

*COMMUNE
DE CINQUEUX
(OISE)*

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES
P . A . D . D .**

*Bureau
d'études*

*Aménager le territoire
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37*

TABLE DES MATIERES

Avant-propos.....	3
1 - En termes économique et social	8
2 - En termes démographique et d'habitat	8
3- En termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	12
4 - En termes d'architecture et d'urbanisme :	13
5 – En termes d'environnement :	15
6 – En terme de paysage	20
7 - En termes de sécurité routière et de déplacements :	21
8- En termes de réseaux :	22

AVANT-PROPOS

La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Rappel de l'article L110 du CU qui fonde « l'esprit » du droit de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

Les PLU, doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de Développement Durable.

L'article L.121-1 du CU en fixe les objectifs:

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités

agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective d'une commune dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le PLU doit obligatoirement être précédé d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce document préalable, présenté ici, a été élaboré dans l'état d'esprit général du futur PLU.

Art L. 123-1-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

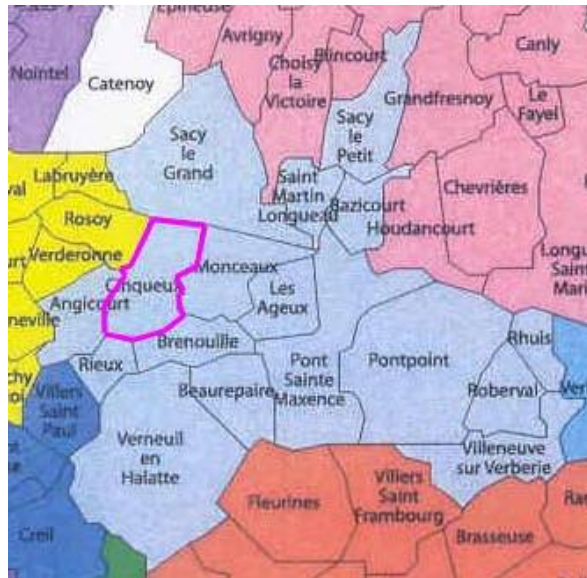
Ce document est soumis à la concertation selon les modalités fixées par le Conseil municipal de Cinqueux.

Présentation géographique de la commune

Cinqueux, commune de 1551 habitants (INSEE-2012) 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 228,4 habitants au km².

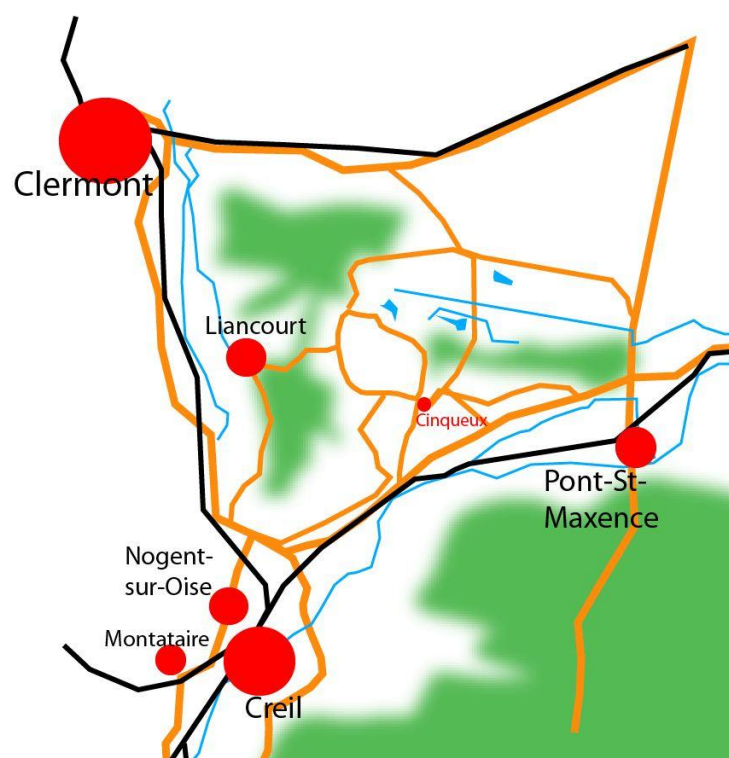
Cinqueux est une des communes rurales qui composent la « Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte » dotée d'un SCOT approuvé.



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

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-Sainte-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.



Situation du village au regard des pôles d'attraction

Les principes :

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

1. *Préserver l'environnement, limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en urbanisant dans la trame urbaine existante et valoriser le cadre de vie*
2. *Satisfaire aux besoins présents et futurs en matière d'habitat dans le respect des équilibres recherchés*
3. *Soutenir et améliorer l'activité commerciale de proximité*
4. *Développer les équipements et les services pour l'attractivité du bourg.*
5. *Adapter et développer les nouvelles logiques de déplacement*

Ces principes s'expriment dans les thèmes déclinés aux pages suivantes.

1 - En termes économique et social

Diagnostic :

La commune est structurée par l'économie agricole et possède quelques activités artisanales. Elle est cependant une commune résidentielle bien pourvue en commerces et services.

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)

Objectifs :

- Maintenir les activités agricoles et préserver la ressource que constituent les terres agricoles
- Conserver, dynamiser, améliorer les activités commerciales et artisanales
- Conforter le centre bourg avec l'objectif de rendre les activités commerciales et les équipements attractifs (concentration, diversité, accessibilité).

