



***Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme***

*Commune de
CUTS - Oise (60400) -*

***NOTICE EXPLICATIVE
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRÉSENTATION***

Octobre 2024

***Dossier annexé à la délibération
du conseil municipal en date du
4 octobre 2024***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cuts a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 7 mai 2021 et n'a fait depuis, l'objet d'aucune procédure de modification ou révision.

La commune de Cuts n'est plus soumise aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale applicable. La modification simplifiée n°1 du PLU envisagée ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains ; elle ne porte que sur un ajustement au règlement graphique, suite à une erreur matérielle constatée, sans remise en cause des orientations du projet communal.

En effet, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, il a été constaté une erreur matérielle en ce qui concerne le classement la parcelle cadastrée section AD n°40, rue de la Pommeraye, figurant à tort en zone naturelle au plan de zonage du PLU alors qu'elle constitue le jardin de la propriété bâtie close d'un grillage, formant une seule unité foncière (parcelles cadastrées section AD n°37 et AD n°40), cette dernière étant bien inscrite en zone urbaine au même plan.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification simplifiée du PLU de Cuts approuvé le 7 mai 2021. Le projet de modification simplifiée n°1 a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification, un avis a été reçu (Conseil Départemental de l'Oise). Ce dernier ne nécessite pas de faire évoluer le dossier de modification simplifiée n°1. De plus, compte tenu de l'objet de l'erreur matérielle, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a été consultée au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme (réduction d'une surface classée naturelle sur un territoire non couverte par un SCOT) et a émis un avis favorable. Enfin, le dossier de modification simplifiée n°1 a été mis à disposition du public du 19 août 2024 au 20 septembre 2024 inclus et n'a fait l'objet d'aucune remarque.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

Une modification est apportée :

1 - Correction d'une erreur matérielle au règlement graphique (plan de zonage au 1/2000^{ème}, pièce 5c du dossier PLU) concernant la parcelle cadastrée section AD n°40, rue de la Pommeraye.

Cette modification pour erreur matérielle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle n'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler la procédure de modification simplifiée du PLU pour erreur matérielle n'est pas soumise à évaluation environnementale suivant les dispositions de l'article R104-12 du code de l'urbanisme.

1 – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE AU DOCUMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE AU 1/2000^{ÈME}, pièce 5c du dossier PLU)

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan, il est constaté une erreur matérielle en ce qui concerne le zonage de la parcelle cadastrée section AD n°40 d'une superficie totale de 1006 m², située rue de la Pommeraye, au centre du village.



Localisation de la parcelle cadastrée AD n°40 (encadrée en rouge) à l'échelle du centre du village.

En effet, cette parcelle figure en zone naturelle au règlement graphique (plan de zonage du PLU approuvé en 2021) alors qu'il s'agit du jardin attaché à la propriété bâtie (habitation) sur la parcelle limitrophe, cadastrée section AD n°37, le tout formant une même unité foncière close d'un grillage (zone en pointillées blancs sur l'extrait cartographique ci-dessous).

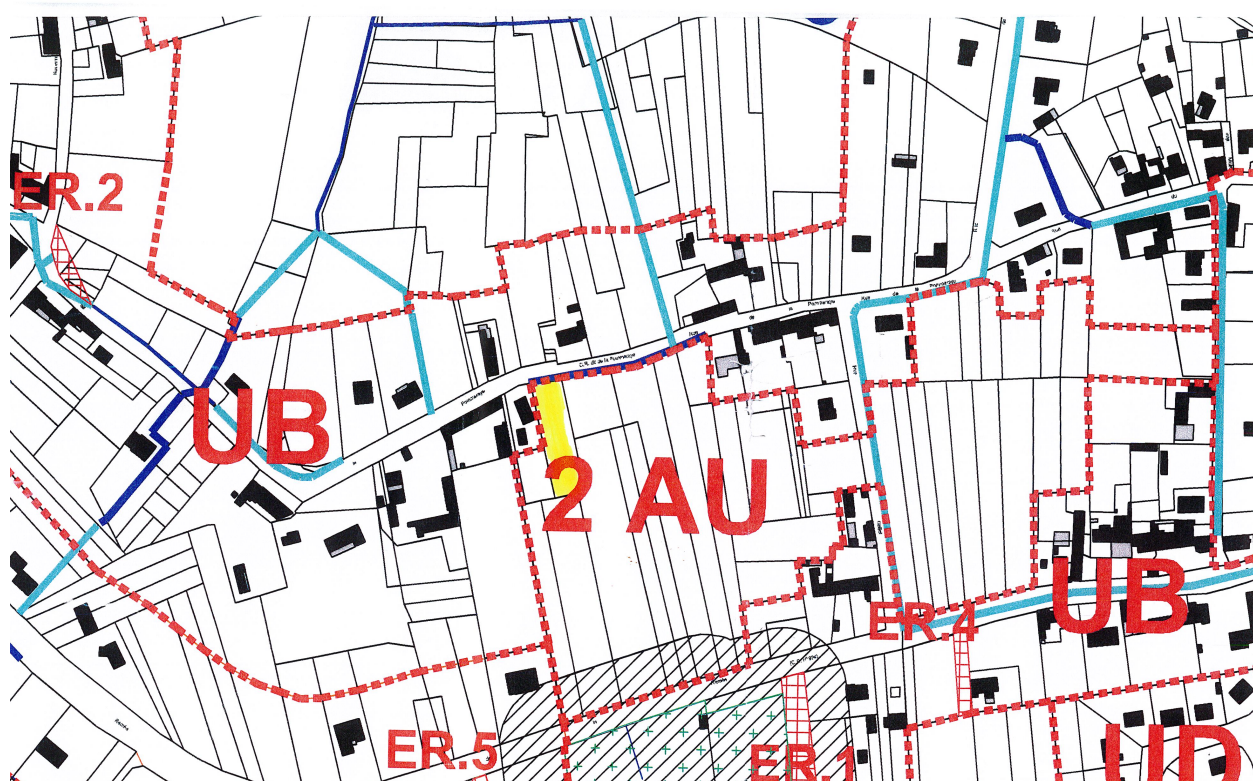


Unité foncière formée par les parcelles AD n°37 et AD n°40 (encadrée en pointillées blancs).



Vues sur la propriété bâtie depuis la parcelle AD n°42, le grillage marque la limite entre la parcelle AD n°40 et la parcelle AD n°42.

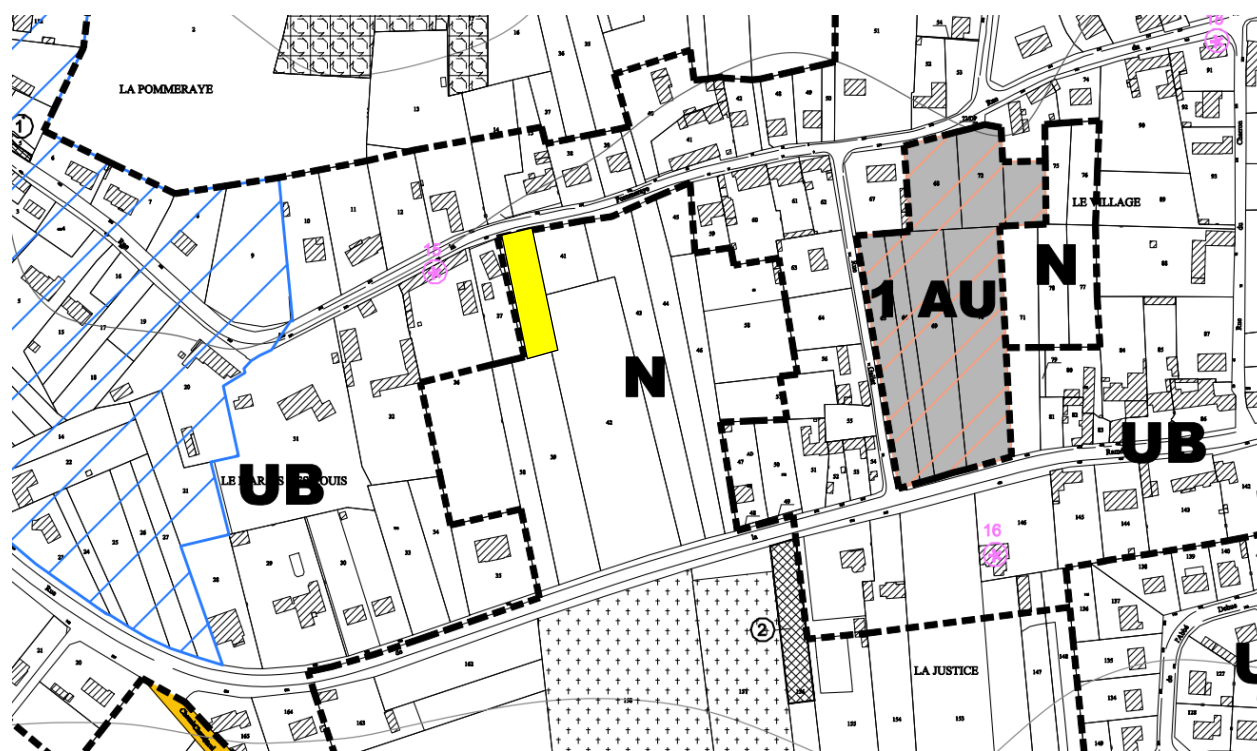
Cette parcelle était classée en zone urbaine au Plan d'Occupation des Sols de 2001 et avait été classée en zone à urbanisée (2AU) au PLU de 2011.



Extrait du PLU de 2011 avant révision avec en jaune la parcelle AD n°40 faisant l'objet de l'erreur matérielle

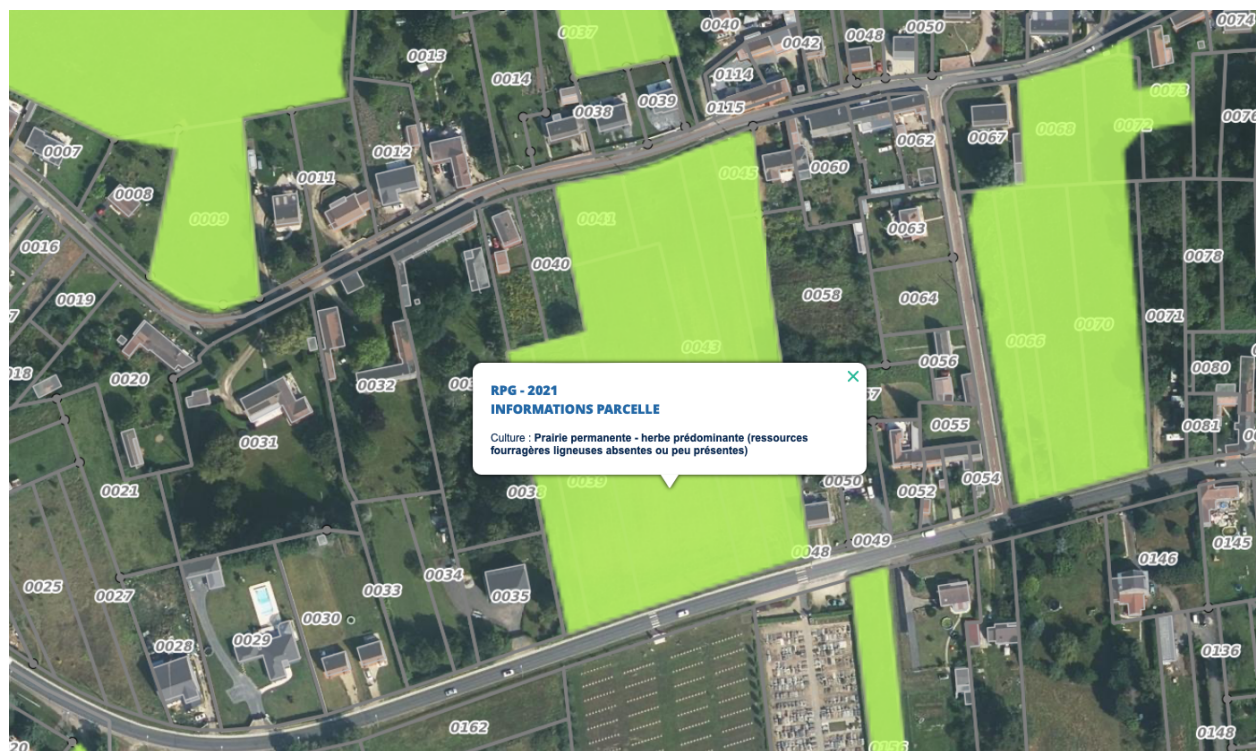
La lecture du plan permet de remarquer que l'arrière de la parcelle AD n°37 était également intégrée à cette zone 2AU.

Lors de la révision du PLU qui s'est finalisée en 2021, la suppression de la zone 2AU a été confirmée.



Extrait du PLU actuel, avec en jaune la parcelle AD n°40 faisant l'objet de l'erreur matérielle

Suite à la suppression de la zone 2AU, l'ensemble des espaces suffisamment arborés ainsi que ceux déclarés à la PAC comme « prairie permanente » ont été classés en zone naturelle tandis que les jardins des parcelles urbanisées ont fait l'objet d'un classement, en tout ou partie, (suivant la présence de végétation dense ou non) en zone urbaine. L'arrière de la parcelle AD n°37, qui constitue le jardin de l'habitation, au même titre que la parcelle AD n°40, a bien fait l'objet de ce classement en zone urbaine ce qui n'est pas le cas de la parcelle AD n°40 alors même qu'elle aurait dû bénéficier de ce classement puisqu'elle ne présente aucune végétation particulière (seul un arbre est recensé au fond de la parcelle).



Extrait du Registre Parcellaire Graphique

En aucun cas, cette parcelle ne peut être considérée comme naturelle comparativement aux parcelles voisines qui sont toutes déclarées à la PAC 2022 comme « prairie permanente » ou même comme celles qui sont largement boisées. En effet, ce terrain ne constitue qu'un simple jardin engazonné accueillant un seul arbre.

Il apparaît donc bien que l'intention des auteurs du PLU révisé n'était pas de classer en zone naturelle (N) cette parcelle qui était identifiée en zone « à urbaniser » (AU) au PLU avant révision. Aucun rattachement à l'unité foncière voisine, dont les parcelles sont déclarées à la PAC 2022, ne venait appuyer et justifier un classement en zone naturelle, alors même que les terrains boisés et ceux déclarés à la PAC sont effectivement passés de zone à urbaniser (2AU) à zone naturelle (N) dans le cadre de la révision du PLU approuvée en mai 2021.

Dès lors la collectivité entend rectifier cette erreur matérielle et mettre ainsi fin à un régime de droit illégitimement restrictif pour ce terrain.

Il est donc proposé de d'inscrire en zone UB du PLU révisé la parcelle cadastrée section AD n°40, en lieu et place d'un classement par erreur en zone naturelle, au moment de la réalisation du zonage du PLU révisé.

Commune de

CUTS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
RÉVISION**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

07 MAI 2021

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC	6
1.1	LES DONNEES DE BASE	7
1.1.1	<i>Contexte territorial.....</i>	7
1.1.2	<i>Intercommunalité et document d'urbanisme</i>	8
1.1.2.1	Intercommunalité	8
1.1.2.2	Documents supra-communaux avec lesquels le PLU devra être compatible	9
1.1.2.3	Autres documents supra-communaux.....	11
1.1.2.4	Document d'urbanisme antérieur	12
1.2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	15
1.2.1	<i>Géographie</i>	15
1.2.2	<i>Relief.....</i>	16
1.2.2.1	Cotes d'altitudes	16
1.2.2.2	Lignes de crêtes et talwegs	16
1.2.3	<i>Hydrographie</i>	19
1.2.4	<i>Climat, air et énergies renouvelables.....</i>	19
1.2.4.1	Climat.....	19
1.2.4.2	Air.....	20
1.2.4.3	Energies renouvelables	21
1.2.5	<i>Environnement.....</i>	21
1.2.5.1	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	21
1.2.5.2	Espace Naturel Sensible (ENS)	27
1.2.5.3	Grands Ensembles Naturels Sensibles (GENS)	28
1.2.5.4	Zones à dominante humide	28
1.2.5.5	Corridors écologiques potentiels – Grande faune	28
1.2.5.6	Éléments du SCOT du Pays Noyonnais.....	29
1.2.5.7	Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)	30
1.2.6	<i>Géologie.....</i>	33
1.2.7	<i>Paysages</i>	34
1.2.7.1	La butte boisée	34
1.2.7.2	Le paysage de prairies, animé par des éléments végétaux	36
1.2.7.3	Le paysage de grandes cultures, ouvert.....	38
1.2.7.4	Les éléments particuliers	39
1.2.7.5	Occupations du sol.....	41
1.2.8	<i>Forme urbaine.....</i>	43
1.2.8.1	Forme urbaine	43
1.2.8.2	Lisières urbaines	44
1.2.8.3	Entrées d'agglomération.....	48
1.2.9	<i>Trame bâtie.....</i>	52
1.2.10	<i>Typologie du bâti</i>	56
1.2.10.1	Ambiances urbaines.....	56
1.2.10.2	Typologie du bâti	58
1.2.11	<i>Trame végétale intra-urbaine</i>	74
1.2.11.1	Les espaces verts publics	74
1.2.11.2	Les espaces privés.....	74
1.2.12	<i>Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....</i>	78

1.2.13	<i>Dynamique urbaine</i>	80
1.2.13.1	Fonctions majeures.....	80
1.2.13.2	Mobilités et stationnement	82
1.2.14	<i>Evolution de la population</i>	86
1.2.14.1	Tendances d'évolution.....	86
1.2.14.2	Facteurs démographiques	87
1.2.14.3	Répartition par âge	88
1.2.15	<i>Population active et migrations alternantes</i>	88
1.2.15.1	Population active	88
1.2.15.2	Migrations alternantes.....	89
1.2.16	<i>Activités</i>	90
1.2.16.1	Statistiques générales	90
1.2.16.2	Agriculture	92
1.2.16.3	Commerces et services	95
1.2.16.4	Autres activités	96
1.2.17	<i>Logements</i>	97
1.2.17.1	Répartition des logements.....	97
1.2.17.2	Statut d'occupation des résidences principales.....	99
1.2.17.3	Age du parc de logements	99
1.2.17.4	Ancienneté d'emménagement des ménages	99
1.2.17.5	Taille des logements	100
1.2.17.6	Rythme de construction.....	100
1.2.18	<i>Réseaux</i>	100
1.2.18.1	Réseau viaire.....	101
1.2.18.2	Eau destinée à la consommation humaine	104
1.2.18.3	Défense incendie	105
1.2.18.4	Assainissement	109
1.2.18.5	Electricité	115
1.2.18.6	Collecte des ordures ménagères.....	117
1.2.18.7	Communications numériques	118
1.2.19	<i>Servitudes d'utilité publiques, risques et contraintes</i>	119
1.2.19.1	Servitudes d'utilité publique	119
1.2.19.2	Risques et contraintes.....	120
1.2.20	<i>Réceptivité du tissu urbain</i>	127
1.2.20.1	Renouvellement urbain	127
1.2.20.2	Terrains hypothétiquement constructibles	128
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	133
1.3.1	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel</i>	133
1.3.2	<i>Dynamique (territoriale et communale)</i>	133
1.3.3	<i>Espaces agglomérés</i>	134
1.3.4	<i>Réseaux</i>	135
1.3.5	<i>Mobilités et déplacements</i>	135
1.3.6	<i>Sensibilités et contraintes</i>	135
1.3.7	<i>Planification urbaine</i>	136
2	CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES	141
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	142
2.1.1	<i>Objectifs de la commune</i>	142
2.1.1.1	Géographie, paysage et patrimoine naturel	143

2.1.1.2	Dynamique.....	144
2.1.1.3	Morphologie urbaine	146
2.1.1.4	Réseaux.....	146
2.1.1.5	Mobilités et déplacements	147
2.1.1.6	Sensibilités et contraintes.....	147
2.1.1.7	Planification urbaine	148
2.1.2	<i>Justifications du projet de développement de la commune</i>	150
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	153
2.2.1	<i>Présentation générale</i>	153
2.2.2	<i>Les zones urbaines (U)</i>	158
2.2.2.1	La zone UA	158
2.2.2.2	La zone UB	164
2.2.2.3	La zone UD.....	174
2.2.2.4	La zone UI.....	179
2.2.3	<i>Les zones à urbaniser (AU)</i>	181
2.2.3.1	La zone 1AU	182
2.2.4	<i>La zone agricole (A)</i>	188
2.2.5	<i>La zone naturelle et forestière (N)</i>	193
2.2.6	<i>Tableau récapitulatif des superficies</i>	198
2.2.7	<i>Évolution des règles et des superficies des zones</i>	199
2.2.7.1	Évolution de la superficie des zones	199
2.2.7.2	Évolution des règles	201
2.2.8	<i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi</i>	202
2.2.9	<i>Emplacements réservés</i>	204
2.2.10	<i>Servitudes d'utilité publique</i>	204
2.2.11	<i>Nuisances acoustiques des transports terrestres</i>	205
2.2.12	<i>Informations jugées utiles</i>	205
3 -	MISE EN ŒUVRE DU PLAN	206
3.1	PREAMBULE	207
3.2	IMPLICATIONS	207
3.3	ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	207
3.3.1	<i>Action foncière</i>	207
3.3.2	<i>Gestion de l'espace</i>	208
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	208
3.4.1	<i>Milieux naturels</i>	208
3.4.2	<i>Paysage</i>	209
3.4.3	<i>Ressource en eau</i>	210
3.4.4	<i>Cadre bâti</i>	211
3.4.5	<i>Développement, économie, vie locale et logement</i>	211
3.4.6	<i>Risques et nuisances</i>	212

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 Renouveau 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 et la révision du PLU peuvent être confiées à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à la révision du document qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

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 Cuts

Par délibération en date du 1^{er} avril 2016, le Conseil Municipal de Cuts a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en 2011.

Le Plan Local d'Urbanisme a été révisé 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 révision 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 sa révision.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cuts, 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 en zones, 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 la révision 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 zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,*
- *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, DDT de l'Oise, Mairie de Cuts.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Les données de base

1.1.1 Contexte territorial

Commune de 969 habitants en 2016 (données INSEE : population légale de 2016 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2019), Cuts est localisée au nord-est du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Compiègne et le canton de Noyon. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (42 communes).

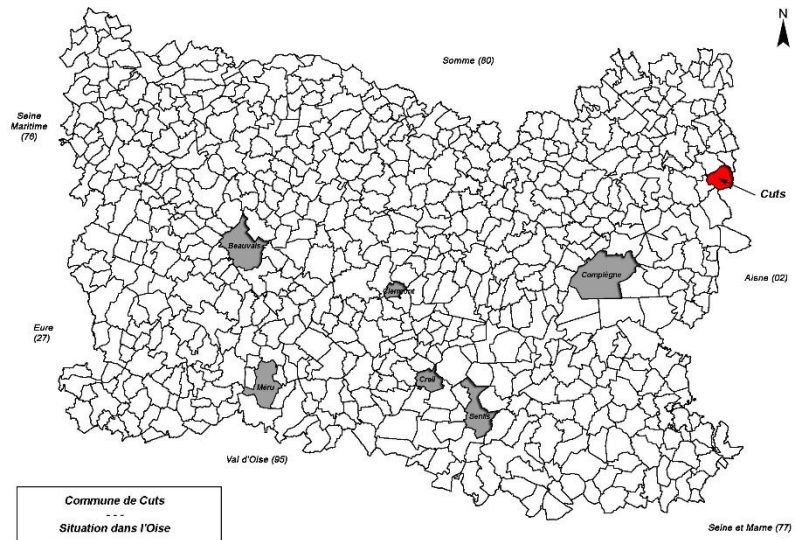


Figure 1 : Positionnement de Cuts dans l'Oise

Cuts se situe sur l'axe Roye-Soissons (RD934), à proximité de l'axe Compiègne-Chauny (RD1032). La commune se place dans l'aire d'influence des bassins d'emplois du Noyonnais et du Compiégnois, voire de la région parisienne.

La commune est peu desservie en transports en commun (une ligne de car interurbain), mais certains habitants profitent de la proximité de la gare de Noyon (10 km) desservie par la ligne Intercités Saint-Quentin – Paris Nord.

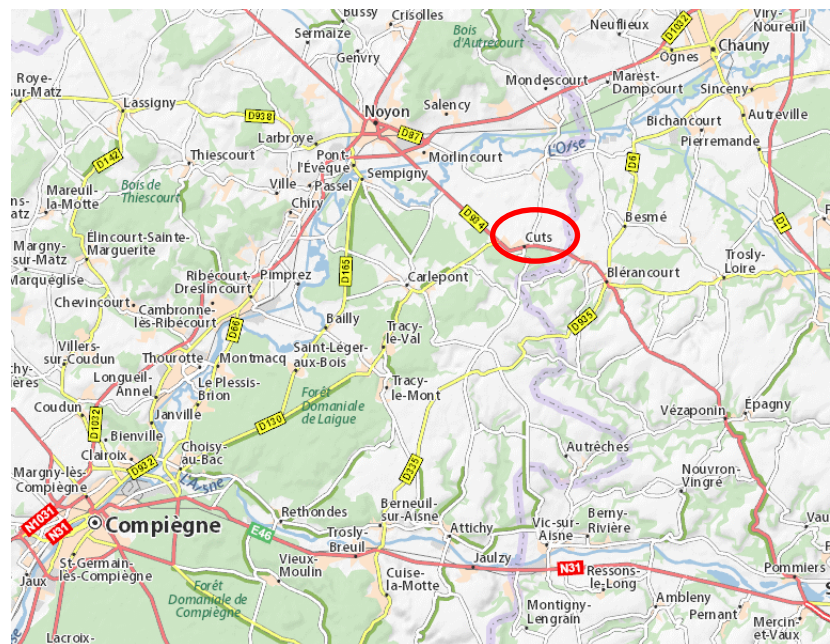


Figure 2 : Positionnement géographique de Cuts

Le territoire communal s'étend sur environ 4,2 km d'ouest en est et 3,8 km du nord au sud. Sa superficie est de 1 078 hectares.

Cuts est directement bordée par six communes : Brétigny, Caisnes, Camelin (02), Nampcel, Pontoise-lès-Noyon et Varesnes.

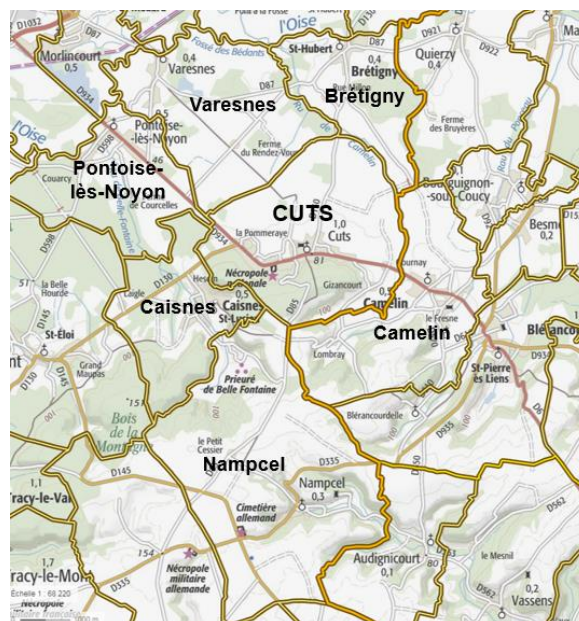


Figure 3 : Communes limitrophes à Cuts

Ces éléments de synthèse permettent de reconnaître la position de Cuts en limite de département, et à l'écart des grandes agglomérations. La proximité de Noyon permet néanmoins d'accéder facilement à un certain nombre de commerces et de services, ainsi qu'à une gare permettant de rejoindre Paris.

1.1.2 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.2.1 Intercommunalité

La commune de Cuts est membre de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (CCVT). Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 42 communes.



Figure 4 : Territoire de la CCPN (Source : www.paysnoyonnais.com)

1.1.2.2 Documents supra-communaux avec lesquels le PLU devra être compatible

- *Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)*

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 29 novembre 2011.

Le SCOT classe les communes en plusieurs catégories :

- Le pôle urbain de Noyon (Noyon, Pont-l'Evêque, Morlincourt, Sempigny et Genvry),
- les pôles relais (Carlepont, Crisolles, **Cuts** et Guiscard),
- les communes intermédiaires (Sermaize, Catigny, Porquéricourt, Beaurains-les-Noyon Baboeuf et Appilly),
- les autres communes.

Cuts fait partie des pôles relais qui structurent le territoire. Ils constituent des points d'accès complémentaires aux services et équipements, ils rayonnent sur les autres communes rurales du territoire.

Le SCOT prévoit une croissance de 6000 habitants (soit un taux d'évolution de la population de +0,78% par an entre 2009 et 2030 contre +0,40% entre 1999 et 2009) et la réalisation de 4000 logements à 20 ans. Noyon et les pôles relais doivent assurer la part majoritaire de la construction de logements et pour cela ils devront accueillir au moins 60% du développement résidentiel. Les autres communes doivent mettre en œuvre un développement modéré qui devra être proportionnel aux capacités en ressources urbaines mobilisables (équipements, réseaux, etc.).

De manière générale, voici les principales déclinaisons du SCOT à l'échelle de Cuts, en tant que pôle relais du territoire :

- la commune a vocation à accueillir un développement résidentiel relativement important
- le SCOT y permet le développement d'une zone artisanale,
- le SCOT prévoit de développer les transports en commun entre Cuts et Noyon,
- l'objectif de densité pour les opérations nouvelles est de 18 logements à l'hectare.
- il convient de prévoir que 20 % des logements produits seront des logements sociaux.

Par ailleurs, pour Cuts, le SCOT donne pour objectif de construction, à valeur indicative de 40 logements sur la période 2011-2016 (6ans) soit une moyenne de 7 logements/an.

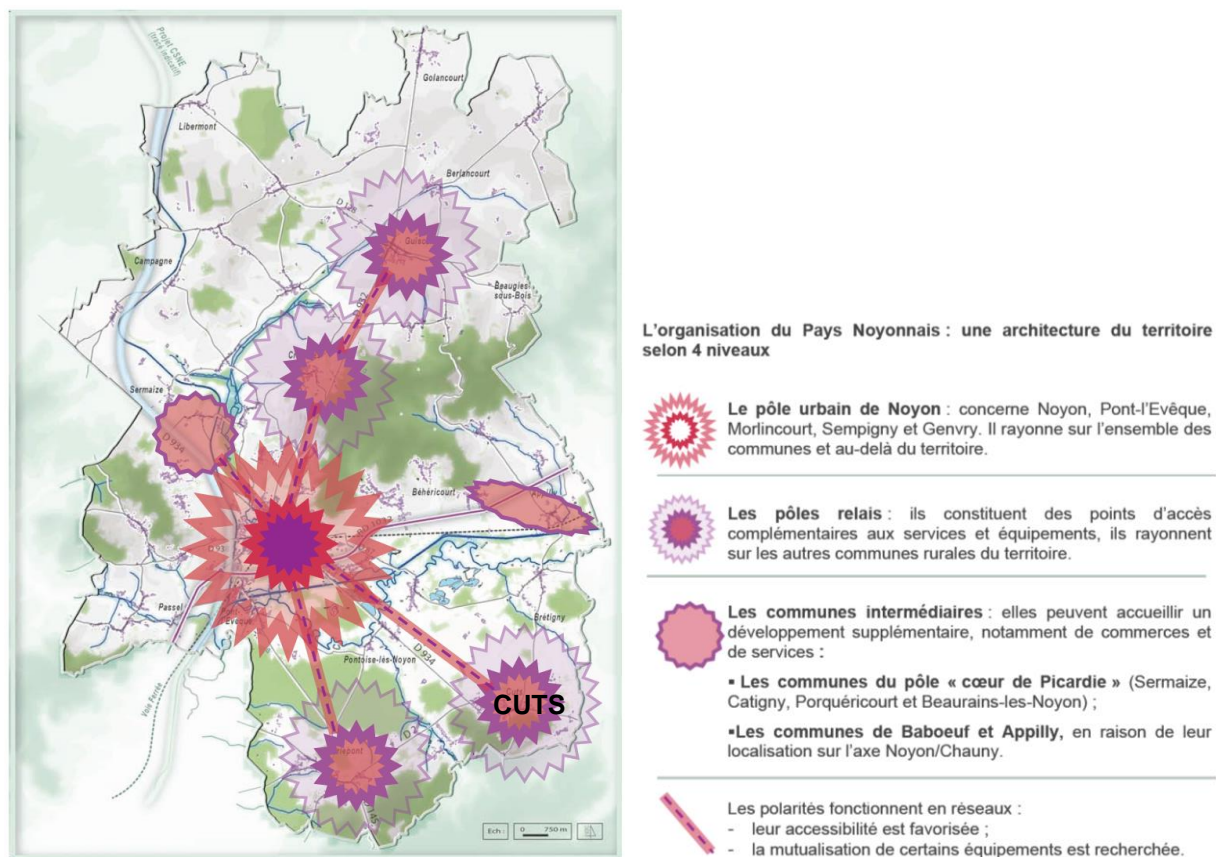


Figure 5 : Positionnement de Cuts dans le SCOT du Pays Noyonnais (Source : SCOT approuvé)

- *Programme Local de l'Habitat (PLH)*

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais est couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH) arrêté le 12 mars 2014.

Le PLH fixe les objectifs à atteindre en matière d'habitat à l'horizon 2019. Il fixe des objectifs chiffrés de production de logements par catégorie de commune entre 2014 et 2019, en détaillant la part de logements locatifs sociaux, des logements en accession « abordable », des logements locatifs privés et des logements en accession libre.

L'objectif, pour les nouvelles opérations dans les pôles relais, est d'obtenir la répartition suivante :

Locatif social	Accession abordable	Locatif privé	Accession libre
15 %	15 %	10 %	60 %

- *Autres documents*

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 Plan de Déplacements Urbains (PDU) et les Plans d'Expositions au Bruit (PEB) des aéroports. Cuts n'est concernée par aucun de ces documents.

D'autre part, en application de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). La commune de Cuts n'est actuellement pas couverte par un PCAET.

1.1.2.3 Autres documents supra-communaux

1.1.2.3.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

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.

La commune de Cuts est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le Tribunal administratif de Paris). 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 substances dangereuses,*
- *réduire les pollutions microbiologiques des milieux,*
- *protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,*
- *protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,*
- *gérer la rareté de la ressource en eau,*
- *limiter et prévenir le risque d'inondation,*
- *acquérir et partager les connaissances,*
- *développer la gouvernance et l'analyse économique.*

Le territoire de Cuts est inclus dans le périmètre du futur SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Oise Moyenne, en élaboration.

1.1.2.3.2 Plan de Gestion du Risque 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 Cuts 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

1.1.2.4 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Cuts était précédemment couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 avril 2010, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 13 mai 2011.

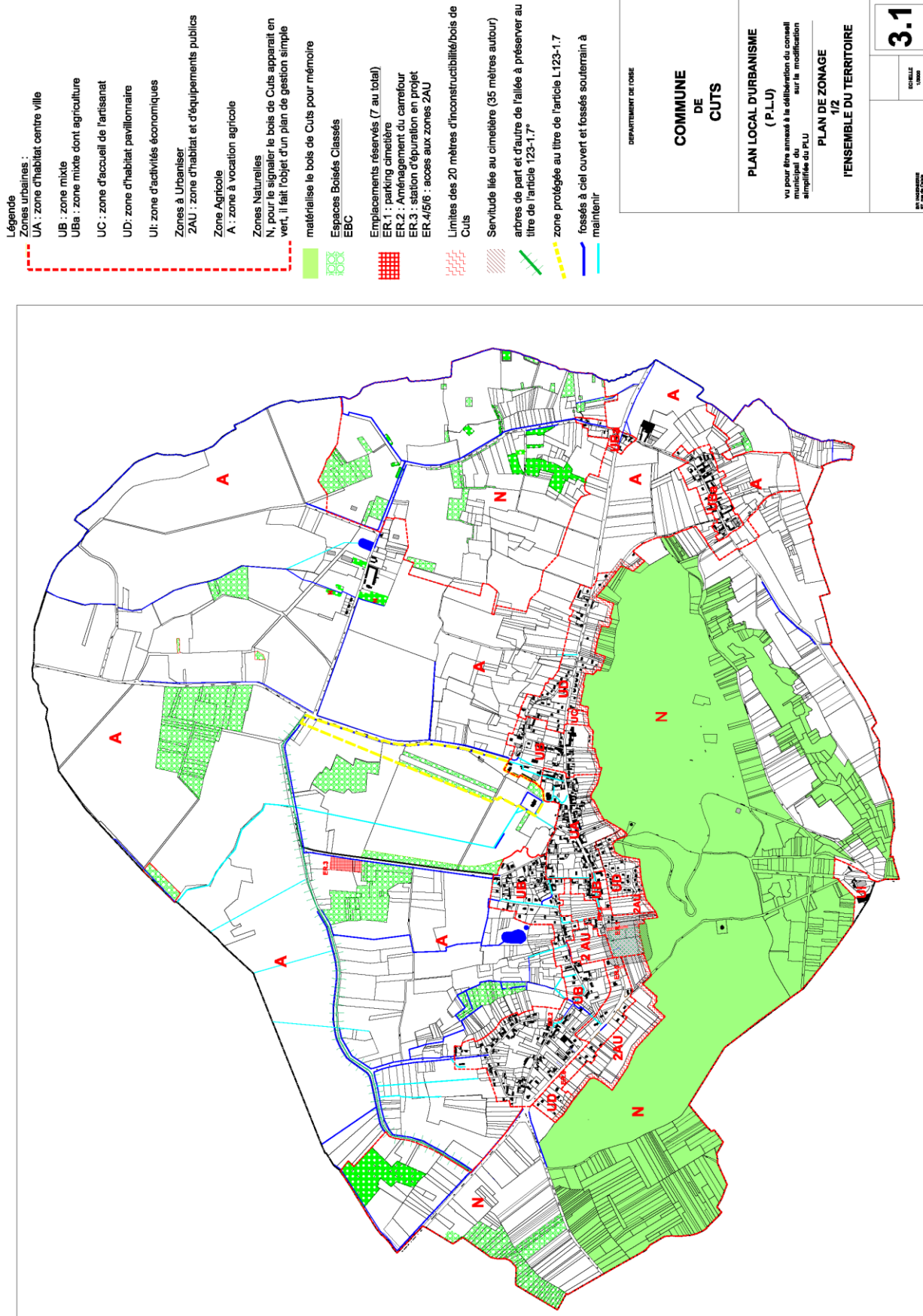


Figure 6 : Règlement graphique du PLU précédent, après la modification simplifiée de 2011 (territoire communal)

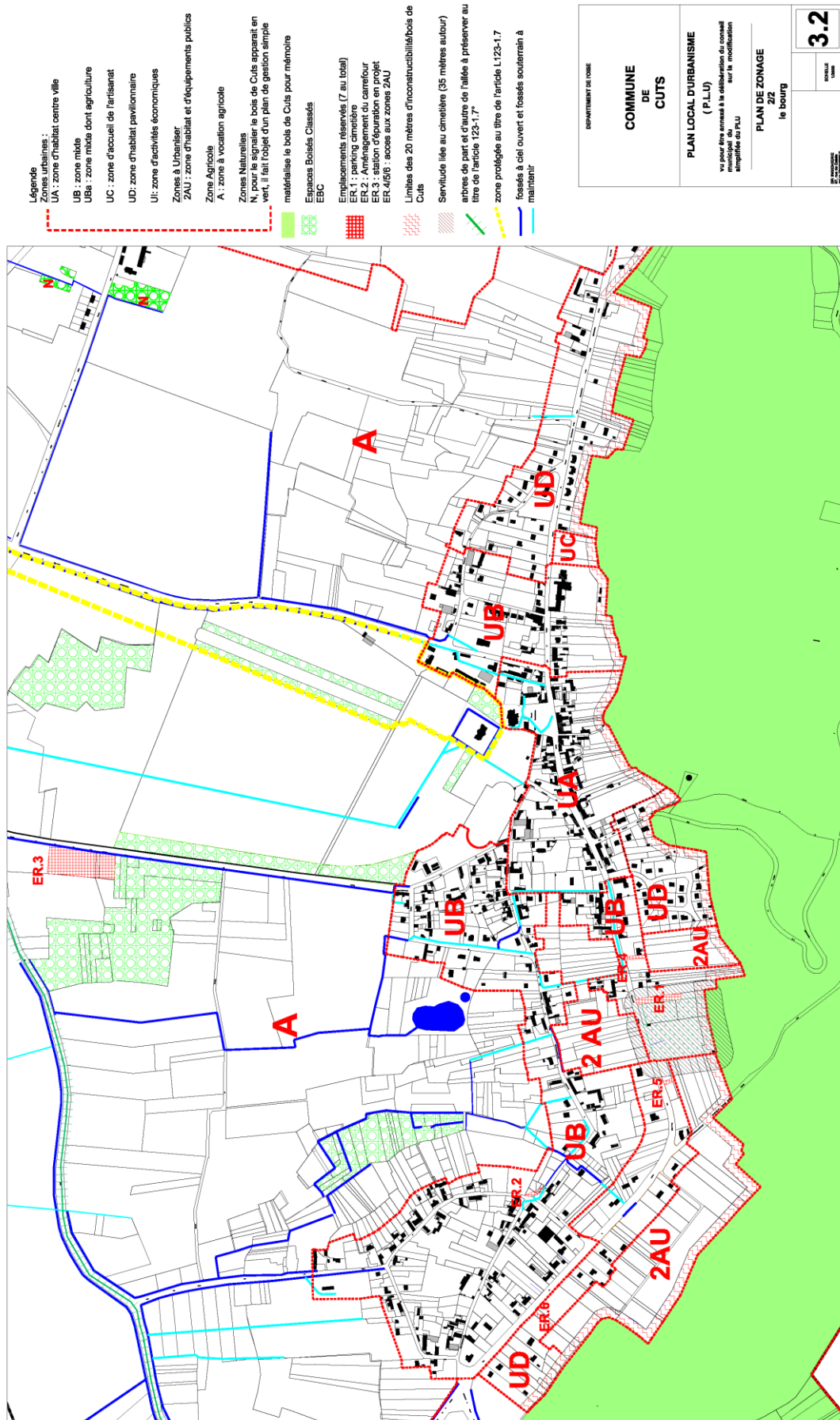


Figure 7 : Règlement graphique du PLU précédent, après la modification simplifiée de 2011 (bourg)

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.

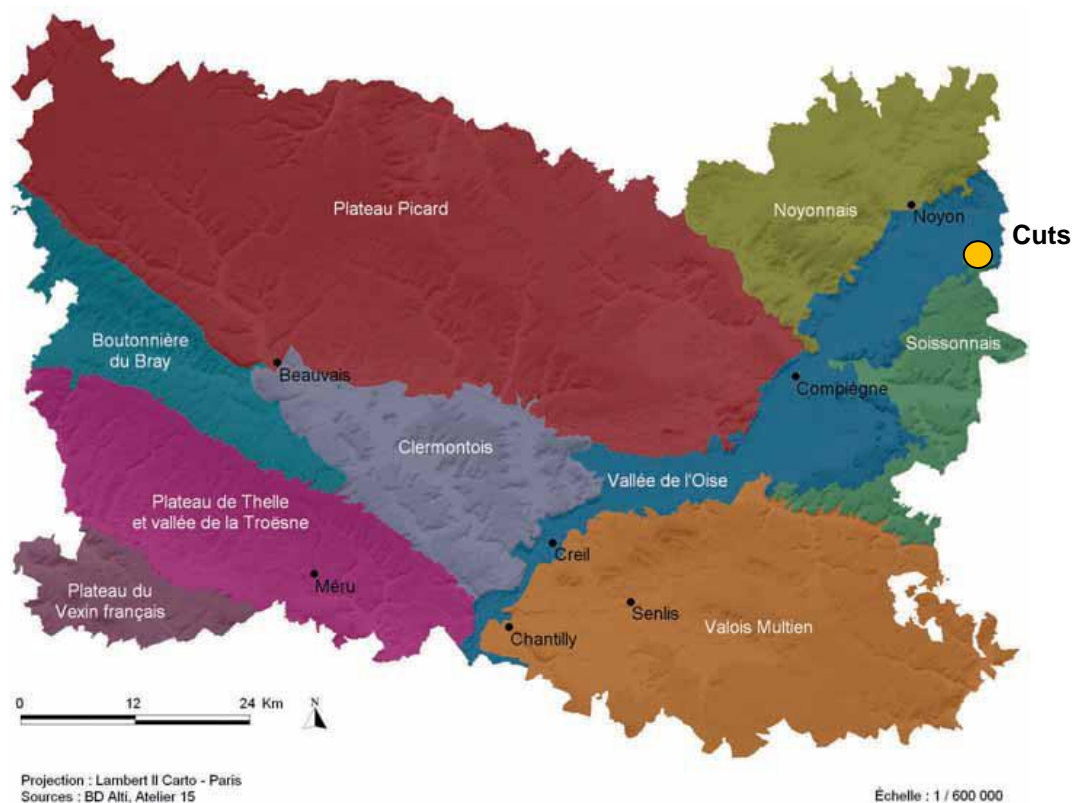


Figure 8 : Les entités paysagères de l'Oise (Source : Atlas des paysages de l'Oise)

Replaçons alors la commune de Cuts dans ce contexte : elle s'inscrit à l'interface entre les plateaux du Soissonnais et la vallée de l'Oise noyonnaise.

Le Soissonnais correspond à de vastes plateaux calcaires recouverts d'un limon fertile propice aux grandes cultures. De profondes vallées boisées entaillent les plateaux et abritent la plupart des villages. A Cuts, le Soissonnais influence le tiers-sud-ouest du territoire : il s'agit de la butte boisée.

La vallée de l'Oise est une vallée alluviale à fond plat qui traverse le département du nord-est au sud-ouest. Sa partie nord (vallée de l'Oise noyonnaise) est rurale et forestière. La vallée de

l'Oise noyonnaise est bordée en rive droite par les Monts du Noyonnais, et présente en rive gauche une dilatation importante de la vallée. L'Oise, très sinueuse et de petit gabarit, a été doublée par un canal navigable qui a structuré le paysage. L'urbanisation et l'industrie se sont développées sur la rive droite du canal, alors que la rive gauche a conservé un caractère humide, agricole et forestier, avec des paysages ruraux d'herbages et de grandes cultures. Sur le territoire de Cuts, les deux tiers nord sont sous l'influence de la vallée de l'Oise noyonnaise. Il s'agit de la plaine agricole, occupée par des grandes cultures et des pâtures.

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.

1.2.2.1 Cotes d'altitudes

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut (154 m) est situé au sud-ouest du territoire communal. Le point le plus bas (51 m) est localisé au nord du territoire communal. L'amplitude topographique est donc de 103 mètres, ce qui traduit un relief irrégulier.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques :

- la partie sud-ouest du territoire communal : il s'agit de la partie la plus haute du territoire, correspondant à une butte qui marque la limite des plateaux du Soissonnais. Sur la partie haute, l'altitude avoisine les 130 à 150 m. Au niveau des versants, les cotes d'altitude varient très fortement pour atteindre environ 80 mètres d'altitude au pied de la butte.
- la partie centre et nord du territoire communal : il s'agit d'une plaine agricole légèrement inclinée selon un axe sud-nord, dont les cotes d'altitude oscillent légèrement (entre 51 et 60 mètres).

A noter également le passage du Ru de Camelin en limite Est du territoire communal. Toutefois, la présence de ce ru est peu perceptible à travers l'étude du relief, car le vallon n'est pas marqué visuellement, si ce n'est très légèrement, en-dessous des Côtes de Friandval.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

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.

Aucune ligne de crête marquée n'a été relevée sur le territoire communal. En effet, hormis la butte qui surplombe tout le paysage, le territoire est peu vallonné.

Les talwegs répertoriés sur le territoire, descendant des points hauts vers les points bas, se dirigent vers plusieurs rus affluents de l'Oise :

- le Ru de Camelin qui réceptionne la très grande majorité des eaux de surface du territoire communal,
- les Rus des Trouées et de Belle-Fontaine, qui réceptionnent les eaux de surface de l'extrémité sud-ouest du territoire communal.

Par son positionnement en contrebas de la butte boisée, le bourg de Cuts est traversé par de nombreux talwegs, ce qui peut occasionner des risques.

NB : Le positionnement des talwegs sur la carte est uniquement indicatif, car il s'appuie sur les courbes de niveau, et ne tient pas compte des aménagements réalisés en vue de canaliser l'eau (fossés, buses, rehaussements, etc.). Les ruissellements ont tendance à suivre les chemins, qui agissent alors comme des gouttières, et se creusent petit à petit.

Comme l'indique le PLU approuvé en 2010, « on peut constater en observant la planche superposant les « tracés des talwegs » et les implantations de fossés, à ciel ouvert ou en souterrain, que la prise en compte du risque inondation par ruissellement est d'ores et déjà effective dans la partie urbanisée de la commune. Le schéma reprend en jaune les secteurs où les fossés sont existants et vers lesquels les talwegs sont canalisés. Globalement il apparaît qu'à l'échelle du bâti existant, la prise en compte de ce risque se veut exhaustive. »

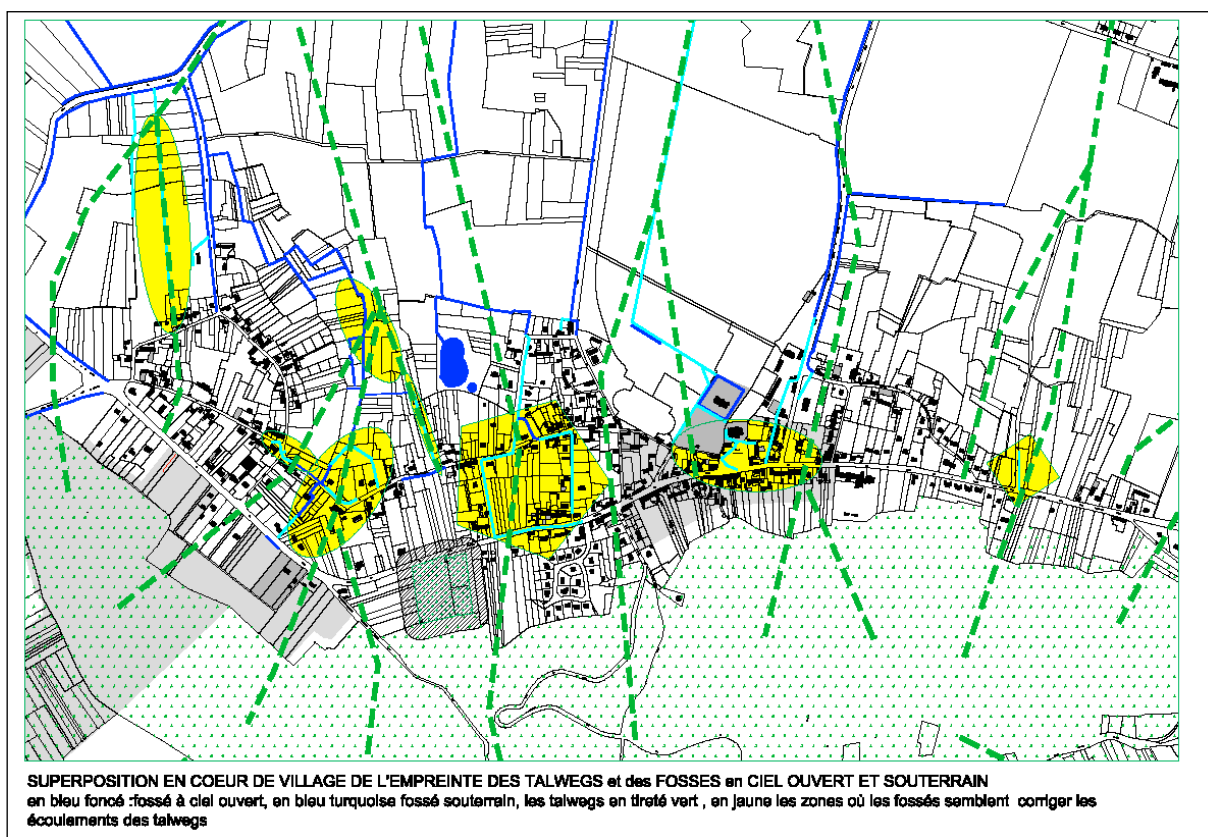


Figure 9 : Extrait du PLU de Cuts approuvé en 2010

De manière générale, les ruissellements n'occasionnent pas de dégâts sur les propriétés privées. En revanche, il arrive que certaines rues soient impactées (eau et alluvions). Cela a notamment été le cas en 1997, rue du Marais, et en 2006, ruelle du Bois. A noter que depuis, une excavation a été réalisée en amont de la ruelle du Bois. Cet ouvrage permet de tamponner les ruissellements provenant de la butte.

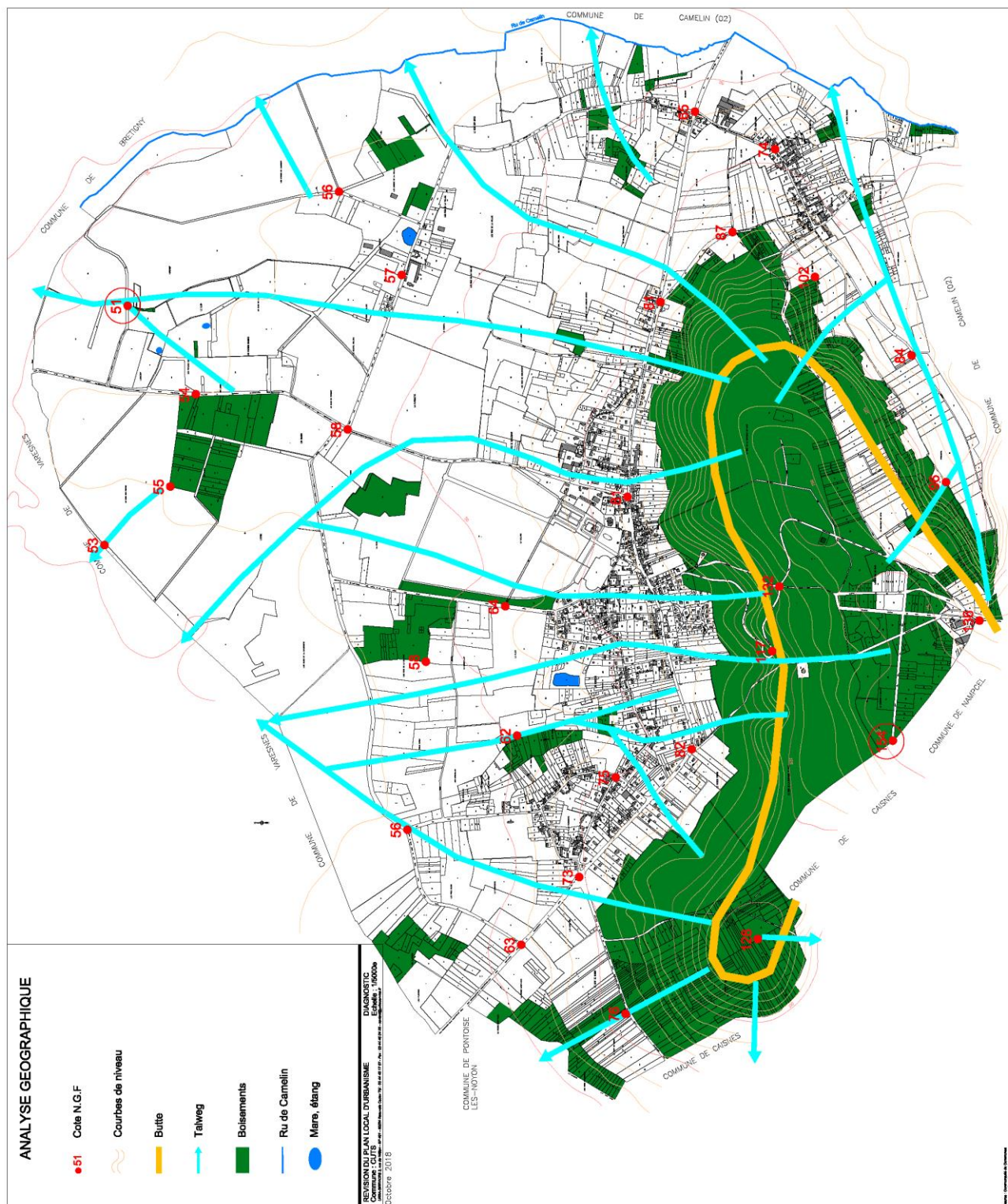


Figure 10 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

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.

1.2.4.2 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.

1.2.4.3 Energies renouvelables

Les principales sources d'énergie renouvelable mobilisables à Cuts, pourront être le solaire, la géothermie et la biomasse. L'éolien semble exclu puisque ce secteur du département de l'Oise n'est pas propice au développement de ce type de ressource. La biomasse apparaît comme un potentiel sur le territoire au regard des bois existants. Les coupes d'entretien du bois pourront permettre de mettre à disposition localement de la biomasse pour le fonctionnement de chaufferies bois.

1.2.5 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.

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

La commune est concernée par deux ZNIEFF type 1.

1.2.5.1.1 ZNIEFF de type 1 « Coteau de Belle-Fontaine et Bois de Cuts »

Description (Extrait de la fiche ZNIEFF)

Le massif du Bois de Cuts et du Bois de Saint-Barthélémy est développé sur une digitation de l'extrémité septentrionale du plateau tertiaire du Soissonnais, qui s'étire sur le flanc gauche de la vallée de l'Oise.

Son découpage géomorphologique génère une diversité élevée de conditions microclimatiques, en fonction des expositions des versants et des affleurements géologiques.

Les couches géologiques présentent une stratification typique du Noyonnais/Soissonnais avec, de bas en haut :

- des alluvions en fond de vallée ;
- les argiles sparnaciennes ;
- les sables cuisiers ;
- les épais calcaires lutétiens qui structurent le plateau du Soissonnais ;
- quelques placages sableux relictuels, ou limoneux.

Cette diversité géologique engendre la présence de sols diversifiés, augmentant la palette de conditions stationnelles, favorables aux milieux suivants :

- pelouses calcicoles (*Mesobromion erecti*), alternant avec des groupements ponctuels de l'Alyso-Sedion sur dalles et cailloutis calcaires dans les carrières ;
- ourlets calcicoles thermophiles (*Geranion sanguinei*) ;
- lisières thermophiles du *Berberidion* et bois thermocalcicoles du *Cephalanthero-Fagion* ;
- boisements de Chênes sessiles (*Quercion robori-petraeae* et *Lonicero-Carpinenion*), sur sables des versants ou sur le plateau, parfois accompagnés de Châtaigniers ;
- boisements de pente nord à Hêtre, à Frêne, à Erable, à Tilleul (proches du *Lunario redivivo-Acerion pseudoplatani*).

D'anciennes carrières souterraines de pierre à bâtir ont été transformées, pro parte, en champignonnières. Certaines sont abandonnées.

Intérêt des milieux (Extrait de la fiche ZNIEFF)

Parmi les éléments les plus intéressants, les forêts thermophiles, les lisières et les pelouses calcicoles, sont des milieux menacés en Europe, et sont inscrits, à ce titre, à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Ces habitats abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées, car ils subissent une raréfaction constante dans les plaines du nord-ouest de l'Europe. A titre d'exemple, la Picardie a vu disparaître 90 à 95 % de ses surfaces de pelouses calcicoles depuis un siècle environ.

Les influences méridionales des coteaux exposés au sud autorisent la présence d'espèces végétales thermophiles rares et/ou menacées, dont plusieurs atteignent ici leur limite septentrionale d'aire de répartition.

Les anciennes carrières souterraines abandonnées, assez nombreuses dans le massif, sont favorables à la présence d'importantes populations de chauves-souris rares et menacées en Europe.

Le Bois de Cuts prolonge l'axe de migration séculaire des grands mammifères (cervidés essentiellement), entre les massifs d'Ourscamps-Carlepont/Laigue et de Saint-Gobain/Coucy Basse, axe passant par les bois de Varesnes/Brétigny, de Fève, et d'Arblincourt,... Il est essentiel au maintien du brassage génétique des cervidés entre les grands massifs du sud de la Picardie. Cet axe interforestier met en effet en connexion les populations de Cerfs qui s'étirent en rive gauche de la rivière Oise, depuis les forêts du nord de l'Île-de-France jusqu'aux grandes forêts du Laonnois.

