

Commune de

RHUIS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

24 JUIL. 2017

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION	4
1.1 LES DONNÉES DE BASE.....	5
1.2 LA NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
2. EXPOSE DES MOTIFS	6
2.1 RAPPEL.....	7
2.2 REGLEMENT ECRIT	7
2.3 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES.....	9
3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE	10
3.1 PREAMBULE	11
3.2 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	11
3.2.1 <i>La commune et le paysage</i>	11
3.2.2 <i>La commune et les milieux naturels</i>	11
3.2.3 <i>Le cadre bâti</i>	11

INTRODUCTION

Par délibération en date du 06 mars 2008, le conseil municipal de la commune de Rhuis a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux termes de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, le Maire a décidé d'engager la modification simplifiée n°1 du plan.

Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (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. 101-3, 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 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 dix à vingt 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.

Conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- à ouvrir à l'urbanisation une à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation [...] ».

De plus, la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 « pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés » a instauré une procédure allégée dite de « modification simplifiée ». Ainsi, en application des articles L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent faire l'objet d'une procédure simplifiée lorsque la modification n'a pas pour objet de :

- « majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Lorsqu'il peut être recouru à une procédure de modification simplifiée, le projet fait l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions prévues à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme (tandis qu'une procédure de modification doit faire l'objet d'une enquête publique).

Contenu du document

Le présent rapport de la modification simplifiée n°2 du PLU de Rhuis ne concerne qu'une partie du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :
- un règlement.

Les objectifs de ce rapport sont de porter à la connaissance du public les modifications mineures apportées au Plan Local d'Urbanisme ainsi que d'en exposer les motifs.

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

1.1 LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU en vigueur demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la commune de Rhuis.

1.2 LA NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

A. Contenu de la modification

La modification simplifiée porte exclusivement sur le règlement écrit. Son utilisation au quotidien a mis en évidence l'inadaptation de quelques règles à des situations existantes ou bien encore des imprécisions à corriger.

B. Objectifs de la modification simplifiée

Les corrections ne concernent que le règlement écrit ; elles ont pour but de prendre en compte les apports de la loi ALUR du 24 mars 2017 (suppression des articles 5 et 14) et de compléter l'article 11 des zones urbaines UA et UD.

a) Suppression des articles 5 et 14

La loi ALUR a supprimé les caractéristiques des terrains à bâtir à l'article 5 (la superficie) et le coefficient d'occupation des sols (COS) à l'article 14. Dans le cas de Rhuis, les articles UA5 et UD5 sont concernés. Pour mémoire, aucun COS n'avait été fixé à l'article 14 des différentes zones urbaines inscrites au plan.

b) Compléments à l'article 11 des zones UA et UD

C'est principalement l'article 11 de la zone UD qui doit être complété notamment en ce qui concerne les matériaux à utiliser et les clôtures.

En ce qui concerne la zone UA, une précision devra être apportée à la nature des clôtures, en particulier celles constituées de murs pleins enduits.

Ces ajustements doivent permettre de conserver la qualité du bâti et les ambiances urbaines qui en découlent, dans le respect des orientations affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en 2008.

2. EXPOSE DES MOTIFS

2.1 RAPPEL

Le territoire communal se divise en trois grandes catégories de zones :

- les zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA et UD ;
- les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elles ont pour indicatif A ;
 - les zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ; elles ont pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme (...).

La présente modification simplifiée concerne uniquement le règlement écrit des zones urbaines (UA et UD).

2.2 REGLEMENT ECRIT

La pièce n°4 du PLU reçoit les modifications détaillées ci-après.

a) Dans toutes les zones

Il est recommandé de consulter le cahier de recommandations architecturales avant de déposer toute demande d'autorisation ; celui-ci est disponible en mairie de Rhuis aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat.

b) Dans les zones urbaines UA et UD

L'article 5 est supprimé afin de tenir compte des dispositions de la loi ALUR promulguée le 24 mars 2014 ; en conséquence, la définition d'une superficie minimum constructible est définitivement abrogée.

c) Dans la zone UA

Rhuis est un village très minéral. La pierre est un matériau dominant que ce soit dans les constructions ou les clôtures sur rue. Il est donc impératif de conserver l'ambiance urbaine actuelle. Pour éviter l'aspect monotone que pourrait produire un mur plein simplement enduit, le règlement à l'article 11, rubrique « clôtures », impose que ce type de mur soit accompagné de rappels en pierre sur les piliers, les chainages, les chaperons ou en encore les soubassements. De plus, les enduits utilisés devront être à base de chaux aérienne naturelle. Cette obligation vaut également pour les murs des constructions.

d) Dans la zone UD

- *matériaux*

Le règlement à l'article 11 traitant des matériaux des constructions sera corrigé afin de lever une contradiction dans un même alinéa. En effet, un alinéa imposait que les constructions soient réalisées en pierre calcaire ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts. Or c'était bien souvent la solution la plus simple qui était choisie (l'enduit sur les murs). Cela ne correspond pas à la volonté municipale qui est de permettre des constructions avec un aspect minéral.

Dorénavant, les murs des façades ou pignons visibles de la rue seront réalisés en pierre calcaire (ou avec un parement d'au moins 8 cm comme indiqué dans un autre alinéa). Les autres murs pourront être enduits.

Par ailleurs, il est précisé dans un nouvel alinéa que les enduits sur les constructions existantes en pierre de taille sont interdits (les pierres doivent rester apparentes sauf lorsqu'il s'agit de murs remplis de moellon ou pierre en vrac, ces derniers étant traditionnellement recouverts d'un enduit à base de chaux aérienne naturelle).

- *clôtures*

Pour des raisons de sécurité liées à la circulation sur certaines voies publiques étroites, les portails et portillons devront être implantés en retrait de l'alignement (4 m) afin d'obtenir une meilleure visibilité lors des entrées et sorties. Cette nouvelle disposition concerne les chemins de Catillon et de Bacouel ainsi que la route de Roberval, tous les trois voies communales.

Comme en zone UA, les caractéristiques des clôtures sont précisées ; cela doit permettre d'harmoniser les règles dans des zones qui parfois sont voisines.

Ainsi sont réglementées les hauteurs entre le sommet du portail et le haut du pilier de la clôture ainsi que la nature des piliers (matériaux, section, etc.).



Les clôtures jouent un rôle essentiel dans la perception de la rue et les ambiances urbaines à l'intérieur du village. La pierre, qu'elle soit taillée ou en vrac, est une référence constante.

2.3 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

La présente modification simplifiée ne concerne que le règlement écrit des zones urbaines UA et UD ; elle n'a donc aucune incidence sur les périmètres ou les superficies des zones inscrites au PLU en vigueur.

3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ

3.1 PREAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3.2 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.2.1 *La commune et le paysage*

Les corrections apportées au règlement des zones UA et UD n'ont aucune incidence négative sur la silhouette de l'agglomération.

Au contraire, elles visent à renforcer l'homogénéité du bâti et des clôtures en intensifiant le recours à la pierre.

Il s'agit de conforter la perception très minérale qui caractérise le village de Rhuis.

3.2.2 *La commune et les milieux naturels*

La modification est sans incidence sur les milieux naturels dans la mesure où elle concerne des dispositions réglementaires relatives à des zones déjà urbanisées (UA et UD) pour lesquelles le PLU approuvé en 2008 avait soigneusement démontré l'absence d'impact. Rappelons en effet que les nouvelles dispositions du règlement concernent exclusivement les matériaux des constructions et des clôtures et que ni les périmètres, ni les vocations des zones n'ont été modifiés.

3.2.3 *Le cadre bâti*

Les règles introduites dans le règlement des zones UA et UD ont pour objectif de conforter les ambiances minérales qui avaient été relevées lors du diagnostic du PLU.

L'utilisation de la pierre est une constante à Rhuis. Afin de garantir une bonne insertion des futures constructions mais aussi des clôtures dans leur environnement bâti, le règlement précise que le recours à la pierre est une obligation pour les façades ou pignons visibles de la rue ainsi que pour les clôtures dès lors qu'elles présentent des parties maçonnées enduites. Dans le premier cas la pierre doit être utilisée pour toutes les constructions ; seules les parties non visibles des rues pourront être traitées avec un enduit.

Pour les clôtures, des lorsqu'elles ne sont pas en moellon ou en pierre taillée, un rappel avec ces matériaux devra néanmoins être respecté pour réaliser les piliers, les chaînages ou encore les soubassements. L'objectif est de casser l'uniformité qui pourrait résulter de murs pleins simplement enduits.

Commune de

RHUIS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

25 octobre 2010

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
<u>INTRODUCTION</u>	3
Le PLU - Aspects généraux	3
Contenu du document	4
 <u>CHAPITRE I - LES GRANDES ORIENTATIONS</u>	6
1.1. - Les données de base	7
1.2. - Les objectifs d'aménagement	7
1.2.1. Nature de la modification	7
1.2.2. Objectifs poursuivis	7
 <u>CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU</u>	9
2.1. - Rappel	10
2.2. – La zone UA	10
2.3. – La zone UD	14
2.4. – La zone A	14
2.5. – La zone N	15
2.6. – Documents graphiques du règlement	16
2.7. – Evolution des superficies des zones	16
 <u>CHAPITRE III - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</u>	17
3.1. - Préambule	18
3.2. - Les actions d'accompagnement	18
A - L'action foncière	18
B - La gestion de l'espace	19
3.3. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur	19
3.3.1. - La commune et le paysage	19
3.3.2. - La commune et les milieux naturels	19
3.3.3. - Le cadre bâti	20

INTRODUCTION

Par délibération en date du 06 mars 2008, le conseil municipal de la commune de Rhuis a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux termes de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le Maire a décidé d'engager la modification n°1 du plan par arrêté en date du 18 mai 2010.

A) LE PLU - ASPECTS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement 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 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 (SDAGE).

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

Comme cela a été précisé plus haut, la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) est venue remanier en profondeur les documents d'urbanisme en créant notamment le Plan Local d'Urbanisme (appelé PLU), en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU marque un changement dans la façon de concevoir les documents d'urbanisme locaux et traduit la réelle volonté de fonder un urbanisme plus cohérent et plus durable.

Comme le POS, le PLU conserve la vocation de gestionnaire de l'espace en définissant de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

On note cependant une nouveauté dans le fait que le PLU fonde une politique locale d'aménagement, à travers une réflexion sur un projet d'aménagement et de développement durable définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Le PLU introduit de nouveaux concepts :

⇒ l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable,

⇒ la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs, en tenant compte de l'équilibre emploi - habitat ainsi que des moyens de transport,

⇒ une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, des sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, pollution de toute sorte.

Concernant la modification du PLU, la loi apporte des changements tant sur le fond que sur la procédure.

Les possibilités d'y recourir sont réduites.

Un PLU peut être modifié à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification n'ait pas pour effet de :

- réduire un espace boisé classé,
- réduire, quelle que soit la superficie, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

CONTENU DU DOCUMENT

Le présent rapport concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme de Rhuis, laquelle ne couvre qu'une partie du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification de PLU qui comprend, en outre :

- un plan des prescriptions particulières n°5b (échelle 1/2 000^e),
- un règlement.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LES GRANDES ORIENTATIONS

2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment :

- les protections en faveur de certains murs de clôture en pierre figurant au plan intitulé « Plan des Prescriptions particulières » (n°5b),
- les dispositions réglementaires nouvelles en vue d'améliorer la sauvegarde du bâti patrimonial.

CHAPITRE PREMIER

LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

1 - 1 - LES DONNEES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé en mars 2008 sont inchangées.

Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la commune de Rhuis.

1 - 2 – LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1 - 2 - 1 - Nature de la modification

Les modifications proposées concernent :

- le document graphique n°5b intitulé « prescriptions particulières » et la protection de murs de clôture en pierre supplémentaires,

- le règlement et principalement l'article 11 des zones inscrites au PLU en vue d'une part de clarifier certaines rédactions et ainsi permettre une meilleure administration du dossier et d'autre part, de renforcer par des règles adaptées la conservation du bâti patrimonial et la qualité de l'architecture dans les zones constructibles.

1 - 2 - 2 – Objectifs poursuivis

A. protection des murs en pierre

Un nouveau relevé a été effectué sur le terrain qui fait ressortir l'absence de protection d'un certain nombre de murs en pierre, principalement dans les secteurs Nh inscrits au PLU approuvé.

Il est proposé de protéger ces murs dans les conditions fixées par l'article L. 123-1-(7°) du Code de l'Urbanisme. Cette protection est déjà utilisée dans le PLU de Rhuis pour des murs situés en zone UA.

B. renforcement des règles relatives à l'aspect des constructions

Le village de Rhuis se distingue par la qualité de son environnement et la grande valeur patrimoniale de son bâti.

L'application au quotidien du règlement montre qu'il existe encore quelques lacunes et que des efforts doivent être consentis pour éviter des abus ou des dérives préjudiciables au maintien de la qualité du site.

Les corrections visent principalement l'article 11 des zones inscrites au PLU, article qui traite de l'aspect des constructions.

Il s'agit dans le cadre de la modification du PLU de préserver la richesse architecturale qui fonde l'identité du village de Rhuis.

Les propositions réglementaires marquent l'aboutissement de réflexions menées en concertation avec le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine et le Parc Naturel Régional.

CHAPITRE DEUXIEME

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

2 - 1 - RAPPEL

Le territoire communal couvert par le PLU approuvé se divise en deux grandes catégories de zones :

- les zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UD.
- les zones peu ou non-équipées ; elles sont réservées à l'urbanisation future, ou protégées soit au titre de la valeur agricole des terres soit au titre de la qualité des sites et du paysage.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les documents graphiques du règlement intitulés « plans de découpage en zones » sur lesquels sont également indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Un certain nombre de prescriptions réglementaires sont indiquées sur un autre document graphique : le plan des prescriptions particulières. Enfin le règlement définit par le biais de 14 articles les conditions auxquelles tout projet de construction doit satisfaire.

Seuls le règlement et le plan n°5b sont concernés par la présente modification du PLU.

2 - 2 – La zone UA

Deux articles de la zone UA font l'objet de modifications : les articles 6 et 11.

Article 6

Les dispositions architecturales particulières qui concernent le traitement des terrains dont la façade est située à l'angle de la Grande rue et de la route de l'Oise (et non de la Grande rue seule) sont corrigées.

Après réflexion, il a semblé plus judicieux de conserver des continuités visuelles dans la rue principale non pas en contraignant l'implantation des constructions mais en réglementant la nature des clôtures à l'alignement des voies.

Un mur en pierre devra être réalisé en respectant la hauteur de celui bordant la propriété correspondant à la parcelle n°383. C'est donc le réseau de murs en façade qui est privilégié par cette nouvelle règle.

Ces nouvelles dispositions ne concernent que l'angle formé par la Grande rue et la route de l'Oise et qui apparaît au plan n°5b sous la légende « Dispositions architecturales particulières » (murs de clôture en pierre à réaliser).

En ce qui concerne la profondeur constructible, celle-ci n'est plus fixée que pour les habitations. Le non respect de la trame bâtie originelle (un rideau de constructions bordant la rue dans une bande d'environ 30/35 m) vient surtout des habitations consécutivement à des divisions foncières abusives. Avec la nouvelle disposition, le danger d'avoir des maisons l'une derrière l'autre est fortement diminué. En revanche, la règle ne s'applique pas pour les habitations déjà existantes qui peuvent être agrandies ou réparées, ni pour les annexes des habitations ou tout autre bâtiment.

Article 11

De nombreuses précisions ou corrections ont été apportées à cet article important qui traite de l'aspect extérieur des constructions. C'est la grande qualité du bâti patrimonial qui est ici soulignée et renforcée par des règles appropriées.

- Matériaux

En zone UA et donc essentiellement dans la Grande rue les constructions visibles de la rue sont exclusivement en pierre ou dissimulées par de hauts murs en pierre en limite de propriété.

Fort de ce constat la règle initiale a été modifiée afin « que les murs des façades ou pignons des constructions visibles de la rue soient réalisés en pierre calcaire ».

Il n'est pas nécessaire que les murs soient totalement en pierre. Ils peuvent être doublés d'un parement en pierre dont l'épaisseur devra être supérieure à 8 cm ; il s'agit d'une préconisation de l'architecte des bâtiments de France afin d'éviter des désordres en façade (décollement, fissure, ...).

Dans le cas précis où la construction (ou partie de cette construction) n'est pas visible de la rue les murs peuvent être enduits ; toutefois l'aspect doit rappeler celui de la pierre. C'est pour cette raison que l'enduit devra être de type « gratté fin ».

La finition des murs est obtenue avec les joints. Dans l'architecture traditionnelle du Valois, ils ne sont jamais creux ou saillants. Au contraire ils sont à « pierre vue » c'est-à-dire qu'ils sont beurrés au nu de la pierre.

Les bâtiments agricoles étant autorisés en zone UA leur cas a été évoqué. La règle introduite concilie deux conditions :

- ne pas empêcher leur constructions en raison d'un coût trop élevé,
- éviter que leur aspect n'impacte trop le village.

Les exigences se rapportent donc au matériau utilisé pour les façades, c'est le bois qui a été choisi (sous la forme de clins et non de panneaux) ; en couverture une économie peut être réalisée grâce aux plaques en fibro-ciment à condition que leur tonalité rappelle celle de l'ardoise.



Les continuités visuelles sont dues aux murs très nombreux dans le village. Ils constituent un réseau à part entière (un maillage du bâti) que le règlement protège et renforce à travers plusieurs dispositions.



La qualité exceptionnelle du bâti doit aussi être soulignée. Comme le montrent ces photos, la pierre est l'élément dominant dans l'architecture locale. Le choix de règles adaptées doit permettre de conserver durablement le bâti patrimonial.

- Menuiserie

En ce qui concerne les couleurs des menuiseries (volets, fenêtres, portes, ...) la commune s'est inspirée du nuancier établi par le Parc Naturel Régional (PNR).

Les volets seront persiennés à la française (lame inclinée à l'horizontale) et équipés de butée métallique.

S'agissant d'un usage maintenant répandu, le volet roulant est autorisé à condition que le coffre (très souvent proéminent et disgracieux en façade) soit disposé à l'intérieur de la construction. Deux cas peuvent se présenter : il s'agit d'une réhabilitation ou d'une rénovation, si la maison d'origine comporte des volets battants en bois, ceux-ci doivent être conservés en plus des volets roulants ; 2^e cas, il s'agit d'une construction neuve, les volets battants ne sont pas obligatoires.

- Toitures

Des dispositions issues du Grenelle de l'environnement sont intégrées au rapport. Elles se rapportent aux panneaux solaires ou photovoltaïques. Ils ne sont pas interdits mais leur aspect restant assez discutable ils devront être installés de telle manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la rue. La commune souhaite privilégier en premier lieu l'harmonie du cadre urbain.

Élément important de la toiture car visible : la cheminée. Il sera exigé qu'elle soit réalisée en brique rouge en terre cuite dans le respect de l'architecture traditionnelle (et non pas en briques jaunes ou enduite).

Les tuiles mécaniques sont supprimées en couverture ; elles ont été peu utilisées localement. C'est la petite tuile plate qui domine. Pour réduire les coûts, le règlement autorise la tuile plate grand module en terre cuite (une grande tuile équivalent à environ 4 petites tuiles plates) ; esthétiquement l'impact est assez limité.

- Clôtures

C'est une évidence en zone UA, les clôtures sur rue sont minérales (murs en pierre).

Il était donc nécessaire de répercuter dans le règlement ce trait caractéristique de l'ambiance urbaine.

Compte tenu des relevés effectués sur place, la hauteur des clôtures sur rue a été relevée à 2,00 m au minimum (et non 2,00 m maximum). De plus, en cas de muret, la hauteur sera de 1,40 m (et non 1,00 m). Il s'agit ici de rendre significative la partie pleine de la clôture et de conserver l'imperméabilité des vues sur le domaine privatif.

Comme pour les murs des constructions, le parement en pierre est autorisé, dans les mêmes conditions (8 cm au moins).

La couleur des portails et portillons devra respecter les couleurs imposées pour les menuiseries.

- Annexes

Les paraboles, qu'elles soient installées sur un bâtiment ou un mât, restent autorisées à condition qu'elle soient invisibles de la rue. L'esthétique discutable de ces « appendices » explique cette nouvelle disposition.

