

Fiche d'examen au cas par cas pour les documents d'urbanisme

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Date de complétude	N° d'enregistrement
01/02/17	05/04/17	2017-1554

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration de PLU, PLUi ou carte communale, révision de PLU, PLUi ou carte communale, déclaration de projet impactant un PLU)	Élaboration du PLU
--	--------------------

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Maire de Cressonsacq
Personne à contacter	M. DOISY Hubert
Courriel	Commune-de-cressonsacq@orange.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire

Commune(s) concernée(s)	Cressonsacq
Nombre d'habitants concernés	450 (2012)
Superficie du territoire concerné	652 ha

Pour quelle raison la procédure est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)

Annexe : s'il y a eu une délibération du conseil municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure

POS approuvé en 1993, caduc au 24/03/2017

Quelles sont ses grandes orientations ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)

Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.

Evolution démographique fixée à 1,2 % par an mais sur des espaces intra-urbains dont certains déjà aménagés. Protection du plateau agricole entourant le village. Protection des ensembles boisés (dont ZNIEFF en limite de territoire).

Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ?

Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration.

POS en vigueur jusqu'au 24 mars 2017. Suppression d'une zone d'extension future dédiée à l'activité artisanale. Renforcement de la protection du bâti traditionnel en cœur de village. OAP sur une propriété en face de l'église et de la tour (ISMH).

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDCEA, autorisation du SCOT au titre de l'art. L.122-2 du Code de l'Urbanisme,...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement,...) ?

Si oui, préciser

Avis de la CDPENAF pour réduction terres agricoles (≤ 1 ha)

Le projet est-il concerné par :

Un SCOT ? Un schéma de secteur ? Si oui le(s)quel(s) ? Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ? (*effet de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...*)

Pas de SCOT (abrogé)

Un SDAGE et/ou un SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?

SDAGE bassin de la Seine

Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Non

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet en matière de la consommation d'espaces ?

Consommation espace agricole ≤ 1 ha. Concerne des terrains situés entre des habitations existantes ou en face d'une rive déjà bâtie et classée en zone urbaine en sortie d'agglomération. Pas de zone AU inscrite.

<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Le PLU économise environ 2 ha de terres agricoles (classées en U ou NA au POS). La municipalité a réalisé un lotissement (15 lots) dont elle commercialise les parcelles. A cela s'ajoutent des dents creuses et du bâti à requalifier.</p>		
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui Si oui :</p>			
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?</p>	<p>Non</p>		
<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>			
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>)</p>			
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>			
<p>Le document est-il concerné sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?</p>
<p>Zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?</p>		<p>x</p>	
<p>Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?</p>		<p>x</p>	
<p>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?</p>		<p>x</p>	

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	x		ZNIEFF type 1 « Bois de 3 Etots et de Pronleroy ». La partie intéressant Cressonsacq est classée en zone naturelle (N) au PLU.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	
Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCOT, DTA,...) ?		x	
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE ?		x	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCOT, SAGE) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil Général,...) ? Ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?		x	

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	x		3 monuments inscrits sur ISMH : calvaire, église et tour en ruine de l'ancien château disparu. 2 situés en zone U et le 3 ^e en zone agricole. Aucun impact à redouter, au contraire. Des OAP ont été décidées sur une propriété arborée face à l'église afin de préserver les abords du monument.
Site classé ou projet de site classé ?		x	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		x	

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, DTA,...) ?		x	
Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Captage(s) prioritaire(s) Grenelle 2 ?		x	
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		x	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour le territoire pour assurer les besoins présents et futures pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	x		Captage située à Pronleroy
Y'a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		x	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	x		Arrêté préfectoral du 04/11/2009

Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			Assainissement collectif ; station d'épuration réalisée en 2014 à Cressonsacq (3 000 E/H) sur lesquelles doivent se raccorder 3 autres communes (au total 2 200 habitants raccordés).
Sols, sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		x	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		x	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		x	
Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, coulées de boues,...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		D'après CARTELIE aléa remontée de nappe au Sud du village mais le niveau de la nappe se situe à 27 m, et très exceptionnellement à 14 m (données monde agricole) - coulée de boue : aléa faible - mouvement de terrain et cavité : aléa fort sur l'ensemble du territoire (mais pas de désordre constaté) ; une cavité recensée à l'endroit de la station d'épuration - retrait gonflement des argiles : aléa nul ou faible à moyen sur le territoire communal

Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		x	

Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		x	
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?		x	

Éléments complémentaires que la personne publique responsable souhaite communiquer (facultatif)

Annexes		
Élaboration ou révision (article L.123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/>
Cas de procédure d'évolution de PLU	Etude préliminaire des incidences sur Natura 2000	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>

ANNEXES

Projet de PADD débattu par le Conseil municipal

-

Délibération prescrivant la procédure

-

**Règlement graphique provisoire du PLU en élaboration
(plans de zonage 5b, et 5c)**

-

**Règlement graphique du POS approuvé
(plans de zonage 1 et 2)**

Projet de PADD débattu par le Conseil municipal

Plan Local d'Urbanisme
de
CRESSONSACQ

DOCUMENT
PROVISOIRE

Projet d'Aménagement

et de

Développement Durables



ASPECTS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** ».

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

- *l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité,*

- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville,*

- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,*

- *la sécurité et la salubrité publiques,*

- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources possibles, la maîtrise de l'énergie et la protection énergétique à partir de ressources renouvelables ».

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

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

CONTENU DU DOCUMENT

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cressonsacq, qui couvre l'intégralité du territoire communal. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et un règlement graphique, et des annexes techniques.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales retenues visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable. Les orientations retenues par la Municipalité sont exposées dans le document.

Géographie, Patrimoine naturel, paysages et environnement

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

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

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

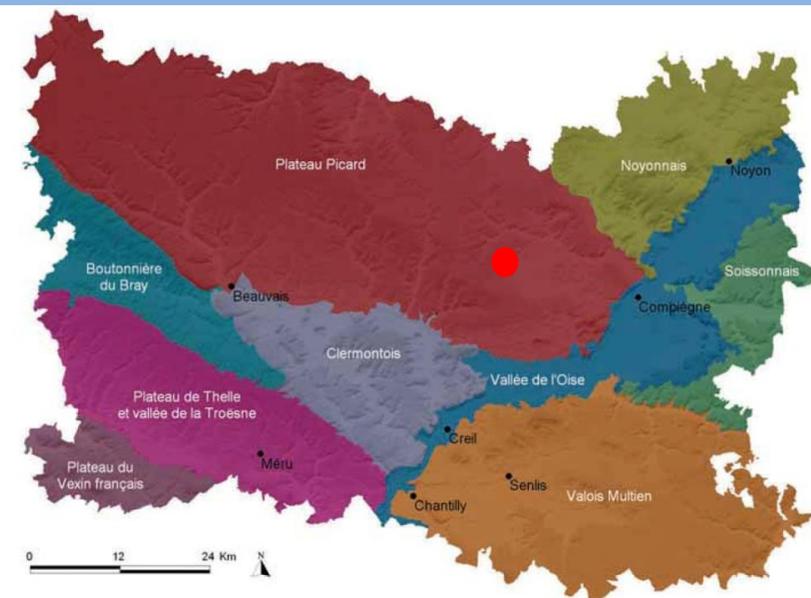
Les principaux boisements se situent au Sud (bois de Cressonsacq) et à l'Ouest (bois des Trois Etots) ; mais la superficie du territoire concernée par les bois reste très faible.