Ces milieux forestiers sur sables et calcaires présentant un contraste entre les pentes nord et les pentes sud, ces ourlets et ces pelouses calcicoles relictuels permettent l'existence d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

Intérêt des espèces (Extrait de la fiche ZNIEFF)

De nombreuses espèces, assez rares à exceptionnelles (et menacées pour la plupart) en Picardie, sont ainsi présentes. (N.B. Les espèces dont le nom est suivi d'un astérisque sont légalement protégées.)

Faune : la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), le Mulot à gorge jaune (*Apodemus flavicollis*), le Vespertilion de Natterer (*Myotis nattereri*) ; le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ; le Grand Murin (*Myotis myotis*) ; le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),...

Flore (notamment, sur les pelouses et lisières thermocalcicoles) : le Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum**), la rare Bugrane naine (*Ononis pusilla**), la Bugrane gluante (*Ononis natrix*), la rare Phalangère rameuse (*Anthericum ramosum**), la Belladone (*Atropa belladonna*), la Pulsatille vulgaire (*Pulsatilla vulgaris*), la Néottie nid-d'oiseau (*Neottia nidus avis*), le Dompte-venin officinal (*Vincetoxicum hirundinaria*), le Lin à feuilles ténues (*Linum tenuifolium*), la Brunelle laciniée (*Prunella laiciniata*), le Bugle de Genève (*Ajuga genevensis*)...

Facteurs influençant l'évolution de la zone (Extrait de la fiche ZNIEFF)

Les dernières pelouses n'étant plus entretenues, la fermeture progressive du milieu par boisement spontané, trop peu contenue par l'action des herbivores (lapins et cervidés), engendre une banalisation biologique de ces anciens espaces ouverts originaux et précieux. De fait, des coupes circonstanciées des buissons envahissants seraient souhaitables, en dehors de la saison de reproduction.

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

Une protection des carrières abandonnées qui abritent les plus importantes populations de chiroptères en hiver serait souhaitable, et résoudrait les problèmes de sécurité liés à leur fréquentation humaine.

1.2.5.1.2 ZNIEFF de type 1 « Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont »

Description (Extrait de la fiche ZNIEFF)

Le massif forestier de Compiègne/Laigue/Ourscamps-Carlepont s'étend en rive gauche de la rivière Oise, sur l'extrémité occidentale du plateau du Soissonnais, au contact des régions naturelles du Valois, du Plateau picard, du Noyonnais et de la Région d'Estrées.

Cette forêt s'étale sur une succession de cuvettes sises entre la cuesta, qui frange les massifs à l'est et au sud, et les glacis et les terrasses alluviales, qui font transition avec les rivières Oise et Aisne.

Ces cuvettes sont essentiellement développées sur des affleurements sableux (des sables cuisins : étage géologique dont la localité éponyme est Cuise-la-Motte) plus ou moins remaniés, parfois sous forme de pseudo-dunes, et, en-dessous, par les affleurements des argiles sparnaciennes.

Sur les épaisseurs de sables les plus importantes se sont développés des sols lessivés (podzols ou sols bruns podzoliques), notamment en Forêt de Compiègne vers La Muette, en lien notamment avec la présence ancienne de vastes landes à Ericacées, reboisées progressivement depuis le XVIII^{ème} siècle.

Des chênaies sessiliflores (*Quercion robori-petraeae*) et des chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques (du *Lonicero-Carpinenion* pour une bonne part) dominent les peuplements sur sols bruns sableux, traités en futaie régulière ou en futaie de reconversion, pour la plus grande partie.

Les secteurs les plus argileux, quant à eux, permettent la présence d'aulnaies-peupleraies à grandes herbes, ou d'ormaiessfrênaies à Orme lisse sur banquettes alluviales (*Ulmo laevis-Fraxinetum excelsioris*), par exemple vers le Carrefour de l'Armistice en Forêt de Compiègne, ou vers la Queue de Saint-Etienne en Forêt d'Ourscamps.

Les assises d'argiles constituent autant de planchers de nappes, dont les sources perchées sont disposées en auréoles le long des reliefs marqués. La nappe du Cuisien, sous-tendue par les argiles sparnaciennes, alimentent des petits cours d'eau (ru de Berne, ru des Planchettes, ru des Hayettes, ru de Saint-léger...), des mares et des zones humides.

Des affleurements ponctuels d'argile de Laon dans les sables cuisien génèrent la présence de frênaies à Grande prêle (*Equiseto maximae-Fraxinetum excelsioris*), notamment sur les flancs des Grands Monts.

Des suintements fangeux à Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*) s'y développent également, notamment au niveau des sources incrustantes tuffeuses.

Quelques rares prairies humides subsistent, notamment en Forêt de Compiègne, vers Vieux-Moulin.

Les portions de plateaux reposent sur la plate-forme du calcaire lutétien, plus ou moins massif selon les facies, qui affleure sur tout le pourtour méridional et oriental du massif. Ce calcaire y forme des corniches dépassant parfois plusieurs mètres.

Ces affleurements génèrent la présence de végétations calcicoles, dont la hêtraie à tendance continentale à *Hordelymus europaeus*, la hêtraie thermocalcicole du *Cephalanthero-Fagion* (type subatlantique méridional) et la chênaie pubescente du *Quercion pubescentis*, sur les lisières sud les plus chaudes (Bois de l'Isle).

Les hêtraies cathédrales calcicoles, sur dalle calcaire ou sur colluvions calcaires (ou sur craie au sud de Compiègne), ont durement souffert des tempêtes de la fin des années 1980 et du début des années 1990.

Les clairières résultant des chablis sont recolonisées par des buissons pionniers (Genêts à balais, bouleaux...) sur sables, des graminées sociales (*Calamagrostis epigejos* notamment) et des ronces...

L'histoire de l'utilisation et de la protection des forêts royales de chasse explique la conservation d'un tel ensemble sylvatique de plus de 30 000 hectares non disséqué. L'une des marques les plus évidentes en est le réseau rayonnant de chemins, tout particulièrement en Forêt de Laigue.

Les clairières et les étangs sont issus notamment des implantations médiévales d'abbayes (Saint-Jean-aux-Bois, Abbaye de Sainte-Croix, Abbaye d'Ourscamps, Prieuré de Saint-Pierre-en-Chastres...).

Seule la vallée de l'Aisne et les villages et les cultures, entre Bailly et Tracy-le-Mont, interrompent l'unité de ce massif.

La magnifique allée des Beaux-Monts, qui forme un véritable transect de végétation depuis le calcaire lutétien des Beaux-Monts jusqu'aux sols sablo-calcaires sur craie du Grand Parc, est occupée par une prairie sèche, régulièrement fauchée, particulièrement originale. De véritables pelouses calcaro-sableuses et des lisières thermophiles (*Geranium sanguineum*) s'y développent sur sables plus ou moins acides et calcaires.

Intérêt des milieux (Extrait de la fiche ZNIEFF)

De nombreux milieux remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne :

- la hêtraie neutrophile continentale du *Galio odorati-Fagetum sylvaticae* ;
- la hêtraie neutrophile subatlantique/précontinentale du *Hyacinthoides non scriptae-Fagetum sylvaticae* ;
- la chênaie-charmaie acidocline du *Lonicero periclymeni-Quercetum petraeae* (type subatlantique méridional) ;
- la chênaie-hêtraie du *Fago sylvaticae-Quercetum petraeae* (type subatlantique méridional) ;
- les hêtraies-chênaies acidophiles hydromorphes du *Querco roboris-Betuletum pubescentis* ;
- la hêtraie calcicole de l'*Hordelymo europaei-Fagetum sylvaticae* (type subatlantique méridional) ;
- la hêtraie thermocalcicole submontagnarde du *Cephalanthero-Fagion sylvaticae* ;
- la frênaie à Laîche espacée du *Carici remotae-Fraxinetum excelsioris* ;
- les ormaies-frênaies à Orme lisse, sur banquettes inondables (*Ulmus laevis-Fraxinetum excelsioris*) ;
- les frênaies-acéraies fraîches, sur ravins froids du *Lunario redivivae-Acerion pseudoplatani* ;
- les groupements herbacés humides nitrophiles de l'*Aegopodion podagrariae* et de l'*Alliarion petiolatae* ;
- les pelouses sur sables du *Violion caninae* à *Dianthus deltoides*...

Les abords agricoles des massifs constituent des axes migratoires interforestiers pour les grands mammifères, entre le massif et les bois et vallées adjacents, qui servent de milieux-relais pour la faune.

Tous ces habitats, ainsi que les milieux importants à l'échelle nationale ou au niveau régional, abritent de très nombreuses espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale.

Concernant l'avifaune, cet intérêt élevé a permis la reconnaissance du massif en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, avec les zones humides de la partie amont de la vallée de l'Automne.

Des carrières souterraines de calcaire abandonnées sont utilisées par de nombreuses chauves-souris, souvent rares et menacées au niveau européen, en période hivernale ou nuptiale.

Les mares et les fossés en eau abritent d'importantes populations de batraciens et d'insectes remarquables, de même que certains étangs forestiers, qui abritent également bon nombre d'oiseaux d'eau en reproduction ou en migration.

Intérêt des espèces (Extrait de la fiche ZNIEFF)

La flore comprend, entre autres, les taxons rares et/ou menacés suivants :

- Sur les pelouses et lisières calcaro-sableuses : le Géranium sanguin (*Geranium sanguineum**), l'Armérie faux-plantain (*Armeria arenaria**), la Véronique en épis (*Veronica spicata*), la Pulsatille vulgaire (*Pulsatilla vulgaris*), la rare Gentiane croisette (*Gentiana cruciata**), l'Œillet à delta (*Dianthus deltoides*), l'Epipactis rouge foncé (*Epipactis atrorubens*)...
- Dans les futaies claires sur sables : la Laîche de Reichenbach (*Carex reichenbachii**) ; la Pyrole à feuilles rondes (*Pyrola rotundifolia* var. *rotundifolia**) ; le Corydale solide (*Corydalis solida*)...
- Dans les bois sur calcaire : le Daphné lauréolé (*Daphne laureola*) ; l'Orge des bois (*Hordelymus europaeus*) ; le Cynoglosse d'Allemagne (*Cynoglossum germanicum**) ; la Néottie nid-d'oiseau (*Neottia nidus-avis*) ; le Polystic à aiguillons (*Polysticum aculeatum*) ; la Laîche digitée (*Carex digitata*).
- Dans les forêts humides : la Prêle d'hiver (*Equisetum hyemale**) ; l'Orme lisse (*Ulmus laevis**) ; la Nivéole de printemps (*Leucojum vernalis**) ; la Laîche maigre (*Carex strigosa*) ; l'Anémone fausse renoncule (*Anemone ranunculoides*), dans les milieux frais ; la Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*) ; la Balsamine n'y-touchez-pas (*Impatiens noli-tangere*) ; l'Ornithogale des Pyrénées (*Ornithogalum pyrenaicum*).
- Sur les mares et les étangs : le Nénuphar blanc (*Nymphaea alba*), l'Utriculaire vulgaire (*Utricularia vulgaris*), la Véronique en écus (*Veronica scutellata**), le Potamot coloré (*Potamogeton coloratus**), le Scirpe des lacs (*Scirpus lacustris*).
- Dans les rares prairies humides : le Dactylorhize négligé (*Dactylorhiza praetermissa**), le Dactylorhize incarnat (*Dactylorhiza incarnata**), l'Ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgare**)...
- La bryoflore comporte également des espèces remarquables : *Neckera crispa*, *Scapania nemorea*, *Nowellia curvifolia*, *Lejeunea ulicina*, *Plagiothecium laetum*, *Polytrichum commune*, et plusieurs espèces de sphaignes : *Sphagnum capillifolium*, *Sphagnum fimbriatum*, *Sphagnum palustre*...

Les éléments faunistiques parmi les plus remarquables sont :

- Pour l'avifaune nicheuse : le Pic mar (*Dendrocopos medius*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), la Gorgebleue à miroir blanc (*Luscinia svecica*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*).
- Pour la mammalofaune : le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), le Grand Murin (*Myotis myotis*) ; le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ; le Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*) ; le Vespertilion de Natterer (*Myotis nattereri*) et le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ; la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) ; la Martre des pins (*Martes martes*), le rare Chat sauvage (*Felis silvestris*), le Muscardin (*Muscardinus avellanarius*), le Mulot à gorge jaune (*Apodemus flavicollis*), la Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*), le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*).
- Pour l'herpétofaune : la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) ; le Triton alpestre (*Triturus alpestris*) ; le Lézard vert (*Lacerta viridis*) ; le Lézard agile (*Lacerta agilis*) ; le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) ; la Vipère péliade (*Vipera berus*) ; la Rainette arboricole (*Hyla arborea*)...
- Entomofaune: le Miroir (*Heteropterus morpheus*), le Petit Mars changeant (*Apatura ilia*), le Sphinx de l'Epilobe (*Proserpinus proserpina**), *Hyles euphorbiae*, *Aedia funesta*, *Catocala sponsa*, *Pyrausta nigrata*, *Satyrium pruni*...

- Odonates : le Leste dryade (*Lestes dryas*), le Leste brun (*Sympecma fusca*), la Cordulie à taches jaunes (*Somatochlora flavomaculata*), le Cordulegastre annelé (*Cordulegaster boltonii*), le Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*), l'Aeschne isocèle (*Anaciaeschna isosceles*)...
- Coléoptères : *Oreocarabus glabratus*, *Cerambyx cerdo*, *Limoniscus violaceus*, *Lucanus cervus*...

Facteurs influençant l'évolution de la zone (Extrait de la fiche ZNIEFF)

Le maintien de la biodiversité à la fois ornithologique, mammalogique et entomologique nécessite une permanence de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents, surtout creux ou fréquentés par les pics. Bon nombre d'espèces cavernicoles ne subsistent plus aujourd'hui que dans les grandes forêts domaniales du nord de la France à la faveur de peuplements âgés de chênes et de hêtres.

Le maintien des clairières et des lisières herbacées apparaît essentiel pour la pérennité des espèces végétales et animales héliophiles. Les espaces non boisés, humides (roselières) ou secs (pelouses ou prairies, layons...) sont complémentaires des espaces forestiers dominants.

L'identification des secteurs de plus grand intérêt biologique dans les plans d'aménagement des parties domaniales permet de prendre en compte leur sensibilité et d'envisager des mesures de gestion adéquates pour les habitats et pour les espèces de plus grand intérêt patrimonial. A ce titre, les aménagements de gestion écologique réalisés par l'Office National des Forêts en Forêt de Compiègne sur certaines mares (Parquet de Bois...), sur les étangs (Louveteau, Buissonnet...) et au sein des forêts thermophiles (Bois de l'Isle) sont exemplaires, bien que ponctuels. Ils mériteraient d'être généralisés aux autres secteurs les plus riches.

Dans le même esprit, la gestion adéquate des rares mares et étangs serait essentielle, notamment pour éviter leur envahissement par les saules et les aulnes.

La préservation de la quiétude dans certains sites souterrains (souvent situés hors forêt domaniale), pour leurs populations de chauves-souris en hiver, serait souhaitable. La pose de fortes grilles à l'entrée empêcherait les intrusions humaines, mais permettrait les allées et venues des chiroptères.

1.2.5.2 Espace Naturel Sensible (ENS)

Le territoire de Cuts est concerné par les ENS « Coteau de Belle-Fontaine et bois de Cuts » et le « Bois de la Montagne, bois de Saint-Mard et bosquets ».

Les ENS sont des périmètres délimités par le Conseil Départemental dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels. L'identification d'un ENS confère aux sites naturels une reconnaissance supplémentaire de leur valeur écologique et paysagère. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Départemental de l'Oise. Ces aides concernent l'acquisition des terrains en ENS, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation

pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS, il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80 %.

1.2.5.3 Grands Ensembles Naturels Sensibles (GENS)

Le territoire compte un Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS), dont le périmètre, sur la commune, s'apparente à celui de l'ENS « Bois de la Montagne, bois de Saint-Mard et bosquets » : le GENS « Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamp »

L'outil ENS est un outil dont l'efficacité est maximale à échelle locale sur de petits secteurs d'intervention. L'Oise est un département couvert par de grandes entités écologiques (massifs forestiers, grandes vallées, etc.) difficilement morcelables. Il en résulte un risque que celles-ci soient délaissées par la politique ENS car leur désignation en ENS en ferait des ENS non fonctionnels pour mettre en œuvre des mesures de gestion. Le Département a donc créé des Grands Ensembles Naturels Sensibles (GENS) afin de définir des grands périmètres d'intervention et d'y cibler ensuite des actions précises. La création de GENS vise en effet à intégrer au sein de la politique Espaces Naturels Sensibles des espaces de grande taille ou disjoints.

1.2.5.4 Zones à dominante humide

Une zone à dominante humide est présente le long du Ru de Camelin, en limite ouest du territoire communal. L'identification de cette zone vise à sensibiliser les élus et la population sur la possible présence de zones humides (il s'agit d'un périmètre d'alerte, et non d'une définition précise de zone humide).

Les zones humides font l'objet d'un recensement particulier car ce sont des espaces d'une grande richesse en matière de biodiversité. La loi sur l'eau impose la réalisation d'études environnementales en cas d'aménagement au sein de ces zones. Des mesures compensatoires peuvent être exigées afin de pallier les éventuels effets néfastes du projet. Ainsi, si la municipalité envisage des aménagements au sein de ce secteur, il lui est rappelé qu'une étude complémentaire pourrait être menée pour vérifier le caractère « humide » ou non de la zone en question.

1.2.5.5 Corridors écologiques potentiels – Grande faune

Les continuités écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement les différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). L'efficacité d'une continuité dépend de nombreuses variables propres à chaque espèce (mode de dispersion, taille du domaine vital, exigences écologiques...). D'une manière générale, on peut considérer que plus la continuité sera large, riche et continue, et plus elle sera efficace et utilisée par un grand nombre d'espèces.

L'urbanisation et les infrastructures linéaires sont les principales sources de menaces sur les continuités car elles morcellent les habitats naturels. Il s'agit par conséquent d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des continuités biologiques et le PLU en tant que document de planification, doit prendre en compte la fonctionnalité des continuités écologiques afin d'éviter des orientations qui leur seraient contraires.

La commune de Cuts est traversée par plusieurs corridors écologiques potentiels intra ou inter forestiers. La plupart transitent par le Bois de Cuts, qui se trouve dans l'axe de déplacement entre plusieurs grandes forêts domaniale (Laigue au Sud-Ouest, Ourscamps-Carlepont à l'Ouest et Coucy-Basse au Nord-Est).

De plus, l'étude AMBE de 2012 a permis d'identifier des passages « grande faune » entre les massifs d'Ouscamp et de Coucy-Basse. Les couloirs identifiés sont considérés comme existants et très importants. Un autre couloir est identifié comme « coupé, à réhabiliter, très important ». Il semble que cela soit dû à la présence de bois engrillagés sur son tracé (Bois de Brétigny, Bois de Fève), bois qui se trouvent sur des communes voisines.

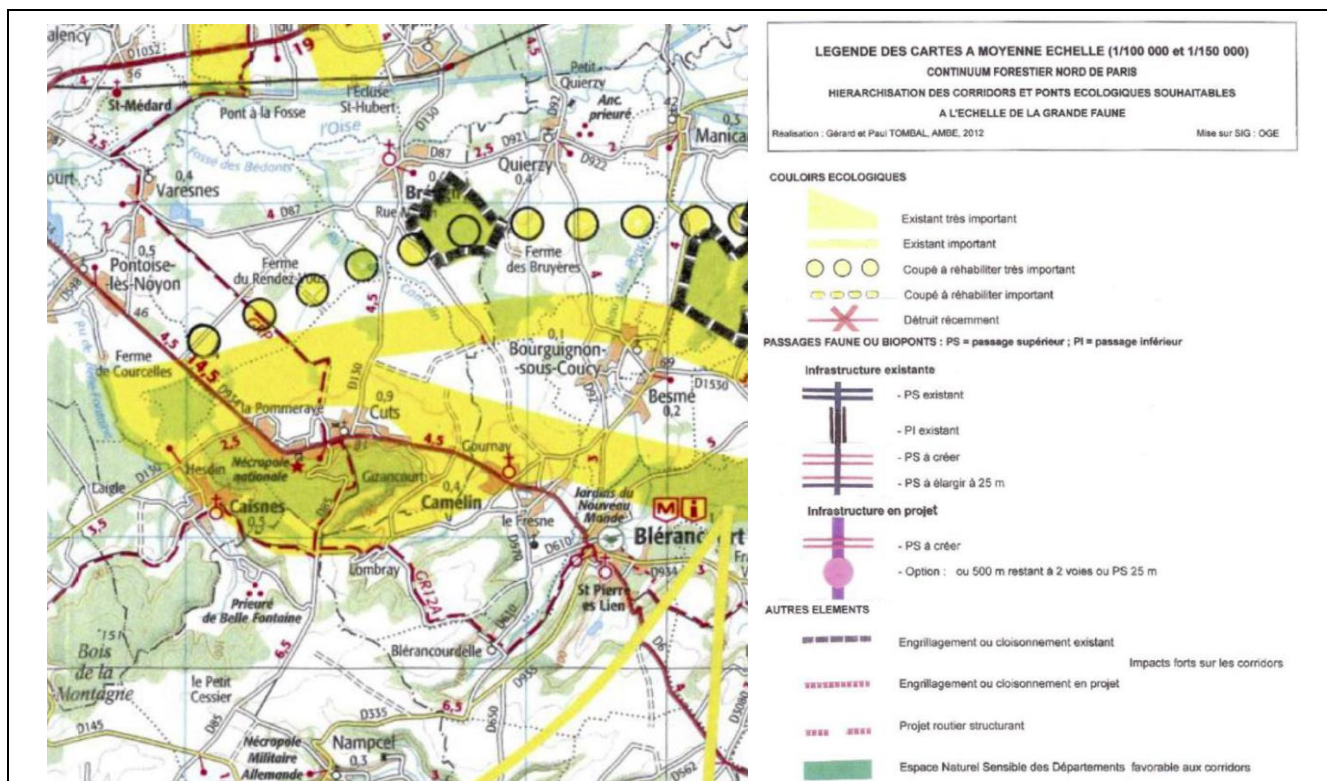


Figure 12 : Corridor Coucy-Basse - Ourscamps (source : Etude AMBE 2012)

1.2.5.6 Éléments du SCOT du Pays Noyonnais

Sur le territoire de Cuts, le SCOT du Pays Noyonnais repère :

- un pôle de biodiversité (PB2 « non majeur »), correspondant au périmètre des ZNIEFF de type 1,
- des continuités écologiques à préserver : à l'ouest du bourg, entre le bourg et le hameau de Gizancourt, et au sud de Gizancourt.
- des zones à dominante humide le long du Ru de Camelin.

De manière générale, le SCOT acte le principe de préserver ces espaces de l'urbanisation. Une attention particulière doit également être portée aux abords des pôles de biodiversité (principe d'espace tampon entre les pôles de biodiversité et l'urbanisation).

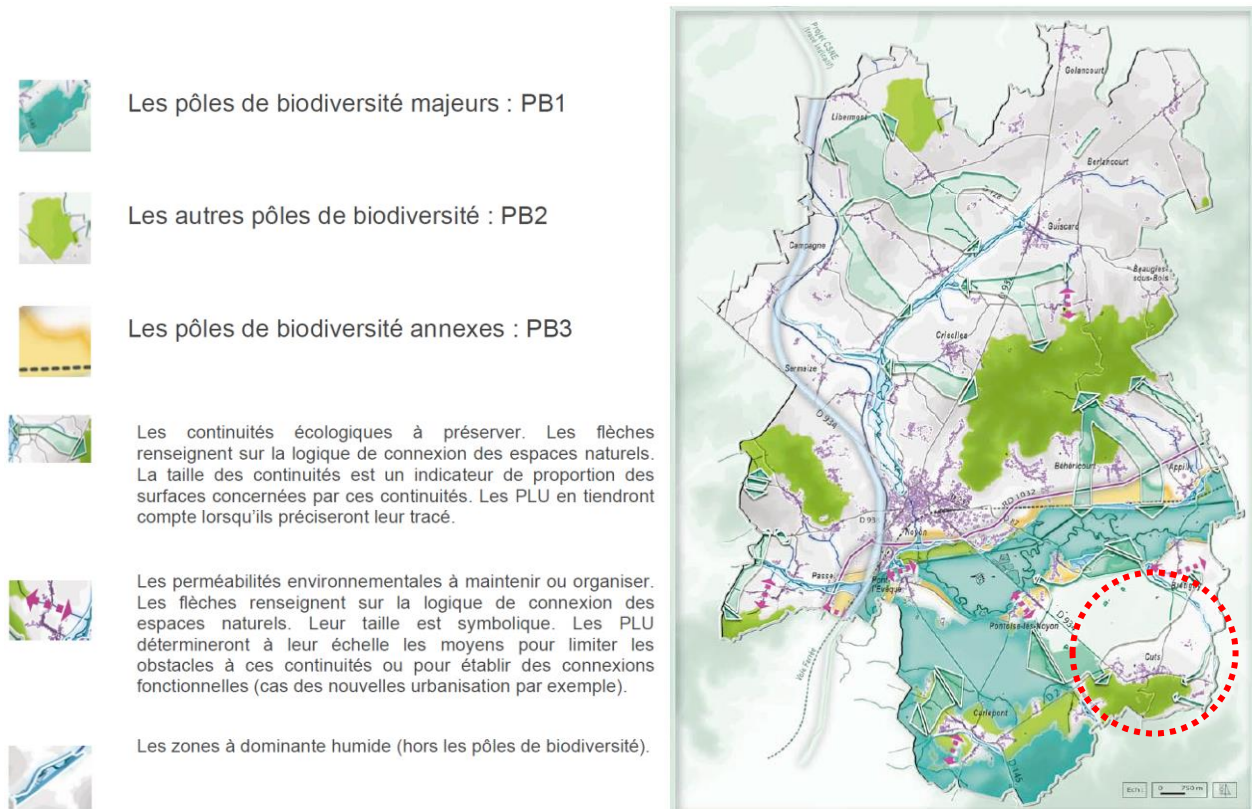


Figure 13 : Carte de la trame verte et bleue du SCOT du Pays Noyonnais

1.2.5.7 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 territoire de la commune de Cuts ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe six sites Natura 2000 situés dans un rayon de 15 km :

- la ZSC « Massif forestier de Compiègne, Laigue » (environ 0,6 km).
- la ZSC « Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny » (environ 1,7 km),
- la ZSC « Massifs forestiers de Saint-Gobain » (environ 9,6 km),
- la ZPS « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp » (environ 0,5 km),
- la ZPS « Moyenne vallée de l'Oise » (environ 1,3 km),
- la ZPS « Forêts picardes : massif de Saint-Gobain » (environ 9,6 km).

Distance par rapport aux limites territoriales de Cuts

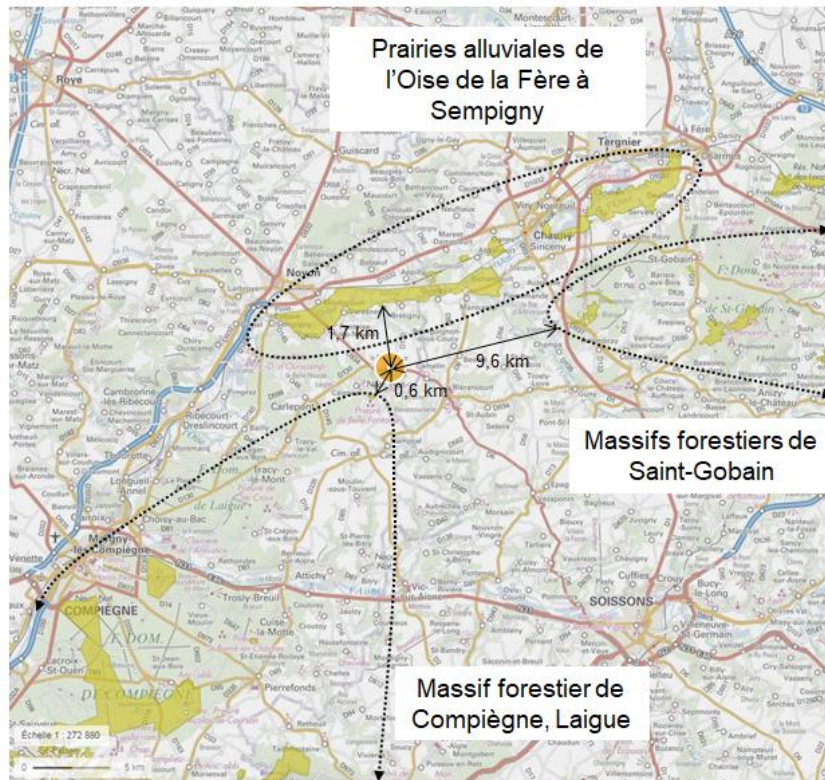


Figure 14 : Localisation des ZSC dans un rayon de 15 km (source : geoportail.gouv.fr)

Distance par rapport aux limites territoriales de Cuts

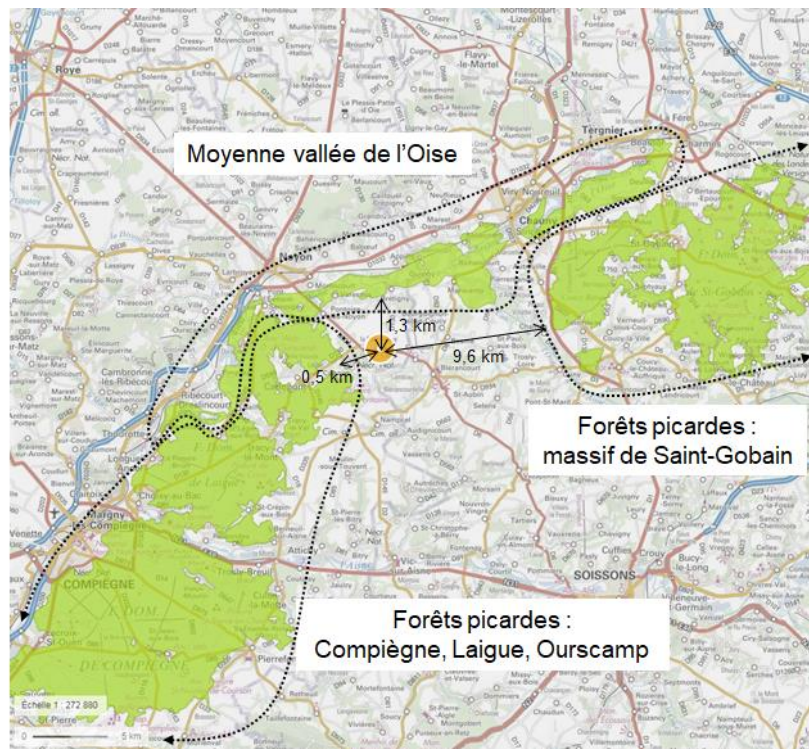


Figure 15 : Localisation des ZPS dans un rayon de 15 km (source : geoportail.gouv.fr)

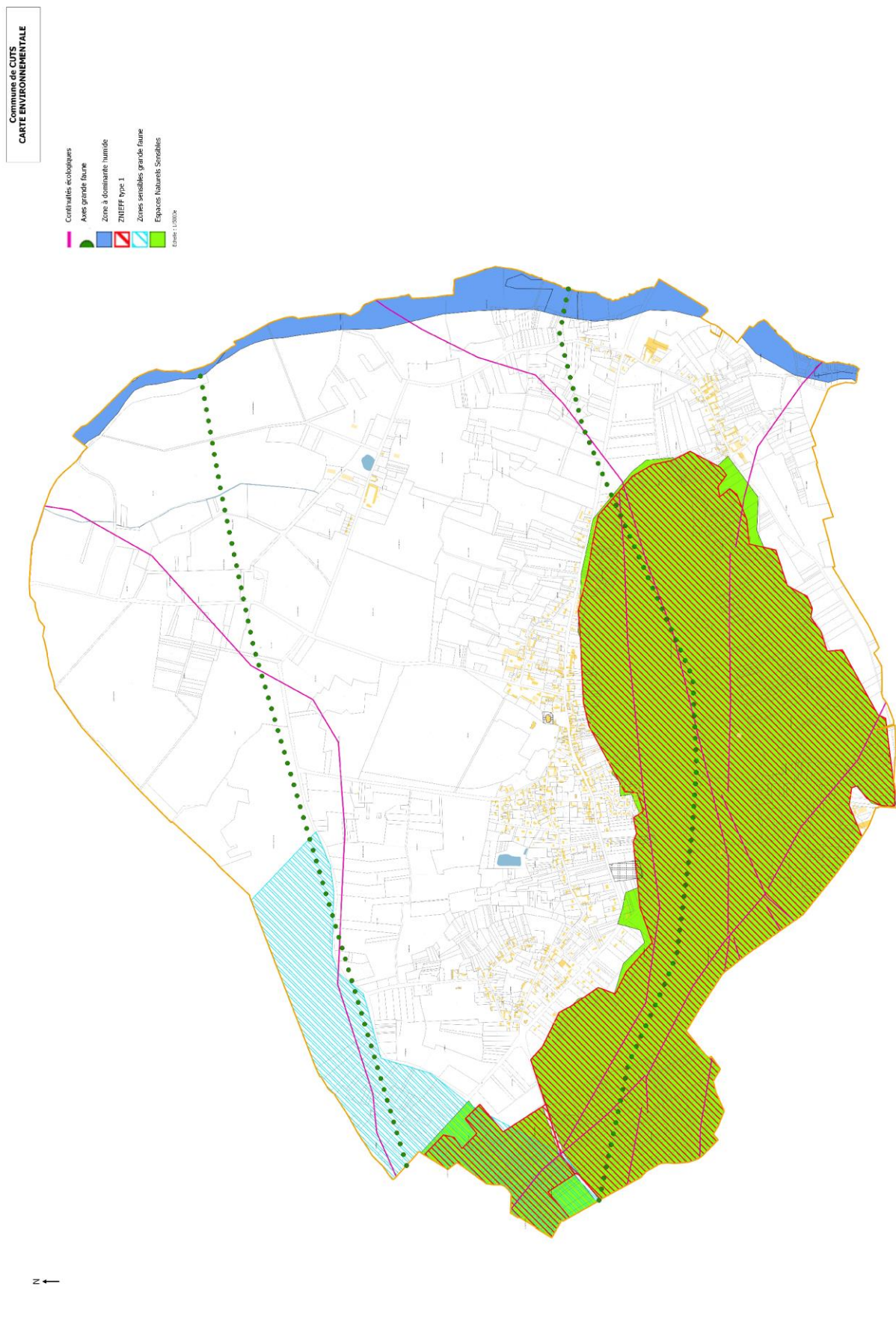


Figure 16 : Cartographie de l'analyse environnementale du territoire communal

1.2.6 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.

De manière générale, au pied du plateau du Soissonnais, sur la rive gauche de l'Oise, s'étend un vaste glacis établi sur les argiles et faluns sparnaciens recouverts d'un épandage sablonneux et caillouteux passant à des hautes terrasses, témoins de l'extension d'un abondant ruissellement périglaciaire en contrebas du plateau.

Le territoire communal est marqué par :

- le plateau calcaire du Soissonnais, qui se manifeste sur la commune au niveau de la butte. Sur sa partie haute, le calcaire est recouvert de sables. En partie basse, on trouve de la pierre à liards et de la glauconie grossière.
- la plaine qui est constituée, au sud de sables de Cuise, et au nord de Falun à Huîtres et à Cyrènes.
- le lit du Ru de Camelin, où se sont déposées des alluvions modernes.

Plusieurs carrières ont été exploitées par le passé, dans le bois de Cuts.

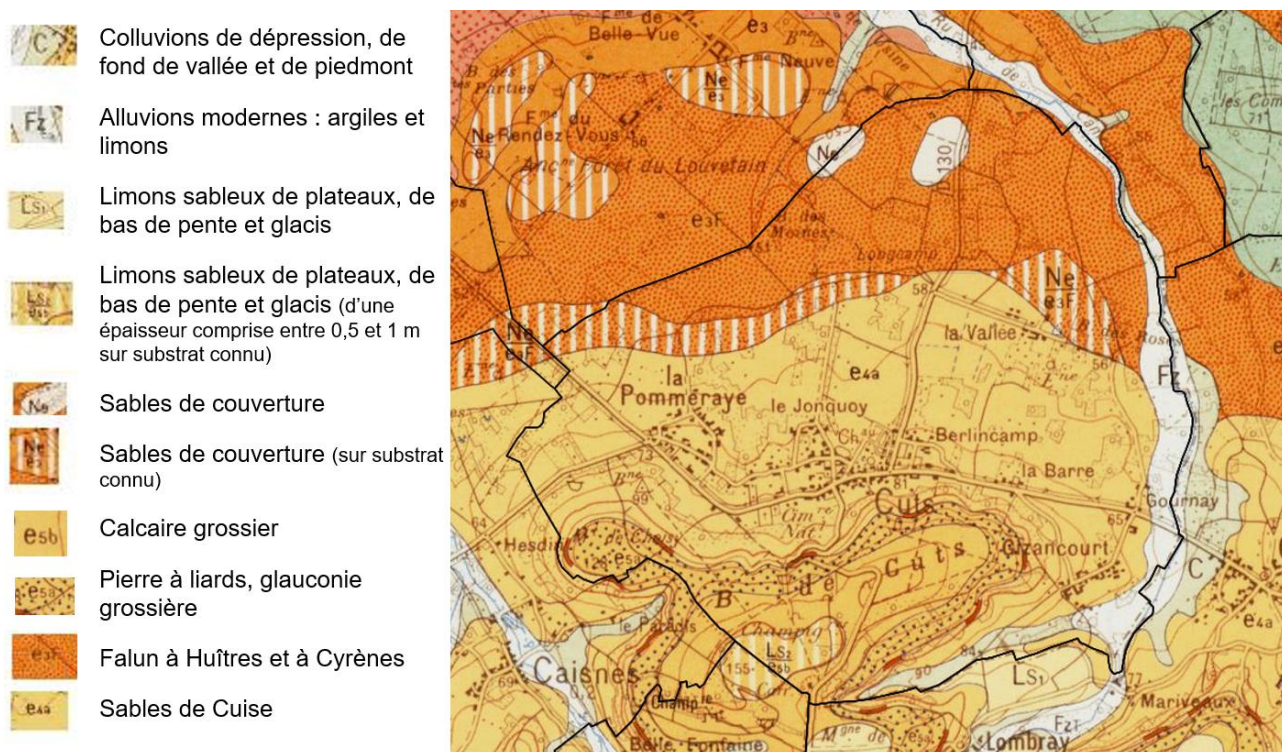


Figure 17 : Carte géologique du territoire communal

1.2.7 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie.

Le concept de Développement Durable suppose 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* : typologies 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 et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Cuts. De plus, le paysage de Cuts est sensiblement marqué par l'intervention de l'homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...)

1.2.7.1 La butte boisée

Sous l'influence directe du Soissonnais, le territoire communal présente, au sud-ouest, une butte calcaire boisée qui constitue un élément identitaire du paysage local. Cette butte est visible de loin, et s'appréhende comme un cordon boisé qui tapisse l'horizon. Ainsi, depuis le nord du territoire, elle ferme les perspectives visuelles vers le sud, c'est-à-dire vers les plateaux agricoles du Soissonnais.

Principalement occupée par des bois (Bois de Cuts, Bois de Saint-Barthélémy), les ambiances paysagères au sein de la butte sont confinées. Elles s'appréhendent en parcourant les différents chemins qui sillonnent la butte, ou encore la RD85, dont le tracé sinueux confirme la présence d'une importante rupture de pente.

Quelques rares ouvertures visuelles (notamment sur la RD85) offrent une vue dégagée sur la vallée de l'Oise et les Monts du Noyonnais.

En outre, la butte présente quelques clairières cultivées, qui restent anecdotiques en comparaison de la superficie boisée.

La butte boisée : Planches photographiques

Elément fort du paysage local, visible de loin
Arrière-plan de l'urbanisation



Rares ouvertures visuelles en direction de la vallée de l'Oise et des Monts du Noyonnais



Bois parcouru de sentiers : ambiance confinée



Rares clairières cultivées



1.2.7.2 Le paysage de prairies, animé par des éléments végétaux

Une large bande située au nord du bourg présente un paysage animé de prairies. Cet espace se caractérise par un relief plat (plaine agricole), et est principalement occupé par des pâtures (élevage de bovins). La particularité de cet espace est due à la présence de multiples éléments végétaux qui animent le paysage. Il s'agit principalement d'arbres au sein des pâtures (isolés ou en bosquets), et d'alignement de peupliers le long des chemins.

A l'ouest, on relève également la présence de terres cultivées, mais l'unité de l'entité paysagère demeure par la présence de plantations d'alignement ou de bosquets.

Le paysage de prairies : Planches photographiques



*Pâtures ponctuées
d'arbres et de bosquets*





Présence ponctuelle de terres cultivées

Cône de vue du SCOT :
préservation de
boisements et de
plantations d'alignement
qui rythment ce secteur
paysager



Vallée du Ru de Camelin

Alignement de peupliers



1.2.7.3 Le paysage de grandes cultures, ouvert

La partie nord du territoire se compose d'un paysage de grandes cultures. Le reportage photographique montre un espace au relief peu prononcé, caractérisé par un paysage ouvert (openfield). Cet espace de plaine est occupé par des espaces de grandes cultures. A l'arrière-plan, quelques boisements ferment les perspectives visuelles.

Le paysage de grandes cultures : Planches photographiques



1.2.7.4 Les éléments particuliers

Quelques éléments particuliers animent le paysage et servent de points de repère :

- Le château, visible de loin par la RD130. A noter que c'est l'unique point de vue sur ce monument, qui reste invisible depuis le bourg,
- Le ru de Camelin, qui longe la limite Est du territoire. Sa présence est assez discrète, car elle n'introduit pas de vallonnement important : sur le terrain, elle s'apparente à un « fossé » au milieu des pâtures. Toutefois, la présence d'éléments végétaux le long du cours affirme sa présence.
- Les alignements de peupliers qui créent des rideaux végétaux au sein du paysage.

Eléments particuliers : Planches photographiques



Ru de Camelin

22



Mare

23



1.2.7.5 Occupations du sol

Les principales occupations du sol sur le territoire de Cuts peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

Occupation du sol	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)
Tissu urbain	78,19	7,2 %
Vergers et prairies	302,60	27,9 %
Cultures	377,53	34,8 %
Espaces herbacés hors prairies et pelouses	1,98	0,2 %
Landes	0,03	0,0 %
Espaces boisés	321,65	29,7 %
Rochers, éboulis, terrains nus	1,06	0,1 %
Mares, marais, zones humides, bassins	1,14	0,1 %

Source : Occupation du sol 2010 GéoPicardie

NB : l'analyse des milieux a été faite par photo-interprétation. Le nom des milieux et les surfaces associées sont fournis à titre indicatif. Seule une analyse de terrain par des personnes qualifiées permet de déterminer précisément les milieux naturels présents sur un site donné.

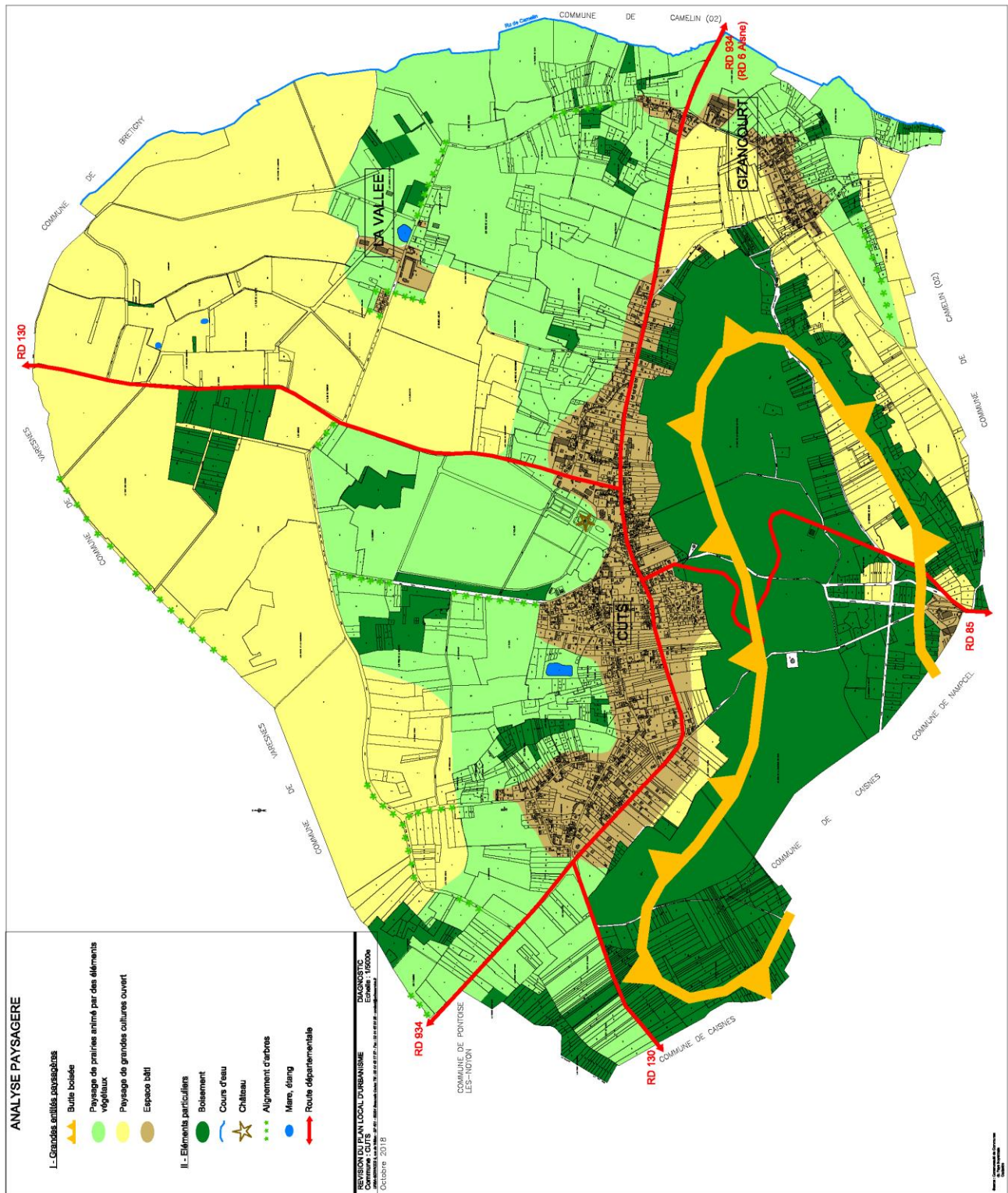


Figure 18 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

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.

1.2.8.1 Forme urbaine

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

A la lecture du plan, le bourg prend une forme très étirée selon un axe est-ouest, liée à une urbanisation linéaire principalement axée sur la RD934. Au nord, la forme du bourg prend plus d'épaisseur du fait de la présence de rues parallèles à la RD. Au sud, le bourg s'appuie contre la butte boisée.

On dénombre plusieurs écarts bâtis :

- le hameau de Gizancourt, étiré selon un axe nord sud (ce hameau est en réalité constitué de deux sites séparés par une coupure d'urbanisation : Gournay au nord et Gizancourt au sud. Toutefois, d'un point de vue de la signalisation routière, l'ensemble est dénommé « Gizancourt »),
- le hameau de la Vallée, situé au nord du bourg, principalement à vocation agricole,
- le site de l'entreprise Delta Gom, situé à cheval sur les communes de Cuts et de Nampcel, au sud du bois de Cuts,
- deux constructions isolées implantées le long de la rue de Gizancourt.

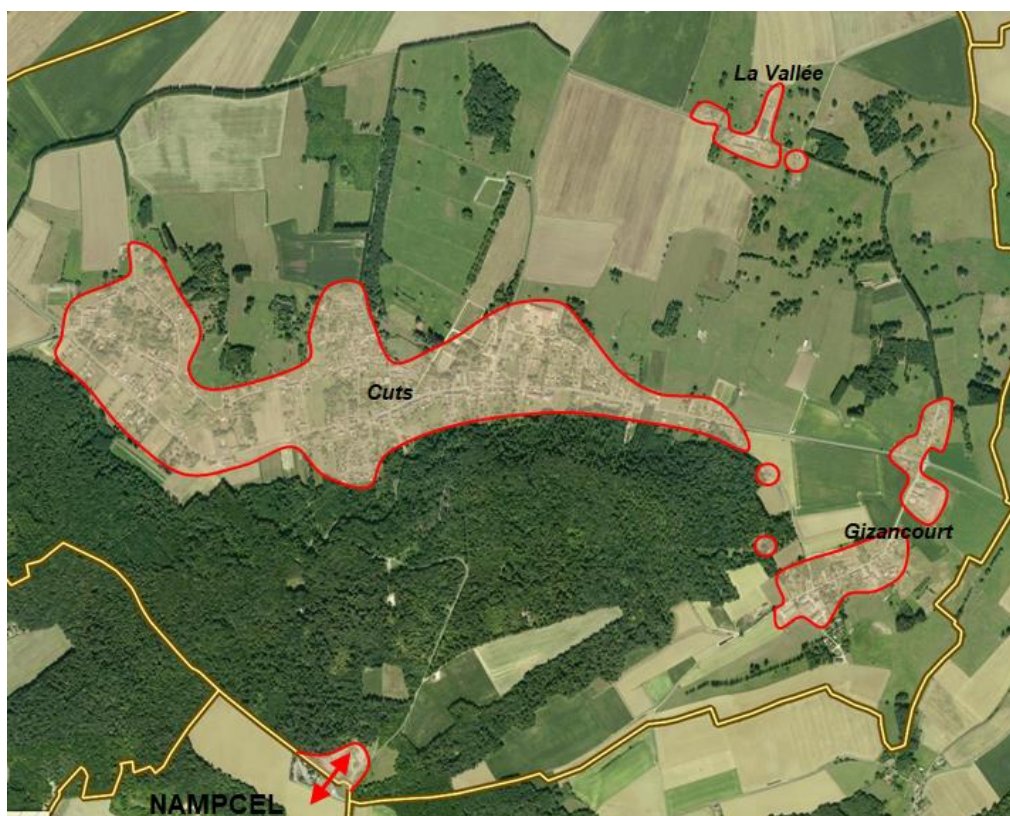


Figure 19 : Forme urbaine

1.2.8.2 Lisières urbaines

L'implantation du bourg en contrebas de la butte boisée permet d'atténuer l'impact de l'urbanisation dans le paysage : la lisière sud est invisible depuis les axes de communication.

D'autre part, la présence de nombreux éléments végétaux qui ponctuent les pâtures situées au nord de l'agglomération assure une transition douce entre le bourg et la plaine agricole. Ainsi, on retiendra que depuis les points de vue éloignés (clichés n°2 et 4), le bourg de Cuts s'insère très bien dans le paysage : les constructions sont très peu visibles grâce à l'omniprésence du végétal.

Sur les vues rapprochées, quelques points sensibles apparaissent : notamment des pignons clairs de constructions récentes en entrée ouest (photographie n°1), des hangars agricoles de grande volumétrie aux teintes claires en entrée nord (n°3) et une maison en contact direct avec les espaces agricoles, qui semble déconnectée du bourg en entrée ouest (n°5). A noter que sur le cliché n°3, on peut également voir le château de Cuts : à l'inverse des autres bâtiments, la vue dégagée sur cet édifice est positive, et met en valeur ce monument patrimonial.

En ce qui concerne Gizancourt, la lisière ouest est peu sensible car le bâti est en grande partie dissimulé par le relief (n°6). La lisière sud (n°7) ne permet d'apercevoir qu'un corps de ferme. Les teintes foncées des façades atténuent l'impact paysager des constructions. Enfin, la lisière Est (n°8 et 9) est la plus sensible, car étendue et visible de loin. Les touches de végétation qui s'entremêlent avec le bâti assurent une bonne insertion des constructions dans le paysage. La ferme située en entrée du hameau reste assez visible, mais les couleurs foncées des bâtiments s'intègrent assez bien avec le massif boisé en arrière-plan.

Le hameau de La Vallée (n°10 et 11) est entièrement dissimulé par la végétation.

Quant au site de l'entreprise Delta Gom, son impact dans le paysage est assez important : les teintes claires des bâtiments au premier plan tranchent avec le bois de Cuts à l'arrière. L'absence de plantations d'intégration à l'avant des constructions est regrettable. Il convient de préciser que cette lisière se trouve sur le territoire communal de Nampcel, puisque le site s'étend sur les deux communes.

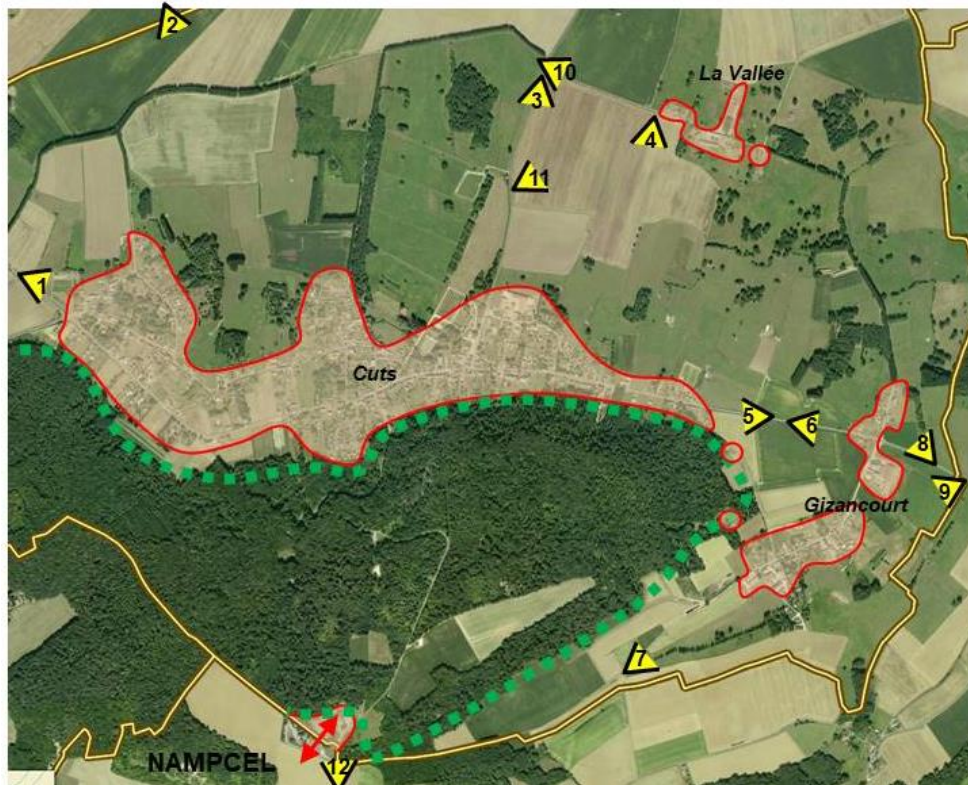


Figure 20 : Analyse des différentes lisières







1.2.8.3 Entrées d'agglomération

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de bourg.

La commune de Cuts s'inscrit dans un contexte rural. Toutes les entrées d'agglomération reflètent ces caractéristiques en assurant la transition avec les espaces agricoles ou naturels.

L'entrée ouest de Cuts (A), s'effectue au niveau d'un carrefour entre la RD934, la RD130 et la rue de la Pommeraye. Avant ce carrefour, l'entrée présente un profil routier. Le gabarit des voies est important, et les accotements enherbés. Après le carrefour, le traitement de la RD934 permet d'affirmer l'entrée au sein du bourg : on note l'apparition de trottoirs et de passages piétons. Les constructions restent néanmoins discrètes, car souvent très éloignées de la voie et masquées par la végétation : une impression de faible densité domine. En ce qui concerne la rue de la Pommeraye, l'absence de panneau d'entrée d'agglomération sur cette voie est signalée. L'entrée par cette rue présente un profil plus villageois : les constructions sont plus visibles (impression de plus forte densité) et le gabarit de la voie est étroit, incitant les automobilistes à réduire leur vitesse.

L'entrée nord (B) présente un profil rural, le gabarit de la route étant relativement étroit. Elle est marquée, sur la gauche, par la présence de hangars agricoles de grande volumétrie et d'une maison pavillonnaire. Sur la droite, de grands arbres masquent le domaine du château. Un giratoire permet de faire ralentir les véhicules, et des trottoirs sont aménagés pour sécuriser les déplacements piétons.

L'entrée Est (C) présente un profil routier, dû au gabarit de la RD934 et à l'absence de trottoirs. L'entrée est marquée par l'aménagement d'une chicane, pour ralentir la circulation, et plus loin par l'apparition de trottoirs. D'un point de vue esthétique, on remarque encore une fois que l'urbanisation semble lâche sur ce secteur (faible densité), et qu'un pavillon de détache du bourg, sur la gauche (à noter qu'il y a en réalité deux pavillons, mais l'un d'entre eux est entièrement dissimulé par la végétation).

L'entrée sud (D) est très franche, car elle s'effectue en lisière du bois de Cuts. La voie est accompagnée de trottoirs dès l'entrée dans le bourg. L'urbanisation est plus visible sur cette entrée, malgré l'implantation des constructions en retrait de la voie.

Les deux entrées de Gizancourt par la RD934 se ressemblent beaucoup (E et F). Elles ont un profil routier : une voie de grand gabarit et des accotements enherbés. La traversée du hameau par cette RD est très courte, ce qui n'incite pas les automobilistes à ralentir, malgré la limitation de la vitesse à 50 km/h. En effet, certains habitants du hameau se sont manifestés en faveur de l'aménagement d'une sente piétonne reliant le bourg au hameau, car les déplacements sont peu sécurisés. Certains préfèrent faire un détour par la rue de Gizancourt, plutôt que d'emprunter à pied la RD934, plus fréquentée (et notamment par les poids lourds).

L'entrée sud de Gizancourt (G) présente un profil très rural : route étroite, accotements enherbés, et entrée marquée par la présence d'un corps de ferme. Aucun panneau ne signale l'entrée.

Enfin, l'unique entrée de la Vallée est également très rurale. La chaussée est étroite et les accotements enherbés.