2 - 3 – La zone UD

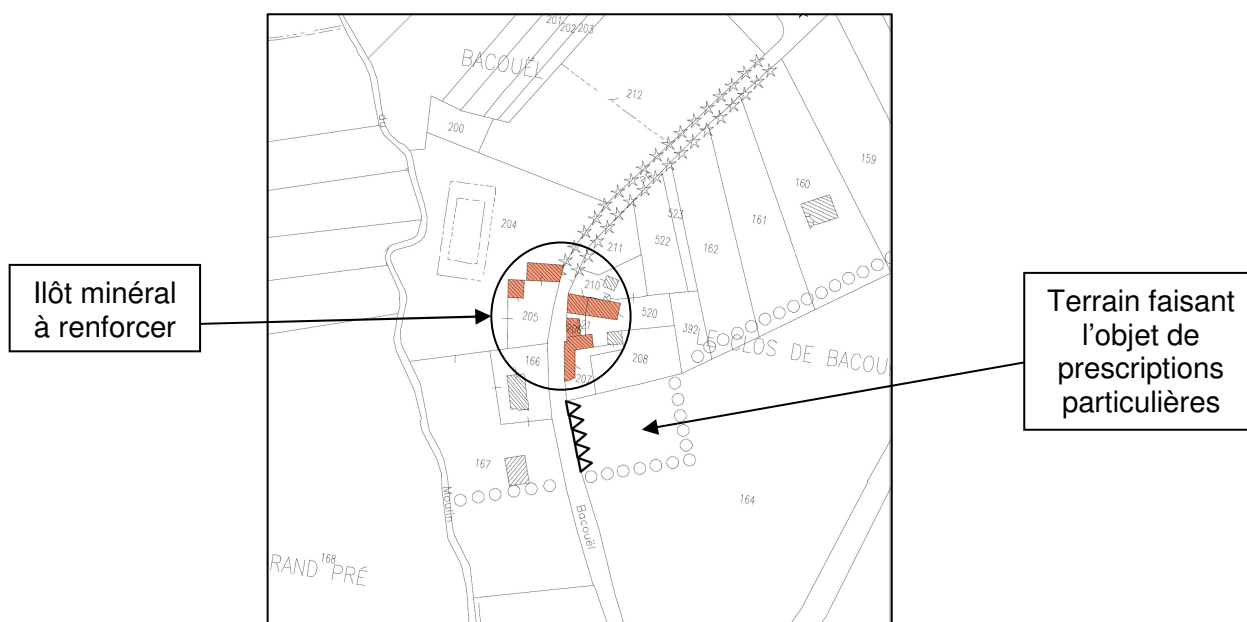
Article 11

Certaines des règles introduites dans la zone UA ont été reprises en zone UD. Il convient de se reporter au chapitre précédent pour avoir les explications correspondantes.

Article 6

Des dispositions architecturales particulières ont été arrêtées pour un terrain de la zone UDa situé en entrée d'agglomération chemin de Bacouël. La parcelle accuse un fort surplomb par rapport à la voie alors que les constructions voisines sont, elles, édifiées au niveau de la voirie ou sous le niveau de celle-ci. Pour éviter une maison « champignon » le règlement impose que l'habitation soit implantée à l'alignement (ou tout du moins sa façade principale) ce qui nécessitera des terrassements pour niveler la partie du terrain qui recevra l'habitation. L'intention communale est ici d'inscrire la future habitation dans son environnement bâti et d'éviter que la maison soit posée sur une plate-forme avec un effet de balcon.

Par ailleurs, et dans le but de renforcer l'impact esthétique de l'îlot bâti formé par les quelques constructions en pierre situées le long du chemin de Bacouël, les nouvelles constructions qui pourraient être édifiées sur les terrains contigus à ces constructions devront être réalisées en pierre et exclusivement en pierre.



2 - 4 – La zone A

Deux nouvelles dispositions sont introduites.

Comme en zones UA et UD, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés.

Enfin l'aspect des couvertures des bâtiments agricoles est réglementé afin d'obtenir une teinte sombre gris-bleu (rappelant l'ardoise).

2 - 5 – La zone N

Les dispositions ajoutées au règlement de la zone N sont identiques à celles de la zone UA. Il convient de s'y reporter pour toute explication.



Dans les secteurs Nh, le bâti est de très grande qualité. Ses caractéristiques ne sont pas sans rappeler celles de la zone UA.

Des murs de clôture en pierre qui n'étaient pas protégés lors de l'approbation du PLU le sont désormais (lieux-dits « les Raques, les Oziers, le Moulin »). Ils font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-(7°) du Code de l'Urbanisme.



Comme en zone urbaine ancienne, les secteurs Nh sont structurés par des réseaux de murs en pierre. Ils apportent une grande qualité dans le paysage et contribuent à dégager une atmosphère rurale assez intimiste.

Les constructions qui peuvent être autorisées en secteur Nh sont limitativement énumérées par le règlement ; il s'agit d'extensions ou de bâtiments annexes. Néanmoins, compte tenu de la qualité du bâti existant (en pierre exclusivement) les nouvelles constructions seront en pierre.

2 - 6 – Documents graphiques du règlement

Le plan n°5b (plan des prescriptions particulières) est modifié.

* Des murs en pierre à protéger (application de l'article L. 123-1-(7°) du Code de l'Urbanisme sont ajoutés.

* La légende de la prescription concernant l'angle de la Grande rue et de la route de l'Oise est modifiée : l'obligation d'implanter les annexes à l'alignement est remplacée par une obligation d'édifier un mur de clôture en pierre.

* Une nouvelle prescription apparaît : elle concerne un terrain situé à l'entrée du hameau « chemin de Bacouël » (parcelle n°164 en partie). L'habitation qui sera réalisée devra être implantée à l'alignement de la voie (façade principale).

2 - 7 – Evolution des superficies des zones

La modification ne concerne pas les périmètres et donc les superficies des zones inscrites au PLU approuvée en 2008.

CHAPITRE TROISIÈME

MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3 - 1 - PREAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3 - 2 - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

A) L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques tels la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

B) La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3 - 3 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

3 - 3 - 1 - La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

La modification apportée au plan est sans incidence négative sur le paysage. Elle concerne des espaces bâtis ayant déjà fait l'objet d'une analyse précise lors de l'élaboration du PLU en 2008.

On notera que les dispositions touchant le terrain en entrée de hameau (chemin de Bacouël) ont pour objectif de ne pas bouleverser l'ambiance paysagère actuelle.

3 - 3 - 2 - La commune et les milieux naturels

La commune est caractérisée par des milieux naturels dont certains nécessitent une vigilance particulière. Les espaces analysés dans le PLU approuvé déterminent la qualité biologique et écologique des lieux.

La modification — par son contenu très limité — ne porte pas atteinte à ces ensembles naturels. En effet, elle ne concerne que le règlement et non le zonage approuvé en 2008.

3 - 3 - 3 - Le cadre bâti

La modification du PLU s'inscrit dans une réflexion globale sur le règlement et en particulier de son article 11.

La remarquable qualité du bâti méritait une attention particulière.

Les règles introduites essaient de concilier la volonté municipale de sauvegarder l'identité du bâti patrimonial avec un coût de construction qui soit supportable par le particulier tout en ne méconnaissant pas les directives du Grenelle de l'Environnement.

Commune de

RHUIS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

06 mars 2008

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION</u>	<u>Page</u>
A) Le PLU - Aspects généraux	5
B) Le PLU de Rhuis	6
C) Contenu du document	6
 <u>CHAPITRE I – LE DIAGNOSTIC</u>	 8
<u>1.1. - Les données de base</u>	10
1.1.1. – Situation géographique	10
1.1.2. – Evolution de la population	13
1.1.3. – Structures de la population	16
1.1.4. – Population active	18
1.1.5. – Activités	20
1.1.6. – Logement	21
1.1.7. – Equipements	24
1.1.8. – Rappel historique	30
1.1.9. – Document d’urbanisme et intercommunalité	33

1.2. – <u>Analyse de l'état initial du site et de l'environnement</u>	36
1.2.1. – Rappel	36
1.2.2. – Topographie	36
1.2.3. – Paysage et végétation	39
1.2.4. – Environnement	45
1.2.5. – Hydrographie	48
1.2.6. – Géologie	48
1.2.7. – Hydrogéologie	50
1.2.8. – Forme urbaine et bâti existant	50
1.2.9. – Réceptivité du tissu urbain	61
1.3. – <u>Bilan du diagnostic</u>	62

CHAPITRE II – CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES AU PLU

2.1. – <u>Choix retenus pour établir le PADD</u>	69
2.1.1. – Les objectifs du PLU	69
2.1.2. – Les choix et orientations du PADD de Rhuis	69

2.2. – <u>Justifications des règles adoptées au PLU</u>	74
2.2.1. – Présentation	74
2.2.2. – Les zones urbaines	74
2.2.3. – Les zones naturelles	91
2.2.4. – Tableau récapitulatif des surfaces	101
2.2.5. – Plans d’alignement	101
2.2.6. – Les emplacements réservés	101
2.2.7. – Nuisances acoustiques	102
2.2.8. – Les servitudes	102
 <u>CHAPITRE III - MISE EN OEUVRE DU PLAN</u>	103
 3.1. - <u>Préambule</u>	104
 3.2. - <u>Implications</u>	104
 3.3. - <u>Actions d'accompagnement</u>	105

3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : <u>mesures de préservation et de mise en valeur</u>	106
3.4.1. - La commune et le paysage	106
3.4.2. - La commune et les milieux naturels	107
3.4.3. - Le cadre bâti	108
3.4.4. – Evaluation environnementale	110
3.4.5. - Impact sur l'environnement et protections	111

INTRODUCTION

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain 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 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 (SDAGE).

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

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Rhuis

Par délibération en date du 06 mars 2006, le Conseil Municipal a prescrit un Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité de Madame le Maire, conformément à l'article L. 123-3 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Par lettre en date du 05 octobre 2006, Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rhuis, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les documents graphiques avec les plans de découpage en zones, les prescriptions particulières et les emplacements réservés,
- le règlement,
 - les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics (eau, assainissement),
 - les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 – LE DIAGNOSTIC

2 – LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment :

- la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

- les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

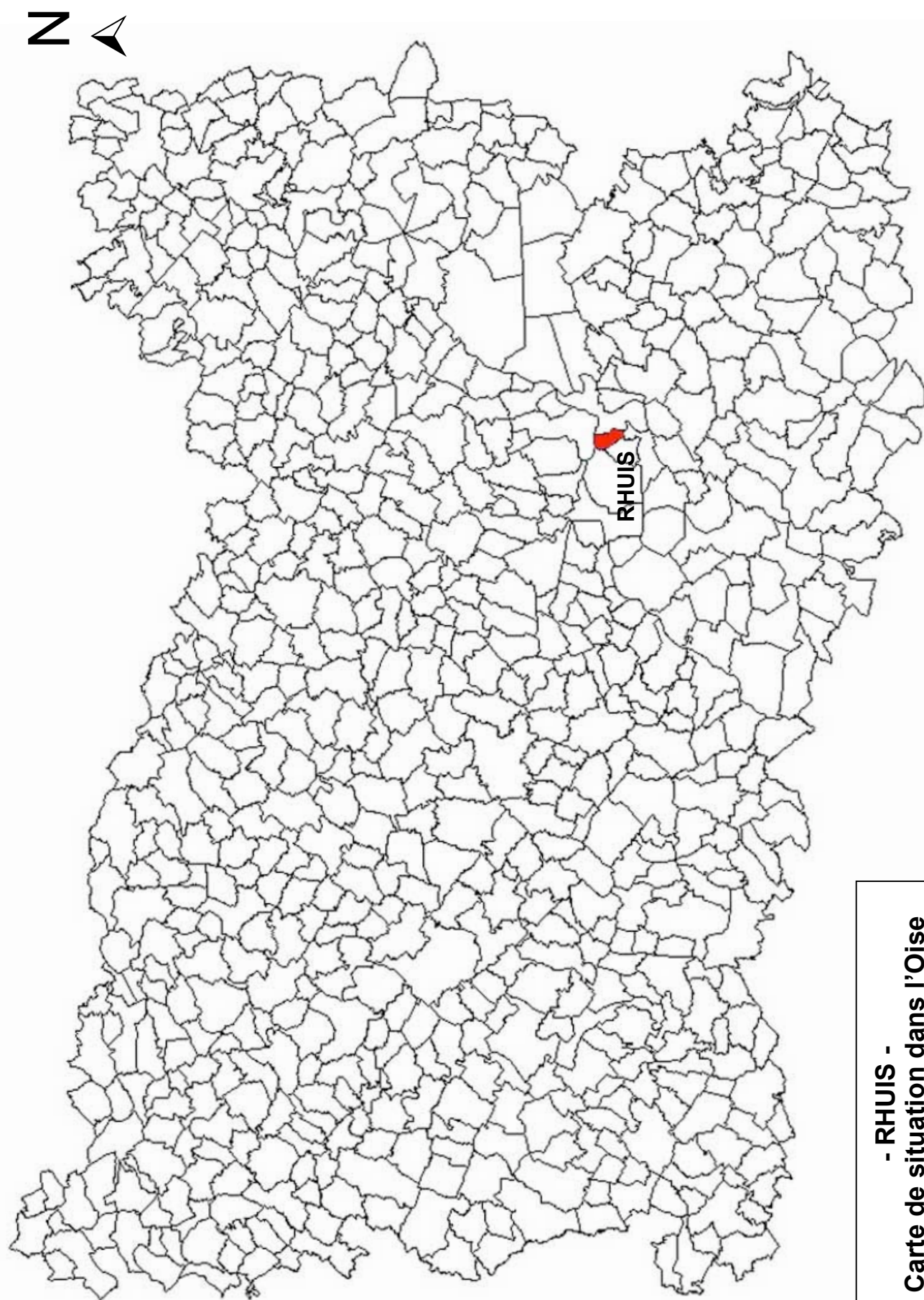
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,

- les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes : INSEE, DDE, DDAF, BRGM, Mairie de Rhuis.

CHAPITRE PREMIER

LE DIAGNOSTIC



- RHUIS -
Carte de situation dans l'Oise

1.1. - LES DONNEES DE BASE

1.1.1. – Situation géographique

La commune de Rhuis se situe au Sud du département de l'Oise, à environ 50 km de Roissy et environ 65 km de Beauvais, ville préfectorale. La commune est rattachée au canton de Pont-Sainte-Maxenxe dont le chef-lieu est à 8 km. Rhuis appartient à la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte créée en 1997 pour laquelle un périmètre de SCOT a été arrêté.

Géographiquement, la commune appartient à deux grandes entités naturelles :

- la vallée de l'Oise qui sert de transition entre le Pays du Clermontois au Nord et le Plateau du Valois au Sud. Elle présente un lit principal divaguant largement alluvionné. Au-delà du lit mineur, on rencontre des espaces humides sujets à d'éventuelles inondations.

- le Plateau du Valois. Cet élément naturel représente une vaste entité géographique du département de l'Oise et s'apparente à la région la plus riche au plan agricole. Le plateau du Valois occupe le Sud-Est du territoire communal de Rhuis. Il se caractérise par un vaste espace tabulaire limoneux couvert de champs cultivés s'étalant à perte de vue, entrecoupé par des vallées étroites et encaissées qui ont dégagé partiellement les assises géologiques de leur manteau loessique. L'Ouest de la commune de Rhuis est concernée par cette dernière caractéristique ; en témoigne la présence du vallon de Roberval à l'intérieur duquel sillonne le ru du Moulin.

Ces deux grandes entités sont coupées par le dénivelé abrupt de la cuesta boisée qui s'inscrit visiblement dans le paysage. Cette cuesta permet le passage de la partie basse (vallée) à la partie haute du territoire communal de Rhuis (plateau). Elle s'étend au Nord de Rhuis suivant un axe Est-Ouest sur environ 750 mètres puis un axe Nord-Sud sur plus d'un kilomètre.

Le territoire communal couvre une superficie de 270 hectares, superficie nettement inférieure à la moyenne départementale (846 hectares).

La commune de Rhuis est bordée :

- au Nord, de Longueil-Saint-Marie,
- à Nord-Ouest, de Pontpoint,
- au Sud-Ouest, de Roberval,
- au Sud, de Villeneuve-sur-Verberie,
- à l'Est, de Verberie.

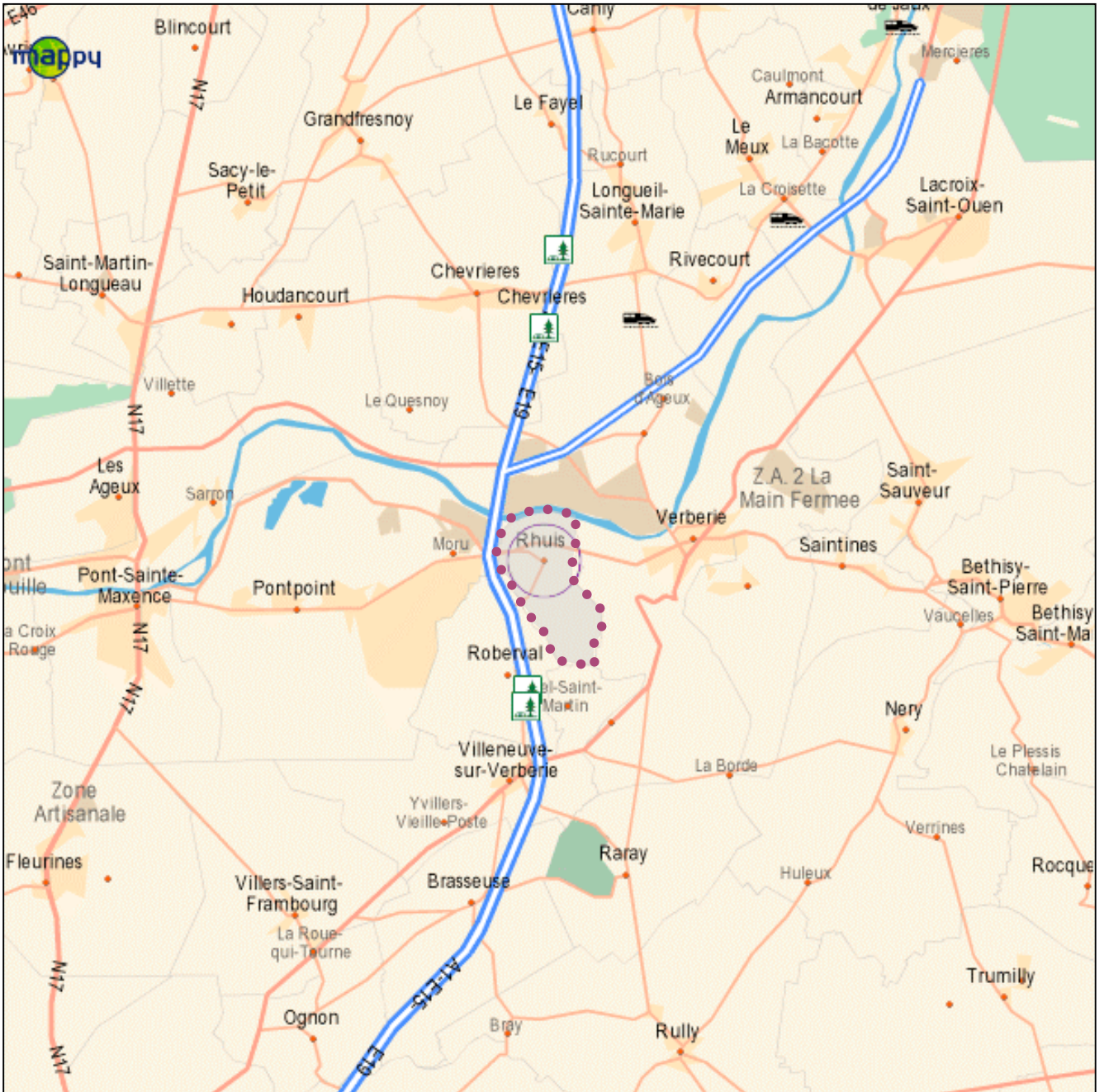
Le territoire communal de Rhuis est concerné par les infrastructures suivantes.

Une seule infrastructure routière traverse le territoire communal (voir plan page suivante). La route départementale n°123 traverse le Nord du territoire communal d'Ouest en Est. Elle dessert les communes du Sud de la vallée de l'Oise qui se sont développées au pied de la cuesta.

L'autoroute A1 ne traverse pas le territoire communal, mais longe une partie de sa limite administrative. Elle permet de relier la région parisienne aux départements du Nord de la France.

