

Département de l'Oise

COMMUNE DE CAUVIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

P.A.D.D.

*Bureau
d'études*

Aménager le territoire
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél: 03 44 20 04 52

SOMMAIRE

Avant-propos.....	3
Définition du P.A.D.D.	4
Présentation géographique de la commune	5
Les grands objectifs	6
Démographie – Habitat – Développement urbain	7
Economie – Equipements - Loisirs	8
Architecture et Patrimoine.....	9
Risques naturels et Environnement	10
Paysages naturels.....	13
Déplacements et Sécurité.....	15
Réseaux	16
Plan du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	17

AVANT-PROPOS

Le PLU de Cauvigny est élaboré sous l'égide de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle II » et de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR ». Conformément à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



DEFINITION DU P.A.D.D.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il constitue un document indépendant du rapport de présentation et du règlement. Il n'est pas opposable (Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003).

Article L123-1-3 modifié par la LOI n°2015-292 du 16 mars 2015 - art. 8:

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

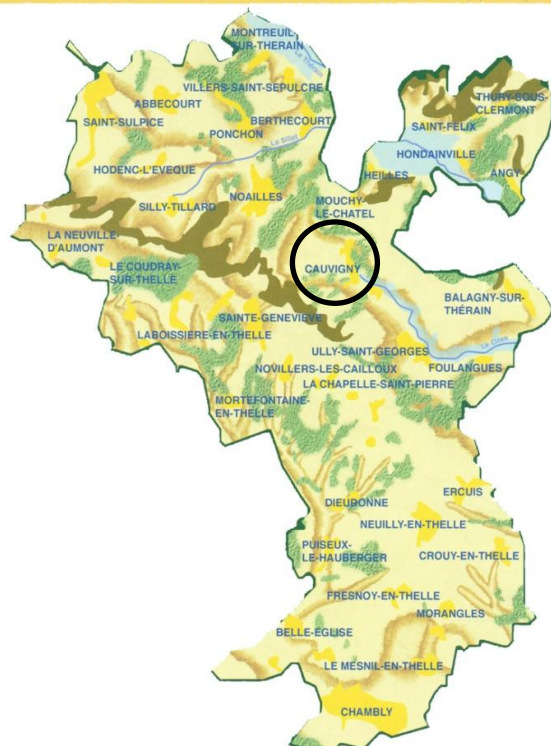
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

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

Ce document est soumis à la concertation selon les modalités fixées par le Conseil municipal de Cauvigny.

PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE



Cauvigny, commune de 1430 habitants (INSEE-2009) se situe dans le canton de Noailles, au sud-ouest du département de l'Oise.

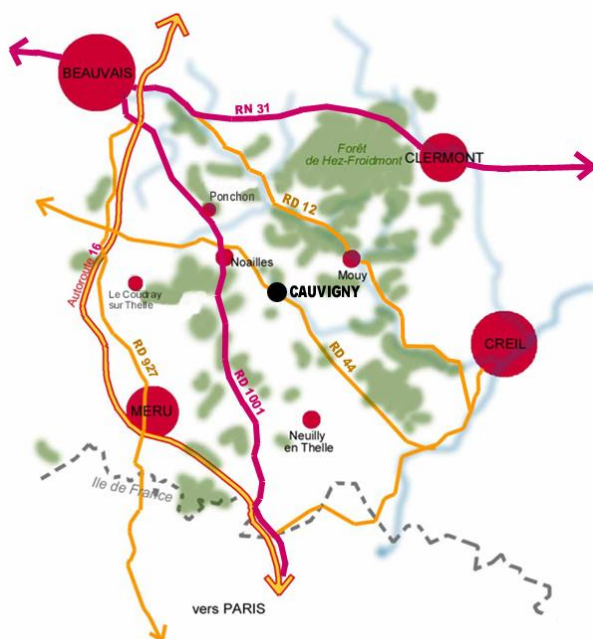
Sa superficie est de 17,5 Km² soit une densité de 81,7 habitants au Km².

Cauvigny est une des communes rurales qui composent la «Communauté de Communes du Pays de Thelle » grande de 36 communes

La commune s'organise autour d'une vallée principale orientée nord Ouest sud Est qui met en évidence une morphologie typique du bassin parisien : Plateau calcaire, versants pentus sableux, fonds argileux, glaciaires agricoles limoneux

Le village de Cauvigny s'inscrit lui de façon linéaire sur le rebord de la vallée, en dehors des zones humides du fond de vallée, quelques extensions d'urbanisation suivent les vallons perpendiculaires à la vallée principale.

La situation géographique et économique de Cauvigny est privilégiée : la commune est située à 21 km du centre de Beauvais accessible par voie rapide, la RD 1001, et à 21 km de l'Autoroute A16 menant en 45 minutes à la capitale. Par ailleurs elle est à proximité des communes de Noailles bourg-centre, Mouy et Sainte-Geneviève qui assurent les services et commerces. Toutes ces données expliquent la pression foncière exercée sur la commune.



SITUATION DU VILLAGE AU REGARD DES POLES D'ATTRACTION

LES GRANDS OBJECTIFS

Le PADD de la commune peut se résumer en quatre principes qui proposent les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir afin de conforter sa situation et de résoudre les problèmes existants.

1° Assurer un développement de la commune en respectant le SCOT du Pays de Thelle, en assurant une mixité urbaine et sociale dans le cadre d'une économie de la consommation des espaces naturels et agricoles.

2° Prendre en compte les risques naturels et assurer les protections nécessaires au maintien des continuités écologiques que constituent les trames verte et bleue de la commune.

