

# Plan Local d'Urbanisme de Cuvilly



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

03 MARS 2020

**3**

---

## INTRODUCTION

---

### Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »*

### Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cuvilly, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement graphique, un règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

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

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Chacun des grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal est clairement exposé dans la suite du document.

## ORIENTATIONS GENERALES

### CONTEXTE TERRITORIAL

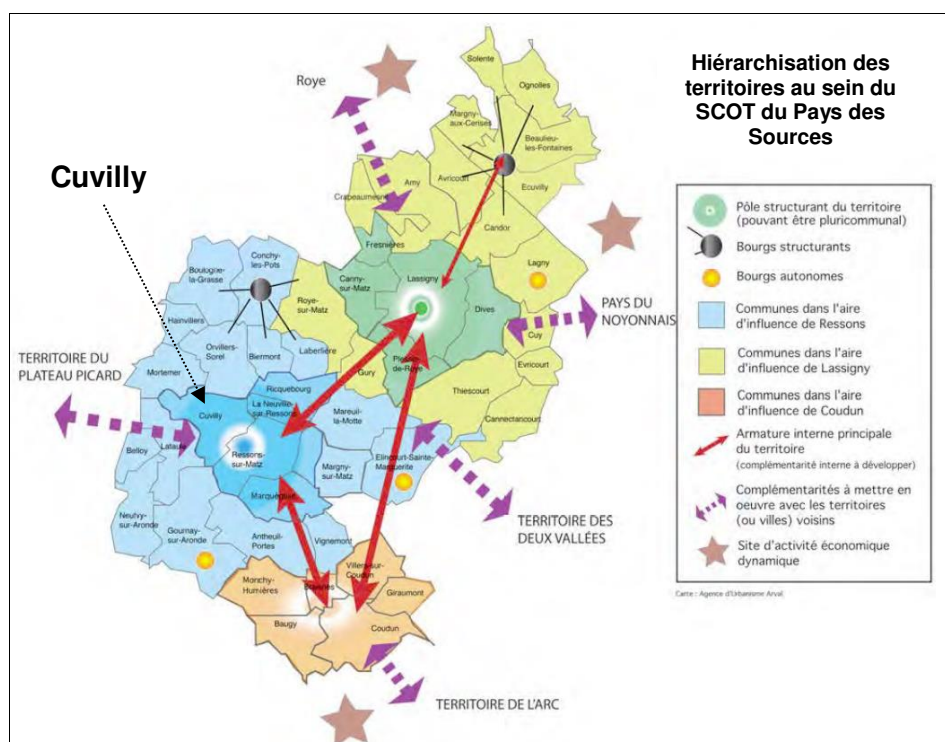
- **Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec les documents supra-communaux (SCOT, SDAGE,...)**

Le territoire de Cuvilly est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Sources approuvé. Le SCOT a pour ambition de planifier un développement cohérent et durable de toutes les communes du Pays des Sources, développement à adapter aux particularités locales (niveau des équipements, prise en compte des contraintes naturelles ou artificielles...).

Les dispositions du PLU devront également veiller au respect des orientations du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Seine et des cours d’eau côtiers normands et plus localement du Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux Oise-Aronde et Oise Moyenne, l’objectif de ces schémas étant la protection et la pérennisation de la ressource en eau.

- **Tenir compte de la position territoriale de Cuvilly**

Le SCOT du Pays des Sources détermine une hiérarchisation des territoires.



La commune de Cuvilly est dans l’aire d’influence du chef-lieu de canton de Ressons-sur-Matz. En cela, le SCOT intègre Cuvilly au pôle de Ressons composé de plusieurs communes. A ce titre, Cuvilly a vocation à se développer en respectant les orientations du SCOT (croissance démographique, desserrement, densité...).

## DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

### ▪ Prévoir un développement démographique compatible avec le SCOT

En compatibilité avec les indicateurs intégrés au SCOT du Pays des Sources, la croissance démographique communale retenue dans le PLU est de + 1,10 %/ an sur la période 2015-2030. Sur la base de la population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (627 habitants), ce taux d'évolution porterait la population municipale à environ 739 habitants, soit un apport de population de 112 personnes.

### ▪ Besoins en nouveaux logements

La création de nouveaux logements apparaît nécessaire pour atteindre l'objectif démographique ci-dessus. Comme précisé dans le SCOT, un desserrement des ménages est attendu à l'échelle du groupement. Pour Cuvilly, ce desserrement est estimé à 2,5 personnes par ménage à l'échéance du PLU. Sur la base de cet indicateur, il faudra 45 nouvelles résidences principales pour répondre à la croissance démographique plus 15 nouvelles résidences principales pour compenser le desserrement de la population actuelle soit un total d'une soixantaine de résidences principales.