RHUIS

Les grands axes



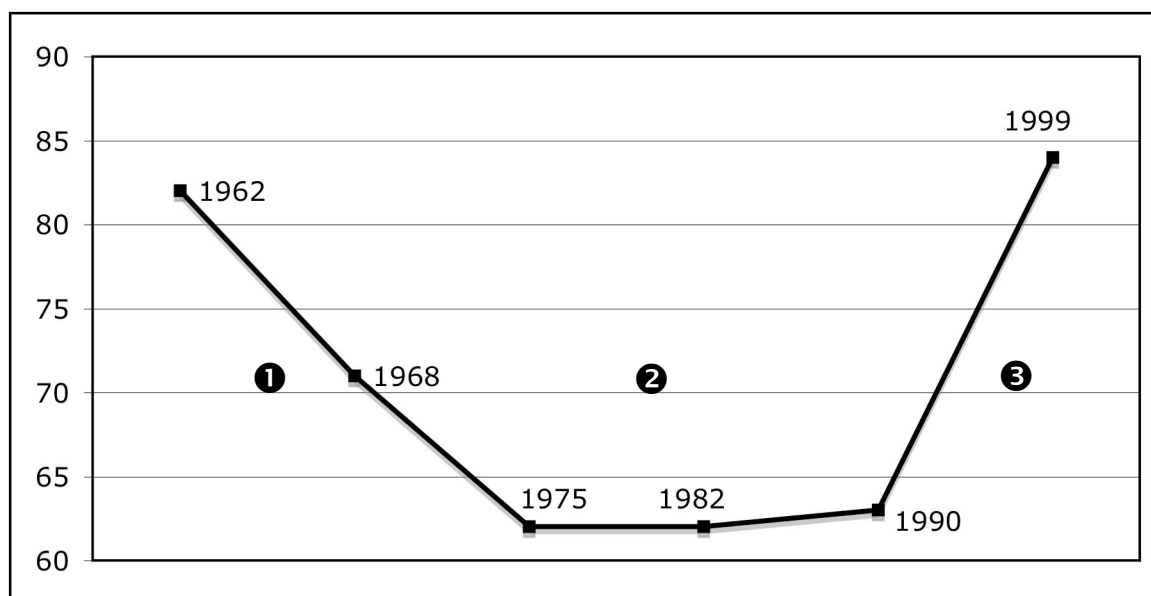
Source : mappy.fr

1.1.2. – Evolution de la population (source INSEE)

La population de la commune de Rhuis a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

RECENSEMENT GÉNÉRAL DE LA POPULATION	POPULATION MUNICIPALE	AUGMENTATION ABSOLUE PAR RAPPORT AU RECENSEMENT PRÉCÉDENT	AUGMENTATION RELATIVE PAR RAPPORT AU RECENSEMENT PRÉCÉDENT
1962	82	-	-
1968	71	- 11	- 13,4 %
1975	62	- 9	- 12,7 %
1982	62	0	0 %
1990	63	1	+ 1,0 %
1999	84	21	+ 27,9 %

Courbe de croissance de la population de Rhuis entre 1962 et 1999



L'étude comparative des recensements effectués depuis 1968 fait apparaître trois périodes distinctes :

- une première période de déclin démographique entre 1962 et 1975. La population de Rhuis diminue très nettement à partir des années 60 jusqu'au milieu des années 70. Entre 1962 et 1975, le déficit sera de 20 personnes soit 24 % de la population.

- une deuxième période de stabilisation démographique entre 1975 et 1990. La croissance se stabilise en 1975 autour de 62 habitants. Ce résultat se maintiendra jusqu'en 1990. Durant la période intercensitaire 1982 – 1990, Rhuis ne gagnera qu'un seul habitant.

- une dernière période de forte croissance démographique. Entre 1990 et 1999, la croissance démographique de la commune va s'accélérer rapidement dessinant un profil démographique dynamique. La commune va gagner 21 personnes et atteindre 84 habitants (seuil démographique de 1962).

La commune de Rhuis est entrée dans une phase de dynamisme démographique qui s'affirme depuis 1999. D'après les registres communaux, la population de Rhuis a atteint 100 habitants en 2003.

Les deux composantes de la croissance – mouvement naturel et solde migratoire – se sont articulées de la façon suivante entre 1962 et 1999 :

PÉRIODE INTERCENSITAIRE	TAUX DE VARIATION ANNUEL (EN %)	TAUX DE VARIATION ANNUEL DU AU MOUVEMENT NATUREL (EN %)	TAUX DE VARIATION ANNUEL DU AU SOLDE MIGRATOIRE (EN %)
1962 – 1968	-2,38 %	-	-2,38 %
1968 – 1975	- 1,9 %	- 0,42 %	- 1,50 %
1975 – 1982	+ 0,00 %	- 1,15 %	+ 1,15 %
1982 – 1990	+ 0,20 %	- 1,60 %	+ 1,80 %
1990 – 1999	+ 3,24 %	+ 1,24 %	+ 2,00 %

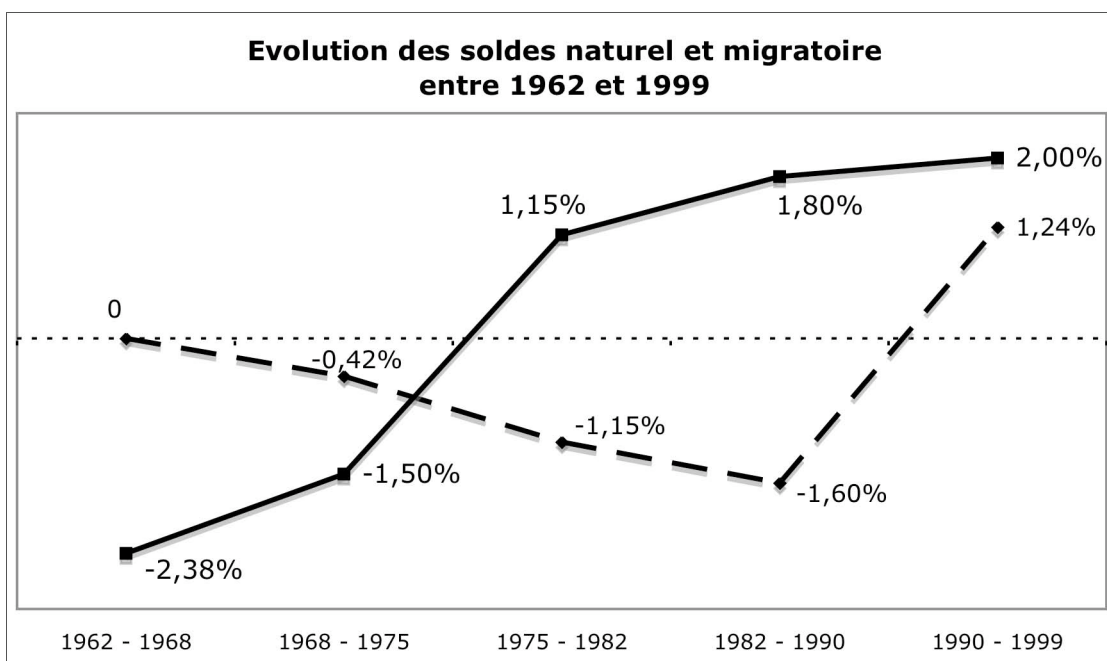
Jusqu'en 1975, le taux de variation annuel de la commune est négatif. La perte de population sur cette période est principalement due au départ des habitants. Par ailleurs, la population communale ne se renouvelle pas. Le déficit des naissances sur les décès accentue la baisse de la population (taux dû au solde naturel de $-0,43\%$).

Entre 1975 et 1982, le taux de croissance annuel relevé est nul. Le déficit des naissances sur les décès se renforce. La baisse du taux de variation annuel dû au solde naturel en témoigne en passant de $-0,43\%$ à $-1,15\%$. Par contre, l'arrivée d'une population nouvelle sur la commune vient compenser cette baisse (taux de variation dû au solde migratoire $+1,15\%$) et annuler ce déficit.

Pendant la période 1982-1990, le retour à un taux de variation annuel positif ($+0,20\%$) présage un nouveau départ pour l'évolution démographique de Rhuis. En revanche, le solde naturel négatif se renforce ($-1,60\%$) ainsi que celui du solde migratoire positif ($+1,80\%$) ce qui permet, au final, à la commune de gagner des habitants.

Au cours de la dernière période intercensitaire (1990 – 1999), l'évolution positive des soldes naturels et migratoires se conjuguent pour redonner un nouvel élan de dynamisme démographique ce qui permet à la commune de gagner 21 habitants.

L'évolution démographique atypique de la commune s'explique par le départ des habitants de Rhuis à partir des années 60. La vente des résidences secondaires à des ménages voulant s'installer sur la commune explique la hausse soudaine de la population entre 1990 et 1999.



1.1.3. – Structures de la population

Structure par âge en 1999

	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE	%
Moins de 20 ans	9 (8*)	9 (7)	18 (15)	21,4 % (24 %)
20 à 39 ans	13 (12)	08 (9)	21 (21)	25,0 % (33 %)
40 à 59 ans	13 (6)	16 (12)	29 (18)	34,5 % (29 %)
60 à 74 ans	6 (5)	4 (4)	10 (9)	11,9 % (14 %)
75 ans ou plus	2 (0)	4 (0)	6 (0)	7,1 % (0 %)
TOTAL	43 (258)	41 (245)	84 (503)	100 % (100 %)

*(données INSEE 1990)

La répartition de la population de Rhuis par tranches d'âges a évolué par rapport au recensement de 1990.

Le recensement de 1990 présente une population d'âges moyens. Les classes les plus représentées sont les 20 – 39 ans et les 40 – 59 ans. La part des personnes âgées de plus de 60 ans est de 14 %.

Le recensement de 1999 présente des résultats décalés s'expliquant par un basculement des tranches d'âges, représentatif d'un cycle démographique normal. La part des moins de 40 ans diminue tandis que celle des 40 – 59 ans augmente.

Aucun habitant n'appartenait à la tranche d'âges des plus de 75 ans en 1990. Elle atteint 7,1 % de la population en 1999. Les pourcentages enregistrés sur la commune de Rhuis pour les personnes âgées de plus de 60 ans (11,9 % pour la tranche d'âge des 60 – 74 ans et 7,1 % pour les 75 ans et plus) s'assimilent à celles du département (respectivement 11,1 % et 7,1 %). Par contre, le pourcentage enregistré pour les jeunes de moins de 20 ans est bien inférieur.

La conjonction de ces deux résultats témoigne d'un vieillissement de la population.

Nombre de personnes par foyer (RGP 1999)

	Nombre de ménages*	RHUIS %	OISE %
1 personne	7	20,6 %	23,3 %
2 personnes	15	44,1 %	30,5 %
3 personnes	4	11,8 %	18,7 %
4 personnes	5	14,7 %	16,5 %
5 personnes	3	8,8 %	7,3 %
6 personnes ou plus	0	0,0 %	3,6 %

La commune de Rhuis se caractérise par la petite taille de ses ménages, la majorité étant représentée par des couples âgés de plus de 40 ans dont les enfants ont quitté le foyer (15 sur 34).

7 ménages sont composés d'une seule personne.

Entre 1990 et 1999, ce sont les foyers composés de deux personnes qui ont le plus progressé (passage de 9 à 15 ménages). Il est à noter l'apparition de deux ménages de 5 personnes sur Rhuis durant cette même période. L'un d'entre-eux s'est agrandi depuis et est composé dorénavant de 6 personnes.

* La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

1.1.4. – Population active

- **Evolution de la population active**

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs.

Le nombre total d'actifs résidant sur la commune s'élève à 46 en 1999.

Depuis 1982, la population active s'est enrichie de 16 personnes. Cette progression s'est principalement manifestée à partir de 1990 (+ 12 personnes).

Entre 1990 et 1999, la classe d'âges des actifs de 40 à 59 ans a augmenté (13 personnes en 1990 et 25 personnes en 1999), tandis que celle des moins de 40 ans est restée stable soit 19 personnes. Ceci témoigne du vieillissement de la population sur la commune.

Les hommes et les femmes sont équitablement répartis dans la population active ayant un emploi.

En 1999, le chômage touchait une seule personne de sexe féminin âgée entre 25 et 49 ans. Elle était au chômage depuis plus d'un an.

- **Répartition de la population active ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle**

La population active est en majorité composée de cadres et de professions intellectuelles supérieures. La catégorie des ouvriers est également bien représentée (12 personnes sur 40). Il n'existe ni agriculteur, ni artisan résidant dans la commune.

Les professions intellectuelles supérieures ont été récemment attirées par le cadre de vie et la tranquillité qui règne sur la commune. En effet, en 1990, cette catégorie socio-professionnelle n'existait pas sur la commune de Rhuis. Elle est apparue durant la dernière période intercensitaire. Les hommes sont plus nombreux que les femmes dans cette catégorie (12 hommes pour 4 femmes)

De même, la catégorie socio-professionnelle des artisans et commerçants n'existe plus sur la commune alors qu'en 1990, on recensait 6 personnes appartenant à cette catégorie. Elle était dominée par les femmes puisqu'elle comptait 5 femmes pour 1 seul homme.

Répartition de la population active ayant un emploi
selon la catégorie socio-professionnelle en 1999 (RGP)

CATÉGORIES	POPULATION	POURCENTAGE
Agriculteurs exploitants	0	0 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	0	0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	16	40 %
Professions intermédiaires	4	10 %
Employés	8	20 %
Ouvriers	12	30 %
TOTAL	40	100 %

Le nombre des personnes appartenant à la catégorie des professions intermédiaires a diminué. 4 personnes font partie de cette catégorie en 1999 contre 8 en 1990.

Le nombre des employés et des ouvriers est resté stable entre 1990 et 1999 (soit respectivement 8 et 12 personnes).

- **Migrations alternantes**

Les migrations alternantes sur la commune de Rhuis sont importantes puisqu'elles concernent 91,3 % des déplacements.

Sur 46 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune, seules 4 personnes travaillent à Rhuis. Ces quatre personnes sont des femmes âgées de plus de 40 ans.

Parmi les actifs ayant un emploi travaillant à l'extérieur de la commune, la plupart exercent leur activité dans le bassin d'emploi local (47,8 %) et dans les limites du département (56,5 %) : 6 personnes vont à Pont-Sainte-Maxence, 4 à Senlis et 4 à Verberie, 2 à Compiègne, 2 à Creil, 2 à Longueuil-Sainte-Marie, etc.

D'autres personnes travaillent dans la région parisienne sur un panel de départements assez large : 5 personnes vont travailler à Roissy, 3 à Paris, 3 dans les Hauts-de-Seine, 3 en Seine-Saint-Denis.

Alors que le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 28 % à Rhuis par rapport à 1990, le nombre d'actifs travaillant et résidant sur la commune a diminué passant de 7 personnes à 4 personnes. Les actifs s'expatrient donc de plus en plus pour exercer leur activité professionnelle.

15 personnes (dont le lieu de résidence est extérieur à la commune) viennent travailler dans la commune. 1 personne vient de Verberie, 2 de Pontpoint, 3 de Roberval, 2 de Beauvais, 1 de Arsy ...

La part des femmes dans la population active ayant un emploi est moins importante que celle des hommes (43,5 % contre 56,5 %). Elle diminue avec l'éloignement du lieu de travail.

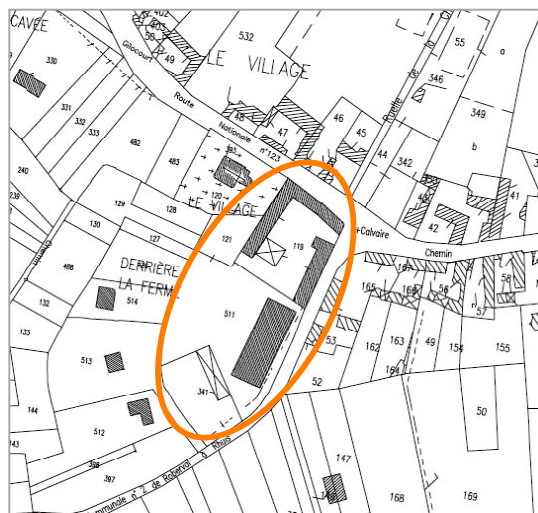
La voiture particulière est utilisée à une écrasante majorité par les 3/4 des actifs. Seuls ceux qui travaillent hors région utilisent en complément les transports en commun de façon significative.

1.1.5. – Activités

Agricoles

La commune recense une exploitation agricole qui se situe au pied de l'église, dans la Grande Rue. Cette exploitation pratique l'agriculture. Les données issues du recensement agricole effectué en 2000 sont confidentielles. Seule la superficie agricole communale¹ est connue. Elle représente 117 ha soit 43 % du territoire.

Les parties cultivées de la commune sont principalement situées dans la plaine alluviale au Nord du territoire communal, sur le plateau du Valois au Sud-Est, dans le vallon de Roberval à l'Ouest et les terres au sud-ouest de la RD n°123 (Cf. carte de l'analyse paysagère p. 44).



Localisation de l'exploitation agricole

¹ Superficies agricoles localisées sur la commune.

Industrielles ou artisanales

Il n'existe pas d'activité industrielle ou artisanale à Rhuis.

De commerce et de services

Il n'existe pas de commerce à Rhuis. Jadis, il existait un café.

Par conséquent, les habitants doivent se rendre dans les communes dotées des commerces et services qui répondent à leurs besoins. Ils vont à Verberie, à Pont-Sainte-Maxence et à Compiègne.

Deux boulangers passent quotidiennement dans la commune en qualité de commerces ambulants.

Des services destinés aux personnes âgées existent à Rhuis.

L'aide ménagère à domicile et les soins à domicile sont gérés par la Communauté de communes du Pays d'Oise et d'Halatte.

La surveillance à domicile (téléalarme) est un service géré par le Conseil Général.

Les services d'aide ménagère à domicile et des soins à domicile sont aussi destinés aux personnes soumises à une immobilisation temporaire (hors personnes âgées).

1.1.6. – Logement

PÉRIODES	1962	1968	1975	1982	1990	1999
1) Nombre de logements	-	-	47	48	53	54
2) Nombre de résidences principales	23	22	24	25	25	34
3) Nombre de résidences secondaires	-	-	19	21	28	15
4) Nombre de logements vacants	-	-	4	2	0	4
5) Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,57	3,23	2,58	2,48	2,52	2,47

Remarques sur les lignes 1 à 5

Les résidences principales (ligne 5) comprennent essentiellement les logements ordinaires, mais aussi les logements-foyers pour personnes âgées, les pièces indépendantes louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers, les chambres meublées dans les hôtels et les garnis, les constructions provisoires et les habitations de fortune.

Les logements inoccupés sont répartis dans ce tableau entre résidences secondaires et logements vacants.

Les résidences secondaires (ligne 3) sont des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, notamment les maisons et logements loués (ou à louer) pour les saisons touristiques dans les stations balnéaires, de sports d'hiver, etc.... Sont également décomptés comme résidences secondaires les logements occasionnels, qui sont utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

Les logements vacants (ligne 4) comprennent à la fois les logements disponibles pour la vente ou la location, les logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que leurs titulaires n'occupent pas à la date du recensement.

Ne sont pas compris dans aucune des trois catégories ci-dessus, ni les habitations mobiles, ni les logements (chambres, studios, etc...) occupés par des personnes vivant en collectivité.

C'est la population des résidences principales qui a été utilisée pour calculer le nombre moyen d'occupants (par résidence principale) qui figure sur la ligne 5.

ooo

Le parc de logements de la commune de Rhuis a peu augmenté entre 1975 et 1999 (+ 7 logements).

L'accroissement du parc de logements se concentre entre 1982 et 1990 (+ 5 logements) et résulte de l'augmentation du nombre de résidences secondaires (+ 7 résidences secondaires entre 1982 et 1990).

Le nombre total des résidences principales reste stable (25 logements) durant cette même période.

Récemment, la commune a connu un accroissement du nombre de ces résidences principales (+ 9 logements) alors que le nombre total de logements sur Rhuis est resté stable. Ceci s'explique par un changement de nature des logements présents à Rhuis. Les résidences secondaires apparues entre 1982 et 1990 ont été vendues entre 1990 et

1999 à des ménages voulant s'installer à Rhuis ce qui explique que le nombre total de logements sur la commune n'a pas été affecté. Ce basculement témoigne de la pression foncière qui s'exerce sur la commune.

Durant cette même période, le nombre de logements vacants a augmenté passant de 0 à 4 logements.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse de décroître pour atteindre 2,48 en 1999, alors qu'il était de 3,57 personnes en 1962. Le départ des enfants et la décohabitation des ménages expliquent en partie cette diminution.