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

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

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

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

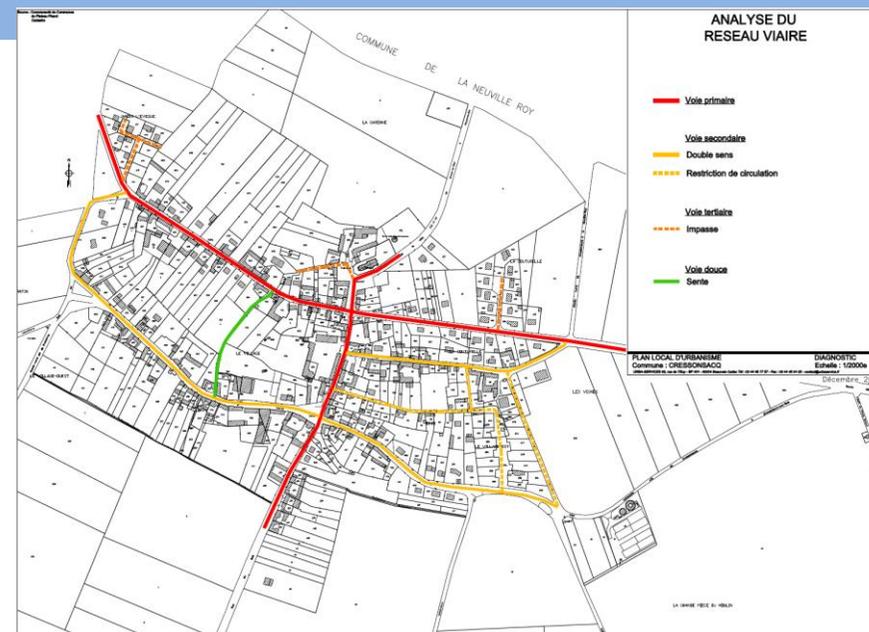


Gestion de l'espace aggloméré

- Les réseaux d'usage et les communications numériques

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

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



A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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



- Qualité urbaine et morphologie urbaine

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

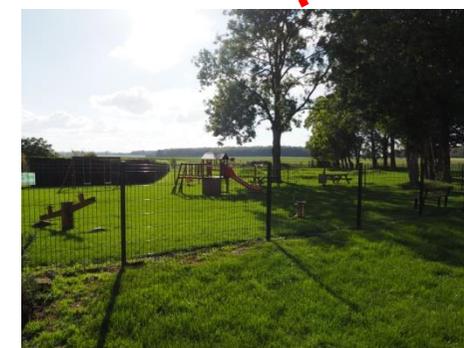
Le village de Cressonsacq présente une partie organique caractérisée par un bâti traditionnel de grande qualité. Cette armature correspond pour l'essentiel à la rue neuve, la rue verte, la rue Quentin Pasquier, la rue Bullo et enfin la rue du Moulin.

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

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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



- Développement et renouvellement urbains
 - Dynamique urbaine

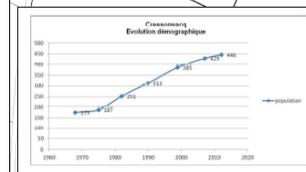
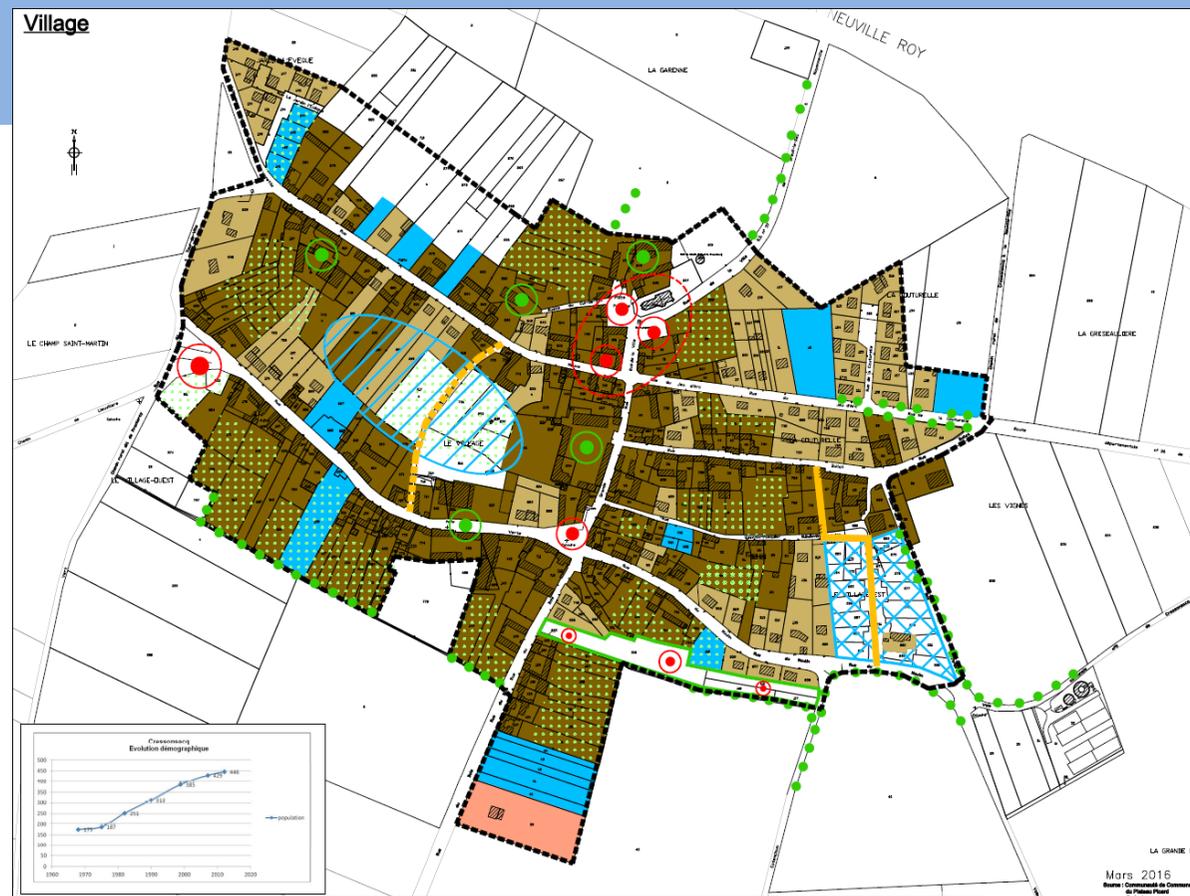
Les équipements publics structurants à l'échelle du village sont la mairie et l'école. Leur situation à côté d'autres espaces publics ou de convivialité détermine une centralité déportée entre le carrefour RD36 / RD37 et l'entrée Nord du village. La proximité d'axes circulés et les conditions de sécurité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