3° Assurer un développement économique qui utilise toutes les ressources locales : Agriculture, artisanat, commerces, loisirs verts en optimisant la desserte numérique de la commune dans un souci d'efficacité économique et de démocratie (accès de tous aux services).

4° Elaborer un projet de centralité du village qui permette de liaisonner la partie haute urbanisée du village et le secteur Mairie école, ce projet permettra :

- De restructurer l'école et d'accueillir des équipements périscolaires.
- D'offrir des logements diversifiés (Locatifs, accession,...).
- De prendre en compte les écosystèmes existants.
- De requalifier le secteur sportif.
- De requalifier la zone urbaine du plateau et de la liaisonner avec le village notamment par voie piétonne.

DEMOGRAPHIE – HABITAT – DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune a une évolution démographique positive depuis 1975 avec une forte augmentation ces 10 dernières années. Dans l'ensemble, la structure démographique communale est équilibrée, et représentative d'une population assez jeune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	759	743	933	1 107	1 198	1 430
Densité moyenne (hab/km ²)	43,4	42,5	53,3	63,3	68,5	81,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En termes de logements, Cauvigny compte 534 résidences principales en 2009. Le nombre de résidences secondaire (50) est relativement élevé, il a diminué depuis 1999.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	401	435	482	516	546	617
Résidences principales	241	264	322	376	443	534
Résidences secondaires et logements occasionnels	160	151	143	102	73	50
Logements vacants	0	20	17	38	30	34

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, près de 9 personnes sur 10 sont propriétaires de leur logement à Cauvigny. Il faut noter un taux relativement important de locataires pour un village (8.2%). La commune compte 10 ménages logé gratuitement soit 1.9%, ce nombre a diminué de moitié depuis 1999.

OBJECTIFS

- ✚ Maintenir un taux d'évolution annuel de 1% ce qui se traduit par une offre à satisfaire de 132 logements d'ici 2027.
- ✚ Mener une politique de renouvellement urbain tout en prenant en compte les difficiles problèmes de stationnements et d'accessibilités qui caractérisent le tissu urbain communal. Sur le site de la Presse, site de renouvellement urbain, l'objectif est de créer des logements en quantité limitée étant donné la capacité limitée de la desserte en eau potable de ce secteur.
- ✚ Concentrer l'urbanisation dans les vides urbains et éviter une consommation d'espaces naturels ou agricoles.
- ✚ Poursuivre l'urbanisation prévue sur le plateau dans le cadre des zones d'urbanisations futurs prévues au POS mais en réduisant de façon importante les superficies concernées dans un souci de préservation de l'espace agricole.
- ✚ Créer des logements locatifs aidés

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au POS

=> La superficie totale des zones constructibles U et AU doit représenter un maximum de 7% par rapport à la superficie communale.

- une consommation d'espaces agricoles inférieure à celle observée durant ces dix dernières années (0.4 ha/an en moyenne), soit 0.2 ha/an maximum d'ici 2030, en incluant les parcelles agricoles situées en zone urbaine.
- La consommation d'espaces agricoles situés en zone urbaine sera inférieure à 2 ha, soit en moyenne, 0.13 ha/an d'ici 2030.

ECONOMIE – EQUIPEMENTS - LOISIRS

- L'analyse des secteurs d'activité dans la commune de Cauvigny en 2009 met en exergue la prédominance des secteurs du commerce, des transports et des services divers, avec 9 entreprises. Le deuxième secteur d'activité non négligeable est le secteur de la construction qui représente 22.4% des entreprises sur la commune. Il s'agit également d'entreprises avec moins de 9 salariés. L'industrie et l'agriculture représentent quant à eux respectivement 9.2% et 10.2%.
- Il y a 5 ans, environ 1000 employés travaillaient sur la commune dont 550 à la Greenfiltre et 350 à DURAT (automobile). Aujourd'hui, il ne reste plus que 100 personnes qui travaillent sur le territoire communal. La commune est donc victime d'une perte de 900 emplois avec les impacts sociaux économiques que cela engendre. Les conséquences sont aussi spatiales (friches urbaines).
- Entre 1999 et 2009, le taux d'actifs ayant un emploi augmente de près de 3 points (il passe de 67% à 70%). Le taux d'inactivité diminue de trois points bien que le taux de retraités ait augmentés car le taux d'étudiants a diminué durant cette période.
- Le revenu net imposable moyen par foyer fiscal de Cauvigny (26 595 euros) est supérieur au revenu net imposable moyen par foyer fiscal de l'Oise (23 518 euros).
- La commune est bien dotée en équipements et elle a développé de nombreux services qui renforcent son attractivité et en font une commune dynamique.

OBJECTIFS

- ✚ Protéger l'activité agricole
- ✚ Conforter le tissu économique local, les équipements commerciaux et préserver le tissu industriel en favorisant les reconversions des sites (notamment le site de la presse)
- ✚ Favoriser l'implantation d'artisans et de commerçants
- ✚ Développer l'activité touristique et créer un parc public touristique et de loisirs sur le site de la presse.

- ❑ Permettre une activité économique d'extraction à long terme sur le site de l'ancienne carrière abandonnée.
- ❑ Restructurer l'école et accueillir des équipements périscolaires.
- ❑ Requalifier le secteur sportif.

