

Département de L'Oise

Commune de

CRESSONSACQ

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

*** * ***

Enquête Publique

19 mars - 19 avril 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Michel MARSEILLE

60 650 LHERAULE

SOMMAIRE

Rapport d'enquête

1) Généralités

- a. Objet de l'enquête p 3
- b. Documents de planification p 3
- c. Cadre juridique p 6
- d. Composition du dossier p 6

2) Organisation et déroulement de l'enquête

- a. Organisation de l'enquête p 7
- b. Déroulement de l'enquête p 7

3) Avis des services et des personnes publiques, observations du public

- a. Avis des services et des personnes publiques p 8
- b. Observations du public p 16
 - b.1) Réponse de la commission communale p 31
 - b.2) Position du commissaire enquêteur p 33

Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur p 38

Annexes

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

* * *

Rapport d'enquête

1) Généralités

a) Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cressonsacq (60 190).

La commune de Cressonsacq, 446 habitants en 2012, est située dans l'arrondissement de Clermont et le canton d'Estrées St Denis. Elle est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été abrogé début 2015.

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

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

Le territoire de la commune de Cressonsacq était régi par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en mai 1993, modifié en août 2003 et mai 2009. Soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme, le POS est devenu caduc le 27 mars 2017.

Par délibération en date du 12 novembre 2014, le Conseil Municipal de Cressonsacq a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et a défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Le Conseil Municipal de Cressonsacq a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de la séance de Conseil Municipal du 30 juin 2016.

La concertation avec la population s'est traduite par la mise à disposition en mairie de Cressonsacq d'un registre et de documents d'études du 28 juillet 2016 au 06 mars 2017 inclus.

le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal de Cressonsacq en date du 24 juillet 2017.

le PLU arrêté a ensuite été adressé pour avis aux Services de l'Etat, aux Personnes Publiques associées, ainsi qu'aux Communes Limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunal ayant demandé à être consultés.

La phase de consultation, d'une durée de 3 mois, s'est déroulée sur la période du 20 octobre 2017 au 20 janvier 2018.

b) Les documents de planification

« Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1 ° L'équilibre entre

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) 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;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

- Autres documents supra-communaux

La commune de Cressonsacq a pris en compte pour l'élaboration de son PLU les documents suivants :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie, adopté le 22 novembre 2015
- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN60)
- Plan Climat Energie Territorial
- Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS)

- Le SCoT

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

- Le PLU

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

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de « décentralisation » de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

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

Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Dans le cadre du PLU, le Conseil Municipal souhaite :

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

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 éco-systémique a été reconnue.

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

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

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.

Développement urbain

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.

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 météorologiques 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.

PRINCIPALES DISPOSITIONS. REGLEMENTAIRES

Le projet de PLU définit des zones urbaines (U), une zone agricole (A) et une zone naturelle et forestière (N).

a) Les zones urbaines (U)

Elles correspondent aux parties agglomérées du village (UA, UD).

La zone UA est une zone urbaine équipée accueillant le bâti ancien. Principalement à usage d'habitat, elle présente néanmoins une certaine diversité des fonctions par la présence d'équipements publics, d'artisanat et d'exploitations agricoles.

La zone UD est une zone urbaine équipée regroupant le bâti récent sous forme pavillonnaire. Un secteur de la zone UD situé en entrée d'agglomération rue du Bois fait l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

b) La zone agricole (A)

C'est une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres; la zone A couvre le grand parcellaire cultivé du plateau picard.

c) La zone naturelle et forestière (N)

C'est une zone protégée en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages. La zone N concerne les boisements situés en limite communale (bois d'Eraine au Sud et bois de Trois Etot à l'Ouest).

c) Le cadre juridique

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Articles L. 153-19 et suivants, et R. 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement(ENE),
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24mars 2014,
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code l'Environnement.

d) Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête a été réalisé par le bureau d'étude « Urba-Services », cabinet de conseils en urbanisme, situé à Beauvais (60 000).

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- 1) Pièces administratives
- 2) Rapport de présentation qui aborde les thématiques suivantes :
 - 1 - Diagnostic
Données de base
Etat initial de l'environnement
Bilan du diagnostic
 - 2 - Choix et justification des dispositions retenues
Justification des orientations retenues dans le PADD
Justification des règles adoptées aux PLU
 - 3 - Mise en oeuvre du plan
Préambule
Implications
Actions d'accompagnement
Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mises en valeur
- 3) Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 4) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 5) Règlement et liste des emplacements réservés
 - 5a - Règlement écrit
 - 5b - Règlement graphique : Territoire communal (Echelle 1/5 000)
 - 5c - Règlement graphique : Village (Echelle 1/2 000)
 - 5d - Règlement graphique : Emplacements réservés
- 6) Annexe sanitaire
 - 6a - Notice sanitaire
 - 6b - Plan du réseau do potable
 - 6c - Plan du réseau d'assainissement
 - 6d - Zonage d'assainissement

- 7) Annexe Réseaux divers
 - 7a - Défense incendie
 - 7b - Réseau électrique

- 8) Annexe Servitudes d'Utilité Publique
 - 8a - Cahier des servitudes d'utilité publique
 - 8b - Plan des servitudes d'utilité publique
 - 8c - Plans d'alignement

Avis du commissaire enquêteur :

Le travail effectué par le bureau d'études «Urba-Services» en collaboration avec les élus de la commune répond aux objectifs fixés par le Code de l'Urbanisme. Le dossier est complet.

Toutes les thématiques sont abordées et analysées en détail. Elles ont permis la définition d'enjeux et de perspectives et de développement traduites dans le projet de PLU. On verra dans la suite du rapport que le public considère avoir été "mal associé" à cette élaboration, conduisant à la création d'une association locale CHAD, "Cressonsacq, Hier, Aujourd'hui, Demain".

Il est à noter page 6 et 34 du rapport de présentation la mention du village de "Blincourt". Il s'agit d'une erreur qu'il conviendra de rectifier dans la version finale du document.

2) Organisation et déroulement de l'enquête publique

a) Organisation de l'enquête publique

Par décision du 30 janvier 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Michel Marseille, Ingénieur en retraite, demeurant à Lhéraule (60 650) en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Cressonsacq.

La mise à l'enquête publique du PLU a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur Hubert Doisy, Maire de la commune, en date du 16 février 2018.

L'enquête s'est déroulée du 19 mars au 19 avril 2018 inclus.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire ordonnant cette enquête, des permanences du commissaire enquêteur en Mairie ont été programmées aux dates suivantes :

- Lundi 19 mars de 10h00 à 12h00
- Samedi 24 mars de 10h00 à 12h00
- Samedi 7 avril de 10h00 à 12h00
- jeudi 19 avril de 17h00 à 19h00

Les publications légales sont parus dans deux journaux

- Le Parisien : le 24 février et 19 mars 2018
- Le Courrier Picard : le 26 février et 19 mars 2018

L'affiche annonçant cette enquête publique, a été apposée sur le panneau d'affichage de la commune, à la mairie.

Le dossier était consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Cressonsacq ainsi que sur le site internet de la mairie de Cressonsacq (www.cressonsacq.com).

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignants sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire enquêteur pendant le délai d'enquête par voie postale en mairie ou par voie électronique (cressonsacq.mairie@orange.fr).

Le commissaire enquêteur a pris connaissance du dossier et procédé à une visite des lieux afin de s'approprier le contenu du dossier et a, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, paraphé les différents feuillets du registre d'enquête.

b) Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté municipal du 16 février 2018 fixe les modalités de déroulement de l'enquête, pendant une durée de trente un jours consécutifs, **du lundi 19 mars au jeudi 19 avril 2018 inclus**, le dossier étant mis à la disposition du public en Mairie de la commune afin d'y être consulté, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, par toutes personnes

intéressées.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur. J'ai rencontré 33 personnes pendant les permanences, 22 contributions ont été transcrites sur le registre d'enquête représentant plus de 100 pages.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été remis au représentant de la commune le 26 avril 2018 qui en a accusé réception le même jour.

Monsieur le Maire a fait part de son avis par mail daté du 7 mai 2018. La réponse de la commune est intégrée dans la rubrique correspondante (observations du public) et elle est jointe en annexe du présent rapport.

Remarque du commissaire enquêteur

Les quatre permanences ont été très fréquentées, deux d'entr'elles ont vu leur durée prolongée de 3/4 heure pour permettre de recevoir les personnes présentes. Le public est dans un premier temps venu consulter le dossier s'informer du contenu du PLU, notamment voir les évolutions du PLU suite à la réunion publique organisée par l'association CHAD (Cressonsacq Hier, Aujourd'hui, Demain), association créée en réaction au contenu du PLU qui prévoyait, dans une version initiale, l'urbanisation d'un secteur "coeur d'agglomération".

J'ai rencontré, des habitants soucieux du devenir de Cressonsacq, opposés à certaines dispositions du document (propriété Minguet, Coeur d'agglomération, ER 2, 3 et 4) et regrettant le manque de concertation lors de l'élaboration du PLU. Le climat des permanences a été très courtois.

3) Avis des services et des personnes publiques associées ; observations du public

3a) Avis des services et des personnes publiques associées

Le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2017, a été adressé pour avis aux Services de l'État, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale ayant demandé à être consultés. La phase de consultation d'une durée de trois mois s'est déroulé sur la période du 20 octobre 2017 au 20 janvier 2018.

Les services ont émis les avis suivants :

- **Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise : 6 novembre 2017**

Le document du Plan Local d'Urbanisme de Cressonsacq arrêté le 24/07/2017 appelle les observations suivantes:

Règlement:

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, que:

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles UA, A

Matériaux

Supprimer P24, P47 : « Les profilés à usage d'activités autorisées seront réalisés: soit en profilés divers».

Remplacer par: « Les profilés à usage d'activités en profilés divers seront interdits».

Toitures

Bâtiments à usage d'activité :

Supprimer P251 P47 : « Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement ».

Matériaux

Supprimer P47 : « Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse».

Toitures

Supprimer P47 : « Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibreciment de teinte ardoise, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites ».

Remplacer par : « Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité et les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers seront interdits. les tôles de toutes natures seront également interdites ».

Articles UA, UD Menuiseries

Façades

Supprimer P25, P-36 : « Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes ».

Ajouter:

« Les menuiseries en PVC ou aluminium. les volets et les portes de garage en PVC imitation bois des constructions d'habitation ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel ».

Articles UA, UD, A

Supprimer P25, P36, P48 : « Les volets roulants sont autorisés (...) ».

Remplacer par : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des commerces sensibles ».

Articles UA, UD, A

P27, P37, P48 : Performances énergétiques et environnementales

Préciser : « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de Cressonsacq.

Position du commissaire enquêteur

Les préconisations émises trouveront leur application lors de la délivrance des actes de construire, l'ensemble du territoire communal étant couvert par la servitude de monuments historiques. On peut toutefois noter les restrictions fortes (interdictions, ...) s'appliquant aux dispositifs de performances énergétiques, dispositifs encouragés par ailleurs par le ministère de l'écologie et de la transition écologique.

• **Chambre d'Agriculture de l'Oise : 18 décembre 2017**

" Les projets de développement de la municipalité portent essentiellement sur l'accueil de la population.

Le foncier disponible intra-muros constitue un gisement équivalent à 35 terrains auxquels peuvent être ajoutées les réhabilitations du bâti ancien.

L'ensemble permet de réaliser les 45 logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé selon un taux d'évolution annuel de 1,2 %. Ainsi, la consommation d'espace projetée est incluse dans le périmètre actuellement urbanisé.

La consommation d'espace passée a été calculée sur une période retenue allant de 1993 (date d'approbation du POS) à décembre 2015, soit 6,73 ha en 22 ans, dont un plus d'1 ha pour la station d'épuration.

Concernant cet équipement, il est rappelé en page 83 qu'un chemin a été supprimé (et reclassé en agricole) et que sa superficie est équivalente à celle de la STEP. Selon les exploitants de la commune, la superficie n'est pas équivalente, l'un d'entre eux ayant perdu 60 ares avec l'aménagement de cet équipement, non compensés par ailleurs.

Nous vous demandons d'apporter les corrections à la rédaction de ce chapitre.

La cartographie sur la typologie du bâti (page 79) n'identifie que deux secteurs avec du bâti agricole. Il est surprenant que l'ensemble des corps de ferme et le bâti agricole, qui y est rattaché, ne soient pas identifiés sur cette carte.

Le diagnostic agricole, page 19, répertorie les exploitations ayant leur siège sur la commune. La SCEA Ferme de Sébastopol, dont le siège est sur Cressonsacq, n'y figure pas.

Nous vous demandons de compléter le diagnostic dans ce sens.

Afin de prendre pleinement en compte l'activité agricole, les dispositions suivantes du règlement nécessitent d' être modifiées :

Section UAI

Sous-section I

Pour éviter toute interprétation restrictive, nous vous conseillons d'autoriser clairement « les installations et constructions classées ou non, nécessaires à l'activité agricole ».

Sous-section II

Matériaux:

Concernant les bâtiments à usage d'activités autorisées, nous demandons que l'utilisation du béton banché ou de matériaux composés de cailloux lavés soit également autorisée notamment en soubassement.

Menuiseries :

« les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture ».

Une telle disposition n'est pas justifiée et peut paraître pénalisante pour des bâtiments agricoles. Il est important de spécifier que cela ne s'applique pas aux constructions agricoles.

Clôtures:

« en limite des zones agricoles (A) les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales rappelées en sous secteur III ».

Il nous semble surprenant que les clôtures soient exclusivement végétales et qu'elles ne puissent pas être doublées d' un grillage. Est-ce réellement la volonté de la commune?

Sous-section IV

Stationnement :

"pour les constructions à usage de bureaux :

une place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface plancher

pour les autres établissements usage d'activités

une place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface plancher"

Cette disposition s'impose de fait aux constructions agricoles. Ainsi pour la construction d'un bâtiment agricole de 500 m2, il sera nécessaire de créer 10 places de stationnement. Cela étant inutile pour ce type de bâtiment, nous vous demandons de spécifier que cette règle ne s'applique pas aux constructions agricoles.

Section AI

Sous-section I

Nous demandons que soient autorisées :

les installations et constructions nécessaires à la diversification de l'activité agricole,

les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme).

A l' inverse, il ne nous semble pas nécessaire d'autoriser les abris pour animaux avec une limitation de l'emprise alors que les constructions agricoles, et de fait d'élevage, sont autorisées.

Section AII

Hauteur :

"la hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 3 mètres au faitage ".

Cette hauteur est insuffisante. Selon les exploitants de la commune, 5 mètres paraissent plus adaptés.

« la hauteur maximale des bâtiments agricoles et forestiers est limitée à 12 mètres au faitage».

Cette limitation de hauteur pour les bâtiments nous paraît bien trop restrictive en zone agricole.

L'utilisation de certains engins agricoles (bennes en particulier) et de camions nécessite une hauteur plus élevée.

Nous demandons que la hauteur soit fixée à 15 mètres au faitage avec possibilité de dépassement pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Le contenu de cet avis nous amène à formuler, sur votre projet de PLU arrêté, un avis favorable sous réserve de prise en compte de nos remarques.

Position du commissaire enquêteur

Faire les rectifications du rapport de présentation telles que mentionnées afin d'actualiser les données d'analyse.

Prendre en compte les remarques relatives au stationnement, matériaux, clôtures et ouvrants.

En ce qui concerne la hauteur des bâtiments, portée de 12m à 15m, il convient d'examiner le patrimoine concerné et de vérifier que ce changement de hauteur n'aura pas d'incidence sur la volumétrie générale de la commune après réalisation de tels constructions.

• **Communauté de Communes du Plateau Picard : 15 décembre 2017**

Par courrier du 5 octobre dernier vous m'avez adressé, pour avis, les différentes pièces constitutives du dossier du projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) arrêté par votre Conseil Municipal le 24 juillet 2017.