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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

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



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

I - Dynamique territoriale

- Inscrire le projet communal dans une logique de planification intercommunale (pas de SCOT)
- Absences de services : dépendance (Estrées St-Denis)
- Habiter Cressonsacq : se déplacer, être (auto)mobile ;
- Absence de transport en commun, éloignement des polarités urbaines

II - Entités paysagères et patrimoine naturel

- Préserver le grand paysage (plaine agricole)
- Protéger les boisements
- Conserver les micro-éléments du paysage
- Protéger les réservoirs de bio-diversité

III - Qualité urbaine et morphologie urbaine

- Respect de la silhouette urbaine : maintien de l'identité rurale
- Protection des composantes minérales et végétales ;
- Veiller à la sensibilité des franges urbaines
- Bâti ancien de qualité à sauvegarder, élément fort de l'identité rurale
- Veiller à l'insertion des constructions contemporaines
- Suppression de l'écart bâti et urbanisation de la coupure
- Confirmer le rôle de la trame naturelle intra-muros
- Conforter les espaces de convivialité et les mettre en réseau
- Compléter et diversifier le réseau viaire

IV - Dynamique urbaine

- Privilégier un cœur de village et dégager une vraie centralité
- Préserver l'activité agricole et la petite activité (commerce, services...)
- Taux annuel d'évolution en baisse, taux d'occupation par logement élevé, tension du marché immobilier : quel développement choisir ?

V - Renouvellement et développement urbains

- Préserver l'ilot en vue d'un aménagement ultérieur
- Utiliser les réserves foncières existantes afin d'économiser l'espace
- Favoriser le comblement des dents creuses tout en conservant un rapport plein/vide équilibré

VI - Contraintes, risques et nuisances

- Maîtriser les ruissellements en protégeant les exutoires naturels existants de toute urbanisation
- Aménager et sécuriser le carrefour RD 36/RD 37

- Développement urbain

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

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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

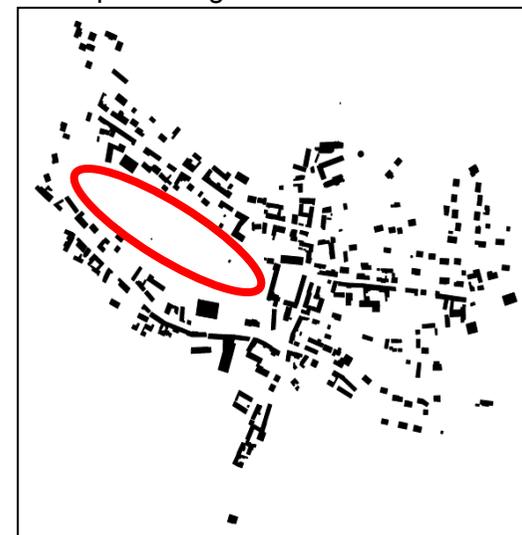
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

