

DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE CRESSONSACQ

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER APPROUVE

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/07/2018

NOTICE EXPLICATIVE

*Cette note explicative vaut également modification du
rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme*

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APPORTEES	4
• Adaptation de la vocation de l’emplacement réservé n°5 et du règlement écrit pour faciliter les projets d’équipements et d’aménagements publics	4
• Les modifications du règlement écrit permettant de faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme	5
ANNEXE REGLEMENTAIRE	12

PREAMBULE

Le Conseil Municipal de la commune de CRESSONSACQ a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 12 juillet 2018.

Aujourd'hui, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et suivant l'évolution de projets communaux dont notamment l'implantation d'équipements sportifs, il est nécessaire de **modifier le règlement écrit et d'élargir la vocation de l'emplacement réservé n°5**.

De plus, compte tenu des difficultés rencontrées dans l'application du règlement écrit qui, notamment sur différentes règles, ne correspond pas aux caractéristiques des constructions existantes, cette modification a également pour objet de **modifier le règlement écrit**. Ces modifications permettront de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Suite à la mise à disposition du dossier et après analyse des observations du public et des avis des personnes publiques associées, il a été décidé en complément des modifications premières d'ajouter les notions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme au sein du règlement de la zone A, de permettre un accès à la parcelle Z202 tout en conservant l'ensemble des protections édictées par le PLU et d'intégrer le jugement du TA de 2020 en supprimant la trame de l'ER4 pour une meilleure lisibilité du document.

Le code de l'urbanisme conditionne la réalisation d'une modification simplifiée (se reporter à l'annexe réglementaire jointe à la présente notice) dans le respect du cadre législatif et réglementaire.

L'ensemble des modifications apportées rentrent dans le champ d'application de la modification simplifiée. Notamment, elles ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole, une zone naturelle ou une protection édictée, ne réduisent pas les possibilités de construire ou une zone urbaine ou à urbaniser et n'augmentent pas de plus de 20% les droits à construire.

Toutes les modifications envisagées sont justifiées au regard de la réglementation. Des mentions particulières sont ajoutées, lorsque cela s'est avéré nécessaire, afin notamment de justifier que certaines modifications respectent le cadre législatif et réglementaire.

Il est à noter que toutes les autorisations d'urbanisme déposées dans le périmètre monument historique seront envoyées pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. Un avis plus restrictif que les règles du PLU en vigueur après la modification simplifiée du PLU pourra donc être émis par l'autorité compétente.

L'article L142-4 du code de l'urbanisme, applicable sur les communes non couvertes par un SCoT, n'est pas applicable à la présente procédure de modification simplifiée qui n'a pas pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, agricole ou forestière. De ce fait, cette procédure de modification simplifiée ne nécessite pas de demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée ne porte pas sur la création ou la modification de STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) ou sur la modification de la réglementation concernant les extensions et les annexes en zone A et N du règlement écrit. Le projet n'est donc pas soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Conformément aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis à l'Autorité Environnementale avant la notification aux Personnes Publiques Associées. L'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale est joint au dossier.

Cette notice présente et justifie les modifications envisagées et les dispositions retenues par le Conseil Municipal de CRESSONSACQ.

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APORTEES

- **Adaptation de la vocation de l'emplacement réservé n°5 et du règlement écrit pour faciliter les projets d'équipements et d'aménagements publics**

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a affiché au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables la volonté de protéger les exutoires naturels au sud du village. La présence d'une coulée verte en arrière de la rue du Moulin est soulignée comme un enjeu de gestion pour le ruissellement des eaux pluviales.

Dans cet objectif, l'emplacement réservé n°5 a été défini avec comme destination l'aménagement d'une coulée verte piétonne et l'entretien du réseau d'eaux pluviales en souterrain.

La destination de l'emplacement réservé reste très générale et ne permet pas de définir si certains projets d'aménagements et d'équipements publics ne remettant pas en cause la conservation de la coulée verte peuvent être réalisés.

Au sein du règlement graphique - emplacements réservés, la destination de l'emplacement réservé n°5 est complétée par les termes suivants : « Réalisation d'équipements et d'aménagements publics ne remettant pas en cause ni le caractère naturel et piéton de la zone ni la gestion des eaux pluviales (vergers, jardins partagés, équipements sportifs légers...) ».

De nombreux espaces publics ponctuent ça et là le village : parc de petits jeux, espace vert, placette. A l'extrémité de la rue verte se situe un espace de loisirs qui regroupe des jeux pour les petits enfants, un terrain de boules, une table de ping-pong et un parcours de bi-cross.

Toutefois, ce terrain a été classé en zone agricole au sein du règlement graphique.

Aujourd'hui, la municipalité de Cressonsacq souhaite clarifier les possibilités d'aménagement au sein de cette entité.

Le projet d'implantation d'un city stade est avancé et doit maintenant se concrétiser pour ne pas perdre le financement obtenu.

Le règlement écrit de la zone A précise que sont admis les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Cette règle générale est interprétable et il convient en conséquence d'ajouter dans le règlement écrit au sein de la section A1 : sous-section 1 : « *Au sein du terrain communal, à l'extrémité de la rue verte, peut être implanté tout équipement public en lien avec l'espace de loisirs existant* ».

Afin d'être en conformité avec le code de l'urbanisme, la modification du règlement de la zone A est associée au respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Suppression graphique de l'emplacement réservé n°4**

Le PLU de la commune de Cressonsacq a fait l'objet d'une décision d'annulation partielle par décision du TA en date du 26/05/2020. Pour améliorer la lisibilité du document et pour éviter toute erreur d'application, la décision est jointe au PLU et l'emplacement réservé n°4 est supprimé des pièces du PLU (règlement graphique / document des emplacements réservés).

- **Les modifications du règlement écrit permettant de faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme**

Depuis l’approbation du Plan Local d’Urbanisme, plusieurs difficultés d’application et d’interprétation ont été mises en évidence. Cette modification simplifiée a donc également pour objectif de modifier les points réglementaires relevés pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme.

Le tableau pages suivantes permet de présenter l’ensemble des modifications réglementaires envisagées avec l’exposé des motifs et les justifications apportées ainsi que les zones du PLU concernées.

Lorsque les modifications envisagées sont liées à l’aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions, l’exposé des motifs le mentionne en préambule.

Certaines modifications sont simplement des précisions sur l’application de la règle sans la modifier afin de lever tout ambiguïté lors de l’instruction des autorisations d’urbanisme déposées. L’exposé des motifs le mentionne en préambule.

Certaines modifications présentent des justifications permettant de préciser leur compatibilité avec le cadre législatif et réglementaire en vigueur. L’exposé des motifs le mentionne en préambule et les justifications apparaissent en gras.

Les autres modifications ne présentent pas de mention particulière en préambule. Elles constituent des adaptations réglementaires dans le champ législatif et réglementaire de la modification simplifiée et ne nécessitent aucune précision sur leur conformité.

Dispositions réglementaires concernées par la modification simplifiée	Modifications apportées aux dispositions réglementaires concernées Exposé des motifs et justifications	Zones du PLU concernées
SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
Hauteur	Modification conforme au cadre législatif et réglementaire « La hauteur des annexes aux constructions à usage d’habitation est fixée à 5 m sauf si elles sont accolées à celles-ci ; dans ce cas, elles ne doivent pas dépasser 11 m. » Cette règle définit une hauteur fixe pour les annexes isolées à 5 mètres. Cette règle est assouplie en indiquant que la hauteur de 5 mètres est une hauteur maximum.	Zone UA
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Modification conforme au cadre législatif et réglementaire	Zone UD

	Zone UD « <i>Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.</i> <i>Cette disposition ne s'applique pas :</i> - en cas d'extension, de réparation ou d'adaptation d'une habitation existante dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire. » La règle de la bande de non constructibilité au-delà de 25 mètres en zone UD concerne les constructions à usage d'habitation tout comme celle indiquée en zone UA. Toutefois, en zone UA, cette disposition ne s'applique non plus : « - pour les annexes aux habitations (garage, bûcher, abri de jardin, etc.), - pour le changement de destination des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU et présentant un intérêt architectural (construction traditionnelle en brique et/ou pierre). » En zone UD, l'exception pour les bâtiments annexes est ajoutée. L'assouplissement de cette règle n'induit pas une augmentation des possibilités à construire de plus de 20% étant donné qu'il ne concerne que les annexes et que l'ensemble des constructions sont soumises également au respect d'une emprise au sol maximale.	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Modification conforme au cadre législatif et réglementaire Zones UA et UD : « <i>Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.</i> » Dans le cadre de l'instruction d'autorisations d'urbanisme, étant donné que le terme « limite séparative » ne comprend pas de s, la question a pu se poser de savoir si l'implantation peut se faire sur une seule ou sur plusieurs limites séparatives. La municipalité souhaite clarifier cette possibilité en précisant que l'implantation peut se faire sur une seule ou sur plusieurs limites séparatives.	Zones UA et UD
SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Aspect	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : « <i>Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.</i> <i>En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).»</i>	Zones UA et UD

	Zone UD : « <i>Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.</i> » Les règles précédentes utilisent respectivement les termes « <i>identique</i> » et « <i>similaire</i> » qui restent interprétables de différentes façons dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme. Certaines demandes pour des constructions plus « modernes » ont été refusées même lorsque les projets n'étaient pas visibles de l'espace public. La municipalité souhaite préserver ses caractéristiques architecturales mais également permettre des aménagements plus modernes lorsque le projet n'est pas visible de l'espace public. Les règles en zone UA et UD sont modifiées en conséquence.	
Matériaux	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : « <i>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.</i> » Cette règle sous-entend qu'enduire ou recouvrir un autre matériau traditionnel est autorisé. La municipalité modifie la règle en conséquence afin d'interdire globalement de recouvrir tous les types de matériaux traditionnels (pierre, brique....). .	Zone UA
Baies	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : « <i>Les baies des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront plus hautes que larges.</i> » Plusieurs autorisations d'urbanisme pour installation de portes sectionnelles de garage ont été refusées en application de cette règle. L'exception pour des portes de garage sectionnelle est donc ajoutée.	Zone UA
Menuiseries Habitations et annexes Façades	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : « <i>Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture.</i> » Zone UD : « <i>En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle ($H \geq L \times 1,3$), celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.</i> » La dimension de fenêtres traditionnelles indiquée en zone UD est plus restrictive que la règle présente en zone UA. Cette règle a posé problème lors d'instruction d'autorisations d'urbanisme.	Zones UA et UD

	Elle est en conséquence supprimée en zone UD et remplacée par le terme plus haut que large. La municipalité souhaite préserver ses caractéristiques architecturales mais également permettre des aménagements plus modernes lorsque le projet n'est pas visible de l'espace public. Les règles « 2 vantaux et 6 carreaux » en zones UA et UD sont donc assouplies pour les fenêtres non visibles de l'espace public.	
Menuiseries Habitations et annexes Façades	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions « Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes. » Cette règle est assez restrictive dans l'utilisation du PVC ou de l'aluminium. La municipalité souhaite autoriser globalement leur utilisation. Afin de clarifier les couleurs autorisées, la règle est modifiée pour les préciser suivant celles déjà indiquées pour les volets.	Zones UA et UD
Menuiseries Habitations et annexes Façades	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : « Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient intégrés au linteau ou placés à l'intérieur de la construction et que des volets battants soient installés. De plus, pour les constructions anciennes, les volets battants devront être conservés. » Zone UD : « Les volets roulants sont autorisés à condition que : - le coffre soit disposé à l'intérieur de la construction, - les volets battants, s'ils existent, soient maintenus (construction existante). » Afin de faciliter la mise en place de volets roulants, notamment en rénovation, la municipalité souhaite ajouter la possibilité de mise en place d'un lambrequin.	Zones UA et UD
Toitures Constructions à usage d'habitation et annexes	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions « Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis basculant dans le plan de couverture pourront être autorisées en façade arrière. » La municipalité ne souhaite pas réglementer les ouvertures en toitures. La règle est supprimée.	Zone UA
Toitures Constructions à usage d'habitation et annexes	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions	Zones UA et UD

	« Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient : - posés au nu du plan de couverture, - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum) - axés sur les ouvertures en façade. » La proportion des châssis de toit mentionnée a posé problème dans le cadre de plusieurs autorisations d'urbanisme. Cette proportion n'est pas conforme aux dimensions traditionnelles demandées par l'Architecte des Bâtiments de France. La mention de la proportion est supprimée du règlement. La municipalité souhaite préserver ses caractéristiques architecturales mais également permettre des aménagements plus modernes lorsque le projet n'est pas visible de l'espace public. De ce fait, les conditions de mise en place des châssis de toit sont conservées que lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.	
Toitures Constructions à usage d'habitation et annexes	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions « A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. » La municipalité souhaite limiter les annexes avec une hauteur trop importante et souhaite donc permettre une annexe avec une toiture monopente. Toutefois, afin de conserver une harmonie avec les constructions existantes, la pente de la toiture sera de 25° minimum.	Zone UA
Toitures Constructions à usage d'habitation et annexes	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : « Pour les annexes séparées, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale ; la pente peut être réduite à 35° si le bâtiment présente un seul versant et s'il est adossé à une limite séparative. » Suivant la hauteur limitée à 5 mètres pour les annexes isolées et afin de permettre des annexes de taille et de hauteur limitées, la municipalité a décidé de réduire la pente des toitures à 30° minimum réduite à 25° si le bâtiment présente un seul versant.	Zone UA
Toitures Constructions à usage d'habitation et annexes	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : « A l'exception des vérandas et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale. » Zone UD : « A l'exception des vérandas, et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites	Zones UA et UD

	<i>tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie, ou d'ardoises naturelles. »</i> La municipalité souhaite assouplir la règle afin de permettre également du bac acier imitation tuiles sur les annexes de plus de 20m².	
Façades	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions <i>« Les abris de jardin seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise, ...). »</i> Dans le cadre de plusieurs autorisations d'urbanisme, cette règle a été soulevée. Elle limite la couleur des abris de jardin. Pour élargir la gamme des couleurs possibles tout en tenant compte de l'aspect architectural, la municipalité a décidé d'ajouter les possibilités d'utilisation des couleurs utilisées sur la construction principale.	Zone UD
Toitures	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : <i>« La pente des toitures des bâtiments à usage d'activités autorisées ne pourra être inférieure à 10%. »</i> Les bâtiments agricoles sont autorisés en zone UA. Au sein de la zone agricole, la toiture des bâtiments agricoles ne peut être inférieure à 15° sur l'horizontale. Une pente de 10% correspond à environ 5.7°. La municipalité souhaite harmoniser les règles sur l'ensemble du territoire et reprendre la règle de la zone A en zone UA (zone ancienne du bourg).	Zone UA
Clôtures	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Zone UA : <i>« Les clôtures sur voie publique auront une hauteur minimum de 2,00 m et seront soit végétales (si l'une des clôtures voisines l'est déjà) soit minérales (dans tous les autres cas). Les clôtures végétales feront appel aux essences rappelées en sous-section III « plantations ». Les clôtures minérales seront soit constituées de murs pleins réalisés en pierre calcaire (taillée ou en vrac), soit de briques en terre cuite rouge flammée. Elles pourront également comporter des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) à condition que l'enduit présente une tonalité « ton pierre calcaire » et une finition « gratté fin ». Dans ce dernier cas, l'utilisation de la brique (pleine ou de parement en terre cuite) est obligatoire pour réaliser des rappels : piliers, chaînage, chapeau, soubassement, etc.). En limite des zones agricoles (A) les clôtures seront exclusivement végétales et doublées d'un grillage ; elles seront composées d'essences locales rappelées en sous-section III. »</i> Zone UD : <i>« L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :</i>	Zones UA et UD

	- en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU, - aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole. Les clôtures sur rue seront composées : - soit d'un mur plein, - soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,60 m surmonté soit d'une grille, et doublées ou non d'une haie composée d'essences locales. - soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 2,00 m. Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins de teinte rappelant les matériaux utilisés localement (pierre, torchis, brique), à l'exclusion du blanc pur. En limite des zones agricoles (A), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage. » Les règles sur les clôtures mentionnées en zone UA et en zone UD sont ambiguës. Lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme il a été considéré qu'elles concernaient en globalité les clôtures sur la voie publique et non les clôtures en limites séparatives. La règle est modifiée pour clarifier ce point. En complément, en zone UD, la municipalité a décidé d'ajouter une hauteur maximum de 2 mètres pour les clôtures en limites séparatives. La règle sur la hauteur des clôtures est en conséquence globale (sur rue et en limites séparatives).	
Protection particulière clôture	Suite à l'observation émise au sein du registre lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée, afin de ne pas enclaver de parcelles en interdisant l'accès par la rue de la ville, les prescriptions en lien avec les protections édictées sont complétées. Il est précisé qu'un accès par propriété est possible dès lors qu'il ne porte pas atteinte aux éléments protégés.	

ANNEXE REGLEMENTAIRE

CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Références du code de l'urbanisme applicables à la procédure de modification simplifiée : articles L.153-36 à L.153-40 et L. 153-45 à L.153-48

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La réalisation d'une modification simplifiée est conditionnée au respect des points suivants:

- * ne pas changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- * ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- * ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- * ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (application d'un délai de 09 ans pour toutes les zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un PLU adopté avant le 1^{er} janvier 2018),
- * ne pas créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté,
- * ne pas majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan,
- * ne pas diminuer les possibilités de construire,
- * ne pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification simplifiée peut également être réalisée :

- * pour rectifier une erreur matérielle
- * pour appliquer les majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme :

1- définition de secteurs dans lesquels un dépassement maximum de 20% des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (création maximum de 20% de surface de plancher par rapport à celle existante) est autorisé,

(Attention, disposition non applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit)

2- définition de secteurs dans lesquels, pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, une majoration maximum de 50% du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisée (majoration inférieure au rapport entre le nombre de logements sociaux et le nombre total de logements de l'opération)

3- Modification du règlement des zones urbaines et/ou à urbaniser pour définir la possibilité d'un dépassement de 30% maximum des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementales ou qui sont à énergie positive.

Attention, ce dépassement est de 20% maximum sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code.

4- définition de secteurs dans lesquels, pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, une majoration maximum de 30% du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisée (majoration inférieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération)

Attention, certains logements listés à l'article 199 novovicies du code général des impôts ne sont pas concernés par cette majoration.

Attention, la majoration prévue au point 1- est exclusive et l'application combinée des majorations prévues aux points 2- à 4- ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50% du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Une modification simplifiée peut supprimer le dépassement prévu au point 3- dans des secteurs limités et sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La majoration prévue au point 3- ne peut être supprimée ou modulée avant l'expiration d'un délai de 2 ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Suivant les articles L153-37 et L153-38, la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – EXAMEN AU CAS PAR CAS « ad hoc »

Références : Article R104-12 – R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification simplifiée, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cette disposition n'est pas applicable aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle.

Suivant l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable, lorsqu'elle estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, saisit l'autorité environnementale pour avis conforme. Au vu de l'avis conforme, la personne publique responsable prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Composition du dossier transmis à l'autorité environnementale en application de l'article R104-34 du code de l'urbanisme :

* Une description des évolutions apportées au PLU

* Un exposé décrivant notamment

- les caractéristiques principales du document d'urbanisme
- l'objet de la procédure de modification
- les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure
- les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale

Toutes les informations devant être contenues dans l'exposé sont définies dans le formulaire précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

La demande d'avis conforme est adressée à l'autorité environnementale à un stade précoce et, au plus tard, avant la notification aux Personnes Publiques Associées concernant la modification du PLU.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 02 mois pour rendre son avis à compter de la réception du dossier.

Le silence de l'autorité environnementale vaut avis conforme favorable à l'exposé figurant dans le formulaire et donc à la conclusion selon laquelle il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Références : Article L153-40 du code de l'urbanisme

Le projet est soumis pour avis au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

A noter que le projet peut être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en cas de modifications portant sur les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme ou en cas de possibilités de réaliser des extensions et des annexes pour les bâtiments d'habitation en zone A ou en zone N en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Références : Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition du dossier au public doivent être portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la mise à disposition du dossier.

Les observations doivent être enregistrées et conservées.

ADOPTION DU PLU MODIFIE

Références : Articles L153-47 et L153-48 du code de l'urbanisme

Le président de l'Etablissement Public ou le maire adopte le PLU modifié par délibération motivée.

La délibération fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Suivant l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation et les documents sur lesquels elles portent sont publiés sur le géoportail de l'urbanisme.

Commune de

CRESSONSACQ

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

12 JUIL. 2018

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC.....	6
1.1	DONNEES DE BASE	7
1.1.1	<i>Situation géographique</i>	7
1.1.2	<i>Évolution de la population</i>	8
1.1.2.1	Tendances d'évolution.....	8
1.1.2.2	Facteurs démographiques.....	9
1.1.2.3	Répartition par âge de la population	10
1.1.3	<i>Population active et migrations alternantes</i>	10
1.1.3.1	Population active	10
1.1.3.2	Migrations alternantes.....	11
1.1.4	<i>Logements</i>	13
1.1.4.1	Répartition des logements	13
1.1.4.2	Statut d'occupation des résidences principales	14
1.1.4.3	Caractéristiques du parc	14
1.1.5	<i>Activités</i>	15
1.1.5.1	Statistiques générales	15
1.1.5.2	Agriculture	16
1.1.5.3	Equipements publics	22
1.1.6	<i>Équipements publics</i>	23
1.1.6.1	Infrastructures routières.....	23
1.1.6.2	Transports en commun	23
1.1.6.3	Circulations douces	24
1.1.6.4	Eau potable	24
1.1.6.5	Défense incendie.....	26
1.1.6.6	Assainissement.....	27
1.1.6.7	Électricité	28
1.1.6.8	Le réseau de gaz.....	29
1.1.6.9	Le réseau numérique	29
1.1.6.10	Collecte des déchets et traitement	29
1.1.6.11	Equipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs.....	30
1.1.7	<i>Intercommunalité et document d'urbanisme</i>	31
1.1.7.1	Communauté de Communes du Plateau Picard.....	31
1.1.7.2	Documents supra-communaux.....	32
1.1.8	<i>Document d'urbanisme antérieur</i>	35
1.2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	37
1.2.1	<i>Géographie</i>	37
1.2.2	<i>Relief</i>	40
1.2.3	<i>Hydrographie</i>	43
1.2.4	<i>Géologie</i>	43
1.2.5	<i>Climat et air</i>	45
1.2.5.1	Climat.....	45
1.2.5.2	Air.....	46
1.2.6	<i>Paysages</i>	47
1.2.7	<i>Environnement</i>	52
1.2.8	<i>Forme urbaine</i>	56

1.2.9	Réseau viaire	62
1.2.10	Trame bâtie et historique du développement urbain	63
1.2.10.1	Trame bâtie	63
1.2.10.2	Historique du développement urbain	66
1.2.11	Typologie du bâti	68
1.2.12	Trame végétale intra-urbaine	80
1.2.13	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	82
1.2.14	Dynamique urbaine	84
1.2.15	Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	86
1.2.16	Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique	89
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	92
2 -	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES	99
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	100
2.1.1	Objectifs de la commune	100
2.1.1.1	Contexte territorial	101
2.1.1.2	Géographie, paysage et environnement	101
2.1.1.3	Espace bâti, développement et renouvellements urbains	102
2.1.1.4	Gestion des risques et des nuisances	105
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	105
2.2.1	Présentation générale	105
2.2.2	Les zones urbaines	106
2.2.2.1	La zone UA	107
2.2.2.2	La zone UD	113
2.2.3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	117
2.2.4	Tableau des superficies des zones urbaines	118
2.2.5	Les zones à urbaniser	118
2.2.6	La zone agricole	119
2.2.7	La zone naturelle	120
2.2.8	Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières	121
2.2.9	Tableau récapitulatif des superficies des zones	121
2.2.10	Evolution des règles et des superficies des zones	122
2.2.10.1	Evolution des superficies	122
2.2.10.2	Evolution des règles	123
2.2.11	Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	124
2.2.12	Les emplacements réservés	129
2.2.13	Les servitudes	130
3 -	MISE EN ŒUVRE DU PLAN	131
3.1	PREAMBULE	132
3.2	IMPLICATIONS	132
3.3	ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	132
3.3.1	Action foncière	132
3.3.2	Gestion de l'espace	133
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	133
3.4.1	Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	134
3.4.2	Milieux naturelles et biodiversité	136
3.4.3	Paysage	136
3.4.4	La ressource en eau	137

3.4.5	<i>Le cadre bâti</i>	137
3.4.6	<i>Développement, économie, vie locale et logement</i>	138
3.4.7	<i>Les risques et nuisances</i>	138
3.4.8	<i>Impact sur l'environnement et protections (synthèse)</i>	139
3.4.8.1	Les zones constructibles.....	139
3.4.8.2	La zone agricole	139
3.4.8.3	Les zones de protection	140
3.4.9	<i>Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000</i>	140

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, 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 PLU 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 PLU 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, le cas échéant, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'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.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Cressonsacq

Par délibération en date du 12 novembre 2014, le Conseil Municipal de Cressonsacq a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cressonsacq, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques (plans de découpage, protections particulières, emplacements réservés),*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment la délimitation :

- *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
- *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,*
- *des emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,*
- *des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,*
- *des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.*

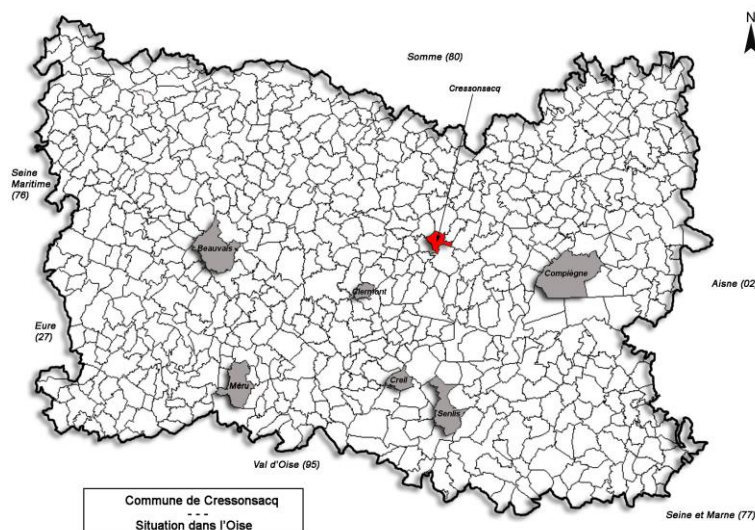
NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT0, Mairie de Cressonsacq.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Données de base

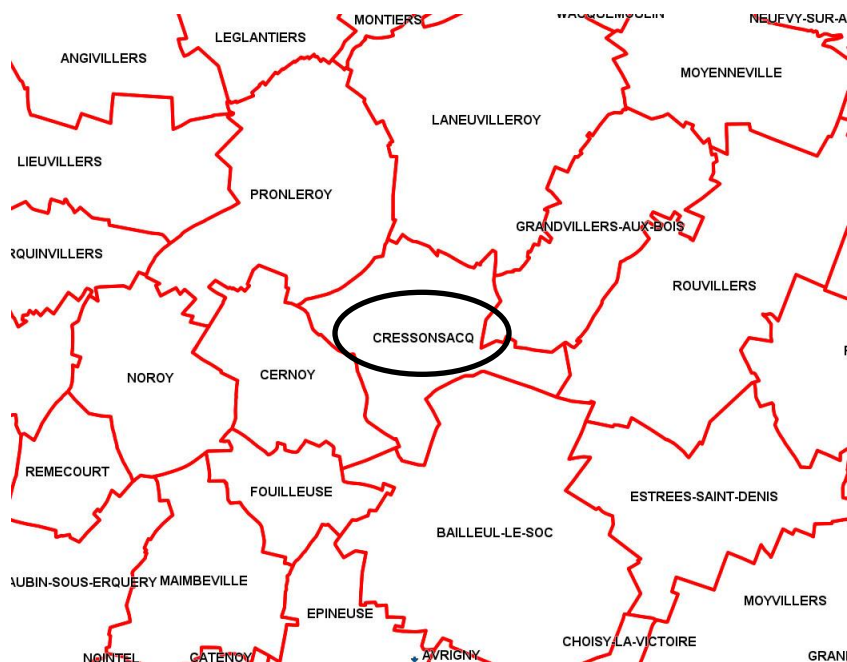
1.1.1 Situation géographique

Commune de 446 habitants (population légale 2012), Cressonsacq est située au cœur du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Clermont et le canton d'Estrées St Denis depuis le redécoupage cantonal de 2014. La commune appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard qui regroupe 52 communes. Le village se situe à 8 minutes d'Estrées St Denis (7 km), 14 minutes de St Just en Chaussée (12 km), 19 minutes de Clermont (18 km) et à 45 minutes de Beauvais (43 km) ville préfectorale.



Le territoire communal s'étend sur environ 2,7 km d'Ouest en Est et 3,5 km du Nord au Sud. Sa superficie est de 652 hectares, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (846 ha). La densité au km² est de 68 habitants.

Cressonsacq est bordé par 6 communes qui sont : au Nord, Pronleroy et la Neuville Roy, à l'Est, Grandvilliers aux Bois et Rouvillers, au Sud Bailleuil le Soc et à l'Ouest, Cernoy.



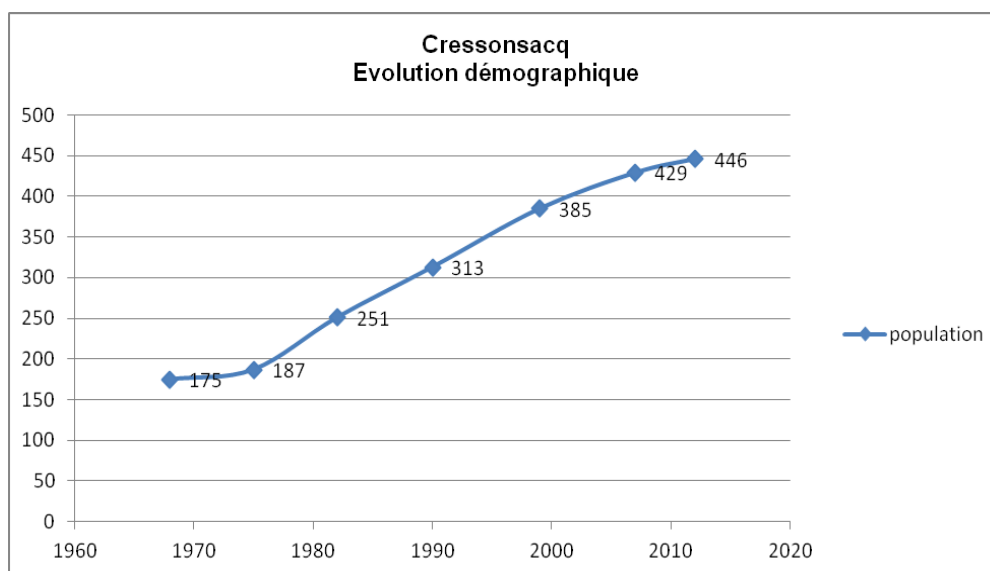
Communes limitrophes

1.1.2 Évolution de la population

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent	Variation annuelle moyenne en %
1968	175	+11	+6,70 %	1,1
1975	187	+12	+6,85 %	1,0
1982	251	+64	+34,20 %	4,3
1990	313	+62	+24,70 %	2,8
1999	385	+72	+23,00 %	2,3
2007	429	+44	+11,40 %	1,4
2012	446	+17	+4,00 %	0,8

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE



La commune de Cressonsacq a connu une hausse démographique constante entre 1962 et 2012. La période 1975/1999 (soit presque 25 ans) correspond à une période de forte croissance (12 % de variation annuelle en moyenne). Le dernier recensement fait état d'un net ralentissement (<1 % de variation annuelle en moyenne).

1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Cressonsacq	CC du Plateau Picard	Cressonsacq	CC du Plateau Picard	Cressonsacq	CC du Plateau Picard
1968 - 1975	+1,0	+ 0,3	+0,6	+ 0,5	+0,3	- 0,2
1975 - 1982	+4,3	+ 1	+0,1	+ 0,2	+4,1	+ 0,8
1982 - 1990	+2,8	+ 1,8	+0,5	+ 0,6	+2,3	+ 1,2
1990 - 1999	+2,3	+ 1	+0,8	+ 0,6	+1,5	+ 0,4
1999 - 2007	+1,4	+ 0,6	+1,0	+ 0,5	+0,4	+ 0,1
2007 - 2012	+0,8	+ 0,8	+1,2	+ 0,6	-0,4	+ 0,2

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

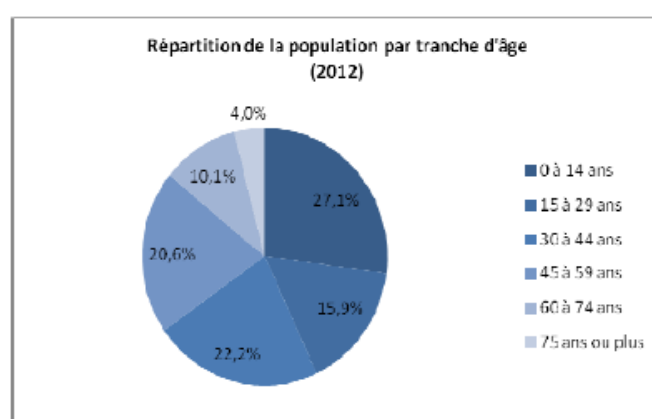
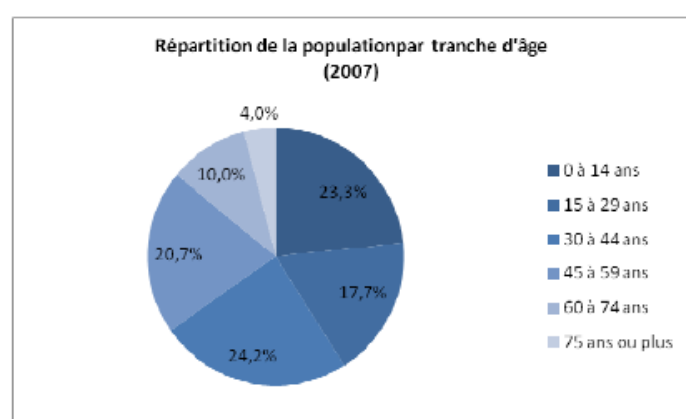
Le solde migratoire a longtemps constitué le moteur de la démographie communale ; il est à l'origine de l'augmentation de la population entre 1975 et 1999. La baisse s'amorce à partir de 1999. Le solde naturel prend alors le relais et compense la faiblesse du solde migratoire (négatif lors du dernier recensement). En résumé l'apport de population entre 75 et 99 s'est transformé en renouvellement sur place grâce à un taux de natalité à la hausse et un taux de mortalité à la baisse.

Une comparaison des données de Cressonsacq avec celles de la Communauté de Communes du Plateau picard souligne le profil atypique de Cressonsacq : le dynamisme démographique constaté n'est pas du tout celui des communes de l'intercommunalité.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	% de la population en 2007	% de la population en 2012	Moyennes départementales en 2012 (%)
0 - 14 ans	23,3	27,1	20,6
15 - 29 ans	17,7	15,9	18,2
30 - 44 ans	24,2	22,2	20,5
45 - 59 ans	20,7	20,6	20,6
60 - 74 ans	10,0	10,1	13,1
75 et plus	4,0	4,0	7,0

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



La répartition par âge de la population de Cressonsacq en 2007 et 2012 ne fait pas apparaître de vieillissement de la population, bien au contraire.

En outre, les données départementales montrent que la commune de Cressonsacq présente une population très jeune, phénomène à mettre en lien avec l'arrivée d'une nouvelle population entre 75 et 99.

Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 157 en 2012, contre 155 en 2007. L'évolution de la taille des ménages est présentée ci-après.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2007	288	25 soit 11,6 %
2012	283	17 soit 8,4 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2012, sur les 446 habitants recensés, 203 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Cressonsacq, et travaillant sur la commune, a quelque peu baissé dans les dernières années.