Après examen et compte tenu des compétences de la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP), j'émetts un avis favorable au projet de votre P.L.U.

Cependant, le rapport de présentation apporte néanmoins différentes remarques énumérées ci-après :

Dans le chapitre traitant de l'eau potable en page 24, vous indiquez que la commune de Cressonsacq appartient au Syndicat Intercommunal d'Eau potable de Pronleroy qui regroupe les communes de Cressonsacq, Grandvillers aux Bois, Pronleroy et Rouvillers.

Cette compétence va être reprise par la communauté de communes du Plateau Picard le 1er janvier prochain. Ce changement étant imminent, je vous suggère donc d'insérer cette information dans ce paragraphe.

Cette même information peut également être insérée dans le chapitre sur l'assainissement en page 27 du rapport, puisque cette compétence est également concernée par ce changement.

Dans le chapitre relatif à la collecte et au traitement des déchets en page 29, vous indiquez que le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte Oise environnement (SYMOVE).

Depuis le 1er décembre 2016 c'est le Syndicat Mixte Départemental de l'Oise (SMDO) qui exerce cette compétence suite à la fusion du SYMOVE et du Syndicat Mixte de la vallée de l'Oise (SMVO).

Par ailleurs vous évoquez l'acheminement des déchets qui se fait, effectivement, au centre d'enfouissement de Moulinsous-Touvent (après un passage par le centre de transfert de Saint-Just-en Chaussée). Toutefois ce fait étant susceptible d'évoluer, je vous conseille de retirer ce paragraphe.

Ces mêmes remarques sont également formulées pour les différents chapitres de la notice sanitaire (pages 1,2 et 5) traitant des mêmes sujets.

Position du commissaire enquêteur

Les remarques formulées portent sur les changements de structures de gestion intervenus pendant l'élaboration du PLU. Ces informations sont à intégrer dans la version finale du PLU.

• **Préfet de l'Oise, Direction Départementale des Territoires : 13 décembre 2017**

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal le 24 juillet 2017, lequel recueille, de la part des services de l'État, un avis favorable avec réserves. Les observations figurant dans cet avis et en annexe devront être prises en compte.

La commune de Cressonsacq compte une population de 456 habitants (INSEE 2014). Elle est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard. Cette dernière ne possède pas de SCoT, celui du Clermontois-Plateau Picard ayant été abrogé depuis le 01/01/2015.

Tel qu'il a été arrêté, votre projet communal prévoit une croissance annuelle de la population de +1,2 ¾ jusqu'en 2030, soit un gain de 80 habitants supplémentaires (environ 530 habitants) avec un taux d'occupation par logement lié au denserement des ménages à 2,6. Par conséquent le plan local d'urbanisme (PLU) projette la construction de 45 logements dans le tissu urbain en comblant les dents creuses en privilégiant l'utilisation de quatre îlots fonciers déjà viabilisés notamment avec le lotissement communal de 14 lots rue des Mares et une opération d'aménagement programmée (OAP) en zone UD. Il est précisé dans votre document qu'aucune zone d'extension future n'est inscrite (zone à urbaniser (AU)) mais un cœur d'îlot en zone UA situé à la hauteur de la ruelle du St Sacrement est préservé en vue d'un aménagement futur.

Ce choix s'explique en tenant compte du nécessaire équilibre à trouver entre les besoins réels à satisfaire et les ressources dont la commune dispose. Cet équilibre permet de contribuer à conforter l'identité du village et la qualité du cadre de vie qui caractérise cette commune rurale.

Concernant la conformité avec le Schéma Directeur d' Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands, votre document d'urbanisme doit s'appuyer avec le SDAGE 2016-2021, applicable depuis le 1 janvier 2016 ainsi que par le schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) Oise-Aronde, qui a été arrêté le 08 juin 2009 et mis en :révision depuis le 10 décembre 2015. À ce titre, le document ne contient pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ce dernier devra être annexé au PLU dès son approbation.

Concernant la prise en compte des risques naturels, la commune de Cressonsacq est concernée notablement par les remontées de nappe phréatique. L'aléa est très fort selon un axe sud-est/nord-ouest qui correspond au talweg identifié lors de l'analyse géographique et le reste du territoire est en aléa fort. Il n'a pas été constaté sur le village de désordre hydraulique majeur, cependant il conviendrait de préserver la présence de cet exutoire naturel indiqué sur le zonage du PLU, situé en arrière de la rue du Moulin qui a été busé et qui achemine les eaux pluviales vers une mare plus à l'est. Il est à noter la présence d'une coulée verte reportée sur le zonage du PLU mais néanmoins classée en zone U, cette zone mérite d'être prise en compte par un zonage et un règlement adapté. Plus globalement et afin de respecter les orientations du PADD concernant le rôle de la trame naturelle intra-muros, il est nécessaire de prévoir un zonage spécifique à ces secteurs afin de garantir leur préservation à long terme.

Pour la partie environnementale, la commune de Cressonsacq a saisi l'Autorité Environnementale le 5 avril 2017 dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas. Celle-ci a conclu que le PLU ne nécessitait pas la production d'une Évaluation Environnementale Stratégique (décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 01 juin 2017).

Globalement, le projet de PLU de la commune de Cressonsacq respecte les spécificités du territoire communal avec une gestion économe de l'espace et une maîtrise de l'étalement urbain en se limitant aux dents creuses de la partie actuellement urbanisée.

Position du commissaire enquêteur

Mettre à jour les références au SDAGE 2016-2021 et au SAGE.

Prendre en compte l'aléa de remontée de nappe phréatique et adapter le zonage si nécessaire. La coulée verte mentionnée semble correspondre à l'ER5 que la commune a bien pris en compte.

- ***Avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles :
le 7 septembre 2017***

Considérant :

- que la commune de Cressonsacq appartient à la Communauté de communes du Plateau Picard,
- que la commune de Cressonsacq n'est pas couverte par un SCOT,
- que la consommation d'espaces agricoles 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,
- qu'une OAP est prévue afin de maintenir l'aspect très végétal et paysager,

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, la présidente propose de soumettre la demande au vote

Avis sur le PLU- article L. 153-16: 9 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

La commission donne un **avis favorable à l'unanimité** au projet de PLU de la commune de Cressonsacq

Position du commissaire enquêteur

Pas de commentaire particulier

- **Conseil Départemental de l'Oise : 8 janvier 2018**

Par un courrier reçu le 12 octobre 2017, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 24 juillet 2017.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a très bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle 11, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant la sous-section II du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales. Cependant, des comptages plus récents ont été réalisés :

pour la RD 36, au PR 10, 1 251 véhicules par jour, dont 1 % de poids lourds, en juin 2015, pour la RD 37, au PR 9.500, 1 353 véhicules par jour, dont 3,7 % de poids lourds, en juin 2015, pour la RD 152, au PR 9.000, 1 724 véhicules par jour dont 2,5 % de poids lourds, en juin 2016.

Votre commune souhaite utiliser les disponibilités foncières existantes à l'intérieur des parties actuellement urbanisées du village. Cette politique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Des plans d'alignements sont applicables sur la commune de Cressonsacq :

- pour la RD 36, plan approuvé le 26 octobre 1861,
- pour la RD 37, plan approuvé le 26 avril 1865.

Ces plans sont conservés aux Archives départementales. Une numérisation de ces plans peut être demandée auprès des Archives départementales (prestation facturée pour tout service extérieur au Conseil départemental).

Ces plans d'alignement doivent être repris dans les annexes de servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, leurs dispositions demeurent opposables aux tiers.

Transports

Un chapitre du rapport de présentation est consacré au réseau de transport en commun et cite la ligne régulière départementale.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports interurbains, à compter du 1er janvier 2017, et des transports scolaires à compter du 1er septembre 2017.

L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

Circulations douces

Le PLU reprend bien les données relatives au circuit "Le Chemin des châteaux" inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

La commune affiche sa volonté, dans le PADD, de développer le réseau des liaisons douces. A cet effet, la commune a inscrit des emplacements réservés afin de permettre, avec l'ER n° 3, l'extension de la ruelle du Cul-de-sac actuellement en impasse et, avec l'ER n° 5, l'aménagement d'une coulée verte piétonne.

Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels» (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Département de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles identifiant 250 sites dont 69 d'intérêt départemental. Aussi, je remercie d'avoir tenu compte de l'ENS présent sur le territoire de votre commune.

Le périmètre de cet ENS couvre la ZNIEFF de type 1. Toutefois sa reconnaissance en ENS lui confère une valeur écologique supplémentaire.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Ainsi, il serait souhaitable de préciser dans votre rapport de présentation, les outils associés à ce type de classification mis en place par le Département de l'Oise pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental à destination de tous porteurs de projets qu'ils soient publics ou privés. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de

subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS. Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation des objectifs de l'axe « Géographie, patrimoine naturel, paysages et environnement » inscrit dans les orientations générales de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre ENS de la commune (avec un classement en EBC)¹ ce qui contribue pleinement à sa protection.

Rivière

Je tiens à préciser que la problématique pluviale est prise en considération avec la création d'un emplacement réservé à l'infiltration.

Position du commissaire enquêteur

Le conseil départemental aborde l'ensemble des thématiques dont il assure la gestion et apporte des précisions sur les actions possibles.

Les plans d'alignement ont été intégrés au dossier soumis à enquête. Ils demeureront applicables.

• Chambre de commerce et d'industrie de l'Oise : 10 janvier 2018

La Chambre de Commerce et d'industrie Territoriale de l'Oise signale les points suivants.

Concernant la prise en compte des enjeux économiques :

Une analyse faible des enjeux

Le Diagnostic des activités économiques (Rapport de Présentation, page 22) est limité. En effet, ce diagnostic mentionne neuf activités présentes sur le territoire communal sans présenter leurs principales caractéristiques (localisation...). Or, les statistiques générales de l'activité sur le territoire en 2013 reprises dans le Rapport de Présentation signalent 5 établissements de construction, 5 établissements industriels et 8 établissements de «commerce, transports, services divers». De plus, le fichier consulaire de la CCIT Oise identifie dix ressortissants à Cressonsacq : 4 ressortissants de la catégorie «Services» (pour 3 salariés), 5 ressortissants de la catégorie «Commerce» et un ressortissant de la catégorie «Bâtiment et travaux publics»). Enfin, le Diagnostic ne définit pas les éventuels besoins, problèmes ou projets des activités présentes sur le territoire afin de prendre en compte les enjeux économiques dans une logique prospective. Un éclairage aurait pu également être intéressant pour comprendre l'origine de la perte de 13 emplois entre 2007 et 2012 (Diagnostic de la population active et des migrations alternantes). À noter: le diagnostic géologique pourrait prendre en compte les données du Schéma Départemental des Carrières.

Le Rapport de Présentation indique «L'activité économique se résume essentiellement aux exploitations agricoles installées dans le village». Le PADD indique également que la commune n'offre «aucun commerce, ni service et très peu d'emploi» et qu'il "y a peu d'entreprises et de commerces à Cressonsacq". Il conviendrait de ne pas minimiser la présence d'activités sur le territoire.

Peu d'orientations du PADD consacrées aux activités économiques alors que le Règlement y est davantage attentif

Hormis en matière d'activité agricole, l'unique objectif relatif aux activités dans le PADD est «encadrer les nouvelles activités afin d'éviter les nuisances au voisinage». Cet objectif écrit est incomplet, dans la mesure où le PADD (page 8) comporte un objectif graphique «Préserver l'activité agricole et la petite activité (commerce, services...)» correspondant à 5 figurés. Il conviendrait donc d'ajouter dans les objectifs écrits : «favoriser le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités». De plus, il semble justifié de corriger cette lacune du PADD dans la mesure où le PLU définit des règles destinées à favoriser les activités par exemple en matière d'emprise au sol en zone UA (Rapport de Présentation, page 108). À noter: le PADD mentionne «Les projets de construction devront être réalistes et adaptés à la capacité des réseaux actuels», cet objectif devrait être nuancé pour les activités car il convient de ne pas entraver un éventuel projet économique pertinent nécessitant le renforcement ponctuel de réseaux.

La disparition acceptable d'une zone à urbaniser à vocation d'activités

Le document d'urbanisme antérieur (POS) définissait un secteur à urbaniser INAe à vocation d'activités. Le Rapport de Présentation du PLU arrêté indique que cette zone INAe (projet de petite zone d'activités) a été transformée en zone

agricole en raison d'un manque de desserte de la zone, d'un impact du projet sur les espaces agricoles et d'une localisation du site à proximité d'une zone d'habitat résidentiel. La CCIT Oise ne s'oppose pas à la disparition de la zone INAe, le Rapport de Présentation mentionne en effet des problématiques de desserte. Plus globalement, la CCIT Oise se positionne contre la dispersion des zones d'activités et pour un développement défini à l'échelle supra-communale de zones d'activités bien équipées, bien desservies et de taille suffisante pour être attractives. Toutefois, il conviendrait de mieux justifier la disparition de la zone INAe par des arguments d'ordre économique (absence de demande...).

Remarques sur les dispositions réglementaires

En zone UA:

L'interdiction des dépôts de véhicules de 10 places ou plus ne devra pas impacter toute activité liée à l'automobile (réparation...). Idem en zone UB.

La règle imposant lors de toute réparation de construction n'étant pas édifiée à l'alignement de réaliser une clôture végétale ou minérale sur les 2/3 de la façade pourrait défavoriser la réparation de constructions. Il conviendrait de prescrire cette règle uniquement lors de l'édification de constructions nouvelles ou de la supprimer.

La règle imposant aux extensions et aux modifications des bâtiments existants d'avoir un "aspect identique" à celui des constructions (nature des matériaux, architecture, dimensions) devrait être modérée afin d'autoriser des projets innovants ou fonctionnels. Ainsi, le Règlement en zone UD impose uniquement un aspect "similaire".

La règle prescrivant la pose de fenêtres à six carreaux et deux vantaux pourrait être inadaptée pour un bâtiment à usage d'activités ou pour une vitrine à usage commercial.

Il convient d'ajouter les activités économiques à la dérogation en matière de dispositions applicables aux clôtures (cette dérogation s'applique déjà aux clôtures agricoles et aux clôtures répondant à un impératif de sécurité publique).

La prescription imposant la réalisation d'une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher de construction à usage de bureaux pourrait être assouplie (tranches de 40 m²...). Plus globalement, la prescription imposant la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50 m² d'établissement à usage d'activités (hors bureaux) devrait être déclinée selon les activités (un entrepôt nécessite par exemple peu de stationnements, contrairement à un commerce). Idem en zone UD.

La règle imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour toute construction et toute installation devrait être prescrite uniquement pour les constructions et les installations le nécessitant. Idem en zone UD.

En zone UD :

L'interdiction des constructions et des installations à usage industriel et artisanal est regrettable. En effet, les activités productives peuvent s'intégrer de manière adaptée en zone urbaine (production d'aliments et de boissons...). De plus, cette interdiction contredit les objectifs de mixité fonctionnelle. Enfin le Règlement interdit déjà les constructions et les installations susceptibles de générer des nuisances. Il convient de supprimer cette règle.

Dans l'ensemble des zones, la CCIT Oise recommande une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% pour les constructions à usage d'activités.

Les prescriptions en matière de clôtures (hauteur...) devraient admettre une dérogation destinée à permettre la sécurisation des sites d'activités.

Remarques sur la prise en compte des enjeux environnementaux

Le Rapport de Présentation (page 55) indique que la commune n'est concernée « ni par un passage grande faune, ni par un réservoir de biodiversité ou une continuité écologique, ni par un corridor écologique potentiel, ni par une zone à dominante humide ». La CCIT émet certaines remarques :

les Zones à Dominante Humide correspondent à des hypothèses de zones humides qu'il convient de ne pas confondre avec les zones humides avérées;

il convient de préciser l'origine des « réservoirs de biodiversité » et des "continuités écologiques" évoqués à côté des corridors écologiques potentiels et des passages grande faune. De plus, malgré l'absence mentionnée de ces réservoirs, le PADD (page 8) comporte un objectif graphique

« Protéger les réservoirs de biodiversité ». À noter: malgré l'absence de corridors écologiques, le Rapport de Présentation (page 135) indique « les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir(...) une fonctionnalité performante des continuités écologiques ».

