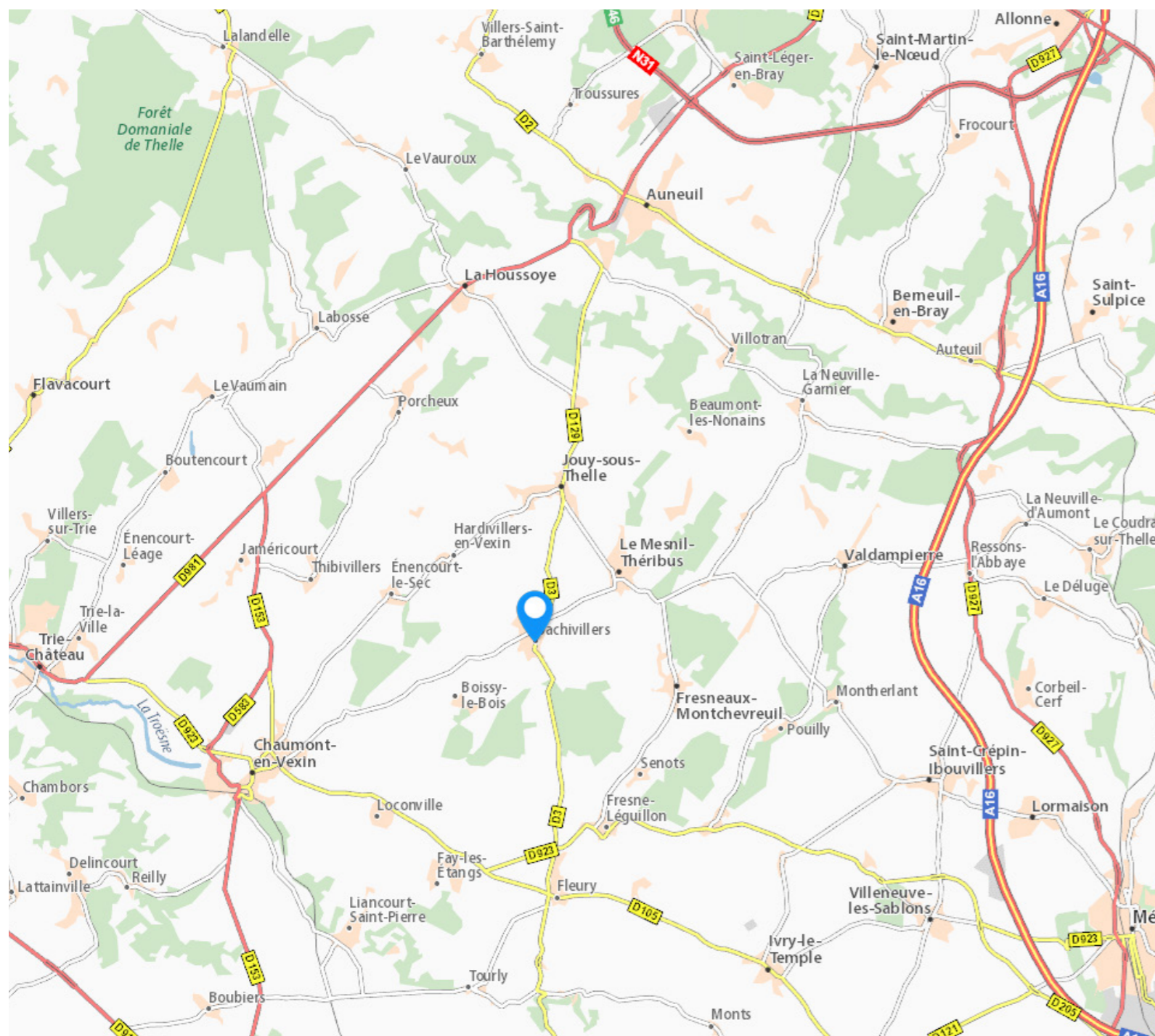
Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



Mai 2018
Ajusté en Juillet 2019

RAPPORT DE PRÉSENTATION

III - Accessibilité et réseaux



Source : VIAMICHELIN

LE RÉSEAU ROUTIER AUTOUR DE BACHIVILLERS

Bachivillers est éloignée du réseau autoroutier. Vers Paris, l'A16 à Méru et l'A15 à Osny sont à un peu plus de 20 kilomètres du village. Paris situé à environ 70 km de la commune est accessible en une bonne heure depuis le village. Le trajet via l'A15, qui peut être rejointe en 30 minutes depuis la RD13, est privilégié. La commune est à l'écart des routes classées à grande circulation du secteur que sont la RD981 puis la RD153, de part et d'autre de Chaumont en Vexin, et la RD915. Elles sont classées en catégorie 3. La RD981 comptait en 2015 5434 véhicules/jour au niveau de Porcheux et la RD153 accueillait en 2015 3280 véhicules /jour sur le territoire de Jaméricourt (en baisse de 200 véhicules/jour par rapport à 2012).

La RD115 traverse d'Est en Ouest la partie Nord du territoire communal. Classée route de 4ème catégorie, 1129 véhicules/jour étaient recensés en 2015, dont 2,8 % de poids lourds, pour le poste situé à Boissy-le-Bois. Ce chiffre était de 1055 véhicules/jour dont 3% de poids lourds en 2004. La fréquentation globale a tendance à augmenter.

La RD3, axe Nord-Sud assurant une liaison inter-cantonale (voire inter-régionale : Auneuil/Val d'Oise), desservant des pôles économiques de faible importance est classée en 4ème catégorie. Elle traverse le territoire communal du Sud au Nord, dont le secteur aggloméré du village (rue André Rousselin). Elle comptait en 2015, selon le poste de recensement situé au Nord du territoire communal, 1225 véhicules/jour dont 3,5 % de poids lourds. En 2013, le trafic était de 1108 véhicules jour pour 4,4 % de poids lourds. Bien que la part modale des poids lourds aie baissé, l'augmentation du trafic de transit (117 véhicules) est susceptible d'impacter les circulations au sein du secteur aggloméré.

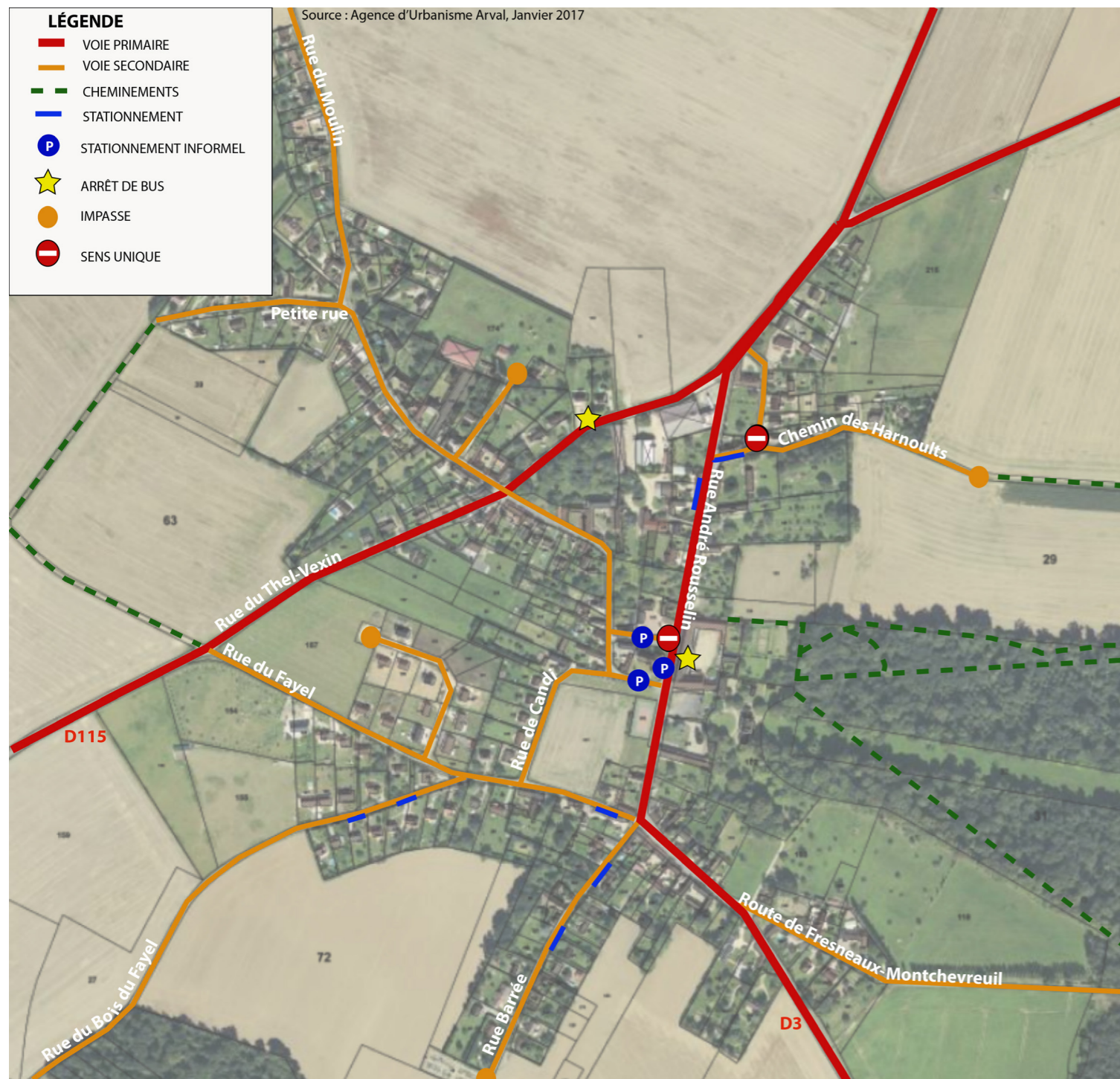
La RD3 et la RD115 ne sont pas empruntées par les transports exceptionnels sur la période 2006-2015. Aucune nuisance acoustique n'est identifiée sur la commune selon le classement des routes à grande circulation de la Préfecture.

Le Conseil Départemental de l'Oise a adopté le 20 juin 2013, son Plan Départemental pour une Mobilité Durable (PDMD) qui précise les travaux en cours ou à venir, envisagés sur l'ensemble des infrastructures de transport (routier, ferré, aérien, maritime, fluvial, doux,..).

La liaison Méru/Gisors qui relie l'Eure, le Vexin et l'Île de France fait partie des 6 grands itinéraires routiers d'intérêt régional à réaliser. Cette liaison se décompose en 5 sections fonctionnelles : déviation d'Ivry le Temple, de Fleury, de Chaumont en Vexin, le renforcement et le calibrage des RD105 et RD923 et la déviation de Trie-Château (qui a fait l'objet d'une étude spécifique ; les travaux de réalisation sont aujourd'hui engagés) pour un linéaire de près de 20 kilomètres. Toutefois, sur le reste de l'itinéraire, l'étude de la liaison n'est pas encore programmée.

C'est suivant les résultats de cette étude globale que seront validées les sections fonctionnelles de l'itinéraire pour lancer les études préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Il n'est donc pas possible, pour le moment de donner des indications sur un fuseau de passage. Toutefois, il peut être signalé que les orientations du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014 indiquent une préférence pour une déviation au nord de Chaumont-en-Vexin débouchant sur le carrefour entre la RD153 et la RD58. La réalisation de cet axe renforcerait la desserte de la commune vers l'A16 et vers Gisors.

III - Accessibilité et réseaux



LE RÉSEAU VIAIRE PROPRE A BACHIVILLERS

Le village de Bachivillers est majoritairement organisé sur la base de deux axes principaux. En effet, l'axe sud / nord correspond à la rue André Rousselin (RD3) tandis que l'axe est / ouest correspond à la rue Thel-Vexin (D115). Alors que la rue André Rousselin dessert une partie de la trame bâtie ancienne, dont les principaux équipements (mairie, église) du village, la rue Thel-Vexin est plutôt une voie de transit destinée aux véhicules venant de Chaumont-en-Vexin vers le Mesnil-Théribus. Les routes se croisent à deux reprises au niveau de l'entrée Nord-Est du village et l'un des carrefours (D3-D115) est identifié comme à sécuriser dans le DOO du Scot du Vexin-Thelle, les véhicules circulant en double-sens et à des vitesses parfois importantes. Il pourrait être intéressant de hiérarchiser, voire de réglementer la circulation autour de cette boucle, dans un souci de ralentir la vitesse des véhicules, de dissuader le trafic de transit, et d'optimiser les conditions de stationnement autour de l'espace public entre la mairie, l'église et la salle des fêtes.

Au niveau du secteur aggloméré, la rue du Moulin peut aussi être retenue comme un axe structurant, puisque elle a été le support de l'extension du village. Elle permet aussi de desservir la partie centrale, en doublant la rue André Rousselin (axe Moulin-Candi), mais ne se prolonge par sur un axe important à l'échelle départementale (Chemin vicinal de Bachivillers). Afin d'encadrer le transit, elle a fait l'objet d'une sécurisation qui encadre le trafic via 4 stops.

Depuis cette boucle centrale, un maillage secondaire, tertiaire et de chemins ruraux s'organise. La rue du Fayel est un axe transversal qui relie la rue du Thel-Vexin et la rue André Rousselin. Elle dessert les quartiers d'habitat récent, se terminant par des voies en impasse. Les possibilités de bouclage entre ces quartiers et la trame principale sont limitées parfois par la présence de rues en sens unique (au niveau du Chemin des Harnoults, de la rue de la Mai-

rie) ou l'absence de voie permettant de revenir sur l'axe principal sans effectuer de demi-tour (dans le lotissement des Petits Carreaux). Les impasses sont prolongées par des chemins ruraux et des voies non carrossables pour les automobiles. L'enjeu dans les impasses est d'aménager des aires de retournement (notamment pour les camions d'enlèvement des déchets ménagers), pour optimiser le trafic, comme cela avait été prévu dans le PLU actuel au niveau du cimetière.

Le centre bourg est clairement identifiable, autour de l'espace public majeur entre la rue de la Mairie, la rue de Candi et la rue André Rousselin. Sont regroupés ici les équipements communaux : mairie, église, place publique et terrain de sports accessible depuis une venelle qui mériterait d'être valorisée.