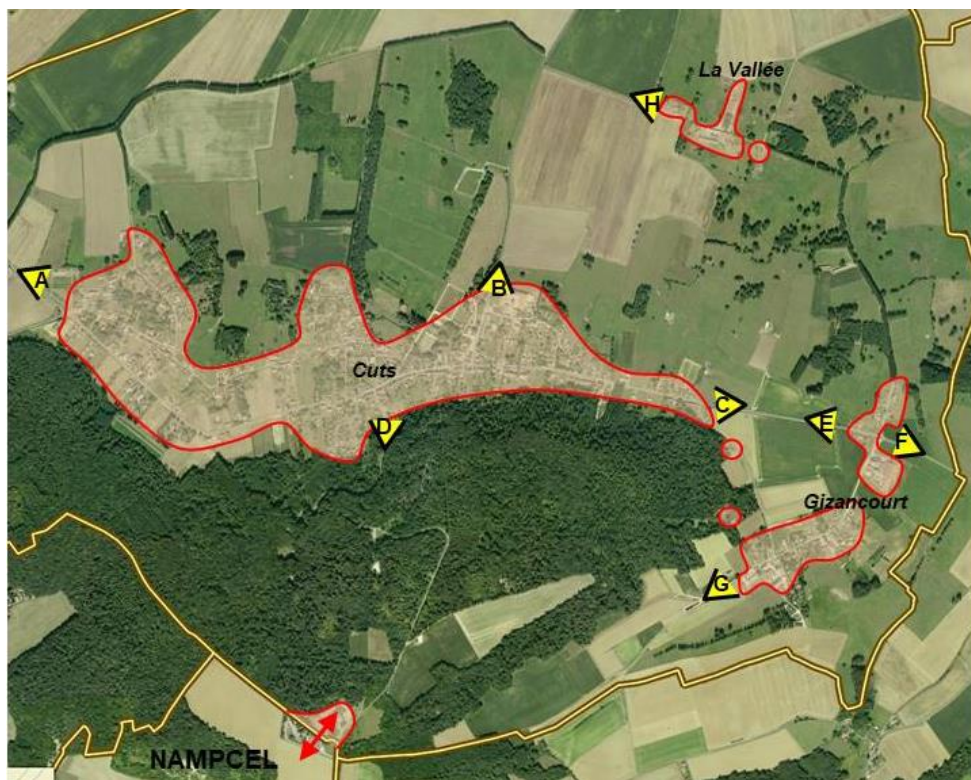
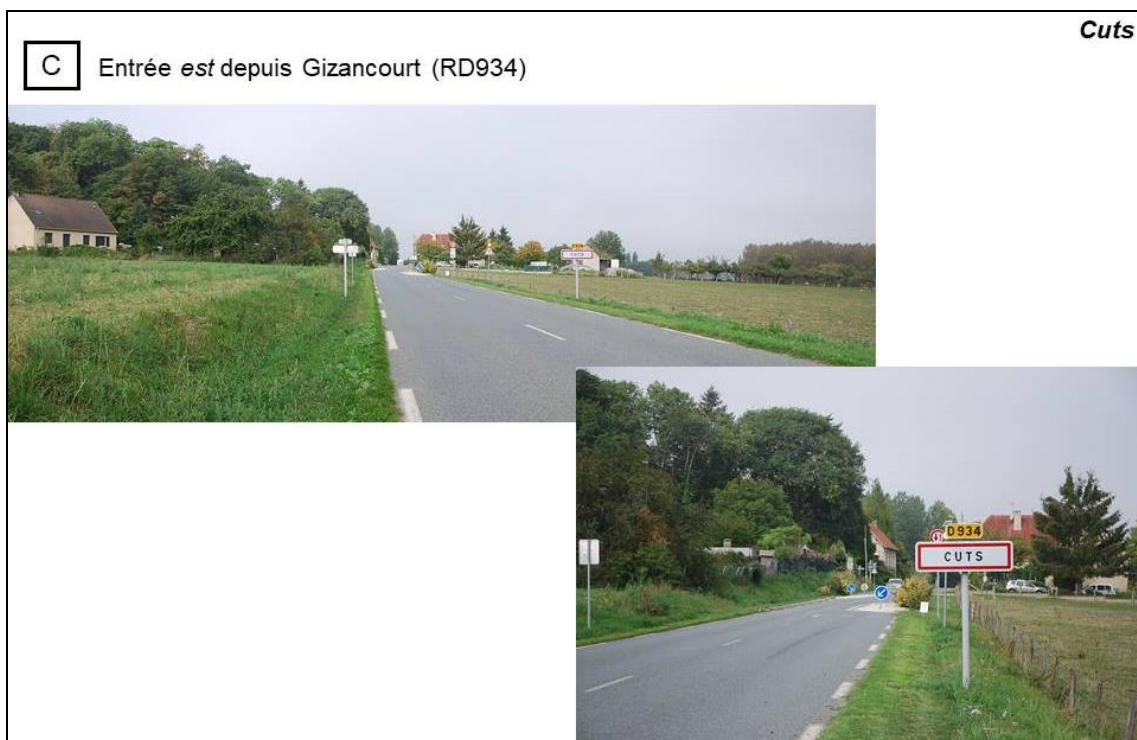
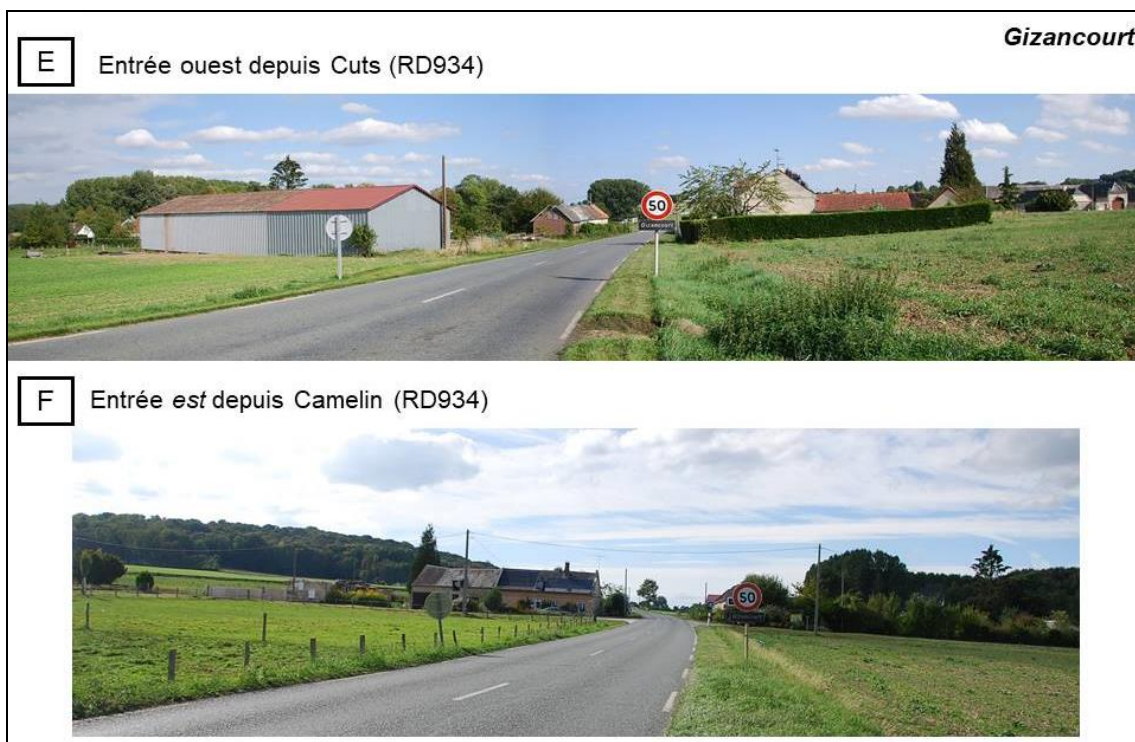
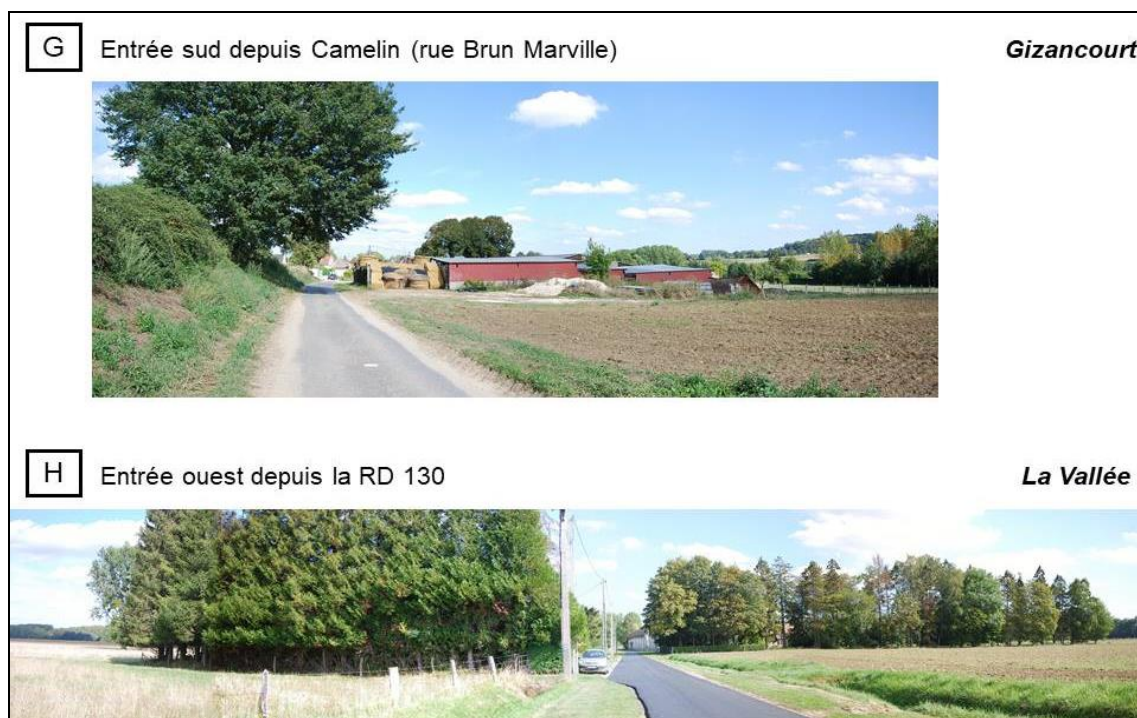


Figure 21 : Analyse des différentes entrées









1.2.9 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.

La carte d'Etat-Major (1820-1866) permet de visualiser la trame bâtie ancienne de Cuts. A cette époque, le bourg de Cuts d'organise autour des rues de la Ramée (section Est), Isidore de Pommery (section Ouest), de Berlincamp, du Jonquoy-le-Haut et du Jonquoy-le-Bas. La Pommeraye et la Barre se présentaient sous la forme de hameaux indépendants.

Cette forme originelle demeure sur le plan de la trame bâtie actuelle. Cependant, cette trame bâtie originelle a sensiblement évolué. Le développement de l'urbanisation le long des voies existantes a abouti au rattachement des hameaux de la Pommeraye et de la Barre au bourg principal, étirant ainsi l'agglomération selon un axe ouest-est. De plus, une opération sous la forme de lotissement a épaissi le bourg, au sud de la rue de la Ramée.



Figure 22 : Carte de l'Etat-Major (1820-1866) (Source : geoportail.fr)

Ainsi, le bourg a une forme très étirée qui épouse la forme de la butte boisée, conséquence d'un développement de l'urbanisation le long de la RD934. Au nord, le bourg prend parfois plus d'épaisseur, au niveau des lieux-dits la Pommeraye, le Jonquoy et Berlincamp.

Le territoire compte deux hameaux : le hameau de Gizancourt, qui présente une forme étirée selon un axe nord-sud, et le hameau de la Vallée qui compte très peu de constructions.

On compte également deux habitations isolées rue de Gizancourt, dont l'une, édifiée illégalement, n'apparaît pas sur le cadastre.

Sur le territoire, plusieurs corps de ferme se démarquent du fait de leur emprise au sol. Le bâti s'articule autour d'une cour.

Par ailleurs, au sein du bourg, de grands espaces vides se détachent, notamment sur la moitié ouest : il s'agit principalement d'enclaves agricoles ou de fonds de parcelles privées. A noter également que le hameau de Gizancourt est coupé en deux par un espace vide.

A une échelle plus fine, on remarque que plusieurs secteurs se démarquent.

Les noyaux anciens sont repérables du fait d'un grand nombre de constructions de forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. Apparaît également une forme simple en rectangle. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent, ce qui produit des densités relativement importantes. On les retrouve notamment rues de la Ramée, Isidore de Pommery, du Jonquoy-le-Haut, du Jonquoy-le-Bas, de la Rouennerie, Brun Marville et sur les parties ouest des rues de la Pommeraye et de Berlincamp.

Dans le cadre de l'analyse du plan de la trame bâtie, 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, certains tracés de voies se devinent assez largement, notamment dans le centre-bourg (rues de la Ramée et Isidore de Pommery) allant jusqu'à déterminer précisément l'emprise de la voie (chaussée roulante + trottoirs). Cela s'explique par l'implantation du bâti à l'alignement des voies.

Dans d'autres secteurs, la trame bâtie renvoie une image plus aérée, caractéristique du bâti pavillonnaire. C'est le cas notamment rues du Jeu d'Arc et de l'Abbé Dehue, sur la partie Est de la rue de Berlincamp et la partie Ouest de la rue de la Ramée. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle). La densité des constructions est plus lâche.

En plusieurs endroits, constructions anciennes et pavillonnaires se mêlent. Il en résulte une trame bâtie hétérogène, dont la lecture n'est pas facile. Les formes et les orientations des bâtiments sont variées, ainsi que leur implantation par rapport à la voirie. C'est le cas par exemple rue de la Pommeraye.

↳ **Globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence la présence de « grands vides » sur la moitié ouest du bourg et les différences de densité observées entre les parties anciennes du bourg (et notamment le centre-bourg qui se singularise par l'implantation des constructions à l'alignement) et les séquences pavillonnaires.**



Figure 23 : Cartographie de la trame bâtie

1.2.10 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.10.1 Ambiances urbaines

➤ Les noyaux anciens

Dans les secteurs anciens, notamment rues de la Ramée, Isidore de Pommery et Brun Marville, la voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement de la rue, par la façade, ou le pignon. Les constructions sont parfois contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste souvent invisible depuis l'espace public. Les continuités minérales sont assurées par la présence de murs de clôture en pierre ou en brique, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.

➤ Les secteurs dits « pavillonnaires »

Ces secteurs se situent notamment rues de l'Abbé Dehue, du Jeu d'Arc, de la Vieille Montagne, de Berlincamp et de l'Ordrue. Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie. Les espaces privés sont donc visibles depuis la rue, créant une ambiance plus végétale. Le réseau de haies et de clôtures participe à l'ambiance de la rue.

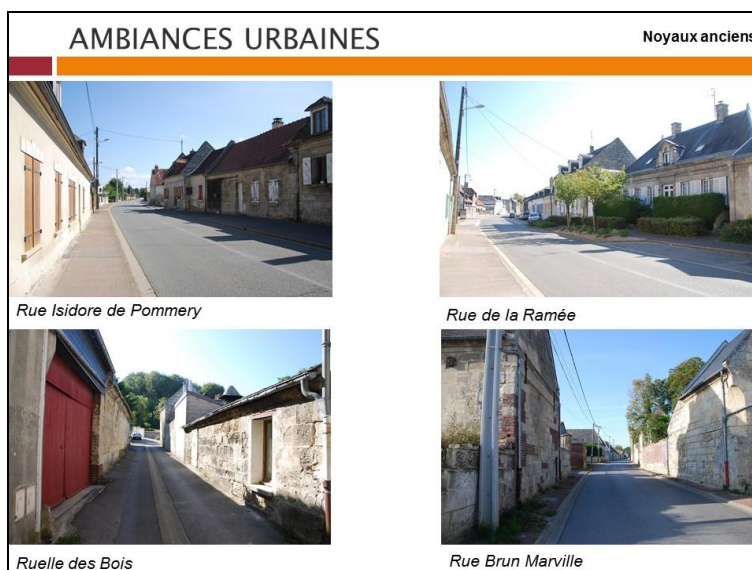
➤ Les secteurs d'habitat individuel groupé

Le principal secteur se situe rue de Pommery (et on retrouve ce type d'implantation plus ponctuellement rues de la Vieille Montagne, de la Ramée, Lechantre et de la Vallée). L'ambiance qui se dégage est proche de celle des quartiers pavillonnaires (implantation en retrait de la voie), mais avec une impression de plus forte densité (constructions plus hautes, maisons mitoyennes deux à deux).

➤ Les secteurs mixtes

Le bâti pavillonnaire peut aussi se mêler au bâti ancien. Il vient ainsi combler les vides à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. La cohabitation de multiples typologies (pavillonnaire, ancien, activité, public) peut engendrer une image urbaine confuse car tous les styles se côtoient. Le rapport de la construction à la voie (façade) est lâche, l'architecture diversifiée et l'aspect des clôtures varié.

Ambiances urbaines : Planches photographiques





1.2.10.2 Typologie du bâti

➤ Le bâti ancien à l'alignement

Le bâti ancien implanté à l'alignement se partage entre plusieurs typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village) ;
- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée ;
- des maisons des années 1920 comprenant RDC et combles, où apparaissent souvent des toitures à croupes ;
- des bâtiments agricoles de grande volumétrie qui font parfois partie d'un corps de ferme organisé autour d'une cour centrale.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est majoritairement composé de pierre calcaire ou de brique rouge. On retrouve plus rarement des pans de bois ou de la brique jaune. Ces matériaux sont parfois associés dans la composition des murs, décorant les façades.

Les toitures sont principalement constituées de tuiles mécaniques et d'ardoises. On retrouve également de la petite tuile plate, plus rarement.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges et présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, les lucarnes capucines ou jacobines, les meunières ou les châssis de toit basculant pour les aménagements récents de combles ;
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, encadrements d'ouvertures...).

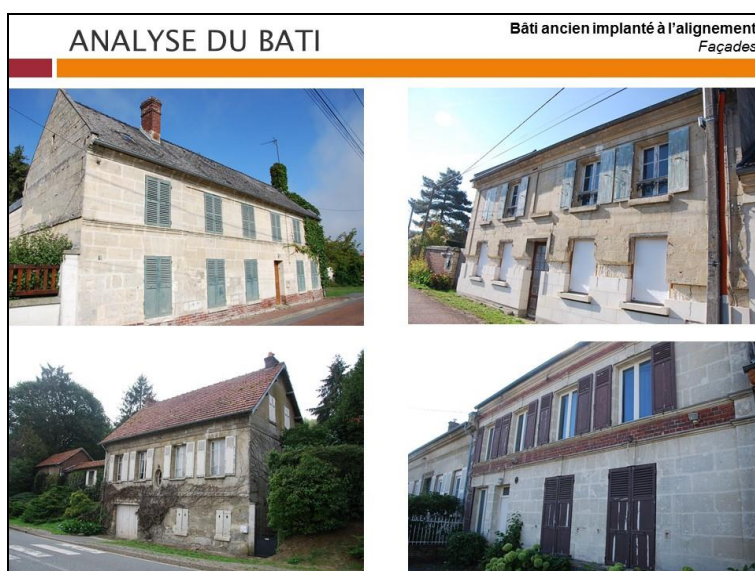
Une caractéristique propre au bâti ancien est soulignée : la symétrie dans les ouvertures qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

Les clôtures traditionnelles sont constituées de hauts murs massifs en pierre en brique ou associant les deux matériaux, qui, lorsque le bâti est en retrait, prennent le relai des constructions à l'alignement pour former un front urbain continu. La présence de murets surmontés de grilles en fer forgé est également relevée.

➤ Le bâti ancien en retrait

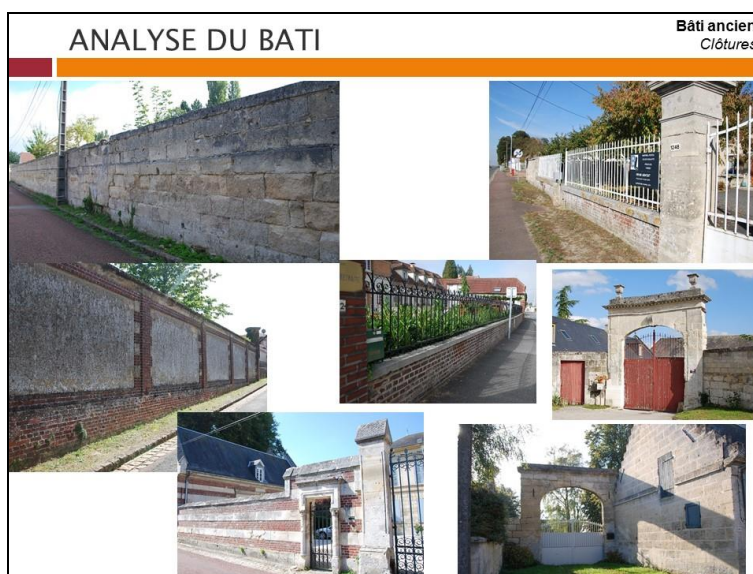
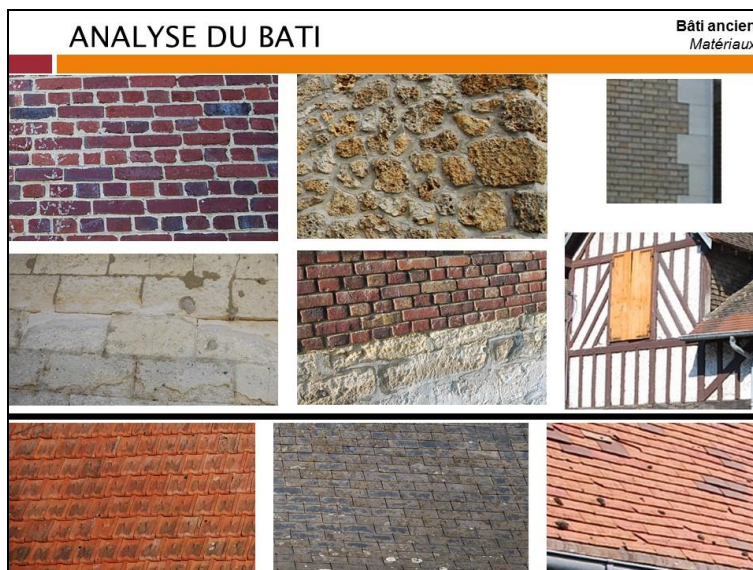
Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est également fréquent. Il s'agit là-encore de maisons de village, de longères ou de maisons des années 1920. Certaines constructions sont particulièrement remarquables, à l'image de la propriété située rue de la Poste, mise en valeur par un portail en fer forgé encadré de hauts murs en pierre et en brique. De manière générale, les matériaux utilisés et les ouvertures de façades présentent les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien à l'alignement.

Bâti ancien : Planches photographiques









➤ Le bâti pavillonnaire selon les époques de construction

Le bâti pavillonnaire apparaît notamment rues de l'Abbé Dehue, du Jeu d'Arc, de la Vieille Montagne, de Berlincamp, de l'Ordrue de la Ramée et Isidore de Pommery.

Au travers de ces différents sites, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 1970, des façades aux pignons retournés des années 1990 et des constructions plus récentes. Ces dernières introduisent parfois des rappels du bâti ancien (type longères, toiture à deux pans, symétrie des façades, lucarnes capucines,...). En outre, le territoire de Cuts compte quelques maisons « cossues » qui se singularisent par leur gabarit important, et par des éléments d'architecture parfois atypiques (tour, baies vitrées aux formes arrondies, etc.).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, noire, etc.).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (portes-fenêtres, lucarnes capucines, lucarnes jacobines, lucarnes trapèzes, lucarnes rampantes, châssis de toit basculant,...). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas toujours disposées de manière symétrique sur les façades.

De la même manière, les clôtures traditionnelles remarquables, constituées de murs massifs utilisant le plus souvent la pierre ou la brique, disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide...) parfois transparentes. Il arrive toutefois qu'un mur ancien ait été maintenu malgré l'implantation d'une maison pavillonnaire, ce qui permet de conserver le caractère ancien sur cette section (comme par exemple rue de la Pommeraye).

Bâti pavillonnaire : Planches photographiques







➤ Le bâti individuel groupé

Cuts compte plusieurs petites opérations de logements individuels groupés. Cette typologie se caractérise par une homogénéité de l'aspect des constructions au sein de chaque opération, créant une certaine harmonie. Les logements sont mitoyens deux à deux. De manière générale, les matériaux utilisés et les ouvertures de façades présentent les mêmes caractéristiques que celles du bâti pavillonnaire.

Bâti collectif : Planches photographiques



➤ Les bâtiments publics

La mairie est un bâtiment ancien implanté à l'alignement de la Place du Maréchal Leclerc. Son architecture est traditionnelle, constituée de pierre calcaire. Les ouvertures traditionnelles (2 vantaux, 6 carreaux) sont disposées de manière symétrique sur la façade. A côté se trouve un local technique dont l'intérêt architectural est anecdotique (toit en tôle), mais qui reste assez discret (faible gabarit).

L'école élémentaire se situe sur la même place. Il s'agit d'un bâtiment des années 1920 en brique jaune, à l'aspect architectural soigné. Elle est encadrée par deux maisons qui font partie du même ensemble architectural. Ces logements sont mis en location par la mairie, et n'ont donc plus de lien direct avec l'école.

L'école maternelle se situe rue de la Planquette, à côté de la salle polyvalente Charles Poggioli (où se trouvent notamment la bibliothèque et la cantine scolaire). Ces deux bâtiments récents présentent une architecture contemporaine, avec des rappels de matériaux anciens (briques).

Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) est implanté rue Isidore de Pommery, dans un bâtiment ancien implanté en retrait de la rue, et dont la forme rappelle un corps de ferme ancien. Les ouvertures sont agrémentées de rappels de briques. Une extension plus récente a été réalisée dans le prolongement de l'existant, toujours en faisant appel à la brique.

Concernant le stockage du matériel technique, la commune loue actuellement un hangar rue Lechantre, mais à terme l'acquisition du hangar visible depuis la ruelle Crampe est programmée.

Bâtiments publics : Planches photographiques





➤ Le bâti à usage d'activité

Le bâti à usage d'activités se décompose en plusieurs catégories :

- bâti agricole : hangars agricoles situés à proximité des corps de ferme anciens, parfois très hauts, souvent constitués de matériaux légers (profilés divers, bois), quelques fois ouverts sur une façade. A noter que les bâtiments récents situés à l'entrée nord de Cuts (rue de Berlincamp) sont utilisés pour du stockage de paille (ce qui relève davantage d'une activité commerciale, en lien avec l'agriculture) ;
- commerces et services de proximité : activités souvent insérées au sein du bâti ancien, en rez-de-chaussée, qui se singularisent par la présence de vitrines et d'enseignes voyantes. Elles se situent sur les rues de la Ramée, Isidore de Pommery et Place du Maréchal Leclerc. Seuls le cabinet vétérinaire et le cabinet dentaire sont installés dans des constructions récentes.
- bâti industriel : uniquement représenté par Delta Gom, au sud du territoire communal, les bâtiments sont peu visibles (implantation en contrebas), à l'exception de bâtiments qui semblent désaffectés ;
- bâti artisanal ou d'entrepôt (quelques hangars disséminés dans l'agglomération) : les bâtiments reprennent les caractéristiques habituelles : profilés divers, toits à faible pente, ...). A noter que la commune en loue un pour stocker du matériel, et devrait prochainement en acquérir un autre pour délocaliser ce stockage.

Bâti à usage d'activités : Planches photographiques



➤ Le bâti patrimonial

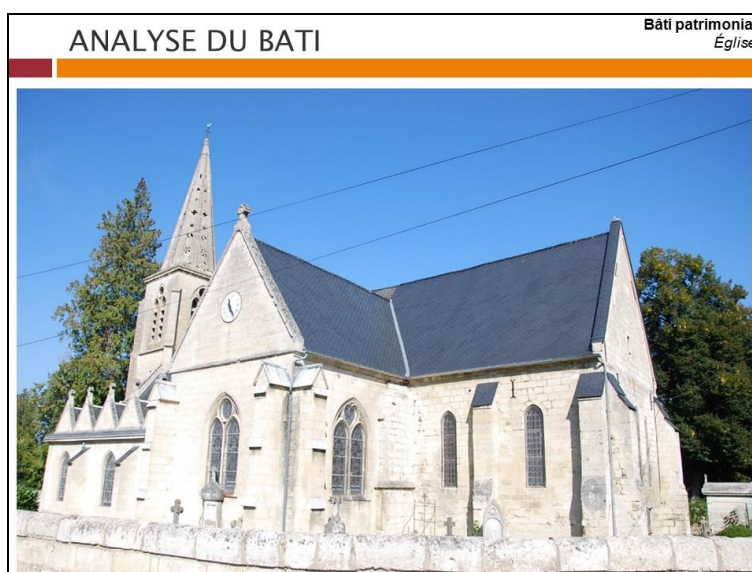
Le bâti patrimonial de Cuts est principalement constitué par l'église, et le château.

« L'origine attestée de l'église date des XII^{ème} et XIII^{ème} siècles. Une partie du chœur de l'église du XII^{ème} siècle subsiste à ce jour, les bases de la nef datent quant à elles du XVI^{ème} siècle. Entre 1863 et 1882 le bâtiment est bien amélioré : ajout d'un transept et des bas-côtés, ajout d'un clocher en pierre (don de Monsieur Berthe de Pommery) et réfection des toitures. Après les destructions de la première guerre mondiale une inauguration est faite en 1925. » (Extrait du site www.cuts.fr)

« Le château de CUS relève d'une ancienne seigneurie de la Baronnie de Coucy au début du XIII^{ème} siècle. Reconstitué en 1636 après plusieurs possessions, il est adjudgé en 1705 à Jean-Baptiste Berthe (1656-1723) qui le donne pour son mariage à son fils François-Léonor Berthe de Villers en 1714, qui lui-même le transmet à son fils Jean-Baptiste Berthe de Pommery en 1754 pour son mariage, qui lui-même le transmet à son fils Jean Baptiste Marie Berthe de Pommery qui fut arrêté en 1793 libéré en thermidor et meurt en 1797 à l'âge de 82 ans. En 1869 le château a été mis en vente, des travaux ont été effectués par Léon Fouache d'Halloy, puis il a été délaissé après sa mort en 1899. Il a été acquis en 1906 par Madame la Baronne Pierre Girot de Langlade née Lucie Stern. Le château de CUTS est entouré de douves et d'un grand parc a été endommagé lors de l'offensive du 17 septembre 1914 et incendié en 1917. Il fut presque totalement reconstruit en 1926. De la construction du XVII^{ème} siècle, datent le soubassement et les fondations ainsi que la voûte d'arêtes du sous-sol. La restauration a respecté le parti pris architectural du XVII^{ème} siècle. Au XIX^{ème} siècle, une grande ferme à cour ouverte avec colombier polygonal s'étendait au sud du château. Elle a été remplacée par des bâtiments d'exploitation modernes après 1918. » (Extrait du site www.cuts.fr)

D'autres immeubles participent également à la qualité architecturale du bourg (mairie, ancienne poste, auberge, maisons anciennes, etc.) ainsi que des éléments du petit patrimoine (puits, clavares, etc.).

Bâti patrimonial : Planches photographiques





↳ ***En conclusion, il est impératif de retenir le caractère traditionnel des noyaux anciens qui composent l'espace aggloméré et des ambiances urbaines qui s'en dégagent. La dimension pavillonnaire est également à prendre en compte dans les réflexions futures, notamment sur le plan de l'image urbaine recherchée (densité, architecture, implantions...).***

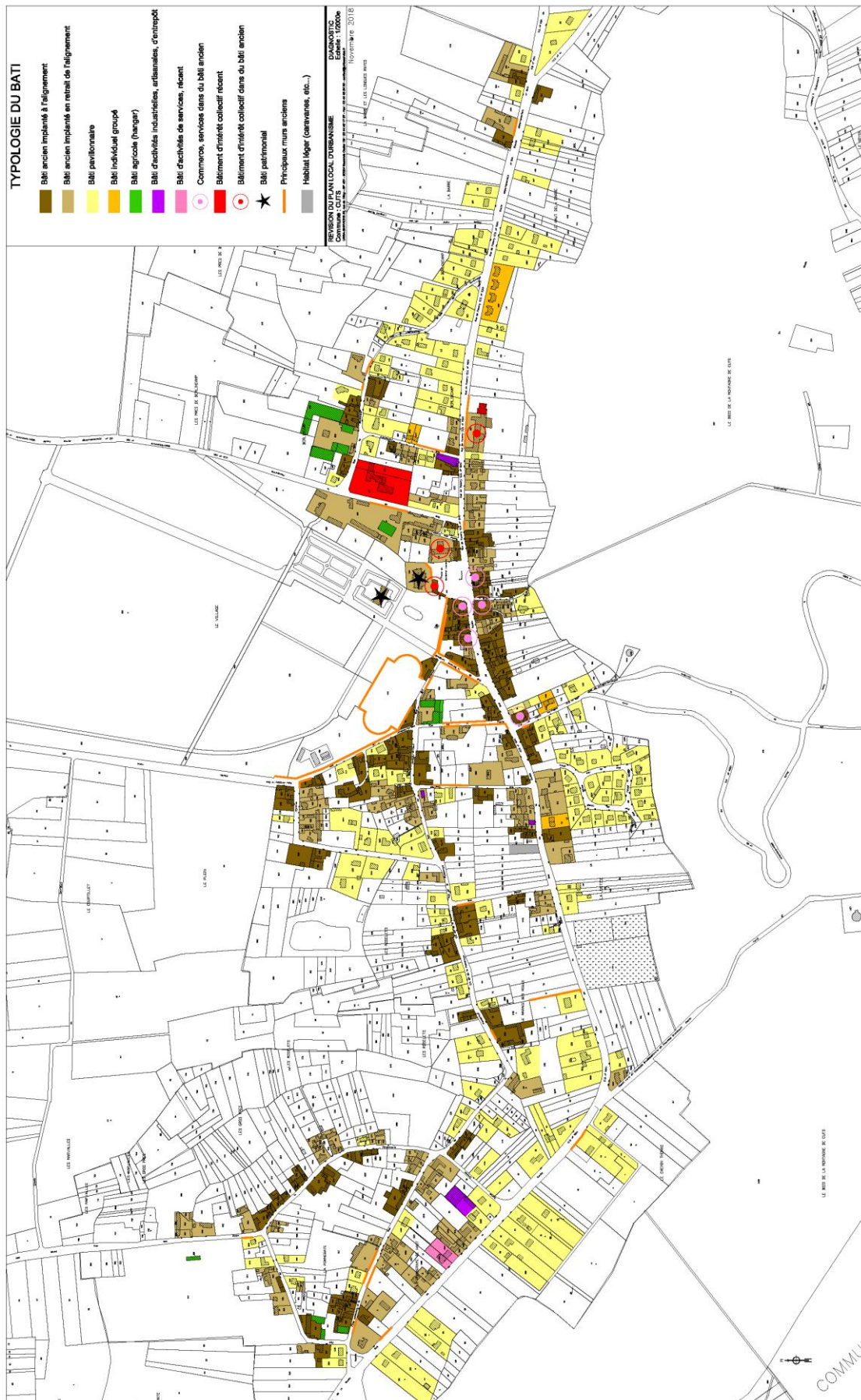


Figure 24 : Cartographie de la typologie du bâti (bourg)

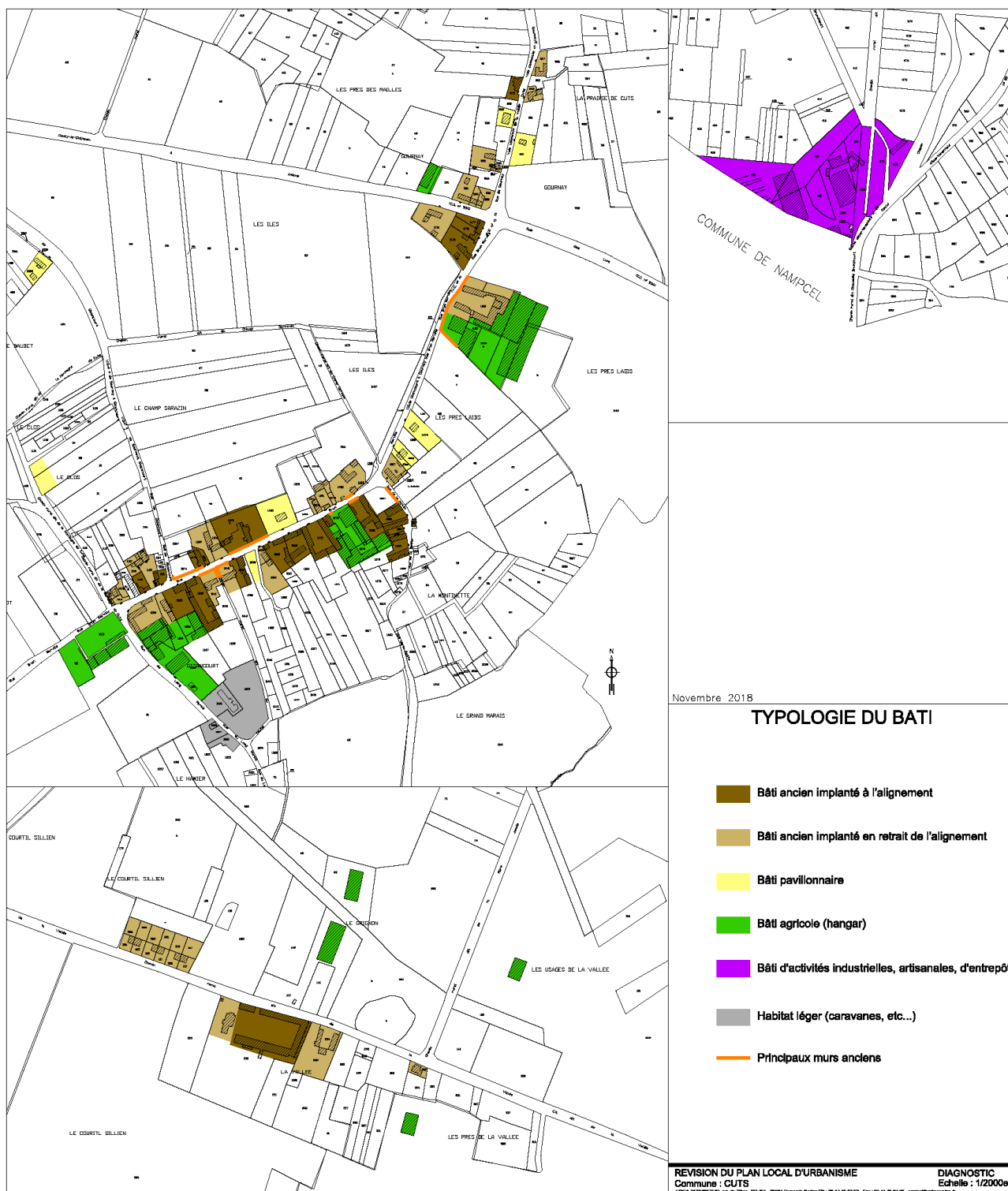


Figure 25 : Cartographie de la typologie du bâti (hameau)

1.2.11 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels (ou agricoles) structurent la commune de Cuts et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Le bourg s'articule autour de nombreux îlots végétaux intra-urbains occupés principalement par des espaces agricoles et des parcs arborés privés. Les espaces publics, quant à eux, sont réduits en termes de superficie.

1.2.11.1 Les espaces verts publics

La place du Maréchal Leclerc est le principal espace public de Cuts. Elle est principalement occupée par des aires de stationnement, agrémentées tout de même par la présence de tilleuls et d'espaces enherbés, qui apportent une touche végétale à l'ensemble. Compte tenu du positionnement central de cette place, la superficie dédiée au stationnement semble adaptée pour faciliter l'accès aux commerces, services et équipements. Ce lieu est également doté de panneaux d'information (plan de Cuts, itinéraires de randonnée).

Le city stade aménagé à côté de la salle polyvalente peut également être considéré comme un espace public à fonction récréative.

Sur certaines sections de rue, les abords de voirie ont fait l'objet d'un traitement végétal (rues de la Planquette, de la Ramée, abords du cimetière).

Enfin, la commune de Cuts est jalonnée de monuments honorant les combattants de la première guerre mondiale, à commencer par la nécropole nationale située rue de la Ramée. Bordée par la forêt, elle surplombe le village. Une candidature a été déposée pour son classement au patrimoine mondial de l'UNESCO (candidature commune avec 96 sites en France et 43 sites en Belgique). S'ajoutent à ce lieu de commémoration nationale, plusieurs monuments situés à l'entrée ouest de Cuts et place du Maréchal Leclerc.

1.2.11.2 Les espaces privés

Les espaces privés qui composent la trame végétale intra-urbaine couvrent une grande superficie. Ils sont principalement constitués d'espaces agricoles (cultures, pâtures), de parcs privés arborés (parmi lesquels le parc du Château qui borde le bourg), de fonds de parcelles privées ou parfois d'espaces en friche.

Trame végétale : Planches photographiques







☞ **A l'intérieur du tissu urbanisé, la trame végétale est principalement représentée par des espaces privés agricoles ou arborés. L'espace public principal est constitué par la place du Maréchal Leclerc.**

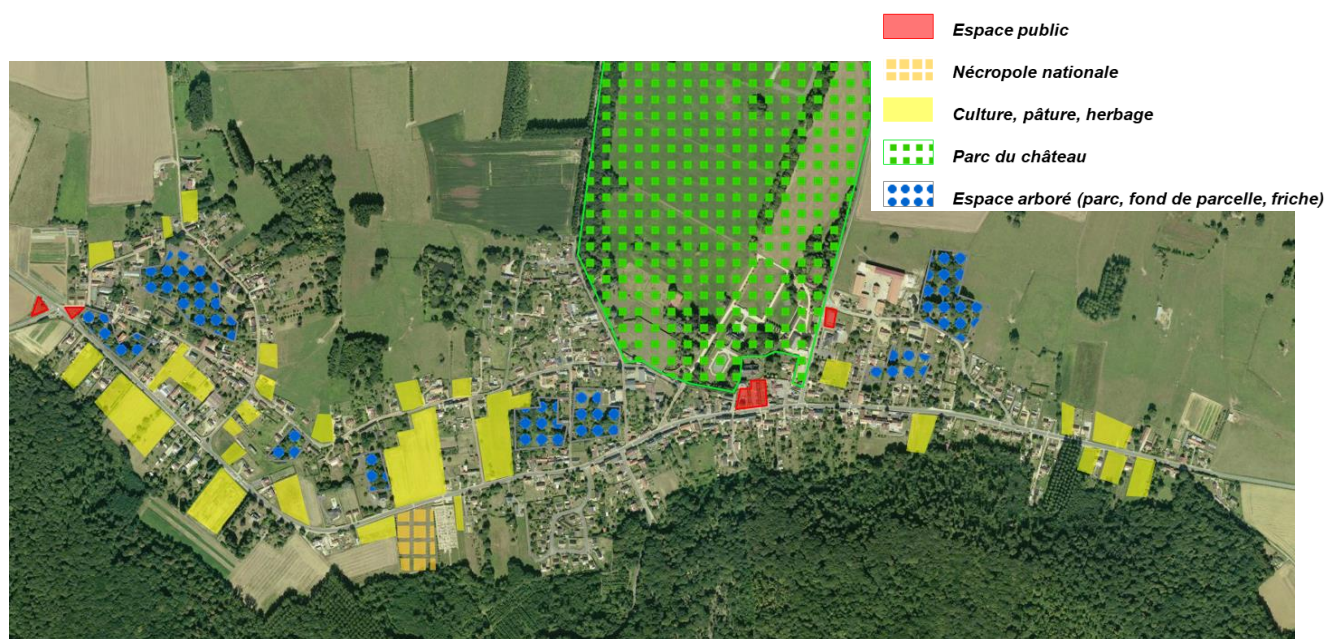


Figure 26 : Trame végétale intra-urbaine du bourg

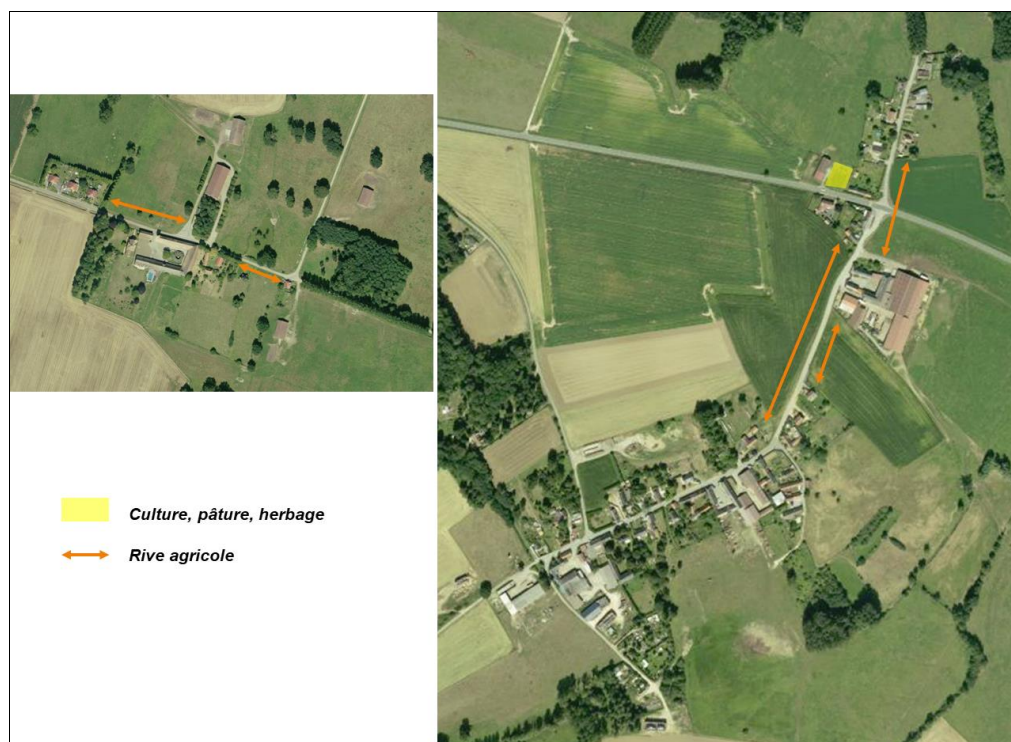


Figure 27 : Trame végétale intra-urbaine de la Vallée et de Gizancourt

1.2.12 Consommation d'espaces agricoles, naturels 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 la dernière révision du PLU, 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 cartographie présentée, réalisée à partir des vues aériennes de 2010, du travail de terrain effectué en 2018 et du suivi des constructions en cours de réalisation entre 2018 et début 2020, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La cartographie nous montre que depuis la dernière révision du PLU, l'évolution du territoire a conduit à une consommation d'espaces. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

Espace urbanisé sur la période 2010-2019	superficie (ha)	%
Espace agricole	1,46	51,5%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	<i>1,32</i>	<i>46,4%</i>
Espace naturel ou jardiné	1,38	48,5%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	<i>1,34</i>	<i>47,2%</i>
Espace forestier	0,00	0,0%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	<i>0,00</i>	<i>0,0%</i>
TOTAL	2,84	100,0%
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	2,66	93,9%
Espace périphérique	0,17	6,1%
TOTAL	2,84	100,0%

La superficie totale d'espaces urbanisés est évaluée à 2,84 ha. Néanmoins, sur les 2,84 ha urbanisés, 2,66 ha se situaient à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Cela signifie qu'il s'agit avant tout d'une densification du bourg (et du hameau), par le comblement de dents creuses. Ainsi, la consommation d'espaces périphériques s'élève à 0,17 ha.

L'urbanisation a principalement porté atteinte aux espaces agricoles (1,46 ha) et aux espaces naturels ou jardinés (1,38 ha). Aucun espace forestier n'a été urbanisé.

Espace urbanisé dédié à l'habitat sur la période 2010-2019	superficie (ha)	%	Nb de logements	%	densité moyenne
Espace agricole	1,32	49,6%	14	46,7%	10,6
Espace naturel ou jardiné	1,34	50,4%	16	53,3%	11,9
Espace forestier	0	0%	0	0%	-
TOTAL	2,66	100,0%	30	100,0%	11,3
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	2,48	93,5%	29	96,7%	11,7
Espace périphérique	0,17	6,5%	1	3,3%	5,8
TOTAL	2,66	100,0%	30	100,0%	11,3

Au total, on estime que la consommation d'espace qui a eu lieu a permis la production de 30 nouveaux logements, sur 2,66 ha, soit une densité moyenne de 11,3 logements à l'hectare, ce qui est inférieur à l'objectif de densité pour les opérations nouvelles fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Noyonnais (18 logements à l'hectare).

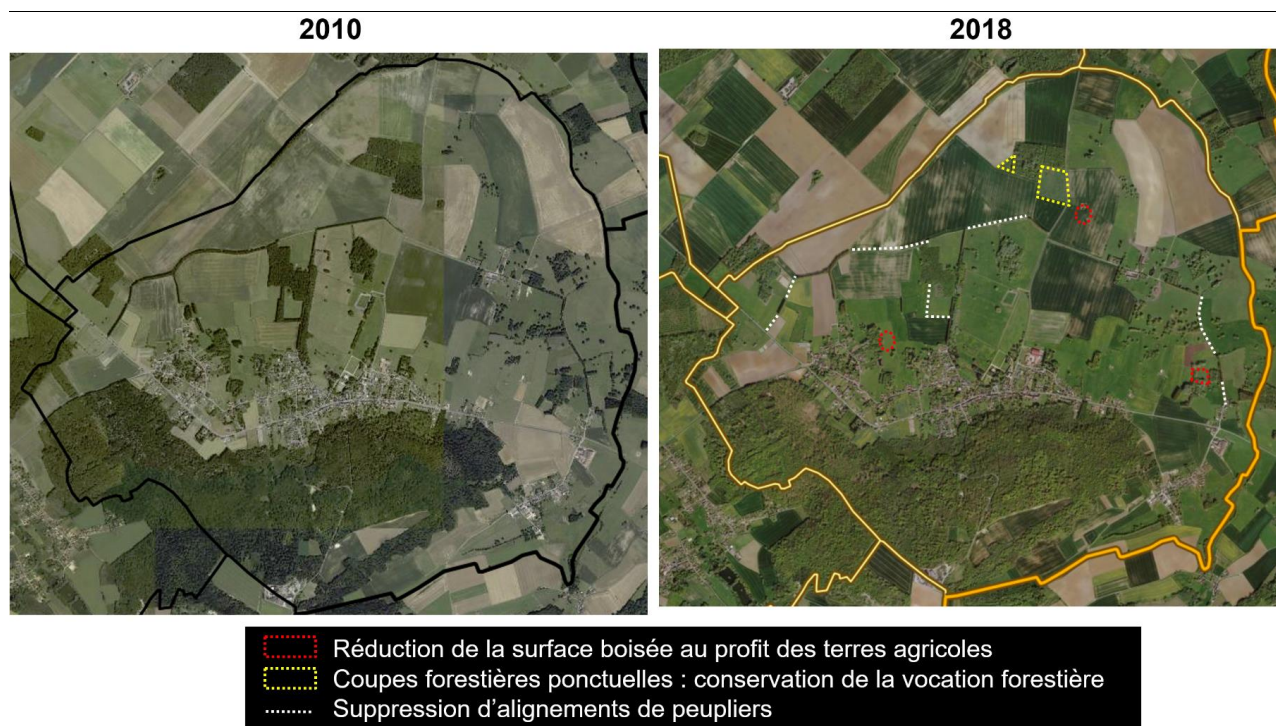


Figure 28 : Evolution des boisements entre 2010 et 2018

S'agissant des espaces forestiers, on remarque des évolutions en comparant les photographies aériennes : certains bosquets ont été supprimés, au profit des terres agricoles (0,5 ha). Concernant le bois qui jouxte la RD130, au nord du territoire, la différence constatée entre les photographies résulterait d'une coupe, mais la vocation forestière demeurerait.

Enfin, la suppression d'alignements de peupliers est également constatée (environ 2 300 mètres de linéaire) : ils étaient arrivés à maturité.

✎ *Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis 2010, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation s'élève à 2,84 ha dont 0,17 ha en périphérie de l'agglomération.*

1.2.13 Dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

1.2.13.1 Fonctions majeures

Cuts est une commune principalement **résidentielle**.

La dynamique du territoire est néanmoins alimentée par un **centre-bourg** qui se situe autour de la place du Maréchal Leclerc et rue de la Ramée. Il se distingue par son tissu bâti dense, mais surtout par la concentration spatiale de **commerces et services de proximité** (pharmacie, auberge, bar-tabac-loto-PMU-presse-brasserie-pizzeria, salon de coiffure, boulangerie) et

d'**équipements** (mairie, école élémentaire). Les activités implantées bénéficient de la fréquentation de la RD934, mais le centre-bourg subit également des nuisances liées à cette infrastructure (poids lourds).

Le bon degré d'**équipements** de la commune est à intégrer dans l'approche de la dynamique urbaine. Deux pôles d'équipements s'individualisent : l'un place du Maréchal Leclerc, comme indiqué précédemment, l'autre rue de la Planquette, regroupant l'école maternelle, la salle polyvalente Charles Poggioli (qui abrite la bibliothèque et la cantine scolaire) et le city stade.

En outre, le village compte également un Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), rue Isidore de Pommeray.

Avec l'EHPAD, la pharmacie et le cabinet dentaire, la commune est spécialisée dans le domaine des services à la personne. Dans la poursuite de cette logique, la commune a récemment acquis un bâtiment situé place du Maréchal Leclerc, qu'elle souhaiterait aménager pour compléter l'offre de services à la personne : il s'agirait d'y créer des locaux pour des professionnels de la santé. Cela pourrait se faire dans le cadre d'une politique intercommunale (centre intercommunal de santé), avec la tenue de permanences hebdomadaires de professionnels (médecins, infirmiers, etc.) dans les locaux de Cuts. Cela permettrait de conforter le statut de pôle relais de la commune, répondrait aux besoins de la population et favoriserait le maintien de la pharmacie, située juste à côté. La commune est en train de constituer un dossier de demande de subvention dans le cadre de FEDER (fonds européen de développement régional).

Concernant la scolarité, la commune fait partie d'un SIRS (Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire) avec Caisnes. Le SIRS regroupe environ 150 élèves et fonctionne sur 3 établissements :

- 2 classes maternelles à Cuts, rue de la Planquette,
- 2 classes élémentaires à Cuts, place du Maréchal Leclerc,
- 2 classes élémentaires à Caisnes.

L'accueil périscolaire s'effectue à Caisnes, et la restauration scolaire à Cuts, dans la salle Charles Poggioli.

La dynamique communale s'appréhende aussi par le biais de l'**économie**. La commune ne compte aucune zone d'activité, à l'exception du site de Delta Gom (industrie de recyclage de pneumatique), isolé au sud du territoire communal. Plusieurs activités sont disséminées dans le bourg. Outre les commerces et services de proximité précédemment cités au niveau du centre-bourg, on note la présence d'une clinique vétérinaire rue de la Ramée et d'un cabinet dentaire rue Isidore de Pommeray. Une entreprise de travaux agricoles se situe rue de Berlincamp. Plusieurs activités artisanales sont également disséminées dans le village, sans qu'elles ne soient très visibles sur le terrain (entreprise de peinture à proximité de la clinique vétérinaire, entreprise de peinture décorative rue de la Pommeraye).

En termes d'activités agricoles, on compte sept sièges d'exploitation.

En ce qui concerne les **activités touristiques**, le territoire communal présente un intérêt historique en lien avec la 1^{ère} guerre mondiale (nécropole nationale, monuments aux morts, etc.). Plusieurs panneaux d'information jalonnent la commune pour retracer l'Histoire, et le parcours des Zouaves offre la possibilité d'allier promenade et découverte culturelle grâce à un vidéo-guide.

La commune est également traversée par plusieurs circuits de randonnées (GR de Pays Tour du Noyonnais, Circuit Pierre Ramus, Parcours de Zouaves). Des groupes de randonneurs se retrouvent parfois place du Maréchal Leclerc, pour pratiquer cette activité. Une réflexion est en cours pour modifier le tracé du circuit Pierre Ramus (pour éviter de traverser des propriétés privées).

En termes d'hébergement, on trouve sur la commune une auberge, mais également des gîtes et chambres d'hôtes. Il semblerait que l'activité de gîtes touristiques rue de la Pommeraye devrait prochainement cesser.

1.2.13.2 Mobilités et stationnement

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par trois infrastructures routières départementales :

- la RD934, de catégorie 3, 4 570 véhicules par jour, dont 4,2% de poids lourds (Données du Conseil Départemental – jan. 2019).
- la RD130 de catégorie 3, 1 722 véhicules par jour entre Cuts et Caisnes, dont 6% de poids lourds (Données du Conseil Départemental – 2009), 852 véhicules par jour entre Cuts et Brétigny, dont 4,9% de poids lourds (Données du Conseil Départemental – sept. 2019).
- la RD85 de catégorie 5, 479 véhicules par jour dont 9% de poids lourds (Données du Conseil Départemental – août 2010).

L'agglomération est traversée de part et d'autre par la RD934, ce qui occasionne des nuisances pour les riverains. Le trafic de poids lourds est important. Des aménagements sécuritaires ont été réalisés pour ralentir la circulation (chicanes).

S'agissant du stationnement public, on dénombre 76 places sur la commune, dont 10 réservées aux vélos. L'offre se concentre dans le centre-bourg (51 places), à proximité des commerces, services et équipements (place du Maréchal Leclerc, rue de la Ramée). Par ailleurs, 13 places sont situées rue de la Planquette (accès au second pôle d'équipements publics) et 10 devant le cimetière. En revanche, on note une offre de stationnement inexistante sur le reste du bourg et dans les hameaux.

La municipalité juge cette offre suffisante, sauf ponctuellement rue de la Ramée, au niveau de la boulangerie (notamment lorsque des poids lourds s'y arrêtent), au niveau du cimetière et au niveau de la clinique vétérinaire : la présence de la clinique et de l'entreprise de peinture occasionne des besoins qui excèdent parfois le parc de stationnement privé de la clinique (10 places). Dans ces cas-là, des véhicules sont stationnés le long de la RD934, gênant la circulation des piétons.

A ce jour, aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques. En revanche, deux places sont réservées au covoiturage.

Capacités de stationnement des parcs ouverts au public	
Véhicules hybrides et électriques	0
Autres véhicules motorisés	66
<i>Dont places PMR</i>	3
<i>Dont places réservées au covoiturage</i>	2
Vélos	10
TOTAL	76

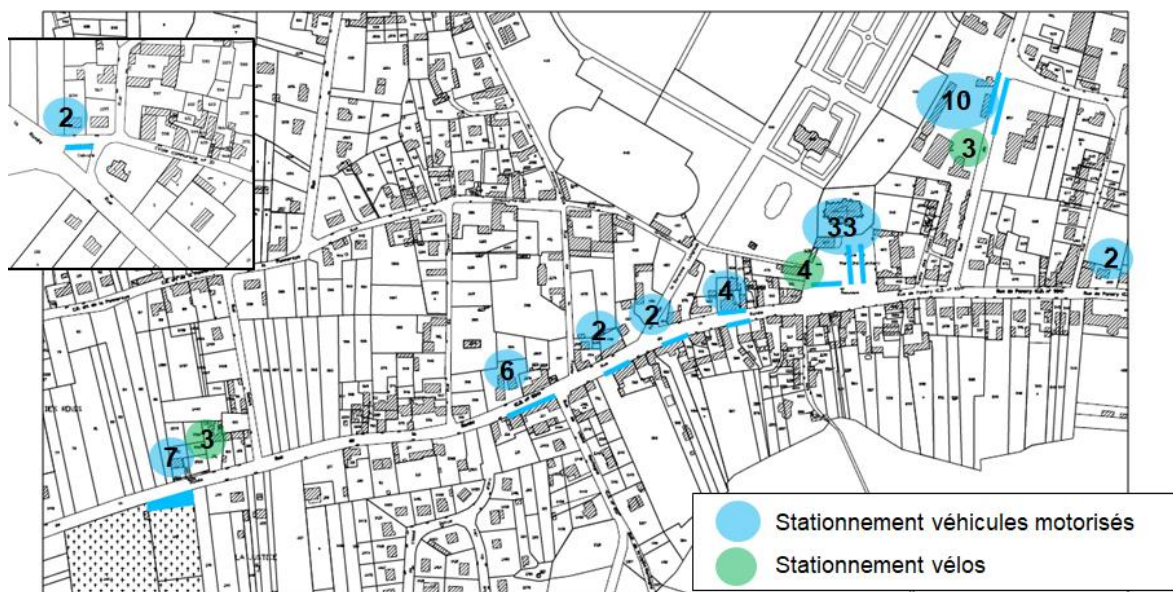


Figure 29 : Localisation des aires de stationnement

Concernant les transports en commun, la commune est desservie par la ligne 57 (Noyon-Nampcel) gérée par la Région Hauts-de-France (4 allers-retours quotidiens + 2 allers-retours quotidiens à la demande).

La commune compte quatre arrêts de car : deux sont desservis par la ligne 57 (carrefours rue de la Ramée/ruelle Crampe et rue de la Ramée/rue de la Baronne Langlade) et deux par la desserte scolaire du SIRS (rue de la Ramée et rue de la Planquette).