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

CARTES DES PAYSAGES URBAINS DE CAUVIGNY

LE VILLAGE

-  Paysage urbain de type dit "d'origine villageoise" (cœur ancien)
-  Paysage urbain de type organique (faubourg à caractère rural)
-  Paysage urbain de type organique (faubourg à caractère résidentiel)
-  Paysage urbain de type grand domaine
-  Paysage urbain de type "hameau"



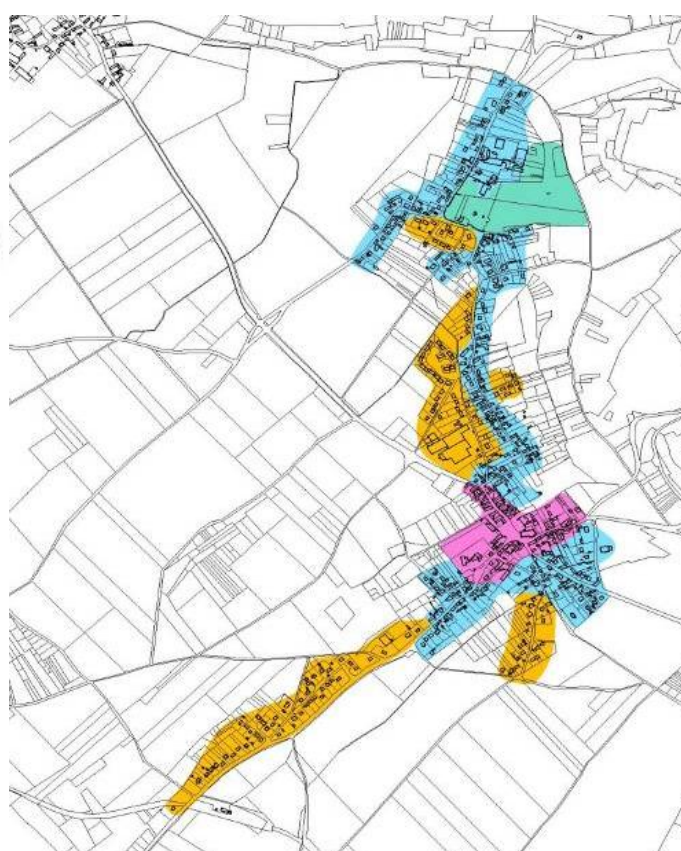
Paysage urbain d'origine villageoise



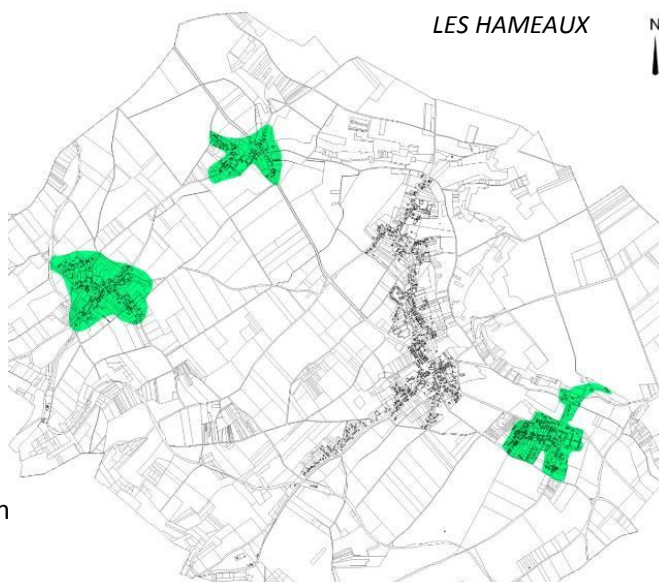
*Paysage urbain de type organique
(faubourg à caractère rural)*



*Paysage urbain de type organique
(faubourg à caractère résidentiel)*



LES HAMEAUX



OBJECTIFS

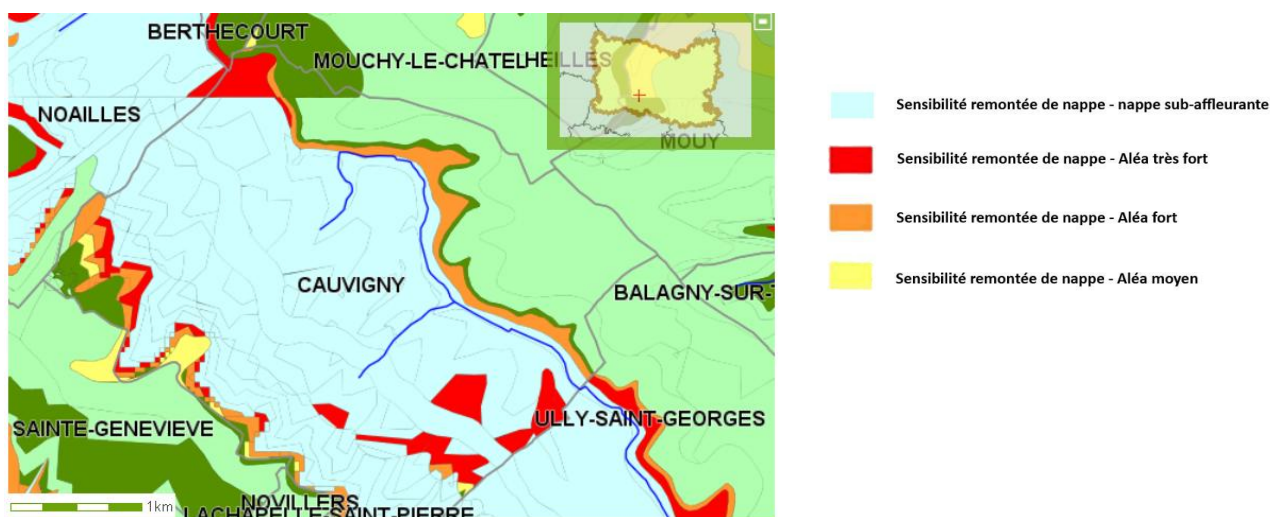
- ✚ Développer le bourg centre et remplir les vides urbains.
- ✚ Prendre en compte les paysages urbains, leur identité, leurs caractéristiques pour établir le règlement et le zonage.
- ✚ Protéger et valoriser les structures urbaines existantes.
- ✚ Protéger l'architecture vernaculaire
- ✚ Protéger les murs et les petits édifices ruraux.
- ✚ Travailler sur les clôtures et l'interface bâti espace public.

