Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CINQUEUX - Oise (60 940) -

PROJET DE

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Janvier 2023

Dossier annexé à la délibération municipale du 17 Janvier 2023

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cinqueux a été approuvé le 19 mars 2014 et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 27 avril 2021.

La commune de Cinqueux est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte ; le SCOT est en cours de révision. Il convient de rappeler que les dispositions d'un PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT, ce qui reste le cas dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°1 du PLU qui ne porte que sur des ajustements réglementaires sans remise en cause des orientations du projet communal.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, quelques difficultés d'application des règles d'implantation et de hauteur des constructions sont constatées sur la zone 1AUm qui fait l'objet d'une opération d'aménagement engagée. En outre, en zone UB, il est proposé d'ajuster la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le cas d'une opération d'ensemble comptant au moins 10 constructions nouvelles afin de favoriser une diversification de l'offre en logements sur ce type d'opération globale.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification simplifiée n°1 du PLU de Cinqueux approuvé le 19 mars 2014 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 27 avril 2021. Le dossier a été mis à disposition du public du 28 novembre 2022 au 28 décembre 2022, sans aucune observation formulée sur le registre ouvert.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

Trois types de modification sont apportés :

1 - Ajustement à l'article 6 et à l'article 7 du règlement de la zone 1AUm, portant sur les principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, et à l'article 7 de la zone UB portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

2 - Ajustement à l'article 10 du règlement de la zone 1AUm portant la hauteur des constructions.

3 - Ajustement à l'article 11 du règlement de la zone UB et de la zone 1AUm en ce qui concerne les ouvertures en toiture.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal est directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidences sur l'environnement (voir partie 2 de la présente notice explicative). Par décision en date du 4 octobre 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

1 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 6 DE LA ZONE 1AUm ET À L'ARTICLE 7 DE LA ZONE 1AUm ET DE LA ZONE UB

La zone UB correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel relativement récent. La vocation est majoritairement l'habitat, avec la présence d'équipements publics scolaire, culturel et sportif. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone 1AUm correspond au principal secteur d'extension de l'urbanisation, derrière l'école et à proximité du centre bourg, à réaliser dans le cadre d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement. Une première tranche d'aménagement est engagée.

• L'article 6 du règlement de la zone 1AUm fixe les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Il est indiqué que les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Il est ajouté que les constructions à usage d'habitation individuelle doivent être implantées avec un recul minimal de 7 mètres et maximal de 20 mètres para rapport à l'alignement de la propriété. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle à la voie.

Il s'avère que ces règles posent plusieurs problèmes. Le premier provient du fait que la forme urbaine de ce quartier pourrait être peu harmonieuse dans l'hypothèse où un ou plusieurs des lots nouvellement créés et libres de construction, venaient à recevoir une construction à usage d'habitation collective, ou encore une construction destinée à une activité, ainsi qu'une annexe isolée. En effet, ces dernières pourraient être alignées à la voie alors que les habitations individuelle devront nécessairement respecter un retrait d'au moins 7 mètres. L'opération engagée, portée par la commune, repose sur des lots libres de construction pour accueillir des habitations individuelles. Il est donc proposé de retirer le premier alinéa n'autorisant donc que des constructions implantées avec un recul d'au moins 7 mètres de la voie.

Le second problème résulte de la bande constructible qui est donc fixée à au moins 7 mètres et à 20 mètres au maximum par rapport à l'alignement de la propriété. Compte tenu de la configuration des lots nouvellement délimités qui sont profonds par rapport à la voie qui les dessert, et de la volonté de s'assurer de bonnes conditions de stationnement des véhicules sur l'emprise de ces lots, entre la voie et la construction principale, il est proposé de décaler légèrement cette bande constructible en fixant le retrait minimal à 8 mètres et le retrait maximal à 25 mètres tout en précisant que cette distance est calculée depuis la voie publique qui dessert le terrain. Pour le cas particulier d'un terrain situé à l'angle de deux voies, il est précisé que le retrait minimal de 8 mètres est calculé à partir de la façade de la construction par rapport à la voie sur laquelle elle est alignée, le pignon de la construction sera implantée à au moins 4 mètres de l'autre voie. En outre, il convient de préciser que la bande constructible ainsi définit ne concerne pas les annexes à la construction principale qui seront nécessairement implantées à l'arrière de celle-ci afin de rester discrètes dans la perception globale du quartier depuis la rue.

Le troisième problème est issu de la disposition imposant que la ligne de faîtage des constructions soit parallèle à la voie. Sur les terrains donnant sur une portion de rue qui n'est pas soit horizontale, soit verticale, l'application de cette disposition conduit à implanter la construction de biais par rapport aux limites séparatives. En outre, la formule actuellement utilisée laisse penser que cette disposition s'applique à toutes les constructions, y compris les annexes isolées ce qui peut créer une contrainte forte pour l'implantation d'un abri de jardin par exemple. Il est donc proposé une nouvelle formulation de cette règle en demandant que la ligne de faîtage de la construction destinées au logement soit parallèle à la voie, ou perpendiculaire à au moins une des limites séparatives.

• L'article 7 du règlement de la zone 1AUm de la zone UB fixe les conditions d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives.

Pour la zone 1AUm, la règle actuelle demande à ce que les constructions à usage d'habitation (hors annexe isolée) soient implantées soit avec un retrait minimal de 3 mètres de chacune des limites séparatives latérales, soit sur une des limites séparatives latérales avec un retrait alors d'au moins 4 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Afin d'éviter que les constructions s'implantent indifféremment sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales pouvant provoquer une forme urbaine disgracieuse et créer des troubles de voisinage (réduction d'ensoleillement, co-visibilité entre voisins, etc.), il est proposé le long de la voie orientée nord/sud qui constitue l'axe principal de ce nouveau quartier, d'imposer une implantation sur la limite séparative nord des terrains pour toute construction principale qui opterait pour une implantation en limite séparative. Il est par ailleurs proposé de remplacer le terme « construction à usage d'habitation » qui sous-entend aussi les annexes au logement, par le terme « construction destinée au logement » qui fait bien référence à l'habitation mais pas nécessairement à ses annexes.

En conséquence, la règle précisant que, « dès lors que deux constructions voisines seraient implantées sur la même limite séparative, il est admis un décalage entre les deux constructions d'au plus 3 mètres », n'est plus utile puisqu'il n'est plus possible d'implanter deux constructions sur une même limite séparative.

Pour la zone UB, la règle actuelle demande à ce que les constructions à usage d'habitation soient implantées avec une marge minimale de 3 mètres de chacune des limites séparatives. Même si cette règle répond à l'objectif visant à conserver le tissu aéré qui caractérise cette zone, elle mérite un léger ajustement dans le cas d'une opération d'ensemble destinée à la réalisation de plusieurs logements afin de favoriser la diversification de l'offre pour mieux répondre aux différents besoins, en particulier ceux des primo-accédants qui n'ont pas toujours les moyens financiers d'acquérir un terrain suffisamment large pour implanter l'habitation à au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives.

Il est donc proposé d'accepter l'implantation d'une construction à usage d'habitation sur une des limites séparatives latérales en respectant un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'autre limite latérale, uniquement dans le cas d'une opération d'ensemble soumis à permis d'aménager et comptant la réalisation d'au moins 10 nouvelles constructions. Ce type d'opération implique nécessairement un projet architectural sensé reposer sur une réflexion urbaine et paysagère sur l'ensemble du périmètre du projet devant aboutir à une organisation urbaine cohérente qui vient s'insérer convenablement dans la trame urbaine déjà constituée de la zone UB.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUm

• L'article 6 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

~~Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie~~.

~~Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, celles ci~~ Les ***constructions (hors annexes qui seront implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie)*** doivent être implantées avec un recul minimal de ~~7~~ ***8*** mètres et maximal de ~~20~~ ***25*** mètres à l'alignement de la propriété ***sur la voie***. La ligne de faîtage des constructions ***destinées au logement*** doit être parallèle à la voie ***ou perpendiculaire à au moins une des limites séparatives***.
Pour le cas particulier d'un terrain situé à l'angle de deux voies, il est précisé que le retrait minimal de 8 mètres est calculé à partir de la façade de la construction par rapport à la voie sur laquelle elle est alignée, le pignon de la construction sera implantée à au moins 4 mètres de l'autre voie.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou ceux liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics.

• L'article 7 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré) :

> Les constructions ~~à usage d'habitation~~ ***destinées au logement*** doivent être implantées, soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives latérales, soit sur une des limites séparatives en respectant alors un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'autre limite latérale. ***Le long de la voie nord/sud qui dessert les terrains, l'implantation de la construction principale qui opterait pour venir sur une des limites séparatives, se fera nécessairement sur la limite séparative nord du terrain.*** ~~En cas d'implantation de deux constructions voisines à usage d'habitation sur la même limite séparative, un décalage entre ces deux constructions est admis dans la limite de 3 mètres~~.
>
> Les annexes non accolées à la construction principale seront nécessairement implantées sur la limite séparative de fond de parcelle.
> Dans tous les cas, les piscines seront implantées avec un retrait minimal de 5 mètres de chacune des limites séparatives ; les pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives des terrains déjà construits ou encore constructibles.
>
> Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou ceux liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• L'article 7 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) :

> Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une marge minimale (M) de 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives latérales. ***Dans le cadre d'une opération d'ensemble comptant au moins 10 nouvelles constructions, et soumise à permis d'aménager, est admise l'implantation des constructions à usage d'habitation sur une des limites séparatives latérales en observant alors un retrait d'au moins 4 mètres de l'autre limite séparative latérale.***
>
> Les annexes et les garages non accolés à la construction principale, ainsi que les abris de jardin, doivent être implantés soit avec une marge minimale (M) de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales, soit en limites séparatives.
> Dans tous les cas, les piscines seront implantées avec un retrait minimal de 5 mètres de chacune des limites séparatives ; les pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation seront implantées à au moins 3 mètres des terrains déjà construits ou encore constructibles.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 19 mars 2014 et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 27 avril 2021 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification simplifiée n°1 du PLU.

2 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 10 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUm

La zone 1AUm correspond au principal secteur d'extension de l'urbanisation, derrière l'école et à proximité du centre bourg, à réaliser dans le cadre d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement. Une première tranche d'aménagement est engagée.

L'article 10 du règlement de la zone 1AUm fixe la hauteur maximum des constructions. La règle actuelle limite la hauteur maximale à un Rez-de-chaussée + un seul niveau de combles, sans dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction (hors édicules techniques).

Il est constaté que la hauteur maximale à 8 mètres au faîtage est un peu faible pour pouvoir aménager un volume habitable convenable dans les combles. Il est donc proposé de la porter à 8,50 mètres.

Dans le même temps, il convient de préciser le point de référence à utiliser pour calculer cette hauteur maximale, du fait que la zone 1AUm se situe sur un secteur en pente. Afin de veiller à préserver une harmonie globale de la hauteur maximale des constructions principales autorisées, il est proposé d'indiquer que le point de référence pour calculer cette hauteur est pris à l'endroit de l'implantation de la construction sur le terrain à partir du sol naturel (avant travaux).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUm

• La rédaction de l'article 10 du règlement de la zone 1AUm est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> La hauteur des constructions est mesurée ***à l'endroit de l'implantation de la construction sur le terrain,*** à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
>
> La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit Rez-de-chaussée + un seul niveau de combles, sans dépasser 4 mètres à l'égout du toit et ~~8~~ ***8,50*** mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction (hors édicules techniques).
>
> La hauteur maximale des annexes isolées est limitée à 2,30 mètres à l'égout du toit et à 4,50 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 3,50 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 19 mars 2014 et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 27 avril 2021 restent inchangées dans le cadre du second point de cette modification simplifiée n°1 du PLU.

3 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB ET DE LA ZONE 1AUm EN CE QUI CONCERNE LES OUVERTURES EN TOITURE

La zone UB correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel relativement récent. La vocation est majoritairement l'habitat, avec la présence d'équipements publics scolaire, culturel et sportif. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone 1AUm correspond au principal secteur d'extension de l'urbanisation, derrière l'école et à proximité du centre bourg, à réaliser dans le cadre d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement. Une première tranche d'aménagement est engagée.

L'article 11 du règlement fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Il comporte plusieurs rubriques dont une portant sur les ouvertures. Il est notamment demandé que les baies et les châssis de toit soient plus hauts que larges (0,78 x 0,98 m pour les châssis de toit et uniquement côté jardin), hormis les portes de garage. En outre, les lucarnes seront soit à bâtière, soit capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

Il s'avère que ces dispositions méritent d'être légèrement assouplies afin de mieux prendre en compte la forme des ouvertures aujourd'hui réalisées pour répondre aux exigences de performance énergétique des logements suivant la réglementation nationale, ce qui implique notamment de faciliter l'entrée de l'ensoleillement dans la construction.

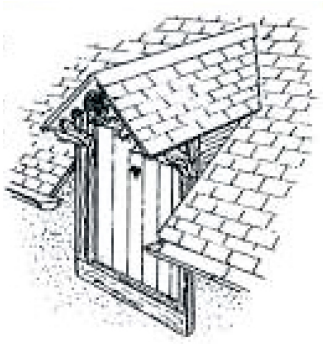
En conséquence, pour les lucarnes, il est proposé d'autoriser, en plus des lucarnes à bâtière ou à capucine, la lucarne pendante qui a l'avantage, par rapport aux deux premières, d'offrir une surface vitrée plus importante. Toutefois, du fait que cette forme de lucarne descend sur la façade de la construction, il est préférable qu'elle soit alignée sur les ouvertures existantes en façade afin de préserver une harmonie d'ensemble. Il est utile, par ailleurs, de préciser que la largeur et la hauteur des lucarnes à bâtière ou à capucine doivent être inférieures à celles des baies principales des étages inférieurs, du fait qu'une petite fenêtre de toilettes ou de descente d'escalier peut avoir une dimension plus réduire que celle d'une lucarne.



Lucarne à bâtière



Lucarne à la capucine



lucarne **pendante**, dite **meunière**, ou **gerbière**

Il est également proposé d'autoriser d'augmenter la dimension maximale des châssis de toit autorisés côté jardin, en la passant à 0,98 x 1,18 mètre, tout en précisant qu'ils ne peuvent pas être juxtaposés afin d'éviter le cumul de plusieurs châssis de toit pour constituer une même ouverture en toiture. Là encore, l'objectif est d'accroître la surface vitrée et donc l'ensoleillement à l'intérieur de la construction.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• La rédaction de l'article 11, rubrique « Ouvertures », du règlement de la zone UB est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

1/ Proportions
Les baies sont plus hautes que larges, hormis les portes de garage.
Les châssis de toit (~~0,78 x 0,98~~ ***0,98 x 1,18*** maximum et uniquement côté jardin) sont encastrés dans la couverture ~~et posés dans le sens de la hauteur~~ ; ***plusieurs châssis de toit ne peuvent pas être juxtaposés pour constituer une même ouverture***.
Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies ***principales*** des étages inférieurs. ***La lucarne pendante est également admise dans la mesure où elle vient dans l'alignement d'une des baies principales des étages inférieurs.***
(…)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUm

• La rédaction de l'article 11, rubrique « Ouvertures », du règlement de la zone 1AUm est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

1/ Proportions
Du côté de la voie qui dessert la construction, les baies sont plus hautes que larges, hormis les portes de garage.
Les châssis de toit (~~0,78 x 0,98~~ ***0,98 x 1,18*** maximum et uniquement côté jardin) sont encastrés dans la couverture ~~et posés dans le sens de la hauteur~~ ; ***plusieurs châssis de toit ne peuvent pas être juxtaposés pour constituer une même ouverture***.
Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies ***principales*** des étages inférieurs. ***La lucarne pendante est également admise dans la mesure où elle vient dans l'alignement d'une des baies principales des étages inférieurs.***
(…)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 19 mars 2014 et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 27 avril 2021 restent inchangées dans le cadre du second point de cette modification simplifiée n°1 du PLU.

Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CINQUEUX - Oise (60 940) -

PROJET DE

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Avril 2021

Dossier annexé à la délibération municipale du 27 avril 2021

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cinqueux a été approuvé le 19 mars 2014. Depuis, il n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification ou de révision.

La commune de Cinqueux est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte ; le SCOT est en cours de révision. Il convient de rappeler que les dispositions d'un PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT, ce qui reste le cas dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des ajustements réglementaires sans remise en cause des orientations du projet communal.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, quelques difficultés d'application ou d'interprétation des règles écrites existantes sont constatées, en particulier sur l'implantation des constructions, l'emprise au sol des constructions, le stationnement ou encore le traitement des espaces libres de construction, qui peuvent donc faire évoluer à la marge l'enveloppe constructible d'un terrain impliquant donc le recours à la procédure de modification avec enquête publique. Elles portent plus particulièrement sur la zone urbaine (UA) et la zone urbaine (UB).

Par ailleurs, il convient également de rectifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues sur le secteur 1AUm compte tenu que l'évolution du nombre de logements sur l'ensemble de la commune est plus rapide que celle prévue par les objectifs chiffrés avancés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En outre, il convient de corriger une erreur matérielle portant sur la zone 2AUh au lieu-dit « Les Camps Muzières Ouest » qui apparaît toujours en zone 1AUh sur le schéma des OAP, tandis que la zone 2AUhau lieu-dit « Les Camps Muzières Est » figurant aux OAP n'existent plus au règlement graphique.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification n°1 du PLU de Cinqueux approuvé le 19 mars 2014. Une enquête publique s'est déroulée du 23 février 2021 au 24 mars 2021. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la modification n°1 du PLU en validant l'ajout de quatre points de modifications au PLU émis lors de l'enquête publique, à savoir :

- ajouter une règle limitant à 12 mètres la hauteur maximale des mâts et pylônes recevant des antennes (dans toutes les zones du PLU) ;
- préciser à l'article 7 des zones UA, UB et 1AUm que les piscines seront implantées avec un retrait minimal de 5 mètres des limites séparatives, les pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation seront implantés à au moins 3 mètres des limites séparatives ;
- porter à 10 mètres depuis la voie publique le retrait maximal d'une nouvelle construction à usage d'habitation située en zone UB ;
- ajouter à l'article 3 de la zone UB que l'accès d'un terrain recevant une construction à usage d'habitation se fera depuis un portail d'au moins 3,50 mètres de largeur d'ouverture.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Cinq types de modification sont apportés :

1 - Ajustement à l'article 2, à l'article 3, à l'article 6, à l'article 7 et à l'article 10 du règlement de la zone UA et de la zone UB, ainsi qu'à l'article 3, à l'article 7 et l'article 10 de la zone 1AUm, portant sur la dimension d'une annexe isolée de la construction principale, sur la hauteur des mâts et des pylônes supportant une antenne (également en zone A et en zone N), sur les conditions de desserte d'un terrain, sur les principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, et sur la hauteur des constructions.

2 - Ajustement à l'article 8 du règlement de la zone UA et de la zone UB portant l'implantation des constructions à usage d'habitation sur une même propriété.

3 - Ajustement à l'article 9 et à l'article 13 du règlement de la zone UA, ainsi qu'à l'article 13 de la zone UB et de la zone 1AUm portant sur l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et sur le traitement des espaces restés libres de construction.

4 - Ajustement à l'article 12 du règlement de la zone UA, de la zone UB et de la zone 1AUm portant sur les règles de stationnement liées aux constructions.

5 - Rectification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables de la zone 1AUm, ajustements à l'article 11 de la zone 1AUm, et correction d'une erreur matérielle sur le secteur 1AUh et la zone 2AUh au lieu-dit « Les Camps Muzières Est ».

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal est directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidences sur l'environnement (voir partie 2 de la présente notice explicative). En date du 23 mars 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU de Cinqueux.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 2 DES ZONES UA, UB, 1AUm, 2AUh et N, À L'ARTICLE 3, À L'ARTICLE 6, À L'ARTICLE 7 ET À L'ARTICLE 10 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB, À L'ARTICLE 3, À L'ARTICLE 7 ET À L'ARTICLE 10 DE LA ZONE 1AUm

La zone UA correspond aux paysages urbains traditionnels, cœur de village et faubourgs, à usage mixte (habitat, commerces, équipements, artisanat). La zone comprend trois secteurs (UAa, UAb et UAc) qui distinguent les différentes typologies urbaines observées, notamment en matière d'implantation des constructions et densité des îlots urbanisés.

La zone UB correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel relativement récent. La vocation est majoritairement l'habitat, avec la présence des équipements publics scolaire, culturel et sportif. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone 1AUm correspond au principal secteur d'extension de l'urbanisation, derrière l'école et à proximité du centre bourg, à réaliser dans le cadre d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement.

La zone 2AUh correspond au secteur d'extension de l'urbanisation à plus long terme, situé au lieu-dit « Les Camps Muzières-Ouest », à réaliser dans le cadre d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement.

La zone N correspond aux espaces naturels sensibles à protéger strictement en raison de la qualité des milieux liées à la présence de la forêt et de zones humides.

- L'article 2 du règlement de la zone UA, de la zone UB et de la zone 1AUm définit les occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières.

Concernant la réalisation d'une annexe isolée à une construction à usage d'habitation qui constitue la destination principale d'un terrain, il n'est fixé aucune règle de superficie. Il n'est pas rare de constater à terme, des bâtiments annexes suffisamment grands être transformés en nouveau logement sans avoir à respecter les règles de stationnement des véhicules sur la propriété, ce qui peut poser de sérieux problèmes de stationnement à l'échelle de l'unité foncière, avec un renvoi systématique des véhicules sur les emprises publiques qui ne sont pas toujours suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins qui en résultent.

Il est donc proposé de limiter à 35 m2 d'emprise au sol, la réalisation des nouvelles annexes isolées (hors abri de jardin par ailleurs admis dans la limite de 15 m2 d'emprise au sol en zone UA et en zone UB, à 20 m2 en zone 1AUm), par unité foncière. Cette superficie permet de réaliser un bâtiment annexe en mesure d'assurer le stationnement couvert d'au moins 2 véhicules et/ou d'offrir un espace de rangement suffisant à l'échelle d'une unité foncière, dans le cas présent, principalement vouée à un usage d'habitation mono-familiale.

En outre, dans la zone 1AUm, sont autorisées les activités de bureaux et de services sur une surface limitée à 50 m2, ne pouvant s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes. Dans la partie restant à urbaniser de la zone 1AUm, il convient de privilégier l'habitat en acceptant des activités de bureaux et de services d'accompagnement, entendues comme étant pratiquées au domicile ou éventuellement au rez-de-chaussée d'une construction principalement vouée à l'habitat. Il ne paraît pas souhaitable de voir s'implanter une telle activité dans une annexe isolée de l'habitation, sachant qu'à terme, cette construction pourrait être détachée de l'unité foncière accueillant l'habitation ce qui pourrait poser des problèmes liés aux besoins en stationnement engendrés par l'activité qui ne pourraient plus être correctement gérés dans l'emprise du terrain recevant l'activité.

Il est donc proposé de n'autoriser les activités de bureaux et de services qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation.

Concernant les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et de réseaux divers autorisées dans toutes les zones délimitées au PLU, il n'est fixé aucune règle de hauteur maximale des mâts et pylônes qui pourraient être implantées pour recevoir une antenne de télécommunications par exemple. Ces mâts et pylônes peuvent avoir un impact paysager non négligeable dès lors que leur hauteur dépasserait de manière significative la cime des arbres qui constituent le couvert végétal du territoire communal. Il est donc proposé de limiter leur hauteur maximale à 12 mètres leur permettant de pouvoir se fondre dans le paysage urbaine ou naturel du territoire communal au regard des constructions existantes ou de la dimension de la végétation observée.

• L'article 3 du règlement de la zone UA, de la zone UB et de la zone 1AUm définit les conditions de desserte et d'accès sur une voie, pour rendre constructible un terrain. La règle applicable indique qu'un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique et que les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Dans la zone 1AUm vouée à recevoir une nouvelle voie de desserte interne, il est demandé que la largeur des trottoirs soit au minimum de 1,50 mètre.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, en zone urbaine, il est constaté la création de nouveaux accès depuis la voie publique par détachement d'une partie de parcelle, ce qui permet de donner un caractère constructible à un nouvelle unité foncière détachée à l'arrière (ou au devant) du terrain initial, le plus souvent déjà construit. Ces nouvelles possibilités de construction peuvent poser alors des problèmes de circulation et de stationnement sur la voie publique qui dessert ces terrains, du fait de la multiplication des véhicules attachés à chaque logement ainsi créé. En outre, l'augmentation des raccordements aux réseaux publics depuis ces terrains nouvellement proposés à l'urbanisation pourrait poser à terme des problèmes d'insuffisances de ces réseaux à desservir correctement les constructions réalisées.

Il est proposé d'encadrer la profondeur d'un accès nouvellement créé pour desservir un terrain voué à recevoir une nouvelle construction à usage d'habitation. Cette profondeur sera limitée à 10 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain en zone UA et en zone UB.

En zone UB où il reste encore plusieurs terrains à construire, il paraît important de préciser que la largeur d'ouverture minimale d'un portail sera de 3,50 mètres afin de garantir des conditions de manœuvre adaptées des véhicules qui viendraient desservir ces terrains et, là encore, éviter qu'ils stationnent de manière abusive sur l'espace public.

Concernant la largeur minimale du trottoir imposée en zone 1AUm, elle est fixée à 1,50 mètre alors que la législation nationale la définit à 1,40 mètre. Il est donc proposé de la réduire à 1,40 mètre conformément à la législation nationale, emprise suffisante pour garantir sans difficulté les cheminements en tenant compte du passage d'une personne en fauteuil roulant (norme handicapée).

• L'article 6 du règlement de la zone UA et de la zone UB fixe les conditions d'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone UA, il est indiqué que les constructions à usage d'habitation (à l'exception des bâtiments agricoles) sont implantées à l'alignement de la voie publique, en autorisant par ailleurs l'extension des constructions existantes en continuité de l'existant.

Il n'est donc fixé aucune règle d'implantation maximale d'une construction qui pourrait donc s'étirer sur plusieurs dizaines de mètres de profondeur depuis la rue dès lors que le terrain le permet, ce qui ne correspond pas aux caractéristiques de la trame urbaine de Cinqueux où lorsque que le bâti est implanté à l'alignement de la rue, il reste contenu le plus souvent dans une vingtaine de mètres de profondeur par rapport à la rue. Pour les bâtiments existants situés au-delà de cette distance, il s'agit le plus souvent d'annexes à la construction principale, voués à conserver cette destination.

Il est donc proposé d'ajouter une règle limitant à 20 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, la réalisation de nouvelles constructions à usage d'habitation, mais également tout changement de destination vers du logement des constructions existantes. Il sera ajouté que pour les constructions existantes à usage d'habitation situées au-delà de cette bande de 20 mètres, une extension est admise dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, ce qui permet de répondre à des besoins éventuels d'amélioration du confort des occupants (engendrée par l'agrandissement de la famille par exemple).

En zone UB, il est indiqué que les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 7 mètres à 30 mètres maximal par rapport à la limite de l'alignement (sauf en cas d'extension des constructions existantes). La notion d'alignement n'est pas très claire, la distance minimale de 7 mètres depuis la voie publique mérite d'être augmentée pour faciliter les conditions de stationnement des véhicules liées à une habitation nouvelle d'autant que les terrains sont souvent profonds, et les possibilités d'extension d'une habitation située à plus de 30 mètres ne sont pas encadrées, pouvant donc permettre le doublement de la surface par exemple alors même qu'en zone UB, les habitations viennent au contact des espaces naturels ou agricoles à préserver vis-à-vis desquels il est préférable d'éviter une densification du bâti à usage de logement à proximité.

Il est donc proposé de compléter la règle actuelle, en indiquant d'une part, pour une construction nouvelle à usage d'habitation, le retrait minimal par rapport à la voie publique sera de 10 mètres (au lieu de 7 mètres actuellement). D'autre part, la distance maximale d'implantation d'une construction à usage d'habitation de 30 mètres sera comptée depuis la voie publique qui dessert le terrain. Il sera ajouté que pour les constructions existantes à usage d'habitation situées au-delà de cette bande de 30 mètres, une extension est admise dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, ce qui permet de répondre à des besoins éventuels d'amélioration du confort des occupants (agrandissement de la famille par exemple) sans autoriser une densification inappropriée du bâti à l'arrière des terrains venant au contact des espaces naturels ou agricoles de la commune.

Dans les deux cas, les compléments apportés à la réglementation de l'article 6 visent à éviter toute forme de densification de la trame urbaine, notamment sur l'arrière des terrains, qui pose des problèmes d'accès par les réseaux publics, de stationnement des véhicules, de promiscuité entre voisins, pas en phase avec la vie recherchée par les habitants dans un village comme Cinqueux.

Ces règles permettent de conserver, à l'arrière des terrains construits, des espaces peu bâtis utilisés en jardin d'agrément, potager ou encore espace de délaissement pour les résidants. Ces emprises assurent également une transition douce entre les parties urbanisées plus près des rues à l'échelle du village et l'espace agricole ou naturel qui vient au contact de la trame urbanisée. Aussi, cette disposition vient limiter les risques de conflit d'usage des sols entre les terrains cultivés (et traités) et les habitations du village.

• L'article 7 du règlement de la zone UA, de la zone UB et de la zone 1AUm fixe les conditions d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives.

En zone UA, la règle actuelle indique que les constructions (hors bâtiments annexes et bâtiments agricoles) doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites doit respecter un retrait minimal de 3 mètres par rapport à cette limite. Cette règle rend possible l'implantation d'une construction de limite à limite séparative, en particulier dans le cas d'une extension, ce qui peut poser un problème quant à la gestion des besoins en stationnement à réaliser sur l'emprise du terrain.

Pour pallier à cela, il est proposé de préciser la règle en indiquant clairement qu'en cas d'implantation de la construction d'une limite séparative latérale à l'autre, une ouverture suffisante dans la construction devra être maintenue pour garantir le passage et le stationnement des véhicules dans l'emprise du terrain.

En zone UB, la règle actuelle demande à ce que les constructions à usage d'habitation soient implantées soit avec un retrait d'au moins 4 mètres des limites séparatives latérales, soit

sur une des deux limites séparatives latérales sans préciser alors de distance minimale à respecter par rapport à l'autre limite latérale. En conséquence, une habitation pourrait s'implanter sur une limite séparative latérale et être à 2 mètres par exemple de l'autre limite séparative, ce qui, encore, pourrait contraindre l'accès vers l'arrière du terrain.

Il est donc proposé de simplifier la règle en n'autorisant une implantation des constructions à usage d'habitation en retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives, considérant qu'en zone UB, la trame urbaine est aérée et mérite de le rester car les terrains viennent au contact des espaces agricoles ou naturels à préserver, le retrait minimal imposé permettant de maintenir un espace tampon minimal entre ce qui est construit et ce qui ne l'est pas.

En zone 1AUm, la règle actuelle demande à ce que les constructions soient implantées sur au moins une des limites séparatives, la partie non contiguë à la limite séparative latérale doit observer une marge d'au moins 3 mètres, ce retrait étant d'au moins 4 mètres en zone UB limitrophe. Cette règle empêche donc toute implantation d'une construction en retrait de chacune des limites séparatives alors même que de nombreux projets sont présentés ainsi résultant des choix des porteurs du projet. En outre, dans cette zone où la trame urbaine reste à réaliser, il paraît pertinent d'encadrer les conditions d'implantation des constructions voisines venant sur la même limite séparative afin d'éviter des décalages trop importants sur la bande d'implantation possible définie entre 7 mètres et 20 mètres par rapport à la voie de desserte, décalage qui pourrait être à l'origine de gêne entre voisins résultant de la création d'ombrage ou à contrario de trop forte promiscuité liée à des vues directes entre deux habitations. Par ailleurs, il n'est fixé aucune règle d'implantation des annexes isolées faisant qu'elles pourraient se trouver entre la construction principale et la voie de desserte, ce qui n'est pas toujours souhaitable compte tenu du traitement extérieur de l'annexe susceptible de provoquer des dissonances dans la lecture globale du front bâti donnant sur la rue.

Il est donc proposé de compléter la règle en indiquant que les constructions seront implantées soit à au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives, soit sur une des limites séparatives avec un recul d'au moins 4 mètres de l'autre limite séparative latérale. En outre, dès lors que deux constructions voisines seraient implantées sur la même limite séparative, il est admis un décalage entre les deux constructions d'au plus 3 mètres. Enfin, les annexes isolées seront nécessairement implantées sur la limite séparative de fond de parcelle.

Dans chacune des trois zones (UA, UB et 1AUm), compte des gênes pour le voisinage pouvant être occasionnées par la présence de piscines dans les jardins des propriétés, il est utile pour ces installations de porter à au moins 5 mètres le retrait minimal par rapport aux limites séparatives.

Enfin, l'évolution de la législation sur les performances énergétiques des constructions conduit à voir se développer de nouvelles installations de type climatiseur, pompes à chaleur et installations similaires, souvent implantées sur la façade de la construction. Sans interdire ces installations, il paraît nécessaire d'encadrer les conditions de leur implantation à la fois par rapport au voisinage et limiter ainsi les risques de gênes ou de nuisances notamment liées au bruit, à la fois par rapport à leur incidence sur l'aspect architectural de la construction en particulier des parties visibles depuis l'espace public.

Il est donc proposé d'ajouter une règle précisant que les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation (ou installations similaires) seront nécessairement installés à au moins 3 mètres des limites séparatives des terrains déjà construits ou encore constructibles (c'est-à-dire situés en zones urbaines ou à urbaniser du PLU).

• L'article 10 du règlement de la zone UA, de la zone UB et de la zone 1AUm fixe la hauteur maximum des constructions. Les règles retenues au règlement actuel ne fixent pas de hauteur métrique, mais renvoient seulement à une notion de niveaux (Rez-de-chaussée + un seul niveau de combles ou Rez-de-chaussée plus un étage et un seul niveau de combles).

En fonction de la forme architecturale de la construction (hauteur de 4 à 5 mètres par niveau par exemple), il est ainsi possible de constater une construction sur rez-de-chaussée et un niveau de combles qui aurait au final une hauteur aussi importante qu'une construction sur rez-de-chaussée, 1 étage et 1 niveau de combles). L'effet initial attendu par cette règle qui était

de maintenir une harmonie à l'échelle des îlots des hauteurs des constructions autorisées, en particulier en zone UA en distinguant la règle de hauteur suivant les 3 secteurs délimités, n'est pas vraiment atteint.

Il est donc proposé de compléter les règles proposées en ajoutant une hauteur métrique maximale, mesurée au faîtage ou à défaut au point le haut de la construction, en harmonisant les hauteurs maximales autorisées sur chacun des 3 secteurs et dans chacune des 3 zones (UA, UB et 1AUm). En zone UA (secteurs UAa, UAb, UAc), la hauteur maximale ne pourra donc pas excéder deux niveaux (rez-de-chaussée + un seul niveau de combles), soit 8 mètres au faîtage ou point le plus haut de la construction hors édicules techniques, et 4 mètres à l'égout du toit.

Il est proposé de reprendre la même règle en zone UB où la hauteur maximale est déjà limitée à deux niveaux (rez-de-chaussée et un seul niveau de combles) ainsi qu'en zone 1AUm où la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est également limitée à deux niveaux (rez-de-chaussée et un seul niveau de combles) tandis que les autres constructions autorisées peuvent atteindre 3 niveaux.

En outre, dans chacune des 3 zones, il est proposé de réglementer la hauteur d'une annexe isolée afin d'éviter que celle-ci adopte un gabarit aussi important que celui observé sur la construction principale ; le but étant que l'annexe conserve une volumétrie plus réduite que celle de la construction principale. Au regard de l'usage habituellement constaté d'une annexe isolée (garages pour véhicules, atelier de rangement, etc.), il est proposé de limiter à 4,50 mètres la hauteur maximale de l'annexe isolée (hauteur limitée à 2,30 mètres à l'égout du toit), réduite à 3,50 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative afin de limiter la gêne pour le voisin.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

• L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante en ajoutant un alinéa sur la superficie maximale des annexes isolées (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

> Sont autorisées sous conditions de prise en compte des recommandations annexées au règlement dans les zones concernées par des risques de retrait-gonflement des argiles (reportées sur le plan de découpage en zones), les occupations et utilisations du sol ci-après dans les différents secteurs :
> • les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
> (…)
> • les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et équipements publics, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain ; ; ***la hauteur maximale des mâts ou pylônes recevant une antenne de télécommunications est limitée à 12 mètres***.
> (…)
> • Les vérandas positionnées sur l'arrière du bâtiment et non visible de l'espace public.
> • ***Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée dans la limite de 35 m2 d'emprise au sol***.
> (…)

• L'article 3 du règlement est complété de l'alinéa suivant (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

> I – Accès
>
> • Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation. Les nouvelles voies privées en impasse sont interdites. ***Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités voués à recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.***
> (…)

• L'article 6 du règlement de la zone UA est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

Les constructions principales ou à usage d'habitation à l'exception des bâtiments agricoles sont implantées à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau. ***Aucune construction nouvelle à usage d'habitation, ou changement de destination d'une construction existante en habitation, ne peut être implantée ou réalisée à plus de 20 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.***
Pour une construction existante à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié, située à plus de 20 mètres de la voie publique qui la dessert, est admise une extension dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol.

Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.

• L'article 7 du règlement de la zone UA est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. ***En cas d'implantation de limite séparative latérale à limite séparative latérale, la construction prévoira le maintien d'une ouverture en mesure de permettre le passage ou le stationnement des véhicules sur l'emprise de la propriété. Dans tous les cas, les piscines seront implantées à au moins au 5 mètres de chacune des limites séparatives ; les pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation seront implantés à au moins 3 mètres des limites séparatives des terrains déjà construits ou encore constructibles.***

Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par les précédentes règles de l'article UA7.

• L'article 10 du règlement de la zone UA est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

(…)
En secteurs UAa, UAb et UAc :
La hauteur de toute construction ne peut excéder deux niveaux, soit Rez-de-chaussée + un seul niveau de combles, ***sans dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction (hors édicules techniques). En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.***

Dans toute la zone, la hauteur maximale des annexes isolées est limitée à 2,30 mètres à l'égout du toit et à 4,50 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 3,50 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

Sont autorisées sous conditions de prise en compte :
- des contraintes environnementales et de bonne intégration au paysage,

- de prise en compte des recommandations annexées au règlement dans les zones concernées par des risques de retrait-gonflement des argiles (reportées sur le plan de découpage en zones), les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage d'habitation ~~et leurs annexes (garages compris).~~

Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée (garages compris) dans la limite de 35 m2 d'emprise au sol.

La réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

(…)

• les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics ; ***la hauteur maximale des mâts ou pylônes recevant une antenne de télécommunications est limitée à 12 mètres***.

(…)

• L'article 3 du règlement est complété de l'alinéa suivant (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

I – Accès

• Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation. Les nouvelles voies privées en impasse sont interdites. ***Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités voués à recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.***
• Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. ***L'accès au terrain recevant une nouvelle construction à usage d'habitation se fera depuis un portail d'au moins 3,50 mètres de largeur d'ouverture.***

• L'article 6 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré) :

Les constructions à usage d'habitation, doivent être implantées avec un recul minimal de **10** ~~7~~ m et un recul maximal de 30 m ~~par rapport à la limite de l'alignement~~ **à partir *de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules***. ~~Cette règle, ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes.~~
Pour une construction existante à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié, située à plus de 30 mètres de la voie publique qui la dessert, est admise une extension dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol.
Côté rue, les extensions des constructions à usage d'habitation doivent se faire en continuité de l'existant.

Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

• L'article 7 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré) :

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées, soit avec une marge (M) minimale ~~de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales, soit sur une des deux limites séparatives latérales~~ ***de 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives latérales.***

Les annexes et garages non accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin doivent être implantés soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales, soit en limites séparatives.

Dans tous les cas, les piscines seront implantées avec un retrait minimal de 5 mètres de chacune des limites séparatives ; les pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation seront implantés à au moins 3 mètres des limites séparatives des terrains déjà construits ou encore constructibles.

• L'article 10 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit Rez-de-chaussée + un seul niveau de combles, ***sans dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction (hors édicules techniques)***. ***En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.***

La hauteur maximale des annexes isolées est limitée à 2,30 mètres à l'égout du toit et à 4,50 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 3,50 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative.

(…)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUm

• L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

Sous réserve d'une prise en compte des contraintes de sols, d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'orientation d'aménagement, sont autorisées :

Les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, leurs annexes y compris leur garage.

Les constructions à usage d'habitation ~~et leurs annexes y compris leur garage.~~

Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée (garages compris) dans la limite de 35 m2 d'emprise au sol.

Les reconstructions en cas de sinistre à égalité de plancher ~~hors œuvre~~.

Les équipements liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics ; ***la hauteur maximale des mâts ou pylônes recevant une antenne de télécommunications est limitée à 12 mètres***.

Les vérandas positionnées sur l'arrière du bâtiment et non visibles de l'espace public.

Les activités de bureaux et de services ; celles-ci ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation ~~et de ses annexes~~, leur surface est limitée à 50m².

Les commerces de moins de 200m2 de surface de vente.

• L'article 3 du règlement est complété de l'alinéa suivant (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

(…)

II – Voirie

La voie de desserte doit être au minimum de 4.5m de large avec trottoirs ***de 1.4 M*** ~~1.5M~~ de large.

(…)

• L'article 7 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré) :

~~Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives ; la partie non contiguë à la limite séparative latérale doit observer une marge minimale de 3 mètres par rapport à cette limite~~.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées, soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives latérales, soit sur une des limites séparatives en respectant alors un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'autre limite latérale. En cas d'implantation de deux constructions voisines à usage d'habitation sur la même limite séparative, un décalage entre ces deux constructions est admis dans la limite de 3 mètres.

~~Les annexes et garages non accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin doivent être implantés soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales, soit en limites séparatives~~.

Les annexes non accolées à la construction principale seront nécessairement implantées sur la limite séparative de fond de parcelle.

Dans tous les cas, les piscines seront implantées à un retrait minimal de 5 mètres de chacune des limites séparatives ; les pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation seront implantés à au moins 3 mètres des limites séparatives des terrains déjà construits ou encore constructibles.

• L'article 10 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

~~La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux, soit R+1+ un seul niveau de combles~~.

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit Rez-de-chaussée + un seul niveau de combles, ***sans dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction (hors édicules techniques)***.

La hauteur maximale des annexes isolées est limitée à 2,30 mètres à l'égout du toit et à 4,50 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 3,50 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AUh

• L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

Sous réserve d'une prise en compte des contraintes de sols, d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'orientation d'aménagement, sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris leur garage.

Les reconstructions en cas de sinistre à égalité de plancher ~~hors œuvre~~.

Les équipements liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics ; ***la hauteur maximale des mâts ou pylônes recevant une antenne de télécommunications est limitée à 12 mètres***.

Les activités de bureaux et de services d'une superficie égale ou inférieure à 50 m² à l'intérieur de la maison d'habitation et de ses annexes.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N

• L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

Sont admises, sous réserve :

- que le caractère de la zone naturelle ou de ses secteurs ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage,
- de prise en compte des recommandations annexées au règlement dans les zones concernées par des risques de retrait-gonflement des argiles (reportées sur le plan de découpage en zones),

les constructions ou installations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et équipements publics.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone ; ***la hauteur maximale des mâts ou pylônes recevant une antenne de télécommunications est limitée à 12 mètres***.

(…)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 19 mars 2014 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°1 du PLU.

2 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB

La zone UA correspond aux paysages urbains traditionnels, cœur de village et faubourgs, à usage mixte (habitat, commerces, équipements, artisanat). La zone comprend trois secteurs (UAa, UAb et UAc) qui distinguent les différentes typologies urbaines observées, notamment en matière d'implantation des constructions et densité des îlots urbanisés.

La zone UB correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel relativement récent. La vocation est majoritairement l'habitat, avec la présence des équipements publics scolaire, culturel et sportif. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

L'article 8 du règlement de chacune des deux zones fixe les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La règle actuelle demande à respecter une distance d'au moins 4 mètres entre les constructions non contigües. Il s'avère que cette distance ne suffit pas à éviter les problèmes de promiscuité résultant des vues directes entre voisins ou encore les besoins en stationnement des véhicules sur la propriété.

Il est donc proposé d'ajouter un alinéa précisant que cette distance est portée à au moins 6 mètres dès lors que les constructions sont à usage d'habitation. Il convient également de préciser que cette règle ne s'applique pas pour les services publics ou d'intérêt collectif, afin de ne pas contrarier l'implantation de ces petits édifices d'utilité publique.

En outre, il est de plus en plus fréquemment observé la réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière de base qui fait l'objet ensuite d'un découpage cadastral ou encore le découpage cadastral d'un terrain déjà bâti en détachant une partie non construite sur laquelle il est possible de venir implanter une nouvelle construction d'habitation. Les difficultés rencontrées par la commune, à la suite de ces découpages, proviennent du non respect des possibilités de stationnement ou encore de retrait par rapport aux nouvelles limites séparatives de la construction existante qui ne peut donc plus évoluer, ou encore une multiplication des constructions à l'échelle de la rue alors même que la capacité des réseaux publics d'alimentation en eau ou en électricité desservant cette rue est limitée.

Il est donc proposé de compléter la règle en demandant si le terrain voué à recevoir une nouvelle construction a fait l'objet ou non d'une division datant de moins de 10 ans. Dans l'hypothèse où ce serait le cas, il est alors demandé que la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur les terrains concernés soit portée à au moins 20 mètres (et plus 6).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

• La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UA est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> Les constructions non contigües seront implantées à une distance minimale de quatre mètres. ***Cette distance est portée à au moins 6 mètres s'il s'agit de constructions à usage d'habitation. En cas de division d'un terrain de moins de 10 ans, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur les terrains concernés sera d'au moins 20 mètres.***
>
> Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.
>
> ***Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.***

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UB est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les constructions non contigües seront implantées à une distance minimale de quatre mètres. ***Cette distance est portée à au moins 6 mètres s'il s'agit de constructions à usage d'habitation. En cas de division d'un terrain de moins de 10 ans, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur les terrains concernés sera d'au moins 20 mètres.***

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 19 mars 2014 restent inchangées dans le cadre du second point de cette modification n°1 du PLU.

3 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 9 ET À L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA ET À L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB ET DE LA ZONE 1AUm

La zone UA correspond aux paysages urbains traditionnels, cœur de village et faubourgs, à usage mixte (habitat, commerces, équipements, artisanat). La zone comprend trois secteurs (UAa, UAb et UAc) qui distinguent les différentes typologies urbaines observées, notamment en matière d'implantation des constructions et densité des îlots urbanisés.

La zone UB correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel relativement récent. La vocation est majoritairement l'habitat, avec la présence des équipements publics scolaire, culturel et sportif. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone 1AUm est une zone urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, des équipements publics et des commerces. Elle fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à respecter, en plus des dispositions du règlement écrit. Une partie (celle au nord) de cette zone a déjà été urbanisée.

L'article 9 du règlement fixe l'emprise au sol des constructions. L'article 13 permet de réglementer les conditions de traitement des emprises restées libres de construction à l'échelle du terrain qui reçoit un projet, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées.

En zone UA, il n'est pas fixé d'emprise au sol si ce n'est une règle applicable uniquement aux abris de jardin (limités à 9 m2 d'emprise au sol dans la limite d'un abri par propriété) alors que dans le même temps, l'emprise au sol maximale d'un abri de jardins est fixée à 12 m2 en zone UB.

Cette absence de règle, couplée au fait qu'il n'est fixé aucune règle à l'article 13 en mesure de préserver une emprise non construite à l'échelle d'un terrain, fait donc qu'un projet de construction pourrait occuper la quasi-totalité de la surface du terrain (seulement la règle de recul par rapport aux limites séparatives vient à limiter l'emprise du bâti). Ce genre de dispositions réglementaires peut s'entendre en milieu urbain dense d'une ville, mais paraît difficilement conciliable à l'échelle d'une commune périurbaine à dominante rurale comme Cinqueux. À titre d'exemple, le règlement actuel rend possible sur une parcelle de 500 m2 de superficie, 500 m2 d'emprise de bâtiment jusqu'à 3 niveaux en secteurs UAb et UAc, soit près de 1 300 m2 de surface de plancher de la construction (2 x 500 m2 + 300 m2 au niveau des combles compte tenu des pentes de toiture à respecter), les places de stationnement pouvant être aménagées en souterrain.

Il est proposé de fixer une emprise au sol maximale des constructions en zone UA, correspondant à 50% de la superficie totale du terrain, ce qui laisse donc au moins autant de surface disponible pour répondre aux besoins en stationnement de surface, aux espaces de circulations et prévoir un minimum d'emprise faisant l'objet d'un traitement paysager (voir ci-après les modifications proposées à l'article 13). Une emprise au sol maximale du bâti limitée à 50 % de la superficie totale du terrain est en phase à ce qui peut être observé, dans une très large majorité des cas, des terrains déjà urbanisés en zone UA. Pour autant, pour un terrain qui aurait déjà atteint, voire dépassé cette emprise au sol maximale, il est proposé d'autoriser uniquement une extension limitée de la construction à 30 m2 d'emprise au sol supplémentaire, pour répondre à un besoin ponctuel, tout en garantissant le maintien d'emprises non bâtis suffisantes pour répondre à la gestion des eaux de ruissellement, aux besoins de stationnement ainsi qu'au maintien d'espaces de verdure.

Compte tenu de la présence de constructions à usage d'activités (agricole, commerciale, artisanale) en zone UA, il est proposé de préciser que l'emprise au sol maximale des constructions fixée précédemment ne s'applique pas afin de prendre en compte les besoins

spécifiques de construction et d'installation qui peuvent être liés au bon fonctionnement de ces activités économiques.

L'article 13 du règlement d'un PLU définit les conditions de traitement des espaces restés libres de construction, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées. Actuellement cet article est très peu réglementé en zone UA, en zone UB et en zone 1AUm, en demandant seulement aux espaces restés libres après implantation des constructions de faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale) et en demandant que l'implantation des constructions nouvelles soit choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Aujourd'hui, au regard des problématiques de gestion des eaux de ruissellement ou encore de remontée de nappes (aléa fort à très fort à Cinqueux), mais aussi de la préservation d'espaces de verdure propices à la biodiversité au sein des périmètres urbanisés des communes, il est intéressant de définir une règle obligeant à maintenir une emprise minimale à l'échelle d'un terrain, traitée de pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.), surface non imperméabilisée. Ce type règle vise à limiter l'artificialisation des sols, suivant la politique nationale menée à ce sujet.

Il est donc proposé introduire une règle demandant, sur un terrain dont la destination principale est l'habitat, à ce qu'au moins 35% de l'emprise d'un terrain soit traitée en espace vert (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), emprise restant non imperméabilisée, dans la zone UA. En zone UB et en zone 1AUm où les terrains sont très souvent bien plus grands qu'en zone UA et du fait aussi que ces terrains peuvent venir au contact des espaces agricoles ou naturels avec lesquels il est souhaitable de maintenir un espace tampon non bâti pour concourir à préserver la biodiversité ou à limiter les risques de conflits entre les pratiques agricoles et les habitants riverains, il est proposé de porter à 50% l'emprise au sol minimale devant rester en pleine terre (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), emprise non imperméabilisée.

En outre, dans le cas de la transformation en plusieurs logements d'une construction existante, se pose régulièrement la question de la présence d'espace de verdure pour la détente des résidants. Suivant la configuration du terrain et les besoins en stationnement à satisfaire, cet espace peut être inexistant ou très limité, ne permettant pas de répondre correctement aux attentes d'une personne vivant occuper un logement dans une commune comme Cinqueux.

Il est donc proposé d'ajouter une règle demandant qu'en cas de transformation d'un bâtiment existant vers du logement, soit aménagé au moins 60 m2 d'espace de verdure non imperméabilisé par logement créé.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UA est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder ~~9~~ **15 m²**, dans la limite d'un abri par propriété.
>
> ***L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la propriété. Cette règle ne s'applique pas aux commerces existants et aux bâtiments agricoles sur les corps de ferme qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.***
>
> ***Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.***

• L'article 13 du règlement de la zone UA est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (~~minérale et/ou végétale~~).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m2 d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• L'article 13 du règlement de la zone UA est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (~~minérale et/ou végétale~~).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 50% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m2 d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUm

• L'article 13 du règlement de la zone 1AUm est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les trames vertes décrites dans l'orientation d'aménagement s'imposent.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (~~minérale et/ou végétale~~).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 50% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative suivant la plaquette du CAUE de l'Oise « Plantons dans l'Oise ».

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 19 mars 2014 restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°1.

4 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA, UB ET 1AUm

La zone UA correspond aux paysages urbains traditionnels, cœur de village et faubourgs, à usage mixte (habitat, commerces, équipements, artisanat). La zone comprend trois secteurs (UAa, UAb et UAc) qui distinguent les différentes typologies urbaines observées, notamment en matière d'implantation des constructions et densité des îlots urbanisés.

La zone UB correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel relativement récent. La vocation est majoritairement l'habitat, avec la présence des équipements publics scolaire, culturel et sportif. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone 1AUm est une zone urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, des équipements publics et des commerces. Elle fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à respecter, en plus des dispositions du règlement écrit. Une partie (celle au nord) de cette zone a déjà été urbanisée.

L'article 12 du règlement de chacune des deux zones fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

En zone UA et en zone UB, la règle actuelle demande au moins deux places de stationnement par logement (réduite à 1 place de stationnement en cas de logement locatif aidé) pour les constructions à usage d'habitation et toutes rénovations ou divisions de bâtiments existants sur la propriété. En zone 1AUm, il est demandé également une place pour 25 m2 de surface de vente d'un commerce.

Dans tous les cas, il est précisé que l'emprise de stationnement ait 25 m2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances.

Il est constaté d'une part, un taux de motorisation croissant des ménages sur la commune, faisant qu'il est de plus en plus fréquent de compter plus de deux véhicules par foyer. D'autre part, suivant la façon dont les emplacements voués au stationnement ont été conçus sur la propriété (notamment des places en enfilade), il n'est pas rare que constater qu'un seul véhicule est entré et l'autre reste sur la voie publique dans un souci pratique de limiter la manœuvre des véhicules en fonction des horaires d'arrivé et de départ quotidien de leur usager.

Compte tenu du nombre de places demandé actuellement, les véhicules supplémentaires constatés occupent automatiquement l'espace public pouvant gêner la circulation des autres véhicules, mais aussi les circulations sur les trottoirs pour peu qu'ils empiètent cet espace réservé aux piétons. Les conséquences sont : gêne à la circulation (notamment des véhicules de services, de livraison, des engins agricoles, etc.), gêne entre voisins (véhicules mal stationnés gênant l'accès à la propriété voisine, problème de visibilité), gêne pour les piétons et les cycles décourageant le recours à ce mode de déplacements pourtant sans impact pour l'environnement et à privilégier pour la santé humaine.

Il est donc proposé d'apporter des compléments aux règles actuellement définies, en fixant un ratio de nombre de places de stationnement corrélé à la superficie de la construction, en précisant que les places demandées sont à considérer comme étant non couvertes (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) du fait que les places prévues dans un local sont le plus souvent peu ou pas utilisées (le local servant en fait à ranger ou stocker du matériel), et en demandant que les places aménagées restent accessibles indépendamment les unes des autres (pas de place en enfilade).

Il convient également de signaler qu'en zone urbaine, aucune règle n'est fixée pour les activités économiques alors que celles-ci génèrent des besoins en stationnement, là encore à gérer. Ainsi, il est proposé pour toute activité artisanale, de bureaux ou de services, et pour

toute nouvelle activité commerciale, d'imposer la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 30 m2 de construction créée ou aménagée.

En outre, les dispositions de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a rendu obligatoire l'ajout de règles de stationnement des vélos lors de la réalisation de logements ou encore de bureaux ou services. Il est donc proposé d'ajouter ces règles dans un souci de mise en compatibilité du PLU modifié.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

• La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone UA est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il aura une emprise de 25 M2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances. ***Les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.***
>
> ***En particulier, il est exigé d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :***
>
> - ***Au moins un emplacement par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction à usage d'habitation, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;***
> - ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;***
> - ***Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.***
> - ***Au moins une place de stationnement par chambre attachée à un hôtel, un gîte ou une chambre d'hôtes.***
> - ***Au moins un emplacement par tranche de 30 m2 de surface de plancher d'une construction à destination d'activité artisanale, de bureaux ou de services, et de toute nouvelle activité commerciale.***
> - ***Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m2 de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.***

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

• La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone UB est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il aura une emprise de 25 M2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances. ***Les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.***
>
> ***En particulier, il est exigé d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :***
>
> - ***Au moins un emplacement par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction à usage d'habitation, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;***
> - ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;***
> - ***Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.***

- ***Au moins une place de stationnement par chambre attachée à un hôtel, un gîte ou une chambre d'hôtes.***
- ***Au moins un emplacement par tranche de 30 m2 de surface de plancher d'une construction à destination d'activité artisanale, de bureaux ou de services, et de toute nouvelle activité commerciale.***
- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m2 de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.***

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUm

• La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone 1AUm est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il aura une emprise de 25 M2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances. ***Les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.***

En particulier, il est exigé d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :

- ***Au moins un emplacement par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction à usage d'habitation, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;***
- ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;***
- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.***
- ***Dans le cas d'opérations d'ensemble (construction ou ensemble de constructions comptant plusieurs logements), il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs.***
- ***Au moins une place de stationnement par chambre attachée à un hôtel, un gîte ou une chambre d'hôtes.***
- ***Au moins un emplacement par tranche de 30 m2 de surface de plancher d'une construction à destination d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services.***
- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m2 de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.***

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 19 mars 2014 restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°1.

5 – RECTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le dossier PLU approuvé le 19 mars 2014 contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux d'urbanisation, plus particulièrement les zones à urbaniser : zone 1AUm, zone 1AUh et zone 2AU.

En premier lieu, il est constaté une erreur matérielle dans la constitution du dossier PLU approuvé en mars 2014 puisqu'à l'issue de l'enquête publique, la zone 2AU située au lieu-dit « Les Camps Muzières – Est » a été supprimée (elle ne figure plus au plan de découpage en zones) tandis que la zone 1AUh, située au lieu-dit « Les Camps Muzières – Ouest » est finalement inscrite en zone 2AUh.

Il est donc proposé de rectifier en conséquence la pièce n°9 du dossier PLU, portant sur les OAP, en supprimant les OAP relatives à la zone 2AU qui n'existe pas et en modifiant les OAP applicables sur la zone AUh inscrite en 2AUh et non en 1AUh.

En second lieu, il est également constaté une erreur sur le contenu des OAP de la zone 1AUm, située au lieu-dit « les Éraines ». En effet, l'emprise du secteur NL a été ajustée en partie Est à l'issue de l'enquête publique sur le plan de découpage en zones, sans que cela n'ait été reporté au schéma des OAP du PLU approuvé en mars 2014. L'espace à bâtir est réduit en réalité de 4 200 m2, faisant qu'il n'est pas souhaitable d'accueillir sur l'espace restant à aménager la quarantaine de logements affichées aux OAP.