En 1999, le pourcentage des différentes composantes du parc immobilier est le suivant :

- Résidences principales : 62,96 %
- Résidences secondaires : 27,78 %
- Logements vacants : 07,40 %

Epoque d'achèvement des logements

PÉRIODE	NOMBRE	POURCENTAGE
Avant 1948	36	66,7 %
1949 – 1974	5	9,3 %
1975 – 1981	9	16,7 %
1982 – 1989	1	1,9 %
1990 – 1999	3	5,6 %
TOTAL	54	100 %

66,7 % des logements sont antérieurs à 1949. Le parc ancien est très important. Trois constructions ont été édifiées entre 1990 et 1999. Le Conseil Municipal précise que depuis 1999, deux nouvelles maisons ont été construites.

Malgré la présence de nombreuses maisons anciennes, le nombre de logements sans confort (sans baignoire, sans douche, sans WC) est très peu élevé (2,9 % des résidences principales).

Caractéristiques du parc de logements

Sur les 34 résidences principales recensées en 1999 sur le territoire communal :

- 25 sont occupées par des propriétaires (soit 73,5 %),
- 7 sont occupées par des locataires (soit 20,6 %).

Les 3/4 des occupants des résidences principales sont propriétaires de leur logement, ce qui est nettement supérieur à la moyenne départementale (60,4 %). Cette situation est à mettre en relation avec la proportion très élevée de maisons individuelles sur la commune : 97,1 %, contre à peine 67 % au niveau départemental.

Même si les logements locatifs privés sont proportionnellement deux fois moins nombreux que sur l'ensemble du département, ces derniers ne sont pas sous-représentés, compte tenu du profil rural de la commune. Les logements locatifs représentent 20,6 % du parc de résidences principales (soit 7 logements sur 34).

65 % des résidences principales sont des logements de 5 pièces ou plus. Auparavant, il a été évoqué que la majorité des ménages était composée de deux personnes. Il apparaît que la taille des logements n'est pas adaptée à la taille des ménages.

1.1.7. – Les Equipements

a) Les équipements d'infrastructure

*** Voirie routière**

Le territoire communal de Rhuis est concerné par deux infrastructures routières qui ne côtoient pas directement les parties urbanisées.

La commune de Rhuis est traversée par la RD 123 sur un axe Ouest-Est coupant ainsi la commune en deux entités : au Nord, la plaine de la vallée de l'Oise et au Sud le coteau et le plateau du Valois. Elle constitue un axe de communication majeur qui permet de relier les communes situées au sud de la vallée de l'Oise entre Pont-Sainte-Maxence et Gilocourt. Elle permet de relier la commune de Rhuis au pôle structurant de Pont-Sainte-Maxence par l'intermédiaire de Moru et de Pontpoint.

Cette route est classée route à grande circulation (3 686 véhicules/jour en 1998) pour les portions comprises entre la RN 17 et la RD 932 A. La commune est donc concernée par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme sont justifiées et motivées au regard

des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'A1 ne traverse pas le territoire communal, mais longe une partie de sa limite administrative. Sa présence a pour effet d'entraîner des nuisances en termes de tolérance au bruit ambiant. La commune de Rhuis fait d'ailleurs l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 pour son classement au titre du bruit. Des mesures d'isolation acoustique s'imposent donc de part et d'autre de cette voie dans une bande dont la largeur comptée de chaque côté de l'ouvrage à partir du bord extérieur de la chaussée est égale à 300 mètres.

Tout un réseau de voies communales et de chemins ruraux assure un maillage des parties urbanisées.

LES VOIES DE COMMUNICATION Rhuis



Légende

- Route départementale
- Voie communale

* Réseau d'eau potable

La commune adhère à un Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) qui est chargé de réaliser les travaux nécessaires à la bonne desserte en eau. Ce syndicat regroupe également les communes de Pontpoint et de Roberval.

L'entretien et l'exploitation du réseau ont été confiés à la SAGEA, par contrat d'affermage.

Deux captages, situés sur la commune de Pontpoint, alimentent en eau la commune de Rhuis par l'intermédiaire d'une canalisation de diamètre 125 mm. Des problèmes d'acheminement de l'eau ont conduit le syndicat des eaux à compléter le réseau. Un réservoir, situé sur la commune de Roberval, alimente en eau la commune par l'intermédiaire d'une canalisation en PVC d'un diamètre de 100 mm. Rhuis est ainsi préservée des risques de coupure d'eau.

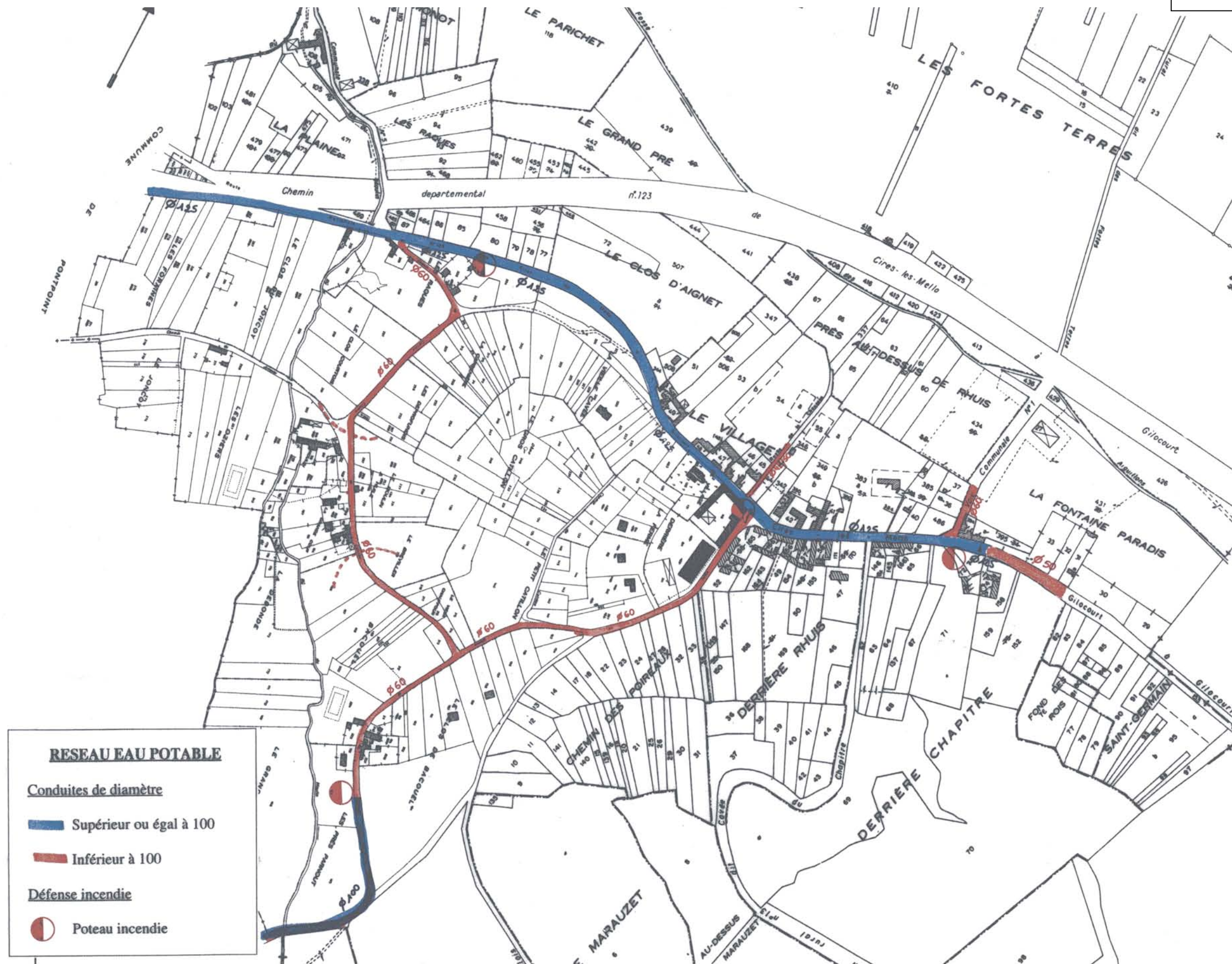
Une canalisation de 125 mm de diamètre dessert l'ensemble des constructions implantées le long de la Grande Rue. Elle provient de la commune de Pontpoint et s'achemine jusqu'à hauteur des dernières constructions à l'Est de Rhuis.

Toutes les autres voies sont desservies par des canalisations dont le diamètre de section est beaucoup plus étroit. Il s'agit en général de conduites de 60 mm de diamètre, ce qui est notamment le cas pour le chemin de Catillon, le chemin de Bacouël, la route de Roberval, la voie communale n°1 et le Chemin du Paradis. Ces canalisations viennent se piquer sur la canalisation de diamètre 125 mm au niveau de la Grande Rue. Le bouclage du réseau, autour de la butte, favorise la circulation continue de l'eau, gage de bonne qualité.

En revanche, un réseau très ramifié d'antennes (Ruelle de la Chaussée, Voie Communale n°1 et Chemin du Paradis) peut présenter des problèmes en termes de pression, de stagnation d'eau dans les canalisations, de fuites, de qualité de l'eau, etc. La population de Rhuis n'a pas déposé de doléances particulières auprès de la mairie pour ces motifs.

Des conduites de type PVC permettent de desservir quelques groupes d'habitations de la ruelle de la Chaussée (42/50 mm de diamètre) et de l'extrémité de la route de Roberval à l'Ouest de Rhuis (100 mm de diamètre).

CARTE RESEAU D'EAU POTABLE



L'analyse du réseau d'AEP (Adduction en Eau Potable) permet de conclure à une couverture moyenne des parties urbanisées de Rhuis.

* Défense incendie

L'examen du réseau d'eau potable amène à poser le problème de la couverture incendie. Il est rappelé à cette occasion que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée, le raccordement des poteaux incendie sur des conduites de diamètres 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant deux heures à un bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne doit pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable. Toutefois, la circulaire interministérielle de 1951 prévoit certains ajustements pour les communes rurales. Cette distance peut être étendue à 400 m voire à 600 m en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau (par aspiration) équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Quatre poteaux incendie sont répertoriés sur la commune.

Trois poteaux incendie, recensés dans la Grande Rue, sont raccordés à une conduite de diamètre 125 mm. Un poteau incendie, recensé au sud du chemin de Bacouël, est desservi par une conduite de 100 mm.

Tous les poteaux incendie sont raccordés à des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Ils répondent à la première condition pour une bonne intervention des services de lutte contre l'incendie.

Tableau des hydrants

Désignation de l'emplacement	Canalisation	Débit à 1 bar de pression (Q en m ³)
Grande Rue (ouest)	125 mm	108
Grande Rue (centre) Angle route de Roberval	125 mm	93
Chemin du Paradis	125 mm	85
Chemin de Bacouël	100 mm	87

Source : Tableau des Hydrants, Centre de Secours de Verberie, 6 juin 2002

Au regard du relevé des hydrants effectué en juin 2002 par le centre de secours de Verberie, les poteaux incendie présentent tous un débit et une pression suffisants. À 1 bar de pression, les poteaux incendie sont capables de débiter plus de 60 m³ par heure et pendant deux heures.

Malgré la conformité des installations, la couverture incendie se révèle être insuffisante sur la commune de Rhuis. De nombreuses constructions sont en effet situées à plus de 200 m d'un poteau incendie, sans que soient pour autant recensées de prises annexes (ou poteaux bleus) homologuées. Toutes les habitations situées à l'Ouest de la butte de Rhuis aux lieux-dits « *le Moulin* », « *la Grande Cour* » et « *les Oziers* » présentent ces caractéristiques tout comme la ferme isolée au lieu dit « *La Plaine* ».

Dans le cas présent, le Centre de Secours de Verberie a proposé deux solutions. La première est de renforcer à 100 mm le diamètre de la conduite du chemin du Catillon (60 mm actuellement) afin de permettre l'implantation d'un poteau accessoire. Cet aménagement pourrait porter la couverture à 400 m voire à 600 m dans un cas très favorable. La seconde solution est de réaliser une réserve incendie à proximité des constructions non couvertes.

* Réseau d'assainissement

La commune de Rhuis ne dispose pas de réseau assainissement collectif. Une étude menée sur la commune en matière de zonage d'assainissement conformément à ce que prévoit la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a conclu au maintien d'un assainissement individuel pour l'ensemble des habitations existantes et futures.

* Collecte des ordures ménagères

La gestion des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte. La fréquence des ramassages est hebdomadaire pour les poubelles ordinaires et les détritux concernés par le tri sélectif. Les déchets verts sont collectés une fois par mois.

Les déchets ultimes sont éliminés par l'incinérateur de Villers-Saint-Paul. Les autres déchets sont acheminés au centre de tri de Villers-Saint-Paul.

* Réseau d'électricité

Le réseau électrique est géré par un syndicat : la SICAE.

b) Les équipements de superstructure

*** Equipements scolaires**

L'école de Rhuis est fermée depuis 1975.

Rhuis appartient à un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec les communes de Roberval et de Moru. 9 enfants étaient scolarisés à l'école primaire au cours de l'année scolaire 2004 - 2005. Il n'existe pas de ramassage scolaire pour les élèves du primaire.

Un circuit de ramassage scolaire est organisé pour permettre aux élèves d'accéder au collège le plus proche, situé à Verberie.

Les lycées d'enseignement général et professionnel sont respectivement situés à Compiègne et à Senlis.

*** Equipements administratifs**

Les bâtiments administratifs sont uniquement représentés par la Mairie.

1.1.8. – Rappel historique (d'après le précis statistiques de Louis Graves édition de 1841).

Petite commune qui s'étend dans le vallon de Rouanne, dans la vallée de l'Oise et sur les pentes de la montagne de Verberie. Le fossé des Esquillons traverse les terres basses voisines de la rivière ; le ru de Rouanne sert de limite à l'Ouest vers Roberval.

Le chef-lieu est bâti dans la partie basse, sur le chemin de Pont à Verberie ; il est composé de quelques maisons la plupart couvertes en chaume. Bacouël, le Jonquoy, Prouay, sont des écarts ou des maisons détachées vers l'Ouest, près du ru de Rouanne.

Rhuis est un lieu d'une haute antiquité, et probablement un des établissements que les Gaulois avaient fait sur les bords de l'Oise, dans le voisinage des forêts qui couvraient alors la plus grande partie du pays y compris entre la Seine et la Somme.

Son origine semble confirmée par l'existence d'un monument druidique dont on voit les restes à six cents mètres environ du village, dans les prairies voisines de l'Oise, et à cent cinquante mètres au plus du bord méridional de cette rivière. On trouve en ce lieu, précisément sur la limite de la commune de Verberie, une masse de grès, haute de six pieds, large de cinq ou six, épaisse de deux pieds, plantée perpendiculairement en terre où elle s'enfonce de quatre pied. Une pierre pareille même haute de seulement cinq pieds, un peu inclinée, était à cinquante pas à l'Ouest de la première ; elle a été brisée en 1793. Deux autres blocs de moindre dimension existaient il y a quatre vingt ans près de celle-ci. La tradition locale veut que ces masses de grès, qui paraissent provenir des hauteurs de la forêt de Halatte, soient l'indice de sépulture gauloises. Il serait difficile de repousser cette opinion, quoiqu'elle soit combattue par M. Cambry (Description du département de l'Oise, tome 2 p.135) qui ne voit dans les pierres dont il s'agit que des

bornes de forêts ou d'anciennes propriétés.

On a trouvé au Mont-Catillon, à différentes époques, des cercueils de pierre, des épées, des haches de silex, plusieurs médailles romaines et une très grande quantité de médailles gauloises décrites en partie dans Cambry. Le Mont-Catillon est une butte conique à l'Ouest de Rhuis, qui fixe l'attention par le belvédère dont elle est couronnée. La version populaire prétend que cette butte a été apportée par gargantua dans sa hotte. On la croit terminée par une tombelle.

La seigneurie de Rhuis et celle de Bacouël qui formait un fief distinct, appartenaient, dans le seizième siècle, au sieur Jean-François de la Roque, l'un de ceux que François 1^{er} envoya au Canada pour conserver cette nouvelle possession à la France. Il revient sans fortune de son expédition, et ses propriétés, mises en décret, furent adjugées à la maison de Madaillan. Rhuis était, dans le dix-huitième siècle, au prince de Soubise, qui y avait justice haute et basse.

La cure de Rhuis qui dépend maintenant de la succursale de Roberval, était conférée par l'évêque de Soissons ; elle reconnaissait pour patrons saint Gervais et saint Prothais.

L'Eglise est un petit monument précieux par son antiquité ; elle remonte certainement au dixième siècle ; sa forme primitive qui était celle d'une croix, a été changée par l'addition des collatéraux au chœur. Le portail est en cintre plein, avec colonnettes et un tympan au-dessus de l'ouverture ; un cordon de billettes le sépare de trois petites fenêtres qui lui sont superposées. L'abside est ellipsoïde, romane, à petites fenêtre ornées de colonnettes, à corniche décorée de figures grimaçantes et d'animaux bizarres ; un cordon en torsade court entre les modillons. Les petites et étroites fenêtres de la nef ont été bouchées lorsqu'on a élevé les bas-côtés qui sont modernes.

Le clocher qui est latéral est formé de trois étages de fenêtres romanes, bouchées aux deux premiers ordres ; le troisième a sur chaque face deux ouvertures ornées de colonnettes et d'un cordon en dents de scie. Il y a une corniche de têtes grimaçantes au-dessous du toit qui est une pyramide quadrangulaire très courte.

Cette église est lambrissée. On y conserve beaucoup de reliques, notamment un morceau de la vraie croix, un morceau de linceul de Saint Denis, des os de Saint Thomas, de Saint Etienne, de Sainte Marguerite, de Saint Sulpice , de Saint Gervais, de Saint Prothais, un morceau de la Pierre de *quoy monsieur saint Etienne feust lapidé*, dit la légende. Ces reliques donnent lieu, le deuxième dimanche après Pâques, à un pèlerinage auquel vient encore un grand nombre de fidèles.

La commune n'a d'autres propriétés que quelques hectares de friche et une sablonnière. Le cimetière est au pied du Mont-Catillon.

On trouve deux Moulin à eau à Rhuis.

Il y a un passe-cheval ou un petit-bac sur l'Oise, près des Moulins.

La population se compose de bûcherons, de vigneron et de jardiniers maraîchers qui font commerce de fruits rouges, ressources principales du pays.

1.1.9. – Document d'urbanisme et intercommunalité

A – Schéma de Cohérence Territoriale Oise et Halatte

La commune de Rhuis est comprise dans le périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale qui a été publié par arrêté préfectoral en date du 28 février 2003. Ce périmètre recouvre les communes appartenant à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte.

Les études concernant l'élaboration du SCOT sont en cours.

