

Commune de LA DRENNE

33 rue de Ressons
60790 LA DRENNE
Tel : 03 44 79 22 88
Courriel : mairie.ladrenne@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA DRENNE (COMMUNE DÉLÉGUÉE DE RESSONS-L'ABBAYE)

13U25

Rendu exécutoire
le

Modification simplifiée n°1

NOTICE EXPLICATIVE

Date d'origine :

Décembre 2025

PLU approuvé le 17 mars 2010, modifié le 19 décembre 2016 et le 1^{er} mars 2019.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - APPROBATION - Dossier
annexé à la délibération du conseil municipal du 5 décembre 2025

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) ; M. Danse (Géog-Urb)

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

Commune de
LA DRENNE
- Oise -

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

Décembre 2025

**Dossier annexé à la délibération
municipale du 5 décembre 2025**

La commune nouvelle de la Drenne a été créée le 1^{er} janvier 2017 par la réunion des anciennes communes du Déluge, de La Neuville-d'Aumont et de Ressons-l'Abbaye, devenues des communes déléguées. La commune nouvelle ne dispose pas encore de document d'urbanisme faisant que les PLU des communes déléguées continuent de s'appliquer.

La présente modification vise à ajuster le contenu réglementaire du PLU de l'ancienne commune de Ressons-l'Abbaye, devenue commune déléguée de La Drenne dans le cadre de la création de la commune nouvelle. Le PLU de l'ancienne commune de Ressons-l'Abbaye a été approuvé le 17 mars 2010 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 19 décembre 2016 puis d'une seconde modification approuvée le 1^{er} mars 2019. Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Sablons dont la révision a été approuvée le 5 mars 2020.

Dans le cadre du projet communal élaboré en 2010, deux zones « à urbaniser » ont été définies (une zone 1AU et une zone 2AU) afin d'accueillir de nouveaux logements. Aujourd'hui, l'une des deux zones a été urbanisée (1AU) tandis qu'un projet d'aménagement est en cours de conception au niveau de la zone 1AU (ancienne zone 2AU ouverte à l'urbanisation suite à la dernière modification du PLU réalisée en 2019) localisée entre les rues Albert Féret et Désiré Prévoté et le chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye. Cette zone 1AU est couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il convient d'ajuster très ponctuellement afin de renforcer la connexion du futur quartier avec le reste du bourg, il est également prévu d'ajuster une règle d'implantation qui s'avère aujourd'hui problématique ainsi que de lever une incohérence entre gabarit maximum des constructions et hauteur maximale autorisée.

La présente notice a donc pour objet de présenter la modification simplifiée n° 1 du PLU de l'ancienne commune de Ressons-l'Abbaye, officialisée par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2025. Les ajustements apportés dans le cadre de cette modification simplifiée ne portent que sur le volet réglementaire du PLU, **sans incidences sur les orientations générales d'aménagements adoptées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. En l'occurrence, il n'est pas envisagé d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains mais seulement des ajustements ponctuels permettant principalement de renforcer la qualité du projet prévu sur l'une des zones 1AU du PLU. Avant le début de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification. L'avis émis par la chambre d'Agriculture nécessite un ajustement du dossier avant approbation.

L'ajustement apporté pour tenir compte de l'avis de la chambre d'agriculture est présenté sous forme d'encart bleu.

Le projet de modification simplifiée n° 1 a été mis à disposition du public du 3 octobre 2025 au 3 novembre 2025 inclus. Durant cette mise à disposition, aucune remarque n'a été effectuée et aucun ajustement du dossier n'a donc été réalisé avant approbation (or ajustement réalisé pour tenir compte de l'avis émis par la chambre d'agriculture).

LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

Quatre modifications sont apportées :

- 1- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 5)**
- 2- Modification de l'article 3 de la zone 1AU (pièce n° 3)**
- 3- Modification de l'article 7 de la zone 1AU (pièce n° 3)**
- 4- Modification des articles 10 des zones UA, UB et 1AU (pièce n° 3)**

Il convient de rappeler que le territoire communal est directement concerné par le site Natura 2000 FR2200371 « Cuesta du Bray » délimité au titre de la directive Habitats et qui concerne l'extrémité nord du territoire communal. Toutefois, les quelques ajustements réalisés dans le cadre de la présente modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'avoir un impact sur ce site. La commune considère que les ajustements envisagés du PLU ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement et qu'il n'est donc pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de cette procédure. La demande de dispense d'évaluation environnementale a été confirmée par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Hauts-de-France n° 2025-9012 en date du 2 septembre 2025.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU ET JUSTIFICATIONS

1 – MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PIECE N° 5)

Comme indiqué en préambule, un projet d'aménagement est en cours de conception au niveau de la zone 1AU localisée entre les rues Albert Féret et Désiré Prévoté et le chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye. Dans le cadre de ce projet, une réunion a eu lieu entre la mairie, l'Architecte des Bâtiments de France, les services de l'État, le Conseil Architecture Urbanisme Environnement de l'Oise et l'aménageur en fin d'année 2024.



Localisation du secteur soumis à OAP

Des échanges ont eu lieu concernant les liaisons viaires du lotissement qui prévoyaient une raquette de retournement au sud de l'opération. En termes de desserte, la présence d'une raquette de retournement signifie généralement un ou plusieurs points d'entrée qui servent également de point de sortie du lotissement ce qui ne permet pas un renforcement du maillage routier existant avec la création d'une enclave au sein du bourg. De même, en cas de stationnement gênant sur ces « raquettes » des problématiques peuvent apparaître pour l'enlèvement des ordures ménagères, par exemple, avec des difficultés pour certains véhicules de faire demi-tour.

Malgré les problématiques que soulèvent la mise en place d'une raquette de retournement, cette solution a été retenue faute de solution plus intéressante dans la mesure où les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues sur la zone 1AU, imposent la préservation du chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye, passant au sud de la zone, avec une interdiction de création d'accès motorisés.

Suivant ce constat, il a donc été décidé de faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur la zone 1AU afin d'ajuster l'orientation concernant le chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye. La présente modification simplifiée vise donc à ajuster la règle en autorisant finalement les accès motorisés sur une partie du chemin rural permettant ensuite de rejoindre la rue Louis Douillet. Cet ajustement

permettra de créer, à l'échelle du futur projet, une voie traversante qui sera propice à une meilleure intégration du projet vis-à-vis du reste de la trame urbaine en évitant de créer un quartier enclavé et mal connecté au reste du bourg. Le chemin rural sera alors partiellement viabilisé (sur sa portion sud) afin de permettre le passage des véhicules motorisés, potentiellement en sens unique afin de limiter la fréquentation et d'en faire un réel espace partagé valorisé aussi bien pour les circulations en modes actifs qu'en véhicules motorisés. Par ailleurs, cet ajustement permettra de réduire les entrées/sorties sur les rues Albert Féret et Désiré Prévoté qui sont toutes deux des routes départementales. Le reste du chemin rural conserve la protection affichée aux OAP afin d'éviter que ce dernier ne devienne intégralement motorisé au fil du temps. Seule la portion en direction de la rue Louis Douillet pourra être aménagée dans le cadre de la réalisation du projet.



Détail de la trame viaire périphérique au secteur soumis à OAP

Suivant cet objectif qui sera propice au développement d'un quartier bien intégré au reste du bourg, les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables à la zone 1AU sont donc modifiées afin de permettre la création d'accès motorisés sur une portion du chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye.

Extrait du schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification :



En réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise suite à la notification du dossier de modification simplifiée. Il est prévu un ajustement supplémentaire au niveau de l'OAP présentée ci-avant. La légende de l'OAP modifiée précisera qu'aucune place de stationnement ne pourra être réalisée sur la portion du chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye sur laquelle les accès motorisés seront autorisés une fois le dossier de modification simplifiée n° 1 approuvé et cela afin de garantir la fluidité de la circulation des engins agricoles.

2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DE LA ZONE 1AU (PIECE N° 3)

En cohérence avec l'ajustement apporté au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il est nécessaire de faire évoluer l'article 3 du règlement écrit applicable à la zone à urbaniser.

En effet, ce dernier indique que « tout accès motorisé sur le chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye est interdit ». Cette règle n'a plus lieu d'être maintenue suivant ce qui a été présenté en point n° 1.

Article 1AU3 – Accès et voirie :

Avant modification :	Après modification :
<p><u>I- Accès</u></p> <p>[...]</p> <p>Tout accès motorisé sur le chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye est interdit.</p> <p>[...]</p>	<p><u>I- Accès</u></p> <p>[...]</p> <p>Tout accès motorisé sur le chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye est interdit.</p> <p>[...]</p>

3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DE LA ZONE 1AU (PIECE N° 3)

L'article 7 de la zone 1AU prévoit actuellement une implantation soit en limite séparative soit en retrait des limites. Le règlement précise qu'en cas d'implantation en retrait des limites, la marge de reculement sera égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle d'implantation peut s'avérer aujourd'hui trop contraignant, dans un contexte où l'optimisation du foncier est l'un des enjeux majeurs du développement des territoires. En effet, imposer une marge de recul égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres n'est pas forcément favorable à la densification puisque dès lors que le bâtiment dépasse 6 mètres de hauteur, alors le recul à respecter vis-à-vis des limites séparatives va augmenter (4 mètres pour un bâtiment de 8 mètres de haut, 5 mètres pour un bâtiment de 10 mètres de haut, etc.) et donc nécessiter des parcelles de plus en plus grande si l'on souhaite implanter la construction en retrait des limites. De plus, cette règle ne donne aucune garantie quant-au fait qu'elle va limiter l'impact des grandes constructions sur les parcelles voisines puisque l'article 7 autorise également une implantation en limites séparatives.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU, cette règle est d'autant plus contraignante qu'elle limite les possibilités d'implantation des constructions (dès lors qu'une implantation en retrait d'au moins une limite est souhaitée) alors même que dans le cadre des échanges qui ont eu lieu entre les services de l'État, l'ABF, le CAUE et l'aménageur il a été demandé de proposer une offre plus diversifiée de lots afin d'éviter l'homogénéité des surfaces de ces derniers à bâtir, peu propice à l'installation de ménages aux profils diversifiés.

Par conséquent, la municipalité souhaite faire évoluer la règle en supprimant la notion de « moitié de la hauteur de la façade » et en simplifiant cette dernière en imposant un recul minimal de 3 mètres à respecter en cas d'implantation en retrait d'au moins une limite séparative, quelle que soit la hauteur du bâtiment. Cette modification n'aura pas de réel impact dans la mesure où elle s'applique à une zone « à urbaniser » qui va faire l'objet d'une opération d'ensemble et dont les découpages parcellaires seront pensés dans leur globalité (à l'inverse de ceux réalisés dans le cadre de l'urbanisation des dents-creuses). En revanche, cette règle n'évolue pas pour le reste des zones urbaines à dominante d'habitat (UA et UB).

Article 1AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

Avant modification :	Après modification :
<p>Les constructions principales seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait. En cas de retrait, la marge de reculement sera égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres. [...]</p>	<p>Les constructions principales seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait. En cas de retrait, la marge de reculement sera égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un au minimum de 3 mètres. [...]</p>

4 – MODIFICATION DES ARTICLES 10 DES ZONES UA, UB ET 1AU (PIECE N° 3)

Suivant l'évolution envisagée pour l'article 7 de la zone 1AU, qui consiste en la suppression de la notion de hauteur du bâtiment divisée par deux lorsqu'il s'agit de définir la marge de recul à respecter, la municipalité souhaite faire évoluer la hauteur maximale des constructions autorisées.

En effet, l'article 10 de la zone 1AU indique que la hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder R+1+ un seul niveau dans les combles et est limitée à 13 mètres au faîtage. Or, la municipalité estime qu'il y a une incohérence entre le gabarit maximum des constructions autorisées (R+1+C) et la hauteur associée (13 mètres maximum au faîtage). En effet, d'une manière générale, une construction en R+1+C avoisine classiquement les 10 mètres au faîtage tandis qu'une construction de 13 mètres de hauteur au faîtage est généralement synonyme de R+2+C.

Par conséquent, la municipalité profite de cette procédure de modification simplifiée pour lever cette incohérence entre gabarit souhaité et hauteur maximale et ainsi revoir à la baisse la hauteur associée au gabarit en passant de 13 mètres maximum au faîtage à 10,50 mètres. Par ailleurs, le fait de lever cette incohérence, parallèlement à l'évolution de l'article 7 de la zone 1AU, évitera tout risque de se retrouver avec un bâtiment de 13 mètres de hauteur (dans le cadre d'une construction en R+1+C avec des hauteurs de niveau plus importantes que sur les constructions standards, ce qui reste très peu probable) implanté à 3 mètres des limites séparatives (ce qui peut s'avérer problématique en termes de formes urbaines et de nuisances sur la/les propriété(s) voisines).

Cette incohérence étant également constatée au niveau du règlement écrit des articles 10 des zones UA et UB, la municipalité souhaite également la lever pour ces deux zones.

Articles UA10, UB10 et 1AU10 – Hauteur maximum :

Avant modification :	Après modification :
[...]	[...]
La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+1+ un seul niveau de combles, et est limitée à 13,00 mètres au faîtage.	La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+1+ un seul niveau de combles, et est limitée à 13,00 10,50 mètres au faîtage.
[...]	[...]

5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 DE LA ZONE 1AU (PIECE N° 3)

En réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise suite à la notification du dossier de modification simplifiée. Il est prévu un ajustement supplémentaire au niveau de l'article 12 de la zone 1AU afin de rappeler qu'aucune création de place de stationnement n'est autorisée sur la portion du chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye sur laquelle les accès motorisés sont autorisés et cela afin de garantir la fluidité de la circulation des engins agricoles.

Articles 1AU12 – Stationnement :

Avant modification :	Après modification :
<p>Les normes de stationnement suivantes sont fixées :</p> <p>[...]</p>	<p>Les normes de stationnement suivantes sont fixées :</p> <p>[...]</p> <p style="color: green;">Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée sur la portion du chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye dans le cadre de la viabilisation partielle de ce dernier.</p>

Aucune autre modification que les quatre modifications présentées ci-avant n'est apportée au dossier PLU.

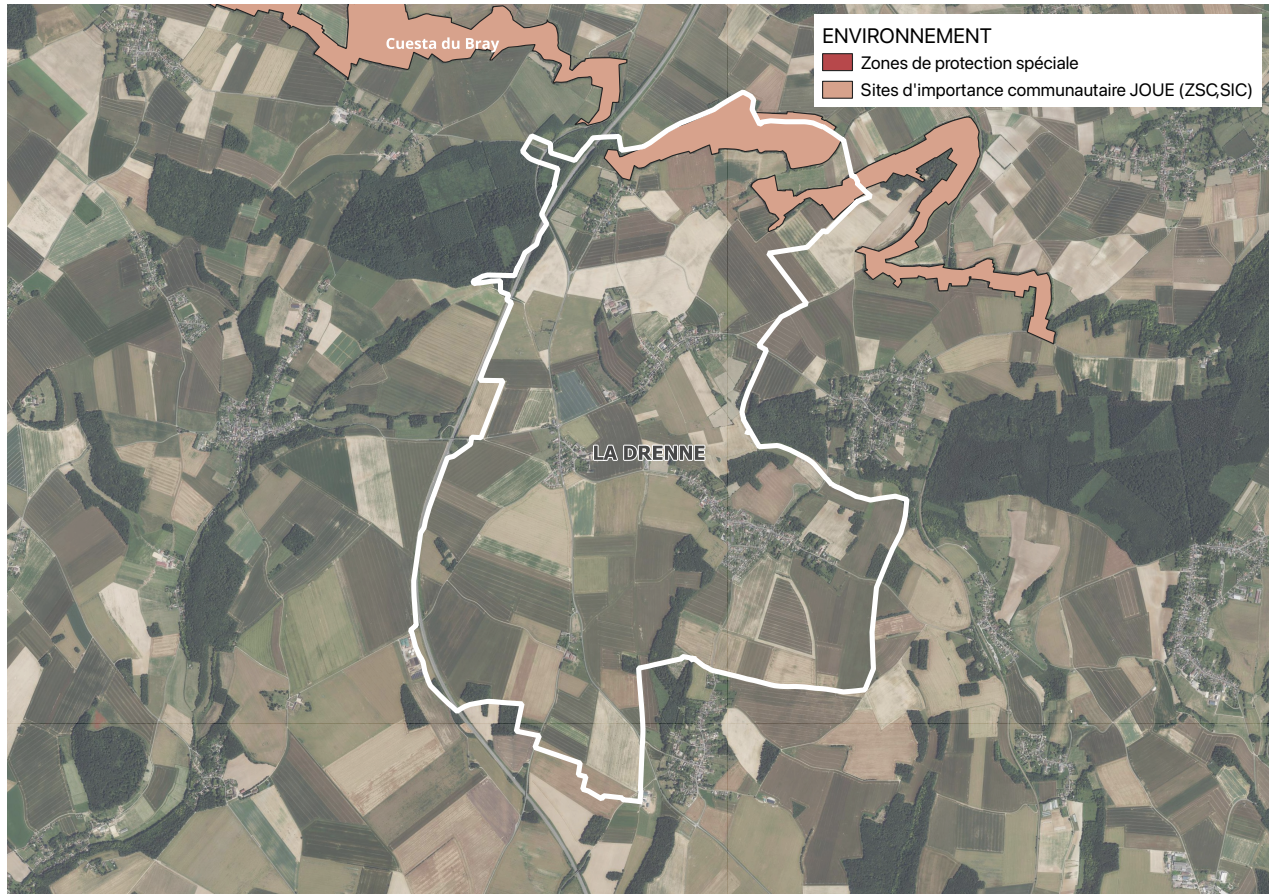
CHAPITRE 2

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune nouvelle de La Drenne est directement concernée par un site Natura 2000 :

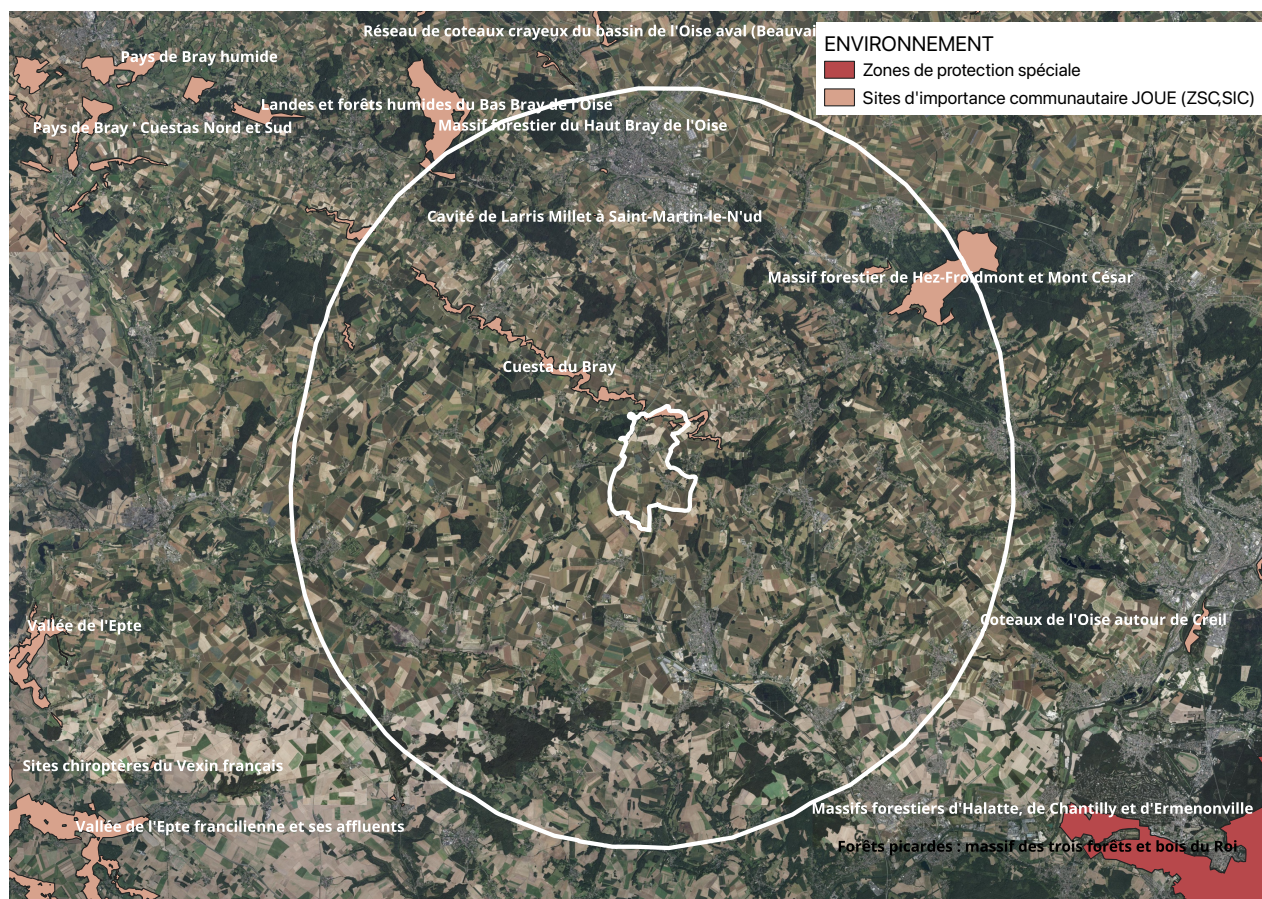
- FR2200371 : Cuesta du Bray (ZSC) qui passe en limite nord du territoire communal.