En outre, sur la partie nord déjà aménagée des OAP à côté de l'école, il n'a été réalisé que 4 logements et non 14 comme inscrits au schéma puisqu'a été privilégiée la réalisation d'une aire de stationnement le long de la RD pour répondre notamment aux besoins engendrés par l'équipement scolaire, ainsi que la pharmacie et la maison médicale créées. L'emprise restant réellement aménageable est d'environ 1,5 ha, à laquelle il convient de retirer au moins 0,15 ha réservés à l'extension éventuelle de l'équipement scolaire et à ses équipements annexes (aire d'évolution sportive par exemple) ainsi qu'au moins 0,25 ha pour l'aménagement de la voirie et des espaces publics nécessaires à la desserte de ce secteur (depuis la pharmacie jusqu'à la rue du Chemin du Roc).



Vue sur l'emprise déjà aménagée (parking donnant sur la RD, pôle médical et 4 logements).



Vue sur le parking à conserver au sud de l'équipement scolaire, et sur l'emprise conservée pour une éventuelle l'extension de cet équipement public.

L'emprise réellement urbanisable est donc réduite à 1,1 ha. Il est donc proposé de ne prévoir ici qu'entre 15 et 20 logements à réaliser, respectant la densité de 17 à 18 logements/hectare fixée au départ conformément aux dispositions du SCOT, et permet de tenir compte des attentes (il demande à ce qu'il n'y ait pas plus de 17 logements) de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur la volumétrie des constructions autorisées dans ce secteur situé aux abords d'un monument historique. Ce nombre de logements permet à la commune de respecter l'objectif chiffré du PADD à l'horizon 2023 qui est de compter entre 80 et 90 logements supplémentaires sur la commune sur la période d'application du PLU, sachant qu'entre 2014 et 2020, 66 logements supplémentaires ont été enregistrés dans les zones urbaines du PLU (remplissage des dents creuses, division et réhabilitation de bâtiments en logements) et dans la partie de la zone 1AUm déjà aménagée (4 logements dans le bâtiment qui accueille aussi la pharmacie et la maison médicale), soit un total de 87 logements à l'horizon 2023. Il est utile de souligner qu'à ce jour, en zones urbaines (UA et UB du PLU), la commune a identifié une quarantaine de « dents creuses » potentielles faisant que ce nombre de logements encore possibles justifie d'autant plus la réduction du nombre de logements envisagés sur la zone 1AUm.



Vue sur l'emprise (en orange) restant à aménager d'environ 1,1 ha réellement constructible pour du logement.

Le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 au lieu-dit « Les Éraines » est donc modifié en conséquence. La programmation écarte la réalisation de logements pour personnes âgées sectorisé au sud du pôle médical, du fait que ces logements pourraient tout aussi bien être réalisés sur l'ensemble de l'espace restant à bâtir. Au sud de l'équipement scolaire, une emprise de 0,25 ha est délimitée pour recevoir du stationnement (déjà existant), une future extension de l'équipement scolaire et une aire d'évolution sportive. Le principe de voie de desserte interne est simplifié en indiquant le bouclage à réaliser depuis la route de Pont-Sainte-Maxence (RD29) au niveau de l'école jusqu'à la rue du Chemin de Roc au sud-est.

Il convient de préciser que la commune maîtrise le foncier et envisage de porter directement l'aménagement de l'emprise encore disponible sur cette zone 1AUm.

Cette évolution de l'aménagement et de la programmation sur cette zone 1AUm conduit à proposer des ajustements réglementaires à l'article 11 du règlement de cette zone en ce qui

concerne les ouvertures et les modénatures des constructions, ainsi qu'à la forme des clôtures qui participent à l'ambiance générale de la rue et du quartier.

Ainsi, concernant les ouvertures, il est actuellement demandé que les baies et les châssis de toit soient plus hauts que larges (0,78 x 0,98 maximum pour les châssis de toiture et uniquement du côté jardin), hormis les portes de garage. La notion de baies plus hautes que larges peut conduire à limiter la pose de baie vitrée ou d'ouverture favorisant la valorisation de l'énergie solaire afin de respecter les normes thermiques visant à réduire la consommation énergétique des logements. Il est donc proposé de préciser que cette règle ne s'applique que sur la partie de la construction donnant sur la voie principale qui la dessert d'autant que la partie arrière (côté jardin) des constructions possibles ne sera pas visible depuis la rue à aménager.

Concernant les modénatures (décor sur les façades), la règle actuelle demande à ce qu'elles soient sobres. Il paraît utile d'ajouter que les pastiches de couleur sont interdits.

Concernant les clôtures, la règle actuelle autorise d'une part, les murs pleins de 2 mètres de hauteur, réalisés en moellons ou enduits ton pierre calcaire locale, sur la rue. Il s'avère que cette forme de clôtures peut produire un espace fermé, côté rue, voire des disparités importantes d'une propriété à l'autre entre celles qui opteraient pour ce mur côté rue et celles qui opteraient pour une clôture plus aérée composée d'une simple haie ou d'un mur bahut limité à 0,80 mètre de hauteur. Afin de donner plus de cohérence à l'échelle de ce quartier et de préserver un caractère aéré qui caractérise cet îlot urbain, il est proposé de supprimer la possibilité de réaliser une clôture sur rue composée d'un mur plein.

D'autre part, sur les limites séparatives, la règle actuelle indique que les clôtures doivent être de 2 mètres maximum et constituées d'un grillage doublé de plantations ou en maçonnerie recouverte d'un enduit taloché lisse de teinte rappelant la pierre calcaire. Là encore, il est préférable que la clôture réalisée en maçonnerie se situe à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie de desserte, notamment au droit de l'espace le plus souvent aménagé en terrasse utilisée par les habitants comme lieu de détente qui justifie la présence d'une clôture pleine pour préserver l'intimité par rapport au voisinage. Il est donc proposé de rectifier la règle en demandant qu'en limite séparative, la clôture d'une hauteur maximale 2 mètres sera constituée d'un grillage doublé de plantations et pourra correspondre sur une longueur maximale de 5 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction principale, à un mur en maçonnerie recouverte d'un enduit taloché lisse rappelant la pierre calcaire.

Enfin, le règlement actuel contient une règle demandant que les piliers encadrant le portail aient une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail. En fait, cette règle mérite d'être simplifiée en précisant que les piliers encadrant le portail auront une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale du portail.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La pièce n°9 du dossier PLU est ajustée en ce qui concerne le schéma des orientations d'aménagement et de programmation n°1 au lieu-dit « Les Eraines », les orientations d'aménagement et de programmation n°2 au lieu-dit « Les Camps Muzières – Est » sont supprimées puisque cette emprise est en réalité inscrite en zone agricole au PLU approuvé, les orientations d'aménagement et de programmation n°3 au lieu-dit « Les Camps Muzières – Ouest » sont ajustées en indiquant que l'emprise est inscrite en zone 2AUh et pas en zone 1AUh comme cela figure au PLU approuvé (voir ci-après extrait des orientations d'aménagement avant modification n°1 du PLU et après modification n°1 du PLU).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUm

• L'article 11 du règlement de la zone 1AUm est rectifié de la manière suivante (en gras italique et barré ci-après) :

OUVERTURES

1) Proportions

Du côté de la voie qui dessert la construction, les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (0.78 x 0.98 maximum pour les châssis de toit et uniquement du côté jardin), hormis les portes de garage.

(…)

MODENATURE (DECOR)

La modénature doit être sobre. ***Les pastiches de couleur sont interdits.***

(…)

CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit :

- D'une haie vive doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,60 m.

- D'un mur bahut de 0.80 m en moellon ou enduit de ton pierre calcaire locale avec grillage.

~~- D'un mur d'une hauteur de 2 mètres maximum en moellon ou enduit de ton pierre calcaire locale~~.

En limite séparative, les clôtures ~~doivent être~~ d'une hauteur de 2 mètres maximum ***seront*** constituées d'un grillage doublé de plantations ~~ou en maçonnerie de moellons ou en maçonnerie recouverte d'un enduit taloché lisse de teinte rappelant la pierre calcaire~~. ***Sur une longueur maximale de 5 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction principale, la clôture pourra être réalisée en maçonnerie de moellons ou en maçonnerie recouverte, sur les deux faces, d'un enduit taloché lisse de teinte rappelant la pierre calcaire.***

Les piliers encadrant le portail auront une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur ~~totale de la clôture, de même que le portail~~ ***du portail***.

(…)

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 19 mars 2014 restent inchangées.

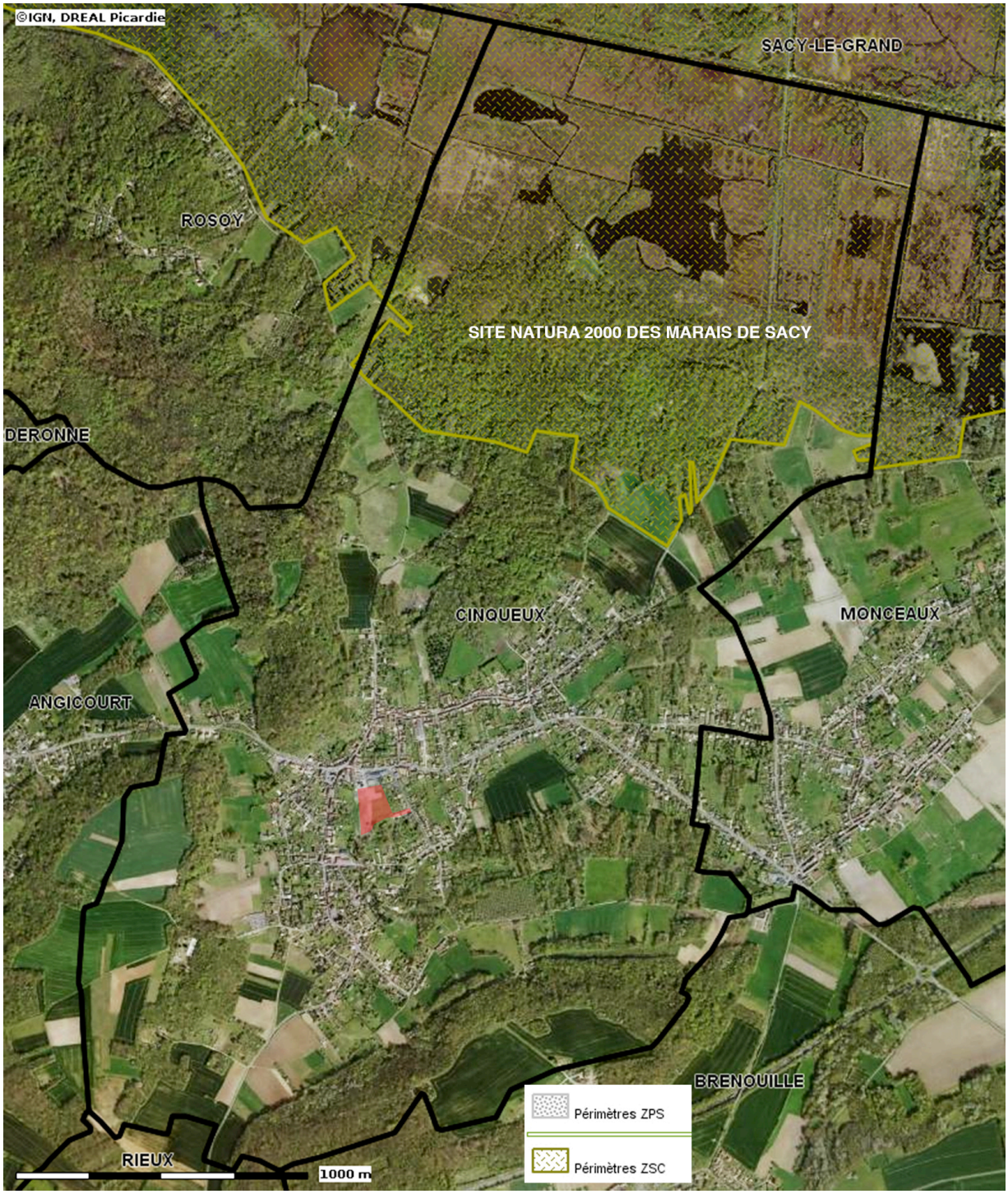
CHAPITRE 2

ÉVALUTION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Cinqueux étant directement concernée par un site Natura 2000 (Marais de Sacy), la procédure d'évaluation environnementale stratégique de l'évolution du document d'urbanisme est à mener.

Le PLU approuvé le 19 mars 2014, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique à l'issue de laquelle le contenu du projet communal et de sa traduction réglementaire ont été validés. La modification n°1 du PLU ne porte aucunement atteinte au contenu du projet communal, au découpage en zones qui en découle, à l'essentiel des règles d'urbanisme définies et du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser.



Périmètre du site Natura 2000 sur le territoire communal et secteur concerné (en rouge) par la modification n°1 du PLU.

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU n'ont qu'un aspect technique visant :

• à ajuster des dispositions réglementaires uniquement dans les zones urbaines (UA et UB) et dans la zone à urbaniser (1AUm) visant à mieux encadrer les possibilités de construction :

- emprise au sol des annexes isolées (article 2) ;
- implantation des constructions par rapport aux voies publiques (article 6), implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7), implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) ;
- hauteur des constructions (article 10) et emprise au sol des constructions (article 9) uniquement en zone UA ;
- traitement des emprises restées non construites à l'échelle d'un terrain urbanisé (article 13) ;
- aspect extérieur des constructions (article 11 rubriques ouvertures, modénatures, clôtures) uniquement en zone 1AUm ;
- stationnement (article 12).

• à rectifier les modalités d'urbanisation déjà encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1AUm (cœur d'îlot près du centre bourg et de l'école) située dans le périmètre déjà urbanisé de la commune, en tenant compte d'une première tranche déjà construite ; correction d'une erreur matérielle sur les deux autres secteurs soumis à des OAP.

Incidences éventuelles sur le site Natura 2000 :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur le site Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU** de Cinqueux dans le cadre de cette procédure de modification n°1.

En étant contenue au périmètre déjà urbanisé de la commune et en n'accentuant pas les possibilités d'urbanisation ou d'aménagement dans les emprises constructibles, aucune des modifications apportées n'empiètent dans le périmètre du site Natura 2000. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

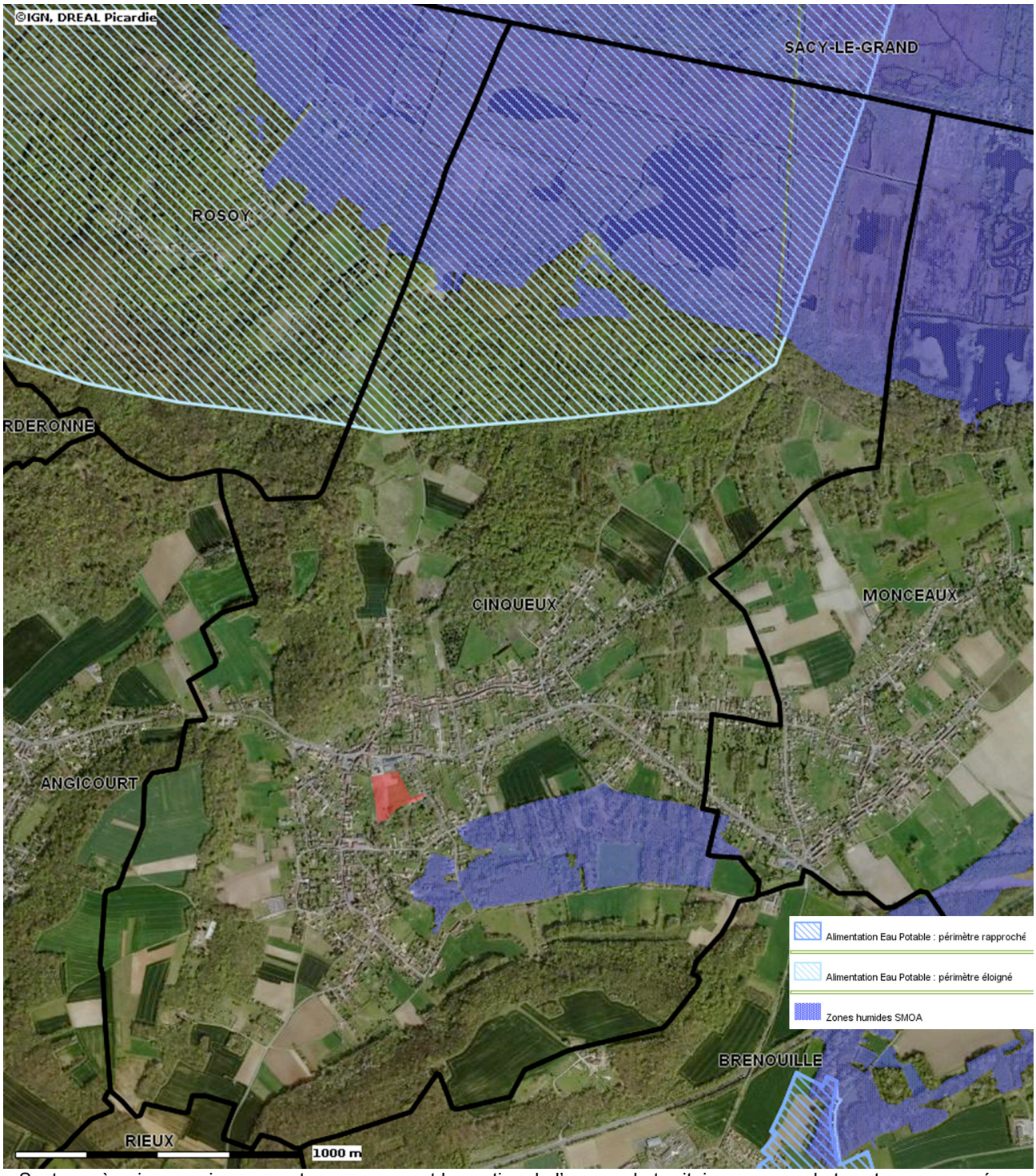
Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines ou à urbaniser, ne concernant que les principes d'implantation, de gabarit ou l'aspect des constructions existantes ou à venir, n'a aucune incidence sur le site Natura 2000.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

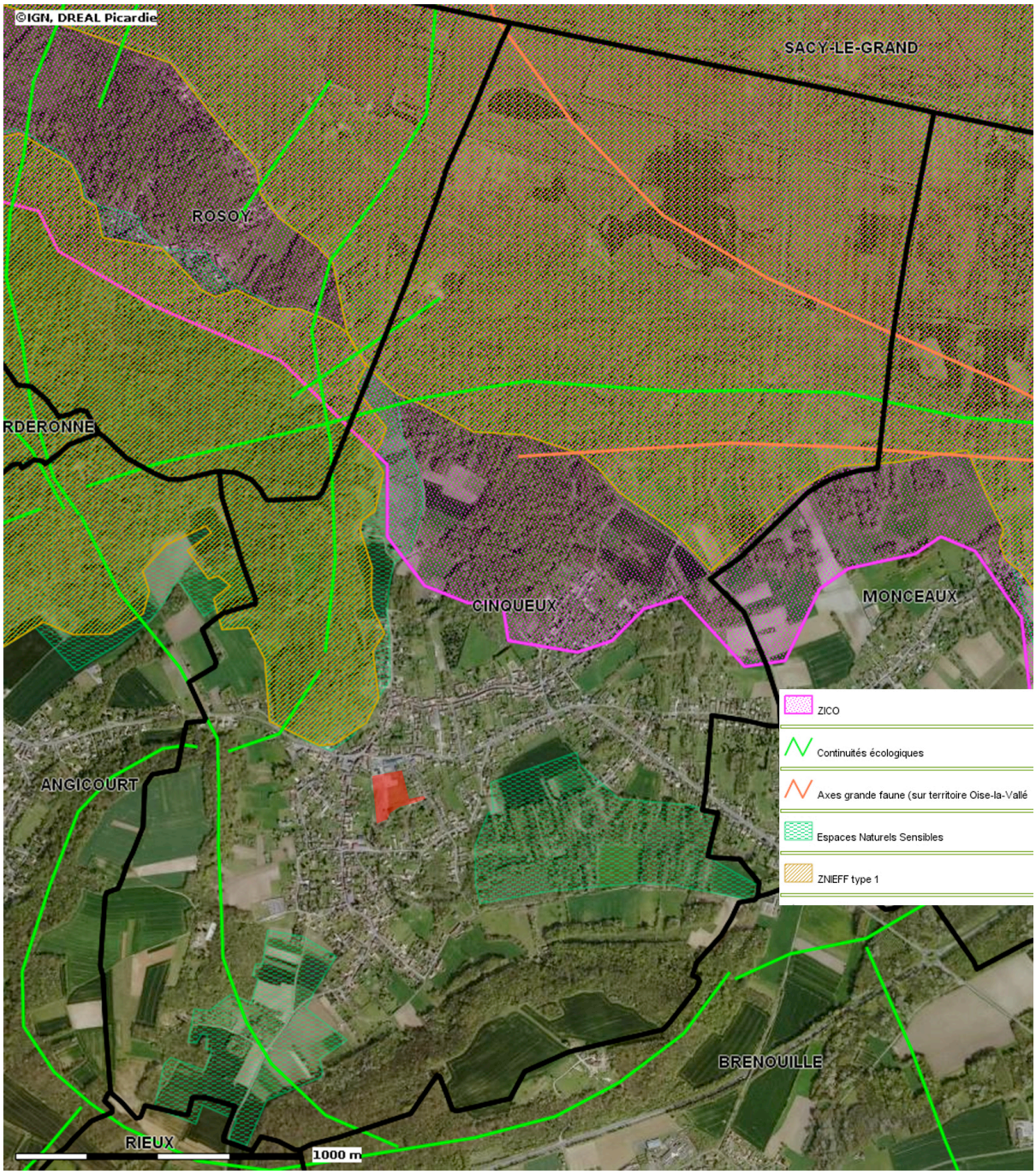
Le territoire communal est concerné par d'autres sensibilités environnementales concernant la gestion de l'eau et la biodiversité. En effet, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Oise Aronde identifie des zones humides avérées sur le territoire communal, tandis que la frange nord se situe dans le périmètre éloignée d'un point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine (située à Labruyère). Il convient de rappeler que l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, sont correctement assurées sur le territoire communal (pas de problèmes de quantité, de qualité ou de risque engendré).

Un périmètre de ZNIEFF, un périmètre de ZICO, un périmètre d'Espaces Naturels Sensibles, ainsi que des continuités écologiques inter ou intra forestier et des axes de déplacements de la faune sont recensés sur le territoire communal.

Le territoire communal n'est, en revanche, pas concerné par les enjeux environnementaux significatifs concernant les risques naturels ou les risques technologiques (les aléas de risques identifiés sont nuls à faibles), ni en ce qui concerne les nuisances et la qualité de l'air, ou encore la santé. Les aléas de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles sont déjà pris en compte au PLU (voir pièces 02bis et 5, règlement graphique et règlement écrit).



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la gestion de l'eau sur le territoire communal et secteur concerné (en rouge) par la modification n°1 du PLU.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la biodiversité sur le territoire communal et secteur concerné (en rouge) par la modification n°1 du PLU.

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de Cinqueux,** dans le cadre des ajustements apportés au dossier PLU par cette procédure de modification n°1.

En étant contenu au périmètre déjà urbanisé de la commune, aucune des modifications apportées n'empiètent des périmètres soumis à des sensibilités écologiques, à des risques naturels, ou encore n'est susceptible d'impacter la ressource en eau, la qualité de l'air, etc. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines ou à urbaniser, ne concernant que le gabarit, les principes d'implantation ou l'aspect des constructions existantes ou à venir, n'a aucune incidence sur l'environnement.

3 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Par décision en date du 16 décembre 2020, le conseil municipal de la commune de Cinqueux a lancé une procédure de modification n°1 du PLU qui porte uniquement sur des ajustements techniques au contenu du volet réglementaire du plan (pièce n°5) et au contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) notamment de la zone 1AUm au lieu-dit « Les Eraines » (pièce n°9), à savoir :

• Ajustements des dispositions réglementaires uniquement dans les zones urbaines (UA et UB) et dans la zone à urbaniser (1AUm) visant à mieux encadrer les possibilités de construction :

- emprise au sol des annexes isolées (article 2) ;
- implantation des constructions par rapport aux voies publiques (article 6), implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7), implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) ;
- hauteur des constructions (article 10) et emprise au sol des constructions (article 9) uniquement en zone UA ;
- traitement des emprises restées non construites à l'échelle d'un terrain urbanisé (article 13) ;
- aspect extérieur des constructions (article 11 rubriques ouvertures, modénatures, clôtures) uniquement en zone 1AUm ;
- stationnement (article 12).

• Rectification des modalités d'urbanisation déjà encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1AUm (cœur d'îlot près du centre bourg et de l'école) située dans le périmètre déjà urbanisé de la commune, en tenant compte d'une première tranche déjà construite ; correction d'une erreur matérielle sur les deux autres secteurs soumis à des OAP.

Du fait que les ajustements apportés au contenu du PLU, d'une part, ne concernent que des terrains situés dans la trame urbaine déjà constituée de la commune, à l'écart de l'emprise du site Natura 2000 et des autres secteurs à enjeu environnemental notable, et ne portent aucunement sur la zone naturelle ou la zone agricole, d'autre part n'ont qu'un aspect technique n'étant pas en mesure de faire évoluer de manière significative les possibilités de construction, l'occupation et l'utilisation des sols dans les zones concernées, il n'est pas constaté d'incidences éventuelles ni sur le site Natura 2000 (et les milieux naturels attachés ou les espèces à prendre en compte), ni sur d'autres secteurs à sensibilités environnementales de la commune et des environs.

Il n'est donc proposé aucune mesure particulière visant à éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences sur l'environnement du contenu de la modification n°1 du PLU : le principe d'évitement est retenu.

COMMUNE DE CINQUEUX

(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

4

Vu pour être annexé à la délibération
en date du :

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

Bureau d'études

S.A.R.L. "Aménager le territoire"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37

SOMMAIRE

Introduction Générale 1

Première Partie Diagnostic Socio-économique et Démographique

Introduction : Présentation de la commune…….. 5

1. Le cadre historique…….. 6

1.1 Aperçu historique…… 6

1.2 Eléments patrimoniaux …… 7

1.3 Sites archéologiques …… 8

1.4 Protections au titre des Monuments Historiques..…… 8

2. Analyse démographique…….. 9

2.1 Evolution globale de la population…… 10

2.2 Soldes naturel et migratoire…… 11

2.2 Structure de la population …… 12

3. Données sur l'habitat et perspectives d'évolution…….. 16

3.1 Les grandes caractéristiques du parc de logements…… 16

3.1.1 Une commune résidentielle…… 16

3.1.2 Evolution du nombre de logements…… 18

3.1.3 La taille des logements…… 20

3.2 L'ancienneté du parc de logements et le statut d'occupation…… 22

3.2.1 Un parc relativement ancien…… 22

3.2.2 L'occupation …… 23

3.3 Mécanisme de consommation du parc entre 1990 et 2007…… 24

3.4 Besoins de logements d'ici 2025 pour assurer le maintien de la population…… 28

4. Activité économique sur la commune…….. 30

4.1 Les grandes caractéristiques …… 30

4.1.1 La population active…… 30

4.1.2 Les demandeurs d'emploi…… 31

4.1.3 Les migrations alternantes (déplacements domicile-travail)…… 31

4.1.4 Le niveau de formation…… 35

4.2 Le secteur agricole…… 35

4.3 Les différents services sur la commune…… 45

5. Le cadre de vie socioculturel…….. 40

5.1 Equipements…… 40

5.2 Vie associative…… 40

5.3 Déplacements…… 40

SOMMAIRE

Deuxième Partie : Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement

1. Analyse de l'environnement communal : Eléments physiques 42

1.1 Topographie 42

1.2 Hydrologie et talwegs 43

1.3 Géologie et pédologie..... 44

1.4 Climatologie..... 45

1.5 Risques..... 46

1.5.1 Sensibilité au risque de coulées de boue et ruissellement..... 46

1.5.2 Sensibilité au risque de mouvements de terrain..... 47

1.5.3 Sensibilité au risque de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines..... 48

1.5.4 Sensibilité au risque de remontée de nappe..... 48

1.5.5 Risques dus au gonflement d'argiles..... 49

1.5.6 Risques technologiques..... 49

1.5.7 Synthèse des risques..... 49

2. Analyse de l'environnement communal : le cadre biologique..... 50

2.1 Trames végétale et hydrographique..... 50

2.1.1 Continuité hydrographique..... 51

2.1.2 La trame végétale..... 52

2.2 Protections et inventaires environnementaux..... 52

2.2.1 Périmètre Natura 2000..... 53

2.2.2 Périmètre de ZNIEFF..... 58

2.2.3 Périmètre de Zone Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)..... 63

2.2.4 Corridors écologiques..... 64

2.2.5 Espaces Naturels Sensibles..... 65

2.2.6 Parc naturel régional..... 65

2.2.7 Synthèse des contraintes environnementales..... 66

3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers..... 67

3.1 Evolution des espaces agricoles..... 67

3.2 Evolution de l'urbanisation..... 68

4. Le cadre anthropique – Les réseaux..... 69

4.1 L'eau..... 69

4.1.1 Réseau d'eau potable..... 69

4.1.2 Réseau assainissement..... 69

4.1.3 Gestion des eaux pluviales..... 69

4.2 Service défense incendie..... 70

4.3 Electricité 71

4.4 Télécommunications 71

4.5 Gaz..... 72

SOMMAIRE

4.6 Déchets..... 72
4.6 Réseau routier..... 72
4.6.1 trame viaire..... 72
4.6.2 Comptage..... 73
4.6.3 Sécurité routière..... 73
4.6.4 Circuits touristiques..... 74
5. Les paysages naturels..... 74
5.1 Définition du paysage..... 74
5.2 Les grandes caractéristiques paysagères..... 74
5.3 Les unités de paysage..... 77
5.3.1 Paysage du marais..... 78
5.4.2 Paysage forestier semi bocager des Montilles..... 78
5.4.3 Paysage agricole de la montagne de Berthaut..... 78
5.4.4 Paysage agricole de la montagne de Maymont..... 79
5.4.5 Paysage forestier de la montagne de Roc..... 79
5.4.6 Les entrées de village..... 79
5.5 Conclusion..... 80
5.5.1 Les points forts..... 80
5.5.2 Les points faibles..... 82
5.6 Bilan des contraintes environnementales et paysagères..... 83
6. Environnement urbain et architectural..... 84
6.1 Analyse morphologique..... 85
6.1.1 Les infrastructures..... 85
6.1.2 Les superstructures..... 88
6.1.3 Conclusion..... 91
6.2 Analyse pittoresque..... 91
6.2.1 Le paysage urbain dit « d'origine villageoise »..... 93
6.2.2 Le paysage urbain de type « organique »..... 95
6.2.3 Le paysage urbain de type « pavillonnaire»..... 102
6.2.4 Conclusion..... 104
6.3 Constat et prescriptions envisageables..... 104

Troisième Partie : Du Diagnostic au Projet d'Aménagement : Explication des choix retenus

1. Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux..... 108
1.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)..... 108
1.2 Le Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et le Schéma Régional Eolien (SRE)..... 108
1.3 Le Plan Climat Energie territorial (PCE)..... 109

SOMMAIRE

1.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN)…… 110
1.5 Le SCoT du Pays d'Oise et d'Halatte…… 111
1.6 Le SDAGE du bassin Seine-Normandie /SAGE Oise Aronde…… 111
1.7 Les servitudes d'utilité publique…… 112
1.8 Le Plan Départemental de l'Habitat…… 112
2. Bilan du P.O.S…… 113
3. Choix retenus pour établir le PADD…… 114
3.1 Présentation des objectifs du PADD…… 114
3.2 Présentation et justification des objectifs démographiques…… 114
3.2.1 Les différentes options de développement…… 114
3.2.3 Options de développement retenue et compatibilité avec le SCOT …… 115
4. Délimitation des zones…… 116
4.1 Préserver le paysage urbain…… 116
4.2 Le choix des zones d'urbanisation future : limiter « l'étalement urbain »…… 117
4.3 Préserver et limiter la consommation des espaces agricoles…… 119
4.4 Préserver les zones naturelles…… 120
4.5 Répartition des superficies des zones naturelle et agricole…… 120
4.6 Protéger les espaces boisés au titre des EBC…… 121
4.7 Création d'Emplacement réservé…… 121
4.8 Tableau récapitulatif des surfaces…… 122
5. Justifications du règlement…… 123
5.1 Les zones urbaines…… 123
5.1.1 Préservation de la zone UA…… 123
5.1.2 Préservation de la zone UB…… 124
5.2 Les zones à urbaniser (AU)…… 125
5.2.1 Zone à urbaniser, à usage d'équipements publics, d'habitation et de commerces : 1AUm…… 125
5.2.2 Zone à urbaniser à plus long termes : 2AU…… 126
5.3 Les zones naturelle et agricole…… 127
5.3.1 La zone naturelle…… 127
5.3.2 La zone agricole…… 128
6. justification des orientations d'aménagement et de programmation…… 128
6.1 Les Eraines…… 128
6.2 Les camps Muzières Ouest…… 128

SOMMAIRE

Quatrième Partie : Incidence des Orientations du Projet sur l'Environnement

1. Préservation des espaces naturels et de la biodiversité…….. 130
1.1 Définitions…… 130
1.2 Préservation des sites Natura 2000…….. 131
1.2.1 Sur le territoire communal…… 131
1.2.2 Aux alentours…….. 133
1.3 Les autres sites écologiques inventoriés…….. 136
2. Prise en compte des risques naturels…….. 136
3. Gestion de l'eau et assainissement…….. 137
4. Valorisation du paysage et du patrimoine…….. 137
4.1 Les paysages naturels…….. 137
4.2 Les paysages urbains…… 138
4.3 Le patrimoine…….. 138
6. Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie…….. …….. 138
7. Amélioration de la sécurité routière…….. 139
8. Incidence sur les réseaux…… 139
9. Indicateurs de suivi…….. 140

INTRODUCTION GENERALE

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), anciennement Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.):

- **document juridique, il fixe dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L 110, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols,**
- **outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal; il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.**

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le P.L.U. (anciennement P.O.S.) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du dossier de P.L.U. peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières des lois d'aménagement et d'urbanisme, avec les orientations des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et prendre en considération les orientations définies par les chartes intercommunales.

Le P.L.U., document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze années. Il est adaptable à l'évolution de la commune: ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le P.L.U. de Cinqueux

Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Cinqueux a été approuvé le 13 décembre 1984 et modifié à deux reprises : le 02 juin 1994, (rendu exécutoire le 7 janvier 1985) et le 07 février 1998 (rendu exécutoire le 22 septembre 1994). Il a également fait l'objet d'une révision simplifiée, approuvée le 18 novembre 2009.

La procédure ainsi que les modalités d'Elaboration du PLU ont été prescrites par délibération du Conseil Municipal du 18 Novembre 2009. Le 19 Janvier 2011, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Groupe de Travail, les informations nécessaires à l'élaboration du document.

L'élaboration du PLU a été menée dans le respect :

- **de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (loi L.U.H. du 2 juillet 2003).**
- **de la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le P.L.U. de Cinqueux doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du dossier dont :**
  - **De mobiliser le foncier constructible en quantité suffisante pour répondre, sans discrimination, aux besoins en matière d'habitat, de services et d'activités économiques ;**
  - **De maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques ;**
  - **De préserver les milieux nécessaires au maintien de la biodiversité, notamment des biocorridors et des zones humides ;**

- De lutter contre la régression accélérée des surfaces agricoles, notamment celles présentant les rendements les plus performants,
- De limiter la longueur des déplacements par une urbanisation plus compacte, cohérente, lorsqu'elle existe, avec l'offre des transports collectifs et favorisant à l'échelle du quartier les modes de circulation doux ;
- D'améliorer la qualité du cadre de vie, en particulier par une action de mise en valeur des paysages quotidiens (entrées de ville, espaces publics) ou de réduction des nuisances sonores ;
- De fixer des règles d'urbanisme favorables à l'usage de techniques de construction permettant une meilleure performance énergétique des bâtiments.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été conduite sous l'autorité du Maire, conformément à l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre l'Etat, les régions, les départements et les communes.
Les personnes publiques, autres que l'Etat, consultées pour l'élaboration du PLU ont été :

- **M. le Président du Conseil Régional de Picardie,**
- **M. le Président du Conseil Général de l'Oise,**
- **M. le Président de la Chambre d'Agriculture,**
- **M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,**
- **M. le Président de la Chambre des Métiers,**
- **M. le Président de la Communauté de Communes du Plateau Picard,**
- **M. le Président de l'EPCI chargée du SCOT,**
- **M. le Directeur de la DDE.**

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme respecte le grand principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement (article R 121.10 du Code de l'Urbanisme) ainsi que l'article R 123.18, alinéa 1, définissant la nature d'une zone urbaine.
Le projet de P.L.U. marque l'aboutissement des études engagées et traduit les propositions faites lors des réunions de travail par la commission municipale d'urbanisme et par le groupe de travail.

Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Cinqueux, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).**
- **Le plan de zonage qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.**
- **Le règlement qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.**
- **Les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent l'organisation d'un secteur.**
- **Les documents techniques annexes concernant notamment :**
  - **les annexes sanitaires et réseaux publics,**
  - **les servitudes d'utilité publique et contraintes,**
  - **la liste des emplacements réservés,**
  - **etc.…**

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut

préciser que seules les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

D'après l'article R 123-2 du code l'urbanisme, le rapport de présentation :

1 Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2 Analyse de l'état initial de l'environnement ;

3 (Decr. N°20047-531 du 9 juin 2004, art. 2-II, 1°) « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicable et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions où les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; »

4 Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

(Decr.n°2010-304 du 22 mars 2010, art.2-1) « Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L.123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R.302-1-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Il fait la synthèse des différents travaux et réunions menés lors de l'élaboration du projet et il justifie les dispositions retenues, notamment :

- **la délimitation :**
  - **des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,**
  - **des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,**
  - **des zones protégées en raison de leur qualité particulière,**
  - **les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,**
- **les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,**
- **les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal.**



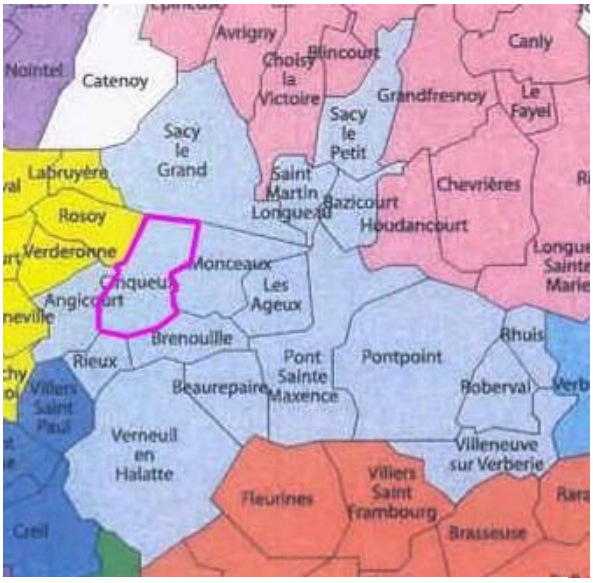
PREMIERE PARTIE

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

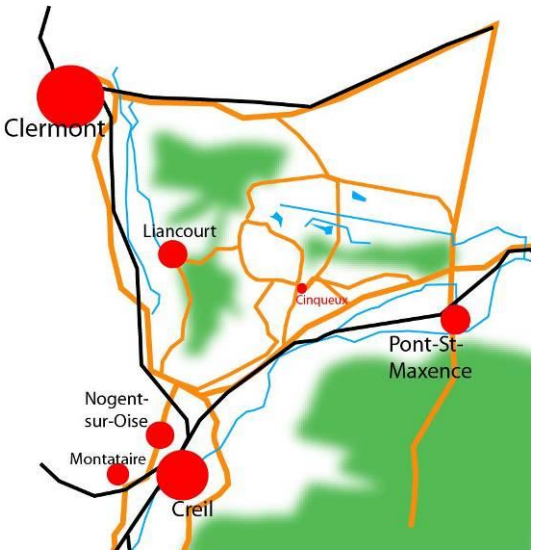
Introduction : Présentation de la commune

Cinqueux, commune de 1605 habitants (INSEE-2006) se situe dans le canton de Liancourt, au centre du département de l'Oise. Sa superficie est de 6,79 km² soit une densité de 236,3 habitants au km². Cinqueux est une des communes rurales qui composent la « Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte » dotée d'un SCOT en élaboration.

La situation géographique et économique de Cinqueux est privilégiée : la commune est située au creux d'un système de collines boisées dans un environnement naturel privilégié. La proximité des marais de Sacy (site écologique de grande importance), l'existence d'un paysage naturel de qualité (présence de l'eau, forêts, prairies, espaces humides) confèrent de réelles qualités environnementales à Cinqueux. La proximité des villes de Pont-Saint-Maxence (7km) et Rieux (2.5Kms), dotées d'infrastructures de transports (gare SNCF…), de Liancourt (6km) et de l'agglomération Creilloise (9km de Creil) constitue un réel atout en termes de déplacements et de services mais aussi des contraintes conséquentes à la pression foncière qu'engendre ce positionnement géographique. La commune, véritable bourg rural, est dotée de commerces et de services qui lui confèrent une réelle identité.
La question essentielle pour la commune est de préserver cette qualité de vie liée, à son positionnement dans le milieu naturel, à la qualité de son centre-bourg commerçant, à son accessibilité tout en optimisant son potentiel paysager et écologique dans le cadre d'un développement modéré et équilibré.



Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte



Situation du village au regard des pôles d'attraction

1. Le cadre historique

1.1 Aperçu historique

Le Précis de Graves « Canton de Liancourt[1] », édité en 1842 décrit la commune de Cinqueux à cette époque :

« Le chef-lieu situé dans une gorge qui sépare les collines dites de Rocq, de Moimont, de Verderonne et de Coteau, comprend trois rues décrivant par leur ensemble une sorte de demi-cercle depuis le Cateau jusqu'à la montagne de Rocq. (…)

Il y avait dans le Moyen-âge une forteresse située près de la montagne du Cateau ; elle fût démantelée par la jacquerie et par les guerres des Anglais, au point que Charles VII dans ses lettres du 10 avril 1431 en prescrivit la démolition car elle servait de repaire aux voleurs. (…)

L'église, dédiée à St Martin, est solidement construite en pierres de taille ; sa façade terminée en pignon, avait un portail roman qu'on remplaça vers 1622 par une nouvelle entrée, au dessus de laquelle on vvoit encore une fenêtre à plein cintre entre deux cordons de billettes. (…)

La ferme de Mauvinet (…) forme un écart au sud de Cinqueux. (…)La commune a un presbytère, une école, des tourbières et des pâtures. Le cimetière clos de murs en mauvais état, entoure l'église. Il y a un bureau de bienfaisance. Il y a deux moulins à vent dans l'étendu du territoire. La population est exclusivement agricole. »



Route de Rosoy (début XXème siècle)



Mairie et école, début XXème siècle



Vue générale sur le village, début XXème siècle



Rue de l'église, début XXème siècle

[1] **Louis Graves, Editions Paris Res Universis, 1991**

1.2 Eléments patrimoniaux

L'église de Cinqueux est sous le vocable de St Martin. Elle mêle l'art Roman (nef du XIème siècle) et l'art Gothique (Chœur, transept, ancienne chapelle). Elle est un témoin précieux de l'architecture romane, comme en témoigne la mention faite par Viollet-le-Duc dans son « Dictionnaire raisonné de l'Architecture » à propos de l'architecture de la porte romane du collatéral Sud.

L'état actuel du monument est dû à un évènement qui a marqué l'histoire du village le 17 février 1910 : un pilier du clocher s'est effondré crevant la voûte du chœur et de la Grande Chapelle. Le mauvais entretien de la noue des toits de la grande Chapelle en fut la cause principale.
Quelques jours plus tard, la municipalité ordonne, sous un prétexte sécuritaire le dynamitage du clocher. Ainsi fut fait les 23 et 24 février 1910 par un détachement du génie de Versailles. Le clocher de l'église s'effondra « dans un fracas formidable » après trois charges de mélinites. Des dizaines de témoins assistèrent à l'opération. La reconstruction n'aurait pu se faire sans la famille Douin, originaire de Paris avec l'appui de généraux cinquatiens.
Le village compte deux lavoirs, un situé sur la pente de Salifeux, acquis et reconstruit par la municipalité dans la première moitié du XIXème siècle, le second visible dans le vallon à droite au sortir de Cinqueux vers Angicourt est une création ex nihilo de la fin du IXIème siècle (1885). Il a été construit pour des raisons pratiques, le premier lavoir n'étant pas aisément accessible pour les ménagères de l'époque. L'ancienne mairie école, de style Louis Philippe a été construite au milieu du XIXème



Vue sur l'église, 24 février 1910, avant l'explosion



Les ruines de l'église, après explosion (XXème siècle)



Mairie-école



L'église de Cinqueux

1.3 Sites Archéologiques

Il existe un arrêté de zonage archéologique sur la commune de Cinqueux (ci-joint en annexe).
Les zones de sensibilité archéologique recensées par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) sont les suivantes :

- **Fortification (château) ;**
- **Occupation médiévale (agglomération) ;**
- **Zone à potentiel archéologique.**

1.4 Protections au titre des Monuments Historiques

La base Mérimée de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) recense un élément inscrit au titre des Monuments Historiques :
Salle voûtée attenante à l'église datant du 13ème siècle : restes comprenant le mur à deux très grandes fenêtres prolongeant le chevet et les cinq travées de l'arcature basse perpendiculaire à ce mur. Inscription par arrêté du 2 avril 1927.

2. Analyse démographique

DEFINITIONS

Démographie :

La croissance démographique s'évalue par la somme du mouvement migratoire et du solde naturel.
Le solde (ou mouvement) naturel est la différence entre les naissances et les décès.
Le solde (ou mouvement) migratoire, ou solde, correspond à la différence entre l'arrivée et le départ de population dans un même espace.
Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Un ménage peut se réduire à une seule personne.

Logement :

Le logement est défini du point de vue de son utilisation : c'est un local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation. On distingue :
- les résidences principales (RP) : logements occupés de façon permanente et à titre principal par un ménage.
- les résidences secondaires (RS) : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Sont également classés en RS les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques.
- les logements vacants (VAC) : logements disponibles pour la vente ou la location, logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement.
Le type de logement :
- un immeuble collectif est un immeuble comportant au moins deux logements.
- les logements de type "autre" comprennent : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres d'hôtel occupées comme RP, les habitations de fortune, les logements dans des immeubles à usage autre que d'habitation.

Activités :

La population active est la population ayant terminée leur cycle d'étude et en âge de travailler (+ de 16 ans).
Elle comprend :
la population active ayant un emploi (ou population active dite occupée) : c'est-à-dire les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement, les demandeurs d'emploi.

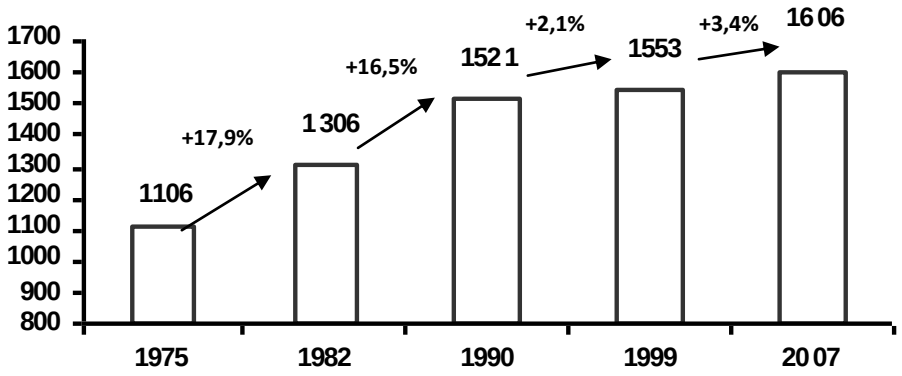
CINQUEUX

Superficie : 6.79 km²
Nombre d'habitants (2007) : 1606 habitants (Données INSEE)
Densité (2007) : 236.5 habitants au km²
Nombre de logements 2008 : 652 logements dont 608 résidences principales

L'analyse sociodémographique de Cinqueux est essentiellement fondée sur les recensements de 1982, de 1990 et de 1999, sources fournies par l'INSEE (Cahier Jaune et Cahier Orange INSEE RGP1990, CD-Rom Communes Profils RGP1999).
Il est à noter qu'au moment de la réalisation de cette analyse, l'ensemble des données issues du recensement de 2008 n'était pas entièrement disponible.

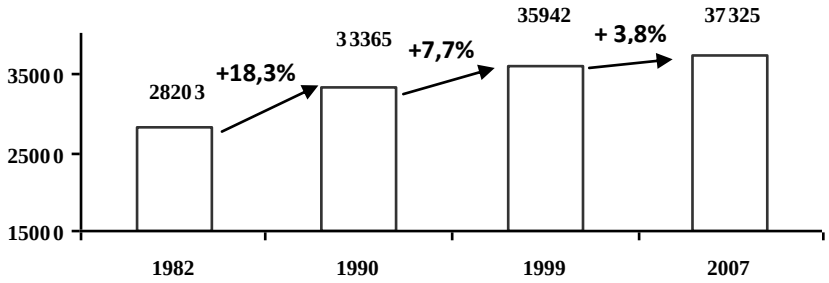
2.1 Evolution globale de la population

Cinqueux : Evolution de la population entre 1975 et 2007 (source : INSEE)

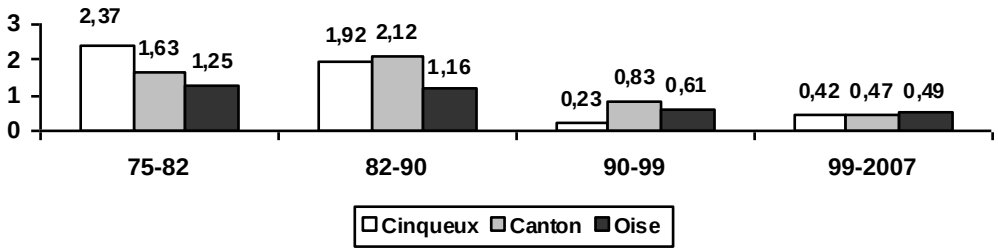


La population de la commune de Cinqueux a augmenté de 1975 à 2007, mais cette augmentation, assez marquée jusqu'en 1990, s'est fortement modérée par la suite : Entre 1975 et 1982, la commune connaît une hausse notable de sa population qui passe de 1106 habitants à 1306 habitants (soit +17,9 %). Entre 1982 et 1990, la population locale a augmenté modérément (+16,5%) soit 215 habitants de plus qu'en 1982. Entre 1990 et 1999, la population de Cinqueux augmente faiblement (+2,1%, soit 32 habitants supplémentaires). Entre 1999 et 2007, la population de Cinqueux augmente faiblement (+3,4%, soit 53 habitants supplémentaires).

Canton : Evolution de la population entre 1982 et 2007 (source : INSEE)



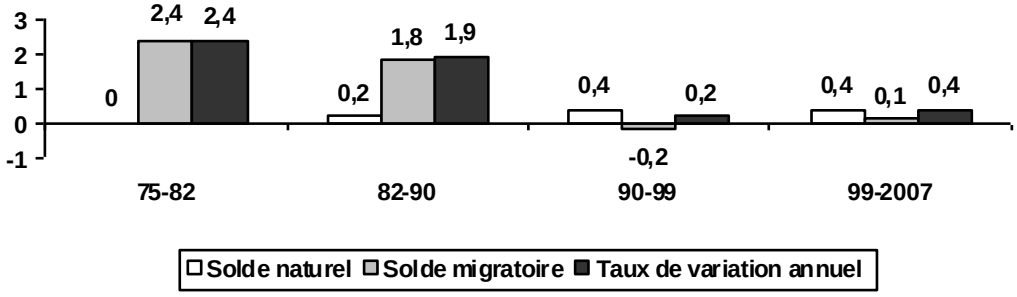
Evolution du taux de variation annuel pour la période 1975-2007 (source : INSEE)



Les augmentations de populations enregistrées dans la commune de Cinqueux entre 1975 et 2007 sont comparables aux augmentations de population enregistrées dans le canton.

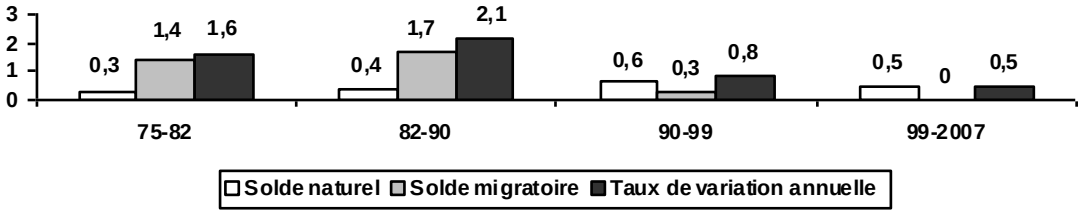
2.2 Soldes naturel et migratoire

Cinqueux : Solde naturel et solde migratoire, taux de variation annuel (%) entre 1975 à 2007



Entre 1975 et 1990, le solde naturel est tout juste positif, le solde migratoire est donc le moteur de la croissance démographique de la commune. Sur la période 1990-99, le solde migratoire devient négatif alors que le solde naturel progresse (à 0.4%) et permet à la croissance démographique de rester positive. Sur la période 1999-2007, le solde naturel reste stable (à 0,4%) et le solde migratoire repasse dans le positif (à 0,1%). Le taux de variation annuel double (à 0,4%) par rapport à la période précédente (1990-99).

Canton : Solde naturel et solde migratoire : Variation annuelle (%) de 1975 à 2007

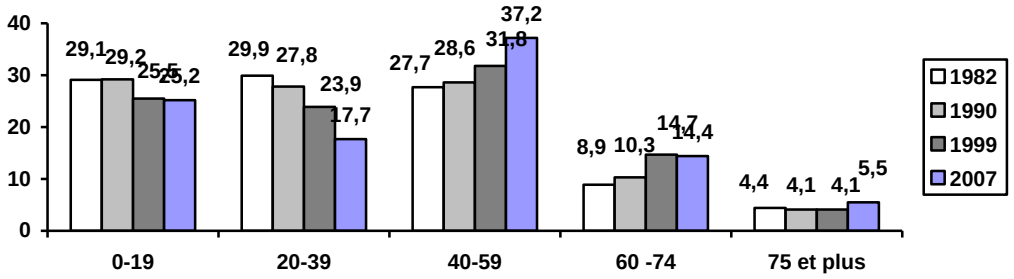


Pour le canton comme pour la commune, on distingue deux périodes : Celle de 1975 à 1990 avec un solde migratoire moteur de la croissance démographique. Sur cette période, le solde migratoire de la commune était supérieur à celui du canton. Celle de 1990 à 2007 avec un solde migratoire proche de zéro et un solde naturel jouant cette fois ci le rôle de moteur démographique. On constate tout de même que le solde migratoire de la commune, qui était négatif et inférieur à celui du canton entre 1990 et 1999, redevient positif et supérieur à celui du canton entre 1999 et 2007.

2.3 Structure de la population

LES CLASSES D'AGE

Cinqueux : Population totale par classe d'âge de 1982 à 2007 (%)

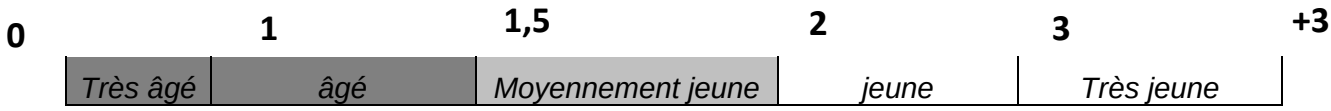


Sur la période 1982-1990, on constate un maintien des classes d'âge des 0-19 ans et 75 ans et plus, une diminution de la classe d'âge des 20-39 ans (-2,1%) au profit des 40-59 ans (+0,9%) et des 60-74 ans (+1,4%). Sur la période 1990-1999, les variations déjà observée pour les classes d'âge 20-39 ans 40-59 ans et 60-74 ans s'amplifient avec respectivement –3,9%; +3,2% et +4,3%. La classe des 0-19 ans diminue fortement (-3,7%) et celle des 75 ans et plus reste constante. La période actuelle est marquée par un maintien de la tranche des 0-19 ans, une diminution encore plus importante de la classe des 20-39 ans (-6,2%), avec une tendance inverse dans la classe des 40-59 ans (+5,4%). La classe des 60-74 ans, quant à elle, reste stable (-0,3%) tandis que l'on constate une légère augmentation de la tranche des 75 ans et plus.

Evolution des indices de vieillissement depuis 1982

	1982	1990	1999	2007
Cinqueux	2,24	2,03	1,36	1,27
Canton	1,89	2,00	1,84	NC
Département (Oise)	2,2	2	1,7	NC
France	-	-	1,2	NC

Echelle des indices de vieillissement



Equilibre (1,5)

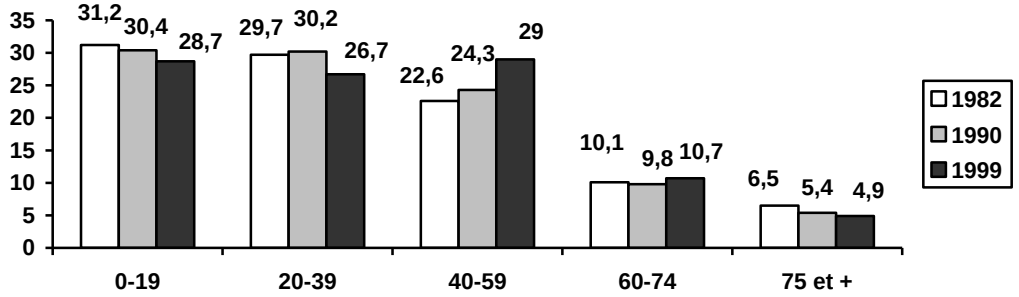
Formule de calcul de l'indice de vieillissement:
(0-19 ans) ÷ [(60-74 ans) + (plus de 75 ans)]

L'indice de vieillissement de la commune de Cinqueux est de 1,27 en 2007, ce qui est légèrement en dessous de l'indice de vieillissement d'équilibre. Cela indique donc une population âgée sur la commune.