RISQUES NATURELS ET ENVIRONNEMENT

La vallée est orientée nord ouest, sud est structure le territoire communal. Elle est drainée par un ruisseau et possède de nombreux vallons adjacents (vallées sèches et thalwegs) souvent drainés par des rus.

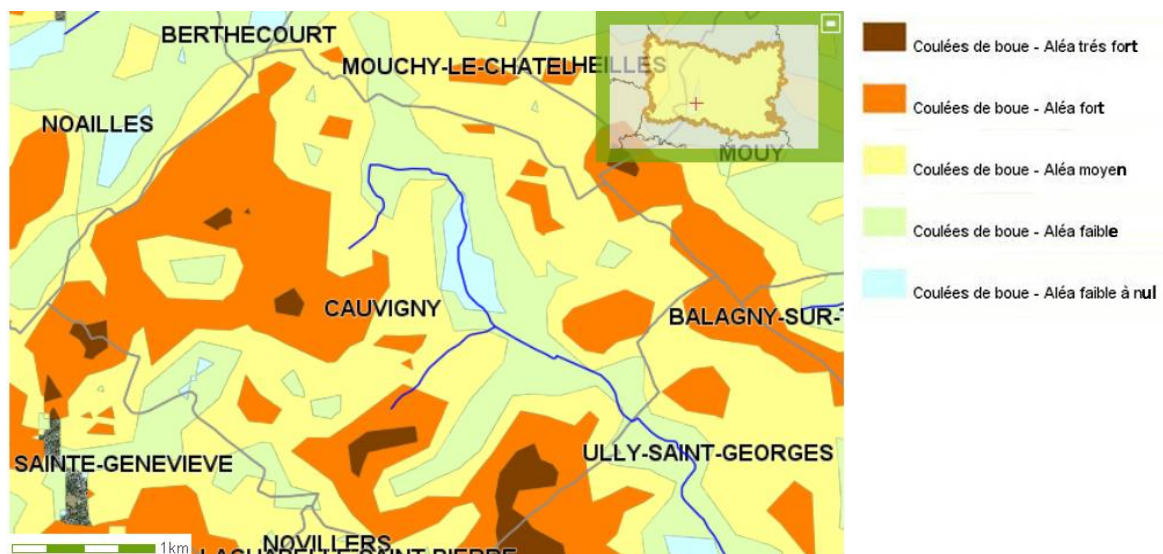
La diversité topographique engendre une diversité des formations géologiques. Cette situation explique la qualité des terres agricoles sur les limons du glacis agricole, la fragilité géotechnique des rebords de pentes, les coulées de boues dans les thalwegs limono sableux, l'hydromorphie sur les formations argileuses et les contraintes géotechniques ad hoc, les contraintes d'hydromorphie et de stabilité des formations alluviales du fond de vallée.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPE A CAUVIGNY (SOURCE : DDT – OISE)