Site Natura 2000 sur le territoire communal

En complément, dans un rayon de 15 kilomètres, on recense les sites Natura 2000 suivants :

- FR2200377 : Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont-César (ZSC) – à environ 11 kilomètres au nord-est ;
- FR2200372 : Massif forestier du Haut Bray de l'Oise (ZSC) – à environ 14 kilomètres au nord-ouest ;
- FR2200369 : Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis (ZSC) – à environ 11,5 kilomètres au nord ;
- FR2200376 : Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Nœud (ZSC) – à environ 9,5 kilomètres au nord.



Sites Natura 2000 dans un rayon de 15 km autour du territoire communal

La commune est également directement concernée par :

- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : 220220024 – Pelouses et bois de la Cuesta sud du Pays de Bray
- ZNIEFF de type II : 220013786 – Pays de Bray
- Espace Naturel Sensible : Pelouses et bois de la Cuesta sud du Pays de Bray (intérêt départemental)
- Une zone sensible grande faune

Les périmètres de ces zones se confondent avec celui du site Natura 2000 et n'impactent pas directement la zone 1AU concernée par la présente modification simplifiée.

Par ailleurs, le territoire communal n'est concerné par aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et aucun Grand Espace Naturel Sensible (GENS).



Localisation des ZNIEFF de types I et II sur le territoire communal



Localisation des ENS (en hachuré marron), Zones Sensibles grande faune (en marron) et corridors écologiques (en vert) sur le territoire communal

Enfin, le territoire communal comporte un point de captage d'eau destinée à la consommation humaine et est donc directement concerné par les périmètres de protection associés. En revanche, le territoire communal ne comporte aucune zone humide avérée et aucune zone à dominante humide.



Localisation des périmètres de captage sur le territoire communal

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

Les quatre ajustements apportés au PLU sont très légers puisqu'ils visent uniquement à autoriser les accès motorisés sur une portion de chemin rural afin de renforcer l'intégration du futur quartier vis-à-vis de l'enveloppe urbaine existante, à ajuster un principe d'implantation des constructions au niveau de la zone « à urbaniser » et d'ajuster une incohérence entre gabarit des constructions et hauteur associée. Ces ajustements n'ont pas vocation à augmenter le nombre de logements ou les possibilités de construire au sein de la zone concernée.

Vis à vis des différentes zones de sensibilités environnementales exposées au sein du rappel réglementaire, il est d'ores et déjà considéré que l'impact de la modification simplifiée du PLU est nul vis à vis de l'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF, ENS...). En effet, les ajustements du PLU visent uniquement à autoriser les accès motorisés sur une portion de chemin rural alors même que le PLU avant modification ne le permettait pas. Par conséquent, l'impact de cet ajustement sur l'environnement sera nul dans la mesure où il n'a pas vocation à permettre l'accueil de davantage de logements. De plus, le secteur faisant l'objet de la présente modification simplifiée n'est directement concerné par aucun périmètre de sensibilités écologiques (ces derniers étant tous recensés à l'extrémité nord du territoire communal à un peu plus de 2 kilomètres de la zone 1AU).

Compte tenu des ajustements listés au premier paragraphe et du détail de ces derniers présenté dans le premier chapitre du présent document et considérant que la modification simplifiée ne vise qu'à réaliser un ajustement mineur, il est considéré que la modification simplifiée du PLU n'aura aucun impact sur l'environnement.

En effet, comme cela a été présenté en chapitre I, les modifications apportées ne concernent qu'une modification d'un principe d'accès sur une portion de chemin rural et cela afin de renforcer l'intégration du futur quartier au reste de l'enveloppe urbaine ainsi que deux modifications mineures du règlement écrit (implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives en zone 1AU et hauteur des constructions en zones UA, UB et 1AU).

2.1 - Incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 :

Comme indiqué, la commune de La Drenne est directement concernée par un site Natura 2000 localisé à l'extrémité nord du territoire communal et les deux modifications apportées n'ont pour seul objectif que de permettre la création d'un accès motorisé sur une portion de chemin rural. Indépendamment de la modification simplifiée du PLU, une opération peut d'ores et déjà être réalisée et cette modification simplifiée vise simplement à améliorer l'intégration du projet au sein du reste de l'enveloppe urbaine en évitant la réalisation d'un lotissement périphérique totalement enclavé.

Les quelques ajustements prévus par la présente modification simplifiée ne permettent pas de constater des incidences éventuelles sur le site Natura 2000 présent sur le territoire communal. **Le principe d'évitement est retenu.**

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n° 1 du PLU qui ne porte que sur des ajustements mineurs d'une OAP et du règlement écrit n'a pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 présent sur le territoire communal et par extension sur tout autre site Natura 2000.

2.2 - Autres incidences sur l'environnement :

Pour les mêmes raisons que celles exposées concernant les sites Natura 2000, il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de La Drenne** dans le cadre des ajustements apportés au dossier de PLU par cette procédure de modification simplifiée n° 1.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n° 1 du PLU qui ne porte que sur des ajustements mineurs d'une OAP et du règlement écrit n'aura aucune incidence sur l'environnement.

3 – INCIDENCES ÉVENTUELLES LIÉES AUX RISQUES NATURELS :

L'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement. Au niveau de la zone 1AU concernée par la présente modification simplifiée on recense :

- Risque coulées de boues : aléa moyen
- Risque de remontées de nappe : aléa faible à nul
- Mouvement de terrain par glissement ou éboulement : néant
- Mouvement de terrain lié aux cavités : aléa effondrement localisé fort et en masse faible

Par ailleurs, la consultation de GéoRisques indique une exposition modérée au retrait-gonflement des argiles.

Ces informations sont données à titre indicatif dans la mesure où le seul ajustement réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée ne concerne qu'un principe d'accès sur une portion de chemin rural et que le secteur concerné est d'ores et déjà aménageable que le

PLU soit modifié ou non (cette modification simplifiée ne vise qu'à améliorer et renforcer l'intégration du futur projet vis-à-vis du reste de la trame urbaine). Par conséquent, la présente modification simplifiée n'aura aucun impact vis-à-vis des risques dans la mesure où elle ne va pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et qu'elle ne va pas non plus augmenter le nombre de personnes potentiellement exposées à tel ou tel risque. Il convient tout de même de préciser que la zone 1AU concernée par la présente modification simplifiée ne présente pas de vulnérabilité spécifique vis-à-vis des différents risques précités.

Incidences éventuelles vis à vis des risques :

Sans objet suivant les constats exposés ci-dessus.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n° 1 du PLU qui ne porte que sur des ajustements mineurs d'une OAP et du règlement écrit n'aura aucune incidence vis-à-vis des risques.

DÉPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE RESSONS-L'ABBAYE

Plan Local d'Urbanisme

Modification N°1

1. Notice de présentation

Sommaire

1. Objectifs de la Modification	p.3
2. Présentation des évolutions	p.4
3. Évaluation de la Compatibilité avec les prescriptions d'intérêt général	p.6
4. Impact de la modification	p.6
5. Tableau des surfaces	p.7

1. Objectifs de la modification

Le P.L.U. de la commune de Ressons-l'Abbaye a été approuvé le 17 mars 2010.

La présente modification est régie par les articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Selon ces articles, la procédure de modification peut être mise en oeuvre si les changements apportés au P.L.U. n'entrent pas dans le cadre d'une révision.

Ainsi relèvent d'une révision :

- Le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables ;
- La réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente modification a pour objet principal de :

- permettre l'urbanisation de certains terrains classés en zone 2AU dont la viabilisation a été réalisée depuis l'approbation,
- modifier la référence à certains articles du Code de l'Urbanisme dont la numérotation a évolué depuis l'approbation du P.L.U.
- substituer le terme "surface de plancher" au terme "SHON".

Les évolutions souhaitées ne relevant pas de la révision, la modification peut être engagée.

2. Présentation des évolutions

2-1. Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU

Le P.L.U. de Ressons-l'Abbaye dispose d'une zone 2AU – zone d'urbanisation future non urbanisable en l'état en raison de l'insuffisance de sa viabilité périphérique – de 2,7 hectares.

Quatre unités foncières situées au Sud de cette zone sont classées pour partie en zone U et pour une autre en zone 2AU.

L'aménagement de la zone 1AU a entraîné la viabilisation de la parcelle située la plus au Sud.

Localisation des évolutions



Par ailleurs, les schémas d'urbanisation potentielle de cette zone, présentés au rapport de présentation, montrent qu'il est possible d'obtenir une urbanisation cohérente de cette zone sans la prise en compte des quatre unités foncières considérées.

Il est donc possible de classer ces parcelles en zone UA.

Les caractéristiques du règlement de cette zone urbaine sont maintenues et notamment l'interdiction d'accès depuis la chemin rural de Valdampierre à Ressons-l'Abbaye.

Ainsi, pour trois des quatre unités foncières considérées, une éventuelle construction devra être desservie par la rue Désiré Prévoté.

2-2. Modifier la référence à certains articles du Code de l'Urbanisme

Les textes de loi régissant le Code de l'Urbanisme ont fait l'objet d'une reconfiguration et les numérotations d'article ont été modifiés.

Or, au Titre 1, le P.L.U. approuvé fait référence à plusieurs articles de loi. Pour la transparence vis-à-vis des citoyens, il est souhaitable de substituer les nouvelles références :

- les articles du Règlement National d'Urbanisme relatifs aux règles d'utilisation du sol qui restent applicables sont les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 à R.111-21;

- L'article faisant référence à la protection d'éléments remarquables du Paysage n'est plus cité en raison de ses changements réguliers de numérotation, seule la référence à la loi Paysage est présentée.

- les modalités des adaptations mineures ont évolué depuis 2010;

- les modalités de la reconstruction à l'identique ont évolué depuis 2010.

On retrouve la référence à la loi Paysage dans les articles de la zone N qui sont concernés par une règle de ce type.

La référence à des dimensions de parcelle aux articles 5 des zones UA, UB et 1AU est également supprimée puisqu'inapplicable depuis le 26 mars 2014.

2-3. Substituer le terme "surface de plancher" au terme "SHON".

Les articles UA, UB et 1AU12 faisaient référence à la Surface Hors Œuvre Nette pour le calcul du nombre de places de stationnement à réaliser.

Cette notion est remplacée par la surface de plancher.

3. Compatibilité avec les prescriptions d'intérêt général

Les évolutions qui font l'objet de la présente modification sont sans aucun impact sur les prescriptions d'intérêt général et les servitudes.

4. Impact de la modification

La modification ne concerne que 0,35 hectare classé 2AU au P.L.U. .

L'évolution réglementaire permettra la construction de quatre maisons supplémentaires sur des jardins d'agrément.

5. Tableau des surfaces

Le tableau des surfaces est modifié comme suit :

1- Les zones urbaines

Dénomination de la zone	Superficie totale avant modification (en ha)	Superficie totale après modification (en ha)
UA	8,2	8,5
UB	0,7	0,7
UX	1	1
TOTAL	9,9	10,2

2- Les zones d'urbanisation future

Dénomination de la zone	Superficie totale avant modification (en ha)	Superficie totale après modification (en ha)
1AU	1,5	1,5
2AU	2,7	2,4
TOTAL	4,2	3,9

3- La zone agricole

Dénomination de la zone	Superficie totale avant modification (en ha)	Superficie totale après modification (en ha)
A	518,9	518,9

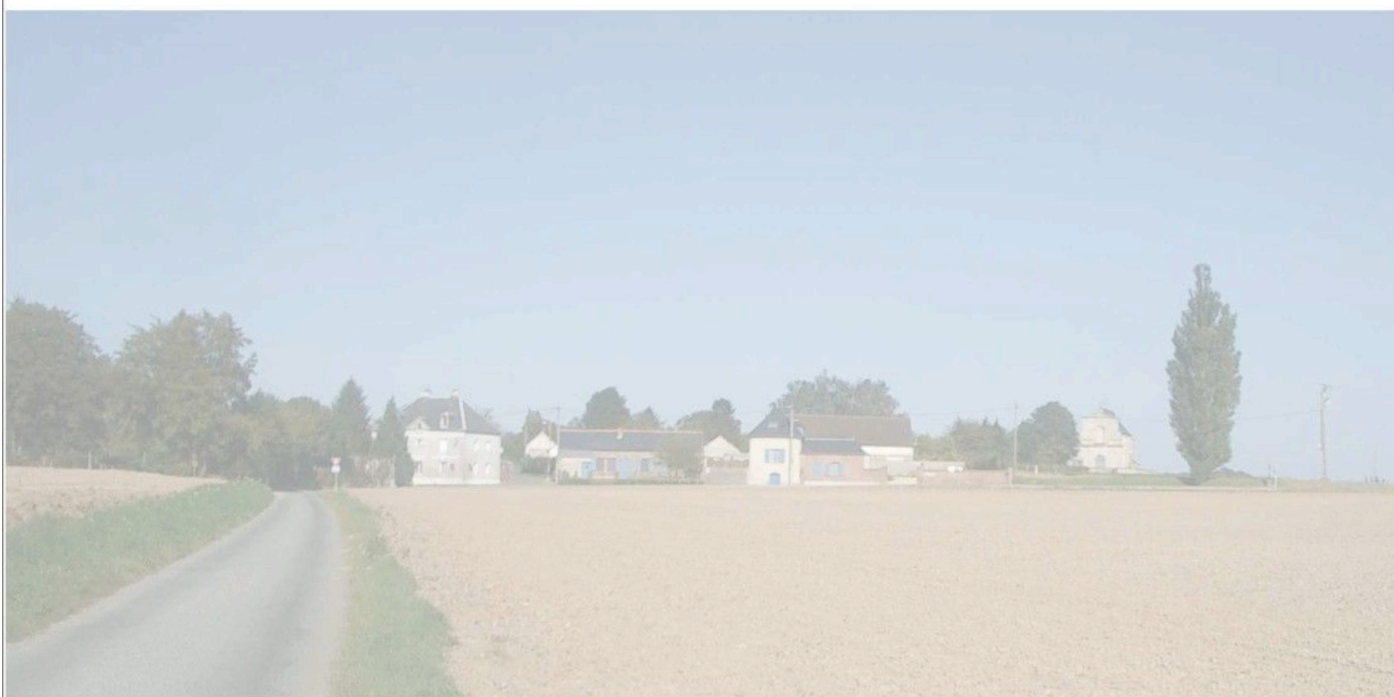
4- La zone naturelle

Dénomination de la zone	Superficie totale avant modification (en ha)	Superficie totale après modification (en ha)
N	10	10

DÉPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE RESSONS L'ABBAYE



2 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour.

Le :

Le Maire,

Pour copie conforme

Le Maire,

P.O.S. APPROUVÉ LE :

21 - 02 - 2001

P.L.U. APPROUVÉ LE :

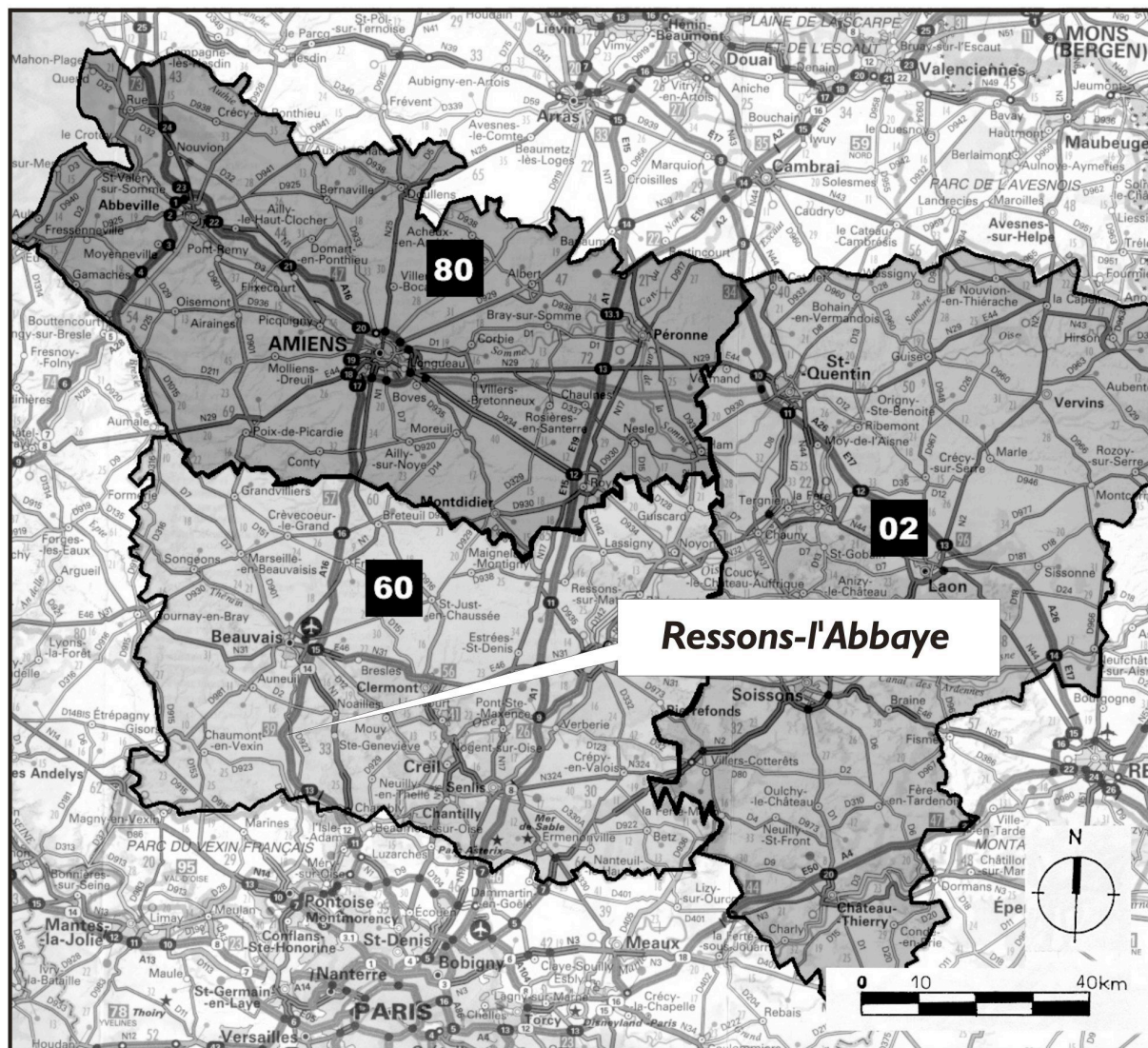
17 - 03 - 2010

SOMMAIRE

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC	4
préambule	5
1. Situation	5
2. La commune et l'intercommunalité	6
3. historique de la commune	8
I. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement	10
1. Accessibilité et desserte	10
1- Infrastructures routières	10
2- Transports en commun	13
2. Milieu physique	14
1- Topographie	14
2- Géologie	16
3- Hydrographie	18
4- Hydrogéologie	18
5- Les Risques	18
3. le paysage et l'environnement naturel	21
1- Approche historique et structurelle	21
2- Approche visuelle	28
3- L'environnement naturel	36
II. Démographie	37
1. LA population totale	37
1- Evolution du nombre d'habitants	37
2- La structure par âges	39
3- Les ménages	40
III. Activités	42
1. population active	42
1- Caractéristique et évolution	42
2- Emplois	43
3- Revenus des ménages	44
IV. Logements	46
1. STOCKS	46
1- Evolution du parc de logements	46
2- Caractéristiques des résidences principales	47
2. FLUX	48
V. Equipements	50
1. Équipements scolaires et effectifs	50
2. Autres équipements publics	51
CHAPITRE II - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	52
I. Les Besoins	53
1. Equilibre social de l'habitat	53
2. Développement économique	53
3. Equipements	53
4. Protection de l'environnement	54
5. Transports	54
II. Les objectifs	55

III.	Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable	57
1.	Objectif d'équilibre	57
2.	Objectif de diversité et de mixité sociale	57
3.	Objectif de protection	58
IV.	Perspectives d'évolution	59
1.	Habitat	59
1-	Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant	59
2-	Réceptivité des espaces dans les extensions	59
2.	Population	60
3.	Activités	60
V.	Cadre de vie et équipements	61
VI.	Espaces naturels et agricoles	61
CHAPITRE III – LES DISPOSITIONS DU P.L.U.		62
I.	Caractères généraux des zones	63
1.	Les zones urbaines	63
1-	La zone UA	63
2-	La zone UB	65
3-	La zone UX	65
2.	Les zones à urbaniser	67
1-	La zone à urbaniser à court et moyen terme (1AU)	67
2-	Les zones à urbaniser à long terme (2AU)	68
3.	Les zones agricoles	70
4.	La zone naturelle N	71
II.	Le programme d'équipement	72
CHAPITRE IV – RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL		73
I.	Les servitudes d'utilité publique	74
II.	Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	75
1.	Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain	75
2.	Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent	75
III.	Autres informations	77
1.	Schéma Directeur	77
2.	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)	78
3.	Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de Seine-Normandie (SDAGE)	78
4.	Sites Archéologiques	78
5.	Entrée de Ville et marges de recul	78
CHAPITRE V – INCIDENCES DU P.L.U.		79
I.	Les incidences du projet sur l'environnement bâti	80
II.	Les incidences du projet Sur l'environnement naturel	81
CHAPITRE VI – TABLEAU DES SURFACES		83
1-	Les zones urbaines	84
2-	Les zones d'urbanisation future	84
3-	La zone agricole	84
4-	Les zones naturelles	84
5-	Les Espaces Boisés Classés	84

LOCALISATION



CHAPITRE I - DIAGNOSTIC

PREAMBULE

1. SITUATION

La commune de Ressons-l'Abbaye est située au centre du plateau de Thelle, au Nord de Méru.

Ressons-l'Abbaye se trouve à 9 km de Méru, chef-lieu du canton, à 17 km de Beauvais, préfecture de l'Oise, à 35 km de Cergy et à 62 km de Paris.