En outre, la commune enregistrait en 2012 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 79,9 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 71,4 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 10,6 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 9,8 %.

1.1.3.2 Migrations alternantes

En 2012, 91,6 % des actifs résidant à Cressonsacq (soit 186 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Cressonsacq	Part
Cressonsacq	17	8,4 %
Autres communes de l'Oise	161	79,3 %
Communes hors Oise en Picardie	2	1,0 %
Communes extérieures à la Picardie	23	11,3 %

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

Parmi les actifs résidant à Cressonsacq et n'y travaillant pas, une majorité exerce leur activité professionnelle dans le département de l'Oise, en particulier dans le bassin d'emplois du Compiégnois.

Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 20 en 2012, contre 33 en 2007.

Etablissements par secteur d'activité

Secteur d'activité	Nombre d'établissements	Part
Agriculture	5	17,2
Industrie	5	17,2
Construction	5	17,2
Commerce, transports, services divers	12	41,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	6,9

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

Postes salariés par secteur d'activité

Secteur d'activité	Nombre d'emplois	Part
Agriculture	0	0
Industrie	4	30,8
Construction	2	15,4
Commerce, transports, services divers	4	30,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	23,1

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

Sur les 29 établissements recensés en 2012 sur le territoire communal :

- 23 (soit 64,9 %) n'emploient aucun salarié,
- 6 (soit 35,1 %) emploient de 1 à 9 salariés,
- 0 (soit 0 %) emploie de 10 à 19 salariés,
- 0 (soit 0 %) emploie de 20 à 49 salariés,
- 0 (soit 0 %) emploie plus de 50 salariés.

Par ailleurs, sur les 20 emplois qui étaient fournis sur la commune de Cressonsacq en 2012, 3 (soit 15 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi

	Ensemble des actifs ayant un emploi	Part
Pas de transport	10	4,9 %
Marche à pied	2	1,0 %
Deux-roues	8	3,4 %
Voiture, camion,...	181	89,2 %
Transports en commun	3	1,5 %
Ensemble	203	100,0 %

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

La part modale de la voiture particulière est largement majoritaire dans les moyens de transports utilisés quotidiennement par les actifs. La part modale des transports en commun est très faible.

1.1.4 Logements

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre total de logements	98	96	126	134	160	178	184
Nombre et part des résidences principales	55 56,1 %	60 62,5 %	88 69,8 %	103 76,9 %	127 79,3 %	155 87,1 %	157 85,4 %
Nombre et part des résidences secondaires	27 27,6 %	28 29,2 %	32 25,4 %	24 17,9 %	23 14,4 %	18 10,1 %	19 10,3 %
Nombre et part des logements vacants	16 16,3 %	8 8,3 %	6 4,8 %	7 5,2 %	10 6,3 %	5 2,8 %	8 4,3 %
Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	3,18	3,11	2,85	3,03	3,03	2,76	2,84

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Le nombre de logements a quasiment doublé entre 1968 et 2012.

Cela profite aux résidences principales dont le nombre a presque triplé pendant cette même période. Le parc des résidences secondaires a chuté, passant de 27 % en 1968 à 10 % en 2012.

La faible proportion de logements vacants sur les deux derniers recensements (entre 2,8 et 4,3 %) montre la tension du marché immobilier à Cressonsacq.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a baissé légèrement en 40 ans mais reste très élevé (2,84) en comparaison notamment de la taille des ménages dans le département de l'Oise en 2012 : 2,51. Le contexte de desserrement de la taille des ménages est dû à des causes sociologiques : mobilité professionnelle, départ des enfants, divorce, décès, etc. Ce phénomène doit être pris en compte dans les prévisions de développement qui seront établies dans le PLU.

↳ La notion de point mort

Le point mort exprime le nombre de logements nécessaires dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Or à Cressonsacq, la tendance est inverse. La période 1999/2007 avait montré une baisse significative du nombre d'habitants par logement passant de 3,03 à 2,76, mais la période suivante (2007/2012) voit ce chiffre repartir à la hausse (2,84).

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 157 résidences principales recensées en 2012 sur le territoire communal :

- 129 (soit 82,2 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 24 (soit 15,3%) étaient occupées par des locataires,
- 4 (soit 2,5 %) étaient occupées gratuitement.

La commune compte cinq logements locatifs dont deux logements sociaux.

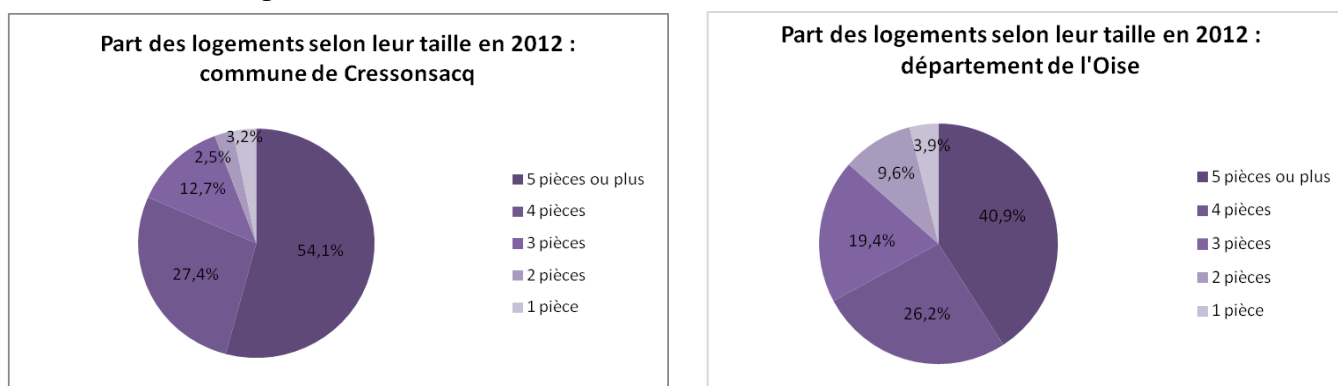
1.1.4.3 Caractéristiques du parc

En 2012, le parc de logements était composé de :

- 178 maisons individuelles (soit 96,7 %),
- 6 appartements (soit 3,3 %).

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Taille des logements



La répartition de la taille des logements sur la commune fait apparaître une surreprésentation des très grands logements (5 pièces et plus) par rapport à la moyenne départementale.

Ancienneté d'emménagement

En 2012, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 13,4 % depuis moins de 2 ans,
- 12,7 % de 2 à 4 ans,
- 17,2 % de 5 à 9 ans,
- 56,6 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort que plus de la moitié des habitants de Cressonsacq y résident depuis plus de 10 ans. Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle du département de l'Oise – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2012 de 11,5 %, 19 %, 17,5 % et 52 % – ne fait pas apparaître d'écart significatif.

1.1.5 Activités

1.1.5.1 Statistiques générales

Les données suivantes sont issues de l'INSEE (RP2012) et permettent d'avoir une vision de l'activité économique du territoire.

	Département de l'Oise	Cressonsacq
Nombre d'emplois	274 437	20
Actifs ayant un emploi	342 846	203
Indicateur de concentration d'emploi	80,0	9,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,1	69,8
Nombre de chômeurs	50 257	24
Taux de chômage en %	12,9	10,6

Établissements par secteur d'activité

La commune de Cressonsacq appartient à l'aire urbaine des communes multipolarisées des grandes aires urbaines. Elle appartient à la zone d'emploi de Compiègne.

Les données suivantes sont issues de l'INSEE et permettent d'avoir une vision de l'activité économique du territoire, à partir des établissements recensés au 1^{er} janvier 2013 et des établissements créés en 2013 par secteur d'activité.

	Département de l'Oise		Cressonsacq	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	37 081	100,0	18	100,0
Dont industrie	2 919	7,9	5	27,8
construction	5 192	14,0	5	27,8
commerce, transports, services divers	24 504	66,1	8	44,4
administration publique, enseignement, santé, action sociale	4 466	12,0	0	0
Création d'établissements en 2013	5 730	15,5	3	16,7

1.1.5.2 Agriculture

La Politique Agricole Commune (PAC) reste un des enjeux majeurs de l'Europe. Elle est un des piliers de la Construction Européenne. Après des débuts triomphants, elle connaît aujourd'hui une phase d'incertitudes liées à des difficultés budgétaires, amplifiées par l'arrivée de nouveaux membres dont les situations sont très diverses.

En plus des effets liés à la PAC, l'agriculture française a connu de profondes mutations qui ont impacté aussi bien la production, que les exploitations, les métiers et la manière d'aborder le métier d'exploitant, le statut de l'agriculteur au sein de la société, les coûts de production et la qualité des produits. Face à ces profonds changements, les exploitants ont dû s'adapter parfois en anticipant, parfois en subissant les évolutions.

Ainsi, comme toute la France, le département de l'Oise s'est modernisé même si le type de culture est resté en partie spécifique au territoire, en fonction des sols et du climat. Cette spécificité a tendance à disparaître peu à peu grâce aux évolutions et progrès techniques, très Importants, de ces cinquante dernières années.

Dans le département de l'Oise, la taille des exploitations s'est accrue, notamment avec les regroupements d'exploitations et l'activité s'est modernisée. Les cultures de céréales sont prépondérantes avec une production destinée pour une large part aux industries agro- alimentaires (IAA).

Le département de l'Oise bénéficie de conditions qui font de son territoire un des plus compétitifs et dynamiques du pays au niveau agricole. Environ 70% de la surface du sol de l'Oise est dédiée à l'agriculture. Néanmoins, celle-ci a tendance à diminuer face à la pression foncière. Par rapport à 2004, le prix moyen des propriétés non bâties a augmenté de 4%, soit 5 840 euros à l'hectare.

Les données structurelles du département laissent apparaître une diminution du nombre d'actifs agricoles, toutes catégories confondues. La population agricole familiale comptait 13 461 personnes en 2000, dont 7 010 actifs sur l'exploitation. Les salariés agricoles permanents étalent au nombre de 1 920, à la même date. Ces chiffres ont quasiment été divisés par deux depuis 1979.

Le nombre d'exploitations agricoles a suivi la même tendance et a fortement diminué depuis l'exode rural du début du XX^e siècle. En 2005, l'Oise comprenait 3 805 exploitations pour une Surface Agricole Utile moyenne d'environ 97 hectares. Pour cette SAU totale, on estime que 6 660 actifs sont nécessaires à temps complet sur les exploitations.

En terme de cultures, le territoire s'est spécialisé autour des céréales (blé tendre, orge, maïs ...), des oléagineux (colza, soja, pois, ...), des pommes de terre et des betteraves destinées à l'industrie sucrière.

Il existe aussi une production de légumes frais (petits pois, haricots verts, champignons, salades ...) largement destinée aux conserveries.

Les animaux sont également présents (bovins et ovins), avec une orientation plus marquée vers la production laitière. En 2005, 1 874 hectolitres de lait ont été produits.

On note par contre la diminution des prairies naturelles qui ont été réduites de 27 % en 15 ans (en 1989 de 48 740 ha à 35 200 ha en 2004) et que l'on s'efforce de protéger dans le cadre de la PAC (obligation de maintien de ces prairies).

A l'heure actuelle, un nouveau débouché apparaît : les biocarburants et la production de biomasse. Une partie des productions de colza, et dans une moindre mesure celles de betteraves à sucre, s'orientent vers cette nouvelle voie.

Agriculture durable

Un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD de la Picardie a été approuvé le 18 février 2013 et est téléchargeable sur le site internet de la DRAAF.

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, économique, sur son environnement économique, sur l'activité exercée sur ces unités et sur la population vivant ou travaillant sur l'exploitation agricole.

La surface totale de cette commune est de 557 ha, en augmentation depuis le recensement agricole (454 ha en 2000). Cette SAU représente 85 % du territoire communal ; les surfaces fourragères couvrent à peine 2 ha (1,67 ha) soit environ 0,30 % de la SAU (sources RGA 2000 et déclarations de la PAC 2013. Les référentiels sont différents, mais la variation ainsi calculée est toutefois significative).

La commune de Cressonsacq fait partie de la petite région agricole du Plateau Picard (PRA)

La valeur vénale des terres par région agricole figure dans les tableaux ci-après.

Prix des terres et prés libres non bâtis	2008	2010	2012	2014	Prix minimal 2014	Prix maximal 2014
Plateau Picard	7 320	6 860	8 790	6 590	3 080	11 670
Noyonnais, Soissonnais	5 650	5 240	7 530	7 830	2 840	25 200
Valois et Multien	6 570	8 190	10 590	16 230	3 920	19 000
Pays de Bray	5 470	5 670	6 270	7 330	4 050	10 140
Vexin, Pays de Thelle, Clermontois	6 210	6 230	8 390	8 790	3 730	25 400
Oise	6 660	6 670	8 650	8 700	-	-

Prix des terres et prés loués non bâtis	2008	2010	2012	2014	Prix minimal 2014	Prix maximal 2014
Plateau Picard	4 410	4 760	5 020	5 660	3 800	8 000
Noyonnais, Soissonnais	3 980	4 120	4 470	4 920	3 070	8 000
Valois et Multien	4 460	4 910	5 480	5 960	3 720	8 580
Pays de Bray	4 300	4 680	4 750	4 940	3 800	8 030
Vexin, Pays de Thelle, Clermontois	4 570	4 340	4 880	5 680	3 640	8 590
Oise	4 380	4 600	4 970	5 560	-	-

(source : SAFE-SSP-Terres d'Europe-Scafr)

L'activité agricole dominante qui caractérise les communes du Plateau Picard est la production de grandes cultures et de betteraves. Des productions spécialisées (légumes) sont également présentes. L'activité d'élevage, présente ponctuellement doit être considérée comme une activité de diversification apportant un complément de revenu. Les terres labourables occupent plus de 90 % de la SAU.

Les terres de limons de type « limon battant » ou « limon mouillant de vallon » sont dominantes dans cette PRA. Les rendements potentiels de ces sols sont élevés sur les parcelles drainées. Ils peuvent atteindre 90 à 95 q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme excellente (source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise – 1997).

Les espaces agricoles mais aussi naturels avec la forêt, les haies, les zones humides, les jachères, etc..., ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement : filtrage de l'eau, réduction de CO₂, biodiversité, (ex : les abeilles). Ils valorisent les zones urbaines offrant aux habitants un cadre de vie de qualité.

La superficie de la commune de Cressonsacq est de 653 hectares dont :

	Surface occupée (en ha)	Pourcentage de sol occupé
Bâti	24,55	3,79
Agricole	571,36	88,14
Bois	40,66	6,27
Zones naturelles	0	0
Eau	0	0

(Source : Données MAJIC 2009)

Évolution des espaces agricoles

La commune a cédé 23 % de son territoire à la commune de Grandvilliers aux Bois dans le cadre de son remembrement en 2001.

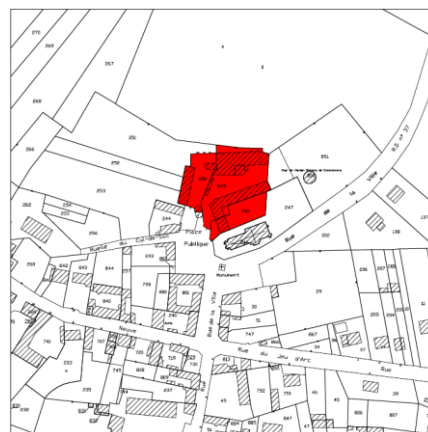
Économie du foncier

13 exploitations travaillent au moins 1 îlot de la commune et 6 exploitations ont le siège sur la commune, en baisse par rapport à 2000 qui en comptait 7. L'activité d'élevage est présente sur cette commune 9,7 UGB (unités Gros Bétail) ont été recensés en 2010, en diminution par rapport à 2000 (49,72 UGB).

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Cressonsacq. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconvertir certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger, ...).

Quatre exploitants ont répondu au questionnaire. Par ailleurs, certaines terres de la commune sont cultivées par des agriculteurs dont le siège se situe sur d'autres communes.

- ① les bâtiments se situent rue de la Ville (EARL de la Tour) et le siège sur une autre commune. L'exploitation fonctionne sous la forme juridique d'une EARL. L'exploitant est seul sur l'exploitation et à moins de 40 ans. L'avenir de l'exploitation est assuré. La surface totale exploitée est de 71 ha dont 44 ha sur Cressonsacq. Les terres cultivées sont disséminées sur tout le territoire à l'exception du Sud-Est. L'exploitation pratique la polyculture (céréales, oléagineux, protéagineux, betteraves sucrières). L'accès aux voies de circulation à partir de la ferme est aisé.



② Exploitation située rue Verte (EARL GHD)

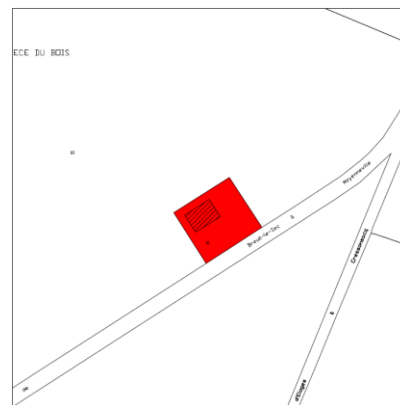
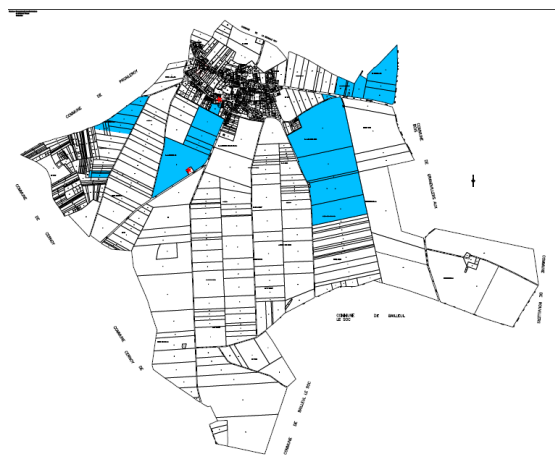
L'exploitation fonctionne sous la forme juridique d'une EARL.

L'exploitant a moins de 50 ans ; l'avenir de l'exploitation n'est pas connu à ce jour.

La surface totale exploitée est de 147 ha dont 82 ha sur Cressonsacq regroupés en 4 secteurs homogènes.

L'exploitation pratique la polyculture (blé, betteraves sucrières, maïs grain).

L'accès aux bâtiments à partir de la rue Verte est aisée.



③ Exploitation située Grande rue

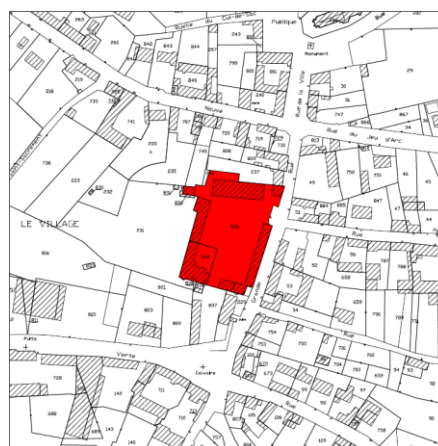
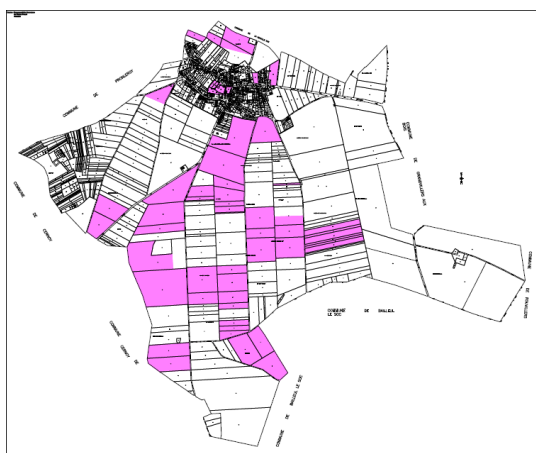
L'exploitation prend le statut juridique d'une EARL.

L'exploitant a plus de 50 ans ; l'avenir de l'exploitation est assuré.

La surface totale exploitée est de 165 ha, en totalité situés sur la commune.

L'exploitant pratique la polyculture (blé, betteraves, maïs, pois, colza).

Les bâtiments ont un accès direct sur la Grande rue.



④ Exploitation située rue Neuve (EARL Engels)

L'exploitation fonctionne sous la forme juridique d'une EARL.

L'exploitant a plus de 50 ans et est seul sur l'exploitation. L'avenir de l'exploitation est assuré.

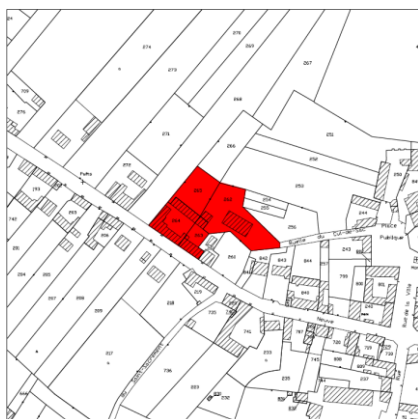
La surface totale exploitée est de 69 ha dont 55 ha sur Cressonsacq.

Les terres cultivées sont majoritairement à l'Ouest ainsi que les pâtures à chevaux.

L'exploitation pratique la polyculture (blé tendre d'hiver, betteraves sucrières, pois de conserve).

Le cheptel équin est composé de 4 poulinières (Trotteurs Français).

Un projet de mise aux normes est envisagé afin de réduire les nuisances (odeurs, bruits, circulation). La desserte des bâtiments à partir de la rue Neuve (RD36) est difficile.



- ⑤ Il semblerait qu'il y ait une autre exploitation agricole rue Neuve (M. Guizelin) pour laquelle aucune information n'est disponible (questionnaire non retourné). Les entrées et sorties des engins s'effectuent par la ruelle du cul-de-sac.

- ⑥ un siège d'exploitation est également identifié à l'extrémité de la rue bulot ; aucune information n'est disponible ; il s'agit de la SCEA Ferme de Sebastopol.

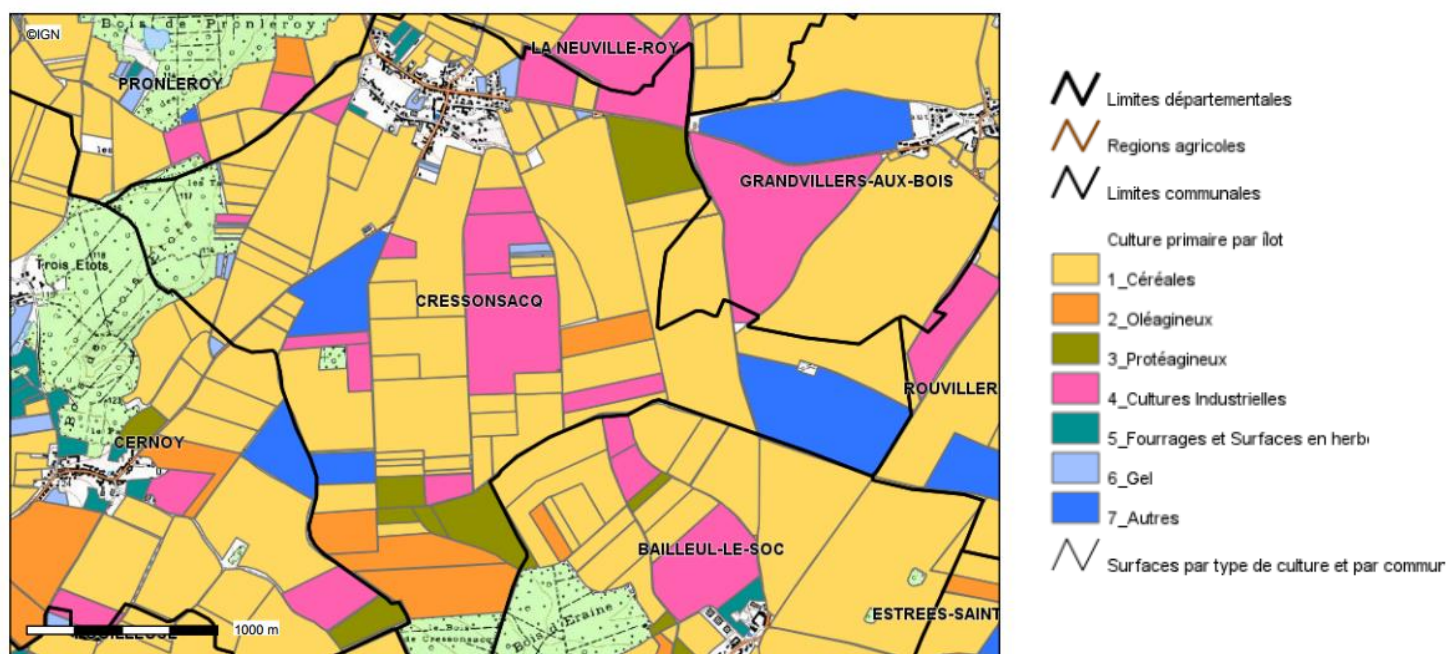


Hormis l'élevage de chevaux déjà mentionné, aucune autre activité d'élevage n'est pratiquée sur la commune.

o o o

Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui viennent cultiver des terres à Cressonsacq sans y avoir de siège d'exploitation mais en ayant parfois des bâtiments.

Evolution des couverts agricoles



La carte ci-dessus montre que la majeure partie du territoire communal est consacrée à la culture des céréales et dans une moindre mesure aux cultures industrielles. Compte tenu de la nature géologique du plateau, c'est une utilisation qui semble logique.

1.1.5.3 Equipements publics

Le village de Cressonsacq ne compte plus aucun commerce de « nécessité ».

Sur le plan touristique, on recense 3 gîtes ruraux et une chambre d'hôte.

Les principales activités recensées en 2015 sont :

- « les recettes de Catherine » fabrication de produits alimentaires
- 1 entreprise de travaux d'isolation
- 1 entreprise de revêtement de sols
- 1 commerce de vente d'articles de décoration et de meubles
- 1 commerçant ambulant
- 1 entreprise de fabrication de plats à emporter
- 1 société de programmation informatique (2 salariés)
- 1 loueur de bien immobilier
- 1 société de conseil en ressources humaines.

1.1.6 Équipements publics

1.1.6.1 Infrastructures routières

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par trois routes départementales : les RD 36, 37 et 152.

- la RD36 entre St Just et Compiègne via Estrées St Denis ; un comptage réalisé en juin 2015 relève un trafic de 1251 véhicules par jour dont 1 % de poids lourds (comptage effectué sur la commune voisine de Pronleroy).

- la RD 37 entre Gournay Sur Aronde et Clermont ; un comptage effectué à Cernoy en juin 2015 (commune voisine) fait état de 1353 véhicules dont 3,7 % de poids lourds.

Ces deux routes départementales traversent le village à angle droit en plein cœur à hauteur de la mairie.

- il convient de citer la RD152 qui relie Montdidier à la RN31 peu avant le carrefour de Lihus (RN31 / RN17) ; la RD152 tangente le territoire communal à l'Est. Un relevé établi en juin 2016 fait état d'une circulation plus importante que les deux RD précédentes (1724 véhicules/jour) avec une proportion de poids lourds (2,5 %).

Par ailleurs, s'agissant de la circulation automobile intra-muros et de la sécurité des différentes voies, il n'est pas signalé de caractère accidentogène particulier.

1.1.6.2 Transports en commun

La commune est traversée par une ligne de car interurbaine gérée par le Conseil Départemental de l'Oise : ligne n°47 qui correspond à la ligne Compiègne/St Just. Le transport scolaire complète cette desserte.

La commune n'est pas desservie par un réseau de transports urbains.

La Communauté de Communes du Plateau Picard a par ailleurs mis en place un service de transport à la demande (« TADAM »). Toutefois, ce service est davantage utilisé aux alentours de Saint-Just-en-Chaussée, qu'à l'Est du périmètre de l'intercommunalité.

Concernant l'offre ferroviaire, la commune bénéficie de la proximité de la gare de St Just en Chaussée, sur la ligne Amiens / Compiègne (TER Picardie). Cependant, beaucoup se rendent à Clermont pour prendre un train en direction de la région parisienne.

1.1.6.3 Circulations douces

Le territoire de la commune de Cressonsacq est traversé par le sentier de randonnée « le chemin des châteaux » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) par délibération du Conseil Départemental du 20 juin 2006.

1.1.6.4 Eau potable

La compétence « eau potable » relève depuis le 1^{er} janvier 2018 de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

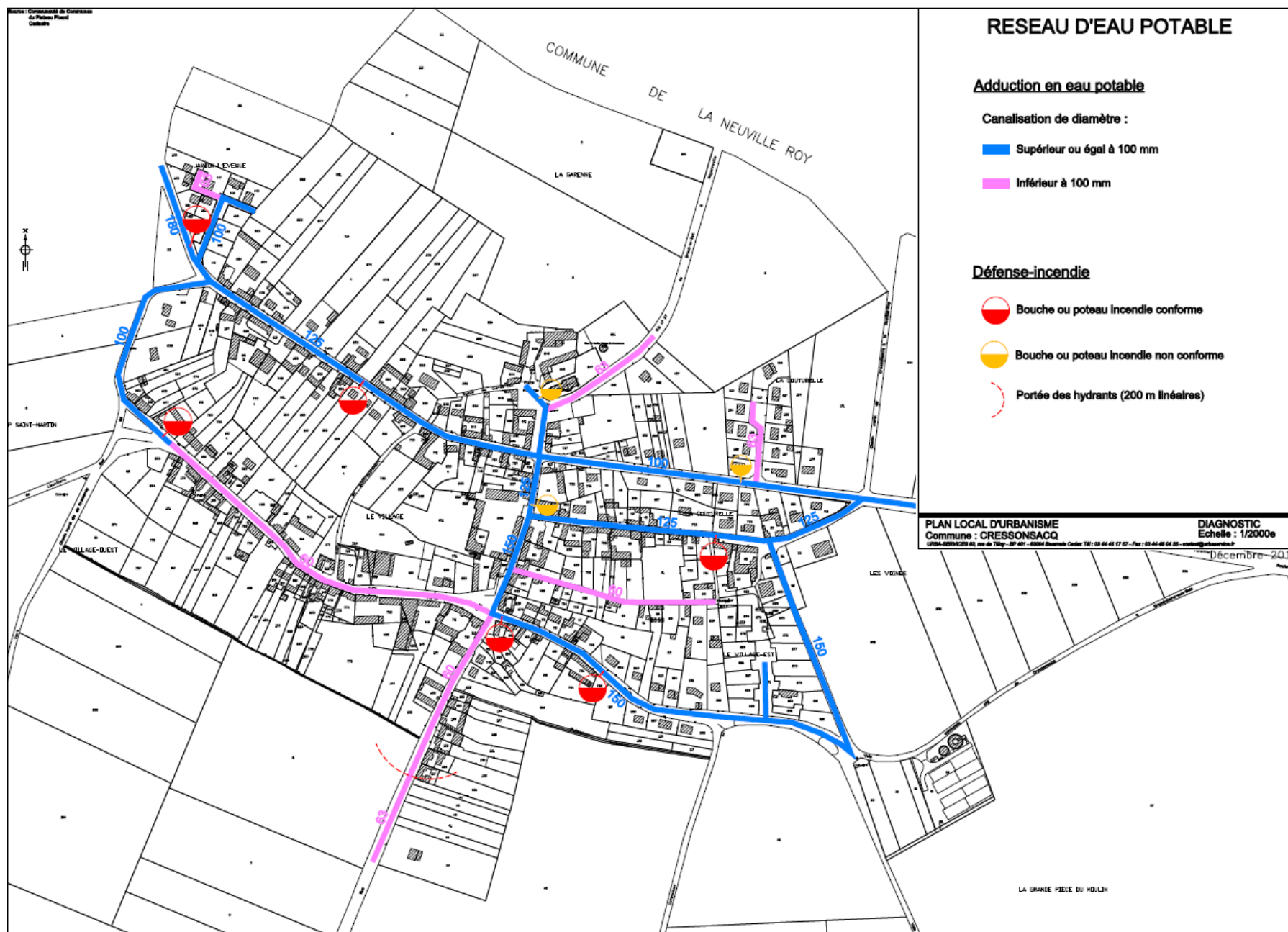
L'amenée d'eau sur le territoire s'effectue au moyen d'une conduite de 180 mm de Ø depuis Pronleroy et son château d'eau. L'eau distribuée provient d'un captage situé en limite Nord du village de Pronleroy ; la qualité de l'eau est bonne.

A l'entrée du village, la canalisation change de section pour passer en 125 mm dans la rue Neuve, la rue Bulot, puis en 160 mm en sortie de village en direction de Grandvilliers aux Bois.

Un bouclage en 150 mm vient renforcer le réseau en empruntant la 2^e moitié de la Grande rue, puis la rue du moulin et enfin la ruelle des Blattriers. Les autres rues sont desservies par des conduites de Ø 60 mm : rue de la Ville (à partir de l'Eglise jusqu'en sortie du village), rue Verte, rue de la Couturelle, rue Quentin Pasquier, rue du Bois. Un certain nombre de canalisations sont en antenne : rue du Jardin Levêque, rue de la Ville, rue de la Couturelle, rue Quentin Pasquier, rue du Bois.

Cressonsacq ainsi que l'ensemble des communes situées dans le bassin de l'Aronde font l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 04 novembre 2009 listant les communes incluses dans les zones de répartition des eaux (ZRE). Cet arrêté soumet les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine à autorisation ou déclaration dans certaines conditions. De plus, l'exploitation d'ouvrages ou d'installations comme les points de captage d'eau potable doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet.

Par ailleurs la commune est concernée par l'arrêté préfectoral portant délimitation de la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages destinés à la production d'eau potable de l'agglomération de la région de Compiègne et situés sur la commune de Baugy.



1.1.6.5 Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à poser le problème de la défense incendie.

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

*Source : RDDECI du SDIS 60,
« Mémento DECI
à l'usage des Maires »*

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m³ utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

9 hydrants sont recensés sur la commune.

D'après le dernier relevé effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (mai 2015), tous les poteaux sont en service. 3 présentent une anomalie : 1 défaut de signalisation et 2 ouvertures difficile en raison d'un positionnement contre un mur. Aucune observation n'a été faite sur la pression et le débit.

D'une manière générale, toutes les constructions sont couvertes par un poteau normalisé à l'exception cependant de l'habitation située en sortie de village le long de la RD37 au Sud.

1.1.6.6 Assainissement

➤ Eaux usées

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence « assainissement » relève de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

L'exploitation du réseau a été confiée à la SAUR par une délégation de service public.