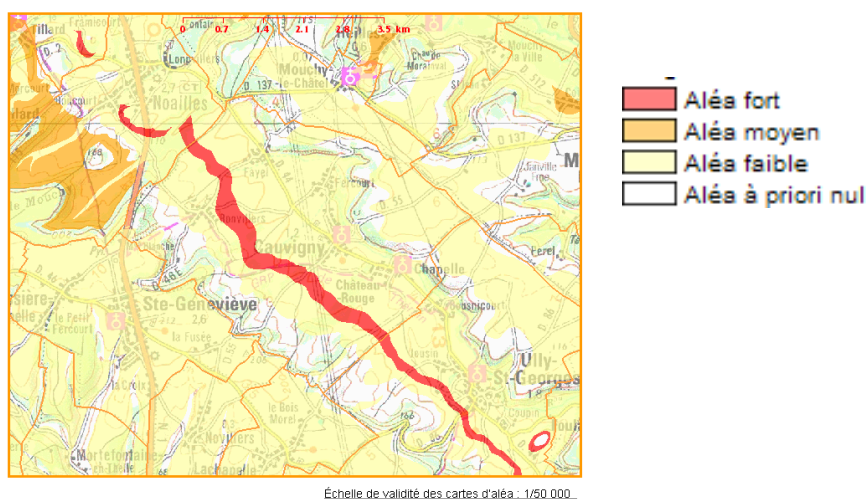


Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

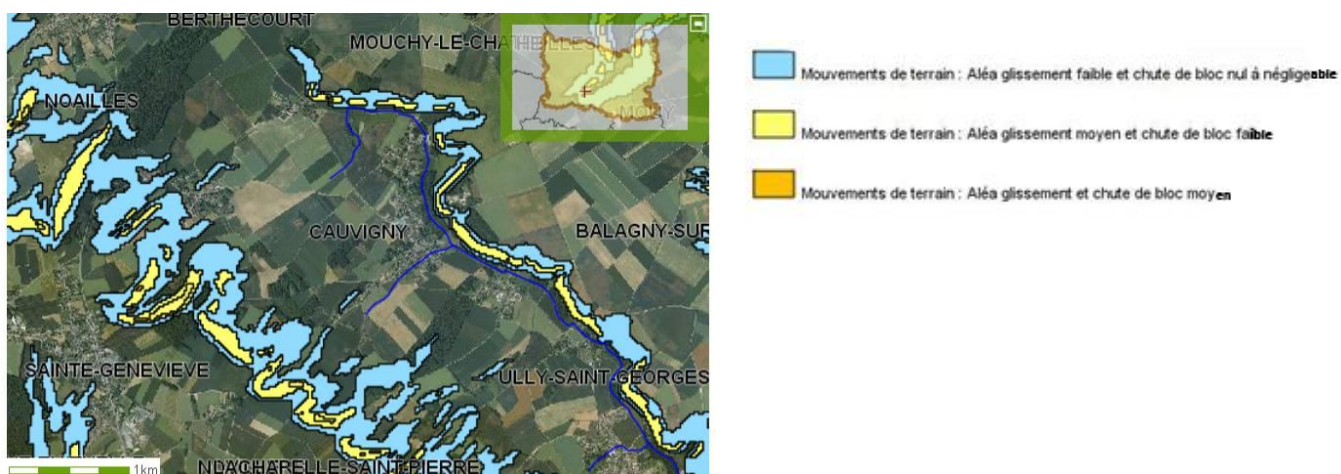
RISQUES DE COULEES DE BOUE A CAUVIGNY (SOURCE : DDT – OISE)



RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENTS D'ARGILES A CAUVIGNY (SOURCE : BRGM)



RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN A CAUVIGNY (SOURCE : DDT OISE)



Aménager le Territoire Urbaniste – Plan local d'urbanisme de la Commune de Cauvigny (Oise)

La commune est concernée par la présence de nombreux éléments d'intérêt écologique à préserver :

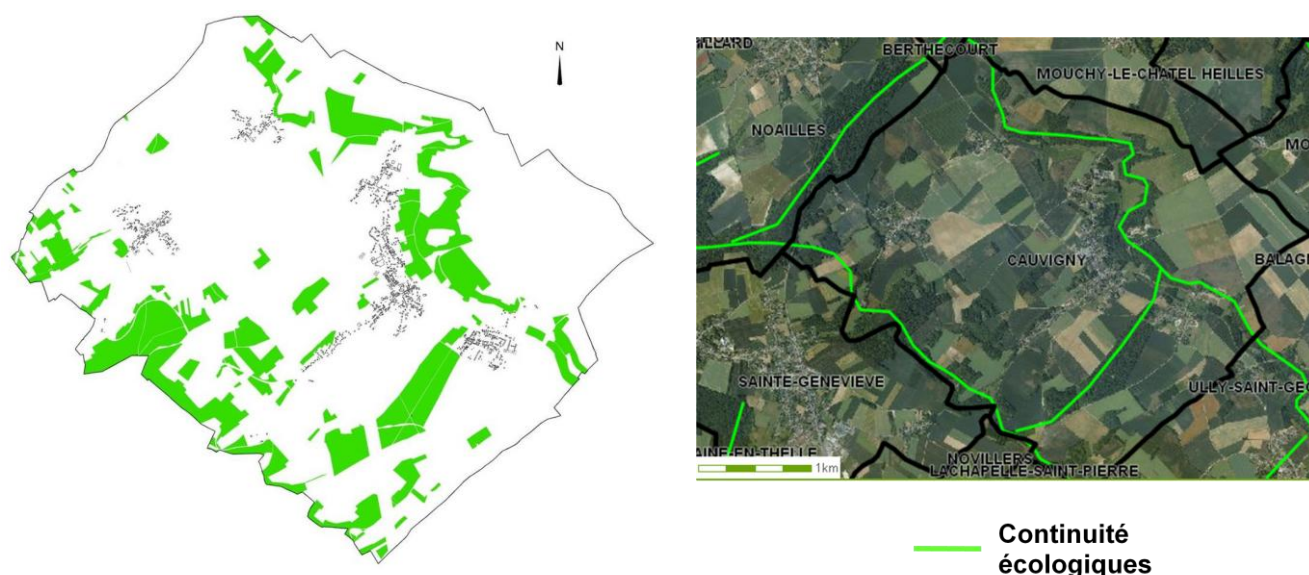
Les vestiges de haies, les vergers, et les franges boisées de la cuesta sont un facteur de biodiversité et de richesse écologique remarquables : elles représentent un lieu de nourriture et d'habitat pour la petite faune. Elles jouent un rôle anti-érosion et de brise vents, elles drainent les sols.

Les fonds de vallées sont accompagnées d'une végétation de type « ripisylve » accueillant des espèces caractéristiques de milieux humides.

Les corridors écologiques qui concernent les cuestas sont à prendre en compte au titre du maintien des couloirs de bio diversité. Les espaces de jardins en périphérie du village forment des milieux particuliers, apportant une biodiversité aux espaces agricoles de grandes cultures.