Moyens d'action :

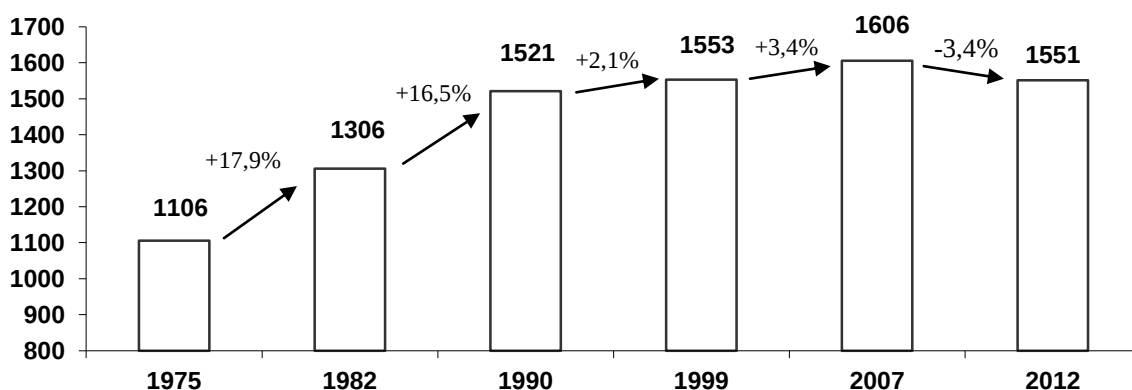
- Elaborer un projet d'embellissement du centre bourg
- Acquérir et transformer des espaces pour l'implantation de nouveaux commerces (toutes activités)
- Inscrire une commission mixte annuelle de réflexion sur le développement de commerces

2 - En termes démographique et d'habitat

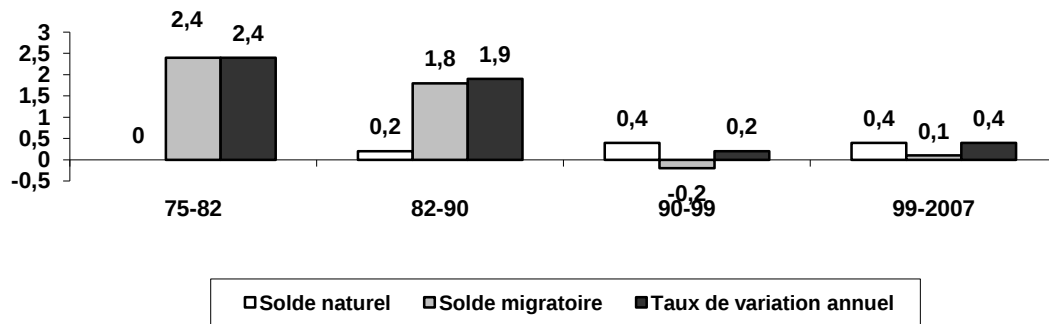
Démographie et logement :

Diagnostic démographique :

Cinqueux : **Evolution de la population entre 1975 et 2012 (source : INSEE)**



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



L'évolution démographique de la commune de Cinqueux se divise en 2 grandes phases :

1975 - 1990 : La commune connaît un dynamisme démographique.

La population augmente de plus d'un tiers : on passe de 1106 habitants en 1975 à 1521 en 1990.

Cet apport de population est lié à un taux de variation annuel conséquent (+2,4% entre 1975 et 1982), alimenté presque exclusivement par le solde migratoire : L'arrivée de nouveaux habitants, extérieurs à la commune a engendré cette hausse de population.

1990 - 2007 : A partir de 1990, on assiste à une baisse de l'augmentation démographique.

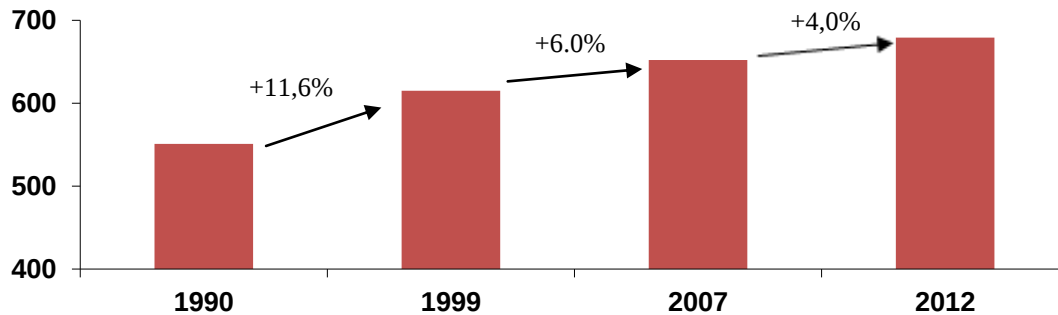
La population est passée de 1521 habitants en 1990 à 1606 en 2007 (+85 habitants).

Le taux de variation annuel est beaucoup plus faible que sur la période précédente. Le solde naturel est maintenant moteur de la croissance démographique, mais son augmentation est loin de compenser la diminution très importante du solde migratoire. Sur cette période, la commune n'attire plus, ou très peu, de nouveaux habitants venant de l'extérieur.

2007 - 2012 : On assiste à une baisse de la population. La commune a perdu 55 habitants en quelques années.

Diagnostic logements :

Cinqueux : Evolution du nombre de logements de 1990 à 2012 (source : INSEE)



Entre 1990 et 2012, la commune de Cinqueux a connu une augmentation de 128 logements, soit + de 23%.

L'augmentation du nombre de logements sur la commune sur la période 1990 – 2007 est légèrement inférieure à celle du canton (+23,2%).

La réceptivité du tissu urbain de la commune est estimée entre 25 à 30 logements sur les 60 à 70 potentialités de logements à l'intérieur du bourg.

Objectifs :

- Participer à l'effort de construction de logements tout en contenant la pression urbaine pour un développement maîtrisé
- Assurer une production diversifiée de l'habitat à l'ensemble des besoins
- Offrir un habitat qui répond aux besoins actuels et futurs de la population (jeunes actifs, familles, retraités)
- Respecter les objectifs du SCOT qui classe Cinqueux en « autre secteur de vie » et demande à la commune de « participer à l'effort de limitation de l'étalement urbain à la mesure ses capacités ». Dans ce cadre, la commune choisit un taux de développement moyen annuel de 0.5%, ce qui revient à créer environ 85 logements nouveaux d'ici 2022.
- Assurer une répartition équilibrée de logements et d'équipements

Moyens d'action :

- Recenser les terrains potentiellement constructibles en cohérence avec le SCOT
- Définir les zones futures à urbaniser et les prioriser
- Définir un nombre de logements possibles en fonction des moyens et possibilités foncières et financières de la commune

Equipements :

Diagnostic :

La commune possède une mairie, une école, une salle polyvalente, une église, un cimetière.