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

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

Cette faible consommation du foncier est rendu possible :

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



Gestions des risques et des nuisances

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

A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

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

Délibération prescrivant la procédure

COMMUNE DE CRESSONSACQ

Département de l'Oise
Arrondissement de CLERMONT
Canton de SAINT JUST EN CHAUSSEE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres : - en exercice : 11 - présents : 10 - votants : 11	Le 12 novembre deux mil quatorze à dix-neuf heures Le Conseil Municipal de CRESSONSACQ s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de son Maire : Monsieur DOISY Hubert
Convocation en date: 4 novembre 2014	<u>Présents:</u> DOISY Hubert, LECOINTE Delphine, COZETTE Sylvie, PARIGOT Marianne, MORET Régis, LAMARRE Michel, LAGARDE Nicolas, GROHE Jean-Pierre, DEGRAVE Christophe, LARDON Maryse
Affichée le : 4 novembre 2014	<u>Absents excusés :</u> Mme Claude AUBERT a donné pouvoir à M. DOISY Hubert
CR affiché le : 13 novembre	<u>Absent :</u> <u>Secrétaire de séance élu :</u> M. MORET Régis

CM-2014-66

TRANSFORMATION DU POS EN PLU

Monsieur le Maire précise que le Plan d'occupation des Sols actuel approuvé le 27 mai 1993, modifié le 29 août 2003 et le 18 mai 2009, ne répond plus aujourd'hui aux souhaits d'aménagement et développement de la commune. La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du RNU.

Il est donc souhaitable que le conseil municipal, s'il souhaite continuer à organiser et maîtriser son développement sur l'ensemble du territoire, décide de transformer son Plan d'Occupation des Sols en élaborant un Plan Local d'Urbanisme.

Il y a lieu, en conséquence, que le conseil municipal définisse, d'une part, les objectifs poursuivis par la commune et réfléchisse, d'autre part, en concertation avec les habitants à un nouveau projet d'aménagement de la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire.

Aussi, il est nécessaire que le Conseil Municipal décide l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme.

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ces articles L123-1 au L123-20 et R123-1 au R123-25 relatifs aux plans locaux d'urbanisme ;

Vu les lois du 3 août 2009 (grenelle 1) et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové,

Considérant que l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal aurait un intérêt pour une bonne gestion du développement communal ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1- De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code de l'urbanisme et suivant le code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la commune sont, entre autres, la maîtrise de l'urbanisation dans et autour du village, la préservation de l'environnement, la prise en compte des risques.

2- De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé.

3- De soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricoles, les études relatives au projet d'élaboration du PLU selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants ;
- Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet du PLU et de ses orientations ;
- Présentation du projet dans le bulletin municipal ;
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.

Et de charger Monsieur le Maire de l'organisation matérielle de ladite présentation.

4- De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU.

5- De solliciter l'Etat et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU.

6- D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du PLU.

RAPPEL :

La présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet de l'Oise
- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Général
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président du Syndicat Mixte des Transport Collectifs de l'Oise
- M. le Président du Syndicat Mixte du Clermontois Plateau picard, chargé du SCOT auquel la commune appartient

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. La mention de l'affichage en mairie fera l'objet d'une publication dans le Courrier Picard.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents.