Le stationnement sur le centre bourg n'est à ce jour pas véritablement organisé, ce qui peut perturber les circulations (véhicules, engins agricoles, piétons, poussettes).

Le gabarit des deux axes principaux est juste suffisant pour accueillir un double-sens de circulation, mais interroge sur la façon de traiter le stationnement dans l'hypothèse d'une augmentation des besoins. Le problème de stationnement est déjà réel pour les besoins liés à l'utilisation de l'école, vouée à accueillir les élèves du regroupement pédagogique intercommunal.

Les circulations douces

Sur le secteur urbanisé, l'é étroitesse de certaines voies rend difficile la continuité des trottoirs dont la largeur et le revêtement est globalement variable. Les voies principales sont peu propices à la circulation piétonne (absence de trottoir, voitures garées sur les plate-bandes). Au niveau de l'espace public central, il n'existe pas de parcours destiné aux piétons même si la pose d'une barrière rue de la Mairie limite la circulation des véhicules au niveau de l'école. Il existe donc un enjeu pour constituer ce mail-

III - Accessibilité et réseaux



lage piétonnier à l'intérieur du secteur aggloméré, en particulier pour lier les quartiers nouvellement aménagés à la centralité de la commune.

Les chemins piétons (également utilisés par la circulation des engins agricoles) à l'extérieur de la trame urbaine sont nombreux au Sud du territoire

communal. Ils traversent le plateau agricole et mènent aux espaces forestiers. La continuité arborée entre le Bois de la Lune et les Grands Bois de Boissy est matérialisée par le maillage de sentiers qui les relie. Il dispose d'un potentiel important pour la promenade, la pratique d'activités sportives et la valorisation touristique.

Les cheminements participent à la desserte des communes avoisinantes : vers Boissy-le-Bois (secteur de la Croix-Blanche), Énencourt-le-Sec, Fresneaux-Montchevreuil.

Une réflexion pourrait être engagée pour valoriser ces itinéraires piétons, sachant que les distances restent accessibles à pied ou à vélo (environ 1,5

km entre Boissy-le-Bois et Bachivillers).

On ne compte pas de Chemin de Grande Randonnée sur le territoire communal. La commune reste éloignée des 3 GR qui traversent le Vexin Thelle (GR 11, GR 125 et GR 225). Le GR le plus proche se trouve à Jouy-Sous-Thelle. La commune n'est concernée par aucun parcours cyclo-touristiques sillonnant le territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle, ni par aucun itinéraire de randonnée. Néanmoins le chemin reliant Énencourt-le-Sec à Bachivillers appartenait à l'itinéraire «Nord-Est du Vexin-Thelle», qui ne figure plus sur la carte des randonnées de la communauté de Communes. En revanche, deux nouveaux circuits sont proposés (Bois de la Lune, impressions de Mary Cassatt).

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Le Conseil Départemental a adopté le 16 décembre 2010 son Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) et édité un guide technique des voies de circulation douce.

Le stationnement

Il s'organise le plus souvent le long des voies et les emplacements ne sont pas matérialisés, à l'exception des places disponibles autour de la mairie (environ une dizaine).

Les besoins en stationnement sont importants à proximité des équipements. La mairie et l'église bénéficient des abords de la place principale qui peut accueillir quelques places sur son linéaire, mais cela au détriment des circulations

des véhicules mais aussi des piétons. Il y a un véritable besoin à gérer, en anticipant aussi les possibilités de mutation ou de réoccupation de bâtiments existants et vacants autour de cet espace central. Les possibilités de stationnement sont très limitées dans le secteur aggloméré, ce qui impacte la circulation (stationnement des véhicules en impasse qui bloque le retournement, engorgement dans les voies à sens unique).

Les bus scolaires circulent également autour de cette place où se trouvent l'arrêt de car. Une nouvelle organisation de la circulation autour de l'espace public central pourrait aussi rendre possible la matérialisation de quelques places de stationnement supplémentaires à proximité de la mairie.

La transformation de la parcelle en cœur d'îlot pourrait permettre aussi de créer quelques places supplémentaires.

Dans les rues du village, il paraît délicat de matérialiser au sol des emplacements de stationnement, compte tenu de leur étroitesse. Toutefois, ce peut être un moyen de faire ralentir les véhicules en rendant obligatoire par endroit le croisement en quinconce des véhicules tout en prenant en considération le passage des engins agricoles. La matérialisation de places de stationnement est prévue rue du Moulin.

En 2015, selon l'INSEE, 69,3% des ménages comptaient au moins un emplacement réservé au stationnement sachant que 97,6% étaient équipés d'au moins une voiture. Les ménages détenant 2 voitures ou plus représentaient 61,4% des ménages.

À ce jour, il n'y a ni point de stationnement des vélos sur l'espace public, ni borne de recharge pour véhicule électrique sur la commune.

III - Accessibilité et réseaux

La trame viaire et la traversée du village de Bachivillers : un maillage peu accessible aux piétons



De gauche à droite : barrière qui sécurise la rue de la Mairie et le passage de l'école ; traversée piétonne sur la place publique à conforter ; carrefour entre la D3 et la D115 ; carrefour entre la rue du Fayel et la rue André Rousselin (absence de traversée pour les piétons) ; ralentisseurs rue du Fayel.

Le stationnement sur le territoire communal



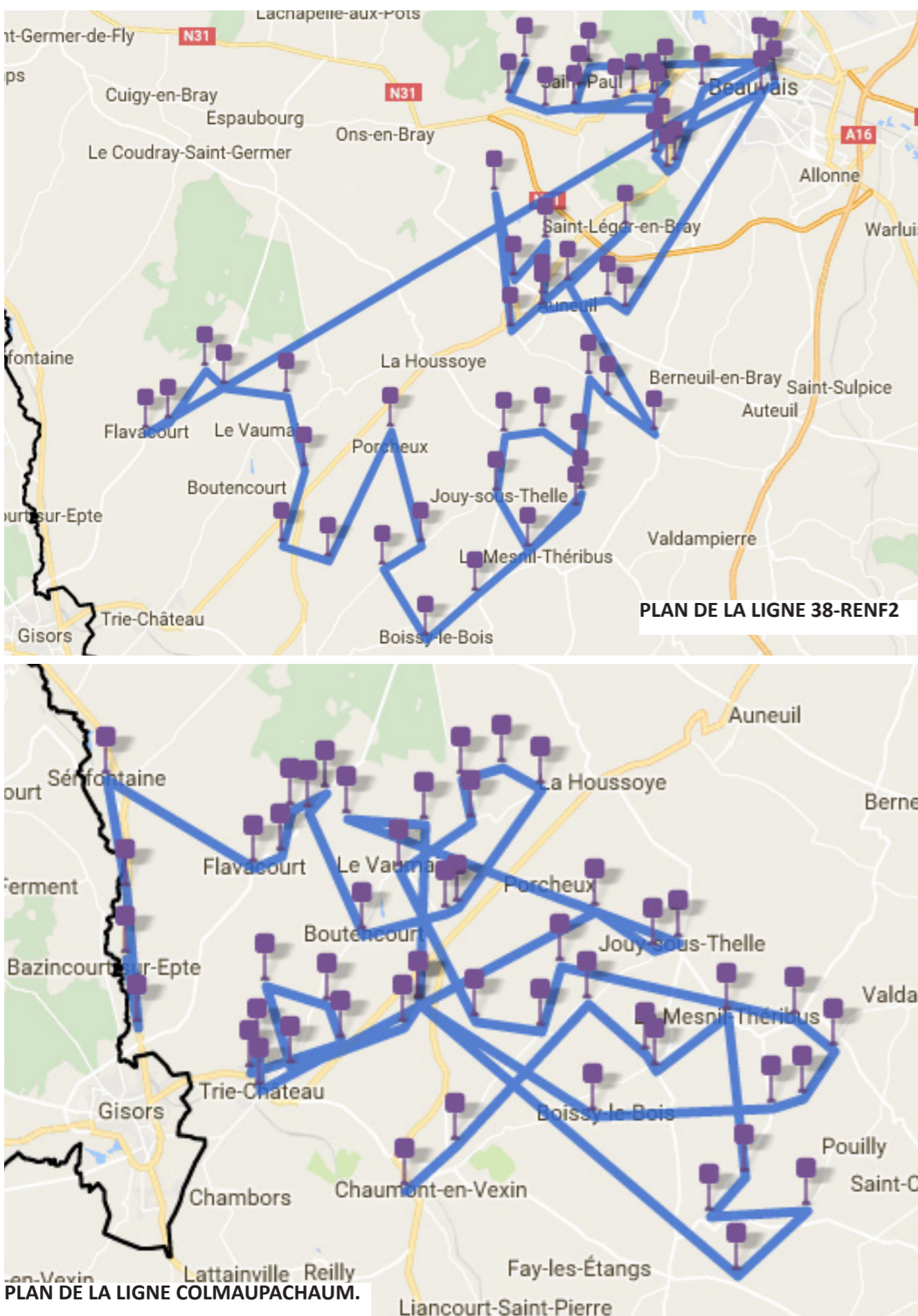
De gauche à droite : places matérialisées sur l'emprise de la rue André Rousselin ; stationnement sur le bas-côté rue du Bois du Fayek ; stationnement sur impasse au bout de la rue Barrée ; stationnement sur voirie le long de la rue de Fresneaux-Montchevreuil

De nombreux cheminements doux existants, pouvant être valorisés



A gauche : chemin vers le Bois de la Lune ; chemin de la rue Barrée vers Boissy-le-Bois. À droite : Chemin vers Énencourt-le-sec et signalisation de la communauté de communes du Vexin-Thelle.

III - Accessibilité et réseaux



LE TRANSPORT COLLECTIF

Bachivillers est à environ 7 kilomètres de la gare de Chaumont en Vexin desservie par la ligne Paris-Saint Lazare/ Gisors (16 trains la semaine et 11 le week end), menant à Paris en 1h30 en moyenne.

Sur cette ligne, sont constatés par les usagers, un manque de fiabilité (retard et annulation de trains) avec des conséquences fortes pour les personnes travaillant en Ile-de-France et devant par exemple récupérer leurs enfants en fin de journée, un manque d'informations en gare et d'interlocuteurs entre le STIF et les Régions, des temps de parcours élevés vers Paris, une fréquence insuffisante (16 trains par jour vers Paris et aucun après 19h15, autant de trains vers Gisors et aucun train après 20h40). L'offre en stationnement autour de la gare de Chaumont en Vexin est estimée insuffisante. De nouveaux emplacements de stationnement sont cependant prévus sur le site actuellement occupé par les silos voués à être démolis.

Les habitants du village exerçant une activité en région parisienne peuvent emprunter également le RER A accessible à Cergy le Haut, accessible en voiture ou par la ligne Vexin Bus (Chaumont-en-Vexin ou Lierville).

La ligne interurbaine 38 Renf2 (Porcheux-Beauvais) du secteur de Beauvais dessert la commune voisine de Porcheux, puis Auneuil et Beauvais. La fréquence correspond aux jours scolaires. On

compte un bus matin vers Beauvais et un bus le soir venant de Beauvais. Depuis Porcheux, il faut compter une heure pour arriver à la gare routière de Beauvais. Le bus s'arrête à l'arrêt situé sur la D115, rue Thel-Vexin.

La ligne de bus du Conseil Départemental de l'Oise qui dessert le collège Maupassant à Chaumont-en-Vexin, depuis la commune de Labosse, passe par le centre du village : un passage le matin vers le collège (temps de trajet de 20 minutes), deux passages en fin d'après-midi du collège vers le village (temps de trajet de 8 minutes pour l'un, de 35 minutes pour l'autre).

Une autre ligne de bus du Conseil Départemental de l'Oise dessert la commune de Fleury (ligne ETS Gisors qui dessert les établissements de Gisors). Un passage est prévu le soir, et le temps de parcours est d'environ 10 minutes jusqu'à Fleury.

La commune compte 1 arrêt de bus au centre du village. Les bus scolaires du Conseil Départemental peuvent être empruntés par les habitants au tarif unique de 2€ par trajet. Ces bus permettent de rejoindre les équipements de la commune voisine de Chaumont en Vexin.

Globalement la commune est faiblement desservie par les transports en commun et ses habitants sont fortement dépendants de l'automobile pour se déplacer.

Une offre de covoiturage est disponible sur le site du Syndicat

Mixte des Transports de l'Oise (SMTCO) : oise-mobilite.covoiturage.fr.

Né le 4 décembre 2006, le Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise est un outil au service d'une meilleure organisation des transports collectifs.

Prévu par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000, le syndicat mixte de transport doit répondre à trois objectifs qui sont de coordonner les réseaux, d'informer les usagers et de rechercher une tarification unifiée.