Conclusion

La CCIT Oise émet un avis réservé sur le projet arrêté de PLU de Cressonsacq. Il convient notamment de mieux identifier les enjeux en matière d'activités économiques et de préciser certains points en matière de définition des enjeux

écologiques. En l'absence de prise en compte des remarques émises, l'avis deviendrait défavorable.

Position du commissaire enquêteur

Enjeux économiques : je présume que la CCIT Oise dispose des informations permettant de justifier les évolutions des activités et des besoins prévisibles. La communication de ces éléments permettrait d'enrichir le PLU et ainsi de répondre aux attentes de la CCI.

Je note que la suppression de la zone INAe figurant au POS n'est pas remise en cause par la CCI, simplement le souhait de mieux justifier cette suppression est évoqué.

Dans la version finale du PLU la commune examinera les demandes relatives aux dispositions réglementaires pour adapter, préciser, modifier certaines rubriques. ceci est sans conséquence sur le projet global de PLU.

- *Avis favorables émis :*

- Centre Régional de la propriété forestière des Hauts de France, le 20 novembre 2017

- Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, le 23 novembre 2017

- *Décision de l'Autorité Environnementale :*

Dossier non soumis à évaluation environnementale stratégique : décision du 1 juin 2017

3b) Observations du public; analyse

Les observations sont présentées dans l'ordre de leur inscription au registre d'enquête. Toutefois, le présent rapport ne comprend qu'un résumé des observations, le texte intégral figurant dans une annexe intitulée "Commune de Cressonsacq, PLU, Dossier d'enquête publique, Registre d'enquête". Un regroupement par thématique des observations et des propositions est formulé à la suite des 22 observations.

1) Observations de Mr René Bazillais, 15 rue Verte

"je me révolte quand j'entends parler de la transformation de la ruelle piétonne du Saint-Sacrement en voie de circulation automobile. Cette ruelle, jadis ombragé, permet de traverser le village, d'aller à l'école et surtout permet aux promeneurs du déambuler tranquillement avec les enfants sans y rencontrer de véhicules... C'est une ruelle piétonne, c'est la mémoire des anciens et de ma jeunesse et il m'est intolérable d'assister à sa dégradation ces dernières années".

2) Observation de Mme Odile Naudi, 7 rue du Moulin

"Précisions sur une partie du terrain (parcelles 99 756 701 704 et 96)

J'ai vu sur une carte page 98 du rapport de présentation que la parcelle 756 était présentée avec des points verts figurant un jardin arboré. Je voudrais préciser que ce terrain avait été laissé à l'abandon pendant plus de 10 ans. C'est donc une friche dont la moitié ouest n'est qu'un entrelacs de ronces d'un côté et de l'autre un tapis de lierre recouvrant des cailloux, restes d'une bâtisse qui n'existe plus bien que figurant au plan cadastral. L'autre moitié est couverte d'orties, herbes, ronces ou végétation sauvage que nous nous échinons à défricher. Parmi les arbres encore en état, il subsiste deux vieux noisetiers. Mais ce n'est en rien un beau jardin arboré et ne peut-être répertorié comme tel.

Sur la carte page 88 de réceptivité du tissu urbain cette même parcelle 756 figure parmi les espaces bâtis alors que la construction représenté n'existe plus depuis un temps qu'il m'est inconnu, il ne reste que les ruines d'un petit abri en annexe. Il en est d'ailleurs de même sur la parcelle voisine, 96, sur laquelle la construction n'existe plus depuis fort longtemps. Je souhaiterais que clarté soit faite sur cette parcelle 756.

Remarques sur le PLU :

La vive opposition dans certains nombre d'habitants à ce projet tel que présenté le 2 février 2017 a conduit la municipalité à retirer tous les ER sauf l'ER1 à donnant accès à cet îlot vert, en tant que réserve foncière

ultérieure, ce qui en réalité maintient le projet de densification en suspens. Les autres dispositions ont été maintenues.

Je désapprouve ce projet de PLU pour les raisons suivantes :

Étant donné que nous sommes un petit village de tels projets auraient dû faire l'objet d'une réelle information, d'une réflexion et d'une concertation préalable auprès de l'ensemble de la population et tout particulièrement des propriétaires concernés. Monsieur le maire fait valoir qu'il a distribué une feuille qui est informait de l'élaboration d'un PLU par la commune, mis le document du PADD à disposition à la mairie, fait une réunion publique. Pour le citoyen lambda, être informé c'est recevoir des informations concrètes et claires avec plans et explications simples présentant les projets, et non un document formel et administratif non parlant. Nous n'avons jamais reçu la moindre information concrète sur ses projets découvert le 2 février.

Dans la version actuelle l'ER1 est maintenu afin de permettre ultérieurement l'urbanisation de la réserve foncière de l'îlot vert, ce qui impliquerait la création de voirie et donc la transformation de la sente piétonne de la ruelle du Saint-Sacrement en rue ouverte à la circulation il faut choisir entre une logique de protection environnementale est une logique immobilière. L'ER1 doit être abandonné afin de conserver le caractère rural du village et ses qualités environnementales. La ruelle du Saint-Sacrement doit être protégée, conservée, végétalisée et entretenue comme sente piétonne patrimoniale.

Espaces à protéger

- En sentes piétonnes : outre la ruelle du Saint-Sacrement, la ruelle de Blattiers, la petite ruelle entre rue Bullot et rue Quentin Pasquier
- le porche et la grange Dîmière de la parcelle 835,
- les arbres se trouvant autour de la place de l'église
- l'ensemble des arbres et le calvaire au bout de la rue verte.

Quant aux autres réalisations projetées, la création d'une sente piétonne prévu par l'ER3 est inutile et même dangereuse car elle arriverait en pleine courbe de la rue neuve là où justement deux nouvelles maisons s'étaient vu imposer leur sortie Rue du Cul-de-Sac, vu la dangerosité de la rue Neuve à cet endroit.

L'ER2 veut agrandir le terrain communal adjacent. Ce n'est nullement utile, vu la dimension et la rareté d'utilisation du terrain communal déjà existant.

L'ER4 concernant la tour de l'ancien château est arbitraire et d'une grande violence symbolique pour permettre de conserver ce patrimoine. C'est dans la concertation vraie et le respect des propriétaires que les choses pourraient avancer.

Nous avons la chance de vivre dans ce petit village, plein de charme, témoin de notre histoire et nous procurant un cadre de vie exceptionnel. Sachons conserver et transmettre cet héritage tout en gérant une urbanisation raisonnée qui s'inscrive harmonieusement dans ce patrimoine au bénéfice de tous. Un PLU plus constructif, réfléchi et réellement concerté dans le dialogue serait à mon sens le bienvenu pour Cressonsacq.

3) Observation de Mr Pugin 2 rue du Tour de Ville

Je suis contre ce projet d'urbanisme :

cela va coûter cher

il faudrait terminer le premier projet, village Est

A qui va profiter ce projet ?

4) Observation de Mme Bénédicte Minguet, 11 rue Verte

Je porte à votre connaissance une requête concernant le PLU de Cressonsacq. Je suis propriétaire de la maison et du jardin situés en face de l'église. Je suis en désaccord avec les décisions et les impacts de ce PLU sur ma propriété ; tant au sujet du découpage de zones qu'au sujet des conditions particulières de constructions imposées par ce PLU.

Après vous avoir présenté la propriété, je ferai une chronologie de l'élaboration de ce PLU et de tentatives de concertation avec la municipalité. Je décrirai ensuite les dispositions me concernant dans les différentes parties du PLU, notamment le rapport de présentation et le règlement écrit de la zone UA et terminerai par un exposé de remarques quant à ces dispositions.

I. Présentation de la propriété Minguet

Parcelles concernées : Z 202 et 206, A 29, 30 34, 36 et 867

Plan cadastral:



Terrains : dans le descriptif du PLU sur le plan "réceptivité du tissu urbain" les terrains sont indiqués comme faisant partie des "dents creuses". Notre terrain est décrit ainsi « il existe un grand et beau jardin arboré dont la façade est bordée par la rue de la ville, le jardin est rattaché à une propriété bâtie donnant en face de la mairie et qui correspond à l'ancien prieuré de Cluny".

Or, ni le jardin, ni la maison n'ont jamais fait partie de l'abbaye de Cluny.

Les façades : la façade donnant sur la rue de la ville est arborée. Des marronniers dont plusieurs sont en mauvais état sont implantés à l'intérieur de la propriété. Mon père avait garni la clôture en grillage d'une haie d'arbustes vivaces à l'extérieur de la propriété en 1991. L'idée était de garnir le petit talus afin de faciliter l'entretien du trottoir engazonné par l'employé communal. Il y a environ deux ans et demi ne pouvant plus entretenir cette haie deux solutions s'offraient à lui : ou il supprimait la haie ou il proposait à la commune d'en assurer l'entretien. La dernière solution a paru la meilleure et en accord verbal avec Monsieur le Maire depuis 1914 la commune prend en charge l'entretien de la haie.

II. Chronologie 2014-2017

Dans ce chapitre figure le résumé des différentes réunions de conseil municipal, des contacts entre le pétitionnaire et la collectivité, des comptes rendus de commission de PLU et se conclut par "*Il est à remarquer que toutes les tentatives de dialogue personnelle ou collective avec Monsieur le Maire et le conseil municipal ont été refusées*"

III. Les dispositions du PLU

Concernant le découpage il est rappelé que dans le POS seules la parcelle 30 et une partie de la parcelle 29 étaient en zone UA. Toutes les autres parcelles étaient en zone UD.

Dans le PLU toutes les parcelles sont en zone UA sauf les parcelles 206 et 36 qui sont restés en zone UD. S'il devait y avoir une construction sur ces parcelles elle pourrait être à 5 m, en alignement avec les constructions implantées tout le long de la rue du Jeanne d'Arc. La parcelle 202 issu d'une division parcellaire était rattachée aux parcelles 138 et 137. On peut noter que la construction voisine de cette parcelle est une construction récente

Aussi je souhaiterais que les parcelles 202, 867 et 34 reste également en zone UD puisqu'elle n'ont aucun lien avec du bâti ancien.

Concernant la propriété : dans le PLU soumis à l'enquête publique je trouve 2 dispositions mentionnées l'une dans le rapport de présentation de la page à 110 à la page 113, l'autre dans le règlement de la zone UA, page 27 et 28.

Outre mon total désaccord avec ses dispositions on ne peut que constater qu'elles ne sont pas très claires pour ne pas dire confuses voir contradictoires et non fondées.

IV. Mes considérations personnelles

Sont abordés dans ce chapitre :

La concertation: mise à disposition d'un dossier d'études, mais en période de vacances, note d'information très succincte et administrative, note de synthèse promise par le conseil municipal pour septembre qui n'a jamais vu le jour,

Dispositions concernant la propriété : refus de dialogue et versions contradictoires voir incohérentes dénotent une réelle volonté de rendre les terrains inconstructibles. Je dénonce cette forme d'acharnement. L'interdiction de construire peut paraître abusive compte tenu des habitations voisines et du fait de la clôture en grillage qui ne cache pas le jardin

Que dire sur ce PLU ? :

concernant la trame végétale, je dirais qu'il y a beaucoup d'arbres qui auraient eu besoin de protection (les marronniers de la place des Tilleuls ainsi que le bout de la rue Verte, plan de pommier et belle rangée d'arbres le long de terrain de jeux et de bi-cross

contradiction entre le rapport de présentation et le règlement écrit concernant la zone UA. Je note que ni le règlement ni le rapport de présentation ne précise de numéro de parcelle. On ne parle que du jardin ou de la maison face à l'église. Je rappelle que le rapport de présentation autorise des constructions sur ce terrain avec des conditions particulières, limite entre 15 et 30 mètres et pas d'accès sur la rue de la Ville alors le règlement écrit parle "de jardin arboré totalement inconstructible" tout ceci est contradictoire. Est-ce logique, normal qu'il y ait de telles contradictions.

Je dénonce ces contradictions et demande une annulation de ces clauses particulières.

En conclusion :

" Je demande que les parcelles 202, 867 et 34 restent en zone UD et que tous les terrains de cette propriété restent constructibles , comme ils l'étaient dans le POS.

Je ne mets pas en cause, la nécessité de transformer le POS en PLU. Mais un PLU engage l'avenir de la commune pour 10 à 20 ans et donc l'avenir de ses habitants. Dans une petite commune , les gens sont plus proches, se croisent tous les jours ; il me paraît nécessaire d'instaurer un réel échange avec la population plutôt que d'imposer d'emblée des emplacements réservés ou des conditions particulières de constructibilité. Cela est important si l'on ne veut pas créer de rancœur et garder une qualité de vie satisfaisante pour tous.

L'élaboration de ce PLU a eu beaucoup de retentissement sur la vie de ma famille, au travers de toutes les inquiétudes et cette nécessité de défendre notre propriété. Les dispositions envisagées dans ce PLU sont pour nous, une réelle atteinte à notre patrimoine et à la liberté de disposer de nos biens.

Mes parents habitent cette maison depuis 36 ans, elle représente le travail de toute leur vie. Je possède moi-même une habitation dans la rue verte et, il va sans dire, qu'il n'est pas question de construire dans ce jardin, en dépit des allégations de Monsieur le Maire.

J'estime légitime, de vouloir maintenir la constructibilité de ces terrains tant dans la rue de la ville que dans la rue du jeu d'arc. . Avant tout pour ce qu'ils représentent pour mes parents et moi-même , un patrimoine familial, tout simplement, avec une valeur que chacun d'entre nous essaie de préserver au quotidien et que j'espère pouvoir transmettre à mon fils qui y est très attaché " .

Annexes : 16 documents

5) Observation de Mr Grandvallet Philippe, 21 rue Neuve

Pas de projet financier dans le PLU : il y a beaucoup de travaux à un coût très élevé. Il y a un impact financier pour la commune qui devra emprunter. La taxe d'habitation sera très élevée et par conséquent cela ne favorisera pas la venue de nouveaux habitants.

Je ne vois pas dans ce projet quels seraient les bénéfices que cela apporterait au village, à part augmentation des impôts.

Je constate une absence totale de communication, de consultation et de concertation

Dans le PLU, 45 logements sont à prévoir ceci serait possible en évitant des travaux exorbitants (construction de route) par la suppression des dents creuses, la réhabilitation des trois fermes qui ne sont plus en activité, sur deux grands terrains en bordure de rue (possibilité de construire des petits immeubles ou maisons de ville en accession à la propriété, donc beaucoup moins cher, permettant d'attirer de jeunes couples aux revenus modestes

Pourquoi ne pas autoriser sur un grand terrain la construction en première partie ou en deuxième partie d'une maison si la superficie du terrain le permet en fixant une surface minimale
L'aire de jeux pour les enfants est trop excentré, la ramener au centre du village.
Pourquoi ne pas créer un parcours de santé ?
Il faut aussi préserver la tour certes mais avec quels moyens financiers ?
En conclusion je suis contre ce nouveau PLU, malgré certaines améliorations par rapport au premier projet
Il y a je le répète une absence totale de consultation.
J'espère que le PLU sera amélioré et surtout équitable pour tous les habitants afin d'éviter des incohérences. Il faut prévoir un plan de financement et ainsi éviter une explosion des taxes.
Pourquoi ne pas créer une zone d'activité artisanale en remplaçant l'activité agricole ? cela permettrait d'éviter de créer un village dortoir.

6) Observation de Mme Delorme et Mr Terras, 31 rue neuve

S'opposent et contestent le PLU pour les raisons concernant leur parcelle. Précédemment classée en 2AU, maintenant en UA, ce qui pourrait entraîner la découpe de la parcelle en deux. Transmission de photos montrant l'état du jardin.