Le ban communal couvre une superficie de 5,43 km², dont une large majorité est occupée par l'activité agricole. La commune est composée de 2 parties urbanisées distinctes à savoir Ressons-l'Abbaye, village principal et un petit hameau : Valereux.

La commune fait partie du canton de Méru depuis 1976 et de l'arrondissement de Beauvais. Ressons-l'Abbaye appartient également à la Communauté de Communes des Sablons.

L'enquête annuelle de recensement de 2004 relevait 104 habitants soit une densité en deçà des 20 habitants par km². L'enquête communale à la fin de l'année 2008 relève 89 habitants.

Ressons-l'Abbaye est limité au Nord par La Neuville-d'Aumont, à l'Est par Le Déluge, au Sud-Est par Corbeil-Cerf, au Sud par Saint-Crépin-Ibouwillers, au Sud-Ouest par Montherlant et à l'Ouest par la commune de Valdampierre.

Deux axes routiers majeurs traversent le territoire du Nord au Sud : la RD 927 et l'A 16.

2. LA COMMUNE ET L'INTERCOMMUNALITE

La commune appartient à la Communauté de Communes des Sablons qui réunit 25 communes dont Méru et Villeneuve-lès-Sablons.

Ses compétences obligatoires sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace urbain
- Développement économique
- Environnement, ramassage et gestion des déchets
- Voirie

Ses compétences facultatives sont :

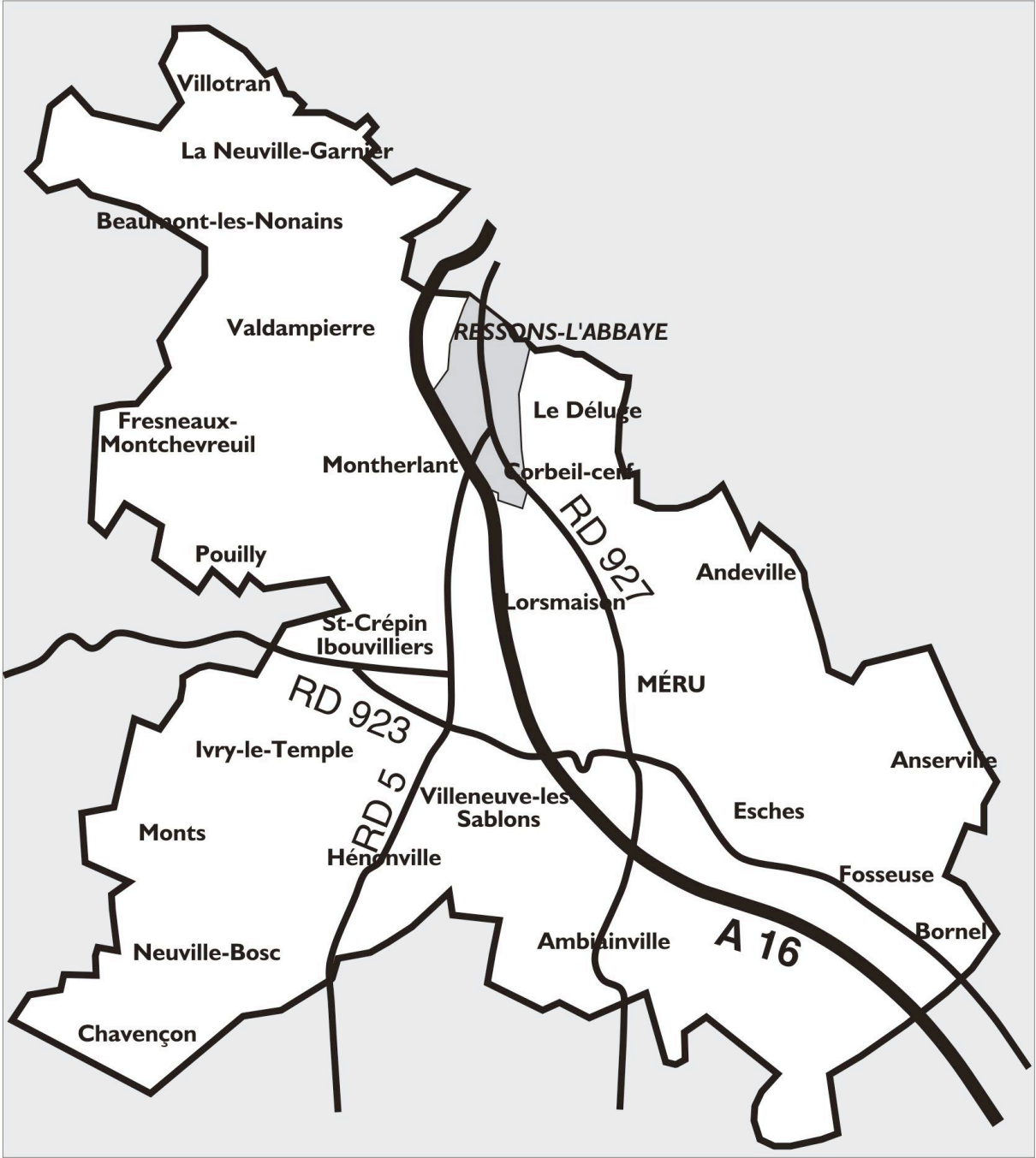
- Le Transport
- Habitat, logement
- Education, formation
- Secours et lutte contre l'incendie
- Développement culturel et patrimoine
- Equipements sportifs
- Services et affaires sociales
- Equipement et services publics

La Communauté de Communes a mis en place une Taxe Professionnelle Unique (T.P.U.) qui s'élève à 13,65%.

En outre, la commune participe aux structures intercommunales suivantes:

- **Syndicat des Eaux de Laboissière-en-Thelle:** alimentation en eau, L'eau fournie par le syndicat est puisée à Laboissière. Très calcaire, elle présente une bonne qualité bactériologique ; elle est restée conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...), et pour les substances toxiques dont les pesticides (source DDASS Oise, année 2006).
- **Regroupement Pédagogique Intercommunal:** mis en commun des infrastructures scolaires avec les communes du Coudray-sur-Thelle, de la Neuville-d'Aumont et du Déluge.
- **Syndicat Mixte d'Aménagement du Sud-Ouest de l'Oise:** mise en place et suivi du Schéma Directeur du Vexin-Sablons

LOCALISATION INTERCOMMUNALE



3. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Source : *Rapport de Présentation (RP) du P.O.S., précis statistique de L. Graves, 1841.*

Ressons-l'Abbaye est évoqué dans les documents historiques sous diverses appellations: Ressons-en-Thelle, Ressons-en-Vexin, Raisson, Resson, Arçon, Arson, Roisuns en 1198, Ressuns en 1221, Roisons, Ressonium en 1648.

Le village doit son origine, ou du moins son développement, à l'abbaye de l'ordre des Prémontrés, dont une partie est toujours visible.

L'historien Louvet¹ assure que l'abbaye de Notre-Dame de Ressons eut pour origine un prieuré qui avait été bâti par Ansculpe du Fay, en même temps que l'abbaye de Marcheroux, fondée dans le voisinage par le même chevalier, c'est-à-dire vers 1158.

Ce prieuré, selon Louvet, subordonné à Marcheroux jusqu'à la fin du XI^e siècle, fut converti en abbaye vers 1218 et les seigneurs de Montchevreuil donnèrent l'emplacement nécessaire pour établir des bâtiments claustraux ainsi qu'un village. Cet auteur fait une confusion de dates et paraît avoir aussi confondu l'origine de Ressons avec celle de Marcheroux.

La maison d'Aumont et non celle de Montchevreuil concéda le terrain pour l'érection du nouveau monastère. C'est entre 1125 et 1150 que le prieuré primitif fut changé en abbaye ; son siège était à Aumont même, où Fouques, abbé de Saint-Jean d'Amiens, envoya douze religieux et des religieuses. C'est seulement en 1218 que l'on commença la construction du village et de l'abbaye et en 1221 que les moines (et non les religieuses) y furent transférés. Les seigneurs d'Aumont avaient le droit de sépulture dans l'église comme fondateurs.

La série chronologique des abbés présente quelques obscurités. Les auteurs du *Gallia Christiana*² en comptent trente-deux jusqu'au XVI^e siècle.

Relevons tout de même que Pierre du Broc Saint-Mars nommé en 1625 et devenu peu après évêque d'Auxerre, introduisit la réforme dans l'abbaye.

De l'abbaye, il ne reste que l'église seule, sans clocher ni dépendance, reconstruite en 1704. La façade de l'église possède un style baroque très marqué.

La commune, qui avait été réunie en 1827 au Déluge a recouvré, par ordonnance royale du 15 septembre 1833 sa situation antérieure.

¹ *Antiquités du diocèse de Beauvais, tome 2, p58*

² *Tome II, p 357*



Carte de Cassini au 1/86 400°, vers 1760

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

1- Infrastructures routières

La commune est traversée par plusieurs axes routiers d'importance variable :

L'autoroute A 16 qui longe la limite Ouest de la commune. Elle relie Paris au Nord du pays en passant par Beauvais, Amiens et Boulogne-sur-Mer. Un comptage de 2005 relevait une moyenne de 14 546 véhicules/jour sur la portion de l'A 16 entre Méru et Beauvais.

La RD 927, axe très fréquenté, qui relie Beauvais à Méru et à Pontoise. Elle relie également le village au hameau de Valeureux Elle est repérée comme un « axe hors gel » par le Schéma Directeur du Vexin Sablons. Un comptage de 2000 relevait une moyenne de 5 908 véhicules/jour sur la portion de route située sur le territoire de Ressons.

La RD 115, qui relie Gisors à Noailles en traversant le Nord du ban communal. Un comptage de 2001, effectué à la Neuville-d'Aumont, pointait une moyenne de 952 véhicules/jour.

La RD 46 qui commence à Ressons-l'Abbaye et permet d'accéder à Creil. Un comptage de 1999 relevait une moyenne de 430 véhicules/jour au niveau de Laboissière-en-Thelle.

La RD 5 qui débute au niveau de Valeureux et part en direction du Sud. Un comptage de 2005 effectué sur la commune a relevé 1082 véhicules par jour en moyenne.

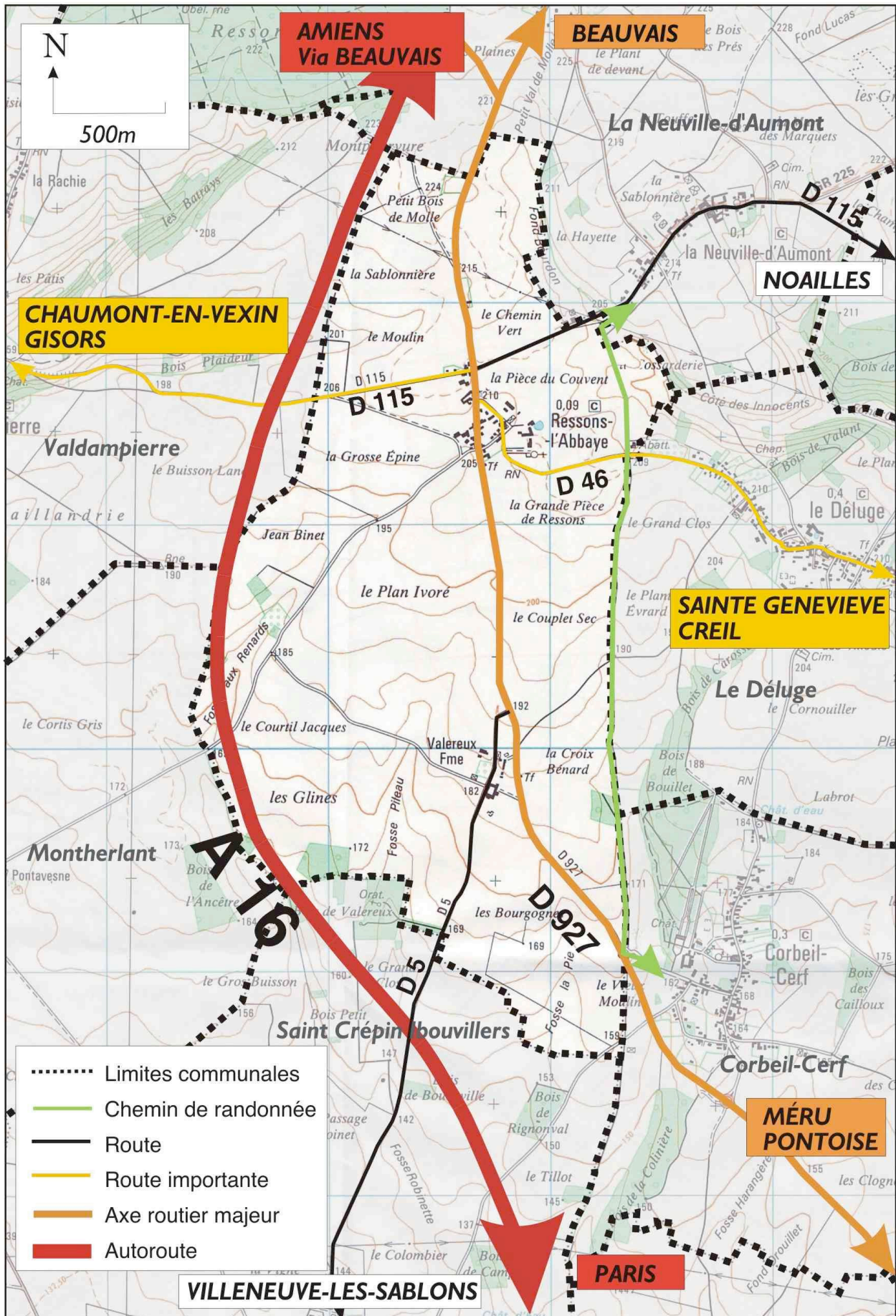
Ces infrastructures sont complétées par un réseau secondaire de routes de moindre importance qui permettent de relier le bourg aux villages voisins.

La RD 927 a servi d'axe de développement au village de Ressons-l'Abbaye. Cependant, le village n'a pas adopté une forme purement linéaire, mais il s'est structuré en s'appuyant sur d'autres axes comme les RD 46 et 115.

La présence de l'autoroute A 16 n'implique pas de nuisances majeures : située en limite du territoire communal, elle ne crée pas de rupture entre différents secteurs de la commune, les nuisances sonores sont atténuées par la distance entre cette infrastructure et les zones habitées (plus de 500 mètres avec le village et environ 1 kilomètre avec le hameau).

L'autoroute procure à la commune une excellente accessibilité, depuis Beauvais et surtout depuis l'Île de France, bien que les échangeurs les plus proches soient au Sud de Méru et à proximité de Beauvais. Cette infrastructure fait que la commune est intégrée au système d'interactions économiques et sociales du bassin parisien : la capitale est accessible en une heure depuis Ressons-l'Abbaye.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



2- Transports en commun

2.1- Les lignes d'autobus

Il existe une ligne de bus qui permet de relier Ressons-l'Abbaye à Beauvais.

La Communauté de Communes a mis en place un service de transport à la demande, Sablons Bus, par ailleurs gratuit pour les personnes du troisième âge.

2.2- Les transports scolaires

Un autobus effectue le ramassage scolaire des élèves du village. Il effectue quatre rotations par jour. Pour des raisons liées au temps de parcours ainsi qu'aux aménagements routiers (demi-tour impossible), le hameau de Valeureux n'est pas desservi.

L'ensemble des collèges et lycées est desservi.

2.3- L'accessibilité par voie ferrée

La gare SNCF la plus proche de la commune est celle de Méru. La gare est très régulièrement desservie par des liaisons SNCF sur la ligne Paris - Persan - Beauvais (plus de 10 allers-retours quotidiens). Son électrification en 1999 a amélioré la desserte de Méru et augmenté le confort de la ligne grâce à de nouvelles rames. La durée du trajet entre la gare du Nord à Paris et Méru est d'environ 50 minutes.

Certains habitants prennent un bus à Méru pour se rendre à la gare RER de Cergy-Pontoise.

2.4- Les circulations douces

Il existe sur la commune un chemin de randonnée repéré par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du 23 janvier 2006. Il s'agit d'une portion du *Chemin de la Reine Blanche*, aussi dénommé *chaussée Brunehaut* qui traverse le ban communal du Nord au Sud en longeant la limite communale Est.

2. MILIEU PHYSIQUE

1- Topographie

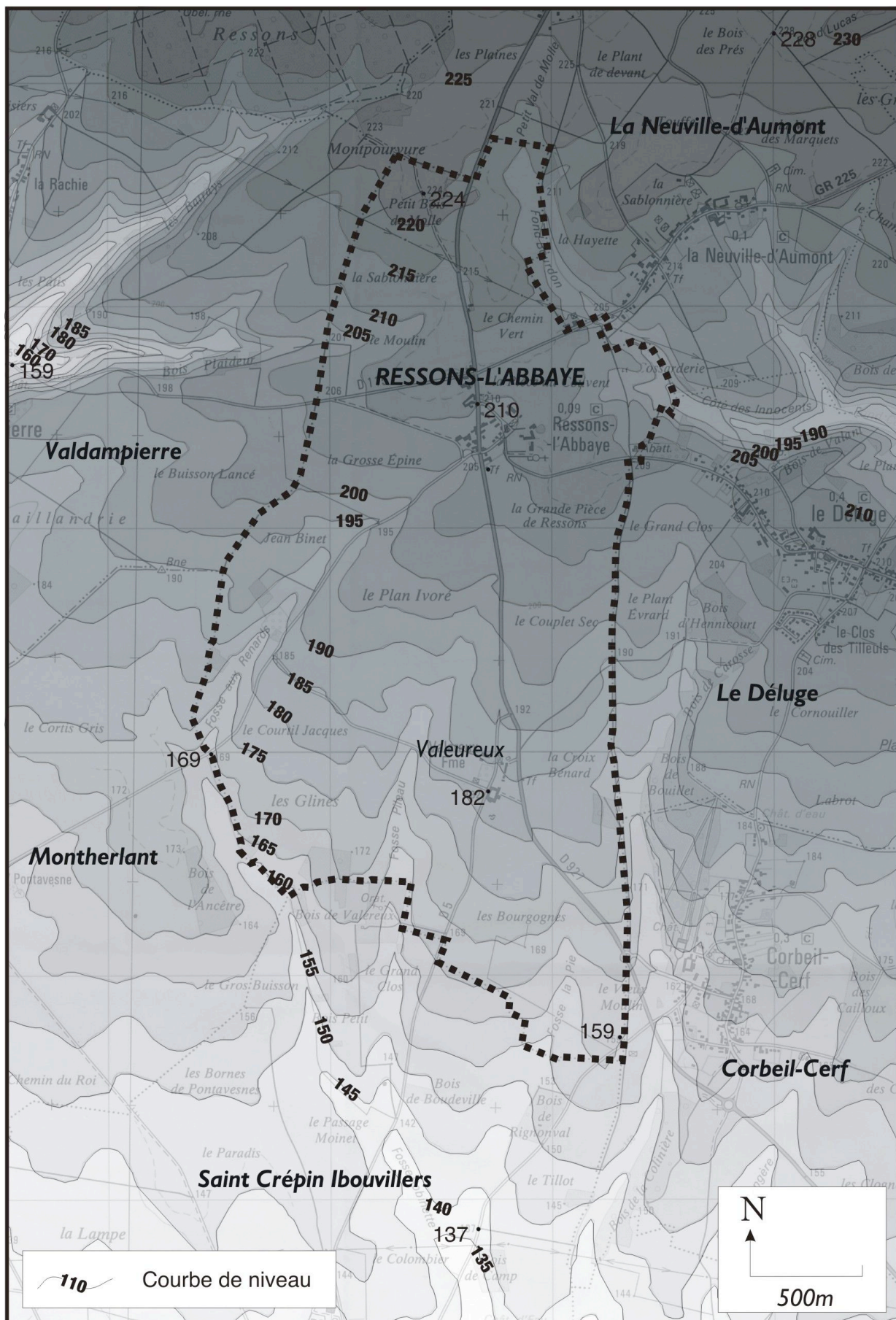
Ressons-l'Abbaye se situe sur le plateau de Thelle qui présente une pente douce orientée vers le Sud. La commune est localisée à proximité du rebord d'un plateau tourné vers le Pays de Bray, autre région naturelle délimitée par une cuesta. Le relief de la commune, peu accidenté, suit donc une pente régulière du Nord au Sud. Contrairement aux communes alentours, aucune vallée humide n'entaille le territoire de Ressons-l'Abbaye.

Quelques vallons secs, axés vers la vallée de la Troësne, sont à l'origine de quelques petites dépressions du relief communal.

L'altitude du territoire communal oscille entre 159 et 224 mètres. Le point le plus bas se situe à l'extrémité Sud du territoire au lieu dit Fosse de la Pie. Le point le plus haut se situe logiquement au Nord de Ressons-l'Abbaye, au lieu-dit Petit Bois de Molle, près de Montpourvure.

Cette topographie, sans accident naturel majeur, favorise la pratique de l'activité agricole intensive.

TOPOGRAPHIE



2- Géologie

Source : carte géologique au 1/50000 et sa notice explicative, Service Géologique

National.