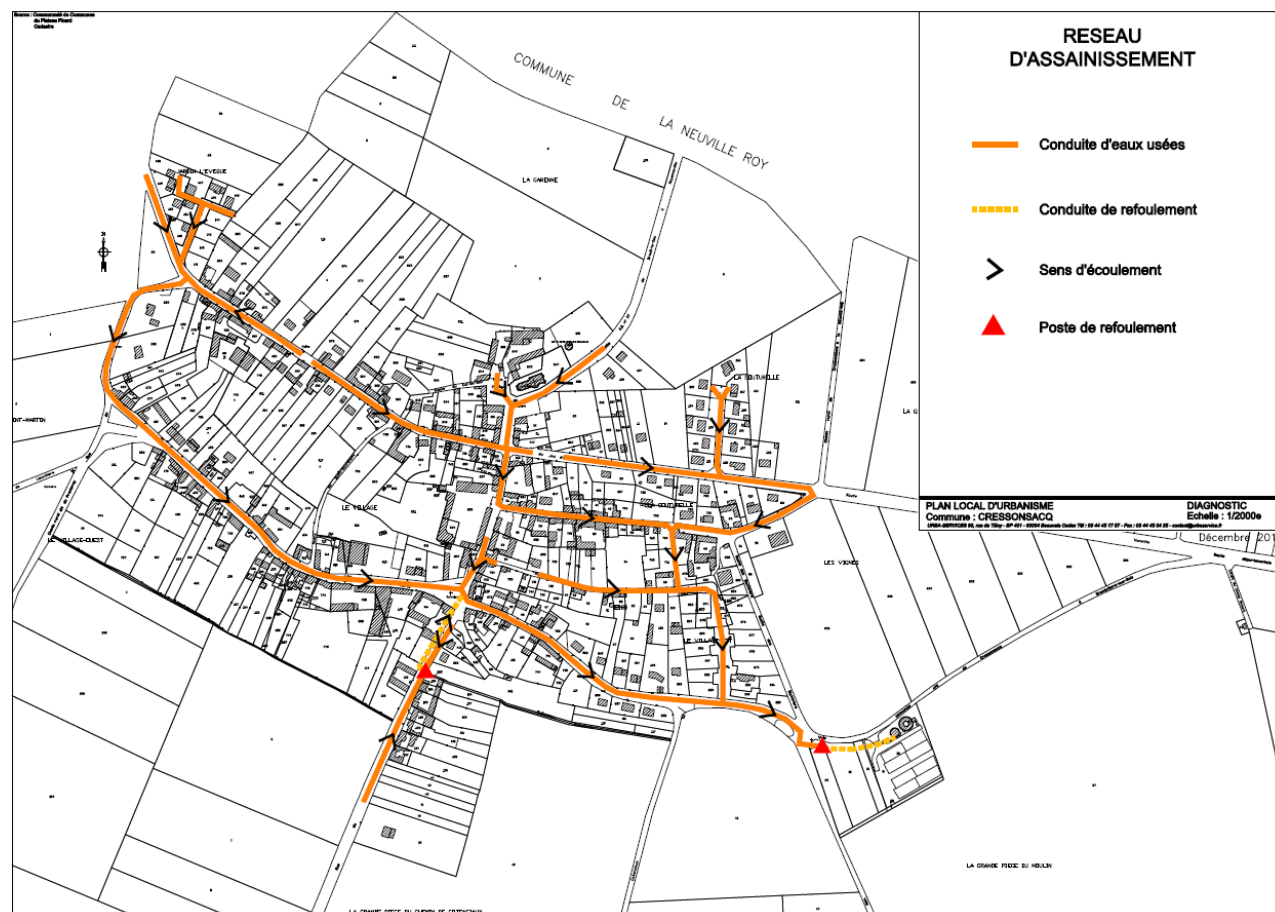
Le réseau collectif dessert l'ensemble du village de Cressonsacq.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration implantée dernièrement (novembre 2014) sur le territoire de Cressonsacq, au Sud-Est du village.

D'une capacité nominale de 3 000 E/H cette station d'épuration a une utilisation inférieure à 30 % de sa charge nominale. Cette situation devrait prendre fin après raccordement des autres communes à l'issue de l'exécution des phases de travaux restantes : la Neuville Roy (2 phases dont la seconde prévue en 2016) Pronleroy (1 phase) et enfin Montiers (1 phase).

Le réseau d'assainissement sur Cressonsacq se compose de conduites assurant gravitairement l'acheminement des eaux usées auxquelles sont associés deux postes de refoulement : le 1^{er} rue du Moulin et le second rue du Bois ; il est précisé que ce dernier n'est pas vraiment un poste de refoulement mais qu'il commande l'arrivée des eaux usées dans la station.

Par ailleurs, contrairement à ce que dit le zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal toutes les constructions sont désormais raccordées, y compris celles situées rue du Bois.



➤ Eaux pluviales

S'agissant des eaux pluviales, la commune ne dispose pas de réseau collecteur. Les eaux pluviales recueillies sur le territoire sont dirigées vers le milieu naturel via des caniveaux dans certaines rues ou des fossés.

Il n'a pas été constaté sur le village de désordres hydrauliques majeurs, c'est dans la partie basse du village aux abords du ruisseau situé en contrebas de la rue Verte et de la rue du Moulin que l'accumulation d'eau est la plus importante.

Il est donc important que ce fossé fasse l'objet d'un entretien régulier et sa fonctionnalité ne soit pas entravée.

Les eaux de ce fossé empruntent un exutoire enterré puis se déversent dans une mare qui se trouve à l'extrémité de la rue du Moulin.

1.1.6.7 Électricité

La gestion du réseau de distribution d'électricité sur la commune est assuré par le Syndicat des Energies de la Zone Est de l'Oise et son exploitation est assurée par la SICAE Oise.

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en KVA (kilo volt ampère), 1 KVA équivaut à 1KW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 KVA. Enfin, un transformateur peut être utilisé, au maximum à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Cressonsacq comprend 5 transformateurs :

Nom du poste	Localisation	Puissance installée en KVA	% d'utilisation du transformateur
mairie	Rue du Jeu d'Arc	400	79 %
rue du Moulin	Rue du moulin	250	93 %
pompage Bretonsacq	Rue de Bretonsacq à Rouvillers	78	0,14 %
rue Verte	Rue Verte	250	45 %
rue de St Just	Rue du Jardin Lévêque	250	55 %

Source : SICAE Oise 2015

Seul le poste situé rue du Moulin présente un pourcentage d'utilisation élevé (93 % sur 110 %).

En outre, il n'est pas relevé de problèmes majeurs de chutes de tension sur la commune ; l'insuffisance relevée rue verte a fait l'objet d'un renforcement.

Une grande partie du réseau électrique a été mise en souterrain ; seules les rues Neuve et du Jeu d'Arc sont encore en aérien.

1.1.6.8 Le réseau de gaz

Le village de Cressonsacq n'est pas desservi par le réseau de gaz.

1.1.6.9 Le réseau numérique

Le Conseil Général de l'Oise a adopté le 21 mai 2012 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise destiné à doter le département d'un réseau à Très Haut Débit qui irriguera l'ensemble des communes du territoire.

La mise en place de ce réseau est prévue en deux phases : 2013-2017 et 2018-2022.

La commune de Cressonsacq sera raccordée au réseau à très haut débit en 2017.

Par ailleurs, l'article L. 49 du code des postes et des communications électroniques, introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, vise à faciliter le déploiement 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 électroniques.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune est jugée mauvaise pour tous les opérateurs.

L'antenne la plus proche est située sur le territoire de la Neuville Roy.

1.1.6.10 Collecte des déchets et traitement

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes du Plateau Picard. Cette dernière est membre du Syndicat Mixte Départemental de l'Oise (SMDO) qui s'occupe du traitement des déchets ménagers. Le SMDO est né de la fusion du SYMOVE et du SMVO.

La collecte des ordures ménagères à Cressonsacq est hebdomadaire (lundi).

Les déchets sont ensuite acheminés vers le centre d'enfouissement du Moulin-sous-Touvent via le centre de transfert de St Just en Chaussée.

La Communauté de Communes gère 4 déchetteries situées à Bulles, la Neuville Roy, Maignelay-Montigny et St Just en Chaussée.

Les déchets verts font l'objet d'une campagne de ramassage qui commence en avril pour se terminer en octobre, la collecte est hebdomadaire.

1.1.6.11 Equipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs

Equipements administratifs et services publics

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située rue de la Ville.

Un petit bâtiment municipal est utilisé pour remiser les outils et le petit matériel ruelle du cul-de-sac.

Equipements socio-culturels

La commune dispose d'une bibliothèque municipale (aménagée en rez-de-chaussée de la mairie) et d'une salle de réunion des associations située rue Verte.

Etablissements scolaires

La commune de Cressonsacq fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal comprenant les communes de Cressonsacq, Grandvilliers aux Bois, Rouvillers et Bailleul le Soc.

L'école de Cressonsacq accueille la classe de moyenne section maternelle ; l'effectif est de 23 petits de 4 à 5 ans.

La petite section est à Grandvilliers aux Bois, la grande section à Rouvillers ainsi que le CP. Les classes de CE et de CM se trouvent, quant à elles, à Bailleul le Soc.

Les collégiens qui résident à Cressonsacq sont scolarisés au collège Abel Didelet à Estrées St Denis. Quant aux lycéens, ils doivent se rendre à Compiègne.

Equipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un espace de loisirs qui regroupe des jeux pour les petits enfants, un terrain de boules, une table de ping-pong et un parcours de bi-cross ; il se situe à l'extrémité de la rue Verte.

Stationnement

L'offre de stationnement dans le village est principalement constituée de petits parkings situés aux abords de la mairie :

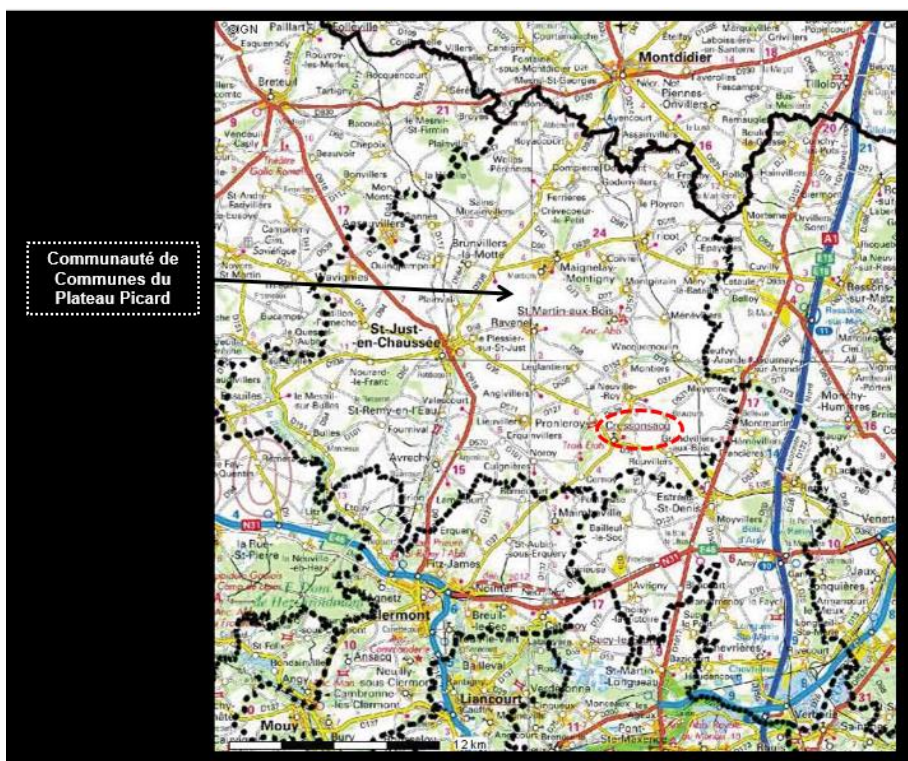
- Stationnement matérialisé devant la mairie
- Aire de stationnement à l'angle de la rue Neuve et de la Grande rue
- Places en quinconce matérialisées sur la chaussée (rue Neuve)
- Places aménagées en rive droite de la rue du jeu d'Arc (RD36).

D'une manière générale, le stationnement dans les rues annexes n'est pas organisé (absence de signalisation au sol) ; cela tient au fait qu'elles ne sont pas équipées de trottoirs. Malgré tout, il n'est pas constaté de difficultés majeures de stationnement.

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Communauté de Communes du Plateau Picard

La commune de Cressonsacq est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard. Cet EPCI regroupe 52 communes pour une superficie de 439 km² et une population de 29 150 habitants (densité 66 habitant au km²).



1.1.7.1.1 Syndicats intercommunaux

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans des domaines différents :

- Syndicat d'électricité,
- Syndicat d'adduction en eau potable,
- Syndicat scolaire,
- Syndicat pour l'assainissement,
- Syndicat de l'école de musique du Plateau Picard.

1.1.7.2 Documents supra-communaux

1.1.7.2.1 Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale dont dépendait Cressonsacq a été abrogé en janvier 2015 ; il était porté par le syndicat mixte du pays du Clermontois Plateau Picard qui comptait 71 communes.

1.1.7.2.2 Autres documents supra-communaux

En application de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec, s'il existe, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Pan de Déplacement Urbain (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) des aérodrômes. Cressonsacq n'est concernée par aucun de ces documents.

En revanche, le territoire communal est concerné par les documents rappelés ci-après :

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document a été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordinateur de bassin.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.



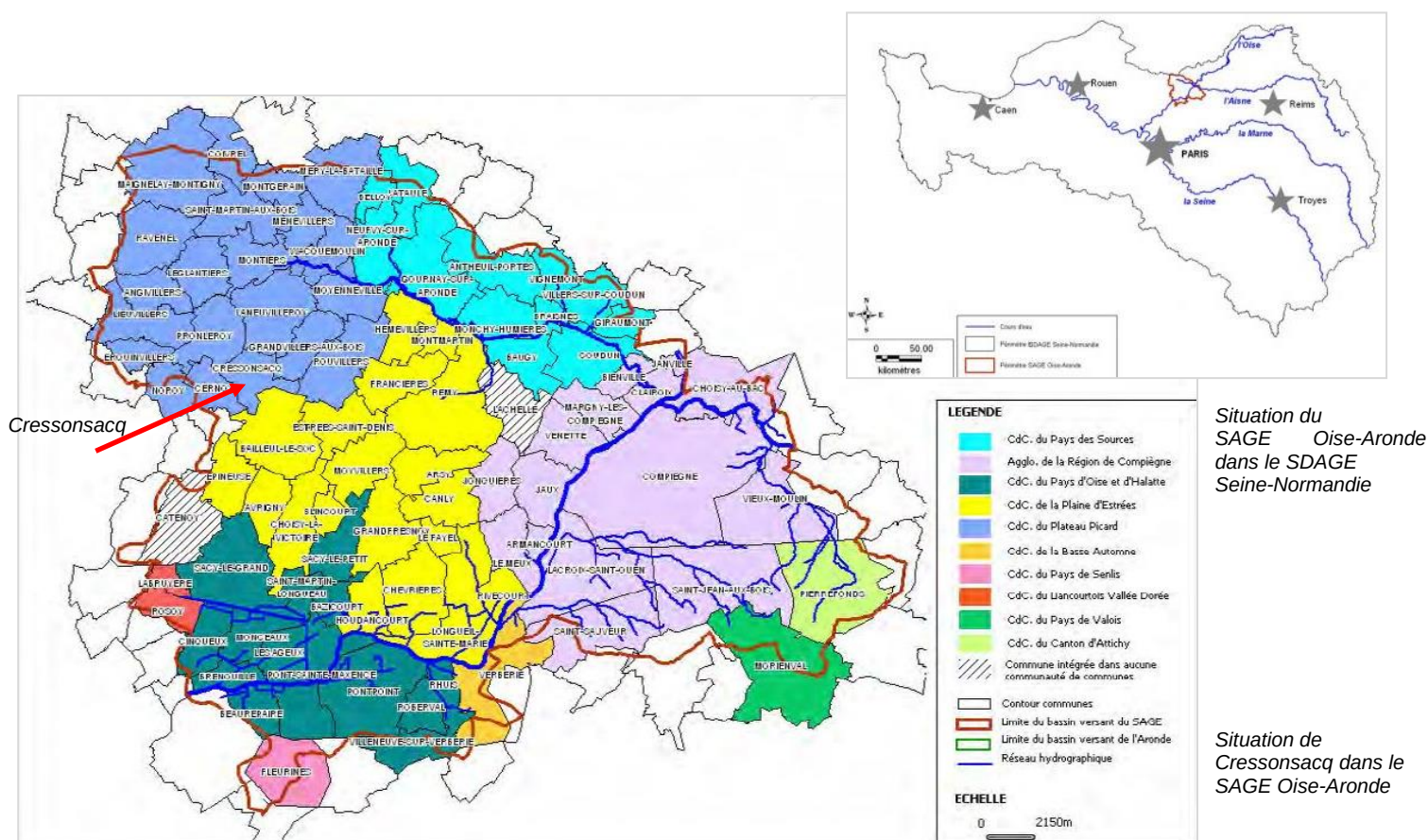
Positionnement au sein du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Les objectifs du SDAGE sont résumés ci-après :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde

Ce document a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 02 avril 2009 et arrêté le 08 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2018.



3. Le Plan Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Cressonsacq ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

- 1.A- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1.B- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1.C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1.D- Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1.E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2.C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2.D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2.E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2.G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2.H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

Objectif 3 -Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

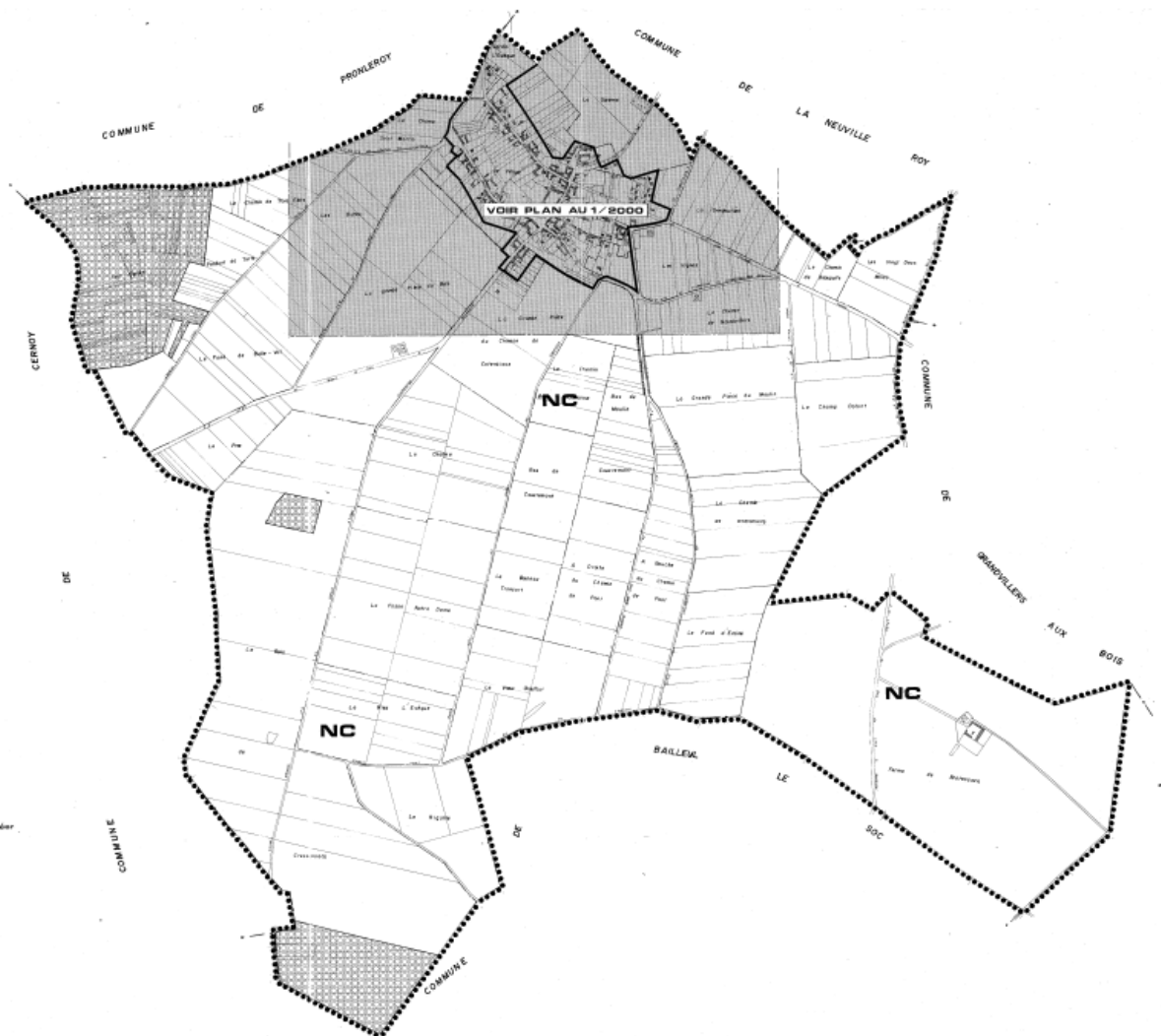
Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

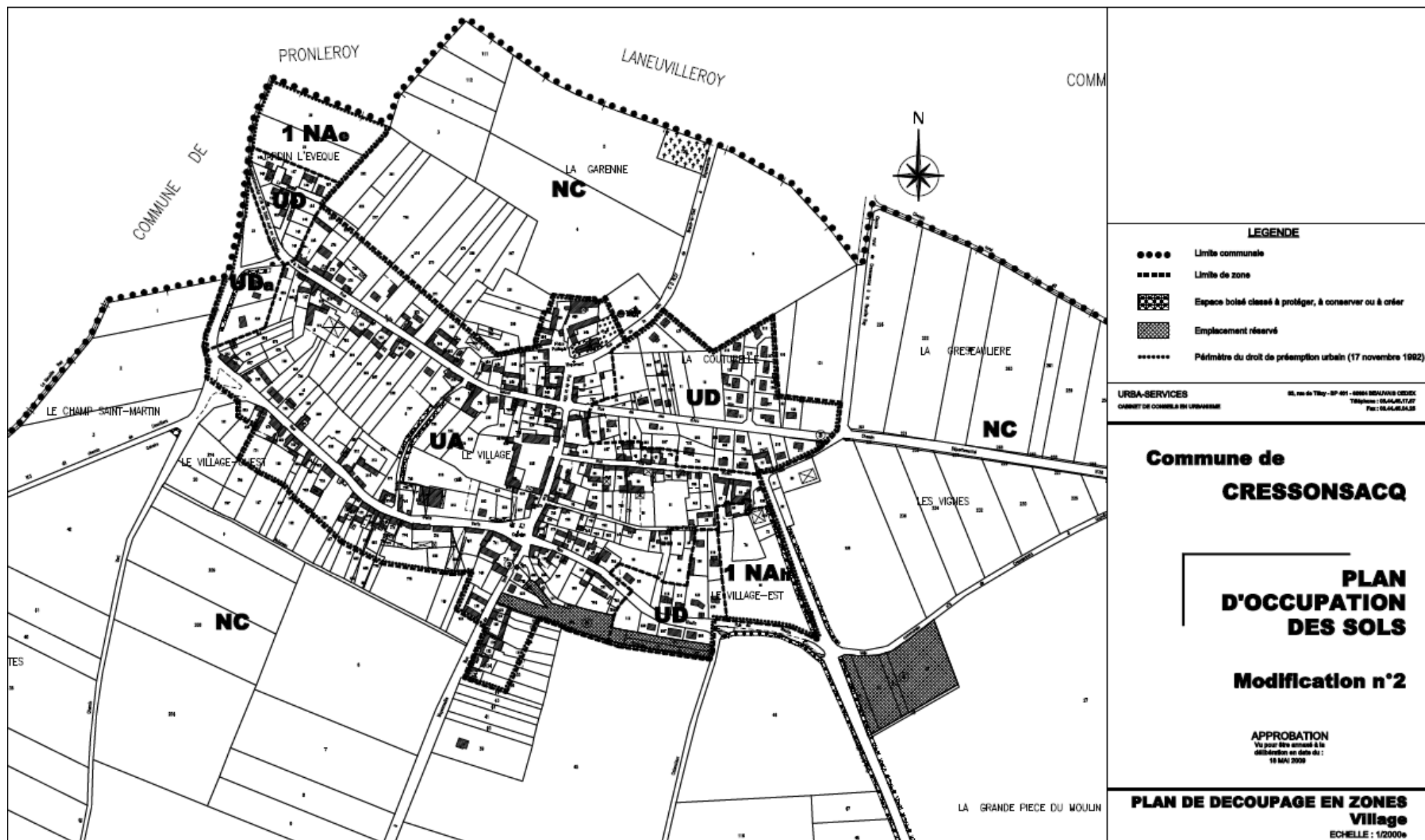
- 4.A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4.B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4.C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4.D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4.E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4.F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4.G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4.H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

1.1.8 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Cressonsacq était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en mai 1993 et modifié en août 2003 et mai 2009.

Les plans de découpage en zones du POS sont présentés ci-après.



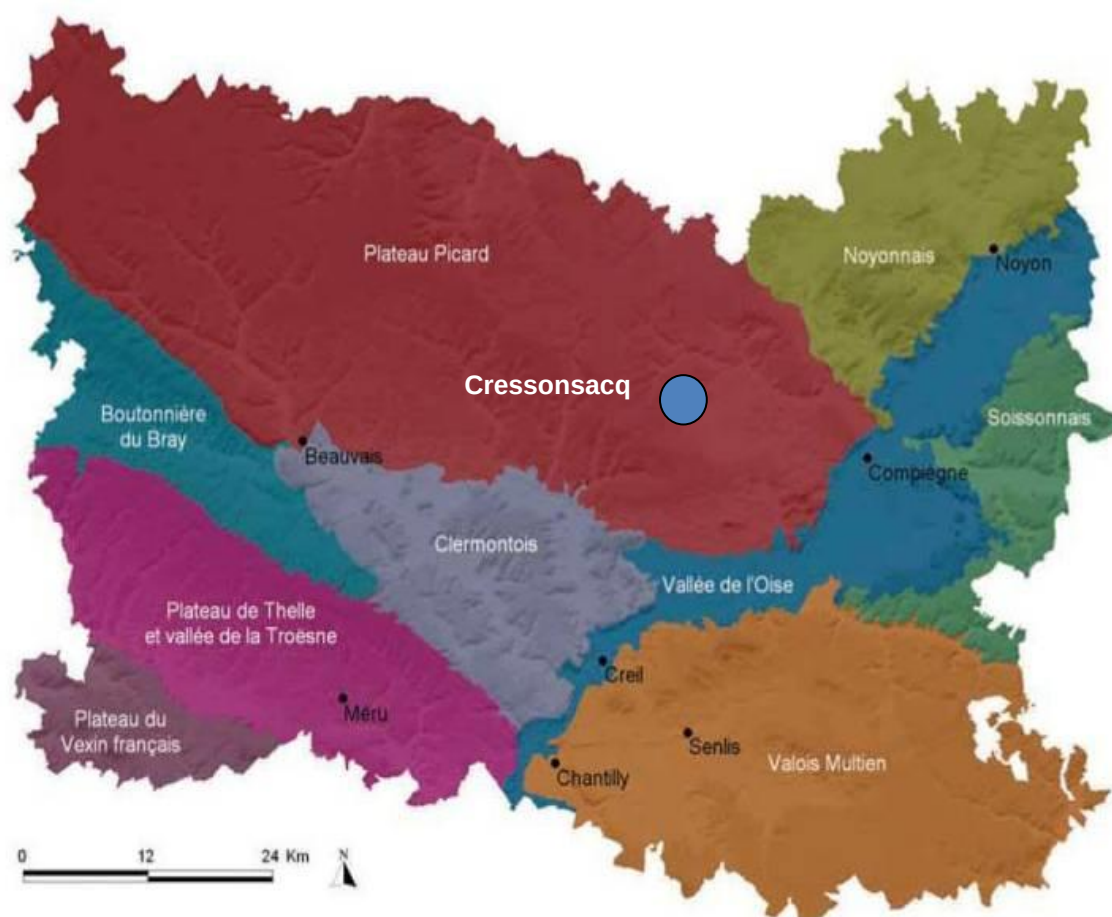


1.2 Etat initial de l'environnement

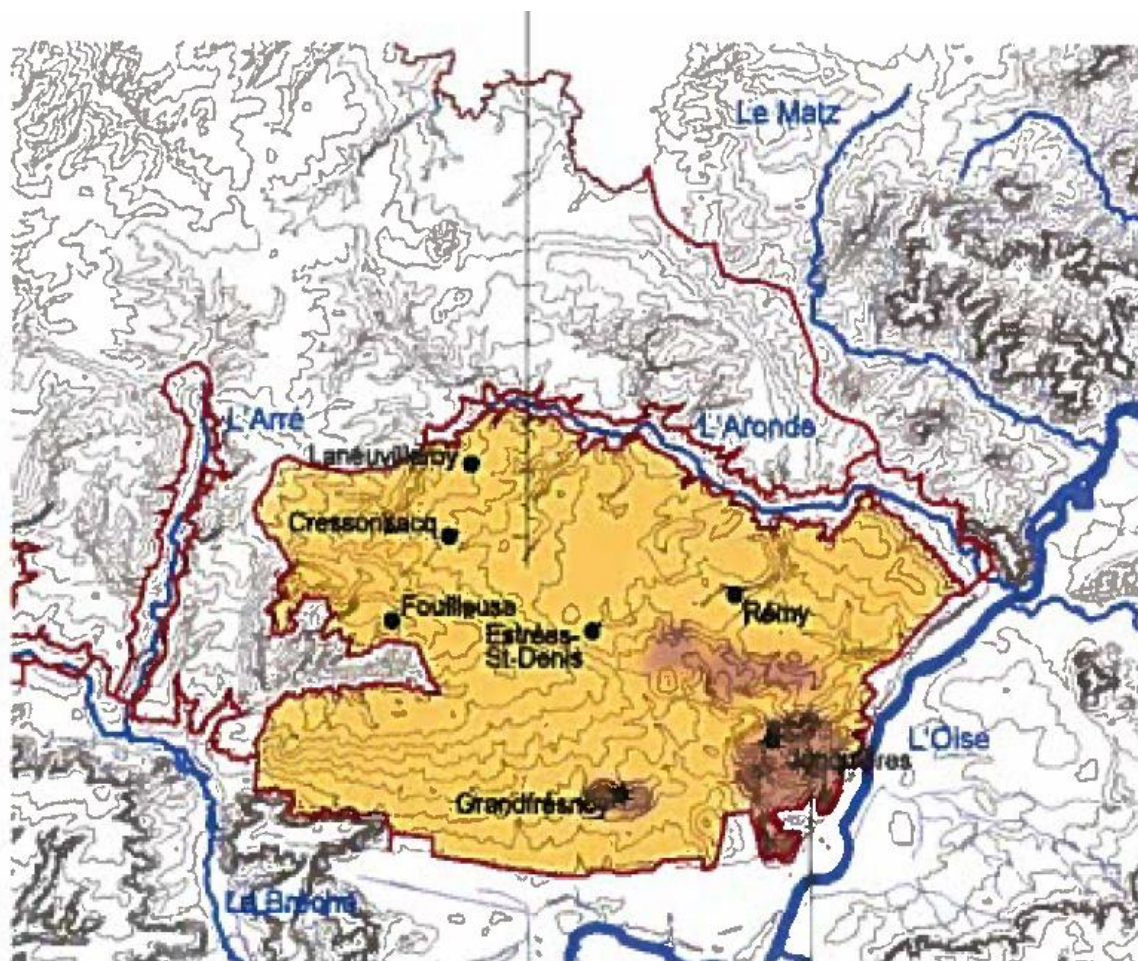
1.2.1 Géographie

Afin d'analyser la géographie du territoire communal, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites.

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



Replaçons alors la commune de Cressonsacq dans son contexte : elle s'inscrit au sein du Plateau Picard, et d'une sous entité paysagère : la plaine d'Estrées St Denis.



Légende

- Paysage de grandes cultures
- Paysage de butte boisée

« Monts » et « Montagnes » de Grandfresnoy, Jonquières et Longueuil-St-Marie
Buttes témoins calcaire.
Paysages boisés et rurbains.

La commune de Cressonsacq appartient géographiquement au Plateau Picard dont les limites dans l'Oise sont nettes : d'Ouest en Est c'est la bordure du Bray (en gros, la vallée du Thérain), la retombée du massif de Clermont (à peu près la Route Nationale 31) jusqu'à Catenoy ; de là, il faut rejoindre la vallée de l'Oise à Brunvillers et la remonter jusqu'à Clairoix.

A partir de Clairoix, la couche de craie s'enfonce sous les collines du Noyonnais selon une ligne qui passe au Nord de Marquglise, Cuvilly et Mortemer.

Ce qui fait l'unité de ce plateau, c'est le sous-sol qui est fait de craie blanche : une roche relativement tendre, affectée verticalement de nombreuses fissures, ce qui explique la perméabilité de la roche et l'existence de bien des vallées privées de cours d'eau. La rivière est devenue souterraine ; en conséquence, le pays est sec là où la couche superficielle n'est pas assez épaisse pour retenir l'humidité.

Le fond hercynien a été affecté d'un certain nombre de déformations, en particulier à l'époque tertiaire ce qui fait que de la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Somme et celui de l'Oise qu'il est le plus plat, une ligne qui passe par Crevecoeur et St Just.

L'ensemble du paysage est typique des pays de craie : des croupes molles, des ondulations de faibles amplitudes, des vallées à fonds plats, larges et marécageuses.

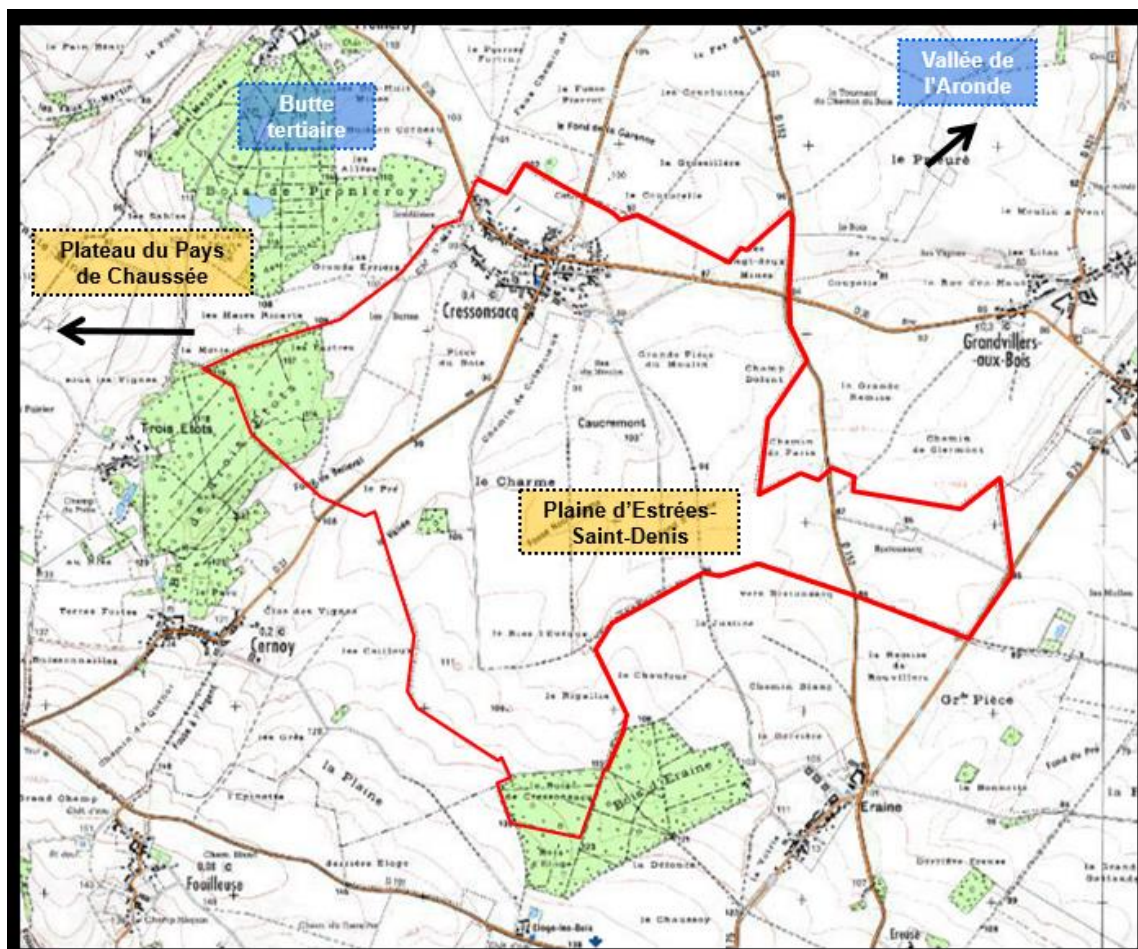
Dans le département, ce plateau se présente sous trois aspects différents, ce qui délimite trois pays :

- L'aspect typiquement picard au centre, encore appelé Pays de Chaussée,
- Celui dit de Picardie Verte à l'Ouest,
- Et celui de la Plaine d'Estrées à l'Est.

C'est à ce dernier qu'appartient le territoire de Cressonsacq.