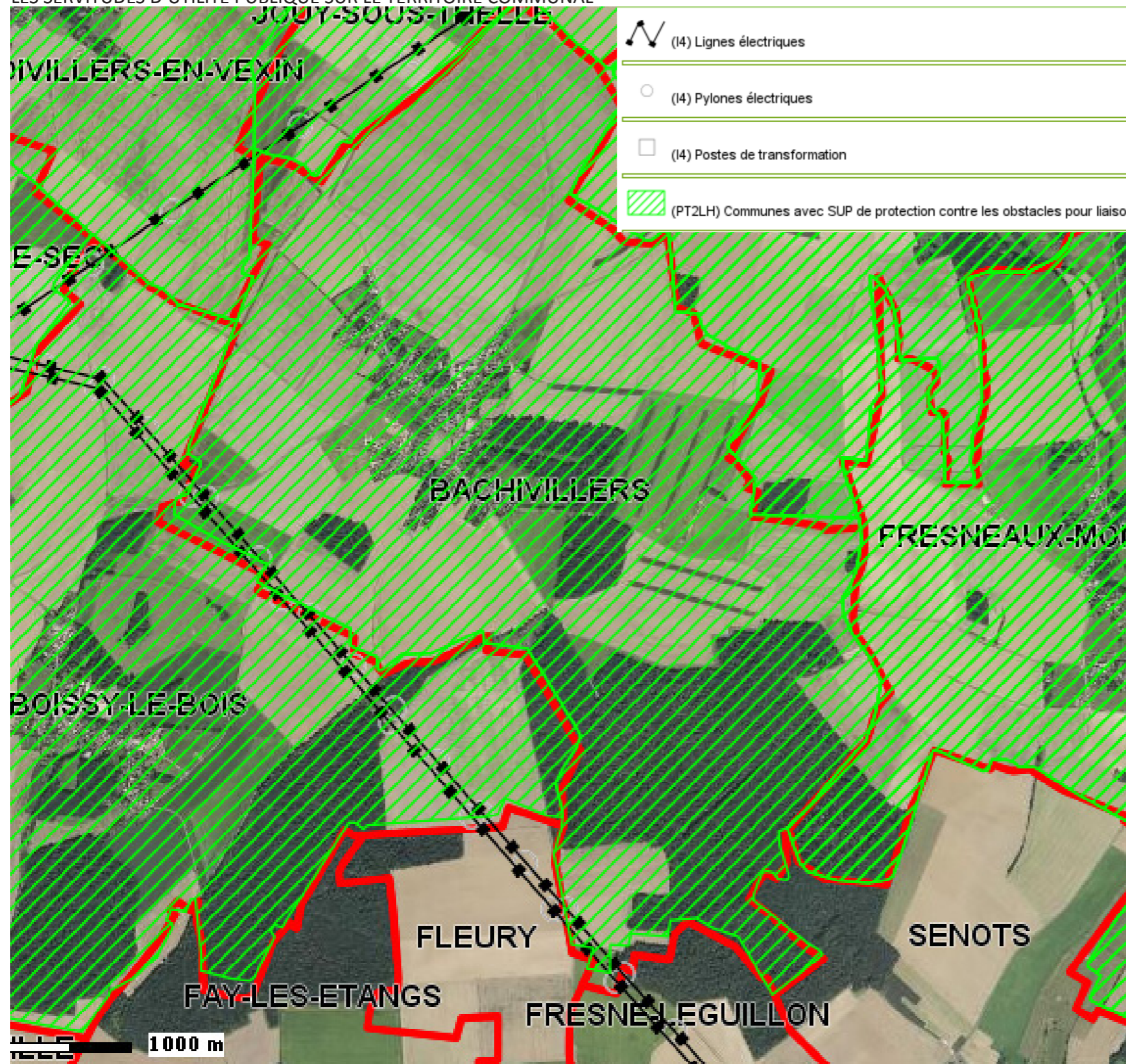
Il ouvre notamment la possibilité de subventionner le transport à la demande et la coopération avec les départements limitrophes, notamment pour les liaisons avec Paris et la Région Île de France.

Pour répondre aux préoccupations du développement durable, et faire face à l'importance des flux domicile-travail générant des problèmes de circulation, d'insécurité et de stationnement, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (S.M.T.C.O.) a décidé d'engager plusieurs démarches afin d'inciter aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (trains, bus, cars, minibus, navette, covoiturage, vélo ...).

Le SMTCO a mis en place un portail internet regroupant les informations sur les réseaux de transports collectifs présents dans l'Oise et au delà : www.oise-mobilite.fr.

III - Accessibilité et réseaux

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

Eau destinée à la consommation humaine :

En ce qui concerne la gestion de l'eau destinée à la consommation humaine, Bachivillers est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands, avec lequel le PLU doit être compatible (voir le chapitre état initial de l'environnement). La production et la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine est assurée par Veolia eau. La commune appartenant au Syndicat des Eaux de Jouy-sous-Thelle, qui alimente 10 communes du secteur. La ressource est prélevée dans la commune voisine du Mesnil-Théribus. Bachivillers est alimentée par le réservoir de 400 m³ de Jouy-sous-Thelle.

La capacité des eaux de forage est jugée suffisante pour répondre aux besoins des habitants. Les analyses de l'Agence Régionale de Santé effectuées en 2016 concluent que la qualité de l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le réseau principal est alimenté par des canalisations de 125 mm-150 mm. Le réseau secondaire est alimenté de canalisations de 100-60 mm. Rue de Fresneaux-Montchevreuil, chemin des Harnoults et au sud de la rue Barrée, les branchements sont de 60 mm (25 mm pour un branchement privé chemin des Harnoults), ce qui limite les possibilités d'extension.

Assainissement :

La commune a opté pour la conservation et la mise aux normes des assainissements autonomes. Le zonage d'assainissement est opposable depuis le 21/05/2002 et doit figurer dans les annexes sanitaires du PLU. La communauté de communes du Vexin-Thelle est responsable du service public d'assainissement non-collectif (SPANC) et est en charge de réaliser les diagnostics techniques de conformité sur la commune.

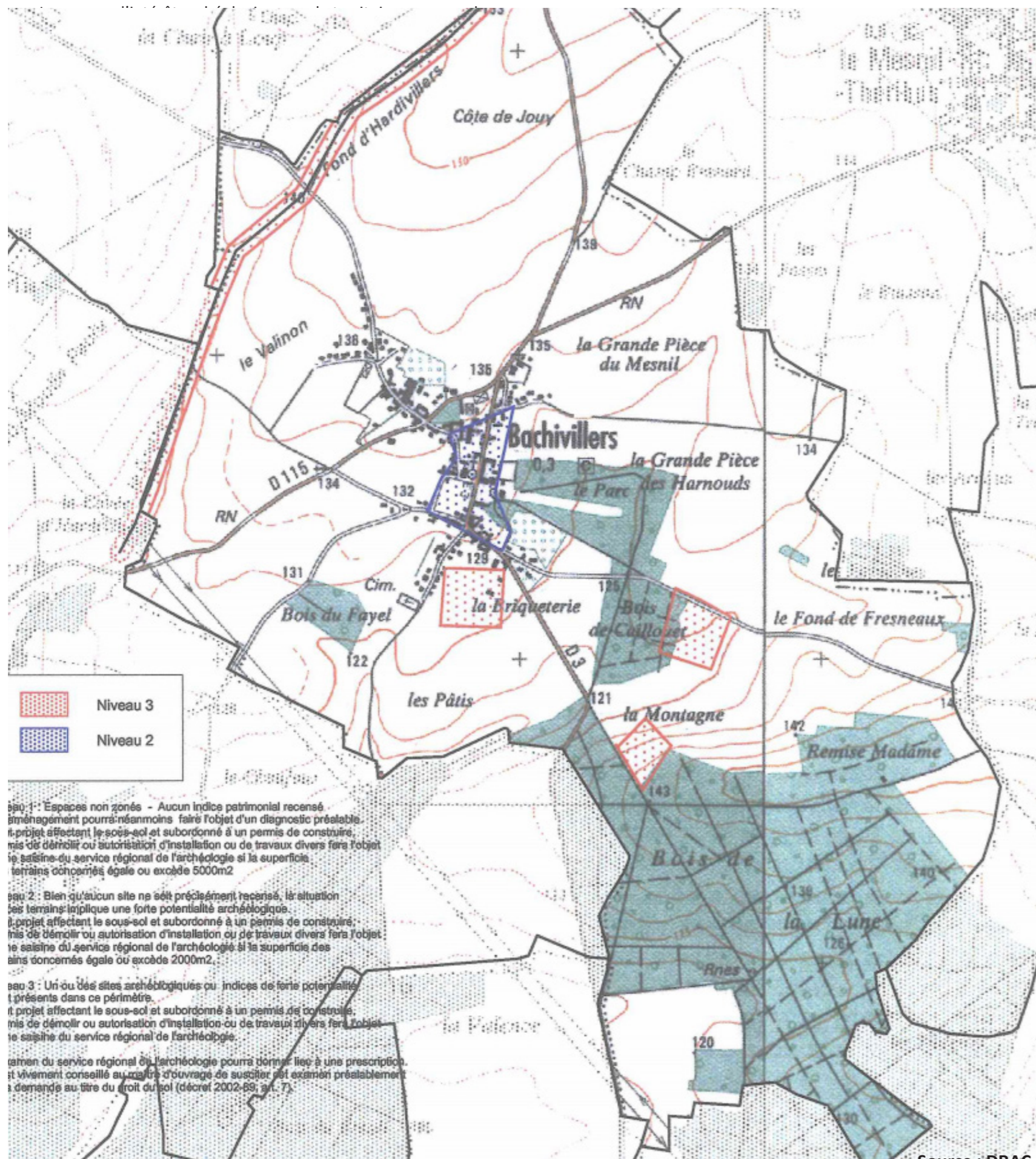
Un diagnostic à la parcelle des dispositifs d'assainissement existants a été réalisé en 2015. Une partie significative des installations n'est pas aux normes. La commune souhaite rester en autonome.

Défense incendie :

La défense incendie est jugée bonne sur la commune. Elle est assurée par 12 poteaux incendie qui sont tous aux normes, selon les relevés effectués par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS). Bachivillers est dans l'ensemble bien couverte pour un risque courant. Il existe une faiblesse sur la fin de la rue du Moulin, qui dépasse les 200 m de couverture du PI n°1.

Les réseaux et leurs servitudes

III - Accessibilité et réseaux



Source : DRAC

Réseau électrique :

Des réseaux électriques à haute et basse tension desservent correctement la commune, gérés par ERDF. Ils sont pour partie en aérien, pour partie en souterrain. Il existe 4 postes de transformation électrique : croisement rue du Moulin et rue du Thel-Vexin (68 % de charge), entrée du village rue du Thel-Vexin (28% de charge), entrée sud du village (66% de charge) et lotissement rue du Fayel (48 %). A l'exception du deuxième transformateur, tous sont mutables et peuvent être renforcés en cas d'extension. Des micro-coupsures sont signalées sur les antennes, rue de Fresneaux-Montchevreuil.

La commune est en outre impactée par la servitude I4 relative à l'établissement de canalisations électriques. Le réseau de transport d'électricité (Ligne 2x63v Remise-Sandricourt et Remise-Sandricourt dérivation Mariveau ; ligne 2x400kv Remise-Terrier 2 et 2) traverse le territoire communal du Sud-Ouest au Sud-Est, en évitant le secteur aggloméré. Le PLU doit autoriser la construction et la maintenance des ouvrages électriques dans les zones concernées et ne pas réglementer la hauteur, le prospect et l'implantation des lignes HTB. Cette servitude est également incompatible avec les Espaces Boisés Classés. Elle s'applique sur une bande de 40 m de large de part et d'autre des lignes 2x63 kv et de 60 m de large pour les lignes 2x400 kv.

Alimentation en gaz :

La commune de Bachivillers n'est pas desservie par le gaz de ville.

Autres servitudes à prendre en compte :