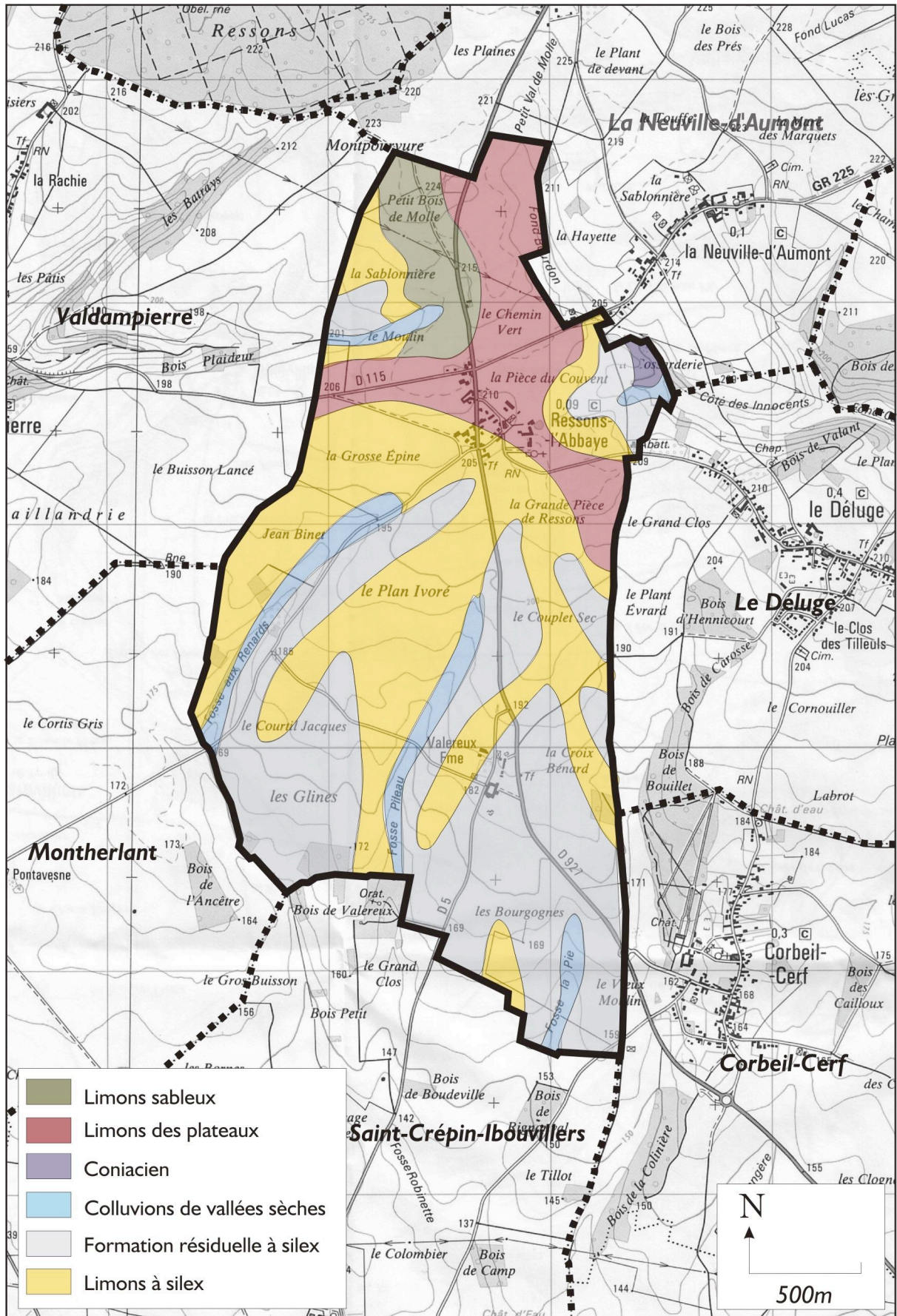
Le pays de Thelle repose sur la craie blanche et des argiles à silex remaniées. Des périodes d'érosions successives ont dégagé de leur gangue argileuse les silex de la craie qui, mélangés par solifluxion (c'est-à-dire par écoulement) aux dépôts limoneux à la fin de l'époque glaciaire, ont constitué un épais manteau dit « d'argile à silex ».

Dans le sol de la commune, on rencontre les formations géologiques suivantes:

- Des limons à silex : ce sont des limons argileux altérés et des silex fragmentés,
- Des loess, ou limons des plateaux, qui comprennent essentiellement des formations d'origine éolienne. Ces limons sont argileux, brun-rouge altérés, d'une épaisseur moyenne d'un mètre,
- Des limons sableux,
- Des colluvions de vallons secs : il s'agit de matériaux provenant directement de l'érosion des horizons superficiels des sols de plateau. Le transfert des éléments se fait sur de courtes distances de telle sorte que la texture du sédiment reflète encore celle des sols avoisinants,
- Une formation résiduelle à silex, qui provient de la dissolution de la craie et de l'accumulation sur place de l'argile et des silex résiduels,
- Des formations secondaires (coniacien ou craie blanche à silex).

La présence récurrente de silex a une influence sur le mode de construction traditionnel.

GÉOLOGIE



3- Hydrographie

Aucun cours d'eau ne traverse le ban communal

On rencontre deux mares dans le village : l'une à l'Est de la partie urbanisée, l'autre un peu plus au Nord, au niveau de l'intersection de la RD 46 et de la RD 927

Un réseau de talwegs, fossés (naturels ou mis en place à une époque ancienne) et vallées sèches, permet l'écoulement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement. Ces talwegs sont axés dans la même direction Nord-Est / Sud-Ouest. Les eaux de surface alimentent une nappe libre sous le plateau de Thelle (dont le niveau de base est la Troësne). La perméabilité de la craie favorise ce phénomène.

4- Hydrogéologie

Source : Rapport de Présentation du Plan d'Occupation des Sols

Nappe de la craie

Elle se comporte en nappe captive sous le plateau du Vexin, où son toit imperméable est constitué par l'argile plastique du Sparnacien. La craie a une double perméabilité d'interstices et de fissures ; cette dernière est prédominante, notamment lorsque l'on s'approche du sol ou des vallées. Le mur de la nappe de la craie est constitué par les argiles du Cénomaniens inférieur.

Son niveau de base général est constitué par la Troësne et le ru de Méru ; elle se caractérise d'une part par un écoulement général vers le Sud et plus localement vers les principales vallées qui la drainent.

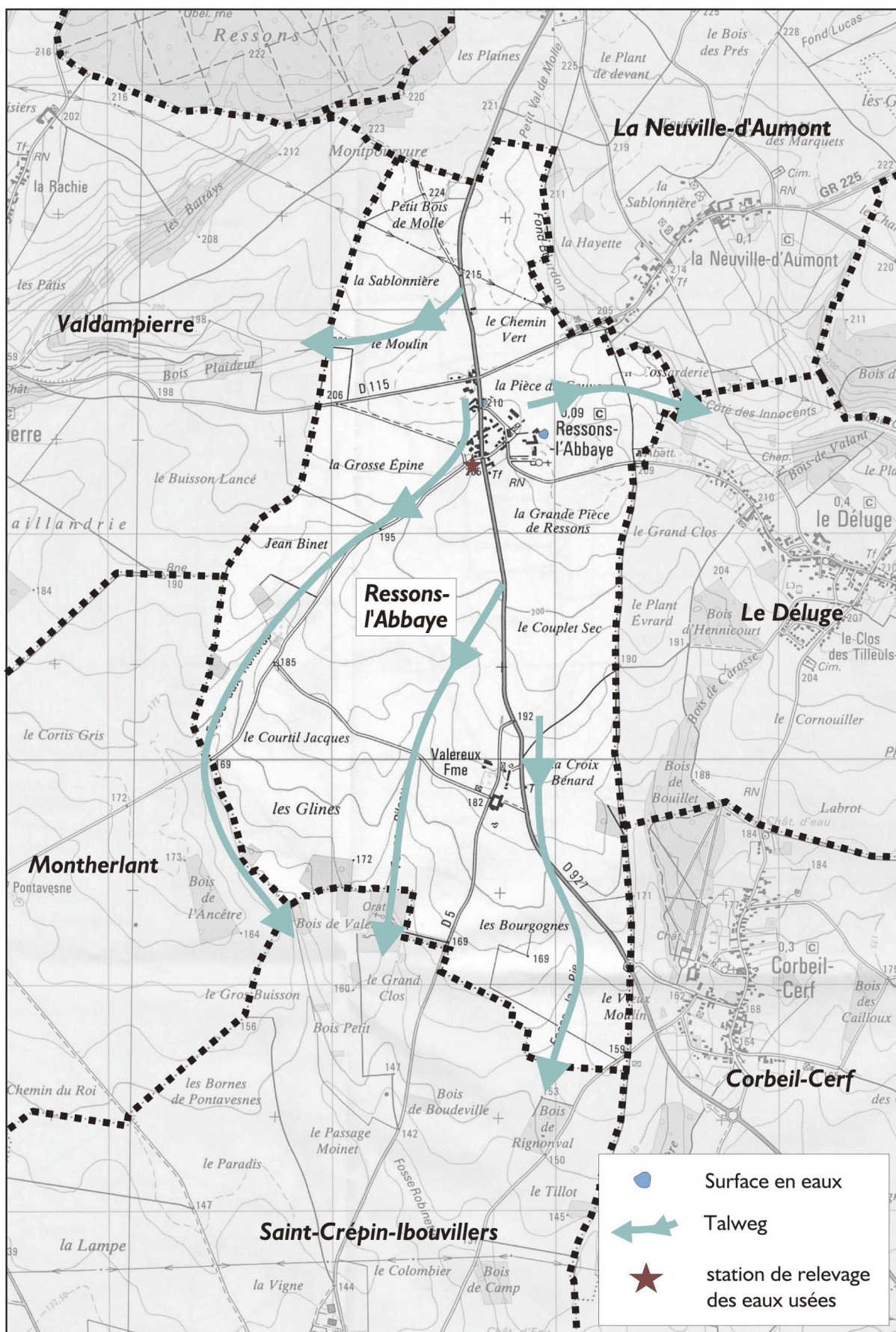
5- Les Risques

Source : Porter à la connaissance

On relève un arrêté de catastrophe naturelle (29 décembre 1999) dû à des débordements, ruissellement et mouvements de terrain consécutif à la tempête de 1999

Aucun autre type de risque naturel ou technologique n'est à relever.

HYDROGRAPHIE



Le milieu physique *en résumé*

Ressons-l'Abbaye bénéficie d'une excellente accessibilité, qui place la commune dans le système d'interactions économiques et sociales de la capitale qui est à moins d'une heure de route.

Située sur le plateau du Thelle, la commune se caractérise par un relief extrêmement régulier, avec quelques très légers vallons sec mais sans aucun cours d'eau.

Le ban communal de la commune est composé essentiellement d'argile à silex.

Les contraintes physiques au développement de la commune sont donc très faibles.

3. LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1- Approche historique et structurelle

Sources : cartes IGN (1914 au 1/50000, 1950 et carte au 1/20 000 et carte actuelle au 1/25000) et relevés de terrain.

L'analyse de trois cartes (1914, 1950 et carte IGN actuelle) permet une approche de l'évolution du sol et des paysages au cours du XX^e siècle. Sur un siècle, elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

1.1- Ressons-l'Abbaye en 1914

Le village est déjà assez développé, il est implanté près de la ligne de crête, le long d'un axe de circulation important. Il présente une forme concentrique, caractéristique des villages picards.

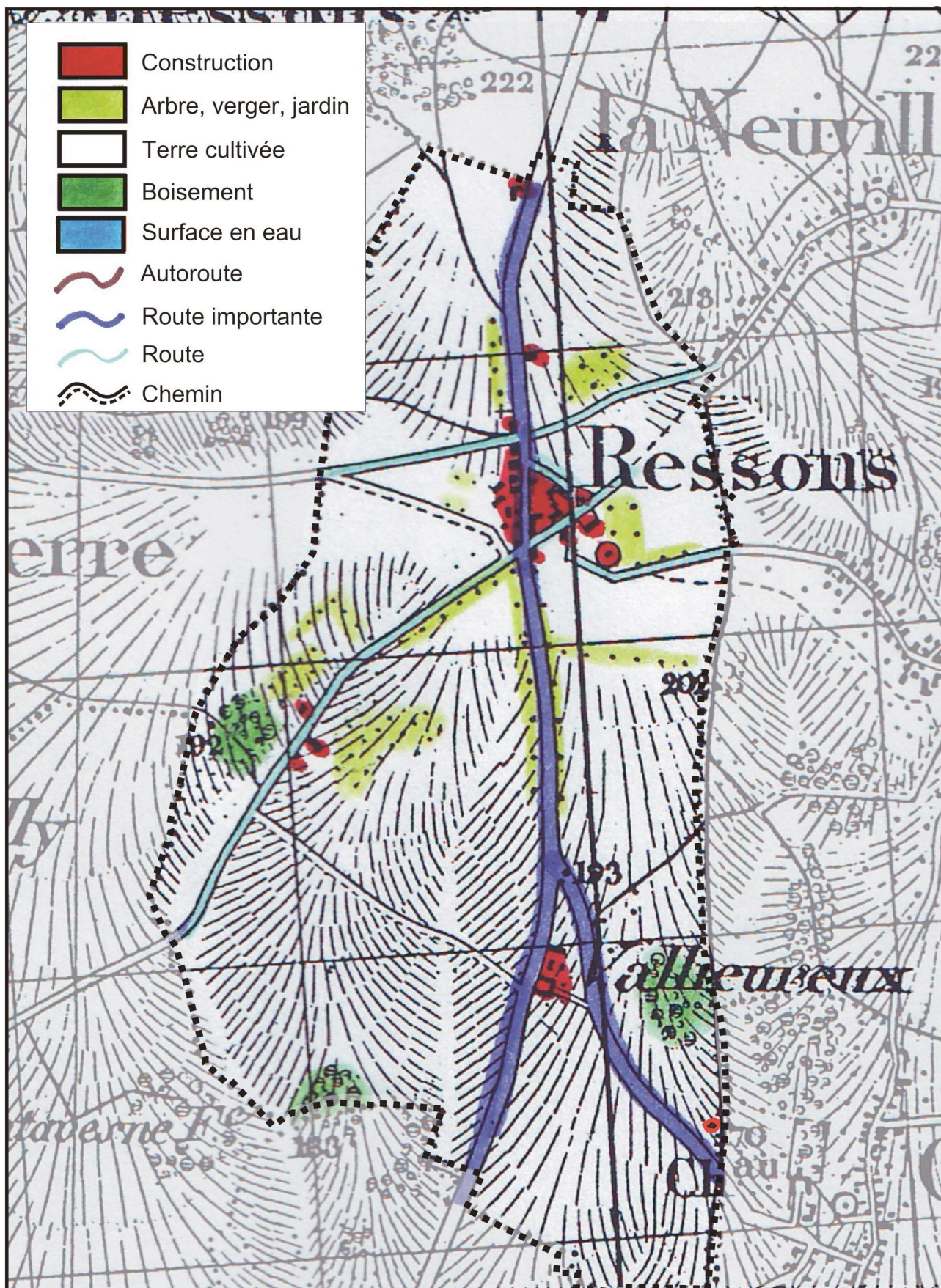
Le hameau de Valeureux (dont on note au passage l'orthographe originale) se compose d'un grand corps de ferme et de quelques fermes annexes plus au Nord.

Cette carte révèle deux sites d'implantation du bâti qui n'existent plus de nos jours. A l'Ouest, quelques constructions assez dispersées forment une sorte de hameau. Il s'agit ici des survivances d'une forme urbaine plus dense, le hameau de Fosse-au-Renard ou Fosse-aux-Regnard qui a compté plus de dix feux. Au Nord est implanté un bâtiment isolé, certainement une ferme. Au Sud-Est, on rencontre également une construction isolée dont la forme n'indique rien sur sa nature. Il s'agit peut-être du vieux moulin qui a donné son nom au lieu.

Malgré les imprécisions de la carte, il semble qu'une très large majorité de l'espace naturel était cultivé, compte tenu de la rareté des boisements et de la qualité des terres. Les massifs boisés sont en effet très peu nombreux et de taille réduite, il en existe un à l'Est de Valeureux, un à proximité du hameau de Fosse-au-Renard et une partie d'un dernier au Nord-Ouest du territoire communal. Quelques vergers apparaissent à proximité des zones urbanisées.

Les infrastructures routières sont déjà assez développées, avec deux axes principaux orientés Nord-Sud qui se rejoignent au Nord de Valeureux. Ils permettent d'accéder à Noailles et Beauvais au Nord et à Méru, Chambly et la région parisienne au Sud. Notons que ces voies sont bordées d'alignements d'arbres sur des portions importantes.

CARTE HISTORIQUE 1914



1.2- Ressons-l'Abbaye en 1950

Beaucoup plus précise, cette carte est plus favorable à l'analyse de l'occupation des sols.

Deux guerres mondiales sont passées entre cette carte et la précédente et l'on note pourtant peu de transformations importantes dans l'occupation du territoire.

Le hameau de Fosse-au-Renard, ainsi que les constructions isolées du Nord et du Sud-Est ont totalement disparu. Le bâti s'est ainsi concentré sur les deux sites d'implantations principaux : le village et Valeureux. Il semble que ces deux sites se soient enrichis d'un certain nombre de constructions nouvelles, notamment de bâtiments d'activités agricoles. Ainsi, le village s'est développé en direction de l'Est et les constructions agricoles ont franchi la RD 5 en direction de l'Ouest.

Malgré ces quelques évolutions, c'est surtout la pérennité des zones urbanisées qui caractérise cette première moitié du siècle. Remarquons que les communes voisines ne semblent pas non plus s'être urbanisées dans une mesure importante.

Ce phénomène de stagnation peut se rapporter à l'évolution de la démographie française en général. En effet, 1950 est l'année à laquelle la population française retrouve son niveau de 1914. La stagnation du bâti est donc liée à la faiblesse démographique du pays en général.

La superficie consacrée aux cultures et à l'élevage est toujours aussi importante.

Malgré la disparition des vergers qui étaient contigus au hameau Ouest, la superficie consacrée aux vergers semble avoir progresser, notamment à proximité du village et au Nord de Valeureux.

Il n'apparaît aucune évolution majeure concernant les surfaces boisées.

Contrairement aux communes voisines, on ne compte aucun jardin sur le territoire communal. Cela est certainement lié à la prépondérance des grandes cultures qui ne laisse que très peu de place aux boisements, vergers et jardins.

On compte cinq petites surfaces en eaux (des mares), dont trois près du village.

Aucune nouvelle infrastructure routière n'est apparue bien que certaines voies se soient modernisées. C'est le cas notamment des axes est-Ouest, la RD 115 et la RD 46. Plusieurs alignements d'arbres bordant les routes ont disparu

1.3- Ressons-l'Abbaye aujourd'hui

La deuxième moitié du XX^e siècle n'a pas entraîné plus de transformation que la première moitié pour le territoire de Ressons-l'Abbaye.

Les zones urbanisées ne se sont pas développées, l'enveloppe urbaine du village, comme celle de Valeureux n'a pas changée. Sur la même période, les communes voisines se sont considérablement développées, à l'image du Déluge qui compte aujourd'hui un certain nombre d'extension.

Il faut rapporter ce développement à la croissance de la démographie nationale : alors que sur la période précédente, la population avait stagné, elle a augmenté de 38% entre 1950 et 1994 (date de la carte). Ressons-l'Abbaye a donc connu une évolution à contre-courant des phénomènes de croissance locaux et nationaux.

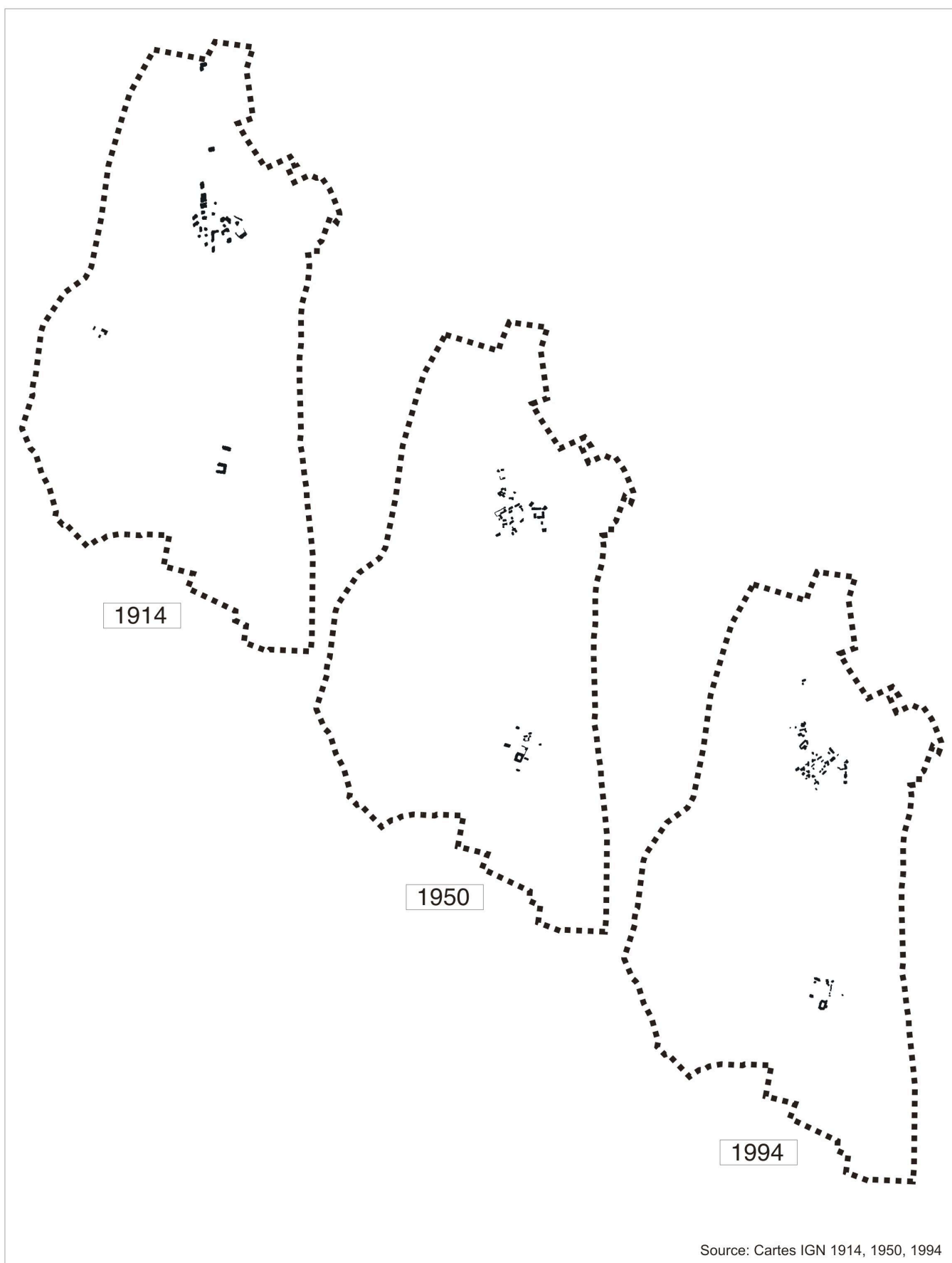
Quelques constructions isolées sont apparues sur deux secteurs : l'un au Nord du village et l'autre, à l'Est du village. Ce second secteur accueille deux constructions occupées par un abattoir de volailles, ce qui explique leur situation isolée.