Situé au Sud Est de la Picardie proprement dite, la plaine d'Estrées comprend, sur une superficie de 32 500 ha, les anciens cantons d'Estrées St Denis en totalité et une petite partie de ceux de St Just en Chaussée et de Clermont. Cette plaine présente avec une importance remarquable les caractères de la grande culture industrielle. C'est le secteur du plateau où la craie secondaire est recouverte d'immenses plaques de sables tertiaires, dits « sables de Bracheux », et, en d'autres endroits par-dessus d'argiles plastiques encore plus récentes.

Découpées en collines par l'érosion, deux régions s'individualisent : les pays de collines autour de Grandfresnoy et dans un triangle Compiègne-Canly-Chevrières, un paysage vallonné, assez humide où l'eau sourd en maints endroits. Les pays de sables ensuite, plats, recouverts d'un limon riche, la terre y est légère, un peu sèche, meuble et de travail facile convenant à merveille à la culture des plantes sarclées et des céréales.



1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),
- une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.

L'analyse des cotes d'altitude (NGF)

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- une interprétation du relevé des cotes NGF,
- une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.

Analyse des cotes d'altitude (NGF)

Les cotes NGF reportées sur le plan au 1/5 000^e du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief.

Le point le plus haut (117 m) est situé au lieu-dit « les Tartres » à l'Ouest. Il s'agit d'une butte boisée correspondant au bois des trois Etots.

Le point le plus bas (84 m) est quant à lui situé en entrée de territoire à l'Est sur la RD 36.

L'amplitude altimétrique est donc de 33 m ce qui reste assez faible et souligne la clémence du relief. L'altitude moyenne est d'environ 95 m.

L'analyse globale des cotes NGF relevées sur le territoire de Cressonsacq montre qu'il n'est pas influencé par plusieurs entités topographiques mais qu'au contraire il se situe au cœur d'un plateau dont le relief est très légèrement ondulé (entre 85 et 105 m) et incliné en pente douce selon un axe Sud-Ouest / Est (en direction de la vallée de l'Aronde).

Le relief communal rend le village très visible de loin, notamment à partir des communes avoisinantes. Cette forte perception est également due à l'absence de végétation, la plaine qui ceinture le village constituant des espaces très ouverts.

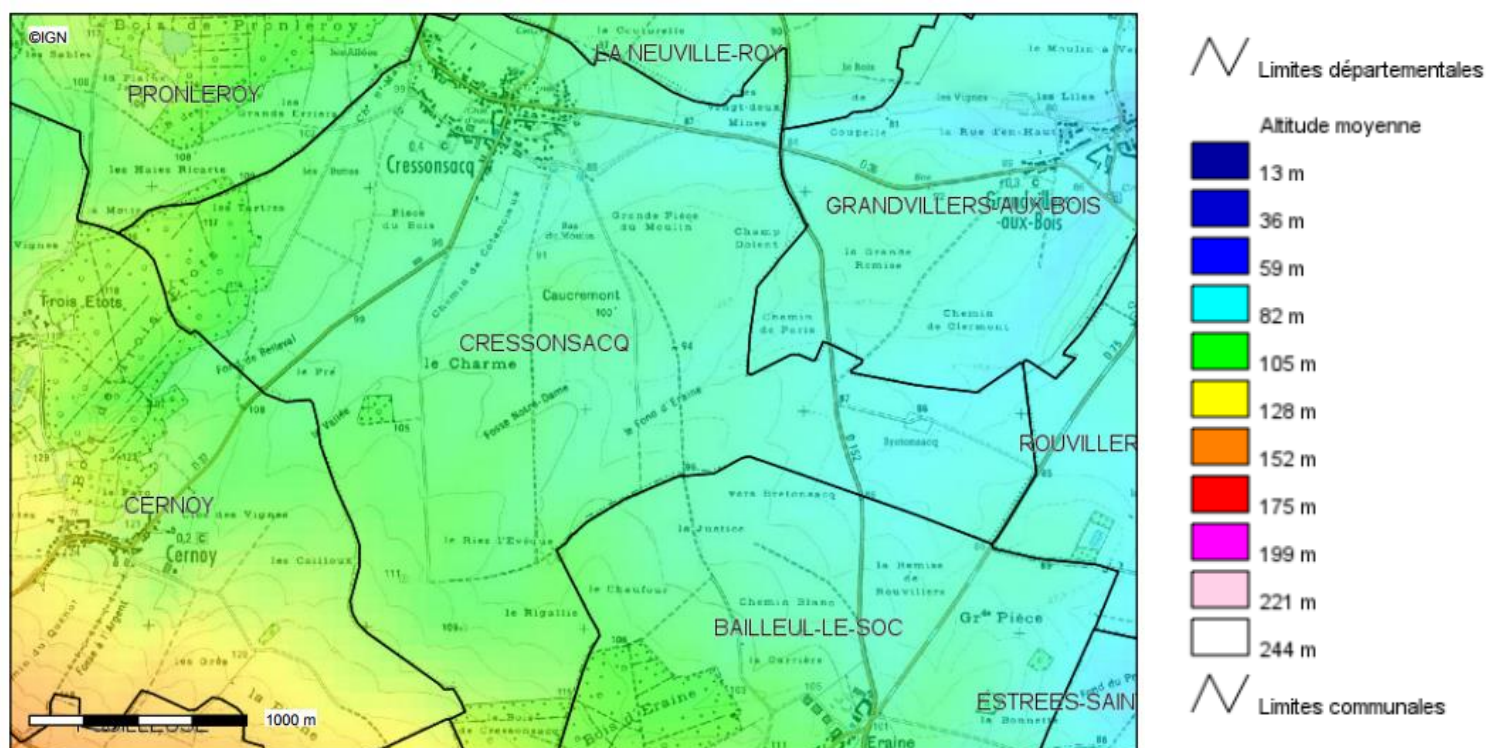
Le faible relief a pour autre conséquence de faciliter les communications avec les communes limitrophes.

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Le territoire communal est entièrement inclus dans le bassin versant de l'Aronde qui coule au Nord-Est.

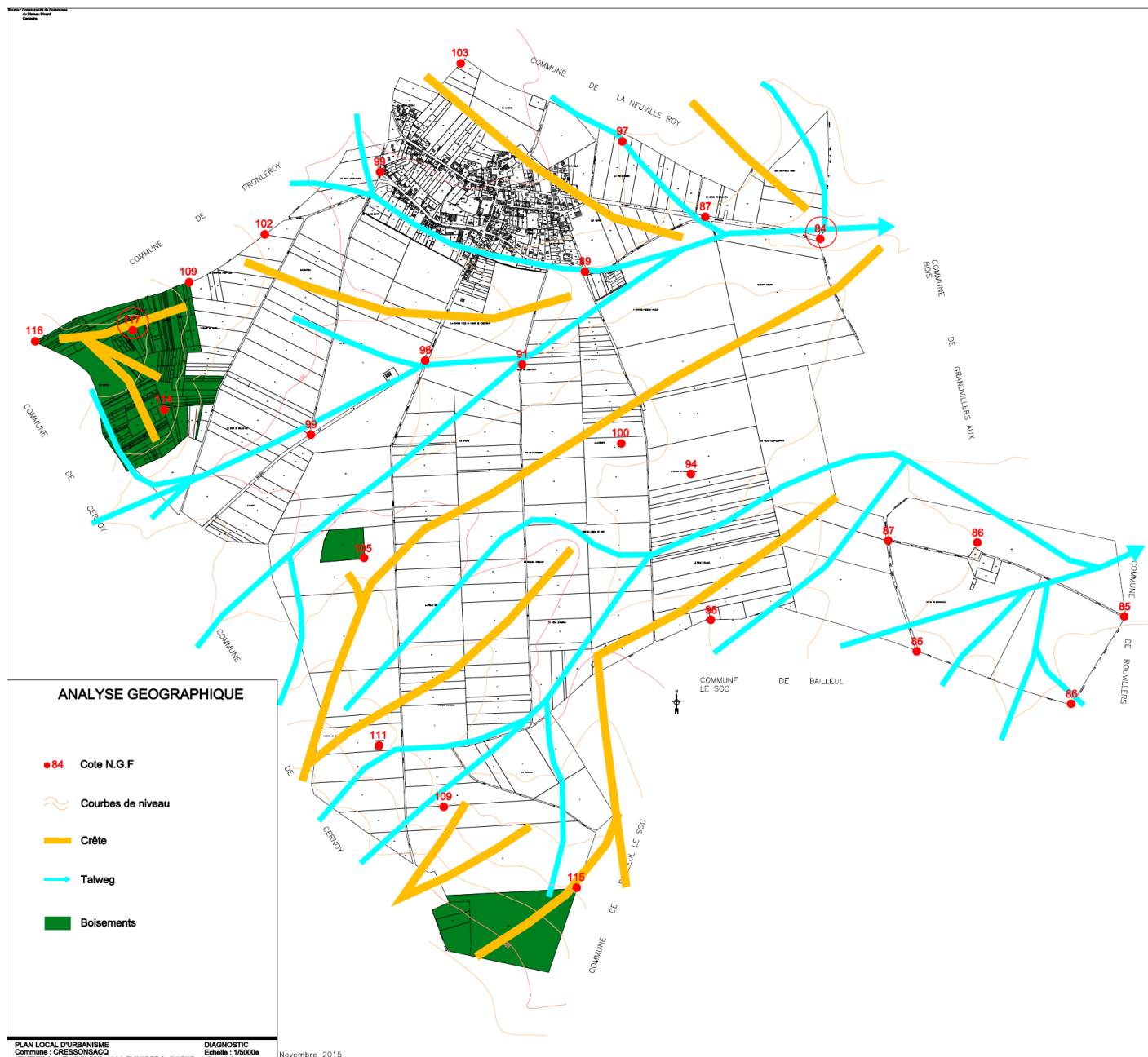


Schématiquement, les eaux de surface sont drainées par deux sous-bassins versants à l'échelle du territoire : le premier occupe toute la moitié Nord-Ouest avec pour émissaire terminal la RD 36 en direction de Grandvilliers aux Bois.

Bien que le village soit compris dans ce bassin versant, il est peu concerné par le ruissellement qui le contourne par le Sud.

Le second bassin versant concerne la partie restante du territoire, c'est-à-dire le Sud / Sud-Est en direction de la commune voisine de Grandvilliers aux Bois.

En résumé, on constate que les eaux superficielles sont collectées par un réseau fourni de talwegs ou vallons secs bien répartis sur la commune, permettant ainsi une meilleure gestion de l'aléa ruissellement et coulée de boue.



1.2.3 Hydrographie

Comme exposé précédemment, l'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assure l'acheminement de la totalité des eaux vers l'exutoire principal, la vallée de l'Aronde qui coule au Nord-Est.

En revanche, le territoire communal n'est concerné par aucun cours d'eau ou élément hydrographique (étang, marais, etc.).

1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

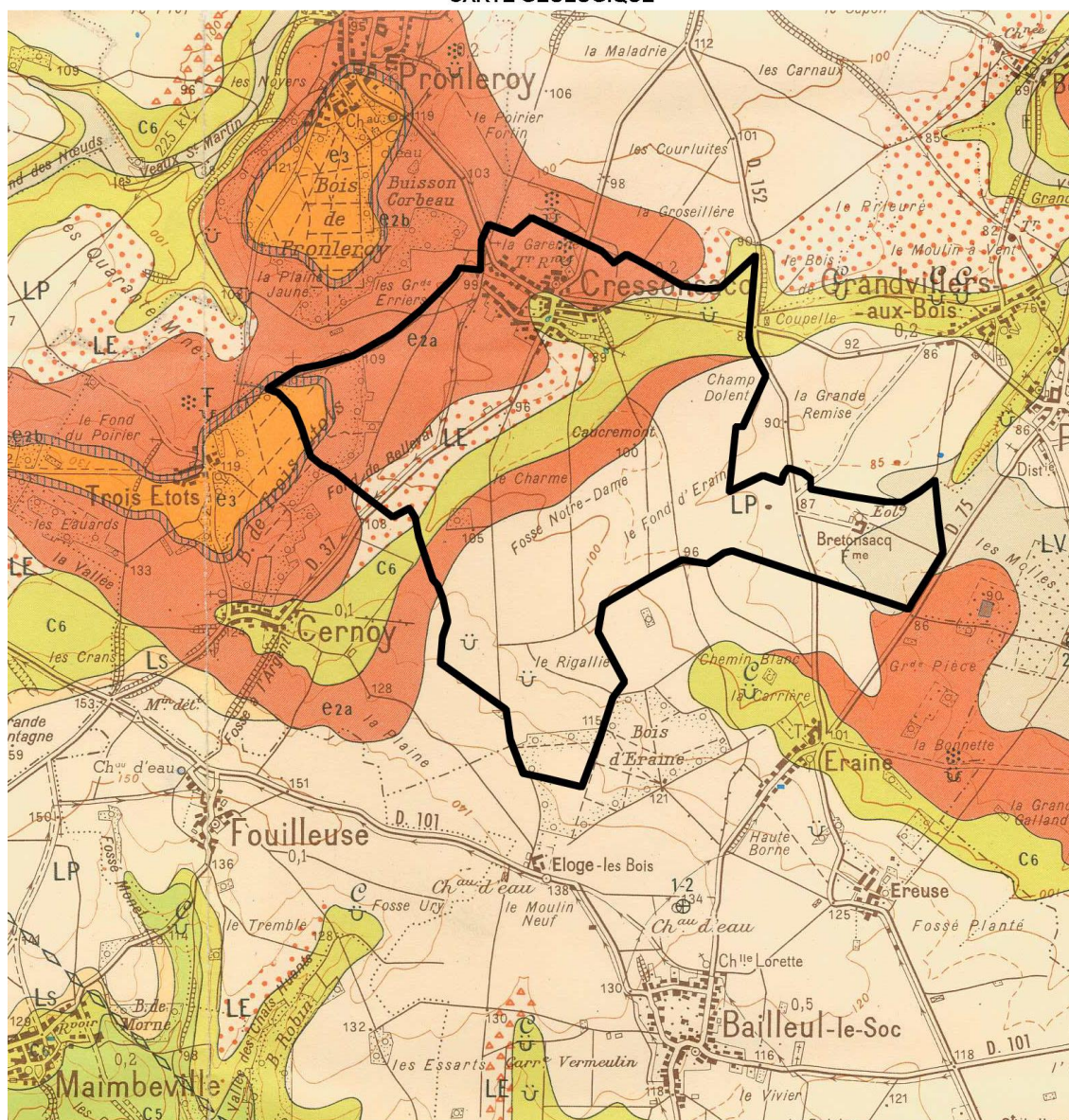
L'étude de la carte géologique (assemblage au 1/50 000^e) confirme l'appartenance du territoire à la région naturelle du Plateau Picard. Globalement, ce dernier est constitué d'une assise crayeuse surmontée d'une couche plus ou moins épaisse de limons.

Aussi, le plateau agricole de la commune est recouvert dans le cas présent de divers limons (limons des pentes et limons des plateaux et limons de fonds de vallées sèches) donnant ainsi à la terre ses qualités fertiles.

Par ailleurs, les bois de trois Etots et de Pronleroy sont situés sur une butte résiduelle de sables thanétiens et d'argiles sparnaciennes. Cette butte est l'une des plus éloignées de la cuesta du tertiaire parisien, sur le plateau crayeux de l'Oise. Elle constitue ainsi une avancée originale d'un certain type de végétation au cœur d'espaces de grande culture sur craie et limons.

Aux abords de cette butte, ce sont les sables de Bracheux qui dominent. On retrouve cette même couche intercalée entre les limons des plateaux au Sud et Sud-Est et la craie du Campanien qui correspond à l'un des principaux talwegs déjà évoqués.

COMMUNE DE CRESSONSACQ
CARTE GEOLOGIQUE



LP	Limons des plateaux	e2a	Marin : sables de Bracheux
LE	Limons de pentes	e3	Sparnacien (yprésien inférieur)
		C6	Campagnien : craie à Bélemnites

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

Cressonsacq ne jouit donc pas d'une climatologie particulière dans l'Oise ; toutefois, il est nécessaire de formuler quelques remarques :

- se trouvant sur un plateau, il échappe la plupart du temps aux très gros orages qui frappent la région de Compiègne par exemple. Il ne faut cependant pas généraliser.
- La durée des chaleurs et du froid est, d'après les observations faites, plus constante et dure plus longtemps à Cressonsacq que dans la région Ouest du canton de St Just.
- La grêle ne cause que très rarement des dommages et si tel est le cas, d'une manière localisée.
- Cressonsacq appartient à la zone la moins arrosée du département. Quelque soit la saison, la pluviométrie enregistrée est inférieure à celle des autres régions. C'est ce qui explique que Cressonsacq, avec son sous-sol perméable, soit particulièrement touché lors des années de sécheresse (Cf. 1976).

L'optimum d'humidité est rarement atteint à Cressonsacq. Le sous-sol est presque partout exclusivement crayeux et l'eau s'y infiltre avec une très grande rapidité en raison de la perméabilité de la roche même et plus la hauteur des pluies de printemps et d'été s'élève, meilleur est le rendement.

1.2.5.2 Air

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m³ en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone.

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants (3 capteurs sur Amiens et 1 à Compiègne en 2000) font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller. La pollution par les particules fines fait certainement partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée. Le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O₃) dont 11 lors de la canicule de 2003.

POLLUANT	SITUATION 2001-2008 PAR RAPPORT AUX NORMES QUALITÉ DE L'AIR	ÉVOLUTION	ZONES ET ACTIVITÉS CONCERNÉES	APPRÉCIATION GLOBALE
OZONE (O₃)	- L'objectif de qualité est dépassé sur toutes les stations § Certaines années (comme 2003 année de la canicule), les niveaux atteints sont plus élevés.	- Situation variable d'un été sur l'autre selon les conditions d'ensoleillement - Augmentation des niveaux de fond	Phénomène d'échelle régionale, voire transfrontalière. <u>Sources des précurseurs :</u> - NOx : transport routier, combustion... - COV : Combustion et évaporation de produits tels que solvants, peinture, carburants...	
DIOXYDE D'AZOTE (NO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	- Principales agglomérations (Amiens) - Proximité des axes à fort trafic - Chauffage résidentiel / tertiaire	
DIOXYDE DE SOUFRE (SO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse marquée	Zones de forte concentration industrielle Centrales thermiques, grandes installations de combustion utilisant du fioul ou du charbon, raffineries.	
PARTICULES FINES (PM₁₀/PM_{2.5})	- Respect des valeurs limites annuelles (PM₁₀) - Une augmentation de la pollution de pointe (PM₁₀) est observée depuis 2007.	Changement de la technique de mesure en 2007	Principales agglomérations Transport routier et secteurs résidentiel / tertiaire.	
MÉTAUX TOXIQUES	Respect des valeurs limites (Pb) ou cibles (As, Ni, Cd)	- Tendance à la baisse sur le plomb - Aucune tendance particulière pour les autres métaux	Proximité de sites industriels spécifiques (connaissances encore à acquérir) Industrie : métallurgie, sidérurgie, raffinage, usines d'incinération...	
BENZÈNE	Les valeurs limites sont respectées sur l'ensemble des sites de mesures	Tendance à la baisse	Proximité de sites de raffinage ou de pétrochimie, proximité d'axes routiers Industries pétrolière et chimique, transport routier. Combustion incomplète de combustibles organiques.	
MONOXYDE DE CARBONE (CO)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	Trafic routier, chauffages d'appoint, foyers ouverts.	

Évolution de la qualité de l'air par polluant réglementé
(Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Picardie 2020-2050)

1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologie du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques évoquées ci-avant composent différentes ambiances paysagères qui caractérisent le territoire communal de Cressonsacq.

Partie basse et Sud-Est du plateau picard, la plaine d'Estrées St Denis accueille une agriculture intensive. Outre la présence de quelques buttes boisées, elle déroule des paysages de champs cultivés totalement ouverts (Cf. définition données par l'Atlas des Paysages de l'Oise).

Dans cette région de l'Oise, le paysage de grandes cultures se caractérise par de vastes étendues cultivées et ouvertes, sans haies ni clôtures pour délimiter les parcelles. Ces dernières atteignent des dimensions très importantes. Ces paysages offrent donc des vues très amples. Les variations offertes tiennent à plusieurs facteurs : le relief, la taille des parcelles cultivées ; la présence de végétation résiduelle le long des voies de communication et des chemins d'exploitation ; la présence de boisements (bosquets, bandes boisées, rideaux) ou d'horizons boisés plus ou moins proches (forêts ou buttes boisées) ; enfin le type d'habitat.

L'habitat, qu'il soit isolé sous forme de grandes fermes à cour, ou groupé sous forme de village, se détache nettement sur l'étendue ouverte de ces paysages.

Une analyse détaillée du paysage fait ressortir les éléments ci-après :

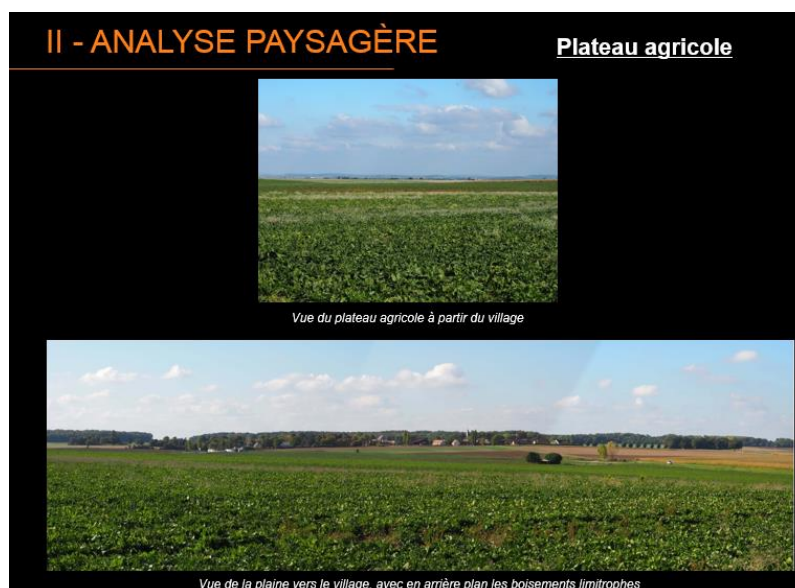
➤ le **plateau agricole ouvert** qui couvre la majeure partie du territoire communal (environ 80 %).

Les photographies montrent un espace de grandes cultures sans délimitations physiques (haies, clôtures agricoles, etc.), au relief peu prononcé.

Les étendues cultivées déroulent un paysage très ouvert aux horizons lointains. Ce paysage dégage des vues directes sur les territoires voisins et abolit les limites administratives.

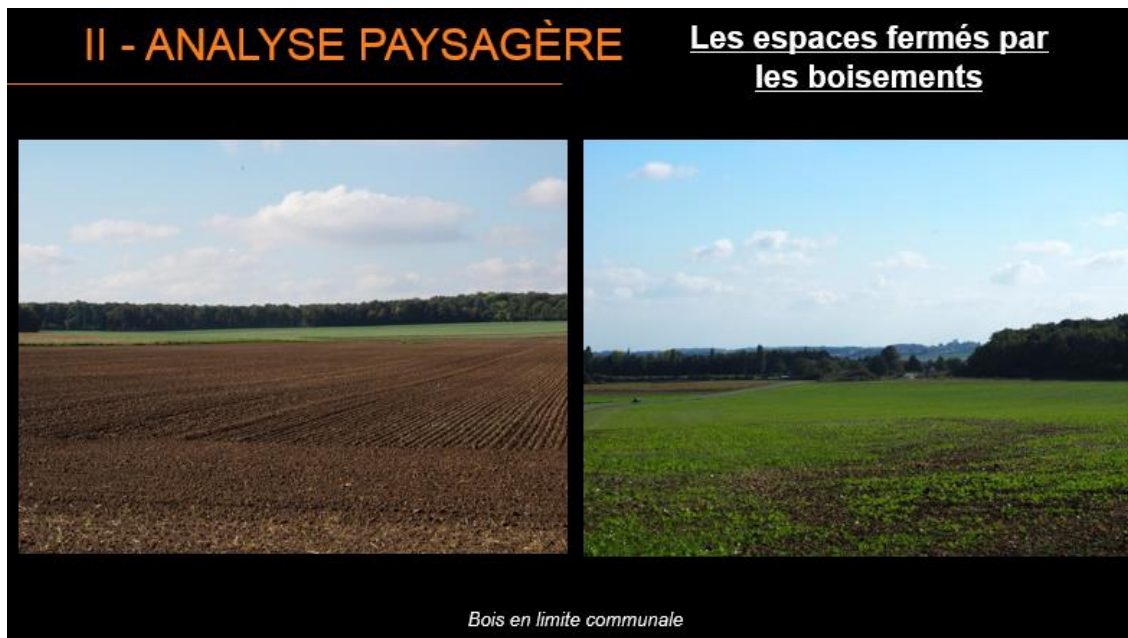
Ainsi depuis Cressonsacq, on peut apercevoir très distinctement les villages environnants : Cernoy, Pronleroy, La Neuville Roy, Grandvilliers aux Bois, etc.

Compte tenu de l'importance en superficie des espaces cultivés, ce type de paysage produit une impression d'uniformité et de monotonie. Par ailleurs, le moindre élément « visible » (pylône, château d'eau, bâtiment agricole, ...) peut occasionner un fort impact visuel et modifier de manière significative les perceptions paysagères actuelles. Ainsi, toute nouvelle construction dans ces grands espaces doit elle faire l'objet d'une réflexion sur son insertion paysagère (limite, volumétrie, localisation, ...).



➤ **Les espaces cloisonnés par les bois**

La présence de boisements en bordure Ouest du territoire communal modifie la perception que l'on peut avoir de l'espace et du paysage. Une ligne d'horizon boisée arrête le regard et enferme des champs et pâtures en lisière des bois. Cet espace s'intercale entre le village et les bois de Pronleroy et des Trois Etots sur Cernoy.



➤ **Le village**

Les parties agglomérées constituent un ensemble compact, solidaire qui prend l'apparence d'un îlot posé sur le plateau. Cet îlot surprend par sa touche végétale ; il rappelle le village bosquet du Plateau picard dont émerge le clocher de l'église ou le château d'eau. Selon l'axe de perception, le village se trouve noyé dans l'arrière plan boisé. En revanche, la silhouette du village est souvent perceptible à partir de points d'observation extrêmement éloignés. D'une manière générale, le faible relief favorise les vues très lointaines sur les villages du plateau. Le village de Cressonsacq dans ses contours n'est pas sans rappeler les masses boisées qui ponctuent le plateau ça et là.



➤ **Les éléments particuliers**

Quelques éléments particuliers animent localement le paysage et peuvent constituer des points de repère dans l'espace.

- **Les bois**

Par leur importance, ils s'apparentent à des masses ou volumes qui occupent le territoire et en modifient la perception.

Ils arrêtent le regard et réduisent les distances ou les profondeurs de champ habituelles. Leur proximité les uns par rapport aux autres définit une nouvelle ligne d'horizon, plus rapprochée et compacte ; les boisements sur Cressonsacq ou en périphérie ferment l'espace et dominent la partie Ouest de la commune. Les bois de Pronleroy et des Trois Etots sur Cernoy jouent un rôle indiscutable en ce qu'ils naturalisent le paysage (l'élément boisé adoucit la monotonie des espaces cultivés) et réduisent l'impression de vide produite par le plateau agricole.

- **Les alignements d'arbres, les éléments isolés, les rideaux végétaux**

Ils sont très rares ce qui les rend encore plus précieux. Il peut s'agir d'arbres plantés dans le cadre d'aménagements paysagers (les entrées d'agglomération par exemple) ou de sujets isolés (un arbre, une haie sur un talus) ; ces derniers sont très peu nombreux voire anecdotique à l'échelle du territoire.

II - ANALYSE PAYSAGÈRE

Eléments particuliers



Bois



Haie



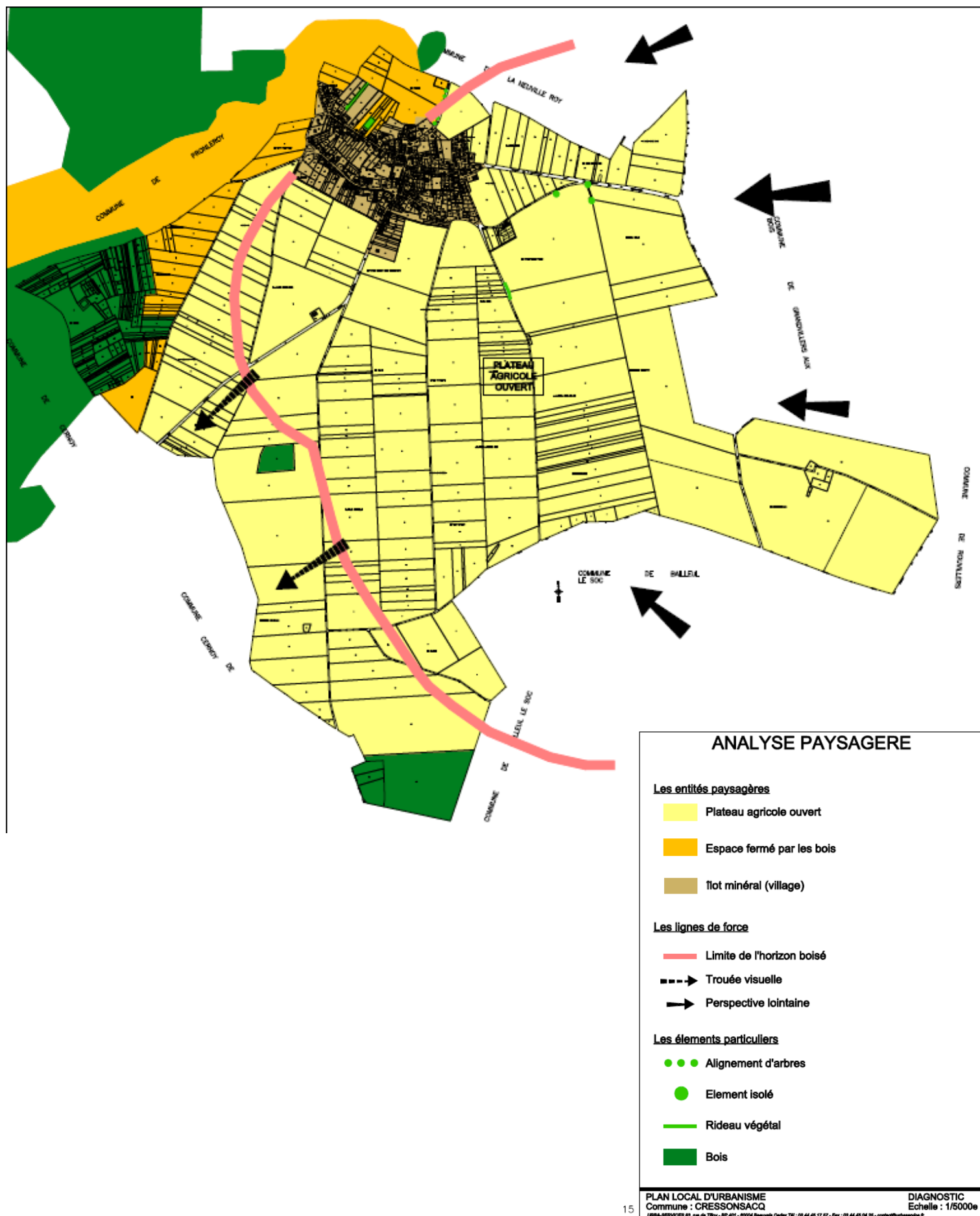
Alignement d'arbres



Arbre isolé



Bouquet d'arbres isolés



1.2.7 Environnement

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

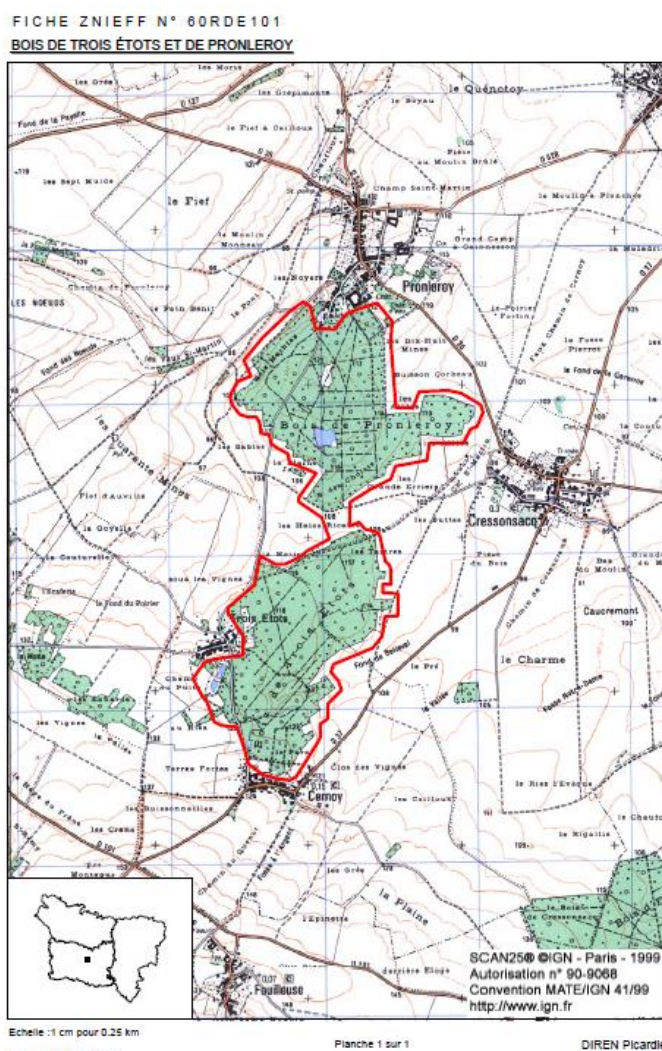
Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

Le territoire de Cressonsacq est concerné par plusieurs périmètres de reconnaissances environnementales

❖ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire de Cressonsacq est concerné par une reconnaissance environnementale répertoriée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie. Il s'agit de la Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Bois de Trois Etots et de Pronleroy ». Cette ZNIEFF se localise sur le territoire des communes de Cressonsacq, Cernoy et Pronleroy.

Le milieu rencontré est constitué par une butte boisée témoin.



Cette zone présente un intérêt pour les milieux et les espèces qu'il abrite. Les bois de Trois Etots et de Pronleroy sont situés sur une butte résiduelle de sables thanétiens et d'argiles sparnaciennes. Cette butte constitue une avancée originale de la végétation hygrophile et sabulicole au cœur d'espaces de grande culture sur craie et limons.

Les boisements sont essentiellement constitués de futaies et de taillis sous futaie de charmes et chênes, mêlés à quelques hêtres, merisiers, érables, frênes et tilleuls. Ces chênaies-charmaies neutro-acidoclines atlantiques/subatlantiques à Jacinthe, localement Mercuriale pérenne, sur les sols les plus basiques, sont fréquemment entrecoupées de clairières et de trouées à Genêt à balais et à Calamagrostide commun, voire à Molinie et à Fougère grand-aigle, sur les secteurs les plus sableux et acides.

Sur les affleurements argileux s'étendent des frênaies-chênaies à Chênes pédonculés avec de nombreuses mares souvent boisées. Celles-ci sont parfois entourées de quelques cariçaies.

Ces forêts acidoclines sabulicoles et les fonds argileux, ponctués de mares, sont favorables à l'expression d'une importante diversité faunistique et floristique. Les buttes sableuses, rares sur le plateau picard, constituent des îlots de diversité au sein des openfields.

Quelques espèces végétales de grand intérêt ont été notées :

- le Dryoptéride écailleux (*Dryopteris affinis*) ;
- le Dompte-Venin officinal (*Vincetoxicum officinale*), sur une lisière thermophile.