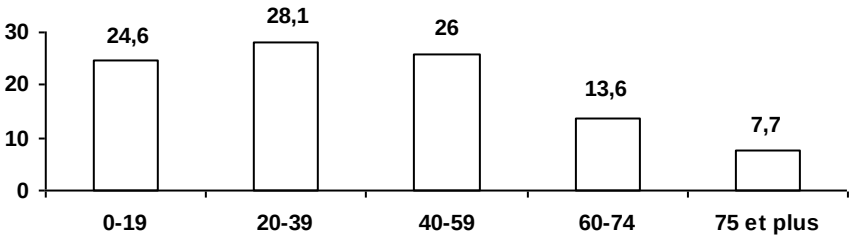
Entre 1982 et 2007, l'indice de vieillissement est passé de 2,24 à 1,27 (avec une forte diminution entre 1990 et 1999), ce qui démontre un vieillissement progressif de la population communale sur cette période.

Si on compare la structure d'âge de la population locale avec celle du canton et du département, on constate que l'indice de vieillissement de la population de Cinqueux est représentatif d'une population beaucoup plus âgée que les moyennes cantonales et départementales en 1999. Il faut noter que l'indice de vieillissement communal n'a pas toujours été inférieur aux moyennes cantonales et départementales. La démarcation s'est faite entre 1990 et 1999.

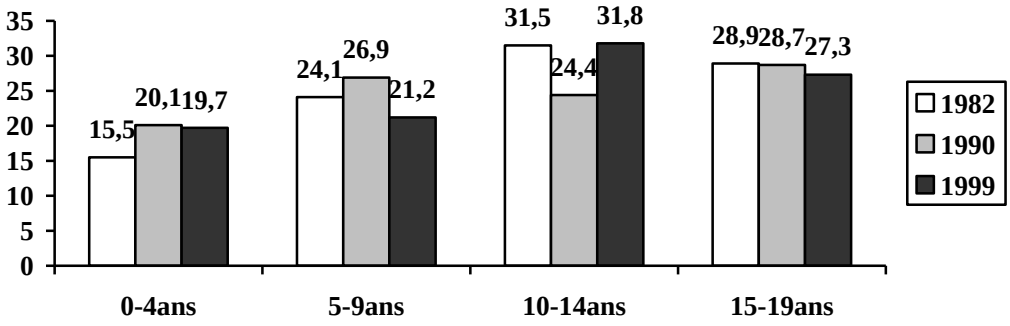
Canton : Population par classes d'âges - Evolution de 1982 à 1999 (%) (source : INSEE)



France : Population par classes d'âges en 1999 (%) (source : INSEE)



Cinqueux : Evolution de la classe d'âge des 0-19 ans de 1982 à 1999 (%)



LES JEUNES DE LA COMMUNE

La répartition en classe d'âge des jeunes de la commune reste sensiblement la même entre 1982 et 1999. La classe des 10-14 ans est la plus représentée en 1982 et 1999, celle des 15-19 ans en 1990. La classe des 0-4 ans reste la moins représentée que ce soit en 1982 1990 ou 1999.

Cinqueux: Evolution du nombre d'enfants entre 0-19 ans de 1982 à 1999

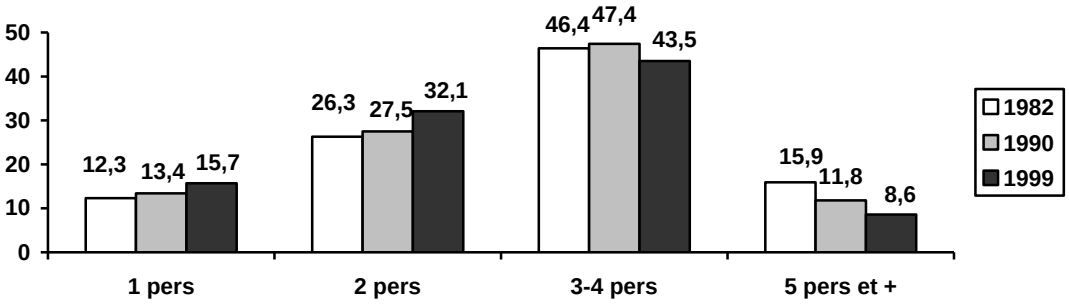
	0-4 ans	5-9 ans	10-14 ans	15-19 ans	Total	
1999	78	84	126	108	396	1990-99 : -10,61 %
1990	89	119	108	127	443	1982-90 : +16.27 %
1982	59	92	120	110	381	

Remarque :

Alors que sur la période 1982-1990 l'augmentation du nombre de jeunes suit celle de la population de Cinqueux, sur la période 1990-1999 le nombre de jeune diminue sensiblement (-10,6%) alors que la population augmente (+2,1%). Ceci contribue à la forte diminution de l'indice de vieillissement entre 1990 et 1999.

LES MENAGES

Cinqueux : Structure des ménages en pourcentage %



Le nombre total de ménages est en nette augmentation depuis 1975. Selon le recensement de l'INSEE 2007, la commune compte 608 ménages, soit 48 ménages plus qu'en 1999, soit une augmentation de 8,6%. Le pourcentage de personnes seules a augmenté depuis 1982. Il est passé de 12,3% à 15,7% en 1999, soit plus d'un ménage sur 7. La catégorie des ménages de deux personnes est en augmentation entre 1982 et 1999. Elle représente en 1999, 32,1% des ménages, soit près d'un tiers de la population locale. La proportion des familles de 3 et 4 personnes, composées principalement de couples avec 1 ou 2 enfants, est en légère diminution depuis 1990. En 1999, ces familles représentent tout de même près de la moitié des ménages de la commune, et forment la classe majoritaire. Quant à la proportion des ménages de 5 personnes et plus, il est en nette diminution depuis 1982. En 1999, il ne représente plus que 8,6% des ménages.

LA REPARTITION HOMMES –FEMMES

Cinqueux : Evolution de la répartition hommes – femmes (Source : INSEE)

	Hommes		Femmes		Total
2007	821	51,1%	785	48,9%	1606
1999	775	49,9%	778	50,1%	1553
1990	769	50,7%	748	49,3%	1517
1982	651	49,8%	657	50,2%	1308

Il n'y a pas de déséquilibre marqué entre la part des hommes et des femmes de la commune de Cinqueux. Le taux des femmes sur la commune est cependant inférieur à la moyenne nationale (51,3% de femmes).

Conclusion : Les grandes caractéristiques démographiques

- **La structure démographique communale est aujourd'hui assez équilibrée mais présente de forts signes annonciateurs d'un vieillissement : augmentation des classes d'âges des +60 ans, de l'indice de vieillissement, etc. L'indice de vieillissement est relativement faible, signe d'une population âgée.**
- **Les ménages composés d'un couple et de 1 ou 2 enfants forment la classe majoritaire des habitants de la commune.**

3. Données sur l'habitat et perspectives d'évolution

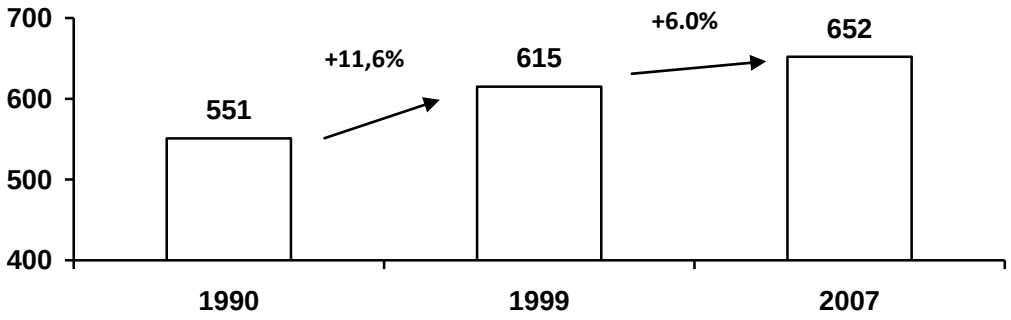
3.1. Les grandes caractéristiques du parc de logements

3.1.1. Une commune résidentielle

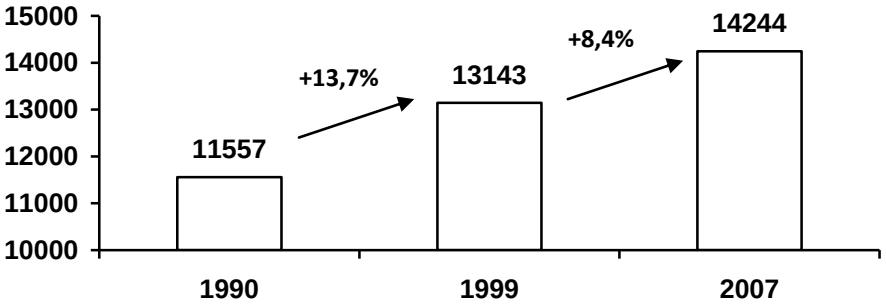
Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de 11,6% soit 64 logements de plus sur la commune, ce qui est légèrement en deçà de la moyenne cantonale (+13,7%).

Durant la période 1999-2007, le nombre de logements a augmenté moins fortement que sur la période précédente (+6,0%), soit une augmentation de 37 logements. On compte 652 logements sur la commune de Cinqueux en 2007.

Cinqueux : Evolution du nombre de logements de 1990 à 2007 (source : INSEE)



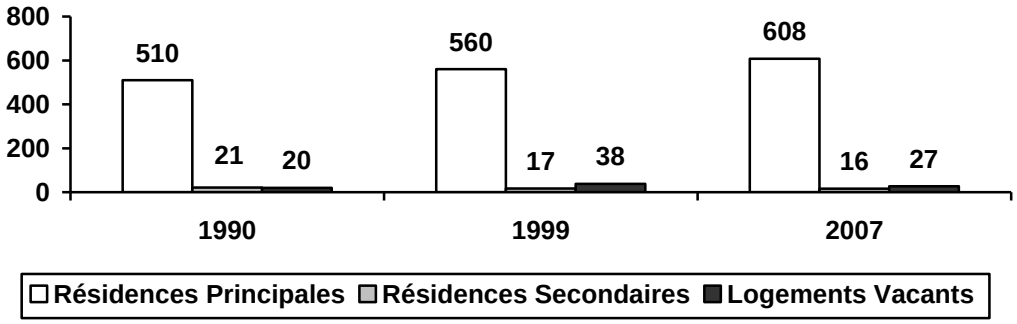
Canton : Evolution du nombre de logements de 1990 à 2007 (source : INSEE)



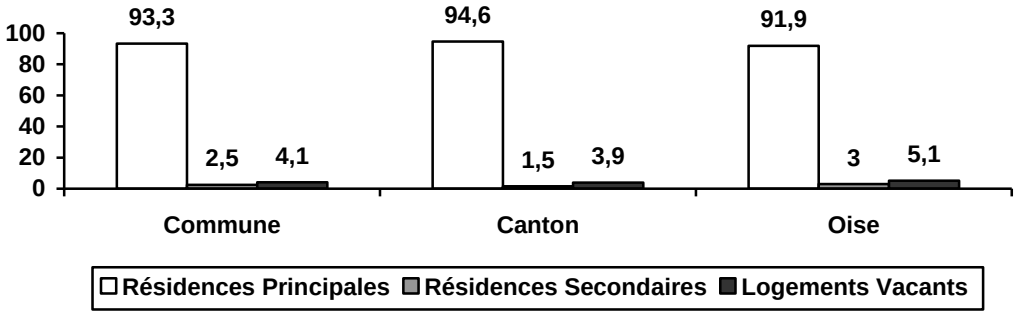
Cinqueux : Structure du parc de logements (en %) source : INSEE



Cinqueux : Structure du parc de logements (en nombre) source : INSEE



Commune / Canton/ Département : Structure du parc de logements (en %) en 2007



Entre 1990 et 1999 :

La commune perd 1,5% de parts de résidences principales et 1% de parts de résidences secondaires au profit des logements vacant qui passent de 3,6% à 6,2%. La commune augmente son parc de logements de 64 logements sur cette période.

Entre 1999 et 2007 :

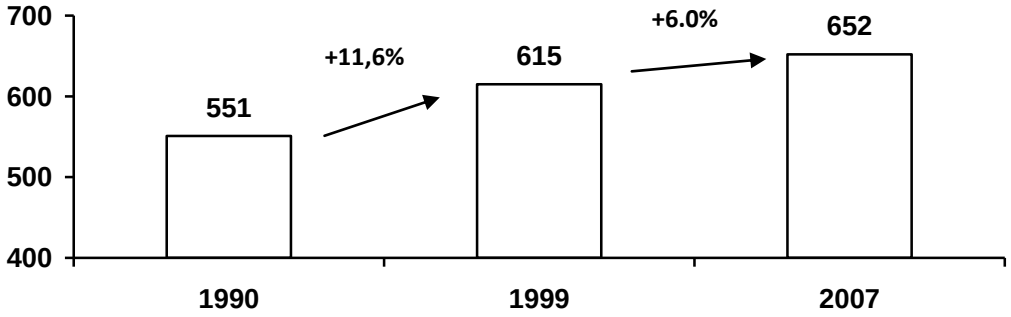
La part de résidence secondaire continue de diminuer (-0,3%) tandis que celle des résidences principales retourne à un niveau supérieur à celui de 1990 (+2,2%). La part de logement vacant redescend à 4,1% en perdant 2,1 points. En 2007, la structure du parc de logements de la commune de Cinqueux est proche de celles du canton et du département.

3.1.2. Evolution du nombre de logements

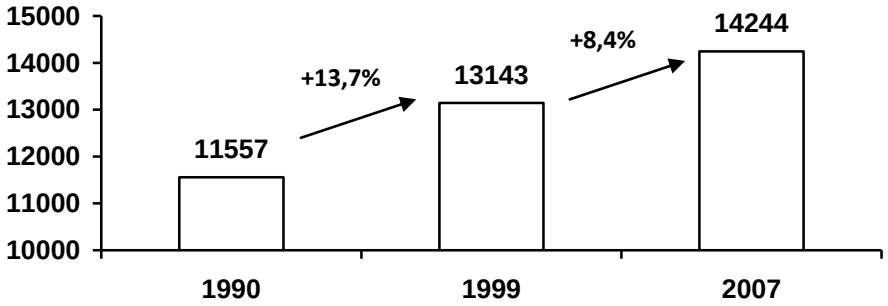
Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de 11,6% soit 64 logements de plus sur la commune, ce qui est légèrement en deçà de la moyenne cantonale (+13,7%).

Durant la période 1999-2007, le nombre de logements a augmenté moins fortement que sur la période précédente (+6,0%), soit une augmentation de 37 logements. On compte 652 logements sur la commune de Cinqueux en 2007.

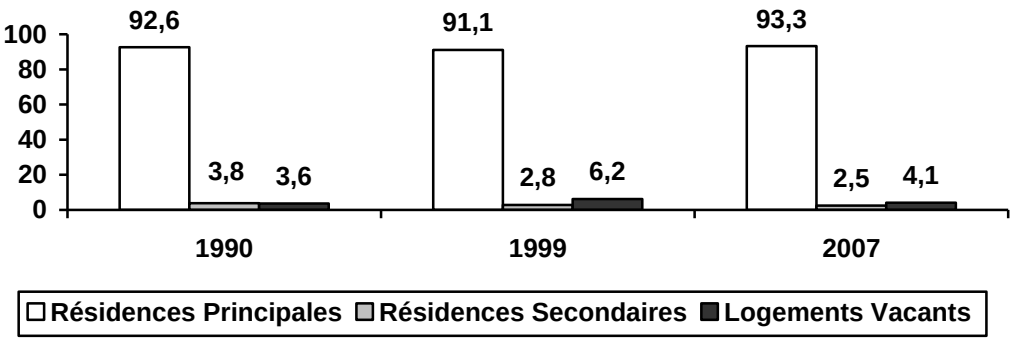
Cinqueux : Evolution du nombre de logements de 1990 à 2007 (source : INSEE)



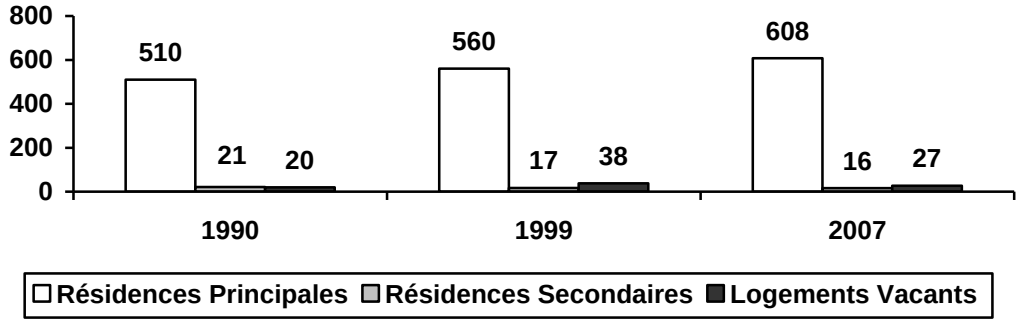
Canton : Evolution du nombre de logements de 1990 à 2007 (source : INSEE)



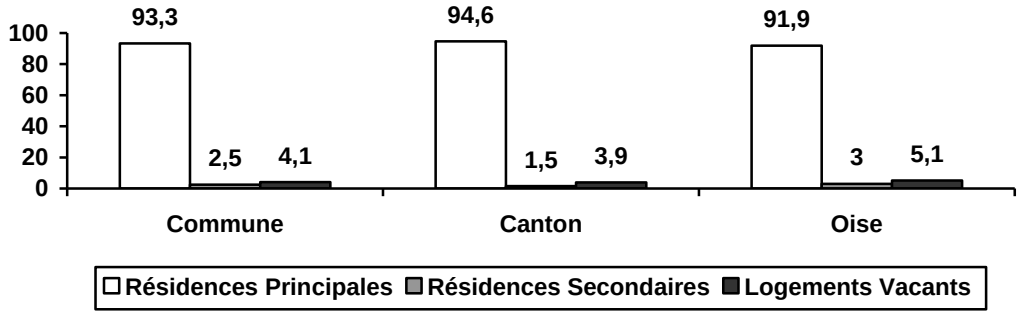
Cinqueux : Structure du parc de logements (en %) source : INSEE



Cinqueux : Structure du parc de logements (en nombre) source : INSEE



Commune / Canton/ Département : Structure du parc de logements (en %) en 2007



Entre 1990 et 1999 :

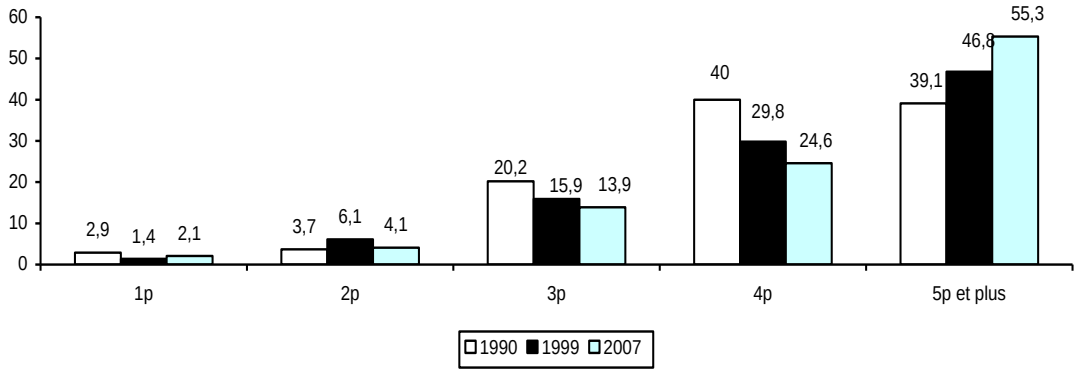
La commune perd 1,5% de parts de résidences principales et 1% de parts de résidences secondaires au profit des logements vacant qui passent de 3,6% à 6,2%. La commune augmente son parc de logements de 64 logements sur cette période.

Entre 1999 et 2007:

La part de résidence secondaire continue de diminuer (-0,3%) tandis que celle des résidences principales retourne à un niveau supérieur à celui de 1990 (+2,2%). La part de logement vacant redescend à 4,1% en perdant 2,1 points. En 2007, la structure du parc de logements de la commune de Cinqueux est proche de celles du canton et du département.

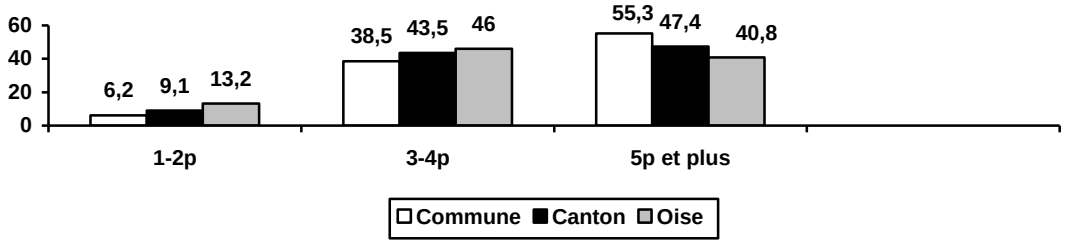
3.1.3. La taille des logements

Cinqueux : Répartition des résidences principales en nombre de pièces (%) (source :INSEE)



Les résidences principales de la commune de Cinqueux sont dans l'ensemble de grande taille. L'INSEE a estimé le nombre moyen de pièces par résidences principales en 1999 à 4,5 et en 2007 à 4,7. Les logements de 5 pièces et plus représentent 55,3% (336 logements) en 2007 alors qu'en 1999, ils ne représentaient que 46,9% (262 logements). Cette proportion est supérieure à celle du canton (47,4%) et du département (40,8%). Le pourcentage de logements de taille moyenne (3 à 4 pièces) a diminué au profit des logements de 5 pièces et plus. Entre 1999 et 2007, il est passé de 45,7% en 1999 à 38,5% en 2007, ce qui est inférieur aux moyennes du canton et du département. Quant aux logements de petite taille (1 à 2 pièces), ils représentent seulement 6,2% des logements de la commune, soit 38 logements. Ce taux est en dessous des moyennes cantonales (14,2%) et départementales (13,5%).

Répartition des résidences principales en nombre de pièces (%) (source :INSEE 2007)

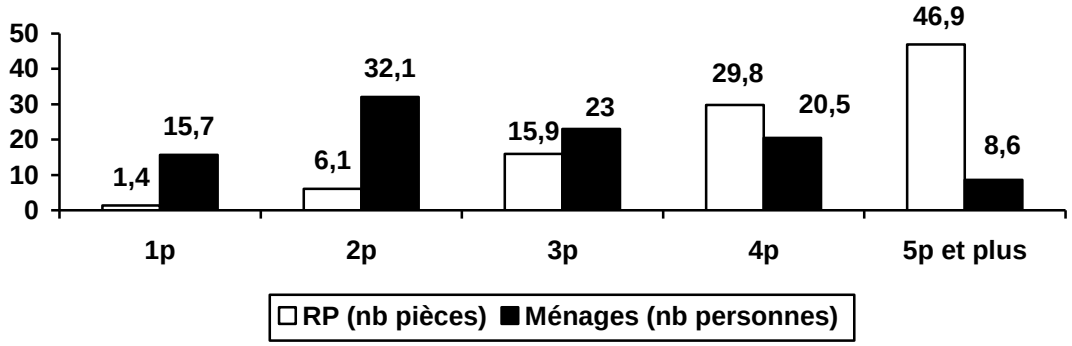


Moyenne du nombre de pièces par résidences principales en 2007

Cinqueux	Canton	Département
4.7	4.4	4.2

Le nombre de pièces par résidence principale (4,7) sur la commune de Feigneux est supérieur à la moyenne cantonale (4,4) et départementale (4,2).

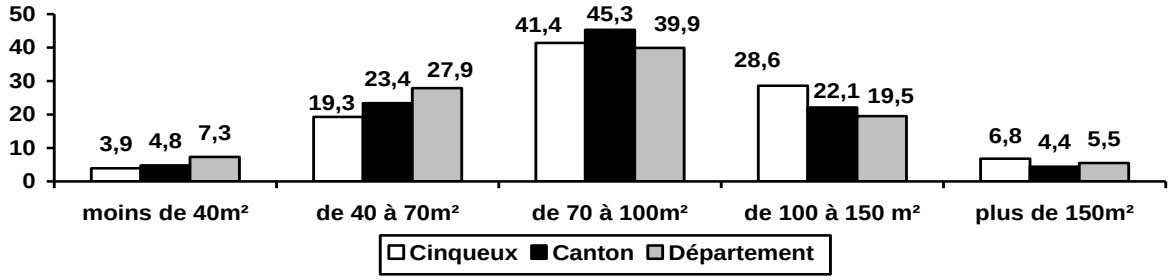
Cinqueux : Répartition du nombre de pièces des Résidences Principales (%) et répartition des ménages (%) (Source: INSEE 1999)



Les ménages de 1 à 2 personnes représentent près de la moitié des ménages sur la commune de Feigneux.

Si on met ce nombre en rapport avec ceux concernant la taille des logements, on peut supposer que ces ménages occupent la totalité des logements de 1 à 4 pièces. Or la commune compte une majorité de logements de plus de 5 pièces (près de la moitié du parc de logements). Il y a donc un déséquilibre marqué entre la taille des logements et des ménages.

Répartition des résidences principales en superficie (%) (source : INSEE 1999)



Les logements de 70 à 100m² représentent 41,4% du parc de logements de la commune, ce qui suit la moyenne cantonale et départementale. Les taux de logements de 100 à 150m² et de plus de 150m² de la commune sont légèrement supérieurs à ceux du canton et du département. A l'inverse, les logements de moins de 40m² et de 40 à 70m² ont des taux inférieurs à ceux du canton et du département.

Le nombre moyen d'occupants par logement (INSEE)

	1990	1999	2007
Cinqueux	**2,99**	**2,77**	**2,64**
Canton	**3,13**	**2,92**	**2,64**
Oise	**2,86**	**2,67**	**2,52**

Sur la commune de Cinqueux, le nombre moyen d'occupants par logement diminue depuis 1990. Il est passé ainsi de 2,99 en 1990 à 2,77 personnes par logements en 1999, et à 2,64 en 2007. En 1990, le nombre de personnes par logement sur le département (2,86 personnes) est en dessous de la moyenne communale et cantonale. En 2007, le nombre de personnes par logement sur la commune est de 2,64 personnes par logement. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle

s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…

3.2 L'ancienneté du parc de logement et le statut d'occupation

3.2.1. Un parc relativement ancien

Cinqueux : Epoque d'achèvement résidences principales (Source : INSEE 2007)

	Avant 1949	1949-74	1975-89	1990-2004	TOTAL
Nombre	134	147	216	109	606
Pourcentage	22,1%	24,3%	35,6%	18,0%	100%

En 2007, on compte sur la commune de Cinqueux 46,4% de logements dont la construction est antérieure à 1974 et 35,6% de logements construits entre 1975 et 1989.

Logements dits inconfortables[2] selon l'INSEE

	sans wc intérieur		sans baignoire ou douche		sans chauffage central coll ou ind	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Cinqueux	21	3,8%	10	1,8%	321	57,3%
Canton	341	2,8%	235	1,9%	5474	44,4%
Oise	9132	3,3%	6662	2,4%	107727	38,4%

La commune de Cinqueux possède un parc de logements relativement ancien. Près de la moitié (46.4%) des logements ont été construits avant 1974, dont la moitié (22.1% avant 1949. Cette situation explique en partie le niveau de résidences principales dites "inconfortables".

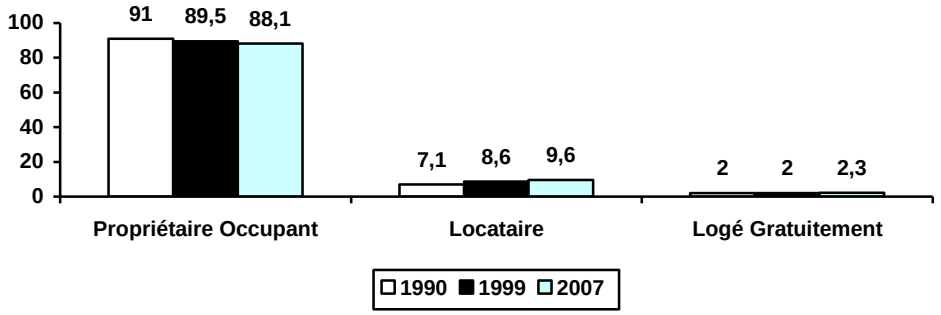
L'absence de chauffage central constitue l'élément essentiel : 321 logements au total (soit 57.3% des Résidences Principales).
On compte également 21 résidences principales qui ne possèdent pas de wc intérieur (soit 3,8% du parc de logements) et 10 qui ne possèdent pas de douche ou de baignoire (soit 1.8% du parc de logements).

Dans l'ensemble, le niveau de résidences principales dites "inconfortables" de la commune est supérieur à la moyenne cantonale et à la moyenne départementale.

[2] ***[Selon l'INSEE, un logement est déclaré inconfortable dès lors qu'il lui manque l'un des trois éléments suivants : salle de bains ou douche, WC intérieur, Chauffage central.]***

3.2.2. L'occupation

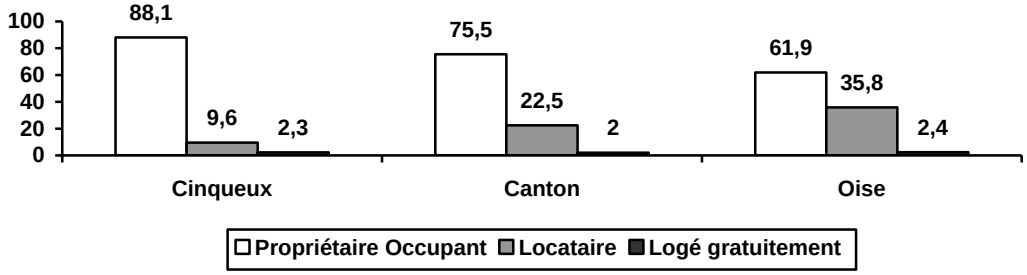
Cinqueux : Statut d'occupation des Résidences Principales en % (source : INSEE)



Le pourcentage des propriétaires occupants et des locataires a légèrement diminué depuis 1990 (-1,5% entre 1990 et 1999, puis -1,4% entre 1999 et 2007), tandis que celui des logés gratuitement a très légèrement augmenté (+0,3% entre 1999 et 2007).
En 1999, le pourcentage de propriétaires occupants de la commune (89,5%) est nettement supérieur à celui du canton (75,5%) et du département (61,9%).
En 2007, sur la commune de Cinqueux, près de 9 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement. Le taux de propriétaires occupants est de 88,1%, celui de locataires de 9,6% et les logés gratuitement représentent 2,3% des ménages.

Le taux de locataires sur la commune ne suit pas la tendance cantonale et départementale alors que celui des logés gratuitement est équivalent à la moyenne cantonale et départementale.

Evolution du Statut d'occupation des Résidences Principales en % en 1999 (source : INSEE)



Dates d'emménagement des Résidences Principales (source : INSEE 2007) :

Emménagement depuis – 5ans : 19,9%
Emménagement depuis 5 à 9 ans : 15,7%
Emménagement depuis 10 ans ou plus : 64,4%

L'ancienneté moyenne d'emménagement dans la commune de Cinqueux est de 19 ans.

Le turn-over (déménagement- ré-emménagement d'un logement) est assez important sur la commune : près d'un cinquième de la population habite sur Cinqueux depuis moins de 5 ans.

Conclusion : Les grandes caractéristiques du parc de logements

(Entre parenthèses la comparaison avec le bassin d'habitat de Creil)

- **93,6 % sont des maisons individuelles ou des fermes et 6,4 % des logements collectifs *(55,1 % et 44,9 %)***
- **88,1 % sont occupées par leurs propriétaires *(52,2 %)***
- **88 % sont des logements de trois pièces et plus *(82 %)***
- **66 % ont une surface minimale de 75 m² *(49,1 %)***
- **75,4 % sont classées « tout confort » car équipées du chauffage central, d'une baignoire ou d'une douche et des WC intérieurs *(81,4 %)***
- **22 % ont été construites avant 1949 (28,4 %) et 17,9 % après 1990.**

Le parc locatif social du bassin d'habitat de Creil compte 17 480 logements HLM, soit 30,1 % du parc de résidences principales. 5 % des résidences principales sont considérées, en 2003, comme potentiellement indignes.

3.2 Mécanisme de consommation du parc entre 1990 et 2007

La hausse démographique enregistrée durant la dernière période intercensitaire peut être due à une offre de logements suffisante. Toutefois, la consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales. Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- **le renouvellement ;**
- **le desserrement ;**
- **la variation du parc de logements vacants ;**
- **la variation du parc de résidences secondaires.**

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

LE PHENOMENE DE "RENOUVELLEMENT" ET DE "REAFFECTATION"

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de "renouvellement".
Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires, c'est le phénomène dit de "compensation".
Le renouvellement ou la réaffectation se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1990 et 1999 : phénomène de renouvellement

Le parc de logements augmente de 64 logements, alors que 65 logements ont été réalisés.
64 - 65 logements = -1 logements

Le renouvellement s'est donc produit : 1 logement a été démoli, abandonné ou affecté à un autre usage, cependant le taux de renouvellement est proche de zéro étant donné le nombre de logements (551 en 1990).

Sur cette période, le taux annuel de renouvellement de la commune de Cinqueux est inférieur à la moyenne nationale qui se monte à 1%.

Entre 1999 et 2007 : phénomène de renouvellement

Le parc de logements augmente de 37 logements alors que 42 logements ont été construits.
37 - 42 logements = -5 logements

Le renouvellement s'est donc produit : 5 logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, ce qui représente 0.8% du parc de 1999, ce qui correspond à un taux annuel de 0.1 %.

Sur cette période, le taux annuel de renouvellement de la commune de Feigneux reste inférieur à la moyenne nationale (1%).

LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.… Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Nbre d'hab./rés. principales	1990	1999	2007
Cinqueux	2,99	2,77	2,64
OISE	2,86	2,67	2,52

Entre 1990 et 1999 :

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est en diminution : on passe de 2,99 à 2,77.
1521 (population en 1990) / 2,77 (en 1999) = 549
549 – 510 (résidences principales en 1990) = 39

Entre 1990 et 1999, 39 résidences principales ont été nécessaires pour répondre aux besoins issus du « desserrement » de la population.

Entre 1999 et 2007 :

On est passé de 2,77 à 2,63 personnes par résidence principale.
1553 (population en 1999) / 2,64 (en 2007) = 588
588 – 560 résidences principales en 1999) = 28

Durant la dernière période intercensitaire, 30 résidences principales ont été nécessaires pour assurer le desserrement de la population.

VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…)
Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.
Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :
L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	1990	1990-1999	1999	1999-2007	2007
Nombre	20	+18	38	-11	27
%	3,6%	+2,6%	6,2%	-2,1%	4,1%

Entre 1990 et 1999 Le nombre de logements vacants a fortement augmenté (+18 logements).
Sur la période suivante, de1999 à 2007, le nombre de logements vacants a par contre fortement diminué, passant de 38 à 27 logements, ce qui représente aujourd'hui 4,1% du parc de logements de la commune.

VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences secondaires sur la commune de Cinqueux a diminué, passant de 21 à 17. Sur la période suivante, entre 1999 et 2005, le nombre de résidences secondaires a légèrement diminué, passant de 17 à 16 en 8 ans.
Actuellement les résidences secondaires représentent 2,5% du parc de logements. Ce taux est en baisse depuis 1990.

	1990	1990-1999	1999	1999-2007	2007
Nombre	21	-4	17	-1	16
%	3,8%	-1%	2,8%	-0,3%	2,5%

RECAPITULATIF PAR PERIODE INTERCENSITAIRE

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1990 et 1999 :

Phénomène de renouvellement	**-1**
Phénomène de desserrement	**-39**
Variation du parc de logements vacants	**-18**
Variation du parc de résidences secondaires	**+4**
Total	**-54**

Entre 1999 et 2007 :

Phénomène de renouvellement	**-5**
Phénomène de desserrement	**-28**
Variation du parc de logements vacants	**+11**
Variation du parc de résidences secondaires	**+1**
Total	**-21**

Période 1990-1999 :

Entre 1990 et 1999, les quatre phénomènes de consommation ont été entièrement compensés.
La commune enregistre alors un manque de 54 logements.
Parallèlement, pendant cette période (entre 1990 et 1999), 65 logements ont été construits.

- 54 logements issus des 4 phénomènes ci dessus
+ 65 logements construits
= + 11 logements

11 logements x 2.99 habitants par logement = 33 personnes

Entre 1990 et 1999, les quatre phénomènes de consommation ont été entièrement compensés, et un excédent de 14 logements durant cette période permettait d'accueillir 30 personnes.

Cette disponibilité en logements durant cette période (1990 - 1999) est à l'origine de la hausse de population enregistrée par la commune.
En effet, entre 1990 et 1999, la commune a enregistré une hausse de population de 32 habitants.

Période 1999-2007 :

Entre 1999 et 2007, les quatre phénomènes de consommation ont été entièrement compensés.
La commune enregistre alors un manque de 21 logements.
Parallèlement, pendant cette période (entre 1990 et 1999), 42 logements ont été construits.

- 21 logements issus des 4 phénomènes ci dessus
+ 42 logements construits
= + 21 logements

21 logements x 2.64 habitants par logement = 55 personnes

Entre 1990 et 1999, les quatre phénomènes de consommation ont été entièrement compensés, et un excédent de 21 logements durant cette période permettait d'accueillir 30 personnes.

Cette disponibilité en logements durant cette période (1990 - 1999) est à l'origine de la hausse de population enregistrée par la commune.
En effet, entre 1990 et 1999, la commune a enregistré une hausse de population de 53 habitants.

3.3 Besoin minimum de logements d'ici 2025 pour assurer le maintien de la population

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Cinqueux, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2025. Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant :

POURSUITE DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Le renouvellement du parc (abandon, démolition…) devrait continuer jusqu'en 2025, en raison de la présence de logements anciens (46,4% du parc total antérieur à 1974).
Une reprise du renouvellement autour de 0.1% pendant 18 ans (2007-2025) peut être retenue pour tenir compte de l'ancienneté du bâti.

652 (parc total de 2007) x 1,018 (intérêt composé : 0.1% sur 18 ans) = 664
664 – 652 = 12 logements renouvelés (démolis, abandonnés ou voués à un autre usage).

12 logements seraient nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de renouvellement.

LA POURSUITE DU PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2007 ET 2025

Le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc devrait se poursuivre sur la commune.
Ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, le phénomène de la décohabitation doit être pris en considération.
Si l'évolution de la population suit la tendance actuelle, en 2025, le nombre d'occupants par résidence principale se montera à environ 2,55 personnes.

1606 (population en 2007) / 2,55= 630
630 – 608 (résidences principales en 2007) = 22
Environ 22 résidences principales seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

RESIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS VACANTS

Résidences secondaires :

Le nombre de résidences secondaires a diminué régulièrement depuis 1990. Actuellement les résidences secondaires représentent 2,5% du parc de logements. On peut donc retenir l'hypothèse que ce nombre devrait continuer à diminuer d'ici 2025 et prendre un taux de 2.3%, ce qui correspond environ à 13 résidences secondaires, donc une baisse de 3 RS.

Logements vacants :

Dans la mesure où le nombre de logements vacants a déjà fortement fluctué entre 1990 et 2008, et qu'ils représentent aujourd'hui 4.1% du parc, on peut retenir comme hypothèse un taux de 5%, ce qui correspond à environ 32 logements vacants, soit une augmentation de 5 LV.

RECAPITULATIF

Critères	
RP 2007	608
Renouvellement	-12
Desserrement	-22
Logements vacants	-5
Résidences secondaires	+3
TOTAL	36

Il est nécessaire de construire 36 logements d'ici 2025 pour assurer le maintien de la population.

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population communale. Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

4. Activité économique sur la commune

4. 1 Les grandes caractéristiques

4.1.1 La population active

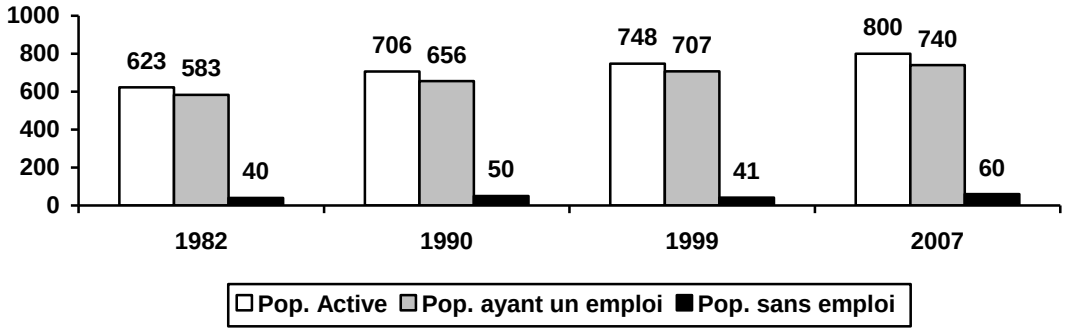
La population active de Cinqueux a évolué depuis 1982.

<u>De 1982 à 1990 :</u> elle a augmenté passant de 623 actifs à 706 actifs soit une augmentation totale de 13%. Durant cette période, le nombre de personnes sans emploi est passé de 40 personnes en 1982 à 50 personnes en 1990, ce qui représente une nette diminution.

<u>De 1990 à 1999 :</u> la population active a augmenté de 42 personnes, tandis que le nombre de personnes sans emploi diminuait (-9 personne).

<u>De 1999 à 2007 :</u> La population active est passée de 748 actifs en 1999, à 800 actifs en 2007. Le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté sur cette dernière période, passant de 41 à 60 personnes.

Cinqueux : La population active de 1999 à 2006 (source : INSEE)

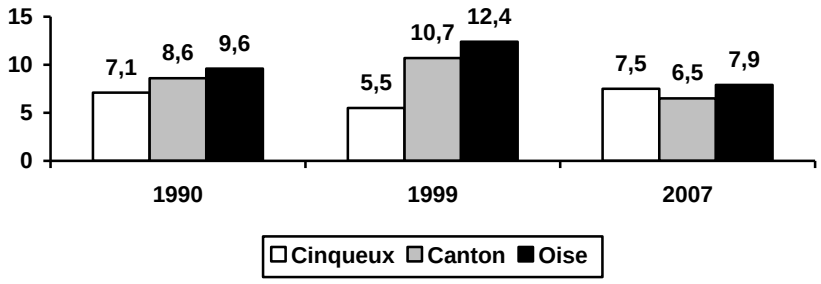


Entre 1982 et 1990, l'évolution de la population active est inférieure à celle de la population totale.
Entre 1990 et 1999, l'évolution de la population active est nettement supérieure à celle de la population totale.
Entre 1999 et 2007, l'évolution de la population active est supérieure à celle de la population totale.
En 2007, la population active de Cinqueux représente près de 50% de la population totale.

	1982	82/90	1990	90/99	1999	99/07	2007
Population active	623	+12,5 %	706	+7,8 %	748	+4,7 %	800
Population totale	1306	+16,5 %	1521	+2,1 %	1553	+3,4 %	1606

4.1.2 Les demandeurs d'emploi

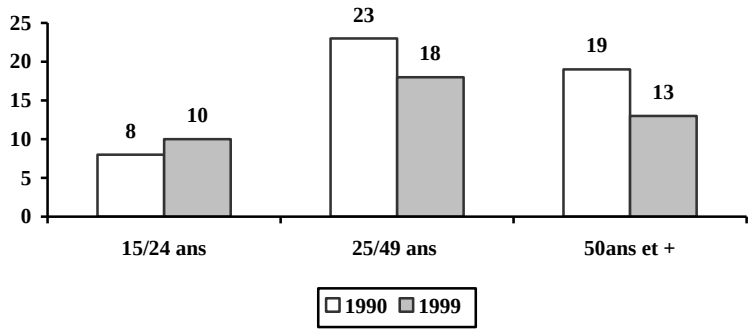
Cinqueux : Evolution du taux de chômage (%) (source : INSEE)



Entre 1990 et 1999, le taux de chômage de la commune est passé de 7,1% à 5,5% soit une diminution de 1,6%. Le taux de chômage de 1999 est très inférieur aux taux départemental et cantonal.

Entre 1999 et 2007, le taux de chômage sur la commune a augmenté de 2% à 7,5%, est devenu équivalent aux taux départemental et cantonal qui ont fortement baissé. En 2007, on compte 60 chômeurs sur la commune.

Cinqueux : Evolution du nombre de chômeurs par classe d'âge entre 1990 et 1999



4.1.3. Les migrations alternantes (déplacements domicile-travail) en 2008

Lieux de travail des actifs en 1999(source : INSEE)

	Cinqueux	Hors de la commune		
		Total	*Oise*	*hors Oise*
1999	61	585	447	138
	9,4 %	*90,6%*	*69,2%*	*21,4%*
1990	103	450	346	104
	18,6%	*81,4%*	*62,6%*	*18.8%*

Cinqueux : Migration alternante 1999 (source : INSEE)

Population active totale
748

Ayant un emploi	
Nombre	%
707	94,5%

Sans emploi	
Nombre	%
41	5,5%

hors de la commune		*Dans la commune*	
Nombre	%	Nombre	%
646	90,6%	61	9,4%

En 1990, 81,4% de la population active ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune et 23,1% (soit 138 personnes) hors du département.

En 1999, la population travaillant hors département a légèrement augmenté : 90,6% de la population active ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune dont 23,6 % (soit 104 personnes) hors du département.

Entre 1990 et 1999, les actifs ont eu tendance à travailler de plus en plus en dehors de la commune (de 81,4% à 90,6%), tout en continuant à travailler majoritairement dans l'Oise.

Canton : Migration alternante 1999 (source : INSEE)

Population Active totale
17 125

Ayant un emploi	
Nombre	%
15285	89,3%

Sans emploi	
Nombre	%
1 840	10,7%

hors de la commune		*dans la commune*	
Nombre	%	Nombre	%
13 184	86,3%	2 101	13,7%

Cinqueux : modes de déplacement 1999 (source : INSEE)

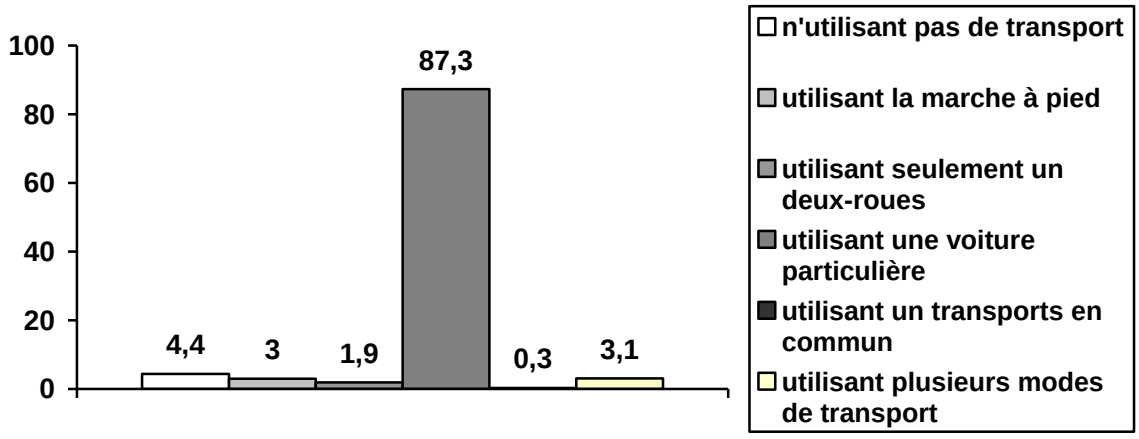
	Total		travaillant dans la commune		travaillant dans l'Oise (hors commune)		travaillant en Picardie (hors département)	
Modes de déplacement	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
pas transport	25	4,4%	23	37,7%	2	0,4%	0	0,0%
à pied	17	3,0%	15	24,6%	2	0,4%	0	0,0%
2 roues	11	1,9%	0	0,0%	11	2,2%	0	0,0%
voiture	501	87,3%	17	27,9%	480	94,5%	4	80,0%
transport en commun	2	0,3%	0	0,0%	2	0,4%	0	0,0%
plusieurs modes de transport	18	3,1%	6	9,8%	11	2,2%	1	20,0%
Total	574	100%	61	100%	508	100%	5	100%

En matière de déplacements, 87,3% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Seuls 3,1% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre à leur lieu de travail.

Canton (1999):

	Nombre	%
Ménages sans voiture	1 338	10,9%
Ménages avec 1 voiture	5 689	46,1%
Ménages avec 2 voitures ou +	5 303	43,0%
Total	12 330	100%

Modes de déplacements de l'ensemble des actifs ayant un emploi en 1999 (%) (source INSEE)



4.1.5. Les secteurs d'activités et les catégories socioprofessionnelles (2008) :

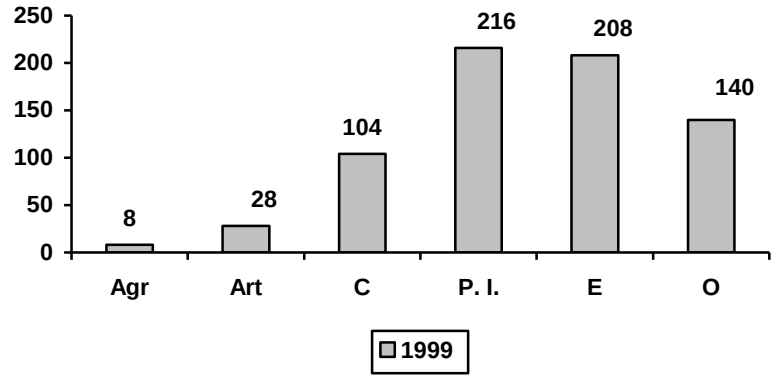
Au sens des catégories socioprofessionnelles de l'INSEE (RGP 1999), la population active de Cinqueux est principalement composée de professions intermédiaires et d'employés, viennent ensuite les ouvriers puis les cadres et professions libérales. Cinqueux est donc une commune qui a une dominante sociale de classe moyenne. Moins de 20% de la population travaille en région parisienne, la majeure partie des emplois étant fournie par la vallée de l'Oise (Creil-Pont-Sainte-Maxence).

Cinqueux : les secteurs d'activités 1999 (source : INSEE)

		Nombre	%
Primaire		**12**	**1,70**
Secondaire	**Total**	**208**	**29,42**
	Dont Industrie	***184***	***26,03***
	Dont BTP	***24***	***3,39***
Tertiaire		**448**	**63,37**
Total		**668**	

En 1999, sur la commune de la Cinqueux, 12 personnes travaillent dans le secteur primaire. Le secteur secondaire représente près de 3 dixièmes des emplois des actifs de la commune, dont la majorité concerne des emplois dans le secteur industriel. La majorité des actifs de la commune travaille dans le secteur tertiaire soit 63% de la population active.

Cinqueux : Répartition des catégories socioprofessionnelles en 1999 (INSEE)



CSP : **Catégories socioprofessionnelles :**
Agr : Agriculteurs et exploitants, Art : Artisans, commerçants et chefs d'entreprises, C : Cadres, professions libérales, P.I. : Professions Intermédiaires*, E : Employés, O : Ouvriers, salariés agricoles, services.

En 1999, la population active de la commune est composée en grande majorité d'employés (216 personnes) et de personnes occupant une profession intermédiaire (208 personnes). La catégorie des ouvriers et celle des cadres représentent respectivement 140 et 104 personnes. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentent 28 personnes, alors que les agriculteurs sont les moins représentés, avec 8 personnes

*Profession Intermédiaire : ***personnes ayant à la fois un statut hiérarchiquement intermédiaire entre Cadre Supérieur et Employé ou Ouvrier, et jouant un rôle intermédiaire (ex : infirmiers, assistantes sociales, contrôleur, représentant d'entreprise, gradés de banques,…).***

4.1.4. Le niveau de formation

Niveau d'étude de la population (%) (source : INSEE)

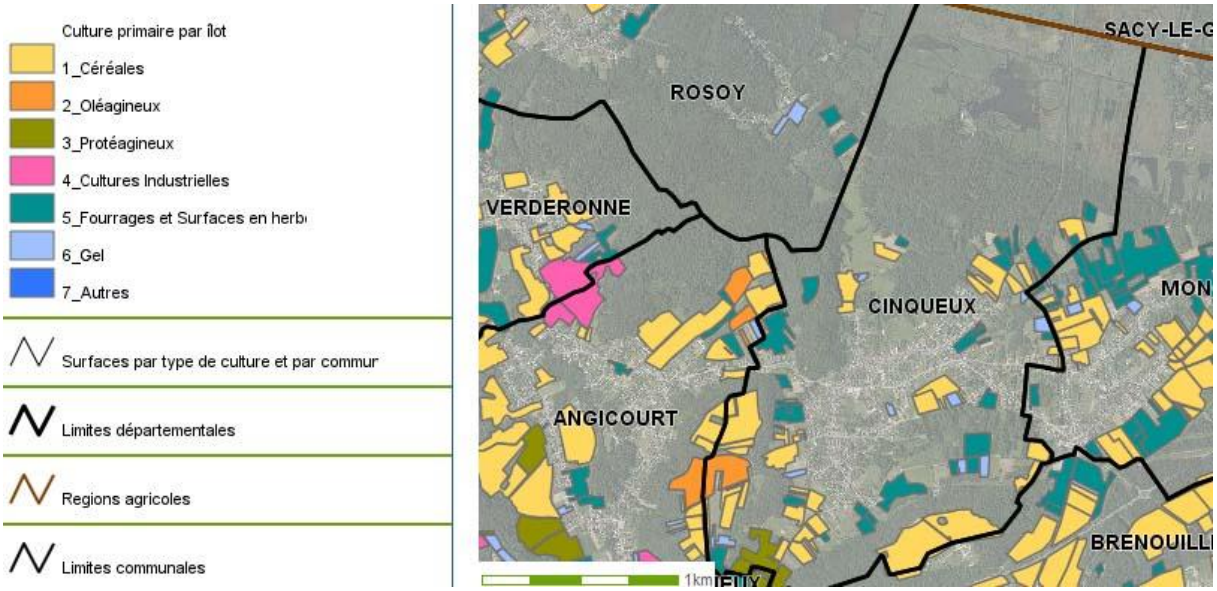
	Aucun	CEP	BEPC	CAP/BEP	BAC/BP	BAC+2	DS	Total
Cinqueux	182	192	62	305	194	170	92	1197
	15,2%	*16,0%*	*5,2%*	*25,5%*	*16,2%*	*14,2%*	*7,7%*	*100%*
Oise	129 274	66 905	37 423	14 2882	81 647	59 534	49 328	566 993
	22,8%	*11,8%*	*6,6%*	*25,2%*	*14,4%*	*10,5%*	*8,7%*	*100%*

Près de 15% de la population ne possède aucun diplôme. Ce taux est inférieur de 8% à la moyenne départementale. 30,7% de la population possède soit le BEPC ou un diplôme professionnel du type CAP ou BEP. Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne départementale (31,8%). Les titulaires d'un diplôme BAC et plus représentent 38,1% de la population. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale (33,6). Globalement, le niveau de formation de la population communale est supérieur à celui du département de l'Oise.

4.2 Le secteur agricole

Couvert agricole

La commune de Cinqueux fait partie de la petite région agricole du Clermontois. L'activité agricole dominante de la commune est la production de céréales (111 ha en 2000) et le fourrage. Les terres labourables représentent 90 % de la SAU.



Recensement Général Agricole

Le recensement général agricole (RGA) est prescrit par une recommandation de la FAO qui prévoit sa réalisation chaque décennie et au niveau communautaire par le règlement n°1467/96 du Conseil du 17 décembre 1996. En France, le dernier RGA a eu lieu en l'an 2000. Les recensements de l'agriculture précédents avaient eu lieu en 1970, 1979 et 1988. Cette opération de grande ampleur répond aux besoins nombreux d'informations à des niveaux géographiques fins : commune, canton, région agricole. Le recensement consiste en une enquête auprès de chaque exploitant agricole portant sur les caractéristiques de l'exploitation agricole, superficies, cheptel, matériel, sur son environnement économique, sur l'activité exercée sur ces unités et sur la population vivant ou travaillant sur l'exploitation agricole.

Recensement Général Agricole 2010 et 2000 pour la commune de Cinqueux (source : Agreste)

2010					
Nombre d'exploitations3	SAU en ha4	UGB5	PBS en euros	Nombre d'UTA6	Orientation technico-économique dominante de la commune (OTEX)
3	121	-	86 713	1,3	15 - Céréales et oléoprotéagineux
2000					
6	171	20,6	155 398	5,8	6

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 6 à 3 entre 2000 et 2010. La SAU diminue elle aussi de 50 ha (baisse de 30% environ). Le PBS a diminué de 44%.

3 Nombre d'exploitations agricoles : Nombre total d'exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. On appelle exploitation, toute unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

4 SAU : surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

5 UGB : unité gros bétail alimentation totale. Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Par définition, 1 vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ; 1 veau de boucherie = 0,6 UGB ; 1 truie = 0,21 UGB ; un poulet de chair = 0,011 UGB ; une poule pondeuse d'oeuf de consommation = 0,014 ... Comme pour la SAU, toutes les UGB sont ramenées au siège de l'exploitation.