Tous les vergers que l'on pouvait observer en 1950 ont disparu. Il ne reste que deux petits secteurs occupés par des vergers, ils correspondent aux emplacements d'anciennes mares qui ont été asséchées.

Contrairement au phénomène que l'on observe à l'échelle nationale, les boisements n'ont pas augmenté leur emprise au sol.

La seule évolution majeure tient à la construction de l'autoroute A 16, sur la limite Ouest de la commune.

EVOLUTION DU BATI DE 1914 à 1994



2- Approche visuelle

2.1- Analyse paysagère

LE GRAND PAYSAGE



Les grandes cultures qui entourent les zones urbanisées permettent au regard de se porter très loin. La rareté des boisements favorise cette ouverture du grand paysage.



Au loin, se profile parfois la silhouette d'un bourg voisin. On aperçoit ici le clocher de Saint-Crépin-Ibouwillers.



Les rares reliefs formés par des vallons secs ne modifient pas l'aspect extrêmement régulier du relief de la commune.



Au Nord de la commune, la Cuesta du Pays de Bray. Les boisements limitent la perception du dénivelé créé par la Cuesta.

L'AGRICULTURE, CRÉATRICE DE PAYSAGES

L'espace agricole, qui occupe une très large majorité du ban communal, est composé de grandes parcelles qui laissent paraître un paysage ouvert. L'importance de l'agriculture ainsi que le faible relief du plateau de Thelle permet au regard de se porter particulièrement loin, à plusieurs kilomètres s'il ne butte pas sur quelque massif boisé ou zone urbaine.



Le paysage est structuré par d'immenses espaces ouverts, caractéristiques de la culture intensive.



Cependant, à proximité ou au sein du tissu bâti subsistent quelques prairies et vergers.



De nombreux bâtiments agricoles marquent le paysage urbain.



Alors que les bâtiments en bois se fondent dans le paysage, ceux en bardage nuisent à la beauté des lieux lorsque leur couleur contraste avec l'environnement.

SILHOUETTE DU VILLAGE ET FRANGES URBAINES

La silhouette du village, que l'on peut apercevoir à une distance importante, est celle d'une zone très regroupée sur elle-même. Contrairement à la plupart des villages picards, le bâti n'est pas regroupé autour d'une église dont le clocher domine. L'église, à l'écart du bâti, marque la vue sur le village par son allure massive.



La coupure entre l'espace bâti et l'espace naturel est très franche, notamment en raison de l'absence de vergers.



NUISANCES VISUELLES

Omniprésentes, les lignes de hautes tensions ont un impact particulièrement négatif sur le paysage. Les grandes cultures et le relief plat ne permettent pas de minimiser la présence visuelle de ces installations.



IMPACT DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Les axes routiers très fréquentés génèrent des nuisances paysagères, auditives et créent des ruptures dans le tissu urbain.



La RD 927, qui coupe le village en deux, est la voie qui a le plus d'impact sur le cadre de vie. La RD 5 est également contraignante pour le hameau.



Plus à l'écart des espaces habités, l'autoroute est cependant très présente dans le paysage.

Très fréquentées les axes routiers de la commune peuvent également se révéler être une source de danger.

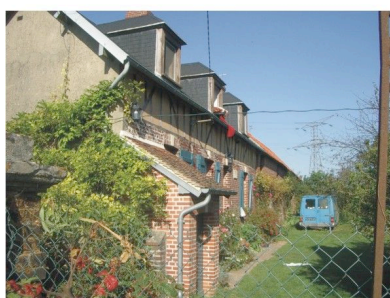


2.2- Analyse architecturale et urbaine

LE BÂTI PATRIMONIAL

Les maisons traditionnelles sont le plus souvent en briques rouges, de forme allongée et de faible hauteur (rez-de-chaussée + combles).

Ces constructions sont généralement implantées à l'alignement sur rue, soit par la façade, soit par un pignon, ce qui donne une impression de front bâti continu.



Les toits ont, en règle générale, des pentes proches de 45°, sans ouverture ou avec des lucarnes en chien-assis. Les couleurs dominantes sont le rouge, en raison des briques, et les couleurs claires avec des éléments ponctuels (volets, portes, fenêtres, ferronneries) de couleur bleu/ bleu-gris ou vert, qui contrastent avec la couleur de la façade.



La plupart des constructions qui ont une valeur patrimoniale sont des anciennes fermes qui ne sont plus utilisées que pour le logement. Toutefois, certaines de ces fermes sont toujours en activité.



La qualité des terres ainsi que la présence d'activités, comme le travail de la nacre, a favorisé, au début du siècle, la construction de belles maisons bourgeoises.

LE BÂTI RÉCENT

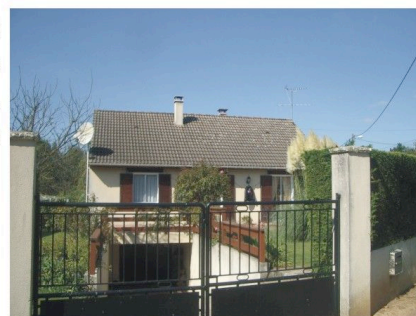
Le bâti récent est moins représenté que le bâti traditionnel. Il est le fait d'un certain nombre de logements pavillonnaires, apparus sur la commune depuis les années 70, en faible nombre.

Ces constructions sont standardisées ce qui participe à créer une certaine monotonie du paysage urbain.



Ces constructions sont généralement implantées en retrait des voies, au centre de la parcelle. Elles ont des formes plus ramassées que les constructions traditionnelles. Communément d'une hauteur semblable à celle des constructions anciennes, certaines constructions comportent parfois un étage supplémentaire. La diversité

des matériaux traditionnels a laissé la place à une utilisation généralisée des parpaings et aggloméré enduits. Les toitures sont en tuiles mécaniques rouges ou brunes.



A l'image du bâti traditionnel, les toits ont des pentes proches de 45° et ne comportent pas d'ouverture. Les couleurs des façades sont claires et les couleurs utilisées pour les éléments ponctuels sont proches de celles utilisées traditionnellement (bleu-gris, vert ou teinte naturellement du bois).

Outre sur le plan des couleurs, certaines constructions récentes ont fait des efforts de rappel des matériaux traditionnels (la brique dans l'exemple ci-contre).



LES MATÉRIAUX

Matériaux traditionnels

Comme pour l'ensemble du Pays de Thelle et du Vexin, c'est avant tout la diversité des matériaux qui marque l'identité du territoire. En terme d'impact visuel, c'est certainement la brique rouge qui caractérise le mieux l'identité architecturale de la commune.



On note la présence d'un certain nombre de murs à pans de bois et torchis (ou colombage), souvent alliés avec des parties en briques rouges.



On trouve également des murs en silex, et quelques maisons en pierres de taille calcaires. Les toitures sont traditionnellement en ardoise, bien que l'on trouve aussi quelques toits en tuiles petit moule de couleur brun-rouge.

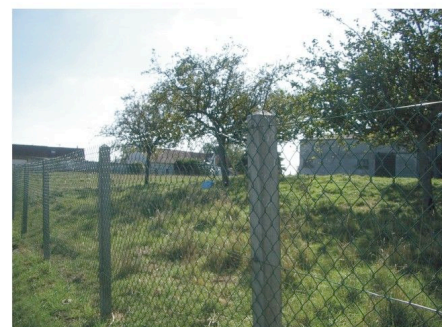


Matériaux récents

Selon la manière dont ils sont traités (couleur, enduit,...), certains matériaux récents peuvent dénaturer la qualité esthétique de leur environnement.



Il en va ainsi des séparations en grillage sans végétation et de tous les matériaux destinés à être recouverts et qui ne sont pas enduits (parpaings par exemple).



De même le traitement des bardages utilisés par les bâtiments agricoles peut nuire au paysage (partie blanche, à gauche) ou, au contraire, favoriser l'intégration paysagère de ces constructions (partie rouge brique, sur la droite).

2.3- Les entrées de village

ENTRÉES DE VILLAGE

Les entrées dans les zones urbaines sont importantes puisqu'elles sont la première perception que l'on a du village, elles méritent donc un traitement particulier.

De manière générale, les entrées de Ressons ainsi que celles de Valeureux sont bonnes, la délimitation entre espace naturelle et l'espace habité est bien lisible.

Entrée Sud par la RD 927

Le village est perceptible de loin, avec une grande cohérence de l'espace bâti qui est très ramassé. L'Eglise souligne la présence du village mais c'est plutôt le peuplier qui fait office de clocher, c'est à dire de point haut qui appelle le regard.

Assez soignée, l'entrée du village est clairement marquée, la transition entre espace naturel et espace bâti est très nette.



Entrée Ouest par la RD 115



Moins fréquentée, l'entrée par la RD 115 ne donne pas l'impression de pénétrer dans un village. Soulignons que cette entrée permet d'accéder au Nord du village, où le tissu bâti est moins dense.

Entrée Nord par la RD 927



Une construction isolée annonce l'entrée du village qu'un très léger relief dissimule un peu. Une fois cette maison passée, l'entrée se caractérise par une frange urbaine très nette, en partie délimitée par une haie. On entre alors directement dans le village.

Entrée de Valeureux par le Sud



Venant du Sud, la présence du hameau est bien visible, soulignée, comme à Ressons, par un arbre qui domine le zone urbanisée.

Sur la droite, un verger établit une transition plus douce entre l'espace naturel et l'espace habité que ne le ferait une haie ou un muret.

Sur la gauche, le bâtiment agricole nuit au paysage en raison de sa couleur trop vive.

3- L'environnement naturel

La commune de Ressons l'Abbaye est principalement couverte par des terres dédiées à la culture intensive.

La valeur écologique est concentrée dans les haies et jardins ou la prairie situés autour des noyaux bâtis.

Des boisements de petites tailles, épars sur le ban communal, assurent des abris sur le plateau.

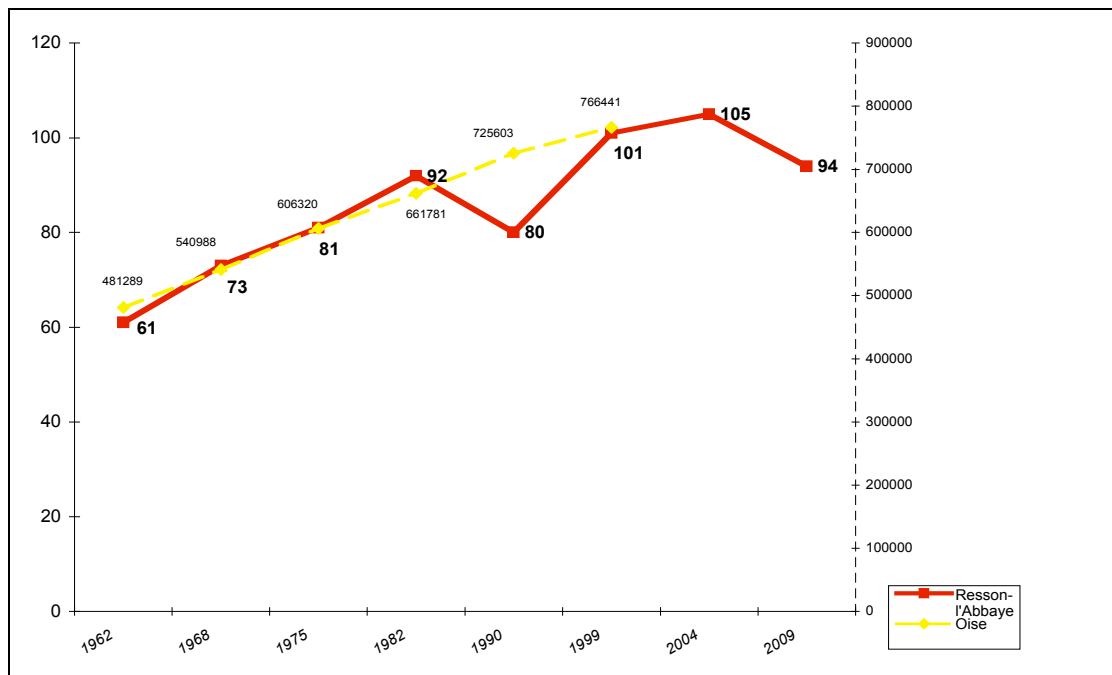
Un couloir de biodiversité, situé dans l'axe de la RD115, a été répertorié par la DDAF.

II. DEMOGRAPHIE

NB : Tout au long de l'étude, Ressons l'Abbaye sera positionné par rapport aux communes semblables par la taille (communes rurales de l'Oise de 50 à 99 habitants pour la période avant 1999, communes rurales de l'Oise de 100 à 199 habitants lorsque les chiffres utilisés sont exclusivement ceux de 1999 et de 2004) ainsi qu'aux ensembles dans lesquels la commune s'inscrit: le canton de Méru, l'ensemble du département de l'Oise.

1. LA POPULATION TOTALE

1- Evolution du nombre d'habitants



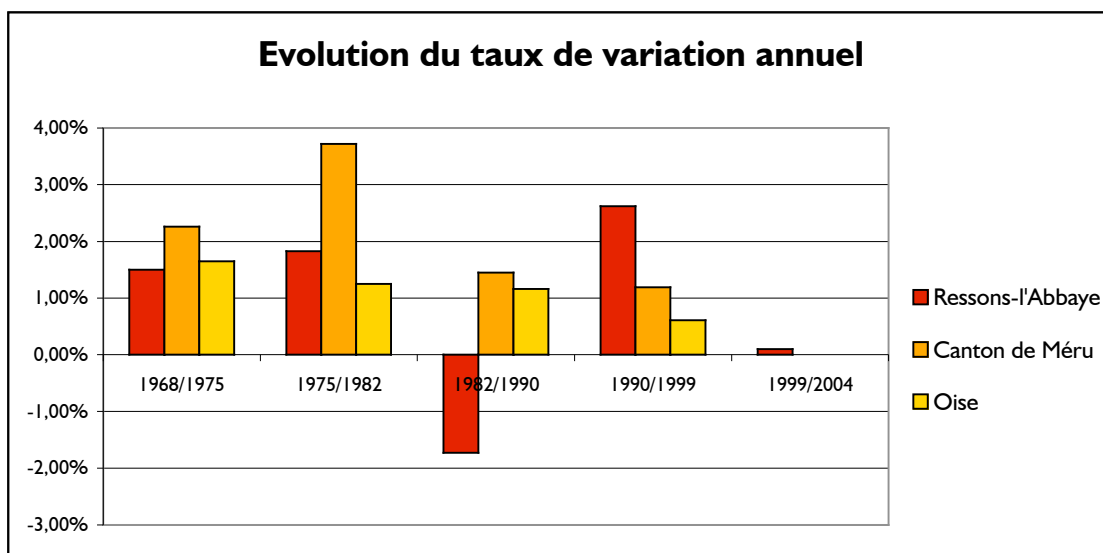
Sources : INSEE-Relevé communal

La population de Ressons-l'Abbaye s'élevait, en 2004, à 105 habitants, son nombre d'habitants le plus élevé depuis plus de 40 ans. Pourtant, la population reste largement inférieure en nombre au maximum historique de la commune de 1872, date à laquelle Ressons-l'Abbaye comptait 126 habitants. En réalité, l'augmentation de ces quarante dernières années a seulement permis à la commune de retrouver son niveau des années 1950.

Toutefois, une sévère correction démographique s'est opérée par la suite puisque la commune ne comptait plus que 94 habitants au 1^{er} janvier 2009.

L'évolution de la population communale est très similaire à celle de la population départementale dans son ensemble jusqu'en 1999.. La diminution, assez soudaine, survenue entre les recensements de 1982 et 1990 a été rattrapée sur la période intercensitaire suivante, 1990-1999.

Avec moins de 19 habitants par km² en 1999, la densité de la commune est environ 7 fois plus faible que la moyenne départementale qui s'élève à 131 habitants par km².

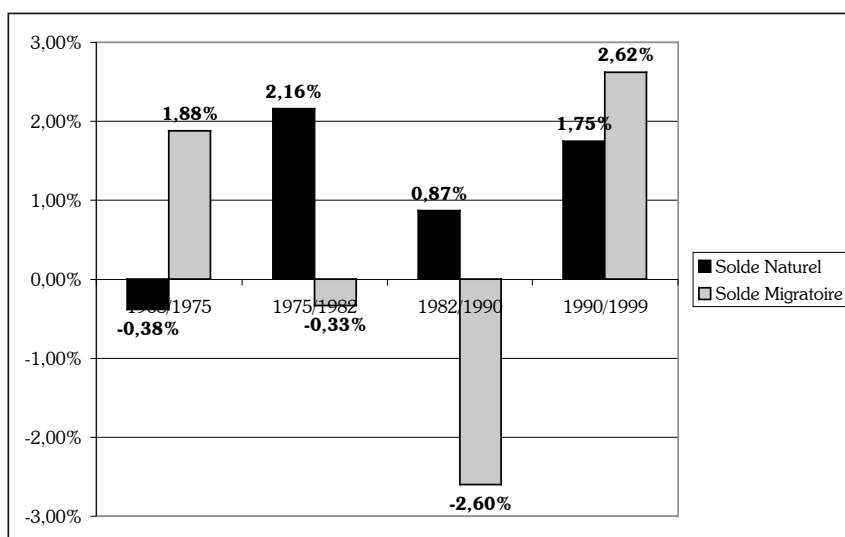


Le département a connu, sur la période 1968-1999, une croissance régulière, son rythme de croissance a pourtant eu tendance à ralentir. Sur la même période, le canton a également connu une croissance assez régulière avec toutefois une forte augmentation entre 1975 et 1982.

Ressons-l'Abbaye, outre l'accident entre les recensements de 1982 et 1990, connaissait jusqu'en 2004, une tendance à la hausse comme les territoires de référence.

Cependant, alors que le rythme de croissance départemental et cantonal a eu tendance à s'essouffler, celui de Ressons-l'Abbaye a beaucoup fluctué pour finir sur une croissance très faible puis une décroissance brutale.

1.1- Facteurs d'explication de l'évolution démographique annuelle



Source : INSEE

Les mouvements migratoires constituent le facteur qui influe le plus sur l'évolution démographique qu'a connue la commune au cours des années 1960-2000 : à l'exception de la période 1975-1982 le nombre d'habitants a diminué lorsqu'il était négatif et s'est mis à augmenter quand le solde migratoire est devenu positif. Le recul récent reçoit la même explication.

Cependant, le solde naturel est particulièrement fort sur la commune, ce qui est lié à la présence, sur le territoire communal, de jeunes ménages.

2- La structure par âges

	Ressons l'Abbaye			Communes semblables (50 à 99 habitants)			Oise		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999	1982	1990	1999
0 à 19 ans	37,0%	31,3%	32,7%	28,8%	22,8%	22,9%	32,7%	30,6%	28,1%
20 à 39 ans	28,3%	32,5%	29,7%	26,0%	28,7%	27,9%	31,8%	31,3%	28,6%
40 à 59 ans	18,5%	25,0%	27,7%	24,8%	26,2%	26,6%	20,9%	23,0%	26,7%
60 ans et plus	16,3%	11,3%	9,9%	20,4%	22,2%	22,6%	14,6%	15,2%	16,6%

Source : INSEE

La structure par âges de la population de la commune est très différente de la structure par âge du département et à plus forte raison de celle des très petites communes du département.

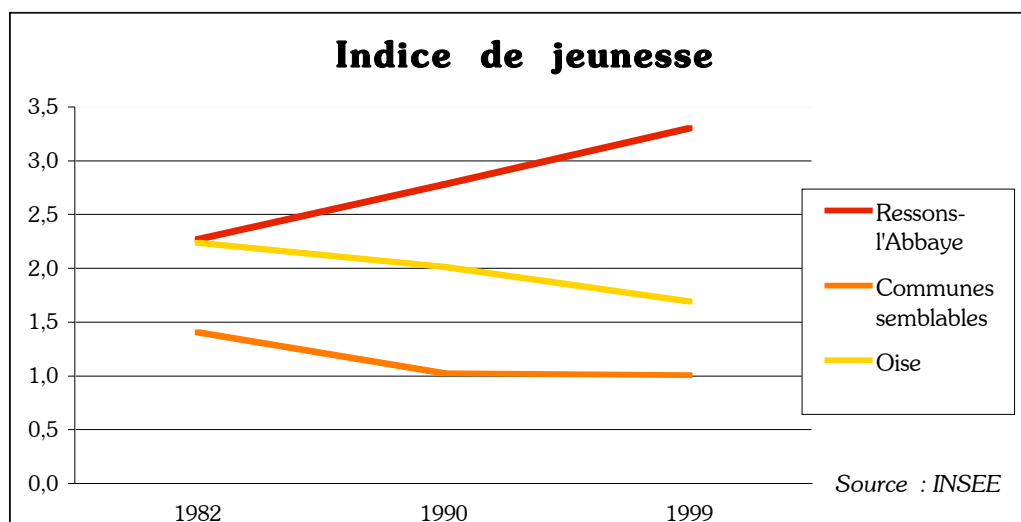
La part des jeunes de moins de 20 ans est exceptionnellement élevée pour une commune de la taille de Ressons-l'Abbaye. Cette tranche d'âge est la plus représentée sur la commune bien que sa part ait diminué depuis 1982.