B – Parc Naturel Régional Oise – Pays de France

La commune de Rhuis appartient au Parc naturel Régional Oise – Pays de France (PNR) dont la charte a été approuvée le 15 janvier 2004. Ses objectifs sont :

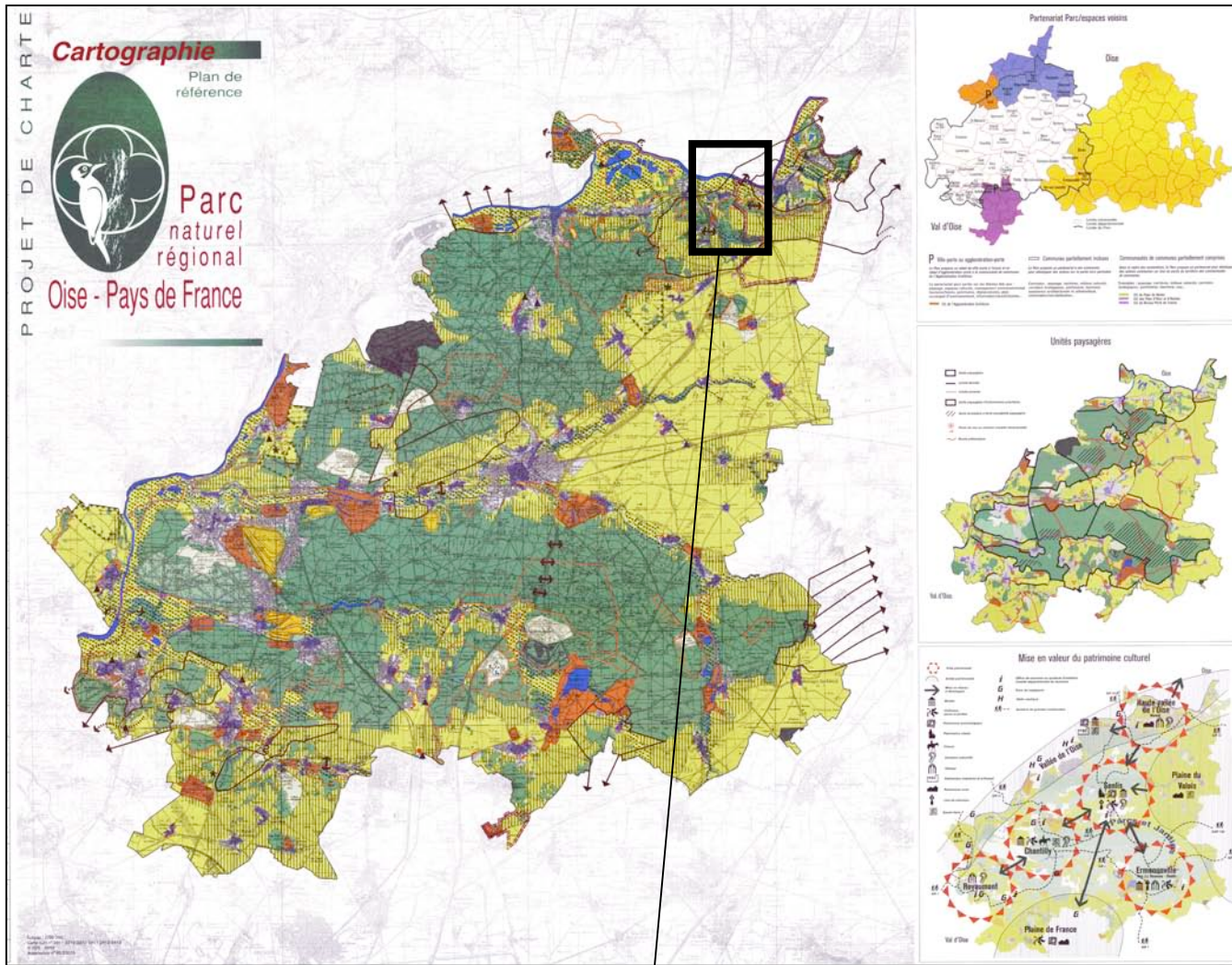
- de maîtriser l'évolution du territoire (continuité des espaces naturels, gestion économique de l'espace, population, logements, déplacements...),
- de préserver le patrimoine naturel et culturel, mettre en oeuvre une politique paysagère et urbaine du parc,
- de promouvoir un développement économique durable (agriculture, activités liées au cheval, activité forestière, tourisme).

Le PNR Oise – Pays de France comporte 59 communes à cheval sur le département de l'Oise et celui du Val d'Oise.

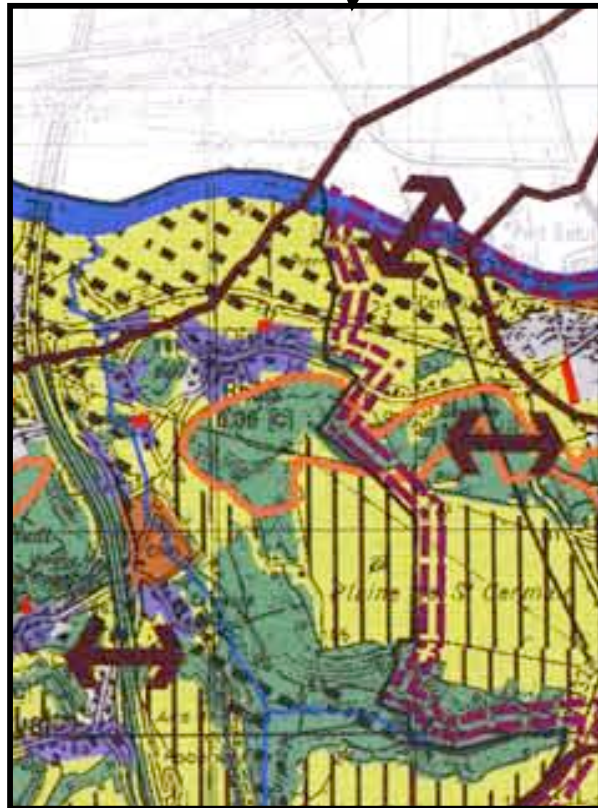
Les objectifs de la charte déclinés à l'échelle de la commune de Rhuis sont synthétisés dans les pages suivantes.

C – SAGE Oise - Aronde

La commune de Rhuis fait partie du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Oise-Aronde. Ce dernier comprend 89 communes réparties sur plusieurs départements. Les études sont actuellement en cours.



RHUIS



LÉGENDE	VOCATION	ORIENTATIONS
ESPACES BOISÉS Massifs forestiers d'Halatte, Ermenonville et Chantilly et ensemble des éléments boisés participant à leur mise en réseau	ESPACES NATURELS DONT LA VOCATION FORESTIÈRE EST À MAINTENIR	- Poursuivre une gestion durable visant à garantir la diversité biologique, la productivité, la capacité des forêts à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale, sans causer de préjudice à d'autres écosystèmes - Intégrer la préoccupation paysagère dans la gestion courante, plus particulièrement pour les espaces forestiers à forte sensibilité paysagère - Promouvoir la gestion forestière et valoriser la filière "bois" par la promotion du bois en tant que ressource renouvelable - Gérer l'accueil du public <i>Ces dispositions sont précisées et appliquées dans le cadre des conventions que le Parc signe avec, d'une part, l'ONF, et d'autre part, les CRPF concernés et des conventions particulières proposées aux propriétaires privés (notamment à l'Institut de France)</i> (articles 1, 6, 12, 13 et 22)
CORRIDORS ÉCOLOGIQUES Espaces assurant la mise en réseau des espaces naturels (notamment forestiers) du territoire, entre eux et avec les grandes entités naturelles voisines	ESPACES DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER ET À RENFORCER	- Préserver et améliorer l'efficacité de ces espaces de mise en réseau - Réaliser une étude fine, à la parcelle, de ces espaces et définir, avec les acteurs concernés, les actions de préservation, de reconquête et de gestion : politique de maintien et de redéploiement du réseau végétal, gestion des clôtures afin d'assurer à la fois le déplacement de la faune et la sauvegarde des cultures et des biens, etc. - Suivre les problèmes de collisions/accidents, rechercher des moyens de prévention et participer à leur mise en œuvre - Assurer un suivi des liaisons biologiques et, notamment, de l'efficacité des équipements de franchissement des infrastructures (articles 1 et 7)
LIAISONS BIOLOGIQUES Espaces de relation réduits à de simples axes ou associés à des équipements de franchissement des infrastructures utilisés par la faune		
ESPACES AGRICOLES Espaces agricoles exploités ou en déprise	ESPACES NATURELS DONT LA VOCATION AGRICOLE EST À MAINTENIR OU À RÉTABLIR	- Maintenir les espaces agricoles et faciliter les conditions de l'activité - Encourager une agriculture gestionnaire des espaces et respectueuse de l'environnement - Intégrer la préoccupation paysagère dans la gestion des espaces et des équipements agricoles - Participer au maintien et à la valorisation des activités liées au cheval - Maintenir une agriculture performante et dynamique (qualité et diversité des produits, recherche de nouveaux débouchés) <i>En étroite concertation avec l'ensemble des partenaires agricoles et, notamment, les Chambres d'agriculture</i> (articles 1, 6, 12, 13 et 20)
ESPACES À VOCATION HIPPIQUE Hippodrome de Chantilly et terrains d'entraînement nécessaires à l'activité hippique-course	ESPACES NATURELS DONT LA VOCATION HIPPIQUE EST À PRÉSERVER	- Respecter l'intégrité et la fonctionnalité de ces équipements spécifiques - Participer au maintien de l'activité hippique-course et à sa valorisation (article 21)
ZONES D'ENJEU POUR L'EXPLOITATION DES RESSOURCES MINÉRALES Gisements potentiels connus de pierre de Saint-Maximin et de "chaux de Boran", zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrière de silice (décret du 23/12/92, art. 109 du Code minier)	GISEMENTS D'INTÉRÊT À ACCOMPAGNER DANS LEUR EXPLOITATION ET LEUR REQUALIFICATION	Pour chaque zone : créer un groupe de suivi rassemblant les acteurs concernés et développer une réflexion globale pouvant s'appuyer sur des études ou des expertises environnementales, paysagères ou socio-économiques, en vue d'assurer, notamment, la gestion durable des gisements rares, la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers à une échelle cohérente, la cohérence des réaménagements successifs et leur intégration au contexte territorial... (article 8)
RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE Cours d'eau, étangs...	MILIEUX À RESTAURER ET À ENTREtenir	- Développer une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux aquatiques à l'échelle des aquifères et des bassins versants : - préserver le réseau hydrographique et les milieux associés - entretenir et gérer de façon écologique - gérer les ruissellements et lutter contre l'érosion des sols - exploiter de façon raisonnée la ressource, préserver ou reconquérir sa qualité (article 8)
FONDS DE VALLÉES ET ESPACES CONNEXES AU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE Espaces agricoles ou boisés à sensibilité éco-paysagère	ESPACES ÉCO-PAYSAGERS À PRÉSERVER ET À GÉRER	- Maintenir, voire développer des pratiques agricoles adaptées permettant la gestion et la sauvegarde de ces espaces - Préserver les milieux humides - Mettre en œuvre des pratiques permettant de gérer les ruissellements et de prévenir les pollutions - Préserver et valoriser les paysages liés à l'eau, aider à l'intégration des bâtiments agricoles (articles 8, 12, 13 et 14)
SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE Espaces naturels concentrant les habitats remarquables, les espèces floristiques et faunistiques rares du territoire	PATRIMOINE À PRÉSERVER, RESTAURER ET GÉRER	- Actualiser les inventaires avec l'accord des propriétaires - Proposer aux propriétaires des contrats de gestion écologique, les élaborer et les mettre en œuvre en concertation et en partenariat avec les acteurs concernés (article 7)

Charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France - COMMUNE DE RHUIS -

ZONES D'INTÉRÊT ET DE SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE Espaces jouant un rôle primordial dans l'identité et la qualité paysagère du territoire	ESPACES À PRÉSERVER ET À GÉRER	- Préserver les caractéristiques de ces espaces et prendre en compte, notamment, leur sensibilité visuelle - Mettre en œuvre de façon prioritaire et exemplaire les principes paysagers de la charte en matière de gestion et de requalification : lutte contre la cabanisation, intégration des infrastructures, etc. - Maintenir l'activité agricole dans le respect des enjeux paysagers : aide à l'intégration des bâtiments agricoles (création ou réhabilitation) (articles 12, 13 et 14)
GOLFS ET PARCS DE LOISIRS 	PÔLES DE LOISIRS	Proposer aux propriétaires et aux gestionnaires une démarche environnementale qualitative en matière de gestion des espaces et d'intégration des équipements (articles 6 et 25)
AÉRODROMES CIVILS ET MILITAIRES, PISTES D'ESSAIS 	ÉQUIPEMENTS	Proposer aux propriétaires et aux gestionnaires une démarche environnementale qualitative en matière de gestion des espaces, d'intégration des équipements et de lutte contre le bruit (articles 5, 6 et 13)
CENTRES D'ENFOUSSEMENT TECHNIQUE (CET) Saint-Maximin, Villeneuve-sur-Verberie, Épinay-Champlâtreux	ÉQUIPEMENTS	- Veiller au suivi de ces équipements - Proposer aux communes et gestionnaires de ces sites une aide dans l'accompagnement et le suivi de l'après exploitation, afin de favoriser la meilleure intégration possible du site à son environnement (article 8)
TISSUS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET/OU URBAIN Centres anciens des villes et des villages, faubourgs, ensembles résidentiels du XVIII ^e ou du XIX ^e siècle	TISSUS BÂTIS À PROTÉGER	- Préserver l'identité des villes et des villages - Mener des actions de requalification des espaces déstructurés ou dégradés - Accompagner les communes dans la mise en valeur du paysage bâti - Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti inscrits dans le tissu urbain - Entretenir et rénover le bâti ancien en respectant le caractère architectural - Veiller à la qualité des projets de construction - Promouvoir une architecture contemporaine - Privilégier et aider au développement des activités à l'intérieur du tissu urbain - Aider les communes à mettre en œuvre une politique foncière urbaine (articles 12, 13, 14, 18 et 23)
TISSUS BÂTIS COMMUNS Tissus contemporains périphériques	TISSUS BÂTIS À VALORISER	- Accompagner les communes dans la mise en valeur du paysage bâti - Promouvoir une architecture contemporaine - Veiller à la qualité des projets de construction - Privilégier et aider au développement des activités à l'intérieur du tissu urbain (articles 13, 14 et 23)
TISSUS DIFFUS Bâts et aménagements établis sur de très grandes parcelles	TISSUS N'AYANT PAS VOCATION À ÊTRE DENSIFIÉS	- Mener des actions de requalification des espaces déstructurés ou dégradés - Accompagner les communes dans la mise en valeur du paysage bâti (articles 12 et 14)
GRANDS DOMAINES Grandes propriétés encloses présentant une valeur patrimoniale	ENTITÉS À PRÉSERVER ET À GÉRER	- Préserver l'intégrité des grands domaines - Aider à la réhabilitation, à la mise en valeur et à la gestion - Accompagner une valorisation économique - Prendre en compte l'appartenance des grands domaines à des entités historiques et culturelles d'origine plus vastes (articles 12 et 23)
MÉRISTÈMES Franges de croissance urbaine	POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ	- Assurer un développement maîtrisé à partir d'une étude préalable obligatoire à l'ouverture des méristèmes - Veiller à la qualité urbaine des projets de développement - Rechercher les structures d'activités les mieux adaptées au contexte du Parc (articles 13, 18 et 23)
IMPLANTATIONS PONCTUELLES Sites pour une implantation limitée à usage d'activités	ACCUEIL D'IMPLANTATIONS PONCTUELLES	- Rechercher les structures d'activités les mieux adaptées au contexte du Parc - Veiller à la qualité des projets de construction (articles 13 et 23)
SITES DE REQUALIFICATION PRIORITAIRES Franges bâties et entrées de bourg, traversées d'agglomération, zones d'activités et friches d'activités	ESPACES À REQUALIFIER	- Mener des actions de requalification des espaces déstructurés ou dégradés - Accompagner les communes dans la mise en valeur du paysage bâti (article 14)
PÉRIMÈTRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL 		
COMMUNES N'AYANT PAS APPROUVÉ LA CHARTE 		

Orientations de la charte qui intéressent la commune de Rhuys

Charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France
-
Orientations sur la commune de Rhuis (« fiche communale »)

RHUIS

La commune de RHUIS est une petite commune de la vallée de l'Oise, bien préservée car située à l'écart des grandes voies de circulation.

Il conviendrait, cependant, qu'un plan local d'urbanisme soit élaboré afin d'organiser de manière cohérente le village.

Localisation des "méristèmes" :

Le village de Rhuis est fortement contraint par son site naturel d'inscription ; en particulier, les coteaux boisés au sud, les talwegs, les zones humides de la vallée de l'Oise au nord.

Seuls des sites d'extension potentiels très restreints sont susceptibles de permettre un développement modéré de l'habitat, hors du tissu bâti.

ORIENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉALISABLES PAR LA COMMUNE POUR LA DURÉE DE LA CHARTE (10 ANS) = 15

Informations complémentaires :

Site d'intérêt écologique N° 6 "Côtes et cavées de Saint-Vaast-de-Longmont"

Corridor écologique Halatte/Compiègne

Unité paysagère N° 10 "Vallon de Roberval"

D – Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte

La commune de Rhuis est incluse dans l'aire géographique de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte créée le 1^{er} janvier 1998. Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 17 communes qui appartiennent aux cantons de Liancourt et de Pont-Sainte-Maxence. Cette structure intercommunale intervient dans les domaines suivants :

- Collecte et traitement des ordures ménagères,
- Gestion des collèges et de leurs équipements sportifs.
- Aménagement de l'espace (schéma directeur, projet de territoire, habitat...),
- Développement économique (études, promotion et échanges entre les entreprises, zones d'activités, ZAC, soutien au commerce et à l'artisanat, tourisme),
- Environnement et patrimoine (études eau et assainissement, soutien à la réhabilitation du patrimoine),
- Action sociale (petite enfance, insertion des personnes sans emploi, personnes âgées),

La Communauté de Communes est en charge du suivi de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Oise et Halatte dont la phase étude a débuté.

E - Document d'urbanisme antérieur

La commune de Rhuis ne possède aucun document d'urbanisme sur son territoire.

1.2. – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1. - Rappel

La commune de Rhuis occupe une position intermédiaire entre deux territoires bien distincts : le plateau du Valois au Sud-Est du territoire communal et l'entité naturelle de la vallée de l'Oise au Nord et à l'Ouest (vallon de Roberval).

1.2.2. - Topographie

Le relief du territoire communal est marqué par plusieurs éléments distincts. Les relevés topographiques montrent une diversité du relief assez marquée ; cinq sous-espaces peuvent être définis :

- le premier, au Nord du territoire communal sur lequel on retrouve des cotes d'altitude homogènes (30,5 – 32 m) correspondant aux parties les plus basses (vallée de l'Oise). Dans ce secteur, les cotes s'organisent en faisceaux réguliers témoignant de la clémence générale du relief.

- le deuxième, à l'Ouest du territoire. Les cotes d'altitude deviennent plus changeantes et affichent des valeurs plus hautes (58 m au Sud et 32 mètres au Nord). Ces variations dessinent un couloir qu'emprunte une pente relativement douce suivant un axe Sud-Nord. Cette partie s'inscrit dans la vallée de Roberval, vallon encaissé de la vallée de l'Oise.

- Le troisième au centre, là où s'est développé le village principal de Rhuis. Le relief est plus tourmenté. On relève 32 mètres au pied de la cuesta pour atteindre 116 mètres en haut de cette dernière soit un dénivelé de 80 mètres sur une courte distance. Plus on s'avance vers le Sud du territoire, moins le dénivelé est important (50 m).

- La quatrième au Sud-Est du territoire communal. Une fois la cuesta franchie, on retrouve une certaine homogénéité du relief avec des cotes d'altitude qui se stabilisent autour de 110 m. Cette partie "haute" correspond au plateau agricole du Valois.

- Pour terminer, à l'Ouest de l'espace urbanisé, les cotes d'altitude atteignent 88 mètres. Cette composante localisée du relief représentée par une butte témoin vient rompre la continuité naturelle de la vallée de Roberval et de la vallée de l'Oise.

REPORT DE COUNCILS DE QUÉBEC
MBA - SERVICES
Plus d'infos : 5000 554-1111



1.2.3. – Paysage et végétation

Différents paysages composent le territoire communal de Rhuis :

Le Plateau agricole du Valois

Toute la partie Sud-Est du territoire communal offre un paysage qui s'individualise de façon très nette, c'est celui de la plaine agricole. Cet espace se définit par de vastes étendues cultivées, sa vocation unique étant l'agriculture.

Sur ce secteur, le parcellaire est de très grande taille et les différentes cultures annoncent en cours d'année des ambiances paysagères changeantes. Ces espaces nus viennent ouvrir l'espace et repoussent le champ de vision vers un horizon très lointain, se confondant parfois avec le ciel. L'impression d'infini est d'autant plus renforcée que la platitude générale du relief introduit une certaine monotonie dans le paysage. Aucun obstacle ne vient interrompre la lecture de ce paysage uniforme.



Le plateau agricole présente un espace ouvert aux vues lointaines.

La plaine alluviale de la vallée de l'Oise

Les espaces ouverts ne sont pas réservés qu'au plateau. On retrouve au Nord de la commune de Rhuis des plaines agricoles qui offrent une vision élargie sur la vallée de l'Oise. Toutefois, des éléments du paysage encadrent plus précisément cet espace. La vision bute sur une ligne arborée qui longe la rivière Oise au Nord et l'Ouest de la plaine.

A partir de ces plaines, la vision se heurte aux bâtiments de la zone industrielle de la commune de Longueil-Sainte-Marie.



La plaine alluviale cultivée

La cuesta et la butte boisées

La cuesta et la butte boisées viennent jouer un rôle de transition entre le plateau agricole et l'espace de la vallée. Elles viennent structurer le paysage en venant marquer très fortement l'espace : vues depuis la plaine agricole, elles viennent former un cordon végétal dense tranchant nettement avec la nudité des champs cultivés ; depuis la vallée, la cuesta vient directement s'imposer à la vue en arrière-plan de l'urbanisation. La butte compose un élément qui a joué un rôle dans la disposition de l'urbanisation de Rhuis.