Il n'y a aucun site Natura 2000 sur la commune de Cauvigny. Trois sites (ZSC) sont situés à moins de 10 km de la commune : Cuesta du Bray, Cavité de Iaris Millet à St Martin Le Nœud et Massifs forestier de Hez Froidmont et Mont César

TRAME VERTE ET CONTINUITE ECOLOGIQUE

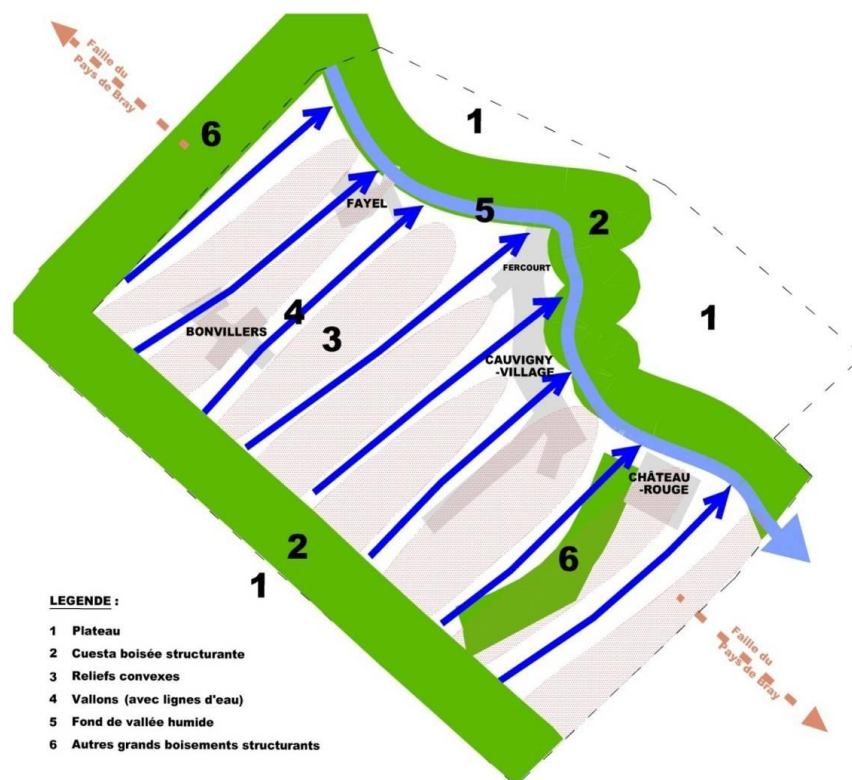


OBJECTIFS

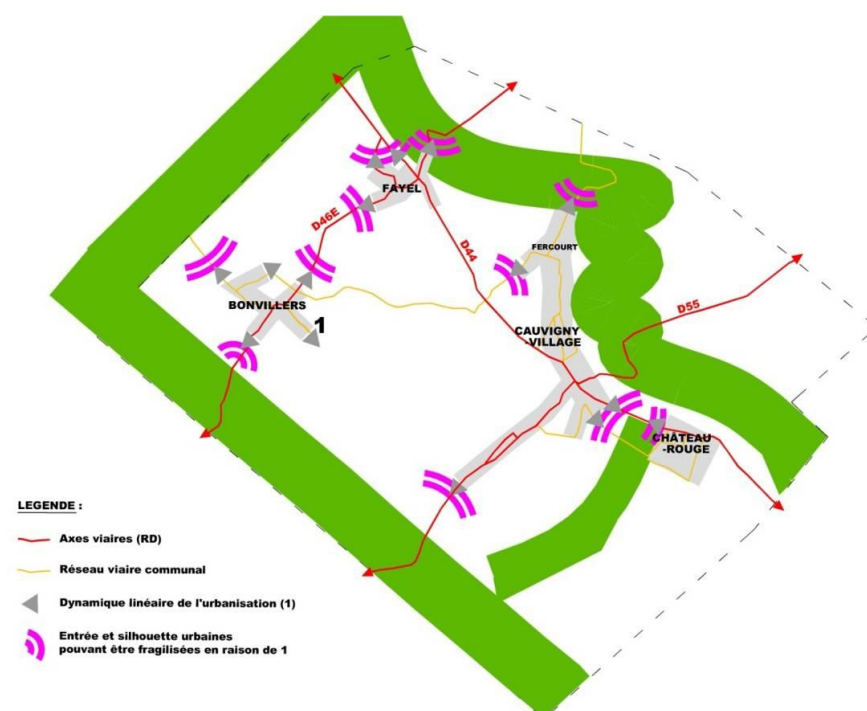
- ✚ Prendre en compte les risques naturels
- ✚ Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers (trame verte, biocorridors, fonds de parcelles)

PAYSAGES NATURELS

STRUCTURE DU PAYSAGE COMMUNAL



RELATIONS ENTRE LE GRAND PAYSAGE ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN



SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS



OBJECTIFS

- ✚ Mettre en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser et bien prendre en compte les visibilitées des silhouettes urbaines dans le développement du village.
- ✚ Protéger les boisements, haies brise-vents, mares au titre des EBC ou de l'article L123 - 1 - 7 du CU (lois Paysage).
- ✚ Préserver la trame verte et créer une transition paysagère autour des espaces urbanisés actuels et futurs.
- ✚ Requalifier les points noirs paysagers (dépôts sauvages le long des axes routiers sur la cuesta, ancienne carrière).

DEPLACEMENTS ET SECURITE

Le système viaire de l'ensemble du site urbanisé est constitué de voies départementales, de voies communales, de chemins ruraux, de sentes et de voies en impasse. Il n'y a pas de problème technique au niveau de la voirie sur la commune. Les Routes départementales qui traversent Cauvigny sont les suivantes : la RD 44 (axe Noailles – Ullly Saint George) et la RD 55 sont les deux axes principaux, la RD137 et la RD1001. Les traversées des zones urbaines sont dangereuses (vitesse excessive sur les RD).

Il existe un réseau de chemins important dans l'espace communal qui dessert notamment l'espace agricole. En revanche, Il n'existe pas de piste cyclable. La commune entend travailler sur l'organisation d'un réseau cyclable entre les différentes unités urbaines, en liaisons avec le Plan départementale de tourisme pédestre (PDTP approuvé par le Conseil Général le 18 janvier 1990 et rendu exécutoire le 12 février 1990). Sur le territoire communal, le sentier Grande Randonnée n°124 est inscrit au PDTP.

