

Plan Local d'Urbanisme de CRESSONSACQ

Projet d'Aménagement

et de

Développement Durables

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
12 JUIL. 2018



ASPECTS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

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

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : **« le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* définit 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. Le PADD arrête 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 la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».**

En outre, il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect des objectifs de développement durable rappelés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que *« l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- *l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité,*

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

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

- *la sécurité et la salubrité publiques,*

- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources possibles, la maîtrise de l'énergie et la protection énergétique à partir de ressources renouvelables ».

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

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

CONTENU DU DOCUMENT

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cressonsacq, qui couvre l'intégralité du territoire communal. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et un règlement graphique, et des annexes techniques.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

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

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales retenues visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable. Les orientations retenues par la Municipalité sont exposées dans le document.

Contexte territorial et identité communale

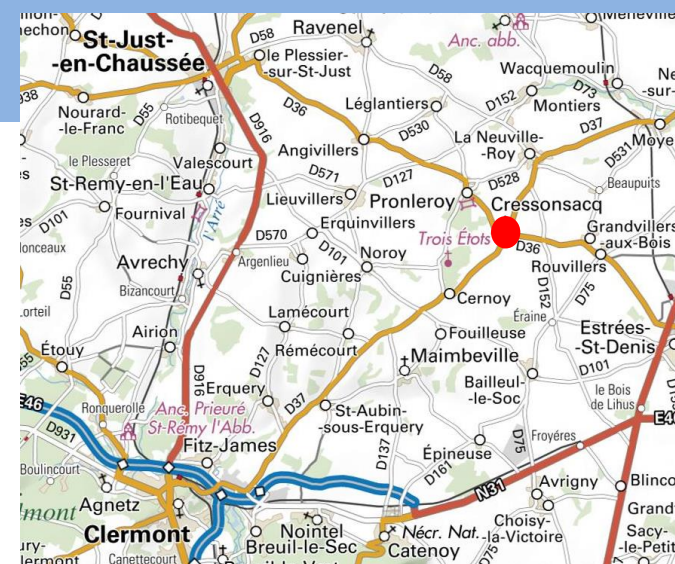
La commune de Cressonsacq est située dans l'arrondissement de Clermont et le canton d'Estrées St Denis. Elle est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été abrogé début 2015.

Commune rurale, Cressonsacq assure principalement une fonction résidentielle. Elle n'offre aucun commerce, ni service et très peu d'emploi. Elle dispose cependant d'une école. La population de Cressonsacq doit nécessairement se déplacer pour accéder aux services, aux commerces ainsi qu'aux bassins d'emplois.

Néanmoins, la desserte de la commune par les RD 36 et 37 reste un réel atout. Ces axes de communication permettent aux habitants de se déplacer vers les pôles structurants d'Estrées St Denis (7 km), St Just en Chaussée (12 km) et Clermont (18 km). 92 % de la population active ayant un emploi travaillent hors de la commune dont 80 % dans l'Oise. Le bassin de vie des habitants de Cressonsacq se partage entre le Compiégnois, le Plateau Picard et le Clermontois.

Dans le cadre du PLU, le Conseil Municipal souhaite :

- Conserver un profil rural,
- Adopter un rythme d'évolution raisonné en cohérence avec les équipements publics.



Géographie, Patrimoine naturel, paysages et environnement

La commune de Cressonsacq appartient au Plateau Picard et plus précisément à une sous entité paysagère dénommée « Plaine d'Estrées St Denis ». Les caractéristiques du territoire communal correspondent à des étendues cultivées associées à un grand parcellaire. L'image du territoire est celle d'un plateau agricole avec une identité essentiellement rurale et agricole.

Le territoire communal se caractérise par un paysage ouvert, aux vues très lointaines en direction des communes voisines. Le diagnostic a mis en évidence des espaces totalement plats et vierges de toute construction au milieu desquels le village prend la forme d'un îlot végétal.

Quelques herbages occupent la partie Ouest, en limite de territoire.