### ▪ Tenir compte des objectifs de densités affichés au SCOT

La densification urbaine recherchée par le PLU devra permettre d'atteindre une densité moyenne en logements supérieure à celle constatée en 2009, qui est de 7,93 logements/ha.

De plus, toutes les nouvelles opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront compter au moins 15 à 18 logements par hectare (sauf si des contraintes techniques liées à la réalisation d'un assainissement autonome sont avérées).

### ▪ Privilégier la création de nouveaux logements sur le village

Le développement résidentiel communal sera privilégié sur le village, entité bâtie regroupant l'ensemble des services et équipements.

La création de nouvelles résidences principales résultera en partie de la mutation des logements vacants et des résidences secondaires, de la réfection des bâtiments vacants ainsi que de l'urbanisation progressive des « dents creuses ».

Il existe un îlot agricole intra-urbain (rue d'Orvillers) qui fait tampon entre la zone d'activités et le reste du tissu résidentiel. La commune souhaite en maintenir la vocation agricole.

Le développement des écarts bâtis sera limité à la seule gestion du bâti existant. L'objectif est de ne pas autoriser de nouvelles constructions sur ces espaces (hormis à vocation agricole ou forestière), mais de permettre éventuellement un changement de destination des bâtiments existants.

Il résulte du projet l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain suivant : **0 hectare de zone d'urbanisation future (zone AU) inscrit dans le PLU.**

- **Prévoir une diversification de l'offre en logement**

Le Plan Local d'Urbanisme ne devra pas remettre en cause la recherche d'une diversité résidentielle visant la mixité sociale et générationnelle dans la population. Pour ce faire, les règles favoriseront une diversification des typologies bâties, des solutions alternatives au mode pavillonnaire, des nouvelles formes d'urbanisation propices à la diversification de l'offre en logements afin de satisfaire aux besoins d'un parcours résidentiel classique.

La diversification de l'offre en logement inclut la création de logements locatifs à loyer modéré.

- **Reconnaître et pérenniser la diversité des fonctions urbaines**

Le territoire de Cuvilly regroupe un grand nombre de fonctions urbaines (artisanat, commerces, administratifs, bureaux, équipements publics...) qui cohabitent entre-elles au sein du village ou sont implantées isolément sur le territoire. Cette mixité est source de dynamisme et d'attractivité communale. Le PLU devra s'attacher à assurer la pérennité des activités répertoriées et à maintenir les dynamiques actuelles.

Le développement de la diversité fonctionnelle sera plutôt encouragé au sein du village, mieux structuré et équipé. Les écarts bâtis n'ont pas vocation à accueillir tout type de fonction.

## **PATRIMOINE BATI**

- **Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances urbaines ressenties**

Le Plan Local d'Urbanisme devra reconnaître les différentes ambiances urbaines ressenties (secteurs anciens homogènes, secteurs pavillonnaires, bâti d'activités...).

- **Pérenniser la qualité urbaine et architecturale des sections bâties anciennes les plus marquantes**

Pour les sections bâties anciennes les plus marquantes (route de Flandre et rue du Matz), le PLU mettra en œuvre des dispositions spécifiques afin de préserver les grandes caractéristiques architecturales des façades sur rue des constructions traditionnelles et conforter les fronts bâtis continus.



Des éléments particuliers du patrimoine bâti (murs anciens structurants, bâti historique, petit patrimoine...) pourront être protégés en vue de préserver l'identité communale.



- **Performances énergétiques**

La réglementation thermique impose des performances énergétiques à respecter indépendamment des dispositions du PLU. Aussi, le PLU ne devra pas remettre en cause l'usage de techniques innovantes visant la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques...) et la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (matériaux, toitures végétalisées...) mais sous réserve qu'elles s'intègrent dans le cadre paysager et architectural environnant.

- **Qualité urbaine**

Le Conseil Municipal souhaite procéder au traitement qualitatif des espaces publics communaux (place de l'église, mares...) considérant le rôle de repères ou d'espaces verts qu'ils jouent dans le cadre de vie et la dynamique locale.

La matérialisation des places de stationnement aux abords de l'église et de la salle des fêtes permettra d'assurer une meilleure lisibilité de l'organisation et de la fonction de la place communale.