La forte densité des boisements qui recouvrent ces reliefs, associée à l'escarpement de la pente renforce la prédominance de ces éléments dans le paysage de Rhuis.



La cuesta en face et la butte boisée à droite s'imposent à la vue à partir de la plaine alluviale au Nord du territoire

En arrière plan des parties urbanisées, on retrouve des secteurs de prairies ponctués d'arbres qui ouvrent des perspectives sur les lisières des boisements de coteau.



Secteur de prairies qui côtoie directement les parties urbanisées.

Le paysage relatif aux espaces humides

Nous sommes en présence d'une ambiance paysagère identique à celle que l'on associe traditionnellement aux espaces fermés des fonds de vallée boisée. La couverture boisée (essentiellement des peupleraies) n'est pas totale mais encadre l'espace aggloméré et alterne avec des secteurs de prairies, des haies et des terres cultivées. Cette diversité aboutit à un paysage de qualité qui présente un réel intérêt naturel. Dans cet espace restreint, l'impression d'un "paysage vert" domine très largement.

Le débat reste ouvert sur le réel intérêt des peupleraies dans la composition paysagère de la commune, étant entendu que ces espèces végétales sont vouées à la culture. Leur exploitation leur attribue une position éphémère dans la structure paysagère du territoire communal.

A certains endroits, ces éléments du paysage s'accompagnent d'un réseau hydrographique dense (le Ru du Moulin à l'Ouest et le fossé des Aiguillons au Nord) qui sert de transition entre des espaces ouverts (terres cultivées ; prairies) et des espaces plutôt fermés (peupleraies).



Le ru du Moulin

Il convient de nommer parmi le réseau hydrographique de la commune : la rivière de l'Oise. Elle jouxte la limite administrative Nord du territoire communal. Elle tient un rôle majeur notamment en ce qui concerne les risques qu'elle peut provoquer (risques d'inondations).

Les boisements

D'une façon générale, les boisements participent très largement à l'ambiance paysagère de Rhuis.

Il convient de signaler que les différents boisements présents sur le territoire ne doivent pas être traités au même titre :

- les boisements de pente qui soulignent la cuesta ont un rôle paysager important ; en venant s'imposer dans le paysage, ils servent de "toile de fond" à l'agglomération de Rhuis et participent à la qualité d'ensemble du cadre de vie.

Cependant, il convient de souligner leur rôle anti-érosif ; la végétation qui s'est développée sur la cuesta vient atténuer le phénomène de ruissellement engendré par le relief existant.

Les deux fonctions des boisements de pente doivent encourager à la préservation de ces éléments végétaux.

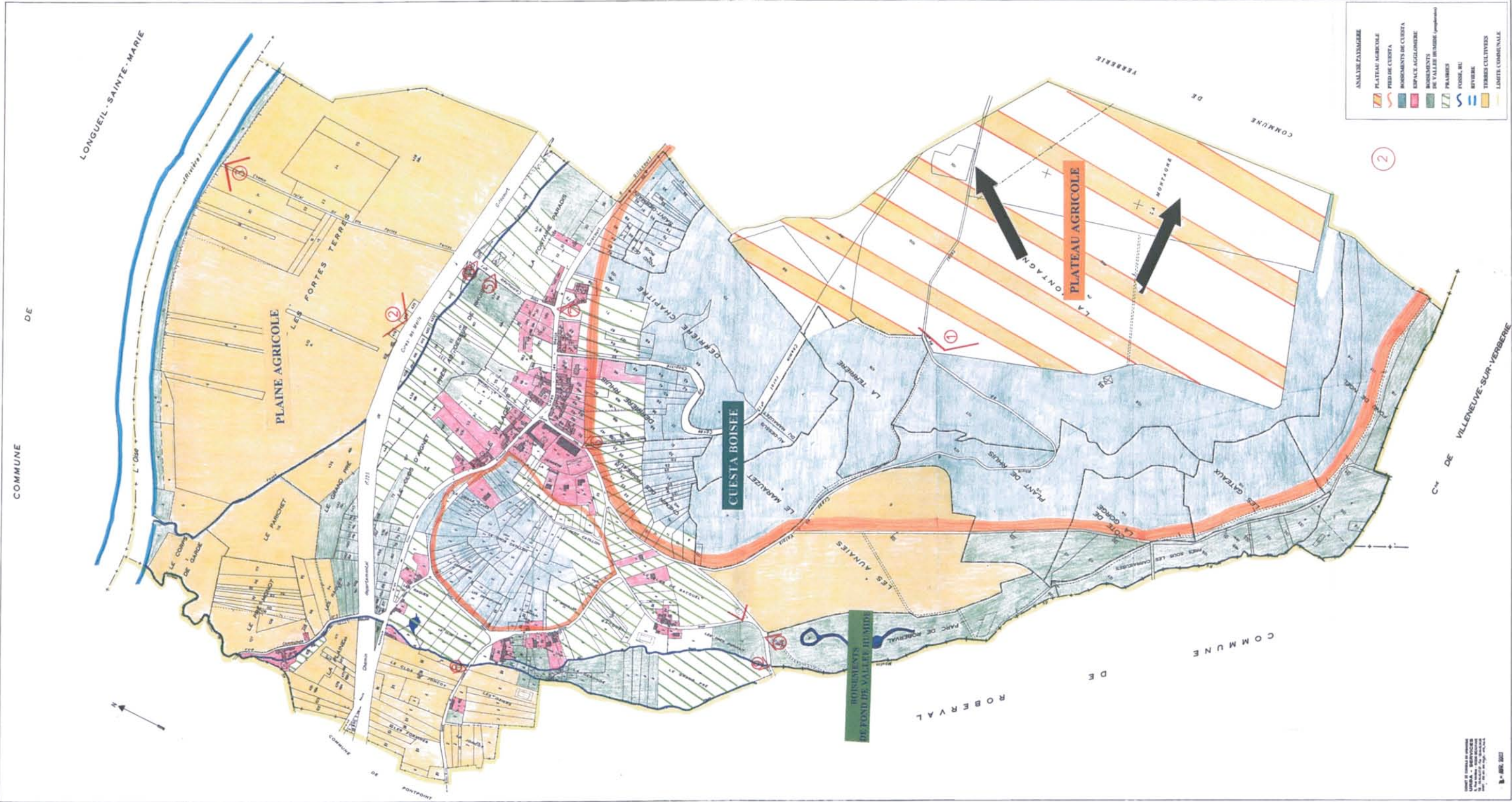
- les boisements présents dans la vallée, essentiellement composés de peupleraies, participent largement à l'ambiance "verte" de cette dernière en venant apporter une réelle diversité paysagère. De plus, ils viennent envelopper l'urbanisation et empêche ainsi toutes vues directes vers l'agglomération limitant les éventuels impacts visuels.



Les peupleraies

Le caractère non pérenne de cette végétation (peupleraies vouées à des coupes d'arbres) est un facteur à prendre en compte. La sensibilité de ces espaces sur le long terme est à souligner. La disparition totale de ces boisements viendrait complètement changer l'appréhension de la vallée.

CARTE DE L'ANALYSE PAYSAGERE



1.2.4 – Etude environnementale

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement . Le territoire communal est concerné par le classement européen Natura 2000 (Directive Habitat), une ZNIEFF et par des couloirs de migration de la faune.

➤ Site Natura 2000 des Côtes et Cavées de Saint-Vaast de Longmont

Comme son nom l'indique, ce site est constitué d'un vaste ensemble de côtes d'exposition majoritairement Nord, découpé par quelques vallons et cavées. Habitat forestier varié de 100 hectares environ, son intérêt est essentiellement lié aux hêtraies et aux forêts de ravins, ces dernières s'avérant relativement bien représentées et exemplaires quant à leur structure et leur composition floristique. Ce site héberge également localement de remarquables systèmes pelousaires mais ceux-ci apparaissent menacés à moyen terme par le boisement naturel.

Par ailleurs, il est important de noter la présence de quelques carrières et cavités souterraines qui constituent des habitats déterminants pour de nombreuses espèces de chauves-souris inscrites à la Directive Habitats.

Cet espace s'inscrit dans un ensemble plus vaste, celui des Coteaux de la Vallée de l'Automne, reconnu aussi par Natura 2000. Leur protection les préserve d'éventuelles menaces. Seule la fermeture du milieu et des projets d'aménagement ponctuel sur les marges du site sont à surveiller.

➤ Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du vallon de Roberval et Noël-Saint-Martin

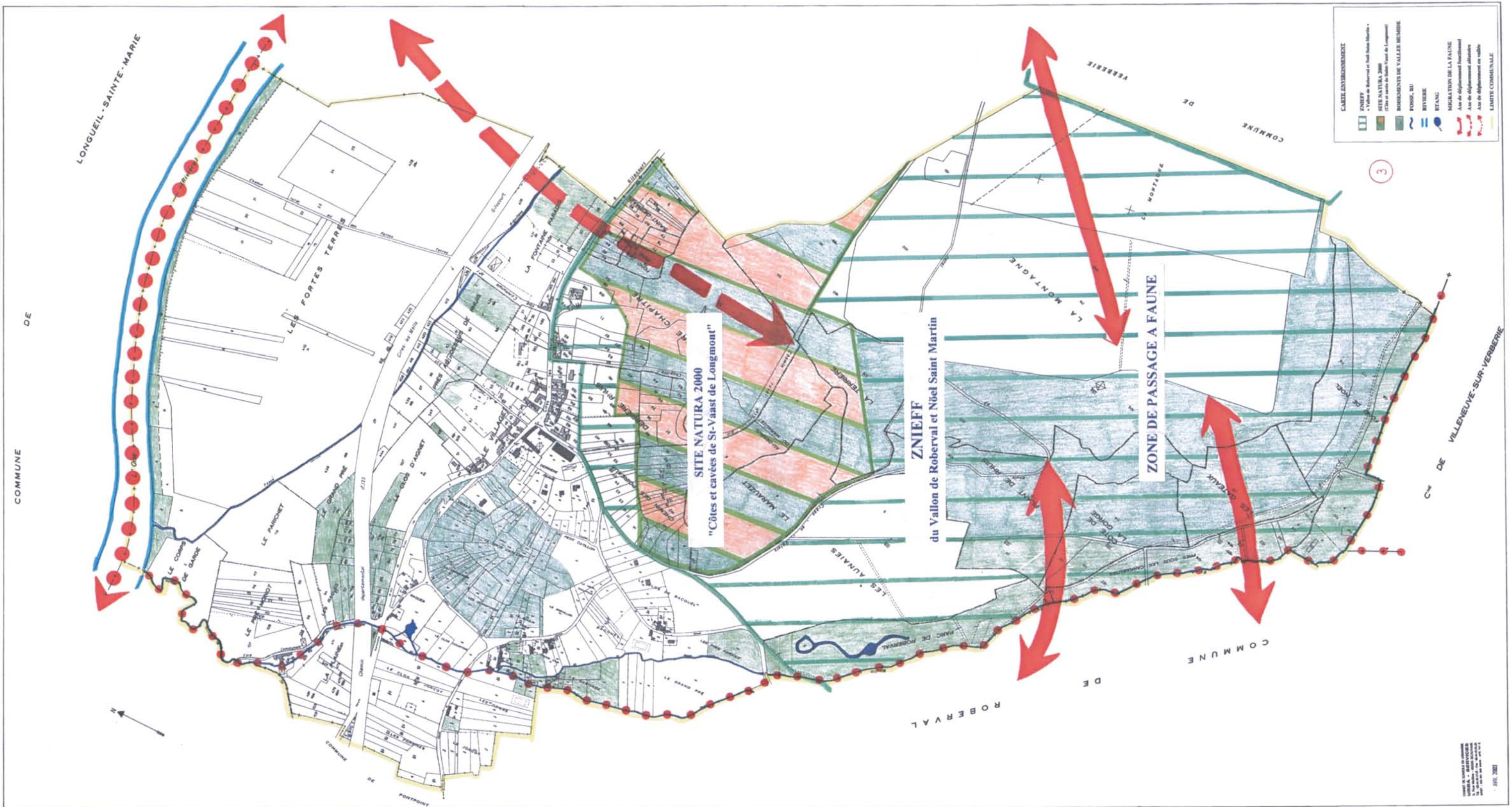
La ZNIEFF du vallon de Roberval et Noël Saint Martin s'étend sur 550 ha et couvre toute la partie sud de la commune de Rhuis.

A cheval sur le plateau du Valois et le vallon de Roberval, des espèces de faune et de flore ont été répertoriés.

L'intérêt écologique élevé de la zone réside dans la persistance de pelouses caractéristiques des micro-climats chauds (exposés au sud) qui renferment des espèces florales rares en Picardie telles que la Fumana couchée, la Germandrée des montagnes, la Botriche lunaire, l'Arménie faux-plantain, etc.

L'Anémone sylvestre, la Gentianne croisettes et le Limodore à feuilles avortées, espèces très rares en Picardie, ont été répertoriés en lisière forestière et trouvent ici leur dernière localité connue dans l'Oise.

CARTE DE L'ENVIRONNEMENT



En outre, ce secteur boisé situé entre les deux grands massifs forestiers d'Halatte et de Compiègne constitue un important couloir de migration des cervidés. Les biches et les cerfs, ainsi que nombreux autres mammifères et oiseaux (rapaces, chauves-souris...) transitent au niveau du viaduc.

➤ Couloir de migration de la faune (bio-corridor de Verberie-Roberval)

Il s'agit d'une liaison faunistique primordiale entre la Forêt d'Halatte et la Forêt domaniale de Compiègne via la vallée de l'Automne ; ce couloir vient jouer le rôle de connexion entre ces deux grands massifs forestiers. L'important développement d'infrastructures dans la vallée a considérablement réduit les couloirs de déplacements de la faune. La commune de Rhuis est concernée par le bio-corridor de Verberie-Roberval.

Différents types de couloirs de migrations concernent Rhuis.

Le couloir de migration dit de Roberval traverse d'Est en Ouest le Sud du territoire communal. Il se présente comme un couloir de migration emprunté de manière continue par les animaux. Les cheminements convergent vers les passages de la ligne TGV à l'Est et le viaduc de Roberval (autoroute A1) à l'Ouest du territoire communal, véritable site clé du bio-corridor.

On relève sur ces passages de nombreux ongulés (cerfs, sangliers, chevreuils, blaireaux, lièvres, etc) qui participent, lors de leurs trajets, au transport d'une micro-faune caractéristique des milieux fréquentés par ces animaux (insectes).

D'autres petits mammifères carnivores empruntent ce couloir comme le Renard, la Martre, le Blaireau, la Fouine, le Putois et l'Hermine. Des espèces rares en Picardie se maintiennent grâce aux déplacements des individus par le bio-corridor.

Des espèces volatiles sont répertoriées dans le cadre de la ZNIEFF et du site Natura 2000. Des rapaces ont établi leur nid dans les forêts (le Faucon Crécerelle, la Buse Variable). Des oiseaux répertoriés sont considérés comme des espèces remarquables (Pic noir, Pic mar, la Mésange Huppée, etc.).

Les cavités souterraines abritent des chauves-souris qui hibernent dans les secteurs où leur quiétude est assurée.

Au Nord-Est de Rhuis, un couloir de migration aléatoire a été répertorié. Il permet le passage de la faune entre Verberie et le viaduc de Roberval.

Il est emprunté de manière discontinue par la faune. Aujourd'hui, ce couloir apparaît être moins fonctionnel que ceux qui se trouvent au sud de Rhuis mais il n'est pas exclu de redéfinir ce passage pour lui permettre une fonctionnalité meilleure.

Des déplacements sont également répertoriés sur les cours d'eau qui traversent Rhuis (Rivière de l'Oise, Ru du Moulin et le fossé des Aiguillons). Ces cours d'eau sont franchis par les cervidés.

Les milieux humides renferment des espèces amphibienues dont les habitudes de déplacements restent limitées à ce type de milieu. Les zones humides sont au centre de leur domaine vital.

Il convient de préciser qu'une partie de ces contraintes environnementales va influencer l'espace urbanisé de la commune. La limite nord du périmètre de la ZNIEFF vient épouser les limites parcellaires déjà urbanisées au sud-est de Rhuis, voire englober quelques constructions. Ces éléments seront à prendre en compte dans les réflexions futures sur l'extension urbaine.

1.2.5. – Hydrographie

Le territoire de Rhuis est sous l'influence de la rivière de l'Oise (élément structurant du réseau) qui tangente la limite communale au Nord. Le caractère humide de la vallée se confirme par la présence d'un réseau hydrographique secondaire composé du fossé des Aiguillons.

Le ru de Roucanne et le ru du Moulin empruntent le couloir de la Vallée de Roberval et s'écoulent du Sud vers le Nord de Rhuis. Les eaux de ces rus intermittents proviennent des eaux de surface du plateau acheminées par les talwegs et vont se jeter dans la rivière Oise. Le caractère humide du vallon de Roberval se traduit par la présence de petits étangs à l'Ouest.

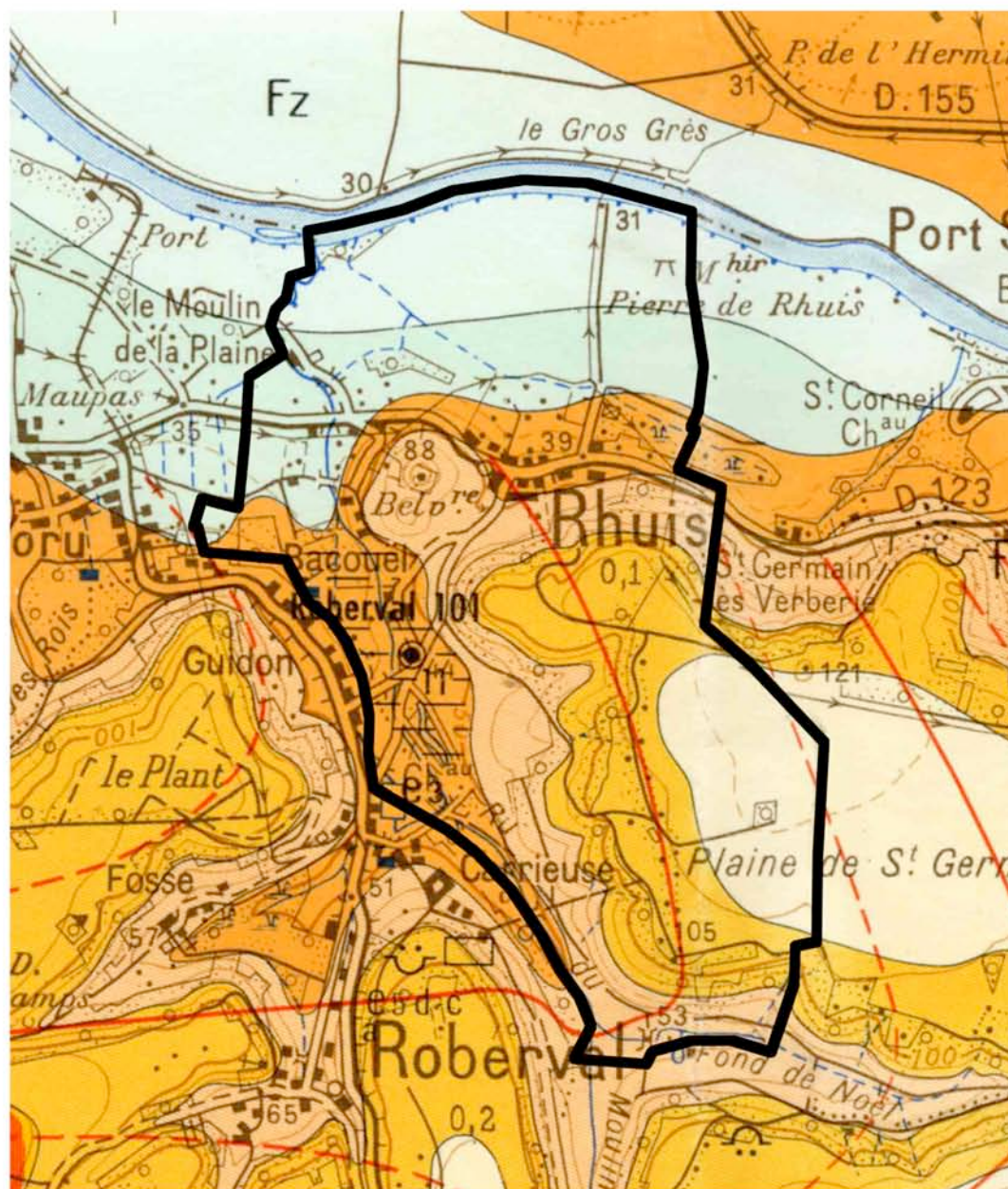
La ligne de crête située sur le rebord du plateau du Valois fait apparaître la présence de deux bassins versants. Le premier dirige les eaux de ruissellements en provenance du plateau en direction de l'Ouest du territoire tandis que le second les guide vers le Nord du territoire.