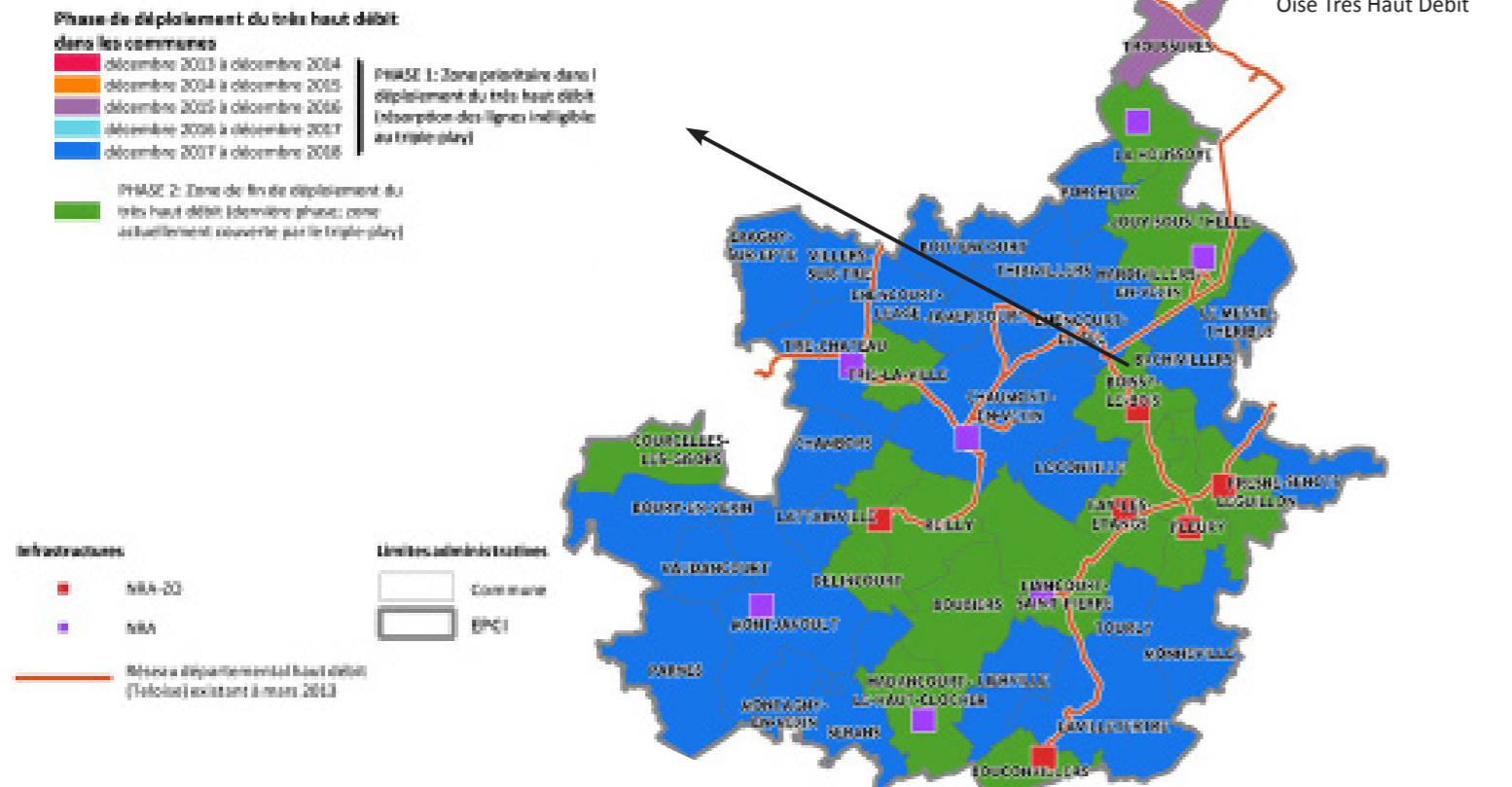
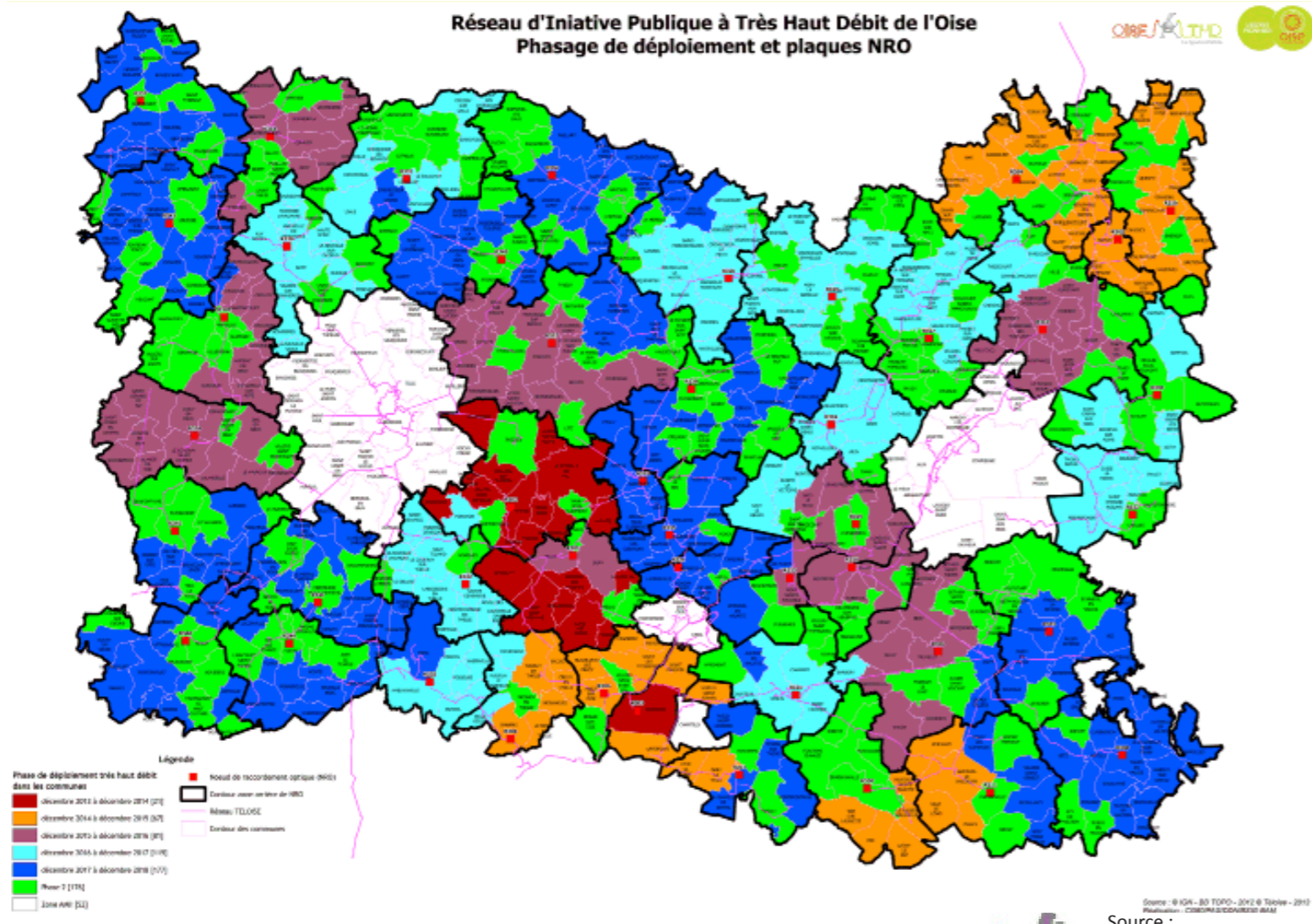
Des zones présentant un intérêt archéologique ont été identifiées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Toute demande de permis de construire, de démolir ou d'autorisation d'installation et de travers affectant le sous-sol devra faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région. Dans le secteur aggloméré, des zones d'intérêt archéologique de niveau 3 se trouvent au niveau de l'ancienne Briqueterie, entre la rue Rousselin et la rue Barrée. Les autres zones de niveau 3 concernent les espaces boisés (une au Bois du Caillouet et une au lieu-dit «la Montagne» près du Bois de la Lune). Les zones de niveau 3 indiquent la présence (ou la forte potentialité) de un ou plusieurs sites archéologiques dans le périmètre.

Le secteur aggloméré entre la rue Rousselin et la place publique est concerné par une zone d'intérêt archéologique de niveau 3 (uniquement forte potentialité de présence d'un site).

Des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques s'appliquent sur le territoire communal. Aucune station n'est présente à Bachivillers, qui est comprise dans le périmètre de celle de la Neuville-d'Aumont. Une servitude concerne aussi la protection des centres de réception et d'émission exploités par l'État.

Les réseaux

III - Accessibilité et réseaux



LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schéma directeur territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Il recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis 2010 de l'élaboration de ce SDTAN achevé début 2012 et approuvé en commission permanente le 21 mai 2012.

Le Conseil Départemental initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber to the home) dans l'Oise. Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens, (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbp/s) aux possibilités actuelles (20Mbp/s).

À ce jour Bachivillers dispose d'un débit minimum ADSL standard compris entre 512 Kbps et 20 Mbps maximum. La commune est pas traversée par le réseau départemental de fibre optique Teloise.

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de septembre 2015, le territoire de Bachivillers est identifié comme zone de fin de déploiement pour recevoir le très haut débit, dont le

raccordement est prévu après 2018. La Communauté de Communes du Vexin-Thelle a pris la compétence du Très Haut Débit. La loi du 18 décembre 2009 introduit également au moyen de l'article L49 du code des postes et des communications électroniques, le principe d'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communications électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative.

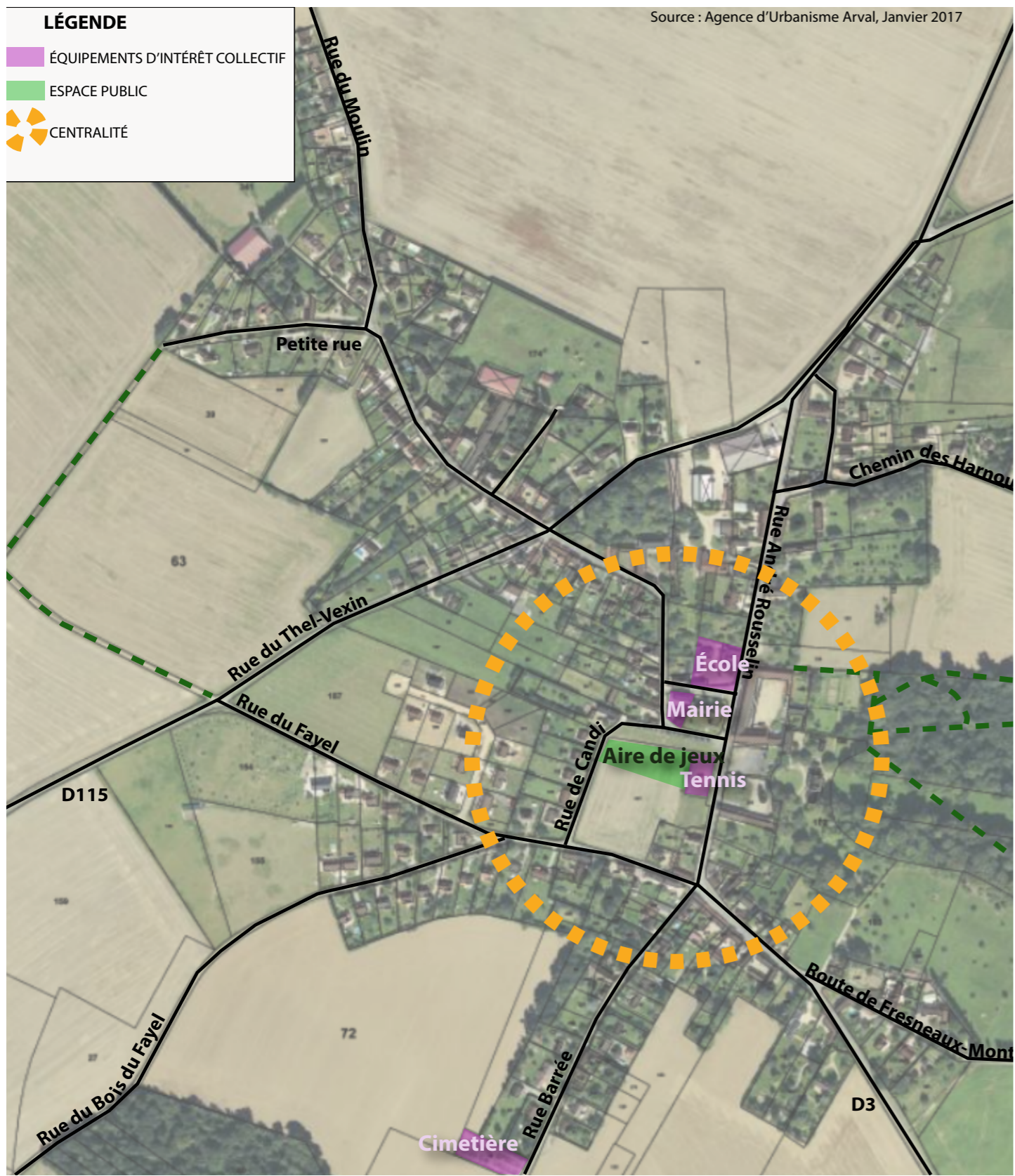
L'objectif est ainsi de faciliter les déploiements de réseaux de communication électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers. Pour ce faire, le Conseil Départemental recommande de maintenir à jour la cartographie précise du réseau filaire et aérien cuivre et fibre optique, des différentes composantes de ces réseaux, des NRA, des chambres, fourreaux, poteaux, locaux techniques, répartiteurs, antennes et pylônes. En ce qui concerne la téléphonie mobile, Bachivillers n'a pas de problème particulier de réception. Les antennes téléphoniques les plus proches se trouvent à Jouy-Sous-Thelle (Bouygues, SFR, Orange).

LES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

La commune compte les équipements usuels d'un village de moins de 500 habitants. On identifie un centre bourg majeur constitué de l'ensemble des équipements organisés au cœur et autour de l'îlot délimité par les rues André Rousselin, de Candi et de la Mairie, autour de l'espace public de la rue de Candi. Cet îlot concentre la majorité des espaces publics de la commune ainsi que tous ses équipements d'intérêt collectif : mairie,

Diagnostic numérique et équipements

IV - Equipements, services, activités économiques



équipements sportifs, école primaire. C'est également le lieu de ramassage du car scolaire (l'abri-bus se situe rue de la Mairie). A noter que le terrain de tennis est privé, mais mis à disposition de la commune pour être ouvert aux habitants. Cette centralité est peu accessible à pied depuis l'ensemble du village en l'absence de cheminements piétons définis. Des places de stationnement sont présentes à proximité des équipements pour les personnes véhiculées. Un équipement se trouve à l'écart, le cimetière, au bout de la rue Barrée, sans offre de stationnement adaptée.

En termes d'équipements scolaires et petite enfance, la commune est en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes d'Enencourt le Sec, Thibivillers et Boissy-le-Bois. Actuellement, la commune accueille 86 élèves à la rentrée 2016 (135 pour l'ensemble du RPI). Elle s'est récemment étendue avec la construction d'une cantine et d'un accueil périscolaire. Les collégiens vont à Chaumont-en-Vexin et les lycéens à Beauvais.

Le bâtiment de la Mairie a été récemment rénové et accueille deux nouveaux logements. Il accueille une salle de lecture destinée aux habitants. De nouveaux locaux plus adaptés pour les services techniques de la commune sont souhaités. La réalisation d'une salle communale (vie associative) est actuellement en réflexion.

L'espace public est de qualité, tant dans sa localisation et son accès que dans le traitement pay-

sager et son usage. L'espace public de la rue de Candj est un vaste espace vert doté d'un allée d'arbres intéressante dans le paysage urbain, répondant aux abords paysagés de l'église. Cet espace marque la centralité du bourg.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DIAGNOSTIC COMMERCIAL

On ne dénombre sur la commune aucun commerces et services de proximité. Les commerces les plus proches sont rapidement accessibles par les habitants du village à Chaumont-en-Vexin, située à moins de 10 mn en voiture, ou à Jouy-Sous-Thelle, à moins de 5 mn en voiture.

Les activités économiques du territoire communal sont tournées vers l'activité agricole et l'artisanat. En 2015, l'Insee recense deux entreprises dans le secteur de l'industrie, deux dans le secteur de la construction, 2 dans le transport, commerce, hébergement et restauration et 9 de services (entreprises et particuliers). Les services comprennent de la coiffure à domicile, de l'administration de biens, de la vente au détail.

On recense deux activités de fabrication de matière plastique et de menuiserie bois, situées rue du Thel-Vexin. Une ancienne activité d'argenture est localisée rue du Moulin ; les bâtiments sont aujourd'hui vacants et se dégradent de manière significative.



L'école communale, ayant été agrandie et fonctionnant en regroupement pédagogique.

Équipements et diagnostic commercial

IV - Equipements, services, activités économiques



Terrain de tennis privé (mis à disposition des habitants) et espace public aménagé près de l'église.



Local d'activités et bâtiment de stockage d'engins agricoles rue du Thel-Vexin.