↳ L'analyse de la dynamique urbaine rappelle que la commune de Cuts est principalement résidentielle. Elle conserve néanmoins un statut de bourg rural, grâce à la présence de quelques commerces et services de proximité. Ces derniers se concentrent le long de la RD934, à proximité de la place du Maréchal Leclerc.

Cuts dispose d'équipements publics répartis sur deux pôles principaux (place du Maréchal Leclerc et rue de la Planquette), et un EHPAD est implanté rue Isidore de Pommery.

Cuts compte également une industrie isolée au sud du territoire, et quelques activités artisanales au sein de l'agglomération. L'activité agricole, quant à elle, est représentée par sept exploitations.

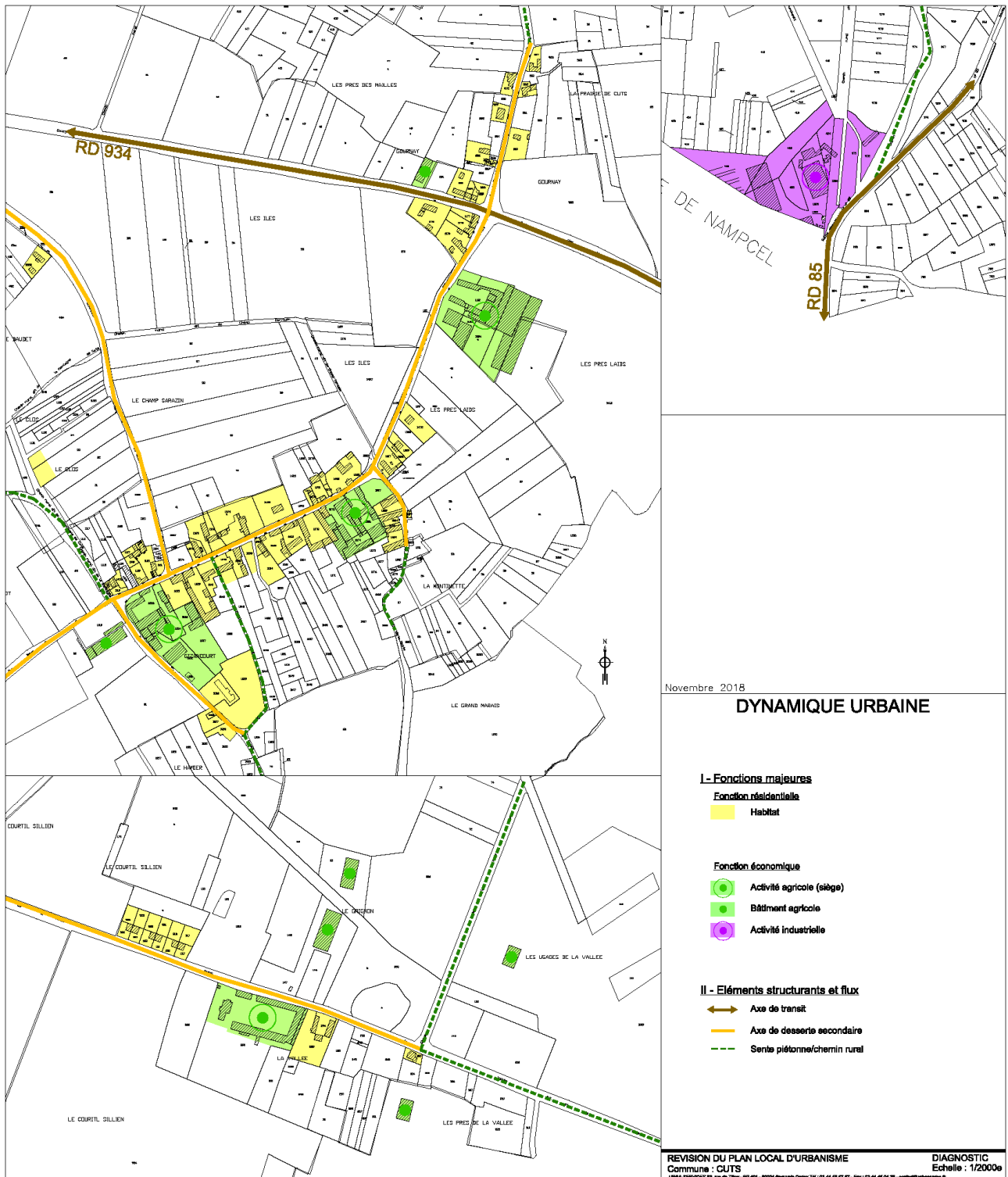


Figure 31 : Cartographie de la dynamique urbaine (hameau)

1.2.14 Evolution de la population

1.2.14.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	667		
1975	641	-26	-3,9%
1982	689	+48	+7,5%
1990	736	+47	+6,8%
1999	858	+122	+16,6%
2006	945	+87	+10,1%
2011	941	-4	-0,4%
2016	969	+28	+3,0%

Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE.

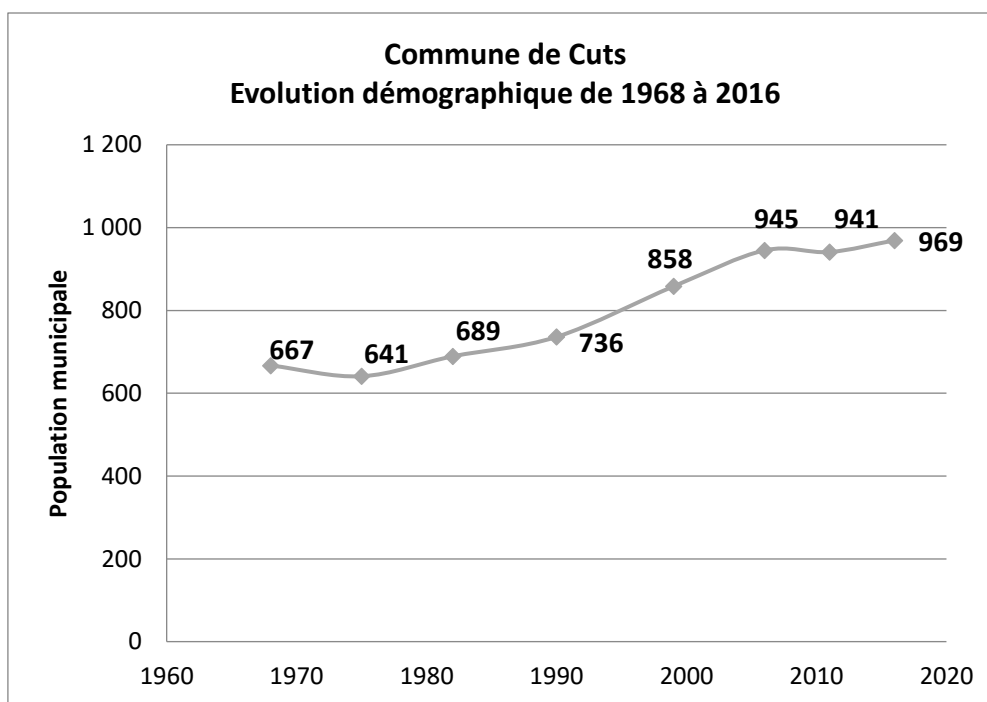


Figure 32 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2016 (Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE)

D'une manière générale, la population de la commune de Cuts a connu une croissance assez régulière au cours du temps, notamment depuis 1975. Plus récemment (2011-2016), la croissance a ralenti.

1.2.14.2 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.

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.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (Cf. tableau ci-après).

	Taux de variation annuel (%)		<i>dû au solde naturel (%)</i>		<i>dû au solde migratoire (%)</i>	
	Cuts	CCPN	Cuts	CCPN	Cuts	CCPN
1968 – 1975	-0,6	1,6	0,1	0,8	-0,7	0,8
1975 – 1982	1	0,7	-0,1	0,8	1,1	-0,1
1982 – 1990	0,8	0,8	0,1	0,8	0,7	0,1
1990 – 1999	1,7	0,4	-0,1	0,6	1,8	-0,2
1999 – 2006	1,4	0,4	0	0,5	1,4	-0,1
2006 – 2011	-0,1	-0,3	-0,2	0,5	0,1	-0,8
2011 – 2016	0,6	0,1	-0,8	0,5	1,3	-0,4

Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE.

En comparant les taux de variation annuels moyens de Cuts et de la Communauté de Communes, on remarque que depuis 1975, Cuts croît plus vite que le Pays Noyonnais. Le territoire communal semble donc attractif.

L'analyse inhérente à Cuts démontre que l'impact de l'EHPAD est important, puisque le solde naturel est souvent négatif. Toutefois, le solde migratoire élevé permet de le compenser.

1.2.14.3 Répartition par âge

	Ensemble de la population communale en 2016	% de la population communale en 2016	% de la population en 2011	Données départementales en 2016 (%)
0 -14 ans	187	19,3%	20,1%	20,4
15 - 29 ans	133	13,7%	14,7%	17,5
30 - 44 ans	189	19,5%	20,0%	19,8
45 - 59 ans	209	21,6%	22,1%	20,4
60 - 74 ans	145	15,0%	12,9%	14,7
75 ans ou plus	106	10,9%	10,3%	7,2

Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que la commune connaît un vieillissement de sa population, puisqu'entre 2011 et 2016, on observe une augmentation de la part des plus de 60 ans, et une diminution de celle des moins de 29 ans.

La répartition par âge de la population n'est cependant pas très éloignée de celle du département, hormis celle des 15-29 ans (à rapprocher peut-être d'un manque de logements adaptés aux jeunes ménages, ou d'un manque d'attractivité) et celle de 75 ans et plus, qui s'explique par la présence de l'EHPAD.

1.2.15 Population active et migrations alternantes

1.2.15.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2011	388	64, soit 16,5 %
2016	394	76, soit 19,3 %

Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE.

En 2016, sur les 969 habitants recensés, 394 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Cuts, et travaillant sur la commune, est passé de 64 à 76 entre 2011 et 2016. Cette augmentation est positive pour la commune, puisqu'elle place Cuts dans une dynamique opposée à celle de « village-dortoir ». Cela ne représente toutefois que 19 % des actifs de la commune.

La commune enregistrait en 2016 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 76,8 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 65,4 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 14,9 %,
- un taux de concentration de l'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 41,6%.

D'après l'INSEE, le nombre d'emplois sur la commune était de 165 en 2011, et de 164 en 2016. Ces données chiffrées montrent donc que le territoire est pourvoyeur d'emplois, et ce malgré l'absence de zone d'activités.

1.2.15.2 Migrations alternantes

En 2016, 80,7% des actifs résidant à Cuts (soit 318 actifs) travaillaient en dehors de la commune, probablement dans les bassins d'emplois du Noyonnais, du Compiégnois, et de la région parisienne.

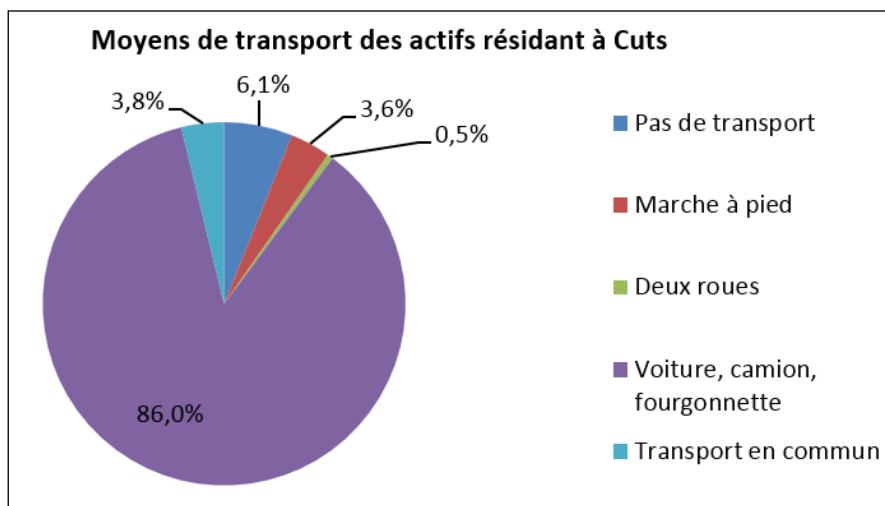


Figure 33 : Moyens de transport pour les déplacements domicile-travail
(Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE)

La faible desserte en transport collectif explique que 86 % des actifs ayant un emploi utilisent des véhicules motorisés pour se rendre sur leur lieu de travail. De plus, ce type de moyen assure une meilleure flexibilité des déplacements sur de « courtes distances » surtout lorsqu'il faut conjuguer vie professionnelle et familiale.

Les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) sont probablement utilisés par les actifs ayant un emploi qui travaillent dans la commune de résidence. Ces modes de transports sont peu nombreux (10 %) si l'on compare l'ensemble des déplacements enregistrés.

L'usage des transports en commun est faible (6 %). Il s'agit probablement de personnes qui prennent le train à la gare de Noyon. Il est regrettable que les données INSEE ne tiennent pas compte des trajets dits « intermodaux » : en effet, pour un trajet effectué en voiture (pour rejoindre la gare) puis en train, il est difficile de savoir si ce cas est comptabilisé dans la catégorie « voiture » ou la catégorie « transport en commun ».

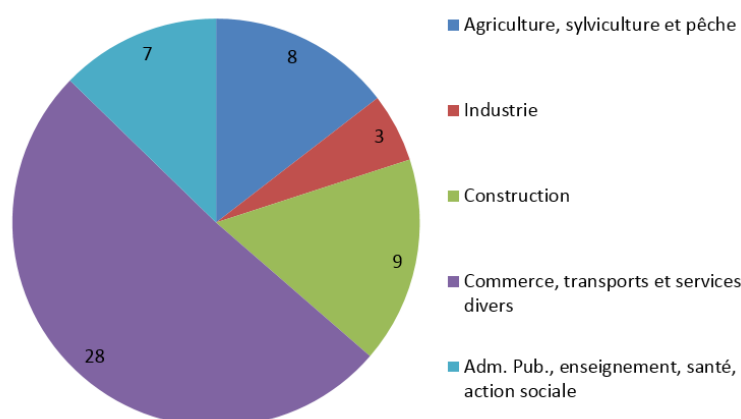
1.2.16 Activités

1.2.16.1 Statistiques générales

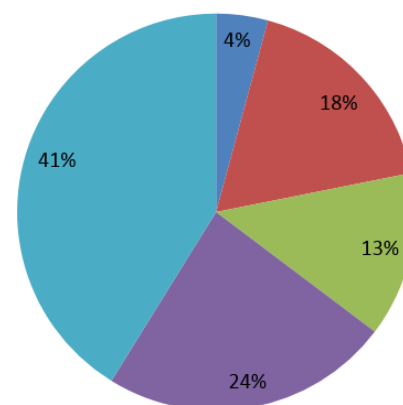
- *Secteurs d'activité des établissements présents sur le territoire communal*

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	8	14,5%	5	4,2%
Industrie	3	5,5%	21	17,6%
Construction	9	16,4%	16	13,4%
Commerce, transports et services divers	28	50,9%	28	23,5%
<i>dont commerce, réparation auto</i>	6	10,9%	2	1,7%
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	7	12,7%	49	41,2%
TOTAL	55	100,0%	119	100,0%

Source : INSEE 2016, CLAP.



Nombre d'établissements actifs



Postes salariés

La commune de Cuts comptait 55 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination du tertiaire dont la part est bien plus significative (50,9%). Suivent ensuite le secteur de la construction (16,4%), de l'agriculture (14,5%), de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (12,7 %) et de l'industrie (5,5%).

En termes d'emploi, c'est le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui pèse le plus, totalisant 49 emplois salariés. Suivent ensuite le secteur tertiaire (28 emplois salariés), de l'industrie (21 emplois salariés), de la construction (16 emplois salariés) et de l'agriculture (5 emplois salariés).

- *Taille des établissements*

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	3	5	0	0	0
Industrie	1	1	1	0	0
Construction	5	4	0	0	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	18 4	10 2	0 0	0 0	0 0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	3	3	0	1	0
TOTAL	30	23	1	1	0

Source : INSEE 2016, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	5	0	0	0	0
Industrie	2	19	0	0	0
Construction	16	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	28 2	0 0	0 0	0 0	0 0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	12	0	37	0	0
TOTAL	63	19	37	0	0

Source : INSEE 2016, CLAP.

En 2015, on dénombre deux établissements de plus de 10 salariés :

- l'EHPAD (santé, action sociale) : 37 salariés,
- Delta Gom (industrie) : 19 salariés.

Outre ces deux établissements, les activités reposent sur un réseau de petites entreprises de moins de 10 salariés.

1.2.16.2 Agriculture

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Cuts :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	8	10
Unités de travail annuel	18	32
Surface agricole utile (ha)	1079	875
Cheptel (unité de gros bétail)	807	665
Terres labourables (ha)	693	549
Cultures permanentes (ha)	0	0
Superficie toujours en herbe (ha)	386	325

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE, on comptait 8 sièges d'exploitation agricole sur la commune en 2010, soit deux de moins qu'en 2000. Ils seraient 7 à l'heure actuelle. Par ailleurs, le nombre d'emplois a fortement diminué, passant de 32 à 18 unités de travail annuel. En ce qui concerne la SAU, précisons que le mode de calcul a évolué entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par la polyculture et par l'élevage : on dénombre 807 unités de gros bétail en 2010, principalement représentées par des bovins.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Cuts. 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,...).

A ce jour, les quatre exploitants de la commune ont répondu au questionnaire, et les élus connaissent 3 autres exploitants n'ayant pas répondu.

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

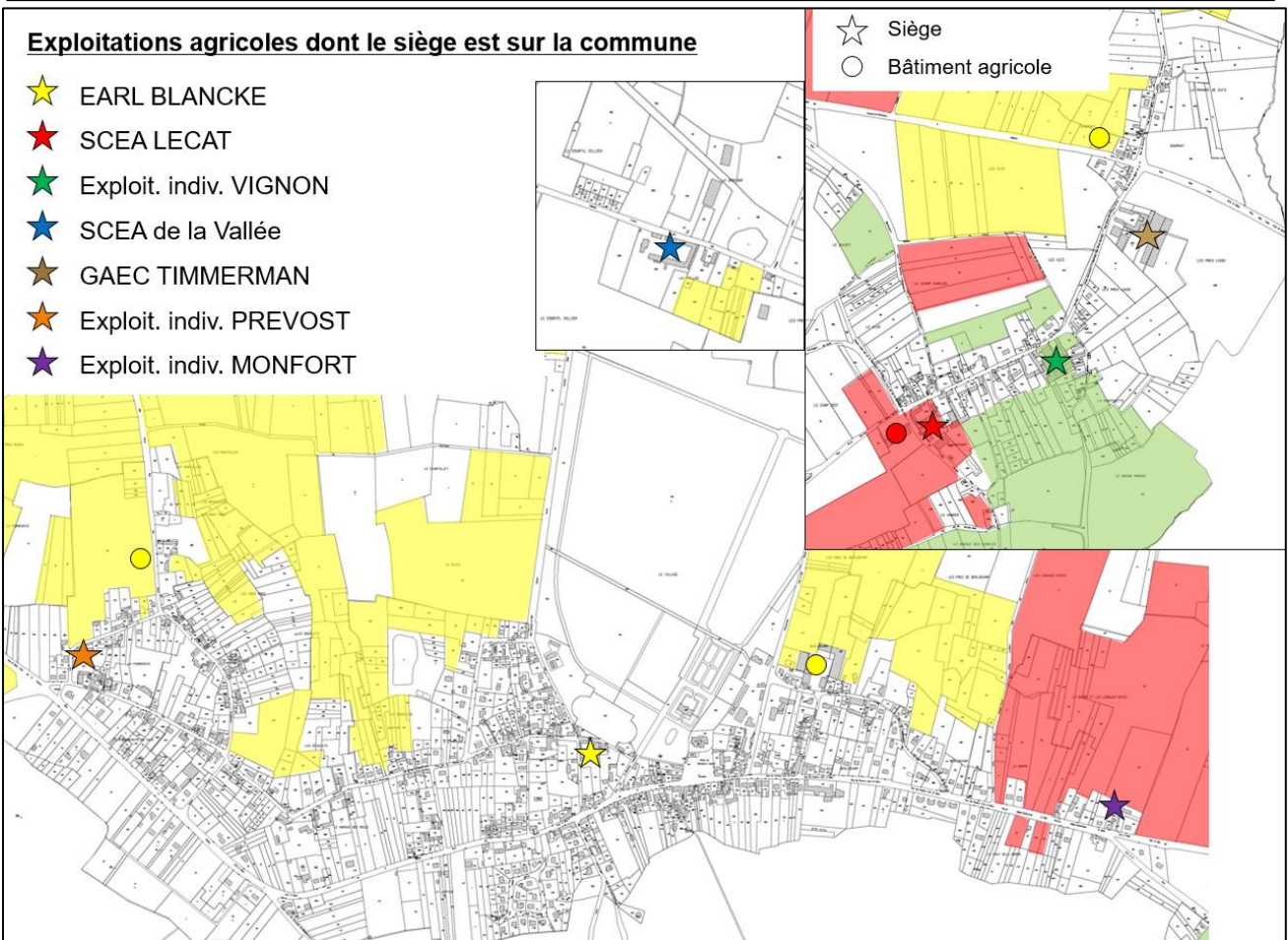
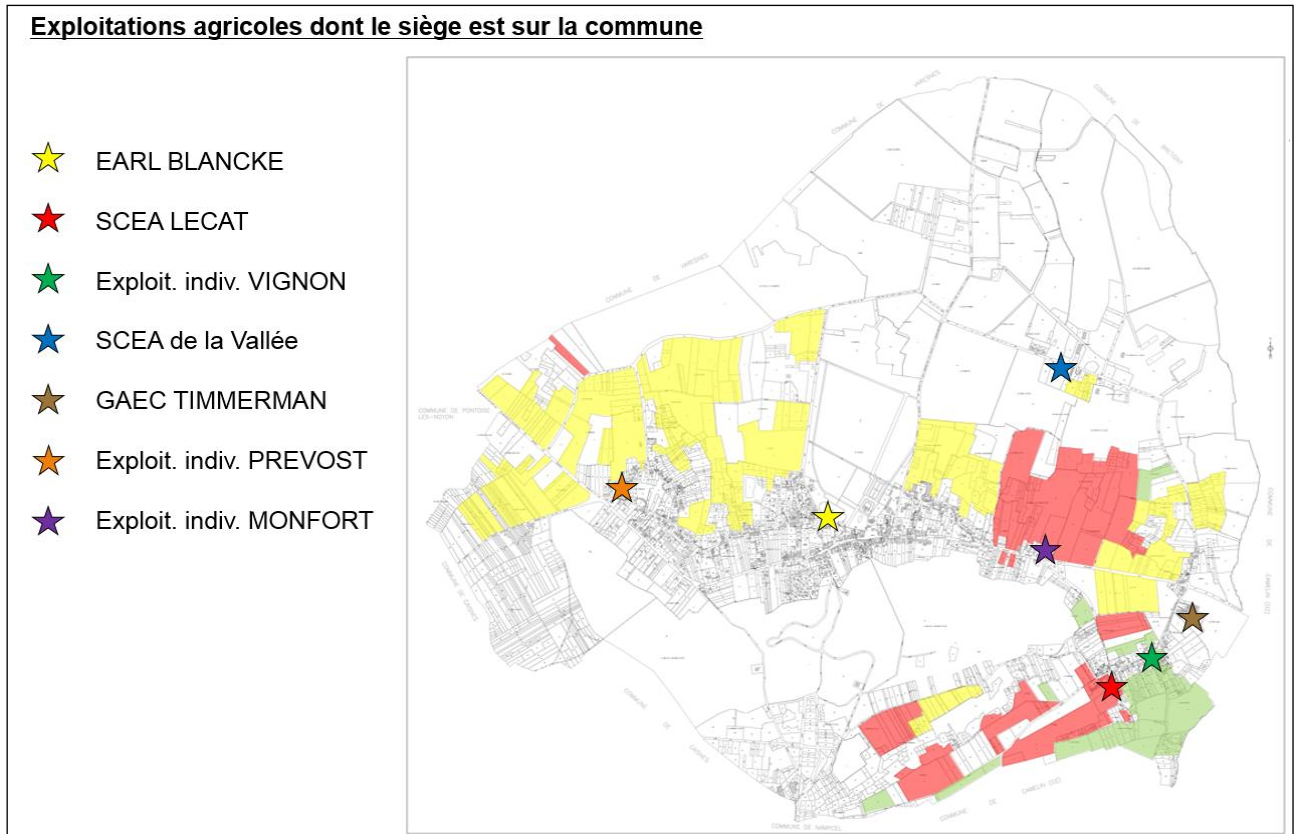


Figure 34 : Activités agricoles sur la commune de Cuts

Réponses au questionnaire :

	EARL BLANCKE Robert rue de la Poste CUTS	SCEA LECAT Aymeric rue Brun Marville CUTS	Exploitation individuelle VIGNON Geneviève rue Brun Marville CUTS	SCEA de la Vallée Chemin rural de la Vallée CUTS
SAU totale	137 ha	110 ha		352 ha
SAU sur Cuts	130 ha	66 ha		216 ha
Activités	Céréales Elevage de bovins : 100 vaches + veaux	Blé, orge d'hiver, colza, maïs Elevage de bovins : 100 vaches + veaux	Céréales, oléagineux, pommes de terre	Polyculture Elevage de bovins : 200
Effectif (UTA)	1		1	3
Age de l'exploitant	50 ans et plus	Moins de 40 ans	50 ans et plus	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Assuré	Assuré	Assuré	Assuré
Soumis au régime des installations classées	Oui	*	Oui*	Non*
Projets agricoles	Non	Non	Oui	Non

* Parmi les réponses au questionnaire, il subsiste un doute sur la soumission au régime des installations classées de certaines exploitations :

- compte tenu du cheptel de la SCEA LECAT (le même que l'EARL BLANCKE), il semble probable qu'elle relève du régime des installations classées ;
- compte tenu de l'absence d'élevage sur l'exploitation individuelle VIGNON, il semble probable qu'elle ne relève pas du régime des installations classées, contrairement à ce qui est indiqué dans la réponse au questionnaire ;
- compte tenu du cheptel de la SCEA de la Vallée (supérieur à celui de l'EARL BLANCKE), il semble probable qu'elle relève du régime des installations classées, contrairement à ce qui est indiqué dans la réponse au questionnaire ;

Les données communiquées par la DDT de l'Oise à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais corroborent ces 3 hypothèses.

A la connaissance des élus, il existe 3 autres exploitations agricoles sur la commune :

- le GAEC TIMMERMAN, rue Brun Marville (élevage de bovins), soumis au régime des installations classées d'après les données communiquées par la DDT de l'Oise à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais,
- l'exploitation individuelle PREVOST, rue de la Rouennerie (maraîchage),
- l'exploitation individuelle MONFORT, rue Isidore de Pommery (maraîchage).

La carte suivante illustre l'utilisation des terres agricoles en 2010 (culture primaire) sur le territoire de Cuts. Elle rappelle l'importance de l'élevage sur la commune (40% de fourrage et surface en herbe). En termes de cultures, les cultures céréalières sont les plus pratiquées.

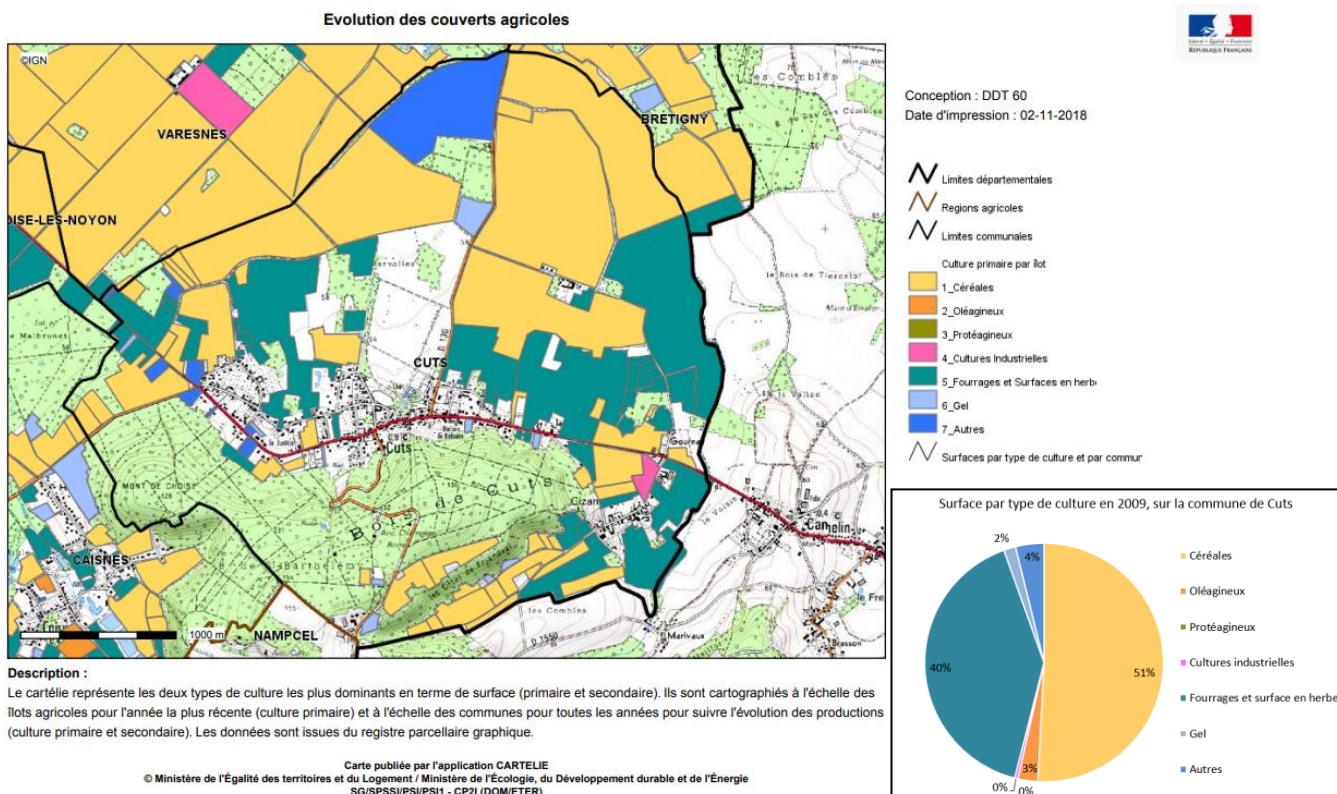


Figure 35 : Évolution des couverts agricoles (Source : DDT 60)

1.2.16.3 Commerces et services

Cuts compte plusieurs commerces et services de proximité, qui lui confèrent un statut de bourg : pharmacie, auberge, bar-tabac-loto-PMU-presse-brasserie-pizzeria, salon de coiffure, boulangerie. Ils se situent principalement autour de la place du Maréchal Leclerc et rue de la Ramée. Les activités implantées bénéficient de la fréquentation de la RD934, mais le centre-bourg subit également des nuisances liées à cette infrastructure (poids lourds).

Un questionnaire a été adressé par la commune aux commerces et services de proximité ayant une activité sur la commune. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des entreprises afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'économie.

A ce jour, les quatre entreprises ont répondu au questionnaire. Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires.

Réponses au questionnaire des commerces et services de proximité :

Entreprise	CLINIQUE VÉTÉRINAIRE	CABINET DENTAIRE	LA SOURCE	PHARMACIE BLANGY
Localisation	1306 rue de la Ramée	531 rue de Pommery	1 place du Maréchal Leclerc	36 rue de Pommery
Secteur d'activité	Santé	Santé	Commerce, services	Commerce, santé
Description sommaire	Clinique vétérinaire	Cabinet dentaire libéral	Bar, tabac, loto, PMU, presse, brasserie, pizzeria	Pharmacie
Nombre de postes salariés sur Cuts	7 CDI, 4 CDD	0	3	2
Année de création	1981	1983	2013	2015 (reprise)
Avenir de l'entreprise	Assuré	Incertain	Assuré	Assuré
Vocation des bâtiments	Habitation, bureaux, commerce		Habitation, commerce	Habitation, commerce
Projets	Pas à court/moyen terme	Reconversion du local en privé sans activité	Non	Agrandissement

1.2.16.4 Autres activités

En ce qui concerne les **autres activités économiques**, on signale notamment l'industrie Delta-Gom, qui est implantée au sud du territoire communal. D'autres **activités artisanales** sont disséminées dans le village, mais sont peu visibles sur le terrain.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux entreprises ayant une activité sur la commune. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des entreprises afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'économie.

A ce jour, les quatre entreprises ont répondu au questionnaire. Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires.

Réponses au questionnaire des autres entreprises :

Entreprise	DELTA GOM	STAC Travaux agricoles	Philippe COUPET	Nathalie HERVAUX
Localisation	RD 85	148 rue de la Poste	1280 rue de la Ramée	259 rue de la Pommeraye
Secteur d'activité	Industrie	Commerce, transports, services divers	Construction	Services divers
Description sommaire	Recyclage de pneumatiques	Travaux agricoles et forestiers	Peinture, déco, revêtement de murs et sols, plâtrerie, doublage, isolation	Artisanat, restauration d'œuvres d'art, peintures décoratives
Nombre de postes salariés sur Cuts	16	3 (gérants)	4	0
Année de création	2000	2002	2008	1998
Avenir de l'entreprise	Incertain	Assuré	Assuré	Retraite dans 1 an
Vocation des bâtiments	Bureaux, industrie, entrepôt	Habitation, commerce	Habitation	Habitation, artisanat
Projets	Non	Agrandissement		Habitation pour l'ensemble, après départ en retraite

1.2.17 Logements

1.2.17.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Nombre total de logements	247	280	311	317	360	401	416	431
Part des résidences principales	191 77,3%	192 68,6%	228 73,3%	245 77,3%	290 80,6%	336 83,8%	354 85,1%	366 84,9%
Part des résidences secondaires	39 15,8%	54 19,3%	74 23,8%	50 15,8%	48 13,3%	40 10,0%	29 7,0%	36 8,4%
Part des logements vacants	17 6,9%	34 12,1%	9 2,9%	22 6,9%	22 6,1%	25 6,2%	33 7,9%	29 6,7%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,49	3,34	3,02	3,00	2,96	2,81	2,66	2,65

Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-dessus font état d'une augmentation importante du nombre de logements depuis 1968 (+184). La commune compte 36 résidences secondaires, nombre qui a diminué depuis 1982. Elles représentent néanmoins 8,4% du parc. La part de logements vacants est aujourd'hui de 6,7 % (29 logements), ce qui est un peu élevé. On peut considérer qu'un taux normal de vacance se situe autour de 5 % (en effet, l'ensemble des logements ne peut être occupé en permanence, puisqu'il y a des périodes de mise en vente, de succession, de changement de locataires ou encore d'inoccupation suite au placement de certains propriétaires en EHPAD). La commune compte plusieurs logements vacants depuis assez longtemps, dont certains en train de se dégrader, et la municipalité a parfois du mal à contacter les propriétaires.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,65 personnes en 2016. Ce taux d'occupation reste toutefois relativement élevé, puisqu'à l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,48.

↳ *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.

Ainsi pour loger les 858 habitants de 1999 en 2016, il fallait 324 logements (population de 1999/taux d'occupation en 2015), soit 34 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1999. Par conséquent, entre 1999 et 2016, sur les 76 résidences principales supplémentaires réalisées, seulement 42 ont permis de faire croître la population.

↳ *Projection du point mort à l'horizon 2035*

Année	Population municipale	Nombre moyen d'occupants par résidence principale	Nombre de résidences principales
2016	969	2,65	366
2035	969	2,45	396

Pour maintenir la démographie communale à 969 habitants (population de 2016) à l'horizon 2035 tout en prenant en considération le desserrement de la taille des ménages, la commune devrait alors compter 396 résidences principales. La commune serait donc dans l'obligation de se doter d'environ 30 résidences principales supplémentaires par rapport à 2016 sans quoi elle pourrait enregistrer une perte d'habitants. Cette projection reste théorique car elle se base sur l'hypothèse que le taux d'occupation atteindra 2,50 personnes par ménage en 2035.

1.2.17.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 366 résidences principales recensées en 2016 sur le territoire communal :

- 296 étaient occupées par des propriétaires soit 80,9 %,
- 66 étaient occupées par des locataires soit 18,0 % dont 9 logements HLM (soit 2,5%),
- 4 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 1,1%.

L'ancienneté moyenne d'emménagement de l'ensemble des ménages est de 17,2 ans, elle est de 18,9 ans chez les propriétaires et seulement de 7,7 ans chez les locataires. Comme attendu, un turn-over de population se fait principalement dans les logements en location.

1.2.17.3 Age du parc de logements

Résidences construites avant 2013	Nombre	%
Construites avant 1919	103	28,8%
De 1919 à 1945	51	14,2%
De 1946 à 1970	39	10,9%
De 1971 à 1990	80	22,3%
De 1991 à 2005	57	15,9%
De 2006 à 2012	28	7,8%
TOTAL	358	100,0%

Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE.

45 % du parc de logement date de l'après-guerre. De nouveaux logements sont régulièrement créés au cours du temps.

1.2.17.4 Ancienneté d'emménagement des ménages

Ancienneté d'emménagement des ménages	Nombre de ménages	%
Moins de 2 ans	32	8,7%
De 2 à 4 ans	53	14,5%
De 5 à 9 ans	59	16,1%
10 ans et plus	222	60,7%

Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE.

77 % des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. La rotation est donc plutôt faible au sein de la commune. Cela montre que les résidents se plaisent à Cuts.

1.2.17.5 Taille des logements

Nombre de pièces	Nombre de résidences principales	%
1 pièce	5	1,4%
2 pièces	17	4,6%
3 pièces	46	12,6%
4 pièces	94	25,7%
5 pièces et plus	204	55,7%

Source : Recensements Généraux de Population 2016, INSEE.

81 % des résidences principales possèdent 4 pièces ou plus. Les logements de la commune sont donc particulièrement grands. Cette offre de logement n'est pas forcément bien adaptée à l'accueil des jeunes et aux besoins des personnes âgées.

1.2.17.6 Rythme de construction

Nombre de logements construits ou commencés

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de logements commencés	1	2	6	2	1	6	5	4	4	-

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées à fin novembre 2019).

- : pas de données dans Sitadel

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 3,1 logements par an en l'espace de 10 ans. Ce chiffre a permis une croissance de la population communale.

1.2.18 Réseaux

Les zones urbaines sont par définition des zones dans lesquelles le niveau des équipements permet d'autoriser des constructions. En effet, le Code de l'Urbanisme stipule à l'article R.151-18 que les zones urbaines, dites U, sont constitués par « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Par conséquent, afin d'apprécier le niveau des équipements existants, ont été successivement abordés : le réseau viaire, le réseau d'eau potable, la défense incendie, l'assainissement et les réseaux divers.

1.2.18.1 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 bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

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

Dans le bourg de Cuts, la structure principale du réseau de voies est constituée par les routes départementales, qui structurent le bourg et supportent les flux principaux (rues de la Ramée, Isidore de Pommery et de la Planquette).

Les rues de la Pommeraye, de la Rouennerie, du Jonquoy-le-Haut, du Jonquoy-le-Bas, de l'Ordrue, Gallet, du Charron, de la Poste, de Berlincamp, Lechantre et la ruelle Crampe peuvent être considérées comme des voies secondaires dans la mesure où elles complètent la desserte du bourg et créent de nombreuses boucles. Toutefois, soulignons que ces voies ont généralement un gabarit très réduit.

La desserte tertiaire du bourg est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit en particulier des impasses telles que la rue des Rives et la ruelle des Bois, ou encore des rues de l'Abbé Dehue et du Jeu d'Arc qui ne desservent que le lotissement.

Le réseau viaire de Gizancourt s'appuie principalement sur la rue Brun Marville. Les rues du Long Marais, de la Motte et de Gournay sont des voies tertiaires.

Au sein du bourg, il existe peu de voies réservées aux piétons : une sente longe le parc du château et permet de relier la rue des Ormeaux à la Place du Maréchal Leclerc, et la ruelle des Ecoles est également réservée aux piétons (sauf riverains). Dans le reste du bourg, les piétons sont amenés à emprunter les voies principales, qui ne sont pas toujours équipées de trottoirs. Les déplacements piétons entre Gizancourt et le bourg sont particulièrement dangereux, car aucun aménagement piéton n'existe, ni le long de la RD934, ni le long de la rue de Gizancourt, deux sections de voie non urbanisées où la vitesse des véhicules est élevée. Cette situation est d'autant plus regrettable que les cars ne desservent pas le hameau, ce qui signifie que certains habitants (et notamment des enfants) se rendent à pied aux arrêts de car du bourg, en empruntant des routes dangereuses.

Autour du village et du hameau, plusieurs sentiers piétons ou chemins ruraux permettent aux habitants de se promener.

↳ **De façon générale, la réflexion sur le développement communal doit nécessairement être menée conjointement à celle relative à la configuration du réseau de voies.**

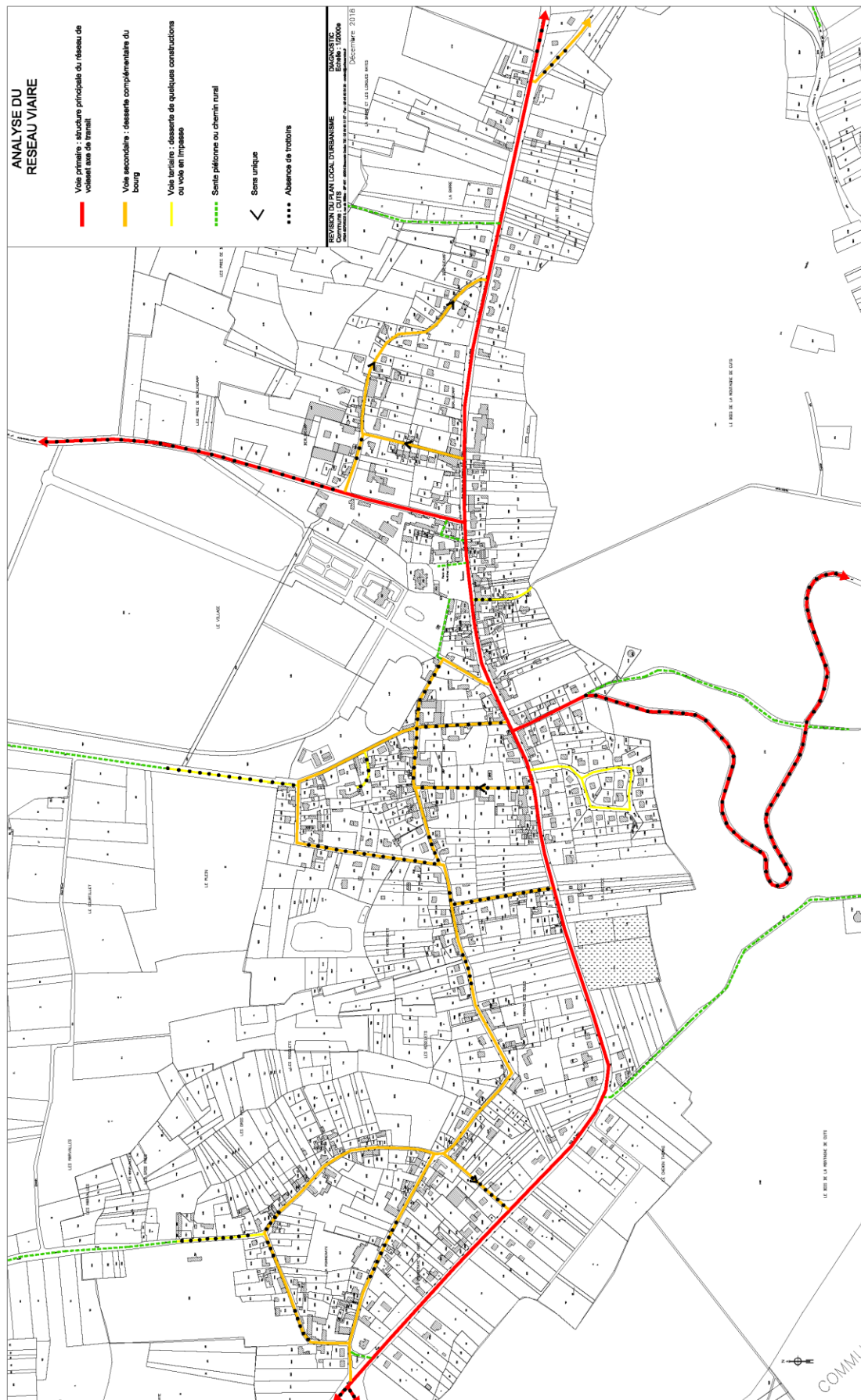


Figure 36 : Cartographie de l'analyse du réseau viaire (bourg)

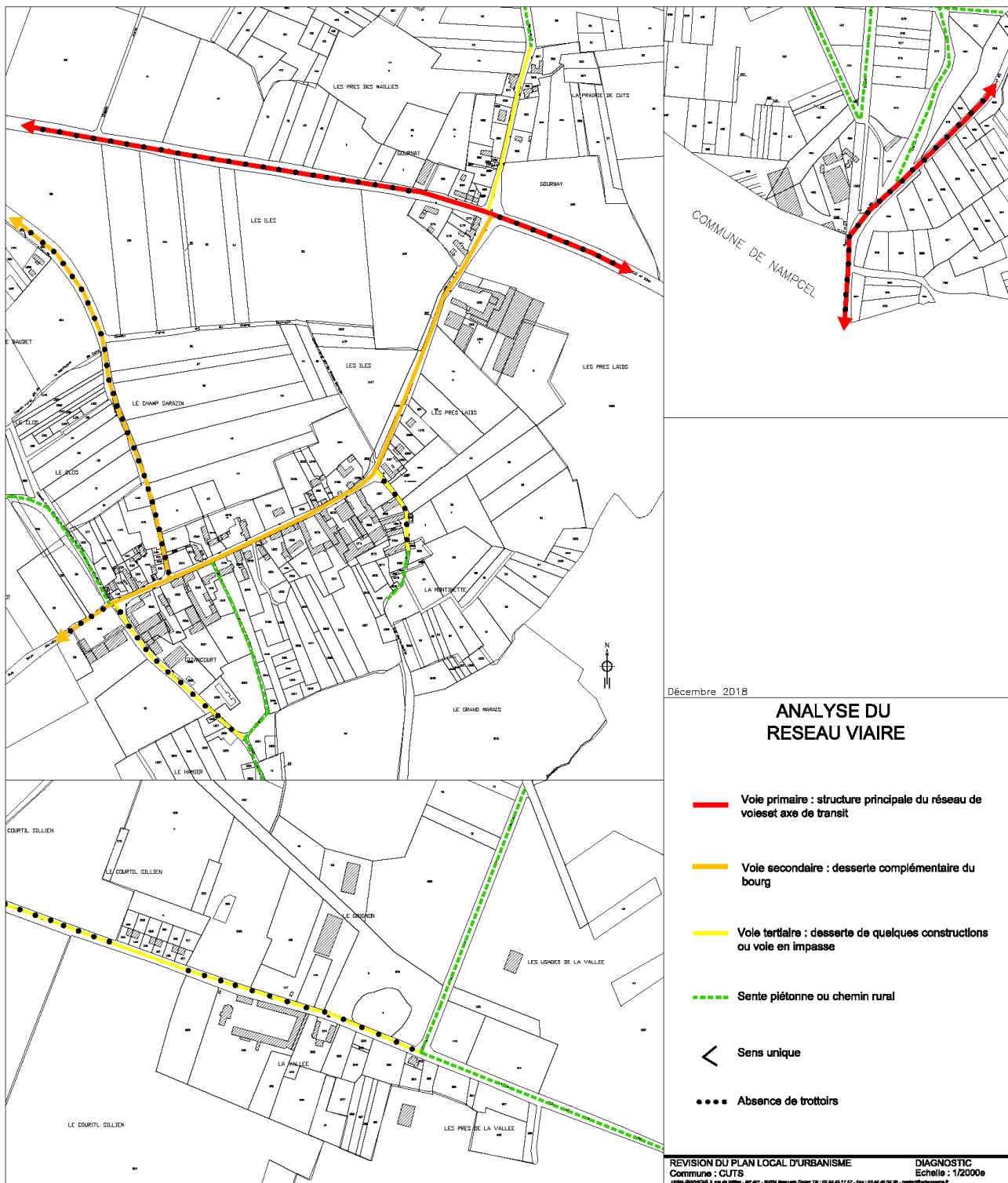


Figure 37 : Cartographie de l'analyse du réseau viaire (hameau)

1.2.18.2 Eau destinée à la consommation humaine

La commune de Cuts est alimentée en eau destinée à la consommation humaine (plus communément appelée « eau potable ») par un réseau dont la gestion relève de la compétence du Syndicat intercommunal des eaux de l'Est du Noyonnais, qui regroupe Appilly, Baboeuf, Béhéricourt, Brétigny, Caisnes, Carlepont, Cuts, Grandrû, Mondescourt, Morlincourt, Pontoise-lès-Noyon, Salency et Varesnes. L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ.

Le territoire du syndicat s'organise en deux secteurs, départagés par le canal latéral de l'Oise. Le secteur nord est alimenté par un point de captage d'eau situé à Béhéricourt, qui alimente le réservoir de 600 m³ de Béhéricourt. Le secteur sud est alimenté par un point de captage d'eau situé à Varesnes, qui alimente le réservoir de 800 m³ de Cuts.

L'alimentation en eau de Cuts provient donc du captage de Varesnes, qui présente l'avantage d'offrir des quantités d'eau conséquentes (le syndicat exporte même une partie de la production au syndicat voisin, en direction de Camelin, lorsque ce dernier a des besoins), ce qui permet d'affirmer que la ressource est suffisante pour le développement futur du territoire. De plus, le site de captage de Varesnes dispose d'une station de traitement de déferrisation, de démanganisation et de décarbonatation.

L'eau est d'abord acheminée sur la commune de Cuts par l'intermédiaire d'une canalisation de 150 mm qui suit la RD934, puis la chaussée Brunehault, jusqu'au réservoir de 800 m³ situé dans le Bois de Cuts.

Au sein de la commune, le réseau d'adduction en eau s'organise à partir de canalisations principales, qui alimentent notamment les rues de la Ramée, Isidore de Pommery, de la Pommeraye, du Jonquoy-le-Haut, du Jonquoy-le-Bas, de la Baronne Langlade, de l'Abbé Dehue et Brun Marville, en diamètre 100 mm ou plus.

La distribution de l'eau sur la commune est également assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, notamment rues de la Rouennerie, des Rives, de l'Ordrue, du Gallet, du Charron, du Jeu d'Arc, de la Vieille Montagne, de Berlincamp, des Ecoles, de Gournay, du Long Marais, ruelle des Bois et chemin rural de la Montagne de Cuts. Le hameau de La Vallée est desservi par une canalisation secondaire qui suit en partie le chemin rural des Longues Rayes.

A noter qu'une canalisation de 80 mm de diamètre double celle de 150 mm sur une partie de la RD934 (entre la rue du Gallet et l'EHPAD).

Le réseau compte plusieurs boucles, garantissant une bonne circulation de l'eau.

Plusieurs sections de rue sont identifiées comme non desservies par le réseau public : la ruelle Crampe, la rue de la Poste et une partie de la rue Lechantre. Cette situation peut se révéler problématique car il subsiste des terrains libres dans certaines rues (terrains classés en zone urbaine dans le PLU de 2011). Ainsi, une nouvelle construction a récemment été réalisée ruelle Crampe, et un branchement long a dû être réalisé. Cette solution peut s'avérer intéressante lorsque cela ne concerne qu'une construction, mais n'est pas satisfaisante dans le cas de plusieurs constructions. Ainsi, il conviendrait de prévoir une extension de réseau sur ces voies, étant précisé

qu'un diamètre modeste (63 mm) devrait suffire, puisque ces canalisations seront connectées en boucle avec le reste du réseau.

L'industrie Delta Gom est probablement desservie par le réseau d'eau de Nampcel.

Concernant la desserte générale du territoire, l'alimentation en eau des constructions ne présente pas de problème majeur. Aucun problème de pression n'est relevé.

D'après le rapport annuel du délégataire de 2017, le rendement du réseau du syndicat est de 79,6 %, ce qui est largement supérieur à l'obligation de performance Grenelle 2 (66,5 %).

L'eau est réputée de bonne qualité. Le bilan annuel de 2016 établi par l'Agence Régionale de la Santé conclut à une bonne qualité sur le plan bactériologique. Au cours de cette année, l'eau est conforme par rapport aux valeurs réglementaires fixées pour les substances indésirables, ainsi que pour les substances toxiques.

↳ **Ainsi, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune, mais des extensions seraient à prévoir ruelle Crampe, rue de la Poste et rue Lechantre, pour permettre le comblement des terrains libres, constructibles à l'heure actuelle.**

1.2.18.3 Défense incendie

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Oise a 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 :

- 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.

Figure 38 : Les différents risques d'incendie
(Source : RDDECI du SDIS 60, « Mémento DECI à l'usage des Maires »)

D'après le tableau des hydrants, la défense-incendie est assurée au moyen de 21 hydrants piqués sur le réseau d'adduction en eau potable (contrôlés le 27/04/2016) ainsi qu'une réserve-incendie ayant une capacité de 120 m³ (contrôlée le 11/06/2013). Il est précisé qu'une seconde réserve-incendie de 120 m³ a été mise en place rue Brun Marville, pour conforter la couverture incendie de l'exploitation agricole TIMMERMAN.

Parmi les hydrants, deux ont un débit inférieur à 60 m³/h. Ils se trouvent rue de la Vallée et au sud de la rue Brun Marville. Ainsi, ces deux secteurs semblent insuffisamment couverts pour un

risque courant ordinaire (rue du Long Marais, rue de Gizancourt, extrémité ouest de la rue Brun Marville, et tout le hameau de La Vallée).

Il est précisé que la mare de la Vallée est équipée d'un point d'aspiration connu par les services de défense-incendie. Toutefois, le volume d'eau de la mare pourrait s'avérer insuffisant en période de sécheresse.

D'autre part, quelques petits secteurs du bourg semblent insuffisamment couverts pour un risque courant ordinaire du fait d'une trop grande distance entre les hydrants : il s'agit de petites portions des rues de la Pommeraye, de l'Ordrue et de Berlincamp. Toutefois, sur ces sections, on ne compte que des constructions pavillonnaires relativement éloignées les unes des autres, ce qui semble donc relever davantage du risque courant faible, pour lequel une distance de 400 m par rapport aux hydrants est suffisante.

↳ **Ainsi, la défense incendie est correctement assurée sur la grande majorité des espaces bâtis. Les secteurs insuffisamment couverts se trouvent au sud de Gizancourt et au hameau de La Vallée. Le débit des hydrants ne pouvant y être amélioré, la seule solution est de mettre en place des réserves-incendies sur ces deux secteurs. La présence de prises accessoires (dont le débit est inférieur à 60 m³/h) permet néanmoins de tempérer la situation.**

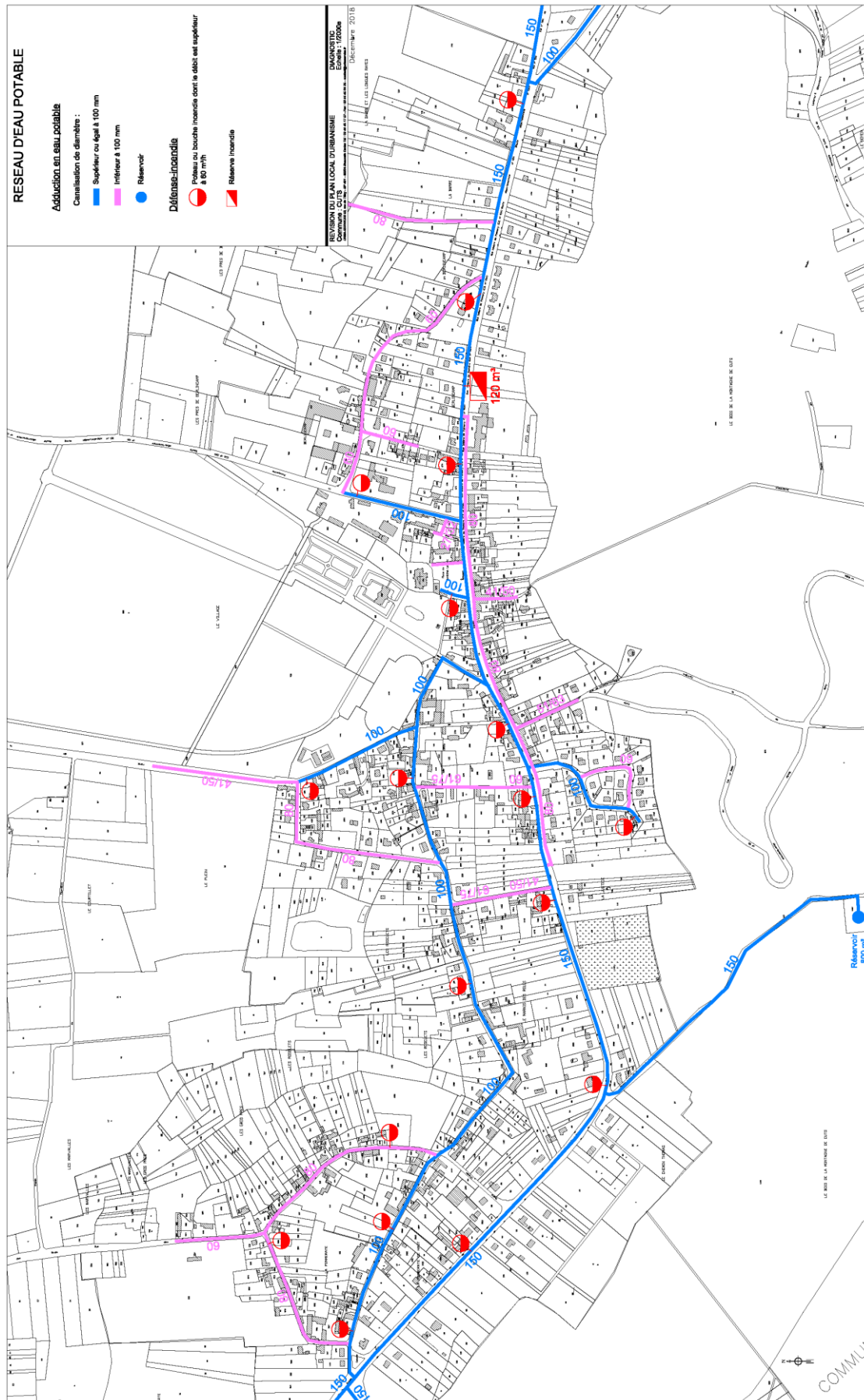


Figure 39 : Réseau d'eau destinée à la consommation humaine (bourg)

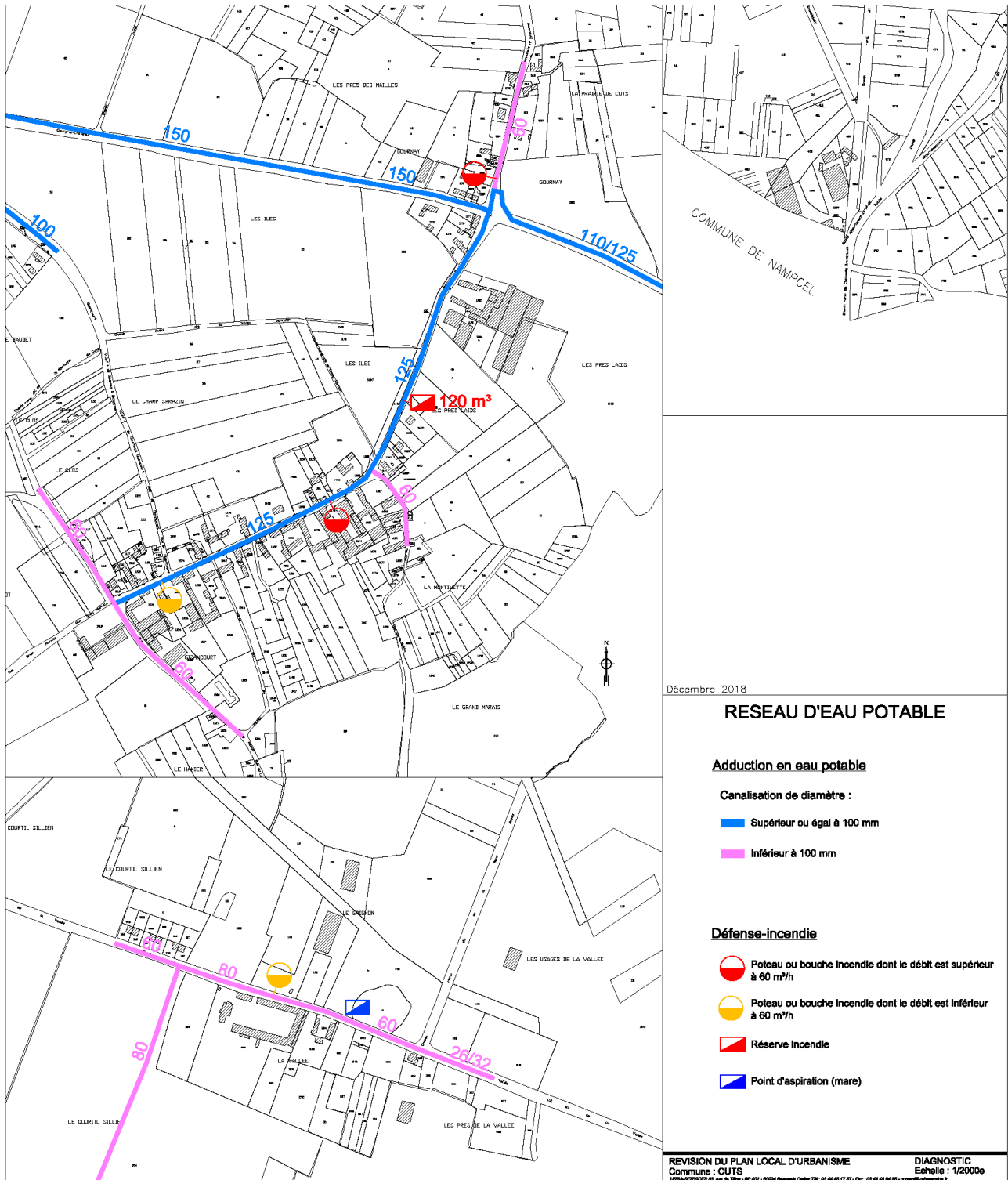


Figure 40 : Réseau d'eau destinée à la consommation humaine (hameau)

1.2.18.4 Assainissement

➤ *Eaux usées*

La commune est dotée d'un réseau collectif d'assainissement, dont la gestion est assurée par le Syndicat intercommunal à vocation multiple de la vallée Est de l'Oise (SIVOM - VEO) qui regroupe Appilly, Baboeuf, Béhéricourt, Brétigny, Cuts, Grandrû, Mondescourt. L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ.