6 UTA : unité de travail annuel. Mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Region : 22 - PICARDIE
Département : 60 - OISE
Canton : 20 - LIANCOURT
Commune : 154 - CINQUEUX

Région agricole : 042 - CLERMONTOIS
Zone défavorisée : 0 - Hors zone
Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	1 527	Superficie totale*	679 ha
en 1999*	1 575	Superficie agricole utilisée communale (7)	150 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	171 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	8	6	c	30	36	c
Autres exploitations	3	3	c	1	0	c
Toutes exploitations	11	9	6	22	24	29
Exploitations de 100 ha et plus	0	0	0	0	0	0

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	11	9	6	242	216	171
Terres labourables	7	6	5	207	197	153
dont céréales	7	6	5	186	169	111
Superficie fourragère principale (3)	7	8	6	44	27	20
dont superficie toujours en herbe	6	8	6	28	18	18
Blé tendre	7	6	4	58	55	33
Orge et escourgeon	6	6	4	29	51	44
Maïs-grain et maïs semence	6	6	4	82	61	34
Betterave industrielle	c	c	c	c	c	0
Pois protéagineux	...	...	c	...	...	c
Hectares de terre de conservation	5	c	0	1	c	0

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	5	4	c	122	81	c
dont total vaches	5	3	c	60	40	c
Total volailles	c	6	c	c	1 222	c
Vaches laitières	3	c	c	44	c	c
Total ovins	3	c	0	35	c	0
dont brebis mères	3	c	0	19	c	0
Total porcins	3	c	0	14	c	0
dont truies mères	c	c	0	c	c	0
Lapines mères	c	5	0	c	25	0
Poules pondeuses	...	5	c	...	232	c
Poulets de chair et coqs	c	4	c	c	680	c

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	7	6	5	202	158	129
Tracteurs	6	6	5	13	9	8
dont tracteurs de 135 ch DIN et plus	...	0	0	...	0	0
Moissonneuse batteuse	4	6	3	4	6	3
Presse à grosses balles	...	0	0	...	0	0
Superficie irriguée	0	0	0	0	0	0
Superficie drainée par drains enterrés	0	0	0	0	0	0

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	c	c	c
40 à moins de 55 ans	6	c	c
55 ans et plus	c	5	3
Total	11	9	6

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	8	6	3
Pop. familiale active sur les expl. (5)	24	18	9
UTA familiales (4)	18	13	6
UTA salariés (4) (6)	0	0	0
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	18	13	6
Salariés permanents	0	0	0

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	10	9	6

9. Divers

S : superficie (ha) SD : superficie développée (ha)	S ou SD		
	1979	1988	2000
Maïs fourrage et ensilage (S)	3	c	0
Pomme de terre de féculerie (S)	0	0	0
Colza grain et navette (S)	0	c	c
Haricot vert (SD)	0	0	0
Petit pois (SD)	0	0	0

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

... Résultat non disponible
c *Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique*

Valeur vénale des terres

La valeur vénale des terres en 2007 figure dans le document ci-après :

(euros à l'hectare)

60-Oise (petites) régions agricoles	TERRES LABOURABLES					PRAIRIES NATURELLES				
	Rappel 2006	2007 Dominante	2007 mini	2007 maxi	% 07/06	Rappel 2006	2007 Dominante	2007 mini	2007 maxi	% 07/06
	6 390	**7 620**			**+ 10**	**5 480**	**5 900**			**+ 8**
041 PAYS DE THELLE	6 050	6 900	3 350	10 600	+ 14	5 480	5 900	3 600	6 560	+ 8
042 CLERMONTOIS	6 050	6 900	3 350	10 600	+ 14	5 480	5 900	3 600	6 560	+ 8
043 NOYONNAIS	5 450	6 000	3 800	10 000	+ 10	5 480	5 900	3 600	6 560	+ 8
327 PLATEAU PICARD	7 120	7 620	3 500	10 700	+ 7	5 480	5 900	3 600	6 560	+ 8
328 SOISSONNAIS	5 450	6 000	3 800	10 000	+ 10	5 480	5 900	3 600	6 560	+ 8
329 VALOIS ET MULTIEN	6 400	7 100	5 610	8 400	+ 11	5 480	5 900	3 600	6 560	+ 8
330 VEXIN FRANCAIS	6 050	6 900	3 350	10 600	+ 14	5 480	5 900	3 600	6 560	+ 8
331 PAYS DE BRAY	5 440	6 000	3 900	7 600	+ 10	5 480	5 900	3 600	6 560	+ 8

(1) Les estimations des prairies ont été réalisées au niveau départemental à partir de 2006.

Source : Agreste - Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles.

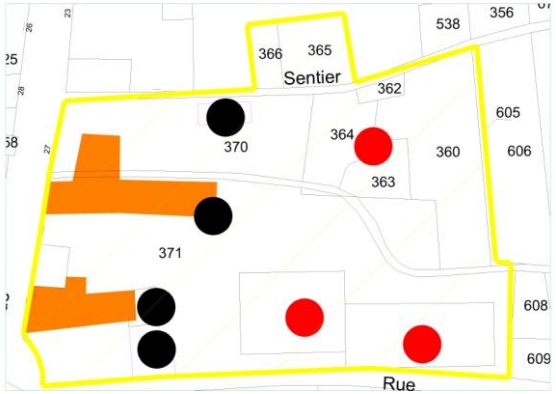
Résultats de l'enquête menée auprès des agriculteurs

En 2012, il y a deux agriculteurs exploitants qui cultivent et résident à Cinqueux. 7 autres agriculteurs résident dans des communes environnantes (Verderonne, Mogneville, Monceaux, Chevrières, Bailleval). Une enquête a été menée auprès de ces agriculteurs. Un questionnaire leur a été envoyé ainsi qu'un plan afin qu'ils indiquent leur parcelles cultivées. Seul un agriculteur a répondu à l'enquête. Les données sont exposées à travers le tableau et la carte page suivante :

Nom de l'exploitation ou de l'exploitant et âge	Les projets	Type de production ou filière	Type d'exploitation	Terres labourées (ha)	Blé	Maïs	Herbage	Colza	Orge printemps	Orge Hiver
FAGARD Thierry (47 ans)	Construction d'un hangar agricole et conversion de bâtiments agricoles en habitations.	Vente de volailles, légumes, etc.	Polyculture et élevage en vente directe.	97	30	15	15	12	10	15

Légende

- Routes et chemins empruntés pour accéder aux parcelles
- Parcelles de Terre de Mr Fagaro
- Corps de ferme:
  - Maisons d'habitation
  - Bâtiments
  - Hangars





4.3 Les différents services sur la commune

La commune de Cinqueux dispose de diverses activités artisanales, commerces et services sur son territoire.

4.3.1 Artisans

- **Garage**
- **Maçonnerie**
- **Couverture**
- **Couvreur**
- **Electricité**

4.3.2 Commerces

- **1 Bureau de Poste**
- **1 D.A.B**
- **1 Bar Tabac Journaux**
- **1 Bar**
- **2 salons de coiffure + 1 coiffeuse à domicile**
- **1 supérette**
- **1 Fleuriste**
- **1 Top linge maison**
- **1 Salon Esthétique**
- **1 Boucherie Charcuterie**
- **1 Boulangerie**
- **1 Pharmacie**
- **1 Boutique produits bio**

4.3.3 Services médicaux

- **1 Docteur Généraliste**
- **1 Kinésithérapeute**
- **1 Infermière**
- **1 Psycologue**

5. Le cadre de vie socioculturel

5.1. Equipements

Equipements publics	**Une mairie, une salle polyvalente**
Equipement de loisirs	**Une bibliothèque municipale**
Equipement scolaire	**Une école**
Lieu de culte	**Une église, un cimetière.**

5.2 Vie associative

La commune compte plusieurs associations dans différents domaines :

- **ACPG-CATM (Anciens Combattants)**
- **ADMR (aide à domicile)**
- **Amicale des Sapeurs Pompiers**
- **Amitié & Loisir**
- **Amicale Sports et Loisirs**
- **A.S.P.C (Association de Sauvegarde du Patrimoine de Cinqueux)**
- **A.S.P.E.C (Association des Parents d'Elèves de Cinqueux)**
- **CHASSE (Société de)**
- **Comité des Fetes**
- **Coyotes Country Club**
- **Cyclotourisme**
- **Gymnastique Volontaire**
- **H.B.C.V (Handball Brenouille-Cinqueux-Villiers)**
- **Judo**
- **Pétanque**
- **Randonnée Pedestre**
- **Rythm & Aerogym**
- **UNC AFN (Soldats de France)**

5.3 Déplacements

Le Conseil Général est l'autorité organisatrice des transports interurbains à Cinqueux. La ligne Pont Sainte Maxence → Creil (Ligne 2) passe par Cinqueux. Le premier arrêt est à 6h53 sur la rue Verte, puis la ligne passe par Guerlin et enfin, le dernier arrêt est à Scot. Le dernier départ est à 18h36.

	Premier départ	Dernier départ
Rue verte	6h53	18h32
Guerlin	6h55	18h31
Scol	6h58	18h30

La commune est également desservie par la ligne à destination du collège René Cassin de Brenouille. Le transport scolaire est pris en charge par le Conseil Général de l'Oise. L'abri-voyageur est situé Rue de Liancourt, à l'angle de la Place Georges Teinturier.

Afin de favoriser le covoiturage, le Syndicat Mixte des Transports de l'Oise, créé à l'initiative du Conseil Général, a mis en place une bourse au covoiturage sur le site internet www.oise-mobilité.fr. Elle offre la possibilité de proposer ou de trouver des trajets par covoiturage, réguliers ou occasionnels. Le développement du covoiturage est une des actions du Plan départemental pour une mobilité durable, adopté par le Conseil Général le 20 juin 2013, qui visent à promouvoir un usage collectif de la voiture.



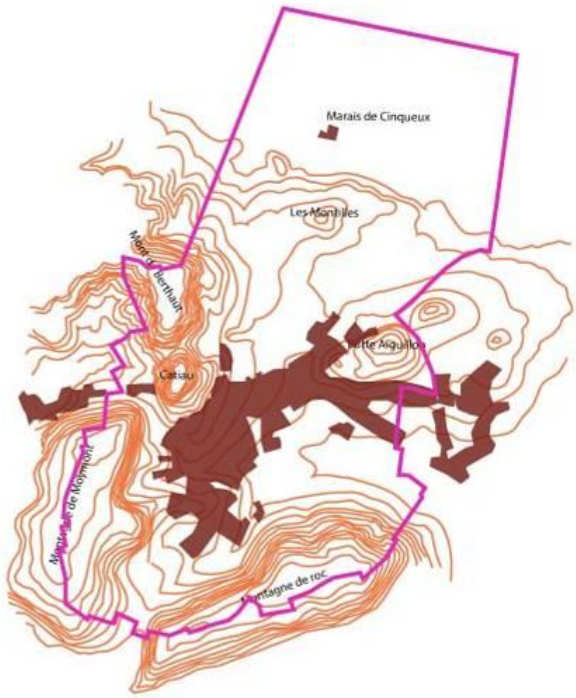
DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse de l'environnement communal : éléments physiques

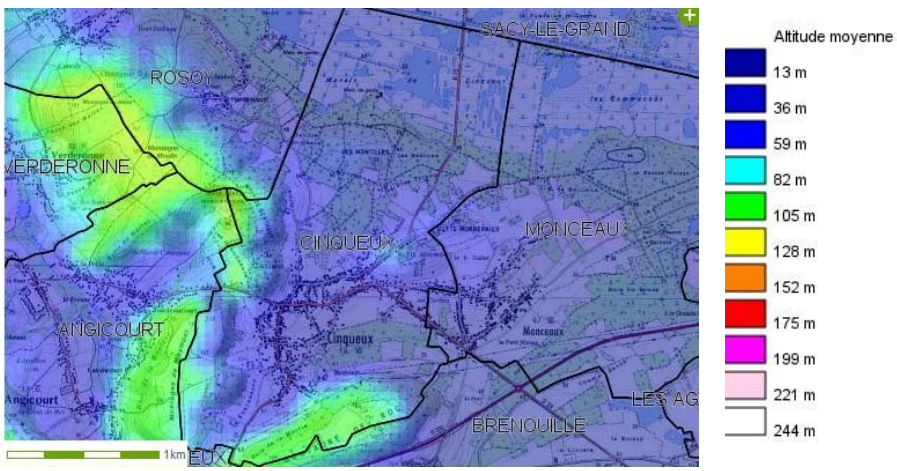
L'étude du cadre physique permet de comprendre l'organisation du relief d'une commune, les formations superficielles en place, l'organisation hydraulique. Cette approche met en exergue l'occupation du sol compromis entre les contraintes environnementales et l'activité humaine. Elle invite également à une appréciation des paysages et ambiances dépendant souvent fortement de la morphologie du territoire.

1.1. Topographie



La commune s'intègre au cœur d'un ensemble de collines tertiaires à la topographie et aux gisements diversifiés. Cette caractéristique naturelle est gage d'une grande qualité écologique mais aussi de contraintes liées notamment à l'écoulement des eaux sur les versants.

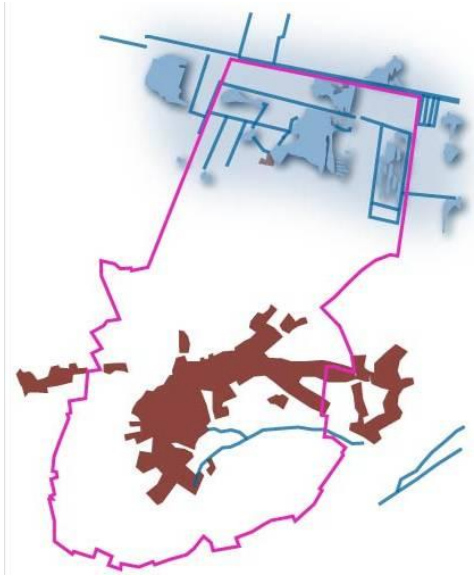
Topographie de l'Oise - Source : DDT Oise

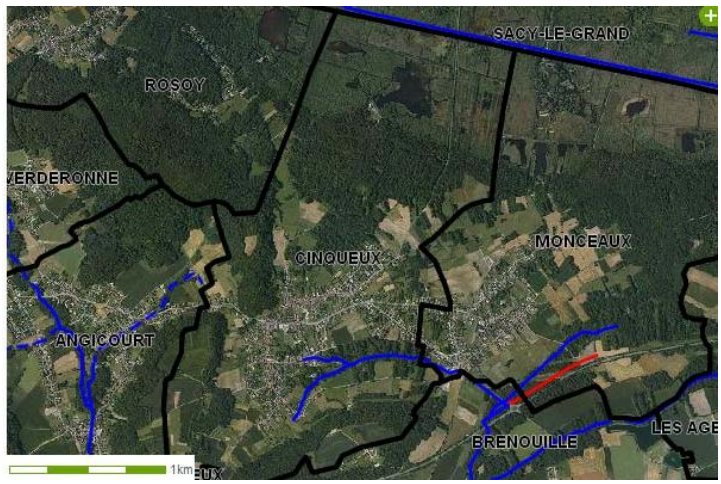


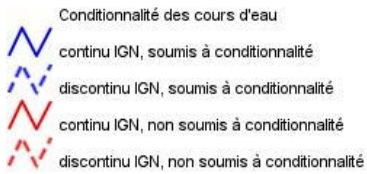
Le relief de Cinqueux – Source : DDT Oise

1.2. Hydrologie et Thalwegs

Le territoire communal est traversé par des cours d'eau non domaniaux, le rû du Bois Pétimbré, le rû Près Villot et le rû du Bois de la Mairie, dont la police des eaux incombe à la DDT de L'Oise. L'objectif de qualité fixé par la Directive Cadre sur l'Eau pour ces cours d'eau est celui correspondant à la classe « bon état ». Les cours d'eau sont classés en 2ème catégorie piscicole. La commune adhère au syndicat des Marais de Sacy. La commune de Cinqueux est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Oise Aronde approuvé le 8 juin 2009.



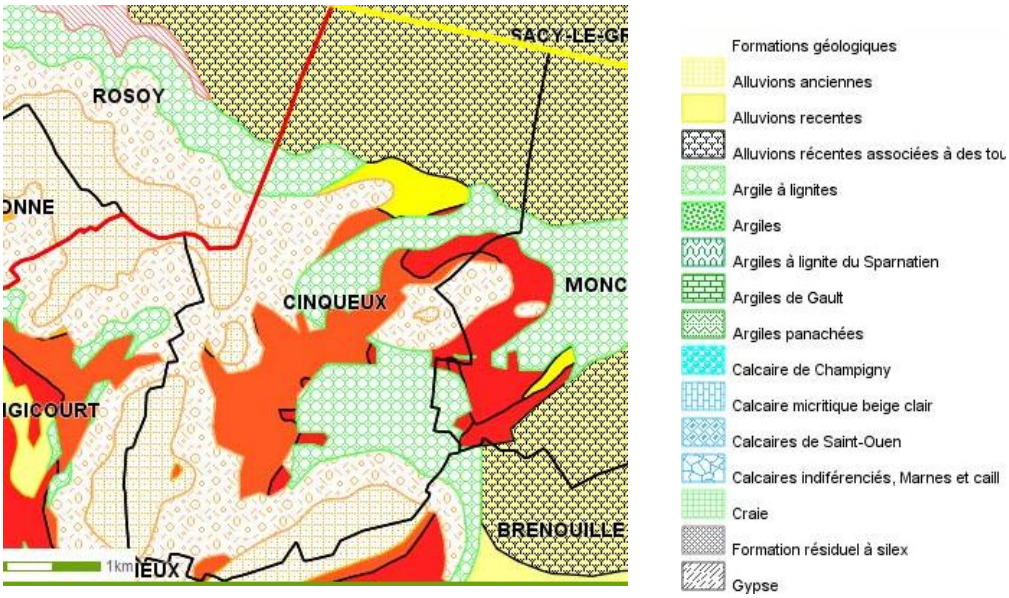




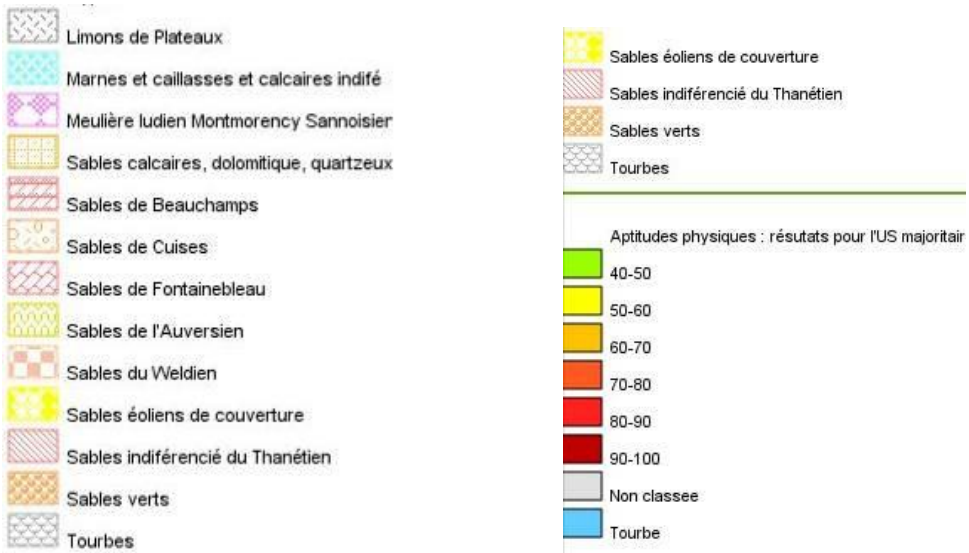
Hydrographie de Cinqueux – Source : cadastre numérisé

1.3. Géologie et pédologie

Définition géologique de la commune : formations tertiaires qui alternent calcaire en sommet de butte, sables sur les versants et argiles/alluvions sur la partie nord de la commune (Les marais de Sacy).



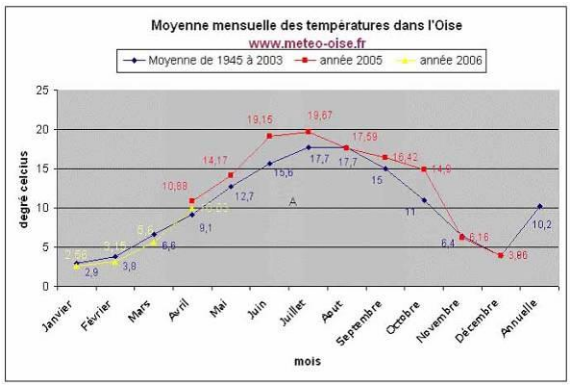
Géologie de Cinqueux – Source : DDT-Oise

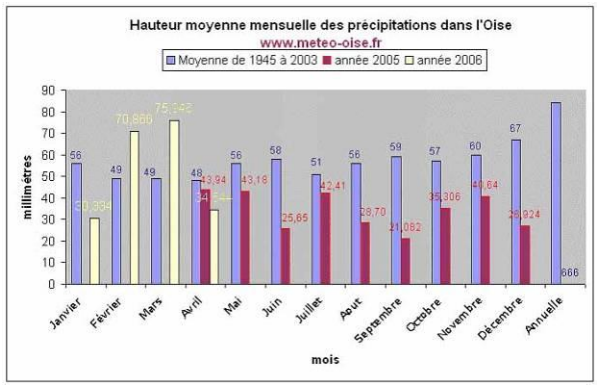


1.4. Climatologie

LE CLIMAT DE L'OISE

Séparé de la mer par le Vexin et par les plateaux crayeux entourant le Pays de Bray, le département de l'Oise possède un climat tempéré à dominante océanique, mais relativement abrité des vents forts qui soufflent fréquemment aux abords de la Manche (influences continentales sensibles). Sa disposition en forme de cuvette est favorable à la formation de brouillards, souvent tenaces. Ces brouillards, ajoutés à l'effet d'une latitude plus septentrionale, sont à l'origine du déficit d'ensoleillement constaté dans l'Oise par rapport à la région parisienne. Les grandes caractéristiques climatiques sont fraîcheur, humidité et ventilation importante.





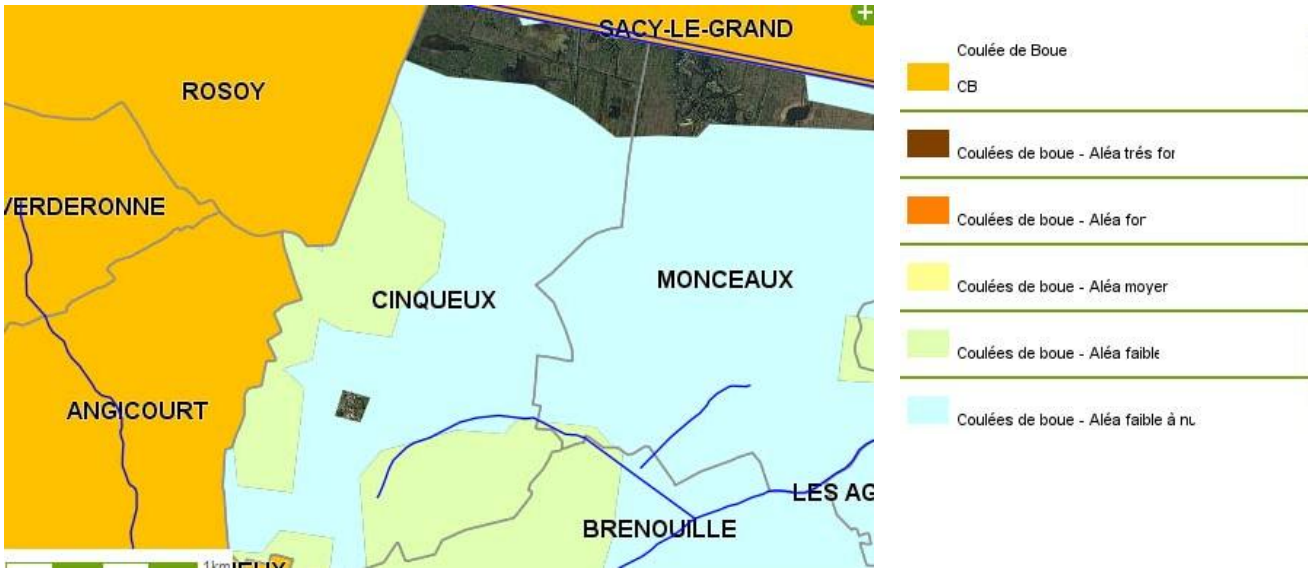
LE CLIMAT LOCAL

La commune de Cinqueux se situe dans la région climatique du Clermontois, caractérisée par une pluviométrie moyenne. La moyenne annuelle des précipitations est inférieure à 650 mm et sont relativement bien réparties sur les douze mois de l'année. Les variations sont caractérisées par l'existence d'un maximum de précipitations principalement sur les mois de Juin et Août. Les périodes de sécheresse relative du printemps et d'automne sont davantage étalées sur les mois de mars et avril pour le printemps, et sur les mois de septembre et octobre pour l'automne. Les précipitations à caractère orageux s'observent essentiellement durant le mois de Mai à Septembre. C'est au mois d'Avril que le nombre de jours de grêle est le plus élevé.

1.5 Risques

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques approuvé ou en cours d'élaboration.

1.5.1 Sensibilité aux risques de coulées de boues



Source : DDT 60

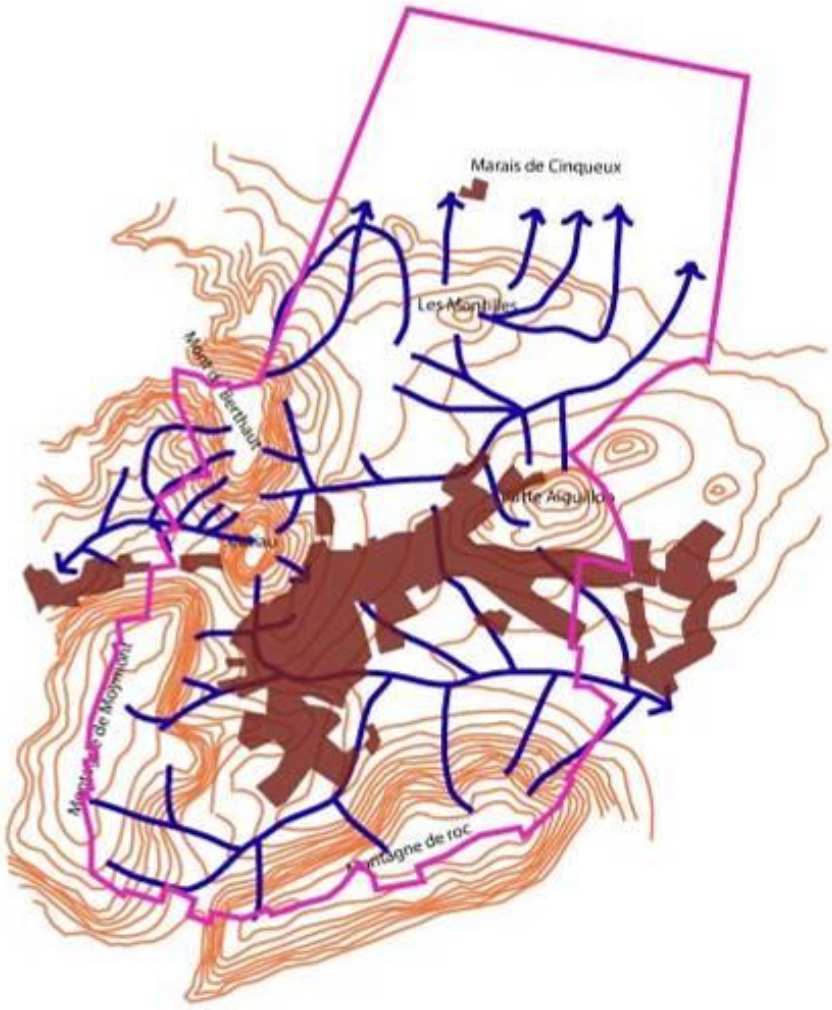
La commune n'est pas concernée par un risque fort de coulées de boue : l'ensemble du territoire communal est classé en « aléa faible » ou « aléa moyen » par la DDT.

Il existe cependant un arrêté de catastrophe naturelle « inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » sur la commune :

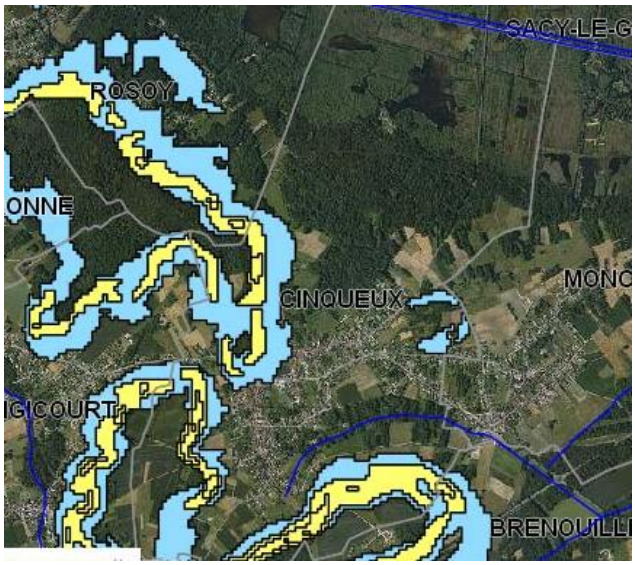
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	
Date de début	**25/12/1999**
Date de fin	**29/12/1999**
Arrêté de catastrophe naturelle	**29/12/1999**
Paru au journal officiel du	**30/12/1999**

A partir d'un examen de terrain avec les élus, le bureau d'études a élaboré le tracé des lignes d'eau eu égard aux modifications de terrain non prises en compte dans la carte IGN base de la cartographie topographique. Beaucoup de lignes d'eau sont captées par les routes et rues de la commune.

Carte des Talwegs élaborée par le bureau d'études:



1.5.2 Sensibilité aux risques de mouvements de terrain



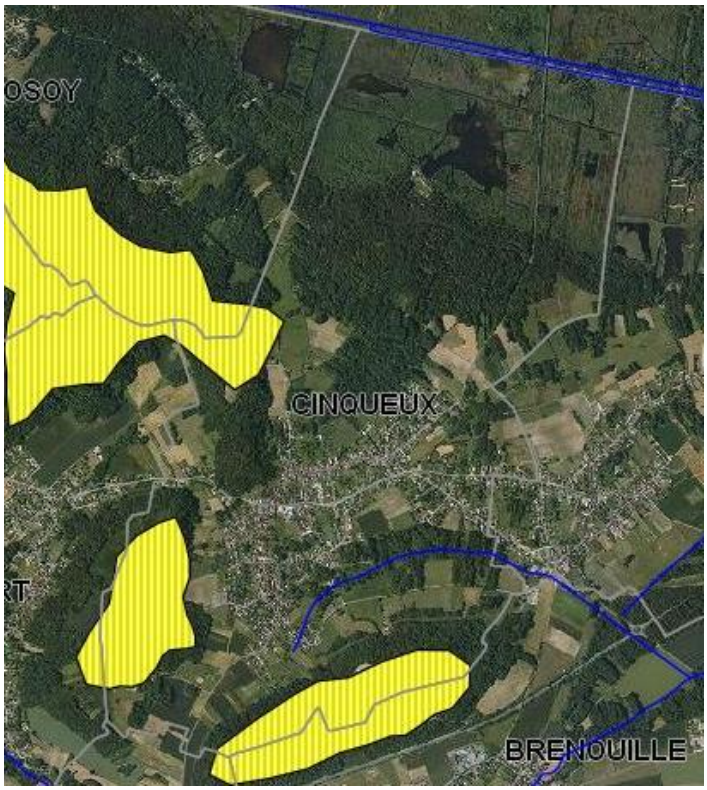
Mouvements de terrain : Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable

Mouvements de terrain : Aléa glissement moyen et chute de bloc faible

Mouvements de terrain : Aléa glissement et chute de bloc moyen

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain : aléa glissement moyen et chute de bloc sur sa partie ouest (flancs du Mont de Berthaut et de la Montagne de Moymont) et dans sa partie sud est (flancs de la Montagne de Roc). Le Porté à Connaissance signale qu'une cavité souterraine de type carrière est recensée à Cinqueux : sa référense est PIC0000449CS (Les rocs) mais aucun mouvement de terrain n'est recensé.

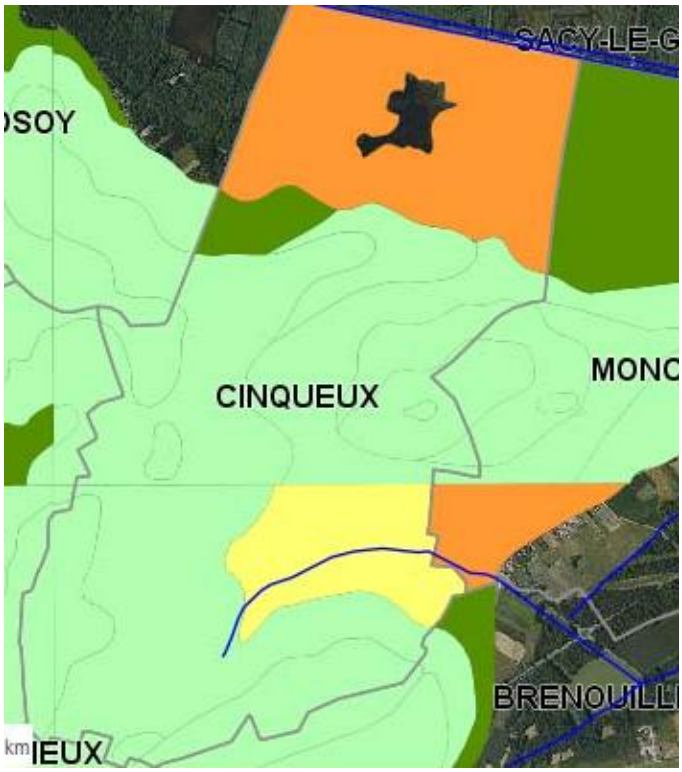
1.5.3 Sensibilité au risque de mouvement de terrain lié à des cavités souterraines



Source : DDT Oise

Mvt de terrain liés aux cavités : Aléa de référence effondrement en masse et localisé moyen

1.5.4 Sensibilité aux risques de remontées de nappes



Sensibilité remontée de nappe - Aléa fort

Sensibilité remontée de nappe - Aléa moyen

sensibilité remontée de nappe - Aléa (susceptibilité) faib

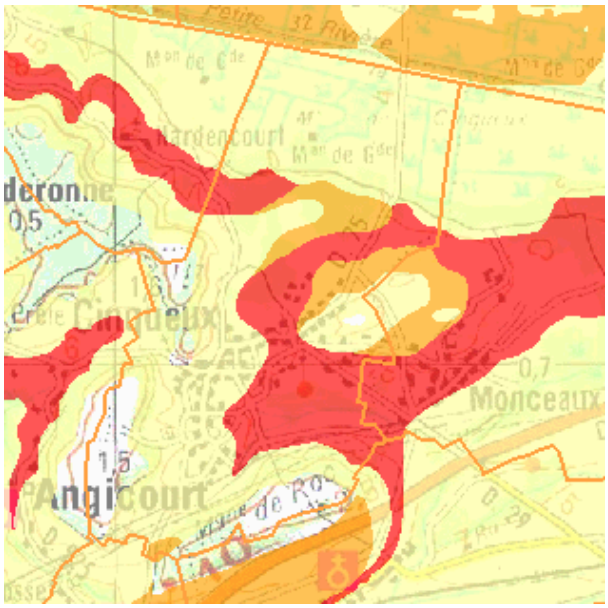
sensibilité remontée de nappe - Aléa (susceptibilité) faible à r

La commune est concernée par un risque de remontée de nappe fort dans toute sa partie nord et un risque moyen autour du ru de Popincourt.

Selon la DDT, la commune n'est pas concernée par un risque d'inondation.

Source : DDT Oise

1.5.5 Risques dus aux gonflements d'argile



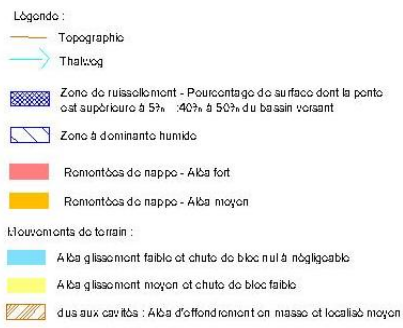


La commune est concernée par un risque fort de gonflement des argiles tout autour de la butte Alguillos et un risque faible à moyen sur le reste du territoire.

1.5.6 Risques technologiques

Aucun établissement industriel à risques soumis à autorisation n'est recensé sur la commune.

1.5.7 Synthèse des risques





2. Analyse de l'environnement communal : Le cadre biologique

2.1. Trames végétale et hydrographique

« La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales". Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau. L'objectif de la trame verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

Les objectifs assignés à la trame verte et bleue sont définis dans le code de l'environnement depuis la loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010. L'objectif principal est "d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural."

A cette fin, les trames vertes et bleues contribuent à :

- ***Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;***
- ***Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;***
- ***Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;***
- ***Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;***
- ***Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;***
- ***Améliorer la qualité et la diversité des paysages.»*** **DREAL Picardie (2011)**

Si les termes de « trames verte et bleue » sont des termes scientifiques employés depuis de nombreuses années dans le cadre d'études paysagères et environnementales, ils sont devenus aujourd'hui des termes juridiques. La loi Grenelle II les définit comme une protection environnementale au titre du code de l'environnement. C'est le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui détermine les trames verte et bleue au sens juridique et en fait des zones protégées. La région Picarde n'étant pas encore dotée d'un SRCE, afin d'éviter toute confusion terminologique, le présent document évitera par la suite d'utiliser ces termes.

2.1.1 Continuité hydrographique

ZONE A DOMINANTE HUMIDE (ZDH)

Selon l'article premier de la Convention de Ramsar en 1971, «les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres».

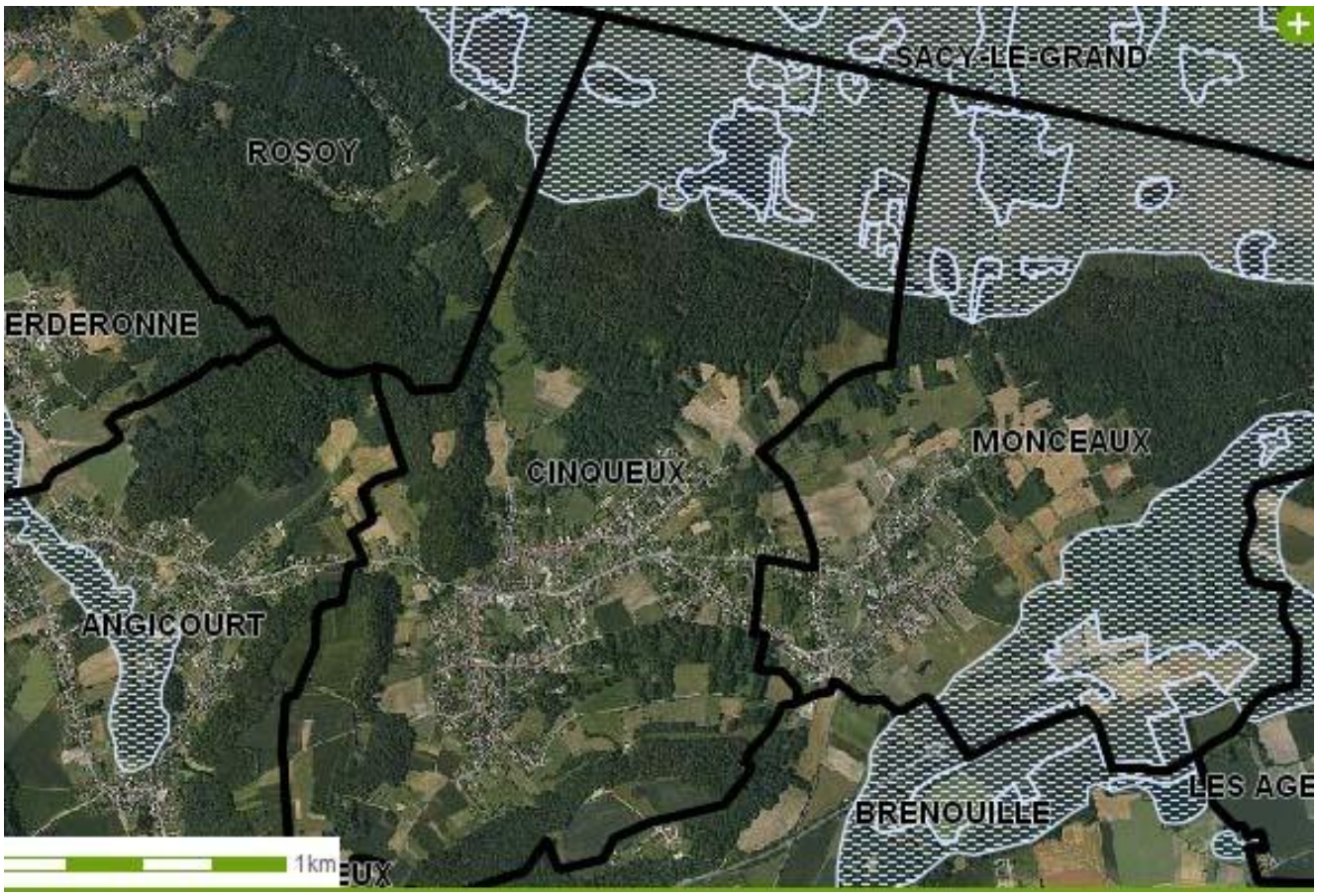
Les zones humides constituent un milieu d'une grande richesse biologique et remplissent des fonctions naturelles importantes (Prairies humides, forêts alluviales, rieds, étangs et mares, tourbières, ...).

Les zones humides constituent un espace de transition entre la terre et l'eau. Elles figurent également parmi les milieux les plus menacés, il est donc nécessaire de les préserver. Les dispositions de la loi sur l'eau de 1992 ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, ... Pour la première fois, la loi sur l'eau donne une définition aux zones humides : «on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année» (Article L211-1 du Code de l'Environnement).
Ces zones jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux, et la préservation de la diversité biologique. La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des surfaces perdues.

Ces actions doivent être plus particulièrement menées dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques.
Dans le cadre de schémas directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie et Seine Normandie, les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 1/25 000 ont été répertoriées et établies sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, Natura 2000, …) afin de permettre, sous la responsabilité des Préfets, des Commissions Locales de l'Eau lorsqu'elles existent, ou des représentants des collectivités locales, de délimiter les zones humides de manière plus précise.
<u>Remarque :</u> La réglementation relative aux zones humides s'applique sur l'ensemble de zones humides, identifiées ou non par cartographie, répondant à la définition de l'article L211-1 du Code de l'Environnement et des textes le précisant.

La commune est concernée par une ZDH sur le nord de son territoire :

Localisation de la Zone à Dominante Humide sur le territoire de Cinqueux

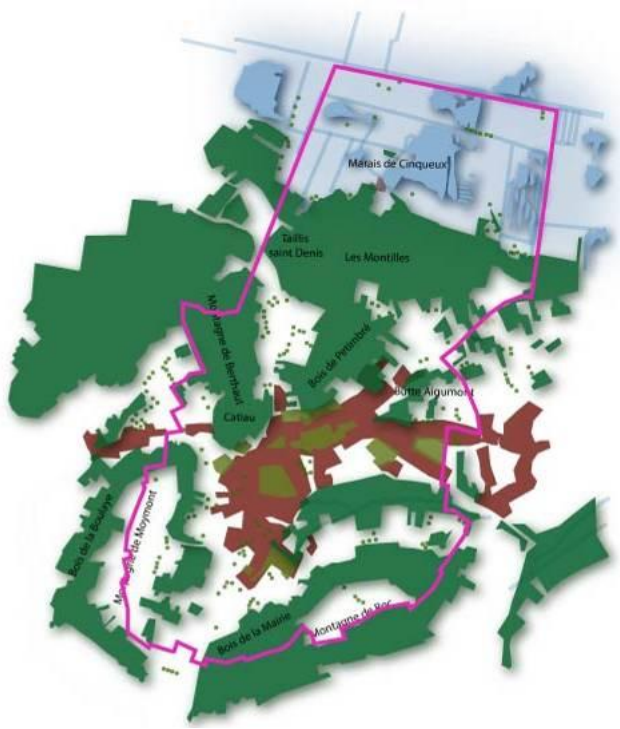


Source : DDT-Oise

2.1.2 La trame végétale

La commune de Cinqueux présente une trame verte importante constituée de forêts mais aussi de systèmes bocagers autour du village.

Un plan simple de gestion forestière permettant les coupes sans autorisation préalable est localisé au lieu-dit la Montagne de Berthaut.

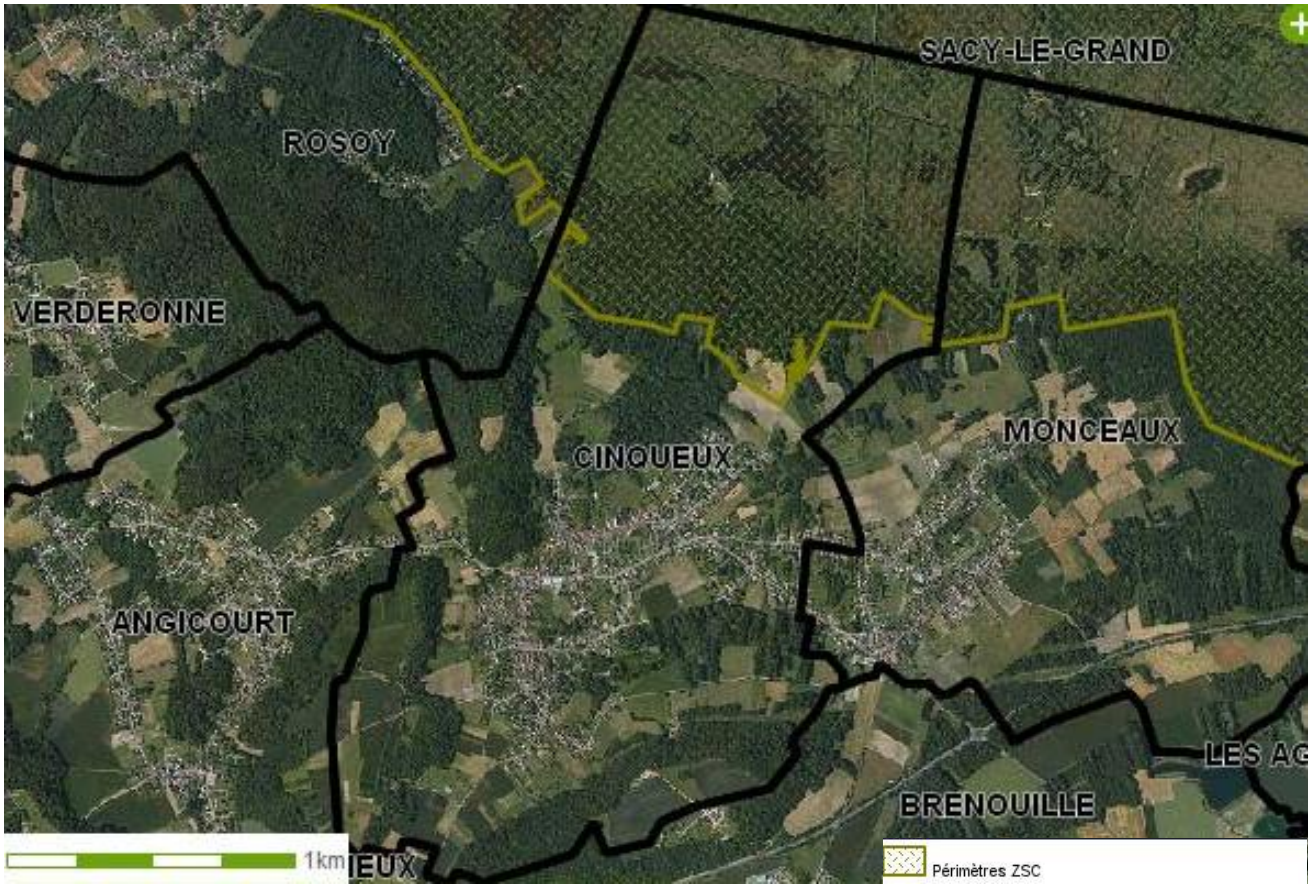


Source : Cadastre numérisé

2.2 Protections et inventaires environnementaux

2.2.1 Périmètre de Natura 2000

La commune possède sur son territoire une Zone Natura 2000 : SIC (directive habitats) « Marais de Sacy-Le-Grand et Buttes sableuses des Grands Monts »



Source : DREAL Picardie

Plusieurs autres sites Natura 2000 sont situés à moins de 10 km de la commune :

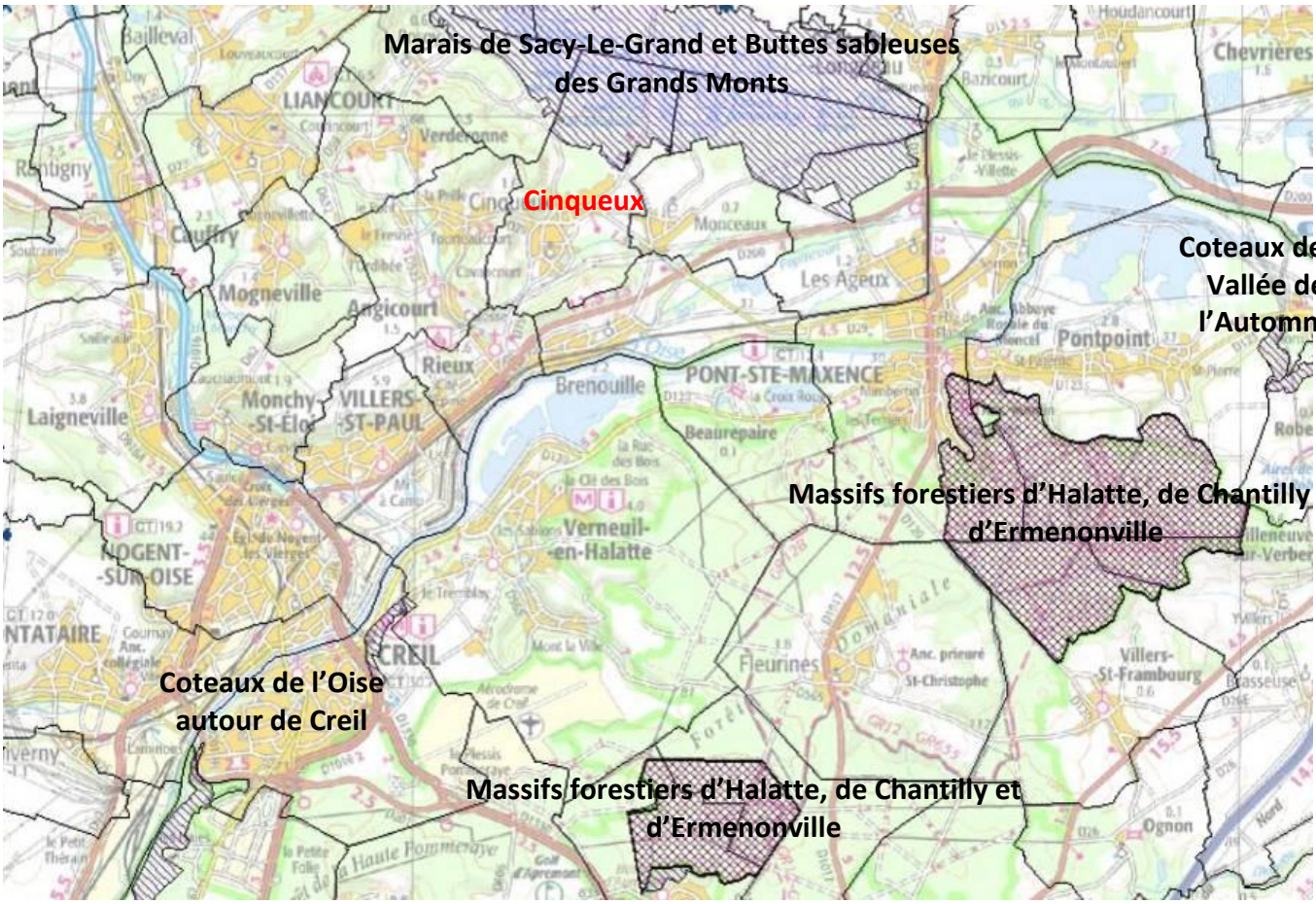
- SIC « Coteaux de l'Oise autour de Creil » (à moins de 1 km)

- ZPS « Forêts Picardes : Massif des trois forêts et bois du roi »

- SIC « Coteaux de la Vallée de l'Automne »

- SIC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »

Localisation des autres zones Natura 2000 aux alentours de la commune de Cinqueux



Source : DREAL Picardie

DONNEES SUR LES NATURA 2000 (SOURCE : DREAL PICARDIE)

MARAIS DE SACY-LE-GRAND

Superficie (ha) : 1370

Caractéristiques du site

Ensemble de marais alcalins de très grande superficie, situé dans une dépression allongée au pied de la cuesta d'Ile de France et constituant l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du Nord-Ouest européen.
Ce complexe d'habitats exceptionnel présente une large gamme de biotopes turficoles basiphiles, exemplaire des potentialités planitiaires subatlantiques européennes depuis les stades aquatiques pionniers (peuplements de characées des eaux calcaires du Charion asperae, très nombreux habitats aquatiques du Nymphaeion albae et du Potamion pectinati, notamment la très rare nénupharaie du Nympaetum albo-minoris) jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents hygrophiles à mésohygrophiles. Roselières, cariçaies et tremblants tourbeux y ont atteint un développement spatial de grande importance, optimal sur le plan structural et coenotique, en particulier la cladiaie du Cladietum marisci, la roselière turficole du Thelypterido palustris-Phragmitetum australis, les tremblants tourbeux pionniers à Eleocharis quinqueflora et Menyanthes trifoliata (Junco subnodulosi-Caricion lasiocarpae), et sur la tourbe dénudée des layons, le très rare Anagallido tenellae-Eleocharitetum quinqueflorae sous une forme subatlantique originale. Ailleurs, le pâturage ou la fauche ont permis de maintenir un réseau de bas-marais (Selino carvifoliae-Juncetum subnodulosi) et de moliniaies (Cirsion dissecti-Schoenetum nigricantis) tourbeuses alcalines subatlantiques représentant le plus important réservoir spatial subsistant dans le nord de la France, au moins, de ces types d'habitat. En outre, on observe ici et là dans le marais des phénomènes ombrogènes d'acidification des tourbes permettant dans

un premier temps, le développement de quelques tapis de sphaignes. De même, le long de la cuesta, la bordure acidiphile sableuse du marais maintient des conditions topogènes favorables au développement d'un système acidiphil périphérique de tourbière.

Sur les reliefs sableux au sud du marais lui-même, se développe un ensemble landicole et forestier avec une mare (Mare des Cliquants) oligotrophe acide d'atlanticité plus marquée riche en herbiers amphibies du Scirpetum fluitantis en limite d'aire ici.
Cette séquence géomorphologique marais alcalins/sables acides en continuité intégrale avec deux voies dynamiques d'évolution du système tourbeux (alcalin et acidophile) et compte tenu des superficies occupées, donne au site des Marais de Sacy-le-Grand une importance écosystémique et biogéographique sans équivalent dans son contexte bioclimatique subatlantique.

COTEAUX DE L'OISE AUTOUR DE CREIL

Superficie (ha) : 102

Caractéristiques du site
Coteaux de la vallée de l'Oise de Toutevoie à Verneuil-en-Halatte, en situations géomorphologiques (versants abrupts sur calcaires lutétiens) et mésoclimatiques exceptionnelles et relictuelles développant une série submontagnarde semi-thermophile du Cephalanthero-Fagion sylvaticae originale (type "Oise-Creil") riche en Buis (Buxus sempervirens) avec pelouses du Seslerio caeruleae-Mesobromenion erecti à Dianthus carthusianorum (type endémique de la vallée de l'Oise), fourré pionnier à Buxus sempervirens et Prunus mahaleb (Berberidion vulgaris), tiliaie-acéraie thermo-submontagnarde à Buis et If (Tilion platyphylli type "Oise-Creil") sur pentes abruptes éboulées. L'ensemble de ces habitats inscrits à la directive constituent un ensemble unique, irremplaçable et de très grande valeur patrimoniale.
Les paysages végétaux sont également très originaux pour les régions de plaine : fourrés de Buis où cet arbuste montre une vitalité exceptionnelle, gradins de Seslérie typique des pelouses de montagne).

Qualité et importance
L'intérêt floristique est parallèlement remarquable (diversité floristique du cortège submontagnard, deux espèces protégées, nombreuses espèces menacées).

Vulnérabilité
L'état de conservation du site est médiocre, en raison de la proximité de l'urbanisation qui grignote peu à peu les espaces du système submontagnard. De plus, les conséquences d'une eutrophisation de contact et de la dynamique progressive naturelle qui fait régresser les surfaces de pelouses menacent à moyen et long terme le site. Néanmoins, il s'agit des derniers secteurs de versant calcaire de l'Oise non urbanisé sur Lutétien et des ultimes conditions mésoclimatiques submontagnardes de la vallée dans son parcours tertiaire. A noter encore, la vitalité exceptionnelle du Buis, qui suggère une probable spontanéité de l'arbuste en liaison avec le caractère thermo-montagnard du mésoclimat (il en est de même pour l'If, probablement spontané aussi).

COTEAUX DE LA VALLEE DE L'AUTOMNE

Superficie (ha) : 623

Caractéristiques du site
Ensemble de coteaux du bassin de l'Automne associé au lit majeur de l'Automne et ses affluents, constituant une entité exemplaire de vallée tertiaire au nord de Paris, avec des allures de canyon disséquant le plateau calcaire lutétien, et jouant un rôle important de corridor écologique est/ouest entre la forêt de Retz, le massif de Compiègne et la vallée de l'Oise. Par son orientation favorisant les expositions nord et sud, sa fonction de couloir de migration, la vallée de l'Automne est traversée d'influences méridionales remontées par le cours de l'Oise, d'influences médioeuropéennes et submontagnardes en liaison avec le massif forestier de Retz. Elle donne ainsi une représentation diversifiée des habitats potentiels du Valois et constitue une importante limite biogéographique pour le système calcicole xéro-thermophile méditerranéo-montagnard proche du Quercion pubescenti-petraeae, en particulier pour la pelouse endémique francilienne du Fumano procumbentis-Caricetum humilis (limite nord du Xerobromion), pour les ourlets du Geranion sanguinei,..

La vallée offre de superbes séquences caténales d'habitats, le long de transects nord/sud avec opposition de versants, diversité lithologique du système calcicole avec notamment une guilde remarquable de pelouses sablo-calcaires à calcaires, pelouses-ourlets, ourlets, rochers, dalles et parois calcaires du Lutétien, système alluvial diversifié (prairies humides, roselières, saulaies et aulnaies, étangs),...

Qualité et importance

Les intérêts spécifiques sont en conséquence diversifiés et originaux, notamment les aspects floristiques mieux connus : cortège très complet de la flore des pelouses calcaires (calcaricole à sabulo-calcaricole, xérophile à mésophile, thermophile à psychrophile, avec plantes en isolats d'aire ou en limite d'aire septentrionale ou occidentale (Artemisia campestris, Fumana procumbens, Carex ericetorum,...), avec 11 espèces protégées et de nombreuses plantes rares et menacées. cet ensemble est en liaison avec un cortège faunistique aux mêmes caractéristiques biogéographiques (limite nord du Lézard vert et différents insectes). Intérêts ornithologiques (ZICO), mammalogiques (présence d'une cavité avec 4 chauve-souris de l'annexe II de la directive dont le Petit Rhinolophe, présence du Chat sauvage), entomologiques (plusieurs insectes menacés) et herpétologiques remarquables.

Vulnérabilité

L'état d'abandon des coteaux calcaires varie selon de nombreux facteurs (seuils de blocage dynamique, populations cuniculines abondantes, boisements, etc...) mais d'une manière globale, l'état de conservation du réseau est encore satisfaisant :

- risque de disparition des pelouses calcaires. Le réseau pelousaire se densifie et s'embroussaille suite aux abandons d'exploitation traditionnelle et à la chute des effectifs des populations de lapin ;
- risque de vieillissement des pré-bois encore riches en éléments des pelouses et ourlets calcicoles ;
- pressions nombreuses (urbanisation, activités de loisirs, carrières, décharges, boisements, etc...) ;
- risque de descentes de nutriments et d'eutrophisations de contact ;
- risque de diminution dans le lit majeur de l'Automne du système prairial alluvial et des petits marais alcalins .