Une réflexion sera entamée sur l'opportunité d'aménager qualitativement la rue du Matz afin de marquer davantage la « centralité communale » qui se dilue le long de cette voie très circulée.

## EQUIPEMENTS

- **Tenir compte de la capacité des réseaux actuels dans le cadre du développement urbain**

Les projets urbains devront être réalistes et adaptés à la capacité des réseaux. Le cas échéant, les réseaux devront être renforcés ou étendus.

- **Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques**

Le PLU devra prendre en compte la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du village en communications numériques.

- **Satisfaire aux besoins en matière d'équipements publics et de services**

Le Plan Local d'Urbanisme devra être adapté pour répondre à des besoins à moyen ou long terme en matière d'extension, de délocalisation, de création d'équipements, d'espaces ou services publics (scolaire, administratif, loisirs...).

Le maintien des effectifs scolaires est une priorité pour la commune.

## DEPLACEMENTS

- **Promouvoir les circulations douces**

Cuvilly ne dispose pas de voie piétonne indépendante des voies routières, autrement dit de liaisons « raccourcies » en direction des pôles structurants. Cette problématique devra être intégrée en cas de réalisation de nouveaux projets d'aménagement d'ensemble au sein du village.

En outre, certaines voies secondaires étroites (ex : ruelle Herlin, rue d'Orvillers) pourront être aménagées afin de matérialiser et sécuriser la circulation piétonne.

- **Développer l'offre en transport en commun en direction des pôles urbains structurants**

La commune est uniquement desservie en transport collectif par le réseau routier. Plusieurs correspondances sont nécessaires pour regagner les principaux pôles d'emplois et de services situés sur le Compiégnois. De plus, la fréquence des arrêts sur la commune est faible ce qui nuit à l'usage de ce type de transport. Il serait souhaitable qu'une réflexion soit engagée à l'échelle de la Communauté de communes afin d'améliorer la desserte locale.

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- **Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire**

En lien avec les espaces agricoles qui couvrent la majeure partie du territoire communal, le monde agricole est bien représenté sur la commune avec l'existence de plusieurs sites d'exploitation (au sein du village ou dans les écarts bâtis). L'activité d'élevage est particulièrement présente sur le territoire. En raison de la législation en vigueur (périmètre de réciprocité), la pérennité des activités peut nécessiter la délocalisation des installations à l'extérieur du village ou dans sa périphérie immédiate. Le PLU devra ainsi tenir compte des besoins en la matière et permettre le maintien et le développement de ces activités.



De plus, le PLU recherchera la préservation des terres agricoles en vertu de leur vocation agronomique et biologique. Leur pérennité est le garant du maintien de l'économie agricole.

- **Conforter le tissu commercial de proximité**

Le village de Cuvilly compte déjà plusieurs commerces (épicerie, bar-restaurants). Afin d'affirmer l'attractivité communale, le PLU devra encourager le maintien et le développement du tissu commercial de proximité.



▪ **Restructurer la zone d'activité située au nord du village**

En compatibilité avec les orientations du SCOT, le PLU devra favoriser « le remplissage des disponibilités foncières observées » au sein de la zone d'activité. Cette dernière dispose de capacités en matière de renouvellement et de densification urbaines.

L'extension limitée de la zone d'activité, en dehors de l'enveloppe urbaine du village pourra être admise pour répondre aux besoins éventuels d'extension des entreprises implantées. La consommation foncière induite par cette extension ne pourra excéder 1,5 ha.



Considérant l'impact paysager occasionné par l'implantation de la zone au contact immédiat des terres agricoles, les rénovations, réhabilitations ou réalisations de nouvelles constructions devront participer à la valorisation paysagère et architecturale des lieux.



▪ **Prendre en compte l'exploitation de gaz au sud du territoire communal**

Le sud du territoire communal est concerné par des sites d'exploitation et de stockage souterrain de gaz naturel. Cuvilly comprend également une partie des bureaux de la société Storengy. Le PLU devra tenir compte de cette activité. La commune est favorable au développement des bureaux associés à cette activité.



**TOURISME ET LOISIRS**

▪ **Valoriser le potentiel touristique de la commune**

Aucun circuit de randonnée balisé ne traverse le territoire communal. Toutefois, le chevelu de chemins ruraux peut être le vecteur d'attractivité touristique. Les patrimoines naturel et bâti de la commune pourraient davantage être valorisés et vulgarisés en appui de ces sentiers de découverte.