7) Observation de Mme Nicole Liebaert, 12 rue Verte

En 2017 nous avons appris que la commune avait décidé de réserver une partie de la parcelle 158, (ER2) soit une surface de 2494 m², pour en faire une aire d'accueil pour les manifestations publiques communales (fête du village, brocante une fois/an, fête des voisins). Ce terrain jouxte la salle communale du village entouré d'un grand terrain. Nous trouvons cette décision de la municipalité très confiscatoire.
À notre connaissance les habitants n'ont pas exprimé la nécessité d'agrandir le terrain autour de la salle communale, le terrain dont dispose la commune n'est pas mis en valeur les haies ne sont pas entretenues, le terrain n'est pas parfaitement clôturé.
La commune possède également au bout de la rue soit environ à 150 m un espace qui a été converti en aire de jeux pour les enfants. Nous ne comprenons pas l'utilité d'une telle multiplication des terrains dédiés aux manifestations communales. La commune en réservant notre terrain prétend poursuivre un objectif d'intérêt général mais celui-ci ne nous apparaît pas et nous nous interrogeons donc sur les objectifs réels poursuivis par la commune.

8) Observation de Mme Karine Droit-Mijoule et Mr Eric Mijoule

Nous sommes propriétaires et résidant sur les parcelles cadastrées 187, 674 et 676. Nous considérons que la concertation avant l'élaboration du PADD s'est faite de façon trop discrète. L'unique réunion publique qui s'est tenue le 2 février, en semaine, à une heure incompatible avec les contraintes professionnelles n'a réuni qu'une dizaine d'habitants. Dans sa phase initiale le PADD prévoyait un emplacement réservé sur notre propriété qui devait permettre de créer une voie d'accès à un ensemble immobilier situé en cœur de l'îlot vert. En fonction de cadre du projet actuel cette réserve foncière qui par ailleurs semble inutile au regard de la croissance prévue et des besoins en foncier à bâtir de notre village empiète sur notre propriété ainsi que sur un très grand nombre de parcelles
L'ensemble des propriétaires résidant de part et d'autre, si cette réserve foncière était maintenue et rendue accessible par l'ER1, devrait subir une dépréciation considérable de leurs biens.
Créer l'ensemble des voiries et réseaux nécessaires conforme aux exigences des services incendie voire du ramassage des ordures, représenterait un coût exorbitant pour la commune qui serait contraint de concentrer le plus grand nombre de constructions afin de rentabiliser l'opération, mais pour quel bénéfice ?
Le PLU n'a-t-il pas l'ambition d'améliorer le cadre de vie des habitants présents et futurs ?
Nous vous demanderons de faire retirer l'ER1 du projet et de faire protéger la ruelle du Saint-Sacrement en tant que sente piétonne.
Il nous semble à la lecture du projet et qu'il n'y a pas de vision, ni d'ambition globale d'améliorer notre cadre de vie, ni de rendre attractif notre village.

9) Observation de MR Minguet Alain 4 rue de la Ville

L'observation de Monsieur Minguet vient conforter et compléter l'observation n° 4 formulée par Madame Bénédicte Minguet.
Nous avons transmis par donation à notre fille les terrains en 2004 et en 2012 la maison en gardant l'usufruit sur cette partie de la propriété. Nous habitons et entretenons toujours cette maison.

Lors de la donation, les terrains ont été estimés dans leur totalité au prix de terrain à bâtir. Si l'on s'en tient aux dispositions du PLU, ils seraient pour la plus grande partie dévalués ne représentant plus que du terrain de jardin.

Dans le PLU toutes les parcelles passent en zone UA sauf la 206 qui ne sera jamais constructible puisqu'elle se situe à plus de 30 m et n'a pas d'accès sur voie publique et la parcelle 36 sur la rue du Jeu d'Arc qui n'a que 6 m de façade.

La parcelle 202 sur la rue de la Ville est issue d'une division, à l'époque elle était rattachée aux parcelles 138 et 137 elle-mêmes en UD. Elle doit rester en UD car elle est située dans une zone d'habitation récente. Les parcelles 867 et 34 ont été acquises par ma fille pour agrandir la parcelle 36. Pourquoi ne laisser en zone UD que la parcelle 36 ? Les trois parcelles n'ont aucun lien avec la partie ancienne de la propriété car elles sont séparées par un mur. Toutes les habitations de la rue du Jeu d'Arc sont en zone UD. Pourquoi ces deux parcelles n'y sont-elles pas ?

Je pense que l'on a découpé les terrains de manière à ce qu'il soit soumis à des contraintes plus importantes (retrait des constructions 7m au lieu de 5 m) afin de les rendre, de fait, inconstructible

Protection des murs : je les ai tous remis en état. Ils sont tous en pierre friable gélive. J'ai couvert le haut de ces murs d'une tuile afin de les protéger au maximum des infiltrations d'eau, mais ils n'ont rien de caractéristiques. Il y a d'ailleurs beaucoup d'autres murs en pierre dans Cressonsacq qui ne sont pas protégés.

Rue de la ville : il n'y a pas de mur en pierre mais un muret garni de grillage, les marronniers situés sur mon terrain, cinq sont malades et aurait déjà dû être abattus, les quatre restants n'ont rien d'exceptionnel. Il serait plus esthétique de faire une belle rangée de hêtres ou de charmilles plus typique de la région tout le long des trottoirs de la rue de la Ville dans la même idée que l'alignement de hêtres conduisant au cimetière.

A noter également que la zone d'inconstructibilité de 15 m s'étend sur les constructions déjà existantes. Qu'advierait-il de ces constructions en cas de sinistre ?

En résumé : protection des murs, protection d'une partie du jardin, protection des arbres, redécoupage du zonage, inconstructibilité, tout cela sur une seule et unique propriété. Qu'est-ce qui nous vaut toutes ces dispositions particulières ? Pourquoi cet acharnement sur une même famille ?

Monsieur Bunelle chargé du PLU a pris l'avis d'un avocat qui a noté que la protection et la constructibilité qui en résulte (sur notre propriété) sont disproportionnées par rapport à l'objectif poursuivi. Alors pourquoi le conseil municipal continue-t-il dans cette voie ? Je dénonce cet acharnement et je souhaite que cette propriété reste dans le zonage UD pour les parcelles 202, 34 et 867 et qu'elle ne soit pas soumise à des conditions particulières de constructibilité ni de protection

Autres points évoqués concernant le PLU :

Trame végétale : il y aurait bien d'autres arbres à protéger dans Cressonsacq notamment place du village, la rangée d'acacias située à la sortie de la rue Verte, le plan de pommiers,

Sentes piétonnes : la ruelle du Saint-Sacrement est très empruntée par les enfants et les habitants de Cressonsacq, les trottoirs de la grande Rue étant peu large en mauvais état, cette ruelle permet de traverser le village en toute sécurité. La sente des Blattiers a également tout son charme. Elle pourrait en continuité avec d'autres chemins permettre de faire un tour de village. La petite grange située en entrée sur la rue Bulot est aussi très typique des constructions du plateau Picard et mériterait d'être protégé.

Écoulement des eaux pluviales le long du talweg parallèle à la rue Verte : ayant habité cette rue, je me souviens d'un fossé qui drainait les eaux pluviales, il se situait au fond des jardins. Celui-ci a disparu et depuis il arrive fréquemment que les jardins soient inondés.

10) Observation de Mme Garreau Claudine, 24 rue Neuve

Il n'est pas nécessaire, et même inacceptable, de faire valoir la préemption en faveur de la commune pour créer des sentes qui n'ont pas lieu d'être. Il y a suffisamment de sentes qui desservent le village, conservons les dans leur état originel. La commune va supporter une très lourde viabilisation pour seulement une dizaine d'habitations. La rue Verte deviendra très passagère avec toutes les nuisances alors que cette rue est très agréable actuellement. Le projet de construction entraînerait des travaux de voirie important : la commune étant endetté tous les coûts se répercuteraient sur les finances des habitants du village. Il faut privilégier les besoins indispensables à la population : entretien des voiries, trottoirs, logements communaux, réseaux d'alimentation de la vie moderne, et éviter d'élaborer des plans déraisonnables.

11) Observation de Mme Ginette Lebreton, 4 rue du Paradis 60190 Montiers

L'ER du prolongement de la ruelle du Cul-de-Sac va nous causer d'énormes nuisances :

- 1) le hangar agricole pour le passage de véhicules agricoles et autres
- 2) une maison d'habitation sise 10 rue Neuve et son jardin qui n'a pas de sortie sur la rue Neuve et dont on n'aura pas le droit de faire une ouverture puisque le terrain à bâtir qui a été vendu il y a très peu de temps à la suite de cette maison n'ont pas eu le droit sur la rue Neuve
- 3) une grange dont la sortie sur la rue Neuve avec le virage est très dangereux, vu le manque de visibilité sur la gauche
- 4) un corps de ferme 12 rue Neuves dont il est très difficile d'entrer ou de sortir avec un véhicule assez large

En plus la sortie de cette sente sur la rue Neuve en plein virage sera hyper dangereuse. je pense que si cette sente avait été nécessaire, il y a longtemps que nos anciens l'aurait faite puisque tout le monde se déplaçait à pieds.

En ce qui concerne la ruelle du Saint-Sacrement et les jardins des habitations sise rue Neuve et rue Verte laissons ces propriétés comme elles sont. La ruelle du Saint-Sacrement doit être replantée d'essences sauvages comme à l'origine.

Les jardins : laissons la nature à la nature nous sommes à la campagne dans un milieu rural, une maison sans jardin ne se conçoit pas.

Du béton, du goudron, des gens de toutes origines, il faut arrêter. Nos anciens ont créé de cette manière ce n'était pas pour rien. Protégeons ce qu'ils ont fait.

En résumé, je demande de renoncer à ces projets de nuisances dont le déclassement de la ruelle du Saint-Sacrement ne pourrait que nuire à l'ensemble du village, même si certains pourraient y avoir un avantage.

12) Observation de Mme Guizelin Rosemonde, 12 rue Neuve

Remarques concernant le PLU pour ce qui concerne la ruelle du cul-de-sac

- 1) pour le passage de véhicules agricoles et vers le hangar
- 2) la maison d'habitation sise 10 rue Neuve n'a pas de sortie sur la rue et n'a pas le droit de le faire étant donné que les terrains ont été bâtis à côté n'ont pas eu le droit d'ouverture sur la rue
- 3) le corps de ferme sis 12 rue Neuve ne permet pas la sortie de véhicules agricoles
- 4) la ruelle de Saint Sacrement doit rester en l'état et doit être plantée d'essences sauvages (noisetiers, lilas et être entretenue correctement
- 5) pour les jardins et habitations sis rue Neuve et rue Verte, ses habitants sont venus à la campagne pour avoir un jardin et de l'espace.

Je demande au maire et au conseil municipal d'abandonner ces projets.

13) Observation de Mr Guizelin Robert (et sa fille), 9 rue de la Ville

Notre famille est propriétaire de la tour depuis 1947 et ce domaine représente pour nous un "emblème familial" fort.

Cette tour est aujourd'hui en état de "ruine", aucune action n'a jamais été lancée par le passé pour la préserver et les moyens qui devraient être mis en œuvre pour la remettre en état seraient colossaux alors que d'autres bâtiments dans le village, la chapelle par exemple classée monument historique, ont déjà besoin d'être entretenus. Bien entendu une association pourrait être mise en place pour trouver des fonds à la préservation de la tour mais il n'y a pas besoin pour cela de mettre cette emplacement comme un emplacement réservé.

L'emplacement réservé nous semble démesuré car il comprend l'intégralité de la parcelle dont les douves attenantes à la tour. Nous ne comprenons pas l'intérêt de réserver une aussi grande parcelle avec les conséquences financières que cela induit pour la commune.

Sur la forme, il y a eu un manque d'informations du PLU en amont, il n'y a eu aucune concertation de la population et des personnes impactées. En tant que propriétaire nous ressentons une privation de liberté et nous ne comprenons pas l'intérêt de mettre cette parcelle en emplacement réservé.

Si la parcelle où la tour est implantée venait à être vendue, dans un avenir proche ou lointain, le droit de préemption pourrait quoi qu'il en soit s'exercer par les membres du conseil municipal donc nous ne comprenons pas l'intérêt de définir aujourd'hui un emplacement réservé.

Nous sommes également déçus d'être incompris par les membres du conseil municipal, mais il est important de préciser qu'aucun d'entre-eux n'est concerné par la mise en place d'un emplacement réservé sur son patrimoine personnel. Le village de Cressonsacq est chargé d'histoire sur de nombreux aspects, il

nous semble dommage de ne pas avoir tenu compte de la préservation de certains lieux (la grange à dîme par exemple) et nous avons donc l'impression que l'inventaire du patrimoine historique n'est pas exhaustif mais ciblé sur quelques propriétés seulement.

Nous souhaitons que l'emplacement réservé de la tour soit enlevé du plan du PLU proposé.

14) Observation de Mr Potelle Jean-Jacques, 4 rue du Moulin

Mr Potelle, Maire honoraire de la commune depuis 2014, après avoir exercé la fonction de Maire durant 25 années entre 1989 et 2014, estime regrettable qu'un tel projet puisse être entaché d'éléments inexacts, imprécis ou sans intérêt. Il produit un rapport de 17 pages analysant l'ensemble du document de PLU dont il convient de retenir :

- Page 6 et 34 du rapport de présentation : il est fait mention de la commune de Blincourt alors qu'il s'agit de la commune de Cressonsacq
- Page 14 : la commune ne compte aucun logement locatif social. La commune compte en viager cinq logements locatifs dont deux logements sociaux reconnus et agréés par la caisse d'allocations familiales de l'Oise
- Page 18 : la commune de Cressonsacq a clôturé son remembrement le 1er octobre 2007. Le remembrement concerne la commune de Grandvillers-au-Bois et non celle de Cressonsacq
- Assainissement : le document "zonage d'assainissement" 6a contient des erreurs et le 6d est totalement erroné car il ne correspond pas à la réalité. Le plan de référence date de 1999 alors que le projet date de 2003. Le texte du document 6d indique la commune de Cressonsacq a décidé de retenir le projet collectif syndical (regroupement de Pronleroy plus Cressonsacq) or, le projet a eu lieu avec quatre communes avec un fonctionnement et un coût bien différents de ce qui est présenté, il est donc nécessaire de reprendre les bons éléments pour une bonne information des lecteurs.
- Page 31 syndicats intercommunaux : le projet de PLU finalisé fin 2017 aurait dû faire mention d'un changement important intervenu au 1er janvier 2018. Le syndicat des eaux et le syndicat d'assainissement ont été dissous pour être repris par la communauté de Communes du Plateau Picard.
- Page 95 renouvellement et développement urbain : la trame urbaine recèle deux îlots distincts : l'un est déjà viabilisé et peut accueillir une douzaine de construction (rue des Mare à l'Est du village) l'autre* est en coeur d'agglomération et correspond à des fonds de parcelles jardinés ou à des pâtures. Ce dernier est traversé par le sente piétonne du Saint-Sacrement.

*L'autre, selon la logique de la phrase, correspond à la zone de développement urbain entre la rue Neuve et la rue Verte. Dans le projet en aucun cas cette zone est considérée comme une zone à urbaniser à plus ou moins long terme. On peut lire page 119 du rapport de présentation 2.2.5 zones à urbaniser : *aucune zone à urbaniser (AU) n'a été inscrite au PLU*. Si c'était un projet qui avait été envisagé dans le PADD, il ne l'est plus et ces lignes doivent donc disparaître de la rédaction de ce document. Suit un développement sur l'analyse des dents creuses, les besoins en terrain constructible pour conclure : les dents creuses constituent à elles seules une réserve foncière suffisante pour au moins les trois décennies qui viennent. S'il fallait une réserve foncière plus importante encore, trois agriculteurs cultivent près de 6000 m² de chemins communaux et ceci de manière tout à fait illégale, à titre tout à fait gracieux et depuis quelques décennies. Pourquoi ne pas rapprocher ces espaces au plus proche du village, nous aurions ainsi une réserve foncière intéressante, pas onéreuse et sans conséquence pour l'espace agricole.

