

DÉPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE RESSONS L'ABBAYE



1 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

INTRODUCTION

Ressons l'Abbaye, petite commune située au centre du plateau de Thelle, au Nord de Méru, bénéficie d'une bonne accessibilité et présente un cadre de vie agréable.

Ces atouts entraînent une certaine pression foncière que les élus ont pour objectif de maîtriser afin d'assurer un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la protection des milieux agricoles, naturels et paysagers.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de quatre grands thèmes :

- ↙ **ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL REGULIER ET ADAPTE**
- ↙ **PRESERVER LES ELEMENTS DE QUALITE DE VIE**
- ↙ **PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET PAYSAGERS**
- ↙ **CREER DES EQUIPEMENTS MODERNES ADAPTES AUX NORMES ACTUELLES**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune. L'objectif essentiel et transversal de celle-ci est de pérenniser l'identité de la commune.

LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

| PRINCIPES | ORIENTATIONS | MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS |
|--|---|--|
| ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL REGULIER ET ADAPTE | <p>Rechercher des extensions urbaines en tenant compte des différentes contraintes</p> <p>Prévoir des extensions modérément consommatrice d'espace</p> <p>Relancer la dynamique démographique</p> | <p>Trouver des potentialités d'extension modérées dans les différents secteurs du village</p> <p>Phasage et/ou hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension</p> <p>Améliorer les conditions d'intégration du bâti au tissu ancien</p> |
| PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET PAYSAGERS | <p>Permettre le développement des exploitations agricoles</p> <p>Limiter le développement de l'urbanisation à la continuité du bâti existant</p> <p>Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers</p> | <p>Empêcher le mitage du foncier agricole</p> <p>Proscrire les extensions trop linéaires</p> <p>Maintenir les éléments structurant le paysage (bosquets, haies,...)</p> |

| PRINCIPES | ORIENTATIONS | MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS |
|--|--|---|
| <p align="center">PRESERVER LES ELEMENTS DE QUALITE DE VIE</p> | <p>Préserver le patrimoine bâti et la typologie du village</p> <p>Minimiser l'impact des extensions d'urbanisation sur le paysage</p> | <p>Fixer des périmètres d'extension précis au plan de zonage</p> <p>Fixer des règles adaptées aux objectifs dans le P.L.U.</p> <p>Réglementer l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant</p> <p>Protéger le patrimoine urbain</p> <p>Aménager et sécuriser les entrées de ville</p> |
| <p align="center">CREER DES EQUIPEMENTS MODERNES ADAPTES AUX NORMES ACTUELLES</p> | <p>Moderniser et développer les équipements publics de la commune</p> <p>Respecter les caractéristiques rurales et le niveau d'équipement du village</p> | <p>Mettre aux normes les équipements existants (mairie, école)</p> <p>Créer un équipement pour les événements locaux</p> <p>Sécuriser les alentours des équipements et en faciliter l'accès</p> |

ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL REGULIER ET ADAPTE

La commune souhaite un développement démographique avec des objectifs à court, moyen et long terme. Elle ne veut pas tendre vers une croissance trop rapide des constructions et donc de sa population. Elle veut en maîtriser ses évolutions.

Afin de disposer d'une souplesse en matière foncière et d'éviter de subir les phénomènes de rétention, il apparaît nécessaire de dégager plusieurs sites d'extension potentielle pour l'urbanisation de la commune. Le développement de la commune va répondre d'une part à la demande des jeunes de trouver une solution de logement sur place et d'autre part à l'attente des familles qui désirent venir vivre à Ressons l'Abbaye.

Notons que ce principe de développement respecte l'échelle communale et ses caractéristiques rurales. Il tient compte des capacités résiduelles des équipements. Il s'agit ainsi d'éviter de trop grands déséquilibres entre l'offre et la demande afin d'induire un développement harmonieux du village.

ORIENTATION 1 : Rechercher des extensions urbaines en tenant compte des différentes contraintes

Le choix des sites de développement de l'urbanisation prend en considération les différents types de contraintes et de servitudes qui affectent le territoire communal et en limitent les potentialités.

Les critères d'insertion urbaine et paysagère sont privilégiés.

ORIENTATION 2 : Prévoir des extensions modérément consommatrice d'espace

Les extensions potentielles sont réparties sur différents secteurs de la commune afin de rester, pour chacune d'entre elles, très modérées.

Ces extensions doivent tenir compte de l'équilibre urbain et paysager de la commune et ainsi ne pas perturber le fonctionnement de celle-ci.

Elles ne doivent poser aucun problèmes d'organisation aux exploitations agricoles.