Objectifs :

- Maintenir et développer les conditions de conservation des services publics de proximité
- Maintenir et développer les conditions d'attractivité d'un tissu scolaire structuré (école, cantine, périscolaire, crèche, etc.)
- Développer et valoriser une aire de sports et loisirs et d'aménagements socio-éducatifs
- Favoriser la création d'espace public et/ou de places publiques.
- Permettre l'accès à tous au très haut débit

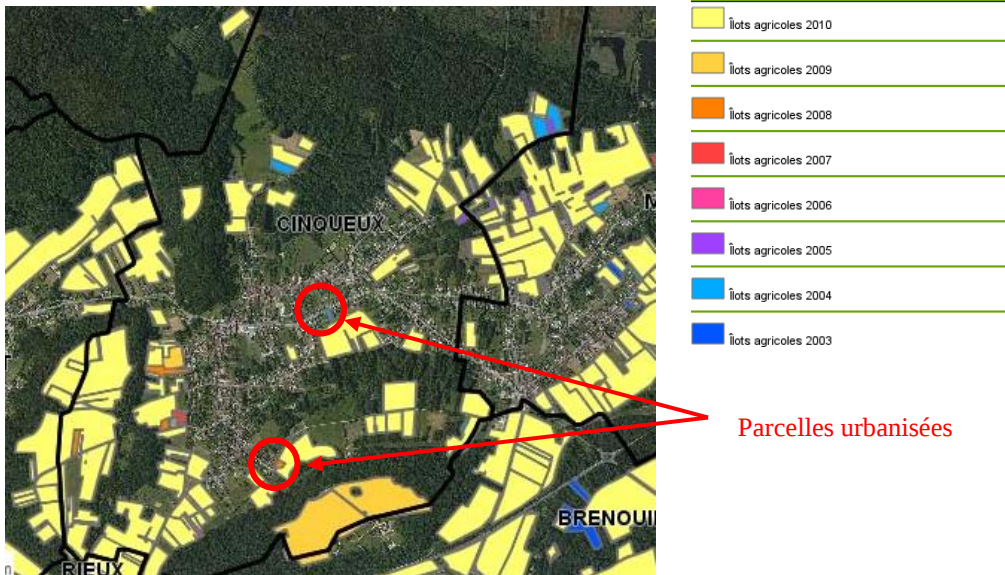
Moyens d'action :

- Réaménager la place du centre bourg
- Réfléchir à l'implantation d'un pôle santé
- Créer une crèche satellite en liaison avec la communauté de communes CCPOH
- Organiser la recherche de solutions de pérennisation des activités médicales et paramédicales
- Créer une réserve foncière pour l'implantation future d'activités sportives
- Intégrer des fourreaux de réserve dans les développements des réseaux pour les services multimédias à très haut débit

3- En termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

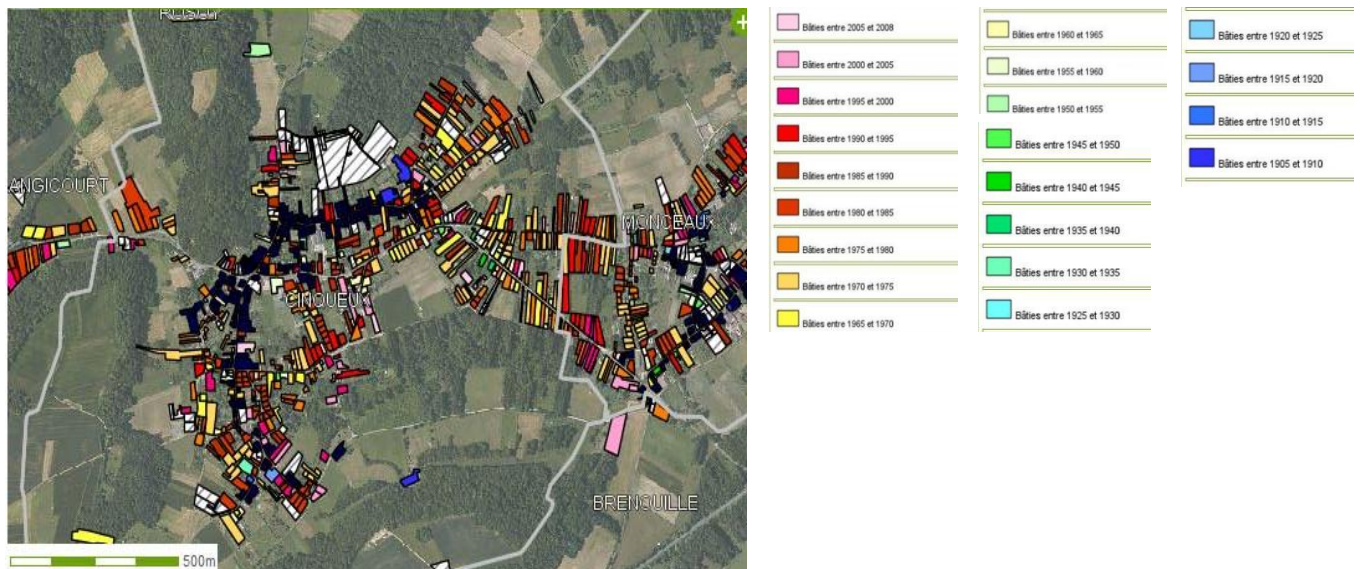
Diagnostic :

Evolution des espaces agricoles



D'après les données de la DDT, plusieurs îlots agricoles ne sont plus consacrés à l'agriculture. D'après la photographie aérienne, ces données ne semblent pas correspondre à la réalité du terrain. Seules deux parcelles auraient été urbanisées.