En termes d'évolution, la situation communale se distingue aussi des territoires de référence: si la part des 40-59 ans a tendance à augmenter comme pour les référents, toutes les autres catégories connaissent une évolution opposée.

La commune résiste bien mieux au vieillissement que les communes rurales de l'Oise qui ont une taille comparable. La part des personnes âgées de plus de 60, relativement forte à l'origine, a tendance à diminuer. Il faut noter que dans une commune de la taille de Ressons-l'Abbaye, des événements ponctuels et individuels (quelques décès, l'implantation d'une nouvelle famille, etc,...) peuvent peser assez fortement sur les statistiques. Il est dès lors difficile de parler d'une véritable tendance de réduction du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans.

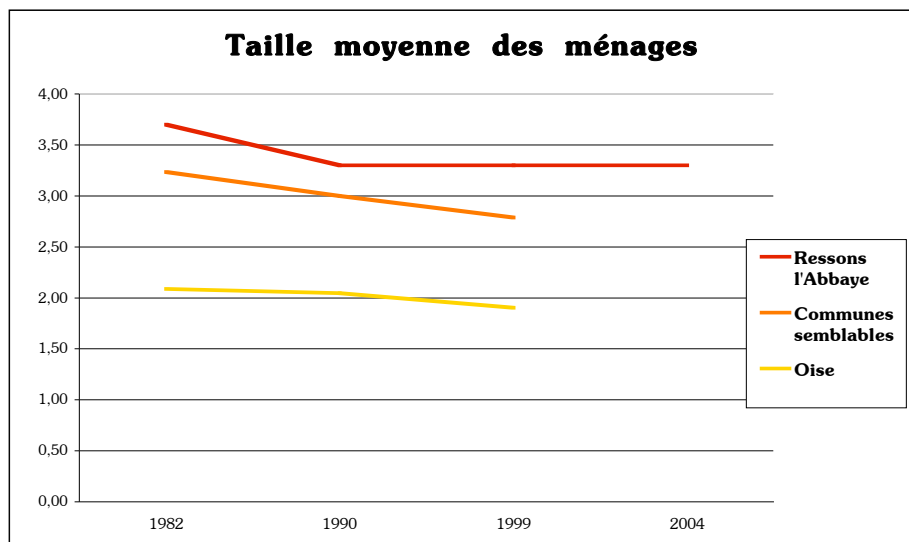
L'indice de jeunesse, correspondant à la part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans, a donc tendance à augmenter alors qu'il diminue assez fortement dans l'ensemble du département y compris dans les communes de taille comparable à celle de Ressons-l'Abbaye.

Cette situation révèle le dynamisme de la commune qui attire, jusqu'en 1999, des ménages plutôt jeunes qui choisissent la commune pour fonder une famille.



3- Les ménages

3.1- Taille des ménages



Source : INSEE

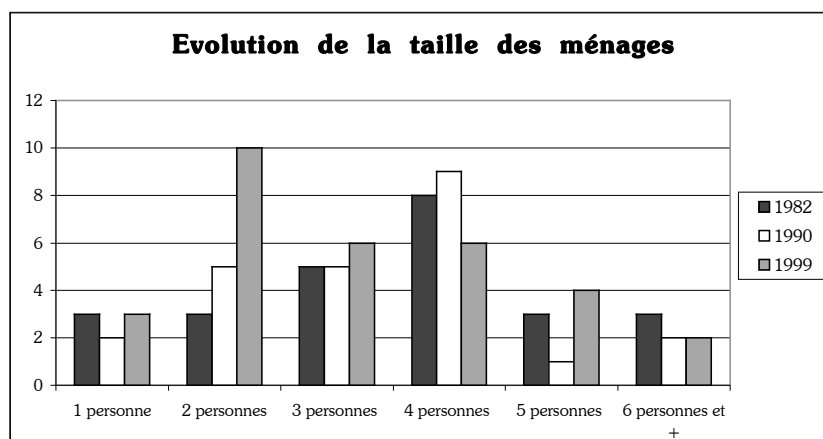
En 2004, Ressons-l'Abbaye comptait 32 ménages soit 3,3 personnes par ménage. Alors qu'elle suivait la tendance de diminution de la taille des ménages que l'on observe à toutes les échelles, la taille moyenne des ménages s'est stabilisée depuis 1990 à un niveau particulièrement élevé. En 2009, le nombre de ménages est équivalent, mais la population en nette régression.

La taille des ménages rejoint celle des communes semblables du département à environ 2,8 personnes par ménage. Elle reste néanmoins positionnée dans la partie haute de l'échantillon.

La réduction de la taille des ménages s'explique généralement par la décohabitation des jeunes qui quittent le logement des parents ainsi que par le vieillissement de la population car les personnes plus âgées forment des ménages plus petits.

La stabilisation de la taille moyenne que l'on observe depuis 1990 est à rapprocher des observations sur le solde migratoire. En effet, il est très probable que l'immigration soit en partie le fait de famille avec des enfants en bas âge composée de 3, 4 personnes ou plus ce qui conduit à une augmentation de la taille moyenne des ménages sur la commune.

Les ménages de taille moyenne, de deux et trois personnes, sont les plus représentés sur la commune, leur part tend à augmenter.



Source : INSEE

Les grands ménages, qui sont surtout des familles nombreuses, n'ont pas particulièrement tendance à diminuer contrairement à l'ensemble du territoire national. En revanche, l'arrivée à l'âge adulte d'enfants de plusieurs familles a eu un impact négatif dans un temps très court.

La démographie *en résumé*

La population de Ressons-l'Abbaye a profité de la dynamique départementale et a ainsi progressé jusqu'au milieu des années 2000. Cette augmentation était autant due à un excédent naturel, qu'à l'arrivée d'une population extérieure, reflétant une excellente attractivité de la commune vis à vis des jeunes familles.

Toutefois, la commune est loin d'avoir retrouvé son niveau des années 1950 et, à plus forte raison, celui de la fin du 19^e siècle.

Contrairement à ce que l'on peut observer aux échelles départementale et nationale, la part des moins de 20 ans augmente et celle des plus de 60 ans diminue.

L'arrivée à l'âge adulte d'une part importante d'enfants du village pèse très fortement sur le solde migratoire et sur la population totale qui diminue brutalement dans la deuxième moitié des années 2000.

Parallèlement, le nombre de ménages est stable et leur taille moyenne reste assez élevée. Toutefois le desserrement des ménages, qui est en court, impliquant une augmentation de la demande de logements.

III. ACTIVITES

1. POPULATION ACTIVE

1- Caractéristique et évolution

	Pop. active totale	Taux d'activité	Nb de chômeurs	Tx de chômage	Proportion des actifs travaillant sur la commune
2004	56	53%	6	10,7%	
1999	50	50%	6	12,0%	18%
1990	39	49%	3	8%	44%
1982	40	43%	5	13%	46%

Source : INSEE

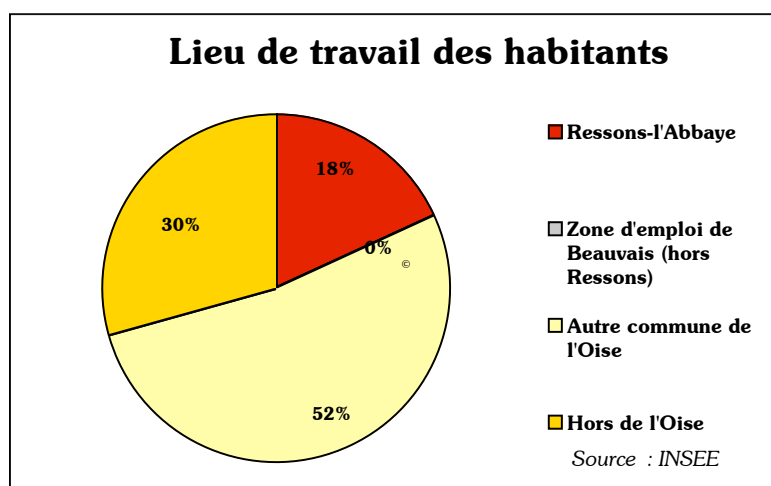
Parallèlement à l'évolution démographique, la population active a progressé, dans une proportion supérieure, grâce à l'augmentation du taux d'activité³ qui a ainsi rejoint et même dépassé la moyenne départementale (47,2% en 1999).

Alors que le taux de chômage a fortement augmenté sur le plan national entre 1982 et 1999, il a peu évolué à Ressons-l'Abbaye; relativement haut en 1982 le nombre de chômeurs est resté à un niveau comparable et il a même baissé. Ce chiffre est légèrement inférieur la moyenne départementale (12,4% en 1999) et très proche de celui des communes du département qui comptent de 100 à 199 habitants (10,4% en 1999).

En 1999, sur 56 actifs ayant un emploi, seulement 18% (soit 10 personnes) travaillaient dans la commune. Cela témoigne d'une grande dépendance en matière d'emplois, vis-à-vis de l'extérieur et de la vocation plutôt résidentielle de la commune. La proportion des actifs travaillant sur la commune, qui diminue assez rapidement (elle avoisinait les 50% en 1990), est proche de celui des communes de taille comparable (17,6%) en 1999. La majorité des actifs ayant un travail, se déplacent dans une autre commune de l'Oise. Cela révèle l'attractivité de pôles urbains comme ceux de Méru et de Beauvais

De la même manière, la proximité de l'Île de France exerce également une forte attractivité sur la population active communale.

80% des actifs utilisent un véhicule personnel motorisé pour se rendre sur leur lieu de travail, aucun n'utilise uniquement les transports en commun.



³ Le taux d'activité est ici calculé en rapportant le nombre d'actifs à la population totale.

2- Emplois

2.1- Les entreprises (hors exploitations agricoles)

En dehors des activités agricoles, la commune compte deux établissements employant de la main-d'oeuvre salariée. Il s'agit du restaurant-tabac au Sud qui emploie un salarié et d'un abattoir de volailles, dont le siège n'est pas implanté sur le territoire de la commune, qui emploie 3 personnes.

Il n'y a pas sur la commune de zone spécialement dédiée aux activités.



2.2- L'activité agricole

Source: Agreste, recensement agricole 1979, 1988 et 2000.

L'activité agricole est le secteur qui emploie le plus grand nombre d'actifs sur la commune. Il s'agit d'une agriculture intensive, avec des exploitations disposant de surfaces importantes qui cultivent principalement des céréales.

L'activité agricole revêt une grande importance pour la commune, autant par le nombre d'actifs qu'elle fait vivre que par son rôle dans le paysage. En effet, 6 actifs sont entièrement occupés par l'activité agricole. Pourtant, le nombre d'exploitations baisse rapidement puisque 2 sur 6 ont disparu entre 1988 et 2000. Cette évolution est identique à celle du département : nombre d'exploitations ont disparu depuis les années 1970 et avec elles le nombre d'agriculteurs a décru rapidement.

Cependant, la surface utilisée par l'agriculture ne diminue pas, bien qu'une partie de cette surface soit exploitée par des agriculteurs dont le siège est implanté en dehors de la commune.

* La superficie agricole utilisée correspond à la superficie utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune, elle ne peut donc pas être comparée à la superficie totale de la commune.

Cette surface est, à Ressons-l'Abbaye comme sur le reste du plateau de Thelle, très largement utilisée pour les cultures céréalières et plus rarement pour l'élevage (bien que Valeureux accueille un élevage de plus de 100 UGB).

Deux conclusions s'imposent : la taille des exploitations a beaucoup augmenté et le rôle de l'agriculture dans l'aménagement du territoire n'a pas été modifié.

	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	7	6	4
Superficie agricole utilisée des exploitations*	479	480	353
Dont superficie toujours en herbe	28	17	NC

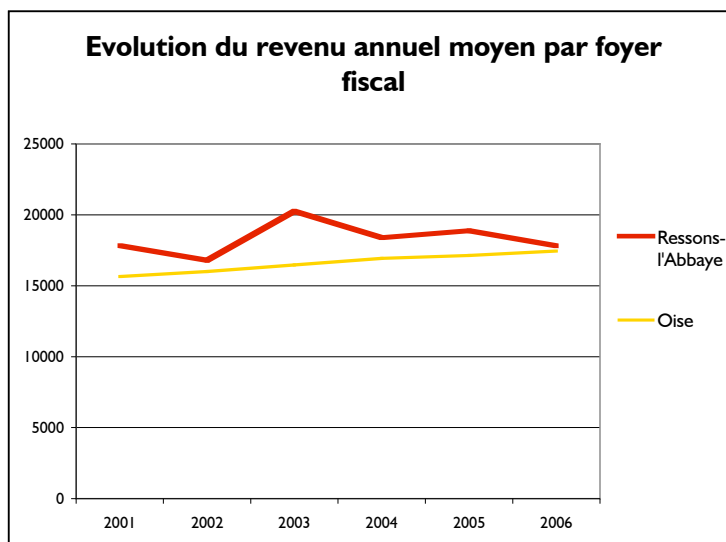
3- Revenus des ménages

	Nb de foyers fiscaux	Revenu moyen par foyer fiscal	Nb de foyers fiscaux imposables	Taux de foyers fiscaux imposés
Ressons 2006	54	17817	32	59%
Oise 2006	420 679	17447	242 078	58%
France	35105806	17165	18 889 473	54%

Source : Direction Générale des Impôts, 2006

Le revenu moyen des foyers fiscaux imposés est proche de celui de l'ensemble de l'Oise, et plus élevé que celui des foyers français en général. La population de Ressons est donc modérément aisée.

Pour autant, la part des foyers fiscaux imposés est identique à celle du département et plus élevée que dans l'ensemble du pays ce qui tend à montrer qu'il y a moins de disparité de revenus dans la commune qu'en France en général.



L'écart entre le revenu annuel moyen par foyer fiscal communal et départemental baisse tendanciellement depuis 2001, les revenus des habitants se rapprochent de la moyenne départementale. Il est étonnant de constater que les revenus des foyers de la commune stagnent sur les dernières années, ce qui implique une diminution en terme de pouvoir d'achat.

Les activités économiques *en résumé*

La commune connaît un taux d'activité important. Les actifs travaillent très largement en dehors de la commune, conformément au faible potentiel d'emploi de ce type de petites communes rurales.

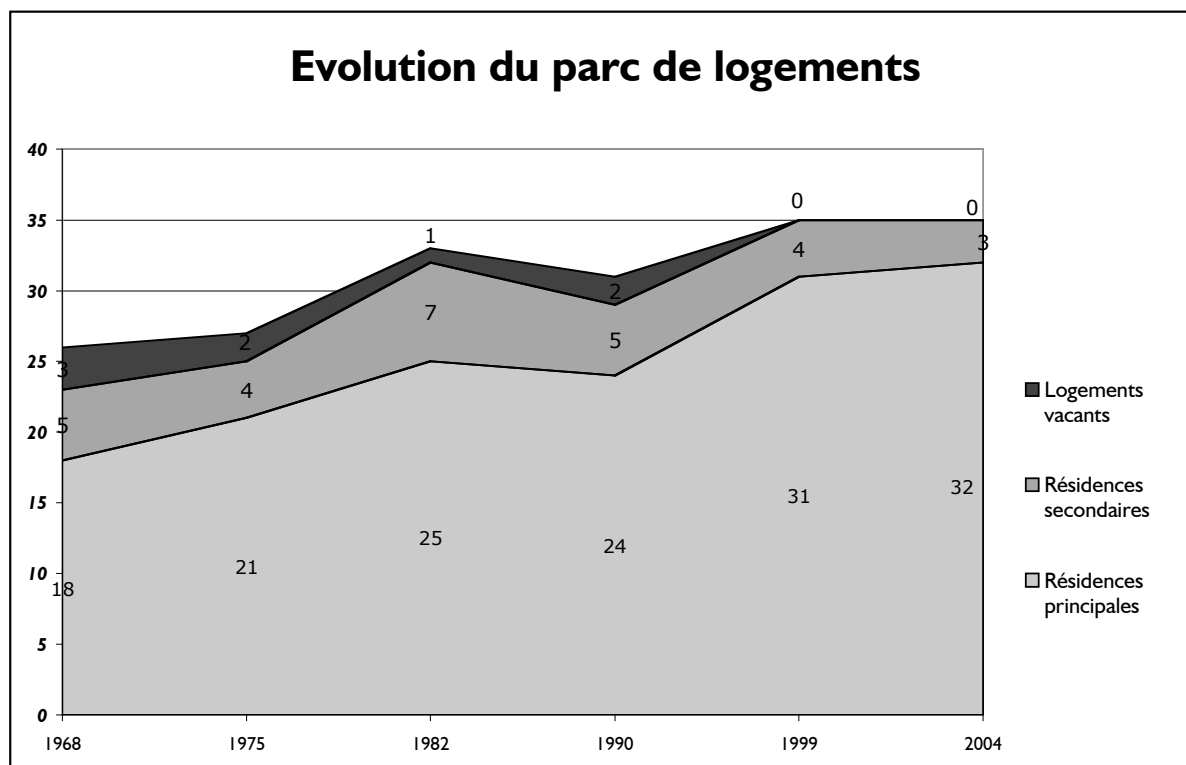
Ressons-l'Abbaye est très largement dépourvu en commerces et services. Sur le plan de l'emploi comme sur celui des commerces et services, la commune est très dépendante des pôles d'emplois locaux (Méru), régionaux (Beauvais) et nationaux (Ile-de-France).

L'agriculture constitue une activité importante pour la commune, elle permet de stabiliser un certain nombre d'actifs sur le territoire communal.

IV. LOGEMENTS

1. STOCKS

1- Evolution du parc de logements



Source : INSEE

La très grande majorité des résidences de la commune sont des résidences principales (près de 86%). La commune a vu son rôle de lieu de villégiature s'amenuiser au fil du temps pour n'être plus que résiduel aujourd'hui.

La vacance est nulle depuis 1999. Bien que les chiffres considérés soient relativement faibles pour une exploitation statistique, cette vacance nulle révèle une certaine pression foncière.

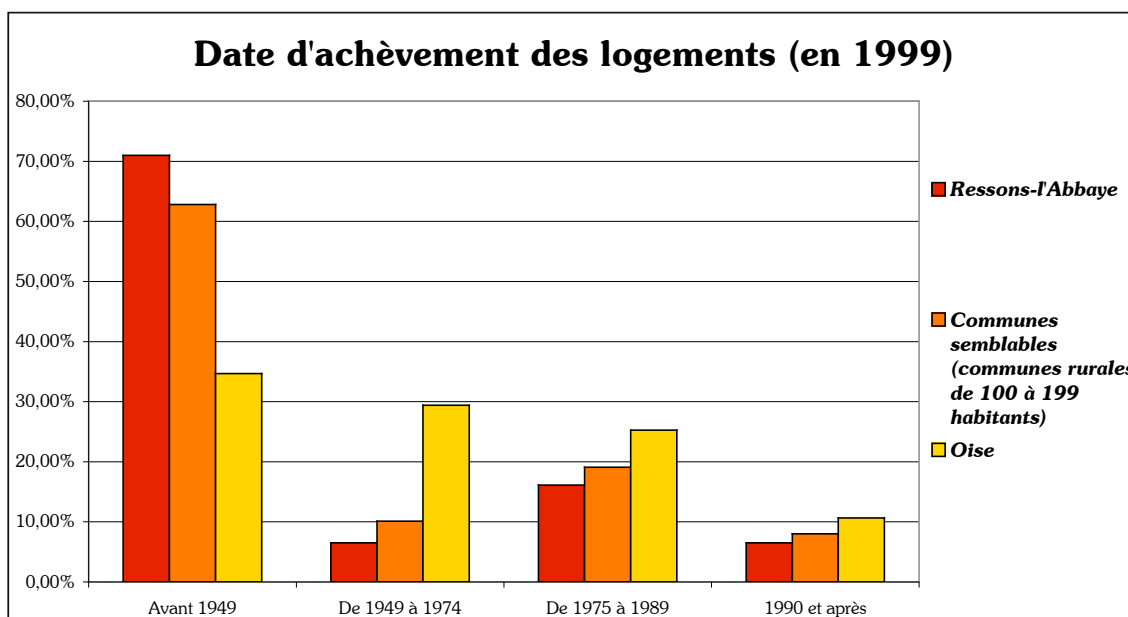
Compte tenu du peu de logements créés sur la période, la demande de résidences principales a mobilisé les résidences secondaires et les logements vacants. Aujourd'hui, les résidences secondaires et les logements vacants ne constituent plus une marge de manœuvre pour absorber la demande. Si un certain nombre de logements ne sont pas créés, la pression foncière se traduira par une augmentation des prix. Cela risque, à terme, de faire partir les foyers les moins aisés, notamment les jeunes ménages, originaires ou non de la commune, voulant s'installer à Ressons-l'Abbaye.

2- Caractéristiques des résidences principales

Statut d'occupation : en 2004, 78,1% des occupants sont propriétaires de leur logement, ce qui est supérieur à la proportion de l'ensemble de l'Oise (moins de 50% en 1999). La part des propriétaires est en augmentation ; elle n'était que de 77,4% en 1999.