De nombreux amphibiens se reproduisent dans les mares, avec, parmi les espèces les plus intéressantes :

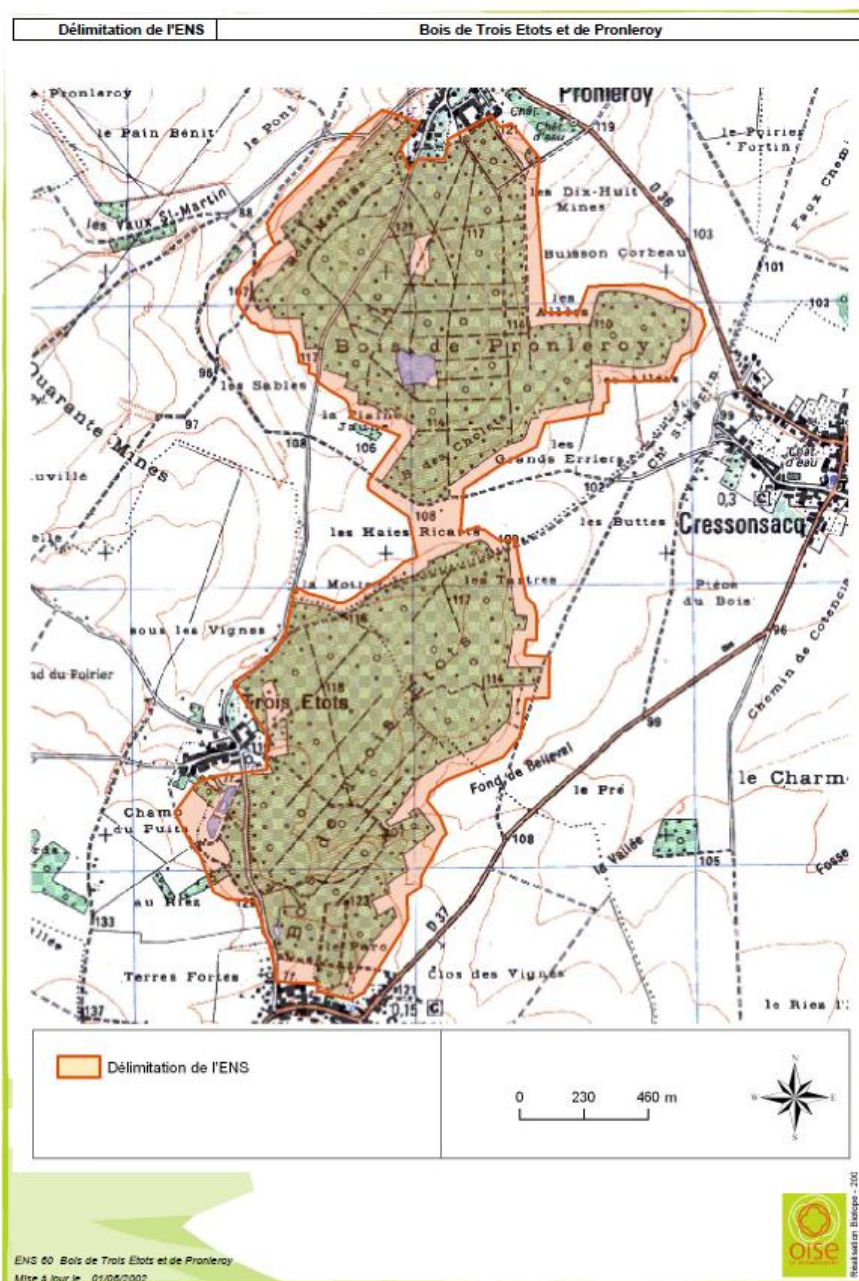
- la grenouille agile (*Rana dalmatina*), ici en limite nord-occidentale d'aire en France ;
- le triton alpestre (*Triturus alpestris*), menacé dans la moitié sud de la France ;
- la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) ;
- le Triton ponctué (*Triturus vulgaris*).

❖ **Espace Naturel Sensible (ENS)**

Le Bois de Trois Etots et de Pronleroy est également répertorié au Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Oise approuvé par le Conseil Général le 18 décembre 2008.

L'Espace Naturel Sensible des Bois de Trois Etots et de Pronleroy couvre une surface de 246 hectares sur le territoire des communes de Cernoy, Cressonsacq et Pronleroy.

Ces bois sont situés sur une butte résiduelle de sables thanétiens et d'argiles sparnaciennes. Cette butte est l'une des plus éloignées de la Cuesta du Tertiaire parisien, sur le plateau crayeux de l'Oise. Elle constitue ainsi une avancée originale de la végétation hygrophile et sabulicole au cœur d'espaces de grande culture sur craie et limons.



Par ailleurs, la commune n'est pas concernée :

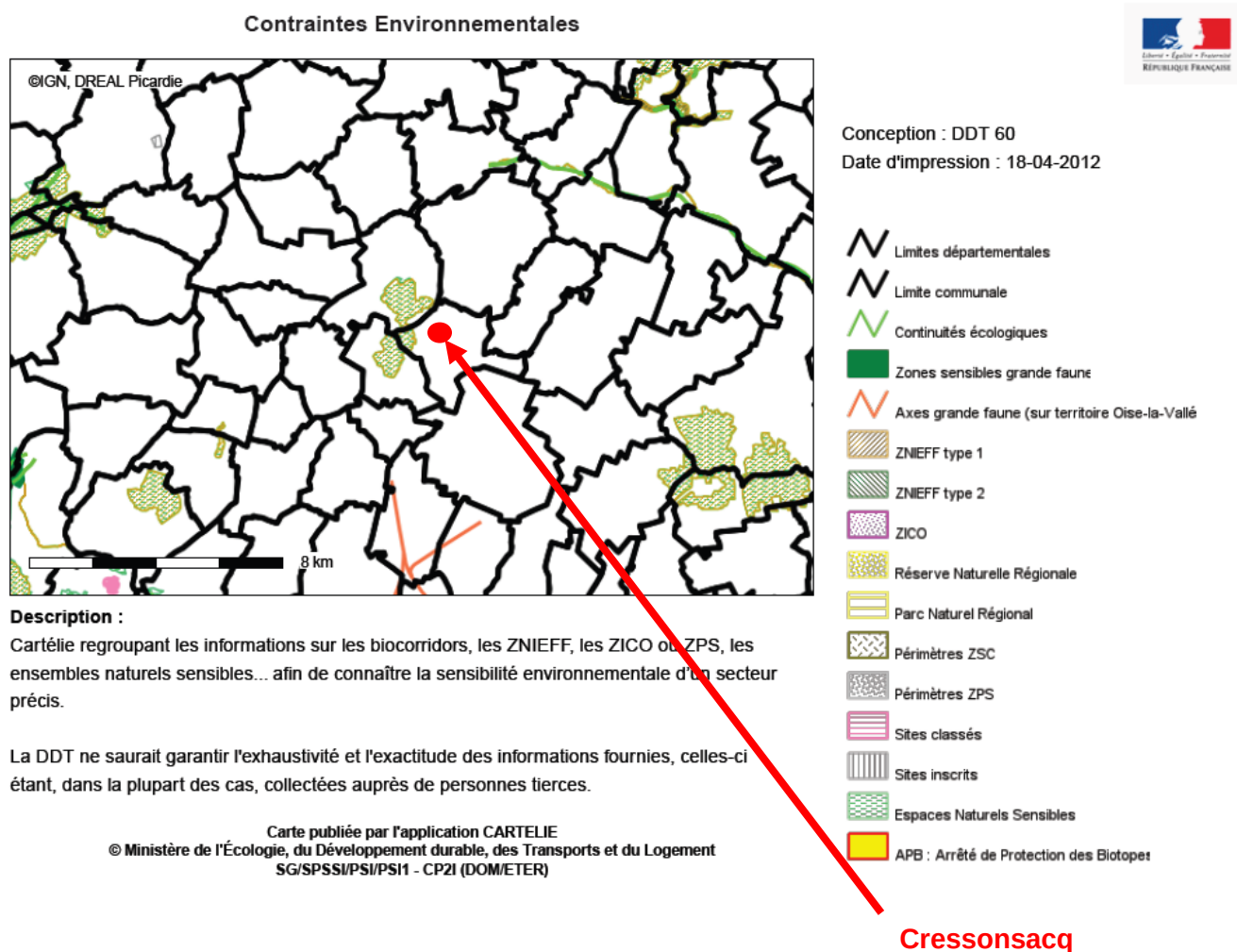
- ni par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels (dans le cadre d'un Programme d'Initiative Communautaire),
- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux,
- ni par un passage grande faune,
- ni par un réservoir de biodiversité ou une continuité écologique,
- ni par un corridor écologique potentiel,
- ni par une zone à dominante humide,
- ni par un site classé ou un site inscrit.



❖ Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le bureau d'études souligne que, d'après le site de la DREAL Picardie, il n'y a aucun site Natura 2000 dans un rayon de 15 km (Cf. carte ci-dessous).



1.2.8 Forme urbaine

Les questions posées à travers le reportage photographique présenté sont :

- Quelle forme urbaine ? (constat objectif de la forme)
- Quelle image urbaine ? (impressions subjectives produites par la vue de la forme)
- Quelles incidences sur le paysage ?

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

L'objectif du reportage photographique est de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

➤ **Formes urbaines**

La connaissance de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout aider à mieux appréhender son évolution éventuelle.

Une seule entité bâtie est relevée ; elle correspond au village qui se présente comme un unique bloc posé sur le plateau.

Le village occupe une position originale, dans un angle du territoire, non loin des masses boisées qui le bordent à l'Ouest. Bien qu'ayant une forme rappelant celle d'un quadrilatère, celle-ci apparaît peu sur les photographies.

Les prises de vues montrent des contours plutôt linéaires dans lesquels le végétal a absorbé le minéral. Les lisières visibles ressemblent à des lignes vertes dans le paysage ; c'est une différence avec le village picard traditionnel qui suggère plus une couronne bâtie posée à plat. L'église ou la tour en ruine sont assez peu visibles dans la perception d'ensemble du village.

❖ **Lisières urbaines**

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

L'implantation du bourg au sein du plateau agricole augmente la visibilité de l'agglomération, depuis l'extérieur, d'où une sensibilité des lisières parfois importante.

A

La lisière Nord présente une ambiance végétale qui laisse apparaître quelques éléments bâtis (pavillons à gauche) ; la présence d'une haie taillée atténue les volumes de ces habitations. Au centre, émergeant d'un couvert végétal dense la tour et le clocher de l'église se montrent. La lisière apparaît tel un ruban végétal qui semble se connecter avec le bosquet à l'extrémité droite. Le village est posé à plat.

B

Lisière Est – hormis dans le tiers droit de la photo, la lisière offre une image végétale dense et linéaire. Le contraste avec le premier tiers dans lequel quelques pavillons sont visibles est très fort. Le village présente une lisière naturelle qui atténue son impact dans le paysage. Le végétal adoucit la transition entre un espace naturel agricole et un ensemble bâti organisé. Les tonalités de quelques pignons bien en vue restent agressives.

C

Lisières Sud – à l'exception d'une trouée qui laisse apparaître un groupe de constructions de type longère, le couvert végétal masque les parties bâties du village. Le village offre l'image d'une couronne végétale posée à plat dans la plaine. La présence à l'extrême gauche du bois de Pronleroy renforce l'image végétale et prolonge l'effet visuel plus encore. L'extrémité droite de la lisière est moins dense et présente quelques manques, laissant apercevoir une ligne d'horizon extraordinairement lointaine.

D

Lisière Ouest – c'est la lisière qui semble la moins linéaire et la plus échancrée ; cela est dû au premier plan à gauche à la présence d'un champ cultivé au-delà duquel des fonds de parcelles très laniérées et boisées apparaissent. La densité du couvert végétal dissimule à la vue d'éventuelles constructions.

IV - ANALYSE DE LA FORME URBAINE

*NB : la numérotation renvoie aux angles de vues
qui figurent sur la carte «forme urbaine»*

Lisières urbaines



A

Lisière Nord

B



Lisière Est

Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

IV - ANALYSE DE LA FORME URBAINE

*NB : la numérotation renvoie aux angles de vues
qui figurent sur la carte «forme urbaine»*

Lisières urbaines



C

Lisière Sud

D



Lisière Ouest

Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

En résumé, l'analyse des différentes lisières montre un profil très végétal dans lequel les constructions sont assez rares. Les lisières sont très homogènes, quel que soit le point de vue.

❖ Les entrées d'agglomération

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender l'arrivée dans les entités bâties par les principaux axes de communication et ainsi d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » produit par les diverses entrées du village. La commune de Cressonsacq s'inscrit dans un contexte très rural. Les entrées d'agglomération constituent un espace charnière entre un ensemble minéral, compact (le village), et les espaces naturels (agricoles) très ouverts (la plaine). Les entrées ont pour rôle d'assurer cette transition.

L'entrée Nord (A), depuis La Neuville Roy par la RD 37, présente un fort contraste. La plaine agricole borde la route alors que l'autre rive présente une suite d'éléments végétaux de qualité ; c'est tout d'abord la haie vive (églantiers, ...) qui entoure le cimetière puis un bouleau et un alignement de charmes. Le bas côté est engazonné et entretenu.

La dissymétrie rend cette entrée originale. La largeur de la voie rappelle qu'il s'agit d'une entrée secondaire.

L'entrée Est (B) à partir de Grandvilliers aux Bois sur la RD 36 est une entrée au caractère routier affirmé (panneaux, signalisation au sol, candélabres, ...) néanmoins les aménagements paysagers réalisés adoucissent ce profil : bouleaux, banquettes engazonnées, arbustes taillés, alignement de prunus, etc.

La rectitude de la voie est atténuée par les plantations qui font office de délinéateurs. La transition est agréable à l'œil.

L'entrée Sud (C) en versant de Clermont par la RD 37 est l'une des plus paysagères et séduisantes. Les plantations sont nombreuses et masquent les premières constructions. La diversité des éléments végétaux (essences, formes, répartition) donne à cette entrée une grande qualité. La composition est recherchée et soignée ; c'est l'entrée la plus qualifiée.

L'entrée Ouest (D) en venant de Pronleroy par la RD 36. C'est une entrée qui joue sur l'opposition entre l'espace agricole (qui vient mourir au bord de la route) et l'autre rive qui comprend des aménagements paysagers : haie vive taillée, buissons sculptés. La dimension routière s'efface devant le profil végétal qui caractérise l'entrée. Le bâti est peu visible et renforce la dimension végétale de cette entrée.

En conclusion, il faut saluer les efforts d'embellissement réalisés à chaque entrée. Ce résultat obtenu, compte tenu de la taille de Cressonsacq et des moyens de la commune sont remarquables.

IV - ANALYSE DE LA FORME URBAINE

NB : la numérotation renvoie aux angles de vues qui figurent sur la carte «forme urbaine»

Entrées de village



A

Entrée Nord par la RD 37 en provenance de la Neuville-Roy

B

Entrée Est par la RD 36 en provenance de Grandvilliers aux Bois



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

IV - ANALYSE DE LA FORME URBAINE

NB : la numérotation renvoie aux angles de vues qui figurent sur la carte «forme urbaine»

Entrées de village

C

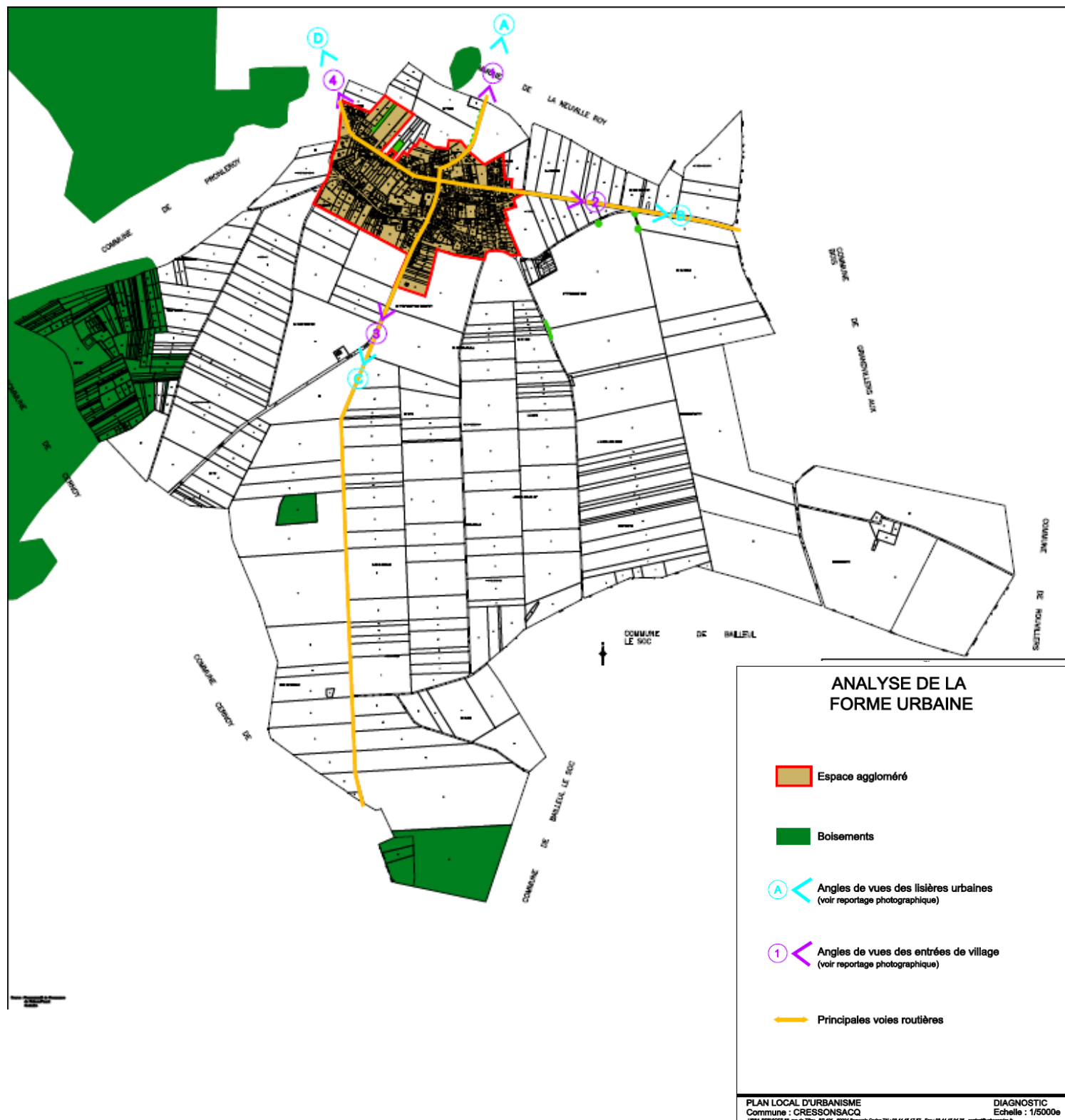
Entrée sud en provenance de Clermont par la RD 37



D

Entrée Ouest par la RD 36 en provenance de la RD 36

Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015



1.2.9 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du village),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions, voies en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du village, et dans son développement urbain.

L'histoire explique la configuration du réseau actuel. En effet, selon la tradition locale le village existait avec son église au Sud du territoire près des bois du côté de Cernoy. Les vicissitudes de la guerre firent qu'au XV^e siècle les habitants bâtirent leurs nouvelles maisons sous les murs de la forteresse dont il subsiste encore une tour aujourd'hui.

La reconstruction du village se fit d'après un plan, ce qui explique le caractère très orthogonal du réseau viaire. Cette particularité se retrouve dans d'autres villages du Plateau Picard (la Neuville Roy par exemple).

La structure principale du réseau des voiries s'appuie sur des rues qui forment des rectangles. Un premier quadrilatère à l'Ouest, avec la rue Neuve, la rue Verte et la Grande rue.

Un second quadrilatère à l'Est formé par la rue du Jeu d'Arc au Nord, la rue du Moulin au Sud, la Grande rue à l'Ouest.

Le barreau Est est incomplet et très contraint en largeur au niveau de la ruelle Quentin Pasquier. Toutefois depuis la viabilisation de la zone 1NAh du POS une voirie permet de relier la rue du Moulin à la rue Quentin Pasquier mais la largeur de celle-ci n'est pas propice à une circulation à double sens.

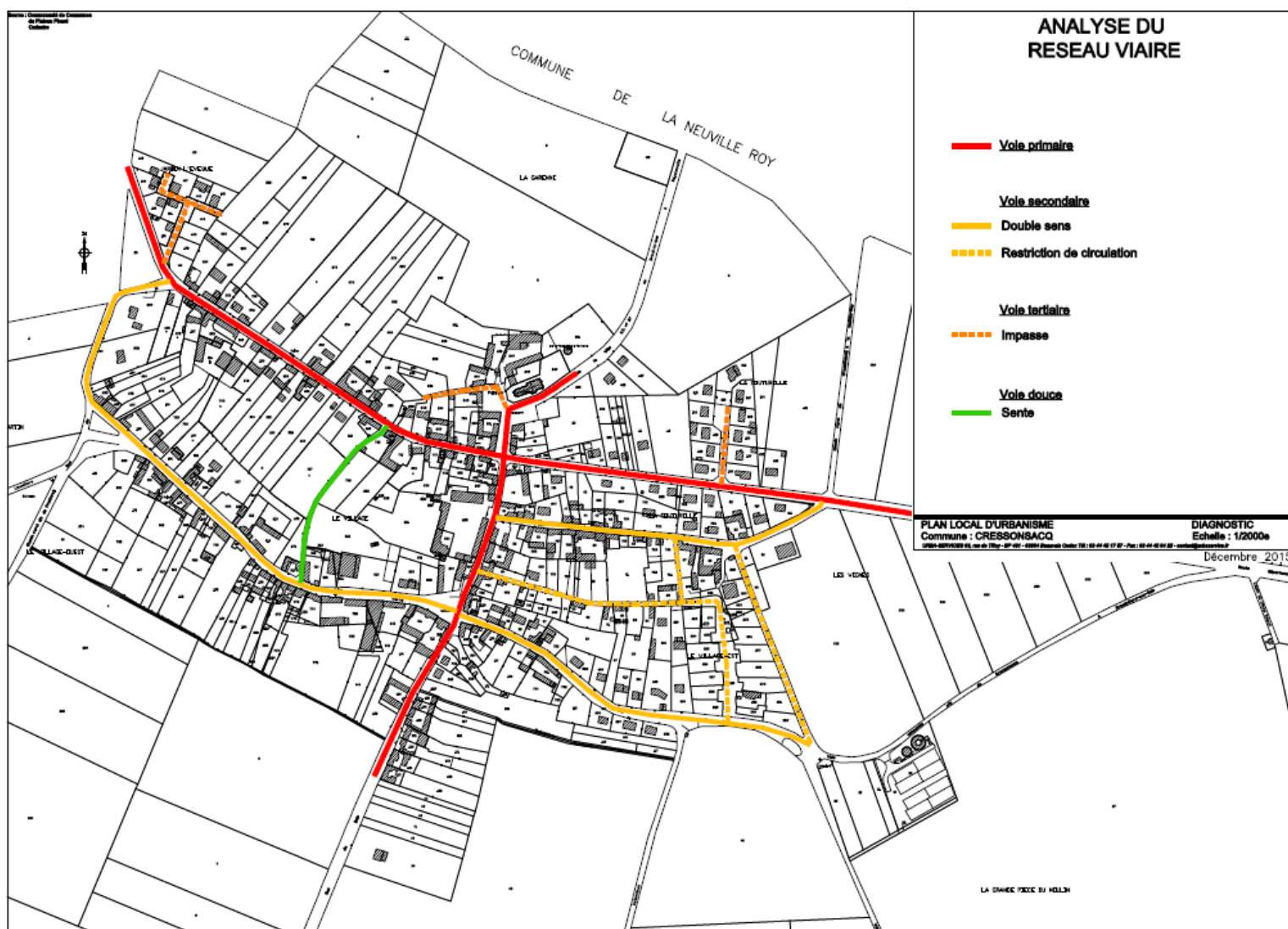
Le carrefour formé par la Grande rue, la rue de la ville et la rue Neuve constitue l'ossature principale du réseau viaire ; c'est le réseau primaire à l'échelle du village.

On peut donc considérer qu'en l'état la rue du Moulin et la rue Quentin Pasquier constituent des voies secondaires. On notera que la ruelle des Blattriers (à l'Est) par ses caractéristiques (faible largeur, talus en rives) est peu utilisée par la population pour circuler et rejoindre d'autres secteurs du village.

La desserte tertiaire du village de Cressonsacq repose sur des voies souvent en impasse qui ne desservent que quelques constructions ; elles constituent la partie terminale du réseau viaire (rue du Jardin Lévêque, ruelle du Cul-de-sac, rue de la Couturelle).

En ce qui concerne les voies douces, contrairement à d'autres villages du Plateau Picard où l'usage est assez répandu, les sentes piétonnes sont en petit nombre et se limitent à la rue du St Sacrement.

En résumé le réseau viaire est assez adapté aux besoins des habitants ; toutefois, il serait judicieux d'améliorer le bouclage dans la partie Est (liaison rue du Moulin / rue Quentin Pasquier et liaison rue Bullot / rue Quentin Pasquier).



1.2.10 Trame bâtie et historique du développement urbain

1.2.10.1 Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le village de Cressonsacq, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. C'est le cas de la rue Neuve, de la rue Verte, de la rue Bullo, de la Grande rue.

Les constructions existantes dessinent l'emprise de la voie.

Dans cette partie originelle de l'agglomération, une bonne part des constructions sont implantées à l'alignement (= implantation en bordure de voie) constituant ainsi des séquences bâties dans lesquelles les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments.

Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur ce noyau qui est complété par un tronçon de la rue de la Ville (entre le carrefour et la place publique) ; ces rues correspondent à l'armature ancienne du village de Cressonsacq. L'implantation des constructions, parfois d'une limite séparative à l'autre (constructions jointives par le pignon) engendre un sentiment de densité bâtie assez importante.

L'analyse de la trame bâtie montre que les constructions anciennes s'articulent autour des voiries mais en laissant apparaître des différences selon que l'on observe la partie Ouest du village (le quadrilatère formé par les rues Neuve, Verte et Grande rue) et la partie Est.

La partie Ouest est « portée » par deux voiries parallèles entre elles : la rue Neuve et la rue Verte. Entre ces deux branches apparaît un vide important, vierge de toute construction, correspondant à des fonds de parcelles jardinés ou quelques pâtures.

Le même quadrilatère à l'Est a été rescindé en 3 ilots distincts par le biais de voies supplémentaires : la rue Bullo et la rue Quentin Pasquier, qui se sont intercalées entre la rue du Jeu d'Arc au Nord et la rue du Moulin au Sud.

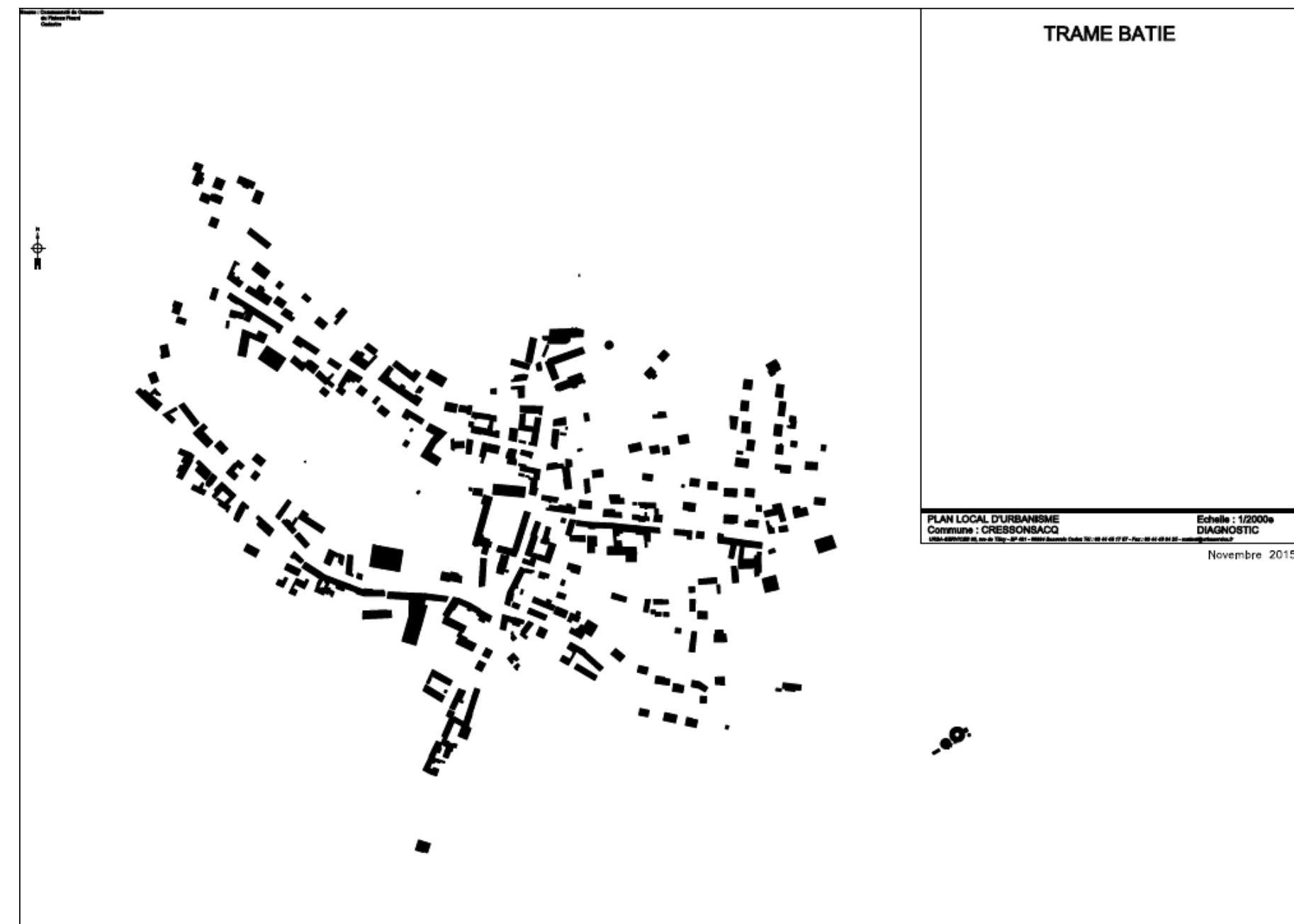
Même s'il subsiste ça et là quelques béances, l'impression de densification à l'Est reste beaucoup plus forte qu'à l'Ouest.

La trame bâtie est par ailleurs constituée de secteurs pavillonnaires dans lesquels les constructions, par leur implantation au centre du terrain, configurent une succession de pleins et de vides dont l'ordonnement diffère singulièrement. L'impression de continuité des pleins est atténuée. En effet, cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une diffusion plus marquée des constructions dans l'espace ; elles ne sont plus « collées » les unes aux autres mais séparées par des vides assez réguliers.

Cette trame apparaît en extrémité d'agglomération : rue du jardin l'évêque, rue de la Couturelle, rue du moulin.

Hormis une habitation isolée au Sud du village et la station d'épuration au Sud-Est, la trame bâtie présente une allure homogène. La trame bâtie est influencée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que la moyenne.

Il s'agit de constructions à usage d'activités agricoles qui sont plus grandes consommatrices d'espace. La répartition de ces bâtiments Grande rue et à côté, rue Verte, contribue à former un cœur de bâti plus dense et moins linéaire.



1.2.10.2 Historique du développement urbain

Une synthèse du développement urbain permet de retracer les étapes de l'urbanisation. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles du village (le bâti ancien précédemment analysé). A l'exception de la rue du Jeu d'Arc et de son prolongement (la rue de la Couturelle) toutes les autres voies portent déjà des constructions. La répartition du bâti épouse la configuration du réseau viaire, très orthogonal.

On notera qu'une bonne moitié seulement de la rue du Moulin est urbanisée et que la rue Quentin Pasquier l'est assez peu.

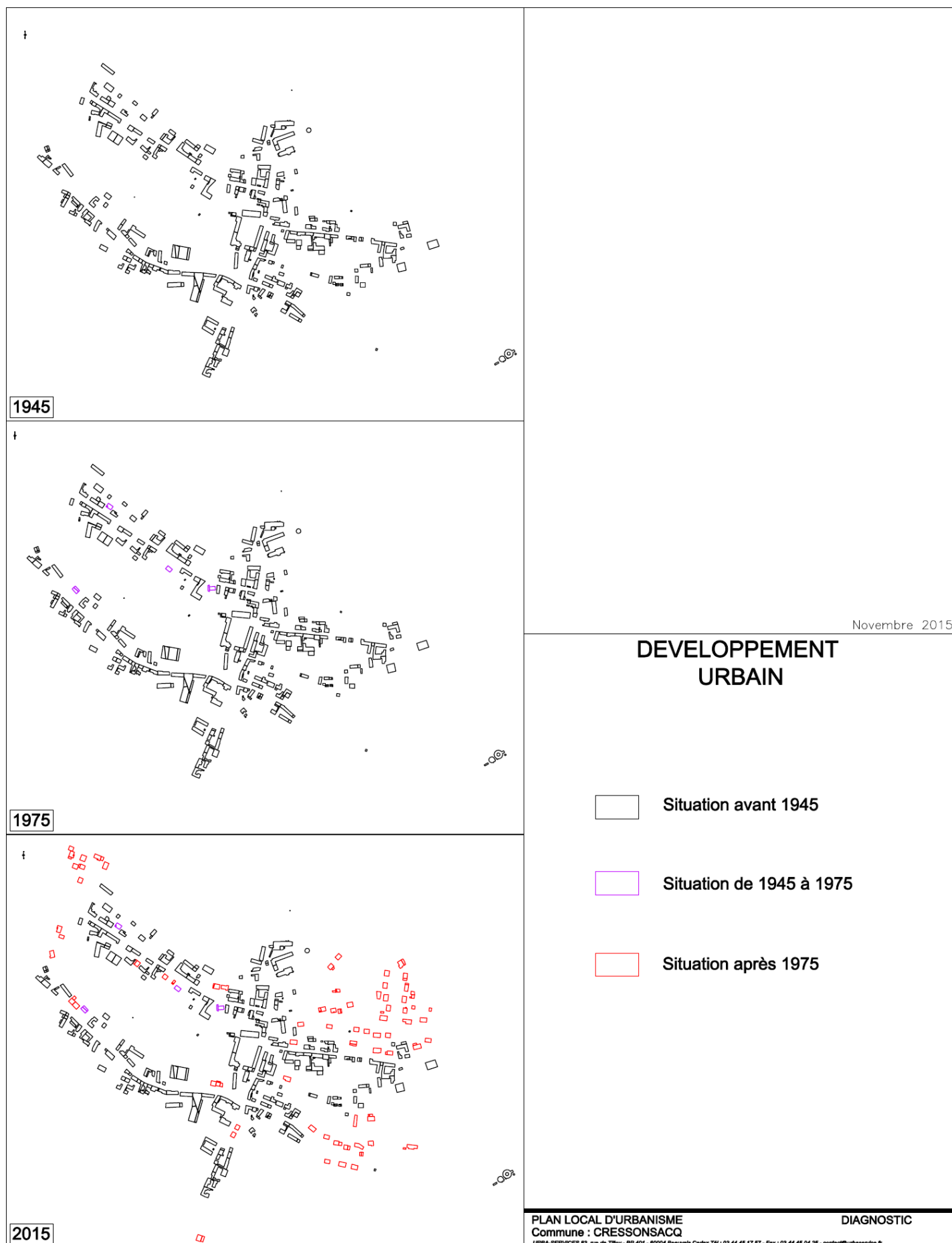
Les situations suivantes (1975 et 2015) permettent de visualiser le mode de développement communal et sa progression jusqu'à la période actuelle.

La période 45/75 est creuse : 3 ou 4 constructions sont édifiées essentiellement dans le quadrilatère formé par la rue Neuve et la rue Verte.

C'est à partir de la fin des années 70 que la construction s'emballe avec en premier lieu le lotissement de la Couturelle (entrée Est du village) puis celui du jardin l'évêque dans la décennie suivante.

Le développement du village s'est opéré assez peu par comblement d'interstices au sein de la structure ancienne mais plus par extension ou étalement aux extrémités de l'agglomération. Un relevé sommaire des constructions réalisées ces vingt dernières années les situe soit en entrée de village au bord de la RD 36 (rue du jeu d'Arc) soit à l'extrémité de la rue du Moulin).