Le Maire,
Hubert DOISY



**Règlement graphique provisoire du PLU en élaboration
(plans de zonage 5b et 5c)**

Commune de CRESSONSACQ

PLAN LOCAL D'URBANISME

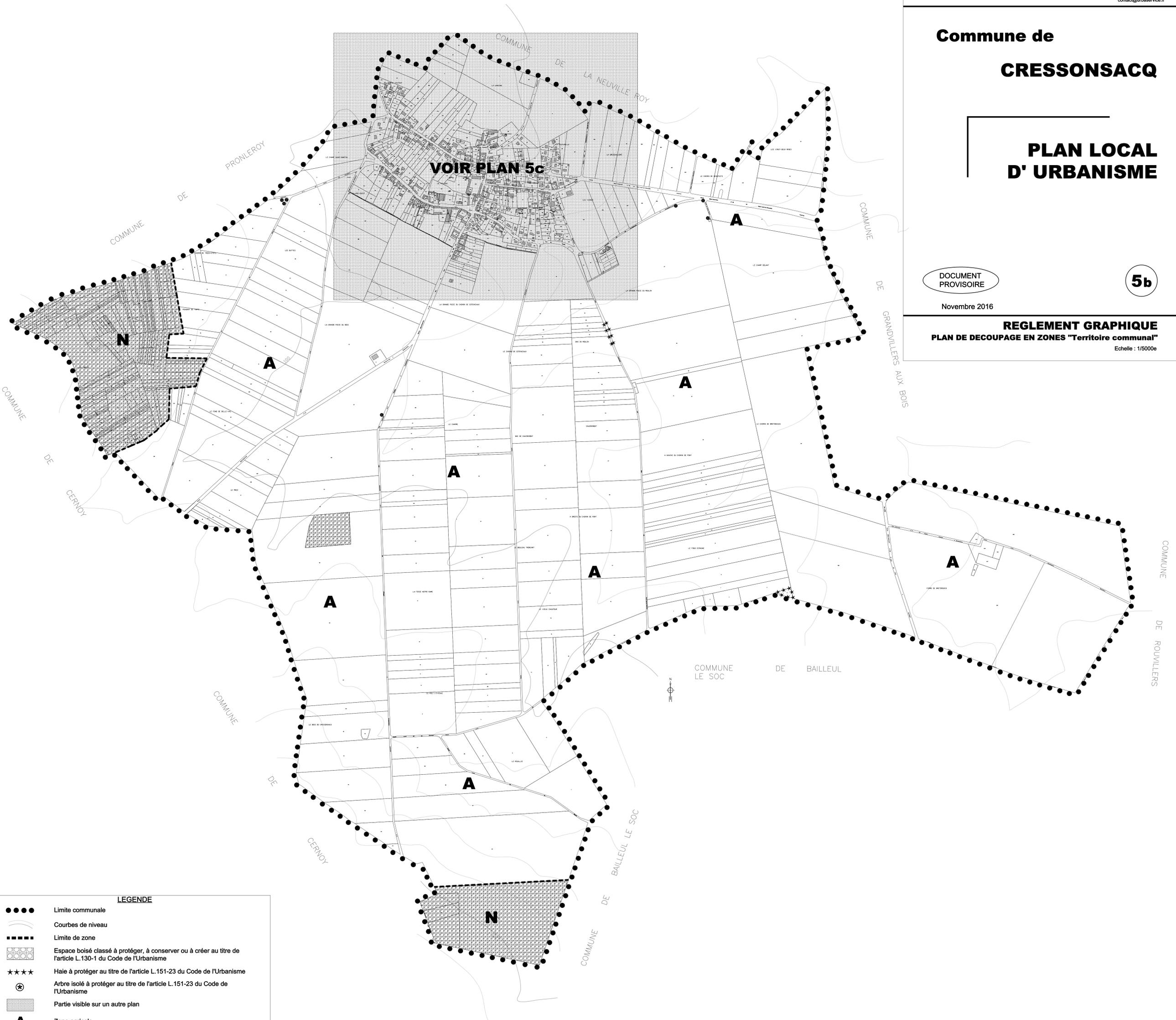
DOCUMENT
PROVISOIRE

5b

Novembre 2016

REGLEMENT GRAPHIQUE PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"