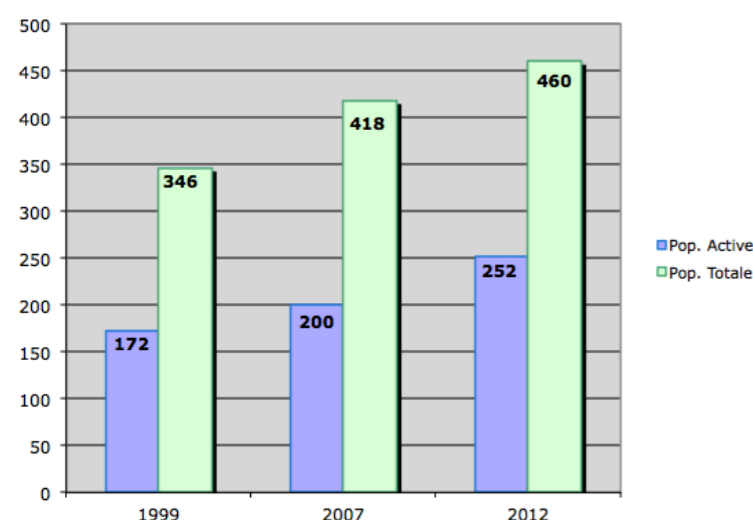
IV - Equipements, services, activités économiques

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2013	252	54,8%	81,6%	74,0%
2008	200	47,8%	73,3%	72,7%
1999	172	49,7%	81,1%	71,1%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2013	235	17	6,7%	13,3%
2008	192	8	4,0%	11,1%
1999	157	15	8,7%	12,4%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2013, en %		
	Bachivillers	Oise
Sans diplôme ou BEPC	31,0%	35,3%
CAP ou BEP	27,8%	25,8%
BAC	17,7%	16,3%
Enseignement supérieur	23,4%	22,7%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2013	19	8,1%
2008	18	9,4%
1999	6	3,8%



SORTIE DES ACTIFS En 2010		
Lieu de travail	Nombre d'individus	% sur total des actifs
Ile-de-France	150	72,12%
<i>dont Val-d'Oise (95)</i>	91	43,75%
CC du Vexin Thelle	40	19,23%
<i>dont Bachivillers</i>	18	8,65%
Beauvais	7	3,37%
CC des Sablons	7	3,37%

LA POPULATION ACTIVE

La population active a augmenté de 80 habitants depuis 1999 et représente une part de plus en plus importante de la population totale. Cela s'explique par l'accueil d'une population en âge de travailler et de ménages souvent doubles-actifs.

Le taux d'activité des 15-64 ans à Bachivillers a retrouvé son niveau de 1999 (environ 80 %) après une légère baisse en 2008. Il est supérieur de 7,6 points à la moyenne départementale.

Le taux de chômage est faible sur la commune par rapport à la moyenne départementale (inférieur de moitié). Toutefois, il a augmenté de 2,7 points entre 2008 et 2013 après avoir connu une baisse de 4,7 points entre 1999 et 2008. Ainsi, on peut penser que cette évolution est en lien avec la croissance démographique de la commune et qu'il sera essentiel de maintenir un bon accès à l'emploi, en termes d'accessibilité aux pôles d'emploi du territoire.

Les habitants de Bachivillers bénéficient d'un niveau global de qualification plus élevé que dans le département. La part des personnes ayant un diplôme de l'enseignement supérieur est plus élevée de 0,7 point que dans le reste des communes de l'Oise, la part des sans diplômes est de 4,3 points inférieure. La population de Bachivillers a donc accès à des emplois qualifiés.

Parmi les actifs de Bachivillers ayant un emploi, les salariés ayant un emploi stable représentent 80% (CDI ou fonction publique). On note une part élevée de non-salariés sur la commune puisqu'on compte 4 employeurs et 8 indépendants, soit une proportion plus élevée que dans le département

LIEU D'EMPLOI DES ACTIFS

La zone d'emploi à laquelle appartient la commune comptait, en 2013, 11 emplois sur le secteur pour 100 actifs. L'indicateur de concentration d'emploi, c'est à dire le ratio entre les actifs ayant un emploi et résidant à Bachivillers et le nombre d'emplois sur la commune, a tendance à baisser, puisqu'en 2008 on compte 13,5 emplois sur la commune pour 100 actifs.

Pour autant, le nombre d'actifs travaillant à Bachivillers a triplé depuis 1999. En 1999, la part des actifs travaillant dans la commune représentait 6 actifs tandis qu'en 2013 on compte 19 actifs. Les emplois locaux ont évolué, l'emploi agricole a diminué au profit des emplois liés aux services, artisanat et industrie et les salariés qui les occupent n'habitent pas forcément sur le territoire communal. Toutefois, les actifs travaillant sur la commune représentent encore 8,1 % des actifs ayant un emploi.

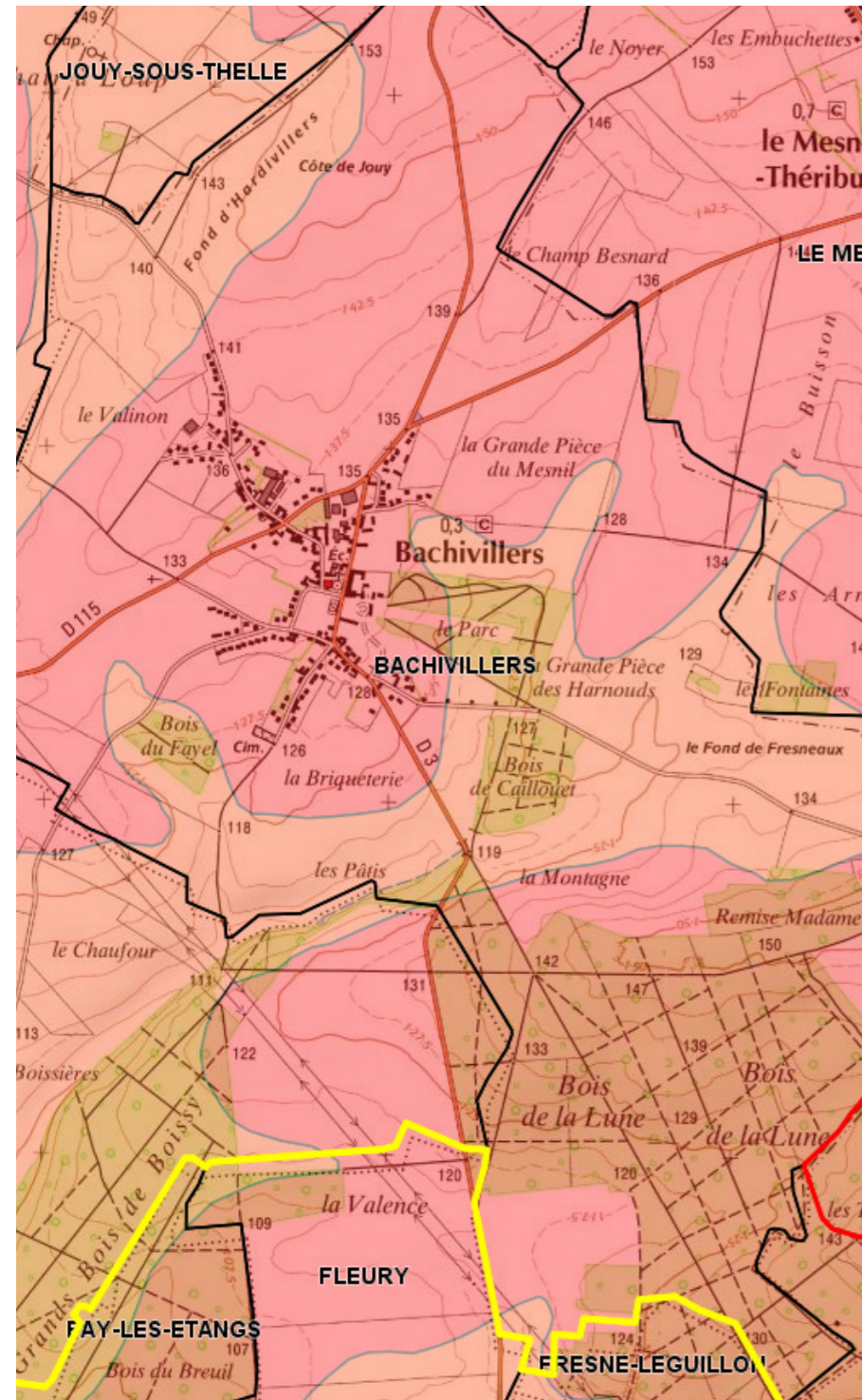
Les principaux pôles d'emplois des actifs qui habitent Bachivillers étaient, en 2010, la Région Parisienne avec 150 actifs dont près de la moitié travaillent dans le Val d'Oise, particulièrement accessible en voiture depuis le territoire communal. Les emplois liés au pôle économique de Beauvais attirent 7 actifs de Bachivillers et les pôles d'emplois du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (zone industrielle du Moulin d'Angéan à Chaumont-en-Vexin, zone artisanale de la Neuville à Fleury...) attirent une quarantaine d'actifs habitant sur la commune.

Ainsi, près de 26% des actifs de Bachivillers occupent un emploi de proximité sur le territoire communal, de la Communauté de Communes du Vexin Thelle, Beauvais ou CdC des Sablons. En revanche, 72,12% des actifs du village travaillent en Région Parisienne, soit des déplacements de plus longue distance majoritairement orientés vers le sud via la D3.

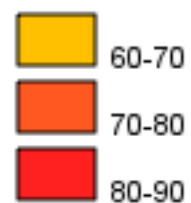
La population active et les lieux d'emploi

IV - Equipements, services, activités économiques

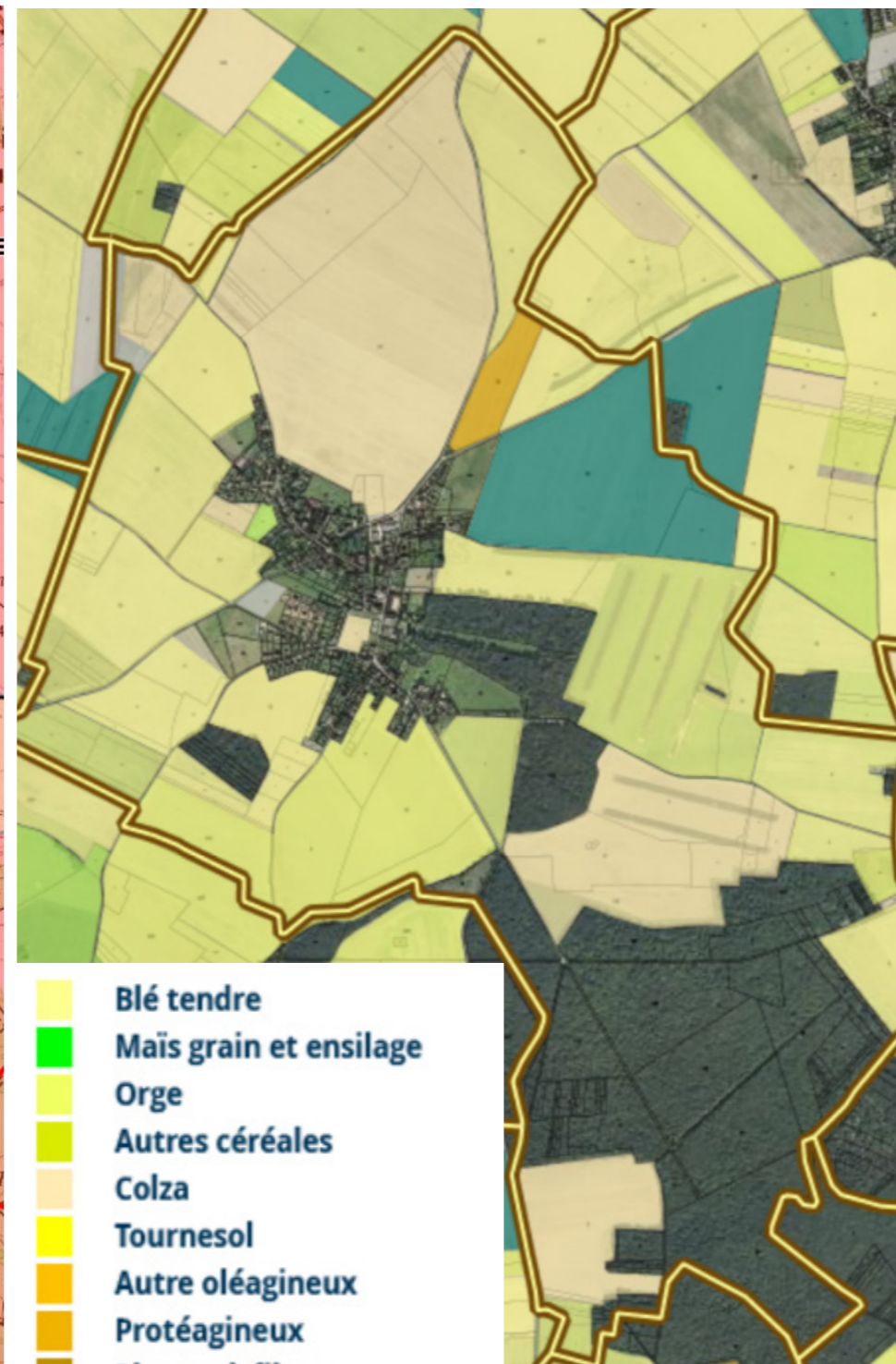
APTITUDE PHYSIQUE DES SOLS A L'AGRICULTURE



Source : DDT 60



TYPES DE CULTURES SELON LE REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (RPG) 2012



Source : Registre Parcellaire Graphique 2012 - Géoportail

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Autres cultures industrielles

DIAGNOSTIC AGRICOLE

En 2014, les espaces agricoles déclarés exploités sur la commune s'élevaient à 391 hectares, soit 66,8% du territoire communal selon les données de l'application Cartélie (DDT60).

Selon le registre parcellaire graphique de 2012, l'activité agricole sur la commune est tournée vers la grande culture, la céréaliculture (blé, orge, colza et oléagineux) et culture industrielle (betterave). On note également une parcelle de prairie permanente située au contact de la trame urbaine. Cette prairie est utilisée pour le pâturage. Bachivillers ne compte cependant pas d'éleveurs ayant leur siège sur la commune, les animaux (bovins, chevaux) laissés en pâtures sont liés à des élevages situés sur les communes avoisinantes.