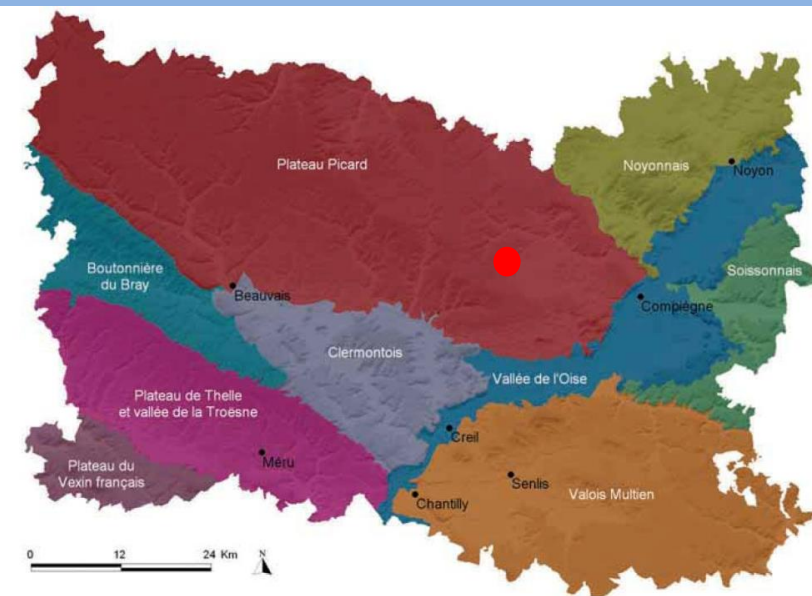
Les principaux boisements se situent au Sud (bois de Cressonsacq) et à l'Ouest (bois des Trois Etots) ; mais la superficie du territoire concernée par les bois reste très faible.

Hormis les masses boisées évoquées ci-dessus, il existe peu d'éléments isolés de type haie, talus boisé, arbre, remise, etc. Leur rareté est à prendre en considération.

S'agissant de la sensibilité environnementale le bois des Trois Etots fait l'objet d'une reconnaissance en Zone Naturelle d'intérêt Ecologique (ZNIEFF de type I) et Espace Naturel Sensible (ENS).

Dans le cadre de son PLU, le Conseil Municipal entend :

- ✓ **Préserver la plaine agricole en tant qu'espace emblématique du grand paysage (le plateau picard),**
- ✓ **sauvegarder les boisements en tant qu'élément du paysage,**
- ✓ **Protéger certains micro-éléments du paysage (haie, talus boisé, ...),**
- ✓ **Préserver les milieux naturels dont la valeur écosystémique a été reconnue.**