Evolution de l'urbanisation



Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : -1.35%

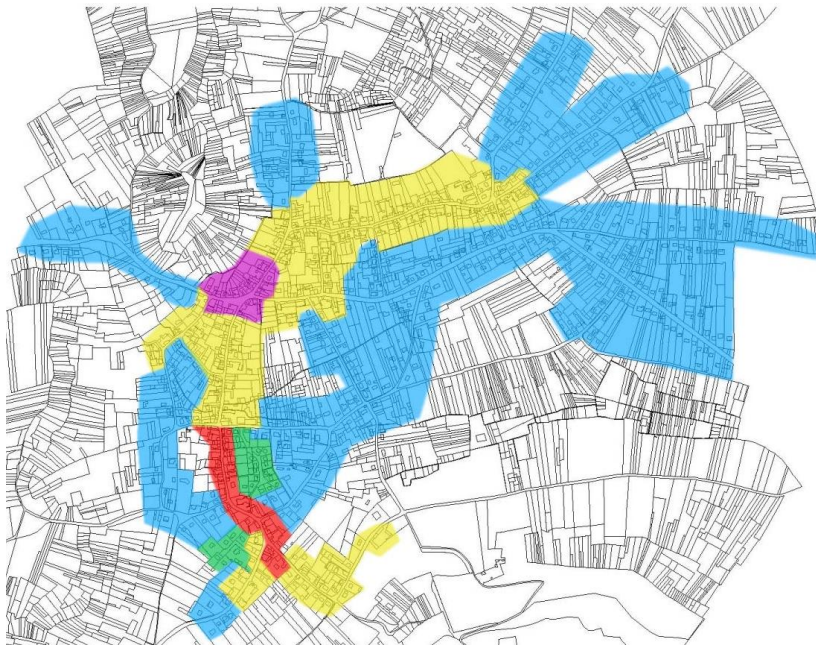
=> Réduire la superficie totale des zones agricole et naturelle de 1.35% par rapport au POS.

4 - En termes d'architecture et d'urbanisme :

Diagnostic :

Présence de 5 types de paysage urbain :

1. le paysage urbain dit d'origine villageoise, le cœur ancien du village
2. le paysage urbain de type organique : le faubourg à caractère commerçant
3. le paysage urbain de type organique : le faubourg à caractère rural.....
4. le paysage urbain de type organique : le faubourg à caractère résidentiel.....
1. le paysage urbain de type pavillonnaire : le lotissement.....



Le cœur de village ancien, comprenant l'église, a perdu sa plurifonctionnalité. Celle-ci se retrouve maintenant dans le quartier de la mairie qui constitue un faubourg à caractère commerçant dont l'aménagement en véritable place publique permettrait d'affirmer cette nouvelle centralité.



L'Eglise



La Mairie

Objectifs :

Préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune

En ce qui concerne le tissu urbain existant :

- Préserver le paysage bâti ancien et structurer la place de la mairie.
- Préserver les grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise (village ancien) et organique (faubourgs),
- Veiller 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.
- Privilégier les matériaux qui s'intègrent bien aux paysages urbains de la commune.
- Eviter les constructions en double rideaux et remplir les "vides urbains".
- Réduire la consommation énergétique de la commune.

En ce qui concerne les extensions urbaines :

- Respecter l'organisation urbaine existante pour les implantations futures qui se feront sur les zones d'enjeux au Nord de la commune entre le stade et le cimetière comme indiqué sur le plan élément de projet de PADD.
- Inscrire l'urbanisation nouvelle dans la continuité de l'existant en respectant un bouclage des trames viaires, des protections paysagères (trame verte), la prise en compte des circulations douces, la mise en place d'architectures innovantes notamment au plan bioclimatique.

Moyens d'action :

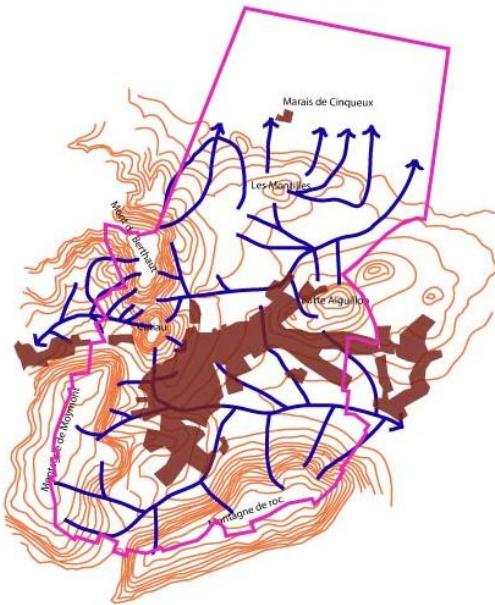
- Soutenir la démarche environnementale dans la construction de bâtiments communaux (HQE et basse consommation).
- Intégrer dans le règlement du PLU les enjeux architecturaux du village.
- Recenser et classer les bâtiments architecturaux du bâti ancien et leur appliquer un règlement spécifique.
- Définir les règles de construction en fonction des architectures existantes par secteur.

5 – En termes d'environnement :

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.

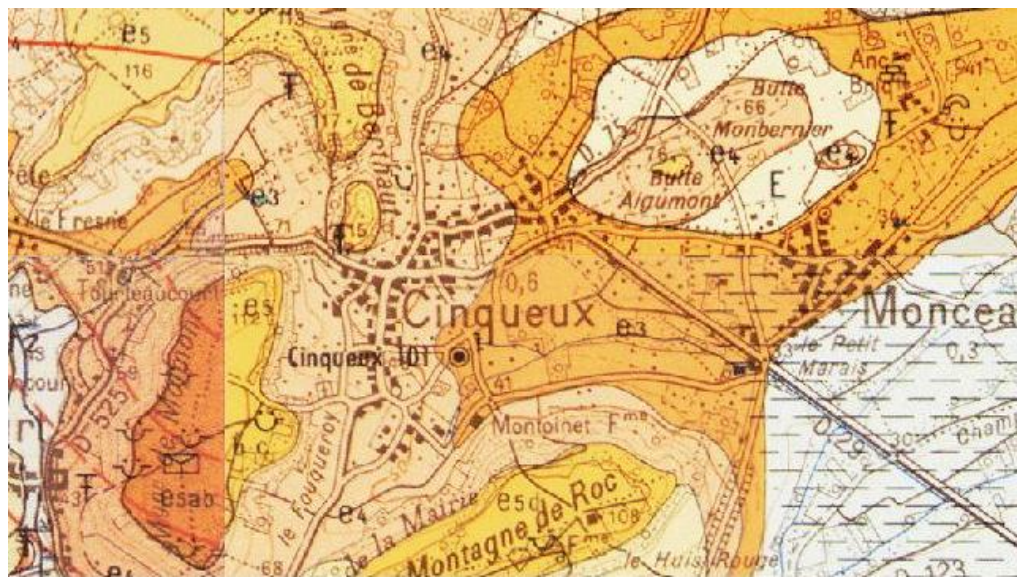
Diagnostic

Topographie :