Echelle : 1/5000e

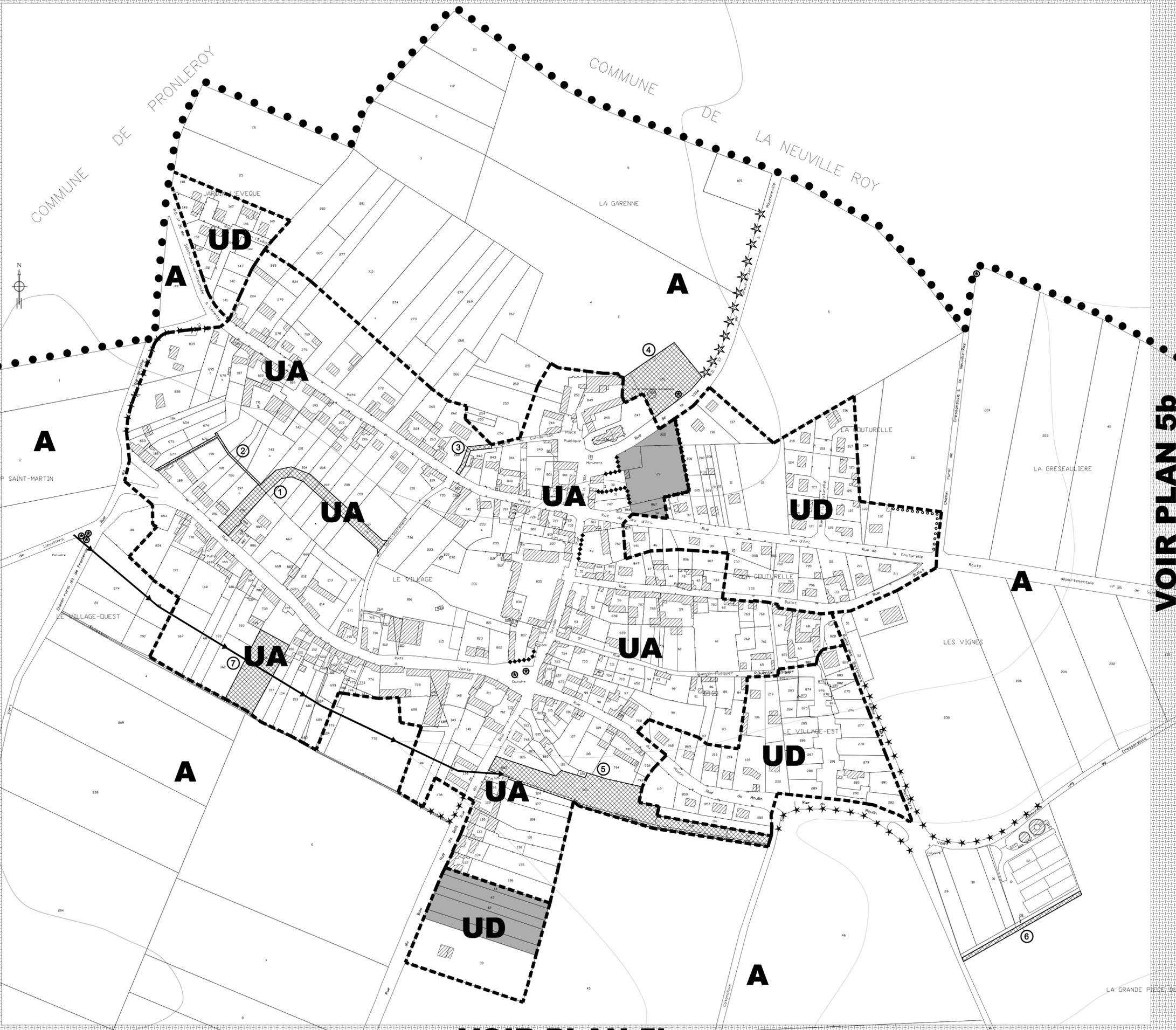


LEGENDE

- Limite communale
- Courbes de niveau
- Limite de zone
- Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- ★★★★ Haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ⊕ Arbre isolé à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Partie visible sur un autre plan
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle à protéger

VOIR PLAN 5b

VOIR PLAN 5b



- Limite communale
- — — — Courbes de niveau
- — — — Limite de zone
- ★★★★ Haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ☆☆☆☆ Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ⊛ Arbre isolé à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ◆◆◆◆ Mur à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43(2°) du Code de l'Urbanisme
- → → → Axe d'écoulement des eaux
- ▨ Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ▤ Partie visible sur un autre plan
- UA** Zone urbaine d'habitat ancien
- UD** Zone urbaine d'habitat récent
- A** Zone agricole

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
 CABINET DE CONSEILS EN URBANISME Téléphone : 03.44.45.17.57
 Fax : 03.44.45.04.25 contact@urbaservice.fr

Commune de
CRESSONSACQ

PLAN LOCAL
D' URBANISME

DOCUMENT PROVISOIRE

5c

Décembre 2016

REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Village"