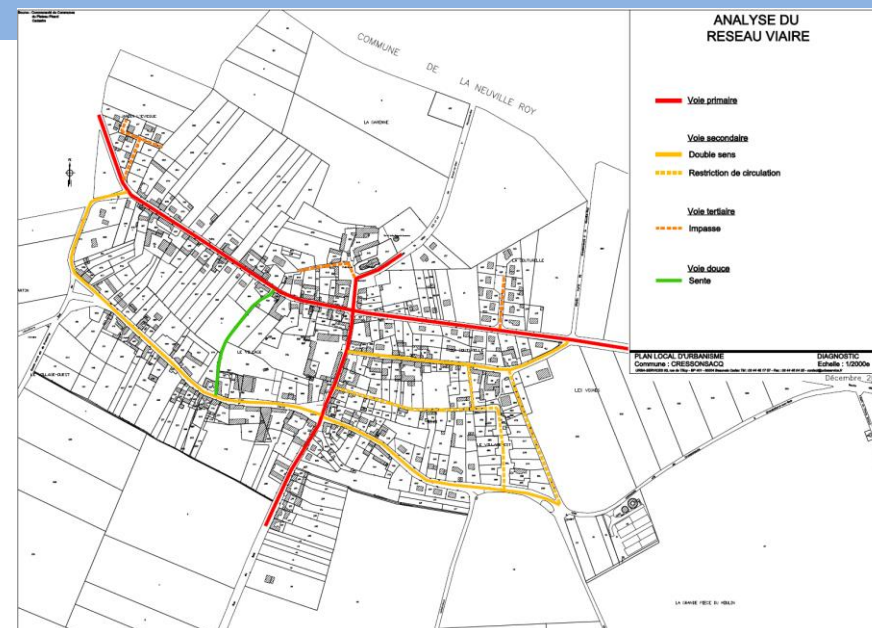


Gestion de l'espace aggloméré

- Les réseaux d'usage et les communications numériques

Les projets de construction devront être réalistes et adaptés à la capacité des réseaux actuels ; toutefois dans ce domaine, la commune est plutôt bien dotée (réseau d'assainissement collectif, alimentation en eau, électricité, ...). En ce qui concerne les communications numériques, leur développement sur le territoire de Cressonsacq dans le cadre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique mis en place par le Conseil Départemental devrait intervenir en 2017.

Le réseau viaire quant à lui présente une structure orthogonale héritée de l'histoire du village. Les liaisons douces sont assez rares. Une amorce de bouclage semble se dessiner à l'Est, par la rue des Mares.



A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

- ✓ Faciliter le raccordement au réseau numérique,
- ✓ Favoriser le développement des réseaux d'énergie,
- ✓ Améliorer le schéma viaire par un bouclage à l'Est du village,
- ✓ Développer le réseau des liaisons douces.



- Qualité urbaine et morphologie urbaine

Le village de Cressonsacq présente une forme urbaine compacte et lisible, facilement identifiable dans le paysage. L'image renvoyée est celle d'un îlot vert au milieu des terres agricoles. La forte présence de jardins arborés, de vergers, de parcs explique cela. De plus, un certain nombre d'éléments végétaux en frange du village accentue cette impression : arbres, haies, aménagements paysagers en entrée de village, ...

Le village de Cressonsacq présente une partie organique caractérisée par un bâti traditionnel de grande qualité. Cette armature correspond pour l'essentiel à la rue neuve, la rue verte, la rue Quentin Pasquier, la rue Bullo et enfin la rue du Moulin.

Le village présente également des extensions urbaines à dominante pavillonnaire situées en entrée d'agglomération : lotissement du Jardin Levêque, lotissement de la Couturelle. Il existe un écart bâti rue du Bois, au Sud du village.

De nombreux espaces publics ponctuent çà et là le village : parc de petits jeux, espace vert, placette en face de l'église, etc. il faut noter la présence d'une coulée verte au Sud du village, en arrière de la rue du Moulin ; elle joue un rôle émissaire des eaux pluviales. A ces espaces s'ajoutent des édifices patrimoniaux remarquables : l'église, la tour, le calvaire ...

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

- ✓ **Mettre en scène le village grâce à une mise en réseau des espaces ou édifices d'intérêt local,**
- ✓ **Préserver les ambiances urbaines (bâti traditionnel / bâti pavillonnaire),**
- ✓ **Proscrire le double rideau et limiter la profondeur constructible dans les zones d'habitat,**
- ✓ **Rattacher au village l'écart bâti, au Sud,**
- ✓ **Préserver la trame végétale au sein du village (jardins, vergers, haies, arbres d'ornementation, ...) et en frange urbaine.**