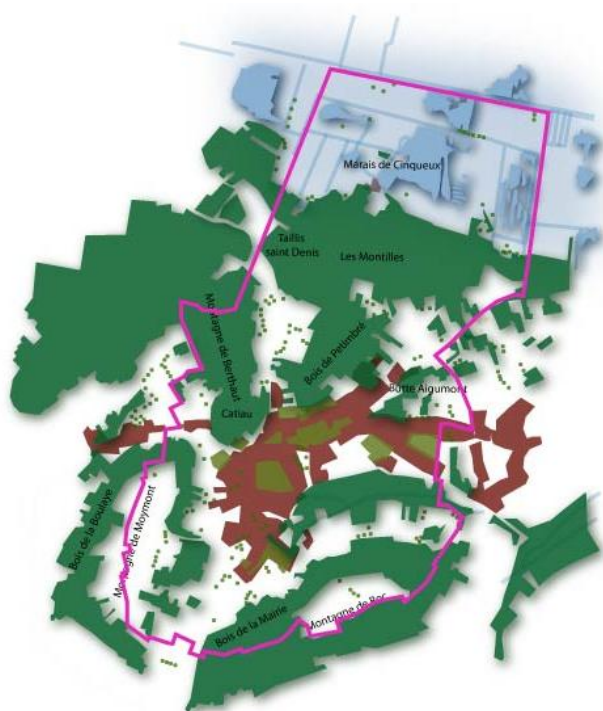


Hydrographie :