- Page 100 qualité urbaine architecturale et paysagère notamment des entrées de ville : on constate que les entrées Est et Sud viennent de subir des agressions importantes avec la suppression de nombreux arbres. Suite à la pression de l'association locale C H A D, le conseil municipal à replanté en décembre 2017 quelques végétaux afin de constituer des éléments de haies mais nous sommes loin du compte
- sécurité et salubrité publique : il aurait été intéressant de voir ici apparaître des pistes de travail et de réflexion auxquelles la population aurait pu être associée lors de la préparation du document
- protection des milieux naturels et des paysages : même constat que précédemment on identifie un désordre et on ne profite pas de la réalisation du PLU pour essayer d'y apporter une solution ou d'atténuer les conséquences du désordre.
- Page 102 sauvegarder les boisements en tant qu'élément du paysage : que dire encore de l'incohérence entre l'objectif énoncé et la réalité observée, il suffit pour s'en apercevoir de passer dans la ruelle du Saint-Sacrement pour constater les trous qui ont été faits dans la haie.
- Page 103 préserver la trame végétale au sein du village : n'a-t-il pas fallu qu'une forte opposition se manifeste pour qu'en dernier ressort le projet de construction en coeur d'agglomération ne voit le

- jour et que soit préserver la trame végétale au sein du village.
- Page 110 qualité urbaine et architecturale, propriété située en face de l'église et du donjon (parcelles Minguet) : les remarques formulées viennent confirmer les observations formulées par Monsieur Minguet et sa fille (voir observations numéro 4 et 9)
 - Page 128 emplacements réservés :

ER1 (accès au coeur de village) : cet emplacement réservé est une aberration car inutile pour les raisons évoquées ci-dessus (pas de zone AU, ni besoin d'urbaniser le coeur d'agglomération).

ER2 (aire communale) : la commune dispose actuellement d'un espace important qui n'a jamais été utilisé dans sa totalité lors des manifestations

ER3 (extension de la ruelle du cul-de-sac) : il suffit de se rendre sur place pour constater que ce projet ne verra jamais le jour car sa réalisation serait onéreuse pour les résultats attendus et de plus la création de cette sente serait un piège pour les piétons qui l'utiliseraient et aussi pour les automobilistes de la rue Neuve qui ont une mauvaise visibilité au sortir de la courbe en venant d'Estrées Saint Denis, dangereux de par sa nature

ER4 (tour de l'ancien château) : à ce jour il ne reste qu'une des quatre tours qui existaient à l'origine. Elle n'est pas classée monument historique, simplement inscrite à l'inventaire depuis septembre 1949. Est-il nécessaire d'envisager 3173 m² d'emplacement réservé alors que le seul vestige suffirait, assorti d'un droit d'échelle pour assurer la sauvegarde de cette tour par un cerclage maçonné, déjà envisagé par l'architecte des bâtiments de France en 1990

- Ruissellement des eaux pluviales : Il serait peut-être judicieux de préciser que la rue des Mares est dotée de capteurs d'eaux pluviales, situés sur la partie centrale de la voie de circulation, les eaux pluviales sont ensuite drainées en sous-sol dans les cavités spécialement aménagées, ceci évite un effet de déversoir rapide vers les mares quand il y a un orage. Il aurait été intéressant de préciser que le milieu naturel auquel il est fait référence n'est autre que les 2 mares situées dans la rue du Moulin et l'excédent s'écoule vers la plaine via un fossé situé le long de la station dépuraton.

En conclusion Monsieur Potelle indique : "Monsieur le commissaire enquêteur, le décret relatif à la modernisation du contenu du PLU publié le 29 décembre 2015 rappelle que le nouveau règlement du PLU doit être structuré autour de trois grands axes

- L'affectation des zones et la destination des constructions où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturale, naturelle et paysagère : comment prendre en compte mon environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Le PLU doit donc préciser toutes les informations nécessaires au projet de construction et d'aménagement. Il est le passage obligé pour réussir les déclarations de travaux et d'aménagement.

Le rapport de présentation contenu dans le dossier de PLU doit assurer la cohérence de l'ensemble du document, ses principes et ses règles d'urbanisme, il s'appuie sur un diagnostic territorial en détaillant les choix retenus par les urbanistes pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement établi. Il expose l'état initial de l'environnement des paysages et analyse les incidences des options du PLU sur leur évolution puis présente les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur. Qu'en est-il de tout cela dans le projet de PLU de la commune de Cressonsacq ?

Désolé d'avoir exprimé mes observations indignées relative à ce projet. Je déplore le manque de concertation et je souhaite Monsieur le commissaire enquêteur que vous puissiez dans votre rapport et vu les exigences nouvelles relatives aux PLU mettre en évidence la rédaction trop légère avec ses imprécisions, ses erreurs, ses incohérences, ses contradictions, ses références à des documents obsolètes et en tirer les conclusions ajustées pour la suite à donner à ce document.

15) Observation de Mme Sylvie Degrave, 3 rue Verte

Je suis propriétaire de la parcelle A 217, qui est divisible en deux parties:

- une première parcelle avec la maison côté RUE NEUVE
- une seconde parcelle jouxtant la RUELLE ST SACREMENT.

Ce terrain figure en zone UA, soit zone constructible. Or le PADD, en page 9, indique « préserver le cœur d'îlot ruelle St Sacrement en vue d'un aménagement futur », élément mentionné également dans la note de présentation page 6/7 - Développement Urbain.

Pourquoi ne pas avoir marqué ce terrain comme étant « une dent creuse », au même titre que les autres terrains classés dans cette catégorie, soit constructible dès que le propriétaire le souhaite ?

A la lecture du plan, la commune se divise en deux zones séparées par la Grande Rue :

- Côté droit, urbanisation dense,
- Côté gauche, un immense cœur laissé vide, traversé par la Ruelle St Sacrement.

Concernant les réseaux, comme relevé par la C.C.P.P., les compétences eau et assainissement lui ont été transférées depuis le 1er Janvier 2018 par arrêté préfectoral.

Je tiens d'ailleurs à déplorer que lors de la création du réseau d'assainissement courant 2012-2013, par le SIA LE MOULIN, avec la municipalité précédente, il n'a pas été prévu le passage du réseau dans la Ruelle St Sacrement, alors que le réseau, selon plan d'assainissement annexé au PLU, est créé dans la rue Quentin Pasquier, entre la Rue Bulloz et la Grande Rue.

Je demande la modification du PLU de façon à :

- classer la parcelle A 217, côté Ruelle St Sacrement, en dent creuse,
- obtenir un CUB positif, pour pouvoir le renouveler autant de fois que nécessaire afin d'en conserver le bénéfice et fin 2019- début 2020, déposer un permis de construire sur ladite parcelle.

16) Observation de Cressonsacq Hier Aujourd'hui Demain (CHAD)

L'association CHAD souhaite exprimer son opposition à ce PLU.

Tout d'abord la naissance de cette association a été générée par l'absence totale de réelle concertation et d'information quant à ce PLU et le refus du Maire de répondre aux différents courriers adressés par l'association et quelques habitants une fois informés.

En effet suite à la réunion publique du 2 février 2017 organisée par la municipalité, les habitants présents, peu nombreux car l'invitation de la mairie ne sensibilisait guère le simple citoyen aux enjeux du PLU, ont découvert les projets de la municipalité.

Il s'ensuivit la création d'un collectif puis de l'association CHAD pour informer les habitants et dénoncer ce qui n'est pas souhaitable pour le village. Nombreux furent alors les habitants en quête d'informations à rejoindre notre association.

Suite à l'action du CHAD qui, à son tour, a organisé une réunion publique, le 16 juin 2017, en présence de M. le Maire et de l'urbaniste invités par nos soins à venir écouter notre mécontentement avant de leur laisser la parole pour s'expliquer. Le premier projet a été modifié pour supprimer les ER sur l'ensemble de l'îlot vert entre Rue Neuve et Rue Verte et il a été reconnu que le village dispose d'assez de terrains constructibles pour sa croissance prévisionnelle. Mais le reste des dispositions du PLU est maintenu.

Ce PLU ne présente en rien une vision bénéfique pour l'évolution de ce village de Cressonsacq dont tout le monde, même l'urbaniste, s'accorde à reconnaître un cachet et un charme en raison de tout ce qui participe de son patrimoine.

La logique de la première version du PLU justifiait, par la nécessité de la densification urbaine les ER sur les jardins de l'îlot vert afin de constituer une réserve foncière pour de nouvelles constructions futures. Cela entraînait :

- la transformation de la sente piétonne de la Ruelle du St Sacrement en voie de circulation automobile
- la création d'une nouvelle route en place des actuels jardins : ce projet aurait dénaturé totalement le village, ses espaces verts et la ruelle qui fait partie du patrimoine du village.
- le surgissement d'un lotissement en plein cœur du vieux village défiguré, avec tout ce que cela peut entraîner, de nuisances, de circulation automobile accrue dans la nouvelle voirie comme dans la Rue Verte, elle aussi dénaturée,

Au plan urbanistique, culturel, social, financier, un tel projet n'a rien de positif.

Les dents creuses sont une réserve foncière importante : des constructions neuves pourront être édifiées, des maisons anciennes pourront être restaurées au fil du temps, sans coûter à la collectivité.

C'est pourquoi nous demandons la suppression de l'ER n°1 qui maintiendrait un passage de la rue Verte vers l'îlot vert et nous demandons qu'une protection soit mise sur la ruelle du St Sacrement, au titre du patrimoine à conserver.

Nous demandons aussi la suppression de l'ER 2 sur le terrain de la rue verte et de l'ER 3 en prolongement de la ruelle du Cul de Sac. Le village n'a guère besoin d'étendre le terrain de la maison communale qui suffit amplement aux 2 manifestations annuelles et pour lesquelles l'espace offert a toujours été largement suffisant.

D'autre part la création d'une sente à travers un jardin pour prolonger la ruelle du cul-de-sac n'a aucune utilité et présenterait plus de danger que de sécurité.

Pour l'ER n°4 autour de la tour, Il est un fait que cette tour historique aurait besoin d'être sauvegardée, mais il convient de rappeler que les propriétaires de ce terrain sont agriculteurs à Cressonsacq depuis bien avant la Révolution française et sont viscéralement attachés à leurs terres. Une négociation respectueuse et amicale aurait été plus fructueuse pour envisager une sauvegarde, tout en proposant une compensation. Un ER sur la Tour uniquement et un droit d'échelle pour réaliser une sauvegarde suffiraient à satisfaire les ambitions et objectifs municipaux.

Il n'y a que les ER n° 5, le long du fossé et l'ER n°6, le fossé drainant au sud de ta station d'épuration qui s'avèreraient utiles.

Par ailleurs, il nous paraît que le maintien de certains ER ainsi que le déclassement des terrains constituent une forme de ciblage sur les propriétaires concernés, compte tenu de l'histoire du village.

A cela s'ajoute une absence de plan de financement alors même que la période actuelle tend aux restrictions budgétaires et qu'il y a dans le village d'autres travaux plus urgents à faire, notamment :

- les aménagements de voirie et de trottoirs,
- le toit de l'église et le toit des logements sociaux,
- une protection des mares pour leur maintien en eau (les crapauds ou alytes accoucheurs que l'on y trouvait ainsi que les poules d'eau qui nichaient là également ont pratiquement disparu,)
- un entretien des chemins de tour de village
- la création d'un parcours de santé....,
- réflexion sur la gestion des eaux pluviales (situation orageuse) venant des bois à l'ouest du village.

Pour résumer notre pensée, nous souhaitons que ce projet de P.L.U. soit rejeté pour les raisons suivantes:

- absence de réelle communication et de concertation avec la population depuis novembre 2014,
- insuffisance de préparation, ce document ne contient aucun objectif sérieux et ambitieux,
- des choix d'emplacements réservés inadaptés car inutiles ER1, ER2, ER3 ou surdimensionné ER4,
- des choix de protection environnementale injustifiés (propriété en face de l'église) alors que d'autres comme la ruelle du Saint Sacrement ou chemin des Blattiers le mériteraient,
- volonté de déclassement de terrains déjà viabilisés avec un ou des justificatifs incohérents perçus comme un acharnement partisan vers les propriétaires concernés.
- trop d'informations erronées ou incomplètes et de documents ne correspondant pas à la réalité comme:
 - la commune possède 2 logements sociaux agréés par la caisse d'allocations familiales de l'Oise depuis 1998 et il est écrit que la commune n'en possède pas (page 15 du rapport de présentation)
 - référence à un remboursement qui n'a pas existé (page18 du rapport de présentation), en référence à la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2001. La commune limitrophe de Grandvillers Aux Bois a réalisé son remboursement et notre commune a laissé 23% de son territoire pour faciliter les opérations d'aménagement de notre station d'épuration.
 - zonage du réseau d'assainissement, (page 28 du rapport de présentation, document et notice sanitaire 6d plan lié à un plan de zonage de 1999, alors qu'il faut y mettre le plan de 2003, dernière approbation du plan de zonage approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 août 2003.
 - traitement des eaux pluviales (page 4 de la notice sanitaire), le captage des eaux pluviales de la rue des Mares est ignoré
- des incohérences entre les objectifs écrits et ce qui est constaté :
 - abattage de nombreux arbres,
 - dégradation de haies,
 - autorisation de constructions qui dénaturent l'entrée EST du village,

17) Observation du CHAD : Propositions

En matière de réserve foncière

1) En 1er lieu: la réserve foncière correspond d'abord au potentiel important de dents creuses qui suffit largement pour au moins les 20 ans à venir

De plus des constructions nouvelles dans les dents creuses permettent d'intégrer naturellement les nouveaux habitants, ce qui n'est pas toujours le cas lors d'un afflux de nouvelle population par un lotissement

Au nombre de ces dents creuses il conviendrait de rajouter la parcelle 23 déclassée en zone A pour la remettre en zone UA, puisqu'elle est déjà viabilisée; il pourrait y être bâtie une belle maison.