Le manque de stationnement est un véritable problème à Cauvigny, notamment dans le centre du village et les hameaux.

OBJECTIFS

- ✚ Aménager les traversées et entrées de village afin de ralentir la circulation et de mettre en sécurité les piétons.
- ✚ Créer une liaison douce le long de l'ancienne voie ferrée
- ✚ Liaisonner la partie haute urbanisée du village et le secteur Mairie école
- ✚ Mener un équilibre entre la définition du stationnement et la densification urbaine dont les limites seront fixées par la capacité des voiries et du tissu urbain à accueillir le stationnement conséquent aux nouvelles implantations.

RESEAUX D'ENERGIE ET RESEAUX DIVERS

- Réseau électrique : la commune est dotée d'un réseau électrique de bon état, malgré les quelques problèmes minimes
- Eau potable : bien que la qualité de l'eau soit bonne, la desserte est insuffisante et la commune est face à de gros problèmes dus à la vétusté du réseau.
- Assainissement : la station d'épuration est suffisante en termes de capacité, mais sa remise aux normes est à mettre en place.
- Communications numérique : la commune est desservie par la fibre optique.

OBJECTIFS

- ✚ Résoudre les quelques problèmes existants sur le réseau électrique
- ✚ Réhabiliter le réseau d'eau potable et modérer le développement de la commune
- ✚ Mettre aux normes la station d'épuration dans une option de 2000 Eq/hbts
- ✚ Permettre l'accès à la fibre optique pour tous les habitants

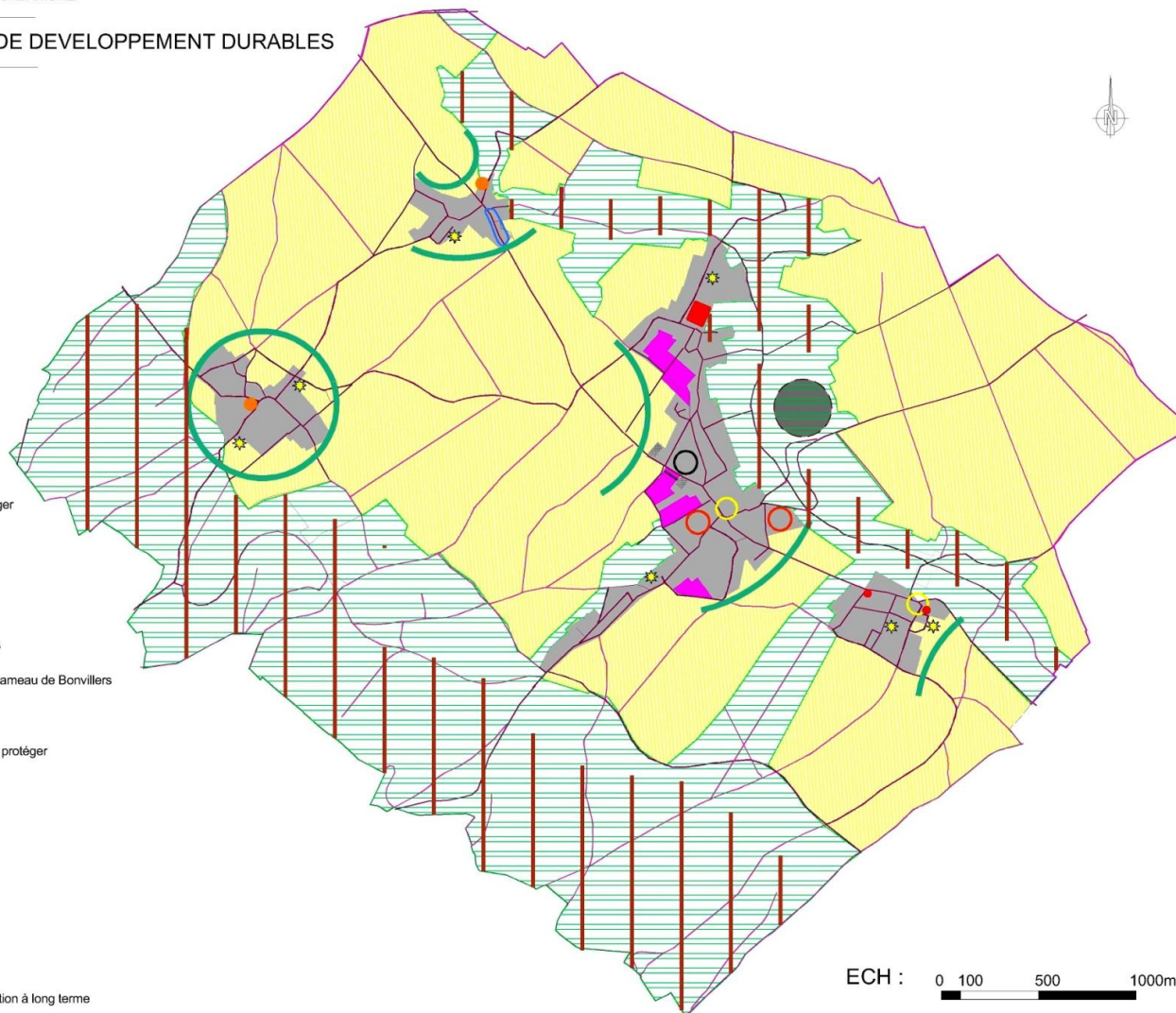
PLAN DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