Globalement, ces apports ont peu dénaturé la forme urbaine qui a consacré l'aspect d'un rectangle, compact.



1.2.11 Typologie du bâti

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions a été dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses principales caractéristiques architecturales.

Le bâti ancien à l'alignement

Les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions implantées en bordure de la voie) se rencontrent rue Verte, rue du Bois et Grande rue, rue Neuve, rue Bullot, rue Quentin-Pasquier et rue du moulin (dans la 1^{re} moitié de la rue).

Le long des voies mentionnées ci-dessus, le bâti ancien à l'alignement forme des fronts bâtis continus. La voie est encadrée par les constructions, qui sont implantées en bord de rue, soit par la façade soit par le pignon. De plus, les bâtiments sont le plus souvent contigus à une limite séparative, voire aux deux. Les continuités visuelles observées dans les rues sont quelques fois assurées par la présence de hauts murs de clôture en pierre ou brique, ou le plus souvent encore par l'implantation de dépendances ou d'annexes à l'alignement.

La répartition du bâti sur la parcelle prend la forme d'une cour carrée autour de laquelle sont disposés les bâtiments ; cette organisation spécifique au bâti ancien répond (ait) à des usages agricoles en vigueur sur le Plateau Picard.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien est composé de brique et de pierre, cette dernière étant prédominante. Cette particularité s'explique par la présence de carrières à Cernoy, Trois Etots et Pronleroy. Le calcaire de Montemer, gris fumé, qui se débite en petits moellons ou plaquettes de 10 cm d'épaisseur a été exploité autrefois comme pierre de construction ; il est donc normal de le retrouver en abondance dans les anciennes constructions de Cressonsacq.

La plupart des maisons rurales ont l'aspect de longères ; elles présentent un niveau habitable et des combles. Les toitures présentent deux versants inclinés à 40° voire 45°. Les couvertures sont exclusivement en tuile plate en terre cuite. Les ouvertures en toitures sont rares (lucarnes). En façade les fenêtres sont plus hautes que larges. Quelques constructions (dont la mairie) présentent deux niveaux et une toiture dont l'inclinaison est moindre ; dans ce dernier cas les versants sont accompagnés de croupes non débordantes. A noter la parfaite symétrie des ouvertures dans les façades des constructions élevées sur plusieurs niveaux. Quelques pignons en pierre sont habillés de brique au niveau des rives et dessinent une ligne en dent de scie encore appelée « couteau picard ».

Le bâti ancien en retrait

Le bâti ancien en retrait vient compléter mais de manière très anecdotique la structure originelle du village de Cressonsacq. On en relève quelques exemples autour de la Place Publique, à côté de l'Eglise.

Le bâti ancien en retrait présente les mêmes caractéristiques architecturales que le bâti ancien à l'alignement.

Il convient de souligner la nature des clôtures accompagnant le bâti ancien ; il s'agit généralement de murs en brique ou en pierre, percés comme le veut la tradition picarde d'ouvertures monumentales (destinées aux charrois) et de porte guichetière (pour les piétons). Sur l'ensemble du village, plusieurs murs anciens sont identifiés qui présentent une réelle valeur patrimoniale et esthétique.

ANALYSE DU BÂTI



Rue Neuve



Rue Bullot

Bâti ancien implanté à l'alignement (a)

*Implantation du bâti et
ambiance urbaine*



Rue Verte



Grande rue

Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI



Bâti ancien implanté à l'alignement (b)

Typologies et volumétrie



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI



Bâti ancien implanté à l'alignement (c)

Façades et matériaux



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI



Bâti ancien implanté à l'alignement (c)

Façades et matériaux



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI



Bâti ancien implanté en retrait (a)

Typologies et volumétrie



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Bâti ancien

Couverture - ouverture

Couverture



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Ouverture façade



Bâti ancien

Couverture - ouverture



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Ouverture toiture



Bâti ancien

Couverture - ouverture



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Bâti ancien

Les annexes et dépendances



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Bâti ancien

Les murs de clôtures et portails

Portails et portes cochères



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Bâti ancien

Les murs de clôtures et portails

Murs



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Bâti pavillonnaire (a)

Implantation, profils de rue



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

Le bâti pavillonnaire

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par des opérations de lotissement. Les secteurs pavillonnaires correspondent aux extrémités du village le long de la RD 36 ; toutefois c'est l'entrée Est (en venant de Grandvilliers aux Bois) qui est la plus marquée par cette typologie.

A la différence de l'opération « les jardins l'évêque » à l'Ouest dont les maisons tournent le dos à la RD et sont masquées par une haie vive dense, les pavillons à l'Est sont orientés vers la route départementale et très en vue.

Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

Une évolution des modules pavillonnaires, durant les dernières décennies, est dressée, depuis la construction sur sous-sol des années 1960-1970 jusqu'aux dernières constructions des années 2000. Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.

Mais les toitures restent généralement composées de tuiles en terre cuite en raison des périmètres de protection liés aux monuments historiques (église, tour et calvaires). Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des châssis de toit basculants, ou à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »).

Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret en soubassement.

ANALYSE DU BÂTI

Bâti pavillonnaire (b)

Evolution des volumétries et typologies



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Bâti pavillonnaire

Matériaux façades couvertures



couverture



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Clôtures



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

ANALYSE DU BÂTI

Bâti pavillonnaire

Les annexes



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

Les bâtiments publics

Les bâtiments publics sont notamment représentés par la mairie, bâtiment traditionnel fait de brique et de pierre, et par l'école qui se trouve derrière elle, en brique.

La typologie de ces bâtiments les assimile au bâti ancien en raison des analogies dues aux matériaux, toitures et volumétries.



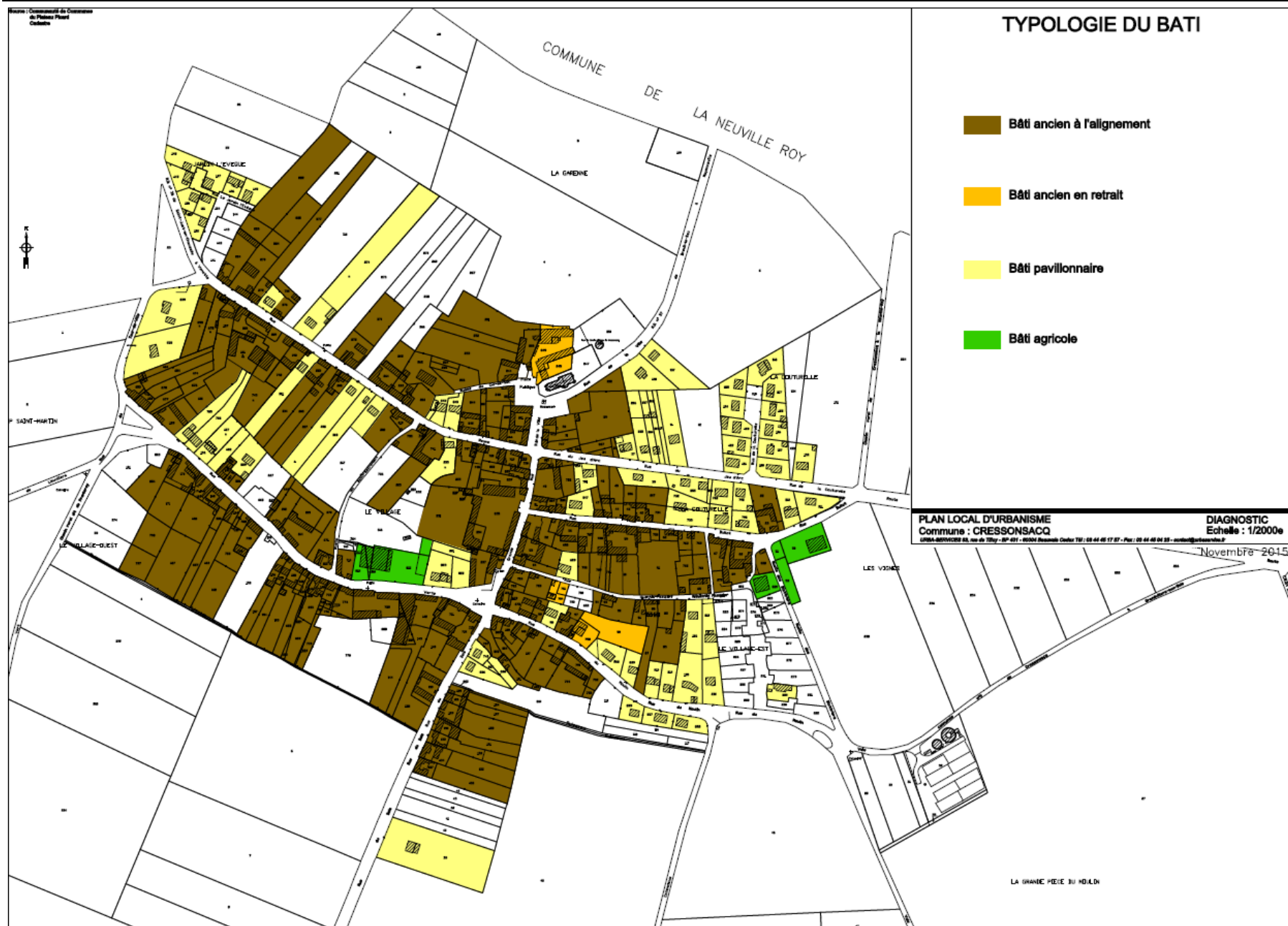
Le bâti à usage agricole

Le bâti à usage agricole est composé de bâtiments anciens correspondant à des corps de ferme ; ils sont en brique et en pierre pour la plupart. Leur grande volumétrie est soulignée, en particulier s'agissant du bâtiment (ancienne grange dimière) située Grande rue.

Grâce aux matériaux et gabarits rappelant le bâti traditionnel, ils sont remarquablement intégrés.

Il existe peu de bâtiments agricoles de type hangar (structure métallique et toit en tôles) ; le plus en vue se trouve rue Verte et oppose un fort contraste aux bâtiments vernaculaires lui faisant face.





1.2.12 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale intra-urbaine peut notamment être appréhendée. Un reportage photographique est joint au compte rendu (annexe n°3).

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privés.

Il est rappelé que l'étude du paysage et de la forme urbaine (effectuée lors de la première réunion) avait mis en évidence la prédominance du végétal dans la perception de la silhouette villageoise, par opposition à la nudité des terres qui l'entourent.

Au sein des parties agglomérées, les principaux composants de la trame verte sont des jardins arborés (le plus souvent en fond de parcelles), une coulée verte au Sud que prolonge un réseau de haies ; quelques boisements denses au nord du village en forme de rideaux.

Il faut noter l'émergence d'un cœur d'îlot vert de grande superficie composé de jardins et de pâtures au sein du quadrilatère formé par les rues Neuve, Verte et Grande rue.

La commune comprend également quelques espaces publics végétalisés. Le plus important regroupe des jeux pour les tous petits, un terrain de boules, un terrain de bi-cross ; l'ensemble est clos et planté de quelques feuillus âgés et se trouve en lisière Sud-Ouest du village. Les autres espaces sont de taille plus modeste et dédiés à l'embellissement : c'est le cas des espaces verts aux extrémités de la rue Verte et de la place publique (entre la ruelle du Cul de sac et la rue de la Ville). Le nombre d'espaces verts publics reste important rapporté à la taille du village.



Espaces publics végétalisés (a)



Place publique



*Espace public à côté de la mairie
(face à l'église)*



*Espace public à l'angle de la
Grande rue et de la rue verte*

Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

Espaces publics



*Espace vert à l'extrémité
de la rue verte*



Espace public: petits jeux



*Espaces de loisirs: table de
ping-pong et terrain
de boules*



Terrain de bi-cross



Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

Espaces privatifs Végétalisés (b)



Jardin arboré



Haies vives



Jardin arboré



Rive de voirie végétalisée

Commune de Cressonsacq / Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / Cabinet Urba-Services / Novembre 2015

1.2.13 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement national pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis dix ans ou la dernière révision du POS, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La période retenue va de 1993 (date de l'approbation du POS) à décembre 2015, soit un peu plus de 20 ans.

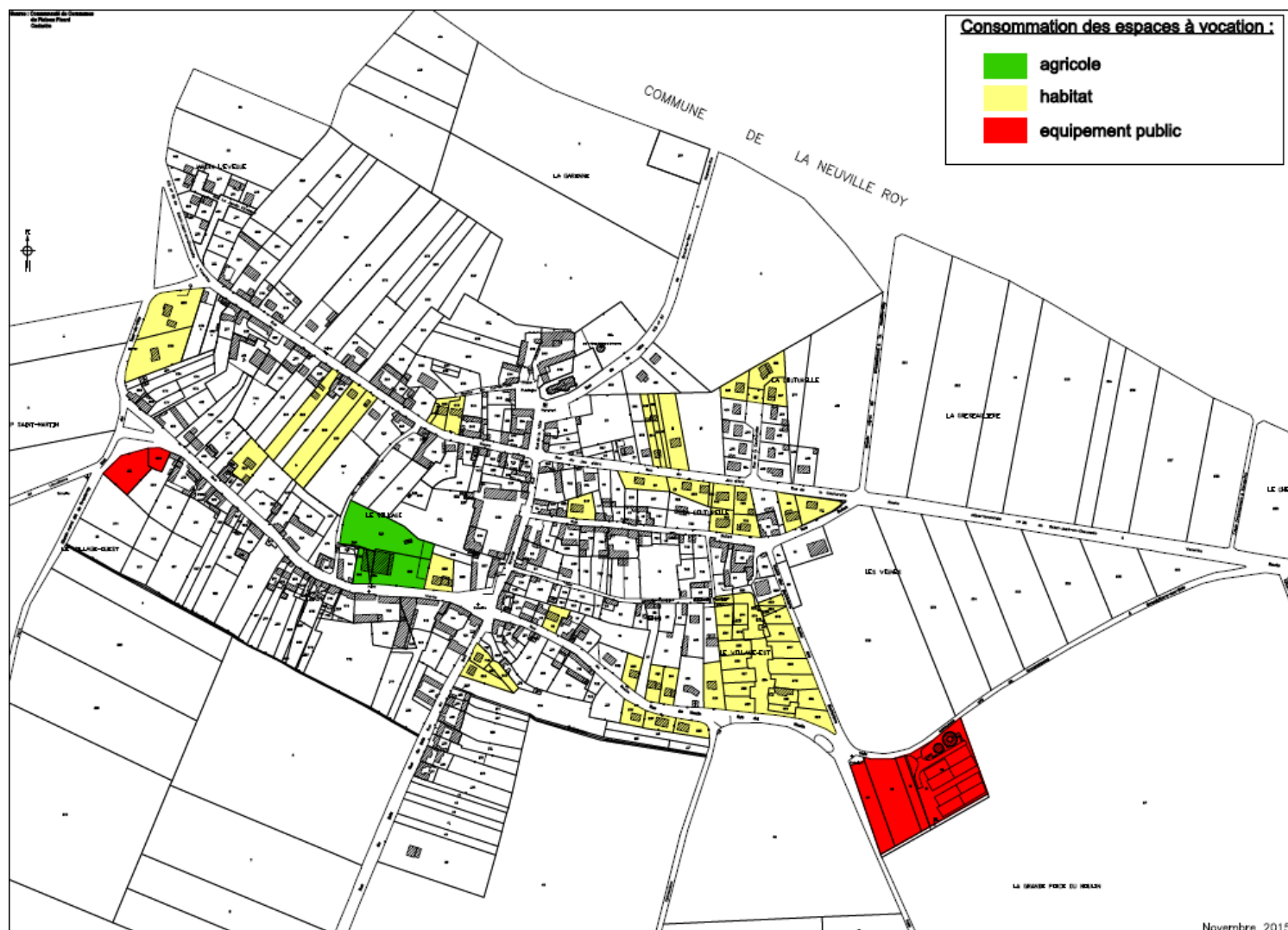
Plusieurs enseignements peuvent être tirés de la période étudiée :

- Hormis la station d'épuration, la consommation touche des terrains situés dans l'enveloppe urbaine du village.
- La consommation est majoritairement à des fins d'habitat, puis d'équipements publics et enfin agricoles.
- Les dents creuses qui ont été bâties n'avaient pas toutes une vocation agricole ; les îlots agricoles utilisés sont situés en zone UD (à côté du lotissement de la Couturelle) et en zone NAh au POS, à l'extrémité de la rue du Moulin.
- Au terme de la période, soit 22 ans, 6ha73 ont été consommés dont 3ha16 qui étaient par le passé à vocation agricole.

Les principales données sont rappelées dans le tableau ci-après.

VOCATION	SUPERFICIE	%
Agricole	6 391 m ²	9,50 %
Habitat	47 101 m ²	70,10 %
Equipement	13 821 m ²	20,40 %
TOTAL	67 313 m ²	100,00 %

Rapportée à la superficie classée au POS en vigueur en zone U et NA (les zones constructibles) la consommation représente 21 %, étant précisé que la station d'épuration pour des raisons techniques mais aussi d'hygiène et de salubrité ne pouvait être réalisée à l'intérieur du village. A ce sujet, il est rappelé qu'un chemin a été supprimé (et reclassé en agricole) sans toutefois compenser totalement le foncier prélevé sur l'espace agricole.



1.2.14 Dynamique urbaine

L'agglomération n'est pas un espace figé. Les équipements et les activités économiques implantées sur la commune constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants sont générateurs de flux et composent la dynamique communale.

L'analyse de la dynamique de Cressonsacq doit intégrer le positionnement géographique du territoire : ce dernier reste relativement éloigné des services (Estrées St Denis, St Just en Chaussée), la voiture est donc indispensable pour être mobile.

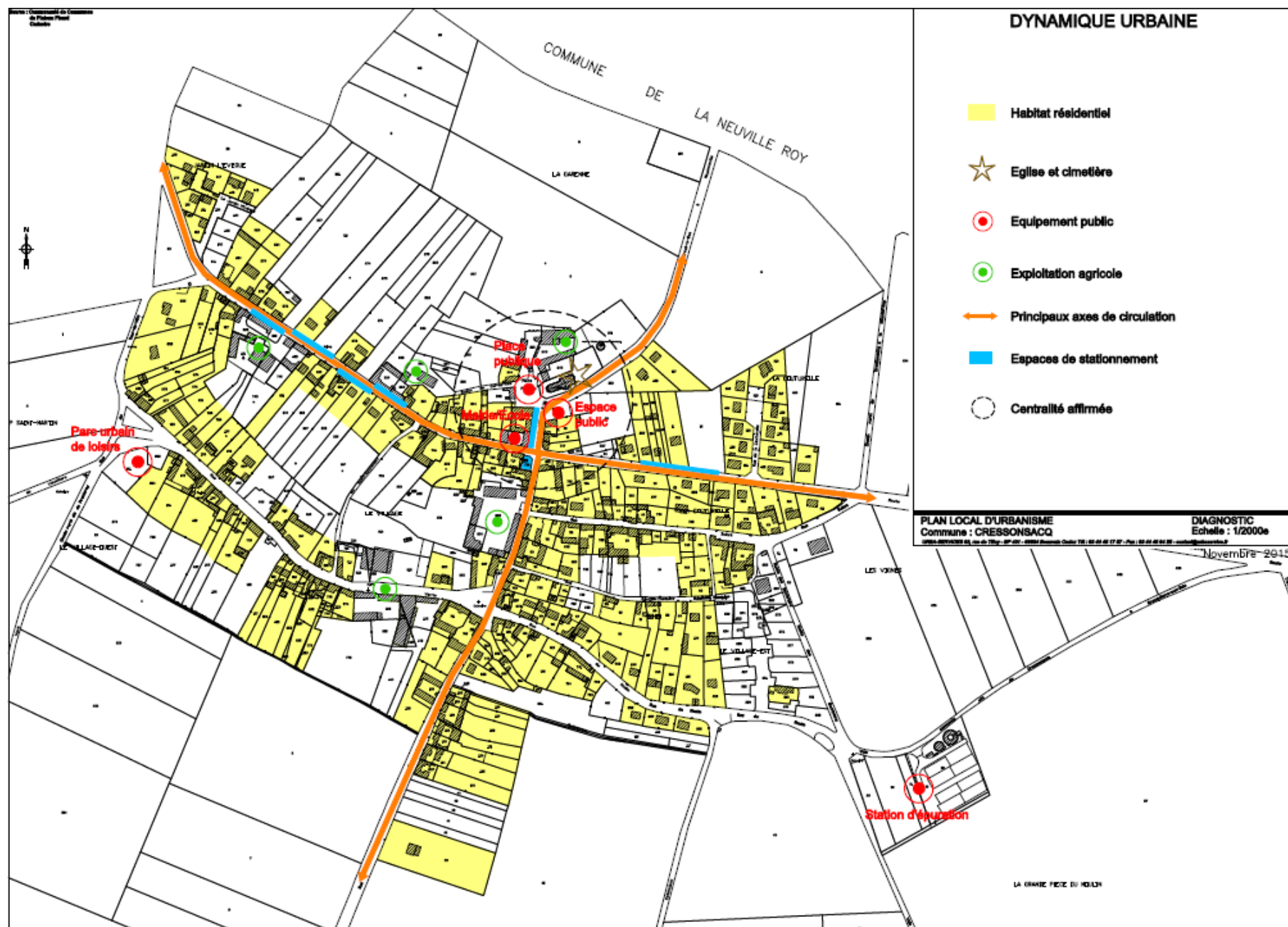
Petite commune rurale résidentielle, la population de Cressonsacq cherche avant tout une qualité de vie.

Hormis les équipements publics déjà cités, il convient de noter les nombreux espaces verts ou de détente qui émaillent le tissu urbain. On notera qu'une centralité se dégage à proximité de la mairie en raison de la présence de plusieurs équipements publics (mairie, école, bibliothèque) ou cultuel (église).

Le stationnement accueille les parents d'élèves à la sortie des classes. Quelques espaces verts et de détente complètent cet ensemble qu'un discret mobilier urbain et traitement de sol soulignent.

L'activité économique se résume essentiellement aux exploitations agricoles installées dans le village.

Sur la base des éléments présentés ci-avant (équipements publics et activités économiques), il ressort que la centralité sur la commune s'identifie à travers un secteur précis compris entre le carrefour des RD 36 et 37 et la place publique. Cet espace concentre un certain nombre d'équipements qui organise, une dynamique urbaine à l'échelle du village : église et cimetière, mairie/école, stationnement, place publique, espace public de détente.



1.2.15 Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre),
- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du type de propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

A) Potentiel d'accueil en dent creuse

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Dans le village de Cressonsacq, un certain nombre de dents creuses ont été recensées soit une quinzaine environ.

- 3 terrains rue Neuve peuvent recevoir chacun une construction ; deux sont cultivés et le 3^e accueille un bâtiment agricole.
- La rue du Jeu d'Arc offre 2 terrains dont 1 en forme de triangle aux dimensions assez réduites. Le second très profond est cultivé mais ne pourra guère accueillir plus de deux constructions en façade, à moins que la municipalité accepte la construction en double rideau.
- Il existe un grand et beau jardin arboré dont la façade est bordée par la rue de la Ville ; le jardin est rattaché à une propriété bâtie donnant en face de la mairie et qui correspond à l'ancien prieuré de Cluny.
- Rue Verte, il reste 3 terrains : un très grand jardin arboré, un terrain avec un bâtiment ruiné et enfin une petite parcelle qui semble être une dépendance foncière de la maison récemment bâtie.
- Rue du Bois subsiste un grand terrain qui n'avait pas été classé au POS en zone constructible en raison d'une défense incendie insuffisante.
- Rue Quentin Pasquier, deux terrains sont identifiés. Il s'agit de jardin et verger. Le plus grand est rattaché à des bâtiments agricoles encore utilisés par l'exploitant situés rue Bullo. Il convient de rappeler l'étroitesse de la rue.
- Rue de la Couturelle, des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés pour des terrains situés en entrée d'agglomération (ils étaient classés en zone constructible au POS).

A ces dents creuses s'ajoutent des lots non bâtis issus de lotissements autorisés. Ainsi 5 lots sont disponibles au Jardin l'Evêque et quinze dans le lotissement communal soit un total de 20 terrains.

B) Potentiel de développement urbain sur îlot foncier

Outre les dents creuses évoquées ci-avant, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement est complétée par le recensement d'îlot non bâtis, situés dans l'enveloppe bâti du village, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement des îlots éventuels est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui toujours possible mais l'urbanisation immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots et ainsi les enclaver durablement.

L'espace situé au cœur du quadrilatère Ouest (rue Neuve, rue Verte et Grande Rue) est mis en évidence. Cet îlot qui est traversé par la ruelle du St Sacrement (non carrossable) est constitué de pâtures et de fonds de jardins ; il ne présente actuellement aucune façade sur les rues précédemment citées.

Il s'agit donc d'un secteur très enclavé à moins qu'on ne lui trouve d'autres accès (ce qui paraît peu probable compte tenu de la répartition du bâti le long des façades des voies qui l'entourent).

Lors d'une réunion de travail, la représentante des services de l'Etat a fait remarquer que le périmètre de l'îlot pourrait être agrandi à d'autres fonds de parcelles et que deux dents creuses situées en façade de la rue Verte permettraient de désenclaver le secteur.

Une partie du secteur a une vocation agricole et se situe en arrière de bâtiments d'exploitation desservis par la rue Verte ou la Grande rue.

En termes de densification et de consommation d'espace, il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un SCOT (suite à la dissolution du Syndicat Mixte qui était en charge du SCOT Clermontois Plateau Picard), et qu'elle n'est donc pas assujettie à une compatibilité avec des indicateurs de développement ou de densité.

C) Potentiel de renouvellement urbain

Il n'est pas répertorié dans le village de réel potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion. Il apparaît en effet que l'ensemble des corps de bâtiments importants présentent actuellement une fonction, notamment agricole. Par conséquent, et sans nier que certains terrains bâtis constitueront vraisemblablement à long terme un potentiel de reconversion, aucun d'entre eux ne peut être aujourd'hui considéré comme mutable à court terme.

Au chapitre réhabilitation, il convient de rappeler que la commune avait acheté une ancienne ferme rue Bullo, dans laquelle des logements locatifs ont été aménagés.



1.2.16 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle du bourg ou sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

Il est précisé que la carte « servitudes et informations jugées utiles », qui figure page 94, ne fait mention que des informations qui n'avaient pas été encore abordées durant le diagnostic. Les données topographiques et environnementales, rappelées pour mémoire ci-après, avaient déjà été étudiées lors de la première réunion.

A) Les contraintes naturelles

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

Il est rappelé que la commune est concernée par un arrêté de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	JO du
Inondation, coulée de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

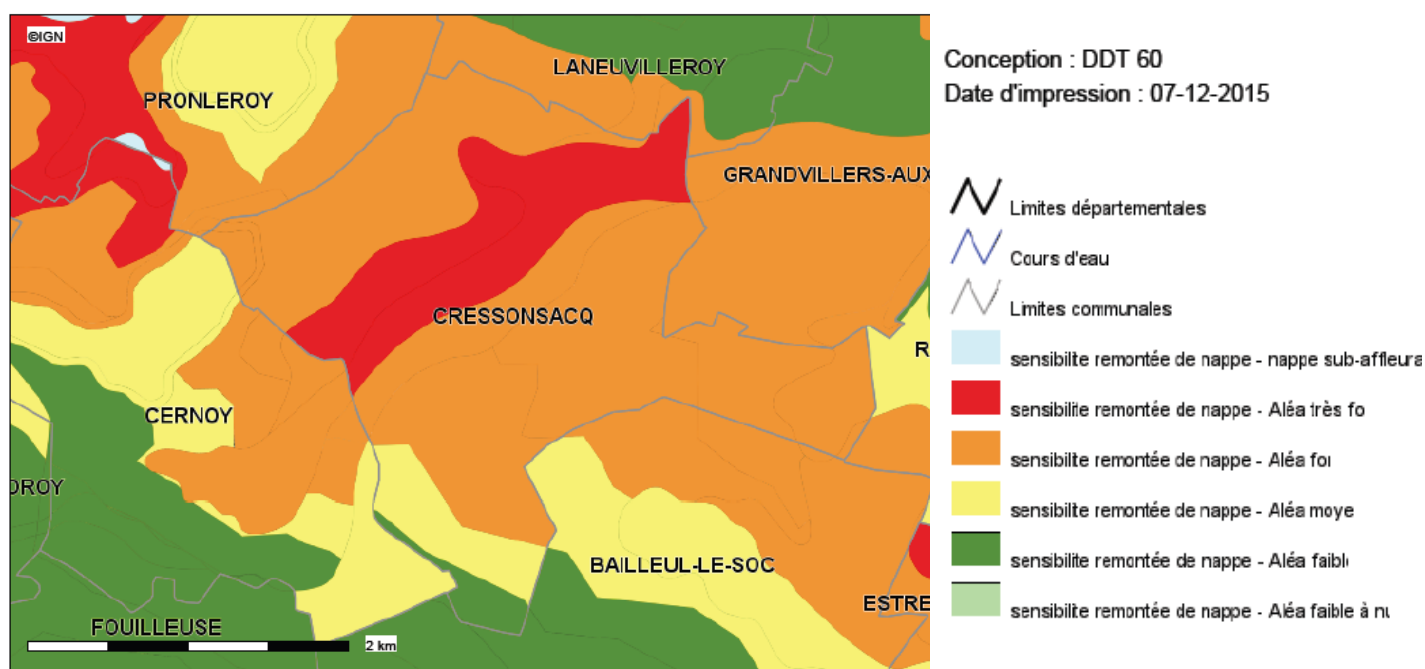
Précisions que l'arrêté de 1999 avait été généralisé à la France entière consécutivement à la tempête de 1999 qui avait touché la totalité du territoire national.

La commune est concernée par des reconnaissances environnementales et notamment une ZNIEFF de type 1 correspondant « au bois de Pronleroy et de Trois Etots ».

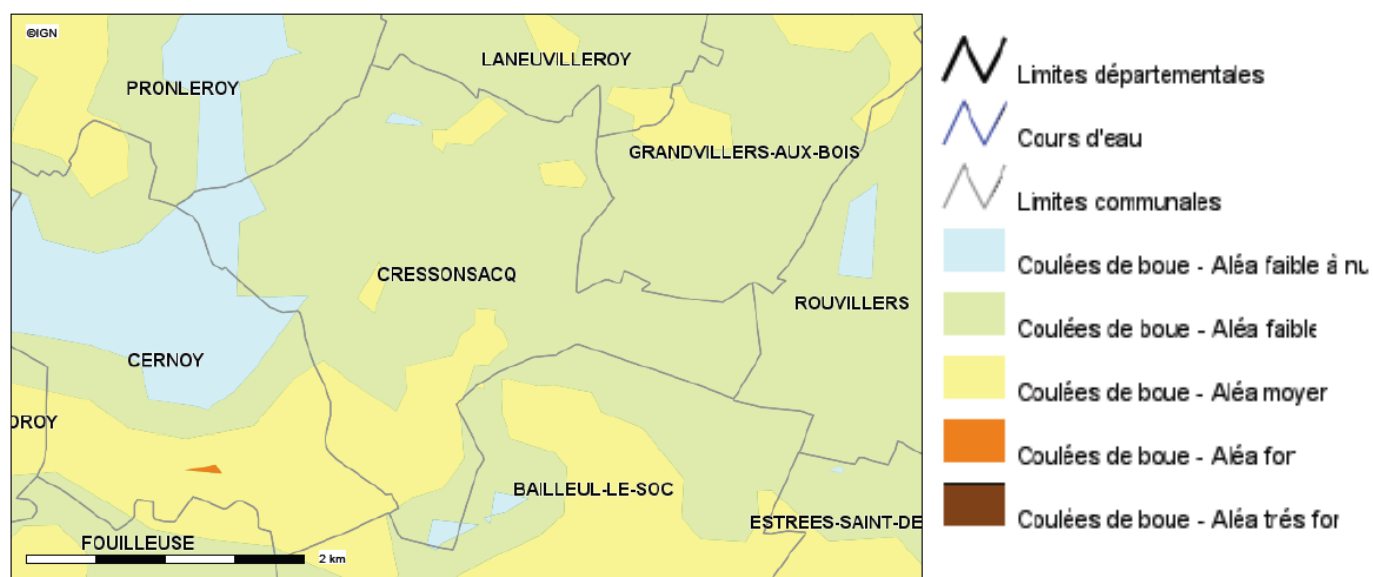
Par ailleurs, compte tenu des caractéristiques du relief communal (légère inclinaison du territoire) les contraintes hydrauliques doivent être prises en compte.

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

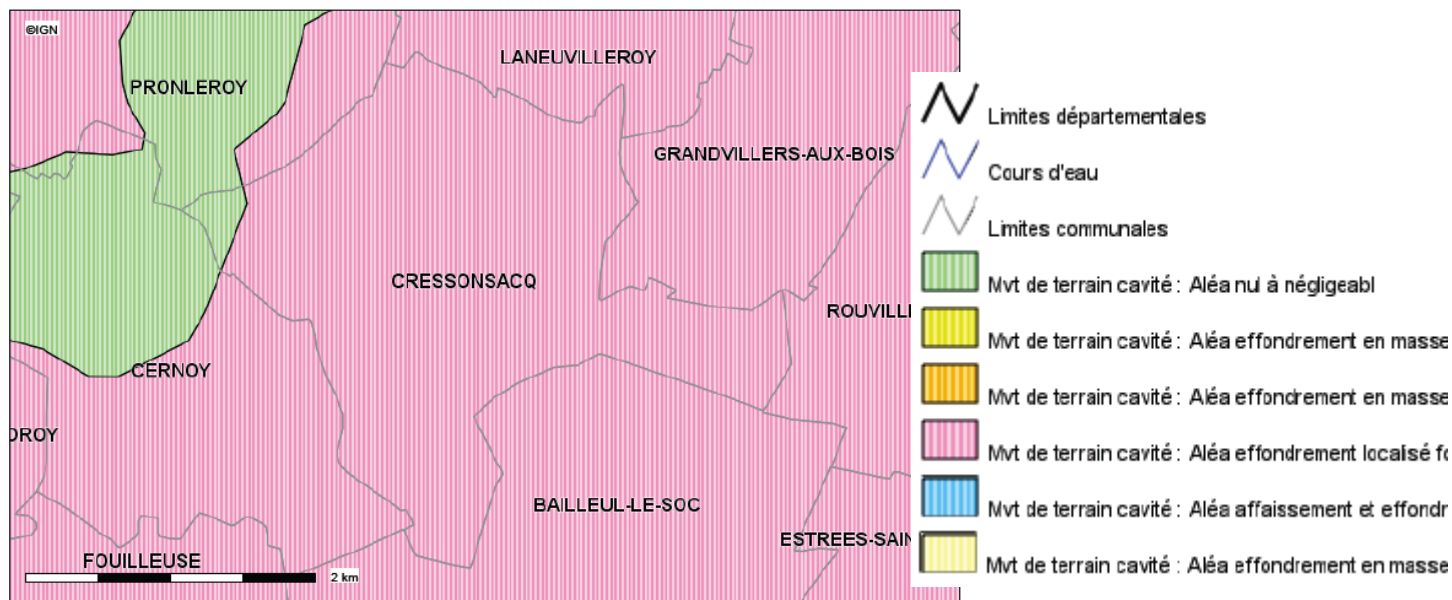
- remontées de nappe : aléa très fort selon un axe Sud-Est/Nord-Ouest qui correspond au talweg identifié lors de l'analyse géographique. Le reste du territoire est en aléa fort. Ces informations ont étonné les élus car elles ne correspondent pas à la réalité locale. En moyenne le niveau de la nappe se situe à 27 m et exceptionnellement, il a été une fois à 14 m. La commune n'a jamais connu de désordre.