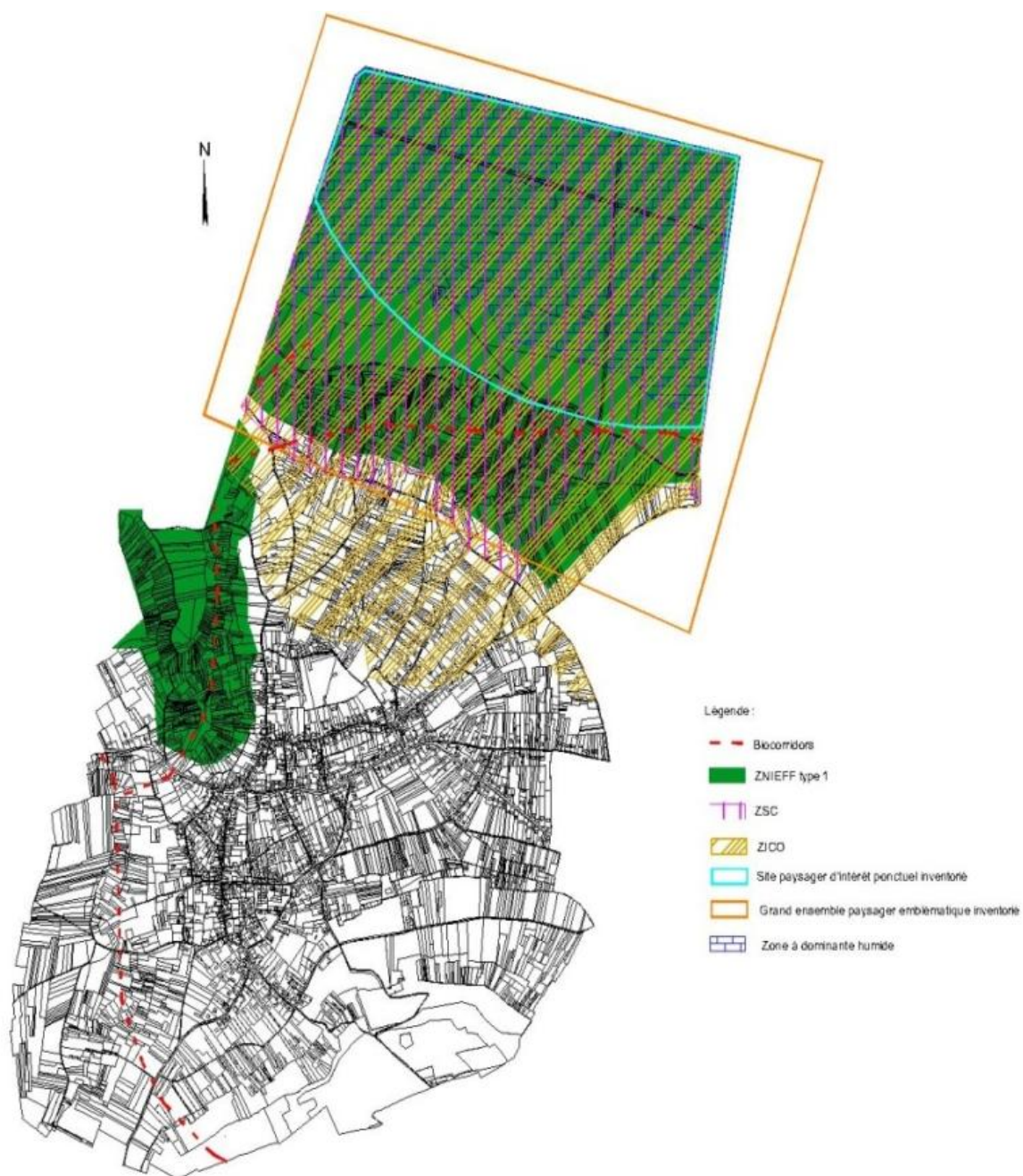




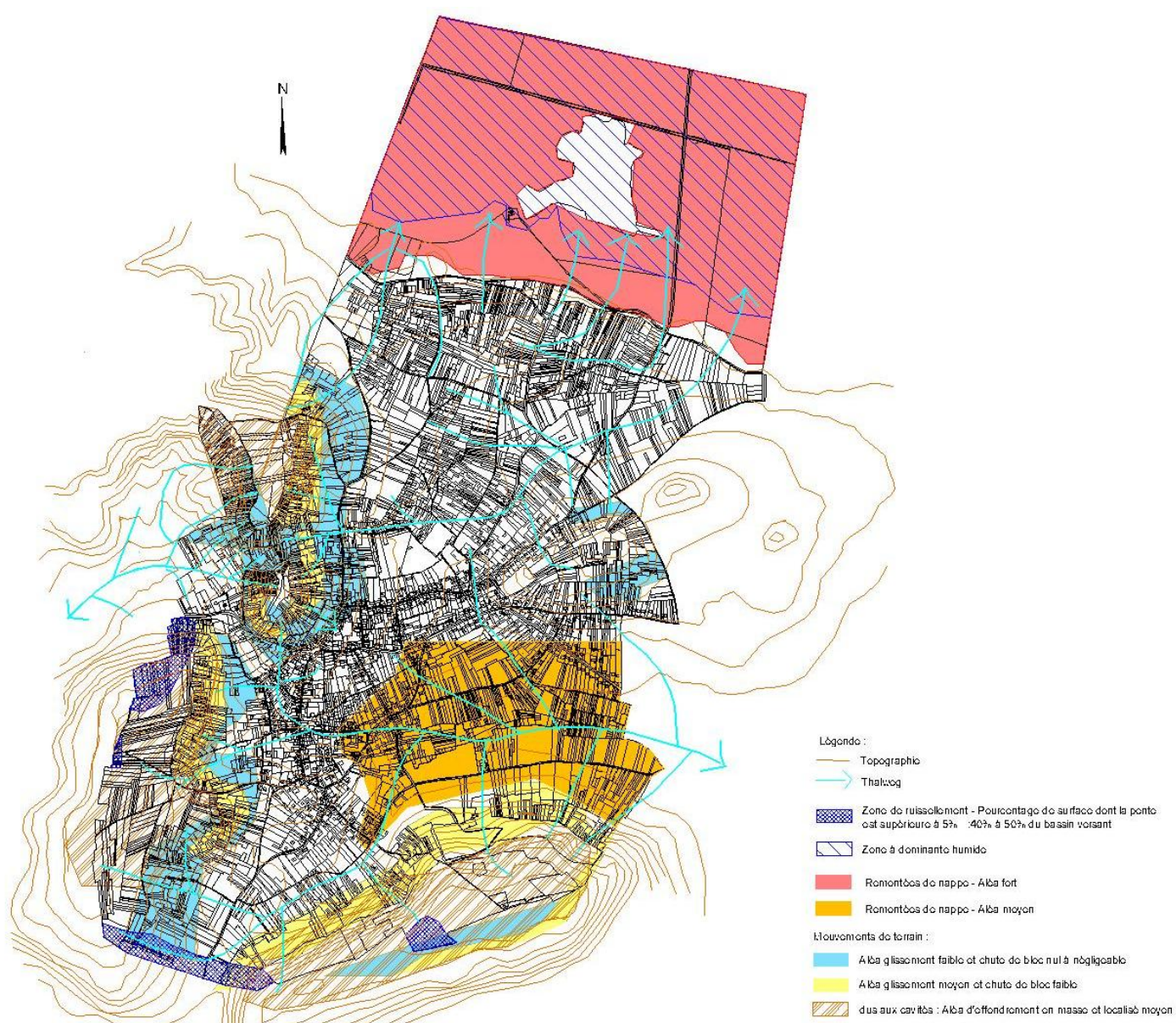
Trame verte et bleue :



Synthèse des contraintes environnementales :



Synthèse des risques :



Objectifs :

- Préserver et protéger les espaces naturels, boisés et agricoles en prenant en compte les zones humides, NATURA2000, ZPS, ZNIEFF...
- Rechercher l'équilibre entre le développement de l'urbanisme et la préservation des terres agricoles
- Prendre en compte les risques présents sur le territoire dans le projet d'aménagement communal.

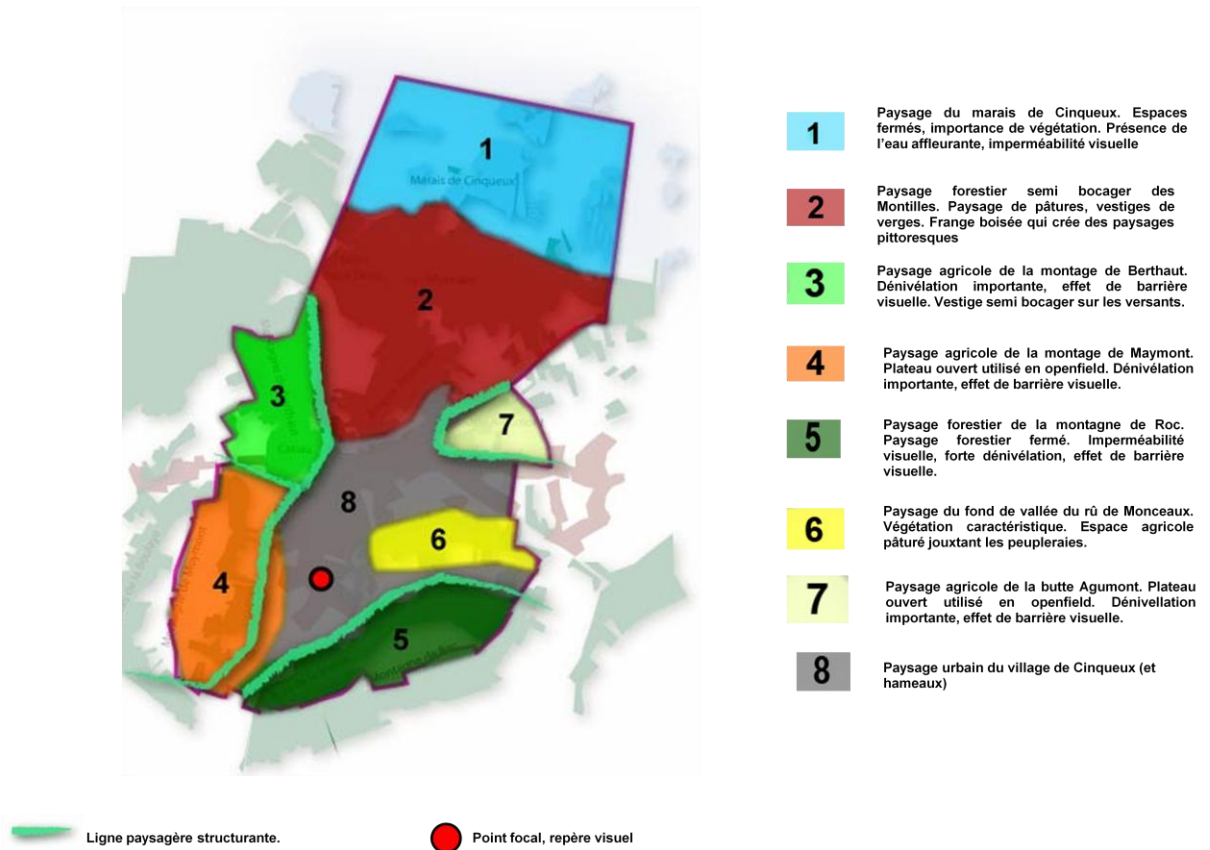
Moyens d'action :