MASSIFS FORESTIERS D'HALATTE, DE CHANTILLY ET D'ERMENONVILLE

Caractéristiques du site

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

Qualité et importance

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

Vulnérabilité

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés). Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des

pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats intersiticiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

FORETS PICARDES : MASSIF DES TROIS FORETS ET BOIS DU ROI

Caractéristiques du site

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

Qualité et importance

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

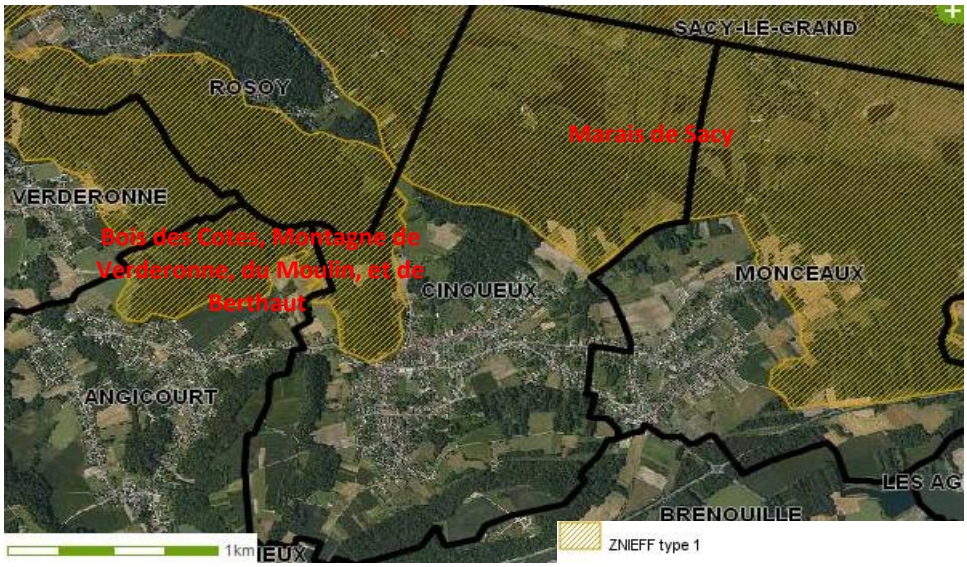
Vulnérabilité

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés).

Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats intersiticiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

2.2.2 Périmètres de ZNIEFF[1]

Une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est une portion du territoire national dont l'intérêt écologique est scientifiquement défini. Le recensement des ZNIEFF, lancé en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement doit donc constituer à terme l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du territoire national.



La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 :

- **ZNIEFF n° 60CLE110 : Bois des Cotes, Montagne de Verderonne, du Moulin, et de Berthaut.**
- **ZNIEFF n° 60CLE111 : Marais de Sacy.**

<u>Trois ZNIEFF de type 1 sont situées à moins de 1 km de la commune :</u>
- Coteaux de Vaux et de la Versine
- Coteaux de Villers-St-Paul et de Monchy-St-Eloi
- Massif forestier d'Halatte

DONNEES CONCERNANT LES ZNIEFF

BOIS DES COTES, MONTAGNE DE VERDERONNE, DU MOULIN ET DE BERTHAUT

Surface de la znieff : 1753.00 hectares

<u>DESCRIPTION</u>
Le Bois des Côtes et les Montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut, sont des buttes résiduelles, séparées du plateau tertiaire par l'érosion, notamment par l'enfoncement de la Brêche. Elles sont situées sur l'extrémité nord-est du Clermontois, au contact avec le plateau picard et en bordure des Marais de Sacy. Leur découpage géomorphologique génère une diversité élevée de conditions microclimatiques, en fonction des expositions des versants. L'étagement des couches géologiques présente une séquence typique du sud de l'Oise, avec, de bas en haut

- les alluvions en fond de vallée ;
- les argiles sparnaciennes ;
- les sables cuisiens ;
- les épais calcaires lutétiens, qui structurent le plateau.

De cette variété géologique résulte la présence de sols diversifiés, augmentant encore la palette de conditions stationnelles.

---

[1] ***<u>Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique</u>***
Ces zones concernent l'ensemble du Territoire National, Métropole et D.O.M. C'est le recensement et l'inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.
Établies d'après la circulaire du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement, elles ne sont pas une réglementation opposable au tiers, mais indiquent l'existence d'un patrimoine naturel dont la conservation est souhaitable.

- ourlets calcicoles thermophiles (Geranion sanguinei) ;
- lisières thermophiles du Berberidion et bois thermocalcicoles du Cephalanthero-Fagion (accompagnés d'éléments du Quercion pubescentis) ;
- boisements de Chênes sessiles du Quercion robori-petraeae et Lonicero-Carpinenion, sur sables des versants ou sur le plateau ;
- boisements de pente nord à Hêtre, à Frêne, à Erable, à Tilleul ;
- petits boisements frais ou humides en bas de pente (Alno-Padion pro parte) ;
- micro-prairies maigres sur sols siliceux, notamment en bordure des villages.

Quelques petits vergers, pâturés ou fauchés, parfois abandonnés à la friche, subsistent, notamment sur les versants méridionaux. Ils constituent des vestiges de l'époque, relativement récente, où l'élevage était répandu, et où les buttes du Clermontois étaient un haut lieu de l'arboriculture traditionnelle avec des vergers haute-tige, de cerisiers notamment.

<u>INTERET DES MILIEUX</u>
Parmi les plus remarquables, les forêts et les lisières thermocalcicoles, milieux menacés en Europe, sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.
De plus en plus dégradés dans les plaines du nord-ouest de l'Europe, ces milieux abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Les coteaux les plus ensoleillés bénéficient de conditions de xéricité permettant la présence de nombreuses espèces végétales thermophiles rares et/ou menacées.

Cet ensemble de milieux forestiers, connaissant toutes les expositions (contraste entre les pentes nord et sud par exemple) sur des substrats divers et comportant des ourlets calcicoles relictuels, permet l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

<u>INTERET DES ESPECES</u>
De nombreuses espèces assez rares à exceptionnelles (et menacées pour la plupart) en Picardie sont présentes.

Faune
Parmi les oiseaux remarquables figurent la Bondrée apivore (Pernis apivorus) et le Pic noir (Dryocopus martius) dans les grandes hêtraies, espèces qui sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

On note également la présence du Rougequeue à front blanc (Phoenicurus phoenicurus) et, dans de vieux vergers périphériques, de la Chouette chevêche (Athene noctua), tous deux menacés en Picardie.

Entomofaune
Les bois et les lisières abritent des lépidoptères menacés :

- le Petit Mars changeant (Apatura ilia),
- plusieurs lépidoptères nocturnes remarquables (Aedia funeste, Tyta luctuosa, Arctia villica, Xesta rhomboides, Nonagria typhae, cette dernière venue probablement du marais de Sacy adjacent).

La batrachofaune comprend la Grenouille agile (Rana dalmatina), proche ici de sa limite d'aire septentrionale.

Le Cerf élaphe (Cervus elaphus) fréquente occasionnellement ces massifs.

La flore comprend notamment :
- le Géranium sanguin (Geranium sanguineum*), le Limodore à feuilles avortées (Limodorum abortivum)*et le Grémil bleu-rouge (Lithospermum purpuro-caeruleum*), trois espèces protégées, observées sur les lisières et les versants thermocalcicoles ;
- le Sceau de Salomon odorant (Polygonatum odoratum) ;
- l'Ail des Ours (Allium ursinum), abondant dans certains bois frais ;

- le Saxifrage granulé (Saxifraga granulata), sur les prairies sableuses ;
- l'Iris fétide (Iris foetidissima) ;
- le Chêne pubescent (Quercus pubescens), sur les lisières thermocalcicoles ;
- la Céphalanthère à grandes fleurs (Cephalanthera damasonium) ;
- l'Orchis singe (Orchis simia) ;
- la Néottie nid-d'oiseau (Neottia nidus-avis) ;
- le Dompte-venin officinal (Vincetoxicum hirundinaria) ;
- l'Hellébore fétide (Helleborus foetidus) ;
- la Brunelle laciniée (Prunella laciniata) ;
- la Laîche digitée (Carex digitata), sur le calcaire des pentes nord.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Les reliques de pelouses et d'ourlets souffrent d'un manque d'entretien et évoluent vers une fermeture progressive du milieu par boisement spontané, très peu contenue par l'action des trop rares lapins et des chevreuils.

Une banalisation biologique en découle : quelques coupes circonstanciées des buissons envahissants seraient souhaitables, en dehors de la saison de reproduction.

Dans le même ordre d'idée, une fauche hivernale des bermes et des chemins herbacés est favorable au maintien de la faune et de la flore des milieux ensoleillés et chauds.

Enfin, le maintien d'un réseau de vieux arbres, sénescents ou morts (quelques-uns à l'hectare au minimum), est très favorable à la présence de populations d'insectes, de mammifères (chiroptères) et d'oiseaux cavernicoles rares

MARAIS DE SACY

DESCRIPTION

Le Marais de Sacy couvre près d'un millier d'hectares, constituant ainsi le plus grand marais de l'Oise. Il est inscrit au cœur d'une cuvette, au pied de la cuesta tertiaire, en contact avec le plateau crayeux secondaire, à l'instar de nombreux marais tourbeux picards (marais de la Souche, de Cessières, de l'Ardon, de Bresles, d'Amblainville...).

Il est développé sur un substrat de tourbe alcaline. Cette dernière résulte de la non-décomposition des débris végétaux accumulés dans des conditions anoxiques de sols engorgés. En effet, les diverses sources de la nappe de la craie alimentent le marais en eau de façon régulière, provoquant l'engorgement des sols.

La tourbe a été largement exploitée (à partir de 1801), générant la présence de vastes étangs, issus des entailles d'extraction de la tourbe. Des roselières, des scirpaies, et des cladiaies frangent ces plans d'eau.

Des buttes résiduelles ("les Grands monts") de sables thanétiens ferment le marais au sud. Des sols lessivés podzoliques y supportent des landes à Ericacées (Erico cinerae-Callunetum vulgaris). Ces landes résultent certainement d'une ancienne mise en valeur par le pâturage, qui aurait bloqué ou freiné la recolonisation forestière. Au contact de ces sols acides, des groupements hélophytiques et hydrophytiques oligotrophes se développent dans la partie sud du marais.

On note la présence des milieux suivants :

Milieux turficoles basiclines :

- végétation aquatique comprenant divers groupements du Charion asperae, du Nymphaeion albae et du Potamion pectinati ;
- roselières (Thelypterido-Phragmitetum notamment), cariçaies et cladiaies (Cladietum marisci) ;
- facies pionniers sur tourbe de l'Anagallido tenellae-Eleocharitetum quinqueflorae, et du Junco subnodulosi-Caricion lasiocarpae ;
- mégaphorbiaies (Thalictro-Althaeaetum officinalis à Sonchus palustris) ;

- pâtures humides extensives (notamment grâce à des bœufs Highlands), favorisant le maintien de bas-marais du Selino carvifoliae-Juncetum subnodulosi.

Sur les buttes résiduelles sableuses :

- végétation pelousaire maigre (Nardo strictae-Juncetum squarrosi, Spergulo morisonii-Corynephoretum canescentis, Violion caninae à Carex arenaria) ;
- landes à Ericacées (Erico-Callunetum) ;
- Scirpetum fluitantis dans la Mare des Cliquants ;
- futaies acidophiles (Fago-Quercetum petreae, Querco-Betuletum pubescentis), et aulnaies à sphaignes (Sphagno-Betuletum pubescentis).

Les fourrés de saules ont tendance à se développer et à devenir envahissants en l'absence d'entretien.

Des plantations de peupliers ont évincé des milieux paludicoles et les prairies en périphérie. De même, des pinèdes ont été installées en bordure sud du marais, sur les buttes sableuses.

INTERET DES MILIEUX

Les groupements végétaux cités ci-dessus sont des milieux rares et menacés en Europe, inscrits, à ce titre, à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.
Ces habitats abritent de très nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.
Les milieux tourbeux basiclines et acidophiles sur sables connaissent en effet une régression considérable dans l'ensemble de la France et de l'Europe.

La juxtaposition de milieux tourbeux, terrestres et aquatiques, de pelouses, de landes et de forêts sabulicoles, permet l'expression d'une biodiversité exceptionnelle, tant sur le plan phytosociologique qu'aux niveaux floristique et faunistique.

Les Marais de Sacy constituent en effet une zone humide remarquable à l'échelle internationale.
Leur reconnaissance en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) en témoigne.

INTERET DES ESPECES

Flore

De nombreuses espèces assez rares à très rares et menacées en Picardie sont présentes dans cette zone humide et sur les buttes sableuses, dont les suivantes :

Sur les milieux tourbeux basicoles :

- la Laîche de Maire (Carex mairei*),
- le Ményanthe trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata*),
- le Potamot coloré (Potamogeton coloratus*),
- l'Inule à feuilles de saules (Inula salicina*),
- l'Orchis négligé (Dactylorhiza praetermissa*),
- l'Utriculaire vulgaire (Utricularia vulgaris*),
- la Grande Berle (Sium latifolium*),
- la Stellaire des marais (Stellaria palustris*),
- la Gentiane pneumonanthe (Gentiana pneumonanthe*),
- le Peucedan des marais (Peucedanum palustre*),
- la Samole de Valerandus (Samolus valerandi),
- le Laiteron des marais (Sonchus palustris),
- la Guimauve officinale (Althaea officinalis),
- le Pigamon jaune (Thalictrum flavum),
- le Sélin à feuilles de Carvi (Selinum carvifolia)...

Sur les milieux acides :

- la Laîche de Reichenbach (Carex Reichenbachii*),
- la Bruyère à quatre angles (Erica tetralix*),
- le Genêt anglais (Genista anglica*),
- le Jonc squarreux (Juncus squarrosus*),
- le Nard raide (Nardus stricta*),
- la Véronique en écus (Veronica scutellata*),
- le Scirpe flottant (Scirpus fluitans*).

La Fougère des marais (Thelypteris palustris), le Séneçon erratique (Senecio aquaticus subsp. erraticus), les Laîches noire (Carex nigra) et à rostre (Carex rostrata), l'Hottonie des marais (Hottonia palustris), le Jonc bulbeux (Juncus bulbosus subsp. bulbosus), la Laîche distante (Carex distans), la Laîche paradoxale (Carex appropinquata), l'Aigremoine odorante (Agrimonia repens), l'Epilobe des marais (Epilobium palustre), l'Eleocharide à une glume (Eleocharis uniglumis)... sont, notamment, des espèces assez rares à très rares en Picardie et dans le nord de la France.

Parmi les bryophytes, plusieurs espèces assez rares à exceptionnelles sont à mentionner : Sphagnum subnitens, Dicranum spurium, Scorpidium scorpidioides, Aulacomnium palustre...

Faune

Avifaune remarquable :

- le Butor étoilé (Botaurus stellaris),
- le Blongios nain (Ixobrychus minutus),
- la Gorgebleue à miroir blanc (Luscinia svecica),
- la Bondrée apivore (Pernis apivorus),
- le Busard des roseaux (Circus aeruginosus),
- le Busard Saint-Martin (Circus cyaneus),
- le Martin-pêcheur (Alcedo atthis).

Le Pic noir (Dryocopus martius) et le Pic mar (Dendrocopos medius) fréquentent les vieilles futaies du secteur des "Grands Monts".

Ces espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

L'Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) serait à rechercher dans les callunaies des "Grands Monts".

De nombreuses autres espèces nicheuses rares et menacée, sont présentes sur les étangs, les roselières, les prairies, les vieilles futaies et les landes : Pie-grièche grise, Râle d'eau, Sarcelles d'hiver et d'été, Cygne tuberculé, Fuligule milouin, Faucon hobereau, Bouscarle de Cetti, Vanneau huppé, Chouette chevêche, Tarier pâtre, Rousserolle turdoïde...

L'intérêt ornithologique exceptionnel des Marais de Sacy provient également de leur attractivité élevée en période de migration et d'hivernage : de très nombreux oiseaux d'eau, parfois très rares, sont notés occasionnellement, ou régulièrement, selon les espèces.

L'entomofaune du marais n'est quasiment pas connue, et comprend très probablement de nombreuses espèces rares et menacées.

Herpétofaune

- le Triton crêté (Triturus cristatus), inscrit en annexe II de la directive Habitats de l'Union Européenne ;
- la Grenouille agile (Rana dalmatina), assez rare et proche de sa limite septentrionale d'aire ;
- la Vipère péliade (Vipera berus), rare et menacée en Picardie.

Mammalofaune

Présence du Cerf élaphe (Cervus elaphus), en transit, de la Musaraigne aquatique (Neomys fodiens) et de la Martre des Pins (Martes martes).

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

La baisse des niveaux d'eau en été et la dégradation de la qualité de la nappe de la craie limitent l'expression des potentialités phytocoénotiques des milieux aquatiques, notamment en favorisant l'eutrophisation.

A la suite de la raréfaction de la mise en valeur par l'élevage, les plantations et le drainage de plusieurs secteurs tourbeux ont fait disparaître des milieux de très grand intérêt. La réhabilitation d'un pâturage extensif, par des bovins rustiques, sur une portion du marais, fait partie des mesures appropriées à la gestion de certains espaces marécageux, notamment pour contrecarrer l'embroussaillement et la disparition des derniers espaces prairiaux.

La préservation des dernières pelouses et des landes sableuses, de grande valeur, est souhaitable (limitation des boisements, entretien léger afin de contenir l'envahissement par les broussailles).

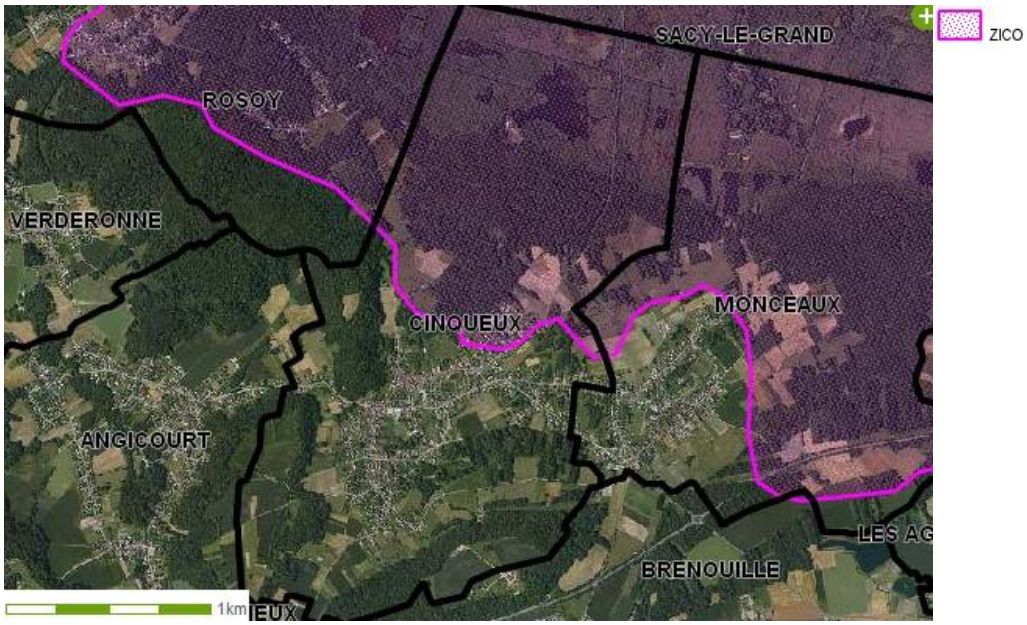
N.B. Les espèces végétales dont le nom est suivi d'un astérisque sont légalement protégées.

2.2.3 Périmètre de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Rappel - quelques définitions

- ***Corridors écologiques, biocorridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité***
- ***Continuités écologiques : associations de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques***
- ***Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie***

La commune de Cinqueux est concernée par la ZICO du « Marais de Sacy ».



DESCRIPTION :

Le marais de Sacy couvre près d'un millier d'hectares, constituant ainsi le plus grand marais de l'Oise. Il est développé sur un substrat de tourbe alcaline. Celle-ci résulte de la non décomposition des détritus végétaux accumulés dans des conditions anoxiques de sols engorgés. En effet, les diverses sources de la nappe de la craie alimentent le marais en eau de façon régulière, provoquant l'engorgement des sols.

La tourbe a été largement exploitée, générant la présence de vastes étangs, issus des entailles d'extraction de la tourbe. Des roselières, scirpaies et cladiaies frangent ces plans d'eau.

Les "Grands Monts", buttes résiduelles de sables thanétiens, ferment le marais au sud. Des sols lessivés podzoliques y supportent des landes qui résultent probablement d'une mise en valeur ancienne par le pâturage, qui aurait freiné la recolonisation forestière.

Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques.

Espèces	Nicheur	Migrateur	Hivernant
Butor étoilé	X		X
Blongios nain	X		
Bihoreau gris	X	X	
Aigrette garzette		X	
Grande Aigrette	X		X
Héron pourpré		X	
Cigogne noire		X	
Cigogne blanche		X	
Tadorne casarca		X	
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Milan royal		X	
Busard des roseaux	X		
Busard Saint-Martin	X		
Balbuzard pêcheur		X	
Chevalier sylvain		X	
Mouette mélanocéphale	X		
Sterne caspienne		X	
Sterne pierregarin	X		
Sterne naine		X	
Guifette moustac		X	
Guifette noire		X	
Martin pêcheur d'Europe	X		
Pic noir			X
Gorgebleue à miroir	X		



Blongios nain



Bondrée apivore



Martin pêcheur

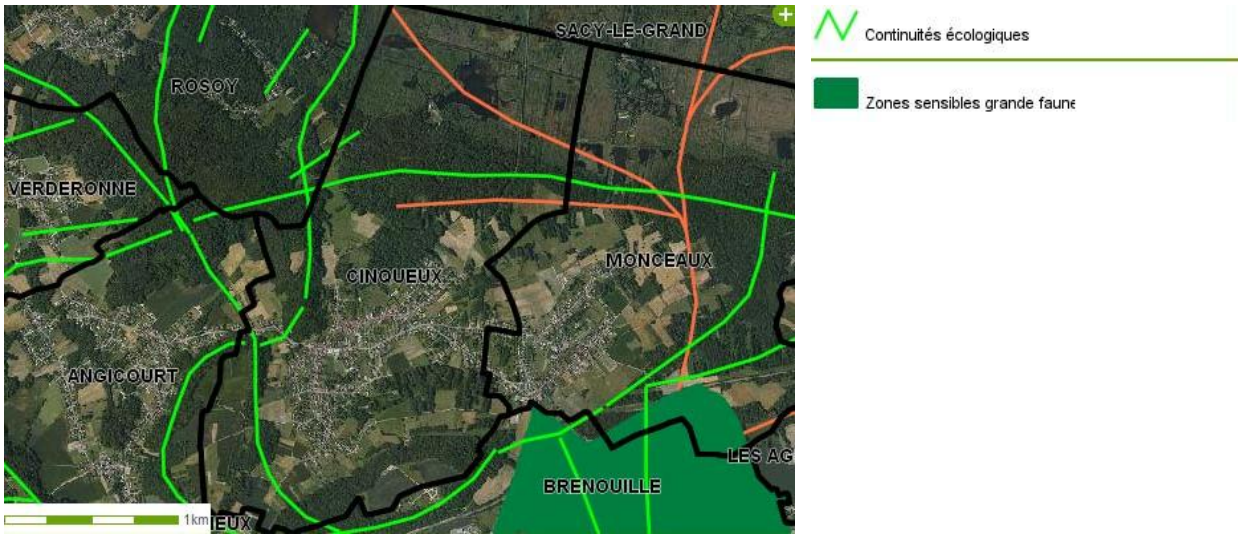
FONCTIONNEMENT ET EVOLUTION DU SITE

La baisse des niveaux d'eau en été et la dégradation de la qualité de la nappe de la craie limite la diversité végétale des milieux aquatiques, notamment en favorisant l'eutrophisation.

Suite à la raréfaction de l'élevage, les plantations et le drainage de plusieurs secteurs tourbeux ont fait disparaître des milieux de très grand intérêt écologique. La réhabilitation d'un pâturage extensif par bovins permettrait une gestion appropriée de certains espaces marécageux, notamment pour lutter contre l'embroussaillement et la disparition des derniers espaces prairiaux.

2.2.4 Corridors écologiques

Selon la DREAL, la commune est concernée par le passage d'un biocorridor : le n°60154. De plus, La DDT signale la présence d'un biocorridor inter forestier sur la commune.



2.2.5 Espaces Naturels Sensibles (ENS)



Espaces Naturels Sensibles

Trois sites ont été répertoriés au schéma des Espaces Naturels Sensibles de l'Oise approuvé par le Conseil Général le 18 décembre 2008 :

- **Le « Marais de Sacy », d'intérêt départemental, sur lequel le conseil général a institué une zone de préemption par délibératiopn du 10 décembre 2001.**
- **« Les camps Muzières », d'intérêt local.**
- **« Entrée Sud », d'intérêt local.**

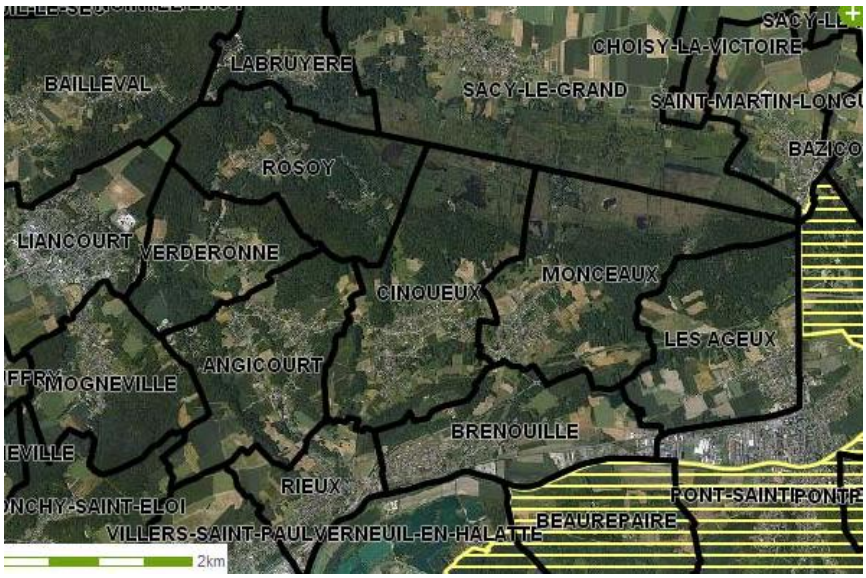
Les données fournies par le Conseil Général concernant ces ENS sont disponibles en annexe.

Le périmètre du droit de préemption du département au titre des ENS diffère légèrement du périmètre Natura 2000. 250 ha ont déjà été acquis par le CG60.

NB : si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Général de l'Oise. Ces aides concernent : les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS. Il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80%.

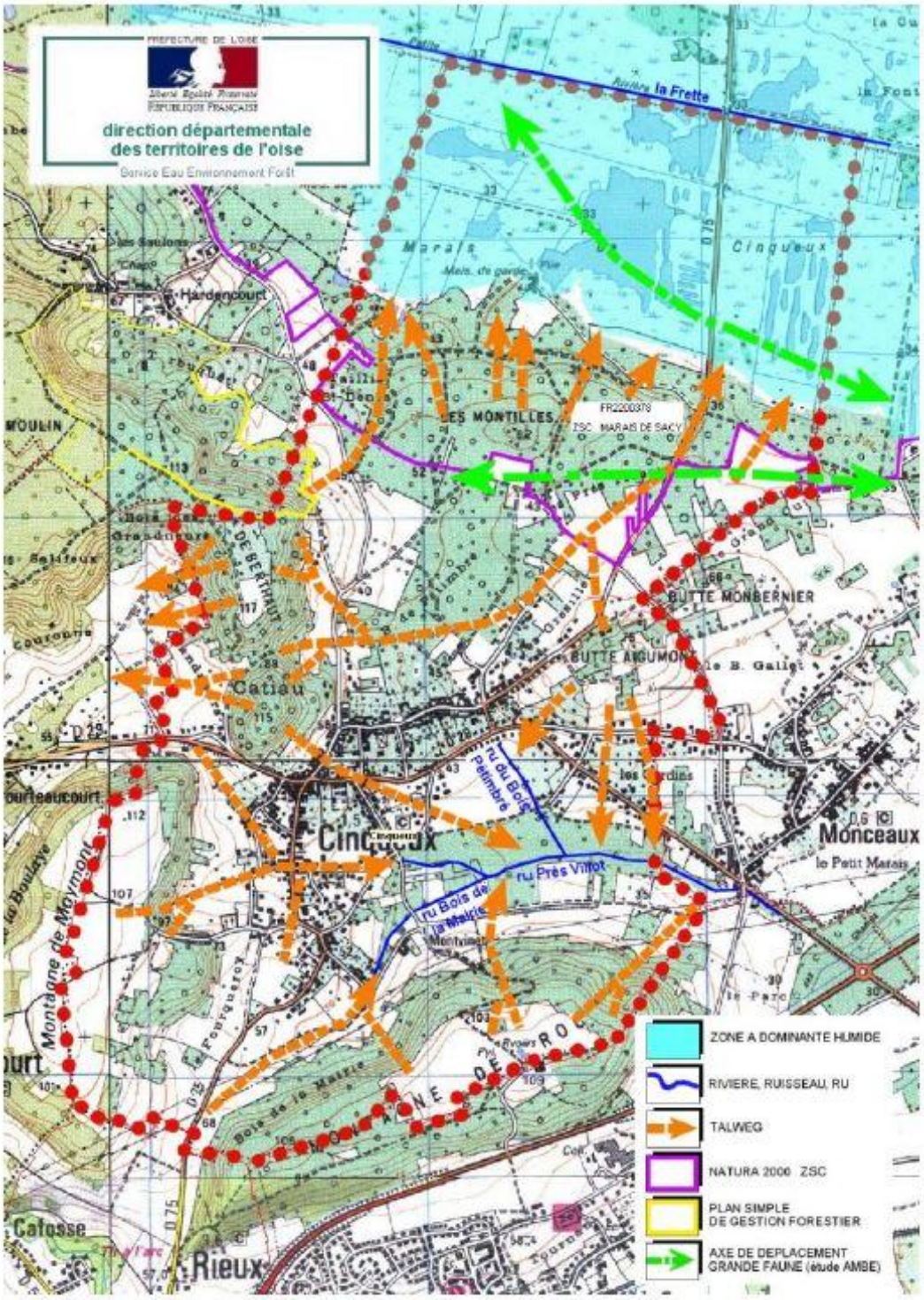
2.2.6 Parc Naturel Régional

La commune de Cinqueux se situe à proximité du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France qui a été crée par décret du 13 janvier 2004.



Parc Naturel Régional

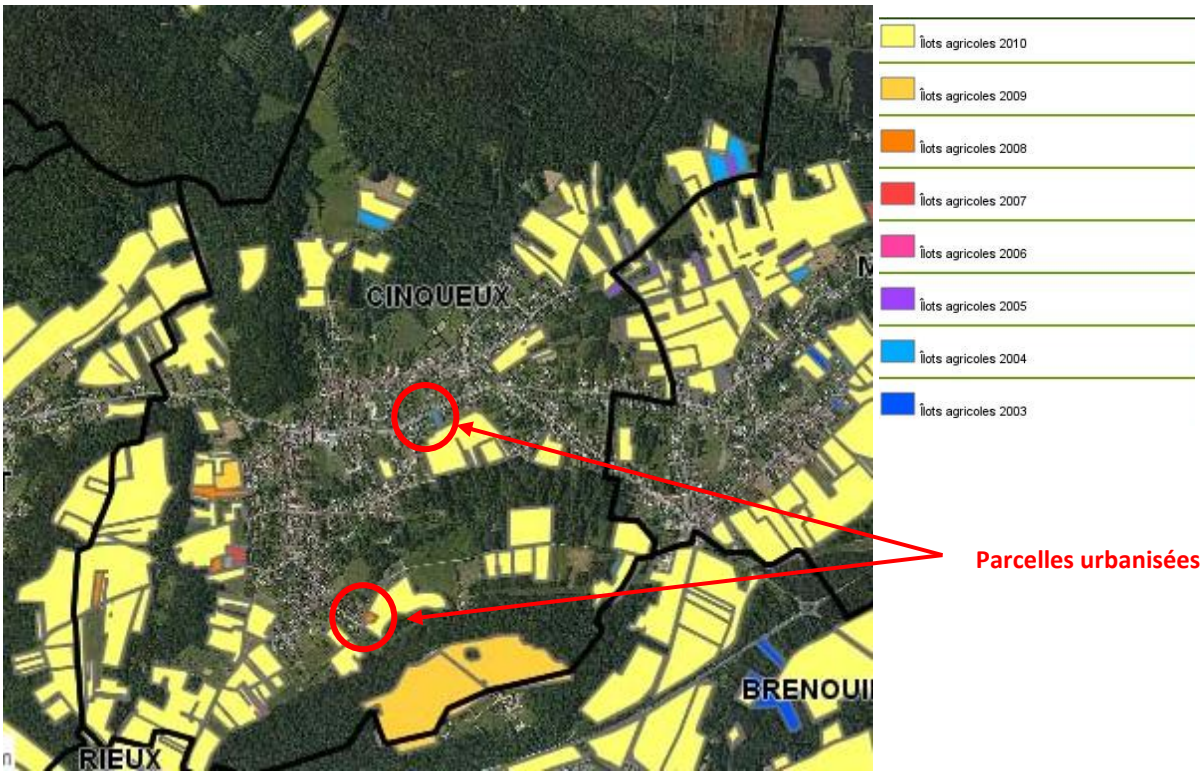
2.2.7 Synthèse des contraintes environnementales



3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1 Évolution des espaces agricoles

Evolution des espaces agricoles de 2003 à 2010 (source : DDT-Oise)

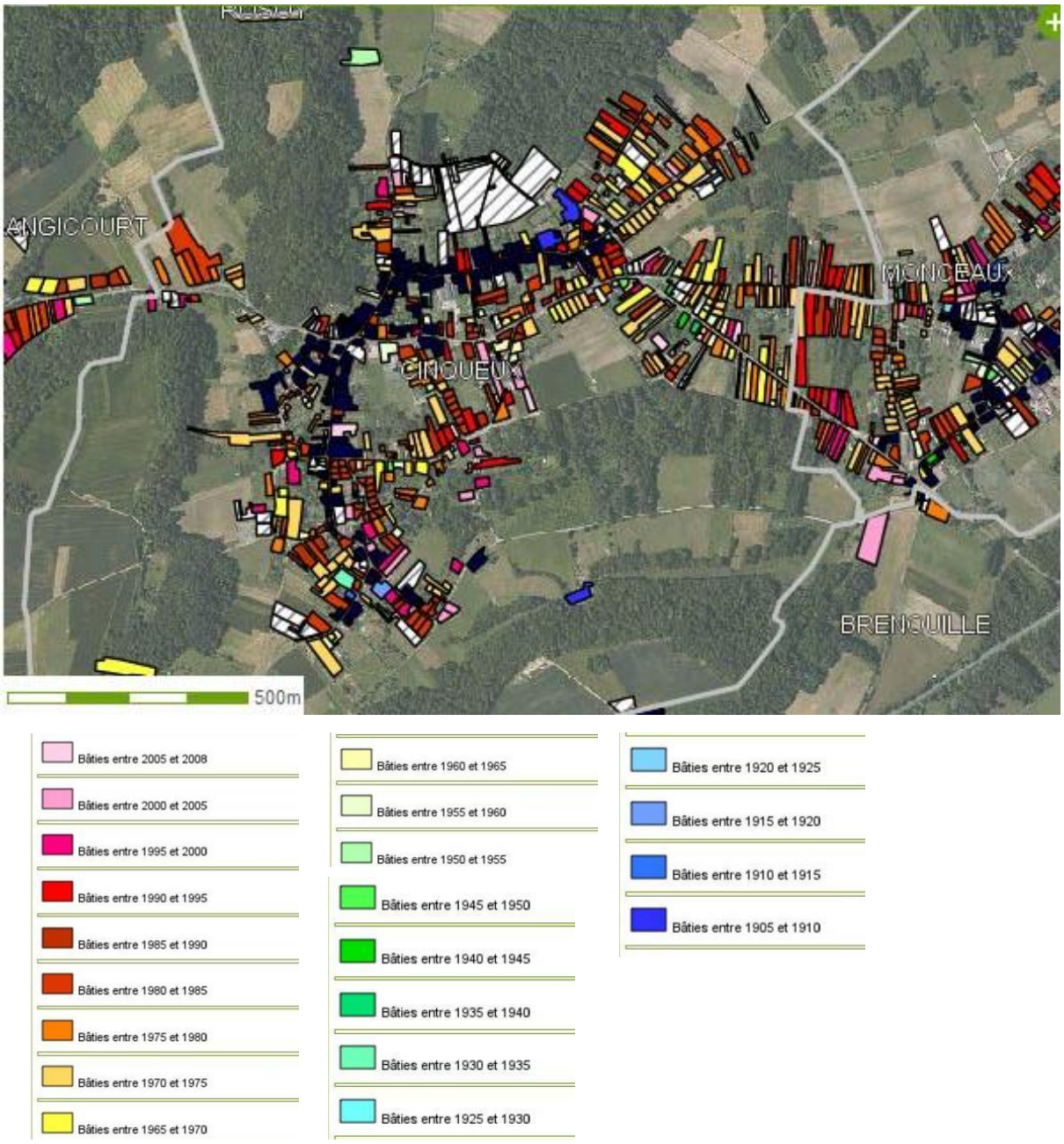


Source : DDT - Oise

D'après les données de la DDT, plusieurs îlots agricoles ne sont plus consacrés à l'agriculture : 2 grandes parcelles situées au sud de la commune (en orange) depuis 2009, quelques parcelles au nord depuis 2004 et 2005 (en bleu et violet) et quelques parcelles en périphérie du village. Mais d'après la photographie aérienne, ces données ne semblent pas correspondre à la réalité du terrain. Seules deux parcelles auraient été urbanisées.

3.2 Evolution de l'urbanisation

Evolution de l'urbanisation depuis 1900[2] (source : DDT-Oise)



[2] *Cette étude, réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement Nord Picardie, permet de caractériser l'urbanisation du département de l'Oise grâce à la date de première construction des parcelles, depuis 1900 jusqu'à 2008, par tranche de 5 ans (la dernière période va de 2005 à 2008).*

Les parcelles, dont le contour précis n'est pas connu, sont représentées par un carré de surface identique à celle de la parcelle et centré sur celle-ci. Certaines n'ont pu être géolocalisées et ne figurent pas sur ce document.

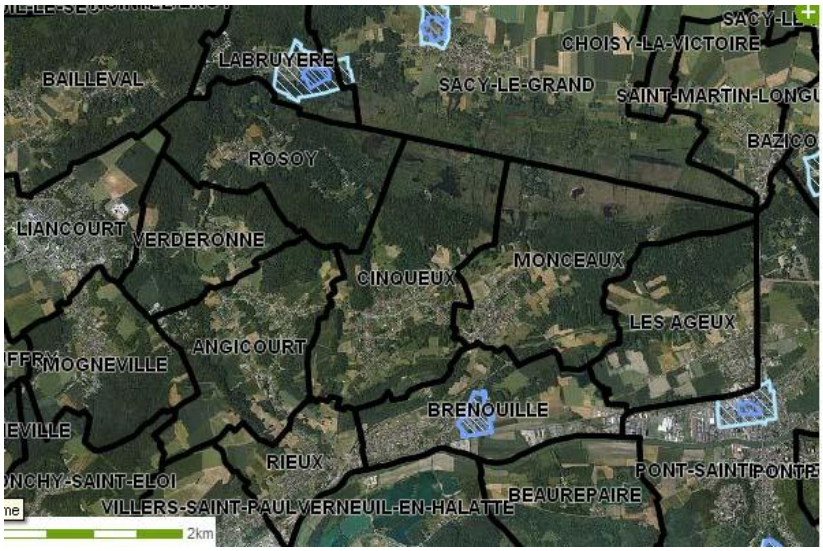
La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

4. Le cadre anthropique – Les réseaux[3]

Les voiries et réseaux de la commune sont un élément de contrainte pour le développement du village : routes étroites et en mauvais état, linéaire de réseau d'eau potable et réseau électrique important avec peu de dessertes…

4.1 L'eau

4.1.1 Réseau d'eau potable



La commune de Cinqueux est alimentée par le captage de Brenouille. Il n'y a pas de captage d'eau sur la commune. L'eau potable est gérée par le Syndicat des eaux de Cinqueux qui a confié l'affermage à la Lyonnaise des eaux. Il y a deux réservoirs de 1000 M3 et 500 M3, sur le site de la Montagne de Roc, qui desservent les communes de Angicourt, Brenouille, Montceaux, Rieux et Cinqueux.

Concernant la qualité du réseau, il n'existe plus beaucoup de branchements en plomb (tout sera mis aux normes avant 2013).

Un projet de nouveau forage est à l'étude car l'eau contient du H2S. (Il existe 3 forages sur la commune de Brenouille.)

4.1.2 Réseau Assainissement

Le réseau est gravitaire et de type séparatif. Tout transite par le poste de Monceaux avec refoulement vers la station d'épuration de Pont-Sainte-Maxence (STEP) située sur le territoire de Brenouilles. La station est neuve, gérée par le SITTEUR dont le président est M. le maire de Montceau. Exploitée par la Lyonnaise des eaux, elle est déclarée conforme en équipement et performance à la directive eaux résiduaires urbaines de 2006. Le dispositif est en service depuis fin de l'année 2007, ce qui a nécessité quelques modifications dans les réglages pour optimiser le traitement et adapter le régime de fonctionnement en aération prolongée. L'épuration est satisfaisante depuis le 2ème trimestre, comme le confirment les résultats de l'autosurveillance. La production de boues et elle aussi satisfaisante et en augmentation par rapport à 2007, confirmant l'efficacité du dispositif.

[3] Le bilan de l'état des lieux des réseaux de la commune a été réalisé et énoncé par les concessionnaires de réseaux au cours d'une réunion de travail spécifique en Mairie.

Aucun gros problème n'est signalé sur le réseau. Cinq écarts sont en assainissement non collectifs mais il y a une volonté communale de mettre toute la commune en système collectif. Ces écarts sont gérés par le SPANC (le SPANC est géré par la CCPOH) :

- **Ferme du Roc.**
- **Pavillon du Marais de Cinqueux.**
- **Habitation éloigné sur la route de Rosoy.**
- **Pavillon de M et Mme Ramfort.**
- **Chemin des Terres Basses.**

Aussi, il est signalé que 14 pavillons sur la route de Liancourt ainsi que la salle des fêtes sont à raccorder, le dossier est à l'étude. Notons que le dispositif assainissement n'est pas éligible à l'assistance technique départementale (SATESE) pour l'assainissement collectif.

La commune dispose d'un schéma d'assainissement et d'un zonage d'assainissement, disponibles en annexe du présent dossier de PLU.

4.1.3 Gestion des eaux pluviales

La commune n'est pas dotée d'un schéma des eaux pluviales mais prévoit d'en établir un, conformément à la loi sur l'eau.

4.2 Service Défense Incendie

Selon le SDIS (service départemental d'incendie et de secours), la défense extérieure contre l'incendie est assurée par 29 points d'eau :

- **27 PI de 100 mm dont 1 disponible,**
- **1 PI de 70 mm non normalisé,**
- **1 PI de 65 mm non normalisé.**

Il existe quelques points d'eau non contrôlés. Les diamètres des canalisations sont de 100 et 125 donc corrects sur la majeure partie de la commune. Sur 6 tronçons elles sont en diamètre 80 ou 60 :

- **Impasse du griffon**
- **Route de Rieux,**
- **Route de Sacy le grand,**
- **Rue des Montilles,**
- **Rue des Marais,**
- **Rue des buissons,**

Sur deux tronçons le débit est inférieur à 60 M3 :

- **Rue des Mont face au 61 (réseau non bouclé antenne).**
- **Rue des Aigumonts canalisation 125.**

Implantation	N°com	Nom Commune	N°	Type	E t a	A n d	A c c	V i s	Adresse	Pression dyn.	Pression Conseillée	Débit Maxi	Débit à 1 bar	Débit à 0,6 bar	Diam. alim.	Diam. sortie	Volume réserve m3	Bal. O	Bal. F	Débit réserve m3/h	Vol. droit Pdu	Vol. droit Rés.	Rés. incendie
Voie publique	60154	CINQUEUX	00001	P100	✓	✓	✓	✓	Rue de Rosoy face au n°9		2,50	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00002	P100	✓	✓	✓	✓	Rue du Rosoy angle rue du Marais		3,00	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00003	P100	✓	✗	✓	✓	Rue de Liancourt		2,00	60,00			125	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00004	P100	✓	✓	✓	✓	Rue de Liancourt angle rue de l'alouette		2,40	60,00			125	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00005	P100	✓	✓	✓	✓	Rue du Mann face au n°5		4,20	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00006	P100	✓	✓	✓	✓	Place George Tainturier		3,00	60,00			125	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00007	P100	✓	✓	✓	✓	Rue de sacy le grand face au n°34		3,00	60,00			125	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00008	P100	✓	✓	✓	✓	Rue Wifrid angle rue des Eraines		5,00	60,00			125	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00009	P100	✓	✓	✓	✓	Lotissement de l'eglise		4,00	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00010	P100	✓	✓	✓	✓	Rue Yvonne Drouin face a l'église		3,00	60,00			125	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00011	P100	✓	✓	✓	✓	Rue du Caradeau		3,00	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00012	P65	✓	✗	✓	✓	Impasse du Grifton						080	070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00013	P100	✓	✓	✓	✓	Rue de Rieux face au n°12		3,00	60,00			080	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00014	P100	✓	✓	✓	✓	Rue de Sacy le Grand angle chemin des Aigumonts						100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00015	P100	✗	✗	✓	✓	Rue de Sacy le Grand face au n°41						080	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00016	P070	✓	✗	✓	✓	Rue des Montilles face au n°251		1,00	43,00	43,00		080	070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00017	P100	✓	✓	✓	✓	Rue de Sacy le Grand angle rue des Montilles		4,00	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00018	P100	✓	✓	✓	✓	Rue du Marais face au n°34		4,00	60,00			080	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00019	P100	✓	✓	✓	✓	Rue de Pont Ste Maxence angle rue de Sacy le Grand		4,20	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00020	P100	✓	✓	✓	✓	Rue des Buissons angle rue du Marais		4,00	60,00			080	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00021	P100	✓	✓	✓	✓	Rue des Buissons angle rue de Pont Ste Maxence		4,00	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00022	P100	✓	✓	✓	✓	Rue de Pont Ste Maxence angle rue des dames		4,00	60,00			125	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00023	P100	✓	✓	✓	✓	Rue du chemin du Roc angle rue Jean Beau		5,00	60,00			100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60154	CINQUEUX	00024	P100	✓	✓	✓	✓	Rue du moulin du roc (ferme de montvinet) face au n°29		4,40	60,00			125	100/2x070		□	□				

4.3 Electricité

Il existe plusieurs zones en contraintes (chute de tension car câbles avec une section moyenne ou faible) dont les renforcements de réseaux n'ont pas suivi l'évolution du développement de la commune :

- **Rue de la Saune**
- **De Rieux**
- **Petite Croix,**
- **Caradeau**
- **Des Montilles**
- **Yvinne Droin**
- **Rue des Aigumont**
- **Rue des Sacy.**

Aujourd'hui, celle-ci souhaite entreprendre un renforcement du réseau pour améliorer la qualité de la distribution.

La commune est traversée les ouvrages à haute et à très haute tension (>50 000volts) du Réseau Public de Transport d'Electricité suivants :

- Ligne aérienne 225kV N° 1 Carrières – Moru

- Ligne aérienne 63kV N°1 Brenouille-Carrières

- Ligne aérienne 63 kV N°1 Barroir-Moru-Villers-St-Paul.

4.4 Télécommunications

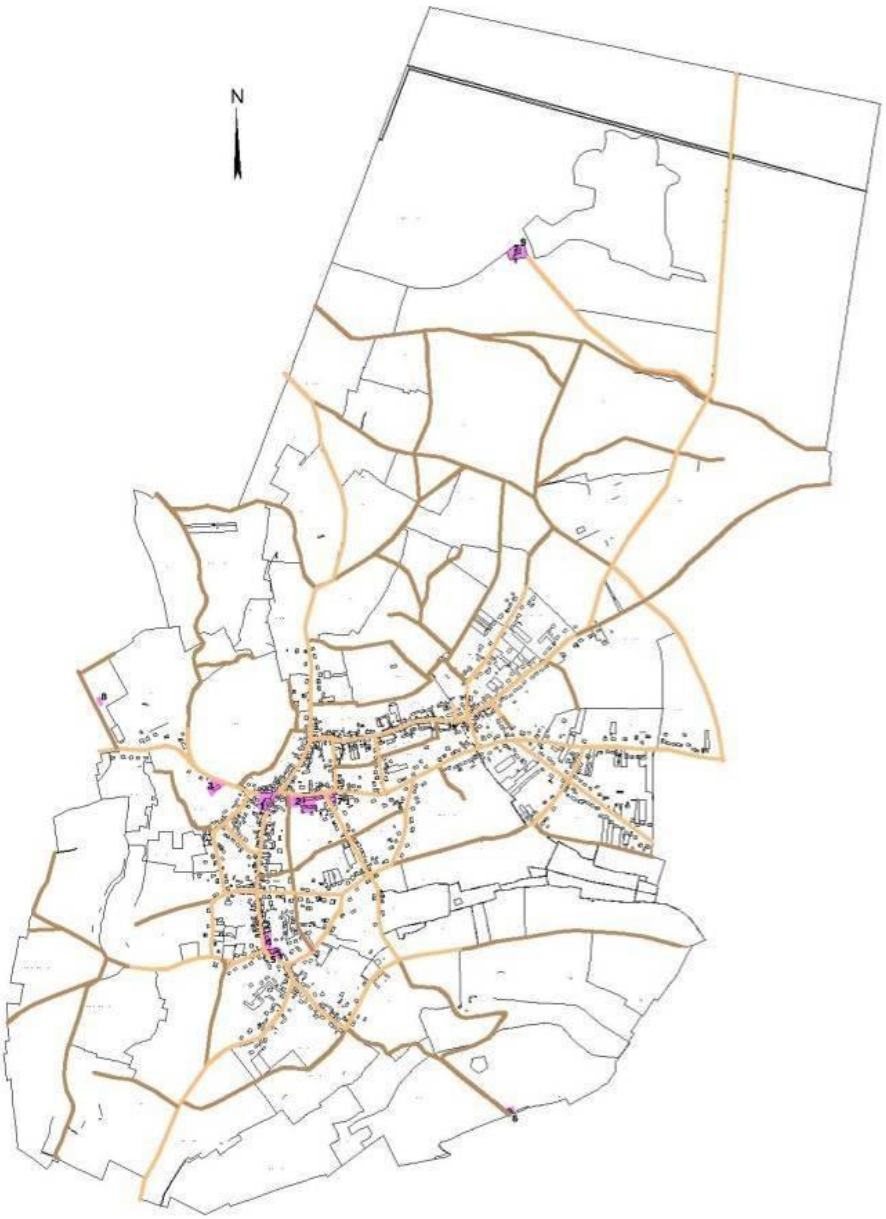
En terme de desserte numérique, le débit est très moyen sur l'ensemble de la commune et acceptable en direction de Rieux. La commune est classée dans les priorités (dans les cinq ans) par le projet départemental Très haut débit.

4.5 Gaz

Le réseau est récent, la commune est desservie à 95%.

Pour la desserte des futurs abonnés, GRDF a un critère distance à desservir sur consommation. Les collectivités peuvent financer le différentiel si la desserte n'est pas économiquement rentable, cette disposition n'était pas possible avant.

La desserte n'est pas facilement gérable car les demandes se font au coup par coup ce qui induit des problèmes sur les voiries.



4.6 Déchets

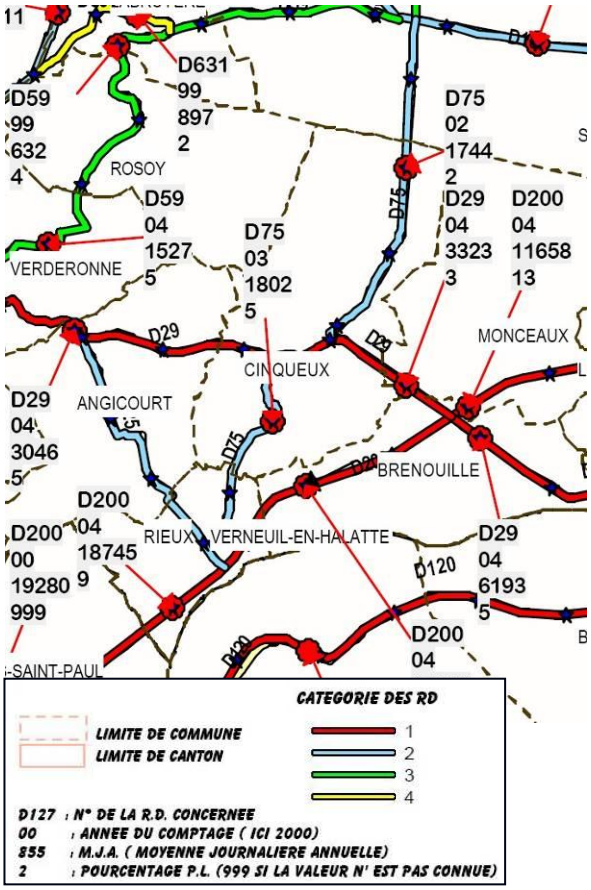
La collecte des ordures ménagères a lieu tous les lundis. Un ramassage des déchets verts est prévu un mardi sur deux et le ramassage des emballages-plastiques-papier a lieu tous les samedis.

4.7 Réseau routier

4.7.1 Trame Viaire

Les routes départementales n°29 et 75 traversent la commune. Ces voies représentent les axes principaux de circulation dans le village. La commune est dotée d'un réseau de chemins pédestres.

4.7.2 Comptage



Des données fournies par le Conseil Général, il ressort que:

- la RD 29 est classée en 3ème catégorie entre les PR 13.359 à 17.059 : une moyenne journalière de 5 301 véhicules était recensés en 2013 dont 2.8 % de poids lourds.
Le plan d'alignement sur la RD 29, approuvé en date du 9 janvier 1850 est toujours applicable et opposable au tiers.
- la RD 75 est classée en 4ème catégorie du PR 17.059 à 19.704, en 2009 : une moyenne journalière de 2158 véhicules dont 2.3% de poids lourds étaient recensés au PR 15 et 1417 véhicules dont 3% de poids lourds au PR 17.185.
Le plan d'alignement sur la RD 75, approuvé en date du 19 juillet 1865 est toujours applicable et opposable au tiers.

4.7.3 Sécurité routière

La traversée de la commune par les RD présente des problèmes de sécurité. La vitesse y est excessive ainsi qu'aux quatre entrées de village :

- **Entreé Pont**
- **Entrée Liancourt**
- **Entrée Rosoy**
- **Entére Rieux etSacy….**

Sur la période du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2009, 4 accidents ont été recensés sur la commune dont:

- **1 sur la RD 29 faisant 2 blessés non hospitalisés,**
- **3 sur voie communale faisant 6 blessés dont 2 hospitalisés.**

Le PAC signale que quelques convois exceptionnels empruntent les RD 29 et 75 en itinéraire d'arrivée locale.

D'autres problèmes de sécurité routière sont signalés sur la commune :

- **La rue de Pont est dégradée dû aux travaux concernant le passage du gaz sur les RD29 et 75. (Depuis sept ans, la commune signale cet état de fait). La voirie est rendue dangereuse notamment avec les bus scolaires.**
- **Le vieillissement de la voirie communale est signalé.**
- **Toutes les rues n'ont pas de trottoirs.**
- **Le stationnement sur les trottoirs pose des vrais problèmes.**

4.7.4 Circuits touristiques

Le circuit dénommé « Les Montilles » emprunte le territoire communal. Ces chemins sont inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenades de promenade et de randonnée adopté le 15 février 2001 et rendu exécutoire le 1 mars 2001. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ainsi que des détails concernant les chemins concernés sont disponibles en annexe du rapport de présentation.

Notons également que le Conseil Général a adopté, le 22 juin 2006, le principe de réalisation d'une voie de circulation douce, longue de 240 kilomètres, traversant l'Oise d'Est en Ouest et du Nord au Sud, appelée Trans'Oise qui a vocation d'être une colonne vertébrale sur laquelle se connectent des voies de circulations douces d'initiatives locales afin de mailler le territoire. Le projet de Trans'Oise reliera Clermont à Pont-Sainte-Maxence via Sacy-Le-Grand.

5. Les paysages naturels

5.1 Définition du paysage

Le paysage est le résultat de la combinaison de deux composantes essentielles:

- **la composante "naturelle", liée à la géologie, l'hydrographie et la géomorphologie, et qui détermine un ou des reliefs spécifiques, des types de sols particuliers, la présence de l'eau, ...**
- **la composante "humaine" et culturelle, où se lit l'action de l'homme sur son environnement.**

Le facteur temps vient se superposer à ces deux éléments dynamiques. Son action s'exerce à deux échelles différentes: celle liée à l'évolution naturelle est très lente, mais souvent irréversible, alors que celle liée à l'histoire humaine est beaucoup plus rapide, mais parfois éphémère.
L'analyse du paysage dans le cadre du PLU répond aux critères énoncés dans la Loi paysage de 1993 : *"Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution… ils peuvent identifier et délimiter des quartiers, rues, monuments sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection…".*

5.2 Les grandes caractéristiques paysagères

Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, le département de l'Oise est divisé en 9 entités et 17 sous-entités paysagères. Ces entités correspondent approximativement aux régions naturelles ou aux petites régions agricoles administratives. La commune de Cinqueux est répertoriée dans la grande unité paysagère du Clermontois.

« Le Clermontois est un massif calcaire situé au centre du département de l'Oise. Il est traversé par les rivières du Thérain et de la Brèche qui se jettent, au Sud, dans l'Oise. Cette entité concentre une diversité paysagère étonnante allant de la vallée industrielle fortement urbanisée à dominante de bâti en brique au plateau agricole quasiment désert, à dominante de bâti en pierre calcaire.»[4]

L'Atlas des Paysages de l'Oise, Plateau Picard, DREAL et DDT

TENDANCES A VENIR SUR LE CLERMONTOIS :

Régression de la populiculture et ouverture des paysages de vallée

Les peupleraies qui atteignent leur développement maximum devraient progressivement régresser du fait d'un manque de rentabilité. Si le contexte économique est suffisamment porteur pour rentabiliser une reconversion des parcelles vers des usages non sylvicoles, les paysages de vallée pourraient s'ouvrir progressivement.