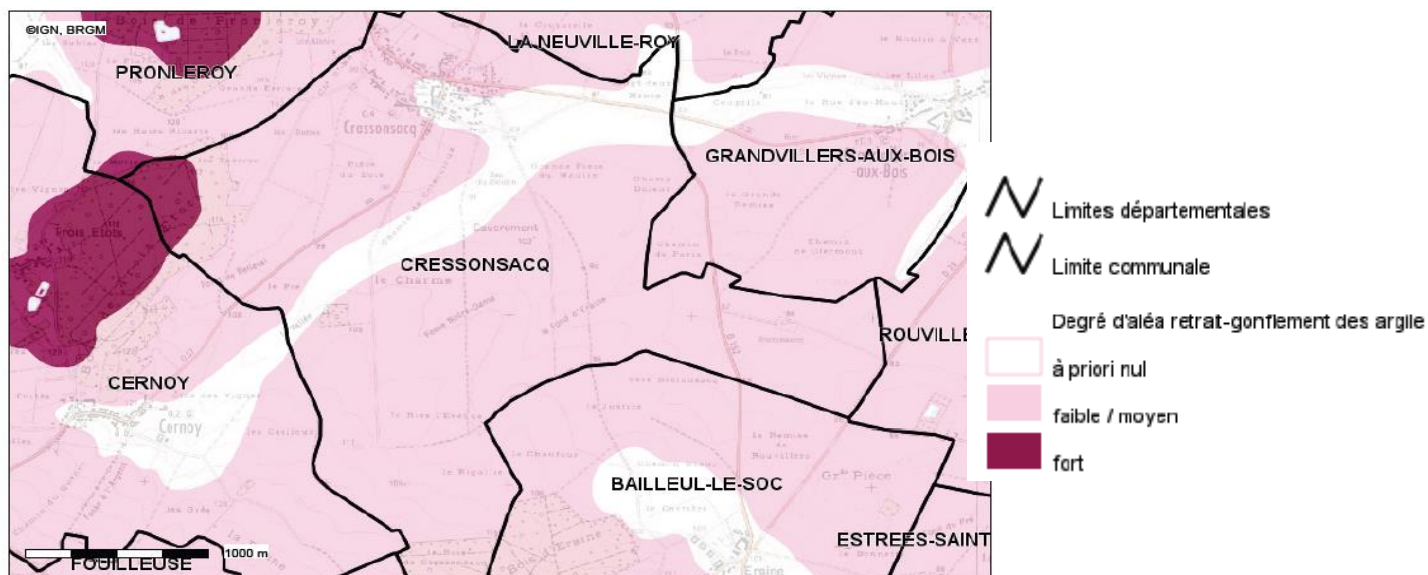
- coulées de boue : aléa faible sur l'ensemble du territoire à l'exception du Sud et du secteur à l'Est du village ;



- mouvements de terrain et cavité : aléa effondrement localisé fort sur l'ensemble du territoire communal ; une cavité souterraine et un effondrement ont été recensés au même endroit (site de la station d'épuration).



- retrait-gonflement des argiles : aléa nul le long du talweg principal déjà mentionné plus haut et aléa faible à moyen sur le reste du territoire communal.



B) Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le territoire communal, aucune ne fait l'objet d'un classement au bruit (arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres, impliquant des prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire).

De plus, aucune voie n'est classée à grande circulation.

Par ailleurs, la commune ne compte ni d'établissement industriel recensé comme installation classée, ni d'exploitation agricole pratiquant une activité d'élevage (générant alors des distances d'éloignement).

En outre, selon la base de données BASOL, le territoire de Cressonsacq ne compte pas de site pollué.

Enfin, s'agissant des zones de sensibilité archéologique à l'intérieur desquelles des projets peuvent être soumis à des prescriptions spéciales (selon leur localisation et l'emprise des aménagements projetés), aucun secteur n'a été identifié dans le Porter à Connaissance (PAC).

C) Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. La commune est concernée par :

- La servitude AC1 : qui correspond aux périmètres de protection de 3 monuments inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : le calvaire, la tour et l'église.

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence les entités paysagères et le patrimoine naturel, rappelle les caractéristiques de la morphologie urbaine, distingue les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, présente les principales contraintes, et identifie les potentialités de développement.

Ces informations, dont le caractère principal est rappelé ci-après, sont cartographiées dans le document « bilan du diagnostic » qui figure page suivante.

I. Dynamique territoriale

La commune appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard, qui n'est plus couverte par un schéma de Cohérence Territoriale depuis que le SCOT du Clermontois Plateau Picard est devenu caduc (suite à la dissolution du Syndicat Mixte).

D'un point de vue géographique, la commune est située dans l'aire d'influence du bassin de vie d'Estrées St Denis (accès aux équipements, aux services, ...).



L'accessibilité routière de la commune est obtenue grâce au réseau départemental (RD 36, RD 97). En revanche, la commune est peu desservie par les transports en commun.

II. Entités paysagères et patrimoine naturel

La plus grande part du territoire communal correspond à des étendues cultivées associées à un grand parcellaire.

La commune comprend quelques herbages situés à l'Ouest, en limite du territoire.

Les principaux boisements se situent au Sud (le Bois de Cressonsacq, lui-même rattaché au Bois d'Eraine) et à l'Ouest (Bois des Trois Etots). La superficie du territoire concernée par des boisements reste très faible.

Hormis les masses boisées évoquées ci-avant, il existe peu d'éléments du paysage isolés de type haie, arbre, remise, etc.

Cette constatation vaut également pour les bâtiments (ferme, maison, ...) ou les équipements d'infrastructure (pylône, château d'eau, etc.).

S'agissant de la sensibilité environnementale, le Bois des trois Etots fait l'objet d'une reconnaissance en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) et en Espace Naturel Sensible (ENS).

III. Qualité urbaine et morphologie urbaine

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

Le village de Cressonsacq présente une partie organique où prédomine le bâti ancien. Cette armature correspond pour l'essentiel à la rue neuve, la rue verte, la rue Quentin Pasquier, la rue Bullo et enfin la rue du Moulin.

Le village présente également des extensions urbaines, à dominante pavillonnaire qui se situent pour l'essentiel en entrée d'agglomération : lotissement du jardin Levêque, lotissement de la Couturelle. L'extrémité de la rue du moulin a elle aussi connu un fort développement pavillonnaire.

Il existe un écart bâti rue du Bois au Sud du village ; il s'agit d'une habitation qu'environ 70 m séparent de la dernière maison du village.

Les principaux espaces publics sont situés à l'intérieur du village : parc de petits jeux au bout de la rue verte, placettes rue de la ville en face de l'église.

Il faut noter la présence d'une coulée verte au Sud du village, en arrière de la rue du Moulin. Il s'agit d'un exutoire naturel qui a été busé et qui achemine les eaux pluviales vers une mare plus à l'Est.

Parmi des édifices patrimoniaux remarquables, il faut citer l'église les restes de la tour de l'ancien château et le calvaire.

En ce qui concerne le réseau viaire on relève peu de liaisons douces (sente piétonne du St Sacrement) et une amorce de bouclage des voiries à l'Est par la rue des Mares, récemment réalisée.

IV - Dynamique urbaine

Les principaux équipements publics sont regroupés au sein d'un périmètre allant du principal carrefour routier (RD36 / RD37) en cœur d'agglomération jusqu'à l'entrée Nord du village.

On peut parler de centralité affirmée.

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

En ce qui concerne la démographie, la commune connaît une progression constante depuis plus de 40 ans, passant de 175 habitants en 1968 à 446 en 2012. Il faut toutefois souligner la baisse du taux de variation annuel (0,8) à l'issue du dernier recensement.

V - Renouvellement et développement urbains

La trame urbaine recèle deux îlots distincts : l'un est déjà viabilisé et peut accueillir une douzaine de constructions (rue des Mares, à l'Est du village) ; l'autre est en cœur d'agglomération et correspond à des fonds de parcelles jardinés ou à des pâtures.

Ce dernier est traversé par la sente piétonne du St Sacrement.

L'aménagement éventuel de ce secteur nécessitera d'autres accès en utilisant une partie des quelques terrains non bâtis qui subsistent rue verte.

Un potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu) est aussi mis en évidence ; quelques terrains sont ainsi recensés, constituant un potentiel d'accueil estimé au total à environ 15 constructions.

Il convient de relativiser ces chiffres car certains terrains sont de magnifiques jardins arborés accompagnant des propriétés bâties et il n'est pas sûr que leur propriétaire veuille s'en séparer.

En ce qui concerne la consommation d'espace, elle s'élève à 6,70 ha sur 20 ans (période calculée à partir de la date d'approbation du POS en 1993) soit en superficie, 21 % de la partie actuellement urbanisée (le village). Le calcul inclut les terrains utilisés pour réaliser la station d'épuration (12 500 m²).

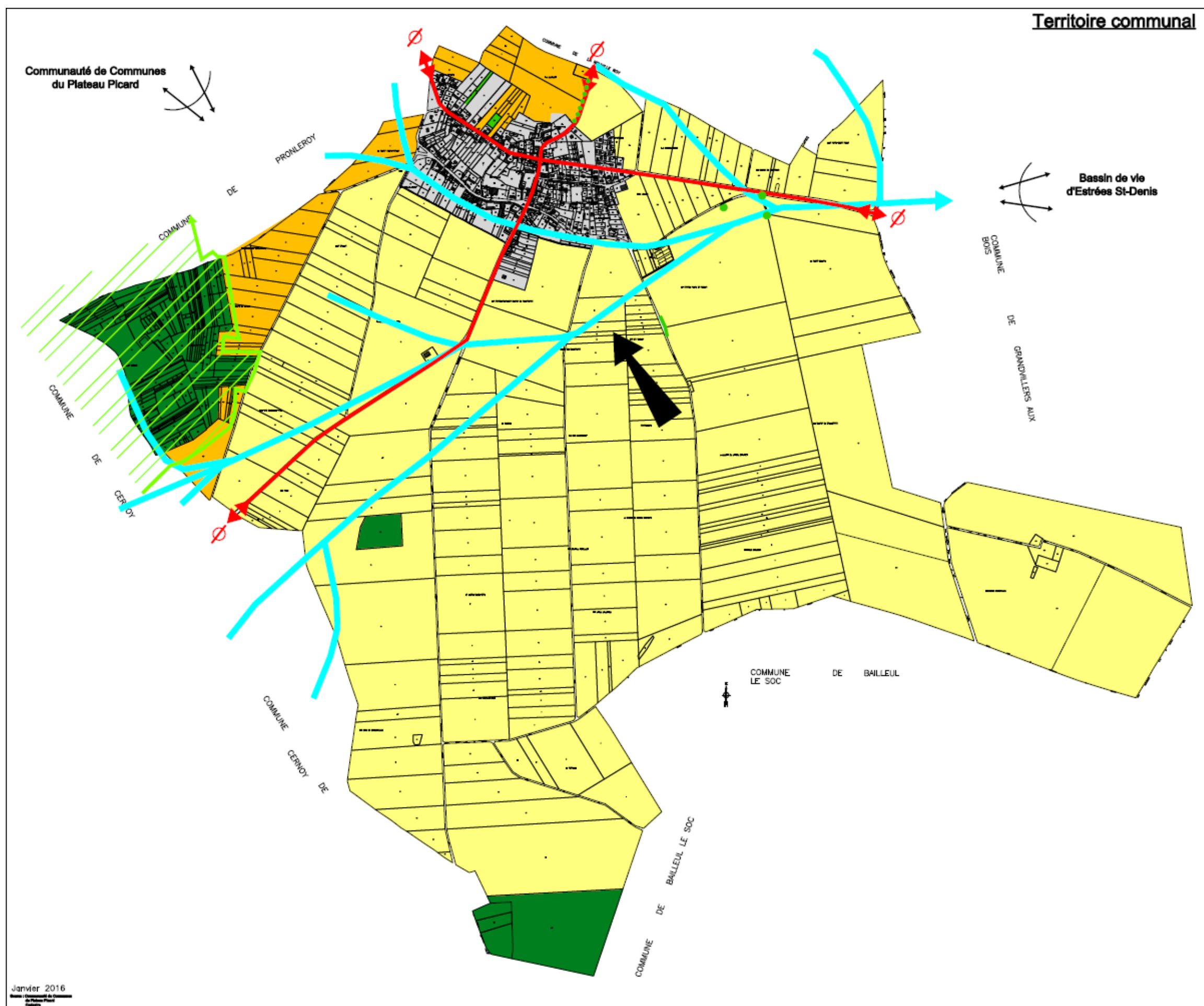
VI - Contraintes, risques et nuisances

L'organisation du relief communal met en évidence deux réseaux distincts de talwegs dont un en lisière Sud du village. Les contraintes hydrauliques induites par le relief doivent être prises en compte.

Le fossé qui longe la limite du village et que prolonge la coulée verte constituent des exutoires naturels à préserver.

Le territoire est par ailleurs traversé par deux routes départementales dont le croisement est situé en plein cœur du village à côté de l'école et de la mairie (nuisances, sécurité).

Enfin il convient de rappeler les incidences des 3 monuments historiques dont les rayons de protections entraînent des prescriptions en cas de demande de permis de construire.





BILAN DU DIAGNOSTIC

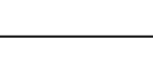
I - Dynamique territoriale

-  Appartenance à la Communauté de Communes du Plateau Picard (pas de SCOT)
-  Proximité d'Estrées St-Denis (services)
-  Accessibilité routière par le réseau départemental
-  Absence de transport en commun

II - Entités paysagères et patrimoine naturel

-  Plaine agricole
-  Boisement
-  Eléments particuliers
-  ZNIEFF de type I

III - Qualité urbaine et morphologie urbaine

-  Forme urbaine compacte, lisible dans le paysage
-  Bâti organique traditionnel
-  Bâti récent pavillonnaire
-  Ecart bâti
-  Jardin, verger, parc
-  Principaux espaces publics
-  Coulée verte
-  Edifice patrimonial
-  Voirie ou liaison douce en attente

IV - Dynamique urbaine

-  Centralité affirmée
-  Activité agricole (dominante)
-  Population en hausse constante

V - Renouvellement et développement urbains

-  Cœur d'îlot vert
-  Ilot viabilisé en attente d'urbanisation
-  Dent creuse
-  6,70 ha consommés en 20 ans soit 21 % de la partie actuelle urbanisée

VI - Contraintes, risques et nuisances

-  Réseau de talwegs (axe découlement des eaux de surface)
-  Principaux axes de circulation
-  Présence de monuments historiques

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CRESSONSACQ

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 80004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservice.fr

DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

1. L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une 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 ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. La sécurité et la salubrité publiques ;
5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

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

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Cressonsacq se déclinent en quatre thèmes principaux

- Contexte territorial,
- Géographie, paysage et environnement,
- Espace bâti, développement et renouvellement urbains,
- Gestion des risques et nuisances.

2.1.1.1 Contexte territorial

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

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

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

Dans le cadre du PLU, le Conseil Municipal souhaite :

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

2.1.1.2 Géographie, paysage et environnement

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.1.3 Espace bâti, développement et renouvellements urbains

- **Les réseaux d'usage et les communications numériques**

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

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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

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

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

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

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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

- Développement et renouvellement urbains
 - Dynamique urbaine

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

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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

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

- Développement urbain

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

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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

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

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

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

Cette faible consommation du foncier est rendu possible :

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

2.1.1.4 Gestion des risques et des nuisances

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Présentation générale

Le zonage retenu par la municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en trois catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UA et UD.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones n°5b et 5c), qui fait apparaître en outre :

- les périmètres concernés par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (document n°4),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme (EBC).
- Les plantations à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments architecturaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser,
- les continuités visuelles à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

2.2.2 Les zones urbaines

Les périmètres des zones — c'est-à-dire les parties bâties correspondant au village de Cressonsacq — sont volontairement restrictifs afin d'éviter tout étalement urbain. Pour mémoire, les zones urbaines sont définies à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, elles correspondent « aux secteurs déjà urbanisés et à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Par ailleurs, le classement en zone urbaine doit être examiné au regard de plusieurs critères :

- respect de la notion jurisprudentielle de partie agglomérée et élimination des terrains ou constructions à l'écart,
- configuration de la voirie qui doit desservir en l'état le terrain, sans aménagement supplémentaire,
- état du réseau d'eau et capacité à admettre le raccordement de nouvelles constructions,
- analyse des contraintes existantes : bois, état du sous-sol, topographie, impact visuel de la construction et intégration dans le paysage.

Dans le village de Cressonsacq, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant d'une part à la partie originelle du village dans laquelle prédomine du bâti ancien traditionnel, et d'autre part, à des extensions urbaines à dominante pavillonnaire.

A l'issue de l'analyse, il apparaît que deux zones urbaines (UA et UD) peuvent être distinguées sur l'ensemble du village. Il s'agira donc d'adapter le régime des règles applicables à chacune des zones (implantation des constructions, densité, aspect, ...).

2.2.2.1 La zone UA

- vocation

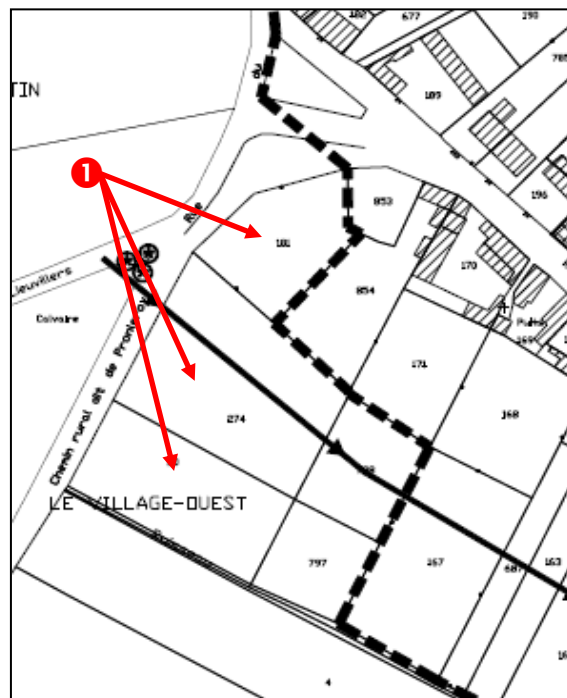
La zone UA couvre la partie organique du village ; elle se caractérise par un bâti traditionnel respectant l'architecture du Plateau Picard. La zone UA est largement dédiée à l'habitat ; néanmoins elle peut accueillir des services ou activités dès lors qu'ils restent compatibles avec le voisinage.

Par ailleurs, en raison d'un stationnement assez limité, les commerces de proximité sont autorisés mais leur surface de vente est fixée à 100 m². Cette disposition évite qu'une surface commerciale trop importante n'engendre des perturbations sur la circulation ou le stationnement au sein du village.

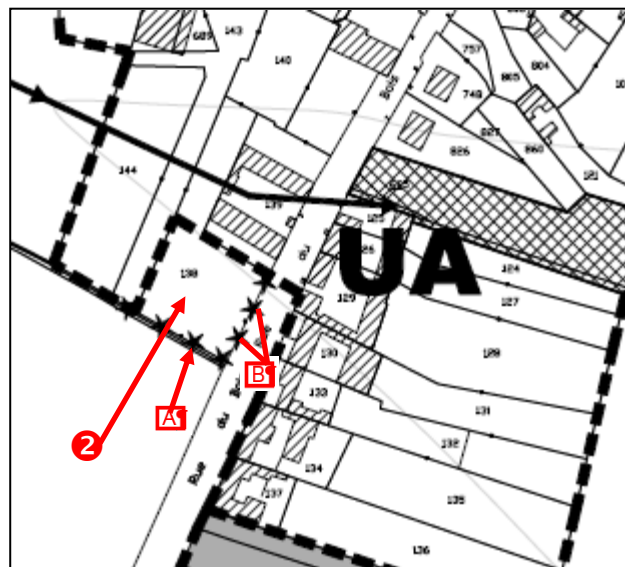
- Périmètre

La zone UA englobe le cœur du village délimité par les rues Verte et Neuve à l'Ouest, et les rues Bullo et du Moulin à l'Est.

❶ Les limites de la zone UA tiennent compte de la présence des réseaux et de leur capacité. En l'occurrence, la parcelle 181 (et les suivantes au Sud) n'est pas desservie ; il s'agit du terrain communal de loisirs (piste de BMX) ; les autres parcelles sont des jardins (274) ou des parcelles agricoles (20 et 797).



② La parcelle n°138 est un jardin arboré qui a déjà été inondé. Il se situe près d'un axe d'écoulement naturel des eaux pluviales ; pour cette raison, il n'est pas souhaitable de le rendre constructible.



- Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol

Elle est fixée à 50 % car certaines parcelles sont de petite taille. Par ailleurs, le règlement ne fait pas obstacle à une légère densification, la zone UA étant desservie par le réseau collectif d'assainissement.

L'emprise est portée à 70 % pour les activités ; cette disposition est cohérente avec le PADD qui privilégie le développement des activités économiques compatibles avec le voisinage.

➤ Hauteur

La hauteur est fixée à 11 m ce qui correspond aux constructions élevées sur un rez-de-chaussée et un étage, avec une toiture inclinée à 45° sur l'horizontale.

Pour les bâtiments à usage d'activité (ceux qui existent sont agricoles) la hauteur est limitée à 12 m ; l'objectif est de respecter l'épannelage général sans créer de rupture trop brutale.

➤ Implantation par rapport aux voies publiques

Le diagnostic a montré que le bâti ancien était souvent implanté à l'alignement ; cette particularité produit des continuités visuelles assez minérales qui font le charme de Cressonsacq. Pour cette raison, l'implantation en front de rue est souhaitée ; toutefois le règlement admet que l'on puisse édifier une construction en retrait lorsque les maisons voisines sont déjà dans cette situation.

Dans ce cas la clôture devra maintenir la continuité visuelle par un mur plein ou une haie vive si la clôture voisine est dans ce cas.

Par ailleurs, dans toute la zone UA, le règlement encadre la profondeur constructible, c'est-à-dire la distance maximum que les constructions doivent respecter par rapport aux voies publiques.

Il s'agit d'un des objectifs exprimés dans le PADD qui est de conforter la trame bâtie traditionnelle. Dans la zone UA, les constructions sont souvent à l'alignement et dans une « bande » qui excède rarement 30 m (sauf pour certaines dépendances). La municipalité est hostile aux divisions parcellaires « sauvages » qui contribuent à l'apparition de constructions en double voire en triple rideau. Ce choix est renforcé également par les difficultés liées au stationnement dans certaines rues (rue Bullot, rue Quentin Pasquier notamment).

➤ Implantation par rapport aux limites séparatives

L'autre caractéristique en zone UA réside dans l'implantation des constructions sur une limite séparative (la maison s'appuie sur celle du voisin) voire sur les deux (d'une limite à l'autre). Le règlement intègre cette particularité dans le but de conforter les ambiances urbaines constatées lors du diagnostic du bâti.

La zone UA située au Sud de la rue verte est traversée par un axe d'écoulement des eaux pluviales ; il concerne des fonds de parcelles. Bien que son activation soit peu fréquente l'aléa doit être pris en considération pour éviter que des désordres ne touchent les habitations. Hormis l'habitation située rue du Bois qui a été touchée en 2003 les autres constructions ont été épargnées car aucune n'est située dans le couloir ou à proximité. L'axe de ruissellement a été reporté au plan et une marge de recul de 10 m instituée pour laisser libre l'écoulement des eaux.

- Qualité urbaine et architecturale

La municipalité affiche explicitement dans son PADD la volonté de protéger le bâti patrimonial qui qualifie le cœur du village. Le règlement vise à conforter l'identité de la commune par le maintien des caractéristiques de l'architecture locale.

Les exigences d'aspect pour les constructions anciennes sont strictes. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés : brique en terre cuite ou pierre calcaire. Les enduits ne sont pas interdits mais leur rendu devra être de type « gratté fin » avec des tonalités rappelant la pierre calcaire.

Les toitures, élément important de la construction, respecteront les caractéristiques du bâti vernaculaire : versant incliné à 40°, couverture en tuile en terre cuite ou ardoise naturelle.

Les bâtiments annexes aux habitations devront présenter un aspect soigné et ne pas utiliser de matériaux de récupération ou précaires. Les matériaux employés (murs et couvertures) devront être en harmonie avec la construction principale.

D'une manière générale, les vérandas et autres annexes de moins de 20 m² pourront déroger aux règles fixées pour les bâtiments principaux.

Concernant les clôtures sur rue, leur traitement qualitatif est mis en exergue. En effet, leur rôle est primordial dans la perception des fronts bâtis et l'image renvoyée par la zone UA. Les clôtures seront végétales dans de rares cas mais le plus souvent minérales afin de conforter les continuités visuelles en place.

Elles seront constituées de murs pleins réalisés à l'aide de brique en terre cuite ou de pierre calcaire. Les enduits sont acceptés à condition d'une part de présenter une finition de type « gratté fin » et d'autre part d'être accompagnés de rappels en brique : pilier, chaînage, chaperon, soubassement, etc.

Les murs de clôture les plus remarquables font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont en pierre (derrière le calvaire) ou en brique avec quelques fois des appareillages en pierre de taille (face à l'église). Ils doivent être réparés à l'identique et ne peuvent être détruits. Seules les ouvertures permettant d'accéder à une construction ou au domaine public par un portail ou un portillon sont admises. Plus rarement, quelques haies situées en lisière du village sont également protégées (rue du tour de ville).

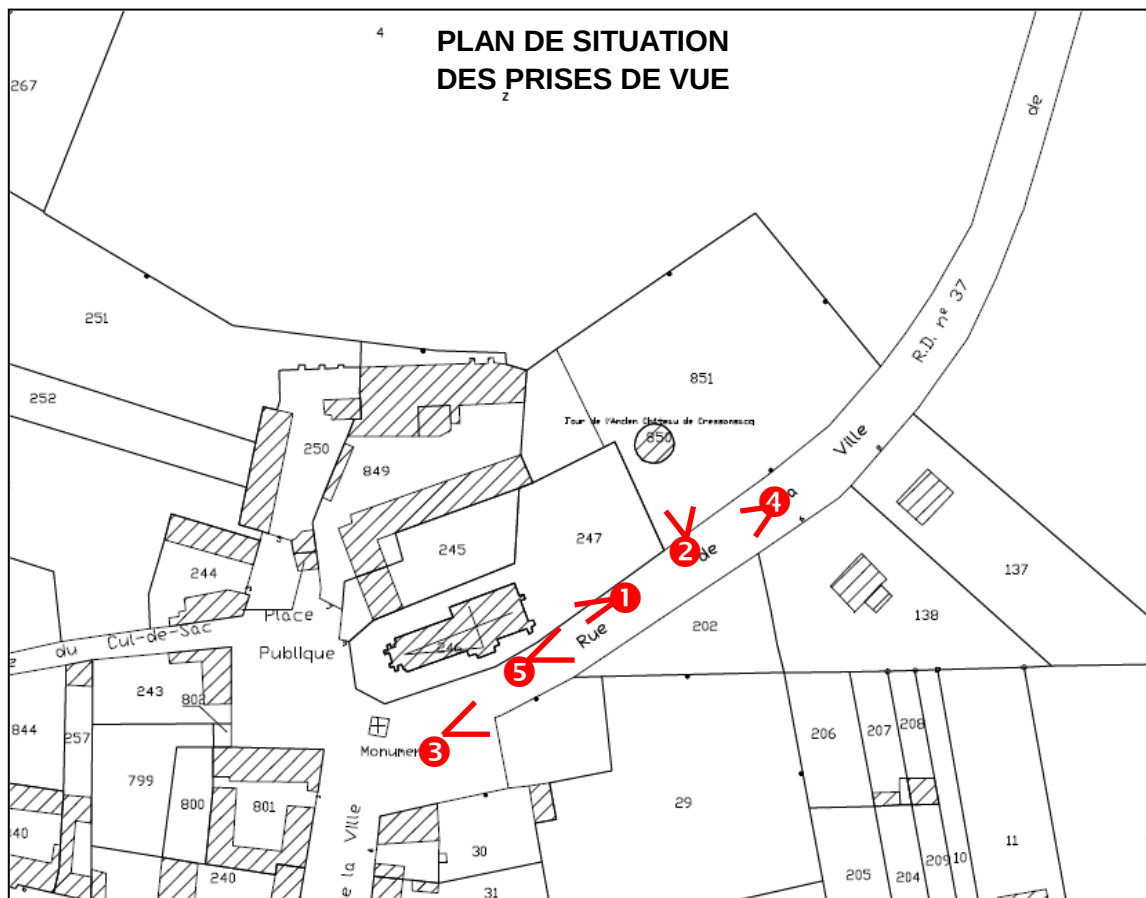
Le diagnostic avait montré leur importance dans l'image végétale renvoyée par le village au sein de la plaine agricole.

Une propriété située en face de l'église et du donjon classés monuments historiques fait l'objet de dispositions particulières. En effet comme le montrent les photos ci-après la façade donnant sur la rue de la ville présente une allure très végétale en raison d'une part, d'une haie vive plantée sur le domaine public (elle a été plantée par la commune et est entretenue par elle) et d'autre part de nombreux arbres d'essences nobles (tilleuls, érables, marronniers, ...) regroupés dans la partie de la propriété bordant la rue. Située en entrée d'agglomération, cette rive très naturelle ajoute de la qualité aux abords de l'église et de l'ancien donjon.

Afin de conserver la continuité visuelle existante (la haie d'un côté, le mur de l'église de l'autre) des prescriptions ont été mises en place afin de conforter la clôture de cette propriété soit par une haie soit par un mur en pierre comme celui qui encadre l'entrée existante.

Comme cela a été précisé, la propriété dispose de deux accès. En ce qui concerne l'accès rue de la ville celui-ci devra être conservé car aucun autre accès ne sera autorisé.

L'objectif est de ne pas multiplier les trouées dans la rive et de conserver au maximum la continuité visuelle actuelle.



① l'église et le mur du cimetière



② la tour de l'ancien château



③ espace public
en face de l'église



④ vue sur la façade du terrain
protégé (haie communale et
arbres du jardin privé)



⑤ accès et murs de clôture
existants

- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les surfaces imperméabilisées sont limitées à 30 % des espaces libres après construction afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Il s'agit d'éviter que les eaux pluviales ne soient dirigées vers le domaine public.

- Stationnement

Hormis le long de la RD 36 (rue Neuve, rue du Jeu d'Arc) le stationnement dans le village reste assez limité. Pour cette raison et dans l'unique but de ne pas encombrer la voirie publique, les projets de construction — quelle que soit la catégorie à laquelle ils appartiennent — devront offrir sur le terrain d'assiette des emplacements dédiés au stationnement.

- Accès et voirie

Comme cela a été précisé les nouveaux accès rue de la ville face à l'église ne sont pas autorisés.

Par ailleurs et compte tenu de la configuration de la ruelle du Cul-de-Sac (largeur, absence de trottoir) aucun accès automobile ne sera accordé.

D'une manière générale il convient de rappeler ce qu'est une voie ouverte à la circulation publique ; c'est une voie carrossable et circulaire en toute saison et dont les caractéristiques garantissent la sécurité des usagers, qu'ils soient piétons ou automobilistes. Ainsi certaines sentes ou chemins ruraux ne peuvent être assimilés à des voies de circulation ouvertes aux automobiles.

- Desserte par les réseaux

Les constructions devront se raccorder au réseau collectif de distribution d'eau potable. En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le village est desservi par un réseau collectif de type séparatif sur lequel les constructions devront se raccorder.

En ce qui concerne les eaux pluviales, elles devront être traitées sur le terrain d'assiette du projet de construction. Cette mesure a pour but de réduire les rejets sur les voies publiques et ainsi de limiter les ruissellements en période d'intempérie.

2.2.2.2 La zone UD

- vocation

La zone UD est une zone urbaine exclusivement consacrée à l'habitat de type pavillonnaire ; elle n'accueille aucun commerce ou activité.

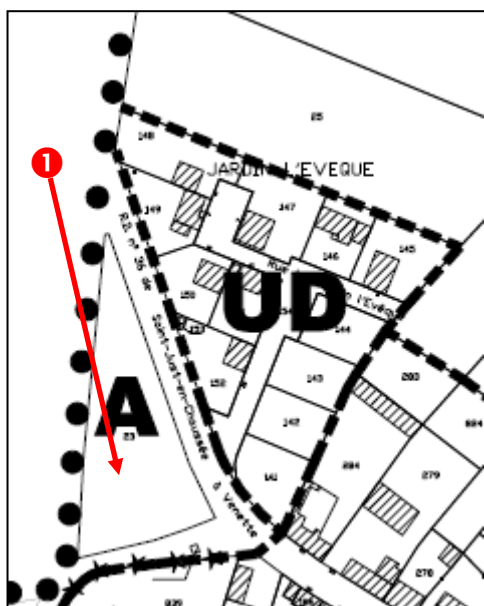
- Périmètre

La zone UD correspond à des extensions de la trame bâtie le long des voies existantes, phénomène qui a accentué le caractère diffus de ce type d'urbanisation (encore appelé étalement urbain).

Quelques opérations ont généré leurs propres voiries : lotissement du Jardin l'Evêque en entrée Ouest, lotissement de la Couturelle en entrée Est, lotissement rue des Mares au Sud-Est.

L'apport du mode pavillonnaire ne remet pas strictement en cause la forme du village ; en revanche, il crée des impasses qui sont contraires à la structure urbaine historique (village établi sur plan avec un réseau orthogonal).

Les limites de la zone UD en certains endroits appellent quelques explications.



- 1 Le terrain situé en entrée d'agglomération Ouest n'a pas été classé en zone constructible pour plusieurs raisons :
 - Il est situé dans une courbe, le long de la RD 36 voie départementale circulée,
 - La façade bâtie située sur l'autre rive tourne le dos à la voie, les constructions étant orientées par rapport à la voie du lotissement et non à la RD (pour des raisons de sécurité à l'époque). Urbaniser ce terrain aurait abouti à créer un déséquilibre entre les deux rives : une rive avec des maisons une autre sans (les maisons sont invisibles et cachées par des haies vives de grande taille), les accès étant situés rue du Jardin l'Evêque,
 - Le terrain est agricole et appartient au grand finage agricole ; la non consommation de ces espaces et leur protection est une orientation du PADD,
 - L'arrivée dans le village est en courbe et donne à voir la lisière végétale qui accompagne la rue du Tour de Ville.



Entrée Ouest du village

❶ Lisière végétale du lotissement (à gauche).

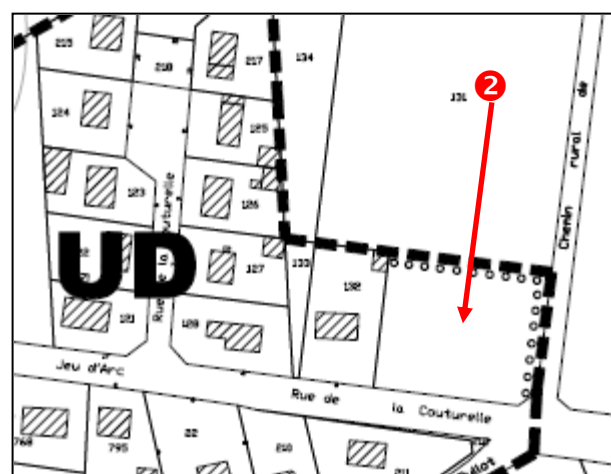
❷ Lisière du village visible de la RD 36 (à droite) avec au 1^{er} plan le territoire agricole déclassé.



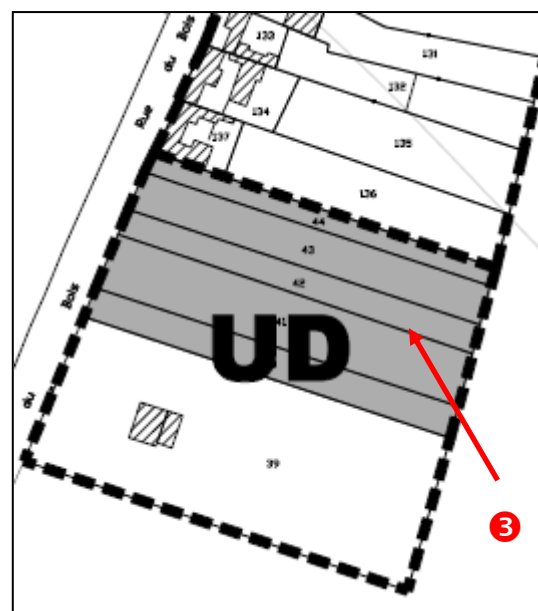
Vue du village à partir de la RD 36 en arrivant de Pronleroy

❷ Le terrain situé en entrée d'agglomération Est a fait l'objet d'une division et des droits à bâtir ont été accordés à l'occasion de la délivrance de certificats d'urbanisme ; un permis de construire a déjà été délivré sur l'un des 3 lots et la construction réalisée.