Sur la commune de Cuts, le réseau collectif des eaux usées couvre le bourg principal et Gizancourt (rues de Gournay et Brun Marville).

Au niveau du bourg, l'absence de conduite au niveau du cimetière (rue de la Ramée) est soulignée. De plus, quelques courtes sections de voie (rues de la Ramée, de la Pommeraye et Isidore de Pommery) sont également dépourvues de réseau, mais les constructions existantes sont néanmoins raccordées.

En définitive, seuls le hameau de La Vallée, Delta Gom, les rues de Gizancourt et du Long Marais ne sont pas équipés de l'assainissement collectif.

En raison de la vétusté de la station d'épuration de Cuts (1976), les eaux usées de la commune sont dirigées depuis début 2019 vers la station d'épuration de Baboeuf, d'une capacité de 4000 équivalents habitants. Lors de sa conception, la station a été prévue pour qu'un tiers de sa capacité soit affecté au traitement des eaux usées de Cuts (soit environ 1 333 EH).

Cette station traitera également les eaux des communes d'Appilly, Baboeuf et Brétigny. Le raccordement des communes de Béhéricourt, Grandrû et Mondescourt est projeté à plus long terme. La population 2016 de l'ensemble des communes dont le raccordement est prévu est d'environ 3 300 habitants, ce qui laisse donc une marge suffisante pour absorber le développement projeté.

Quant à l'entretien du réseau, le poste de relèvement situé rue des Rives nécessite une réhabilitation car il n'est pas suffisamment efficace pour lutter contre la production d'H₂S, substance toxique et corrosive pour les réseaux. Par ailleurs, dans la mesure où le réseau est raccordé par le biais de nouvelles canalisations sur la station de Baboeuf, il serait opportun d'éviter d'envoyer de l'H₂S dans des canalisations neuves.

Le zonage d'assainissement a été approuvé le 15 septembre 2000. Il prévoit l'assainissement collectif sur le bourg principal et le hameau de Gizancourt. Seuls les écarts (la Vallée, rue de Gizancourt) et la rue du Long Marais resteront en assainissement autonome.

↳ **Le récent raccordement du réseau d'eaux usées à la station de Baboeuf permet un bon traitement des eaux usées et offre une marge confortable pour le développement démographique de la commune. La réhabilitation d'un poste de relèvement rue des Rives est tout de même à prévoir.**

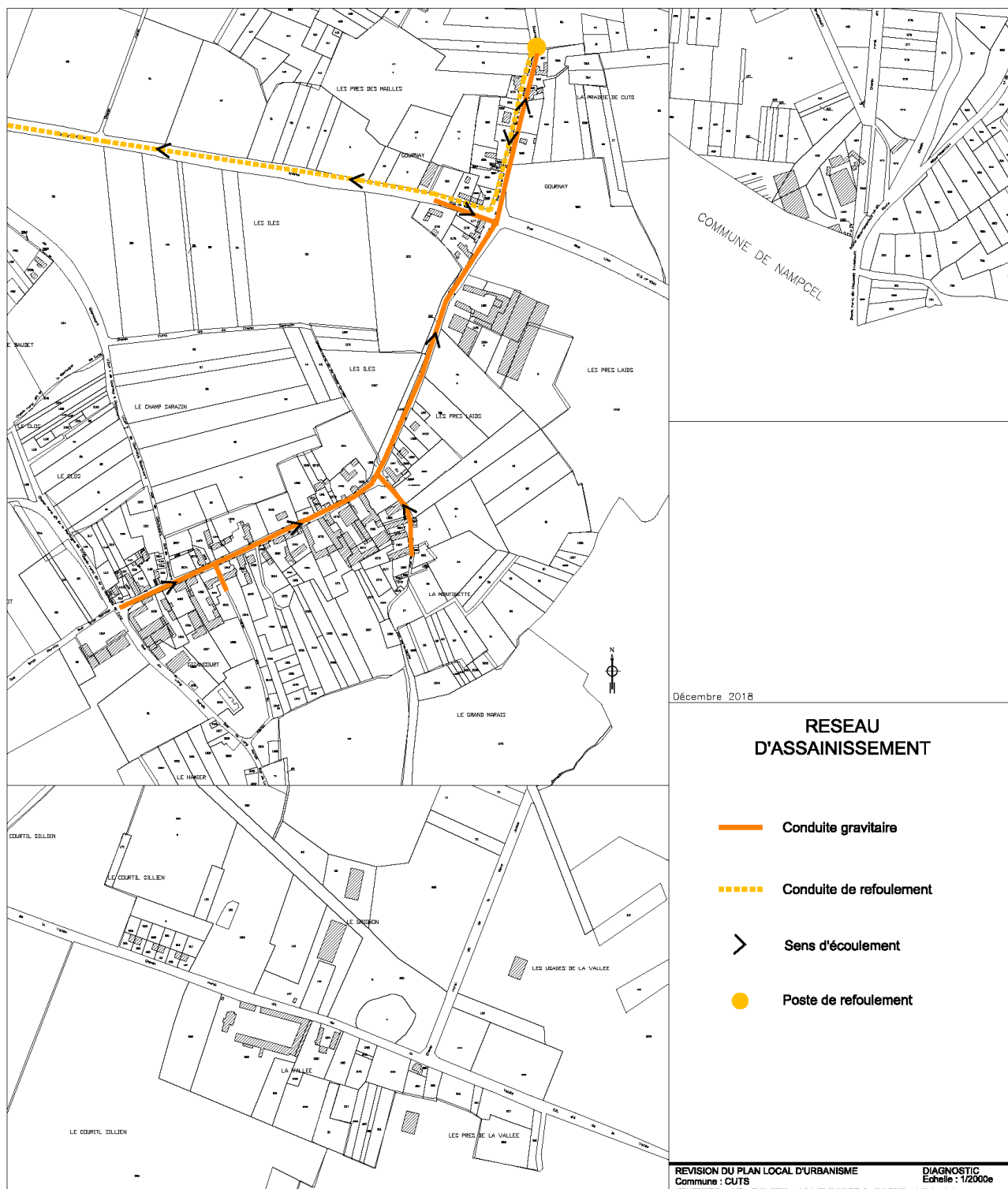


Figure 42 : Cartographie du réseau d'assainissement des eaux usées (hameau)

➤ Eaux pluviales

S'agissant des eaux pluviales, la carte présentée répertorie les sections équipées d'un réseau, sur la base du plan du réseau d'assainissement de SUEZ. La principale canalisation s'étend de la rue de l'Abbé Dehue à l'extrémité nord de la rue de l'Ordrue, en couvrant une partie de la rue de la Ramée, la rue Gallet et une partie de la rue de la Pommeraye.

Les autres canalisations sont très ponctuelles.

Apparaissent également sur le plan les fossés ou canalisations identifiés dans le PLU approuvé, qui permettent de mieux comprendre comment les eaux sont acheminées vers la plaine.

D'après les plans, certaines canalisations passent sur des terrains privés, notamment à l'angle des rues de la Rouennerie et de la Pommeraye. Cela peut s'avérer contraignant pour l'entretien des réseaux.

En termes de risques, les eaux pluviales ne génèrent pas de dommages sur les propriétés bâties. Toutefois, le positionnement du bourg en contrebas de la butte occasionne des écoulements le long des voies, qui dégradent les chaussées.

La commune a récemment lancé l'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales, lequel a d'ores-et-déjà mis en exergue des propositions d'aménagement visant à améliorer la gestion des eaux pluviales (voir ci-contre).

Libellé	Montant €HT
Aménager un seuil au droit du débouché des 2 chemins forestiers sur la RD130 afin de canaliser les ruissellements en provenance des bois vers le fossé végétalisé bordant la RD130	1 000,00 €
Créer 2 avaloirs rue des rives pour canaliser les ruissellements vers le fossé longeant l'autre côté de la rue	3 000,00 €
Relevé topographique de la pente de la canalisation 400mm traversant la RD934 en amont de la rue crampe et contrôle de sa capacité d'évacuation	300,00 €
Les capacités de rétention et d'évacuation du fossé en haut de la ruelle crampe doivent être rétablies	à la charge du riverain
Aménager bassin ou fossés d'infiltration sur le chemin dit de la chaussée Bruneault pour gérer les ruissellements en provenance de BV04	10 000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> Créer un nouvel avaloir pour le caniveau de la RD934 devant l'habitation de Mme ALEPEE (336 rue de la Ramée) Créer un bassin d'infiltration au bas de la rue du jeu d'arc afin de limiter le débit rejeté dans le 400mm de la RD934 Créer un avaloir en bas de la rue de la vieille montagne et le raccorder à débit limiter dans le 400mm de la RD934 	120 000,00 €
Créer un fossé avec redents pour écrêter les ruissellements de la RD85	5 000,00 €
Créer une gargouille pour canaliser les débordements de la grille de la maison de retraite et ne pas inonder le trottoir	500,00 €
Créer avaloirs et extension réseau sous la RD934 avec nouveau raccordement au fossé des longues rayes	70 000,00 €
Créer bassin d'infiltration en bas du chemin forestier débouchant sur la rue de Gizancourt	2 000,00 €
Créer diguette avec fascine végétale pour retenir les ruissellements agricoles le long de la rue de Gizancourt	3 000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> Créer diguette avec fascine végétale pour retenir les ruissellements agricoles Avaloir de la rue Brun Marville à doubler et à raccorder en 300mm 	6 000,00 €
Créer une fosse d'infiltration au droit de l'accès à la parcelle agricole depuis la rue de Gizancourt, accès qui constitue également le point bas de la parcelle	3 000,00 €
Créer des bassins d'infiltration le long du chemin forestier en amont de la rue du long marais et une fosse juste avant la rue de Brun Marville	6 000,00 €
Créer caniveau à grille en bas de la rue du long marais et le raccorder au fossé du fond du vallon	80 000,00 €
Créer diguette avec fascine végétale en haut du talus surplombant le chemin de Friandval pour limiter les ruissellements agricoles	8 000,00 €
Créer caniveau pour canaliser les ruissellements agricoles vers le fossé longeant le du chemin de Friandval	500,00 €
Réaliser les inspections télévisées et relevés topographiques des tronçons suivants qui jouent un rôle majeur dans la gestion des eaux pluviales	15 000,00 €
TOTAL	333 300,00 €

Figure 43 : Synthèse des propositions de travaux (source : Schéma de gestion des eaux pluviales de Cuts - Symbioses)

↳ S'agissant des eaux pluviales, le réseau est très partiel, et l'absence de réseaux détériore certaines chaussées. Toutefois, ces eaux ne causent pas de dégâts sur les propriétés bâties. Des améliorations du réseau devraient être programmées dans les années à venir, en appui du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales.

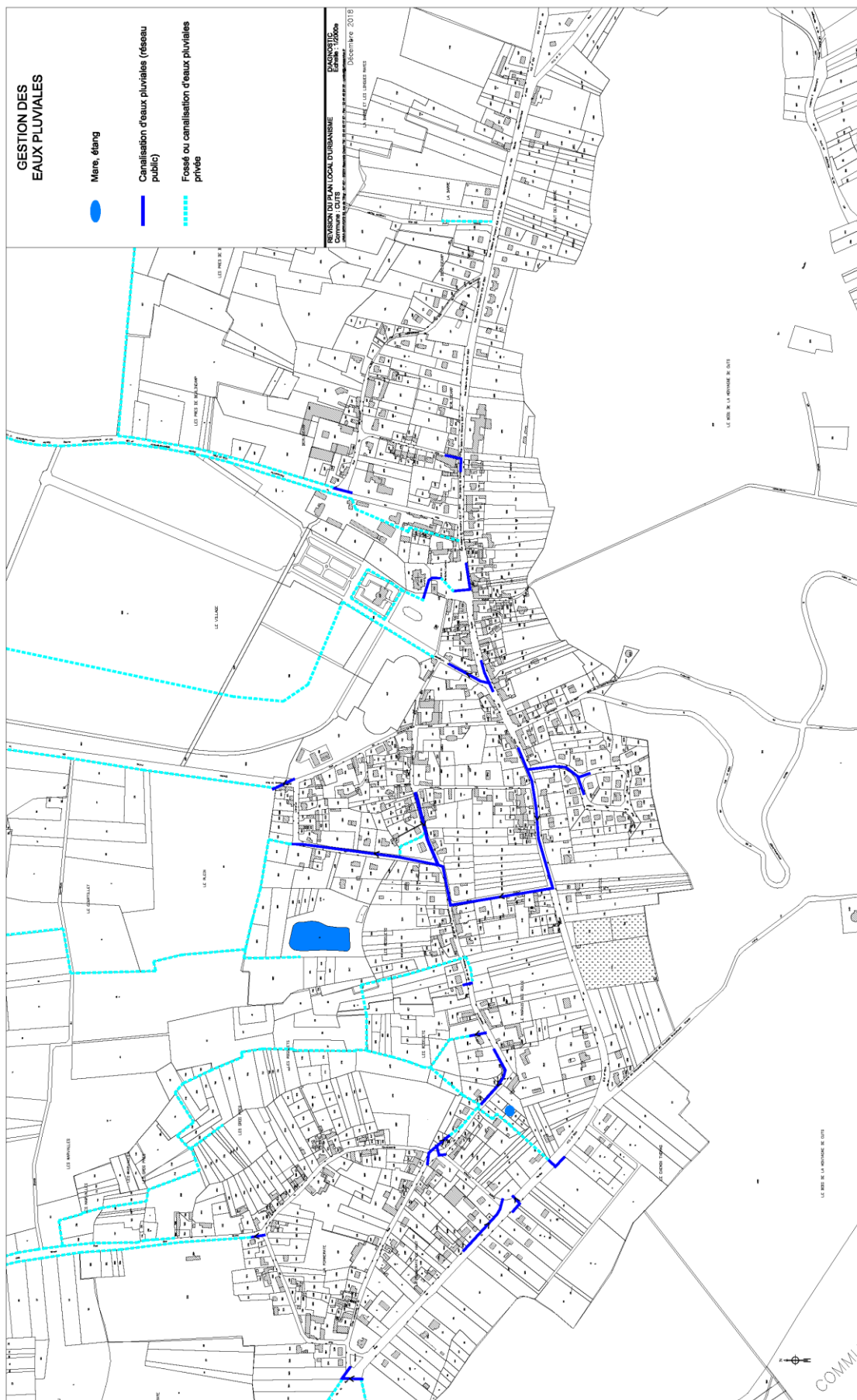


Figure 44 : Cartographie de la gestion des eaux pluviales (bourg)

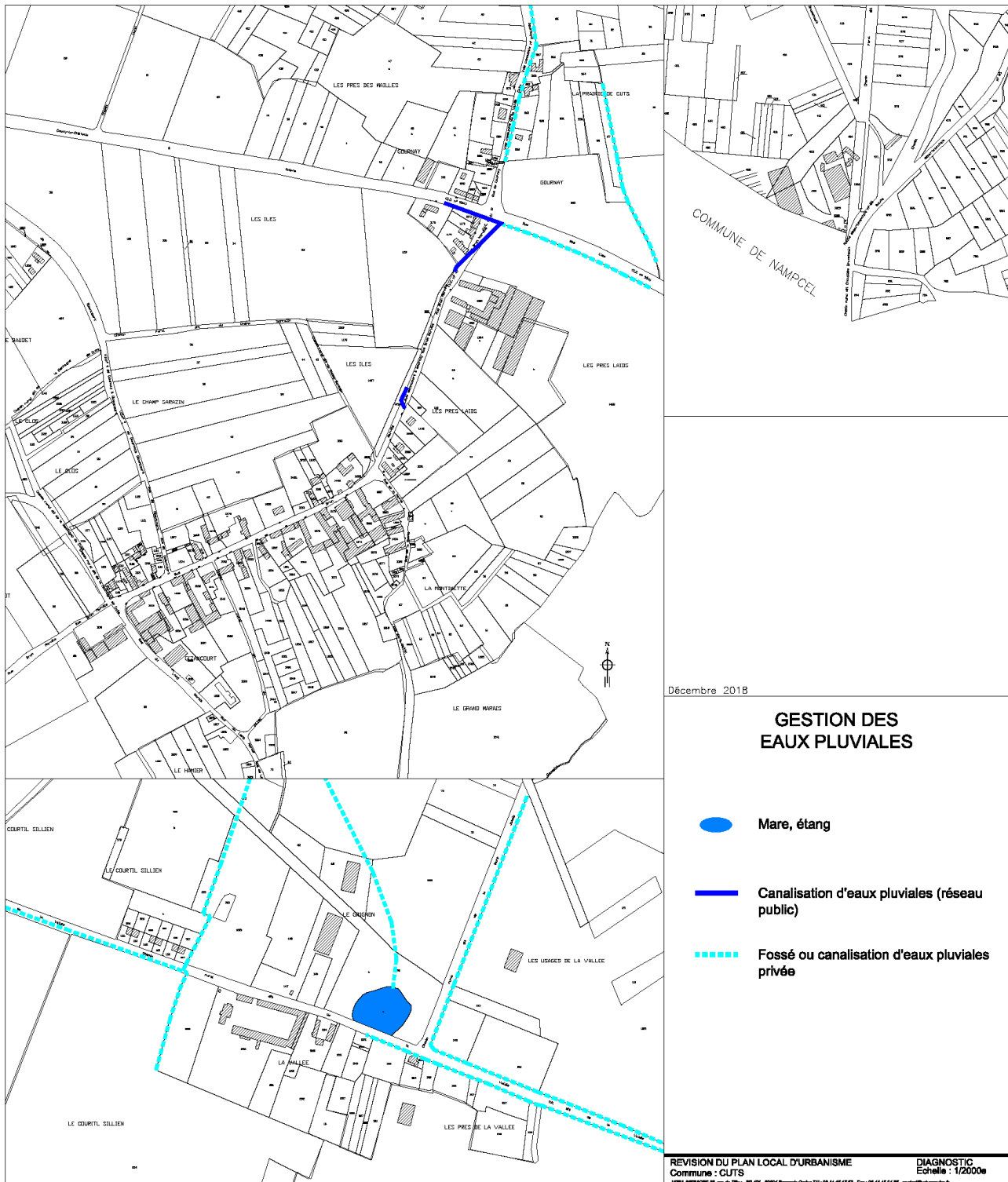


Figure 45 : Cartographie de la gestion des eaux pluviales (hameau)

1.2.18.5 Electricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 10 kVA (pour exemples, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW). Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité de la commune comprend 10 transformateurs. ENEDIS considère que le réseau présente une capacité satisfaisante : le poste BRIARD (250 kVA) est celui qui présente le moins de marge, étant utilisé à 82 %. Toutefois, un transformateur peut être utilisé jusqu'à 110 % de sa capacité.

Quelques particularités sont mises en avant, concernant l'étendue du réseau :

- Au niveau du bourg principal :
 - o l'absence de réseau sur une petite portion de la rue de Berlincamp,
 - o l'absence de réseau sur une portion de la rue de la Ramée (RD934), en face du cimetière,
- Au niveau du hameau de Gizancourt/Gournay :
 - o l'absence de réseau le long de la RD934 (rue des Iles),
 - o la présence d'un réseau basse tension rue du Long Marais, malgré l'absence de réseau sur le plan fourni par le gestionnaire (ENEDIS confirme qu'il s'agit d'une erreur sur le plan du gestionnaire).
 - o L'absence de réseau public pour alimenter la maison isolée rue de Gizancourt (parcelle AM n°1) : la desserte se ferait via le chemin rural de la Montagne de Cuts, avec un réseau « privé ».

A noter qu'un transformateur privé situé sur la commune de Nampcel alimente le site de Delta Gom.

✚ **D'une manière générale, le réseau d'électricité sur la commune apparaît adapté aux besoins actuels.**

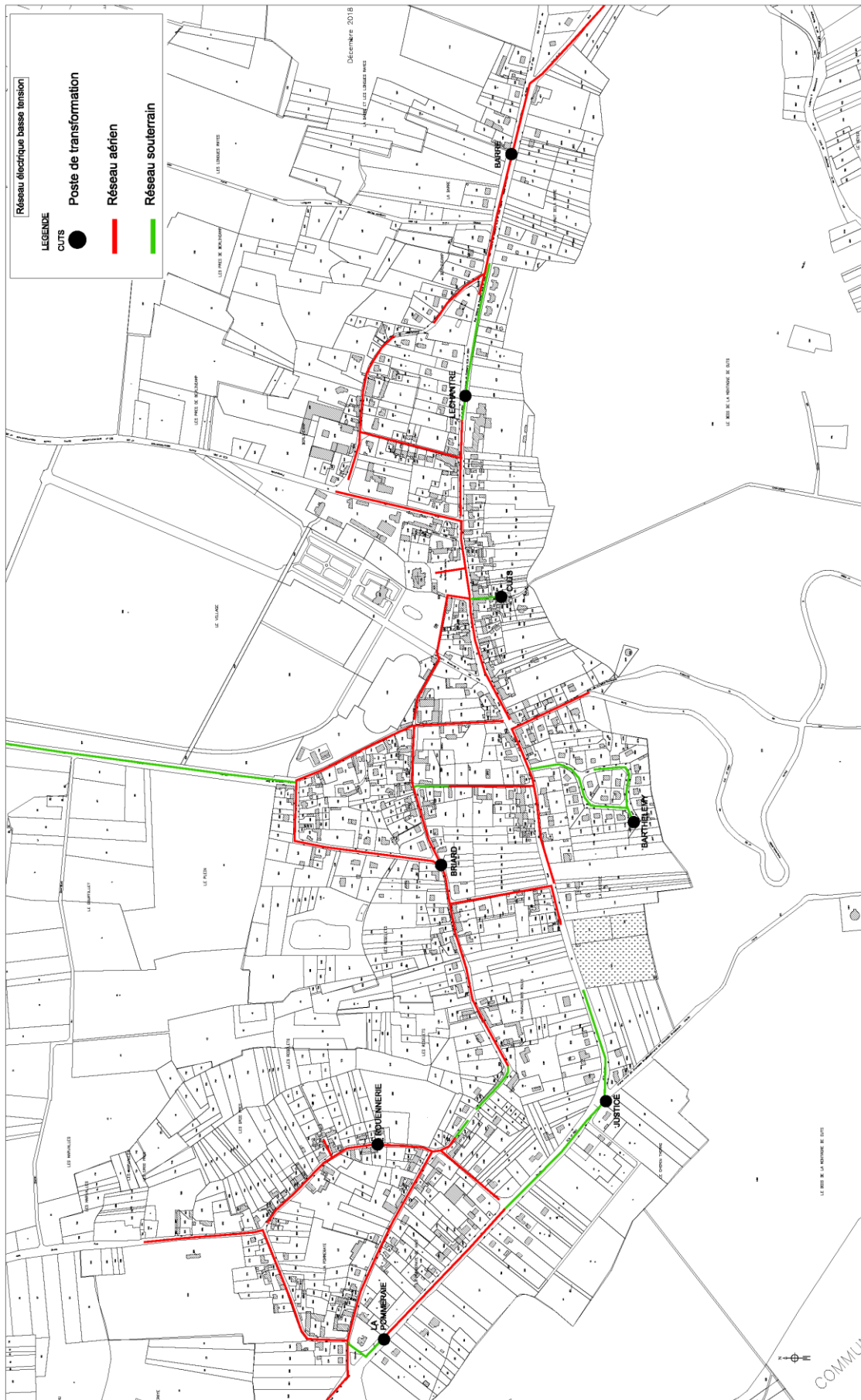


Figure 46 : Réseau d'électricité (basse tension) du bourg

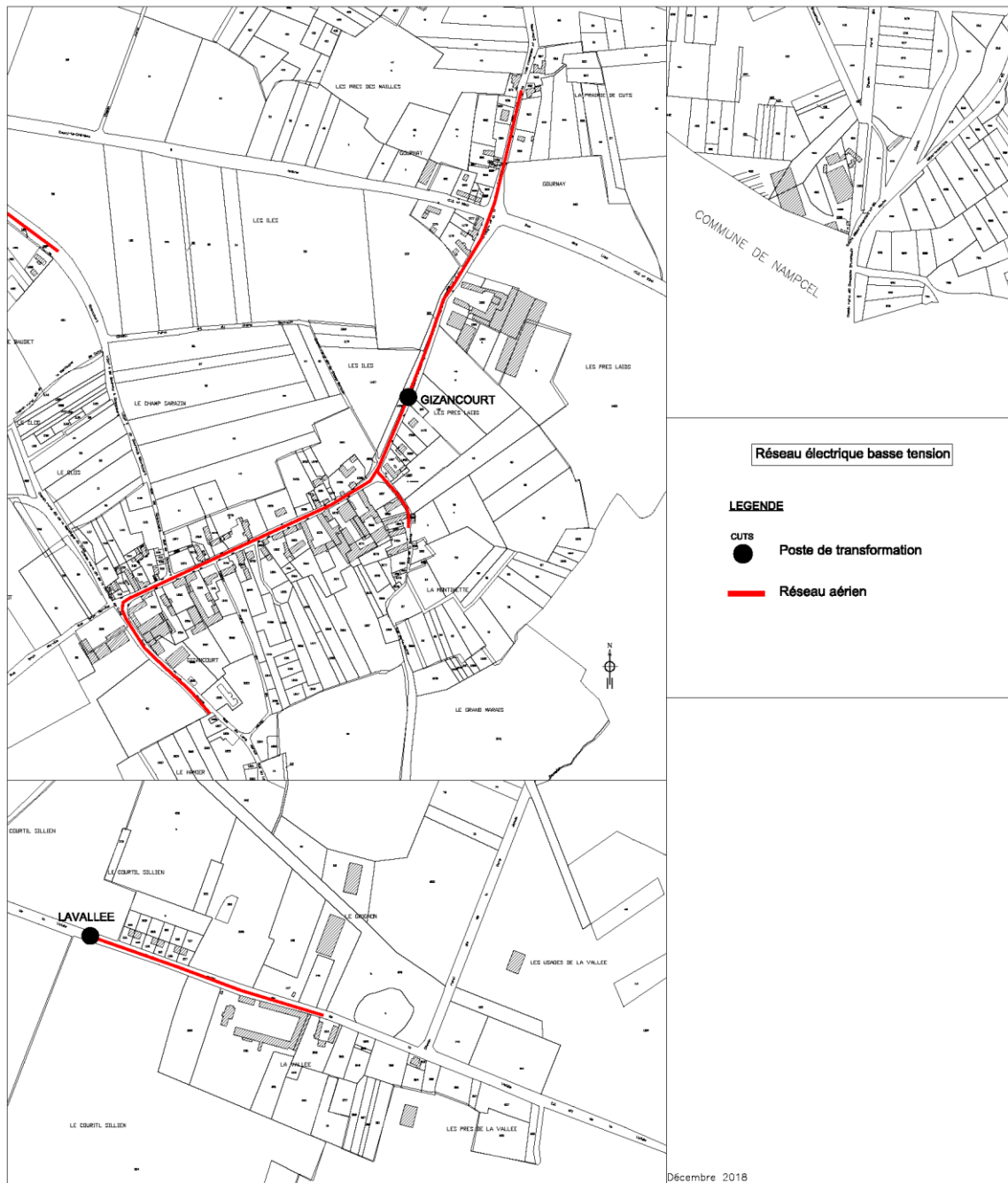


Figure 47 : Réseau d'électricité (basse tension) du hameau

1.2.18.6 Collecte des ordures ménagères

Concernant la gestion des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais. La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise, pour le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Les déchets recyclables et les ordures ménagères sont collectés une fois par semaine, respectivement le lundi et le mardi. Le verre est collecté par le biais de points d'apport volontaire. Il existe deux déchetteries sur le territoire de la communauté de communes : l'une à Noyon et l'autre à Guiscard.

1.2.18.7 Communications numériques

En ce qui concerne les communications numériques, l'Observatoire France Très Haut Débit permet d'avoir une estimation des débits disponibles sur la commune (voir cartographie page suivante).

Les débits sont corrects pour plus de la moitié des logements, puisque 56 % des logements et locaux professionnels reçoivent un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s : ils sont situés au centre du bourg. 37 % ont un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s (extrémités du bourg, Gournay et la Vallée), et 7 % ont un débit inférieur à 8 Mbit/s (sud de Gizancourt).

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique irrigue une partie du département, mais ne passe pas à Cuts. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN) a prévu une extension du réseau par capillarité, pour desservir la commune. Les travaux ont été réalisés très récemment, et les constructions du bourg et du hameau sont maintenant raccordables.

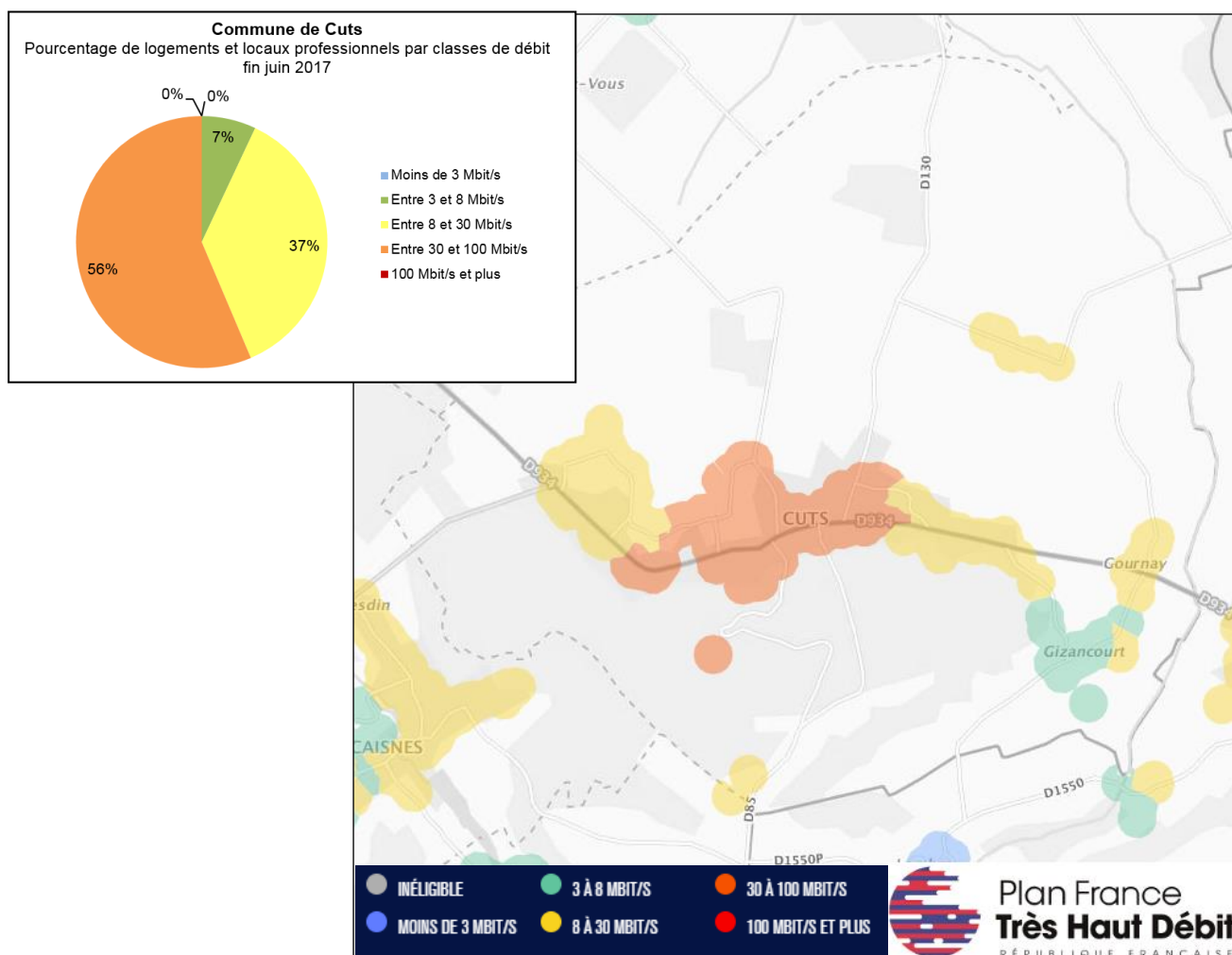


Figure 48 : Desserte de la commune par le réseau numérique
(Source : Observatoire France Très Haut Débit)

En ce qui concerne la téléphonie mobile, malgré la présence d'une antenne Bouygues/SFR située chemin rural de la Grande Allée (au nord de la station d'épuration) la réception n'est pas optimale. Free a récemment ajouté une antenne, et Orange devrait le faire prochainement. La mauvaise réception pourrait être corrélée à la présence d'arbres à proximité de l'antenne.

1.2.19 Servitudes d'utilité publiques, risques et contraintes

L'identification des informations jugées utiles 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.

1.2.19.1 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 pour un but d'utilité publique.

- Servitude de protection des monuments historiques inscrits (AC1)

La partie sud-ouest du territoire communal se trouve dans le périmètre de 500 m autour de l'église de Caisnes classée monument historique. Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce périmètre. Ce périmètre n'impacte pas les entités bâties de Cuts.

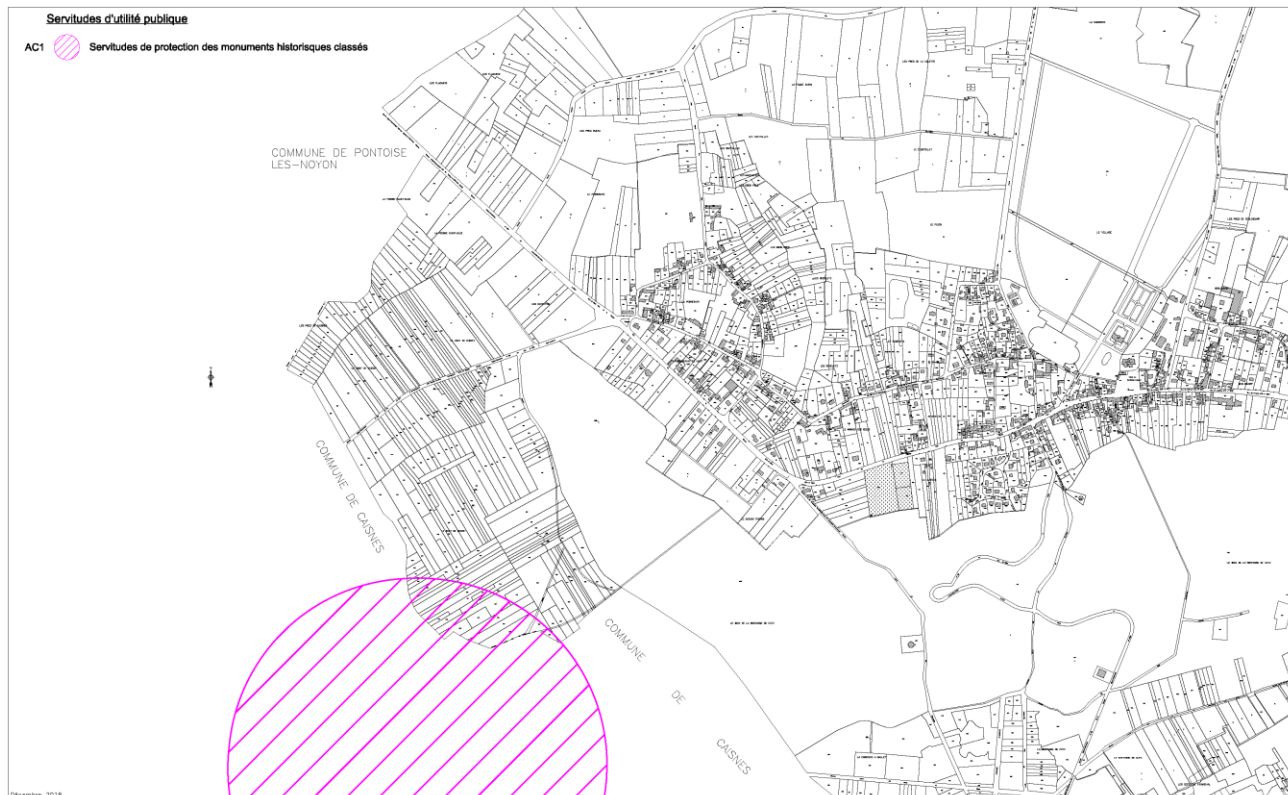


Figure 49 : Cartographie des servitudes d'utilité publique

1.2.19.2 Risques et contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la nature des sols, etc.
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

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.

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990211	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19980007	11/06/1997	11/06/1997	02/02/1998	18/02/1998
60PREF20070002	04/07/2006	04/07/2006	15/01/2007	25/01/2007

**Figure 50 : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
(Source : www.georisques.gouv.fr)**

L'arrêté de 1999 avait été généralisé sur la France entière consécutivement à une tempête.

D'après les élus, les deux autres arrêtés sont liés à des ruissellements, en 1997 rue du Long Marais, et en 2006 ruelle des Bois. Ces événements n'ont pas occasionné de dégâts sur les propriétés privées, mais les voies ont été impactées (eau et alluvions). A noter que depuis, une excavation a été réalisée en amont de la ruelle des Bois. Cet ouvrage permet de tamponner les ruissellements provenant de la butte.

La connaissance des risques sur le territoire s'appuie sur des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Les informations de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs sont reportées dans un module cartographique CARTELIE. Cet outil invite à pousser l'analyse et à évaluer les risques en cas d'urbanisation dans un secteur potentiellement sensible. La synthèse des informations est la suivante :

- **Remontées de nappe** : Tout le territoire est en aléa faible ou faible à nul, à l'exception des abords du ru de Camelin (nappe sub-affleurante). La présence de sources est néanmoins signalée, notamment au niveau du lieu-dit « Marais des Rouis », et plus au nord, au niveau du lieu-dit « les Roselets » ;

- **Coulées de boue** : L'aléa est faible à nul sur la majorité du territoire, et notamment au niveau du bourg. L'aléa est jugé moyen à l'ouest de Gournay, et dans le vallon au sud de Gizancourt, alors que d'après les élus, il n'y a pas de problème sur ces secteurs. Comme indiqué précédemment, de manière générale, les ruissellements n'occasionnent pas de dégâts sur les propriétés privées. En revanche, il arrive que certaines rues soient impactées (eau et alluvions). Cela a notamment été le cas en 1997, rue du Long Marais, et en 2006, ruelle des Bois.

- **Mouvements de terrain** : Seuls les versants de la butte sont concernés. Sur ces secteurs, l'aléa glissement est faible à moyen et l'aléa chute de bloc est négligeable à faible ;

- **Mouvements de terrain liés aux cavités** : l'aléa « effondrement localisé » et « en masse » est fort sur la butte. Sur le reste du territoire, l'aléa « effondrement localisé » et « en masse » est moyen, lié aux sapes de guerre.

- **Cavités souterraines, carrières** : plusieurs anciennes carrières sont recensées sur la commune. Elles se situent à l'écart de l'agglomération, exceptées deux d'entre elles, l'une rue de la Pommeraye (cette information interpelle, car il s'agit d'une zone marécageuse où aucune carrière n'a été exploitée à la connaissance des élus : il pourrait peut-être s'agir de l'étang situé sur ce secteur) et l'autre à proximité de Delta Gom (il s'agit en réalité d'une ancienne champignonnière).

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est faible sur la partie sud du territoire (notamment au niveau du bourg et de Gizancourt). En revanche, l'aléa est fort au nord, et en partie au niveau du lieu-dit La Vallée.

- **Inondations** : le Ru de Camelin étant éloigné des espaces bâtis, ce risque ne concerne pas les constructions.

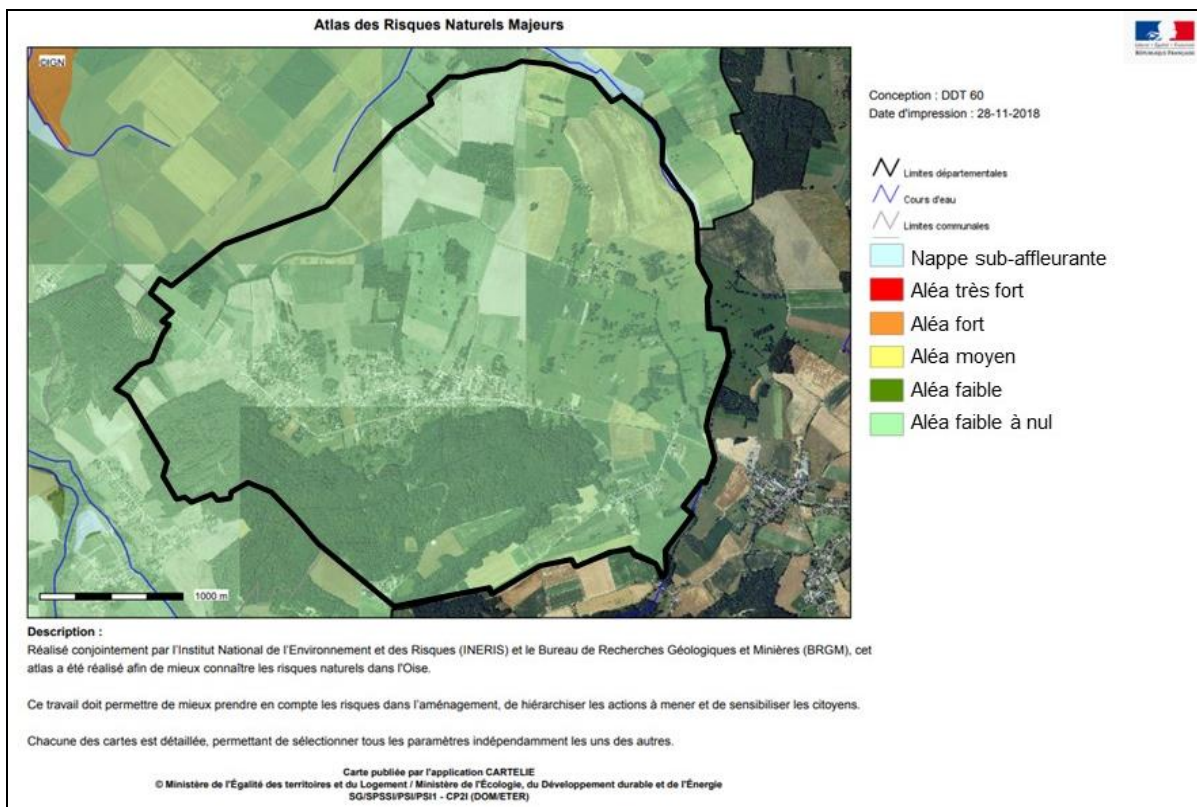


Figure 51 : Risques de remontées de nappe

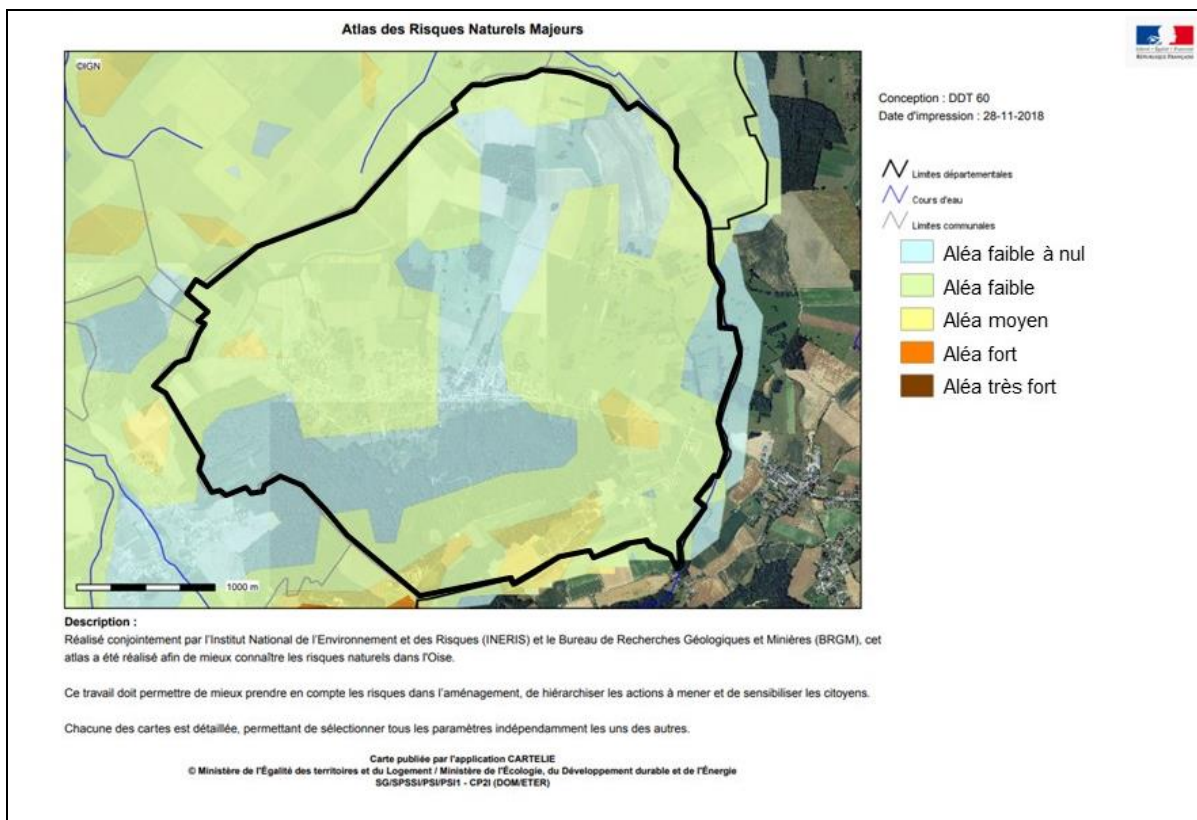


Figure 52 : Risques de coulées de boue

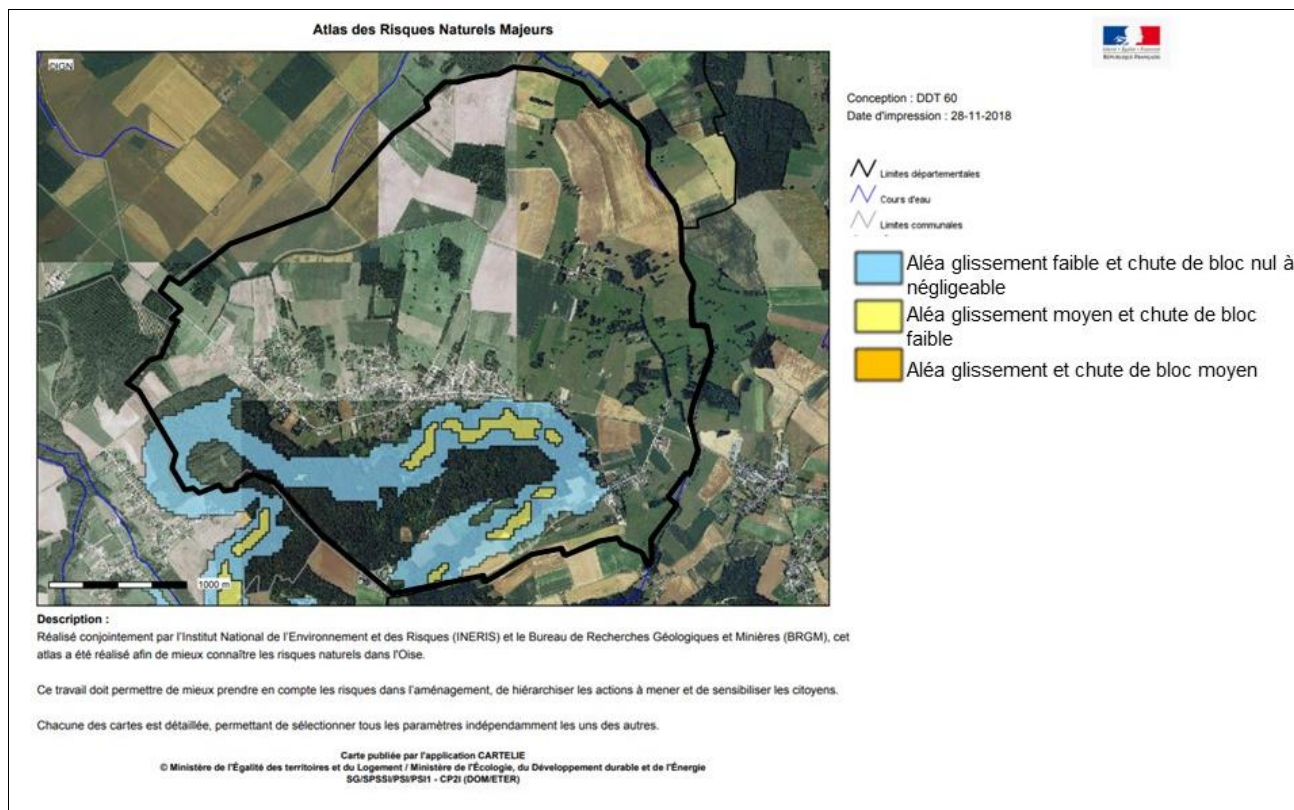


Figure 53 : Risques mouvements de terrain : glissement et chute de bloc

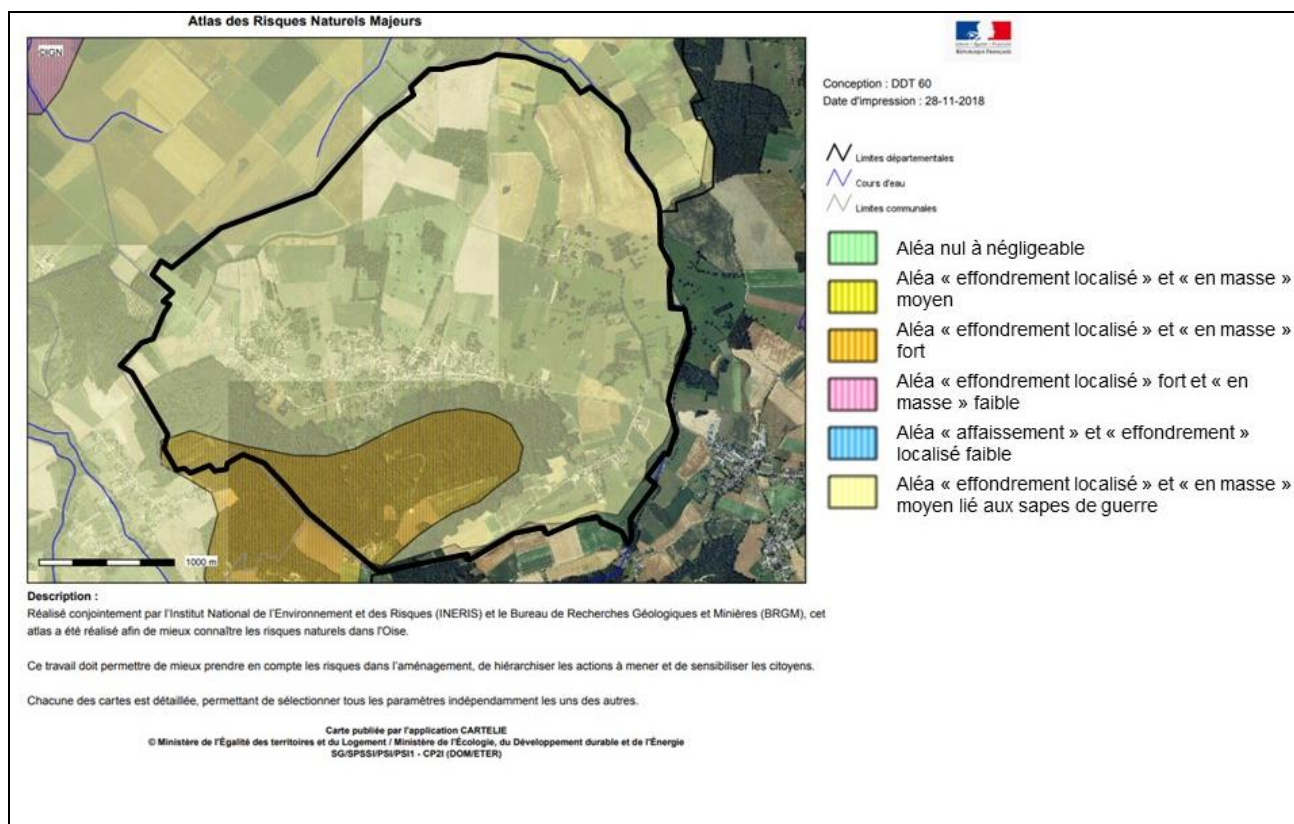


Figure 54 : Risques de mouvements de terrain liés aux cavités

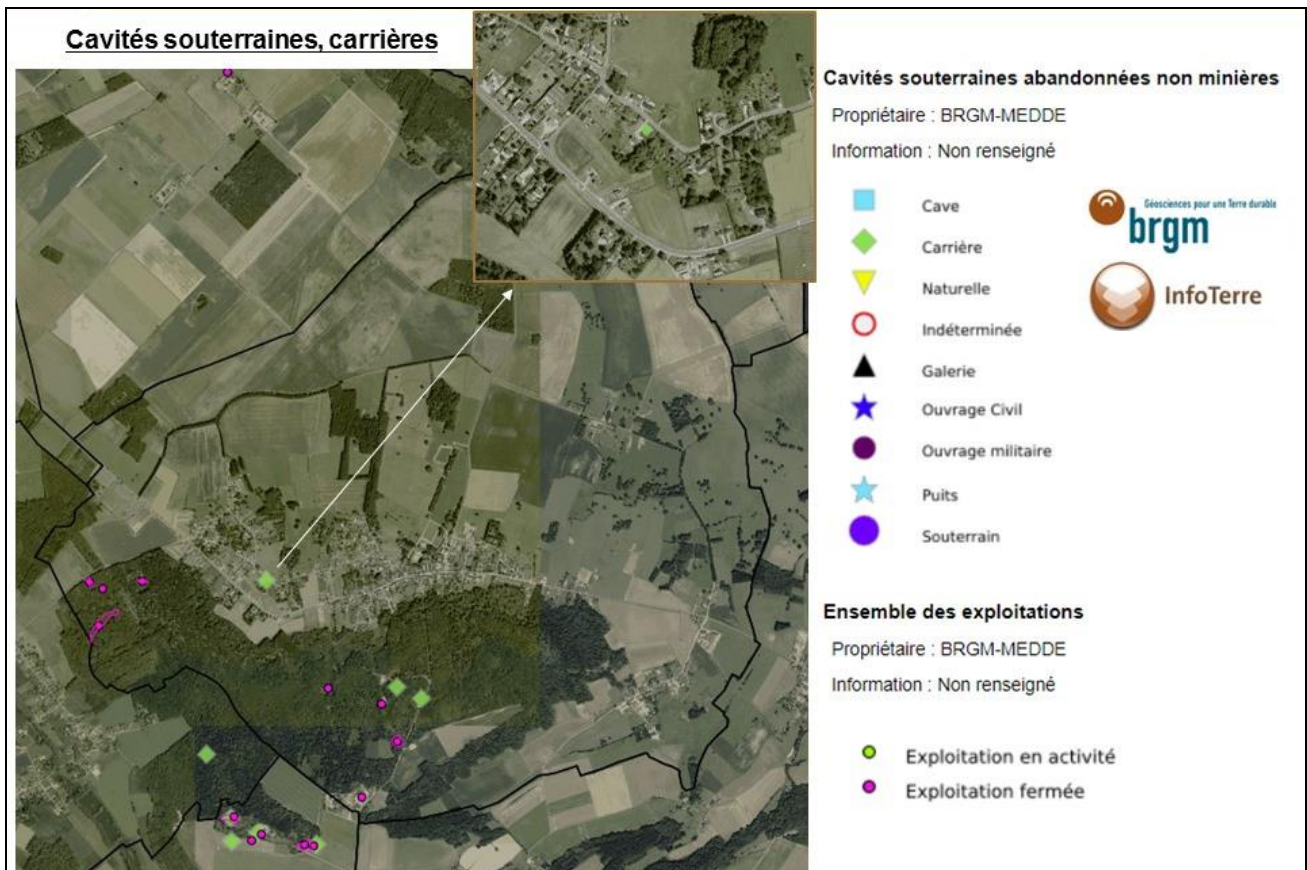


Figure 55 : Cavités souterraines et carrières

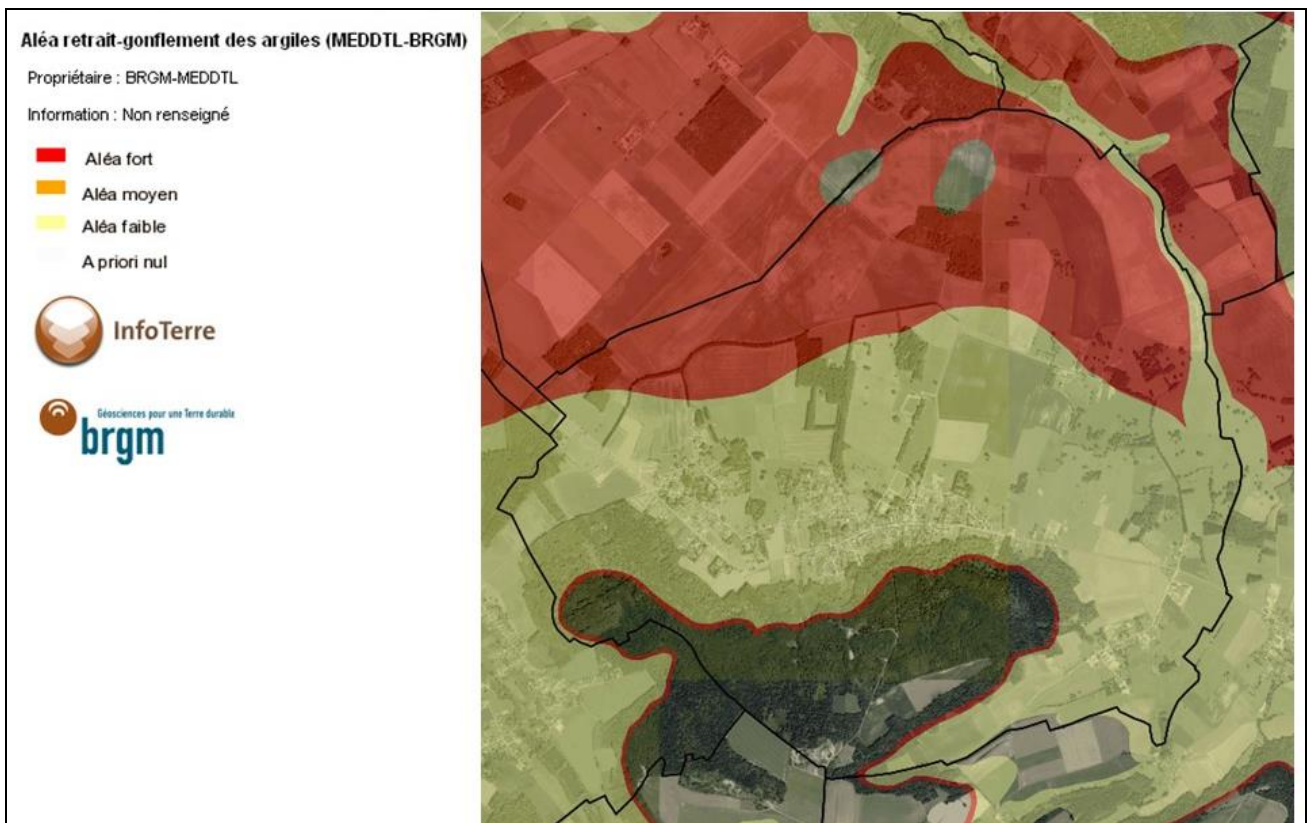


Figure 56 : Retrait-gonflement des argiles

Les contraintes artificielles

▪ Risques et contraintes liées aux activités

Il est précisé que des périmètres d'éloignement sont rattachés aux bâtiments d'élevage, étant précisé que d'après les informations recoupées dans le diagnostic agricoles, tous les bâtiments concernés sur la commune relèveraient du régime des installations classées. Par conséquent, le périmètre d'éloignement entre ces activités et les habitations des tiers serait de 100 m.