ORIENTATION 3 : Relancer la dynamique démographique

De façon globale, l'objectif fixé par les élus est un développement au rythme de 2 logements par an pour les 15-20 ans à venir.

La commune de Ressons l'Abbaye veut développer un petit parc d'habitat aidé pour permettre aux jeunes ménages de rester sur la commune.

Ainsi, un opérateur va réaliser une opération de maisons individuelles sur la commune, répondant à l'attente des habitants qui seront prioritaires.

Un lissage de l'accroissement de la population est indispensable pour favoriser l'intégration des nouveaux habitants.

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET PAYSAGERS

L'agriculture, activité dominante de la commune, façonne le paysage et fait partie intégrante de l'identité communale. Ce vaste espace agricole constitue un enjeu communal, qu'il convient de préserver et de protéger.

ORIENTATION 1 : Permettre le développement des exploitations agricoles

Le zonage et le règlement du PLU réserveront la grande majorité du territoire exclusivement à la pratique agricole et assureront ainsi la pérennité de l'usage agricole des terres.

Les activités existantes pourront s'étendre et continuer à se développer sans être concurrencées par l'habitat.

ORIENTATION 2 : Limiter le développement de l'urbanisation à la continuité du bâti existant

Le développement d'un village de façon plus extensive que sa structure d'origine peut rapidement « noyer » la partie ancienne et son organisation, dans un ensemble urbain banal et indifférencié.

Pour pallier ce risque, la commune a décidé de proscrire tout développement linéaire et chercher plutôt à renforcer le volume du village où cela ne modifie pas sa silhouette, c'est-à-dire sans dépasser les « limites d'appartenance » du village.

Notons que si la commune de Ressons l'Abbaye s'est essentiellement développée le long de la RD927, sa structure d'origine (plus ou moins concentrique) a su être conservée. Il s'agit ainsi de maintenir cette silhouette compacte.

Le ban communal est de petite taille, donc très visible depuis les territoires voisins. L'accroche des extensions futures à l'environnement bâti existant est un enjeu majeur. Les éléments d'intégration recherchés seront : la continuité de la masse bâtie, des liaisons viaires en bouclage et l'accompagnement végétal notamment en arrière de parcelles (espace tampon avec l'espace agricole).

ORIENTATION 3 : Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers

Les vastes étendues de terres cultivées, associées aux quelques espaces boisés constituent l'identité paysagère de Ressons l'Abbaye.

Les espaces naturels sont marqués par plusieurs éléments paysagers (espaces boisés, mares,...) qui méritent d'être préservés.

Il s'agit notamment, de la présence au sein du tissu villageois, de mares qui agrémentent le paysage et qui présentent un intérêt écologique.

De la même manière, les quelques espaces boisés situés, au Sud de la commune, constituent un élément identitaire et seront préservés de toute urbanisation.

PRESERVER LES ELEMENTS DE QUALITE DE VIE

L'amélioration du cadre de vie fait également partie des objectifs que s'est fixé la municipalité.

Plusieurs projets viendront améliorer le cadre de vie des habitants : aménagement pour sécuriser les entrées de village, mise aux normes des équipements, aménagement traditionnel des constructions futures...

ORIENTATION 1 : Préserver le patrimoine bâti et la typologie du village

Comme il a été décrit dans l'analyse du site initial, Ressons l'Abbaye se caractérise par sa typologie bâtie et sa configuration urbaine qui lui confère une identité propre.

Le village est composé en grande partie par du bâti traditionnel mais également pas un bâti plus récent (années 70), réalisées de façon organisée. Ces typologies serviront de référence aux extensions nouvelles.

La préservation des éléments bâtis présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial sera assurée.

ORIENTATION 2 : Minimiser l'impact des extensions d'urbanisation sur le paysage

Le P.L.U. dispose de plusieurs outils permettant de limiter l'impact des futures constructions dans le paysage :

- le plan de zonage permet de fixer des enveloppes urbanisables précises correspondant aux études de développement de l'urbanisation qui ont été menées ;
- le règlement fixe des règles qualitatives ;
- les orientations d'aménagement qui peuvent retranscrire les plans de composition les mieux adaptés aux secteurs d'extension.

CREER DES EQUIPEMENTS MODERNES ADAPTES AUX NORMES ACTUELLES

La dernière orientation de la commune concerne la mise aux normes des équipements existants (mairie, écoles) et la création d'un nouvel équipement (maison de village).

ORIENTATION 1 : Moderniser et développer les équipements publics de la commune

La collectivité prévoit de moderniser ses installations telles que la mairie et l'école. Ces modernisations vont permettre de mettre les équipements aux normes de sécurité.