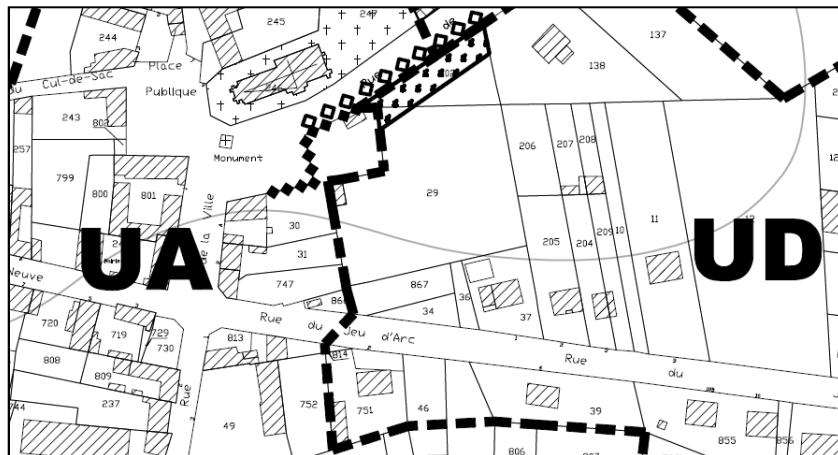
Hormis des droits déjà accordés, cette urbanisation n'est pas choquante dans la mesure où elle vient équilibrer l'entrée de village par des constructions édifiées de part et d'autre de la RD 36 avec des accès sur elle.



❸ Dans le précédent document d'urbanisme, ces terrains n'étaient pas constructibles alors que l'habitation sur la parcelle 39 existait déjà. Après réflexion, le parti d'aménagement retenu consiste à redéfinir cette entrée du village en bouchant le vide et en complétant la trame bâtie par des constructions qui seront alignées sur le pavillon existant. Le but est de conserver la perspective actuelle : une rive très paysagée (par la commune) et un resserrement du bâti avec des constructions anciennes à l'alignement. Ces principes d'aménagement font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



4 A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a proposé que les parcelles 29, 34, 202 et 867 soient reclassées en zone UD, la parcelle n°30 qui supporte l'habitation restant en zone UA.



Cette propriété située en face de l'église et classée pour partie en zone UA fait l'objet de dispositions particulières. En effet comme le montrent les photos page 111 la façade donnant sur la rue de la ville présente une allure très végétale en raison d'une part, d'une haie vive plantée sur le domaine public (elle a été plantée par la commune et est entretenue par elle) et d'autre part de nombreux arbres d'essences nobles (tilleuls, érables, marronniers, ...) regroupés dans la partie de la propriété bordant la rue. Située en entrée d'agglomération, cette rive très naturelle ajoute de la qualité aux abords de l'église et de l'ancien donjon.

Afin de conserver la continuité visuelle existante (la haie d'un côté, le mur de l'église de l'autre) des prescriptions ont été mises en place afin de conforter la clôture de cette propriété soit par une haie doublée d'un grillage, soit par un mur en pierre comme celui qui encadre l'entrée existante.

La partie du jardin qui est arborée fait également l'objet d'une protection afin de conserver ce masque végétal sur une profondeur de 10 m. Cette disposition n'empêche pas l'édification d'une construction dans les 15 m de profondeur restant. On fera remarquer que la même propriété bénéficie d'un autre accès rue du Jeu d'Arc.

Comme cela a été précisé, la propriété dispose de deux accès. En ce qui concerne l'accès rue de la ville, celui-ci devra être conservé car aucun autre accès ne sera autorisé sur cette façade.

L'objectif est de ne pas multiplier les trouées dans la rive et de conserver au maximum la continuité visuelle actuelle.

- Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol

Le pourcentage retenu correspond à la moyenne observée ; l'emprise a été fixée à 40 % pour tenir compte des petits terrains (moins de 500 m²) et pour lesquels des annexes (garages, bucher, vérandas) peuvent être demandées.

➤ Hauteur

Le gabarit des constructions en zone UD est très différent de celui de la zone UA. Les maisons sont élevées sur un rez-de-chaussée mais ne comportent pas d'étage. Seuls les combles sont aménagés. En conséquence, la hauteur au faitage a été fixée à 9 m soit RDC + CA.

➤ Implantation par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives

Les maisons doivent être implantées dans une bande de terrain comprise entre 5 m et 25 m, comptés à partir de la voie publique qui dessert la construction.

En zone UD, le recul systématique des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives (les voisins) est la règle.

Même si le recul a évolué en fonction des époques de construction (en passant de 3 m à 5 voire 7 m) il reste souvent utilisé pour garer une voiture ou mettre en valeur l'habitation par des espaces paysagers.

Comme en zone UA, la volonté municipale est de ne pas permettre le double rideau (Cf. le PADD à ce sujet). Il est source de conflits entre voisins et un élément de dégradation de la trame parcellaire et urbaine (la rue n'est plus l'élément guide, les façades principales sont en vis-à-vis, les accès aux habitations sont parfois si proches que des portails peuvent se retrouver l'un à côté de l'autre).

➤ Qualité urbaine et architecturale

Compte tenu de la simplicité architecturale des constructions en zone UD, le règlement est volontairement plus souple. Néanmoins, les règles relatives aux ouvertures, toitures et couvertures restent définies pour éviter une trop grande rupture architecturale entre la zone UD et la zone UA voisine.

- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti

Comme en zone UA les surfaces imperméabilisées sont limitées à 30 % des espaces libres après construction. Cette règle doit contribuer à mieux gérer le ruissellement des eaux pluviales et éviter des apports massifs et soudains dans les fossés qui sillonnent le territoire. L'infiltration à la parcelle permet de « tamponner » les eaux pluviales et de limiter les risques de pollution des exutoires naturels.

Par ailleurs, des plantations ont été imposées sur les parcelles à bâtir situées en entrée Est du village ; il s'agit de créer et conforter la lisière végétale qui distingue le village en arrivant par les grands axes.

- Stationnement

La problématique de l'encombrement des voies publiques par les véhicules des riverains est la même en zone UD, alors qu'à priori des places ou des garages ont été réalisés dès la définition du projet de construction ...

Pour tenter de combattre le phénomène, le règlement du PLU continue d'imposer des places de stationnement et la municipalité de sensibiliser la population.

- Réseaux

Comme en zone UA, les constructions édifiées en zone UD devront se raccorder aux réseaux publics.

Les eaux pluviales seront, quant à elles, traitées sur le terrain accueillant la construction.

2.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des OAP ont été définies pour un îlot foncier situé en zone UD, en entrée Sud du village. Les principes d'aménagement retenus sont rappelés ci-après.

- Implantation des constructions

Elles respecteront un retrait fixe qui correspond au retrait de la construction déjà existante. L'idée est d'aligner de la même manière toutes les constructions et de garder la perception végétale de cette entrée. Par ailleurs, en marquant l'alignement par un front bâti uniforme, on accentue la perspective sur le bâti ancien qui « pince » l'entrée du village par un alignement de chaque côté de la rue.

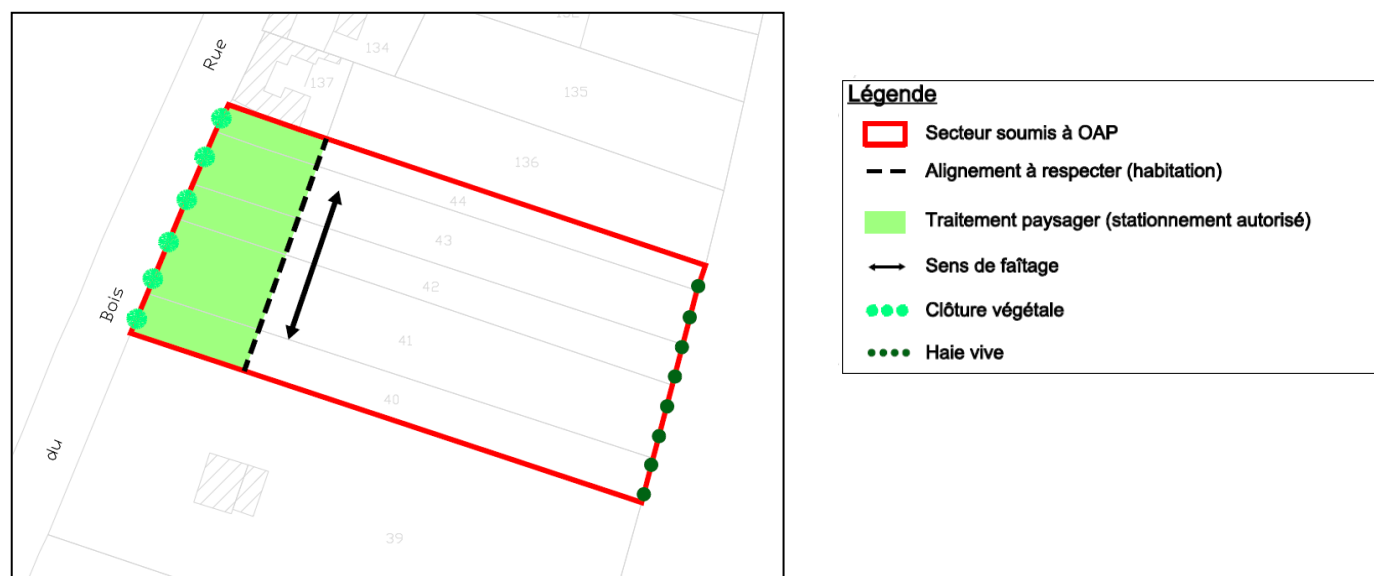
- Traitement paysager

La partie du terrain située entre l'alignement et la façade de la construction devra faire l'objet d'un traitement paysager afin de renforcer le caractère végétal de cette entrée du village. Le stationnement reste néanmoins autorisé.

La limite contiguë à l'espace agricole en fond de parcelle devra être plantée d'une haie vive (respect de la lisière végétale). De plus la clôture en front de rue sera exclusivement végétale et ne comportera aucune partie maçonnée ; elle sera doublée d'un grillage monté sur des potelets en fer. Les essences à utiliser sont indiquées dans la sous-section III du règlement de la zone UA.

- Sens de faîtage

Les constructions principales seront toutes orientées de la même manière, soit parallèlement à la rue du Bois. Le principe consiste à organiser un cordon bâti, certes discontinu, mais visuellement aligné à l'identique avec des toitures orientées dans le même sens.



2.2.4 Tableau des superficies des zones urbaines

ZONES	SUPERFICIES
UA	23 ha 23
UD	9 ha 19
TOTAL	32 ha 42

2.2.5 Les zones à urbaniser

Aucune zone à urbaniser (AU) n'a été inscrite au PLU de Cressonsacq. Le potentiel en dents creuses et surtout les lots à bâtir disponibles dans le lotissement communal (rue des Mares) expliquent ce choix. Par ailleurs de nombreux habitants se sont émus dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique d'une possible opération d'aménagement dans le cœur d'îlot évoqué dans le PADD.

Qu'ils soient rassurés aucune urbanisation ne pourra aboutir avec le PLU dans sa forme actuelle. Néanmoins, dans un souci de développement durable et dans le cas précis où ces fonds de parcelle deviendraient disponibles, il est indispensable de maintenir une possibilité d'accès et ainsi ne pas hypothéquer une éventuelle urbanisation de cette poche en cœur de village. Cette remarque explique l'inscription de l'emplacement réservé n°1 qui pourrait permettre l'aménagement d'une voie de desserte du futur secteur à urbaniser (voie qui rejoindrait la ruelle du St Sacrement).

2.2.6 La zone agricole

Les zones dites « zone A » dans un PLU au sens du Code de l'Urbanisme sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les terres agricoles sont exclusivement des terres cultivées, aucun herbage n'ayant été relevé. La zone agricole représente environ 90 % de la superficie du territoire communal ; elle est disposée tout autour du village qui apparaît comme un îlot au milieu de la plaine.

Au sein de cette zone s'apparentant à une vaste étendue de terre, apparaissent quelques animations paysagères (remises, bosquets, alignement d'arbre le long de la RD 37) ; elles méritent d'être protégées par le PLU (éléments du paysage protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ou espace boisé classé au titre de l'article L. 113-1 du même code).

- Vocation

En zone A, hormis les activités liées à l'agriculture et à l'élevage, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis, sous réserve qu'ils n'aient pas d'impact sur la protection attachée à la zone A.

En ce qui concerne les habitations des exploitants, le PLU prévoit la possibilité d'en édifier à condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant, soit 100 m au maximum.

- Hauteur

La hauteur retenue au règlement est celle qui permet, techniquement, l'évolution d'engins à l'intérieur des bâtiments, soit 15 m au faîtage. En revanche, la hauteur est limitée à 9 m au faîtage pour les habitations.

- Implantation des constructions

La constructibilité en zone agricole est très faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'activité agricole. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises afin d'éviter l'apparition de volumes bâtis imposants trop près des voies publiques les plus circulées. Ainsi une marge minimale de 20 m a été fixée par rapport aux routes départementales et 10 m pour les autres voies publiques.

Un retrait est également prescrit par rapport aux espaces boisés qui sont classés en zone N ; il s'agit d'espaces dont la valeur écosystémique a été reconnue (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique). La distance imposée vise à limiter l'impact que pourrait avoir un bâtiment ou son usage sur la faune ou la flore voisine.

Enfin, un retrait inconstructible accompagne l'axe d'écoulement situé au Sud du village, et dont les caractéristiques sont développées dans le chapitre consacré à la zone UA.

- Aspect des constructions

La réglementation en zone A relative à l'aspect des bâtiments est assez détaillée car il est nécessaire de concilier paysage et économie. Le territoire de Cressonsacq présente des espaces largement ouverts à la vue, même si les possibilités de construire restent réduites (elle se limite aux bâtiments agricoles).

L'insertion des volumes éventuels doit être prise en considération pour éviter des impacts visuels désastreux dans le paysage.

A l'exception d'un hangar au Sud, on notera qu'il n'existe aujourd'hui aucun autre bâtiment agricole isolé en plaine et que les terres cultivées constituent le paysage dominant du territoire communal.

- Accès et voirie

À la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont généralement réglementées, la constructibilité en zone A est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes.

De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- Réseaux

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement. A défaut, la mise en œuvre d'un assainissement autonome est possible dans la mesure où il est conforme au zonage d'assainissement.

2.2.7 La zone naturelle

La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

La zone N inscrite au PLU couvre à peine 40 ha, soit 6 % de la superficie du territoire communal.

La zone naturelle correspond exclusivement à des espaces boisés ; il s'agit du Bois de Trois Etots et de Pronleroy à l'ouest (ZNIEFF de type I) et du bois d'Eraine au Sud.

Aucune construction ne peut être autorisée. Seuls les équipements d'infrastructure sont admis à la condition toutefois que leur intégration dans l'environnement soit recherchée et les incidences éventuelles réduites au maximum. Il s'agit donc d'espaces dans lesquels aucune mutation n'est possible.

Les périmètres des zones naturelles recouvrent très strictement les espaces boisés dont la présentation a été faite dans la première partie de ce rapport.

Tous les boisements font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Coupe et abattage sont autorisés mais les défrichements formellement interdits afin de conserver la vocation forestière du site. Le recours à cette disposition du Code de l'Urbanisme est conforme aux orientations du PADD qui rappelle la volonté municipale de protéger les rares boisements ponctuant le paysage. Le Plateau Picard est très connu pour ses étendues cultivées, moins pour ses forêts.

2.2.8 Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières

ZONES	SUPERFICIE
A	580 ha 21
N	39 ha 37
TOTAL	619 ha 58

Les espaces agricoles, très dominants, et les espaces naturels représentent un total de 620 soit 95 % de la superficie du territoire communal.

2.2.9 Tableau récapitulatif des superficies des zones

ZONES	SUPERFICIE	PART
U UA UD	32 ha 42 23 ha 23 9 ha 19	4,97 %
A	580 ha 21	89,00 %
N	39 ha 37	6,03 %
TOTAL	652 ha 00	100 %
Dont Espaces Boisés Classés (EBC)	41 ha 29	6,33 %

La superficie des zones urbaines est très anecdotique (5 %) au regard des superficies couvertes par les zones naturelles et agricoles (95 %).

2.2.10 Evolution des règles et des superficies des zones

2.2.10.1 Evolution des superficies

ZONES	POS	PLU	VARIATIONS
U	28 ha 20	32 ha 42	+ 4 ha 22
NA/AU	3 ha 65	0	- 3 ha 65
NC/A	620 ha 15	580 ha 21	- 39 ha 94
ND/N	0	39 ha 37	+ 39 ha 37
TOTAL	652 ha 00	652 ha 00	0

Rappel

Les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent dans la première partie du rapport de présentation ; il avait été approuvé en 1993.

- Remarques sur les zones urbaines

Les zones urbaines inscrites au PLU gagnent 4 ha qui correspondent à l'intégration des zones 1NAh et 2NAh à l'Est du village, aux limites mêmes des zones urbaines qui ont été étendues jusqu'en fond de parcelle (zone UA au Sud) et au classement en zone UD de la propriété bâtie et des terrains situés en sortie du village rue du Bois, au Sud.

- Remarques sur les zones d'extension future

3 zones NA étaient inscrites au POS. Deux ont été reclassées en zone urbaine pavillonnaire (UD), soit parce que des constructions ont été édifiées (extrémité de la rue du Moulin) soit parce que les terrains ont été viabilisés (lotissement rue des Mares en cours de commercialisation).

La petite zone d'activité (1NAe) qui avait été inscrite en entrée Ouest du village a été supprimée et reclassée en zone agricole ; elle n'était pas pertinente en raison de son manque de desserte, de son impact sur les espaces agricoles, d'une situation à côté d'une zone d'habitat résidentiel mais aussi de l'absence de demandes.

- Remarques sur les zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles perdent une quarantaine d'hectares. Cela correspond au classement en zone naturelle (N) des bois existants ; la zone N n'existait pas au POS.

2.2.10.2 Evolution des règles

Hormis les améliorations qui ont été apportées au règlement pour répondre à l'évolution des textes ou à la jurisprudence (disparition des surfaces constructibles, des largeurs de façade, suppression du Coefficient d'Occupation des Sols), de nouvelles règles font leur apparition qui concernent :

- En zone UA

- L'implantation des constructions. La profondeur constructible est ramenée de 40 à 30 m.
- Un axe d'écoulement des eaux, inconstructible, a été défini.
- La hauteur des habitations a été relevée de 10 à 11 m pour tenir compte des pentes à 45°.
- L'aspect et la qualité des constructions et des clôtures font l'objet de règles plus détaillées afin de sauvegarder le bâti patrimonial et l'ambiance urbaine qui caractérise le village. Certains murs anciens de clôture font l'objet d'une protection.

- En zone UD

L'emprise au sol a été portée de 30 à 40 % pour tenir compte de la taille des terrains.

Le retrait par rapport à l'alignement est passé de 3,50 m à 5 m afin de libérer de l'espace pour du stationnement.

La profondeur constructible a été ramenée de 40 m à 25 m pour tenir compte des caractéristiques du parcellaire qui contrairement à celui de la zone UA n'est pas laniéré.

Les règles relatives à l'aspect des constructions et aux clôtures sont un peu plus détaillées.

Enfin dans la zone UD des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies ; elles concernent l'îlot foncier situé entre la dernière maison en sortie de village au Sud rue du Bois et les premières maisons à l'alignement.

- Les zones naturelles et agricoles

Le règlement de la zone N n'autorise que les équipements d'infrastructure et se veut avant tout très protecteur du milieu qui la caractérise.

2.2.11 Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune a été présentée dans le chapitre 1-2-12 du présent rapport.

La consommation réelle s'est élevée pour la période 1993/2015 à 6 ha 73 dont plus des 2/3 ont été consacrés à de l'habitat (34 habitations réalisées et 14 lots à bâtir en attente).

Aucune zone d'extension future n'ayant été inscrite et les limites des zones urbaines ayant été conservées, le développement se fera exclusivement par comblement des dents creuses, étant rappelé que la commune a mis en vente 14 lots à bâtir dans le cadre du lotissement qu'elle avait initié rue des Mares.

Ce choix municipal tient compte du nécessaire équilibre à trouver entre les besoins réels à satisfaire et les ressources dont elle dispose. Cet équilibre doit contribuer à conforter l'identité du village et la qualité du cadre de vie qui caractérise cette commune rurale.

- Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES	.....
Nombre de dents creuses consommées	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	.....
Nombre de dents creuses consommées	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐ Démolition/reconstruction ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen / ha)	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
ABRI AGRICOLE POUR ANIMAUX	.....
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....
BATIMENT AGRICOLE	.....
EXTENSION D'UNE HABITATION EXISTANTE	.....
AMENAGEMENTS PRIVATIFS DE LOISIRS	.....

2.2.12 Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Cinq emplacements réservés ont été inscrits au plan ; tous sont au bénéfice de la commune.

ER 1 : destiné à permettre l'aménagement d'une voie de desserte dans le cadre d'un éventuel aménagement du cœur d'îlot situé entre la rue Verte et la rue Neuve. La réserve a pour but de conserver un accès afin de ne pas enclaver le secteur. Il s'agit dans une perspective de développement durable de ne pas hypothéquer une possibilité de renouveler la ville sur la ville en utilisant en priorité les espaces intra-muros. Sur proposition du commissaire-enquêteur, l'emprise a été déplacée afin d'être plus centrale (parcelle 198 précédemment).

ER 3 : extension de la ruelle du Cul-de-Sac afin de constituer une liaison douce en direction de la rue Verte via la ruelle du St Sacrement. Cette voie qui sera interdite à la circulation automobile permettrait d'aller vers la mairie et l'école à pieds en toute sécurité.

ER 4 : acquisition de la tour de l'ancien château de Cressonsacq et des douves afin de mettre en valeur le site (la tour est classée Monument Historique).

ER 5 : aménagement d'une coulée verte piétonne et entretien du réseau d'eaux pluviales en souterrain.

ER 6 : réalisation d'un fossé drainant afin d'infiltrer les eaux pluviales. Ce fossé existait (parcelle n°28 attenante) mais a été incorporé dans l'emprise de la station d'épuration.

Remarque : l'ER n°2 a été supprimé à l'issue de l'enquête publique sur le PLU.

2.2.13 Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Cressonsacq ont été recensées dans le Porter à Connaissance (PAC) transmis par le Préfet en mairie au début des études.

Ces servitudes sont présentées dans le chapitre 1-2-16-1 du présent rapport. Elles figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » accompagnées de leurs fiches techniques.

Les servitudes existantes concernent la protection de trois monuments historiques : le calvaire, la tour et l'église. Dans un rayon de 500 m des édifices classés, toute demande d'autorisation de construire est soumise à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme suppose de rester vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3.2 Implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3.3 Actions d'accompagnement

3.3.1 Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU), qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques peuvent également être engagés : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

3.3.2 Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ».

Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Cressonsacq), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Cressonsacq).

Ainsi, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 1^{er} juin 2017 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Cressonsacq n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique », considérant « *qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé* ».

3.4.1 Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

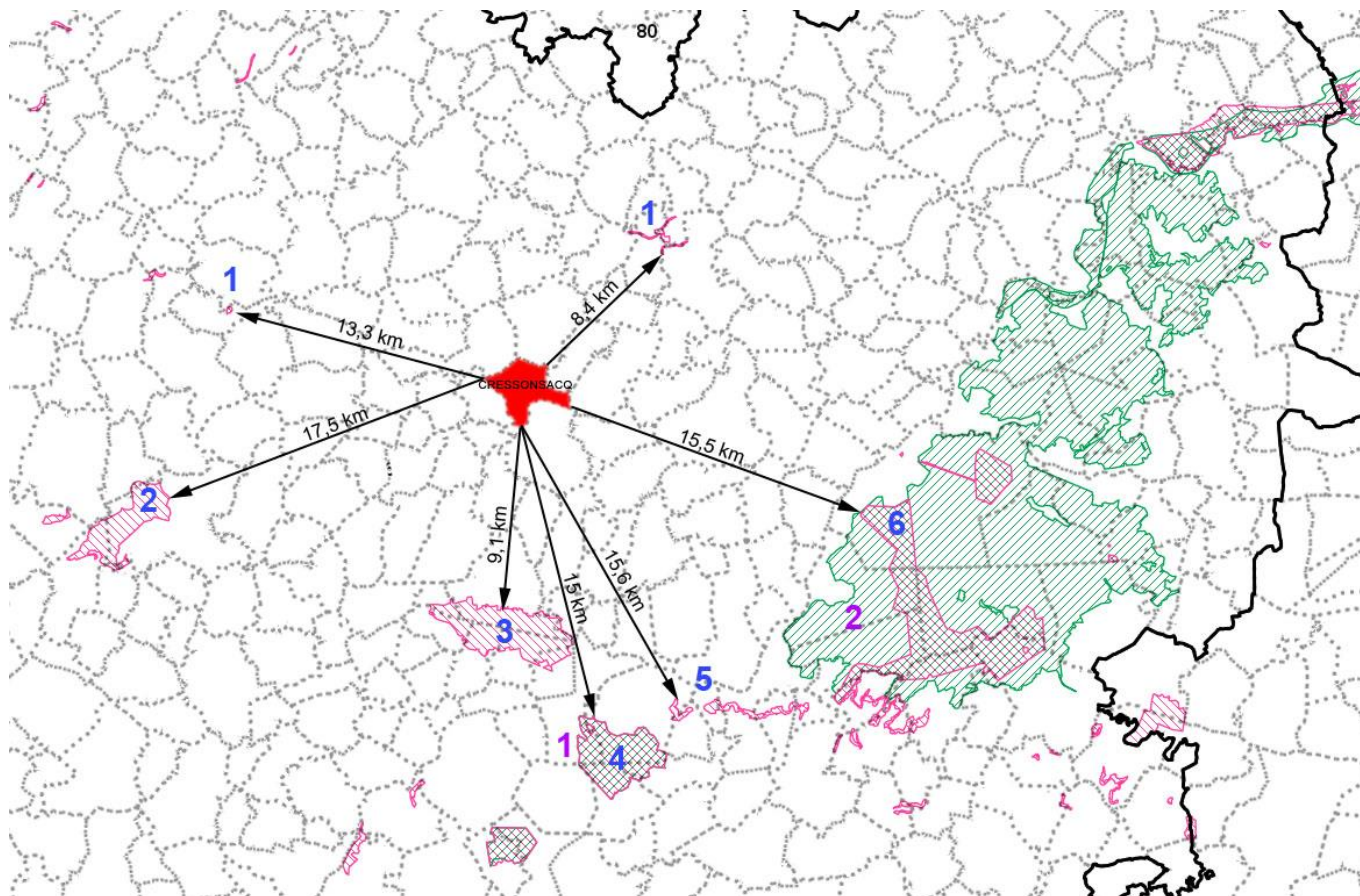
Le territoire de Cressonsacq n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Toutefois, aux environs de la commune dans un rayon de 15 km, il est relevé l'existence :

- du site Natura 2000 « réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval » (Beauvaisis) à 8,4 km au Nord-Est et 13,3 km à l'Ouest,
- du site Natura 2000 « Marais de Sacy le Grand » à 9,1 km au Sud,
- des sites Natura 2000 « Forêts Picardes : massif des 3 forêts et bois du roi » et « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » ; ces deux sites Natura 2000 qui couvrent le même périmètre sont situés à 15 km au Sud.

Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU et considérant :

- que la commune de Cressonsacq envisage une croissance démographique modérée ;
- que le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation et que le développement éventuel aura lieu par comblement des dents creuses,
- que le PLU a réduit la consommation d'espaces agricoles prévue dans le précédent document d'urbanisme ;
- qu'il n'existe pas de site inscrit ou classé, ni de zone humide ou de corridor écologique ;
- que les espaces naturels appartenant à la ZNIEFF de type 1 « bois de Pronleroy » sont classés en zone naturelle inconstructible, qu'ils sont bordés par une zone agricole dans laquelle la constructibilité est limitée aux seuls bâtiments agricoles.



ZSC

- 1 Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (beauvaisis)
- 2 Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César
- 3 Marais de Sacy le Grand
- 4 Massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville
- 5 Coteaux de la vallée de l'Automne
- 6 Massif forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamps, Carlepont

ZPS

- 1 Forêts picardes : Massif des 3 forêts et bois du Roi
- 2 Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps

Il résulte des éléments présentés ci-avant que le PLU de Cressonsacq n'est pas susceptibles d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Cressonsacq.

3.4.2 Milieux naturelles et biodiversité

Outre les sites Natura 2000 exposés ci-avant, le document d'urbanisme se doit de prendre en considération la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Le territoire n'est concerné par aucun corridor écologique, zone humide ou autre réservoir de biodiversité.

En revanche, comme cela a été dit précédemment, une petite partie de son territoire à l'Ouest (26 ha 50 environ) est concernée par la ZNIEFF de type I « Bois de Pronleroy » ; ce site fait également l'objet d'une reconnaissance en « Espace Naturel Sensible » la qualité de ce milieu naturel a été prise en considération dans le PLU par un classement en zone naturelle (N) de protection stricte. Aucune construction ne peut être autorisée dans la zone N.

La zone N est très éloignée du village (850 m des premières habitations). C'est la zone agricole qui fait office de zone tampon entre le site et l'agglomération ; il s'agit de terres agricoles limoneuses exclusivement consacrées à la grande culture.

Il n'y a aucune construction en plaine à l'exception d'un hangar situé à 600 m à l'Est du Bois de Pronleroy.

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

3.4.3 Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié (zone A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la sous-entité géomorphologique de la plaine d'Estrées ; il en présente donc toutes les composantes : un paysage de grande plaine agricole, ponctué très rarement de remises boisées.

Mais le paysage s'exprime également de manière plus discrète à travers des éléments spécifiques comme des arbres isolés en plaine, des haies sur talus (très rares) des alignements d'arbres en entrée d'agglomération (RD 36 et 37). Tous ces éléments sont protégés par le règlement du PLU.

C'est un paysage d'openfield qui caractérise le territoire de Cressonsacq ; il est le fruit des activités de l'homme qui entretient les milieux depuis des siècles.

Par ailleurs, le projet communal a pris en compte les éléments intra-urbains qui qualifient la silhouette du village : fonds de parcelles jardinés ou arborés, haies vives, parc arboré privatif face à l'église, etc.

3.4.4 La ressource en eau

Le règlement est défini dans le respect de la sensibilité hydraulique et écologique des lieux, et en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Par ailleurs, les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune dispose depuis peu d'un réseau collectif d'assainissement et d'une station d'épuration. Cet équipement réduit de manière significative la pollution du milieu naturel par des rejets issus d'assainissement individuels non conformes.

Concernant la ressource en eau, la commune de Cressonsacq est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage situé sur la commune voisine de Pronleroy. L'eau est réputée de bonne qualité.

Enfin, le territoire de Cressonsacq n'est concerné par aucun périmètre de protection de point de captage d'eau potable.

3.4.5 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable.

L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Cressonsacq se distingue par deux ambiances urbaines assez différentes : les parties organiques du village qui regroupe le bâti ancien traditionnel et le bâti récent de type pavillonnaire.

Les dispositions réglementaires, tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de deux zones urbaines distinctes — UA et UD — et la définition de règles adaptées quant à l'implantation des constructions et surtout leur aspect extérieur. Les règles encadrant les clôtures ont également été précisées afin de conserver les continuités visuelles qui font les charmes du village aujourd'hui.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (implantation à l'alignement, matériaux employés, dimensions des ouvertures).

3.4.6 Développement, économie, vie locale et logement

Cressonsacq est une commune rurale de 450 habitants dont les ressources proviennent essentiellement de sa population et dans une moindre mesure des quelques activités existantes. Pour autant, la dimension rurale de son territoire (rappelons que Cressonsacq est citée comme commune appartenant au paysage emblématique du Plateau Picard dans l'Atlas des Paysages de l'Oise) et le charme de son architecture traditionnelle font de Cressonsacq une commune attractive. Sa croissance démographique est là pour le confirmer.

La recherche d'un développement raisonné a conduit la municipalité à ne pas inscrire de zone d'extension future et à utiliser en priorité les disponibilités foncières résiduelles (les dents creuses). A ce gisement doit être ajouté le lotissement communal dont les lots restent à vendre (14 au total).

3.4.7 Les risques et nuisances

D'une manière générale, la commune de Cressonsacq est peu concernée par les risques.

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en exigeant dans les zones urbaines que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Cressonsacq privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

Le principal axe de ruissellement susceptible d'engendrer des désordres a été identifié au plan ; le règlement a défini une bande inconstructible afin de ménager un couloir qui reste libre de toute construction et donc sans obstacle à l'écoulement des eaux.

L'Emplacement Réservé n°5 qui correspond à l'émissaire acheminant les eaux vers la mare au Sud-Est doit permettre après acquisition des parcelles concernées d'en effectuer l'entretien.

3.4.8 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Cressonsacq.

3.4.8.1 Les zones constructibles

Les zones urbanisées forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les capacités d'accueil offertes par le PLU concernent en priorité les dents creuses classées en zone urbaine (terrains situés au sein des parties actuellement urbanisées), car le projet doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

La municipalité à travers certaines orientations de son PADD rappelle son attachement au village et au bien vivre qui le caractérise. Elle a souhaité écarter toute possibilité de densifier qui ne serait pas compatible avec l'équilibre urbain actuel : des constructions en double rideau, sur de petites parcelles, etc.

Le charme du village passe par la qualité de ses entrées.

Profitant du rattachement au village d'une construction isolée, la municipalité en a profité pour améliorer la perception de cette entrée, déjà très végétale. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour organiser une transition harmonieuse du bâti et passer d'une entrée très paysagée, végétale avec des maisons en recul à une entrée de village plus « traditionnelle », bordée par des constructions à l'alignement.

3.4.8.2 La zone agricole

La zone agricole recouvre 90 % de la surface du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, s'y développer, y compris dans le périmètre aggloméré. Néanmoins, la recherche d'une intégration paysagère optimale est privilégiée par les dispositions du PLU.

Par ailleurs, la pérennisation de l'économie agricole est assurée par la reconnaissance de la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A) et par une maîtrise du développement urbain qui privilégie avant tout le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

3.4.8.3 Les zones de protection

La vocation de la zone N est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol pour des raisons liées à la gestion des milieux naturels ou des espaces bâtis existants ou encore à l'intérêt général. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes.

La zone N couvre les boisements situés en limite communale à l'ouest et au Sud (Bois de Pronleroy et bois d'Eraine).

3.4.9 Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.7.7).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les documents d'objectifs (DOCOB). En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire de Cressonsacq. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées,...).

De manière générale au vu de la distance qui sépare le territoire des sites Natura 2000 évoqués, ces derniers seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement,...), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents,...) bruits (liés aux véhicules à moteur...), de l'augmentation de la circulation.

Le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune ne concerne pas les terrains répertoriés en site Natura 2000 ; de ce point de vue l'impact du PLU est nul.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune...), le PLU de Cressonsacq a veillé à classer en zone naturelle les espaces les plus sensibles (ZNIEFF notamment).

En ce qui concerne les boisements, tous les bois y compris ceux de moins de 4 ha sont protégés par le biais de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme car ces derniers jouent un rôle important dans le paysage, la gestion des eaux de ruissellement et la stabilité des sols.

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU de Cressonsacq ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Le présent rapport conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 1^{er} juin 2017 indique que la procédure d'élaboration du PLU de Cressonsacq n'est pas soumise à évaluation environnementale.