1.2.6. – Géologie

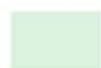
La composition géologique des sols recoupe parfaitement le découpage géographique du territoire communal. Les formations géologiques du Plateau du Valois diffèrent nettement de celles de la Vallée de l'Oise.

Le Plateau du Valois : la surface structurale de calcaire grossier du Valois est recouverte d'un manteau limoneux loessique. À la base, on rencontre des cailloutis de fragments de pierre meulière, grès, calcaires silicifiés associés à des galets de silex. Le rebord de plateau laisse apparaître des calcaires à Miliolites, tendres, jaune crème en plaquettes avec traces d'algues.

La Vallée de l'Oise : dans la vallée, on note la présence d'alluvions anciennes et modernes déposées jadis par la rivière de l'Oise qui expliquent d'une part, le caractère humide de la vallée et d'autre part, la fertilité de ses sols.



Légende

-  Alluvions modernes
-  Alluvions anciennes
-  Yprésien inférieur
-  Yprésien supérieur
-  Calcaires sableux à endurcissements
-  Limons

La cuesta qui s'appuie sur des bancs argileux de couleur fauve avec des intercalations sableuses sert de transition entre ces deux formations géologiques. En zone de piémont, on rencontre une association d'argile et de sables supérieurs.

1.2.7. – Hydrogéologie

La seule nappe d'eau souterraine importante est celle de la nappe de la craie. Elle est en relation directe avec la nappe des alluvions de l'Oise via la vallée de l'Oise et le vallon de Roberval.

- Réservoir

La craie, à la faveur de fissures et diaclases, forme le réservoir d'une nappe libre, dite « nappe de la craie ». Ce réseau de fissures et diaclases, d'origine tectonique, est amplifié par des phénomènes de dissolution dus à la circulation des eaux. C'est dans l'axe des vallées et vallons qu'elles sont en général plus développées.

- Alimentation - Fluctuation

L'alimentation de cette nappe est assurée exclusivement par l'infiltration d'une partie de précipitations, dites « pluies efficaces ». Cette alimentation est prépondérante de novembre à mars. Elle induit une fluctuation naturelle du niveau de la nappe avec en principe, des hautes eaux jusqu'en avril-mai et des basses eaux en décembre.

- Ecoulement

L'écoulement général de la nappe s'effectue vers le Nord, vers la rivière de l'Oise qui représente le niveau de base de la nappe.

1.2.8. – Forme urbaine et bâti existant

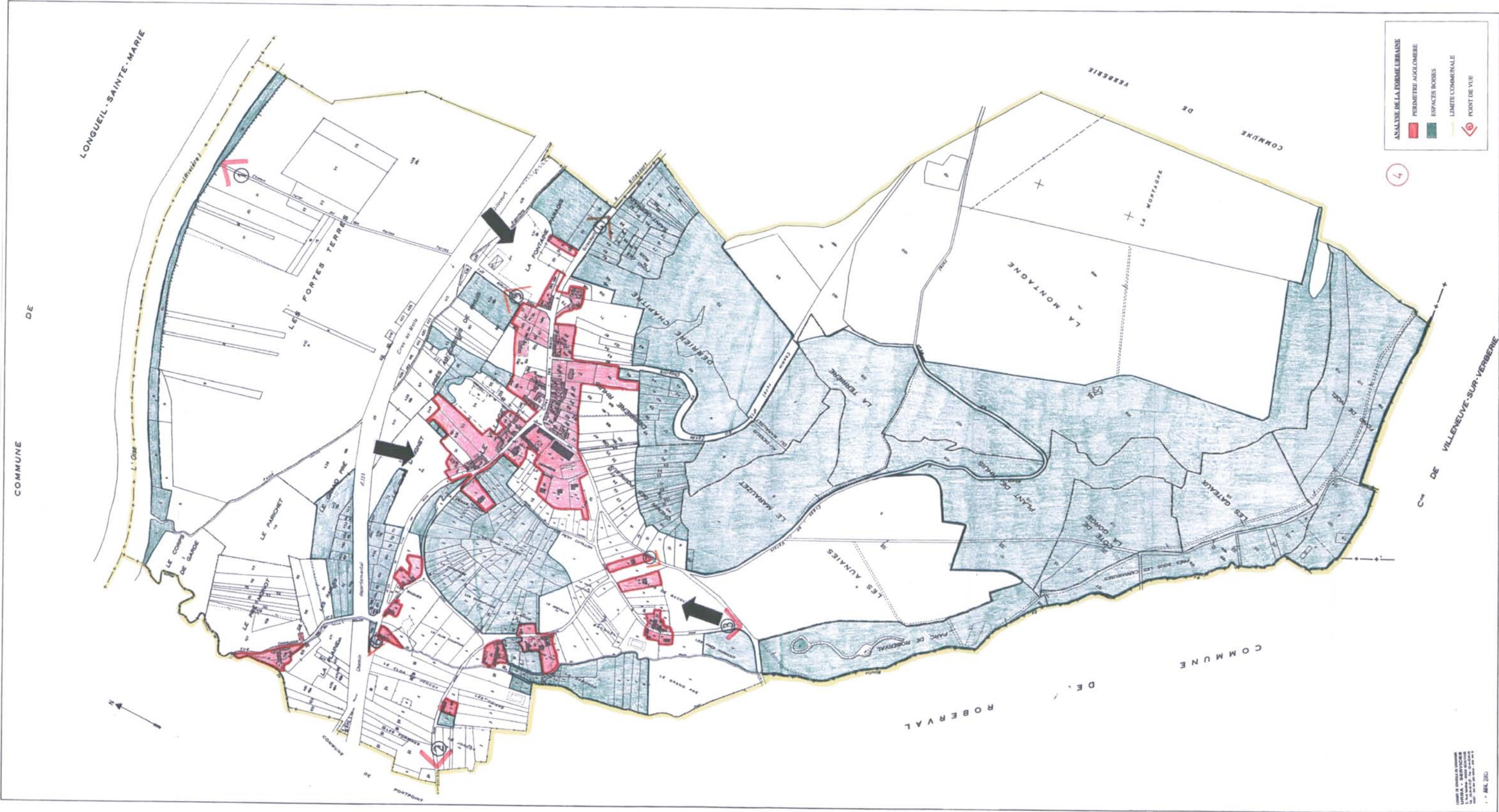
A) Forme urbaine

Toute agglomération se caractérise par une forme urbaine plus ou moins identifiable.

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

Il est donc nécessaire de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante.

CARTE DE LA FORME URBAINE



Cette forme urbaine renvoie elle-même, dans certains cas, à des images urbaines distinctes plus ou moins caractéristiques.

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle mais surtout elle doit permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

La commune de Rhuis se caractérise par la présence d'un noyau urbain structuré, le long de l'ancienne route de Cire-les-Mélo - Gilaucourt, aujourd'hui baptisée Grande Rue. Ce noyau aggloméré présente un tissu bâti ancien à l'alignement.

Confiné dans un cadre spatial restreint (celui de la vallée), le reste de l'urbanisation est éclaté en plusieurs petits pôles à l'Ouest du territoire :

- la ferme isolée au lieu-dit « *La plaine* »,
- les constructions isolées au lieu dit « *Les raques* »,
- les constructions détachées à l'Ouest de la butte (lieux dit « *Les Osiers* », « *La Grande Cour* », « *Le Moulin* »),
- l'îlot bâti au lieu dit « *Le clos de Bacouel* ».

Cette dispersion de l'urbanisation aboutit à une forme urbaine sans réelle unité ; certains secteurs urbanisés de Rhuis se retrouvent complètement isolés les uns des autres. Ce sentiment est d'autant plus renforcé que la butte crée une coupure physique très visible qui occulte la perception des différents "quartiers". Cette distribution de l'urbanisation dans l'espace est consécutive au relief et à la morphologie du paysage.

Du fait du profil boisé de la vallée, l'urbanisation de Rhuis reste cachée. Le caractère humide du sous-sol a permis le développement d'une végétation dense qui se retrouve concentrée dans un espace restreint. Les arbres de hautes tiges des peupleraies viennent créer de véritables écrans verts impénétrables. L'urbanisation se devine juste par le faîtage des toits des constructions.

Malgré tout, il convient de faire apparaître la sensibilité de certaines lisières urbaines où les constructions viennent marquer le paysage. En retrait de la route départementale n°123, les constructions sont dissimulées, de manière générale, derrière un rideau de verdure qui longe la voie. Toutefois, deux points sensibles permettent de percevoir le bâti. A l'Est de l'espace aggloméré, le tapis végétal ras permet de percevoir les constructions au-delà. On peut penser que les jeunes pousses plantées au niveau de la Fontaine du Paradis vont contribuer, à l'avenir, à réduire cet impact visuel. Par ailleurs, cette perception évolue en fonction des saisons par la nature des feuillages (caducifoliées ou persistantes).

Une autre lisière sensible se dégage au Clos d'Aignet. La prairie dégagée permet de percevoir les constructions qui la surplombe, telle que la Mairie. Par ailleurs, cette ouverture offre une perspective visuelle directe sur la butte dont l'aspect morphologique renforce l'impact visuel.

Une autre lisière urbaine sensible se remarque à l'Ouest de Rhuis.

Les constructions ont été édifiées en aval du Vallon de Roberval, lequel se caractérise par des cotes d'altitudes décroissantes en direction de la vallée de l'Oise. De plus, la mise en culture du lieu-dit « *Les Aunaies* » offre une vision élargie du fond de vallon dans lequel s'insèrent les constructions. Ces deux facteurs contribuent à la mise en perspective du bâti en aval du vallon.

La sensibilité relève de l'utilisation, mal appropriée, de couleurs et de teintes claires sur les éléments constitutifs de la construction.

La localisation de l'agglomération dans la vallée et le cloisonnement de l'espace par un tissu végétal dense rendent très difficiles les perspectives depuis l'extérieur et les ouvertures visuelles à l'intérieur même du bourg. L'impression d'un espace confiné domine très largement. Les échappées visuelles s'en trouvent très réduites d'autant que le réseau viaire est étroit et sinueux et que la végétation vient fermer le champ de vision.

Sur le plateau agricole, situé dans la partie haute du territoire, les vues s'ouvrent largement sur les grands espaces cultivés. Aucun élément ne vient fermer le champ de vision et s'imposer à la vue. Depuis la vallée, cette ouverture de l'espace reste complètement inhibée par le coteau boisé dense qui vient directement s'imposer à la vue.

En ce qui concerne les entrées de ville (trois au total), elles présentent toutes un caractère naturel dominant. Pour deux d'entre-elles (entrée de ville Ouest et Sud), la partie agglomérée de Rhuis ne se situe pas au niveau du panneau marquant l'entrée de ville. Elle se découvre un peu plus loin au détour d'un virage. Il existe néanmoins une construction plus ou moins bien intégrée (construction en pierre ou en enduit clair) qui apporte une dimension urbaine. Les entrées de ville ne font l'objet d'aucun aménagement particulier.

L'entrée de ville Nord (chemin communal n°1) constitue l'entrée la plus structurée de Rhuis. L'implantation du bâti de part et d'autre de la voie au niveau du panneau de signalisation apporte une dimension plus urbaine. La présence de bacs à fleurs participe également à l'embellissement de cette entrée.

B) Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est également un élément de communication et un repère dans l'espace.

On peut distinguer plusieurs types de voie :

- *Axe de transit*

La route départementale n°123 est une voie à grande circulation qui tangente le Nord de la partie agglomérée de Rhuis. C'est une voie de transit. Cette voie ne joue pas de rôle structurant au niveau de l'organisation urbaine puisqu'elle ne traverse pas directement les parties urbanisées de Rhuis.

- *Voie structurante*

La voie structurante ou voie primaire est la voie principale qui constitue la colonne vertébrale de l'agglomération autour de laquelle s'est organisé et articulé le tissu urbain et qui lui donne sa forme actuelle.

Ce rôle est tenu par l'ancienne voie communale de Cire-les-Mello-Gilocourt (La Grande Rue) où se sont implantées les constructions de façon linéaire, créant ainsi une certaine continuité. L'implantation des constructions à l'alignement renforce la perspective structurante de cette voie de communication. Cette voie forme un bouclage avec la RD 123. Avant la création de la RD 123, la Grande Rue concentrait le trafic de passage. Aujourd'hui, cet axe sert aux déplacements peu fréquents des habitants de la commune.



La Grande Rue

CARTE DU RESEAU VIAIRE



- Voies secondaires

Les voies de communication secondaires se sont adaptées à la topographie du territoire communal. Des dessertes secondaires constituées de voies étroites et sinueuses contournent la butte de Rhuis et permettent une liaison de la partie centrale avec les différents îlots de l'agglomération. Ces voies sont carrossables, mais présentent des points d'insécurité. Il est difficile pour deux voitures de se croiser (chemin de Catillon, chemin de Bacouël) et le manque de visibilité ne permet pas toujours d'appréhender les éventuels dangers. Ce réseau viaire pourrait difficilement supporter une augmentation du trafic liée à une éventuelle urbanisation.



La rue de Catillon est une voie étroite

- Voies en impasse

D'autres voies ont une fonction de desserte tertiaire. En ne desservant qu'un îlot bâti ou un groupe d'habitations, elles constituent la partie terminale du réseau et leur rôle est souvent très limité. Leur forme d'antenne si caractéristique et leur propriété de voie sans issue rappellent qu'elles ne sont pas véritablement un axe de circulation.

De nombreuses voies sont ainsi répertoriées :

- La voie carrossable au pied du chemin rural de la Cavée du Chapitre joue le rôle de desserte des constructions.
- L'ancienne route de Cire-les-Mello-Gilocourt présente une configuration atypique. A l'est de Rhuis, cette voie était autrefois l'axe de communication principal pour traverser la commune. Depuis la réalisation de la RD 123, cette route est devenue propriété privée. Cette voie ne fait plus l'objet d'entretien. La présence d'un grand portail blanc cadénassé empêche toute intrusion.
- Le chemin du Petit Catillon est une voie privée étroite en impasse.
- Un chemin privé, perpendiculaire à la route de Roberval, à l'Ouest des parties urbanisées, permet de desservir trois constructions récentes.

- Sentes piétonnes

Les possibilités de cheminements piétonniers à l'intérieur même du tissu urbanisé sont très ponctuelles.

On relève une liaison piétonne, au Nord de la butte de Rhuis, entre le chemin de Catillon et la Grande Rue (elle débouche face à la Mairie).

La Ruelle de la Chaussée, perpendiculaire à la Grande Rue, face à l'Eglise, permet d'accéder aux terrains de tennis en arrière des habitations. Cette voie est sans issue.

Le chemin de la cavée du Chapitre est entrecoupé de murets de parpaings afin d'empêcher les motards de circuler. Cet aménagement entrave la circulation piétonne.

L'étroitesse et la sinuosité des voies carrossables ne sécurisent pas les cheminements piétonniers des îlots vers le centre aggloméré.

- Chemins ruraux

Leur rôle ne se limite pas à la desserte des terres cultivées pour les professionnels de l'agriculture. Ces chemins ruraux sont utilisés par les habitants dans leurs promenades.

Le chemin rural des Fortes Terres, au Nord du territoire communal, permet également d'accéder aux berges de l'Oise, le long desquels le chemin se prolonge en qualité de propriété privée.

La sente piétonne du chemin de la Cavée, au Sud des parties urbanisées de Rhuis, permet aux habitants de regagner le plateau et de prolonger leur balade en suivant le chemin rural.

- Points sensibles

L'analyse du réseau viaire fait apparaître des points noirs. L'étroitesse de certaines voies et la concentration des flux en des points particuliers pose des problèmes en termes de sécurité.

L'analyse des voies de communication fait apparaître des points d'insécurité notamment aux carrefours de la RD 123. Les flux intenses de la RD 123 et les flux peu importants du village se croisent au niveau des carrefours formés par la Grande Rue à l'Ouest et la voie communale n°1 à l'Est. Un virage vient accentuer la sensibilité de ces deux carrefours.

Un point sensible est également recensé au niveau du carrefour de la Grande Rue et de la route de Roberval. Les flux étant modérés, la notion d'insécurité apparaît moins prononcée.

L'étroitesse et l'agencement des voies de communication à l'Ouest de la butte multiplient les points sensibles. Les nombreux virages, la succession des points hauts et des points bas, rendent difficile l'appréhension des éventuels dangers.

C) Bâti existant

A l'issue de l'analyse du tissu urbain quelques grands types de bâti sont apparus ; leur description est rappelée ci-après.

- Le Bâti ancien

Il s'avère que le front bâti continu bilatéral observé le long de la Grande Rue est constitué de bâtiments anciens disposés à l'alignement et de bâtiments anciens implantés en retrait de l'alignement, tout comme la plupart des îlots de l'agglomération à l'Ouest de Rhuis. Ce type de bâti a l'avantage de structurer la rue, de l'habiller de ses constructions.

Les bâtiments sont disposés le plus souvent en limite séparative, autour d'une cour commune. Les façades des dépendances - ou tout au moins un de leur pignon - sont en général alignées sur la rue. Une trame parcellaire laniérée plus ou moins large a conditionné l'implantation de ces constructions le long de la Grande Rue.

Les bâtisses anciennes sont organisées selon le système des anciens corps de ferme, de grandes portes cochères, des clôtures constituées de murs massifs en pierres calcaires, des dépendances attenantes ou non à la construction principale (granges...) qui ont été réhabilitées en habitation.

On remarquera la présence limitée de constructions en briques ornées de bandeaux de pierres.

CARTE DE LA TYPOLOGIE DU BÂTI



11

TPOLOGIE DU BATI

-  Bâti ancien à l'alignement en ordre continu
-  Bâti ancien en retrait
-  Bâti récent (type pavillonnaire)
-  Équipement public
-  Bâti à usage agricole

S'ils ne sont pas forcément accolés les uns aux autres, les bâtiments forment un cordon continu sur la rue grâce à la présence de hauts murs de moellons. La continuité entre les constructions est assurée par la nature même des matériaux de construction (pierres d'origine locale) et par le fait que les dépendances, souvent aveugles, s'associent très bien aux murs de clôture. Cet ensemble homogène de bâtiments anciens apporte une qualité architecturale indéniable à la commune.

De façon générale, les ouvertures sont plus hautes que larges avec un ou deux vantaux et sont disposées sur les façades de manière symétrique.

Toujours dans un souci de symétrie, les ouvertures de toitures sont disposées dans l'alignement des ouvertures des façades. On retrouve notamment la tabatière, les lucarnes dites pendantes mais également des types d'ouvertures plus récents comme le châssis de toit basculant.

Concernant la couverture de ce type de bâti, la tuile plate offre un nuancier de coloris aux toitures. La tuile à côtes est aussi représentée.

Les constructions anciennes sont la plupart du temps élevées sur un niveau rez-de-chaussée, un étage plus combles (R+1+C).

À signaler la présence dans le tissu urbain de l'église classée Monument Historique. Ce patrimoine vient enrichir la qualité du bâti ancien de Rhuis.

- Le bâti récent de type pavillonnaire

Ce type de bâti s'est surtout développé en continuité du tissu bâti ancien. On le retrouve ainsi en périphérie du noyau ancien et également au niveau du Clos de Bacouël.

Les constructions sont implantées au centre de la parcelle en retrait des voies et des limites séparatives. L'observation de ces règles particulières donne lieu à un paysage urbain complètement différent du reste de l'agglomération.

Une grande hétérogénéité règne au sein du tissu pavillonnaire : les habitations y sont très hétéroclites, tant au niveau des styles, des volumes, des implantations par rapport à la voie que des traitements en façades, des clôtures ...

Les constructions présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit des enduits lisses aux tonalités plus claires et les toitures recouvertes de tuiles mécaniques se caractérisent par leur couleur uniforme. Les murs de clôture présentent un profil plus perméable comme des palissades, ou encore des haies végétales très denses de type "thuyas" qui isolent totalement les constructions de la voie en formant un écran.