- Développement et renouvellement urbains
 - Dynamique urbaine

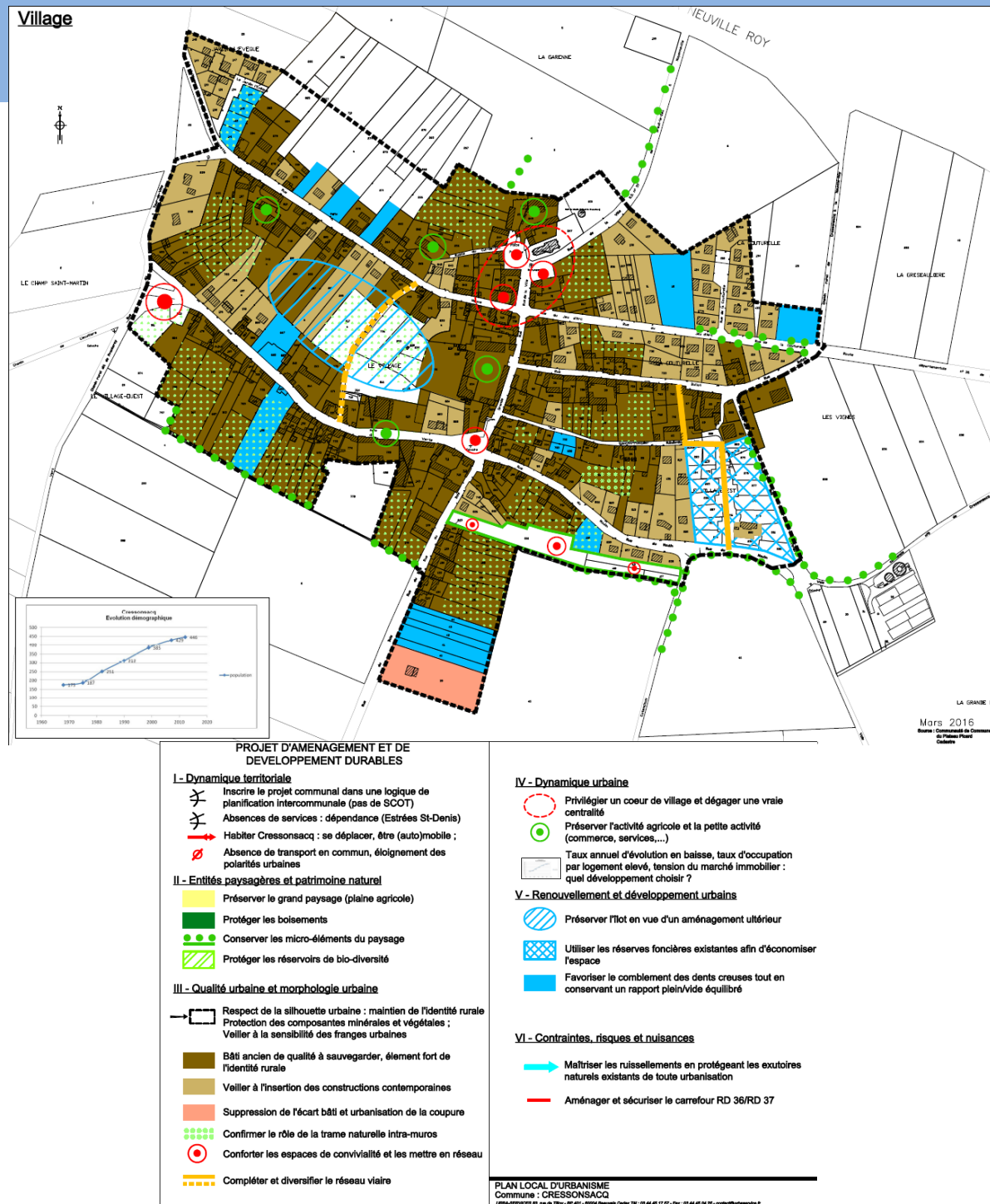
Les équipements publics structurants à l'échelle du village sont la mairie et l'école. Leur situation à côté d'autres espaces publics ou de convivialité détermine une centralité déportée entre le carrefour RD36 / RD37 et l'entrée Nord du village. La proximité d'axes circulés et les conditions de sécurité ne doivent pas être ignorées.

Il y a peu d'entreprises et de commerces à Cressonsacq. L'activité agricole reste la principale activité et est représentée par 4 sièges d'exploitation.

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

- ✓ affirmer la centralité existante par des aménagements urbains adaptés,
- ✓ encadrer les nouvelles activités afin d'éviter les nuisances au voisinage,
- ✓ conforter l'activité agricole au sein du village et préserver la plaine agricole.