2) En second lieu : si la pression démographique devenait telle qu'il faudrait à long terme disposer d'une réserve foncière pour un lotissement, nous proposons les solutions suivantes :

-1er point: des chemins communaux sont actuellement cultivés illégalement par des agriculteurs. La commune peut faire procéder à son compte à un échange de propriété et récupérer ainsi la surface des chemins cultivés pour récupérer l'équivalent en réserve foncière. La régularisation est ainsi faite pour les agriculteurs et il n'y a pas d'emprise sur les terres agricoles puisque les chemins ne sont pas au départ des terres agricoles mais de l'espace public communal, qu'il conviendrait d'intégrer dans l'espace privé de la commune en respectant les procédures légales

-2ème point : Nous proposons 3 emplacements possibles de réserve foncière:

- 1er choix d'emplacement : Rue du Bois: 4500 m² pour 9 lots sur la parcelle 6
Coût zéro pour la commune en échange de propriété, sur une route déjà viabilisée face aux parcelles construites ou constructibles

- 2ème choix : au choix

- Emplacement à prendre derrière La Couturelle le long du chemin de La Neuville Roy (pièce de 13000m²) sur les parcelles 131 et 134

Avantage: agrandissement de la zone UD, possibilité de viabilisation en suivant le chemin, accessibilité pour les services de secours, ce chemin donnant sur les RD 36 et 37, pente naturelle vers le réseau d'assainissement

ou

- Emplacement derrière le Jardin-l'Evêque (ancienne zone NAe du POS, pièce de 10000 m²)) sur les parcelles 25 et 26

En matière de sites à protéger

- La Ruelle du St Sacrement en sente piétonne
- La Ruelle des Blattiers en sente piétonne
- L'extrémité de la Rue Quentin Pasquier qui rejoint la rue Bullot
- Les mares et les végétaux qui les entourent,
- Les arbres: tilleuls de la place de l'église
- arbre de la liberté (sur le terrain de boules)
- arbres de l'extrémité ouest de la Rue Verte, sur la place, autour du terrain de bi-cross et du calvaire, le marronnier sur le square à l'angle de la rue Verte et de la Grande Rue

En matière de végétalisation et de biodiversité

- Replanter la ruelle du St Sacrement en espèces locales arbustes et fleurs
- Planter une allée d'arbres le long de la rue de l'église (RD 37 vers le cimetière)
- Améliorer le fleurissement dans le square du calvaire à l'est de la Rue Verte ou dans d'autres lieux du village
- Anticiper les plantations de charmille ou de haie mixte de fruitiers pour prévoir des rideaux de verdure, mais aussi pour atténuer les effets de congères en période neigeuse
- Promouvoir les plantations utiles aux insectes pollinisateurs pour la commune et auprès des particuliers (Il y a des apiculteurs amateurs dans notre village)
- Faire du Chemin du Cotentieux une réserve pour la flore, la faune et la cynégétique, avec plantations et maintien de la sente

En matière hydraulique

- Envisager le creusement d'un fossé le long des champs au niveau du talweg comme le long de la station d'épuration
- Restaurer les deux mares pour qu'elles retrouvent leur fonction

En matière de suppression de dispositions :

- Supprimer l'ER 1, l'ER 2, l'ER3, l'ER4
- Supprimer les déclassements ainsi que les dispositions particulières relatives à la propriété qui est située en face de l'église

18) Observation de Mr et Mme Lardon 3 grande rue

Après consultation des plans du PLU, nous avons découvert que notre mur de façade est prévu d'être « déclaré protégé ».

Nous demandons que celui ci soit retiré de cette clause, car comme vous pouvez le voir sur les photos jointes, il est en mauvais état. Il était à l'origine la façade d'une grange que nous n'avons pas connu, et qui, aux dires des anciens du village, s'est effondrée suite semble -t-il à un incendie. Tout ceci, bien avant notre arrivée dans les lieux en 1987.

Il y a 18 ans nous avons arasé le mur en briques et protégé le sommet par un chapeau en briques. De même nous avons restauré le porche en brique et pierres et nous l'avons protégé en créant une corniche.

Il y a 10 ans nous avons remplacé le portail d'entrée en bois, qui menaçait de tomber, par des grilles métalliques fabriquées sur mesure par un artisan.

Pour ces 2 rénovations, les travaux ont été préalablement validés par l'architecte des monuments historiques.

Prochainement nous allons restaurer la voûte en pierre du porche qui s'effrite suite aux intempéries.

Les travaux que nous avons engagé et que nous engageons encore, n'auront peut être pas raison du temps et si ce mur venait à s'écrouler, nous ne pourrions pas financièrement le refaire à l'identique. Nous pensons que pour la beauté de cette rue, il vaut mieux un mur peut être moins ancien mais propre, qu'un tas de pierres et briques qui resteront au sol, par faute de moyens.

19) Observation de Mr Engels Guy, 35 rue Neuve

Puisque le Conseil Municipal de Cressonsacq a décidé de remplacer le POS par un PLU, il faut en profiter pour définir et établir un plan d'aménagement complet du territoire de la commune.

1. L'habitat

Puisque la majorité de nos décideurs et élus veulent une densification de l'habitat dans nos petits villages, je vais leur expliquer que l'on peut sauvegarder Cressonsacq et recevoir raisonnablement quelques familles intéressées par notre cadre de vie.

La loi grenelle demande que l'on ne prenne plus de terres cultivables.

Mais à Cressonsacq, nous pourrions disposer d'une réserve foncière et respecter la loi Grenelle, sans prendre de terres cultivables en échangeant des chemins communaux exploités, la commune recevra des terrains qu'elle déclarera constructibles à moindre coût (Seulement des frais de géomètre, de cadastre et de notaire). Bien sûr ceci ne représente qu'une réserve constructible à venir, lorsqu'on ne pourra plus s'installer dans la commune car au préalable, les terrains du lotissement communal« Le Point du Jour» devront être vendus, un maximum de dents creuses appartenant aux particuliers, voire le terrain de jeu et bi-cross de la commune ainsi que les 25 ares 95, du jardin L'Evêque, le jardin de Mme Aubry, rue du Bois, autant dire que je ne verrai jamais ces nouvelles constructions.

Pourquoi supprimer un terrain viabilisé (Section Z n°23 Le Jardin L'Evêque, 2595 m2) avec branchement d'eau et tout à l'égout réalisé et payé par l'exploitant alors qu'en sortie EST du village, trois ridicules terrains ont été vendus à bâtir en retardant le PLU et la viabilisation réalisée et payée par la commune..!

Des habitations qui dénaturent encore un peu plus l'entrée EST du village.

On peut aussi considérer comme habitations possibles, tous les bâtiments, entre autres agricoles, inutilisés, qui pourraient être aménagés, nouveaux gisements d'habitats, sans densifier ni dénaturer le paysage.

Dans cette optique, je serais prêt à envisager de tels aménagements dans mes bâtiments et demande dès à présent, l'autorisation nécessaire pour ceux-ci. (Afin d'éviter le recours au tribunal).

2.Le Stationnement

Pour les problèmes de stationnement : Centre-ville (Mairie, école, église, cimetière) Rue Verte, de simples dalles stabilisatrices suffisent sans dénaturer les pelouses.

3.L'hydrologie

Le dérèglement climatique grandissant provoque de brutales et fortes précipitations (ex :juin 2016).

Revoir les écoulements: Entrée du Chemin Vert, Fossé cultivé du Chemin Vert à la rue du Bois, Débit de canalisation insuffisant à l'entrée de la Coulée Verte.

Le fossé créé au fond de la station d'épuration n'a pas respecté l'emprise prévue lors du remembrement de Grandvillers aux Bois

4. Les Congères

En temps de neige, la CD 36 de la sortie du village au carrefour du Bois de Coupelle, même avec seulement 3 cm, dès que le vent se lève, il y a formation de congères qui bloquent la circulation. Une haie comme entre Wavignies et Beauvoir, suffirait pour supprimer ce phénomène.

5. Faune et Flore

Le chemin de Cotentieux, idéalement situé, et inutile aux agriculteurs, devra être aménagé pour préserver puis développer la flore, la faune, la cynégétique.

Des plantations et une haie bordera le côté Ouest tout en laissant une sente de 2 à 3 mètres qui sera entretenue par un aller-retour de tracteur tondeuse de la commune.

6. Aménagement Gros Porteurs

Un demi-tour pour camion (Betteraves, légumes...) sera réalisé Chemin du Bois, à hauteur du chemin de Clermont (toujours sur le principe échanges de propriétés entre la commune et les exploitants).

7. La Tour

Les vestiges de la dernière tour du Château de Cressonsacq mériteraient, au minimum, un droit d'échelle pour les travaux de stabilisation si Mr Hubert Doisy, Maire actuel, souhaitant créer une association de sauvegarde, obtenait les dizaines de milliers d'Euros nécessaires, puis un échange de propriétés entre le propriétaire et la commune, pourrait alors se réaliser; et lors des journées du patrimoine, voire plus souvent, faire un circuit historique : Tour, cœur de l'église, la grange à dîmes, intimement liée à l'histoire du Seigneur, Calvaire et ruelle du St Sacrement. Cette dernière méritant une protection spéciale en la répertoriant comme un monument historique.

Pour toutes ces raisons, les ER 1, 2, 3, 4, doivent être annulés.

Pour l'ER 5, proposer un échange de terrains, afin de ne pas spolier le propriétaire ainsi les projets peuvent se réaliser rapidement et ne pas attendre une hypothétique vente.

20) Observation de Mr et Mme Lemoine Laurent, 29 rue Neuve

Quand nous avons fait le choix d'acheter dans le village il y a quinze ans, c'était tout d'abord pour profiter de la Campagne et du calme.

L'élément décisif pour cet achat était d'avoir du terrain afin de nous permettre d'exploiter celui-ci comme nous l'entendions : Jardin d'agrément, serre, potager, poulailler, etc...

Nous sommes dans un village paisible ou chacun veut profiter de son bien sans avoir la crainte d'un changement qui défigurerait notre « paysage », serait préjudiciable à la valeur de notre bien et surtout ne plus avoir cette tranquillité tant recherchée.

L'ensemble des propriétés ont du terrain et représente le poumon vert de notre village. Il est donc indispensable de supprimer l'accès réservé rue verte (pour le poumon vert).

Nous voulons que cela perdure et nous ne voulons pas que cela soit remis en cause par un projet qui nous desservirait plus qu'autre chose.

Nous voulons garder notre village comme il est actuellement, c'est ce charme qui nous a fait nous établir ici il y a plusieurs années et nous ne souhaitons pas que cela change.

21) Observation de Mr Doublet, 33 rue Neuve

Non concerné par l'impact du PLU, pas de réservation de terrain, pas propriétaire de terrains devenant non constructibles ou de terrains non constructibles devenant constructibles...

De mon point de vue un PLU doit avant tout être pragmatique cela signifie qu'hormis tous les indicateurs et tendances nationaux ou départementaux qui sont difficilement transposables il doit prendre en compte des paramètres très locaux.

Le premier point à prendre en compte est l'évolution de la population, le PLU se base sur un recensement de 2012 mentionnant 446 habitants à Cressonsacq. Malgré un ralentissement d'expansion démographique noté entre les deux derniers recensements (<1 %), le PLU retient un taux d'évolution annuel de 1.2%.

A noter que la population de 2015 était de 453 habitants et celle de fin 2017 de 463 habitants. Basé sur ce constat, la croissance démographique annuelle de 2012 à 2017 est de 0.7 % par an soit une population de 500 habitants à l'horizon 2030.

Il est de la même façon difficile de se baser sur le nombre d'habitants par résidence principale qui est très fluctuant à Cressonsacq et ce depuis 1975. Ainsi imaginer que ce nombre pourrait se situer à 2.6 alors qu'il n'a jamais été inférieur à 2.76 en 2007 et qu'il est remonté à 2.84 en 2012 paraît inopportun.

En tout état de cause l'une ou l'autre des de ces valeurs (2.6 ou 2.84) conduisent respectivement à une nécessité de 13 et 14 logements. Au vu des dents creuses relevées dans le PLU (20 relevées dans le PLU) et des terrains d'ores et déjà viabilisés rue des mares (12 constructions possibles), il apparaît donc clairement que le potentiel de terrain est largement bénéficiaire sans envisager la réservation de terrain dans le cœur d'îlot vert.

Il apparaît donc de façon très nette que :

- L'évolution de population de Cressonsacq est largement majorée dans cette étude
- Le taux d'occupation des logements est minoré dans cette étude.

Ces deux points conduisent à une surévaluation des besoins en terrain.

Malgré tout habitant de Cressonsacq depuis plus de 12 ans, je me sens concerné par l'évolution du village. Encore une fois pragmatique et raisonnant en tant que contribuable, il me paraît dénué de sens d'envisager un quelconque aménagement de la ruelle du Saint sacrement en vue d' aménager le cœur d' îlot vert. En effet à ce jour cette ruelle ne comporte pas de :

- Voirie
- Réseau d'assainissement
- Réseau d' eau
- Réseau numérique/téléphonique

Par ailleurs la constitution de ce cœur d'îlot vert impacterait à mon avis au moins une quinzaine de propriétaires (au vu du tracé réalisé) et le seul fait qu'un des propriétaires ne cède pas son terrain condamnerait ce projet et les aménagements ne pourraient être réalisés. il paraît donc utopique de baser une partie de la politique d'urbanisme sur cet îlot.

Certes cet aménagement permet de rendre constructibles des terrains jouxtant la ruelle du Saint Sacrement si celle-ci devient carrossable ce qui pourrait être un point positif s'il se limitait à ces terrains mais l'entrée/sortie côté rue neuve paraîtrait dangereuse avec la proximité du virage.

Les aménagements, d'autre part, seraient un coût important pour une commune dont les finances ne doivent pas être au beau fixe vu la suppression de l' abattement d'impôt de 20% ces dernières années d'autant que les dents creuses et terrains d'ores et déjà viabilisés permettent d'absorber l'expansion de population sans impacter les finances de la commune.

22) Observation de Mr Gomez Jacky, 1 rue de la Ville

Aucun projet traitant de stationnement situé dans le périmètre très fréquenté comprenant la mairie l'église et l'école n'a été envisagé. Voici une proposition sur laquelle figurent 11 nouvelles places de parking : cinq à l'abord du monument face au mur du cimetière (sur dalles stabilisées ou autres formes de stabilisation), six sur la place du jeu de boules qui sert en moyenne 10 fois par an (deux autres terrains de boules sont déjà en service dans la commune) avec éventuellement création d'un stop ou mise en place d'un miroir pour les remarques de danger qui pourrait être soulevées.

* * *

Les observations et les propositions formulées sont regroupées ci-après par thématique, pour en faciliter l'analyse et les propositions de suite à donner.

	THEMATIQUES	N° Observations
1	Concertation insuffisante	2, 4, 5, 8, 9, 13, 14, 16
2	Coeur d'agglomération ou îlot vert	2, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 20, 21
3	Ruelle du St Sacrement à conserver en sente piétonne	1, 2, 8, 9, 11, 14, 16
4	ER 1 à supprimer	2, 8, 14, 16, 20
5	Coût des aménagements (trop cher pour la commune)	2, 3, 5, 10, 16, 21
6	Propriété Minguet (classement à revoir)	4, 9, 14, 16
7	ER 4 Tour (à minima limiter la superficie de l'ER)	2, 13, 14, 16

8	Murs protégés (d'autres murs mériteraient d'être protégés)	2, 9, 18
9	ER 2 Terrain communal (Utilité non démontrée)	2, 7, 14, 16
10	ER 3 rue du cul de Sac (débouché dangereux)	2, 11, 12, 14, 16
11	Erreurs dans le rapport de présentation	4, 14, 16
12	Zonage assainissement (erroné)	14, 16
13	Taux de croissance et décohabitation (trop élevé)	21
15	Propositions	2, 5, 13, 17, 19, 22

Par ailleurs les remarques contenaient des propositions (thématique 15), à discuter, pour faire évoluer le projet de PLU.