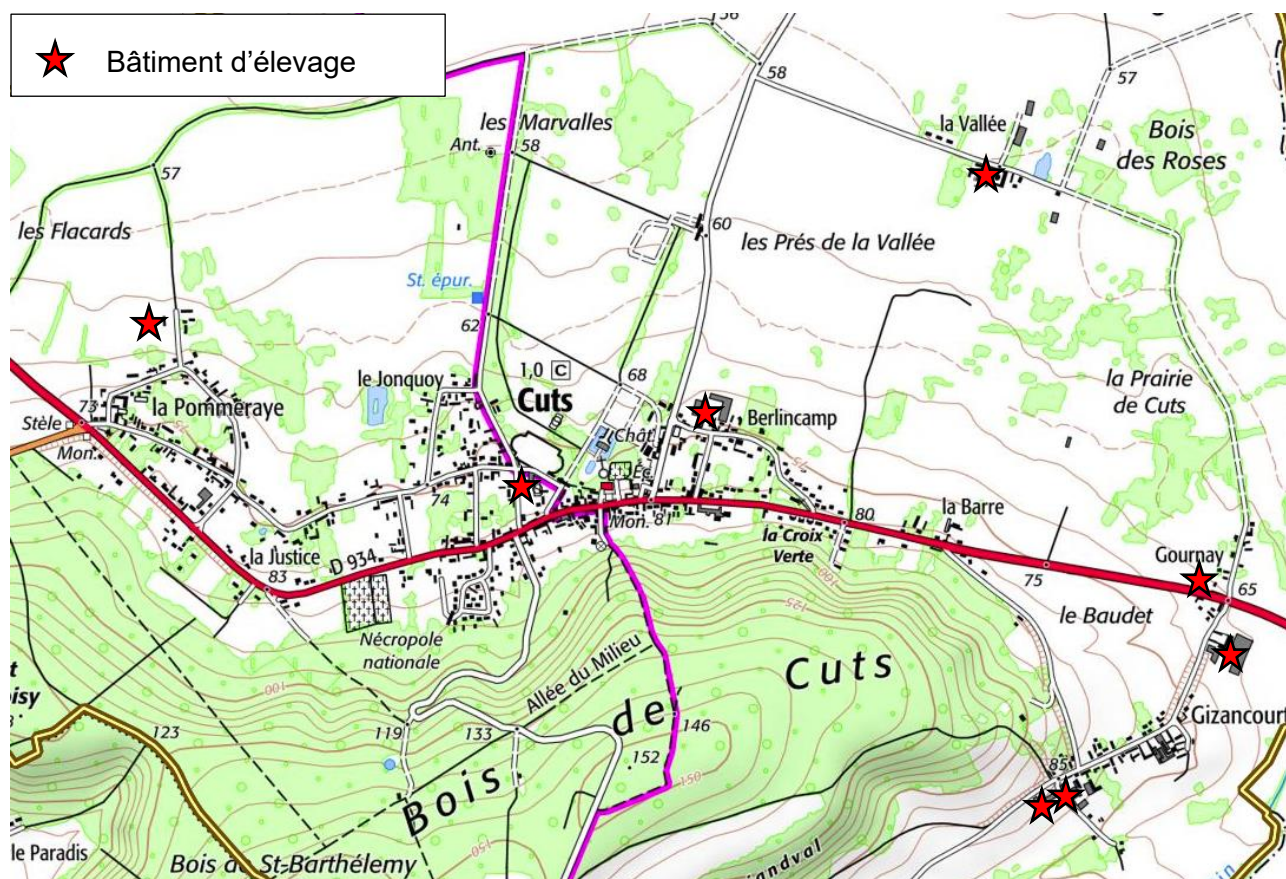


Figure 57 : Positionnement des élevages générant des périmètres d'éloignement

En termes de pollution des sites, la commune ne compte aucun site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), mais 2 sites Basias (Inventaire historique des sites industriels et activités en service) : Delta Gom et un ancien dépôt de ferrailles rue Isidore de Pommery. En ce qui concerne ce dernier site, il n'est plus en activité.



Figure 58 : Localisation des sites BASIAS (Source : BRGM)

▪ Contraintes liées aux infrastructures de transport

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, la RD 934 fait l'objet d'un classement au titre du bruit. Elle est en effet concernée par un arrêté préfectoral. Ainsi de part et d'autre de cet axe (100 m hors agglomération, 30 m en agglomération), des mesures d'isollements acoustiques contre les bruits extérieurs devront être entreprises sur les nouveaux bâtiments afin de réduire les nuisances sonores.

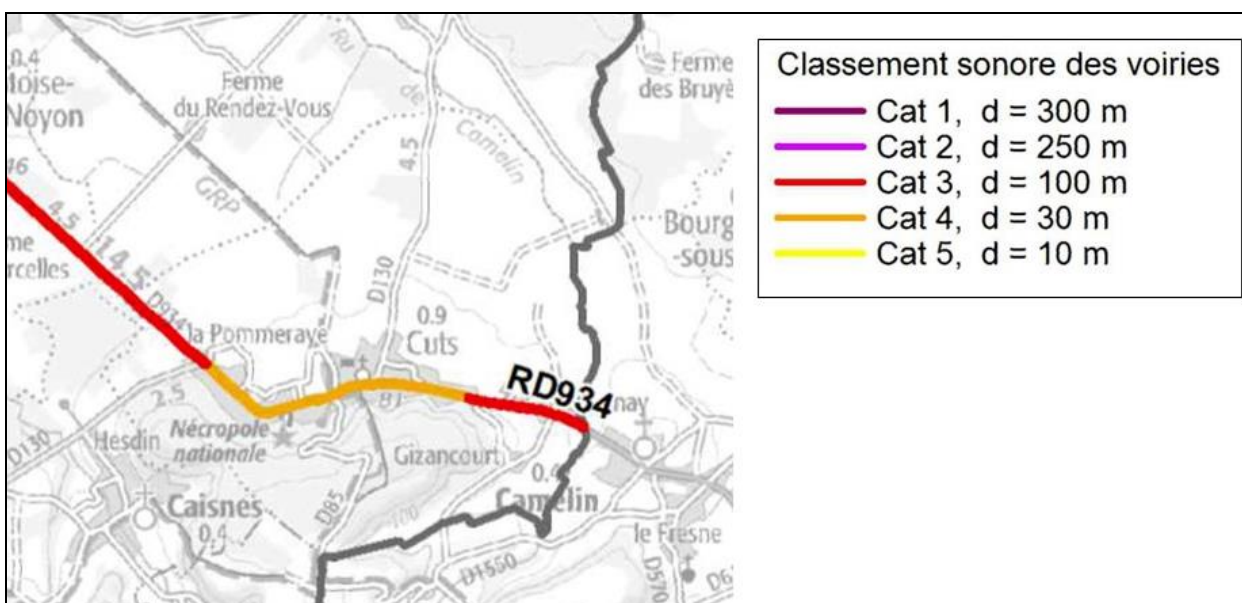


Figure 59 : Voies classées au titre du bruit

- Contraintes liées à la sensibilité archéologique

La commune fait l'objet d'un arrêté de zonage archéologique. Celui-ci a défini trois zones :

- zone de niveau 1 au sein de laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au préfet de région,
- zone de niveau 2 au sein de laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région,
- zone de niveau 3 au sein de laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région.

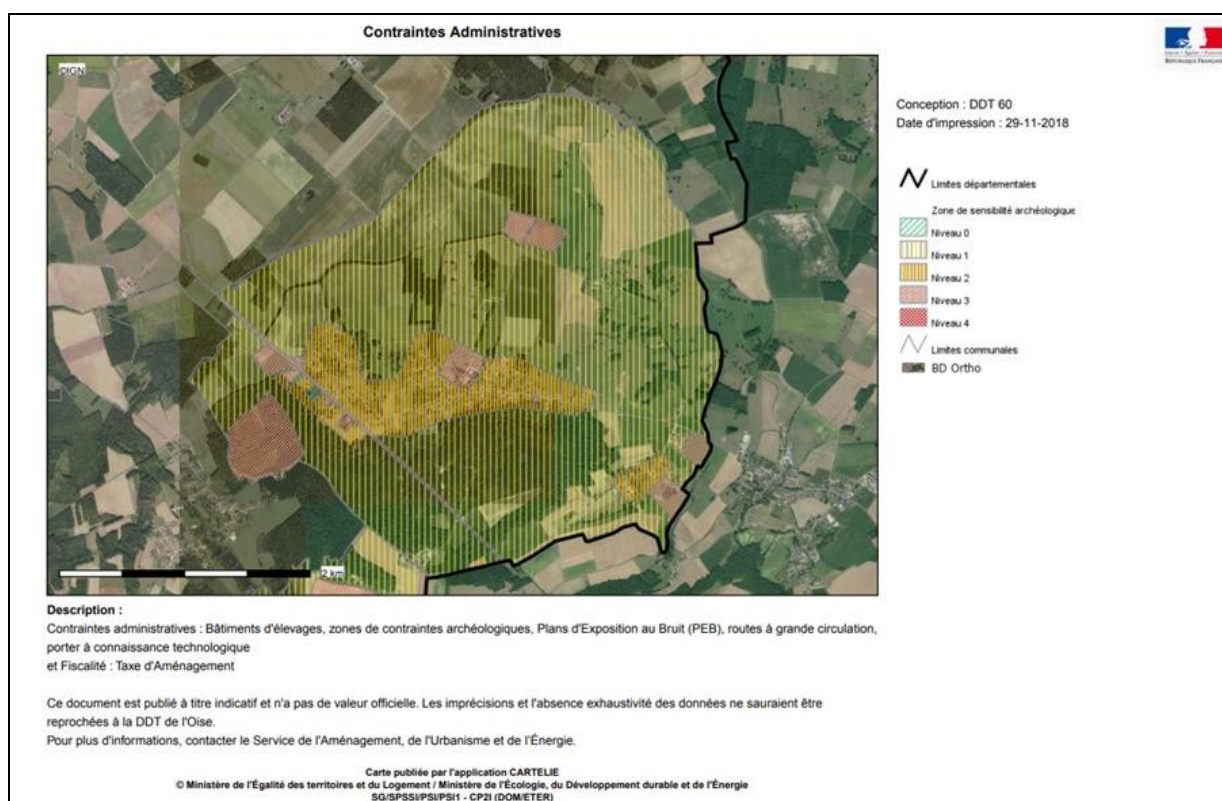


Figure 60 : Zones de sensibilité archéologique

1.2.20 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales, divisions),
- l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.

1.2.20.1 Renouvellement urbain

En termes de renouvellement urbain, l'étude statistique a révélé la présence de 29 logements vacants représentant 6,7 % des logements, ce qui est un peu élevé. On peut considérer qu'un taux normal de vacance se situe autour de 5 % (en effet, l'ensemble des logements ne peut être occupé

en permanence, puisqu'il y a des périodes de mise en vente, de succession, de changement de locataires ou encore d'inoccupation suite au placement de certains propriétaires en EHPAD). Pour atteindre un tel taux, il faudrait qu'environ 8 logements soient réoccupés. Certains bâtiments vacants identifiés par la commune et/ou le bureau d'études figurent sur la carte de réceptivité (mais ce repérage n'est pas exhaustif).

On compte également 36 résidences secondaires (8,4% du parc), ce qui est également assez élevé. Si on considère que 30% d'entre eux pourraient muter à l'échéance du PLU, cela représente un potentiel de 11 logements.

1.2.20.2 Terrains hypothétiquement constructibles

➤ Les dents creuses

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.

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux, de nombreux terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

La carte repère également quelques espaces qui s'apparentent à des dents creuses car situés au sein de la trame bâtie, mais qui ne sont pas desservis par l'ensemble des réseaux (notamment ruelle Crampe, rue de la Poste et rue Lechantre, où il manque le réseau d'eau potable).

Certaines rives agricoles situées à l'intérieur du bourg ne peuvent être considérées comme des dents creuses au vu du linéaire important qu'elles représentent (plus de 100 m). Elles se situent rue de la Ramée et rue Gallet. Il en est de même pour les rives agricoles situées entre Gournay et Gizancourt.

D'autre part, certaines contraintes à l'urbanisation sont précisées sur le plan :

- les terrains libres situés à moins de 100 m d'un bâtiment d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage sont identifiés, car leur urbanisation sera contrainte par les périmètres d'éloignement.
- les terrains libres situés entre le bourg principal et la Barre sont mis en exergue comme étant situés à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 et de l'ENS. La rive sud de la rue y est même entièrement incluse. Dans cette configuration, et étant précisé que ces terrains se trouvent en extrémité de bourg, sur un secteur peu bâti s'apparentant à du mitage, leur urbanisation semble contraindre, dans une logique de protection des espaces agricoles et naturels, et de densification du centre-bourg.

La superficie totale des dents creuses est de 5,89 ha (en excluant les dents creuses concernées par les contraintes précédemment citées), ce qui représente, à raison de 16 logements/ha (densité « ambitieuse » compte tenu de la densité moyenne observée par

comblement des dents creuses depuis la révision du PLU qui était d'environ 11,4 logements/ha), un potentiel de 94 logements. En tenant compte d'un coefficient de rétention de 30 %, à l'échéance du PLU (environ 15 ans), 66 logements pourraient être créés dans les dents creuses. Cette hypothèse est toutefois à tempérer, puisque le diagnostic a montré que 27 logements ont été construits dans les dents creuses de Cuts en 8 ans (selon ce rythme, cela équivaldrait à une cinquantaine de logements en 15 ans).

➤ **Les îlots fonciers**

L'étude de la réceptivité du tissu urbain est complétée par le recensement d'îlots non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

A ce titre, six îlots sont répertoriés, numérotés de 1 à 6 sur le plan, selon un ordre croissant en fonction de la proximité avec le centre-bourg et les équipements.

- 1) L'îlot n°1 se trouve à proximité immédiate du pôle d'équipements de la rue de la Planquette, et présente une superficie de 0,6 ha. La partie sud de l'îlot présente un accès sur la rue Isidore de Pommery, et un accès sur la rue de la Planquette (étant toutefois précisé qu'il s'agit de propriétaires différents, ce qui n'est pas l'idéal pour un aménagement d'ensemble). Cet îlot, malgré sa superficie modeste, présente l'atout majeur d'être idéalement situé. Dans une logique de développement des services à la personne (spécialité de Cuts), ce secteur pourrait accueillir des logements adaptés aux personnes âgées : la proximité du centre-bourg, de la salle polyvalente et de l'EHPAD faciliterait les déplacements piétons vers ces équipements (et un service de portage de repas pourrait être envisagé avec l'EHPAD). En ce qui concerne la partie nord de l'îlot, la configuration des parcelles et la proximité d'un élevage compromettent leur urbanisation. Toutefois, il pourrait être envisagé d'y aménager des espaces de promenade (espace vert).
- 2) L'îlot n°2 se trouve entre les rues du Charron et de la Poste. Il présente une superficie d'environ 0,8 ha. Vu la configuration des lieux et notamment la présence d'une propriété bâtie remarquable qui occupe une grande partie de l'îlot (château du Clos l'Hermite), il ne semble pas opportun de prévoir une opération d'ensemble sur cet espace. Par ailleurs, cet îlot se situe à moins de 100 m d'une exploitation pratiquant l'élevage.
- 3) L'îlot n°3 se situe entre les rues Gallet, de la Ramée, du Charron et de la Pommeraye. Il présente une superficie d'environ 2 ha. Ce terrain offre plusieurs avantages : moins de 500 m du centre-bourg, plusieurs possibilités d'accroche sur les rues adjacentes, superficie importante. Son principal point faible est le morcellement parcellaire, et en particulier la présence, à l'est, de plusieurs jardins rattachés à des propriétés bâties (qui pourraient donc être exclus d'une future opération, en cas de refus des propriétaires). En outre, la préservation du cœur d'îlot arboré pourrait être privilégié. La partie ouest, cultivée, semble plus facilement mobilisable (environ 1 ha).
- 4) L'îlot n°4 se situe entre les rues de la Ramée, de la Pommeraye et Gallet. Il présente une superficie d'environ 3 ha. Ce terrain offre plusieurs avantages : plusieurs possibilités d'accroche sur les rues adjacentes, superficie importante. Néanmoins, en cas d'urbanisation, il conviendra de tenir compte de la proximité de la nécropole nationale (maintien à minima d'un espace inconstructible entre la nécropole et les premières habitations). Environ 1,6 ha sont cultivés. Le reste est occupé par des

jardins parfois rattachés à des propriétés bâties (qui pourraient donc être exclus d'une future opération, en cas de refus des propriétaires).

- 5) L'îlot n°5 se situe plus à l'ouest, entre les rues de la Ramée, de la Pommeraye et la ruelle Crampe. Il présente une superficie d'environ 1,8 ha. Cet espace est concerné par des contraintes hydrauliques (sources). Vu la configuration des lieux, il semble difficile d'envisager la création de voies qui permettraient de densifier le site, car les terrains situés en bord de voie ont été progressivement urbanisés.
- 6) L'îlot n°6 se situe entre les rues de la Pommeraye et de la Rouennerie. Il présente une superficie d'environ 3,2 ha. Cet espace est très excentré du centre-bourg, en grande partie arboré et présente un morcellement parcellaire important. Par ailleurs, la rue de la Rouennerie est étroite, et en grande partie bordée par un talus qui ne facilite pas l'accès aux terrains. Dans ce contexte, l'urbanisation de cet îlot ne semble pas prioritaire et le maintien du caractère naturel de cet espace pourrait être plus approprié.

Ainsi, les îlots n°1, 3 et 4 semblent les mieux adaptés pour l'accueil de futures constructions. La délimitation exacte de ces îlots (et donc leur superficie) devra cependant être affinée, pour tenir compte du morcellement parcellaire.

↳ **Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle ainsi la présence d'un potentiel de renouvellement constitué par des logements vacants et résidences secondaires (estimé à une vingtaine de logements). Par ailleurs un potentiel d'environ 66 logements a été repéré dans les dents creuses. Enfin, plusieurs îlots intra-urbains ont été identifiés. Trois d'entre eux semblent propices à accueillir un développement urbain. Le premier se trouve à proximité immédiate du pôle d'équipements de la rue de la Planquette : la commune pourrait y envisager la création de logements adaptés aux personnes âgées (proximité des équipements et de l'EHPAD). Les deux autres se trouvent entre les rues de la Ramée et de la Pommeraye, à l'est et à l'ouest de la rue Gallet. Ils présentent des superficies intéressantes et restent relativement proches du centre-bourg. Trois autres îlots ont été identifiés, mais présentent des contraintes à l'urbanisation (éloignement du centre-bourg, morcellement parcellaire, présence d'une grande propriété bâtie remarquable, etc.).**

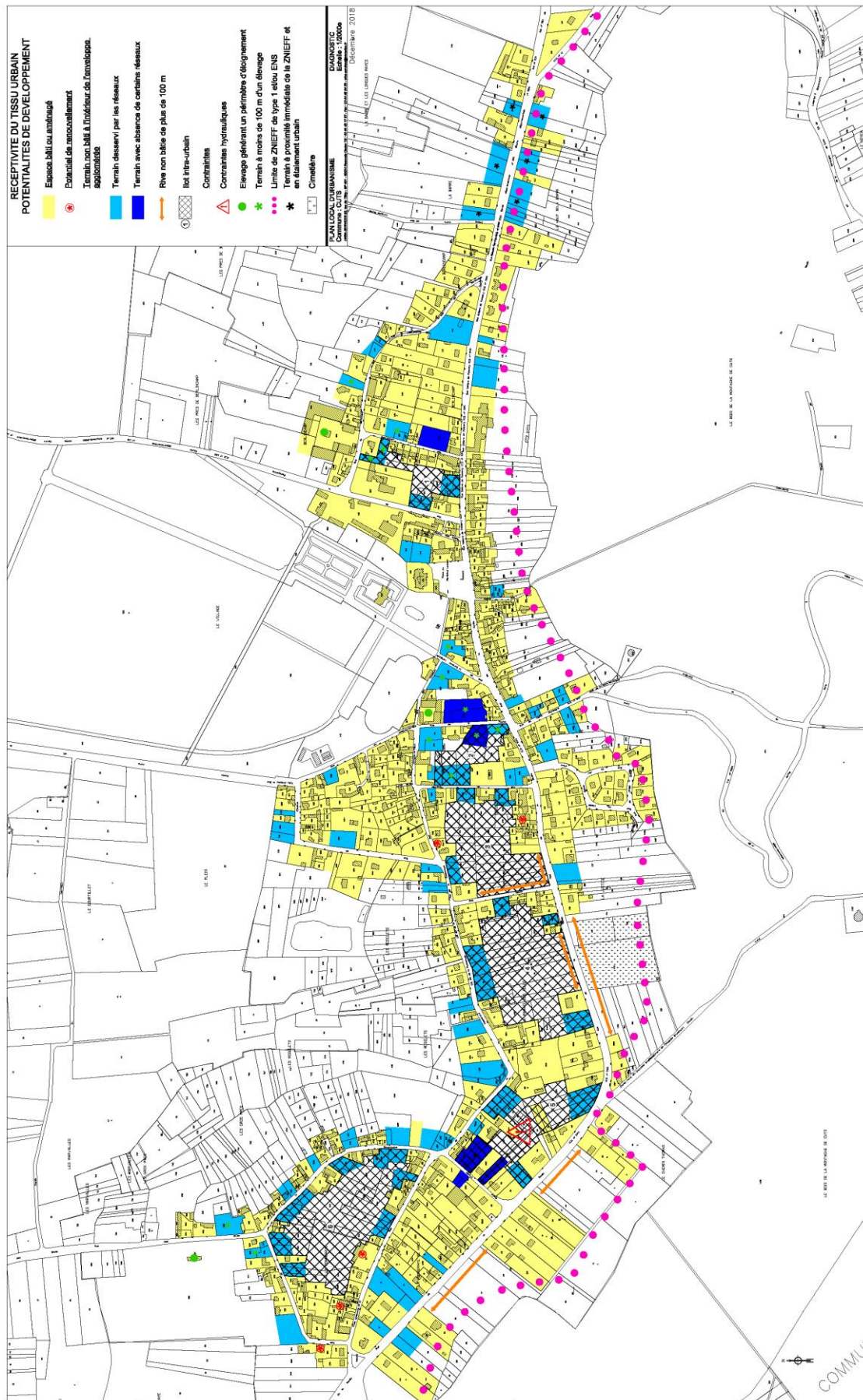


Figure 61 : Cartographie des potentialités de développement (bourg)

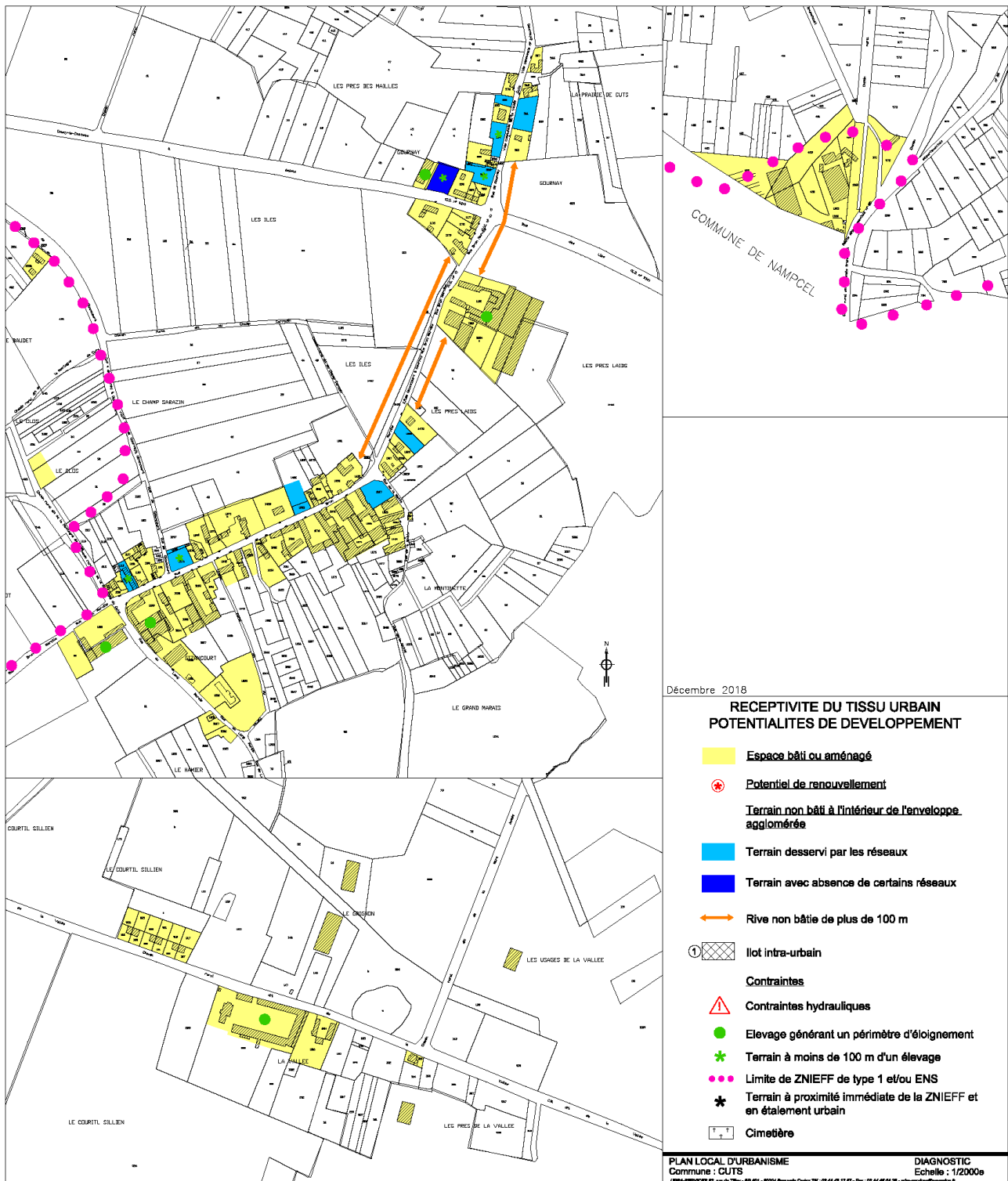


Figure 62 : Cartographie des potentialités de développement (hameau)

1.3 Bilan du diagnostic

1.3.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Cuts se situe à l'interface entre la vallée de l'Oise noyonnaise (au nord) et les plateaux du Soissonnais (au sud).

Le territoire communal est marqué par la présence d'une butte boisée au sud-ouest, point de repère dans le paysage. Le bourg est implanté en contrebas. La partie nord du territoire présente un relief régulier (plaine), mais se découvre sous deux entités paysagères différentes : autour des espaces bâtis, un paysage de prairies animées par de nombreux éléments végétaux (bosquets, alignements d'arbres, etc.) ; au nord, des paysages d'openfield.

Le territoire est bordé en limite Est par le Ru de Camelin, dont le cours est accompagné de zones à dominante humide.

Le château de Cuts est bien visible dans le paysage, en entrant par le nord.

Le territoire de Cuts se caractérise par une certaine richesse environnementale. La partie sud-ouest du territoire est reconnue comme un secteur à fort enjeu (ZNIEFF de type 1, ENS, corridors). D'autre part, des axes « grande faune » et des corridors écologiques potentiels traversent également la plaine.

1.3.2 Dynamique (territoriale et communale)

Cuts se trouve dans le périmètre de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, qui est couverte par un SCOT et un PLH, documents supra-communaux qui planifient le développement du territoire à l'échelle de l'EPCI. Dans le SCOT, Cuts fait partie des pôles relais qui structurent le territoire. Les principales déclinaisons de ce document à l'échelle de Cuts, sont :

- la commune a vocation à accueillir un développement résidentiel relativement important,
- le SCOT y permet le développement d'une zone artisanale,
- l'objectif de densité pour les opérations nouvelles est de 18 logements à l'hectare,
- il convient de prévoir que 20 % des logements produits seront des logements sociaux.

Par ailleurs, pour Cuts, le SCOT donne pour objectif de construction, à valeur indicative de 40 logements sur la période 2011-2016 (6 ans) soit une moyenne de 7 logements/an. Le PLH prévoit, pour les nouvelles opérations dans les pôles relais, une répartition des logements de la manière suivante :

Locatif social	Accession abordable	Locatif privé	Accession libre
15 %	15 %	10 %	60 %

Géographiquement, la commune est sous l'influence de plusieurs pôles comme Noyon et Compiègne. Les Cutsois se tournent vers ces villes voisines pour accéder aux commerces et

services qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal. L'agglomération de Compiègne et la région parisienne sont les principaux pôles d'emplois.

Les routes départementales qui desservent la commune permettent d'accéder à ces pôles extérieurs.

A l'échelle communale, Cuts a un statut de bourg, grâce à la présence de commerces et services de proximité. Ces derniers se concentrent pour la plupart autour de la place du Maréchal Leclerc.

Cuts présente un bon niveau d'équipements publics lesquels sont principalement situés place du Maréchal Leclerc, rue de la Planquette et rue Isidore de Pommery.

Avec l'EHPAD, la pharmacie et le cabinet dentaire, la commune est spécialisée dans le domaine des services à la personne. Dans la poursuite de cette logique, la commune a récemment acquis un bâtiment situé place du Maréchal Leclerc, qu'elle souhaiterait aménager pour compléter l'offre de services à la personne : il s'agirait d'y créer des locaux pour des professionnels de la santé.

La place du Maréchal Leclerc constitue le principal espace public : elle est centrale, bien mise en valeur (tilleuls, panneaux d'information) et permet une bonne accessibilité aux commerces et équipements (stationnement). En revanche, le territoire n'est doté d'aucun autre espace public aménagé.

Cuts compte également 7 sièges d'exploitation agricole, plusieurs commerces et services de proximité, des activités artisanales disséminées dans le tissu urbain et une activité industrielle à l'écart du bourg. Le territoire compte également plusieurs éléments d'intérêt patrimonial et/ou touristique (nécropole nationale, circuits de randonnée, hébergements touristiques, etc.).

1.3.3 Espaces agglomérés

A Cuts, l'urbanisation s'est développée sur plusieurs secteurs : le bourg principal qui s'étire le long de la RD934 et qui concentre tous les équipements ; le hameau de Gizancourt, plus excentré et peu équipé ; et quelques écarts bâtis (la Vallée, Delta Gom, habitat isolé entre le bourg et Gizancourt).

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné la présence de noyaux anciens où le bâti traditionnel domine, créant des ambiances minérales villageoises. Le centre-bourg se singularise tout particulièrement, caractérisé par une forte densité et une homogénéité en termes d'architecture (bâti ancien traditionnel). Autour du centre-bourg, les secteurs périphériques se caractérisent souvent par une hétérogénéité en termes d'architecture, avec un mélange de bâti ancien et récent : en effet, le bâti pavillonnaire est venu peu à peu combler les interstices entre les constructions anciennes des hameaux historiques (la Pommeraye, la Barre). Ces espaces se caractérisent par une faible densité. Quelques secteurs presque exclusivement pavillonnaires sont également repérés.

L'église et le château de Cuts sont les principaux bâtiments patrimoniaux de la commune, mais le territoire compte aussi d'autres immeubles intéressants d'un point de vue historique et architectural, et des éléments du petit patrimoine (puits, calvaires, etc.).

On relève par ailleurs la présence ponctuelle d'habitat léger, notamment au sud-ouest de Gizancourt.

1.3.4 Réseaux

Le diagnostic fait état d'une bonne desserte générale de la commune par les réseaux, mais a mis en exergue quelques faiblesses :

- quelques sections de voie ne sont pas équipées en réseau d'eau potable (ruelle Crampe, rue de la Poste et rue Lechantre),
- la défense incendie présente quelques insuffisances à l'extrémité ouest de Gizancourt et au lieu-dit La Vallée,
- le poste de relèvement des eaux usées des Rives nécessite d'être réhabilité,
- quelques sections de voie ne sont pas équipées en réseau électrique basse tension (portion de la rue de Berlincamp et rue des Îles à Gizancourt),
- la desserte en communications numériques était passable mais a été récemment améliorée (déploiement de la fibre optique).

1.3.5 Mobilités et déplacements

Dans le bourg de Cuts, la structure principale du réseau de voies est constituée par les routes départementales RD934 (rues de la Ramée et Isidore de Pommery), RD130 (rue de la Planquette) et RD85 (rue de la Vieille Montagne) : elles constituent les principaux points d'entrée de l'agglomération, et sont les voies qui supportent le trafic le plus important. Le réseau viaire compte également plusieurs boucles qui complètent la desserte interne : elles sont souvent de faible gabarit (rues de la Pommeraye, de la Rouennerie, de Berlincamp, de l'Ordrue, etc.). Quelques voies en impasse complète le réseau.

L'offre en stationnement public se concentre au niveau de pôles d'équipement, facilitant ainsi leur accès. On relève quelques insuffisances au niveau de la boulangerie et de la clinique vétérinaire, ainsi qu'aux abords du cimetière.

Concernant les déplacements piétons, les principaux points noirs concernent les jonctions entre le bourg et les hameaux de Gizancourt et de la Vallée : aucune des trois routes reliant ces entités n'est aménagée pour assurer la sécurité des piétons.

1.3.6 Sensibilités et contraintes

En termes de risques, le positionnement du bourg en contrebas d'une butte nécessite de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales. Toutefois, les aménagements qui ont été réalisés à ce jour semblent efficaces. De nouvelles améliorations du réseau devraient être programmées dans les années à venir, en appui du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales.

Par ailleurs, la présence de sources a été soulignée sur certains secteurs du village (marais de Rouis).

Certains secteurs du territoire sont également sensibles à l'aléa retrait-gonflement des argiles, et un aléa moyen d'effondrement lié aux sapes de guerre.

Plusieurs élevages se trouvent sur le territoire et génèrent des périmètres d'éloignement vis-à-vis des habitations.

Enfin, il est rappelé que la lisière sud du bourg est particulièrement sensible du fait de la présence de périmètres de reconnaissance environnementale.

1.3.7 Planification urbaine

En termes de démographie, Cuts a connu une croissance régulière depuis les années 1980, qui tend à ralentir depuis 2010. La population subit un vieillissement. L'offre en logements est peu diversifiée : on relève une très grande majorité de propriétaires et de grands logements.

Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle la présence d'un potentiel de renouvellement constitué par des logements vacants et des résidences secondaires estimé à environ 19 logements. Par ailleurs un potentiel théorique de près d'environ 95 logements supplémentaires a été repéré dans les dents creuses. En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 30 %, cela revient à un potentiel d'environ 66 logements. Ne sont pas inclus dans ce potentiel les terrains situés à moins de 100 m des exploitations agricoles pratiquant l'élevage, ni les terrains dont l'urbanisation ne semble pas appropriée dans une logique de protection des espaces agricoles et naturels (rives non bâties de plus de 100 m et « dents creuses » situées à l'extrémité Est du bourg à proximité (voire à l'intérieur) de la ZNIEFF et de l'ENS.

Enfin, plusieurs îlots intra-urbains ont été identifiés. Trois d'entre eux semblent propices à accueillir un développement urbain. Le premier se trouve à proximité immédiate du pôle d'équipements de la rue de la Planquette : la commune pourrait y envisager la création de logements adaptés aux personnes âgées (proximité des équipements et de l'EHPAD). Les deux autres se trouvent entre les rues de la Ramée et de la Pommeraye, à l'est et à l'ouest de la rue Gallet. Ils présentent des superficies intéressantes et restent relativement proches du centre-bourg. Trois autres îlots ont été identifiés, mais présentent des contraintes à l'urbanisation (éloignement du centre-bourg, morcellement parcellaire, présence d'une grande propriété bâtie remarquable, etc.).

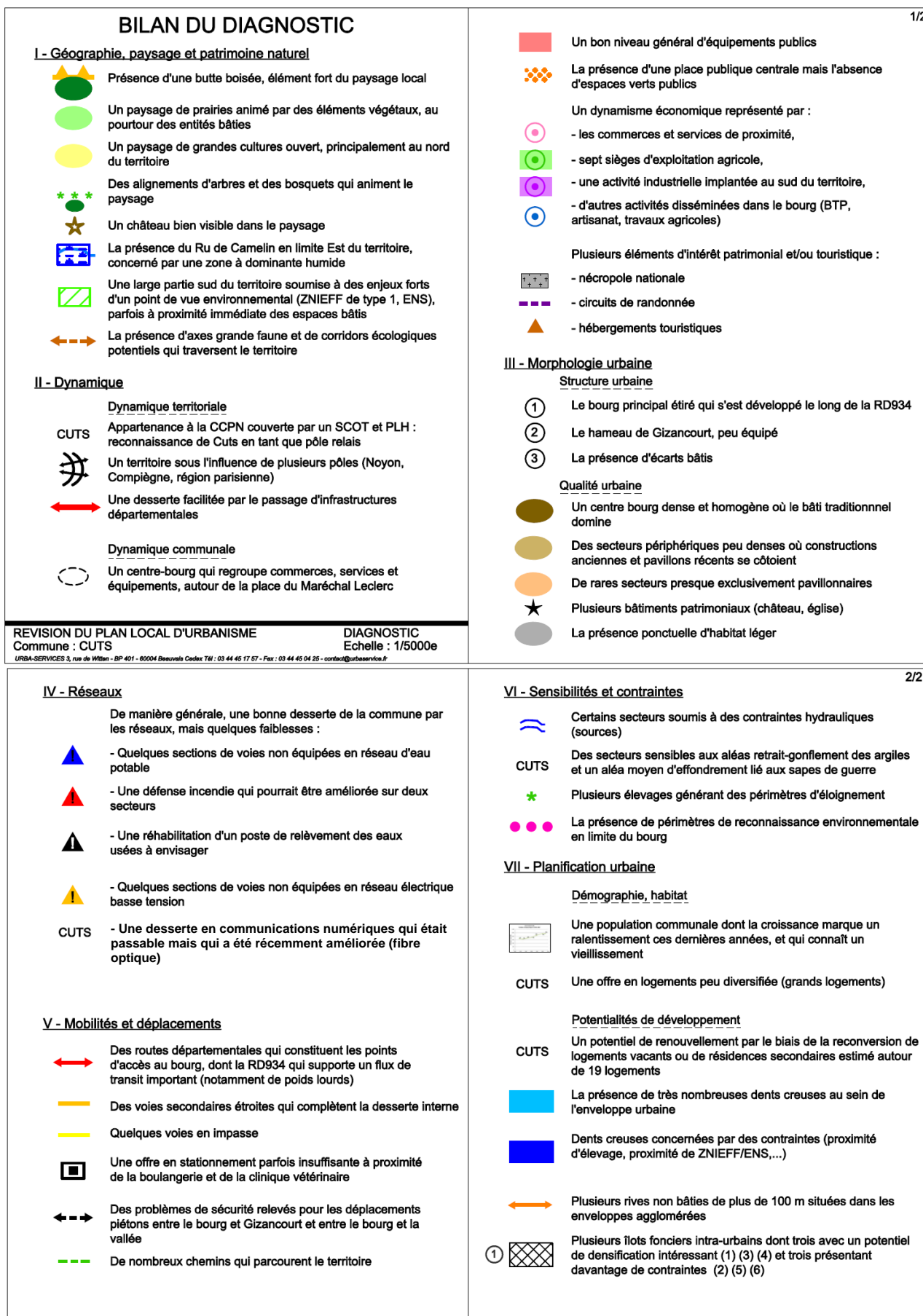


Figure 63 : Légende du bilan du diagnostic

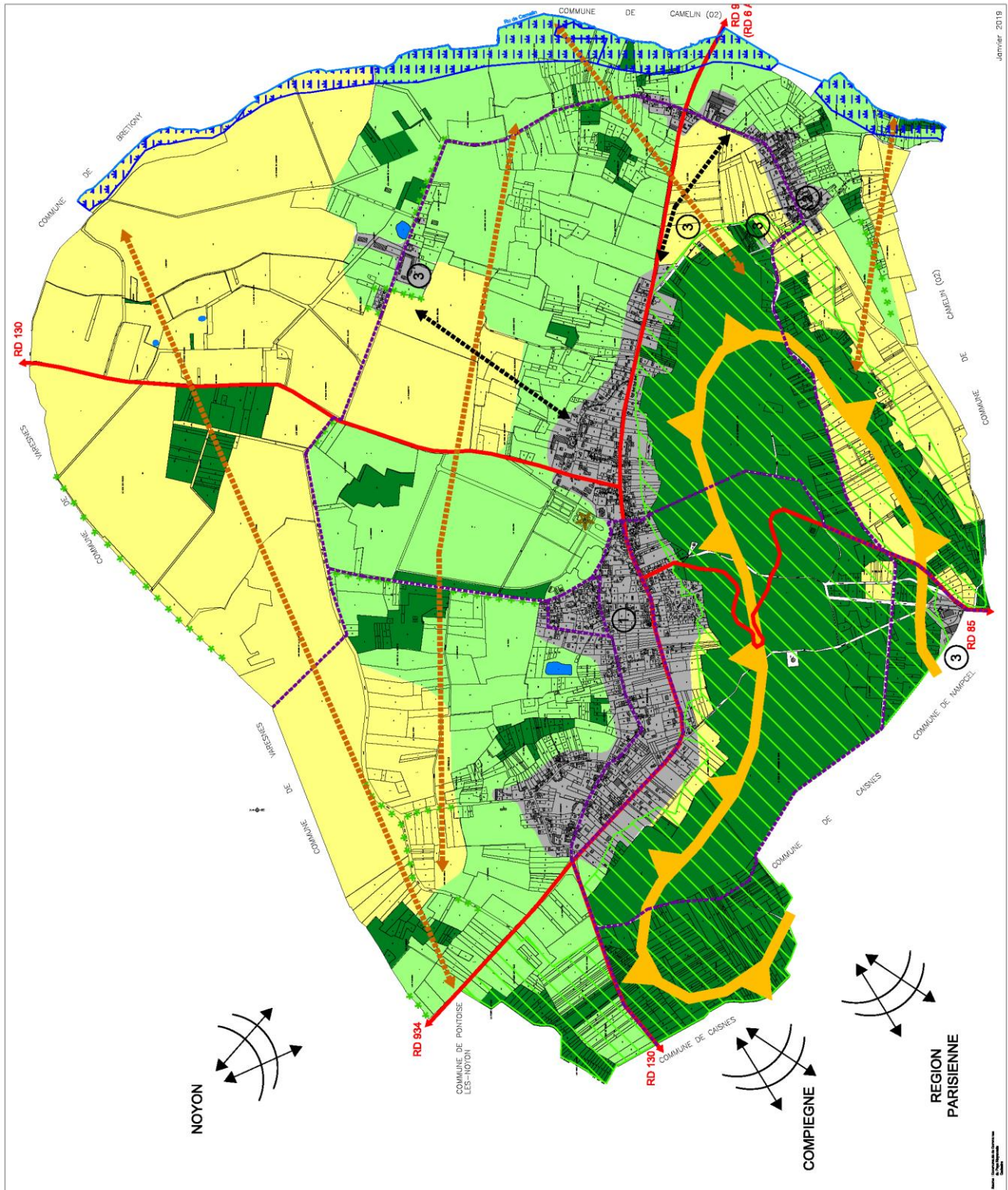


Figure 64 : Cartographie du bilan du diagnostic (territoire communal)

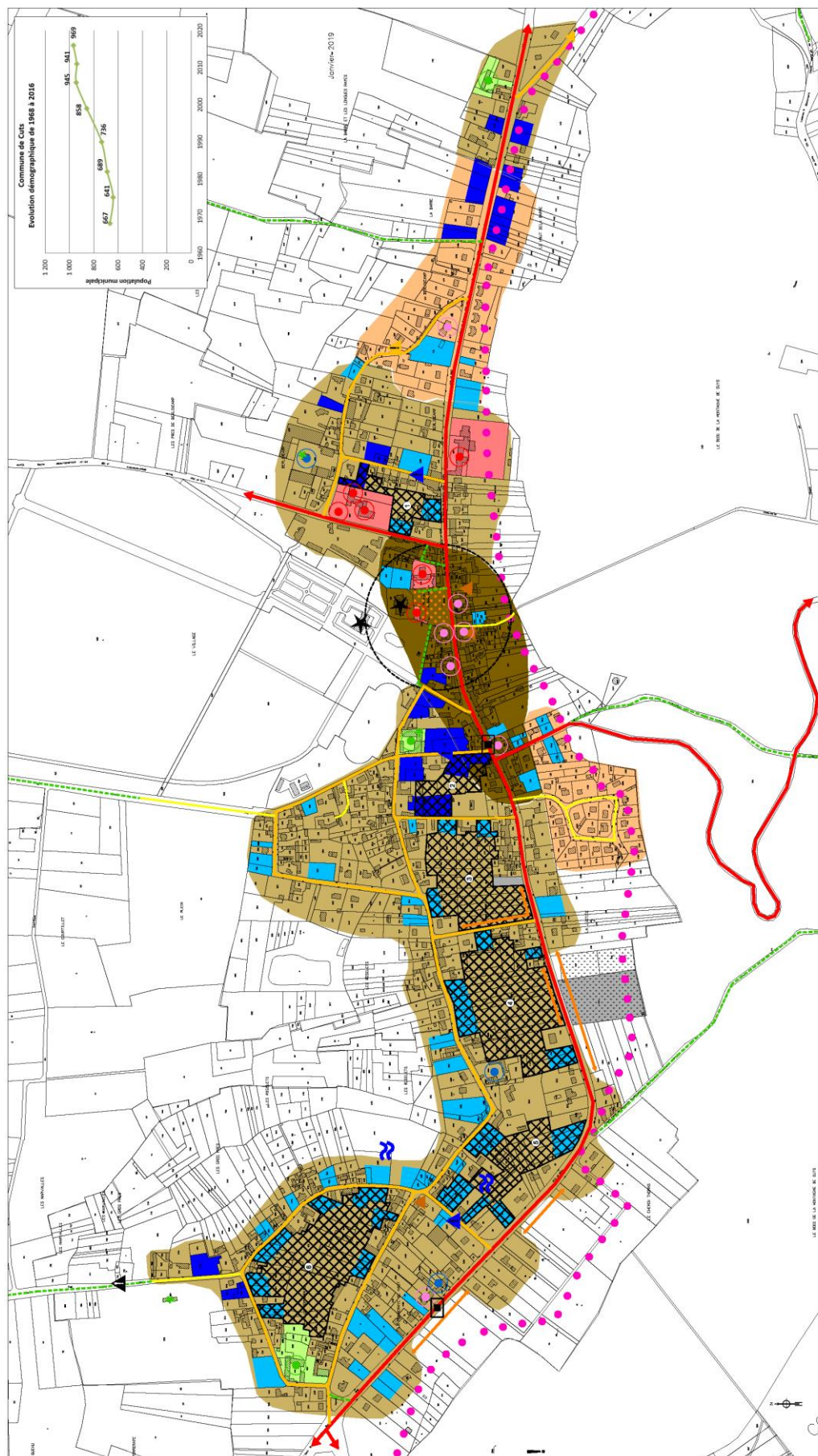


Figure 65 : Cartographie du bilan du diagnostic (bourg)

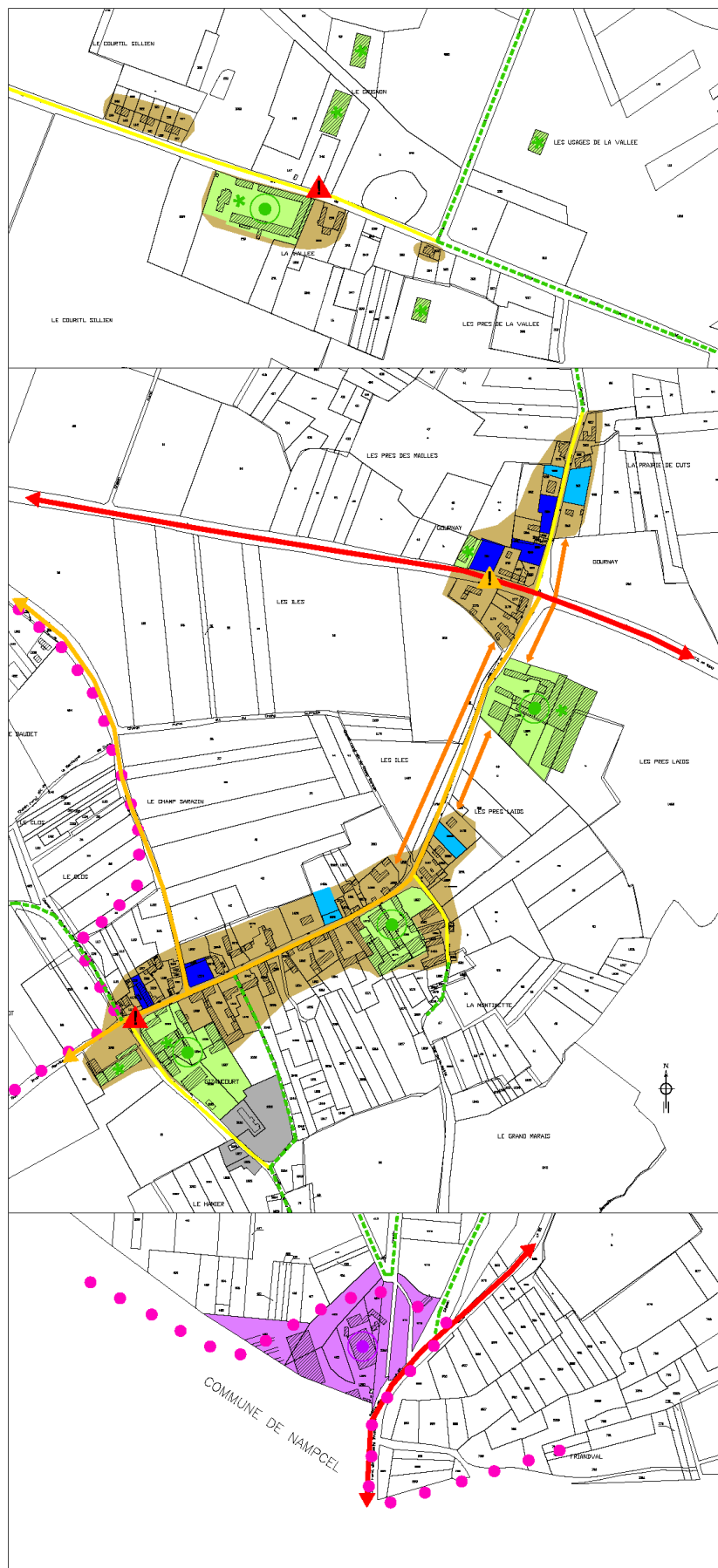


Figure 66 : Cartographie du bilan du diagnostic (hameau)

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS 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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
 - 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 ;*
8. *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

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 Cuts se déclinent en sept thèmes.

2.1.1.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Protéger la butte boisée

Le territoire communal est marqué par la présence d'une butte boisée au sud-ouest, point de repère dans le paysage. Cet élément fort du paysage local sera protégé.

Confirmer la vocation agricole de la plaine

Le reste du territoire communal se caractérise par une plaine principalement agricole, occupée soit par des champs de grandes cultures soit par des prairies. Les élus, conscients du rôle important que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.

Reconnaître le caractère paysager et environnemental des boisements

La commune souhaite favoriser le maintien des bois pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, faune, flore). Le maintien des bois de moins de 4 ha pourra se faire grâce à une protection forte (Espaces Boisés Classés). Ceux dont la superficie est supérieure ne requièrent pas nécessairement de protection supplémentaire. Néanmoins, un classement en zone naturelle sera privilégié pour limiter l'urbanisation de ces secteurs.

Maintenir une trame végétale significative au niveau de la plaine agricole

Une partie de la plaine agricole se singularise par la présence de nombreux éléments végétaux (bosquets, alignements d'arbres, etc.) animant les prés. La commune souhaiterait mettre en place des dispositions permettant de maintenir une trame végétale significative sur ces espaces.

Veiller au maintien du château et protéger ses abords

Le château de Cuts fait partie du patrimoine local, et le diagnostic a mis en avant un cône de vue particulièrement intéressant depuis la RD130. Le projet de PLU devra mettre en œuvre des dispositions favorables au maintien de ce monument, et préserver ces abords.

Préserver les abords du Ru de Camelin

Le Ru de Camelin est l'unique cours d'eau du territoire. Pour ne pas porter atteinte à la continuité écologique qu'elle est susceptible de constituer (avec la possible présence de zones humides), ses abords seront protégés.

Préserver les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental

Le territoire compte plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, Espaces Naturels Sensibles), au sud-ouest du territoire. Le PLU veillera à assurer leur protection en privilégiant un classement en zone naturelle.

D'autre part, des axes « grande faune » et des corridors écologiques potentiels passent dans ces espaces et traversent également la plaine. Le règlement s'attachera à limiter le développement dans ces secteurs pour assurer la préservation des continuités écologiques.

Limiter le développement de l'urbanisation en direction des pôles de biodiversité identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Dans le respect du SCOT du Noyonnais, le PLU devra favoriser le maintien d'une zone tampon entre l'urbanisation et les pôles de biodiversité identifiés par ce document (en l'occurrence, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1).

2.1.1.2 Dynamique***Veiller à la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux***

La commune de Cuts se situe au sein de la Communauté de Communes du Noyonnais qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Cuts devra être compatible avec ces documents.

Dans le SCOT, Cuts fait partie des pôles relais qui structurent le territoire, à ce titre, la commune entend :

- favoriser le maintien et le renforcement des équipements, services et commerces de proximité pour conforter ce statut de pôle relais,
- accueillir un développement résidentiel relativement important (développement démographique de l'ordre de + 1 % par an),
- prévoir une densité de 18 logements à l'hectare pour les zones d'urbanisation future,
- programmer l'accueil de logements sociaux pour favoriser la mixité.

Développer la spécialisation de la commune dans le domaine des services à la personne

Avec l'Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), la pharmacie et le cabinet dentaire, la commune est spécialisée dans le domaine des services à la personne. La commune souhaiterait développer cette spécialité, par exemple avec l'aménagement de locaux pour des professionnels de la santé.

Conforter le dynamisme du centre-bourg en favorisant le maintien des commerces de proximité

Cuts a un statut de bourg grâce à la présence de commerces et services de proximité. Ces derniers se concentrent pour la plupart autour de la place du Maréchal Leclerc. Un des objectifs du PLU sera de favoriser leur maintien.

Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du bourg

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du bourg, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

La commune compte de nombreuses exploitations agricoles sur son territoire. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant leur maintien et leur développement.

Confirmer la vocation économique du site industriel

Un site à vocation économique se trouve à cheval sur les territoires de Cuts et Nampcel, actuellement occupé par une activité de recyclage de pneumatique. Le PLU prévoit le maintien de la vocation économique de cet espace.

Maintenir, voire développer les équipements publics

La commune est dotée de plusieurs équipements publics (mairie, écoles, salle polyvalente,...). Pour répondre aux besoins de la population locale, le PLU devra permettre le maintien, voire l'amélioration de ces équipements.

Maintenir, voire développer, les atouts touristiques et patrimoniaux du territoire

Le territoire est doté d'atouts d'un point de vue touristique (intérêt historique en lien avec la première guerre mondiale, circuits de randonnées, patrimoine bâti, etc.). La commune s'engage à développer ces atouts (procédure de classement de la Nécropole au patrimoine mondial de l'UNESCO, entretien et/ou développement des circuits de randonnée, maintien et valorisation du château, etc.)

2.1.1.3 Morphologie urbaine***Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties***

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné l'existence de noyaux originels où le bâti ancien domine et des secteurs périphériques qui se caractérisent souvent par une hétérogénéité avec un mélange de bâti ancien et récent. Ces différents secteurs ont chacun leurs propres caractéristiques en termes d'architecture, d'implantation, de densité, etc. Les élus souhaitent ajuster le règlement à cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.

Encadrer les rénovations du bâti ancien pour préserver les caractéristiques de l'architecture locale

Les noyaux anciens se distinguent par les matériaux de construction employés (pierre, brique) et par la qualité de l'architecture et de certaines façades travaillées. Afin de préserver ces caractéristiques typiques de l'architecture traditionnelle, le règlement encadrera les rénovations du bâti traditionnel.

Engager un recensement des éléments remarquables du patrimoine

La commune entend préserver les éléments du paysage qui font partie intégrante du patrimoine communal.

Reconnaître et contenir le secteur de la rue du Long Marais occupé par de l'habitat précaire

La présence ponctuelle d'habitat précaire a été relevée au niveau de la rue du Long Marais. La commune souhaite reconnaître l'occupation de ce secteur (dans le but de favoriser une mise aux normes des installations, notamment du point de vue sanitaire) mais également le contenir spatialement (pour éviter toute extension du secteur).

2.1.1.4 Réseaux***Veiller à la cohérence entre le projet de développement et la capacité des réseaux***

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux (eau potable, eaux usées, réseaux d'énergie, communications numériques, etc.) pour répondre aux besoins de la population actuelle et future. Dans ce cadre, l'extension du réseau d'eau potable

pourrait être envisagée sur certaines sections de voie. En outre, le PLU ne devra pas compromettre la desserte en Très Haut Débit.

2.1.1.5 Mobilités et déplacements

Envisager d'augmenter l'offre en stationnement sur certains secteurs

L'offre en stationnement public se concentre au niveau des pôles d'équipement, facilitant ainsi leur accès. On relève toutefois quelques insuffisances, comme au niveau de la boulangerie ou encore de la clinique vétérinaire. La commune souhaiterait améliorer l'offre existante.