Epoque d'achèvement : une grande partie du parc de logements est très ancien : 70% des constructions aujourd'hui occupées ont été réalisées avant 1949 soit une proportion de logements anciens beaucoup plus grande que la proportion observée à l'échelle départementale (1/3). Cela révèle un certain déficit de construction depuis les années 1950.

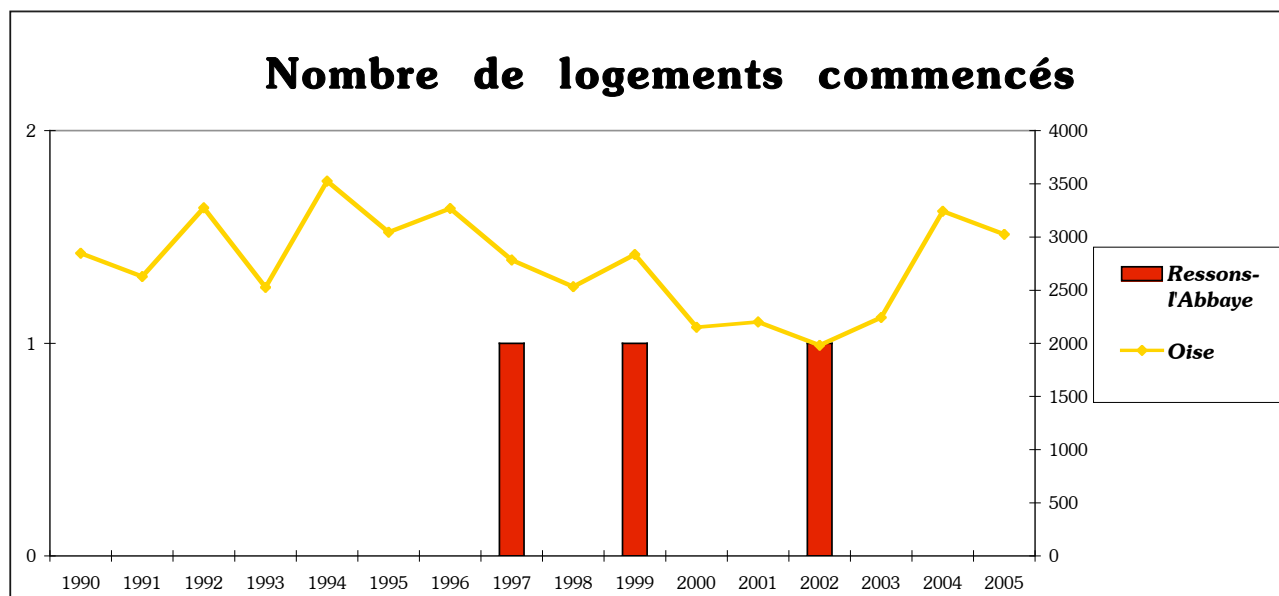
Taille : la répartition par taille reste très stable entre 1990 et 2004 ; le nombre de petits logements (1 à 3 pièces) est très minoritaire et ce sont les logements de 4 pièces et plus qui dominent, conformément à la situation de la grande majorité des zones rurales et péri-urbaines.



Source : INSEE

2. FLUX

Source : données SITADEL



Sur l'ensemble de la période considérée, seulement 3 logements ont été mis en construction soit une moyenne de 1 logement tous les 5 ans. Tous ces logements sont des maisons individuelles.

Ce rythme de construction est extrêmement faible, y compris pour une commune aussi faiblement peuplée. A titre de comparaison, un échantillon représentatif des communes de l'Oise dont la population en 1999 était comprise entre 100 et 200 habitants⁴ permet de constater un rythme de construction annuel de 0,5 résidence sur la même période (avec une importante accélération sur la dernière partie de la période). Si l'on applique ce rythme de construction à Ressons-l'Abbaye, on constate un déficit de 4 logements sur la période.

La construction de logement sur la commune semble, ne pas avoir de lien avec la tendance départementale.

⁴ L'échantillon est composé des communes de l'Oise de 100 à 200 habitants en 1999 et dont le nom commence par un B. Il s'agit précisément des 13 communes suivantes : Bazancourt, Beurédult, Biermon, Blancfossé, Boissy-le-Bois, Bonnières, Bonvilliers, Bouvresse, Braignes, Brasseuse, Broys, Bucamps, Buicourt. Source : SITADEL 1990-2006.

Les logements *en résumé*

La croissance du nombre de logements est très faible depuis les années 1950 et particulièrement depuis 15 ans. Le parc de logement est très ancien.

Il existe une forte demande de logements sur la commune, alors même que le desserrement des ménages est en cours .

Le rythme de construction observé depuis 15 ans ne permet pas de répondre à cette demande ce qui a entraîné une mobilisation totale des logements vacants et une quasi-disparition des résidences secondaires.

L'absence de mise en oeuvre de la zone d'extension prévue au P.O.S. est, en large partie, la cause de cette situation. Cette absence d'opération est due à un phénomène important de rétention foncière.

Une augmentation des prix du logement peut être une conséquence du manque d'offre de logements.

V. EQUIPEMENTS

Le niveau d'équipement général est relativement faible, même pour une commune de la taille de Ressons-l'Abbaye.

Seul le domaine scolaire est bien pourvu grâce à un regroupement de communes dans ce domaine.

1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET EFFECTIFS

La commune appartient à un regroupement pédagogique intercommunal au sein duquel les classes sont réparties de la manière suivante :

- 2 classes de maternelle au Coudray-sur-Thelle,
- 1 classe de CP à la Neuville-d'Aumont,
- 1 classe de CE1/CE2 à Ressons-l'Abbaye qui compte 27 élèves pour l'année scolaire 2007/2008,
- 2 classes, CM1 et CM2, au Déluge.

Ces classes présentent des capacités d'accueil supplémentaires.

Une restauration scolaire est assurée. Ce même regroupement de communes dispose d'une halte-garderie - au Coudray-sur-Thelle - ainsi que d'un centre aéré.

Le bâtiment qui accueille la mairie sert également d'école. Ce bâtiment n'est plus assez spacieux pour accueillir toutes ces activités. Il sera nécessaire, à terme, d'en édifier un nouveau.

Les études secondaires sont dispensées aux collèges de Noailles et de Méru puis aux lycées de Méru et de Beauvais.

2. AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose des équipements suivants :

- une Mairie
- une église
- un local technique municipal

Il n'y a, à Ressons-l'Abbaye, ni équipement socio-culturel ni équipement sportif.



Le bâtiment accueillant la Mairie et l'école



L'abbaye de Ressons, classée Monument Historique

CHAPITRE II - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. LES BESOINS

1. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Au cours des 15 dernières années, le rythme de construction moyen s'est élevé à 1 logement par tranche de 5 années.

Cette évolution ne permet pas de répondre aux besoins de renouvellement de la population et aux demandes d'implantations de nouveaux ménages.

La commune situe à une moyenne de 2 nouveaux logements par an le rythme équilibré de développement qui lui permettrait un rattrapage par rapport aux autres communes de taille équivalente du département et de sa démographie.

En outre, ce rythme permettrait d'assurer le redéploiement de ses équipements et les améliorations des espaces publics.

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune n'a pas une vocation de pôle économique majeur. Deux secteurs permettent pourtant de conserver des emplois sur le territoire communal : l'agriculture et l'agro-alimentaire.

Ces activités ont des besoins en termes de foncier, de réglementation et d'organisation des déplacements.

Ainsi l'agriculture doit être protégée de la concurrence foncière par des espaces qui sont réservés à l'exploitation des terres ainsi qu'à l'établissement de constructions liées à cette exploitation. De même les extensions urbaines ne devront pas se trouver à proximité des exploitations agricoles importantes afin de limiter les conflits d'usages, notamment de la voirie.

Ces besoins spécifiques sont pris en compte par le présent document.

3. EQUIPEMENTS

La commune dispose d'équipements qui ne sont pas aux nouvelles normes d'accueil du public.

Elle doit les reconstruire. Elle peut en profiter pour accroître son offre et pour améliorer certains espaces publics.

4. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les espaces boisés doivent être préservés. L'environnement des habitants doit pouvoir bénéficier d'un retraitement des entrées de village à l'occasion du développement de l'urbanisation.

5. TRANSPORTS

Au sein de la commune, le niveau des infrastructures et des services de transports répond aux besoins de manière adéquate. Toutefois, la voie principale doit être traitée comme une rue de village et non pas comme une route.

II. LES OBJECTIFS

Les objectifs de la commune pour la présente révision s'articulent autour de trois grands thèmes :

■ Un développement résidentiel régulier et adapté

La municipalité souhaite répondre à l'attente des familles qui désirent venir vivre à Reissons-l'Abbaye et assurer un dynamisme démographique régulier.

Ainsi, il s'agit de définir des secteurs d'urbanisation future en respectant l'échelle communale, la structure du village et les activités agricoles.

L'expérience du P.O.S., qui avait déterminé une seule zone d'extension possible qui a fait l'objet d'une rétention foncière totale et a donc entraîné une situation de blocage de l'offre foncière conduit la commune à anticiper ce phénomène de rétention foncière.

Pour cela, il est essentiel de disposer d'un minimum de 2 sites de développement alternatifs.

La connaissance du terrain et la plus ou moins grande facilité opérationnelle a conduit les élus à déterminer une première zone 1AU et une seconde 2AU.

■ La préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers

Le ban communal subit d'importantes contraintes d'infrastructures. Il importe que l'urbanisation ait un impact très modéré sur les espaces naturels et ne perturbe pas le fonctionnement des exploitations agricoles.

De façon générale, le projet de développement a pour ambition de préserver la qualité de vie de la commune et même de l'améliorer dans le domaine de la circulation traversant le village.

■ Créer des équipements modernes adaptés aux normes actuelles

La commune doit mettre aux normes ses équipements (mairie, école). En outre, les habitants demandent un lieu destiné à l'accueil d'événements locaux.

La commune doit donc trouver sur de terrains manoeuvrables à court terme un site de développement de ses équipements.

Les besoins et objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement et ce, dans le respect des principes du développement durable édictés dans l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. chap. III).

Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme

III. COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations de la présente révision exposés ci-dessus, répondent aux principes du développement durable. Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été effectués dans le respect des prescriptions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'ÉQUILIBRE, de DIVERSITÉ et MIXITÉ et de PROTECTION :

1. OBJECTIF D'EQUILIBRE

La croissance démographique passera par le développement urbain maîtrisé : l'accueil de populations nouvelles se fera d'une part, par la création de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre urbain existant, notamment dans les dents creuses des zones déjà bâties, et d'autre part, par la création de nouvelles zones d'extension en périphérie immédiate de la zone urbaine actuelle. La localisation de ces nouveaux secteurs a été effectuée en tenant compte de différents critères (impact paysager, impact sur le patrimoine bâti, insertion villageoise, protection des activités agricoles, desserte et accès, servitudes, etc.);

A contrario, des secteurs urbanisables au P.O.S., moins favorables, ont été rebasculés en zone pas ou peu constructibles.

2. OBJECTIF DE DIVERSITE ET DE MIXITE SOCIALE

La commune développe une offre de logements aidés compatible avec ses capacités d'accueil.

En protégeant l'espace destiné à l'agriculture et celui destiné à la protection de l'environnement le zonage et le règlement assurent une diversité des fonctions de l'espace.

3. OBJECTIF DE PROTECTION

Le projet de Ressons respecte le principe d'utilisation économe de l'espace. La localisation des zones d'extension future permet "d'étoffer" la structure urbaine existante et d'éviter toute extension linéaire.

Il s'agit en outre d'une programmation de l'urbanisation à long terme qui permet d'assurer la protection des autres espaces sur une longue période et d'assurer le développement sur le long terme.

La sauvegarde des milieux les plus intéressants - les boisements - sera garantie à travers le zonage.

Le règlement améliore les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, délimitation et réglementation stricte du droit des sols des milieux naturels, etc.

Les milieux naturels intéressants situés en zone urbaine (mare, verger et boisement) sont préservés.

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. HABITAT

1- Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant

La réceptivité diffuse dans les parties déjà urbanisées est assez limitée. Elle a d'ailleurs été fortement réduite par rapport à celle du P.O.S. .

Cependant, certains espaces interstitiels non construits au sein du tissu urbain perdurent. On estime ainsi qu'environ sept de nouveaux logements pourront se construire dans le tissu existant.

2- Réceptivité des espaces dans les extensions

Le projet met en place un secteur ouvert à l'urbanisation en U, un secteur d'extension ouvert à l'urbanisation (1AU) et un secteur « fermé » (2AU).

Ces secteurs d'extensions sont situés dans la continuité immédiate du tissu urbain existant ou partiellement imbriqués.

Le potentiel d'extension à vocation résidentielle dominante ainsi dégagé est estimé à un peu moins de 5 hectares dont environ 2 à court ou moyen terme.

Considérant les zones UA et 1AU à la constructibilité plus que probable et sans appliquer de coefficient de rétention foncière sur le secteur 1AU.

Considérant également que le nombre moyen de logements par hectare est proche de 12, on évalue le potentiel résidentiel de la commune, dans ces espaces d'extension, à environ 27 logements.

La municipalité a pour perspective un rythme de construction 2 logements par an. A ce rythme, l'offre potentielle dégagée représente une bonne dizaine d'années de développement.

En revanche, si une certaine rétention foncière se faisait jour sur le secteur 1AU, l'offre à court-moyen terme pourrait s'avérer insuffisante pour assurer le rattrapage démographique et les perspectives affichées dans le Schéma Directeur.

En appliquant à la zone 2AU un coefficient de rétention foncière de 50%, on obtient 1,4 hectare de terrains à construire à long terme.

Elle permet donc d'ajouter quinze à vingt logements supplémentaires dans une perspective de long terme ou de substitution à d'autres secteurs qui n'auraient pas été urbanisés à l'image de ce qui s'est passé avec la programmation du P.O.S. .

2. POPULATION

Rappelons que l'évolution démographique est en forte régression depuis 5 ans, après une croissance depuis près de 40 ans,. Le dernier recensement établit à 94 personnes la population de Ressons-l'Abbaye.

Notons également que l'évolution démographique est quasi intégralement expliquée par le solde migratoire, c'est-à-dire par l'implantation ou le départ d'habitants de la commune.

Étant donnée l'existence d'une demande de logements soutenue, l'évolution démographique nouvelle devrait être essentiellement liée au potentiel d'accroissement du parc de logements.

On doit également anticiper la rétention foncière, qui a paralysé le P.O.S. .

On a vu ci-dessus que le nombre de logements pouvant être créé à long terme atteint le nombre maximum de 45, en ne considérant la rétention foncière que pour les zones U et 2AU.

Sur la base projetée de 2,4 personnes par ménage en moyenne, ce potentiel correspond, à l'horizon 2030 environ, à un apport de 108q personnes.

3. ACTIVITES

Deux établissements à caractère industriel ou artisanal sont présents sur la commune et disposent d'installations excentrées par rapport au village. Leur existence est pérennisée par un zonage approprié.

Les activités économiques qui ne créent pas de nuisances particulières seront autorisées au sein du tissu urbain.

Parallèlement, la commune cherche à préserver l'activité agricole en évitant les extensions à proximité des exploitations.

L'impact de ces mesures devrait être de maintenir le nombre d'emplois sur la commune au niveau actuel.

V. CADRE DE VIE ET EQUIPEMENTS

Le maintien d'un cadre de vie de qualité sera assuré par une urbanisation bien intégrée au tissu villageois. Son organisation doit pouvoir améliorer l'entrée Sud du village pour apporter plus d'aménité à l'espace public.

La qualité de vie sera également préservée grâce à certaines obligations en termes architecturaux favorisant le respect des formes traditionnelles de la commune.

L'amélioration notable du niveau d'équipement actuel autorise l'accueil de nouveaux habitants tout en améliorant la qualité des services.

VI. ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Comme il a été précisé, le patrimoine agricole et naturel fait l'objet d'une délimitation et réglementation précises. Les secteurs déjà urbanisés mais situés hors du village, qu'ils soient à vocation résidentielle ou agricole, verront leurs possibilités d'extension strictement limitées par le zonage (au plus proche de l'existant) et le règlement.

Un secteur classé à urbaniser au P.O.S. a été rebasculé en A pour l'essentiel de sa surface.

Quelques boisements particulièrement sensibles du point de vue du paysage font l'objet de mesures de protection au titre de la Loi Paysage.

CHAPITRE III – LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Le P.L.U. divise le territoire en autant de zones qu'il y a d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le P.L.U. comporte 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines (UA, UB, UX), les zones à urbaniser (1AU, 2AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N).

1. LES ZONES URBAINES

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement,...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserves du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés.

1- La zone UA

La zone UA concerne le tissu urbanisé villageois. Son périmètre évolue par rapport au P.O.S. de la façon suivante :

- à l'Ouest, il se rapproche des constructions existantes pour rebasculer d'importants fonds de parcelles dans la zone 2AU programmée dans ce secteur. En effet, ces terrains pourront être desservi par une voie nouvelle axée Nord-Sud, permettant alors une viabilisation directe de ces terrains, aujourd'hui inaccessible.

- au Sud, un secteur d'environ 0,2 hectare est classé UA. Il fait, en outre, l'objet d'un emplacement réservé pour un équipement public.

- à l'Est, les bâtiments de la ferme de l'Abbaye ont été rebasculés en zone agricole A conformément à leur vocation, à l'exception de la maison d'habitation qui demeure en UA.

- au Nord Est, une bande d'une épaisseur d'environ 50 mètres, auparavant en zone NA "fermée" (2NAh) est basculée en UA afin de permettre une urbanisation immédiate.

En effet, ces terrains bénéficient d'une desserte complète compatible avec une ouverture à l'urbanisation au coup par coup. Précisons que seule une ligne de construction est permise, le règlement fixant à 25 mètres au maximum par rapport à l'alignement l'implantation de la construction principale.

- au Sud, une parcelle très profonde de près d'un hectare bénéficie d'un classement en terrain cultivé en zone urbanisée pour sa partie intérieure qui est un verger, seule une bande limitrophe de la voie existante est urbanisable. Son potentiel est donc nettement limité par rapport au P.O.S. .

De façon générale, les unités foncières bâties du village, à vocation non agricole, ont été classées en UA, à l'exception des parties cultivées qui appartiennent à un grande surface agricole.

Le règlement autorise tous les types de constructions compatibles avec le caractère du village alors que le commerce était interdit au P.O.S. .

Il interdit strictement les exploitations agricoles - autorisées au P.O.S. - sachant qu'aucune n'est incluse dans la zone, les carrières et les constructions légères (HLL), ainsi que les aménagements incompatibles (campings, dépôts de véhicules ou garages de caravanes...), ces derniers sans changement par rapport au P.O.S. .

Il n'est pas fait mention des installations classées. En effet, celles-ci disposent de leur propre législation qui permet de décider ou non de leur compatibilité avec un tissu à dominante résidentielle.

Le principe d'un assainissement collectif est affirmé, même si dans l'attente de son installation complète, des traitements individuels restent tolérés.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement oriente les pétitionnaires vers des systèmes de maîtrises des eaux pluviales à la parcelle, alors que le P.O.S. favorisait le recueil par un réseau.

Les règles concernant la taille des parcelles sont supprimées conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, Seule la référence à la taille adaptée à un système de traitement individuel des effluents figure à l'article 5.

L'implantation des constructions principales est totalement reconsidérée en référence aux implantations des constructions existantes, tantôt à l'alignement, tantôt en reculs divers.

En revanche, les effets de seconds rideaux sont strictement empêchés.

La construction principale doit être implantée dans une bande de 25 mètres par rapport à l'alignement. En cas de recul, une clôture doit apporter la continuité de l'alignement à l'image de ce que l'on observe dans les constructions plus anciennes. Cette bande est portée à 100 mètres pour les équipements recevant du public afin de préserver des possibilités de parking ou d'extensions des espaces collectifs.

En revanche, l'espace libre entre l'alignement et la construction principale ne doit pas servir à des dépendances qui viendraient appauvrir cet espace.

L'article 7 est sans changement par rapport au P.O.S. .

L'article 8 ne représente pas un enjeu pour un village, il n'est pas réglementé.

L'emprise au sol maximum des constructions est portée de 30% à 50% afin de favoriser une légère densification.

La hauteur maximum passe de 15 à 13 mètres, correspondant à la hauteur maximum observée dans le village. Pour les constructions à usage d'activités autorisées, elle est limitée à 10 mètres afin de ne pas imposer ce type de construction dans le paysage bâti.

L'article 11 concernant l'aspect des constructions est très proche de celui du P.O.S. . Toutefois, les obligations concernant les matériaux ont été supprimées puisque leur réglementation n'est pas autorisée.

La hauteur de la partie maçonnée des clôtures est légèrement plus élevée (0,60 passant à 1 mètre) et la construction de murs traditionnels (briques et silex avec une hauteur plus importante) est autorisée.

Il est demandé d'intégrer les coffrets techniques.

La règle de stationnement est similaire à celle du P.O.S. .

La règle de végétalisation est sans changement à l'exception de l'interdiction du thuya.

La surface de la zone UA est légèrement inférieure à celle du P.O.S. soit 8,2 hectares.

Environ 1 hectare correspond à des terrains à la constructibilité très limitée (terrain cultivé en zone urbanisée, ER pour voirie) ou ciblée (ER pour équipement public).

2- La zone UB

Cette zone correspond aux constructions isolées à vocation résidentielle.

Le zonage les localise spécifiquement au milieu de zones agricoles.

Les normes réglementaires sont similaires à celles de la zone UA. Elles n'autorisent toutefois aucune nouvelle construction principale dans la zone. En conséquence, la construction existante peut uniquement s'agrandir.