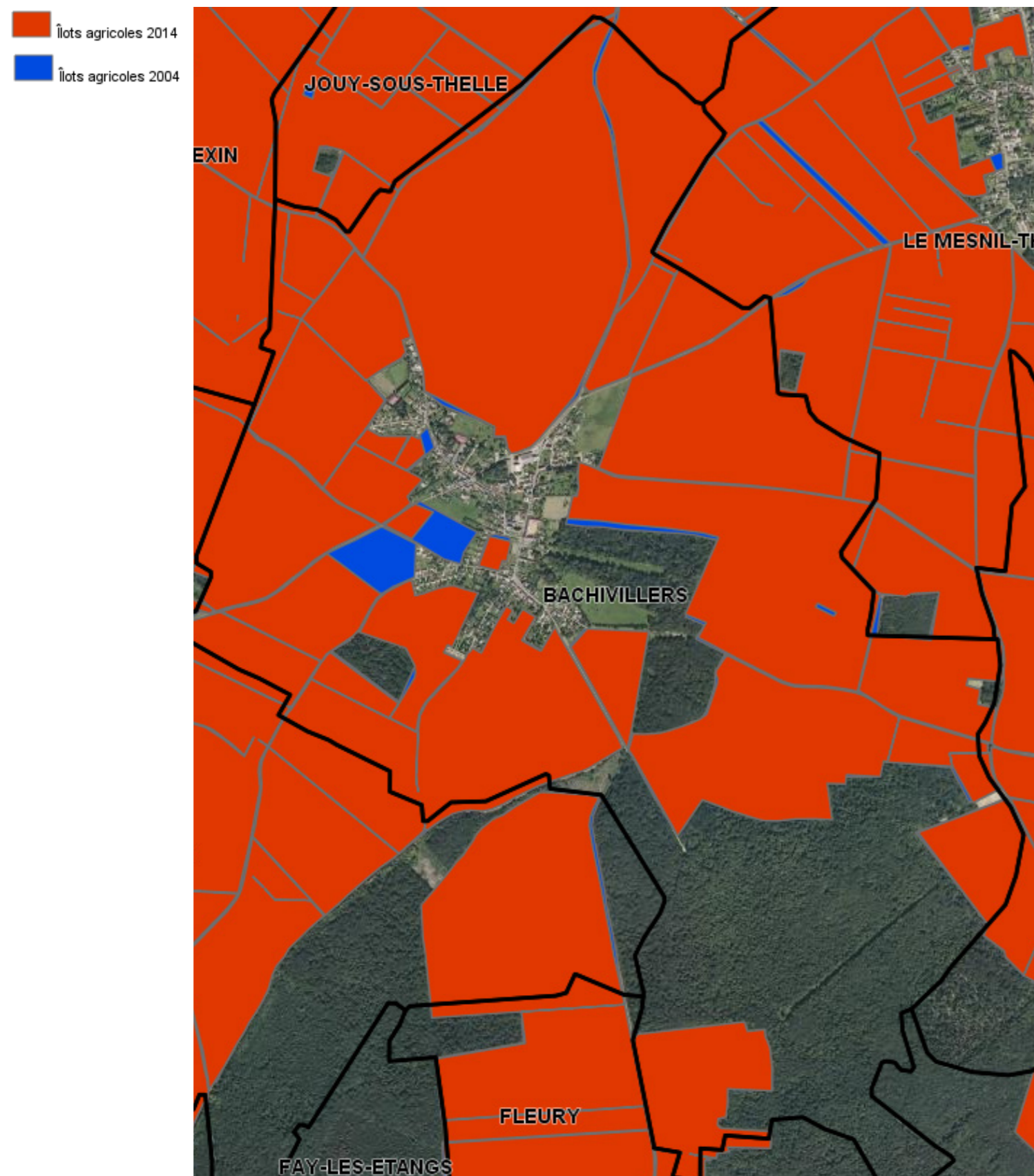
Les terres sont de très bonne aptitude physique sur le territoire communal. Les terres les moins fertiles se situent sur les versants les plus élevés et dans les fonds, où la profondeur des sols est limitée par un substrat (Sud du territoire communal, au lieu-dit de la Montagne et dans le fond de Fresneaux, dans le fond d'Hardivillers, près de la limite avec Jouy-sous-Thelle).

En 2016, il n'y a plus de siège d'exploitation sur la commune. Le registre parcellaire gra-

phique comptait encore 2 exploitants sur la commune en 2000 et il y avait 5 exploitants en tout en 1988. 5 exploitants ont donc cessé leur activité, laissant un patrimoine constitué d'anciens corps de fermes et d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui reconvertis pour d'autres activités liées aux services, à l'artisanat et à l'habitat. Il y a cependant deux bâtiments à usage agricole sur la commune : pour le stockage du matériel rue du Thel-Vexin, et des silos et du matériel agricole dans le corps de ferme situé en face de l'école. Leur évolution, en raison de leur présence dans la trame bâtie du village, est à prendre en compte au regard des enjeux (accessibilité des engins agricoles, circulations et sécurité).

Les espaces agricoles mais aussi naturels avec la forêt, les haies, les jachères, les pâtures, etc., ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de l'environnement. Le PLU doit prendre en compte cette préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport. Afin d'éviter au maximum le mitage sur ces espaces, le règlement de la zone agricole devra être restrictif et explicite quant aux modes d'occupation qui y se-

IV - Equipements, services, activités économiques



ront autorisés et ces derniers devront être bien en rapport avec la définition de la dite zone. Il semble par ailleurs important de tenir compte de la diversification de l'activité agricole dans les bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à des fins agricoles.

Les données ci-contre sont issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise. Le RPG est le document de déclaration cartographique des surfaces rempli pour le versement des aides de la PAC par les agriculteurs dont le siège de leur exploitation est l'Oise. Ces données couvrent plus de 90% du département. Les zones agricoles déclarées correspondent à des îlots. Un îlot est un ensemble de parcelles culturales contiguës, limitées par des éléments repérables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.

La cartographie ci-contre permet de distinguer les terres déclarées agricole en 2004 (bleu) de celles déclarées en 2014 (orange). Les taches bleues correspondent donc à la consommation d'espace agricole (elle ne permet pas d'identifier les terres rendues à l'activité agricole).

En 2004, les îlots agricoles représentaient 400 ha soit 9 hectares de moins qu'en 2014. Sur la commune, les surfaces agricoles consommées correspondent à 3 parcelles au bout de la rue du Fayel, d'une surface de 4,15 ha occupée par des herbages; de 2,32 ha

correspondant à l'opération de lotissement en zone 1AUH au lieu-dit «Les Petits-Carreux», à une surface située entre la rue du Moulin et la Petite rue de 0,28 ha et à des surfaces comprises dans le Bois de la Lune (0,11 ha) et dans le Parc du Château (0,68 ha). En tout, 7,54 ha ont été consommés.

Sur ces 7,54 ha, seulement 3 ha environ ont été consommés à des fins urbaines. 2 pavillons ont été construits sur la surface au bout de la rue du Fayel, dans la zone UB, pour un total de 0,40 hectare (le reste étant en surface en herbe). Le lotissement des Petits-Carreux dans la zone non déclarée à la PAC est entièrement construit, ce qui a consommé les 2,32 ha. Enfin, 3 pavillons ont été construits entre la rue du Moulin et de la Petite rue pour 0,28 ha. Le reste des surfaces se situe dans l'enveloppe boisée et n'ont pas été construites.

La mise en œuvre d'un projet communal pour les 10-15 ans à venir évitera autant que possible l'extension de l'urbanisation sur des terres déclarées au titre de l'agriculture.

V - Analyse démographique et parc de logements

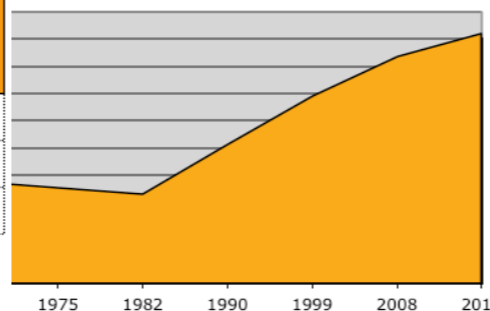
Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	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 07/13	2013
Bachivillers	188	-0,94%	176	-0,92%	165	5,64%	256	3,40%	346	2,12%	418	1,93%	460
CC du Vexin-Thelle	11664	0,71%	12254	2,67%	14731	2,11%	17412	0,99%	19021	0,48%	19857	0,81%	20674
Département Oise	540988	1,66%	606988	1,24%	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
Bachivillers	188	2,01%	460
CC du Vexin-Thelle	11 664	1,28%	20674
Département Oise	540 988	0,91%	815400

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013
Bachivillers	165	4,45%	346	3,36%	460
CC du Vexin-Thelle	14731	1,51%	19021	1,10%	20674
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,68%	815400



Objectif du PLU approuvé en 2006 (rappel)

(compter 425 habitants à l'horizon 2015)

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/05	2005	taux d'évol. annuel moyen 05/15	2015
Bachivillers	346	0,43%	361	2,08%	425

Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal :

	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	-11	-0,92%	91	5,64%	90	3,40%	72	2,12%	42	1,93%
Mouvement naturel		0,90%		0,93%		0,90%		0,71%		0,70%
Solde migratoire		-1,82%		4,71%		2,50%		1,41%		1,23%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

TERRITOIRE DE LA CCVT ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2008		2008-2013	
Taux de variation annuel	2,70%	1,28%	2,10%	1,15%	1,00%	0,60%	0,50%	0,50%	0,80%	0,40%
dû au mouvement naturel	0,00%	0,68%	0,20%	0,69%	0,30%	0,64%	0,30%	0,60%	0,10%	0,60%
dû au solde migratoire	2,70%	0,60%	1,90%	0,46%	0,70%	-0,04%	0,20%	-0,10%	0,70%	-0,20%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION : population (4,45%) a dépassé celui de la Communauté de Communes d'au moins trois points.

En 2013 Bachivillers comptait 460 habitants (478 en 2015 suivant les chiffres INSEE publiés en juillet 2018). Depuis 2013, une dizaine de logements a été réalisée. La population a globalement augmenté depuis 1968 puisqu'elle a gagné 272 habitants. Si la tendance était à une forte baisse sur la période 1968-1982 (taux d'évolution annuel moyen avoisinant les -1%), elle s'est nettement accélérée sur la décennie 1982-1990 (taux d'évolution annuel moyen de 5,64%), suivie d'une période de moins forte croissance observée entre 1990 et 2013, mais encore soutenue (supérieure à 2%) : le nombre d'habitants augmente toujours (gain de 114 habitants) mais le rythme de la croissance ralentit progressivement (perte de 1,47 point entre 1990 et 2013). La commune a dépassé les objectifs attendus au PLU de 2006 qui visait 64 habitants supplémentaires sur la période 1999 - 2015, suivant les orientations de l'ancien schéma directeur du Vexin-Sablons. La commune a accueilli plus de 100 habitants supplémentaires, soit 35 habitants de plus.

L'évolution de la population sur la commune (2,01%) est supérieure à celle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (1,28%) et à celle du département de l'Oise (0,91%) sur la période longue (1968-2013). Sur la période 1982-2013, le rythme d'évolution de la population à Bachivillers (3,36%) est d'au moins 3 à 4 fois supérieur à celui de la Communauté de Communes (1,10%), et du Département (0,68%). L'écart s'est creusé depuis 1982 où le rythme d'évolution de la

Le mouvement naturel observé sur la commune entre 1975 et 2013, suit l'accroissement général de la population en présentant des taux globalement positifs et stables (0,90%) de 1975 à 1999. Il se réduit à 0,70 % entre 1999 et 2013. Il y a donc plus de naissances que de décès, ce qui indique que la commune accueille en grande partie des familles, mais que sur la période récente, l'effet sur le solde naturel n'est pas si élevé que cela. Le solde naturel présente des valeurs généralement supérieures à celles de la CCVT et du département de l'Oise. En termes de natalité, la commune est plus dynamique que la CCVT mais rejoint sur la période récente les tendances du département qui affiche un taux stable à 0,70 %.

Le solde migratoire explique principalement les variations de population sur la commune. Largement positif sur la période 1982-1990 (4,71 % contre 1,90 % pour la CCVT et 0,46 % pour l'Oise) il traduit l'arrivée de nombreux ménages venus s'installer sur les terrains disponibles dans la trame urbaine et sur les opérations réalisées d'habitat individuel. Depuis 1990, le taux de variation annuel baisse, tout en restant largement positif et supérieur à celui de la CCVT et du département. Ce mouvement s'est en partie répercuté sur le mouvement naturel, dont la baisse suit celle du solde migratoire sur la même période. Il peut faire suite à un départ des enfants arrivés dans les

Evolution de la population

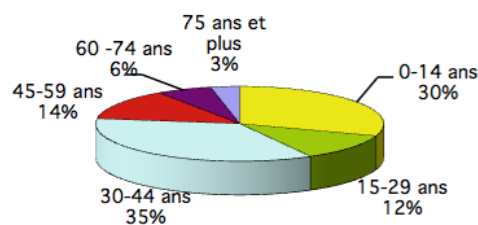
V - Analyse démographique et parc de logements

1999	
0-14 ans	102
15-29 ans	39
30-44 ans	119
45-59 ans	45
60-74 ans	21
75 ans et plus	11

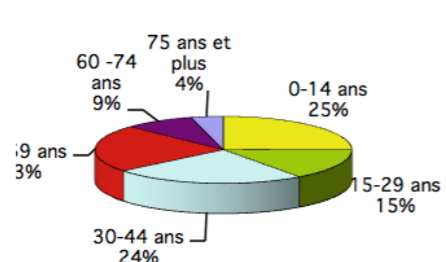
2008	
0-14 ans	104
15-29 ans	63
30-44 ans	101
45-59 ans	96
60-74 ans	37
75 ans et plus	17

2013	
0-14 ans	113
15-29 ans	64
30-44 ans	100
45-59 ans	116
60-74 ans	49
75 ans et plus	18

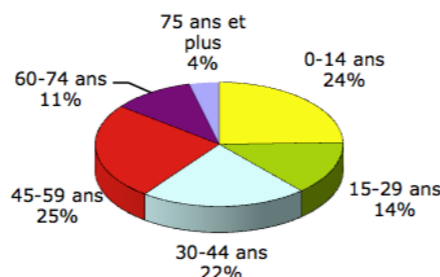
Commune de Bachivillers en 1999



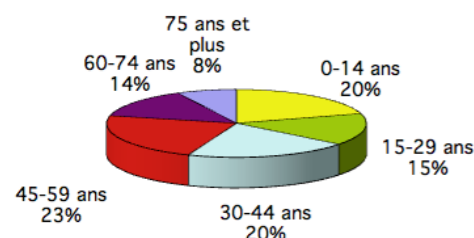
Commune de Bachivillers en 2008



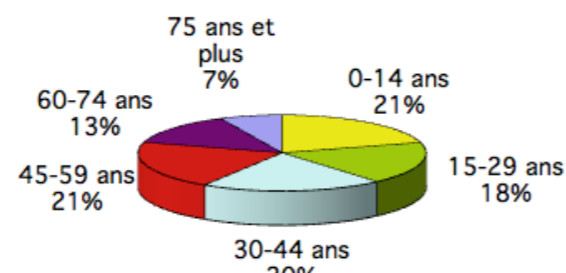
Commune de Bachivillers en 2013



Territoire de la CCVT en 2013



Département de l'Oise en 2013



années 1990, devenus adultes sur la période 2008-2013, accompagnant le desserrement de la taille des ménages.