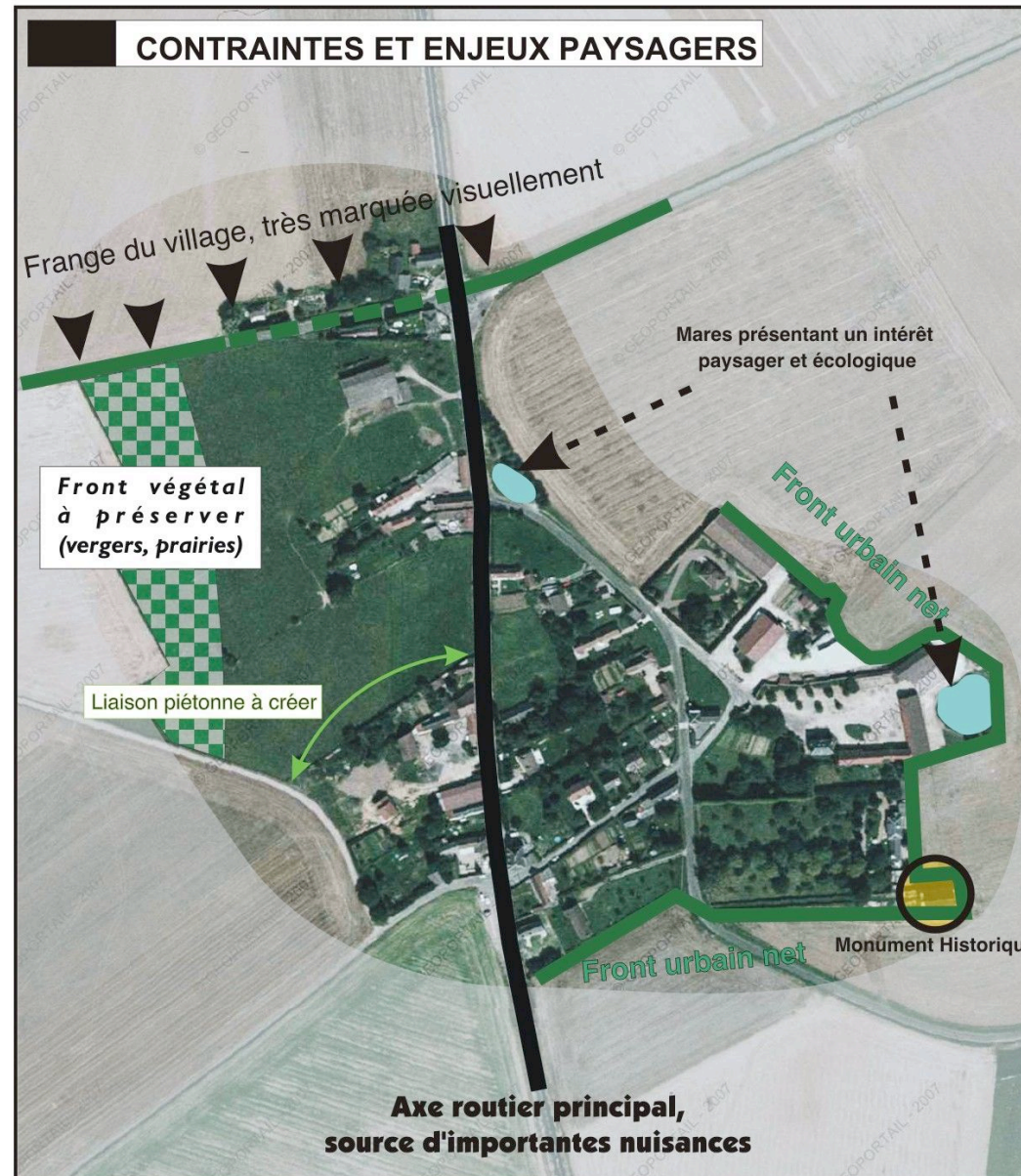
La commune veut également créer un espace pour l'accueil des événements locaux. Cet espace sera un lieu de convivialité, de rencontre, un espace à destination des habitants pour organiser diverses manifestations.

ORIENTATION 2 : Respecter les caractéristiques rurales et le niveau d'équipement du village

Notons que même pour la taille de la commune, Ressons l'Abbaye dispose d'un niveau d'équipement faible. Compte tenu de l'évolution démographique future, la modernisation des équipements existants s'accompagnera à long terme par la création de nouveaux équipements.

Plusieurs emplacements sont possibles au sein des secteurs d'urbanisation.

SCHEMAS DE SYNTHÈSE



Secteurs manoeuvrables et leurs problématiques