Sécuriser les déplacements piétons entre le bourg et Gizancourt et entre le bourg et la Vallée

Aucune des routes reliant le bourg principal aux hameaux de Gizancourt et de la Vallée n'est aménagée pour assurer la sécurité des piétons. Pour favoriser les déplacements doux, la commune ambitionne d'aménager des itinéraires piétons sécurisés.

2.1.1.6 Sensibilités et contraintes

Tenir compte des contraintes hydrauliques connues

En termes de risques, le positionnement du bourg en contrebas d'une butte nécessite de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales. Si les aménagements qui ont été réalisés à ce jour semblent efficaces, il conviendra toutefois de préconiser une gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour éviter d'augmenter les ruissellements.

Par ailleurs, la présence de sources a été soulignée sur certains secteurs. Le PLU pourra imposer des mesures constructives particulières (interdiction des sous-sols,...).

Prendre en compte les aléas retrait/gonflement des argiles, et effondrement

D'après les éléments portés à la connaissance de la commune par l'Etat, le territoire pourrait être concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles, et le risque d'effondrement. Le PLU devra tenir compte de ces sensibilités.

Tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage

Le PLU tiendra compte des périmètres d'éloignement que génèrent les activités d'élevage recensées sur le territoire : le projet devra éviter de programmer le développement d'habitat à proximité.

2.1.1.7 Planification urbaine

Favoriser le développement résidentiel au sein du bourg principal

L'objectif communal est de privilégier le développement de l'habitat au niveau du bourg principal, qui regroupe tous les équipements, commerces et services. Ainsi, les futurs habitants pourront se rendre plus facilement à l'école, à la mairie, aux commerces et aux arrêts de car sans utiliser leur véhicule.

Limiter le développement spatial de Gizancourt

Ce hameau est éloigné des commerces et équipements, par conséquent, la commune souhaite limiter son développement pour ne pas accroître la dépendance des habitants vis-à-vis de la voiture. Une densification du hameau à l'intérieur de ses limites actuelles sera néanmoins possible.

Ne permettre qu'une gestion raisonnée de l'écart bâti « la Vallée »

La Vallée constitue un écart bâti qui se trouve par conséquent éloigné des principaux équipements. Afin d'éviter le mitage et la consommation d'espaces agricoles, son développement sera limité à la seule gestion du bâti existant (hormis dans le cadre de nouvelles constructions nécessaires au développement de l'activité agricole).

Freiner la tendance d'étirement de la trame bâtie aux extrémités ouest et est du bourg

Le long de la RD934, aux extrémités du bourg, la trame bâtie est très aérée et s'apparente davantage à du mitage qu'à des sections urbaines constituées. En outre, ces espaces se trouvent à proximité des espaces sensibles d'un point de vue environnemental. Un des objectifs poursuivis par le PLU sera de limiter l'urbanisation de ces entrées de bourg, pour réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels et préserver les pôles de biodiversité identifiés par le SCOT.

Favoriser le comblement des autres dents creuses du bourg

Hormis sur les secteurs cités dans l'orientation précédente, le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation des dents creuses du bourg, pour favoriser une densification de la trame bâtie.

Favoriser le renouvellement urbain

Le PLU devra également favoriser les projets de renouvellement urbain, notamment en permettant une résorption des logements vacants.

S'appuyer en priorité sur deux îlots intra-urbains repérés pour développer le bourg

L'objectif municipal est de programmer un développement résidentiel qui s'intègre pleinement dans la silhouette du bourg, afin de préserver le paysage, les espaces agricoles et naturels

périphériques, et optimiser le tissu urbain existant. Dans cette optique, deux secteurs sont envisagés pour développer le bourg :

- L'îlot situé entre les rues de la Planquette et Isidore de Pompery qui, malgré sa petite superficie, est idéalement situé pour accueillir un développement (proximité du centre-bourg et des équipements). Dans une logique de développement des services à la personne, l'accueil de logements adaptés aux personnes âgées pourrait y être envisagé.
- L'îlot situé entre les rues de la Pommeraye, de la Ramée, du Charron et Gallet, également situé à proximité du centre-bourg et des équipements, qui pourra permettre l'accueil de logements.



Le développement programmé sur ces deux sites ainsi que la densification de la trame bâtie actuelle (comblement des dents creuses, divisions, etc.) devraient permettre un développement démographique de l'ordre de + 1 % par an.

Conserver le caractère naturel du cœur d'îlot situé entre les rues de la Rouennerie et de la Pommeraye

Cet espace est éloigné du centre-bourg, en grande partie arboré et présente un morcellement parcellaire important. De plus, la rue de la Rouennerie est étroite, et en grande partie bordée par un talus qui ne facilite pas l'accès aux terrains. Dans ce contexte, l'urbanisation de cet îlot n'est pas prioritaire et le maintien du caractère naturel de cet espace semble plus approprié.

Encourager la mixité dans l'offre nouvelle en logements

Il apparaît que le parc de logement actuel est peu diversifié (grandes maisons) et ne répond pas toujours aux attentes de certains ménages (personnes âgées, jeunes ménages, etc.). Les élus souhaiteraient diversifier le parc.

Fixer un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans le cadre du développement résidentiel de Cuts, il est prévu de ne pas consommer plus de 1,5 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

2.1.2 Justifications du projet de développement de la commune

En tant que pôle relais du SCOT, la commune projette de :

- favoriser le maintien et le renforcement des équipements, services et commerces de proximité pour conforter ce statut de pôle relais,
- accueillir un développement résidentiel relativement important (développement démographique de l'ordre de + 1 % par an),
- prévoir une densité de 18 logements à l'hectare pour les zones d'urbanisation future,
- programmer l'accueil de logements sociaux pour favoriser la mixité.

Les besoins en logements induits par ce développement démographique sont les suivants :

Taux de variation annuel	+ 1,0 %
Population en 2035	1 171
Population nouvelle (2016-2035)	202
Besoins en logements*	112
<i>Dont logements répondant au desserrement*</i>	30
<i>Dont logements accueillant la population nouvelle</i>	82

* avec l'hypothèse d'atteindre 2,45 personnes/ménage en 2035

Au regard des potentialités de développement identifiées dans le diagnostic, la commune a opéré des choix pour désigner les secteurs qui accueilleront les logements à créer.

Dans un premier temps, il convient de tenir compte du potentiel théorique que représente l'éventuelle reconversion de logements vacants ou de résidences secondaires (estimé à 19 logements), et des 66 logements qui pourraient être créés dans les dents creuses (soit 70% du potentiel de 94 logements identifié dans les dents creuses).

Un bilan intermédiaire des potentialités évoquées ci-dessus permet d'estimer l'accueil d'environ 85 logements à l'intérieur de l'agglomération (et sans tenir compte des îlots intra-urbains), à l'échéance du PLU, ce qui représente plus des trois quarts de l'objectif communal. Il reste néanmoins environ 27 logements à produire.

Pour accueillir ces logements, plusieurs îlots fonciers ont été examinés, afin de déterminer les plus propices à l'accueil d'habitat.



Figure 67 : Rappel des potentialités de développement identifiées dans le diagnostic

- 1) L'îlot n°1 a été retenu car il s'agit d'une friche (pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels) et se trouve à proximité immédiate du pôle d'équipements de la rue de la Planquette. Cet îlot, malgré sa superficie modeste (0,38 ha), présente l'atout majeur d'être idéalement situé. Dans une logique de développement des services à la personne (spécialité de Cuts), la commune souhaite y accueillir des logements adaptés aux personnes âgées : la proximité du centre-bourg, de la salle polyvalente et de l'EHPAD faciliterait les déplacements piétons vers ces équipements (et un service de portage de repas pourrait être envisagé avec l'EHPAD). A raison d'une densité minimale de 18 logements/ha, ce secteur pourra accueillir au moins 7 logements.
- 2) L'îlot n°2 se trouve entre les rues du Charron et de la Poste. Il n'a pas été retenu, car, au vu de la configuration des lieux et notamment la présence d'une propriété bâtie remarquable qui occupe une grande partie de l'îlot (château du Clos l'Hermitte), il ne semble pas opportun de prévoir une opération d'ensemble sur cet espace. Par ailleurs, cet îlot se situe à moins de 100 m d'une exploitation pratiquant l'élevage.
- 3) L'îlot n°3 se situe entre les rues Gallet, de la Ramée, du Charron et de la Pommeraye. Il a été retenu car il offre plusieurs avantages : moins de 500 m du centre-bourg, plusieurs possibilités d'accroches sur les rues adjacentes, superficie importante. Pour préserver la trame végétale existante, le PLU ne permet pas l'urbanisation du cœur d'îlot arboré. La zone d'urbanisation future présente ainsi une superficie de 1,10 ha. A raison d'une densité minimale de 18 logements/ha, ce secteur pourra accueillir au moins 20 logements.
- 4) L'îlot n°4 se situe entre les rues de la Ramée, de la Pommeraye et Gallet. Ce terrain offre plusieurs avantages : plusieurs possibilités d'accroches sur les rues adjacentes, superficie importante. Néanmoins, la proximité de la nécropole nationale pourrait représenter une contrainte forte, notamment si la procédure de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO aboutit. Compte tenu de cette contrainte, et de l'éloignement plus important de ce site par rapport au centre-bourg, il n'a pas été retenu (d'autant que les îlots n°1 et 3 répondent au besoin en logements).
- 5) L'îlot n°5 se situe plus à l'ouest, entre les rues de la Ramée, de la Pommeraye et la ruelle Crampe. Cet espace, n'a pas été retenu, car il est encore plus éloigné du centre-bourg, est concerné par des contraintes hydrauliques (sources), et au vu de la configuration des lieux, il semblait difficile d'envisager la création de voies qui

permettraient de densifier le site, car les terrains situés en bord de voie ont été progressivement urbanisés.

- 6) L'îlot n°6 se situe entre les rues de la Pommeraye et de la Rouennerie. Cet espace est très excentré du centre-bourg, en grande partie arboré et présente un morcellement parcellaire important. Par ailleurs, la rue de la Rouennerie est étroite, et en grande partie bordée par un talus qui ne facilite pas l'accès aux terrains. Dans ce contexte, l'urbanisation de cet îlot n'a pas été retenue et le maintien du caractère naturel de cet espace a été privilégié.

Ainsi, le projet prévoit l'accueil d'environ 112 logements ainsi répartis :

	Type de projet	Localisation	Logements prévus	Répartition entre densification des zones urbaines et zones à urbaniser
Densification des zones urbaines	Reconversion de résidences secondaires	Village et hameau	11	92 soit 82 %
	Reconversion de logements vacants	Village et hameau	8	
	Dents creuses	Village et hameau	66	
	Friche	Ilot intra-urbain n°1	7	
Zones à urbaniser	Ilot intra-urbain consommateur d'espaces agricoles	Ilot intra-urbain n°3	20	20 soit 18 %
TOTAL			112	100 %

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 quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : zones UA, UB, UD et UI.
- les zones à urbaniser, qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : zones 1AU.
- 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, 5c et 5d), qui fait apparaître en outre :

- les terrains classés comme Espaces Boisés à Conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L.113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC),
- les espaces boisés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les sites à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs arborés à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les haies ou alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les bâtiments dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs soumis à des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (document n°4),
- les secteurs définis en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme (% minimal de logements locatifs sociaux),
- les secteurs où la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison de l'existence de risques naturels, identifié au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments particuliers protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie ne pouvant constituer un accès à des constructions nouvelles.

Le règlement graphique est complété dans le dossier de PLU par un document n°5e qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones correspondent aux pièces n°5b, 5c et 5d du dossier de PLU sont rappelés ci-après en format réduit.

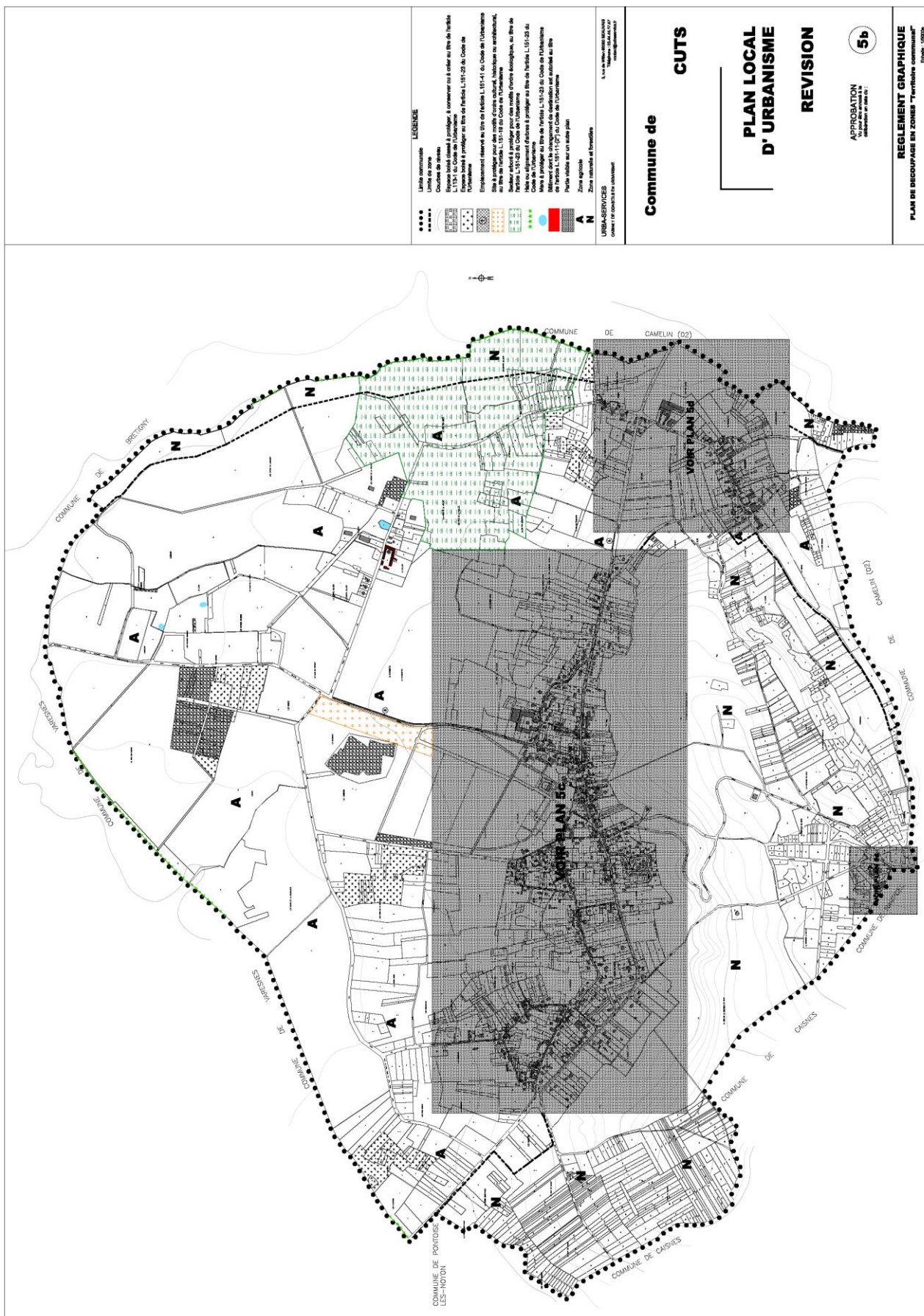


Figure 68 : Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)

2.2.2 Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont par définition "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

Le périmètre des zones urbaines est volontairement restrictif et tient compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux et la jurisprudence.

En conséquence, à l'intérieur de ce périmètre, seules les "enclaves urbaines" restantes déjà desservies par les réseaux seront constructibles.

L'analyse des entités bâties de la commune a permis de cerner sur des groupes de terrains bâtis des caractéristiques communes et ainsi de dégager des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

Le PLU de Cuts comprend au total quatre zones urbaines (UA, UB, UD et UI) définies pour leurs caractéristiques propres et/ou leurs vocations respectives.

2.2.2.1 La zone UA

Caractère et périmètre de la zone

La zone UA correspond au centre-bourg de Cuts. Caractérisée par une forte densité et par une mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements...) ; la zone UA couvre la place du Maréchal Leclerc, la section Est de la rue de la Ramée, la section Ouest de la rue Isidore de Pommery, la ruelle des Bois et la ruelle des Ecoles. En zone UA, et particulièrement le long de la RD934, le bâti est généralement implanté à l'alignement des voies, créant des ambiances de rue minérales.

De manière générale, les limites des zones urbaines sont positionnées de manière à inclure en zone UA les secteurs où l'implantation du bâti à l'alignement est la règle générale.

De plus, les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant. Ce n'est néanmoins pas toujours le cas, notamment lorsque les parcelles sont très profondes, et à fortiori lorsque les fonds de parcelles se situent à proximité d'espaces concernés par des périmètres de reconnaissance environnementale.

Certaines limites méritent davantage de précisions :

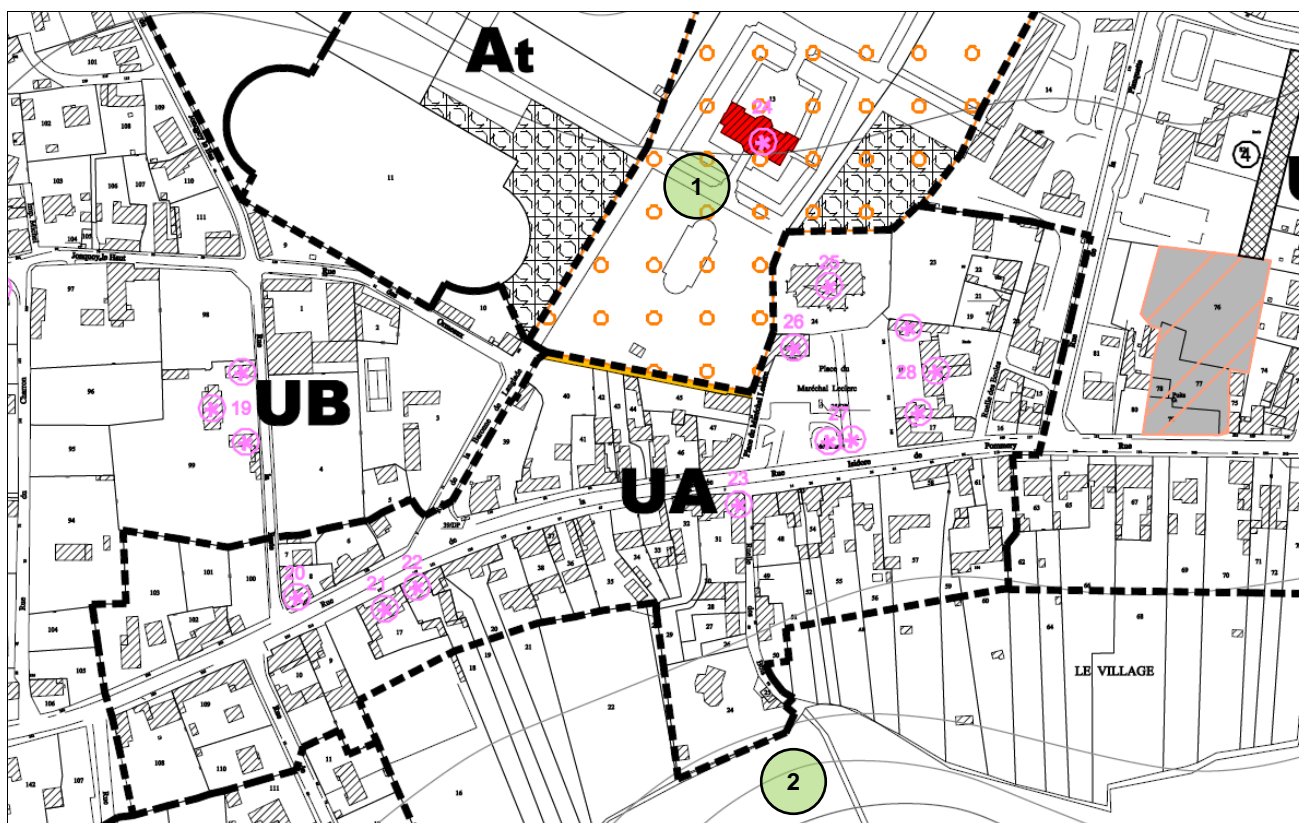


Figure 71 : Extrait du plan n°5c

- 1) Le château et son parc sont exclus de la zone urbaine, car il s'agit d'un espace paysager de qualité : l'objectif communal est de limiter fortement la constructibilité de ce secteur (notamment pour préserver les vues vers ce monument remarquable).
- 2) En rive sud de la RD934, la limite de la zone UA est positionnée de manière à ne pas porter atteinte au pôle de biodiversité, tout en laissant un peu de marge à l'arrière des constructions pour l'implantation éventuelle d'annexes. Le dernier terrain bâti de la ruelle des bois a été entièrement inclus en zone UA, de manière à y inclure les annexes existantes.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone UA a une vocation mixte, puisqu'elle couvre le centre-bourg doté de commerces et d'équipements. Par conséquent, afin de conforter ce dynamisme, le règlement interdit très peu de destinations de construction, l'objectif étant de favoriser l'implantation de commerces, d'équipements, de bureaux, d'artisans, etc. Il est toutefois précisé que les constructions ne devront pas générer de nuisances importantes, dans la mesure où le secteur accueille de l'habitat. Les constructions à usage d'industrie sont interdites, car elles ne sont pas adaptées à un tissu urbain.

Le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement de ces activités, sans pour autant rendre possible une dispersion des bâtiments au sein du bourg.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts. L'exploitation de carrières est également interdite.

Enfin, l'interdiction de certaines formes d'hébergement de loisirs (camping, habitations légères de loisirs, etc.) se justifie par la volonté de conserver une certaine harmonie au niveau esthétique. Ces installations ont généralement leur place dans des zones qui leur sont exclusivement dédiées (camping, etc.) et non dans un centre-bourg. En revanche, les gîtes touristiques sont autorisés.

En termes de risques, le règlement rappelle la présence possible dans le sol d'eau (sources) ou de cavités (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Pour tenir compte de l'infrastructure de transport déclarée bruyante (RD934), le règlement fait un rappel concernant les prescriptions d'isolement acoustique des constructions à respecter induites par le classement de l'infrastructure au titre du bruit (arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016).

Volumétrie et implantation des constructions

En zone UA, au vu des densités observées et de la volonté communale l'emprise au sol maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 60 %. Cette règle vise à permettre une évolution mesurée du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.). L'emprise au sol des autres constructions (activités, équipements) n'est pas réglementée, afin de ne pas entraver leur développement, l'objectif étant de préserver au maximum la dynamique commerciale.

La hauteur maximale de l'ensemble des constructions est fixée à 12 m, soit R+1+C maximum pour les habitations. Cette règle tient compte du gabarit des constructions actuelles.

Pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments annexes non accolés à la construction principale, leur hauteur est fixée à 5,50 m au faîtage.

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Le diagnostic a mis en avant l'unité au niveau de l'implantation des constructions situées dans le cœur de bourg. Ces rues se distinguent par un alignement régulier des constructions ou des continuités minérales (murs). Ce schéma urbain a donné lieu à des ambiances minérales. Aussi, le règlement du PLU privilégie dans ses dispositions une implantation à l'alignement de la voie. Pour une meilleure gestion de l'existant, l'implantation à l'alignement ne s'applique pas en cas d'extension, de réfection, d'adaptation ou de changement de destination de constructions existantes. De plus, une autre disposition peut être adoptée lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale, lorsque le projet concerne une construction qui ne peut pas être édifiée à l'alignement parce que la façade du terrain est déjà bâtie, ou encore lorsque lorsqu'une clôture minérale permet de conserver une continuité visuelle sur la rue.

Aucune règle n'est imposée en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives : l'implantation en limite ou en retrait est autorisée. La commune n'a pas souhaité imposer de marge de recul minimale en cas d'implantation en retrait, compte tenu de la grande densité observée en zone UA (imposer une marge pourrait limiter les possibilités d'évolution du bâti existant).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées en zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain ancien, dans la mesure où il s'agit du centre historique du bourg.

Le règlement vise à préserver les qualités des bâtiments traditionnels existants. Ainsi, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.). Pour conserver l'aspect traditionnel des constructions, les vérandas ne sont autorisées qu'à condition qu'elles ne soient pas situées sur la façade orientée vers la voie desservant la construction.

D'autre part, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les architectures étrangères à la région, les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Il est également précisé que les enduits sur les briques, les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

De plus, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain, en cas d'implantation d'une construction réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité des façades devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc. réalisés à partir de briques rouges en terre cuite, de pierres ou de parements d'aspect similaire. Cette disposition n'est pas obligatoire pour la façade arrière de la construction (considérant qu'elle ne sera pas visible de la voie).

Pour les bâtiments d'activités, le règlement offre le choix entre plusieurs matériaux pour les façades (matériaux destinés à être recouverts, bois traité, matériaux traditionnels), mais pour des raisons esthétiques, le recours aux profilés divers est limité aux activités qui seraient implantées en fond de parcelle et aux activités agricoles quel que soit le lieu d'implantation (considérant que ces activités historiquement implantées sur la commune doivent pouvoir évoluer sans contrainte excessive, dans un milieu rural comme celui-ci). Il est précisé que les devantures commerciales pourront se singulariser par la mise en place d'enseignes, bandeaux, vitrines, etc.

Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des habitations devront être plus hautes que larges, et les fenêtres devront présenter deux vantaux et six carreaux. Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs non agressives (blanc, bleu, gris, vert, etc.).

En façade avant des constructions à usage d'habitation, les ouvertures des niveaux supérieurs seront axées sur celles des niveaux inférieurs, pour maintenir la symétrie des ouvertures qui est une caractéristique du bâti ancien.

En outre, les volets des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe, en bois, en PVC ou en aluminium imitation bois et respecteront les couleurs locales. Les volets roulants ne sont autorisés qu'à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction ; et que les volets battants, s'ils existent, soient conservés.

Les toitures des habitations sont réglementées afin de respecter l'architecture locale : leur pente devra être supérieure ou égale à 40°. Toutefois, pour des raisons de faisabilité technique, cette règle ne s'applique pas aux vérandas, aux toitures végétalisées, aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et dans le cas de l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. En outre, pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R+1 ou R+1+C), la pente sera de 35° minimum sur l'horizontale, afin d'éviter des constructions présentant des gabarits trop importants.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Ces dispositions visent à respecter les formes et les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Les profilés divers ne sont autorisés que pour le bâti agricole, le bâti à usage d'activité implanté en fond de parcelle et les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m². Ils devront avoir une teinte similaire à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments d'activité sont admis.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, pour ne pas dénaturer le centre-bourg traditionnel, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture et présenter les tonalités rappelant les matériaux utilisés sur la construction concernée.

Les ouvertures en toiture devront être des lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

Pour des raisons esthétiques, les carports ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient invisibles depuis la RD934. Les abris de jardin seront de teinte foncée pour mieux s'intégrer dans le paysage.

Pour conserver le caractère minéral des secteurs anciens, les clôtures sur rue seront forcément minérales (murs ou murets), avec des rappels de matériaux traditionnels (chaînage, soubassement, etc. en briques, pierres ou parements). Les murets seront surmontés d'une grille.

Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage et favoriser le maintien d'une certaine biodiversité, en limite de la zone agricole (N), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Plusieurs éléments sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'immeubles remarquables (ancienne poste, mairie, église, auberge du Bois Doré, école et les logements associés à celle-ci, plusieurs maisons), et d'éléments du petit patrimoine (monument aux morts et croix de Lorraine). Le règlement met en place les dispositions nécessaires pour assurer leur protection, et des photographies de chaque élément figurent en annexe du règlement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Pour préserver au maximum la biodiversité, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 40 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements. Néanmoins, elle ne s'applique pas aux équipements et aux activités, afin de ne pas faire obstacle à leur développement, considérant que ces constructions sont indispensables au dynamisme communal.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 151 m² pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Toutefois, pour favoriser le dynamisme du centre-bourg, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle réalisés dans des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix se justifie également par la présence de places de stationnement publiques dans ce secteur, qui peuvent être mutualisées pour l'ensemble des commerces, services et équipements de proximité.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

Equipements et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La définition d'un accès direct figure dans le lexique du règlement.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès ne devront pas présenter une largeur inférieure à 3 m, afin d'assurer une bonne desserte de la construction.

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux) ; en l'occurrence la sente piétonne qui passe devant le château.

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Quant aux communications électroniques, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.2.2 La zone UB

Caractère et périmètre de la zone

La zone UB est une zone urbaine mixte, où constructions anciennes et récentes se mêlent. Elle couvre :

- à l'ouest du bourg, la section ouest de la rue de la Ramée, les rues de la Pommeraye, de la Rouennerie, de l'Ordrue, Gallet, du Charron, de la Poste, des Ormeaux, du Jonquoy-le-Haut et la ruelle Crampe ;
- à l'est du bourg, la rue Lechantre et une partie des rues de la Planquette, de Berlincamp et Isidore de Pommery,

- le hameau de Gizancourt (en deux entités distinctes : Gournay et Gizancourt)

Cette zone se caractérise par une hétérogénéité en termes d'architecture : les constructions anciennes côtoient des constructions récentes (pavillons ou collectifs) qui sont venues combler les dents creuses. La zone UB présente généralement des densités plus faibles que la zone UA.

Un secteur particulier nommé UBa est identifié à l'extrémité sud de la rue du Long Marais : il correspond à l'unique secteur inclus en zone urbaine dans lequel le recours à des systèmes d'assainissement individuels sera autorisé (ailleurs, le réseau collectif est déployé).

De manière générale, les limites des zones urbaines sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

De plus, les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant. Ce n'est néanmoins pas toujours le cas, notamment lorsque les parcelles sont très profondes, et à fortiori lorsque les fonds de parcelles se situent à proximité d'espaces concernés par des périmètres de reconnaissance environnementale.

Certaines limites méritent davantage de précisions :

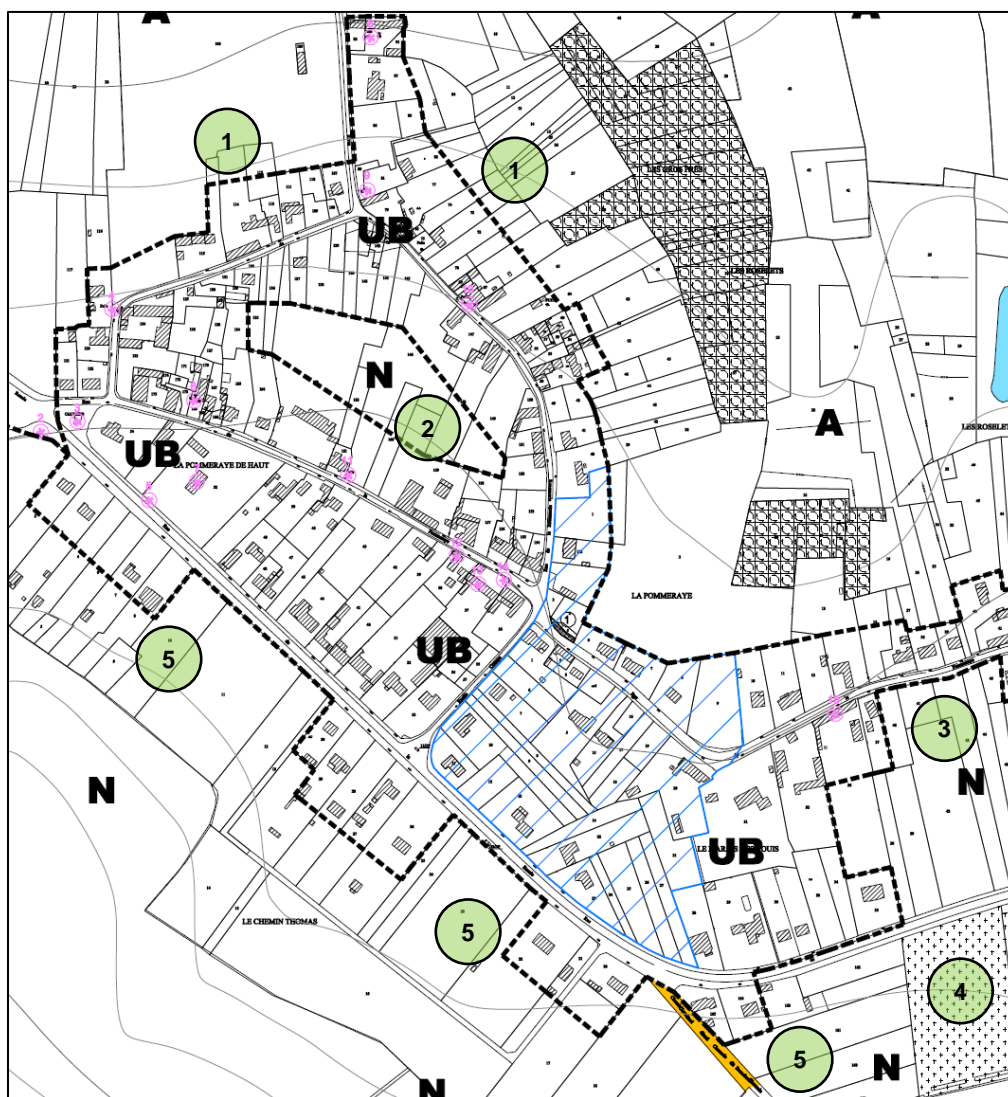


Figure 72 : Extrait du plan n°5c

- 1) Au niveau de la rue de la Rouennerie, les limites de la zone urbaine n'incluent pas systématiquement les fonds de parcelles, car celles-ci sont parfois très profondes (limitation de la consommation d'espaces). La zone urbaine vise tout de même à laisser une certaine marge pour pouvoir construire des annexes à l'arrière des constructions.
- 2) Entre les rues de la Rouennerie et de la Pommeraye, le cœur d'îlot très végétalisé est exclu de la zone urbaine pour maintenir son caractère naturel, en cohérence avec les orientations du PADD (classement en zone naturelle).
- 3) L'îlot situé en face de la nécropole (y compris la rive sud de la rue de la Pommeraye) est exclu de la zone urbaine pour préserver les terres agricoles et naturelles.
- 4) Le cimetière et la nécropole sont exclus de la zone urbaine : il n'y a pas lieu d'y autoriser des constructions (mis à part des constructions d'intérêt général)
- 5) A l'ouest du bourg, en rive sud de la rue de la Ramée, la zone urbaine vise à exclure les grandes rives non bâties pour éviter une consommation excessive d'espaces et préserver une marge entre l'urbanisation et le pôle de biodiversité. Les sections bâties sont classées en zone urbaine, avec une profondeur limitée pour, encore une fois, préserver une marge avec la ZNIEFF.

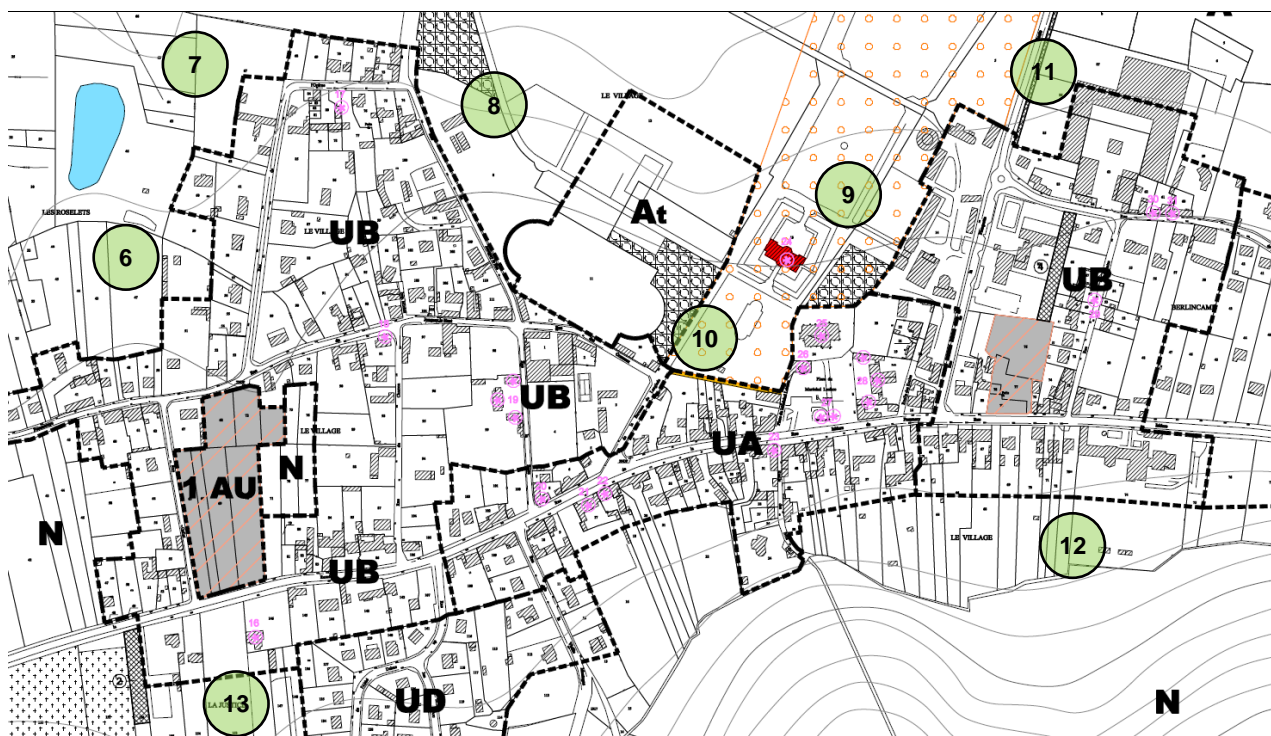


Figure 73 : Extrait du plan n°5c

- 6) A l'angle des rues de la Pommeraye et de l'Ordrue, la zone urbaine s'appuie principalement sur les limites parcellaires. Le fond de la parcelle n°51 n'a cependant pas été classé en zone urbaine car il s'agit d'une parcelle très profonde. Le bâtiment implanté au fond est un ancien chenil : un classement en zone agricole sera approprié à cette vocation.
- 7) Quant à la parcelle n°67, seule la partie bâtie est incluse en zone urbaine, car le reste du terrain a une vocation agricole.

- 8) Les bâtiments indiqués sur le cadastre sur la parcelle n°8 sont exclus de la zone urbaine car ils sont rattachés physiquement au parc du château (absence d'accès sur la rue de l'Ordrue) : il s'agirait de serres.
- 9) Le château et son parc sont exclus de la zone urbaine, car il s'agit d'un espace paysager de qualité : l'objectif communal est de limiter fortement la constructibilité de ce secteur. En revanche, le corps de ferme qui y est rattaché (rue de la Planquette), est inclus en zone urbaine car il s'intègre à la forme du bourg.
- 10) En revanche, les constructions situées en rive nord de la rue des Ormeaux sont classées en zone urbaine, car il s'agit d'habitations desservies par la rue des Ormeaux.
- 11) Au nord de la rue de Berlincamp, le périmètre de la zone urbaine vise à exclure les espaces agricoles (limitation de la consommation d'espaces).
- 12) En rive sud de la rue Isidore de Pommery, la limite de la zone urbaine vise à exclure le périmètre de la ZNIEFF, tout en laissant un peu de marge à l'arrière des constructions pour l'implantation éventuelle d'annexes.
- 13) En rive sud de la rue de la Ramée, en face de la rue Gallet, la limite de la zone urbaine vise à inclure les annexes existantes.

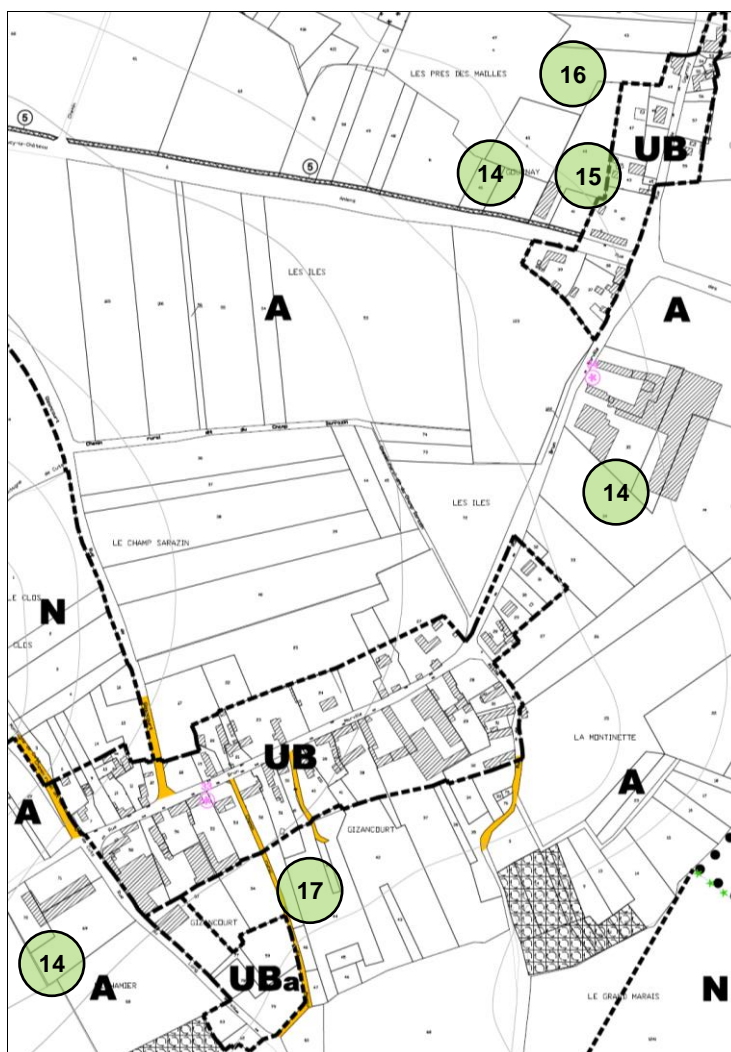


Figure 74 : Extrait du plan n°5d

- 14) Au niveau de Gizancourt, les limites de la zone urbaine sont généralement positionnées à hauteur des dernières constructions existantes. Les bâtiments agricoles qui se trouvent en périphérie sont néanmoins exclus de la zone urbaine, pour éviter tout développement résidentiel à proximité immédiate de ces activités.
- 15) La parcelle n°41 a une vocation agricole, et n'est pas desservie par le réseau électrique, ce qui justifie son exclusion de la zone constructible.
- 16) La parcelle n°47 est incluse en zone urbaine car il s'agit d'un jardin rattaché à la propriété bâtie sur la parcelle n°43, et occupé par des annexes.
- 17) Le secteur UBa englobe les terrains occupés par de l'habitat précaire, étant rappelé que tous les réseaux sont déployés sur cette portion de la rue du Long Marais, à l'exception du réseau d'assainissement collectif. Ainsi, ce secteur sera constructible, mais les nouvelles constructions devront être équipées d'un assainissement autonome aux normes. Le hangar agricole existant est rattaché à ce secteur UBa, car il n'est pas raccordé à l'assainissement collectif.

Dans la zone UB, un secteur situé rue Isidore de Pommery fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de l'îlot intra-urbain situé entre les rues de la Planquette et Isidore de Pommery qui, malgré sa petite superficie, est idéalement situé pour accueillir un développement (proximité du centre-bourg et des équipements). Comme indiqué dans le PADD, dans une logique de développement des services à la personne, l'accueil de logements adaptés aux personnes âgées y est envisagé.

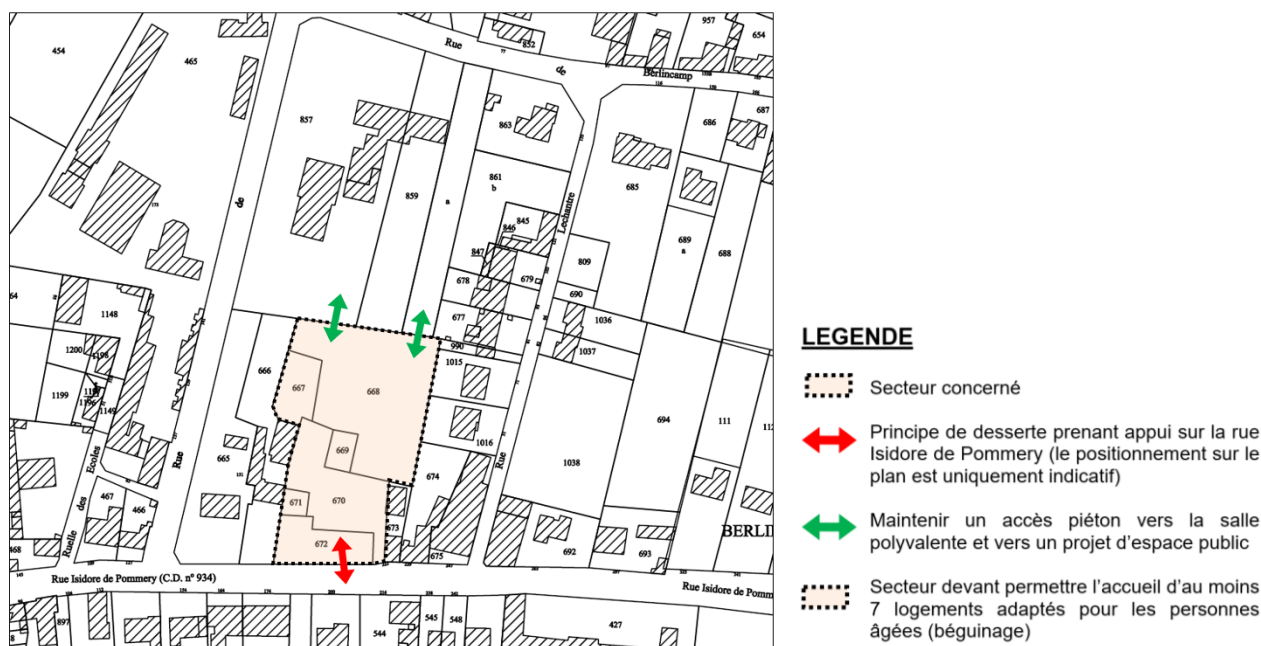


Figure 75 : OAP définies sur le secteur rue Isidore de Pommery (extrait du document n°4)

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne desserte du secteur : la desserte automobile du secteur prendra appui sur la rue Isidore de Pommery. Des accès piétons devront être prévus au nord du site, pour permettre d'accéder à la salle polyvalente et à l'espace public prévu dans le projet de PLU (emplacement réservé n°4).

- Prévoir une densification du site et diversifier l'offre en logement : le secteur devra permettre l'accueil d'au moins 7 logements, adaptés à l'accueil de personnes âgées (béguinage).

Par ailleurs, ce même secteur est soumis aux dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme : le PLU exige que tout programme de logements comporte 100 % de logements locatifs sociaux. Il s'agit ici de prévoir des logements adaptés aux personnes âgées et à loyer modéré. Cette disposition vise à répondre aux objectifs du SCOT, qui prévoit que 20 % des logements créés sur la commune soient des logements sociaux.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone UB a une vocation mixte, puisque, outre l'habitat, elle regroupe des équipements publics (école maternelle, salle polyvalente, city stade, EHPAD etc.) ainsi que des activités agricoles, des artisans, la clinique vétérinaire, etc. Par conséquent, afin de conforter ce dynamisme, le règlement interdit très peu de destinations de construction, l'objectif étant de faciliter l'implantation de commerces, d'équipements, de bureaux, d'artisans, etc. Il est toutefois précisé que les constructions ne devront pas générer de nuisances importantes, dans la mesure où le secteur accueille de l'habitat. Les constructions à usage d'industrie sont interdites, car elles ne sont pas adaptées à un tissu urbain.

Le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement de ces activités, sans pour autant rendre possible une dispersion des bâtiments au sein du bourg.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts. L'exploitation de carrières est également interdite.

Enfin, l'interdiction de certaines formes d'hébergement de loisirs (camping, habitations légères de loisirs, etc.) se justifie par la volonté de conserver une certaine harmonie au niveau esthétique. Ces installations ont généralement leur place dans des zones qui leur sont exclusivement dédiées (camping, etc.) et non dans un centre-bourg. En revanche, les gîtes touristiques sont autorisés.

En termes de risques, un secteur a été identifié au règlement graphique (plan n°5c) au titre de l'article R.151-34 en raison de l'existence de risques naturels : il s'agit d'un secteur concerné par des contraintes hydrauliques (présence de sources). Même si cette zone semble s'être asséchée ces temps-ci, par précaution, le règlement impose des mesures constructives particulières (édification des habitations sur un vide sanitaire ou sur un radier, plancher surélevé par rapport au terrain naturel, sous-sols interdits). Ce périmètre a été délimité en s'appuyant sur la connaissance des élus.

Par ailleurs, le règlement rappelle la présence possible dans le sol d'eau (sources) ou de cavités (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Pour tenir compte de l'infrastructure de transport déclarée bruyante (RD934), le règlement fait un rappel concernant les prescriptions d'isolement acoustique des constructions à respecter induites par le classement de l'infrastructure au titre du bruit (arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016).

Volumétrie et implantation des constructions

En zone UB, au vu des densités observées et de la volonté communale l'emprise au sol maximale des bâtiments à usage d'activités agricoles est limitée à 70 % et celle des autres constructions est limitée à 40 %. Ces règles visent à permettre une évolution mesurée du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) et le développement des activités agricoles en place.

La hauteur maximale de l'ensemble des constructions est fixée à 12 m, soit R+1+C maximum pour les habitations. Cette règle tient compte du gabarit des constructions actuelles, et permettra une densification du bourg et du hameau, sur les secteurs où cette hauteur maximale n'est pas toujours atteinte.

Pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments annexes non accolés à la construction principale, leur hauteur est fixée à 5,50 m au faîtage.

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Pour tenir compte de l'hétérogénéité constatée en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, le règlement est très souple, et permet donc l'implantation à l'alignement ou en retrait. Toutefois, un retrait de 5 m minimum est imposé par rapport à la RD934, pour concourir à une bonne visibilité le long de cet axe passant (cela permet également de réduire les nuisances pour les habitants de ces constructions).

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Cette règle vise à favoriser un bâti groupé, qui conforte les fronts bâtis et qui permet une plus grande densité. Celles non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 1,90 mètres. Cette distance est la même que celle imposée par le Code Civil pour la création de baies.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées en zone UB visent à assurer une bonne insertion du bâti dans le tissu urbain, en instaurant davantage de souplesse qu'en zone UA, dans la mesure où cette zone présente déjà une grande hétérogénéité en termes d'aspect architectural (constructions anciennes et récentes se mêlent).

Le règlement vise à préserver les qualités des bâtiments traditionnels existants. Ainsi, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.). Néanmoins, les vérandas sont autorisées.

D'autre part, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les architectures étrangères à la région, les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Il est également précisé que les enduits sur les briques, les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

Les obligations imposant l'apparition de détails architecturaux en façade, ou encore des ouvertures de dimensions traditionnelles, ne sont pas imposées en zone UB, considérant que cette zone présente une qualité architecturale moindre. Cela permet plus de souplesse, et facilitera par exemple les larges baies vitrées qui permettent de tirer parti de la chaleur du soleil.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs non agressives (blanc, bleu, gris, vert, etc.). En façade avant des constructions à usage d'habitation, les ouvertures des niveaux supérieurs seront axées sur celles des niveaux inférieurs, pour maintenir la symétrie des ouvertures qui est une caractéristique du bâti ancien.

Les volets roulants ne sont autorisés qu'à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction ; et que les volets battants, s'ils existent, soient conservés.

Les toitures des habitations sont réglementées afin de ne pas être en rupture avec l'architecture locale : leur pente devra être supérieure ou égale à 35°. Toutefois, pour des raisons de faisabilité technique, cette règle ne s'applique pas aux vérandas, aux toitures végétalisées, aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et dans le cas de l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Ces dispositions visent à respecter les formes et les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Les profilés divers ne sont autorisés que pour le bâti agricole, le bâti à usage d'activité implanté en fond de parcelle et les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m². Ils devront avoir une teinte similaire à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments d'activité sont admis.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, pour des raisons esthétiques, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Afin de tenir compte des risques hydrauliques, les sous-sols sont interdits dans le secteur identifié au titre de l'article R.151-34 (risques naturels).

Pour des raisons esthétiques, les carports ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient invisibles depuis la RD934. Les abris de jardin seront de teinte foncée pour mieux s'intégrer dans le paysage.

Concernant les clôtures, le règlement tient compte de l'hétérogénéité constatée dans cette zone, en autorisant les murs pleins, les murets surmontés d'une grille ou d'un grillage et les grillages. Pour améliorer l'aspect esthétique de la zone, les murs et murets devront présenter des rappels de l'architecture traditionnelles (chaînage, soubassement, etc. en briques, pierres ou parements).

En outre, pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage et favoriser le maintien d'une certaine biodiversité, en limite des zones agricole (A) et naturelle (N), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Plusieurs éléments sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'immeubles remarquables (plusieurs maisons, dont le château du Clos l'Hermite), et d'éléments du petit patrimoine (calvaire, puits, portails, porches). Le règlement met en place les dispositions nécessaires pour assurer leur protection, et des photographies de chaque élément figurent en annexe du règlement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Pour préserver au maximum la biodiversité, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions (ce pourcentage tient compte d'une densité plus faible en zone UB qu'en zone UA). Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements. Néanmoins, elle ne s'applique pas aux équipements, afin de ne pas faire obstacle à leur développement, considérant que ces constructions sont indispensables au dynamisme communal.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 151 m² pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

Equipements et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La définition d'un accès direct figure dans le lexique du règlement.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès ne devront pas présenter une largeur inférieure à 3 m, afin d'assurer une bonne desserte de la construction.

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux) ; en l'occurrence les chemins ruraux dits Chaussé Brunehault, de la Montagne de Cuts, du Marau, la rue de Gizancourt, et l'extrémité de la rue de la Motte.

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Concernant le raccordement au réseau collectif d'assainissement, une exception est faite pour le secteur UBa, pour lequel le déploiement du réseau collectif n'est pas envisagé. Ainsi, dans ce secteur, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Quant aux communications électroniques, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.2.3 La zone UD

Caractère et périmètre de la zone

La zone UD constitue une zone urbaine correspondant aux extensions du village de Cuts sous la forme d'habitat pavillonnaire (implantation des constructions en retrait de l'alignement et d'au moins une limite séparative). Les ambiances y sont également végétales. Il s'agit de secteurs dans lesquels la densité est inférieure à celle de la partie centrale du bourg, et où les droits à construire pourront être moins importants. Les secteurs concernés sont : les rues de l'Abbé Dehue et du Jeu d'Arc, la partie sud de la rue de la Vieille Montagne, les parties est des rues de Berlincamp et Isidore de Pommery.

De manière générale, les limites des zones urbaines sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

De plus, les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant. Ce n'est néanmoins pas toujours le cas, notamment lorsque les parcelles sont très profondes, et à fortiori lorsque les fonds de parcelles se situent à proximité d'espaces concernés par des périmètres de reconnaissance environnementale.

Certaines limites méritent quelques précisions complémentaires :

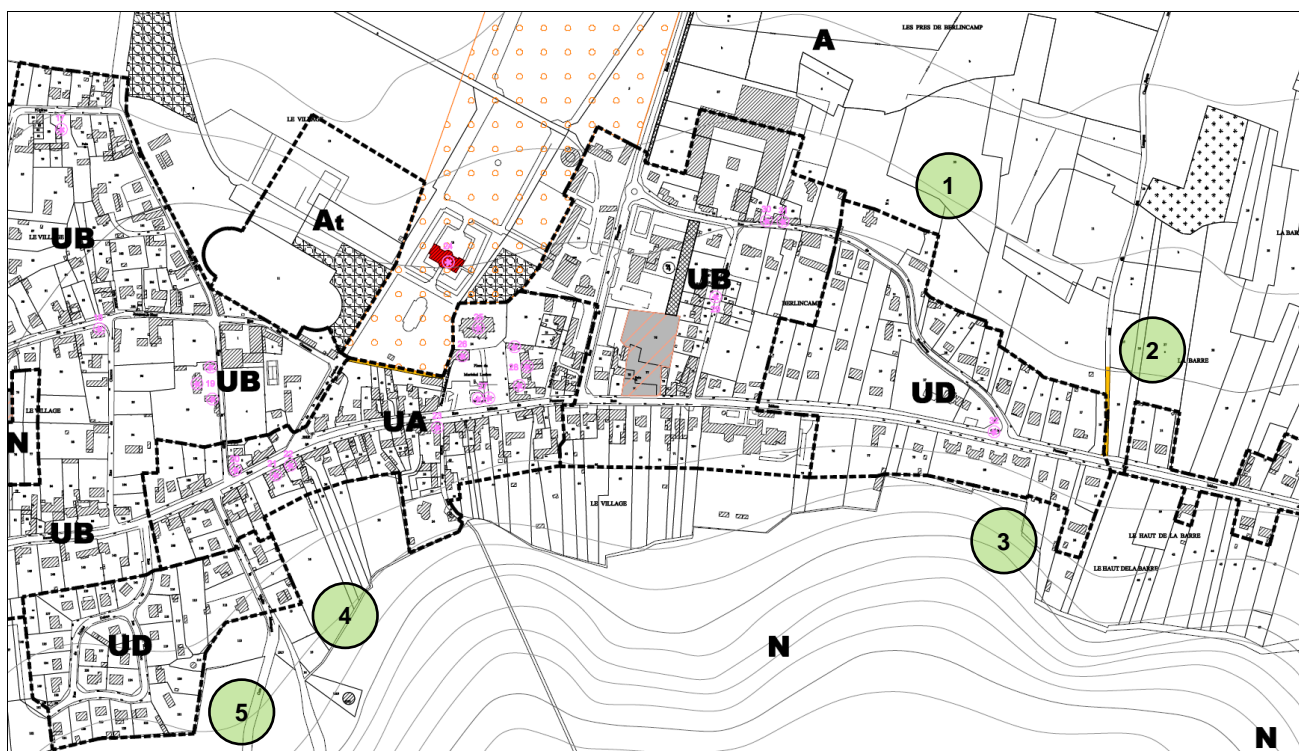


Figure 76 : Extrait du plan n°5c

- 1) Au nord de la rue de Berlincamp, le périmètre de la zone urbaine vise à exclure le principal espace arboré situé sur la parcelle n°34 (limitation de la consommation d'espaces).

- 2) A l'extrémité Est du bourg, la limite de la zone urbaine est positionnée au niveau du chemin rural des Longues Rayes, qui constitue la limite physique du bourg « densément bâti ». Au-delà, on observe une dispersion des constructions dans l'espace jusqu'au lieu-dit « la Barre », ce qui s'apparente davantage à du mitage. Pour limiter la consommation d'espaces, notamment à proximité voire à l'intérieur de la ZNIEFF, cet espace est exclu de la zone urbaine.
- 3) En rive sud de la rue Isidore de Pommery, lorsque la ZNIEFF se superpose au bourg, la zone urbaine n'inclut que les espaces déjà aménagés, pour ne pas porter atteinte au pôle de biodiversité.
- 4) A l'extrémité sud de la rue de la Vieille Montagne, la partie sud de la parcelle n°13 est exclue de la zone urbaine, car elle se trouve dans le périmètre de la ZNIEFF, et que l'inclure en zone urbaine pourrait permettre la construction d'une nouvelle habitation dans la ZNIEFF.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone UD est principalement occupée par de l'habitat. Toutefois, dans l'optique de permettre une certaine mixité des fonctions, le règlement interdit très peu de destinations de construction, l'objectif étant de permettre l'implantation de commerces, d'équipements, de bureaux, d'artisans, etc. Il est toutefois précisé que les constructions ne devront pas générer de nuisances importantes, dans la mesure où le secteur accueille de l'habitat. Les constructions à usage d'industrie sont interdites, car elles ne sont pas adaptées à un tissu urbain. Les constructions agricoles sont également interdites, considérant qu'il n'en existe pas dans la zone.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts. L'exploitation de carrières est également interdite.