- Prendre en compte la gestion des risques naturels dans l'organisation du territoire
- Répertorier et gérer les zones sensibles dans les futurs projets d'aménagement (risque d'inondation à la suite d'orages)
- Identifier les zones à enjeux sur le plan environnemental, les porter sur un plan de zonage et les protéger par une réglementation adaptée
- Intégrer les équipements de basse consommation dans les projets de rénovation (éclairage public)
- Privilégier la récupération des eaux de pluie des bâtiments communaux
- Maintenir l'entretien des fossés
- Maîtriser le déboisement

6 – En terme de paysage

La diversité topographique et géomorphologique, l'occupation du sol produisent un certain nombre d'ambiances paysagères, gage de diversité, d'identité et de richesse. Cette donnée est favorable au développement social et touristique de la commune.

Diagnostic :



Objectifs :

- Préserver les qualités paysagères de la commune
- Valoriser les chemins de promenade

Moyens d'action :

- Localiser les éléments du paysage qui peuvent faire l'objet d'une protection particulière dans le PLU
- Répertoire, identifier et gérer les chemins de promenade
- Adopter un règlement particulier aux chemins de promenade et mettre en place une signalétique spécifique

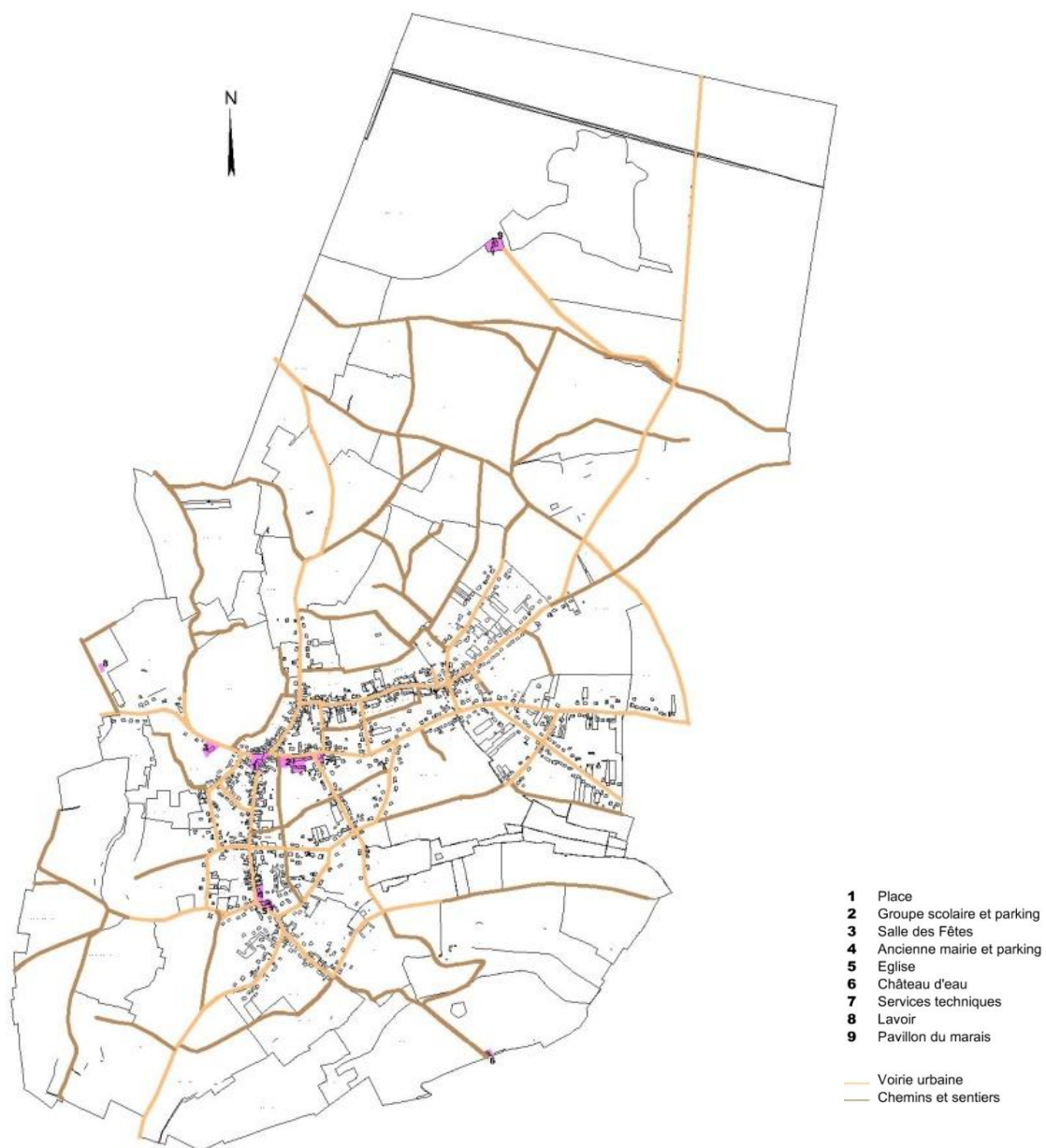
7 - En termes de sécurité routière et de déplacements :

Diagnostic :

La traversée de la commune par les RD présente des problèmes de sécurité.

La commune est dotée d'un réseau de chemins pédestres.