Ces propositions sont présentées ci-après de manière synthétique :

Thématiques	Emplacements
Plantations	Place de l'église Calvaire St Sacrement Terrain de boules Rue verte et grande rue Planter RD 37 vers cimetière Anti Congères
Protéger des sentes piétonnes	St Sacrement Ruelle des blattiers prolongement rue Quentin Pasquier
Murs et Granges	835 (grange dimière)
Ecoulement eaux pluviales	jardins rue Verte
Réserves foncières	Parcelle 23 Récupération des chemins cultivés Rue du Bois (9 lots) Parcelles 131 et 134 ou parcelles 25 et 26 Terrain de jeux et de bi-cross Bâtiments agricoles inutilisés
Mares	Restauration
Fossés, hydrologie	le long du Thalweg le long de la STEP Entrée Chemin vert
Stationnement	centre ville Rue verte

Ces tableaux figuraient dans le PV de synthèse adressé à la commune pour avis.

b.1) Réponse de la commune de Cressonsacq :

REPONSES DE LA COMMISSION PLU DE CRESSONSACQ A VOS OBSERVATIONS

<u>THEME</u>	<u>INTITULE</u>	<u>REPONSES COMMISSION</u>
1	Cressonsacq ou Blincourt	Erreur de frappe
2	Logement sociaux	La commune possède 4 logements sociaux

3	<i>Remembrement</i>	<i>Il semble qu'il s'agisse du remembrement du village de GRANDVILLERS AUX BOIS avec échange de terrains</i>
4	<i>Assainissement</i>	<i>Plan précédent mais l'ensemble reste correct</i>
5	<i>Syndicats</i>	<i>Il faut y ajouter l'Assainissement (des villages de Cressonsacq-La Neuville Roy-Pronleroy et Montiers) Il convient de préciser que l'Assainissement et le syndicat Eaux sont maintenant pris en compétence par la Com de Com du Plateau Picard</i>
6	<i>Réserve foncière comm</i>	<i>Le projet d'«Ilot Central» ou encore « Poumon Vert » a été abandonné</i>
7	<i>Objectifs commune</i>	<i>Nous assurons au mieux la qualité urbaine, architecturale et paysagère, la sécurité et la salubrité (???) et la protection des milieux naturels et paysages</i>
8	<i>Sauvegarde Boisements</i>	<i>Nous l'assurons. Si nous avons dû couper des arbres c'était pour la sécurité (branches dans les fils tel et électriques), les allergies (plantation de bouleaux près des maisons) et nous en avons replanté</i>
9	<i>Trame végétale</i>	<i>Nous la préservons</i>
10	<i>Zone UA</i>	<i>Propriété Minguet : 15m inconstructibles en profondeur constitué de nombreux arbres que nous souhaitons ne pas voir détruits par d'éventuelles constructions. Ce parc est situé à l'une des entrées du village, face à l'Eglise et surtout Face à la chapelle seigneuriale (vestige de la chapelle du château de de Cressonsacq) et près de la Tour (dernière des 4 tours du château et unique vestige de la région).</i>
11	<i>Haie « Minguet »</i>	<i>Haie plantée par le propriétaire sur le domaine communal et qui ensuite a demandé que la Commune l'entretienne. Nous la conservons et l'entretenez d'autant qu'elle est constituée d'arbustes locaux qui embellissent cet endroit</i>
12	<i>Contradiction</i>	<i>Exact, nous avons changé d'avis et limitons à 15m en profondeur la limite d'inconstructibilité dans la propriété Minguet</i>
13	<i>Zone UD</i>	<i>Le « triangle » reste en Zone Agricole- Pas constructible (Engels) (De plus des constructions en cet endroit défigureraient cette entrée du village)</i>
14	<i>AU</i>	<i>?????</i>
15	<i>ER 1 et 2</i>	<i>ER 1 : on le conserve mais le limitons à 6m de largeur ER 2 : on abandonne le projet (extension salle communale)</i>
16	<i>ER 3</i>	<i>Ruelle du Cul de Sac : nous conservons notre projet</i>
17	<i>ER 4</i>	<i>Tour et Doutes : nous conservons ce projet</i>
18	<i>Notices</i>	<i>Anciens plans</i>
19	<i>Abbaye</i>	<i>Pas de commentaire</i>
20	<i>Conclusion</i>	

*De plus nous confirmons notre souhait de ne plus voir « protégé » le mur en briques, Grande Rue, au numéro 3 (Propriété Lardon).
Nous conservons les autres.*

REPNSES DE LA COMMISSION PLU DE CRESSONSACQ AUX PROPOSITIONS

Thématiques	Emplacements	Commentaires
Plantations	Place de l'église	
	Calvaire	
	St Sacrement	
	Terrain de boules	
	Rue verte et grande rue	
	Planter RD 37 vers cimetière	
	Anti Congères	<i>Oui mais alors ER</i>
Protéger des sentes piétonnes	St Sacrement	<i>Oui</i>
	Ruelle des blattiers prolongement rue Quentin Pasquier	<i>Oui</i> <i>Oui</i>
Murs et Granges	835 (grange dimière)	
Ecoulement eaux pluviales	jardins rue Verte	
Réserves foncières	Parcelle 23	<i>Zone agricole</i>
	Récupération des chemins cultivés	
	Rue du Bois (9 lots)	<i>Zone agricole</i>
	Parcelles 131 et 134 ou parcelles 25 et 26	<i>Zone A</i>
	Terrain de jeux et de bi-cross	<i>Très bien où il est</i>
	Bâtiments agricoles inutilisés	
Mares	Restauration	<i>Prix exorbitant</i>
Fossés, hydrologie	le long du Thalweg	<i>Voir communauté de communes</i>
	le long de la STEP	
	Entrée Chemin vert	
Stationnement	centre ville	
	Rue verte	

b.2) Position du commissaire enquêteur

1) Concertation

La concertation relative aux PLU a été défini par délibération du conseil municipal en date du 12 novembre 2014. Un registre et les documents d'études ont été mis à disposition en mairie du 28 juillet 2016 au 6 mars 2017. Dans son observation, (observation n°4) Madame Minguet expose la chronologie de l'élaboration du PLU de 2014 à 2017 et cite les dates de réunions de conseil municipal traitant de ce PLU. Le 30 janvier 2017 une invitation à participer à une réunion publique concernant le PLU le jeudi 2 février 2017 est distribuée dans les boîtes aux lettres de la commune. C'est à partir de cette date que se crée un collectif "Cressonsacq, village en danger" transformé ensuite en association C H A D (Cressonsacq Hier Aujourd'hui Demain) en réaction aux présentations effectuées lors de la réunion publique et souhaitant informer plus largement la population du contenu du PLU et notamment de la présence d'ER et du développement d'un "coeur d'agglomération" qui concerne des jardins des propriétés situées rue Neuve et rue Verte.

Le reproche porte essentiellement sur le fait que les propriétaires n'ont pas été directement informé des dispositions contenues dans le PLU portant sur leur parcelle. L'association a, à partir d'avril 2017, mobilisé très fortement la population et organisé une réunion publique le 16 juin 2017 conduisant la commune à revoir son projet de développement.

Au cours des permanences il m'a été cité deux ou trois variantes du PLU. Seuls le document soumis à enquête publique est pris en compte, les variantes antécédentes n'étant pas traduites dans le rapport de présentation et ne figurant pas dans le dossier.

Il s'avère que les modalités de concertation définies par le conseil municipal ont été respectées. Une fois informé du contenu du PLU, le public s'est mobilisé en regrettant une concertation limitée sur le fond voire insuffisante et a tenté via l'association de participer à l'élaboration du PLU qui était dans sa phase finale. Il apparaît que la municipalité n'a remis en cause son document que partiellement, ceci entraînant le mécontentement constaté lors des permanences.

2) Coeur d'agglomération ou îlot vert

L'aménagement du "cœur d'agglomération ou îlot vert" est le point de divergence majeur entre la collectivité et la population. Il semblerait que dans une première version le cœur d'agglomération apparaissait en zone 2AU destiné à un aménagement futur. Ceci entraînait la création d'emplacements réservés ainsi que la viabilisation de la sente du Saint-Sacrement.

Dans le projet de PLU arrêté l'ensemble du village ancien "cœur d'agglomération" est classé en zone UA sans mentionner de zone de développement à terme. Il est clairement indiqué : "

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

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

Compte tenu de l'évolution du dossier, d'une concertation jugée insuffisante, le public reste méfiant et craint que dans un avenir plus ou moins lointain l'aménagement du cœur d'agglomération revienne, hypothèse confortée par la présence de l'ERI qui pourrait permettre de desservir ce futur secteur.

La mobilisation du public a conduit la municipalité à revoir son projet, la sente du Saint Sacrement, ruelle ne disposant pas des viabilités (eau, assainissement, électricité) ne peut, en l'état, être le support d'une urbanisation.

Je note les points suivants concernant ce cœur d'agglomération :

a) seules les parcelles 217, 736, 223, 816, 231 partiellement, 667 et 668 seraient disponibles, pâtures en l'état actuel, les parcelles 674, 676, 197, 185, 786, 743, 201, 204, 205, 207, 208 et 209 sont des jardins attenants à des propriétés donnant sur la rue Neuve ou la rue Verte. Leur urbanisation conduirait à une réduction notable des propriétés initiales difficilement acceptable par les propriétaires concernés.

b) la municipalité réaffirmant le maintien de la ruelle du Saint-Sacrement en sente piétonne, l'urbanisation des parcelles ne pourrait se faire que par la création d'une voirie nouvelle créée à partir des parcelles 815, 667 et 668.

En résumé : Le projet de PLU arrêté ne prévoit pas de développement de ce cœur d'agglomération. Un éventuel aménagement ne pouvant être le fait que de propriétaires intéressés qui devraient assumer la viabilisation des parcelles concernées après avoir obtenu l'accord de la municipalité et des services sur l'opportunité de ce genre d'opération qui remettrait en cause les hypothèses de croissance retenues et ainsi le PADD. Une révision du PLU s'imposerait.

3) ruelle du Saint-Sacrement

La ruelle du Saint-Sacrement constitue une liaison piétonne entre la rue Verte et la rue Neuve. Son élargissement, ou sa modification pour une transformation en voie de circulation n'est pas d'actualité, la municipalité a réaffirmé son souhait de maintien en sente piétonne dans sa réponse aux observations traduites dans le PV du commissaire enquêteur.

4) ER 1

Cet emplacement réservé, parcelle 199, constitue une partie de la propriété du 20 rue Verte (parcelles 196, 197 et 199), débouche sur la parcelle 201, parcelle constituant la propriété Delorme - Terras au 31 rue Neuve. Ces derniers ont formulé une observation s'opposant à l'appropriation de leur jardin (observation n° 6). Même réduit à une largeur de 6 m comme souhaité par la commission d'urbanisme dans son dernier avis je considère cet ER comme inutile car ne permettant en aucun cas l'éventuelle desserte d'un futur cœur d'agglomération. La création d'un ER sur les parcelles 667 et/ou 668 serait à mon sens plus judicieuse.

5) Coût des aménagements

Le public regrette de ne pas disposer d'un document financier relatant le coût des opérations d'aménagement prévu par le présent PLU. Ce document n'est pas prévu par la réglementation relative au PLU. Il convient de rappeler que le PLU est un document de vocation des sols à un horizon de 15 à 20 ans. Les conséquences financières pour la commune résulteraient essentiellement des acquisitions des ER dans l'hypothèse où les propriétaires concernés feraient jouer leur droit de délaissement.

6) Propriété Minguet

L'évolution du classement de la propriété Minguet du POS de 2003 au PLU de 2018 ne peut qu'interpeler les propriétaires. En effet les parcelles 34, 36, 867 et 202 apparaissent plutôt comme étant en continuité des zones UD. Seule la parcelle 30 comprenant l'habitation peut être assimilée au bâti ancien, la parcelle 29 constituant le parc n'est que la continuité du bâti pour créer un espace particulièrement agréable et tranquille.

L'ensemble des murs de cette propriété sont classés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme à l'exception du mur entre les parcelles 867 et 29. De plus une bande de 15 m figurée comme "jardin à protéger" au titre du même article figure au nord de la parcelle couvrant des marronniers dont certains sont signalés en

mauvais état sanitaire.

On constate une modification de zonage entre le POS et le PLU et l'instauration de protection sur les murs de la propriété et sur un espace planté.

Quel est le but de ces modifications et quel est le souhait de la municipalité sur le devenir de cette propriété ? Si le but est d'empêcher la construction, l'inscription en zone UA de la parcelle 29 peut conduire à une urbanisation relativement dense contraire à l'effet recherché.

Le classement des murs, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, doit être revu. En effet, le classement porte sur des portions de murs non visibles depuis l'espace public, murs certes réalisés avec soins mais dont la pérennité n'est assurée que par le "chapeau" de tuiles préservant les matériaux gélifs des murs. Par ailleurs je note que seul le mur extérieur de la propriété de la parcelle 837 est classé sur le territoire communal. Un ré-examen de cette thématique me semble indispensable afin d'assurer une égalité de traitement sur le village en classant l'ensemble des murs de qualité équivalente (pierres, briques, ..).

La bande de 15m, jardin à protéger, contient des arbres appelés disparaître très prochainement compte tenu de leur état sanitaire. La présence d'une haie sur le domaine public au droit de cette propriété permet d'envisager la réduction de la profondeur du "jardin protégé", pour la ramener à 5 ou 8m. Cette modification permettra de redonner de la profondeur constructible à la parcelle 202.

L'inconstructibilité de la parcelle 202 est difficilement compréhensible. Le fait que cette parcelle soit en vis à vis du mur de clôture de la chapelle et du cimetière et face au donjon ne peut suffire à justifier cette mesure d'autant que 2 constructions, parcelles 137 et 138, ont été autorisées et constituent de fait l'entrée du village, une construction ne dispose pas de clôture, la seconde clôture est constituée d'une haie de thuyas.

Aussi je préconise les dispositions suivantes :

- Inscription des parcelles 34, 36 et 867 donnant sur la rue du Jeu d'Arc en zone UD*
- Réduction à moins de 10m, voire la suppression (compte tenu de l'état sanitaire des plantations) de la protection des marronniers (jardins à protéger) et inscription de la parcelle 202 rue de la Ville, en zone UD, en cohérence avec les parcelles 137 et 138. Un seul accès sera autorisé sur cette parcelle. Je note que cette parcelle a essentiellement pour vis à vis le mur de clôture du cimetière de la chapelle.*
- Suppression de la protection jardin à protéger sur la partie Nord de la parcelle 30 comprenant un garage et une aire de circulation.*
- Le classement de la parcelle 29 en UA ou UD est indifférent, un classement en UD, dans l'hypothèse d'une éventuelle urbanisation, permettrait une occupation moins dense de la parcelle.*

7) ER4 La Tour

Monsieur Guizelin Robert (et sa fille) propriétaire de la tour depuis 1947 demande le retrait de cette emplacement réservé indiquant que le droit de préemption serait suffisant en cas de vente de la propriété. Les autres remarques formulées ne s'opposent pas formellement à cet emplacement réservé, ils mentionnent le manque de concertation avec le propriétaire et l'importance de cet ER qui couvre l'ensemble de la parcelle (donjon + douves).

S'agissant d'un patrimoine particulier et emblématique, il n'est pas illogique que la commune souhaite préserver ce bien inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Comme indiqué dans les observations il serait souhaitable qu'une action soit entreprise pour permettre la préservation de ce bien, mobilisation de particuliers, d'associations, de mécènes.

Je recommande à la municipalité de réexaminer le dimensionnement de cette emplacement réservé et de vérifier la nécessité de couvrir l'ensemble de la parcelle concernée.

Nota : le droit de préemption évoqué par Monsieur Ghislain ne s'appliquerait pas en cas de vente volontaire de la parcelle, celle-ci étant classée en zone A, le droit de préemption ne s'appliquant qu'en zone U.

8) Murs protégés

Monsieur et Madame Lardon, observation n° 18, demandent le retrait de la protection s'appliquant à leur mur de clôture au titre de l'article L 151 19 du code de l'urbanisme. La commune a retenu cette demande dans sa réponse au PV d'observation en précisant que les autres protections de murs inscrites au PLU devaient être maintenues.

Je recommande à la municipalité de procéder à nouveau au recensement des murs de clôture devant être protégés au titre du code de l'urbanisme. De la visite effectuée dans le village il m'apparaît que d'autres murs mériteraient protection alors que d'autres murs, en arrière de propriété ou en limites séparatives, non visibles depuis la voie publique, ne participent pas au cadre général de la commune.

9) ER2

L'observation (n°7) de Madame Nicole Liébaert demandant la suppression de l'emplacement réservé n°2 destiné à l'accueil de manifestations publiques communales a reçu une suite favorable de la part de la commission d'urbanisme.

Cet emplacement réservé est à supprimer dans la version finale du PLU.

Je partage cette décision, les éléments recueillis ne démontrant pas l'utilité d'agrandir la propriété communale voisine.

10) ER3 ruelle du Cul de Sac

L'opposition à cet ER émane des riverains concernés. Le principe de création d'un prolongement de la ruelle du Cul-de-Sac qui viendrait en prolongement de la ruelle du Saint sacrement apparaît sur le principe assez pertinent. L'aménagement de cette ruelle qui devra avoir une largeur réduite (3 à 5m) pour ne permettre que le passage des piétons nécessitera de prendre en compte la desserte des propriétés riveraines et notamment des hangars agricoles afin de préserver les accès.