Requalification des zones d'activités et développement des infrastructures de communication

La plupart des zones d'activités, notamment dans la Vallée de la Brèche, datent d'une trentaine d'années et seraient aujourd'hui à requalifier. Elles continuent toutefois de se développer (Fitz-james, Rantigny, Parc d'activités de la Saulcy). La RN16 est en cours d'élargissement (mise à 2x2 voies) entre Cauffry et Monchy-St-Eloy et en cours de déviation entre Breuil et Catenoy. Des discussions sont ouvertes sur une prolongation éventuelle de la ligne Clermont-Avrigny jusqu'à Compiègne, ce qui pourrait favoriser des développements d'activités le long de cette section de la RN31.

Ralentissement de la croissance urbaine

La très forte croissance urbaine des dernières décennies semble ralentir. L'entité affiche globalement un ralentissement de croissance démographique et un vieillissement de la population. La pression urbaine qui persiste néanmoins sur le marché du logement se reporte vers le sud du Plateau Picard du fait d'un prix moins élevé (au nord de l'entité).

Reconversion de sites d'activités en friche

Des sites d'activités en friches sont présents à Warluis, Cires-les-Mello, Cramoisy.

Composantes de l'entité

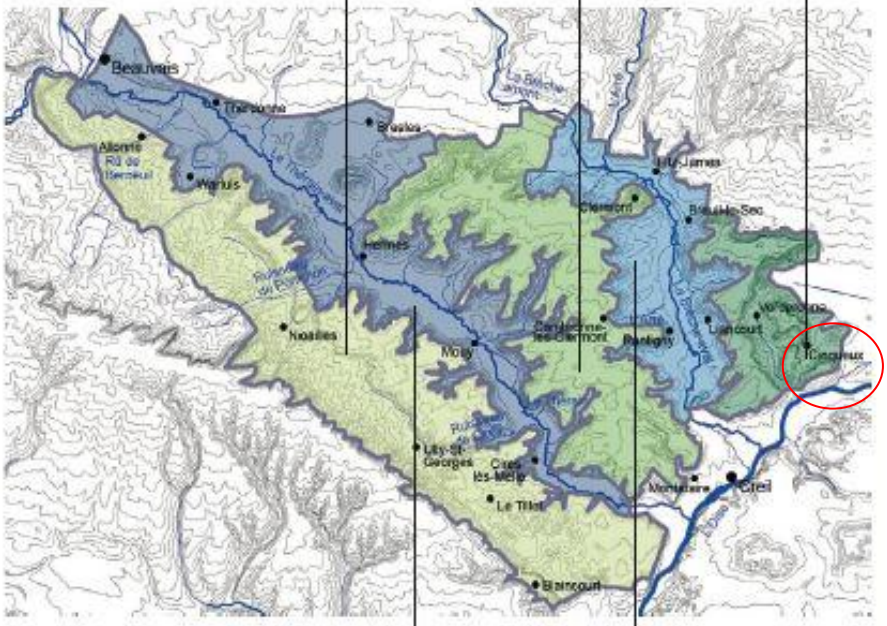
La Commune se situe dans la sous-entité de la Montagne de Liancourt.

Sous-entité des plateaux

Plateaux de Mouy et plaine agricole
Ensemble de trois plateaux tabulaires séparés par des vallons humides et bordés par une plaine agricole.
Paysage de grandes cultures et de polyculture élevage.

Plateau de Montataire
Plateau tabulaire très découpé plongeant vers le sud.
Paysage de grandes cultures au sud.
Forêt domaniale de Hez-Froidmont au nord.

Montagne de Liancourt
Massif composé d'un plateau principal et de plusieurs petits plateaux tabulaires.
Paysage diversifié, boisé, urbanisé et vallonné, surnommé « La petite Suisse ».



Sous-entité des vallées

Vallée du Thérain
Vallée alluviale à fond plat, resserrée dans sa partie sud.
Paysage très humide et boisé à forte identité post-industrielle et industrielle.

Vallée de la Brèche
Vallée alluviale très large à fond plat et versants asymétriques.
Paysages contrastés : versants à dominante rurale ; fond humide à dominante urbaine, industrielle et d'activités.

Légende

- Paysage de vallée humide fermée
- Paysage varié de vallée ouverte
- Paysage de grandes cultures
- Paysage de grandes cultures et de forêt
- Paysage variés à dominante forestière

Paysages référents
- Paysage de grandes cultures.
- Paysage de polyculture.
- Paysage de massifs forestiers.
- Paysage industriel et d'activités.
- Paysage post-industriel.

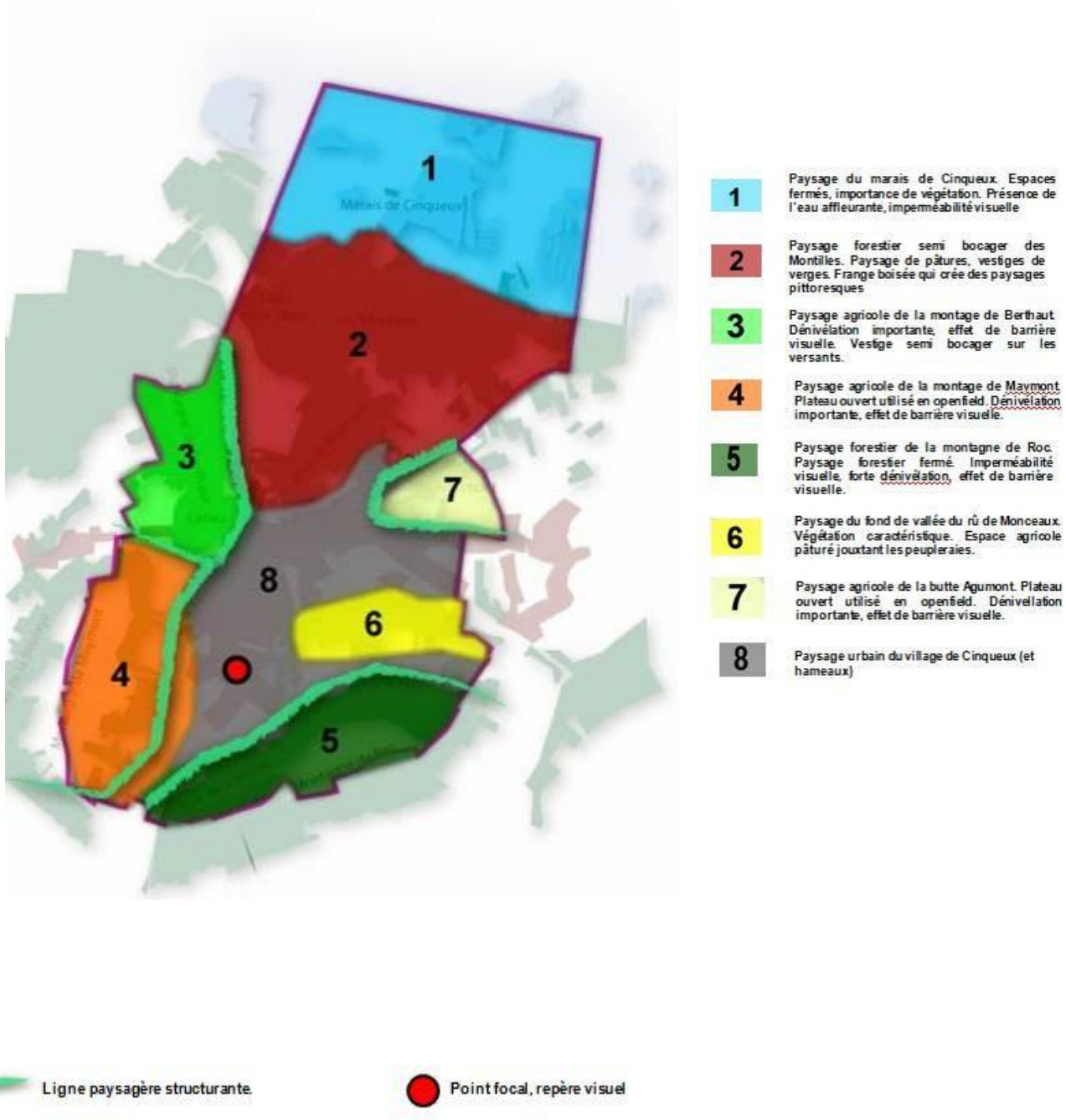
Caractères identitaires
- Plaine agricole ; transition entre la Boutonnière* du Bray et les Plateaux de Mouy.
- Plateaux calcaires de petite taille et très découpés ; grande culture , forêt de Hez-Froidmont, bois, villages de rebords de plateau.
- Montagne de Liancourt : vallonné, boisé, urbanisé «Petite Suisse».
- Vallées humides à fond plat industrielles et post-industrielles : patrimoine bâti industriel, étangs de loisirs (anciennes sablières reconverties), forte pression urbaine.
- Bâti brique et pierre ; couteau picard*.
- Châteaux et domaines avec murs d'enceinte dans les villages, parfois isolés.
- Peupleraies très développées (Vallée du Thérain).

Sources cartographiques : IGN, BD Carto, BD alti, BD Corine Land Cover, Région Picardie, DIREN Picardie, CAUE de l'Oise

5.3 Les unités de paysage

La méthode des unités de paysage a été employée pour approcher et inventorier le paysage de la commune. Cette méthode prend les unités visuelles comme base d'approche du paysage, il s'agit de découper l'espace en ensembles et sous ensembles qui possèdent les mêmes caractéristiques visuelles, le même degré d'autonomie. Ces ensembles visuels possèdent également des caractéristiques plastiques (esthétiques), écologiques, culturelles (mémoire, lieu référencé, symboles), sociales et économiques qui confèrent à ces ensembles une valeur, des sensibilités. Ces unités sont un produit, celui de l'interaction du milieu et des sociétés humaines qui sont animées de tendances de mouvements, de dynamiques qui modifient souvent de façon différentielle ces ensembles.

LES UNITES DE PAYSAGE



5.3.1 Paysage du marais






5.3.2 Paysage forestier semi bocager des Montilles




5.3.3 Paysage agricole de la montage de Berthaut






5.3.4 Paysage agricole de la montage de Maymont






5.3.5 Paysage forestier de la montagne de Roc



5.3.6 Les entrées de village






5.5 Conclusion

5.5.1 Les points forts

- **Vue pittoresque sur l'église et le centre ancien du village**







- **Présence d'une place centrale accompagnée d'un mail.**

- **Un environnement paysager et biologique de qualité : boisements, vergers, pâtures,… qui créent des paysages pittoresques et porteurs d'une grande richesse écologique. Ils participent à la constitution d'un cadre de vie de qualité**



- **Présence de mares : retenues d'eau, caractère patrimonial, et impact paysager**





- **Présence d'un réseau dense de sentes piétonnes et chemins ruraux**





- **Un écrin végétal qui caractérise le paysage du village et apporte une richesse écologique considérable, un effet brise vent, anti érosion, drainage, etc…**



- **Présence d'un patrimoine lié à la II guerre mondiale, qui mériterait une valorisation**



- **Vues pittoresques sur l'espace agricole**





5.5.2 Les points faibles

- **Absence d'intégration paysagère du lotissement en périphérie du village. Silhouette du village peu qualifiante.**

- **Absence de trottoirs et l'instabilité des bas côtés rendent les déplacements piétons et le stationnement problématique. Les trottoirs sont trop étroits pour être sécurisants, surtout lors des déplacements des scolaires.**





- **Les réseaux aériens nuisent à l'image du village.**





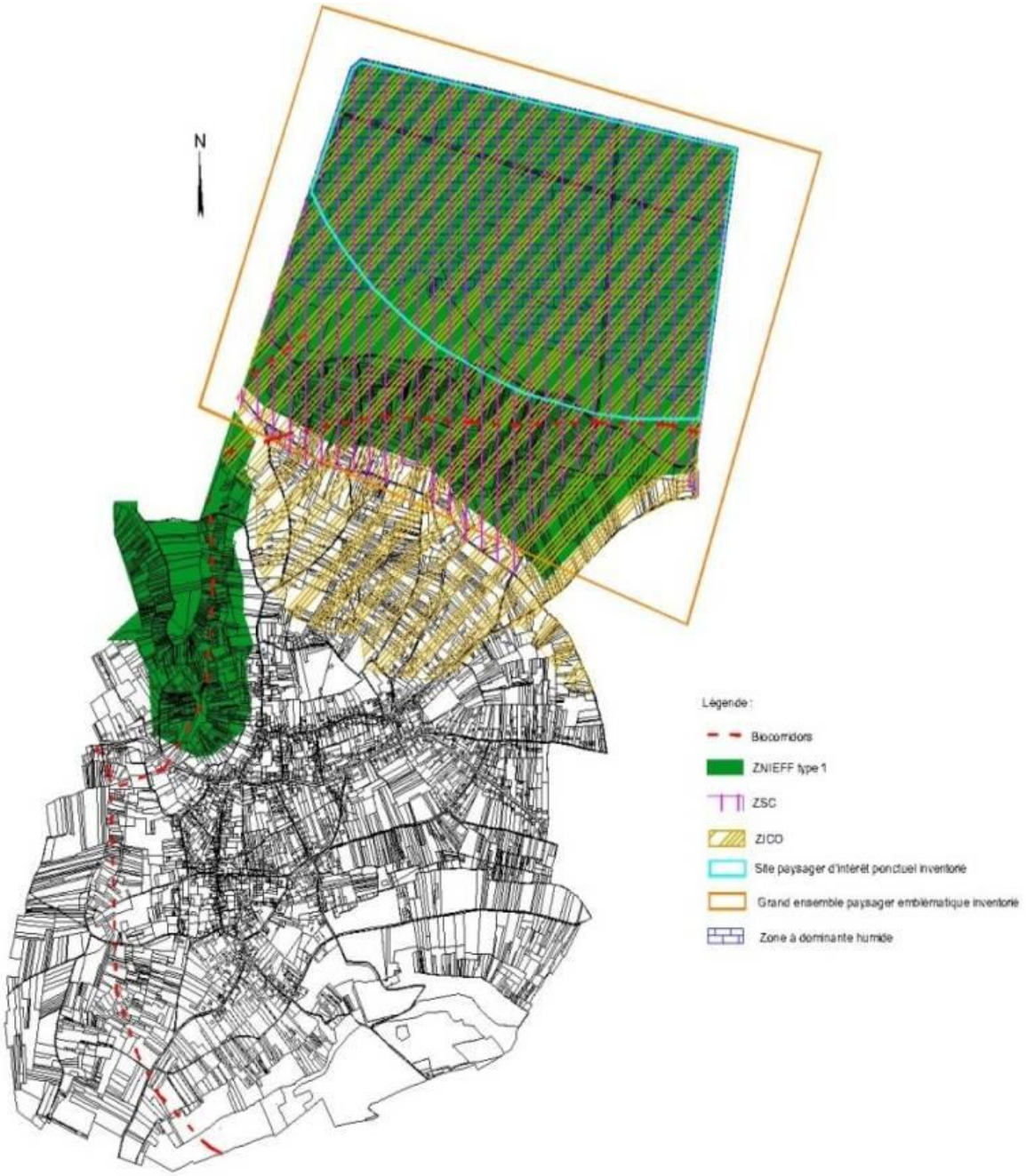


- **Remblayages inappropriés : aux pieds des arbres, en coupure d'un chemin**

- **Problèmes de ruissellement, d'érosion, et de maintien de la chaussée**

- **Dépôts sauvages**

5.6 Bilan des contraintes environnementales et paysagères



6. Environnement urbain et architectural

Analyser une entité urbaine, c'est avoir la connaissance de sa ville, de son bourg ou de son village. Pour cela, il est indispensable de se pencher sur les éléments qui composent cette entité.
Pour lire la ville, le village, plusieurs outils peuvent être utilisés :

- ***La lecture morphologique:***

  Elle permet de lire les formes du village et de déceler les traces du passé, à travers l'étude des infrastructures (traces sur le sol : voies et parcellaires) et l'étude des superstructures (éléments d'occupation au sol : le bâti, l'espace public, l'espace privé). Cette lecture est un peu restrictive, car elle n'offre qu'une vue en plan c'est-à-dire une seule dimension : horizontale.

- ***La lecture pittoresque :***

  C'est l'analyse visuelle immédiate sur les lieux, des formes urbaines, tout ce qui est vu, perçu, deviné : c'est-à-dire les différents plans dans l'espace, les séquences, les volumes bâtis et végétaux, les textures, les couleurs, ...

  C'est une lecture en trois dimensions : horizontale, verticale, volumétrique.

  L'analyse "pittoresque" révèle des ambiances différentes qui sont répertoriées en "Paysages urbains".

  A partir de l'espace public, on analyse la continuité visuelle le long des voies, le profil de ces voies par rapport à la hauteur du bâti, les vides et les pleins, le type d'architecture.

La combinaison de ces différentes lectures permet une connaissance plus approfondie de son lieu de vie, et par la même, d'être plus apte à choisir les orientations qui permettront un développement harmonieux des lieux.

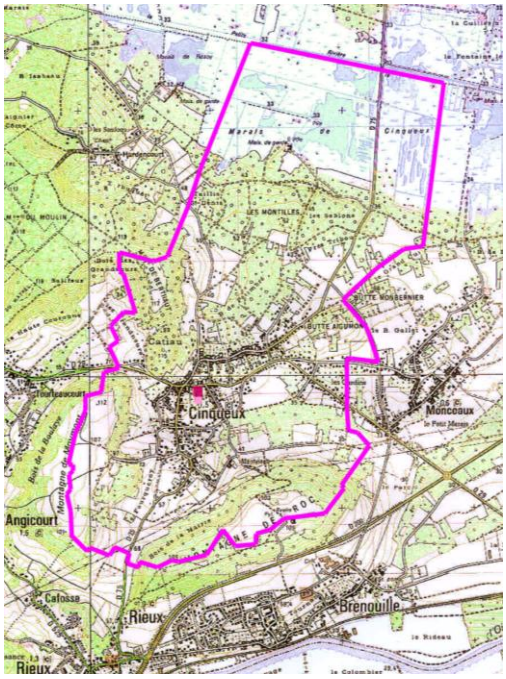
6.1. Analyse morphologique

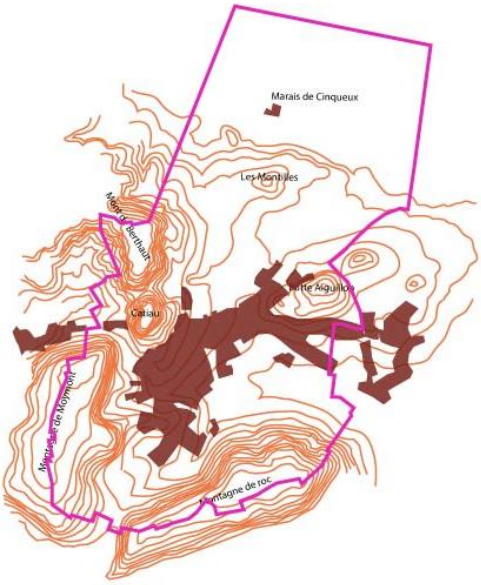
6.1.1. Les infrastructures

Les infrastructures correspondent au site, à la trame viaire et à la trame parcellaire.

6.1.1.1. Le site

Le village de Cinqueux s'inscrit en creux dans un vallon orienté Ouest Est sur les rebords de pente des buttes témoins qui entourent le site bâti.



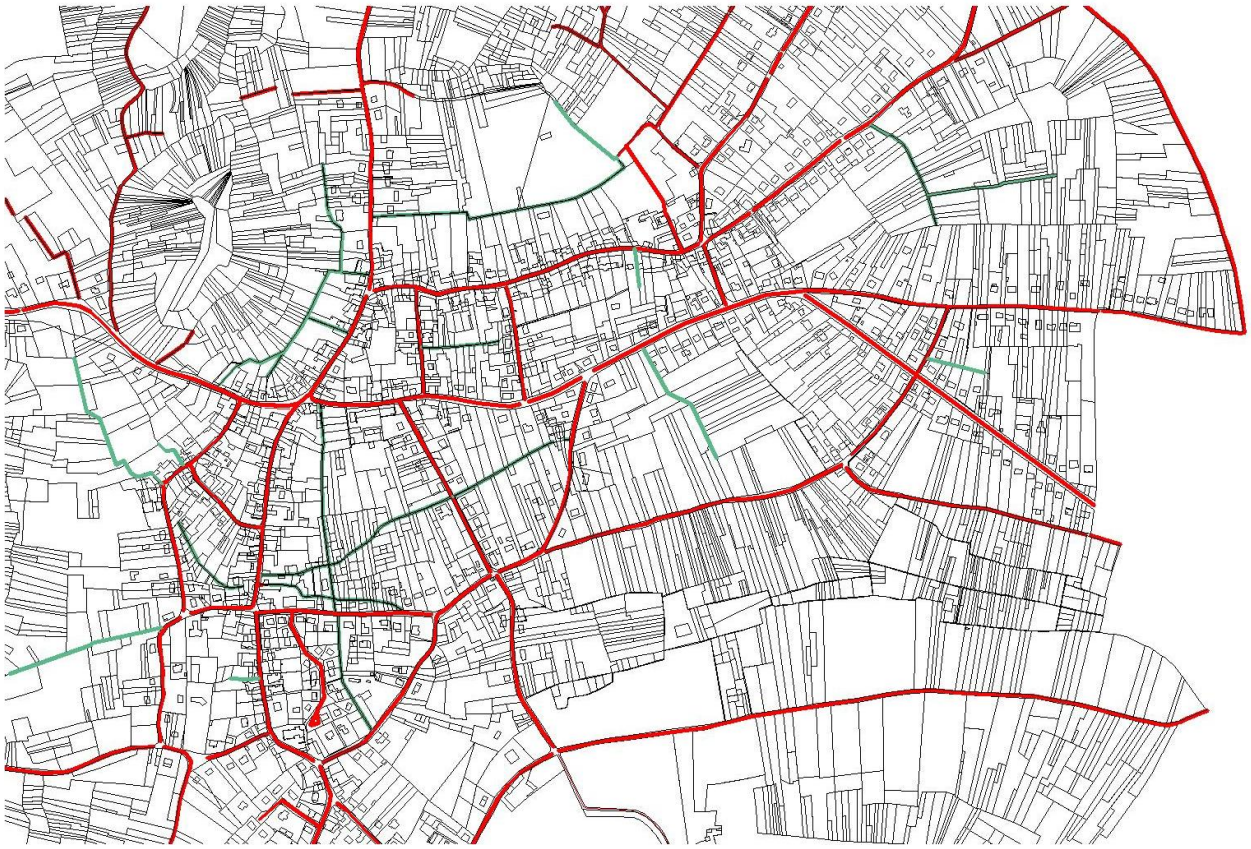


6.1.1.2. La trame viaire

LE SYSTEME

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.

Trame viaire du village



Le village de Cinqueux offre une structure originelle linéaire à tendance arborescente sur un point haut. A partir de cette structure initiale, s'est développée une trame viaire réticulée formant des îlots fermés déformés de taille moyenne à grande, étirés au nord-est de la commune.
L'axe principal (CD n° 29), la rue de Pont Sainte Maxence dessert les entrées sud-est et nord-ouest du village et les éléments majeurs et équipements publics du village : écoles, mairie. De part et d'autre de cet axe au gabarit relativement important et au tracé sinueux, vient s'articuler un réseau de rues secondaires perpendiculaires ou parallèles au tracé souple. Ruelles, sentes et quelques impasses irriguent la trame viaire du village.
L'ensemble forme un système de voies bien articulées les unes avec les autres, permettant une communication aisée.

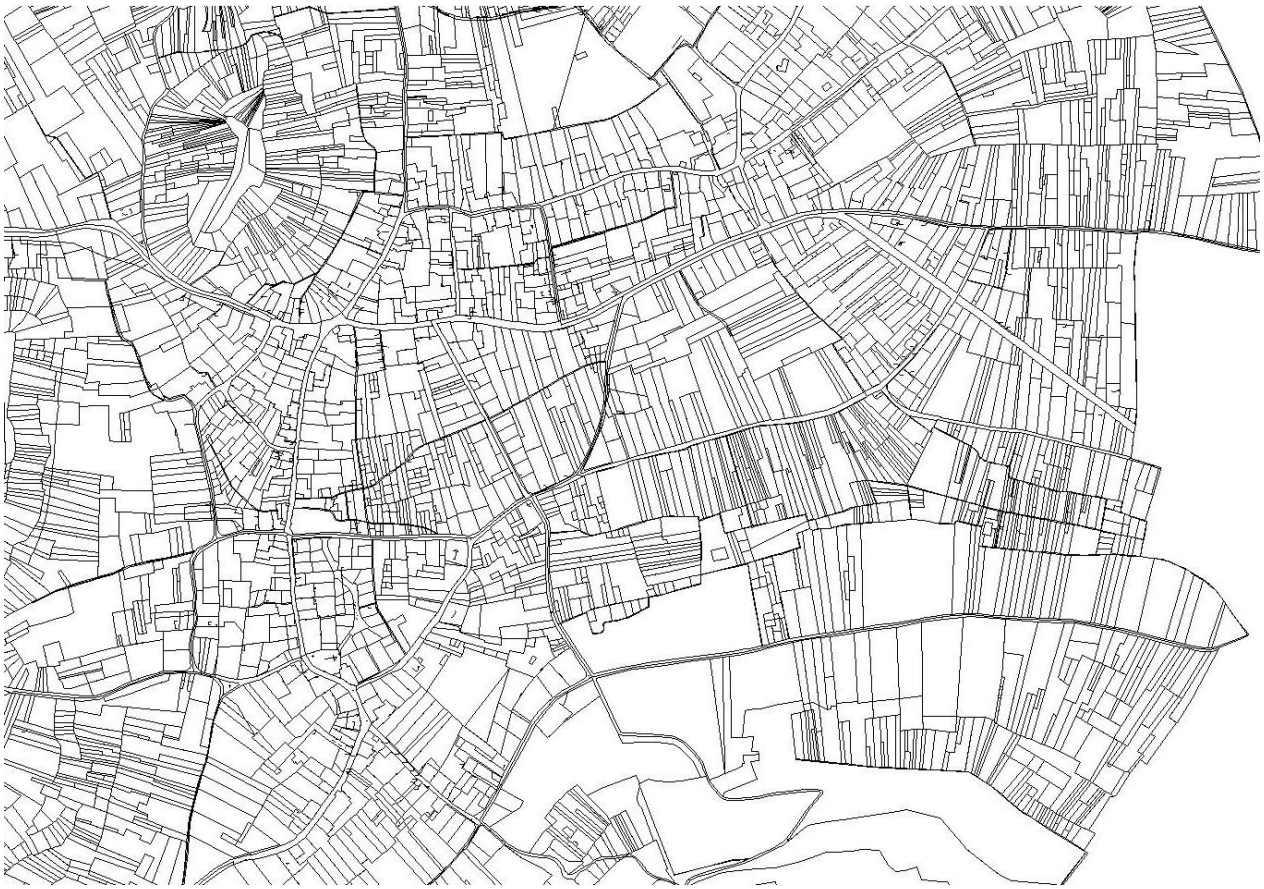
LES RAPPORTS DE LA VOIRIE AVEC LE SITE (RELIEF RESEAU HYDROGRAPHIQUE)

Relations topologiques entre les voies et le relief : Les voies principales du village épousent bien le relief. On peut parler d'obéissance au relief.

6.1.1.3. La trame parcellaire

Dans le village:

Trame parcellaire du village



Le village présente une trame parcellaire relativement variée dans ses dimensions et dans ses formes.

De la partie centrale à l'est du territoire urbanisé, le découpage parcellaire hérité de l'ancienne occupation agraire se présente sous la forme de bandes plus ou moins étirées et de largeur variable.

Autour de la place Teinturier, les parcelles sont pour la plupart des figures déformées ayant au moins une base orthogonale, de petites à moyennes dimensions.

Dans la partie la plus ancienne du village proche de l'église et tout le long de la rue Wilfrid, la taille des parcelles s'agrandit en raison de la présence de nombreux corps de ferme.

Vers l'ouest, le découpage parcellaire est plus variable dans ses dimensions et sa forme, des parcelles rectangulaires de dimensions homogènes au sud-ouest,, en bandes à l'extrême ouest et nord-ouest.

6.1.2. Les superstructures

Les superstructures correspondent au plein urbain (ou bâti), et au vide urbain (ou espaces libres).

6.1.2.1. Le plein urbain ou le bâti

Le bâti, réparti dans les espaces détourés par la voirie, est partiellement divisé par le parcellaire. Il constitue le plein urbain.

Le village :

Trame bâtie du village

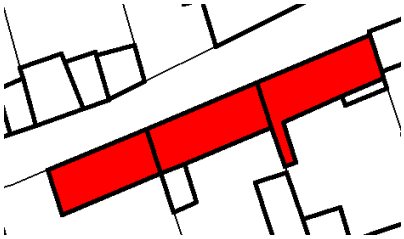


Dans le cœur ancien du village (partie ouest suivant un axe nord – sud) le bâti est de densité moyenne. Il s'organise le long des voies, implanté majoritairement à l'alignement par le pignon. Cette densité se retrouve au nord suivant un axe Ouest – est où le bâti s'implante majoritairement à l'alignement de la voie par le mur gouttereau. Au nord ouest aux abords du carrefour, le bâti forme un front continu.
Au sud et surtout à l'est ainsi que sur quelques franges nord nord-ouest dans les parties urbanisées plus récentes, la trame bâtie s'estompe, le bâti devient de plus en plus ponctuel et est implanté systématiquement en retrait de la rue.

LES TYPES DE BATI

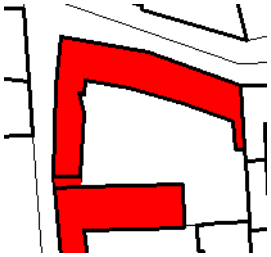
On distingue trois types de bâti : linéaire, planaire et ponctuel.

Le type linéaire



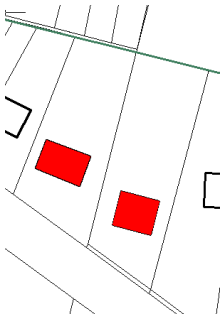
Il se caractérise par une bande de bâtiments mitoyens le long d'une rue. Le type linéaire est présent dans le centre et dans le faubourg du village par brèves séquences.

Le type planaire



Il s'agit de vastes masses bâties formant des cours ou des jardins intérieurs. Ce type de bâti est assez bien représenté. Il s'agit souvent de corps de ferme ou d'anciens corps de ferme réhabilités que l'on rencontre dans le centre ancien du village et plus particulièrement dans les faubourgs à caractère rural.

Le type ponctuel



Les bâtiments sont isolés les uns des autres. Ce type de bâti est bien représenté dans le village dès que l'on s'écarte du cœur et des faubourgs anciens.

RELATIONS TOPOLOGIQUES ENTRE LES ELEMENTS BATIS

Position relative des éléments bâtis

On peut distinguer deux groupes :

- **Les éléments bâtis accolés : les uns aux autres par groupes de 2 ou 3 bâtiments et même davantage dans le faubourg rural au nord et dans le centre du village sur la place publique.**

Le bâti est implanté majoritairement à l'alignement : soit par le pignon, soit par le mur gouttereau.

- **Les éléments isolés : il s'agit à la fois de constructions anciennes et récentes qui optent pour l'éloignement. Elles se positionnent soit en retrait de la voie et en milieu de parcelle, majoritairement pour les constructions neuves, ou à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes.**

Position des bâtiments singuliers par rapport à la trame bâtie

- **L'église ne respecte pas par la direction de son positionnement les axes directionnels du bâti ancien à proximité. Elle est située suivant un axe Est –Ouest, sur la butte dans le centre ancien du village.**

- **Le positionnement bâti de l'ancienne mairie à proximité de l'église respecter par son positionnement celui du bâti environnant. Actuellement la mairie située sur la place publique est implantée à l'alignement comme le bâti environnant. Elle est identifiable aisément, et est un élément de véritable centralité du village.**

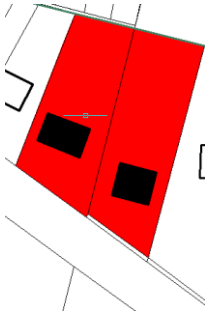
6.1.2.2. Le vide urbain ou les espaces libres

LE VIDE URBAIN PUBLIC :

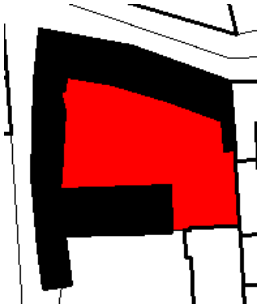
Le vide urbain public est essentiellement représenté par les rues au tracé assez souple du village. Il est également représenté par les places et les carrefours des voies, ainsi que les sentes rurales : la place publique du village est un véritable élément de centralité.

LE VIDE URBAIN PRIVE :

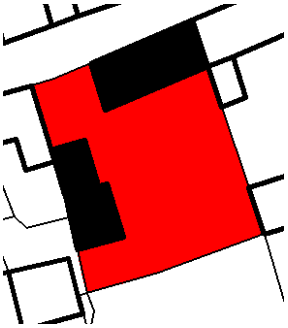
Dans la trame ancienne, il se situe le plus souvent à l'arrière du front bâti contigu aux limites de parcelles. Dans le cas de fermes, il est englobé par le bâti. Dans la trame plus récente, l'espace libre cerne le bâti.



Constructions récentes : Le vide cerne le bâti



Vide inclus dans le bâti



Vide contiguë aux limites de parcelle

6.1.3. Conclusion

Chacune des caractéristiques de la forme urbaine révélées par l'analyse morphologique peut être prise comme référence dans la démarche de conception d'un aménagement lorsque l'on prévoit des extensions urbaines.

Dès lors que l'on a acquis la connaissance de la forme urbaine et de ses processus de formation, deux attitudes sont possibles :

- **On peut opter pour le prolongement d'une logique et s'y inscrire le plus correctement possible en respectant les règles que révèle l'analyse. En quelle sorte, mettre ses pas dans les pas du passé,**
- **On peut se démarquer de cette logique, voire même s'y opposer et donc inventer d'autres règles ; en un mot vouloir changer la physionomie du village.**

Que l'on choisisse l'une ou l'autre attitude, il convient de faire ce choix consciemment, avec les risques et les avantages que cela comporte ; un capital de connaissances permet d'éviter certes, les erreurs les plus grossières, mais cette connaissance des espaces et de leurs formes ne peut les éviter toutes. Il sera donc nécessaire de se pencher également sur les potentialités qu'offrent les espaces étudiés.

6.2. Analyse pittoresque

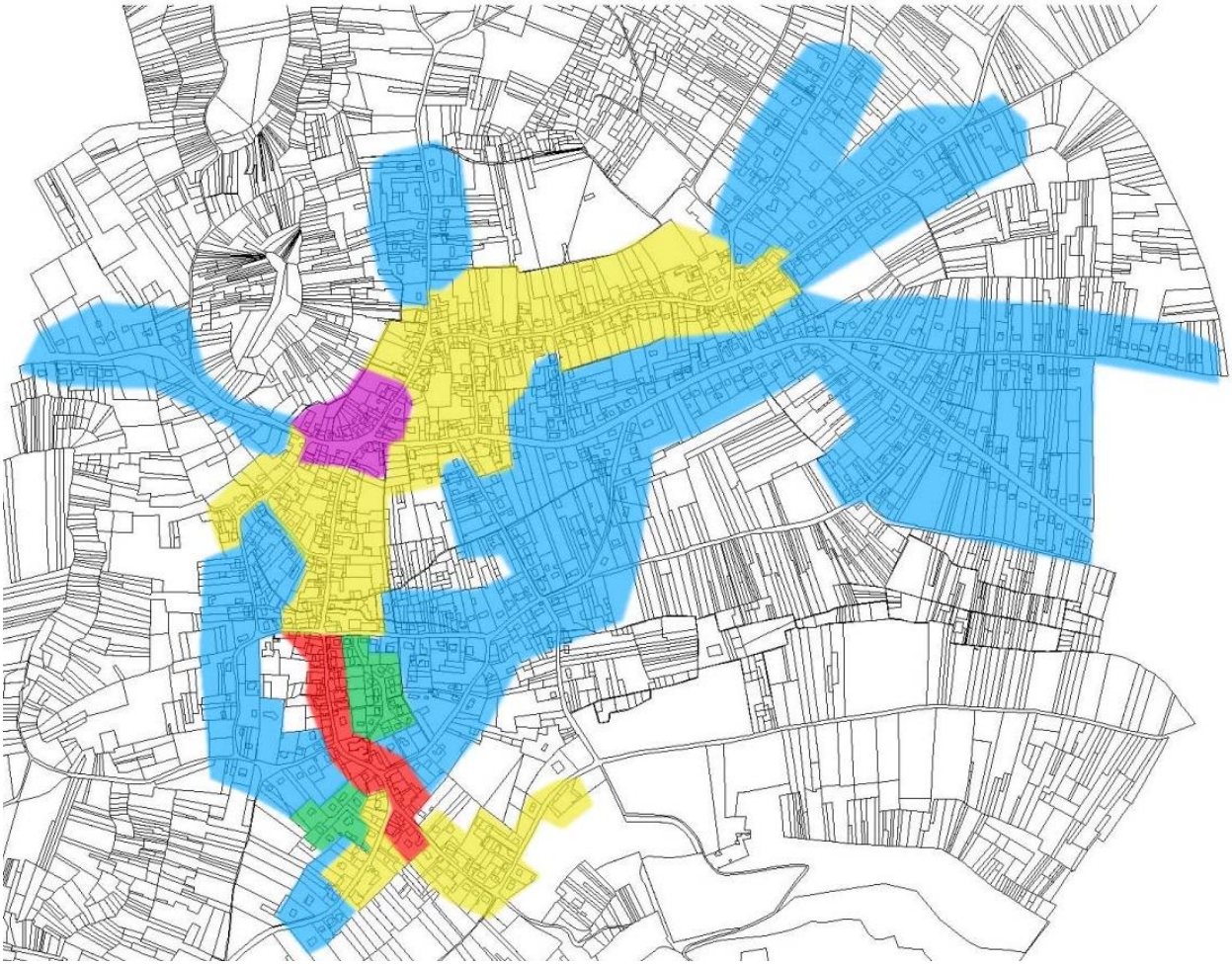
L'analyse pittoresque est l'étude du "paysage urbain" comme résultat. C'est avant tout une analyse visuelle immédiate des formes urbaines (volumes, plans, lignes, points) et des enveloppes architecturales (structures, textures, couleurs). Elle enregistre d'abord ce qui est vu, perçu, à un moment donné ou ce qui a été vu, ou encore ce qui devrait être vu. Elle s'interroge également sur la structure urbaine et sa formation ; Mais la vision en plan n'est considérée que comme la projection horizontale d'une réalité en trois dimensions, dont la vue pittoresque rend mieux compte.

La méthode consiste donc à inventorier les différents paysages urbains rencontrés et à les classer ; le paysage urbain est appréhendé à partir de l'espace public : la rue, la ruelle, la sente, le place, le carrefour...

Ces espaces publics sont définis par la continuité visuelle des alignements les bordant, matérialisés par des constructions et les enceintes qui délimitent l'espace privé de l'espace public, et/ou par l'élément végétal. Intervient également l'enveloppe architecturale : la volumétrie des bâtiments, la hauteur des constructions définissant le profil de ces espaces ; la texture, la couleur, l'ordonnancement des façades constituent l'ossature du paysage urbain.

On distingue cinq types de paysages urbains sur la commune de Cinqueux :

Carte des paysages urbains de Cinqueux



6.2.1. Le paysage urbain dit "d'origine villageoise"

Le paysage urbain dit « d'origine villageoise » est assez restreint ; il s'étend au sud ouest le long d'une rue. C'est le cœur ancien du village.

Le paysage urbain d'origine villageoise comprend un élément structurant, l'église. Située sur un point haut, elle est immédiatement perceptible. Sa position dominante en fait un point de repère dans l'espace et une caractéristique du cœur ancien.



L'église

Le cœur de village, outre cet élément structurant ne dénombre aucun autre élément majeur ni équipement public. L'absence d'un élément majeur, la mairie qui habituellement fait partie de ce type de paysage urbain, est à souligner. Aujourd'hui la vocation du cœur ancien est consacrée uniquement à l'accueil de l'habitat. Il a perdu sa caractéristique principale, la plurifonctionnalité.



L'habitat, vocation unique du paysage urbain d'origine villageoise

L'espace public est représenté par la rue et également une aire de stationnement proche de l'église qui compose ce paysage. Le tracé de la rue est souple, au gabarit étroit. Les trottoirs sont particulièrement étroits et ne permettent pas une circulation piétonne aisée. Le traitement de ces espaces public est entièrement minéral. L'élément végétal appartenant à l'espace privé est peu perceptible de la rue.

La continuité visuelle de la rue est due majoritairement au bâti implanté à l'alignement de la rue parfois accolé à d'autres constructions, parfois interrompu par le mur d'une clôture en moellon lorsque l'accès au jardin se fait dans la continuité du bâti.





Profils de rues étroites – Continuité visuelle



Aire de stationnement

Le paysage urbain dit « origine villageoise » présente une architecture relativement homogène due à l'emploi d'un matériau constitutif, le moellon.

La construction en moellon comportant deux niveaux (R+C) est représentative de ce type de paysage urbain. Leur volumétrie est assez étirée, parallélépipède rectangle coiffé d'une toiture à deux pans en petite tuile plate ou mécanique. L'ordonnancement de leur façade est toujours vertical et très souvent régulier.



Corps de ferme en moellons



Longère - façade en enduit



Maison rurale en moellons et pierre de taille



Maison rurale en moellons et pierre de taille

6.2.2 Le paysage urbain de type organique

LE FAUBOURG A CARACTERE COMMERÇANT

Ce type de paysage urbain s'est constitué autour d'un carrefour, devenu la Place teinturier. Il s'agit d'un ancien faubourg rural composé de maisons de bourg. Le faubourg possède un élément majeur, la mairie, facilement identifiable par son implantation, sur l'axe très passant et par son architecture, une construction imposante.



La Mairie

Le faubourg se caractérise par le nombre et la diversité des commerces rassemblés autour de la place, auxquels s'ajoute la fonction d'habitat.





Habitat et commerces

L'espace public est représenté uniquement par le carrefour à la croisée d'axes passants, carrefour qui a pris l'appellation de place Teinturier. Le traitement du carrefour est exclusivement minéral, sans aménagement

particulier qui pourrait le distinguer d'un espace dévolu uniquement à la circulation automobile. Cet espace public ne joue pas vraiment son rôle de centralité. Une petite aire de stationnement non loin de la mairie, est en cours d'aménagement.





La place G. Teinturier



L'aire de stationnement

L'architecture du faubourg à caractère commerçant est homogène par la volumétrie du bâti et ses matériaux constitutifs, la pierre de taille pour les chainages d'angle et le bandeau d'étage associée à l'enduit: des maisons de bourg assez massives, à la toiture à deux pans ou avec croupe en tuiles plates ou mécaniques, un ordonnancement vertical et régulier des façades avec des percements plus hauts que larges alignés les uns au dessus des autres. De rares granges rappellent l'origine rurale du faubourg.



Maisons de bourg à la volumétrie massive



Maison de bourg avec toiture à croupe



Grange en pierre de taille



Maison de bourg- Ordonnancement vertical – chaînage d'angle en pierre de taille

LE FAUBOURG A CARACTERE RURAL

Ce type de paysage urbain s'est constitué au nord du village suivant un axe est-ouest assez étendu et dans une moindre mesure à l'ouest du village suivant l'axe nord-sud de part et d'autre du noyau ancien. Ce sont les anciens faubourgs ruraux composés de nombreux corps de ferme transformés en habitation. Certaines fermes sont toujours en activité. Le faubourg rural ne possède aucun élément majeur. Cependant il intègre des équipements publics comme les écoles et la bibliothèque ainsi que quelques activités artisanales et commerçantes.

ABSENCE D'ELEMENTS STRUCTURANTS



Habitat



Ecoles – Bibliothèque



Entreprise



La poste



Commerce



Ferme

L'espace public se caractérise par la rue au tracé souple. Les rues perpendiculaires au coteau adoptent un tracé rectiligne. Le profil des rues sont plutôt étroits. Si les profils de ces voies sont bien équilibrés dans la majeure partie du faubourg rural, quelques opérations récentes viennent rompre cet équilibre par l'implantation en retrait de la rue de constructions. Le traitement des rues est entièrement minéral.



Profil de rue étroit

La continuité visuelle dans le faubourg est assurée par le bâti ancien qui s'implante à l'alignement de la rue ainsi que par les murs de clôture en moellons relativement hauts qui assurent la jonction entre deux bâtis. Le bâti présente plus communément son mur pignon lorsque la rue accuse une pente assez marquée et le mur gouttereau lorsque le relief est plus plat.



Continuité visuelle interrompue due au bâti et clôtures



Continuité visuelle quasi absolue



Déséquilibre de la continuité visuelle

Une vaste aire de stationnement à proximité des équipements scolaires à aménagement très succin crée une grande trouée dans ce type de paysage urbain. Une organisation des stationnements et un paysagement permettraient une valorisation de cet espace.



Terrain de football



Aire de stationnement

L'architecture du faubourg est constituée en grande majorité de grands corps de ferme et leur maison d'habitation auxquels se mêlent quelques maisons de ville en désaccord avec cette architecture vernaculaire ainsi que de très rares constructions pavillonnaires récentes.





Maisons de bourg en pierre de taille à modénature sobre et ordonnancement vertical



Pignon à couteau picard



Maison de ville en brique et crépi



Construction récente en désaccord avec l'architecture vernaculaire

Les corps de ferme et les petites maisons rurales utilisent le moellon laissé apparent ou la pierre de taille avec un ordonnancement de façade souvent irrégulier.




Granges en moellons et pierre de taille à ordonnancement dissymétrique

Quelques maisons souffrent d'une réhabilitation inappropriée dans les dimensions des percements ou la couleur de l'enduit et dans la manière de jointoyer les moellons.



granges en moellons réhabilitées en habitation

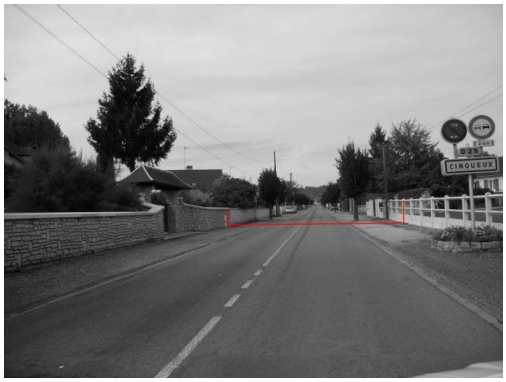
LE FAUBOURG A CARACTERE RESIDENTIEL

Ce type de paysage urbain s'est développé à la fois en lisière des paysages urbains traditionnels, cœur ancien et faubourgs ruraux, et également parallèlement au faubourg rural nord qui s'étend d'est en ouest. Il s'agit d'un faubourg récent ou domine la construction pavillonnaire et son mode d'implantation par rapport à la parcelle et à l'espace public. La vocation de ce type de paysage urbain est uniquement l'habitat.



L'habitat

L'espace public se caractérise par la rue au tracé légèrement assoupli. Le profil des rues est plutôt large. Cependant le stationnement latéral et même les trottoirs ne sont pas présents.
Le traitement des rues est plutôt minéral ; la présence végétale des jardins privés est perçue depuis l'espace public en raison des clôtures basses.



Profil de rue bas et large



Absence de trottoir

La continuité visuelle n'est plus assurée par le bâti qui s'implante en retrait de l'alignement à la rue mais par les haies de clôtures ou par les murets de faible hauteur qui ne guident plus véritablement le regard.


Continuité visuelle due uniquement aux clôtures basses

L'architecture du faubourg résidentiel est assez diversifiée : Des architectures pavillonnaires récentes qui déclinent des volumétries différentes, soit proche du cube ou du parallélépipède rectangle, avec des profondeur de pignon exagérée, des fantaisies dans la forme des toiture empruntées à d'autres régions et dans la plupart des cas une absence totale de modénature.



Volumétrie ramassée
pignons très profonds



Percements sur la totalité de la façade



Toiture à croupe tronquée
référence Thiérache



Pavillon années 60
Volumétrie cubique



Volumétrie de longère



Lucarne double trop imposante

6.2.3. Le paysage urbain de type "Pavillonnaire"

Le paysage urbain de type pavillonnaire est très circonscrit. Deux petites poches se sont formées au sud ouest du village derrière l'église. Il s'agit de lotissements caractérisés par leur organisation spatiale : une voie en impasse avec en son extrémité une raquette de retournement pour permettre aux véhicules de faire demi-tour dessert un groupe de maisons individuelles implantées ponctuellement en retrait par rapport à cette voie. Ce paysage urbain est récent. Il a pour unique fonction, l'habitat.



L'habitat, la vocation unique de ce paysage

L'espace public se caractérise par la rue au profil et au gabarit peu large, sans stationnement latéral, au traitement minéral. L'élément végétal, très présent dans l'espace privé, est largement perçu de l'espace public. La continuité visuelle n'est plus assurée par le bâti, qui s'implante systématiquement en retrait des voies. Les clôtures basses et les haies végétales doublées de grillage ou de muret, ne guident pas vraiment le regard.



Profil de rue étroit



voie en impasse



continuité visuelle due aux clôtures



Raquette de retournement

Le bâti se caractérise par une volumétrie souvent ramassée, quasiment cubique, avec une toiture disproportionnée par rapport à la hauteur de la façade d'un seul niveau dans la grande majorité des cas, aux matériaux constitutifs standardisés, enduit gratté, menuiseries en PVC ou bois lazuré ou rarement peint, tuiles plates béton, ou mécaniques. La modénature est généralement simple, voire pauvre.

Les clôtures basses doublées de haies sont diversifiées dans l'emploi des matériaux et des formes et dimensions.

Ce type de paysage urbain ne s'inscrit pas dans la continuité des autres paysages urbains et rompt même totalement avec les tissus plus anciens du village.



Construction pavillonnaire: volumétrie ramassée – matériaux standardisés – absence de modénature – structure bois apparente impropre à l'architecture locale

6.2.4. Conclusion

L'analyse pittoresque est particulièrement apte à lire les sites urbains puisque l'essentiel de ce qui est perçu dans le paysage urbain, ce sont des jeux de "plans", un enchaînement de tableaux et l'image que l'on s'en fait, ainsi que la surface de ces "plans", la texture, la couleur des enveloppes architecturales. Le paysage urbain constitue une grille de lecture de l'espace urbain et d'une certaine manière en permet l'évaluation.
L'analyse pittoresque constitue donc un ensemble de références pour les aménagements urbains futurs, et notamment sa pertinence est évidente pour l'aménagement des tissus anciens du village conçus dans cet esprit

6.3. Constat et prescriptions envisageables

CONSTAT	PRESCRIPTIONS ENVISAGEABLES
PAYSAGE URBAIN DE TYPE "D'ORIGINE VILLAGEOISE"	
Le cœur ancien du village rassemble très peu de fonctions, l'habitat et un élément structurant, l'église. La mairie et le commerce, éléments habituels de ce type de paysage sont absents. **l'espace public est caractérisé par des rues au profil étroit, au tracé souple. Le cœur du village ancien ne possède pas de place publique qui joue habituellement un rôle de centralité.** **Le bâti constitué de maisons rurales et de granges assure par son matériau constitutif principal, le moellon, une homogénéité et une qualité du paysage urbain.**	**Ce type de paysage urbain se doit de préserver ses grands principes d'organisation : conserver le profil de ses rues, l'alignement du bâti le long de la voie afin de maintenir la continuité visuelle existante, maintenir la typologie architecturale, particulièrement la volumétrie du bâti. Il est recommandé de veiller au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des façades des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.**

PAYSAGE URBAIN DE TYPE "ORGANIQUE"

1 LE FAUBOURG RURAL

Le faubourg à caractère rural s'inscrit dans la continuité du cœur ancien du village. Il accueille principalement de l'habitat mais offre plus de diversité dans ces fonctions que le cœur ancien, équipements publics, école, bibliothèque, commerce, ferme. **Dans son ensemble le faubourg présente la même unité due à la volumétrie et aux matériaux constitutifs des façades, le moellon. Quelques constructions récentes de type pavillonnaire contrastent par leur architecture et leur implantation par rapport à la voie avec l'architecture d'anciens corps de ferme. L'introduction d'un mode architectural en désaccord profond avec l'architecture rurale a également une incidence sur l'espace public, modifiant le profil et la continuité visuelle des rues étroites et sinueuses.**	**Le faubourg rural est un tissu fragile, qui par l'implantation d'un nouveau modèle urbain et architectural, met en danger ce type de paysage urbain.** **Il conviendrait d'agir au niveau du règlement sur l'implantation des constructions en respectant l'alignement à la voie soit par la construction principale, soit par des bâtiments annexes. De même, la volumétrie du bâti a une importance non négligeable dans ce type de paysage urbain ainsi que les matériaux constitutifs principaux (couverture, façades).** **quelques parcelles libres feront l'objet de demandes. Celles ci doivent prendre en compte le caractère dominant du faubourg afin d'éviter sa déstructuration.**

2 LE FAUBOURG A CARACTERE COMMERÇANT

Il s'agit d'un paysage urbain concentré autour de la place Teinturier qui regroupe un élément majeur la mairie et des commerces diversifiés ainsi que de l'habitat. Son organisation spatiale est celle du tissu traditionnel, par l'implantation à l'alignement de la voie et par son mode de construction vernaculaire, maison de bourg à étage en moellon ou enduit. **A la croisée d'axes majeurs, ce nœud urbain est devenu le centre bourg.**	**Le faubourg à caractère commerçant qui fait office de cœur de bourg est à renforcer dans ses fonctions et son type d'architecture.** **La place teinturier actuellement ressemble davantage à un carrefour. Son traitement en temps véritable place renforcerait la centralité des lieux. L'aire de stationnement en face de la mairie mériterait également un traitement paysager.**

3 LE FAUBOURG A CARACTERE RESIDENTIEL	
Le faubourg à caractère résidentiel s'inscrit « à la suite » des faubourgs traditionnels et non dans leur continuité. Il accueille uniquement de l'habitat. **Particulièrement présent au sud du village où il s'étire d'est en ouest, il présente une organisation spatiale en rupture avec les tissus anciens : profil de rue assez large, absence de continuité visuelle ordinairement due au bâti, implantation du bâti systématiquement en retrait de la rue, volumétrie plus proche du cube que du parallélépipède rectangle et matériaux constitutifs des façades standardisés. Ce type de paysage urbain est devenu une constante du paysage français.**	**Ce type de paysage urbain qui se répand aux entrées de bien des communes de France, n'est pas à encourager. D'une part parce qu'il est consommateur d'espace, d'autre part parce qu'il est en profonde contradiction avec ce qui fait la qualité du tissu ancien du village et qu'il encourage la médiocrité architecturale.** **Il conviendrait, lors de nouvelles opérations, de se pencher sur l'organisation spatiale, le bâti et sa relation à l'espace public, afin d'éviter de reproduire systématiquement ces tissus pavillonnaires sans âme et sans convivialité.**
PAYSAGE URBAIN DE TYPE "PAVILLONNAIRE"	
L'introduction d'un nouveau mode d'urbanisation, le lotissement pavillonnaire, s'inscrit en porte à faux du mode villageois et de son corollaire, le faubourg rural. **Son organisation spatiale rompt avec celle du tissu traditionnel, par l'implantation systématique en retrait de la voie ou milieu de parcelle, et par son mode de construction sériel qui engendre une monotonie du paysage et qui par ailleurs fonctionne en circuit fermé.**	**Ce type de paysage urbain n'est pas plus à encourager que le mode résidentiel. Il agit comme de petites poches urbaines indépendantes du village. Pour le développement futur de la commune, il conviendrait d'exploiter dans un premier temps, les parcelles libres à l'intérieur des paysages urbains traditionnels et de concevoir un apport de constructions nouvelles suivant un ensemble déterminé par un plan de masse annexé au règlement.**



TROISIEME PARTIE

DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AMENAGEMENT : JUSTIFICATIONS

1. Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

1.1 Le schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont l'élaboration à échéance 2012 est fixée par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trame verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre. Le comité régional « Trame verte et bleue » de Picardie s'est réuni le 21 mars 2013, alors que le SRCE commence son élaboration.

1.2 Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et le schéma régional éolien (SRE)

SRCAE

Le SRCAE de la région Picardie a été signé le 6 juillet 2012 par le préfet de région. Ce document co-élaboré par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables.

Le SRCAE propose de mettre la Picardie sur la voie d'une réduction de 20% de ses émissions de gaz à effet de serre en 2020 et de 75% en 2050. Pour y parvenir, le Schéma régional propose 16 orientations stratégiques par secteur (bâtiment, urbanisme-transports, industrie et services, agriculture, énergies renouvelables).

Concernant le bâtiment, les objectifs sont les suivants :

- **Réhabilitation du parc résidentiel**
- **Réhabilitation du parc tertiaire**
- **Respect strict des réglementations thermiques dans la construction neuve**
- **Changement du bouquet énergétique avec intégration d'énergies renouvelables**
- **Amélioration de la performance des appareils électriques**
- **Réduction des émissions non énergétiques**

Concernant l'urbanisme et les transports, les objectifs sont les suivants :

- **Densifier autour des infrastructures de transports collectifs**
- **Renforcer la mixité fonctionnelle**

- **Favoriser les modes de déplacements doux**
- **Limiter l'artificialisation des sols par une urbanisation maîtrisée : près de 1400 ha de friches industrielles à reconvertir**
- **Contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des modes de transport**
- **Développer les plateformes de co-voiturage**

Le PLU de Cinqueux est tout à fait compatible avec les objectifs du SRCAE :

- Un grand nombre d'emplacements réservés sont prévus afin de créer des sentes piétonnes dans toute la commune,

- Les zones à urbaniser 1AUh et 1AUm se situent en plein cœur de la trame urbaine existante et la zone 2AUh se situe en continuité, ce qui optimise les déplacements,

- La zone d'urbanisation future 1AUm favorise la mixité fonctionnelle avec des logements, des équipements médicaux et des services de garde d'enfants

- Concernant la consommation d'énergies, le PADD définit les objectifs suivants :

- **Soutenir la démarche environnementale dans la construction de bâtiments communaux (HQE et basse consommation). Le règlement du PLU ne met pas d'obstacle à la construction de bâtiments à caractère inovant/bioclimatique.**
- **Intégrer les équipements de basse consommation dans les projets de rénovation (éclairage public)**

SRE

Le «schéma régional éolien» (SRE) est annexé au SRCAE. Ses principaux enjeux sont d'identifier les zones géographiques appropriées à l'implantation d'éoliennes et de fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs par zone avec l'appui d'études régionales déjà réalisées et éventuellement complétées ou en cours (schémas paysagers éoliens, schéma régional éolien,..) :

- **Objectif 1 : identifier les zones d'études géographiques appropriées pour l'implantation d'éoliennes**
- **Objectif 2 : fixer des objectifs qualitatifs, à savoir les conditions de développement de l'énergie éolienne par zone et au niveau régional**
- **Objectif 3 : fixer des objectifs quantitatifs, relatifs à la puissance à installer d'une part au niveau régional et d'autre part par zone géographique préalablement identifiée.**

La commune de Cinqueux n'est pas répertoriée en tant que commune favorable à l'implantation des éoliennes.