Cette zone n'existait pas au P.O.S. . Sa superficie est de 0,7 hectare.

3- La zone UX

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil des activités économiques de type industriel ou artisanal.

Elle correspond à la prise en compte de 2 activités : une scierie à Valeureux et un abattage de volailles à l'Est de la commune en limite du ban du Déluge.

Dans le premier cas, le périmètre prend en compte l'unité foncière réduite de l'entreprise. Le zonage UX se substitue à une zone NC.

Dans le second cas, il reprend le périmètre du zonage NCa du P.O.S., permettant à l'établissement concerné de se développer.

Le zonage NC, aujourd'hui A est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions qui lui sont indispensables, il était donc nécessaire de classer ces activités selon leur typologie réelle.

Ces secteurs bénéficient de la viabilité nécessaire, ils ont donc été classés en U.

Le règlement réserve l'usage de la zone aux activités économiques et limite en conséquence le logement au seul gardiennage (avec un logement de 100m² maximum).

Les normes de traitement des eaux usées (renforcées pour l'activité) ou des eaux pluviales sont équivalentes à celles de la zone résidentielle.

Un recul par rapport aux limites et alignement est exigé.

L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière afin d'équilibrer la densité nécessaire à la modération de la consommation foncière et la nécessité de maintenir le stationnement et le stockage sur la parcelle privée.

La hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage, en écho à la règle de la zone UA.

L'aspect extérieur des constructions à usage d'activités doit être sobre et s'intégrer à l'environnement par quelques traitements simples : implantation orthogonale des bâtiments par rapport au parcellaire, ton général des toitures et des façades en rapport avec les couleurs du bâti résidentiel ou aspect bois.

Le nuancier conseil de référence est présenté en annexe.

Pour les rares constructions à usage d'habitation autorisée, les règles d'aspect sont celles exposées en UA.

Le maintien de 50% d'espace non imperméabilisé est imposé.

Afin de favoriser l'efficacité foncière, aucun C.O.S. n'est autorisé.

La surface classée en UX est de 1 hectare.

2. LES ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des zones en mutation. Elles sont, au moment de leur classement, encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement,...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Elles doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératif de protection et d'aménagement en application de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

Leur aménagement pourra être réalisé par phase et à condition que chaque phase soit compatible avec celui de la totalité de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

1- La zone à urbaniser à court et moyen terme (1AU)

Il s'agit de zones destinées à l'urbanisation à court ou moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitat. Les réseaux divers existent à proximité immédiate et sont suffisants.

Le P.L.U. de Ressons-l'Abbaye crée une zone 1AU à l'entrée Sud du village. Cette zone s'appuie sur la création des équipements publics prévus en UA (cf emplacement réservé) qui vont amener un retraitement de la portion de la RD927 située en entrée du village.

D'une surface d'environ 1,5 hectare, cette zone permettra d'accueillir une quinzaine de constructions. Elle est organisée autour d'une voie traversante reliant la RD927 à la voie communale n°1.

Ses principes d'organisation, la répartition de l'espace de voirie ainsi qu'une plantation obligatoire sont définis à l'orientation d'aménagement.

Cette implantation déplace le front bâti vers le Sud. Le déplacement des équipements vers le Sud favorisera l'intégration de cet espace au village.

Afin de renforcer l'intégration de ces nouvelles constructions au village, les règles applicables à la zone 1AU sont identiques à celles de la zone UA, outre les conditions de réseau.

La haie champêtre imposée par l'orientation d'aménagement recréera une lisière villageoise.

Il n'existait pas de zone NA "ouverte" au P.OS. .

2- Les zones à urbaniser à long terme (2AU)

Il s'agit de zones naturelles destinées à l'urbanisation à plus long terme. Elles ne peuvent être urbanisées que dans le cadre d'une modification, d'une révision simplifiée ou d'une révision générale du présent plan car la présence des réseaux n'est pas suffisante et l'urbanisation complexe.

Le classement en zone 2AU plutôt qu'en zone 1AU permet à la commune de maîtriser le rythme d'urbanisation des zones d'extension. En effet, contrairement à la zone 1AU, la zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat. Elle constitue donc une sorte de "potentiel foncier" et sera urbanisée au moment opportun lorsque les investissements en réseau seront possibles.

Le projet de P.L.U. comporte un secteur 2AU, situé à l'Ouest du village. Il a été défini de façon à permettre ultérieurement son urbanisation à partir de la création d'une voie traversante Nord-Sud entre la RD115 et un chemin rural existant.

Cette structure permettra un épaissement du village et garantira un développement structuré sur le long terme. Elle devra comporter un accès central vers le village.

Cette zone intègre un ancien hangar agricole et des fonds de parcelles importants d'unités foncières construites à partir de la rue centrale du village, mais dont la partie Ouest n'est pas accessible en l'état.

En revanche, la zone 2NA qui figurait au P.O.S. au Nord-Est du village est supprimée. En effet, la façade viabilisée de ce secteur est classée en UA. La partie arrière devient difficilement urbanisable de façon efficace et est donc rebasculée en zone agricole A.

Seules quelques occupations et utilisations du sol (relatives aux réseaux publics) y sont admises dans l'immédiat par le règlement. Les aires de stationnement sont également autorisées.

Conformément à la législation en vigueur, un certain nombre d'articles ont été révisés.

Au P.O.S. il existait une zone NA "fermée" (2NA) représentant 2 hectares. Au P.L.U., la zone 2AU représente 2,7 hectares.

DEUX SUGGESTIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 2AU



N.B. : Ces croquis ne sont pas exactement calés sur le zonage opposable. Ils sont destinés à montrer les différentes hypothèses d'organisation de l'espace et d'organisation de la voirie.

3. LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

La législation impose de ne classer en zone agricole que les bâtiments agricoles en exploitation. Aussi, un certain nombre de constructions auparavant classées en zone NC mais qui n'ont plus de lien avec l'agriculture ont intégré les zones urbaines lorsqu'ils se situent dans le tissu urbanisé.

Le principe général de délimitation de la zone a été de réserver tout le territoire hors zones U, AU et N à la zone A.

Le règlement de la zone A, autorise l'implantation de l'ensemble des constructions et installations à vocations agricoles ainsi que l'habitation de l'exploitant. Elle autorise également les constructions liées à des activités annexes de l'exploitation agricole. Cela permet, par exemple, à un ménage d'exploitant d'ouvrir un gîte rural, une ferme-auberge, un camping à la ferme, une vente directe de produits, une activité pédagogique... .

Les types d'occupation du sol autorisés ont donc été limités par rapport au P.O.S. pour les raisons exposées ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives, ainsi que les hauteurs maximum sont identiques à celles du P.O.S.

En revanche, la réglementation des constructions les unes par rapport aux autres ou celle de l'emprise au sol ont été supprimées, car sans fondement pour une poignée d'exploitation sur plusieurs centaines d'hectares.

Comme en zone UX, les règles de l'aspect extérieur séparent les constructions à usage d'habitat soumises aux mêmes règles que celles de l'article UA11, à l'exception de celles des clôtures moins essentielles en espace rural, des bâtiments techniques.

Pour ces derniers, les règles sont concentrées sur les couleurs de toit et de façade qui doivent respecter les tons des bâtiments résidentiels, l'aspect bois étant en outre autorisé.

Les règles concernant le stationnement sont générales en raison de l'importance de l'espace concerné.

Les dépôts doivent être masqués par des plantations.

La notion de C.O.S. est supprimée car sans objet pour quelques constructions implantées sur des centaines d'hectares.

Cette zone occupe une superficie de 518 ha environ (95% du ban communal) soit 14,5ha de moins qu'au P.O.S..

Cette réduction s'explique d'une part (majeure) par le classement de diverses constructions sans liaison avec l'usage agricole dans les zones U et d'autre part par l'évolution des zones à urbaniser.

Elle a été agrandie sur l'ensemble de la frange Est (ancienne zone 2ANAh, ferme de l'Abbaye). En revanche, elle a été réduite au Sud (zone 1AU et extension UA pour emplacement réservé) ainsi que sur la frange Ouest sur des terrains partiellement occupés par de vieux hangars.

Par ailleurs, une partie des bâtiments de la ferme de Valeureux à la valeur patrimoniale avérée est repérée au plan de zonage. A ce titre, les changements de destination des constructions est possible selon les règles de l'article R.123-12 2^{ème} du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient à usage d'habitation, leurs dépendances, d'équipement, de bureaux et services ou de commerce et que ce changement de destination ne compromette pas la pérennité d'une exploitation agricole.

L'objectif est de permettre, une mise en valeur du bâti en cas d'abandon de tout ou partie de l'activité agricole.

4. LA ZONE NATURELLE N

Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger principalement en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère d'espace naturel.

Il s'agit en fait des divers espaces boisés et prairies qui ponctuent le territoire communal.

Seuls les équipements d'infrastructure y sont autorisés. En outre les antennes relais ne devront pas être implantées ex-nihilo, mais sur des infrastructures existantes afin d'en éviter la prolifération.

Les autres règles imposent des reculs de 20 mètres par rapport aux principales voies et un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

S'agissant d'infrastructure, l'emprise au sol comme la hauteur n'est pas limitée.

De même, l'aspect extérieur est cadré par la formulation de l'article L.111-21 du Code de l'Urbanisme.

A deux exception près, ce zonage correspond à des boisements concernés par une protection au titre de la Loi Paysage.

Seul le secteur N situé le plus au Nord et celui qui fait le tampon entre la zone 2AU de l'Ouest du village et la zone agricole sont des espaces en herbe non-boisés.

La superficie totale de la zone N est de 10 ha (1,8% du ban communal). Il ne figurait pas de zone naturelle ND au P.O.S. .

II. LE PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

Pour accompagner le développement de son urbanisation, la commune a programmé un emplacement réservé :

- L'E.R. n°1 est destiné à réaliser un équipement public, pouvant accueillir une mairie ainsi qu'une salle d'accueil de manifestations locales.

La totalité des zones U et des zones AU sera raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées et à la station d'épuration de Villeneuve-les-Sablons.

CHAPITRE IV – RESPECT DES PRESCRIPTIONS D’INTERET GENERAL

I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Elles sont repérées graphiquement dans le Plan des Servitudes.

- *Servitude de protection des monuments historiques (ACI)*

L'église de l'ancienne abbaye des Prémontrés est classée monument historique par arrêté du 21 Octobre 1994. Il s'agit d'un bâtiment construit entre 1705 et 1715. Elle génère un périmètre de 500 mètres dans lequel l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme.

- *Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz (I3)*

Elles concernent un ouvrage de transport du Val de Seine. Une bande non-aedificandi de 7 mètres à droite et de 3 mètres à gauche est prescrite.

- *Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)*

Elle concerne la ligne aérienne Barnabos-Terrier 1 -2 de deux fois 400kV. Elle impose un droit d'ancrage, d'appui et de passage pour l'élagage des arbres à proximité des installations électriques concernées.

- *Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception contre les perturbations radio-électriques (PT1)*

- *Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)*

Les liaisons hertziennes entre Meudon et La Neuville d'Aumont et La Neuville d'Aumont et Belleuse sont concernées par cette servitude.

- *Servitudes relatives aux communications téléphoniques (PT3)*

II. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1. LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ces lois mettent en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeur et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.100 et L.121-1 qui opèrent la réécriture de l'ancien article L.121.10 du code de l'urbanisme et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de ces nouvelles dispositions.

2. PRESCRIPTIONS NATIONALES OU PARTICULIERES QUI S'IMPOSENT

En complément des règles générales d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111.1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiés,
- de la loi de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi relative à la lutte contre l'exclusion,
- de la loi d'orientation pour la ville,
- de la loi sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi d'orientation agricole,
- de la loi d'orientation forestière,

- de la loi relative à la diversité de l'habitat,
- de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- de la loi sur l'eau,
- de la loi relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret relatif aux aires de stationnement,
- de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi portant sur la réglementation des fouilles archéologiques et celle relative à l'archéologie préventive.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.

III. AUTRES INFORMATIONS

1. SCHEMA DIRECTEUR

La commune fait partie d'un EPCI disposant d'un Schéma Directeur opposable. Il s'agit du syndicat mixte d'aménagement du Sud-Ouest de l'Oise dont le Schéma Directeur a été approuvé le 22 décembre 1999.

Le P.L.U. respecte les prescriptions du Schéma Directeur et de son document graphique. Il ne programme aucun type d'urbanisation sur l'espace protégé au Sud de la RD40 et de l'Église protégée. Il protège en zone N, trame Loi Paysage, le boisement repéré.

La « capacité maximum d'accroissement démographique sur la période 1999-2015 » limite le nombre d'habitants de Ressons en 2015 à 128, soit environ 39 personnes de plus qu'aujourd'hui (le recensement communal au 1er janvier 2009 répertoriait 94 habitants).⁵

Le Schéma Directeur précise le rythme de croissance, p 50, en indiquant que les étapes intermédiaires de croissance démographique :

107 habitants en 2003

113 habitants en 2007

119 habitants en 2011

Pour calculer le nombre de logements nécessaires il faut prendre en compte 2 facteurs :

Le renouvellement du parc de logements : certains logements vieillissent, d'autant plus que le parc de logements de Ressons est très ancien (72% des logements ont été construits avant 1949)⁶ il est donc nécessaire de construire de nouveaux logements pour maintenir l'offre de logement au niveau actuel. On estime, sur la période 2005-2015, qu'il est nécessaire de renouveler environ 5% du parc de logements soit 2 logements.

Le phénomène de décohabitation des ménages (réduction du nombre de personnes par ménage) que l'on observe partout en France a été peu marqué à Ressons sur la période 1999-2004, ce phénomène peut donc être assez conséquent dans un futur proche. On comptait 3,3 personnes par ménage en 2004. Si Ressons se rapproche de la moyenne nationale en 2015 (2,4 en 1999, certainement moins aujourd'hui), il sera nécessaire de construire environ 17 nouveaux logements pour atteindre 128 habitants

Pour atteindre le niveau démographique de 2015, prescrit par le Schéma Directeur, il est donc nécessaire de construire environ 20 nouveaux logements.

En outre, il est imposé 20% de logements locatifs.

L'offre potentielle, classée en U et 1AU, représente environ 25 logements en ne tenant compte que d'un faible phénomène de rétention foncière en 1AU.

Celle-ci sera plus importante en 2AU. Elle est donc compatible avec les perspectives du Schéma Directeur. Elle couvre les besoins de la commune pour une période d'environ 10 ans.

⁵ Schéma Directeur, p49

⁶ Enquête annuelle de recensement 2004, INSEE.

Le reste de la programmation est classée 2AU, donc non-urbanisable dans l'immédiat. Considérant une rétention d'environ 50%, ce secteur permet une perspective d'une nouvelle dizaine d'années de construction.

Ce choix permet de cibler les secteurs destinés à évoluer, en attendant la révision du Schéma Directeur qui fixera les objectifs de croissance à 2020 et plus.

2. PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)

Un tronçon du chemin de la Reine Blanche emprunte le territoire communal.

Ce tronçon est matérialisé aux plans de zonage.

3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE SEINE-NORMANDIE (SDAGE)

Approuvé, ce SDAGE définit les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) selon la cohérence hydraulique des secteurs.

4. SITES ARCHEOLOGIQUES

Sur l'ensemble de la commune, les projets de lotissements, les Z.A.C., les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques feront l'objet d'un examen archéologique.

De plus, certains sites d'intérêt archéologiques ont été repérés. Il s'agit précisément :

5. ENTREE DE VILLE ET MARGES DE REcul

La commune est concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui vise à limiter l'urbanisation le long des axes classés à grande circulation: il impose un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, principe auquel il peut être autorisé de déroger à l'issue d'une étude spécifique.

Cela concerne les abords de la R.D. 927, classée route à grande circulation. A cet égard, la zone 1AU est concernée par cette règle. Une étude spécifique, justificative de la suppression des reculs initialement prévus, a donc été menée. Elle est jointe au présent dossier.

CHAPITRE V – INCIDENCES DU P.L.U.

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de : 543 hectares :

zones urbanisées (UA, UB, et UX) : 9,9 hectares ;

zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) : 4,2 hectares ;

zone agricole (A) : 518,9 hectares ;

zone naturelle (N) : 10 hectares ;

I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI

Le P.L.U. stabilise le tissu urbanisé existant en apportant des rectifications marginales par rapport au P.O.S. afin que chaque zone corresponde mieux au type de bâti concerné. Il intègre.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont plus étendues que celles du P.O.S. (environ 5 hectares en comptant la zone U manoeuvrable contre un peu plus de 3,5 au P.O.S.) . Ces surfaces sont assez importantes afin de répondre au souhait de la commune de se développer.

Surtout, son potentiel est réparti sur plusieurs secteurs afin de se préserver d'un blocage total dû à la rétention foncière.

La présence visuelle des constructions nouvelles est réduite par la réflexion menée sur l'intégration paysagère des espaces ouverts à l'urbanisation ainsi que par un règlement imposant des normes favorisant des constructions bien intégrées (implantation, clôtures) et architecturalement proches de l'environnement bâti existant.

Le règlement de la zone urbaine UA, U au P.O.S., a fait l'objet d'adaptations pour rapprocher les prescriptions des types d'urbanisation existante. Cela favorise l'amélioration de l'homogénéité des caractères et de la composition urbaine de Ressons l'Abbaye.

C'est ainsi que les marges de recul par rapport à l'alignement ont été modérées afin de correspondre à la typologie traditionnelle du bâti. De même les hauteurs autorisées ont été abaissées et les prescriptions qualitatives ont été complétées.

Les prescriptions architecturales des articles 11 des zones urbaines à vocation résidentielles ont été complétées dans le P.L.U. Surtout, la notion de matériaux a été supprimée pour fixer les règles de l'aspect des constructions.

Enfin, le nuancier-conseil établi par la communauté de communes et destiné à aidé les pétitionnaire à définir des couleurs harmonieuses devient une annexe du P.L.U. . Son usage sera ainsi systématisé.

Le P.L.U. stabilise les espaces à vocation d'activités afin d'éviter leur développement anarchique et surtout leur dévoiement à des fins d'habitat.

Il préserve les perspectives sur le monument classé.

II. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La création des zones AU ou les extensions possibles des zones U entraîneront à long terme, la disparition d'environ 2,5 hectares de surface agricole cultivée professionnelle, soit 0,46% du territoire communal. L'urbanisation future s'effectuera au détriment de terres labourables mais également de prés ou jardins pour ce qui concerne la zone 2AU Ouest ou les dents creuses en U.. A contrario, environ un hectare de terre labourée retrouve un classement agricole.

Ces espaces d'extension, ne sont actuellement pas occupés par une végétation d'intérêt majeur.

Tous les espaces d'extensions intègrent des espaces urbains qui sont ou seront à court terme connectés au réseau public d'assainissement intercommunal. Cela permet de limiter les nuisances des rejets inhérents aux systèmes d'assainissement individuels dont la maintenance n'est pas toujours assurée à la perfection.

La planification d'un potentiel d'environ 5 hectares présente l'avantage de se placer sur le long terme, la place réservée aux espaces naturels et aux espaces agricoles est ainsi pérennisée.

Elle ne déstabilise aucune exploitation agricole et sa localisation ne complique pas l'exploitation des terres.

Afin de conserver les éléments intéressants du paysage de Ressons-l'Abbaye, les bosquets existants sont protégés au titre de la Loi Paysage (R-123-1-7°) :

Ces éléments font l'objet d'un repérage distinctif au plan de zonage.

Ce type de classement est plus efficace que l'Espace Boisé Classé pour le paysage. En effet, il n'interdit pas systématiquement la réalisation d'éléments ou d'installations diverses (abri, passerelle), mais protège strictement l'aspect de l'élément concerné.

Le classement en espace boisé classé du P.O.S. est donc supprimé car en considérant que ses prescriptions sont inefficaces pour assurer la protection paysagère des secteurs considérés.

En effet, ce dernier classement est totalement restrictif pour toute intervention dans l'espace concerné (ouverture, réalisation d'aménagements légers, aménagement de stationnement). Il ne garantit en outre que l'usage du sol, interdisant tout défrichement, et non la protection paysagère, permettant la coupe rase des boisements.

Le zonage N garantit l'usage du sol.

Les espaces classés au titre de la Loi Paysage sont plus importants (8,5 hectares) que ceux classés en EBC au P.O.S. (7 hectares).

Une partie de la prairie située à l'Ouest du village est préservée en N afin de servir de zone tampon entre la terre de culture et l'urbanisation.

Le couloir de biodiversité traversant la commune n'est pas coupé par de nouvelles infrastructures ou une nouvelle urbanisation.

En revanche, un espace planté, notamment d'arbres fruitiers, implanté entre le village et l'abbaye, en zone UA voit sa fonction de jardin-poumon confortée alors qu'il était entièrement urbanisable au P.O.S. . En effet, la profondeur du terrain non-bâti est classée comme terrain cultivé en zone urbanisée. Sa surface est d'environ 0,8 hectare.

Seule une bande située à l'alignement est susceptible de recevoir des constructions principales.

CHAPITRE VI – TABLEAU DES SURFACES

1- Les zones urbaines

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
(U)UA	8,4	8,2
UB	-	0,7
UX	-	1
TOTAL	8,4	9,9

2- Les zones d'urbanisation future

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
1AU (ancien 1NA)	-	1,5
2AU (ancien 2NA)	2	2,7
TOTAL	2	4,2

3- La zone agricole

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
A (ancien NC)	532,6	518,9

4- Les zones naturelles

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
N (ancien ND)	-	10

5- Les Espaces Boisés Classés

Superficie totale, en hectares, au P.O.S. (en ha)	Superficie totale, en hectares, au P.L.U. (en ha)
7	-