La **tendance récente (depuis 2008) présente un solde migratoire positif** (notamment par rapport à la Communauté de Communes et au Département) indiquant l'arrivée de nouveaux ménages, soit dans le cadre des logements issus d'opérations nouvelles, soit par renouvellement des occupants dans les logements existants. Dans le même temps, le mouvement naturel a diminué et l'arrivée de nouvelles populations ralentie.

Le **desserrement des ménages est particulièrement marqué** sur la commune. Ce dernier est passé de 4,1 individus par ménage en moyenne en 1968 à 2,8 en 1990. Depuis, la taille moyenne reste stable (2,8 en 2008), relativement à l'accueil de nouveaux ménages avec enfants sur la commune. La taille moyenne des ménages envisagée au SCOT du Vexin-Thelle pour 2030 est bien inférieure à la taille actuelle des ménages de Bachivillers : 2,31

LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population de Bachivillers connaît un **vieillessement significatif depuis 1999** puisque la part des 60 ans et plus a gagné 3 points entre 1999 et 2013. Néanmoins, la commune se caractérise en 1999 par la présence importante d'enfants (30 % de 0-14 ans) et de jeunes adultes (34 % de 40-44 ans). Ces parts baissent en 2013 (- 6 points pour les 0-14 ans et - 12 points pour les 30-44 ans) tandis qu'on constate

une progression significative de la part des 45-59 ans (+ 12 %) en 15 ans. Cela signifie que la commune attire moins de jeunes ménages, et que les jeunes ménages arrivés dans les années 1990 ont aujourd'hui 45 ans et plus et auront 60 ans et plus à l'horizon 2030. Ainsi, en 2013, près d'un habitant sur 2 à Bachivillers a entre 30 et 59 ans.

Cette tendance est proche de celles de la CCVT et de l'Oise en 2013 (environ 20 % de 45-59 ans et 20 % de 30 à 44 ans). On constate néanmoins qu'à Bachivillers, la part des enfants (0-14 ans) est de 4 points supérieure à celle de la CCVT et du département de l'Oise. Un enjeu serait donc de retenir cette population jeune sur le territoire, sachant que la part des 15-29 a augmenté de 3 points depuis 1999, en se rapprochant de la moyenne communautaire, mais pas encore de celle départementale, mais a stagné entre 2008 et 2013.

La stratégie résidentielle que pourraient adopter les ménages de 45 ans et plus aujourd'hui est susceptible d'impacter de manière notable l'évolution du village dans les 10-15 ans à venir, en fonction du degré de renouvellement des logements qu'ils occupent actuellement, puisque 55,8 % des ménages occupent leur logement depuis 10 ans et plus. L'enjeu principal est le maintien de ces occupants tout en contribuant à l'accueil de nouvelles populations en proposant une offre de logement adaptée.

V - Analyse démographique et parc de logements

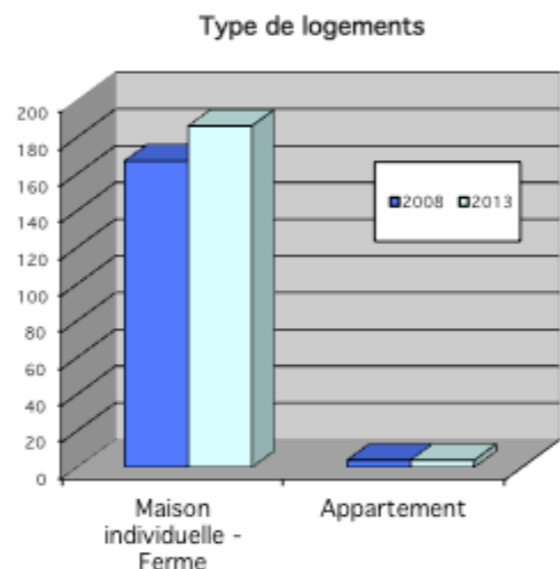
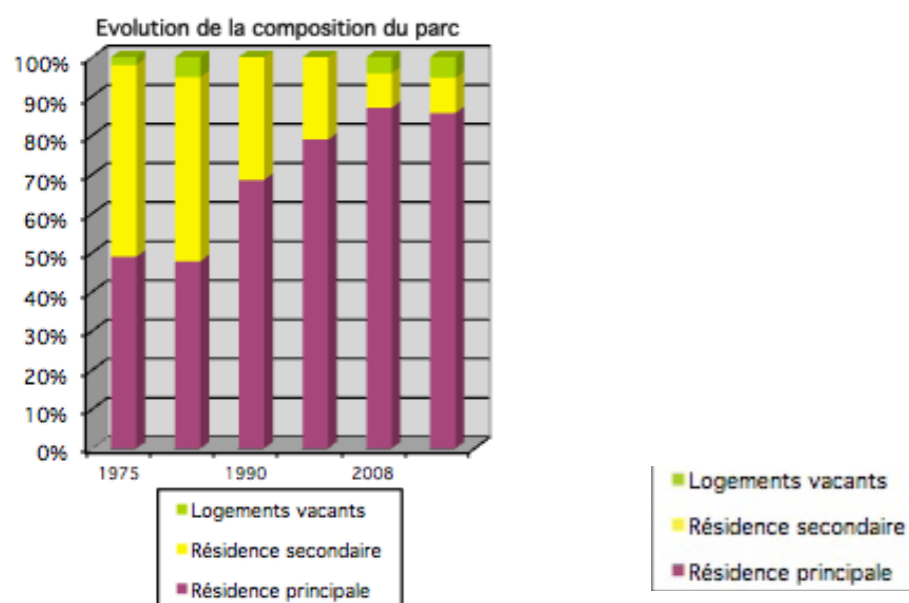
	Total parc-logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	102	50	50	2
1982	117	56	55	6
évol. 82/90	1,71%	6,40%	-3,31%	-
1990	134	92	42	0
évol. 90/99	1,41%	2,99%	-2,98%	-
1999	152	120	32	0
évol. 99/08	1,32%	2,43%	-8,07%	-
2008	171	149	15	7
évol. 08/13	2,13%	1,81%	2,53%	7,39%
2013	190	163	17	10

Type de logements	Année	Nombre	% total lgts
Logement individuel - Maison - Ferme	2008	167	97,7%
	2013	186	97,9%
Logement collectif - Appartement	2008	4	2,3%
	2013	4	2,1%

LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements augmente régulièrement depuis 1975. L'augmentation la plus forte est observée entre 1982 et 1990. Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 17 unités principalement par comblement des logements vacants (leur nombre passe à 0 jusqu'en 1999), par transformation de résidences secondaires en résidences principales (-13 unités de résidences secondaires) et par construction nouvelle. La commune s'est donc développée en mettant à profit le potentiel foncier dans sa trame urbaine.

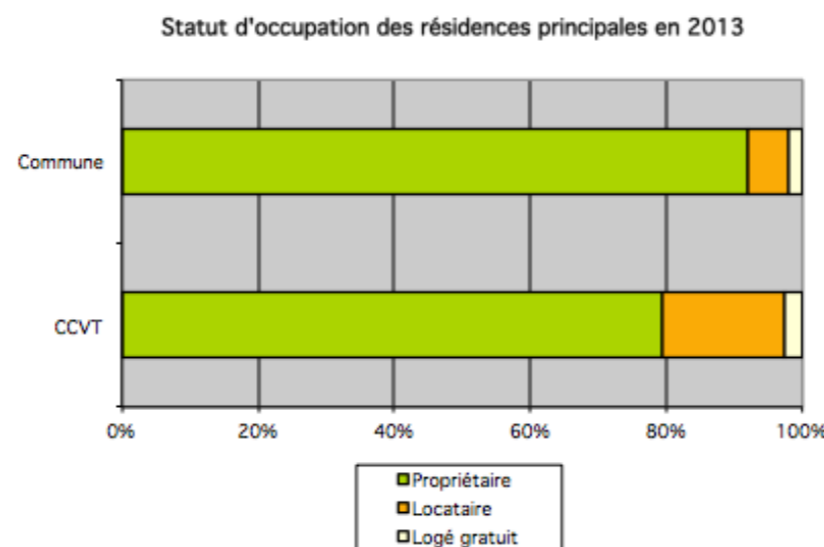
Entre 1999 et 2013, la commune compte 38 résidences principales de plus pour une augmentation de population de 114 habitants. La disproportion entre le nombre de logements produits et le nombre d'habitants peut s'expliquer par la grande taille des ménages qui s'installent sur la commune (les ménages présents depuis moins de 2 ans sont parmi les plus grands avec 1,8 personne en moyenne), moins par le renouvellement de l'occupation du parc existant. La demande en logements est donc importante, même si on peut s'interroger sur son évolution avec le ralentissement de la croissance de la population.



Au recensement de 2013, la commune compte 190 logements dont 163 résidences principales, avec une baisse considérable des résidences secondaires (divisées par deux entre 1999 à 2008) mais une recrudescence du nombre de logements vacants (10 en 2013). En 2008 comme en 2013, une partie de cette vacance peut correspondre à des logements neufs encore non livrés (ce peut être le cas sur l'opération récente au sud-ouest du village), une autre explication serait que des logements ne trouvent pas preneur ce qui interroge sur les raisons de cette non réoccupation (état, taille, coût, etc.) et les leviers à proposer pour inverser cette tendance.

La maison individuelle est le type de logements largement dominant sur la commune, avec une part stable de 2008 à 2013 (environ 97,9 %). Le ratio reste le même avec les chiffres de 2015. Le logement collectif est donc quasi existant. L'offre locative est faible car elle représente 6% des résidences principales contre 17% en moyenne communautaire. La part de locatif a augmenté d'1 point entre 2008 et 2013 (le nombre de locatif est le même entre 2013 et 2015). Elle contribue pour partie au renouvellement des habitants puisque l'ancienneté des ménages dans le locatif est de 4,5 ans en moyenne contre 14,5 ans pour les propriétaires. L'offre de locatif aidé est revanche inexistante sur la commune. Bachivillers accueille essentiellement des propriétaires (13 points de plus) qu'en moyenne communautaire, et l'écart s'est accentué entre 2008 et 2013.

Statut d'occupation	En 2008		En 2013	
Commune de Bachivillers				
Propriétaire	136	91%	150	92%
Locataire	8	5%	10	6%
dont HLM	0	0%	0	0%
Logé gratuit	5	3%	3	2%
Total	149		163	
Territoire du Vexin Thelle				
Propriétaire	5811	80%	6154	79%
Locataire	1273	17%	1400	18%
dont HLM	329	5%	354	5%
Logé gratuit	212	3%	190	2%
Total	7296		7744	



Ainsi, sur la période récente (2008-2013), la production de logement a été réalisée principalement par de la construction nouvelle, en particulier grâce à l'opération de lotissement en zone 1AU (15 nouveaux pavillons créés). En 2015, le nombre de résidences principales continue d'augmenter (+6 unités par rapport à 2013), le nombre de résidences secondaires et de logements vacants reste stable.

Il convient de s'interroger sur la taille des logements loués et le profil des occupants : l'offre locative actuelle ne semble pas pleinement profiter aux jeunes ménages, plus particulièrement aux personnes qui accèdent pour la première fois à un logement.

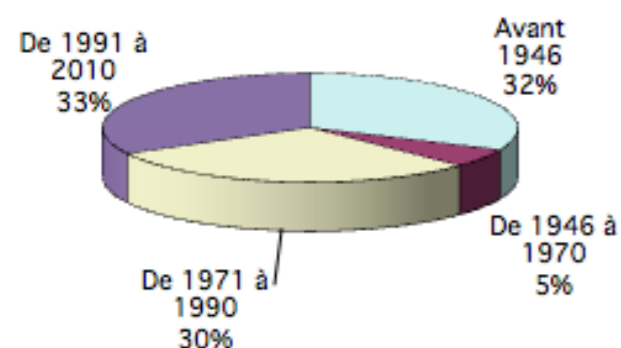
V - Analyse démographique et parc de logements

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

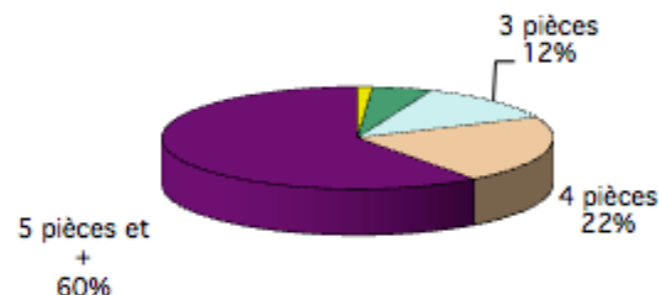
Date de réalisation des logements avant 2013	
Avant 1946	51
De 1946 à 1970	9
De 1971 à 1990	48
De 1991 à 2010	53

Nombre de pièces des logements				
	2008		2013	
1 pièce	1	0,7%	2	1,2%
2 pièces	12	8,1%	8	4,9%
3 pièces	23	15,4%	20	12,3%
4 pièces	46	30,9%	35	21,5%
5 pièces et +	67	45,0%	98	60,1%

Epoque d'achèvement des logements construits avant 2013



Nombre de pièces en 2013



CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements est mixte puisque 31% des logements ont été réalisés avant 1946, et 33 % des logements ont été réalisés de 1991 à 2010, attestant d'un important dynamisme de la construction sur les 20 dernières années, comme sur la période allant des années 1970 à 1990 qui voient la réalisation de 39 nouveaux logements. Cela représente environ 30 % du parc. Aussi, près de 2 logements sur 3 recensés en 2013 sur la commune, ont été réalisés entre 1971 et 2010. Le niveau de performance énergétique de ces logements pose question aujourd'hui au regard des techniques de construction et des modes de chauffage préconisés à l'époque. Il pourrait être constaté des travaux significatifs sur ces logements, dans les années à venir, afin de les rendre moins «énergivore», ce qui interroge sur l'évolution de leur aspect extérieur (notamment en cas d'isolation par l'extérieur, de remplacements des menuiseries, etc.).