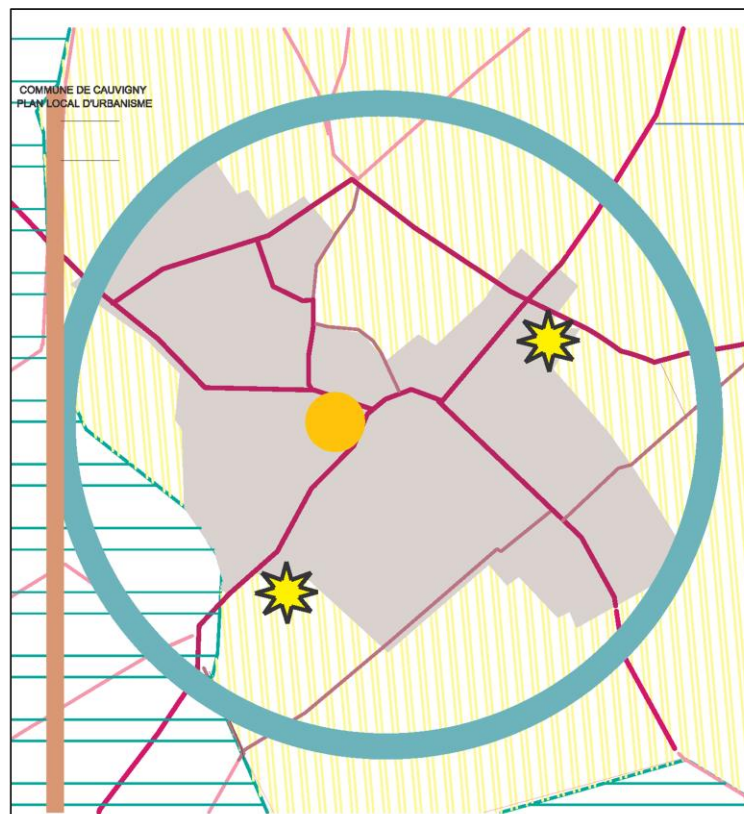
COMMUNE DE CAUVIGNY
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

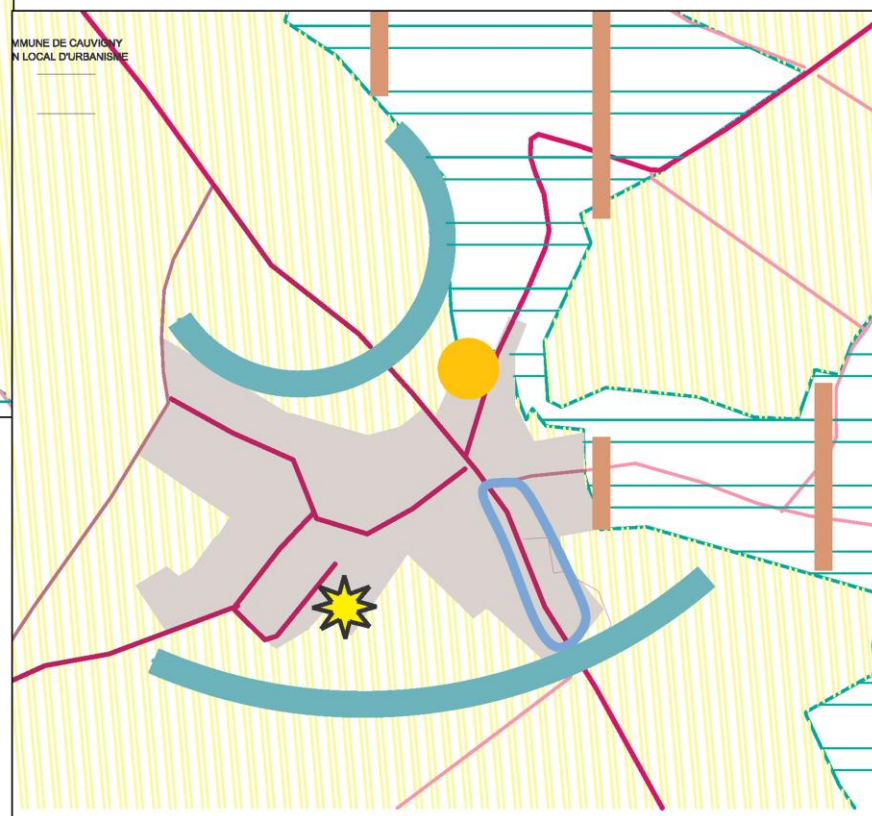
LEGENDE :

-  Espace agricole à protéger et valoriser
-  Espace et continuités écologiques à protéger
-  idem : Cuesta
-  Zone à risques de remontée de nappe
-  Espace du développement urbain
-  Protection paysagère des entrées urbaines
-  Protection paysagère de la silhouette du hameau de Bonvillers
-  Protection des fermes d'intérêt patrimonial
-  Ensemble de la trame viaire communale à protéger
-  Espace patrimonial à protéger
-  Equipement structurant
-  Site de renouvellement urbain
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Activité industrielle
-  Zone d'enjeu
-  Potentialité d'activité économique d'extraction à long terme





Unité urbaine 1: Bonvillers



Unité urbaine 2: Le Fayel

LEGENDE :

-  Espace et continuités écologiques (biocorridor) à protéger
-  Idem : Cuesta
-  Espace agricole à protéger et valoriser
-  Zone à risques de remontée de nappe
-  Espace du développement urbain
-  Protection paysagère des entrées urbaines
-  Protection paysagère de la silhouette du hameau de Bonvillers
-  Protection des fermes d'intérêt patrimonial
-  Ensemble de la trame viaire communale à protéger
-  Espace patrimonial à protéger
-  Equipement structurant
-  Site de renouvellement urbain
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Activité industrielle
-  Zone d'enjeu