Carte de la trame viaire de la commune :



Objectifs :

- Améliorer les conditions d'accessibilité du centre bourg, des entrées-sorties du village et traiter les voies de desserte
- Maîtriser et rationaliser les zones de stationnement
- Sécuriser les déplacements des piétons
- Aménager, protéger, valoriser les cheminements doux
- Améliorer la circulation et favoriser, développer l'utilisation des transports collectifs

Moyens d'action :

- Demander des mesures d'interdiction ou d'aménagement de traversée de transit (poids lourds) sauf en desserte locale du bourg aux services du Conseil Général.
- Accentuer la signalétique des zones de stationnement et rationaliser celles-ci par un marquage au sol
- Rendre plus visible les passages piétons par un éclairage adapté
- Améliorer l'état des trottoirs et prendre toutes les dispositions pour les agrandir, les rendre aux piétons
- Favoriser l'accessibilité des cheminements existants et les développer vers un maillage empruntable au quotidien par les cinquatiens
- Etendre avec la CCPOH la desserte locale par les transports collectifs
- Revoir le plan de circulation et de stationnement
- Mettre en place une étude de traversée de la commune (paysage et sécurité)

8- En termes de réseaux :

Eau potable

Diagnostic :

L'eau potable est gérée par le Syndicat des Eaux de Cinqueux

Il existe 2 réservoirs de 1000 M3 et 500 M3, sur le site de la Montagne de Roc, qui desservent les communes d'Angicourt, Brenouille, Monceaux, Rieux et Cinqueux. Il n'est pas signalé de problème à part la présence d'H2S sur le réseau.

Objectifs :

- Terminer la mise aux normes pour la suppression des branchements en plomb.
- Suivre le projet de nouveaux forages à l'étude.

Défense incendie :

Diagnostic :

- La situation est correcte mais des points sont à améliorer.

Objectifs :

- Mener une étude de cohérence du réseau.
- Vérifier les points d'eau qui n'ont pu être vérifiés.
- Mettre les points non conformes aux normes.

Assainissement

Diagnostic :

Le réseau est gravitaire et de type séparatif tout transite par le poste de Monceaux avec refoulement vers station d'épuration de Pont située sur le territoire de Brenouilles.

Il n'y a pas de gros problèmes sur le réseau. Cependant certains écarts sont en assainissement non collectifs et gérés par le SPANC de la CCPOH.

Objectifs :

- Optimiser le système collectif sur la commune.

Electricité

Diagnostic :

Les renforcements de réseaux n'ont pas suivi l'évolution du développement de la commune. Il existe des contraintes pour la desserte en électricité :

- Caradeau
- Des Montilles
- Yvonne Drouin
- Rue des Aigumonts
- Rue de Sacy le Grand

Objectifs :

- Réfléchir sur un développement endogène de la commune.
- Mettre aux normes les zones à problèmes.

Desserte numérique

Diagnostic :

Débit 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 haut débit.

Objectifs :

- Optimiser la desserte numérique sur la commune

Gaz

Diagnostic :

Le réseau est récent, la commune est desservie à 80%.

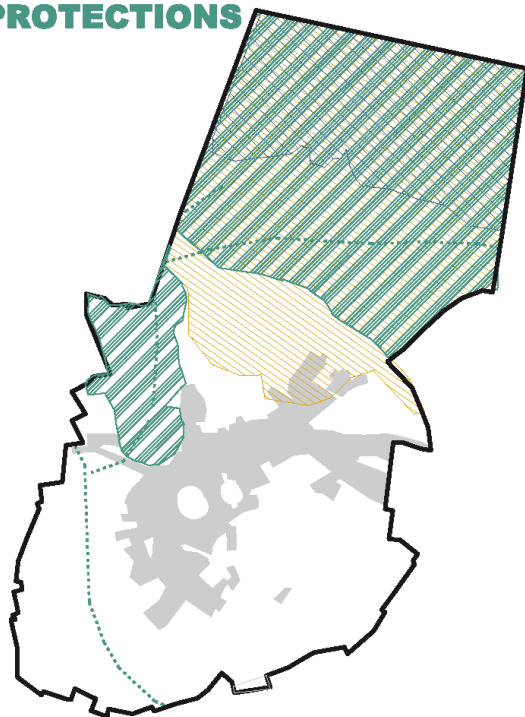
Objectifs :

- Optimiser la desserte en gaz de la commune, dans la mesure des possibilités existantes.

COMMUNE DE CINQUEUX - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

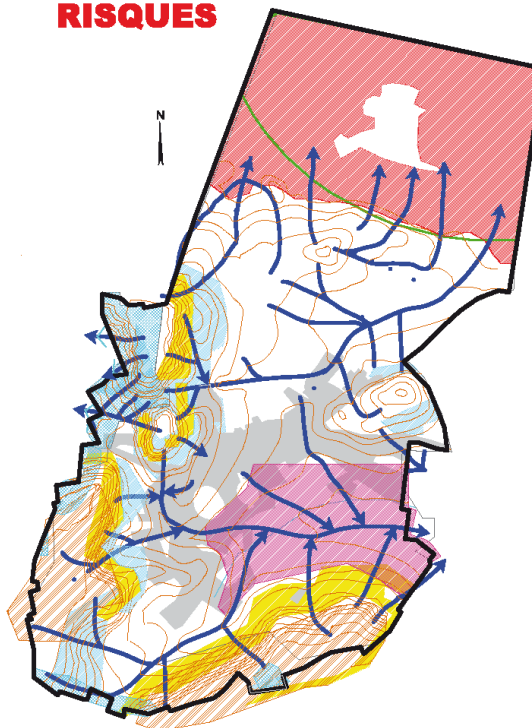
PROTECTIONS



LEGENDE :

- Zone écologique à protéger
- Corridor écologique
- Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux
- Trame urbaine de village

RISQUES



LEGENDE :

- Topographie
- Trame urbaine de village [source : IGN]
- Ligne d'eau (risque de coulées de boue)
- Zones de ruissellement et remontées de nappe :**
 - Zone de ruissellement - Pourcentage de surface dont la pente est supérieure à 5% : 40% à 50% du bassin versant
 - Remontées de nappe - Aléa fort
 - Remontées de nappe - Aléa moyen
- Mouvements de terrain :**
 - Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable
 - Aléa glissement moyen et chute de bloc faible
 - dus aux cavités : Aléa d'effondrement en masse et localisé moyen [source : DDT de la Seine]

PROJET



LEGENDE :

- Trame verte à prendre en compte
- Limite urbaine à préserver ou insérer (SCOT)
- Zone d'enjeux du développement urbain
- Trame urbaine de village à conforter
- Trame viaire à prendre en compte
- Belvédère à conforter