Les activités agricoles représentent une ressource locale en matière touristique. Le PLU devra prévoir la possibilité de procéder à une diversification des activités (gîte, vente de produits fermiers...).



## GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

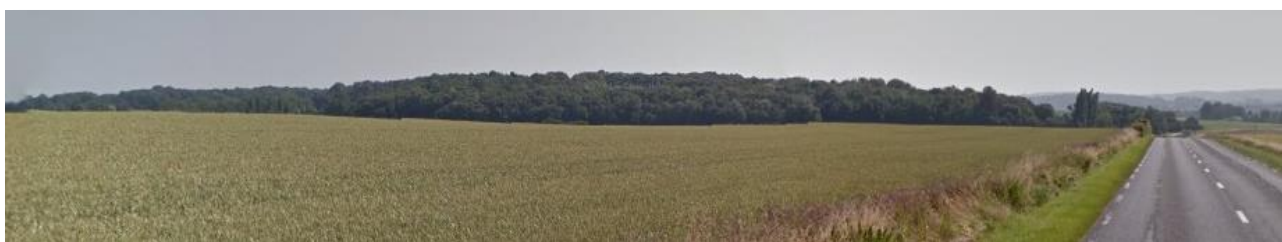
- **Préserver la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles du territoire (fonction paysagère et fonction support d'une économie locale)**

Les terres agricoles du plateau de Chaussée et du Noyonnais représentent une valeur agronomique, biologique et économique que le PLU devra préserver. Les terres exploitées façonnent le paysage local et lui apporte de la diversité : terres cultivées aux horizons dégagés ou espaces animés de pâtures arborées. L'agriculture et l'élevage jouent un rôle majeur dans l'économie locale et modèlent le paysage.



- **Préserver le caractère naturel du mont boisé**

Le bois de Séchelles est perché sur une ligne de crête et domine le territoire communal. Ce mont boisé caractéristique du paysage Noyonnais constitue une originalité paysagère qui s'impose dans le paysage local. Outre son intérêt paysager, les boisements denses qui tapissent ce relief en pente assurent la gestion équilibrée des aléas naturels en stabilisant les sols et en temporisant les ruissellements. Au regard de ces critères, le PLU devra participer à la préservation de la vocation naturelle boisée de ce secteur du territoire.



- **Préservation des boisements ponctuels et alignement végétaux**

Le paysage communal est ponctuellement animé par des remises boisées ou des alignements végétaux que le PLU devra préserver.



- **Limiter l'urbanisation des zones végétales tampons situées en lisière du village**

La structure originelle du village a donné lieu à la formation d'une ceinture végétale plus ou moins épaisse (composée de jardins privés, de pâtures ou encore de boisements...) servant de zones tampons protectrices entre l'espace agricole nu et les constructions. A l'échelle du village, ils sont considérés comme les îlots végétaux qui participent au cadre de vie.

Dans les secteurs bâtis concernés par des aléas hydrauliques, les espaces végétalisés maintiennent un équilibre hydraulique subtil.

C'est pourquoi, le PLU veillera à pérenniser les zones végétales périphériques les plus structurantes.

- **Adapter les règles du PLU afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions**

Le PLU devra encadrer l'insertion dans le paysage des projets futurs, qu'il s'agisse de constructions isolées au cœur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ou édifiées en limites urbaines.

- **Assurer la sauvegarde des continuités écologiques**

Des corridors écologiques potentiels ont été repérés sur le territoire. Ils permettraient à la faune de circuler, gage du maintien des populations. Par conséquent, le projet communal s'attachera à ne pas les dégrader, en maintenant libre les continuités observées.

## **GESTION DES ALEAS NATURELS ET PRISE EN COMPTE DES NUISANCES**

- **Tenir compte des aléas naturels identifiés sur le territoire**

Le Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte des aléas naturels dans le cadre du développement urbain :

- en maîtrisant l'urbanisation au creux des circuits d'écoulement des eaux de surfaces (talwegs) et en préservant les zones tampons jouant un rôle de régulateur ou de guide ;
- en adaptant les règles d'urbanisme afin de gérer la constructibilité dans les secteurs concernés par un aléa « remontée de nappe ».

- **Préserver la ressource en eau** en maîtrisant la constructibilité au sein des périmètres de protection du point de captage d'eau potable situé à l'ouest du village
- **Tenir compte des périmètres d'éloignement rattachés aux bâtiments d'élevage** dans la planification urbaine
- **Intégrer les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques de Storengy**
- **Tenir compte et intégrer les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire communal (lignes électriques, canalisations de gaz...).**