1.3 Le plan climat énergie territorial (PCE)

Le plan d'action du PCE de l'Oise a été adopté en décembre 2012. Le PCE est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il vise deux objectifs :

- **Atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;**
- **Adaptation au changement climatique, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.**

Pour les même raisons que celles décrites dans le paragraphe précédent, le PLU de Cinqueux est compatible avec le PCE de l'Oise.

1.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique

Conformément à la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, le Conseil général de l'Oise a récemment publié son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique, voté le 21 mai 2012. Son ambition est de doter le département d'un réseau à Très haut débit qui irriguera l'ensemble des communes du territoire.
Dans ce document, il ressort que l'Oise bénéficie, grâce au RIP départemental TELOISE, d'une très bonne couverture haut débit et d'un niveau concurrentiel satisfaisant.
« Compte-tenu de la pratique des foyers isariens et de la progression des usages numériques, aussi bien pour les particuliers que pour les entreprises, la situation-cible à viser en matière d'aménagement numérique est celle d'un environnement de services porté par des connexions de l'ordre de 1 Gbit/s à l'abonné. Aujourd'hui, seule la fibre optique est à même de porter une telle ambition, avec une continuité en réseau de desserte jusque chez l'abonné dans le cadre de réseaux FttH (Fibre à l'appartement ou à la maison). »

Dès lors, l'objectif de la collectivité doit être de créer les conditions d'une poursuite et d'une extension de la capillarité fibre optique du département, au-delà du réseau public de collecte existant:
- en poursuivant l'effort de péréquation déjà mis en œuvre entre la couverture des zones rurales, semi-urbaines et urbaines,
- en garantissant l'équité de la desserte et des accès en termes de performances des réseaux et de niveau concurrentiel, au bénéfice des consommateurs particuliers et entreprises,
- en optimisant et valorisant les investissements et le patrimoine déjà existant des collectivités sur le parcours (fourreaux, réseaux, réserves techniques, programmes de travaux…).
Cette démarche doit par ailleurs faire appel aux investissements privés, susceptibles d'être démultipliés par l'action publique, et à toutes les sources de financements publics: régionaux, nationaux, européens.

Actuellement, le débit est très moyen sur l'ensemble de la commune et acceptable en direction de Rieux. La commune est classée dans les priorités (dans les cinq ans) par le projet départemental Très haut débit.
La communauté de commune du Pays d'Oise et d'Halatte envisage d'adhérer au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD).

Notons que le règlement du PLU impose à l'article 16, pour toute construction nouvelle, la desserte numérique et aménagée en souterrain.

NB : l'article L49 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numériques du 18 décembre 2009, dite loi Pintat, vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications 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 électriques. En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

1.5 Le SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte

La commune de Cinqueux fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte, dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 28 juin 2011. Le Document d'Orientations générales définit les objectifs suivants :

1- PROTEGER ET VALORISER LE TERRITOIRE POUR EN FAIRE UN SUPPORT DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIEL
=> ASSURER LA PÉRENNITÉ DU RÉSEAU ÉCOLOGIQUE ET UN CADRE DE VIE VALORISÉ
=> MAINTENIR LA VOCATION AGRICOLE DES TERRES POUR PÉRENNISER L'ACTIVITÉ
=> RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN STRUCTURANT L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS
=> PRÉVENIR LES RISQUES, MAÎTRISER LES RESSOURCES ET LIMITER LES IMPACTS
=> Promouvoir les énergies renouvelables et l'habitat durable

2- POLARISER, DENSIFIER, STRUCTURER LE TERRITOIRE
=>POLARISER ET ÉQUILIBRER LE TERRITOIRE
=> AFFIRMER UNE DENSITÉ RÉSIDENTIELLE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

3-LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN ET VALORISER LES ESPACES URBANISÉS
=> LIMITER L'ENVELOPPE FONCIÈRE ET INCITER AU RENOUVELLEMENT URBAIN
=> DONNER DES LIMITES CLAIRES À L'URBANISATION
=> QUALIFIER LES INTERFACES

Le PLU de Cinqueux est compatible avec le DOG du SCOT. Les parties 3 et 4 du rapport de présentation justifient les différentes mesures règlementaires du PLU au regard de ces objectifs.

1.6 Le SDAGE Seine - Normandie / SAGE OISE ARONDE:

La commune de Cinqueux est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Oise Aronde approuvé le 8 juin 2009. Le PLU de la commune de Cinqueux tient compte des orientations de ces documents.

Objectifs du SAGE Oise Aronde :

- **Prévention et gestion des risques (crues, pollutions accidentelles)**
- **Gestion et protection des milieux aquatiques (gestion équilibrée, protection des zones humides, réduction des extractions de granulats, gestion piscicole et axes migrateurs, amélioration des parcours nautiques)**
- **Gestion qualitative (restauration des eaux superficielles, politique durable de gestion des eaux souterraines)**
- **Gestion quantitative (fixation des débits objectifs pour les eaux souterraines, détermination des débits de crise, détermination de débits biologiques et minimums, maîtrise des prélèvements d'eaux souterraines, mise en place de zones de répartition des eaux)**

Autres enjeux : optimisation de la gestion de grands aménagements hydrauliques, recherche d'une plus grande cohérence avec l'aménagement du territoire (prise en compte de l'eau et mesures compensatoires), encadrement du SAGE.

SDAGE – Seine Normandie			
Orientation	**Disposition**		**Prise en compte dans le PLU**
2	**6**	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.	Le PLU indique le traitement des eaux pluviales sur la parcelle. Par ailleurs, la commune prévoit de se doter d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales conformément à la loi sur l'eau.
	7	Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.	L'ensemble des boisements de pentes ont été classés en EBC
	8	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.	La commune prévoit de se doter d'un schéma des eaux pluviales dans lequel elle va prendre les mesures adéquates.
4	**14**	Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.	La trame végétale est protégée.
	16	Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.	Il n'y a pas de drainage sur la commune.
14	**45**	Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale.	Il n'y a pas de périmètre de captage sur la commune.
19	**83**	Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.	L'ensemble des zones humides (ZDH) ont été protégées (secteur Nn).
	84	Préserver la fonctionnalité des zones humides.	L'ensemble des zones humides (ZDH) ont été protégées (secteur Nn).
33	**144**	Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation.	Les projets d'urbanisme n'ont pas de conséquence sur les inondations (voir disposition 6). La commune n'est pas concernée par ce risque.
	145	Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.	Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle (inscrit dans le règlement de toutes les zones).

1 .7 Les servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes grevant le territoire communal ont été recensées dans la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 19 Janvier 2011 portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le présent plan doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration de ce dernier.

1.8 Le Plan départemental de l'Habitat

L'Assemblée départementale a adopté, le 20 juin 2013, le Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Ce plan n'est pas opposable au PLU ; néanmoins, il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements. Ainsi, au regard d'éléments de diagnostic des marchés du logement, et à l'issue d'une large consultation des acteurs du logement, les trois axes d'orientations définis par le PDH sont les suivants :
- stimuler la production de logements pour fluidifier le marché et réduire les délais d'accès au logement social ;
- accroître le niveau d'intervention sur le parc de logements existants eu égard aux enjeux énergétiques ;
- maintenir les dispositions de soutien au logement et à l'hébergement des plus démunis, premières victimes de la tension de marché.
Les ambitions de développement du nombre de logements inscrites dans le projet de PLU sont en adéquation avec les projections du PDH.

2. Bilan du POS

Le POS de Cinqueux, approuvé en 1994, décline plusieurs objectifs :

- **Préserver le caractère rural du village.**
- **Protéger le site de la commune situé à proximité de la réserve naturelle des marais de Sacy.**
- **Développer l'urbanisation de la commune sans grever l'espace naturel de qualité qui entoure le village.**
- **Poursuivre l'urbanisation par un remplissage des zones urbaines qui se sont organisées sur un mode faubourg le long des axes suivants : RD29, RD75, CV2, CV 12…**
- **Protéger les boisements communaux.**

Ces objectifs ont été suivis.

<u>En termes de développement urbain :</u>

La commune a rempli une partie des ses vides intra urbains et il reste entre 60 et 70 possibilités de construire dans les vides urbains existants. Il n'y a pas de zone d'urbanisation future dans le POS. La commune a, entre 1999 et 2006, accru sa population de 52 habitants pour une production de 36 logements.

<u>En termes de protection des espaces naturels :</u>

L'objectif est rempli. Cependant, il est signalé un point de pollution lié à des dépôts sauvages sur le site de la Montagne du Roc. La commune a entamé les procédures ad hoc auprès de services de l'Etat.

<u>Concernant les Emplacements Réservés :</u>

L'ER 3 a été réalisé pour l'extension du cimetière communal.

Les zones naturelles ND à l'intérieur des zones urbaines U constituent deux zones d'enjeux:

- **Les Eraines,**
- **Les Champs Muzières.**

Comparaison des superficies entre le POS et le PLU

	superficies du POS (ha)	% par rapport à la superficie communale	PLU	% par rapport à la superficie communale	Evolution entre le POS et le PLU en points
Zones U	107	16 %	93.01	14%	-2 points
Zones AU	(NA) 0	0%	3.27	0.5%	+0.5 points
Zones N	(ND) 387	57%	518.61	76%	+19point
Zones A	(NC) 181	27%	66.70	10%	-17 points
Total	675	100%	681.6	100%	

Les superficies communales entre le POS et le PLU sont différentes car les superficies du POS ont été calculées à la main contrairement au PLU (logiciel Autocad).

Il est à noter qu'une grande part des espaces agricoles sont passés en zone naturelle N dans le PLU par rapport au POS. Ce grand changement se justifie par la prise en compte de toutes les protections et inventaires environnementaux, notamment la Natura 2000. En effet, l'intégrité de la zone Natura 2000 ainsi que ses marges doivent être protégés en zone N afin de préserver les continuités écologiques. Le classement des terres agricoles en zone N ne constitue nullement un obstacle à leur exploitation, de plus, une concertation avec les agriculteurs a été menée afin de prendre en compte leurs éventuels projets lors de l'élaboration du plan de zonage.

3. Choix retenus pour établir le PADD

3.1 Présentation des objectifs du PADD

Le parti d'aménagement s'organise autour de quatre thèmes qui ont organisé le PADD :

- **Préserver l'environnement et valoriser le cadre de vie**
- **Satisfaire aux besoins présents et futurs en matière d'habitat dans le respect des équilibres recherchés**
- **Soutenir et améliorer l'activité commerciale de proximité**
- **Développer les équipements et les services pour l'attractivité du bourg.**
- **Adapter et développer les nouvelles logiques de déplacement**

3.2 Présentation et justification des objectifs démographiques

3.2.1 Les différentes options de développement:

DEVELOPPEMENT TENDANCIEL : TAUX DE VARIATION ANNUEL : 0% (POINT MORT DEMOGRAPHIQUE)

	population
2007	1606
2022	1606

- **Population en 2022 : 1606 habitants**
- **Augmentation de la population : 0%.**
- **Besoin estimé : 36 logements**.

DEVELOPPEMENT MODERE

Tendance basse : Taux de variation annuel : 0.3%

	population
2007	1606
2022	1680

- **Population en 2022 : 1680 habitants**
- **Augmentation de la population : 4.6%.**
- **Besoin estimé : 65 logements (36+29)**.

Tendance haute : Taux de variation annuel : 0.5%

	population
2007	1606
2022	1731

- **Population en 2022 : 1731 habitants**
- **Augmentation de la population : 7.8%.**
- **Besoin estimé : 85 logements (36+49)**.

DEVELOPPEMENT SOUTENU :

Tendance basse : Taux de variation annuel : 0.7%

	population
2007	1606
2022	1783

- **Population en 2022 : 1783 habitants**
- **Augmentation de la population : 11%.**
- **Besoin estimé : 105 logements (36+69)**.

Tendance haute : Taux de variation annuel : 1%

	population
2007	1606
2022	1865

- **Population en 2022 : 1865 habitants**
- **Augmentation de la population : 16.1%.**
- **Besoin estimé : 137 logements (36+101)**.

Développement très soutenu : TAUX DE VARIATION ANNUEL : 1.5%

	population
2007	1606
2022	2008

- **Population en 2022 : 2008 habitants**
- **Augmentation de la population : 25%%.**
- **Besoin estimé : 194 logements (36+158)**.

3.2.2 Option de développement retenue et compatibilité avec le SCoT du Pays d'Oise et d'Halatte

Le SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte classe la commune de Cinqueux dans la catégorie « autres secteurs de vie » : « ces communes devront participer à l'effort de limitation de l'étalement urbain à la mesure de leurs capacités. Il faudra plus particulièrement veiller à ne pas y banaliser le tissu urbain et à maintenir leur caractère villageois. »

La commune a choisi un taux de développement annuel moyen de 0.5% qui est tout a fait compatible avec les objectifs du ScoT. 85 logements devront donc être créés d'ici 2022 pour atteindre cet objectif de croissance.

NB : Il est à noter que la population de Cinqueux a diminué entre 2007 et 2012, passant de 1606 à 1551 habitants. Ce qui ne remet absolument pas en cause les objectifs de développement démographiques fixés dans le PADD d'ici 2022.

En termes de densité, le SCoT prévoit d'accroître la densité résidentielle des nouvelles constructions à environ 15 logements à l'hectare en densité brute (soit entre 20 et 24 logements à l'hectare en densité nette). Cela a pour but de limiter l'étalement urbain et de promouvoir une consommation raisonnée de l'espace. Il définit une densité nette différenciée par type de logement, dont les valeurs moyennes sont :

- **13 logements à l'hectare pour l'individuel,**
- **25 logements à l'hectare pour l'individuel groupé,**
- **35 logements à l'hectare pour le collectif.**

4. Délimitation des zones

Le plan de découpage en zones correspond aux objectifs et actions déclinés dans le parti d'aménagement et le PADD. Le territoire communal se divise en trois grandes catégories de zones :

- **les zones urbaines**
- **les zones d'urbanisation futures**
- **les zones naturelle et agricole**

4.1 Préserver le paysage urbain

Les zones urbaines comprennent l'ensemble de l'espace urbanisé actuel. Tous les zonages ont été réalisés afin d'intégrer la notion de paysage urbain décrite dans la deuxième partie du rapport de présentation. Ce concept répond parfaitement aux récentes modifications du Code de l'Urbanisme suite à la loi "paysage" du 8 janvier 1993 qui précise que les "P.L.U. doivent avoir pour objectif de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. A cette fin, ils peuvent, notamment, identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagement prévus au P.L.U., les élus de la commune se réservent la possibilité, une fois ce dernier rendu public ou approuvé, d'instituer si nécessaire, par délibération, un Droit de Préemption Urbain pour l'ensemble des zones urbaines (conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme modifiées par la Loi d'orientation sur la ville n°91-662 du 13 juillet 1991).

Les zones urbaines ont été délimitées en fonction de l'analyse urbaine et architecturale qui a mis en évidence une typologie de paysages urbains :

- traditionnels, cœur de village et faubourgs (d'origine villageoise : secteur UAa, nouveau centre de village : secteur UAb et anciens faubourgs à caractère rural : secteur UAc),

- de faubourg résidentiel relativement récent : zone UB

Il y a donc entre le zonage et les éléments d'analyse une parfaite cohérence.

Répartition des superficies

Zones	Superficie en hectare	Pourcentage par rapport à la superficie de la zone	Pourcentage par rapport à la superficie communale
UAa	3.26 ha	3.5%	0.5%
UAb	2.14 ha	2.3 %	0.3 %
UAc	20.43 ha	22.0 %	3 %
UB	67.18 ha	72.2 %	9.8%
Total des zones U	93.01 ha	100,0 %	13.6 %
Superficie communale	681.63 ha	-	100,0%

***Remarque** : Les superficies ont été calculées à l'aide du logiciel Autocad.*

4.2 Le choix des zones d'urbanisation future : limiter « l'étalement urbain »

La loi Grennelle II impose aux nouveau PLU de « justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés » : la commune de Cinqueux ayant choisi un taux de développement moyen annuel de 0.5% conformément au SCOT du pays d'Oise et d'Halatte, doit envisager la construction d'environ 85 logements d'ici 2022. Les dents creuses laissent une possibilité d'environ 25 logements (notons que 19 logements ont déjà été construits depuis 2007 dans les dents creuses), ce qui ramène à construire environ une soixantaine de logements dans les zones d'urbanisation future.

La commune de Cinqueux possède de nombreuses contraintes écologiques (ZNIEFF, Natura 2000, ZDH) qui limitent les possibilités de développement. Différents sites potentiels d'urbanisation ont été étudiés :

- **Les Eraines (à destinations d'habitat et d'équipements publics).**
- **Les Camps Muzières Ouest (à destinations d'habitat).**
- **Les Camps Muzières Est (à destinations d'espace sportif).**
- **Les Caferons (à destinations d'habitat).**
- **Le Griffon (à destinations d'habitat).**

Les capacités d'accueil de ces zones sont les suivantes :

- **n°1 : Lieu-dit « Les Eraines » Capacité : 40 logements**
- **n°2 : Lieu-dit « Les Camps Muzières-Ouest » Capacité : 18 à 20 logements**
- **n°3 : Lieu-dit « Les Camps Muzières-Est » Pas de logements**
- **n°4 : Lieu-dit « Les Caferons» Capacité : 20 à 25 logements**
- **n°5 : Lieu-dit « Le Griffon» Capacité : 20 à 25 logements**

Le bureau d'Etude a procédé à une analyse in situ de chacun de ces sites, ce qui a permis d'envisager en priorité les sites « Les Eraines » pour une quarantaine de logements, « Les Camps Muzières-Ouest » pour 18 à 20 logements. Suite à l'avis de la chambre d'agriculture, le sit « Les Camps Muzières-Est » ne sera pas urbanisé (classé en zone agricole A). Les deux autres zones, « Les Caferons » et « Le Griffon » sont plus difficiles à urbaniser compte tenu des problèmes de réseau ou de consommation des terres agricoles.

Ainsi, l'urbanisation des « Eraines » et « Les Camps Muzières-Ouest » satisfont aux objectifs de développement de la commune inscrits dans le PADD.

Répartition des superficies

Zones	Superficie en hectare	Pourcentage par rapport à la superficie de la zone	Pourcentage par rapport à la superficie communale
1AUm	1.94 ha	59.3 %	0,3%
2AUh	1.33 ha	40.7%	0.2%
Total des zones AU	3.27 ha	100,0 %	0.5%
Superficie communale	681.63 ha		100,0%

***Remarque** : Les superficies ont été calculées à l'aide du logiciel Autocad.*

Capacité d'accueil totale des zones d'urbanisation future :

Zone 1AUm : 40 logements

Zone 2AUh : 18 à 20 logements

TOTAL ensemble des zones AU : 58 à 60 logements

Sur les zones d'urbanisation future, la densité en logements à destination d'accueil de logements est de 13 à 15 logements / ha en 2AUh (logements individuels) et de 21 logement/ha pour la zone 1AUm (logements collectifs), ce qui représente une densité tout à fait compatible avec les objectifs de limitation de la consommation de l'espace et donc avec les objectifs du SCOT.

Objectif chiffré de limitation des espaces agricoles, naturels et forestiers : - 2%

La superficie totale des zones naturelles et agricole augment de 1.35% dans le PLU par rapport au POS. Pour établir ce calcul, la superficie des zones NC et ND du POS ont été recalculées proportionnellement à la superficie communale obtenue à l'aide du logiciel Autocad. Ainsi, l'objectif de limitation des espaces naturels, agricoles et forestier est absolument respecté.

4.3 Préserver et limiter la consommation des espaces agricoles

La zone agricole représente une part relativement faible de la superficie communale (9.8 %). Elle est protégée dans le présent document au titre de la valeur agricole des terres. Elle a pour indicatif A.

La commune de Cinqueux entend protéger l'activité agricole sur son territoire. Cette préoccupation est motivée par le désir de conserver une activité aujourd'hui confrontée à de nombreuses difficultés et dont la contribution au maintien de la qualité des sites et des paysages est inestimable.

Suite aux remarques de la chambre d'agriculture et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le site « Les Camps Muzières Est » a été classé finalement en zone agricole A. Notons également que des parcelles classées en zone urbaine UB dans le POS sont classées en zone agricole A dans le PLU dans le but de maintenir une coupure paysagère (selon les recommandations de l'ABF).

Un grand nombre de parcelles agricoles ont dû être classées en zone naturelle N car celles-ci sont concernées par diverses protections/inventaires environnementaux : Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, corridors écologiques, ainsi que par des risques naturels majeurs. Ce classement en zone N ne constitue ne rien un obstacle à la poursuite de l'exploitation agricole de ces terres. De plus, rappelons qu'une enquête agricole a été faite auprès des agriculteurs de la commune afin de prendre en compte leurs éventuels projets.

Conformément au SCoT du Pays d'Oise et d'Halatte, l'activité agricole a été intégrée dans la définition des extensions des zones urbanisables ou dans les zones ouvertes à l'urbanisation pour le Plan Local d'Urbanisme. Les zones d'urbanisation future représentent 0.5% de la superficie du territoire communal. La consommation d'espace agricole est donc très limitée, et permet de satisfaire au développement du village, et d'assurer les objectifs démographiques du PADD.

Zones	Superficie En hectare	Pourcentage par rapport à la superficie de la zone	Pourcentage par rapport à la superficie communale
A	66.70 ha	100,0 %	9.8 %

***Remarque** : Les superficies ont été calculées à l'aide du logiciel Autocad.*

4.4 Préserver les zones naturelles

Les « zones naturelles » sont des zones insuffisamment ou non équipées. Elles sont protégées dans le présent document au titre de la qualité des sites et du paysage. Elles ont pour indicatif N. La délimitation de la zone naturelle comprend la Natura 2000 (secteur Nn), les grands ensembles paysagers et écologiques que constituent les vallons aux pentes boisés et les milieux humides. Un secteur Nu correspond à de l'habitat diffus en secteur naturel qu'il ne convient pas de densifier. Un secteur Nl correspond à un espace de détente, de sports et de loisirs à équipements légers.

Zones	Superficie En hectare	Pourcentage par rapport à la superficie de la zone	Pourcentage par rapport à la superficie communale
N	265.62	51.2%	38.9%
Nn	251.60	48.5%	36.9%
Nu	0.28	0.1%	0.1%
Nl	1.11	0.2%	0.2%
Total des zones N	536.73	100,0 %	76.1%

Superficie communale	681.63 ha	-	

4.5 Répartition des superficies des zones naturelle et agricole

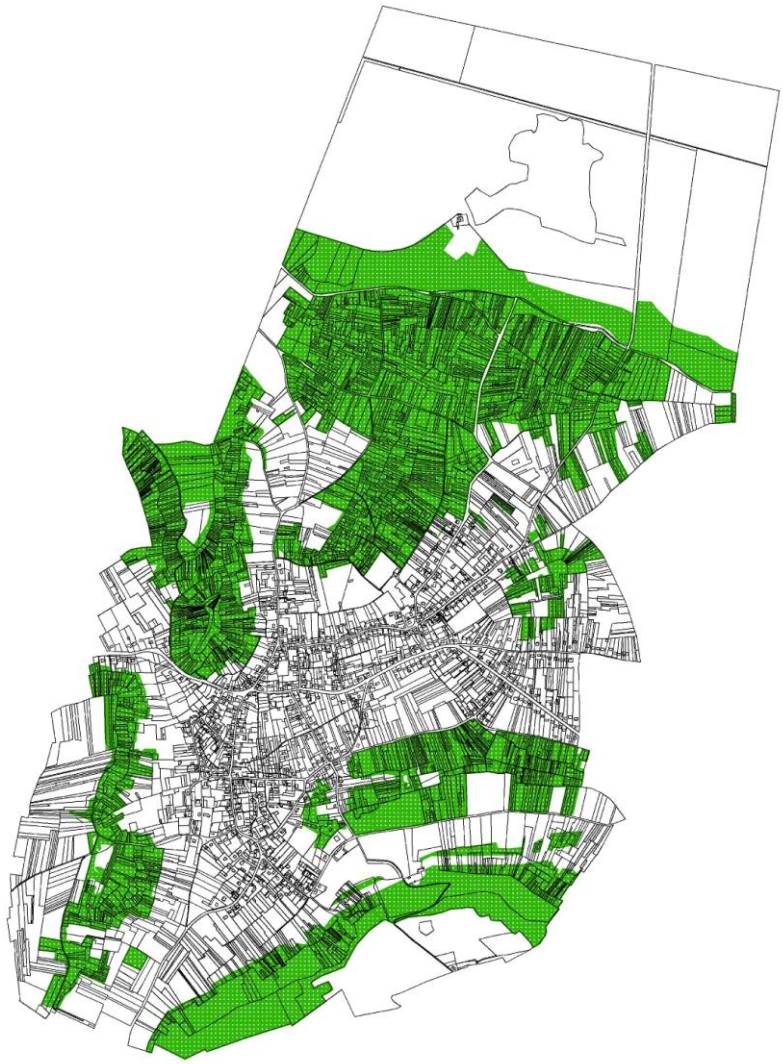
Zones	Superficie En hectare	Pourcentage par rapport à la superficie communale
Zone agricole		
Zone A	66.70 ha	9.8 %
Zone Naturelle		
Zone N	518.61 ha	76.1%
Zone A + Zone N	585.31 ha	85.9%
Superficie communale	681.63 ha	-

***Remarque** : Les superficies ont été calculées à l'aide du logiciel Autocad.*

Au total, les zones agricoles et naturelles représentent 85.9% de la superficie totale du territoire communal

4.6 Protéger les espaces boisés au titre des EBC

Conformément au SCoT, l'ensemble des espaces boisés existants de la commune sont protégés et classés en EBC, afin d'en assurer la bonne gestion et la pérennité, notamment forestière. Ils représentent une superficie de 229,04 Ha, soit 33,6 % du territoire communal. Pour les boisements de la commune, ceux faisant partie d'un massif forestier de plus de 4 ha, ne peuvent être défrichés sans autorisation, en application de l'article L.341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et L.214-13 du même code pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L.341-5 du dit code précisant les cas de refus. Ils sont donc, d'une certaine manière, déjà protégés par le code forestier.



Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres (suppression du régime d'autorisation au 01/10/2007). (Articles *L341-1 et suivants, pour les particuliers et les articles L214-13 et 14, pour les personnes morales. Les cas de refus sont préconisés dans l'article L341-5.)*

4.7 Création d'Emplacements Réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général. Les détails des emprises, leurs bénéficiaires et leurs superficies sont fournis en annexe du plan. La commune choisit de définir les 14 emplacements réservés suivants :

Liste des emplacements réservés (ER)	Superficie	Fonction
ER n°1	165 m²	Sente piétonne
ER n°2	59 m²	Sente piétonne
ER n°3	212 m²	Sente piétonne
ER n°4	13 m²	Sente piétonne
ER n°5	41 m²	Sente piétonne
ER n°6	36 m²	Sente piétonne
ER n°7	0m²	Supprimé suite à l'avis des services de l'Etat
ER n°8	19 m²	Sente piétonne
ER n°9	1 187 m²	Elargissement de voie
ER n°10	638 m²	Elargissement de voie
ER n°11	433 m²	Mise en place d'une voie douce avec soutènement
ER n°12	1 151 m²	Assainissement
ER n°13	133 m²	Bassin d'orage
ER n°14	449 m²	Sécurisation du carrefour
ER n°15	183 m²	Voie d'accès
Total superficie ER	5 082 m²	

NB (valable pour les ER n°1, n°11 et n°14): Lorsque des travaux sont prévus sur le réseau routier départemental ou nécessaires à l'établissement de l'accès dans l'emprise d'une route départementale, il faut recueillir une autorisation d'occuper le domaine public routier et l'accord des services départementaux.

4.8 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE	
Zones urbaines (UA, UB)	93.01 ha	13.6%
Zones à Urbaniser (1AUh, 1AUm, 2AU)	3.27 ha	0.5%
Zones à vocation agricole (A)	66.70 ha	9.8 %
Zones naturelles (N, Nn, Nu)	518.61 ha	76.1%
TOTAL DES ZONES	681.63 ha	100%

Espaces boisés classés (répartis dans les différentes zones)	229.04 ha	33.6%

Remarque : Les superficies ont été calculées à l'aide du logiciel Autocad.

5. Justification du règlement

5.1 Les zones Urbaines

5.1.1 Préservation de la zone UA

La zone UA correspond aux paysages urbains traditionnels, cœur de village et faubourgs. Cette zone comprend trois secteurs :

- **Le secteur UAa : il s'agit du paysage urbain d'origine villageoise, l'ancien cœur de village qui aujourd'hui a une vocation d'habitat uniquement. Ce secteur est constitué d'îlots fermés peu densifiés avec un bâti implanté de manière ponctuelle, à l'alignement de la voie.**
- **Le secteur UAb : correspond au nouveau centre du village. Il accueille des fonctions diversifiées, habitat, commerces, services et équipements public. Ce secteur est bien densifié avec un bâti à l'alignement de la voie.**
- **Le secteur UAc : correspond aux anciens faubourgs à caractère rural, assez densifié avec un bâti majoritairement à l'alignement de la voie. Il intègre de l'habitat majoritairement, quelques fermes et de rares commerces et artisans.**

Objectifs de la zone :

Ces paysages urbains traditionnels doivent être préservés et valorisés, notamment dans leurs caractéristiques morphologiques. Les grands principes d'organisation doivent être renforcés, il faut conserver le profil de ses voies, l'alignement du bâti le long de la voie, afin de maintenir la continuité visuelle existante, et particulièrement la volumétrie du bâti. Il est recommandé de veiller particulièrement au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des façades des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.

Justification des grandes caractéristiques réglementaires :

<u>Implantation par rapport aux voies :</u>

Dans cette zone, les constructions actuelles sont implantées majoritairement à l'alignement. Il a donc été fixé dans le règlement la même disposition. Cette mesure exprime une volonté de conserver ce paysage urbain de qualité.

<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction nouvelle doit être implantée sur au moins une des limites séparatives latérales. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. Cette mesure s'inscrit dans l'existant et permet de limiter la dispersion des bâtiments. L'objectif est d'obtenir une cohérence visuelle.

<u>Emprise au sol des constructions :</u>

Cette mesure n'a pas été réglementée, sauf pour l'implantation des abris de jardins. Elle se justifie par la densification des parcelles, caractéristique urbaine importante du village ancien.

<u>Hauteur maximum des constructions :</u>

Il a été fixé une hauteur maximale. Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur de toute construction ne peut excéder deux niveaux, soit R+un seul niveau de combles en secteur UAa et trois niveaux soit R+1+un seul niveau de combles dans les secteur UAb et UAc, ce qui correspond à la hauteur maximale observée dans les différents secteurs de la zone UA. Cette disposition a pour but l'intégration des futures constructions au paysage urbain de la zone UA.

Aspect extérieur des constructions :

L'article 11 a été rédigé de manière :

- **à privilégier la qualité en matière de réhabilitation des constructions anciennes**
- **à mieux maîtriser l'insertion des constructions nouvelles dans le centre ancien**

L'article 11 permet, entre autre, d'éviter l'implantation de nouvelles constructions mal maîtrisées qui risquerait d'entraîner des perturbations dans l'unité architecturale de ce paysage de centre ancien.

5.1. 2 Préservation de la zone UB

La zone UB correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel relativement récent. Elle présente les caractéristiques suivantes: la vocation est majoritairement l'habitat, mais elle comporte des équipements publics scolaire, culturel et sportif. La zone est constituée d'îlots fermés, aérés avec un parcellaire de taille moyenne. Le bâti est implanté en retrait de la voie. La continuité visuelle n'est pas réellement assurée par les clôtures basses qui ne guident pas le regard.

***Objectifs*: préserver les caractéristiques de la zone.**

Justification des grandes caractéristiques réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites : Les sous-sols sont interdit dans la zone concernée par le risque de remontée de nappe – aléa moyen.

Implantation par rapport aux voies :

Les constructions (habitation, garage et annexe) doivent être implantées avec un recul maximal de 11 m par rapport à la limite de l'alignement. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Cette disposition maintient le mode d'implantation actuel.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative latérale, soit avec une margé de recul de 3 mètres par rapport à cette limite. L'objectif de cette mesure est de pouvoir laisser un passage (pour un véhicule par exemple) et d'éviter la dispersion des bâtiments.

Emprise au sol des constructions :

Afin de conserver les caractéristiques de la zone et de préserver une certaine « aération », l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface du terrain. L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.

Hauteur maximum des constructions :

La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R+1+un seul niveau de combles en secteur, ce qui correspond à la hauteur maximale observée dans la zone UB.

<u>Aspect extérieur des constructions</u> :

L'article 11 a pour but de renouer avec l'architecture locale et traditionnelle.

5.2 Les zones à Urbaniser (AU)

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future. Dans la zone AU, les constructeurs peuvent être tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements rendus nécessaires par des opérations autorisées. Les zones AU sont dotées d'un échéancier, le chiffre indique qu'elle sera urbanisable :

- **soit à court et moyen terme : 1AU**
- **soit à plus long terme, après modification du PLU : 2AU.**

5.2.1 Zone à urbaniser, à usage d'équipements publics, d'habitation et de commerces : 1AUm

La zone 1AUm est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'équipements publics, d'habitation et de commerces. Pour son ouverture à l'urbanisation la zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement.

***Capacité d'accueil de la zone* : 40 logements**

***Justification des grandes caractéristiques réglementaires*:**

<u>Implantation par rapport aux voies :</u>

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, celles-ci doivent être implantées à 5 m à 7 m par rapport à l'alignement avec une ligne de faîtage parallèle à la voie. Cette disposition a pour but de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions par rapport à la zone UA. De plus, la possibilité de recul par rapport aux voies permet le stationnement des véhicules sur le terrain, ce qui en libère l'espace public, et facilite le déplacement des piétons et des usagers.

<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> :

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives ; la partie non contiguë à la limite séparative latérale doit observer une marge minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

<u>Emprise au sol des constructions</u> :

Pour les constructions à usage d'habitation l'emprise au sol est fixée à 35%, afin de conserver les caractéristiques de la zone UA.

<u>Hauteur maximum des constructions</u> :

Dans le but d'une bonne intégration paysagère, la hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux, soit R +1+ un seul niveau de combles et celle des constructions à usage d'habitation individuelle est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.

Aspect extérieur des constructions :

L'article 11 exprime une volonté d'inscrire la zone 1AUm dans la continuité du tissu urbain tout en ayant pour objectif de renouer avec l'architecture locale et traditionnelle. Néanmoins, les projets d'architecture innovante, dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

5.2.1 Zone A Urbaniser à plus long terme : 2AUh

Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document. Cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation. Pour son ouverture à l'urbanisation la zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement annexée au présent règlement.

Objectifs :

- **Urbanisation en continuité de l'espace aggloméré existant**
- **Mise en place d'un maillage des voies**

Capacité d'accueil de la zone : 18 à 20 logements

Justification des grandes caractéristiques réglementaires :

Implantation par rapport aux voies :

Les constructions d'habitation individuelle doivent être implantées avec un recul de 7 à 20 m par rapport à l'alignement de la voie. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle à la voie. Les constructions d'habitation collective doivent être implantées à l'alignement de la voie. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle à la voie. Cette règle a été mise en place de façon à optimiser le caractère naturel du site. Le recul par rapport à la voie peut permettre le stationnement d'un véhicule sur la parcelle, ce qui libère l'espace public, et facilite les déplacements des usagers (piétons et véhicules).

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative latérale, soit avec une marge de recul au moins égale à 3 m par rapport à la limite séparative latérale. L'implantation des constructions en retrait d'une des deux limites ou des deux limites séparatives a pour objectif de permettre à cette zone de s'insérer en continuité avec les zones urbaines existantes et de créer une certaine aération dans le tissu urbain. D'autre part cette mesure permettra de laisser un passage (pour un véhicule par exemple).

Les autres articles ne sont pas règlementés. Ils seront règlementés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh.

5.3 Les zones Naturelle et Agricole

5.3.1 La Zone Naturelle

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt et de zones humides. Elle comprend trois secteurs :

- **Un secteur Nn : Il s'agit d'un secteur naturel de protection spécifique de l'espace de marais et du site Natura 2000**
- **Un secteur Nu : correspondant à de l'habitat diffus en secteur naturel qu'il ne convient pas de densifier.**
- **Un secteur Nl : correspondant à un espace de détente, de sports et de loisirs à équipements légers**

Justification des dispositions réglementaires :

L'implantation des constructions a pour objectif l'intégration et le respect du caractère naturel du site.

Concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords, les prescriptions données permettent soit d'être en cohérence avec l'architecture vernaculaire locale, soit d'utiliser le matériau bois.

Les aménagements végétaux doivent être composés d'essences forestières, dans un souci de cohérence avec l'écosystème forestier existant.

5.3.2 La Zone Agricole

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole. Seules les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage ou aux activités complémentaires de type tourisme à la ferme (gîte rural, chambres d'hôtes, ferme - auberge, camping à la ferme…) y sont autorisées.

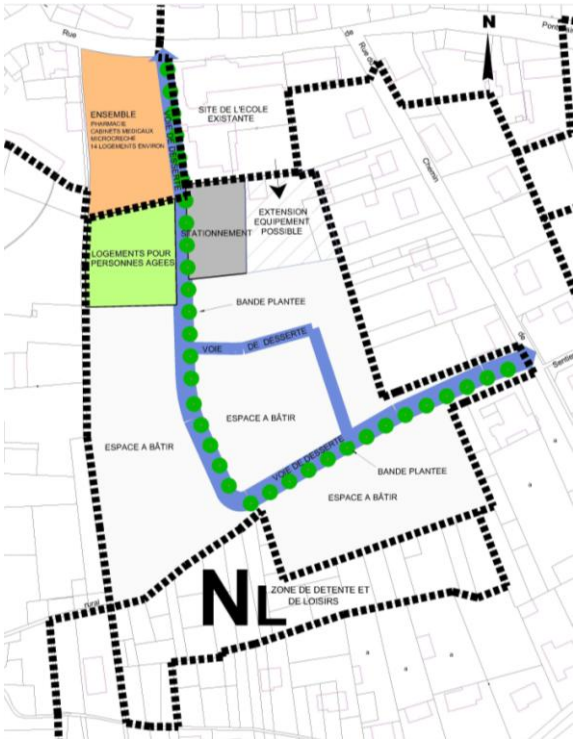
Les objectifs de la zone A sont :

- **Préserver le foncier agricole sur le long terme, mesure indispensable à la visibilité et à la sécurisation des projets ainsi qu'à la transmission des outils de production.**
- **Maîtriser l'urbanisation et la consommation foncière afin de maintenir une activité agricole dynamique**

Toutes les dispositions réglementaires permettent de satisfaire aux objectifs de la zone agricole. L'article 11 permet soit d'opter pour une architecture vernaculaire qui caractérise les corps de ferme existants, soit d'évoluer vers un système constructif plus industriel uniquement pour les bâtiments d'activités.

6. Justification des orientations d'aménagement et de programmation

6.1 Les Eraines

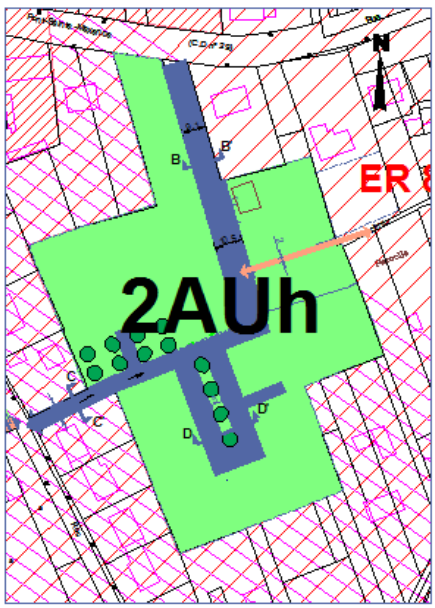


L'orientation d'aménagement et de programmation du site « Les Eraines » (zone 1AUm) prévoit un programme mixte de logements (40 logements) et d'équipements médicaux, une crèche ainsi qu'un emplacement réservé à des logements pour personnes âgées. Suite aux remarques du conseil général, l'OAP indique la présence de 14 logements locatifs aidés environ dont au moins la moitié de T2 et T3.

Une voie de desserte centrale plantée relie la Rue de Pont Sainte-Maxence à la Rue du Chemin de Roc et permet de structurer la composition du site. En entrée du site, sont positionnés les logements collectifs (14), le reste du site est organisé à partir d'une maison pour personnes âgées et de maisons individuelles (26 environ). Une voie secondaire permet de desservir ces habitations. Au sud, un espace de détente et de loisirs est aménagé.

Au nord de la zone, un espace est réservé à une éventuelle extension du périscolaire, et une aire de stationnement est prévue à proximité des futurs équipements.

6.2 Les Camps Muzières Ouest



Le programme prévoit une voie de desserte principale en L afin de relier la Rue de Pont Sainte-Maxence à la Rue du Chemin de Roc. Une organisation de type close vient desservir la partie sud de la zone et permet le stationnement. Une liaison douce permet d'accéder à la rue Jean Beau et plus tard, à la future zone d'équipements sportifs et de loisirs (zone 2AU). Deux espaces plantés sont prévus.



QUATRIEME PARTIE

INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

1.1 Définitions

Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages (plus connue comme directive Habitat faune, flore), du 21 mai 1992. Deux types de zones protégées concernent le protocole Natura 2000 :

- **la ZPS (zone de protection spéciale) qui concerne la directive Oiseaux de 1979 ;**
- **la zone spéciale de conservation (ZSC) instituée par la directive Habitats de 1992 a pour but de protéger et conserver les sites écologiques qui présentent soit des habitats naturels ou semi naturels d'intérêt communautaire (de par leur rareté ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent) soit des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.**

Ces intérêts sont répertoriés dans l'annexe 1 et 2 de la directive Habitats.

ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

Ces zones concernent l'ensemble du Territoire National, Métropole et D.O.M. C'est le recensement et l'inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Établies d'après la circulaire du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement, elles ne sont pas une réglementation opposable au tiers, mais indiquent l'existence d'un patrimoine naturel dont la conservation est souhaitable. La doctrine du ministère est de demander systématiquement un inventaire faune-flore pour les projets en ZNIEFF de type 1, également en ZNIEFF de type 2 si d'autres options d'urbanisation hors ZNIEFF 2 sont possibles.

ZICO

Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'Oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou Européenne. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement suite à l'adoption de la directive européenne dite "Directive Oiseaux".

Biocorridor

Corridors écologiques, biocorridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

1.2 Préservation des sites Natura 2000

1.2.1 Sur le territoire communal

Le site Natura 2000 « Marais de Sacy-Le-Grand et Buttes sableuses des Grands Monts » (Site d'Intérêt Communautaire - directive habitats) est décrit de manière générale dans la partie 2 du rapport de présentation, « Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement », Chapitre 2.2.3.1.

Localisation de la Natura 2000 sur le territoire communal (source : DREAL)



Les habitats et espèces concernés par cette Natura 2000 sont les suivants :

- **Habitats**

- **Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis**
- **Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)**
- **Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.**
- **Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition**
- **Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur**
- **Tourbières boisées**
- **Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior**
- **Landes sèches européennes**
- **Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)**
- **Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)**
- **Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin**
- **Tourbières de transition et tremblantes**
- **Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae**
- **Tourbières basses alcalines**

- **Espèces concernées**

Amphibiens et reptiles visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil : Triturus cristatus

Invertébré visé à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil : Callimorpha quadripunctaria

Plantes :

- **Cladium mariscus (L.) Pohl**
- **Bromus racemosus L.**
- **Corynephorus canescens (L.) P.Beauv.**
- **Dactylorhiza praetermissa (Druce) Soó**
- **Carex appropinquata Schumach.**
- **Epilobium palustre L.**
- **Genista anglica L.**
- **Calamagrostis canescens (Weber) Roth**
- **Eleogiton fluitans (L.) Link**
- **Erica tetralix L.**
- **Gentiana pneumonanthe L.**
- **Thalictrum flavum L.**
- **Saxifraga granulata L.**
- **Potamogeton natans L.**
- **Thelypteris palustris Schott**
- **Scorpidium scorpioides (Hedw.) Limpr.**
- **Selinum carvifolia (L.) L.**
- **Valeriana dioica L.**
- **Hottonia palustris L.**
- **Platanthera bifolia (L.) Rich.**
- **Senecio aquaticus Hill**
- **Thysselinum palustre (L.) Hoffm.**
- **Silaum silaus (L.) Schinz & Thell.**
- **Sium latifolium L.**
- **Carex distans L.**
- **Carex mairei Coss. & Germ.**
- **Carex viridula brachyrrhyncha var. elatior**
- **Epipactis palustris (L.) Crantz**
- **Juncus bulbosus**
- **Dactylorhiza maculata (L.) Soó subsp. elodes**
- **Nymphaea alba L. subsp. occidentalis (Ostenf.**
- **Utricularia vulgaris L.**
- **Sphagnum subnitens Russ et Warnst.**
- **Carex reichenbachii Bonnet**
- **Ranunculus circinatus Sibth.**
- **Orchis morio L.**
- **Eleocharis quinqueflora (Hartmann) O.Schwarz**
- **Dicranum spurium Hedw.**
- **Juncus squarrosus L.**
- **Inula salicina L.**
- **Aulacomnium palustre (Hedw.) Schwaegr.**
- **Myriophyllum verticillatum L.**
- **Najas marina L. subsp. marina**
- **Achillea ptarmica L.**
- **Menyanthes trifoliata L.**
- **Rhinanthus angustifolius C.C.Gmel.**
- **Potamogeton coloratus Hornem.**
- **Carex viridula brachyrrhyncha var. elatior**
- **Epipactis palustris (L.) Crantz**
- **Juncus bulbosus**
- **Dactylorhiza maculata (L.) Soó subsp. elodes**
- **Nymphaea alba L. subsp. occidentalis (Ostenf.**

<u>Qualité et importance</u>

Les intérêts spécifiques sont exceptionnels :

-floristiques : cortège exemplaire des tourbières basiques, 16 espèces protégées, très nombreuses plantes menacées, cortège des landes et mares acidiphiles, limites d'aire,...

-ornithologiques : avifaune paludicole nicheuse exceptionnelle typique des systèmes marécageux aux roselières développées (Grand Butor, Blongios nain, Marouette ponctuée,.... Le site est inventorié en ZICO ;

-batrachologique et herpétologique : taille des populations notamment, présence de Triturus cristatus

-ichtyologique : anguille, brochet

-mammalogique : musaraigne carrelet notamment.

<u>Vulnérabilité</u>

Actuellement les marais de Sacy-le-Grand ne fonctionnent plus comme un système exportateur : avec la régression ou la disparition des pratiques de fauche, pâturage, étrépage, tourbage, l'exportation de nutriments est insuffisante pour maintenir un état trophique correct du système. En conséquence les phénomènes d'atterrissement et de minéralisation de la tourbe, de vieillissement des roselières, cariçaies, moliniaies au profit des mégaphorbiaies et fourrés hygrophiles indiquent les tendances évolutives générales des marais. Il s'en suit une perte de diversité sensible et une régression progressive des intérêts biologiques. Pour être efficace, la gestion des habitats ne peut se concevoir qu'à l'échelle de l'ensemble du marais et de sa périphérie.

Impact du PLU sur la Natura 2000 :

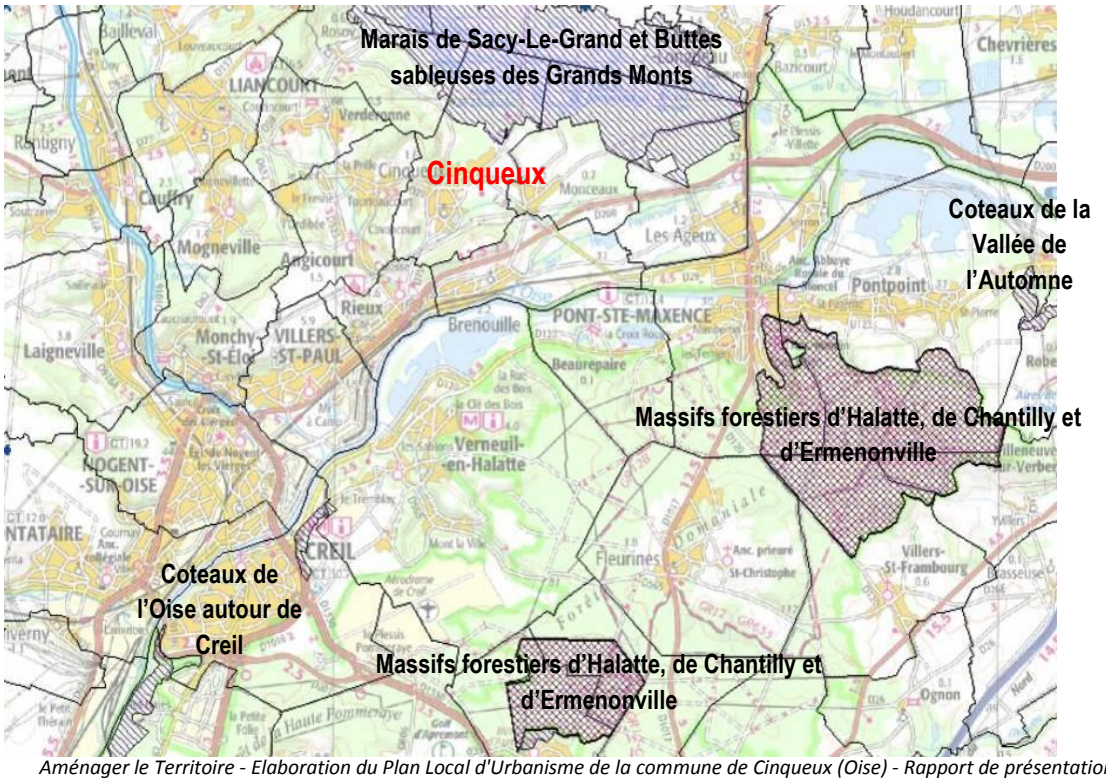
- **L'intégrité de la zone Natura 2000 est classée en zone inconstructible et fait l'objet d'un secteur spécifique Nn**
- **L'ensemble des boisements situés au sud de la zone sont classés en EBC, le reste de la zone n'a pas été classée en EBC pour optimiser la gestion écologique du site**
- **Une large zone tampon située entre la Natura 2000 et le village est classée en zone naturelle N et les boisements sont classés en EBC**
- **Les deux zones à urbaniser 1AUm et 1AUh sont situées en plein cœur de la trame urbaine existante et la zone 2AU se situe dans la continuité de la zone UB. La zone 2AU destinée à des équipements sera très faiblement urbanisée. De plus, les OAP prévoient des trames vertes afin de préserver les continuités écologiques.**
- **78.8% du territoire communal est classé en zone naturelle N, ce qui représente une protection considérable des continuités écologiques. Ces continuités jouent un rôle prépondérant pour la conservation des espèces de la Natura 2000.**

Pour toutes ces raisons, le projet de PLU n'a pas d'incidence sur la zone Natura 2000 du Marais de Sacy-Le-Grand et Buttes sableuses des Grands Monts, milieux totalement différents de ceux que l'on rencontre dans le milieu urbain ou périurbain de la commune.

Le DOCOB de la Natura 2000 a été élaboré en janvier 2005. Il a bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU.

1.2.2 Aux alentours

Les sites Natura 2000 suivants sont situés à moins de 10 km de la commune :
- SIC « Coteaux de l'Oise autour de Creil » (à moins de 1 km)
- ZPS « Forêts Picardes : Massif des trois forêts et bois du roi »
- SIC « Coteaux de la Vallée de l'Automne »
- SIC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »



Les espèces/habitats concernés par ces sites sont répertoriés dans le tableau suivant :

Nom du site Natura 2000	Habitats concernés par la directive	Espèces concernées
Coteaux de l'Oise autour de Creil	-Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion -Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses -Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi -Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia -Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	Invertébré visé à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil : Callimorpha quadripunctaria
Nom du site Natura 2000	**Habitats concernés par la directive**	**Espèces concernées**
Coteaux de la Vallée de l'Automne	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires -Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin - Tourbières basses alcalines - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil : - Rhinolophus hipposideros - Rhinolophus ferrumequinum - Myotis emarginatus - Myotis bechsteinii - Myotis myotis Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil - Callimorpha quadripunctaria - Lucanus cervus

Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville		**OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil** - **Alcedo atthis (3-5 couples)** - **Caprimulgus europaeus (15-20 males)** - **Ciconia ciconia (0-20 individus)** - **Circus cyaneus (1 couple,2 individus)** - **Dendrocopos medius 45-80 couples** - **Dryocopus martius (10-15 couples)** - **Grus grus (0-60 individus)** - **Ixobrychus minutus** - **Lanius collurio (0-1 couple)** - **Lullula arborea (0-2 couples)** - **Pandion haliaetus (1 individu)** - **Pernis apivorus (5-10 couples)**
Forêts Picardes : Massif des trois forêts et bois du roi		- **Alcedo atthis** - **Caprimulgus europaeus** - **Ciconia ciconia** - **Circus cyaneus** - **Dendrocopos medius** - **Dryocopus martius** - **Grus grus** - **Ixobrychus minutus** - **Lanius collurio** - **Lullula arborea** - **Pandion haliaetus** - **Pernis apivorus**

Pour les mêmes raisons que celles citées dans le paragraphe précédent, le projet de PLU n'a pas d'impact sur ces sites Natura 2000. Une large zone tampon située entre la trame urbaine du village et ces sites situés au sud/sud-est du village est protégée (classement en zone N et boisements classés en EBC) et permet de maintenir les continuités écologiques.

1.3 Les autres sites écologiques inventoriés

La commune de Cinqueux possède plusieurs inventaires environnementaux sur son territoire (voir descriptif dans la partie 2 du rapport de présentation):

- **Une ZDH (Zone à Dominante Humide)**
- **2 ZNIEFF de type 1:**
  - **ZNIEFF n° 60CLE110 : Bois des Cotes, Montagne de Verderonne, du Moulin, et de Berthaut.**
  - **ZNIEFF n° 60CLE111 : Marais de Sacy.**
- **ZICO : Marais de Sacy**
- **Biocorridor : corridor n°60231**

Tous ces inventaires environnementaux ont bien été intégrés lors de la délimitation du plan de zonage de Cinqueux :

- **La ZDH est classée en secteur spécifique Nn**
- **L'ensemble des ZNIEFF et biocorridor sont classés en zone naturelle N (notamment une coupure de la zone UB à l'ouest du village, classée au POS en zone urbaine)**
- **La ZICO est classée en grande partie en zone naturelle N mais une petite partie recouvre la zone urbaine UB (zone déjà urbanisée). Dans cette même zone, des fonds de parcelles ont été classées en zone naturelle. De plus, l'ensemble des boisements de la commune sont classés en EBC, ce qui assure le maintien des continuités écologiques pour la conservation des oiseaux.**
- **Les deux zones à urbaniser 1AUm et 1AUh sont situées en plein cœur de la trame urbaine existante et la zone 2AU se situe dans la continuité de la zone UB. La zone 2AU destinée à des équipements sera très faiblement urbanisée. De plus, les OAP prévoient une trame verte afin de préserver les continuités écologiques.**
- **78.8% du territoire communal est classé en zone naturelle N, ce qui représente une protection considérable des continuités écologiques. Ces continuités jouent un rôle prépondérant pour la conservation des espèces de la Natura 2000.**

2. Prise en compte des risques naturels

Les risques mis en évidence dans la partie 2 du PLU (Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement) ont été pris en compte dans les choix de développement communaux, lors de l'élaboration du règlement et du zonage :

- **Concernant les coulées de boue, le bureau d'études à établit une carte des lignes d'eau qui a été pris en compte lors de l'élaboration du plan de zonage.**
- **Concernant les risques de glissements (éboulements) de terrain, le règlement autorise les occupations et utilisations du sol sous condition de prise en compte de ce risque.**
- **Les zones concernées par des cavités souterraines sont classées en zones A et N. Le secteur Nu est concerné et les conditions de prise en compte du risque dans ce secteur sont précisées dans l'article 2 du règlement.**
- **Le risque de remontée de nappe aléa fort est intégralement recouvert par la zone N, quant au risque moyen, il recouvre en partie les zones UB, N, A, UAc. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits. La zone 2AUh est également concerné par un risque - aléa moyen de remontée de nappe qui sera pris en compte lors de son ouverture à l'urbanisation.**

- **Enfin, les risques de mouvements de terrain liés au gonflement d'argiles ont bien été intégrés au règlement : les risques ont été reportés sur un plan de zonage et le règlement fait références à des préconisations de la DDT annexées au règlement. Cette prise en compte devra être intégrée au règlement de la zone 2AUh lors de son ouverture à l'urbanisation.**

3. Gestion de l'eau et de l'assainissement

Conformément au "Porter à Connaissance" de l'Etat, les données concernant les réseaux hydrauliques, ont été prises en compte dans l'établissement du zonage. Les objectifs du SDAGE ont été intégrés. (Voir paragraphe 1.6 de la partie III « Explication des choix retenus »)

Assainissement :

La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement, ainsi que d'un zonage d'assainissement conformément au SDAGE Seine-Normandie.

Comme il est décrit dans la partie 2 du rapport de présentation (paragraphe 4.1.2), la commune est dotée d'un assainissement collectif, avec une station d'épuration aux normes (située à Brenouille). La commune fait le nécessaire afin de raccorder les écarts au réseau. Quant aux zones d'urbanisation futures, elles seront raccordées au réseau sans difficulté puisqu'elles se trouvent en plein dans la trame urbaine existante.

Ruissellement :

Les passages des thalwegs ont été repérés et pris en compte lors de l'établissement du zonage. Par ailleurs, les eaux pluviales doivent être traitées directement sur la parcelle conformément au SDAGE.

Ressources en eau :

Il n'y a pas de périmètre de captage sur la commune. La commune ayant choisi un développement modéré, le réseau actuel d'adduction d'eau potable peut satisfaire au développement choisi par la commune. Cependant, un projet de nouveau forage est à l'étude car l'eau contient du H2S. (Il existe 3 forages sur la commune de Brenouille.)

4. Valorisation du paysage et du patrimoine

5.1 Les paysages naturels

La mise en place des zones naturelles a pris en compte la réalité du grand paysage. Les grandes structures paysagères ont été protégées. Les espaces boisés ont été classés au titre des Espaces Boisés Classés, article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, et classés en zone N, zone de protection des espaces naturels dans lequel aucune construction et installation n'est permise sauf celles liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ou en zone A.