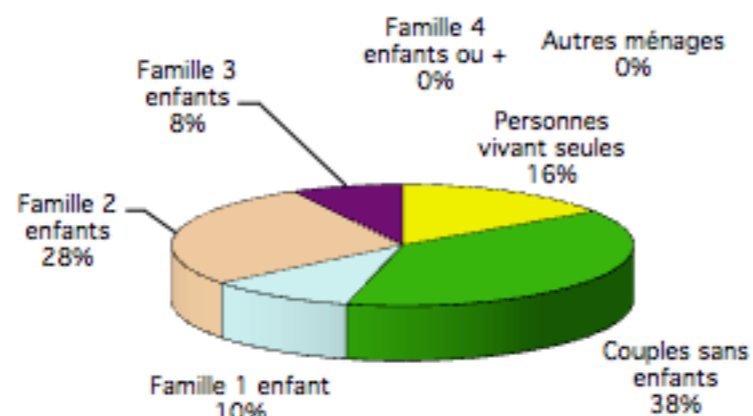
Le bâti ancien présente une qualité architecturale, le tissu bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies et/ou sur les limites parcellaires. Ce type d'implantation et l'utilisation de la pierre du Vexin, pierre à silex, brique rouge, en murs épais tend à limiter les déperditions énergétiques sur ces logements.

Le niveau de confort est satisfaisant, puisque 98,8% des résidences principales comptent une salle de bain avec douche ou baignoire. Un peu plus d'un tiers des logements (33,7%) bénéficie d'un chauffage central individuel ou collectif et 33,7% compte un chauffage individuel «tout électrique». Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable.

Composition des ménages en 2012

Personnes vivant seules	24	15%
Couples sans enfants	59	37%
Couples avec enfants	71	45%
Familles monoparentales	4	3%
Famille 1 enfant	16	10%
Famille 2 enfants	43	27%
Famille 3 enfants	12	8%
Famille 4 enfants ou +	0	0%
Autres ménages	0	0%
Total des ménages	158	100%

Composition des ménages en 2012



Les logements comptent un nombre de pièces important avec 60% des résidences principales comptant 5 pièces et plus en 2013 (chiffre identique en 2015). Ce chiffre était de 45% en 2008, il est donc à la hausse. 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, en 2013, 37% des ménages comptaient deux personnes tandis que les personnes seules représentaient 15% de la population, soit plus d'un ménage sur deux composé d'une ou deux personnes. Les couples avec enfants représentent le type de ménages majoritaires (45%), avec une surreprésentation des familles comptant deux enfants (27%). L'occupation des grands logements coïncide avec la taille des ménages, mais l'offre en logement peut engendrer une sous-occupation du parc dans le cas des personnes seules.

On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune et entre 1999 et 2013.

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix peuvent être élevés, d'autant que ce type de logements peut exister dans le parc vacant ou pourraient être réalisés dans le cadre de la transformation de grands bâtiments en plusieurs logements.

VI - Synthèse des enjeux

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	<p>- Le nombre d'habitants sur la commune a connu une hausse globale sur les 40 dernières années, passant de 188 habitants en 1968 à 487 habitants en 2014, avec un taux d'évolution moyen de 2,58% sur cette période, soit une croissance plus forte que la moyenne des communes du Vexin-Thelle. Sur la période récente (1990-2013), la commune a connu une accélération de son rythme de croissance, qui passe à 3,36% pour un gain de 114 habitants. Bachivillers, en raison de sa situation dans un territoire qui reste dynamique, par sa proximité avec les pôles locaux de Chaumont-en-Vexin et Gisors et par sa bonne accessibilité à la région parisienne représente un secteur rural préservé relativement attractif. Il convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s'installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux.</p> <p>- La population de Bachivillers se caractérise par une tendance au vieillissement depuis 1999, puisque la part des 60 ans et plus a augmenté de 3 points, ce qui pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2035, en observant que la part de 45 ans et plus est de 40% aujourd'hui. La commune se caractérisait en 1999 par la présence importante d'habitants et de jeunes adultes, dont la part régresse aujourd'hui (-6 points pour les 0-14 ans). L'équilibre des tranches d'âge peut être à retrouver dans les années à venir, afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux, comme l'école. 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 2035, 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 15 ans à venir, compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle et répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées et du possible renouvellement des occupants dans les logements existants.</p>
HABITAT	<p>- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà constituée du village, il reste un potentiel de 24 logements, soit par transformation de bâtiments existants (division, changement de destination, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage de terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux et en tenant compte de la rétention foncière. Ainsi, le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre quelques possibilités de création de résidences principales. Il convient alors de s'interroger sur la délimitation d'un ou plusieurs secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation sur la période d'application du PLU afin de garantir la réalisation d'au moins une opération en mesure de proposer une offre en logements adaptée aux attentes du marché.</p> <p>- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 60% des logements ont 5 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, notamment pour les jeunes en décohabitation, pour les jeunes ménages primo-accédants désirant s'installer sur la commune, ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le village (les ménages d'1 à 2 personnes représentent la moitié des ménages). L'offre locative représente une dizaine de logements, soit 6% du parc, mais quasi exclusivement privée, et n'est pas toujours adaptée aux besoins. Elle peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Le SCOT préconise au moins 17% de locatifs, dont 25% en locatif public. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées, dans un contexte où le prix de l'immobilier reste élevé.</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. Les équipements et services de proximité forment une polarité centrale rue André Rousselin autour de l'église, la mairie, l'école et les terrains de sports. Le stationnement pourrait être optimisé autour de cette polarité. La place publique, jouxtant une surface de 0,8 ha en coeur de ville, se trouve dans un secteur à enjeux pour développer la polarité.</p> <p>- A l'horizon 2035, étant donné la croissance démographique de la commune, certains équipements auraient besoin de s'étendre pour répondre aux besoins des habitants. C'est le cas de l'école, dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal. Est également projeté le déplacement des ateliers municipaux.</p>
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<p>- Bachivillers n'est pas identifiée comme commune à vocation de développement économique par le SCOT du Vexin-Thelle. A noter la présence de quelques activités artisanales et de services dans la trame bâtie agglomérée du village, qui pourraient être amenées à se développer. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en prévoyant des dispositions adaptées à ces activités, tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village. La commune ne compte aucun commerce de proximité (boulangerie, épicerie), ce qui oblige les habitants à se rendre à Chaumont-en-Vexin ou à Jouy-sous-Thelle.</p> <p>- Le potentiel touristique de la commune est à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. Bachivillers est en effet un village où le patrimoine bâti présente une bonne qualité tout en étant bien entretenu, dont le château et son parc dans lequel a séjourné l'artiste américaine Mary Cassatt.</p> <p>- L'activité agricole reste bien présente sur la commune, avec deux grandes superficies agricoles et deux bâtiments à usage agricole en activité au sein du secteur aggloméré situés rue du Thel-Vexin, en limite nord de la trame urbanisée, et le corps de ferme en face de l'école. Le devenir de ce corps de ferme pose question car même si l'activité agricole est pérenne, les bâtiments ne sont plus toujours adaptés aux pratiques actuelles et leur évolution doit être maîtrisée. Est évoqué notamment le déplacement des silos agricoles hors du secteur aggloméré.</p>
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX	<p>- Tout en étant à l'écart des principaux axes routiers du territoire, le village bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles locaux à proximité (Chaumont-en-Vexin, Jouy-sous-Thelle, Gisors) grâce à la proximité de la RD115 et de la RD3. Les carrefours d'accès principal au village entre la RD 115 et la RD 3 (au niveau de la rue du Thel-Vexin) sont considérés comme dangereux. La circulation dans la trame urbaine repose principalement sur l'axe de la rue Rousselin (nord-sud) et de la rue Thel-Vexin (est-ouest). La présence de nombreuses rues en impasse et de sens interdits limite la possibilité de bouclages secondaires. Le stationnement sur voirie rend par endroits le transit difficile. L'aménagement de la partie haute de la rue du Moulin, axe de transit depuis le secteur résidentiel depuis la rue Thel-Vexin, pourrait améliorer les conditions de circulation.</p> <p>- Le territoire est traversé par plusieurs cheminements depuis le village vers les communes aux alentours, en passant par le plateau agricole et les boisements (bois de la Lune, bois du Caillouet), sans pour autant constituer un véritable circuit. Le déploiement de cheminements autour du secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, en s'inscrivant dans une valorisation touristique du secteur (le village est traversé par un sentier de randonnée vers Enencourt-le-Sec) ou encore à constituer une alternative aux déplacements motorisés.</p> <p>- La valorisation de cheminements piétons internes au village (entre la place principale et la rue de Candi) pourrait renforcer la centralité en facilitant l'accès aux équipements.</p> <p>- Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. Un rééquilibrage des charges électriques pourrait ainsi être envisagé pour mieux répondre aux besoins suivant les secteurs appelés à recevoir de nouveaux logements. La mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome reste à effectuer. Il n'existe pas de réseau de gaz de ville sur la commune, ni d'autres réseaux d'énergie à valoriser. La commune est identifiée comme faisant partie de la zone de fin de déploiement (en 2019) du très haut débit suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012. La défense incendie est aux normes sur l'ensemble du village.</p>
PAYSAGE	<p>- Le territoire communal s'inscrit dans le paysage relativement ouvert du rebord du plateau de Thelle, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques emprises boisées. Est posée la question du traitement des franges urbaines qui jusqu'alors présentent un caractère paysager de qualité et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert au nord et en partie fermé par les boisements au sud-ouest. Des vues intéressantes sur le village, le secteur aggloméré et l'église sont notables, en particulier en arrivant depuis Fleury sur la RD3, depuis les points hauts de la route de Fresneaux-Montchevreuil ainsi que depuis le cimetière vers le parc du château.</p> <p>- La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La trame bâtie, principalement implantée en partie basse, apparaît enveloppée à l'est et au sud par les bois de Caillouet, le parc du Château et le bois de la Lune, qui occupent le coteau de la vallée sèche qui traverse le sud-est du village. Les emprises pâturées, les fonds de jardin et leurs clôtures végétales sont particulièrement présents en entrée de village nord-est et sud-est ; ils participent à l'intégration du patrimoine bâti dans le paysage, au même titre que les espaces publics végétalisés au coeur du village. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation. La végétation présente en amont du village et aux abords de celui-ci joue également un rôle non négligeable dans la limitation du ruissellement vers les parties urbanisées. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Il convient de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.</p> <p>- Bachivillers bénéficie, sur une partie encore importante du bourg, 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 Pays de Thelle et du Vexin. La valorisation de ce bâti patrimonial remarquable contribuera à préserver l'image du village. L'intégration des habitations récentes au paysage comme les projets de transformation de vieux bâtiments à l'architecture traditionnelle devront faire l'objet d'une attention particulière.</p>
ENVIRONNEMENT (ENERGIE)	<p>- Le territoire communal est concerné par des risques naturels, correspondant notamment aux risques d'inondation par ruissellement pluvial, très fort à fort dans le nord du secteur aggloméré : la présence de talwegs depuis le plateau agricole vers la vallée sèche, en frange nord du village, est à prendre en considération, en pouvant notamment s'appuyer sur l'étude Hydratec déjà réalisée à l'échelle du Vexin-Thelle et annexée au SCOT. Des aménagements ont été réalisés chemin des Harnoults, rue de Froide Cuisse et au nord de la rue du Moulin afin de limiter le ruissellement. Afin de limiter les effets du ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir, tout en précisant qu'il n'y aucune zone à dominante humide identifiée.</p> <p>- Le territoire communal n'est concerné que partiellement par des sensibilités écologiques (emprise de ZNIEFF de type 1 au sud du territoire, hors secteur urbanisé), limitant les secteurs devant faire l'objet d'une gestion adaptée. Pour autant, les boisements épars constituent des espaces participant aux équilibres écologiques à une échelle supracommunale, faisant qu'il est utile de tenir compte de leur intérêt environnemental dans leurs perspectives d'évolution. On note également la présence d'une continuité arborée entre le bois de la Lune et le Grand bois de Boissy : elle est considérée au SCOT du Vexin-Thelle comme continuité écologique secondaire. A noter qu'il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune ou à proximité.</p> <p>- 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 durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural du village. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel de valorisation des énergies renouvelables.</p>

Tableau de synthèse des enjeux

VI - Synthèse des enjeux

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Bachivillers aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Bachivillers est un village situé à l'ouest du département de l'Oise, sur le rebord méridional du plateau de Thelle. Avec la proximité de l'agglomération beauvaisienne au nord, l'agglomération parisienne au sud, et le bourg de Chaumont-en-Vexin à l'ouest, le village profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant plus qu'il se trouve en limite nord de l'aire d'influence de la région parisienne. La commune possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour maintenir une relative croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Cergy-Pontoise, afin d'équilibrer la répartition des tranches d'âges.
- Encourager la diversification de l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (52% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- Conforter la centralité du village autour de la place publique et de l'église, lieu de rencontres et d'échanges pour les habitants.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune.
- Permettre le bon fonctionnement des activités économiques recensées sur le village, source d'emplois locaux, et des équipements notamment scolaires et périscolaires.
- Améliorer les cheminements doux à l'intérieur et à l'extérieur du secteur urbanisé afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et à la valorisation touristique du village.
- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel particulier qu'est le paysage ouvert du plateau de Thelle.

- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de l'équilibre des milieux naturels et tenir compte des sensibilités écologiques sur les secteurs boisés.

- Gérer convenablement les phénomènes de ruissellement des eaux arrivant du plateau nord et traversant une partie de la trame urbaine vers l'aval (frange est du village).

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les nouveaux objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles ; et des autres activités économiques, et vise à minimiser la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Bachivillers.