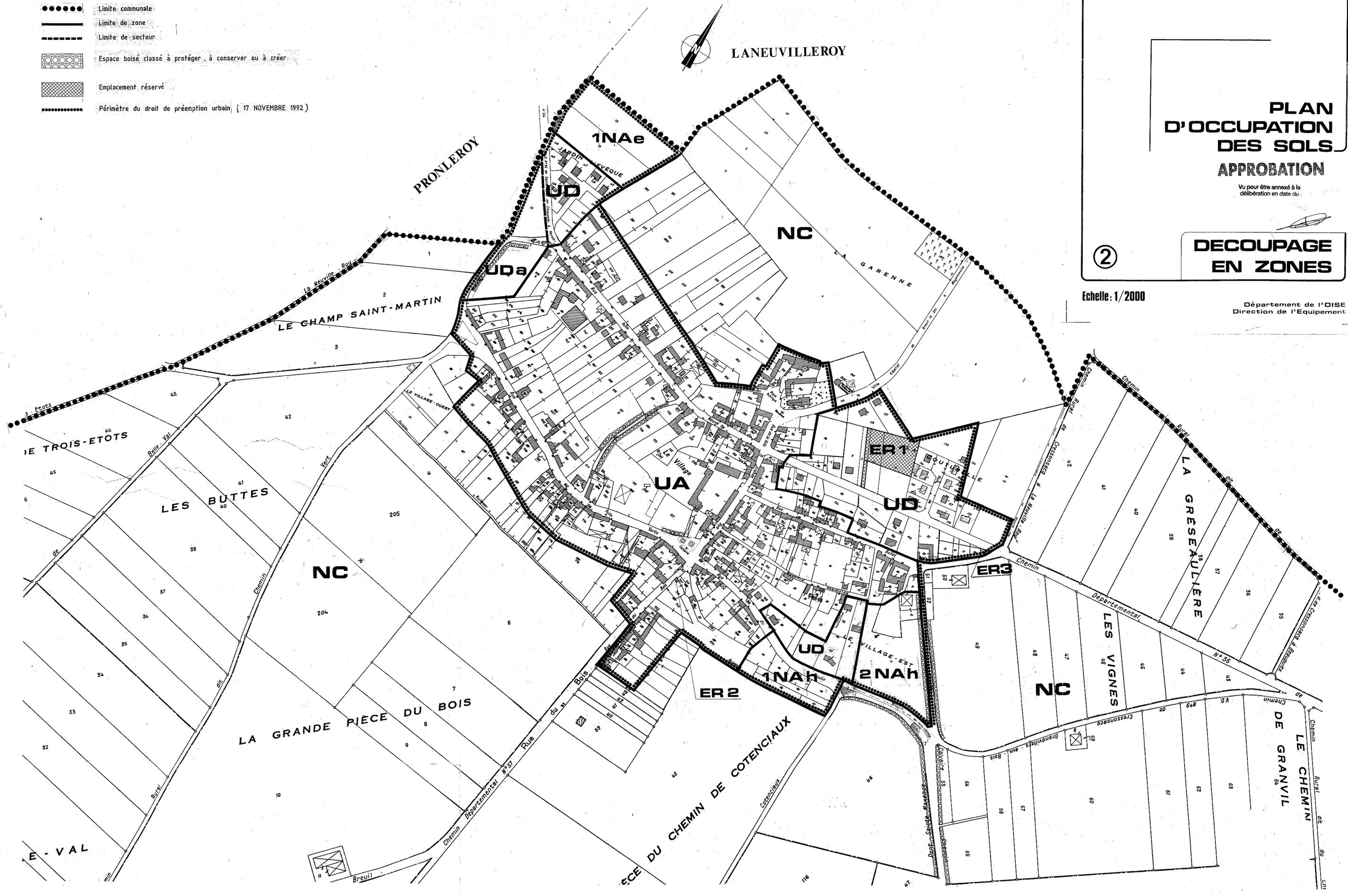
Echelle : 1/2000e

VOIR PLAN 5b

**Règlement graphique du POS approuvé
(plans de zonage 1 et 2)**

LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- - - - - Limite de secteur
- ▨ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer
- ▩ Emplacement réservé
- Périmètre du droit de préemption urbain (17 NOVEMBRE 1992)



Commune de
CRESSONSACQ

**PLAN
D'OCCUPATION
DES SOLS
APPROBATION**

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

**DECOUPAGE
EN ZONES**

②

Echelle: 1/2000

Département de l'OISE
Direction de l'Équipement