De plus, des dispositifs paysagers sont définis sur l'interface espaces agricoles/espaces urbains :

- **Dispositif paysager dans les zones d'urbanisation future (AU) (surtout le long de voies) encadré par les orientations d'aménagement et de programmation**
- **Règles assurant la pérennité des paysages urbains en zone UA (village ancien)**

5. 2 Les paysages urbains

La délimitation des zones urbaines et les éléments de règlement ad hoc ont pris en compte l'analyse des paysages urbains réalisée sur la commune. Le développement prévu accompagne la trame urbaine existante et limite les impacts paysagers. Le concept de paysage urbain a permis de rendre opérationnelle la réalité architecturale et urbaine du site dans le cadre du règlement et du zonage du PLU. Les différents articles du règlement ont été rédigés de façon à préserver les grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise (village ancien) et organique (faubourgs). Le règlement écrit notamment au travers de l'article 11 veille pour ces paysages urbains au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des façades de constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien afin de protéger et de pérenniser l'habitat traditionnel.

5.3 Le patrimoine

La prise en compte du patrimoine architectural et l'objectif de préservation de celui-ci sont traduits dans le zonage et le règlement du PLU. Le patrimoine naturel est protégé. Le patrimoine bâti fait également l'objet de protections. De plus, le projet de réhabilitation des espaces publics au centre du village contribue à affirmer l'identité patrimoniale du village.

6. Maitrise des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie

Le PLU de Cinqueux inscrit l'urbanisation nouvelle dans la continuité de l'existant en respectant un bouclage des trames viaires, la prise en compte des circulations douces et la mise en place d'architectures innovantes notamment au plan bioclimatique.

Selon les remarques du Conseil général,

7. Amélioration de la sécurité routière

La sécurité routière est un enjeu prioritaire de la sécurité publique. Les choix effectués dans le PLU, tant pour ce qui concerne l'urbanisation existante que l'urbanisation nouvelle, contribue à améliorer la sécurité routière.

De nombreux emplacements réservés sont prévus afin d'aménager des sentes piétonnes, d'élargir des voie et même de sécuriser le carrefour (croisement de la route départementale avec la rue de Pont-Sainte-Maxence).

Les OAP prévoient des voies de desserte suffisamment larges, des places de stationnement (1AUm) et des liaisons douces.

8. Incidence sur les réseaux

Electricité : Le réseau électricité des zones à urbaniser sera raccordé au réseau actuel. La commune entreprendra un renforcement du réseau pour améliorer la qualité de la distribution.

Assainissement : Se référer au paragraphe (4. Gestion de l'eau et de l'assainissement) de cette partie.

Défense incendie : Concernant la défense incendie, la commune a fait le choix d'inscrire l'urbanisation dans la continuité de l'existant. Au fur et à mesure du développement urbain, la Commune mettra en place la défense incendie nécessaire et ce dans le strict respect de la réglementation.

Télécommunications : les zones d'extension urbaine seront desservies par le haut débit comme le reste de la commune. L'article 16 du règlement impose à toute nouvelle construction à usage d'habitation, de commerces ou d'activités, de prévoir l'accès et les réservations pour la desserte numérique.

9. Indicateurs de suivi

Catégories	Indicateurs
Socio-démographie	Evolution de la démographie de la commune à échéance 3 et 6 ans: évolution de la population municipale
Développement urbain	Nombres de logements produits à échéance 3 et 6 ans : ▪ Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) ▪ Typologie des formes de logement produits (individuel, collectif…)
Consommation des terres agricoles	▪ Suivi de la part des surfaces agricoles dans la superficie communale : estimation de la réduction des surfaces agricoles.
Sécurité routière et déplacements	▪ Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur l'axe principal de la commune en liaison avec le CG60. ▪ Suivi de l'accidentologie en liaison avec le CG60 et la gendarmerie.
Environnement	▪ Qualité de l'eau distribuée, suivi chimique, physique et bactériologique. ▪ Suivi du respect des EBC. ▪ Suivi de l'intégrité de la Natura 2000, des ZNIEFF et de la zone humide.
Paysage	▪ Suivi des dynamiques de fermeture /ouverture du paysage ▪ Suivi du respect des dispositions de l'article 13 du PLU.
Architecture	▪ Suivi du respect des dispositions de l'article 11 du PLU.
Les réseaux	▪ Suivi de la conformité du réseau incendie ▪ Suivi du raccordement des écarts au réseau assainissement ▪ Suivi de la qualité de l'eau potable

ANNEXES

ANNEXE 1

Arrêté n°2010-456 de zonage archéologique,
commune de Cinqueux (Oise)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA RÉGION PICARDIE

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, notamment ses articles 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date des 5 et 6 juillet 2010 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté,

CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Cinqueux (Oise) sont indiquées sur la liste en annexe du présent arrêté et délimitées sur le plan en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 (1° et 2°) du décret n° 2004-490 doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : En application de l'article 70 du décret n° 2004-490, le zonage archéologique de la commune de Cinqueux (plan et liste, annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le préfet de département, dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance, afin d'être joint au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

ARTICLE 4 : En application de l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Oise. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département au maire de la commune de Cinqueux.

Fait à Amiens, le

Le Préfet de Région

Michel DELPUECH

Annexe : liste des zones archéologiques

Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique
Commune de Cinqueux (60)

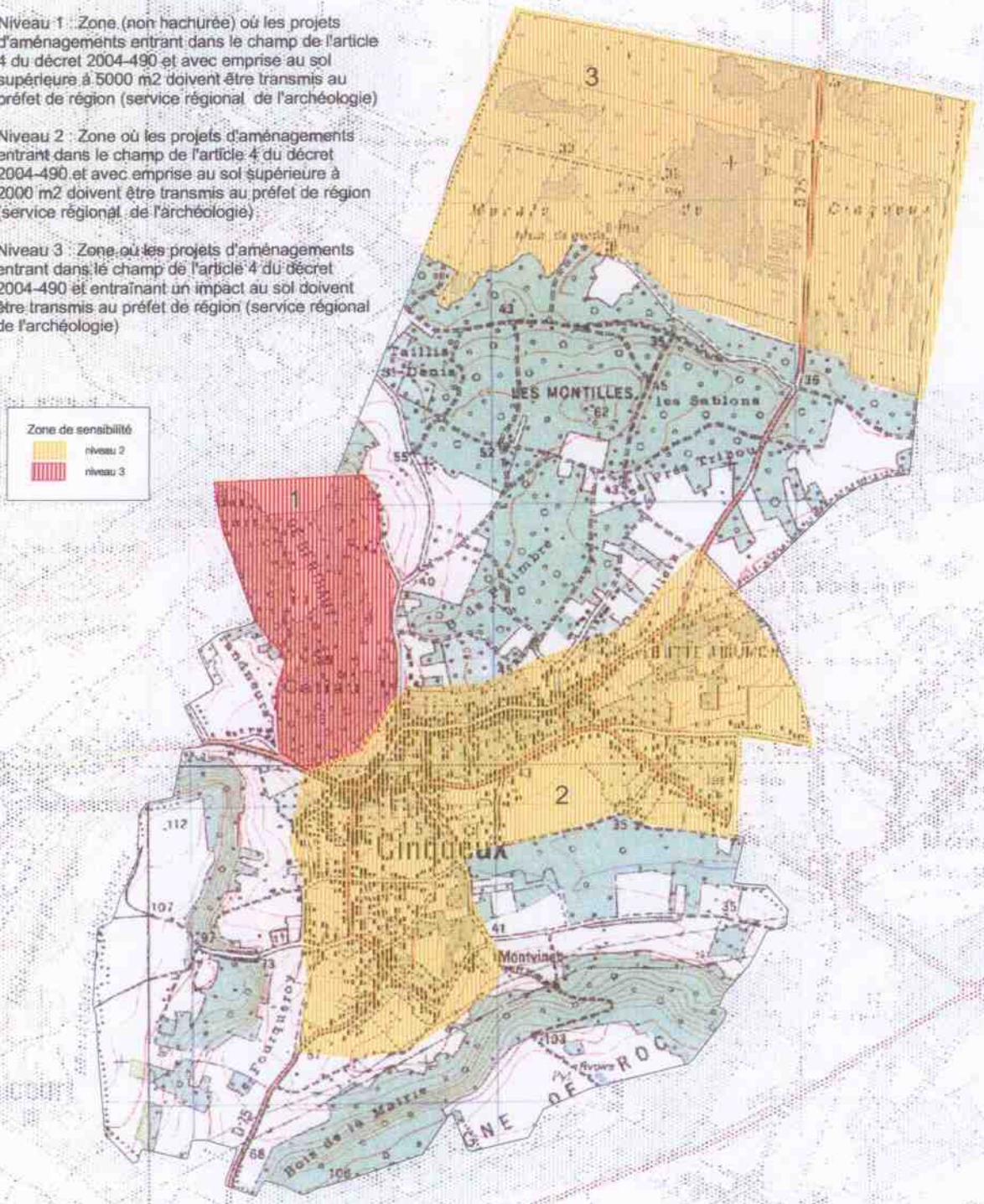
Carte accompagnant un arrêté portant sur le zonage archéologique de la commune

Zones de présomption de prescriptions archéologiques (articles L.522-5 du code du patrimoine)
Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique (art.69 et 70 du décret 2004-490)

Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m2 doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m2 doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)



0 0,7 Kilomètres

SRA Picardie - cellule carte archéologique - juin 2010
fond de plan IGN - quadrillage kilométrique Lambert II étendu

Liste des zones de sensibilité archéologique
Commune de Cinqueux (60)

1	fortification (château)
2	occupation médiévale (agglomération)
3	zone à potentiel archéologique

ANNEXE 2

Description des Espaces Naturels Sensibles
(Conseil Général de l'Oise)

Le Président du conseil général

à

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires de l'Oise

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES DU DÉPARTEMENT
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
Bureau de l'aménagement
et de l'urbanisme
Tél : 03.44.06.65.22
Fax : 03.44.06.60.02

Beauvais, le 26 MAI 2010

Objet : Collecte des informations nécessaires à l'élaboration du PLU
Commune de CINQUEUX

Suite à votre demande en date du 19 mars 2010 concernant la collecte des informations nécessaires à l'élaboration du « plan local d'urbanisme de la commune de CINQUEUX prescrit par délibération du 18 novembre 2009 j'ai l'honneur de vous adresser les informations suivantes :

1° Routes départementales :

Les routes départementales (RD) n°s 29 et 75 traversent la commune :

- La RD n° 29 est classée en 1ère catégorie. Les comptages de trafic, effectués en 2009, relèvent une moyenne journalière de 5 389 véhicules dont 2 % de poids lourds.

  Le plan d'alignement sur la RD 29, approuvé en date du 9 janvier 1850 est toujours applicable et opposable aux tiers.

- La RD n° 75 est classée en 2ème catégorie. Les comptages de trafic, effectués en 2009, relèvent une moyenne journalière de 2 082 véhicules dont 2 % de poids lourds au PR 15.et 1 798 véhicules dont 1% de poids lourds au PR 18

  Le plan d'alignement sur la RD 75, approuvé en date du 19 juillet 1865 est toujours applicable et opposable aux tiers.

2° Circuits de randonnée inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

Le circuit dénommé « Les Montilles » emprunte le territoire communal concerné. Ces chemins sont inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 15 février 2001 et rendu exécutoire le 1 mars 2001

3° Protection de l'environnement – les Espaces Naturels Sensibles

Trois sites ont été répertoriés au schéma des Espaces Naturels Sensibles de l'Oise approuvé par le conseil général le 18 décembre 2008 :

- "Le Marais de Sacy", d'intérêt départemental, sur lequel le conseil général a institué une zone de préemption par délibération du 10 décembre 2001.
- "Les Camps Muzières" et "Entrée Sud", d'intérêt local.

Par ailleurs, je ne manquerai pas, en cours d'élaboration de ce document d'urbanisme, de vous faire parvenir tous les éléments nouveaux relevant de la compétence du département.

Pour le Président du conseil général,
et par délégation,
le Directeur du développement
des territoires par intérim

Philippe DAVERDIN

Usage et gestion de l'Espace Naturel Sensible

Principaux usages et activités sur le site

Gestion par pâturage (Chevaux et taureaux de Camargue), foresterie (peupleraies) et loisirs (chasse, pêche)

Principales activités aux alentours

Agriculture et foresterie

Fréquentation

Difficile à évaluer. Actuellement sur l'ensemble du site, elle doit rester anecdotique pour préserver le milieu ou être encadrée par le personnel du Conseil Général, sur des itinéraires définis et aménagés pour la découverte du patrimoine naturel.

Réglementations diverses

Etangs de pêche

Foncier

Privé et public (CG 60 propriétaire de 241 ha).
Une ZPENS de 800 ha a été définie sur les communes de Cinqueux, Labruyère, Monceaux, Rosoy et Sacy-le-Grand.

Présence de bâtiments

Gestion et valorisation actuelles

> Lancement d'une étude globale d'aménagement et de gestion pour l'établissement d'un plan de gestion sur 5 ans et la proposition d'aménagements en vue d'une valorisation auprès du public - Recherche d'un site d'implantation et lancement des études de faisabilité pour la construction d'une maison départementale de l'environnement - Rachat d'un troupeau présent sur le site afin de maintenir le milieu ouvert - Résiliation des baux de chasse existants et organisation d'une régulation cynégétique - Soutien au syndicat intercommunal des Marais dans le lancement d'une étude hydraulique sur l'ensemble du marais.
> Forêt privée sans Plan Simple de Gestion.

Dégradation et menaces

Plantations peupliers, décharges ponctuelles, étangs de pêche, invasion potentielle d'espèces allochtones

Historique et piste d'actions

Date d'intégration

Pistes d'actions

- Extension des zones de préemption pour acquérir la totalité du marais à terme
- Mise en œuvre de sentiers de découvertes
- PDPG : Restauration de frayères à brochet à hauteur du SET par 1- mise en place de conventions contractuelles pour retrouver des prairies humides alluviales en controlant le niveau et la durée d'inondation et 2- Aménager pour rendre ces sites accessibles aux géniteurs, ouvrir le milieu et le végétaliser

Etat d'avancement

Maitre d'ouvrage choisi

Réalisation Biotope - 2007

Description et intérêt de l'Espace Naturel Sensible

DESCRIPTION ECOLOGIQUE

Composition

Milieux naturels dominants

Les milieux tourbeux basiclines et acidophiles sur sables ; les pelouses, de landes et de forêts sabulicoles - Natura 2000 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition; Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae); Tourbières de transition et tremblantes; Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur; Tourbières basses alcalines; Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Carex davallianae*; Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis; Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae); Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.; Landes sèches européennes; Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*; Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin; Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion); Tourbières boisées*; Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*

Espèces végétales remarquables

La Laîche de Maire (Carex mairei*), le Ményanthe trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata*), le Potamot coloré (Potamogeton coloratus*), l'Inule à feuilles de saules (Inula salicina*), l'Orchis négligé (Dactylorhiza praetermissa*), l'Utriculaire vulgaire (Utricularia vulgaris*), la Grande Berle (Sium latifolium*), la Stellaire des marais (Stellaria palustris*), la Gentiane pneumonanthe (Gentiana pneumonanthe*), le Peucedan des marais (Peucedanum palustre*) la Laîche de Reichenbach (Carex Reichenbachii*), la Bruyère à quatre angles (Erica tetralix*), le Genêt anglais (Genista anglica*), le Jonc squarreux (Juncus squarrosus*), le Nard raide (Nardus stricta*), la Véronique en écus (Veronica scutellata*), le Scirpe flottant (Scirpus fluitans*)

Espèces animales remarquables

>> Oiseaux : le Butor étoilé (Botaurus stellaris), le Blongios nain (Ixobrychus minutus), la Gorgebleue à miroir blanc (Luscinia svecica), la Bondrée apivore (Pernis apivorus), le Busard des roseaux (Circus aeruginosus), le Busard Saint-Martin (Circus cyaneus), le Martin-pêcheur (Alcedo atthis), le Pic noir (Dryocopus martius) et le Pic mar (Dendrocopos medius).
>> Amphibiens et Resptiles : le Triton crêté (Triturus cristatus), la Grenouille agile (Rana dalmatina), assez rare et proche de sa limite septentrionale d'aire ; la Vipère péliade (Vipera berus), rare et menacée en Picardie
>> Invertébrés :l'Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)*, le Vertigo moulinsiana et le Vertigo angustior.

Organisation, fonctionnement et état de conservation

Agencement et connexion des milieux dans le site

Il existe de bonnes liaisons entre les milieux qui contribuent à préserver les fonctionnalités des zones humides et des boisements.

Connexion avec l'extérieur, réseau de milieux similaires

Les connexions du milieu avec l'extérieur sont assez bonnes, notamment au sud et à l'ouest.

Etat de conservation et fragilité du site

Etat de conservation bon. Le marais, très vaste, est très peu accessible et souvent impénétrable. L'observation de l'extérieur et par les rares accès possibles permet cependant de vérifier au moins la bonne conservation de la partie marais, du degré d'ouverture du site et de la bonne santé du cortège avifaunistique. Les boisements qui ceinturent le site, en lien direct avec le bois des Côtes, sont fonctionnels et bien connectés. Les buttes sableuses sont remarquablement conservées et hébergent sans nul doute le cortège spécifique associé dans son intégralité.Seule la route départementale coupant le site sur un axe Nord-sud est un point noir pour le site.

DESCRIPTION PAYSAGERE

Ce site est à la confluence de plusieurs sous-entités paysagères avec au nord un plateau agricole intensif, au sud la vallée de l'Oise et à l'ouest, un vallon secondaire avec des coteaux boisés abrupts qui limitent le site.
Le marais est ceinturé par un écrin boisé sur buttes sableuses. Ces dernières isolent visuellement les parties en eau et les canaux, c'est à dire toute la zone centrale découverte et entretenue.
Un seul axe de communication traverse le site (RD75), les autres axes ne permettent d'avoir des vues que depuis la proche périphérie, il n'y a pas de panoramas l'écrin boisé faisant obstacle.
Trois types d'ambiances paysagères ont été dégagées.
1. Le noyau central est invisible et inaccessible, c'est le marais et son réseau hydrique (canaux, étangs, fossés…).
2. La première ceinture présente des paysages forestiers. Au sud, les contreforts de la vallée de l'Oise et à l'ouest ceux du vallon secondaire sont boisés. Au nord, la ceinture est discontinue et mélangée aux paysages agricoles.
3. Les paysages agricoles sont en marge du site (au-delà des espaces forestiers). Il s'agit essentiellement de pâtures plus ou moins bien gérées. Le patrimoine végétal n'est pas intact. Quelques champs cultivés sont imbriqués, ils demeurent superficiels.
Intra site, l'élément végétal est omniprésent et limite fortement le champ de vision. Il n'y a pas de vues sur l'extérieur excepté depuis les parcelles agricoles davantage connectées aux paysages extra-site

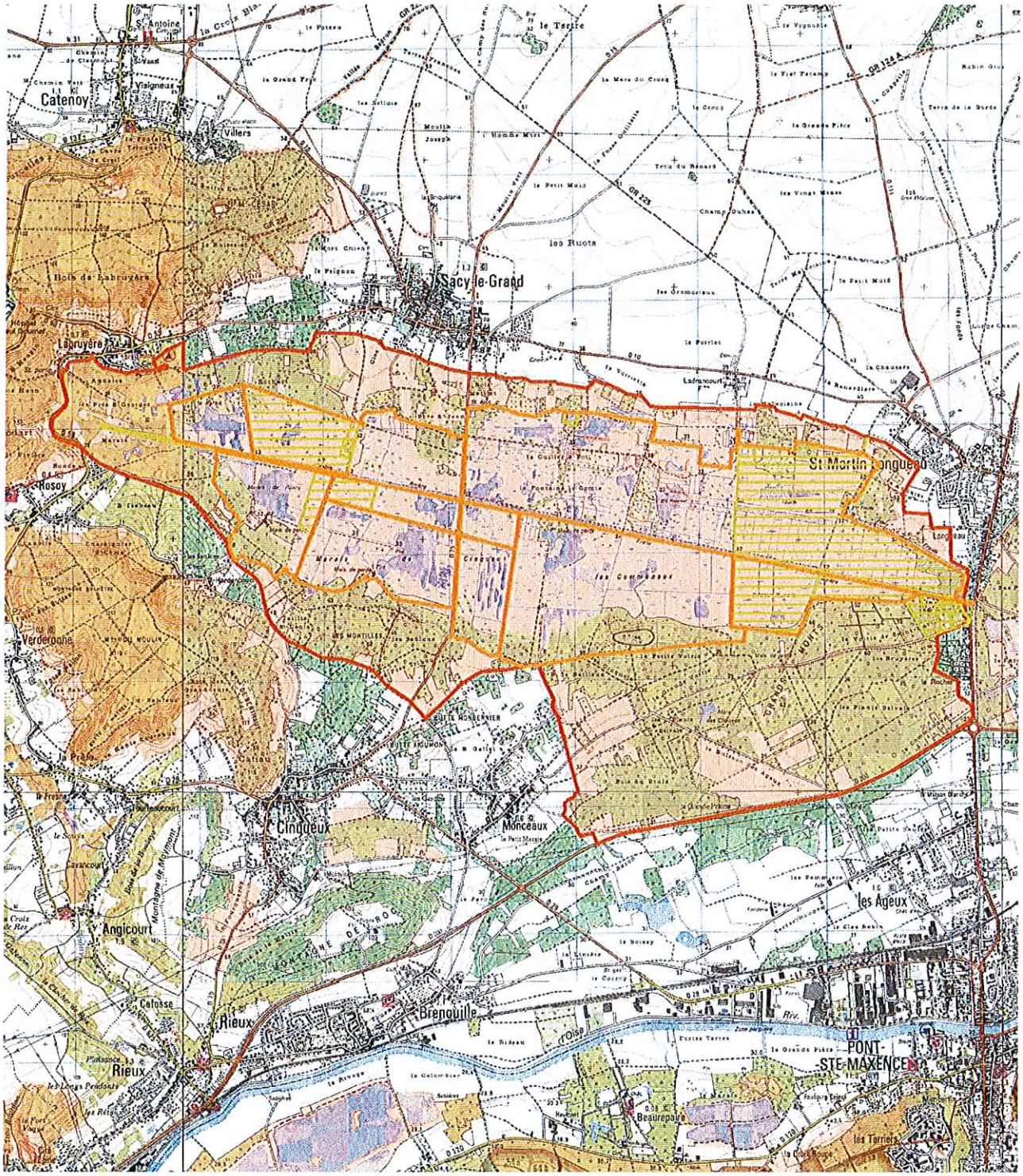


DESCRIPTION SOCIALE

Facilement accessible par routes et sentiers. La praticabilité sur site est par contre très difficile, notamment dans les zones de marais.

Réalisation Biotope - 2007

Délimitation de l'ENS	Marais de Sacy



Délimitation de l'ENS

Zone de préemption de l'ENS

Propriété du Conseil général

0 830 1 660 m

N W E S

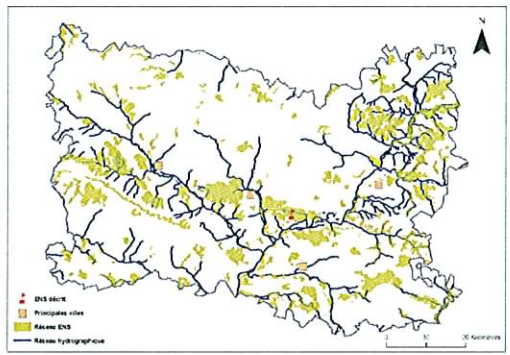
ENS 60 Marais de Sacy

Mise à jour le

Réalisation Biotope - 20

OIS06	Marais de Sacy		☑ ID

Surface : 1710
Altitude : 32 - 33 m
Entité paysagère :
CLERMONTOIS, VALLEE DE L'OISE.
Canton(s) concerné(s):
CLERMONT, LIANCOURT.
Commune(s) concernée(s) :
CHOISY-LA-VICTOIRE, CINQUEUX, LABRUYERE, LES AGEUX, MONCEAUX, ROSOY, SACY-LE-GRAND, SAINT-MARTIN-LONGUEAU.



Inscription à inventaire, statut de protection :

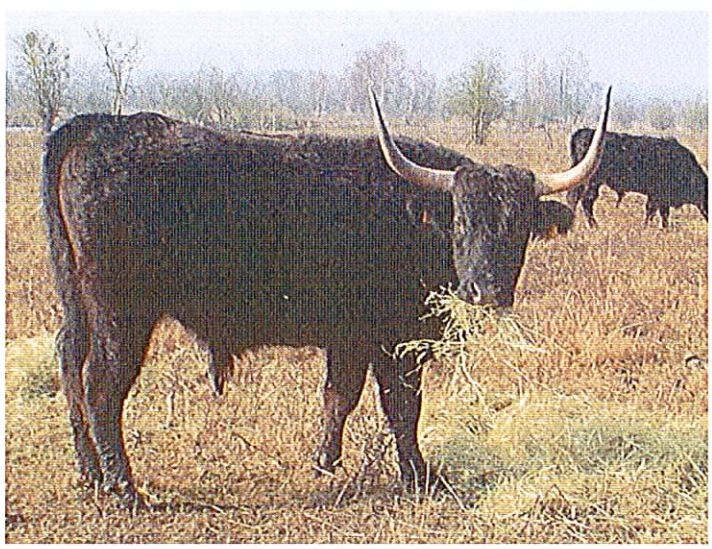
Natura 2000 - ZSC : FR2200378, ZICO PE 06, ZNIEFF I n° 220005063.

Valeur patrimoniale

- ◉ Intérêt pour la Faune
- ◉ Intérêt pour la Flore
- ◉ Intérêt pour les Milieux naturels
- ○ Intérêt pour le Paysage

Vocation proposée

Cet ENS est le site vitrine de la politique du Conseil général de l'Oise. La vocation proposée est la préservation du patrimoine naturel et l'ouverture du marais au public.

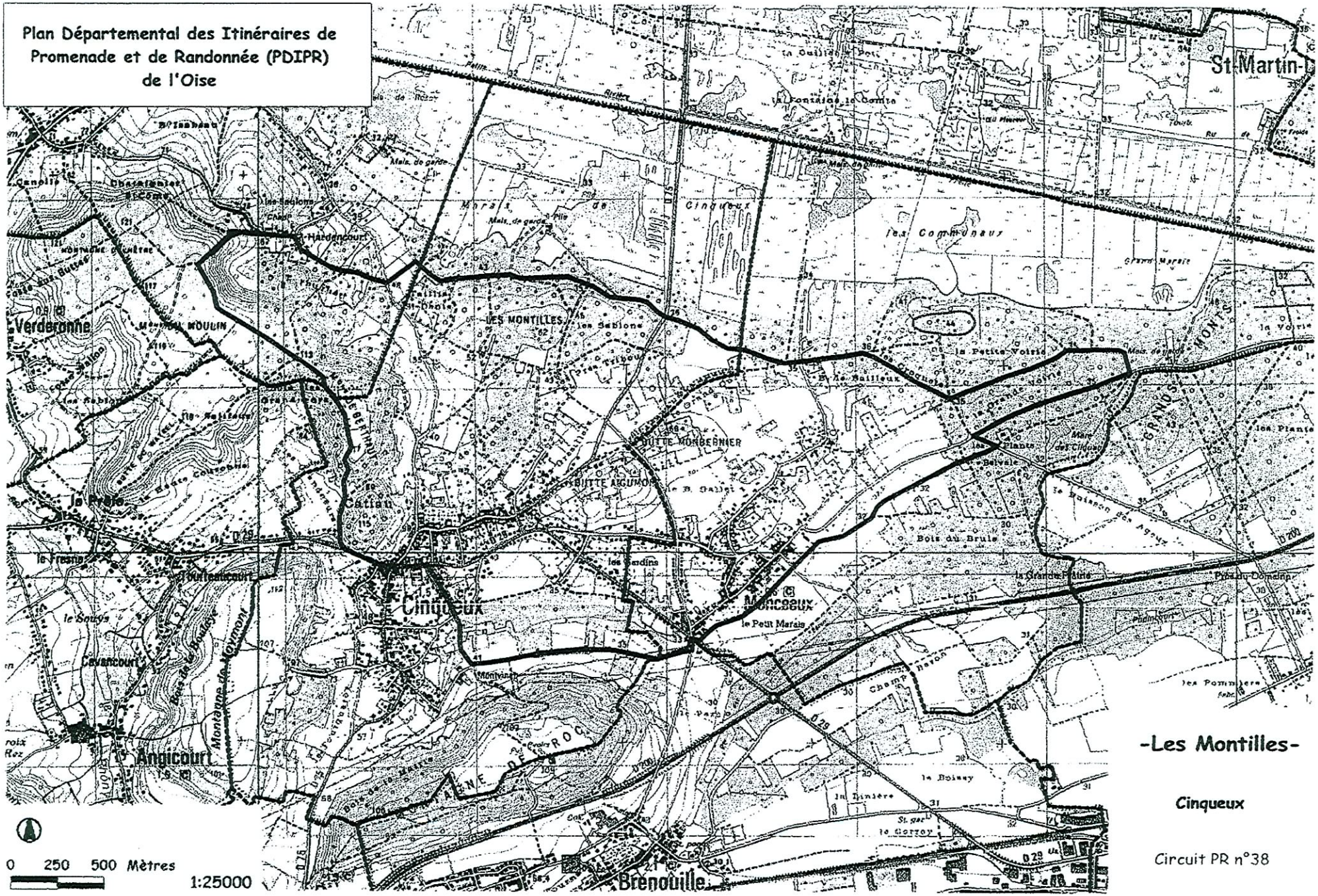


Présentation de l'Espace Naturel Sensible (ENS)

Il s'agit du plus grand marais de la plaine alluviale de l'Oise avec une superficie supérieure à un millier d'hectares, . De nombreuses buttes sableuses au sud viennent compléter l'intérêt écologique fort du site. Le pâturage d'un troupeau de Camargais participe à l'entretien du milieu.

Réalisation Biotope - 2007

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise



-Les Montilles-

Cinqueux

Circuit PR n°38

Réalisation : ISAB, Chaire de l'Environnement, 2000 / SCAN25®©IGN 2000.

CIRCUIT : Les Montilles

CINQUEUX :
Chemin Rural dit de l'Alouette
Route Départementale n° 29
Rue de Liancourt
Rue de Pont-Sainte-Maxence
Rue du Moulin de Roc
Chemin Rural n° 15 de Cinqueux à Monceaux
Chemin Vicinal n° 10 dite Chemin du Marais

Délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2001, rendue exécutoire le 1er mars 2001

ROSOY :
Chemin Rural n° 18 dit de Cinqueux
Chemin Rural n° 16 dit de la Cavée d'Hardencourt
Rue d'Hardencourt
Chemin Vicinal n° 6 d'Hardencourt à Cinqueux
Chemin Rural n° 35 dit du Bois d'en Bas

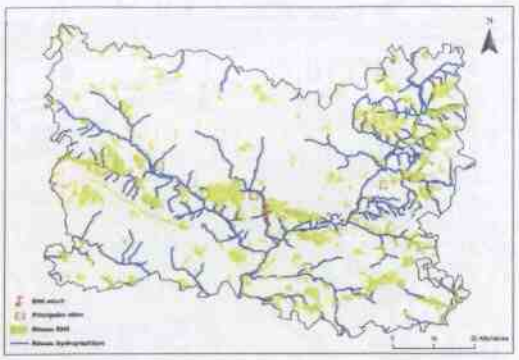
Délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 2001, rendue exécutoire le 29 janvier 2001

MONCEAUX :
Chemin Vicinal Ordinaire n° 8 dit Chemin Toreil
Chemin du Petit Marais
Chemin Vicinal Ordinaire n° 10 de Labruyère à Sacy-le-Grand et aux Ageux
Chemin Rural n°6 dit de la Petite Voirie
Chemin Vicinal Ordinaire n° 14 dit Voirie des Grands Monts
Chemin Vicinal Ordinaire n° 13 Chemin de Compiègne
Chemin Vicinal n° 15 dit Chemin des Plants ou des Ageux
Chemin Rural n° 7 dit Chemin d'Albateau
Chemin Vicinal Ordinaire n° 17 dit Chemin de Pont-Sainte-Maxence
Chemin Rural n° 12 dit le Grand Chemin
Route Départementale n° 29
Chemin Rural de Brenouille à Monceaux
Chemin de Cinqueux à Monceaux

Délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2001, rendue exécutoire le 29 janvier 2001

CLE28	Montagne du Moulin et de Berthaut		☑ ID

Surface : 1898
Altitude : 39 - 169 m
Entité paysagère :
CLERMONTOIS, PLATEAU PICARD, VALLEE DE L'OISE.
Canton(s) concerné(s):
CLERMONT, LIANCOURT.
Commune(s) concernée(s) :
ANGICOURT, BAILLEVAL, BREUIL-LE-SEC, CATENOY, CINQUEUX, LABRUYERE, LIANCOURT, NOINTEL, ROSOY, SACY-LE-GRAND, VERDERONNE.



Inscription à inventaire, statut de protection :

Natura 2000 - ZSC : FR2200378, ZICO PE 06, ZNIEFF I n° 220014098.

Valeur patrimoniale

- ○ Intérêt pour la Faune
- ○ Intérêt pour la Flore
- ◉ Intérêt pour les Milieux naturels
- ○ Intérêt pour le Paysage

Vocation proposée

- Préserver les vergers
- Valoriser le patrimoine naturel auprès du public

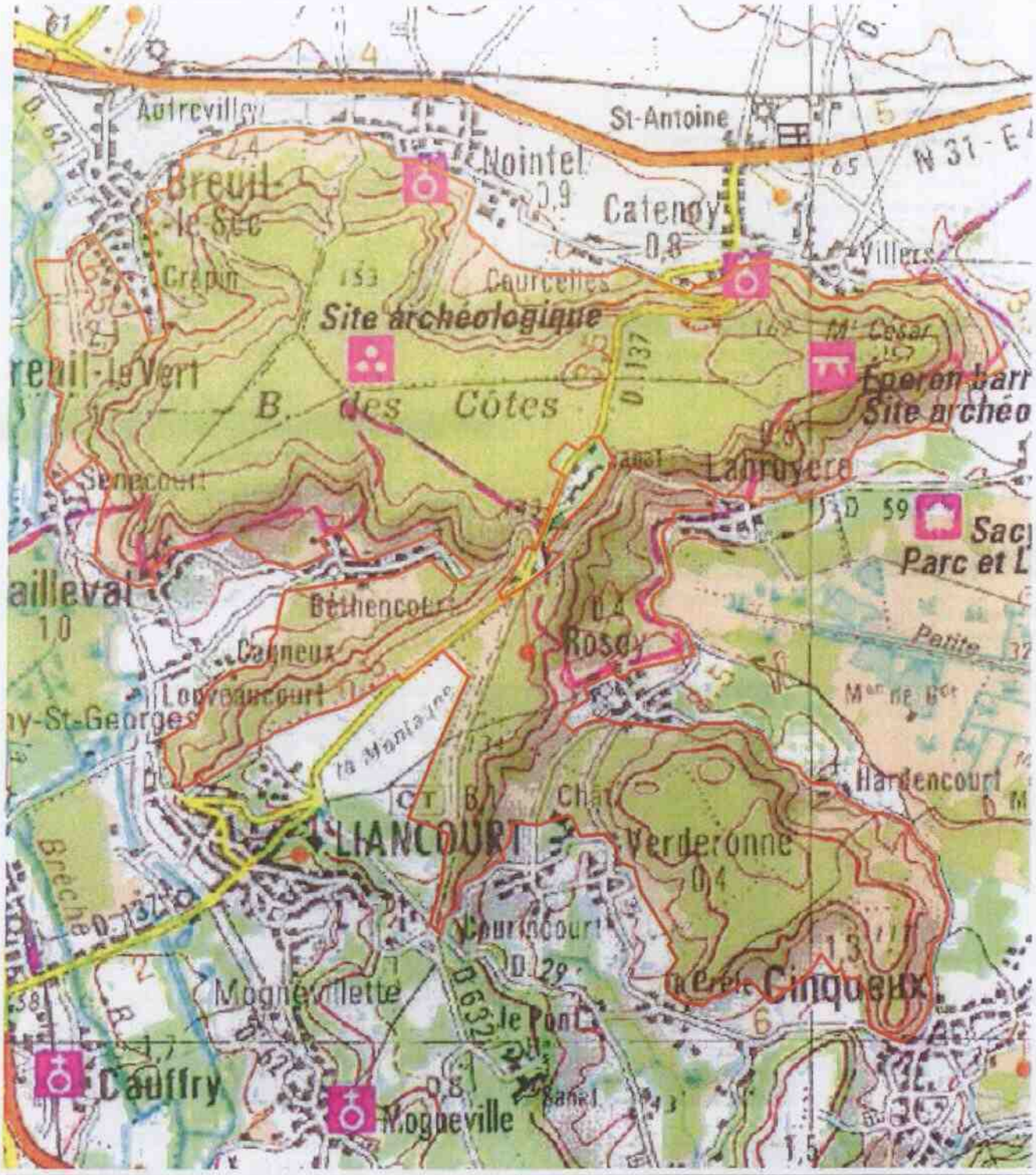


Présentation de l'Espace Naturel Sensible (ENS)

En contact direct avec le marais de Sacy, le site est un vaste boisement diversifié. L'ensemble du boisement est homogène et marqué de quelques éclaircies. Le site se présente sous la forme de nombreuses buttes et est très découpé et exposé à de nombreuses conditions climatiques différentes. Les chênaies-charmaies constituent son milieu dominant et les boisements de pente sont également bien présents sur le site. Marginalement, d'anciens vergers de haute tige apparaissent ça et là au gré des éclarcies forestières.

Réalisation Biotope - 2007

Délimitation de l'ENS	Montagne du Moulin et de Berthaut



Délimitation de l'ENS

0 800 m

N
W
E
S

ENS 60 Montagne du Moulin et de Berthaut
Mise à jour le

Réalisation Biotope - 20

Usage et gestion de l'Espace Naturel Sensible

Principaux usages et activités sur le site

Principales activités aux alentours

Fréquentation

Réglementations diverses

Foncier

Présence de bâtiments

Gestion et valorisation actuelles

Dégradation et menaces

Historique et piste d'actions

Date d'intégration

Pistes d'actions

Etat d'avancement

Maitre d'ouvrage choisi

Réalisation Biotope - 2007

Description et intérêt de l'Espace Naturel Sensible

DESCRIPTION ECOLOGIQUE

Composition

Milieux naturels dominants

Espèces végétales remarquables

Espèces animales remarquables

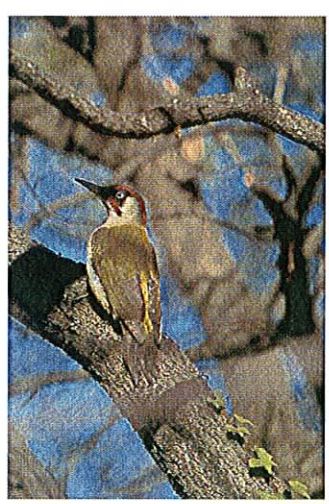
Organisation, fonctionnement et état de conservation

Agencement et connexion des milieux dans le site

Connexion avec l'extérieur, réseau de milieux similaires

Etat de conservation et fragilité du site

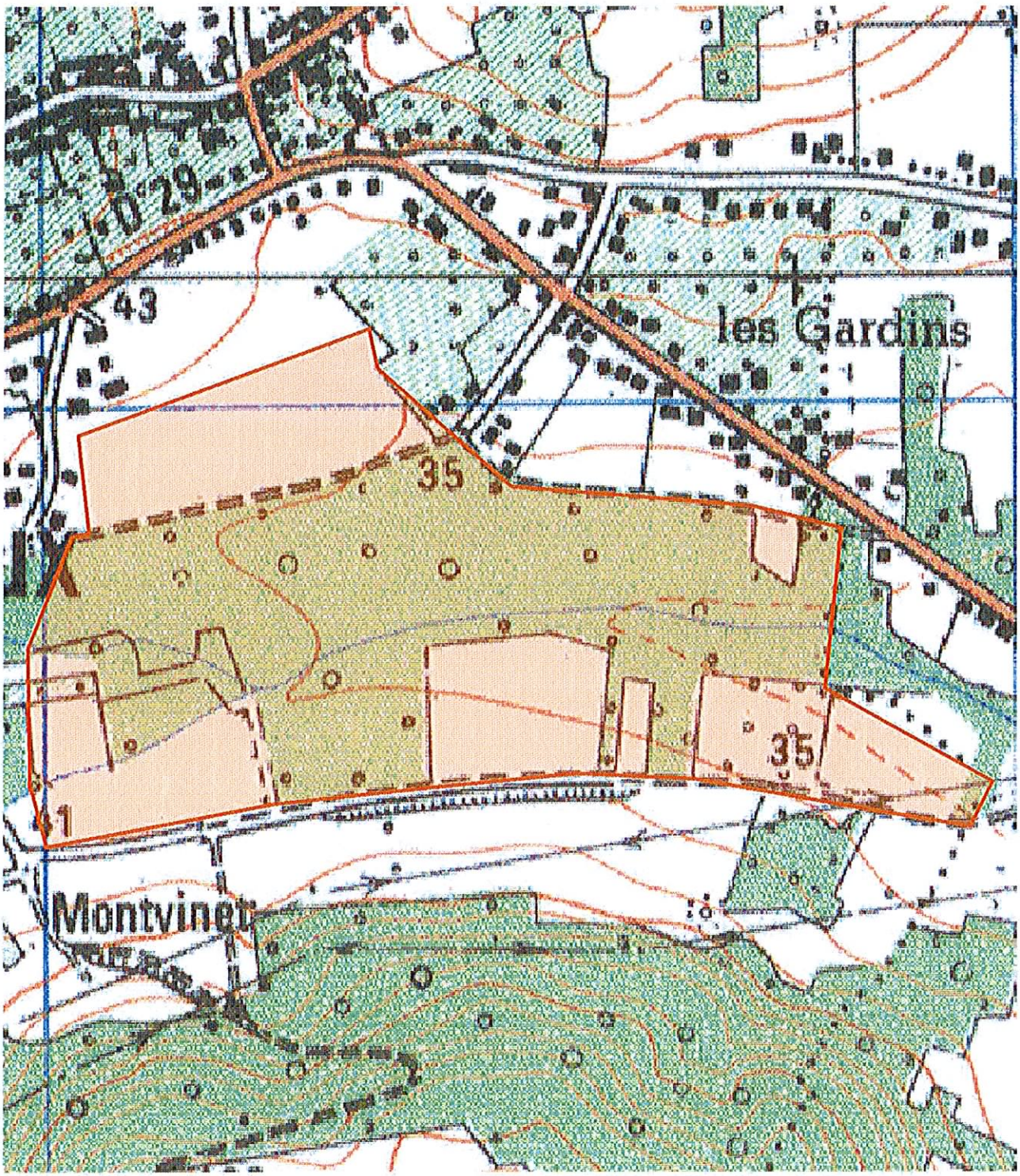
DESCRIPTION PAYSAGERE



DESCRIPTION SOCIALE

Réalisation Biotope - 2007

Délimitation de l'ENS	Les Camps Muzières



Délimitation de l'ENS

0 120 240 m

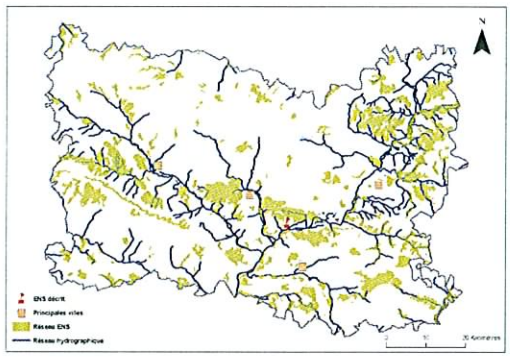
N E S W

ENS 60 Les Camps Muzières
Mise à jour le

Réalisation Biotope - 20(

CLE33	Les Camps Muzières		☐ ID

Surface : 31
Altitude :
Entité paysagère :
CLERMONTOIS.
Canton(s) concerné(s):
LIANCOURT.
Commune(s) concernée(s) :
CINQUEUX.



Inscription à inventaire, statut de protection :

Valeur patrimoniale

- ○ Intérêt pour la Faune
- ○ Intérêt pour la Flore
- ○ Intérêt pour les Milieux naturels
- ○ Intérêt pour le Paysage

Vocation proposée



Présentation de l'Espace Naturel Sensible (ENS)

Realisation Biotope - 2007

Usage et gestion de l'Espace Naturel Sensible

Principaux usages et activités sur le site

Principales activités aux alentours

Fréquentation

Réglementations diverses

Foncier

Présence de bâtiments

Gestion et valorisation actuelles

Dégradation et menaces

Historique et piste d'actions

Date d'intégration

Pistes d'actions

Etat d'avancement

Maitre d'ouvrage choisi

Réalisation Biotope - 2007

Description et intérêt de l'Espace Naturel Sensible

DESCRIPTION ECOLOGIQUE

Composition

Milieux naturels dominants

Espèces végétales remarquables

Espèces animales remarquables

Organisation, fonctionnement et état de conservation

Agencement et connexion des milieux dans le site

Connexion avec l'extérieur, réseau de milieux similaires

Etat de conservation et fragilité du site

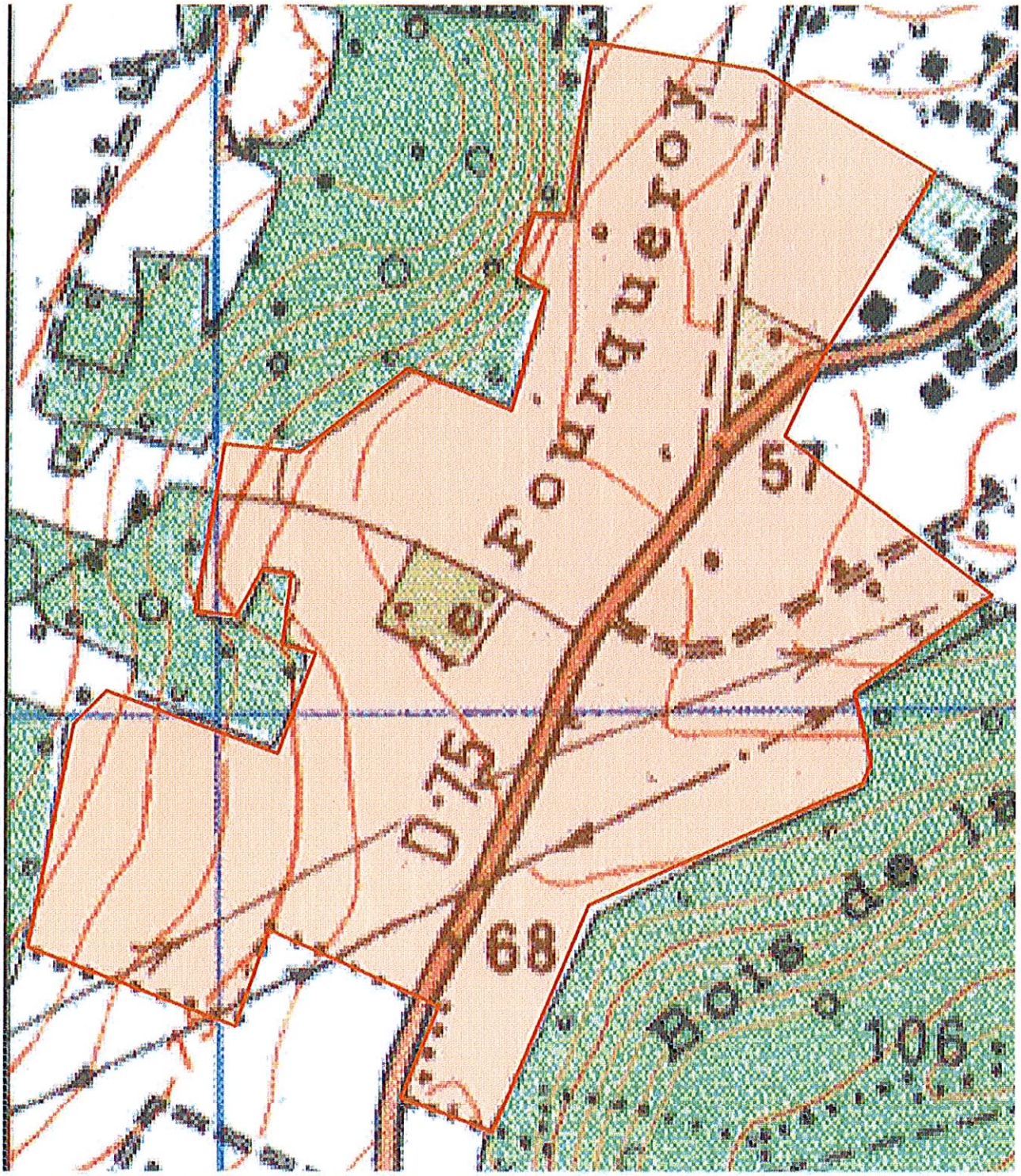
DESCRIPTION PAYSAGERE



DESCRIPTION SOCIALE

Réalisation Biotope - 2007

Délimitation de l'ENS	Entrée Sud



Délimitation de l'ENS

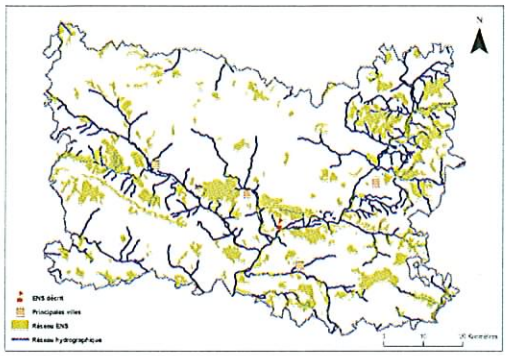
0 80 160 m

ENS 60 Entrée Sud
Mise à jour le

Réalisation Biotope - 20

CLE32	Entrée Sud		☐ ID

Surface : 24
Altitude :
Entité paysagère :
CLERMONTOIS.
Canton(s) concerné(s):
LIANCOURT.
Commune(s) concernée(s) :
CINQUEUX, RIEUX.



Inscription à inventaire, statut de protection :

Valeur patrimoniale

- ○ Intérêt pour la Faune
- ○ Intérêt pour la Flore
- ○ Intérêt pour les Milieux naturels
- ○ Intérêt pour le Paysage

Vocation proposée

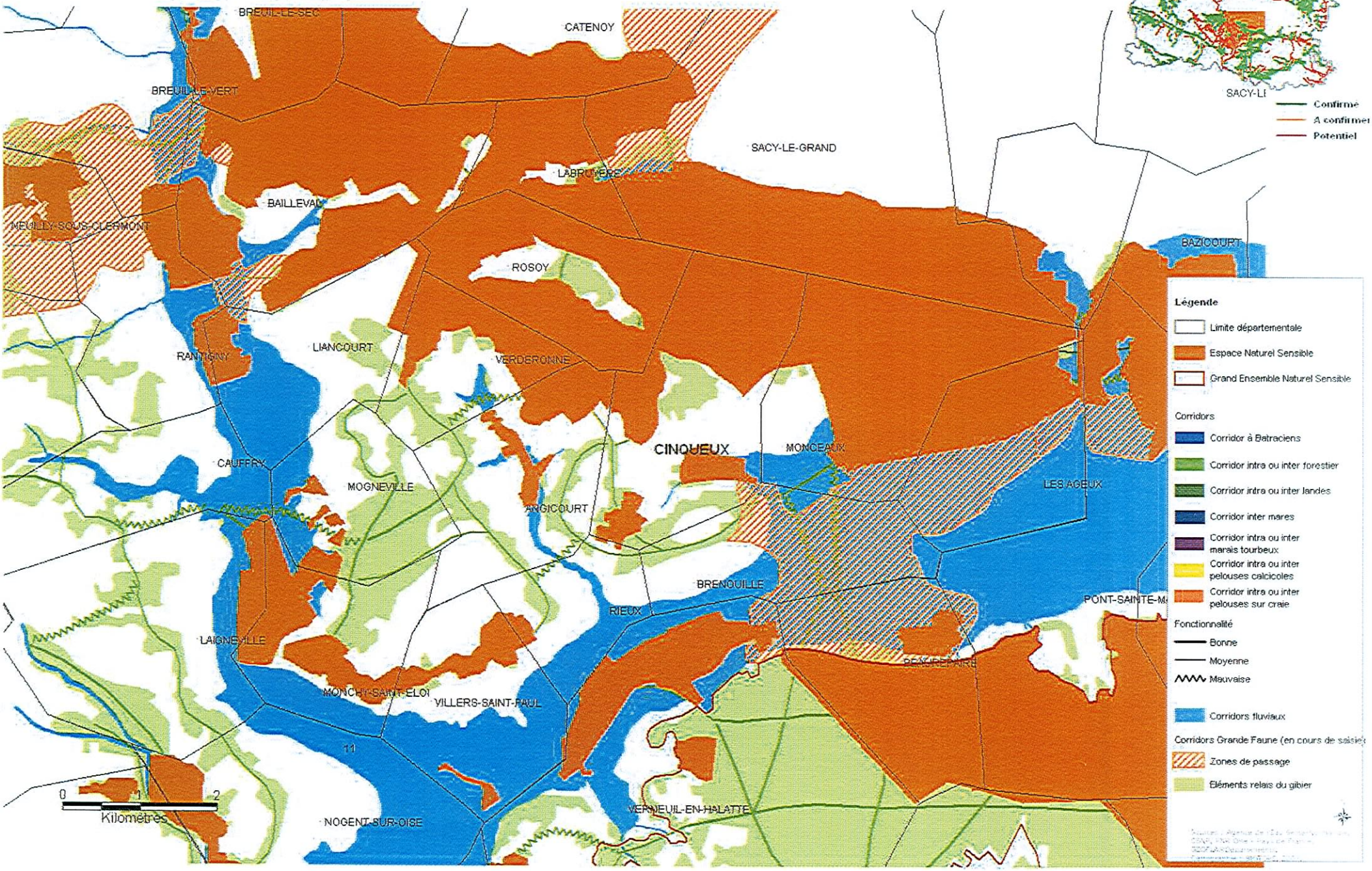


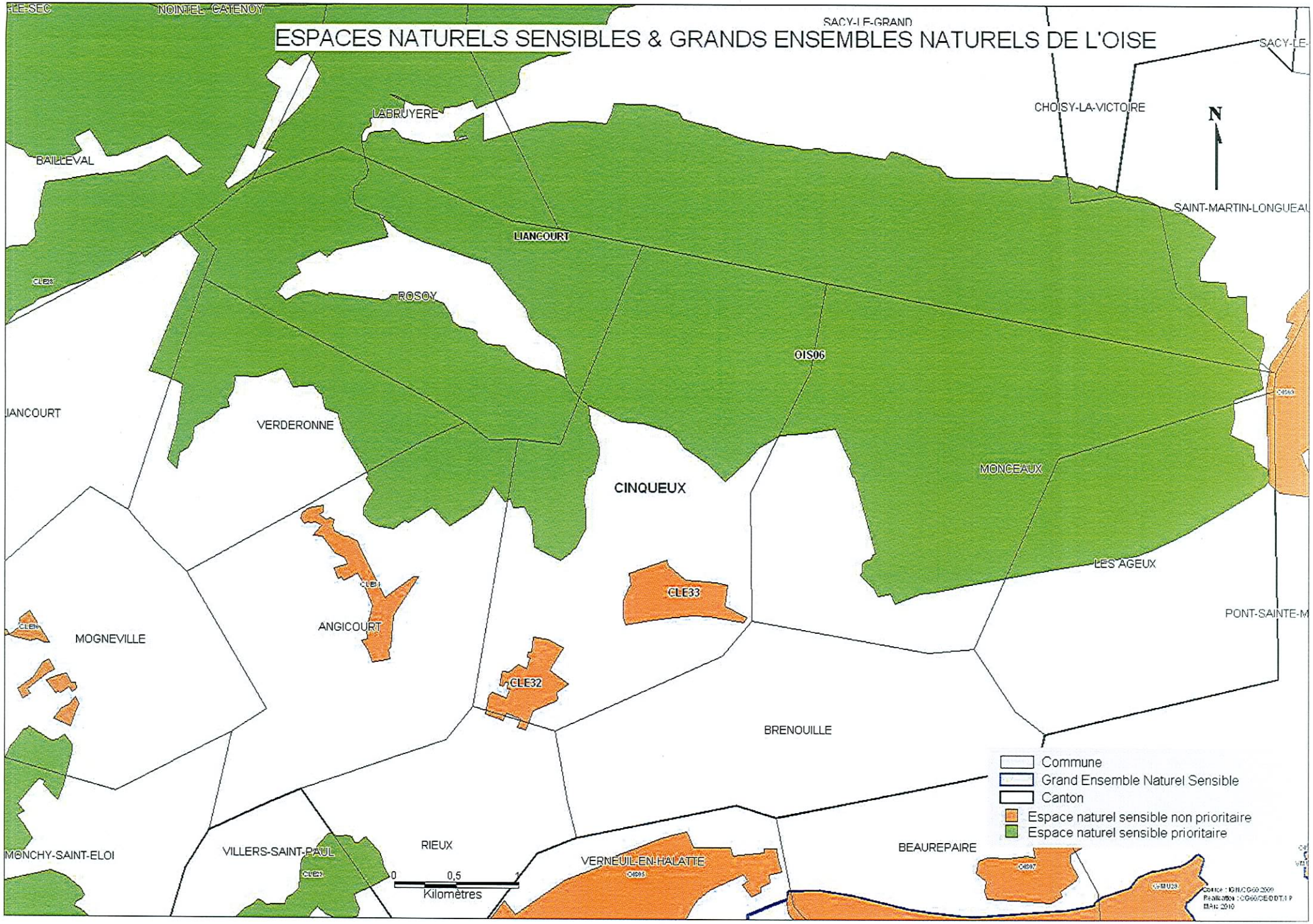
Présentation de l'Espace Naturel Sensible (ENS)

Réalisation Biotope - 2007

Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Oise

LOCALISATION DES CORRIDORS, ENS ET GENS DE L'OISE




ESPACES NATURELS SENSIBLES & GRANDS ENSEMBLES NATURELS DE L'OISE
LE-SEC
NOINTEL-CATENOY
SACY-LE-GRAND
SACY-LE-
CHOISY-LA-VICTOIRE
N
LABRUYERE
BAILLEVAL
SAINT-MARTIN-LONGUEAU
LIANCOURT
CLE28
ROSOY
OIS06
IANCOURT
VERDERONNE
CINQUEUX
MONCEAUX
CLE31
CLE33
LES AGEUX
ANGICOURT
PONT-SAINTE-M
CLE30
MOGNEVILLE
CLE32
BRENOUILLE
Commune
Grand Ensemble Naturel Sensible
Canton
Espace naturel sensible non prioritaire
Espace naturel sensible prioritaire
MONCHY-SAINT-ELOI
VILLERS-SAINT-PAUL
CLE29
RIEUX
VERNEUIL-EN-HALATTE
OIS05
BEAUREPAIRE
OIS07
OMU28
0
0,5
1
Kilomètres