Enfin, l'interdiction de certaines formes d'hébergement de loisirs (camping, habitations légères de loisirs, etc.) se justifie par la volonté de conserver une certaine harmonie au niveau esthétique. Ces installations ont généralement leur place dans des zones qui leur sont exclusivement dédiées (camping, etc.) et non dans un centre-bourg. En revanche, les gîtes touristiques sont autorisés.

Par ailleurs, le règlement rappelle la présence possible dans le sol d'eau (sources) ou de cavités (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Pour tenir compte de l'infrastructure de transport déclarée bruyante (RD934), le règlement fait un rappel concernant les prescriptions d'isolement acoustique des constructions à respecter induites par le classement de l'infrastructure au titre du bruit (arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016).

Volumétrie et implantation des constructions

Au vu des densités observées dans les secteurs pavillonnaires, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 %.

La hauteur maximale de l'ensemble des constructions est fixée à 9 m, soit R+1+C maximum pour les habitations. Cette règle tient compte du gabarit des constructions actuelles.

Pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments annexes non accolés à la construction principale, leur hauteur est fixée à 5,5 m au faitage.

Dans ces secteurs pavillonnaires, le règlement impose une marge de recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, en cohérence avec le bâti existant.

Même si l'implantation en limite séparative reste rare dans cette zone, le règlement autorise l'implantation en limite séparative ou en retrait de 1,90 m (cette distance est la même que celle imposée par le Code Civil pour la création de baies), et ce afin de permettre une densification de la zone. Toutefois, les constructions ne pourront être édifiées d'une limite séparative à l'autre, pour une surdensification, en rupture avec la trame actuelle.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles de la zone UD sont relativement souples, considérant qu'il s'agit de secteurs pavillonnaires, qui présentent peu de référence à l'architecture traditionnelle. Les exigences portent principalement sur les couleurs des matériaux (enduits, menuiseries, toitures), pour conserver une certaine harmonie dans le paysage, à l'échelle du bourg.

Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les architectures étrangères à la région, les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs non agressives (blanc, bleu, gris, vert, etc.). En façade avant des constructions à usage d'habitation, les ouvertures des niveaux supérieurs seront axées sur celles des niveaux inférieurs, pour maintenir la symétrie des ouvertures qui est une caractéristique du bâti ancien.

Les volets roulants ne sont autorisés qu'à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction ; et que les volets battants, s'ils existent, soient conservés.

Les toitures des habitations sont réglementées afin de ne pas être en rupture avec l'architecture locale : leur pente devra être supérieure ou égale à 35°. Toutefois, pour des raisons de faisabilité technique, cette règle ne s'applique pas aux vérandas, aux toitures végétalisées, aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et dans le cas de l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Ces dispositions visent à respecter les formes et les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Les profilés divers ne sont autorisés que pour le bâti agricole, le bâti à usage d'activité implanté en fond de parcelle et les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m². Ils devront avoir une teinte similaire à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments d'activité sont admis.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, pour des raisons esthétiques, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Pour des raisons esthétiques, les carports ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient invisibles depuis la RD934. Les abris de jardin seront de teinte foncée pour mieux s'intégrer dans le paysage.

Concernant les clôtures, le règlement favorise un aspect davantage végétal, en autorisant les murets surmontés d'une grille ou d'un grillage et les grillages. Pour améliorer l'aspect esthétique de la zone, les murets devront présenter des rappels de l'architecture traditionnelles (chaînage, soubassement, etc. en briques, pierres ou parements).

En outre, pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage et favoriser le maintien d'une certaine biodiversité, en limite des zones agricole (A) et naturelle (N), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Un élément est protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'un calvaire. Le règlement met en place les dispositions nécessaires pour assurer sa protection, et une photographie de ce calvaire figure en annexe du règlement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Pour préserver au maximum la biodiversité, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions (ce pourcentage tient compte d'une densité plus faible en zone UB qu'en zone UA). Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements. Néanmoins, elle ne s'applique pas aux équipements, afin de ne pas faire obstacle à leur développement, considérant que ces constructions sont indispensables au dynamisme communal.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux

foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 151 m² pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

Equipements et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La définition d'un accès direct figure dans le lexique du règlement.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès ne devront pas présenter une largeur inférieure à 3 m, afin d'assurer une bonne desserte de la construction.

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux) ; en l'occurrence le chemin rural dit des Longues Rayes.

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Quant aux communications électroniques, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.2.4 La zone UI

Caractère et périmètre de la zone

La zone UI est zone urbaine à vocation industrielle. Elle couvre le site occupé par l'activité de recyclage de pneumatique, au sud du territoire (Delta Gom).

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone UI est entièrement dédiée aux activités, y compris aux activités industrielles.

L'objectif étant de permettre le maintien et le développement de l'activité existante, voire d'en accueillir de nouvelles si l'activité existante cessait.

Les habitations sont interdites, à l'exception des logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des bâtiments autorisés afin d'éviter les dérives (habitation indépendante revendue à un tiers).

En termes de risques, le règlement rappelle la présence possible dans le sol d'argiles (risques de retrait-gonflement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Considérant le caractère industriel de la zone, les hébergements de loisirs (camping, habitations légères de loisirs, etc.) sont interdits.

L'exploitation de carrières est également interdite.

Par ailleurs, le règlement rappelle la présence possible dans le sol de cavités (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 60 %, et leur hauteur à 15 mètres au faîtage, pour tenir compte de l'existant tout en permettant une évolution du bâti.

Le règlement impose un recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la route départementale et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés et procéder à l'aménagement paysager des abords de route.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5 m, ce retrait pouvant s'avérer utile en cas d'intervention des services de secours. De même, la distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain sera au moins égale à 5 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle au développement de l'entreprise. Ainsi, les bâtiments d'activité peuvent être réalisés en matériaux destinés à être recouverts (avec enduit de teinte locale), en profilés divers de teinte foncée, en bois ou en matériaux traditionnels.

Il est précisé que la teinte de la toiture et celle des façades doivent être différentes, pour éviter l'effet de masse. De plus, si la toiture est constituée de profilés divers, ces derniers devront avoir une teinte similaire aux matériaux traditionnels.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage en panneaux soudés. L'usage de plaques de béton est toléré en soubassement des grillages (hauteur limitée à 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc. De même, les dépôts ou aires de stockage doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique ou dissimulés par des haies vives ou des arbres.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Les ratios imposés pour les différentes activités visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipements et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La définition d'un accès direct figure dans le lexique du règlement.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la

protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès ne devront pas présenter une largeur inférieure à 3 m, afin d'assurer une bonne desserte de la construction.

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Concernant les eaux usées, celles-ci doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel, car le déploiement du réseau collectif n'est pas envisagé sur ce secteur.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.2.3 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.
- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.

Conformément au souhait exprimé dans le PADD de programmer un développement résidentiel qui s'intègre pleinement dans la silhouette du bourg, une zone 1AU a été définie au niveau de l'îlot situé entre les rues de la Pommeraye, de la Ramée et Gallet. Cet espace situé à

proximité du centre-bourg et des équipements semble approprié pour accueillir un développement résidentiel.

2.2.3.1 La zone 1AU

Caractère et périmètre de la zone

D'une superficie de 1,10 ha, la zone 1AU correspond à une enclave agricole entre les rues de la Pommeraye, de la Ramée et Gallet.

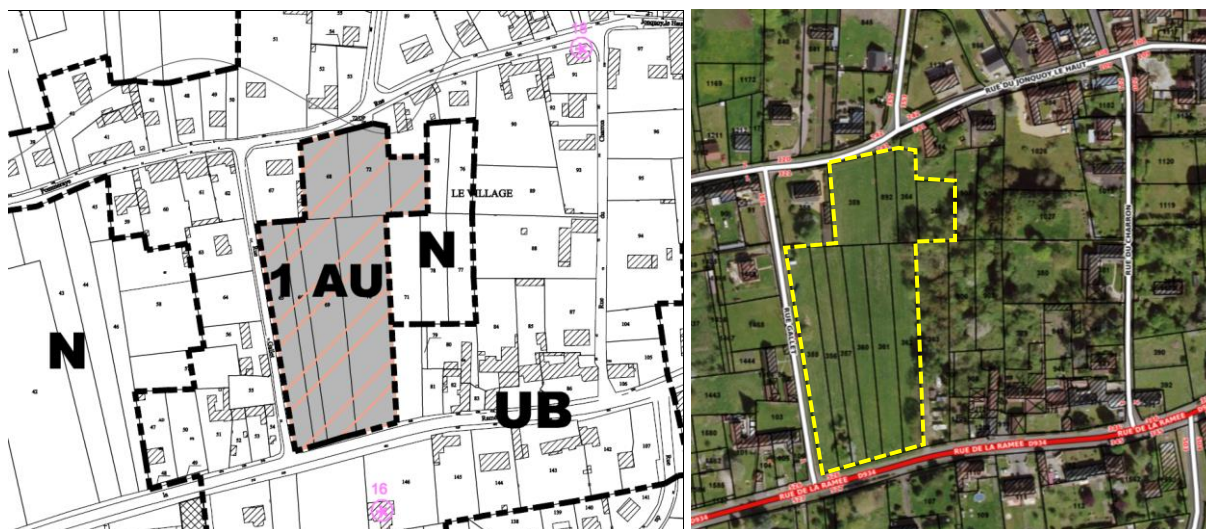


Figure 77 : Extrait du plan n°5c et photographie aérienne de la zone 1AU

Les limites de la zone 1AU visent à exclure le boisement relativement dense qui se trouve en cœur d'îlot, afin de préserver cet élément végétal (cet espace est classé en zone naturelle).

La partie sud de la parcelle n°71 est rattachée à la zone UB, car elle est déjà habitée (habitat précaire) et desservie par les réseaux.

Le classement en zone 1AU (urbanisable dès l'approbation du PLU) a été privilégié car les réseaux existent en façade de la zone (rues de la Ramée, Gallet et de la Pommeraye), mais pas à l'intérieur de la zone. Les réseaux ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter.

Cette zone fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

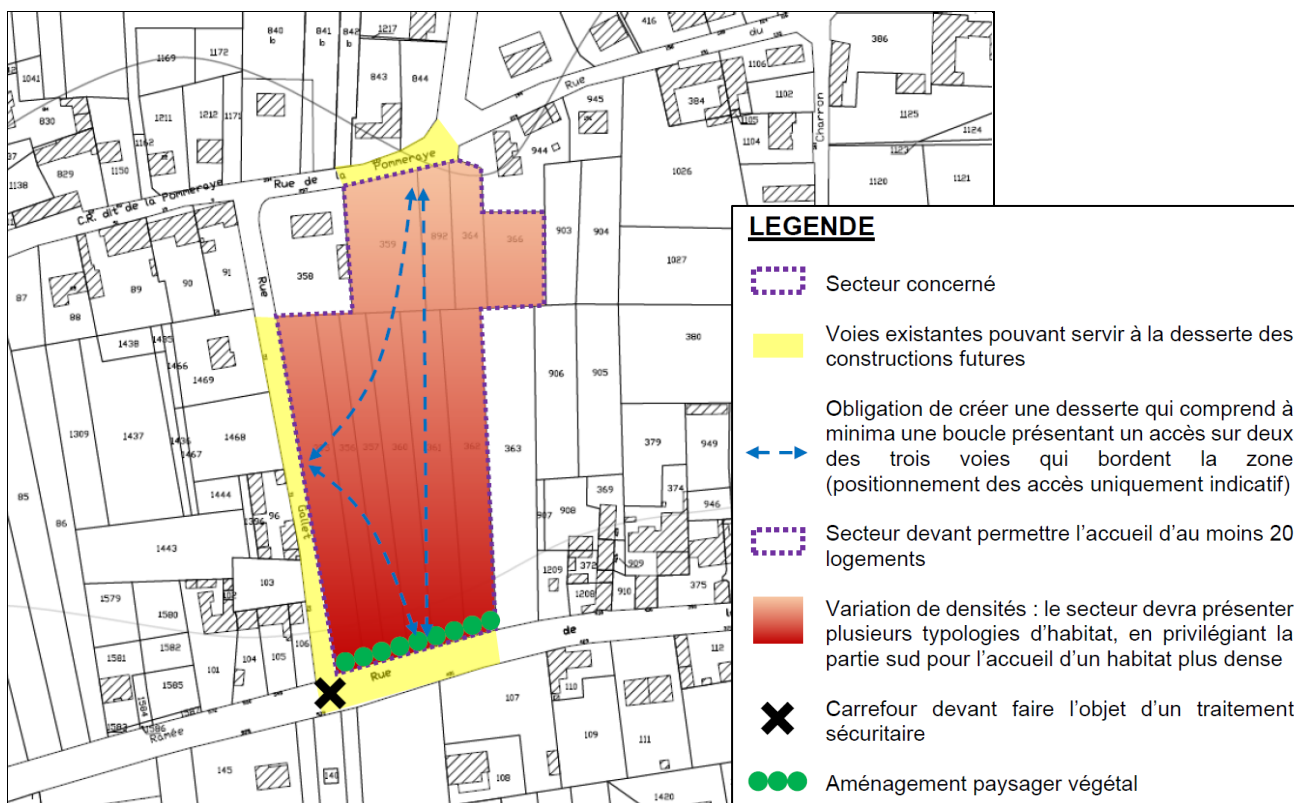


Figure 78 : OAP définies sur le secteur rue Gallet (extrait du document n°4)

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- o Assurer une bonne desserte du secteur : la desserte automobile du secteur pourra prendre appui sur les rues de la Ramée, Gallet et de la Pommeroye (création de nouvelles voies prenant appui sur ces rues et/ou desserte des constructions directement à partir de ces rues). Pour faciliter les déplacements au sein du bourg, la future desserte devra comprendre à minima une boucle présentant un accès sur deux des trois voies qui bordent la zone. La création d'impasses reste néanmoins autorisée.



Figure 79 : Exemples de dessertes possibles (extrait du document n°4)

- Prévoir une densification du site : le secteur devra permettre l'accueil d'au moins 20 logements.
- Prévoir une mixité des typologies de logements : afin de répondre aux besoins d'un large panel de ménages, le secteur devra accueillir une mixité en termes de typologie de logements et de densités. L'implantation des typologies d'habitat les plus denses devra être privilégiée au sud du secteur.
- Assurer la sécurité au niveau de la desserte du site : le carrefour entre les rues Gallet et de la Ramée devra faire l'objet d'un traitement sécuritaire, visant notamment à assurer une bonne visibilité pour garantir la sécurité des usagers de la route et des piétons.
- Prévoir un traitement végétal de la rive donnant sur la RD934 : la rive sud du site, longeant la rue de la Ramée, devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal. Les caractéristiques de ce traitement végétal ne sont pas figées. Cela pourrait par exemple se concrétiser par l'aménagement d'un espace vert planté d'arbres ou d'arbustes, ou bien par des haies délimitant des jardins, etc. L'objectif est de garantir un traitement qualitatif de ce secteur qui sera le plus visible depuis l'artère principale.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone est destinée à accueillir en priorité de l'habitat, afin d'atteindre l'objectif de développement démographique fixé dans le projet. Les opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat sont autorisées à condition qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation et qu'elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone. L'objectif est de permettre l'urbanisation de la zone par le biais d'opérations successives.

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont également autorisés, comme dans tout le bourg, pour anticiper d'éventuels besoins.

Cette zone est soumise aux dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme : le PLU exige que tout programme de logements comporte 50 % de logements locatifs sociaux. Cette disposition vise à répondre aux objectifs du SCOT, qui prévoit que 20 % des logements créés sur la commune soient des logements sociaux.

Par ailleurs, le règlement rappelle la présence possible dans le sol d'eau (sources) ou de cavités (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Pour tenir compte de l'infrastructure de transport déclarée bruyante (RD934), le règlement fait un rappel concernant les prescriptions d'isolation acoustique des constructions à respecter induites par le classement de l'infrastructure au titre du bruit (arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016).

Volumétrie et implantation des constructions

Afin de permettre l'atteinte d'une densité minimale de 18 logements/ha, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 %, soit une emprise au sol comprise entre celle de la zone UB (40%), et celle de la zone UA (60%).

La hauteur maximale de l'ensemble des constructions est fixée à 12 m, soit R+1+C maximum pour les habitations, comme dans les zones UA et UB voisines.

Pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments annexes non accolés à la construction principale, leur hauteur est fixée à 5,50 m au faîtage.

Pour tenir compte de l'hétérogénéité constatée dans les zones voisines en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, le règlement est très souple, et permet donc l'implantation à l'alignement ou en retrait. Toutefois, un retrait de 5 m minimum est imposé par rapport à la RD934, pour concourir à une bonne visibilité le long de cet axe passant (cela permet également de réduire les nuisances pour les habitants de ces constructions).

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Cette règle vise à favoriser un bâti groupé, qui conforte les fronts bâtis et qui permet une plus grande densité. Celles non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 1,90 mètres. Cette distance est la même que celle imposée par le Code Civil pour la création de baies.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles de la zone 1AU visent à permettre une bonne insertion de l'opération future dans le bourg. Les exigences portent principalement sur les couleurs des matériaux (enduits, menuiseries, toitures), pour conserver une certaine harmonie dans le paysage, à l'échelle du bourg.

Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les architectures étrangères à la région, les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs non agressives (blanc, bleu, gris, vert, etc.). En façade avant des constructions à usage d'habitation, les ouvertures des niveaux supérieurs seront axées sur celles des niveaux inférieurs, pour maintenir la symétrie des ouvertures qui est une caractéristique du bâti ancien.

Les volets roulants ne sont autorisés qu'à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction.

Les toitures des habitations sont réglementées afin de ne pas être en rupture avec l'architecture locale : leur pente devra être supérieure ou égale à 35°. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux vérandas, aux toitures terrasses et aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Ces dispositions visent à respecter les formes et les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Les couvertures des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² devront avoir une teinte similaire à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, pour des raisons esthétiques, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Pour des raisons esthétiques, les carports ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient invisibles depuis la RD934. Les abris de jardin seront de teinte foncée pour mieux s'intégrer dans le paysage.

Concernant les clôtures, le règlement tient compte de l'hétérogénéité constatée dans cette zone, en autorisant les murs pleins, les murets surmontés d'une grille ou d'un grillage et les grillages. Il est toutefois précisé que la hauteur des murs et murets édifiés le long de la rue de la Ramée ne pourront excéder une hauteur de 0,80 m, ceci en cohérence avec les OAP qui privilégient un aspect végétal de cette rive (ces murets pourront néanmoins être surmontés d'une grille ou d'un grillage). Pour améliorer l'aspect esthétique de la zone, les murs et murets devront présenter des rappels de l'architecture traditionnelles (chaînage, soubassement, etc. en briques, pierres ou parements).

En outre, pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage et favoriser le maintien d'une certaine biodiversité, en limite de la zone naturelle (N), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Pour préserver au maximum la biodiversité, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements. Il est précisé que les aires de stationnement pourront être considérées comme non imperméabilisées si elles permettent l'infiltration des eaux pluviales (evergreen, etc.).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 151 m² pour les habitations).

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

Equipements et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La définition d'un accès direct figure dans le lexique du règlement.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès ne devront pas présenter une largeur inférieure à 3 m, afin d'assurer une bonne desserte de la construction.

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Quant aux communications électroniques, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.4 La zone agricole (A)

Caractère et périmètre de la zone

La zone A est une zone agricole. Elle correspond aux « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Sont classées en zone A les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue, et qui sont peu sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental. Sont ainsi concernées les terres agricoles (cultures et pâtures) au nord du bourg, ainsi que les abords du hameau de Gizancourt, et notamment les terres situées à proximité immédiate des exploitations agricoles.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A comme le permet le Code de l'Urbanisme.

Le PLU prévoit également la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace agricole et des dérives non justifiées.

Les annexes de moins de 30 m² et les extensions limitées des habitations existantes sont également autorisées au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, pour gérer le bâti existant (voir plan ci-après) :

- le château : 1 habitation ;
- au niveau de Gizancourt, la ferme Timmerman : 1 habitation ;
- au niveau de la Vallée : 6 habitations jumelées ; la ferme de la Vallée (2 habitations) ; 2 habitations situées à l'est de la ferme de la Vallée.

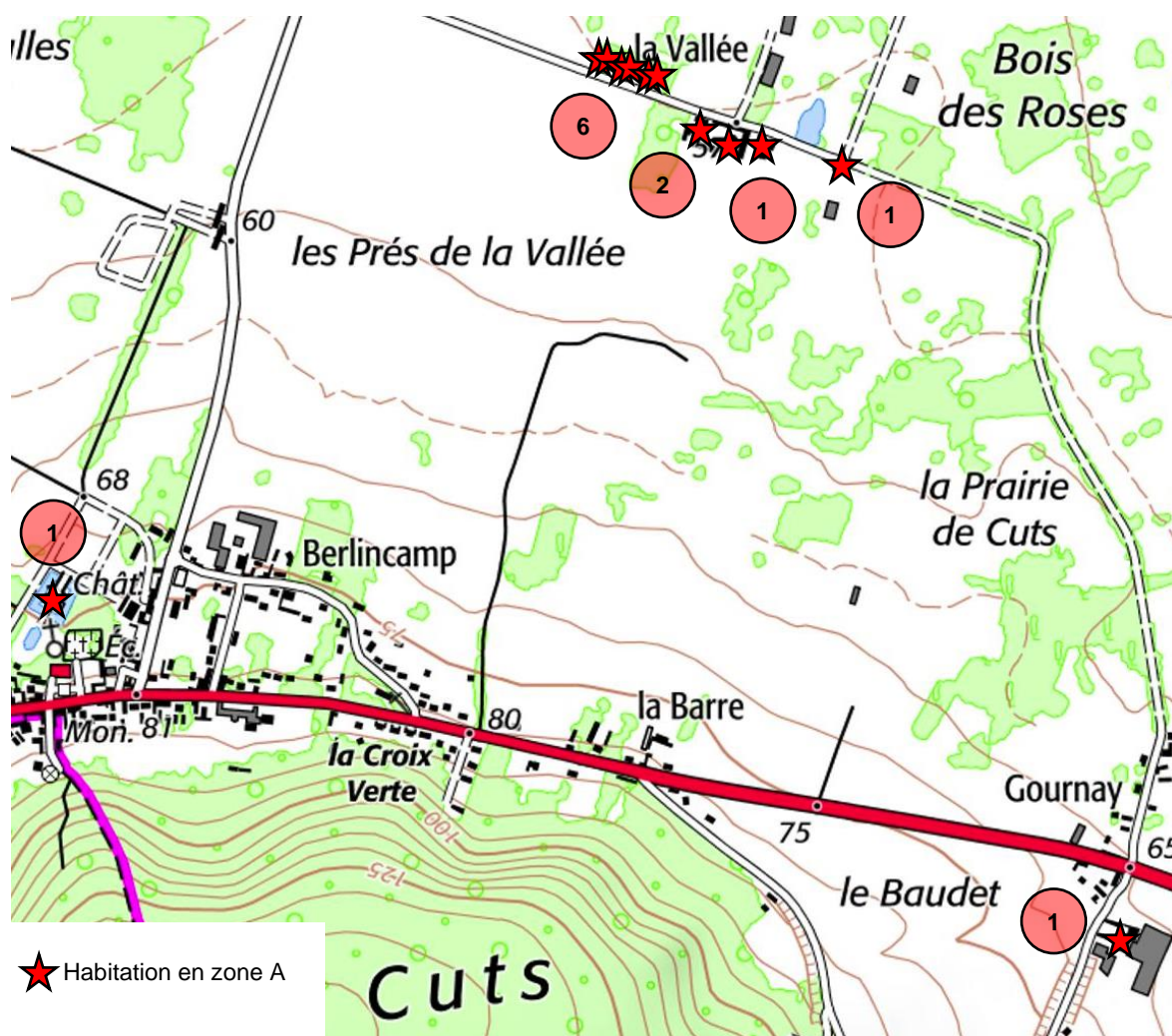


Figure 80 : Positionnement des habitations existantes en zone A

Pour préserver le patrimoine bâti, certaines constructions traditionnelles sont autorisées à faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme, à condition que cela ne compromette pas la qualité paysagère du site : il s'agit du château et de la ferme de la Vallée.

Un site est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural : il englobe le château et ses douves, le jardin (et son bassin) situé au sud, les espaces verts situés entre le château et le corps de ferme, et toutes les terres qui se trouvent au nord du château, dans la perspective visuelle du monument, entre le chemin rural de l'Épine et la RD130. L'objectif est de protéger le château et ses espaces de jardins, ainsi que les vues sur le monument. Dans ce secteur protégé, seuls sont autorisés le changement de destination du château et les équipements d'intérêt général.

Un secteur fait l'objet d'un classement spécifique, un secteur At (tourisme) qui vise à autoriser des aménagements et constructions liés à un éventuel changement de destination du château de Cuts, pour développer une activité touristique en lien avec le château (aire de stationnement, bâtiments annexes, etc.), ainsi que d'éventuelles annexes à l'habitation existante dans le château

(annexe limitée à 50 m², en rapport avec la taille du château). Ce secteur est positionné de manière à :

- limiter l'impact paysager sur le site du château (à l'écart du cône de visibilité),
- faciliter l'accès au site (voies carrossables et équipées à proximité),
- inclure les équipements de sport et de loisirs existants (court de tennis, hippodrome).

Ce secteur At constitue dans le PLU un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL).



Figure 81 : Secteur At et photographie aérienne

En termes de risques, le règlement de la zone A rappelle la présence possible dans le sol d'eau (sources), de cavités (risques d'effondrement), ou d'argile (risque retrait-gonflement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Pour tenir compte de l'infrastructure de transport déclarée bruyante (RD934), le règlement fait un rappel concernant les prescriptions d'isolation acoustique des constructions à respecter induites par le classement de l'infrastructure au titre du bruit (arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016).

Volumétrie et implantation des constructions

Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées At, considérant que celui-ci peut accueillir des nouvelles constructions, l'emprise au sol est limitée à 2%, pour préserver le caractère avant tout agricole de la zone.

Dans l'ensemble de la zone A, l'emprise au sol de l'extension d'un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol du bâtiment objet de la demande à la date de l'entrée en vigueur du PLU, et l'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 10 %. L'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée considérant que ces dernières répondront à de réels besoins.

Dans l'ensemble de la zone A, la hauteur est limitée à 15 m au faîtage pour les bâtiments agricoles (cette hauteur est cohérente avec les besoins de ces activités), 5,50 m pour les annexes

aux habitations, et 9 m pour les autres constructions (notamment dans le secteur At), afin d'assurer un faible impact sur le paysage.

En termes d'implantation, les bâtiments d'exploitation agricole ne pourront être édifiés à moins de 15 m de l'emprise d'une route départementale (RD85, RD130, RD934), pour des raisons de sécurité. Dans les autres cas, un recul de 5 m est imposé.

Pour assurer une certaine souplesse, les constructions pourront être édifiées en limite séparative (notamment les annexes autorisées). En revanche, pour les bâtiments agricoles non contigus aux limites séparatives, une marge minimale est imposée allant d'1m90 à 5 m en fonction de la hauteur du bâtiment, notamment pour éviter un effet massif pour les parcelles avoisinantes et pour faciliter l'accès au bâtiment.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En ce qui concerne les bâtiments à usage agricole, leur intégration dans le paysage sera facilitée grâce aux règles spécifiant que les façades doivent être réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts, avec un enduit de teinte rappelant les enduits anciens ou d'un enduit ton pierre,
- soit en profilés divers de teinte foncée (vert, gris, beige,...),
- soit en bois traité,
- soit en matériaux traditionnels.

Pour des raisons pratiques, les soubassements en béton banché ou cailloux lavés sont autorisés (hauteur limitée à 2 m).

Leurs toitures devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (rouge tuile, ardoise).

Pour la gestion du bâti existant, et les éventuelles habitations nouvelles, les exigences reprennent celles de la zone UB (couleurs des matériaux et la volumétrie des toitures, etc.), pour conserver une certaine harmonie sur la commune et dans le paysage.

En termes de clôtures, le règlement fait une distinction entre celles liées à une habitation existante (les règles sont les mêmes qu'en zone UB), et les autres clôtures, pour lesquelles un aspect végétal est imposé, pour une bonne intégration dans l'environnement.

Plusieurs éléments sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'éléments du petit patrimoine (stèle aux soldats comoriens, monument aux Somalis, porche). Le règlement met en place les dispositions nécessaires pour assurer leur protection, et des photographies de chaque élément figurent en annexe du règlement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Pour préserver au maximum la biodiversité, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Il est précisé que l'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

De plus, pour conserver la qualité paysagère, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

Concernant les boisements du territoire, la commune a souhaité les protéger pour leur rôle paysager, en tant que frein au ruissellement, et pour leur intérêt en tant que point relais pour la biodiversité. Toutefois, une distinction a été faite entre les boisements :

- les bois de plus de 4 ha n'ont pas été protégés, car ils sont déjà protégés par le Code Forestier,
- les peupleraies, qui présentent un faible intérêt écologique, mais qui animent le paysage et peuvent faciliter les déplacements de la faune, ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de maintenir le caractère arboré de ces espaces. Le règlement indique que le maintien des arbres existants doit être privilégié, à l'exception des peupliers. Pour ces derniers, l'abattage est autorisé et devra être compensé par la plantation soit de peupliers (afin de laisser possible la populiculture) soit d'arbres d'essences locales à l'intérieur de l'espace boisé identifié.
- Les autres bosquets sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichage, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

Par ailleurs, au nord-est du bourg, un secteur est protégé pour des raisons écologiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de secteurs arborés (pâtures). L'objectif est de maintenir une trame végétale significative sur cet espace. Tout abattage devra être compensé par une nouvelle plantation. Ce secteur inclut également des linéaires de peupliers. Le règlement prévoit, là-encore, la possibilité d'abattre les peupliers à condition que cela soit compensé par la plantation de peupliers ou d'arbres d'essence locale à l'intérieur du périmètre identifié.

En outre, certains alignements végétaux (haies, alignements d'arbres, etc.) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils participent à la régulation des eaux de surface, à l'animation du paysage et peuvent servir de points de relais pour la faune. Leur destruction ne peut être autorisée qu'à condition que le linéaire concerné soit replanté d'essences locales. Des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Enfin, le PLU protège les mares identifiées dans le diagnostic, qui peuvent elles aussi être des points relais pour la faune. Leur remblaiement est interdit.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 151 m² pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

Equipement et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Cette disposition tient compte du fait que les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs.

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.

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 que les constructions doivent être raccordées au réseau collectif. A défaut, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

En ce qui concerne les eaux pluviales, les règles instaurées sont les mêmes que dans les autres zones.

2.2.5 La zone naturelle et forestière (N)

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière. D'après l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme, « *peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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 ;*
- *soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Le classement en zone N a été utilisé pour les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, ou un intérêt paysager ou écologique particulier. Ce classement concerne principalement la butte boisée (bois de Cuts) et les abords du ru de Camelin, en cohérence avec les orientations du PADD.

Le périmètre vise également à intégrer en zone naturelle les principaux périmètres de reconnaissance environnementale présents sur le territoire, à savoir :

- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et ENS (Espace Naturel Sensible) « Coteau de Belle-Fontaine et Bois de Cuts »,
- ZNIEFF de type 1 « Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont » et ENS « Bois de la Montagne, bois de Saint-Mard et bosquets »,
- zones à dominante humide.

Concernant les corridors écologiques potentiels et les axes grande faune, ils sont classés en zone naturelle pour les sections situées dans les périmètres précédemment cités, et en zone agricole pour les sections restantes (étant précisé que l'activité agricole n'est pas de nature à compromettre la fonctionnalité des corridors).

Plusieurs cœurs d'îlots sont également classés en zone N pour tenir compte de leur caractère arboré, et pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles à proximité de la nécropole :

- entre les rues de la Rouennerie et de la Pommeraye,
- entre les rues Gallet, du Jonquoy-le-Haut, du Charron et de la Ramée,
- en face de la nécropole.

Un secteur fait l'objet d'un classement spécifique, le secteur Nb (bâti) qui couvre les terrains bâtis situés en entrée Est du bourg (lieu-dit « la Barre »). L'objectif de ce secteur est de reconnaître le bâti existant, tout en limitant les droits à bâtir pour freiner la tendance d'étirement de la trame bâtie le long de la RD934, au niveau d'espaces sensibles d'un point de vue environnemental (la rive sud de la RD934 est concernée par une ZNIEFF et un ENS).

Par définition, les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont très limitées. De manière générale, seuls sont admis les abris pour animaux à vocation agricole dont l'emprise au sol n'excède pas 40 m² et les équipements d'intérêt général.

Les annexes et les extensions limitées des habitations existantes sont autorisées dans le secteur Nb, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, pour gérer le bâti existant, soit 14 habitations (voir plan ci-après). Les bâtiments agricoles y sont également autorisés, pour tenir compte de l'existence d'une exploitation dans ce secteur.

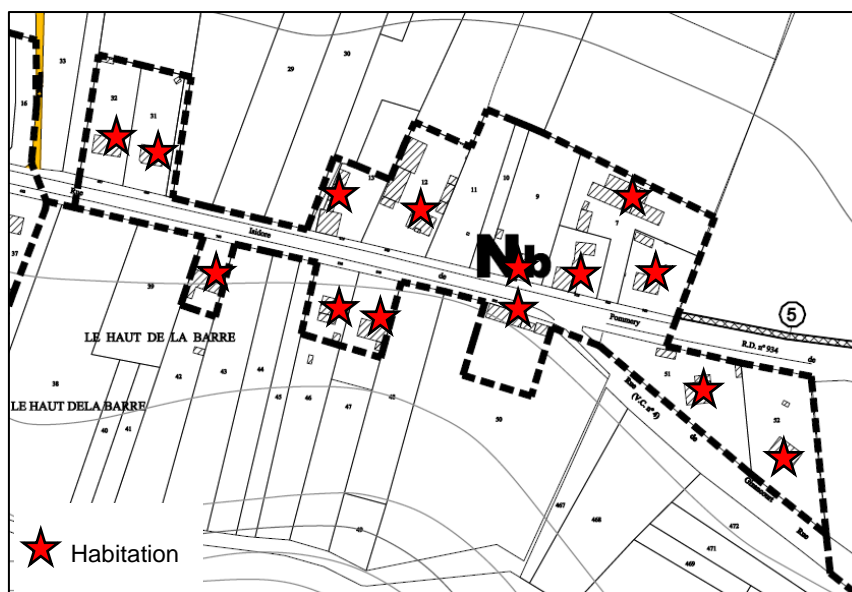


Figure 82 : Positionnement des habitations existantes dans le secteur Nb (extrait du plan n°5c)

Ce secteur Nb n'est pas un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les seules constructions qui y sont autorisées sont des constructions agricoles, des annexes et des extensions des habitations existantes, ce qui peut être autorisé dans les zones naturelles sans faire l'objet d'un STECAL. L'objectif de ce secteur est de circonscrire les espaces où ces types de construction sont autorisés, afin d'éviter :

- la dispersion de bâtiments agricoles dans toute la zone naturelle (zone plus sensible que la zone agricole entièrement dédiée à ce type de constructions),
- les extensions et annexes des deux habitations isolées rue de Gizancourt classées en zone N, qui s'apparentent à du mitage (éloignement du bourg et du hameau, absence de réseau d'assainissement collectif)

En termes de risques, le règlement de la zone N rappelle la présence possible dans le sol d'eau (sources), de cavités (risques d'effondrement), ou d'argile (risque retrait-gonflement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Pour tenir compte de l'infrastructure de transport déclarée bruyante (RD934), le règlement fait un rappel concernant les prescriptions d'isolement acoustique des constructions à respecter induites par le classement de l'infrastructure au titre du bruit (arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016).

Volumétrie et implantation des constructions

Dans le secteur Nb, l'emprise au sol de l'extension d'un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol du bâtiment objet de la demande à la date de l'entrée en vigueur du PLU, et l'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 10 %. L'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée considérant que ces dernières répondront à de réels besoins.

La hauteur est limitée à 5 m pour les abris pour animaux. Elle est limitée à 9 m pour les habitations, à 5,5 m pour les annexes aux habitations et à 15 m pour les bâtiments agricoles (cette

hauteur est cohérente avec les besoins de ces activités), sachant que compte tenu des règles de constructibilité ces hauteurs maximales ne concernent que le secteur Nb.

En termes d'implantation, un recul minimal de 5 m est imposé par rapport aux voies et emprises publiques pour assurer une bonne visibilité sur les voies.

Pour assurer une certaine souplesse, les constructions pourront être édifiées en limite séparative (notamment les annexes autorisées), ou avec une marge minimale de 1,90 m. En outre, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des berges des cours d'eau (pour permettre l'entretien des berges, et favoriser l'expression de la biodiversité le long des cours d'eau).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les abris pour animaux seront de teinte foncée (terre, bois, vert foncé, ardoise,...), afin de favoriser une bonne intégration paysagère.

En ce qui concerne les autres bâtiments à usage agricole (autorisés dans le secteur Nb), leur intégration dans le paysage sera facilitée grâce aux règles spécifiant que les façades doivent être réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts, avec un enduit de teinte rappelant les enduits anciens ou d'un enduit ton pierre,
- soit en profilés divers de teinte foncée (vert, gris, beige,...),
- soit en bois traité,
- soit en matériaux traditionnels.

Pour des raisons pratiques, les soubassements en béton banché ou cailloux lavés sont autorisés (hauteur limitée à 2 m).

Leurs toitures devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (rouge tuile, ardoise).

Pour la gestion du bâti existant (secteur Nb notamment), les exigences reprennent celles de la zone UB (couleurs des matériaux et la volumétrie des toitures, etc.), pour conserver une certaine harmonie sur la commune et dans le paysage.

En termes de clôtures, le règlement fait une distinction entre celles liées à une habitation existante (les règles sont les mêmes qu'en zone UB), et les autres clôtures, pour lesquelles un aspect végétal est imposé, pour une bonne intégration dans l'environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Pour préserver au maximum la biodiversité, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Il est précisé que l'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

De plus, pour conserver la qualité paysagère, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

Concernant les boisements du territoire, la commune a souhaité les protéger pour leur rôle paysager, en tant que frein au ruissellement, et pour leur intérêt en tant que point relais pour la biodiversité. Toutefois, une distinction a été faite entre les boisements :

- les bois de plus de 4 ha n'ont pas été protégés, car ils sont déjà protégés par le Code Forestier,
- les peupleraies, qui présentent un faible intérêt écologique, mais qui animent le paysage et peuvent faciliter les déplacements de la faune, ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de maintenir le caractère arboré de ces espaces. Le règlement indique que le maintien des arbres existants doit être privilégié, à l'exception des peupliers. Pour ces derniers, l'abattage est autorisé et devra être compensé par la plantation soit de peupliers (afin de laisser possible la populiculture) soit d'arbres d'essences locales à l'intérieur de l'espace boisé identifié.
- Les autres bosquets sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

Par ailleurs, au nord-est du bourg, un secteur est protégé pour des raisons écologiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de secteurs arborés (pâtures). L'objectif est de maintenir une trame végétale significative sur cet espace. Tout abattage devra être compensé par une nouvelle plantation. Ce secteur inclut également des linéaires de peupliers. Le règlement prévoit, là-encore, la possibilité d'abattre les peupliers à condition que cela soit compensé par la plantation de peupliers ou d'arbres d'essence locale à l'intérieur du périmètre identifié.

En outre, certains alignements végétaux (haies, alignements d'arbres, etc.) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils participent à la régulation des eaux de surface, à l'animation du paysage et peuvent servir de points de relais pour la faune. Leur destruction ne peut être autorisée qu'à condition que le linéaire concerné soit replanté d'essences locales. Des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de

l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 151 m² pour les habitations).

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux

Les règles instaurées reprennent celles de la zone agricole. Il est tout de même précisé que le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement est obligatoire dans le secteur Nb, car celui-ci est équipé.

2.2.6 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UA	05 ha 58	0,52 %
UB <i>Dont UBa</i>	51 ha 78 <i>00 ha 78</i>	4,80 % 0,07 %
UD	09 ha 16	0,85 %
UI	01 ha 57	0,15 %
Total zones U	68 ha 09	6,32 %
1AU	01 ha 10	0,10 %
Total zones AU	01 ha 10	0,10 %
A <i>Dont At</i>	648 ha 14 <i>02 ha 87</i>	60,12 % 0,27 %
N <i>Dont Nb</i>	360 ha 67 <i>02 ha 44</i>	33,46 % 0,23 %
Total zones A et N	1 008 ha 81	93,58 %
SUPERFICIE COMMUNALE	1 078 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	19 ha 20	1,78 %

2.2.7 Évolution des règles et des superficies des zones

ZONES	SUPERFICIE DANS LE PLU DE 2011	SUPERFICIE DANS LA REVISION DU PLU	VARIATION
UA	10 ha 70	05 ha 58	- 5 ha 12
UB <i>Dont UBa</i>	50 ha 40	51 ha 78 00 ha 78	+ 1 ha 38 + 0 ha 78
UC	00 ha 58	-	- 0 ha 58
UD	22 ha 10	09 ha 16	-12 ha 94
UI	02 ha 20	01 ha 57	- 0 ha 63
Total zones U	85 ha 98	68 ha 09	- 17 ha 89
1AU	-	01 ha 10	+ 1 ha 10
2AU	11 ha 80	-	- 11 ha 80
Total zones AU	11 ha 80	01 ha 10	- 10 ha 70
A <i>Dont At</i>	475 ha 00	648 ha 14 02 ha 87	+ 173 ha 14 + 2 ha 87
N <i>Dont Nb</i>	510 ha 00	360 ha 67 02 ha 44	- 149 ha 33 + 2 ha 44
Total zones A et N	985 ha 00	1 008 ha 81	+ 23 ha 81
SUPERFICIE COMMUNALE	1 078 ha 00	1 078 ha 00	0
Espaces boisés classés	Non renseigné	19 ha 20	-

Les plans de découpage en zones du PLU de 2011 figurent dans la première partie de ce rapport.

NB : Les superficies du PLU de 2011 ont été reprises du rapport de présentation. Leur somme n'est pas égale à la superficie du territoire communal, ce qui laisse suggérer une erreur de calcul à la source.

2.2.7.1 Évolution de la superficie des zones

Remarques sur les zones urbaines (U)

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies dans la révision du PLU, par rapport à celles inscrites au PLU de 2011.

Globalement, les zones urbaines ont été réduites de plus de 17 ha. Cela résulte d'un projet plus vertueux en termes de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les évolutions les plus remarquables sont les suivantes :

- Le long de la RD 934, les espaces peu bâtis ont été classés en zone naturelle, pour éviter un étalement urbain le long de cette voie, à l'inverse des tendances passées.
- La profondeur des zones urbaines a été fortement réduite aux abords du bois de Cuts, pour préserver les lisières et les espaces reconnus pour leurs qualités écologiques.

En regardant dans le détail, la zone UA a été réduite de 5 ha : cela correspond à une réduction de la profondeur de la zone au niveau du bois de Cuts, et une réduction de périmètre au nord-ouest (rues du Charron et de la Poste) afin de n'inclure en zone UA que les espaces où l'implantation à l'alignement est majoritaire.

La zone UB a augmenté d'environ 1 ha, ce qui est à rapprocher de la réduction de la zone UA, et au classement en zone UB des espaces situés le long de la RD934, à l'ouest du bourg, autrefois classés en zone UD.

La zone UC du PLU de 2011, qui était réservée à l'implantation d'activités artisanales, n'a pas été reconduite dans le PLU. Elle a été reclassée en zone UD, considérant qu'il n'était pas pertinent de privilégier des activités par rapport à d'autres types de construction sur ce secteur situé dans le bourg.

La zone UD a été réduite de près de 13 ha : cela s'explique en grande partie par le classement en zone N des grandes rives agricoles situées le long de la RD934, et du classement en secteur Nb du lieu-dit La Barre.

La zone UI telle que définie au PLU révisé présente un périmètre proche de celui du PLU de 2011 : elle correspond à l'activité industrielle (Delta Gom).

Remarques sur les zones à urbaniser (AU)

La superficie totale des zones AU inscrites au PLU révisé diminue de 10,7 ha par rapport au PLU de 2011. La révision a été l'occasion d'ajuster la superficie des zones AU aux besoins réels de développement dans un souci de gestion économe des espaces naturels et agricoles. Cette diminution doit être principalement imputée au reclassement en zone N de plusieurs secteurs précédemment classés en zone 2AU :

- Un vaste terrain situé à l'ouest du bourg, entre les constructions implantées en rive sud de la rue de la Ramée et le bois de Cuts. Le maintien de cet espace en zone d'urbanisation future était en contradiction avec la politique affichée par le SCOT de limiter le développement de l'urbanisation en direction des pôles de biodiversité ;
- Un terrain plus petit, situé dans le prolongement ouest du lotissement de l'Abbé Dehue. Là-encore, il s'agissait d'un terrain très proche du pôle de biodiversité,
- L'îlot intra-urbain situé en face de la nécropole. La proximité de la nécropole, et son positionnement un peu trop excentré du bourg ont amené la commune à préférer le secteur situé à l'est de la rue Gallet pour programmer un développement résidentiel. Les objectifs démographiques fixés ne nécessitaient pas d'inscrire les deux secteurs en zone à urbaniser.

Enfin, l'îlot intra-urbain classé en zone 1AU dans la révision du PLU présente un périmètre plus restreint que dans le PLU de 2011, pour conserver le cœur d'îlot arboré.

Ce secteur avait été classé en zone 2AU au PLU de 2011 car la station d'épuration de l'époque était obsolète. Maintenant que Cuts est raccordée à la station de Baboeuf, la zone a pu être classée en zone à urbaniser immédiatement.

Remarques sur les zones agricoles (A) et naturelles (N)

Concernant la zone agricole, le tableau d'évolution des superficies fait état d'une augmentation de 173 ha. Cette augmentation s'explique par le classement en zone A des pâtures arborées situées à l'est du territoire, et de terres cultivées situées à l'ouest du territoire. Le caractère agricole de ces espaces, et l'absence de périmètres de reconnaissance environnementale (à l'exception de la présence de corridors écologiques) a conduit à opter pour un classement en zone A, pour faciliter l'exploitation agricole de ces terrains. Ces activités ne sont pas de nature à remettre en cause les corridors écologiques.

La superficie de la zone naturelle se voit parallèlement réduite (- 149 ha) du fait du classement en zone A d'espaces qui étaient classés en zone N. La réduction est toutefois moindre, par rapport à l'augmentation de la zone A, du fait du reclassement en zone N d'espaces autrefois classés en zone U ou AU.

Ainsi, la superficie totale des zones A et N a augmenté de plus de 23 ha.

2.2.7.2 Évolution des règles

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones définies au PLU révisé (voir chapitre correspondant), il convient de préciser que l'évolution des règles entre le PLU de 2011 et la présente révision vise à faciliter l'administration du document dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme et à répondre aux volontés communales en ce qui concerne :

- La mise en œuvre de davantage de souplesse en termes d'implantation des constructions, pour favoriser une densification des secteurs bâtis (suppression de la profondeur constructible, réduction des marges imposées vis-à-vis des limites séparatives, suppression des distances minimales entre deux constructions implantées sur un même terrain).
- la protection des paysages naturels et urbains par le maintien des épannelages existants, les exigences en termes matériaux (tonalités des enduits, des toitures, rappels de matériaux traditionnels), l'exigence de clôtures végétales en limite des zones A et N.
- la prise en compte des éléments patrimoniaux protégeant certains immeubles, puits et éléments du patrimoine historique.
- l'incitation à une gestion des eaux à la parcelle.
- la prise en compte des risques par la mise en garde des pétitionnaires quant à la présence d'eau, d'argile ou de cavités dans le sol, dans les secteurs concernés, et l'interdiction de sous-sols dans les secteurs concernés par des sources.

- le respect des nouvelles législations par l'exigence du déploiement du réseau très haut débit.

Par ailleurs, certaines règles nouvellement définies au PLU présentent des ajustements par rapport au précédent document, mais sans induire d'évolution majeure des droits à construire.

2.2.8 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu au cours des dix dernières années a été présentée dans le chapitre 1.2.12 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que le développement résidentiel de Cuts ne devra pas consommer plus de 1,5 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Le PLU ne compte qu'une zone à urbaniser, pour une superficie totale de 1,10 ha. Ainsi, au total, le PLU prévoit la consommation de 1,10 ha d'espaces pouvant être considéré comme situé à l'extérieur de l'espace aggloméré (dans la mesure où il aurait été possible de faire le choix de classer ce terrain en zone A ou N), surface inférieure à la consommation pressentie dans le PADD communal (1,5 ha).

↳ 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.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

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 classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)**

nombre de logements créés : ...

surface de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses

nombre de logements construits : ...

surface de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser

nombre de logements construits : ...

surface de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

2.2.9 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).

Tous les emplacements inscrits sont au bénéfice de la commune.

► **L'emplacement réservé n°1** a pour objet la maîtrise foncière de canalisations d'eaux pluviales et usées. La commune a fait réaliser une étude pour établir un plan précis des réseaux publics au niveau du carrefour entre la ruelle Crampe et la rue de la Pommeraye. Il apparaît qu'une conduite d'eaux pluviales et une conduite de refoulement des eaux usées passent sur des propriétés privées. Afin de faciliter l'entretien du réseau, un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune pour qu'elle obtienne la maîtrise foncière des terrains sur lesquels passent ces canalisations.

► **L'emplacement réservé n°2** a pour objet l'aménagement d'une aire de stationnement. L'espace de stationnement existant à l'avant du cimetière est insuffisant lors des cérémonies, il convient donc de prévoir l'aménagement de places supplémentaires à proximité immédiate du cimetière.

► **L'emplacement réservé n°3** a pour objet l'aménagement d'une voie douce. Il s'agit d'une bande de 3 m de large le long de la RD130, entre le bourg et le chemin rural de la Vallée. Cette voie douce facilitera les déplacements doux entre le bourg et la Vallée, notamment pour les résidents de ce lieu-dit, mais également pour toute personne souhaitant se promener autour du bourg. La commune souhaiterait également poursuivre cet aménagement entre le chemin rural de la Vallée et le chemin rural de l'Épine. Toutefois, au vu de la place résiduelle existante au sein de l'emprise publique de la route départementale, il n'apparaît pas nécessaire d'inscrire un emplacement réservé sur cette portion.

► **L'emplacement réservé n°4** a pour objet l'aménagement d'un espace vert. Il se trouve à l'Est des équipements publics de la rue de la Planquette. Cet espace de promenade pourrait notamment être utilisé par les résidents de l'opération de béguinage.

► **L'emplacement réservé n°5** a pour objet l'aménagement d'une voie douce. Il s'agit d'une bande de 3 m de large le long de la RD934, entre le bourg et Gournay. Cette voie douce facilitera les déplacements doux entre le bourg et le hameau, notamment pour les résidents de celui-ci, mais également pour toute personne souhaitant se promener autour du bourg. Cet ER est positionné au nord de la voie, car au sud, la présence d'un fort talus rendrait difficile un tel aménagement.

2.2.10 Servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal de Cuts ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.19.1 du présent rapport. L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2.2.11 Nuisances acoustiques des transports terrestres

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

Les secteurs de nuisances acoustiques sont définis de part et d'autre de la RD934 ; ils sont reportés sur le plan figurant dans l'annexe.

2.2.12 Informations jugées utiles

Pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme, une annexe « Informations jugées utiles » mentionne les contraintes liées à la sensibilité archéologique du territoire.

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 devra donc se faire en restant 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 la Taxe d'Aménagement (TA) 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 demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

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.

À 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'user du Droit de Préemption

Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

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 ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

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.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous 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, toutes 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

3.4.1 Milieux naturels

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, la commune a souhaité que le PLU 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.

Par la définition d'une zone N couvrant la butte boisée et les abords du ru de Camelin, le PLU reconnaît la qualité écologique de ces milieux spécifiques (ZNIEFF de type 1, ENS, continuités écologiques, zones à dominante humide) et limite très fortement les occupations du sol qui y sont autorisées pour les préserver.

Par la mise en place de protections adaptées au maintien des espaces arborés, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les interfaces et le réseau d'échanges entre les milieux naturels : protection des bosquets au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux soumis de plus de 4 ha qui sont déjà protégés ; protection des terrains occupés par de peupleraies pour favoriser le maintien de leur caractère arboré tout en privilégiant un renouvellement des plants pour favoriser des essences locales, protection des secteurs arborés pour maintenir leur caractère arboré, protection des principales haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

D'autre part, le PLU protège les mares, qui peuvent constituer des espaces riches d'une biodiversité particulière (associée aux milieux humides) et qui peuvent aussi servir de point de relai pour la faune, dans ses déplacements.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage des espaces naturels en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) : la révision du PLU vise à limiter l'étalement urbain le long de la RD934, et les zones de développement futur autrefois programmées en direction de la butte boisées ont été reclassées en zone naturelle, pour préserver ce pôle de biodiversité. En termes de développement urbain, le PLU ne programme qu'une zone à urbaniser, située à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, dans un souci de cohérence de la forme urbaine. Ce site n'est concerné par aucun périmètre de reconnaissance environnementale.

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 en date du 17 septembre 2019 indique que la procédure de révision du PLU de Cuts n'est pas soumise à évaluation environnementale.

3.4.2 Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, 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. C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement 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 (zones A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé à l'interface entre la vallée de l'Oise noyonnaise (au nord) et les plateaux du Soissonnais (au sud). Il en présente donc les composantes : une butte boisée au sud, qui domine tout le territoire, et une plaine agricole au nord, caractérisée par des paysages de pâtures arborées, puis de champs cultivés (openfields).

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures et d'herbages rattachés aux activités. Le classement en zone agricole d'environ 60 % du territoire communal offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire.

Le classement en zone naturelle de la butte boisée de Cuts, du bois du Malbrunet et des abords du ru de Camelin vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs réputés pour leur qualité naturelle.

Autrement, ce sont aussi des éléments paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image des boisements ou des haies. Ces éléments sont protégés par le règlement du PLU. En outre, en périphérie des zones constructibles, le PLU impose un caractère végétal aux clôtures, pour garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Le château a fait l'objet d'une attention toute particulière, car son empreinte dans le paysage est forte, et il participe à la qualité du bourg : le château est protégé, ainsi qu'une partie de son parc (celle offrant des vues vers le monument), pour préserver ce cadre. Des dispositions ont été prises pour favoriser son maintien (possibilité de changer de destination, etc.).

D'autres éléments du patrimoine ont fait l'objet d'une protection pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux : des puits, monuments, clavares, constructions qui participent également à la qualité paysagère de la commune.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. Le projet s'appuie principalement sur la densification de l'existant (comblement des dents creuses, etc.) et sur deux îlots intra-urbains, l'un classé en zone urbaine, et l'autre en zone à urbaniser. L'urbanisation de ces deux secteurs n'aura pas d'impact sur le grand paysage, compte tenu de leur positionnement géographique au sein du bourg.

3.4.3 Ressource en eau

Par le classement en zone N de la « zone à dominante humide » et du cours d'eau identifiés sur le territoire communal ; et le règlement restrictif instauré dans cette zone, le PLU s'assure que le développement futur ne portera pas atteinte aux zones humides.

En outre, le règlement protège les mares situées sur le territoire.

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, tout le bourg est équipé d'un réseau collectif, et la station d'épuration de Baboeuf a une capacité suffisante pour permettre le développement programmé puisque lors de sa conception, la station a été prévue pour qu'un tiers de sa capacité soit affecté au traitement des eaux usées de Cuts (soit environ 1 333 EH, ce qui est supérieur au projet démographique fixé).

Concernant la ressource en eau, la commune de Cuts 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 de Varesnes. Il n'y a aucun problème de quantité ou de qualité.

Enfin, le territoire de Cuts n'est concerné par aucun périmètre de protection de point de captage d'eau potable.

3.4.4 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 Cuts se caractérise par un centre-bourg dense et homogène où le bâti ancien domine, des secteurs périphériques hétérogènes où constructions anciennes et récentes se mêlent et de rares quartiers presque exclusivement pavillonnaires. La présence d'un secteur industriel à l'écart du bourg est également relevée. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de zones urbaines spécifiques à chacun de ces « quartiers » (UA, UB, UD et UI) avec des règles adaptées quant à l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des clôtures. De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques de l'architecture ancienne (matériaux employés, couleurs, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, etc.), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

Outre ces éléments réglementaires, l'ambition d'accueillir près de 80 % des futurs logements en renouvellement urbain par densification de l'existant, répond à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie. Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

La zone 1AU s'intègre parfaitement au bourg, puisqu'il s'agit d'un îlot intra-urbain. Le projet veille à garantir une bonne insertion de l'urbanisation dans la trame urbaine, et en édictant des règles architecturales proches de celles des quartiers voisins.

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Le territoire de Cuts s'inscrit dans l'aire du SCOT du Pays Noyonnais, document supra-communal qui planifie une vision partagée d'un territoire où chaque commune adhérente est un acteur. A l'échelle du SCOT, Cuts fait partie des pôles relais, car elle est dotée de commerces et de services de proximité. Par conséquent, le SCOT permet à la commune un développement résidentiel assez important. Il encourage également la commune à maintenir et renforcer les commerces, services et équipements présents sur le territoire.

Dans ce contexte, la commune prévoit un développement résidentiel assez soutenu (+1 % par an sur la période 2016-2035) qui permettra de renouveler la population et de maintenir les équipements et les commerces. Cela équivaut à la production d'environ 112 logements cette période, afin d'une part d'accueillir la population nouvelle, et d'autre part de compenser le desserrement des ménages.

Si on estime qu'en 2035 la taille moyenne des ménages sera de 2,45 personnes/ménage, alors, sur les 112 nouveaux logements, 30 logements permettront de maintenir la population de 2016 (l'année 2016 est prise comme année de référence, car il s'agit des dernières statistiques INSEE disponibles). Les 82 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 1 171 habitants en 2035. Par conséquent, d'ici 2035, le territoire communal pourrait accueillir 202 nouveaux habitants. Le projet prévoit un développement résidentiel qui s'appuiera, pour environ 82 % sur du renouvellement urbain à l'intérieur des périmètres actuellement agglomérés (densification), et pour environ 18 % sur une zone à urbaniser de 1,1 ha située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Parmi les opérations d'habitat programmées, la commune prévoit des logements adaptés aux personnes âgées (bégainage) en lien avec la spécialité de Cuts, qui est le service à la personne (EHPAD, pharmacie, etc.) ; et de logements locatifs sociaux, pour diversifier le parc de logements.

Dans le domaine de l'économie, Cuts ne compte pas de zone d'activités à proprement parler (à l'exception de l'industrie Delta Gom excentrée du bourg). Même si le SCOT permet le développement d'une zone artisanale à Cuts, la commune n'a pas souhaité en prévoir, considérant qu'aucun terrain ne s'y prêtait. Toutefois, l'accueil d'activités non nuisantes est autorisé dans les zones urbaines.

En ce qui concerne le tissu urbain en général, le PLU vise un maintien des activités en place (commerces, services, artisanat, etc.), voire leur développement dans le bourg (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteur favorisant la limitation des déplacements.

L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et à la définition de règles qui permettent aux exploitations en place de se développer.

D'autre part, la commune affirme la volonté d'améliorer les équipements du bourg, notamment par une réflexion sur les voies douces, par l'aménagement d'un espace vert à proximité du pôle d'équipement de la rue de la Planquette, ou encore par l'aménagement d'une aire de stationnement à proximité du cimetière. Cela se traduit dans le PLU par l'inscription de plusieurs emplacements réservés. Ainsi, le projet de PLU veille à répondre aux besoins de la population actuelle et future, que ce soit en termes de logements, d'équipements, d'activités, ou de cadre de vie.

3.4.6 Risques et nuisances

Le territoire est concerné par la présence possible de cavités, d'eau dans le sol (sources) et d'argiles. Un rappel est effectué dans le règlement du PLU, pour attirer l'attention des pétitionnaires sur les risques qui peuvent en découler, afin qu'ils utilisent des techniques de construction appropriées.

Concernant les nuisances, le PLU rappelle la présence de secteurs affectés par le bruit, le long de la RD934, afin que les futures constructions respectent les normes acoustiques prévues.