La notion de sécurité évoquée au débouché de la rue Neuve devrait être traitée en liaison avec le conseil départemental par le traitement d'un plateau ralentisseur assurant la sécurité des traversées de la route départementale.

11) rapport de présentation

Des remarques ont été formulées sur certaines dispositions du rapport de présentation, sur certaines incohérences, sur la prise en compte d'éléments récents.

La version finale du PLU devra prendre en compte toutes ces remarques, regrettables et ayant été interprétées comme négligences alors que certaines données ne sont apparues que très récemment.

Le courrier de Monsieur Potelle, observation n° 14, note de manière très détaillée, les erreurs et incohérences relevées en fournissant à chaque fois les références des documents justificatifs. Il est regrettable que ces éléments n'aient pas été pris en compte, et/ou, communiqués au bureau d'études, permettant ainsi de produire un document actualisé. Les erreurs relevées conduisent à analyser le rapport comme étant "léger et orienté"

Toutefois il n'apparaît pas que les éléments évoqués soient de nature à remettre en cause le parti d'aménagement retenu.

12) Zonage d'assainissement

Le document zonage assainissement 6a et 6b contient des erreurs et ne correspond pas à la réalité de la situation actuelle. Le plan communiqué date de 1999 alors que le projet actuellement opposable date du mois d'août 2003. Il conviendra de reprendre l'ensemble de ce document, de l'actualiser et de produire les derniers documents approuvés afin d'assurer la bonne information du public.

13) Taux de croissance

Monsieur Doublet fait des remarques sur le taux de croissance de la population retenu et sur le nombre d'habitants par logement. Il constate que ces données sont plutôt élevées et en conséquence que cela conduit à une surévaluation des besoins en terrain.

Prendre en compte la dé-cohabitation est une pratique courante dans l'élaboration des PLU. Cela permet d'appréhender les besoins en terrains à construire à un horizon d'une quinzaine d'années. Les différences constatées ne portent que sur quelques logements et n'ont pas d'incidence sur le parti général de développement de la commune puisqu'il est prévu un développement sur les dents creuses du village.

14) A qui profite le PLU ?

Ce sujet reflète le climat général de cette enquête publique. Sans mentionner nommément des personnes, certains considèrent que le parti d'aménagement retenu est favorable à certaines personnes, que les membres du conseil municipal ne sont pas impactés par les mesures de protections envisagées. Aucun élément concret n'est développé sur ce sujet.

15) Propositions

Les propositions formulées, regroupées par thématique, doivent être analysées de manière globale et prendre l'ensemble du secteur bâti et paysager du village en compte. En aucun cas il ne doit être traité de cas ciblés et particuliers.

a) Plantations

Je recommande à la municipalité de réexaminer les espaces plantés (haies, alignement d'arbres, arbres isolés) afin de vérifier la cohérence sur le territoire des espaces protégés et de ne conserver que les espaces réellement significatifs participant au cadre de vie du village. Je note qu'un seul jardin dans le village est concerné par une protection "jardin à protéger" (propriété Minguet), protection portant par ailleurs sur une parcelle partiellement construite ne constituant pas un jardin.

b) Sentes piétonnes

La commission municipale a confirmé la vocation "sentes piétonnes" des voies suivantes :

- Ruelle du Saint Sacrement*
- Ruelle des Blattiers*
- Prolongement rue Quentin Pasquier*

c) Murs et granges

Cette thématique a déjà été traitée. Il s'agit d'assurer la cohérence de traitement des villageois et de ne protéger que les murs et bâtisses présentant un réel intérêt particulièrement visible depuis l'espace public. Il est rappelé que la commune est soumise aux servitudes des monuments historiques.

d) Réserves foncières

Les propositions formulées ne pourraient être examinées que dans le cadre d'un futur PLU après mise en révision du présent PLU.

- *Parcelle 23 : parcelle agricole située en entrée de village n'a pas, à mon sens, vocation à être urbanisée surtout pour la construction d'une seule habitation. Je note que le lotissement en face de cette parcelle n'a qu'un seul accès sur la RD 36, pour la desserte de la douzaine de lots de l'opération. La construction d'une habitation, voie en courbe d'entrée de village, serait de nature à dénaturer le côté paysager et sécuritaire de cette de bourg.*

- *Récupération des chemins cultivés : l'idée de récupérer l'équivalent des surfaces de chemins cultivés est intéressante. Elle doit être conduite dans le respect des textes : recensement des sections concernées, enquête publique pour le déclassement, cession. L'échange de terrains comme envisagé ne peut se réaliser qu'à l'amiable.*

- *Rue du Bois : la construction de 9 lots face à l'urbanisation existante à la zone UD, conduit à un développement linéaire de l'urbanisation, forme d'urbanisation déconseillée aujourd'hui. On peut d'ailleurs déplorer la construction sur la parcelle 39 qui conduit maintenant à envisager, via une OAP, la construction des parcelles 40 à 44. Il eut été plus logique que le village se termine à la parcelle 137.*

- *Parcelle 25, 26, 131 et 134 : il s'agit de parcelles agricoles qui n'ont pas vocation à moyen terme à devenir urbanisable, les possibilités dans le village étant suffisantes et d'autres solutions étant envisageables (densification, changement de destination, ...) pour un éventuel développement du village à plus long terme.*

- *Terrain de jeux est bi-cross : bien que situés en extrémité de village il serait dommage de rendre constructible ces terrains communaux, situés par ailleurs à proximité de la salle des fêtes*

e) Mares (restauration)

La restauration des mares existantes relève de la gestion communale. Cette restauration n'a pas d'incidence sur le PLU.

f) Fossés

On note sur le plan de zonage le tracé d'un ruisseau situé en limite sud du village. Ce fossé n'existe plus. Les services et certaines observations mentionnent des problèmes d'écoulement d'eaux pluviales. Une attention particulière devra être apportée à cette thématique et des mesures prises pour assurer les écoulements.

Je note, après visite de terrain, que l'axe d'écoulement des eaux figurant sur le plan de zonage doit être décalé d'une quinzaine de mètres vers le Sud pour correspondre au fond de thalweg

g) Stationnement

L'observation concernant le stationnement correspond à des suggestions d'aménagement sans remettre en cause le plan de zonage, donc sans incidence sur le PLU.

je note que les propositions entraîneraient la suppression d'espaces verts a proximité de la mairie, de l'église ce qui pourrait être préjudiciable au cadre de vie.

Commune de
Cressonsacq

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

*** * ***

AVIS et CONCLUSIONS

La présente enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cressonsacq (60 190).

La commune de Cressonsacq, 446 habitants en 2012, est située dans l'arrondissement de Clermont et le canton d'Estrées St Denis. Elle est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été abrogé début 2015.

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

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

Le territoire de la commune de Cressonsacq était régi par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en mai 1993, modifié en août 2003 et mai 2009. Soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme, le POS est devenu caduc le 27 mars 2017.

Par délibération en date du 12 novembre 2014, le Conseil Municipal de Cressonsacq a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et a défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Le Conseil Municipal de Cressonsacq a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de la séance de Conseil Municipal du 30 juin 2016.

La concertation avec la population s'est traduite par la mise à disposition en mairie de Cressonsacq d'un registre et de documents d'études du 28 juillet 2016 au 06 mars 2017 inclus.

Le 30 janvier 2017 une invitation à participer à une réunion publique concernant le PLU le jeudi 2 février 2017 est distribuée dans les boîtes aux lettres de la commune. C'est à partir de cette date que se crée un collectif "Cressonsacq, village en danger" transformé ensuite en association C H A D (Cressonsacq Hier Aujourd'hui Demain) en réaction aux présentations effectuées lors de la réunion publique et souhaitant informer plus largement la population du contenu du PLU et notamment de la présence d'ER et d'un développement d'un "coeur d'agglomération" qui concerne des jardins des propriétés situées rue Neuve et rue Verte.

Le reproche porte essentiellement sur le fait que les propriétaires n'ont pas été directement informés des dispositions contenues dans le PLU portant sur leur parcelle. L'association a, à partir d'avril 2017, mobilisé très fortement la population et organisé une réunion publique le 16 juin 2017 conduisant la commune à revoir partiellement son projet de développement.

le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal de Cressonsacq en date du 24 juillet 2017.

le PLU arrêté a ensuite été adressé pour avis aux Services de l'Etat, aux Personnes Publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant demandé à être consultés.

La phase de consultation, d'une durée de 3 mois, s'est déroulée sur la période du 20 octobre 2017 au 20 janvier 2018.

Par décision du 30 janvier 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Michel Marseille, Ingénieur en retraite, demeurant à Lhéraule (60 650) en qualité de commissaire enquêteur.

La mise à l'enquête publique du PLU a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur Hubert Doisy, Maire de la commune, en date du 16 février 2018.

L'enquête s'est déroulée du 19 mars au 19 avril 2018 inclus.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire ordonnant cette enquête, des permanences du commissaire enquêteur en Mairie ont été programmées aux dates suivantes :

- Lundi 19 mars de 10h00 à 12h00
- Samedi 24 mars de 10h00 à 12h00
- Samedi 7 avril de 10h00 à 12h00
- jeudi 19 avril de 17h00 à 19h00

Les publications légales sont parues dans deux journaux

- Le Parisien : le 24 février et 19 mars 2018
- Le Courrier Picard : le 26 février et 19 mars 2018

L'affiche annonçant cette enquête publique, a été apposée sur le panneau d'affichage de la commune, à la mairie.

Le dossier était consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Cressonsacq ainsi que sur le site internet de la mairie de Cressonsacq (www.cressonsacq.com).

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignnant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire enquêteur pendant le délai d'enquête par voie postale en mairie ou par voie électronique (cressonsacq.mairie@orange.fr).

J'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage communal.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur. J'ai rencontré 33 personnes pendant les permanences, 22 contributions ont été transcrites sur le registre d'enquête représentant plus de 100 pages.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été remis au représentant de la commune le 26 avril 2018 qui en a accusé réception le même jour. Ce PV reprend l'essentiel de toutes les observations, puis un regroupement en 15 thématiques. A noter que des propositions (contre propositions ou variantes) ont été présentées par 6 personnes et font l'objet d'un avis.

Monsieur le Maire a fait part de son avis par mail daté du 7 mai 2018

Le commissaire enquêteur constate les données suivantes sur lesquelles se fonde son avis :

Le projet de PLU de la commune de Cressonsacq a été établi à partir d'un diagnostic détaillé qui a permis de mettre en évidence les forces, les faiblesses, les enjeux majeurs, le rôle économique et les opportunités de développement de ce territoire ;

Les principes d'aménagement et d'urbanisation retenus pour définir les périmètres urbanisables prennent en compte le paysage, l'occupation des sols, la gestion de l'eau, la protection des espaces agricoles forestiers, la préservation et la mise en valeur des espaces naturels, la préservation de la faune et de la flore, la prise en compte des risques ;

Le projet de PLU vise à permettre l'évolution de ce territoire tout en préservant son identité ;

Les objectifs définis dans le PADD, à l'issue d'une phase de concertation associant les élus de la commune et la société civile, traduisent une réelle volonté de maîtriser et d'organiser le développement équilibré du territoire tout en essayant d'économiser les ressources naturelles ;

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 30 juin 2017 ;

Ce projet a fait l'objet de la part des Personnes Publiques Associées soit d'avis favorables, soit d'avis sous réserve de prise en compte de précisions à apporter au document. Ces observations seront à analyser et

devront, pour certaines, faire l'objet d'une transcription dans la version finale du PLU ;

Les termes de l'arrêté de Monsieur le Maire ayant organisé l'enquête ont été respectés ;

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet, lisible et conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a respecté les prescriptions des lois et du code de l'urbanisme ;

L'information faite au public a permis de prendre connaissance du projet de PLU ;

Ce dossier a pu être consulté dans son intégralité sur support papier pendant toute la durée de l'enquête, sur support informatique en mairie et sur le site internet de la commune ;

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ;

Le commissaire enquêteur a rencontré 33 personnes pendant les permanences, 22 contributions ont été transcrites sur le registre d'enquête représentant plus de 100 pages ;

Le commissaire constate que le projet soumis à enquête publique a été remanié suite à la réunion publique du 2 février 2017 qui a conduit à une mobilisation forte de la population entraînant la création d'un collectif qui s'est transformé en association CHAD (Cressonsacq Hier, Aujourd'hui, Demain) ayant pour but de faire évoluer le projet de PLU en s'opposant à un certain nombre de ses dispositions et demandant une concertation accrue dans l'élaboration du PLU ;

La concertation menée par la municipalité, conforme à sa délibération du 12 novembre 2014, n'a pas répondu aux attentes d'un certain nombre d'habitants qui aurait souhaité une information mieux ciblée, plus concrète et plus directe ;

Les remarques formulées pendant la période d'enquête publique sont nombreuses et conduisent à apporter des précisions au projet de PLU, à ré-examiner certaines dispositions du projet et pour certaines doivent être prises en compte ;

Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;

Le commissaire enquêteur

- constate que la commune souhaite prendre en compte certaines observations émises pendant l'enquête publique :

- Observation n° 7 : Mme Liebaert ; suppression de l'ER2***
- Observation n° 18 : Mr et Mme Lardon ; suppression de la protection s'appliquant au mur de clôture***

- constate que la commune confirme que :

- le coeur d'agglomération n'est pas urbanisable à l'échéance du présent document***
- la ruelle du Saint Sacrement demeurera une sente piétonne***

- formule les recommandations suivantes :

a) Procéder à une relecture attentive des divers documents composant le PLU, corriger les erreurs et mettre à jour notamment les données relatives aux thématiques suivantes :

- Logements sociaux***
- Remembrements***
- Assainissement et zonage***

b) Ré-examiner la liste des espaces plantés, les murs de clôtures à protéger afin de vérifier la cohérence et la pertinence du classement

c) Prendre en compte dans la version finale du PLU les préconisations émises par les services, notamment :

- chambre d'agriculture : stationnement, matériaux, clôtures et ouvrants***
- DDT : références au SDAGE et SAGE***
- CCI0 : évolution des activités et besoins prévisibles***

- Après étude du dossier d'enquête, visites sur le terrain, réception du public, entretiens avec les responsables du projet, analyse du dossier, examen des avis des personnes publiques associées, des observations présentées pendant l'enquête publique et de la réponse de la commune de Cressonsacq, émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme tel que soumis à enquête publique avec les réserves suivantes :

Réserves:

- **N° 1** : Revoir le positionnement de l'ER1, son implantation sur la parcelle 199 rendant son exécution difficile et ne permettant pas de desservir un éventuel aménagement du coeur d'agglomération même dans un avenir lointain
- **N° 2** : Revoir les dispositions applicables à la propriété Minguet cf (position du commissaire enquêteur page 34 et 35 du rapport de présentation) :
 - Réduire la largeur bande "jardin à protéger", voire la supprimer
 - Reclasser les parcelles n° 34, 36, 867 et 202 en zone UD
 - Adapter la trame "jardin à protéger" sur la partie Nord de la parcelle 30
 - Ré-examiner la pertinence du classement des murs de clôture au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- **N° 3** : Ré-examiner le dimensionnement de l'ER4 afin de vérifier la nécessité de couvrir l'ensemble de la parcelle

NB : Si les réserves ne sont pas levées, cela équivaut à un avis défavorable

Fait à Lhéraule, le 18 mai 2018

Michel Marseille

Commissaire Enquêteur

Commune de
CRESSONSACQ

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**ANNEXES
AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

Documents joints au rapport du commissaire enquêteur :

- Arrêté 2018-02-16-2 de mise à enquête publique
- Avis d'enquête publique
- P V des observations
- Mémoire en réponse de la commune
- Certificat d'affichage du 30 avril 2018
- Copie du registre d'enquête (document séparé)