En ce qui concerne le rythme démographique et en l'absence de SCOT, le taux d'évolution annuel retenu par la municipalité est de 1,2 %, ce qui à l'échéance du PLU (2015/2030) déboucherait sur une population totale de 530 habitants (446 habitants en 2012).



- Développement urbain

Le foncier disponible intra-muros est important s'il est bien utilisé ; potentiellement il constitue un gisement équivalent à 35 terrains auxquels peuvent être ajoutées les réhabilitations du bâti ancien (estimé à moins d'une dizaine au regard de la tendance constatée). Dans les prévisions, il convient d'intégrer les besoins en logement liés au desserrement, phénomène important à Cressonsacq qui voit un taux d'occupation par logement très élevé (2,84 en 2012) alors que la baisse attendue pourrait se situer autour de 2,6. A population égale en 2012, le manque en logement s'élève à 15. En tout, ce sont environ 45 logements qui devront être réalisés pour atteindre l'objectif démographique fixé.

La trame urbaine recèle deux îlots distincts : l'un est déjà viabilisé et peut accueillir une douzaine de constructions (rue des mares, à l'Est du village) ; l'autre est en cœur d'agglomération et correspond à des fonds de parcelles jardinés et à des pâtures. Ce dernier est traversé par la ruelle du St Sacrement.

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

- ✓ **retenir un taux d'évolution annuel d'1,2,**
- ✓ **utiliser les disponibilités foncières existantes,**
- ✓ **préserver le cœur d'îlot ruelle du St Sacrement en vue d'un aménagement futur.**

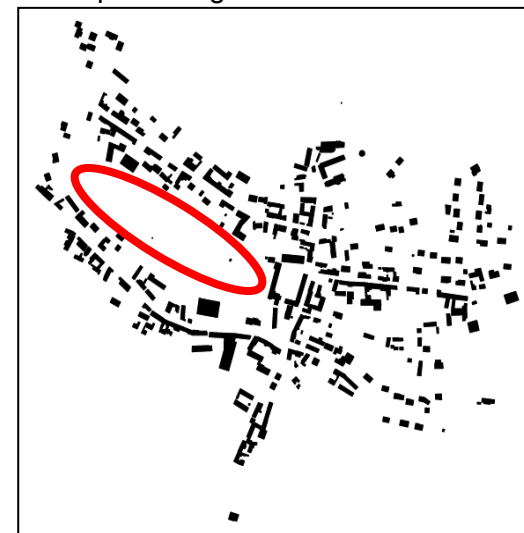
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les projets de développement de la municipalité portent essentiellement sur l'accueil de population. Les besoins en foncier brut s'élèvent à environ 2,70 ha. Le foncier potentiellement mobilisable à l'intérieur du village s'élève approximativement à 3ha40, dont 1ha de terres agricoles.

Ainsi le projet communal peut-il être réalisé à l'intérieur des parties actuellement urbanisées sans qu'il soit nécessaire de prélever des espaces en zones agricole ou naturelle supplémentaires.

Cette faible consommation du foncier est rendu possible :

- ✓ en refusant l'étalement urbain,
- ✓ en comblant les dents creuses,
- ✓ en privilégiant l'utilisation d'îlots fonciers déjà viabilisés,
- ✓ en permettant la réhabilitation du bâti ancien.



Gestions des risques et des nuisances

La principale contrainte rencontrée sur la commune est liée aux ruissellements, essentiellement en frange Sud du village. Le désordre, dont l'occurrence est tout à fait exceptionnelle, résulte d'épisodes météoriques brutaux : fonte des neiges, violents orages continus. Les eaux proviennent du bois de Pronleroy et ruissellent plus ou moins vite en aval selon la couverture agricole rencontrée. Un talweg traversant les propriétés bâties au Sud du village collecte les eaux et les dirige vers une mare à l'extrémité de la rue du Moulin via un émissaire souterrain empruntant la coulée verte.

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

- ✓ **protéger de toute urbanisation les exutoires naturels au Sud du village.**