Les pavillons ont investi les entrées de ville comme la voie communale n°1, la route de Roberval et la Grande Rue (entrée est et entrée ouest), ainsi que les impasses en pied de coteau (rue de la Cavée du Chapitre).

En termes de niveaux, c'est-à-dire de hauteur de bâtiments, le secteur pavillonnaire se compose exclusivement de maisons de type Rez-de-chaussée + Combles. Certaines constructions présentent un sous-sol « enterré » accessible à l'arrière du bâti. Ce niveau ne remet donc pas en cause la hauteur du bâti.

- Le bâti agricole

L'unique bâtiment agricole de type hangar présent sur la commune est inséré au cœur du tissu urbain de l'agglomération, en continuité du corps de ferme auquel il est rattaché (Carrefour route de Roberval et Grande Rue).

Les teintes utilisées pour la réalisation de ce bâtiment agricole rappellent celles que l'on retrouve à proximité immédiate. La couleur marron utilisée pour les façades évoque les couleurs du bois et de la terre. La couleur verte de la toiture se confond avec les boisements placés aux alentours du bâtiment. Cet agencement permet une intégration réussie du bâtiment au reste de l'agglomération.

- Les équipements publics

Ils sont représentés par la mairie, l'église et le cimetière. Ils sont centralisés à l'Ouest de la Grande Rue. Ils forment ainsi un noyau central. On notera le classement au titre des monuments historiques de l'église.

1.2.9. – Réceptivité du tissu urbain

L'estimation des terrains susceptibles d'être immédiatement bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux ; toutefois cette potentialité ne tient pas compte :

- de la capacité des infrastructures existantes (capacité de la voie, du réseau d'eau, nature de la défense incendie, conditions de l'assainissement),
- des contraintes éventuelles (sol, topographie, végétations, servitudes diverses...),
- de la volonté des propriétaires.

Le recensement effectué appelle les remarques suivantes :

Compte tenu des contraintes liées au relief, à l'exposition, aux servitudes, aux réseaux, etc, le potentiel de développement urbain de la commune de Rhuis est limité. Il existe très peu de dents creuses au sein de l'espace aggloméré central, le long de la Grande Rue. On comptabilise au total, la possibilité de réaliser environ deux constructions.

1.3. – BILAN DU DIAGNOSTIC

Le bilan proposé met en évidence les principales occupations du sol qui caractérisent la commune et rappelle les différentes contraintes (naturelles ou artificielles).

Il permet dans un premier temps de mieux identifier les atouts et les faiblesses actuelles du territoire, pour ensuite orienter les réflexions qui conduiront à la définition du projet communal.

- Paysage et environnement

➤ Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers sur le territoire communal en raison de leur rareté, de leur intérêt environnemental, de leur plus-value paysagère et de leur rôle structurant (les éléments ayant trait aux milieux humides de la vallée de l'Oise et du Ru du Moulin, les boisements de la cuesta, les sites répertoriés dans le cadre de la ZNIEFF, de Natura 2000, etc.)

➤ Préserver la vocation agricole du plateau du Valois et des plaines alluviales de la vallée de l'Oise car le paysage de champs ouverts contribue à l'identité et à l'économie de la commune.

➤ Intégrer dans le PLU les risques d'inondations liés à présence de la rivière Oise qui tangente la limite communale septentrionale et qui rend inconstructible toute la partie nord de la commune (Les Fortes Terres).

➤ Mettre en valeur les sentes piétonnes existantes en relation avec le GR 12 qui traverse la commune. Au-delà du rôle de liaison douce infra-communale, ces sentiers pourraient être intégrés en qualité de chemin de découverte (notamment celui qui longe la rivière de l'Oise, ou encore le chemin de la Cavée du Chapitre). Cette action pourrait

être conduite en collaboration avec les structures intercommunales où un projet de valorisation des sentes piétonnes a été annoncé.

➤ La spécificité de la géographie et du paysage sur la commune de Rhuis (village situé dans un écrin de verdure, présence d'une ceinture verte autour de la zone agglomérée) renvoie l'image d'un village au cadre de vie très agréable. Néanmoins, des points sensibles en termes d'insertion de la trame bâtie ressortent notamment au «*Clos de Bacouël* ». En effet, les percées visuelles qui partent du vallon de Roberval débouchent directement sur cette partie de l'agglomération.

Les interfaces paysagères entre le bâti et le paysage environnant doivent faire l'objet d'une réflexion paysagère. L'objectif n'est pas de masquer ou de "camoufler" le bâti situé en lisière urbaine mais de créer des jeux visuels avec des ouvertures et des paravents de verdure afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage de Rhuis.

➤ Une attention particulière doit être portée au passage de grands animaux localisé à l'est de Rhuis. Cette bande étroite doit en effet être préservée de toute urbanisation susceptible de nuire à la libre circulation de la faune.

Par ailleurs, des passages de grands animaux au sud du territoire communal contribuent à la circulation de la faune dans le sud du département. Ces espaces devront également être préservés.

- Formes urbaines, réseau et bâti

➤ L'urbanisation de Rhuis se traduit par un éclatement du tissu bâti à laquelle il est difficile de trouver une cohérence. Celle-ci a bien entendu été conditionnée par la forte contrainte topographique de la butte autour de laquelle l'urbanisation s'est développée en partie.

➤ Mettre en valeur les fondements de l'identité de Rhuis implique la gestion et la préservation du patrimoine architectural. La mise en valeur de ce patrimoine apparaît essentielle pour préserver les fondements historiques de l'identité du paysage bâti.

Pour conserver et préserver la richesse architecturale, la qualité des éléments architecturaux du bâti ancien (fronts bâtis continus, matériaux locaux, pignons, symétries...) des recommandations et des prescriptions architecturales sont indispensables. Elles permettraient d'assurer l'harmonie architecturale du centre ancien.

➤ Par ailleurs, il faut veiller à l'intégration du bâti neuf et de ses abords avec le bâti ancien, mais également s'assurer de la cohérence entre les constructions neuves.

Les matériaux de constructions utilisés, la forme, les volumes et l'implantation du bâti neuf participent à la constitution d'un nouveau paysage. Or, le diagnostic paysager et du bâti a mis en évidence un problème d'intégration du bâti neuf et de ses abords. Les différents styles de construction des maisons individuelles, les clôtures disparates créent des facteurs d'hétérogénéité et dénaturent rapidement l'identité communale.

L'intégration du bâti neuf devra donc se concevoir à deux niveaux ; en assurant une intégration optimale des zones déjà bâties et, en favorisant l'intégration des nouvelles constructions.

➤ Mettre en conformité la couverture de la défense incendie à l'ouest de la butte de Rhuis par l'implantation d'un poteau accessoire.

➤ Mener des actions en termes de sécurité routière notamment pour les voies de communication existantes à l'ouest de la butte de Rhuis (chemin de Catillon, chemin de Bacouël). La municipalité a déjà envisagé la possibilité de réglementer la circulation de la rue de Catillon par le classement de cette voie en sens unique.

La réhabilitation et l'aménagement de nouvelles sentes piétonnes font aussi parties des actions à mener pour sécuriser les déplacements à pied ou à vélo.

- Démographie

La commune de Rhuis est une petite commune rurale qui affiche un profil de développement démographique dynamique. Le maintien de ce rythme implique la mise à disposition sur le marché de l'immobilier de logements neufs ou anciens.

- Développement urbain

➤ Plusieurs entités agglomérées accueillent la population : le village implanté le long de la Grande Rue et les unités bâties dispersées autour de la butte.

➤ Le diagnostic a mis en évidence les rares possibilités qui s'offrent à la commune pour se développer de manière harmonieuse en cohérence avec son environnement.

➤ En ce qui concerne le village, sa marge d'évolution est aussi réduite. La rivière au Nord et ses crues, la route départementale au Nord et ses nuisances, la butte à l'Est et la

cuesta au Sud forment un ensemble de contraintes fortes qui orientent le développement du village.

- Développement économique

➤ La commune souhaite accueillir de nouvelles entreprises artisanales. Certes, celles-ci sont une source de revenus pour la commune mais également un facteur de dynamisme. Cette optique doit notamment faire l'objet d'une réflexion axée sur les moyens à mettre en œuvre pour favoriser leur maintien, voire leur création. Il s'agit, entre autres, de déterminer l'implantation spatiale de l'activité artisanale au sein de la commune.

➤ L'activité agricole, représentée par une exploitation insérée dans le tissu de l'agglomération de Rhuis, pourrait bénéficier de mesures de protection, afin de favoriser le maintien de ce type d'activité, tout en confortant le caractère rural traditionnel de cette dernière.

- Les contraintes naturelles et artificielles

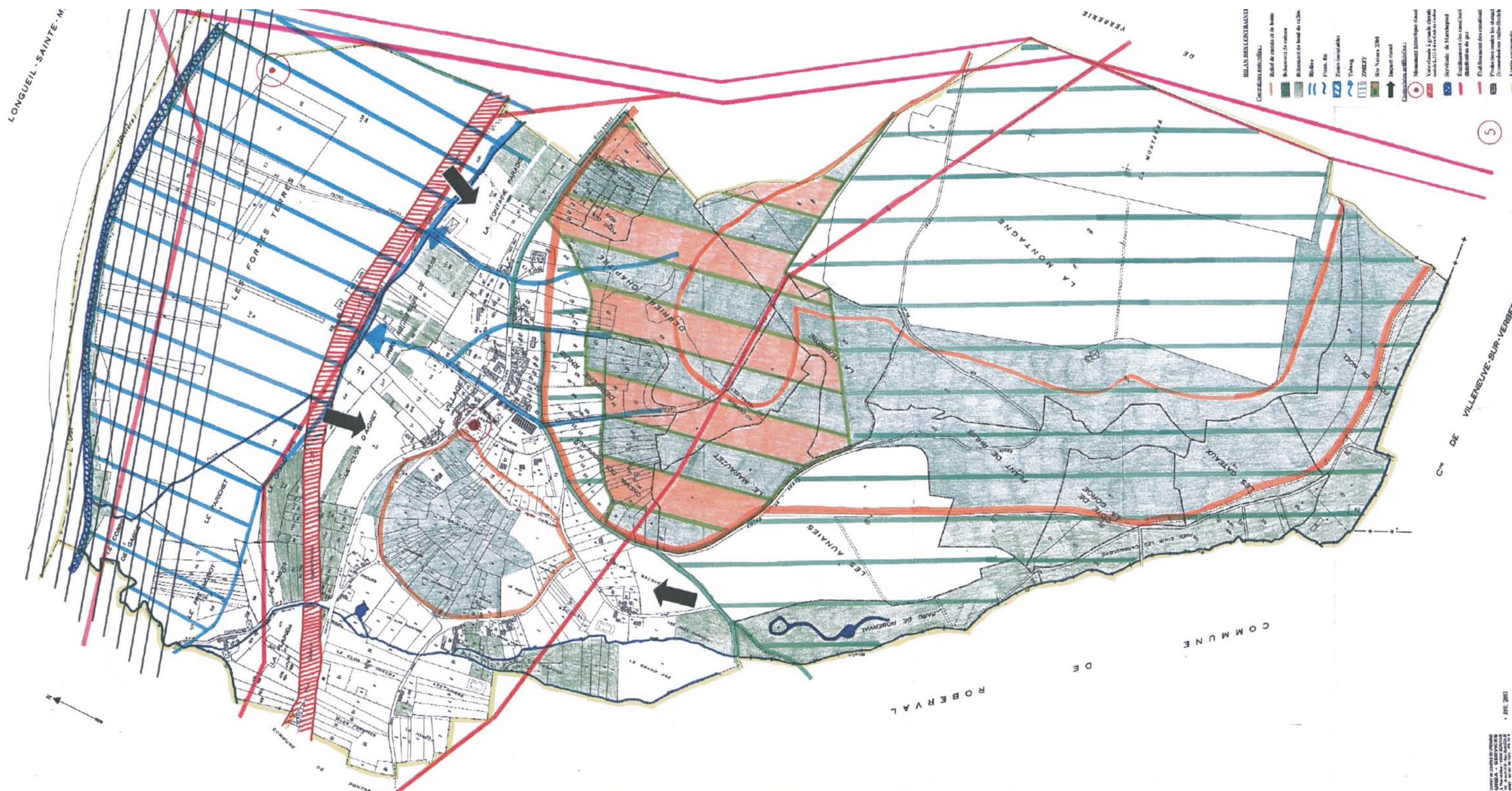
Le site de Rhuis et le développement du village sont contingents de différentes contraintes, soit naturelles, soit artificielles, c'est-à-dire dans ce dernier cas, afférentes à des équipements d'infrastructures.

L'identification des contraintes doit permettre d'appréhender leurs incidences sur la forme actuelle du bourg ou des hameaux ou sur leur développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent :

- les contraintes naturelles qui sont des contraintes liées au relief, à la végétation... :
 - le relief de la cuesta et de la butte dont la topographie abrupte génère de nombreuses contraintes (barrière naturelle, ruissellement, coulées de boue, glissement de terrain...) ;
 - les boisements de pente qui préservent l'équilibre subtil des reliefs à forte déclivité ;
 - les boisements de fond de vallée humide ;
 - les fossés et les rus qui témoignent du caractère humide des sols ;
 - les talwegs qui peuvent engendrer des risques de coulées de boues et de glissement de terrain ;
 - les risques naturels d'inondation provenant de la rivière Oise au Nord du territoire communal ;

CARTE DU BILAN DES CONTRAINTES



- les contraintes artificielles, c'est-à-dire celles nées de la main de l'homme :
 - les monuments historiques classés qui engendrent des prescriptions architecturales à l'ensemble des constructions situées dans un rayon de 500 m des bâtiments ;
 - les voie classée à grande circulation (RD 123) où les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de ladite voie. Toutefois cette interdiction peut être levée si une étude spécifique d'aménagement en faveur de la sécurité, de la réduction des nuisances, de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère est réalisée ;
 - la protection des sites et monuments naturels (site inscrit de la vallée de la nonette) qui permet de porter une politique cohérente d'aménagement, de mise en valeur et de protection de l'espace de la région de Senlis. La richesse naturelle et architecturale, l'intérêt historique et culturel font partie des principaux atouts de cette région ;
 - la servitude de marchepied en rive gauche le long de la rivière Oise ;
 - l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz ;
 - l'établissement des canalisations électriques ;
 - les servitudes de transmission radioélectriques.

CHAPITRE DEUXIEME

CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES AU PLU

2.1. – Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

2.1.1. – Les objectifs du PLU

Dépourvue de tout document d'urbanisme, la municipalité a souhaité engager une réflexion sur les thèmes suivants : l'économie, la démographie, la protection du paysage et des espaces sensibles, la centralité, etc. afin de cadrer et de maîtriser l'évolution de leur territoire communal.

Les objectifs de la municipalité sont donc :

- Un développement urbain modéré,
- Le développement économique,
- La mise en valeur du patrimoine architectural traditionnel,
- La protection et la mise en valeur d'un cadre paysager et environnemental de qualité,
- La prise en compte des risques.

2.1.2. – Les choix et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Rhuis

A. Un développement urbain modéré

➤ Le Conseil Municipal souhaite poursuivre modérément sa croissance démographique dans la continuité de l'évolution démographique que connaît la commune depuis 1990 (une construction nouvelle par an). La volonté est de conserver un solde migratoire positif tout en préservant le caractère rural de Rhuis.

➤ Cette orientation nécessite de répondre aux besoins futurs en habitat par la programmation de secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future de Rhuis. La topographie mouvementée, la situation paysagère sensible de certaines parties urbanisées et les contraintes et servitudes relevées sur la commune limitent de manière importante les possibilités d'extension urbaine. Seule une partie du « *Clos de Bacouël* », située à l'Ouest du territoire communal, peut accueillir l'urbanisation future de la commune. Son urbanisation va permettre de redonner une forme urbaine cohérente au hameau en venant intégrer les deux constructions pavillonnaires implantées à l'écart à l'îlot bâti ancien disposé de part et d'autre du chemin de Bacouël.

➤ Dans le cadre du développement urbain communal, la municipalité souhaite ne pas remettre en cause la morphologie urbaine initiale de l'agglomération qui est établie sur un principe de coupures d'urbanisation. En effet, l'agglomération de Rhuis se compose du village implanté le long de la Grande Rue et de hameaux épars disposés autour de la butte. Le principe de coupure d'urbanisation est maintenu par la délimitation des zones constructibles au PLU.

➤ Le cadre de vie agréable de Rhuis émane directement de son inscription dans un site naturel remarquable qui présente toutefois un équilibre fragile. Les limites et les règles établies pour les zones constructibles tiennent compte de ces aspects. La commune souhaite préserver les espaces naturels du territoire et les milieux qu'ils renferment par un développement urbain réfléchi.

B. Le développement économique

➤ La vocation agricole du plateau du Valois est prise en compte par le classement des terres cultivées en zone A. Ce classement indique la volonté communale de la mettre en avant. Ce classement permet de maintenir et d'encourager le développement de l'activité agricole.

➤ La vocation agricole de la vallée est également reconnue à travers l'inscription d'un zonage spécifique Na au sein du vallon de Roberval et par la mise en place de dispositions en faveur du maintien voire du développement de l'exploitation installée dans le village. Le PLU prend également en compte la diversification de leurs activités notamment en autorisant le changement de destination des bâtiments.

➤ La commune souhaite permettre l'implantation d'activités économiques non nuisantes de type artisanales ou de bureaux afin de dynamiser la commune. Elle souhaite rendre possible l'implantation d'activités dans les parties urbanisées de la commune et dans le bâti existant.

C. La mise en valeur du patrimoine architectural traditionnel

➤ L'agglomération principale présente un profil type de village traditionnel : densité de la trame bâtie, présence de fronts bâtis continus, prédominance de constructions anciennes. La préservation du caractère traditionnel du village et la mise en valeur du patrimoine bâti constituent une volonté communale forte s'inscrivant dans le cadre de la pérennisation de l'identité de Rhuis. Dans la partie ancienne du village, le long de la Grande Rue, des règles spécifiques en matière d'implantation, de choix des matériaux de construction ont été adoptées afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions.

De plus, la protection de murs et de façades structurants existants dans le cadre du PLU permet de conserver la remarquable continuité bâtie présente au sein du village.

D. La protection et la mise en valeur d'un cadre paysager et environnemental de qualité

➤ La commune a décidé de sauvegarder son patrimoine naturel remarquable. Il convient donc de préserver et de mettre en valeur les éléments paysagers sur le territoire communal en raison de leur rareté, de leur intérêt environnemental, de leur plus-value paysagère et de leur rôle structurant (les éléments ayant trait aux milieux humides de la vallée de l'Oise et du Ru du Moulin, les boisements de la cuesta, les sites répertoriés dans le cadre de la ZNIEFF, de Natura 2000, le vallon de Roberval, etc.). Tous ces éléments sont classés en zone naturelle (N) dans le cadre du PLU.

➤ La commune est traversée régulièrement par des animaux qui empruntent des passages identifiés. Il convient donc de pérenniser ces migrations en maintenant les couloirs de migrations faunistiques.

➤ Les boisements sont très présents sur la commune. Leur protection s'avère indispensable compte tenu de leur rôle paysager mais aussi environnemental (lutte contre l'érosion).

➤ La mise en culture des terres situées sur le plateau du Valois (lieu-dit « La Montagne ») offre un paysage particulier de champs ouverts à l'horizon lointain. Le classement en zone A de cette partie du territoire permet de pérenniser l'activité agricole fondatrice de ces paysages.

E. La prise en compte des risques

➤ Le Nord et l'Ouest de la commune de Rhuis sont assujettis aux risques d'inondations qui résultent de la présence des cours d'eau des rus de Roucanne et du Moulin ainsi que de la rivière Oise. Le Nord du territoire est d'ailleurs couvert par le Plan de Prévention des Risques Inondations (zone rouge), servitude qui gèle son urbanisation. Le PLU prend en compte ce risque par l'inscription d'un secteur spécifique Ni où la constructibilité est nulle.

➤ La présence d'une topographie mouvementée (cuesta et butte) entraîne des risques de coulées de boues et de glissement de terrains. Le maintien des boisements situés sur le rebord de la cuesta et de la butte est primordial afin de stabiliser les terrains soumis à ces contraintes naturelles. La haie située le long de la rue de Catillon est protégée pour son rôle paysager mais aussi pour son rôle anti-érosif.

LE DEVELOPPEMENT URBAIN



Principe de coupure d'urbanisation



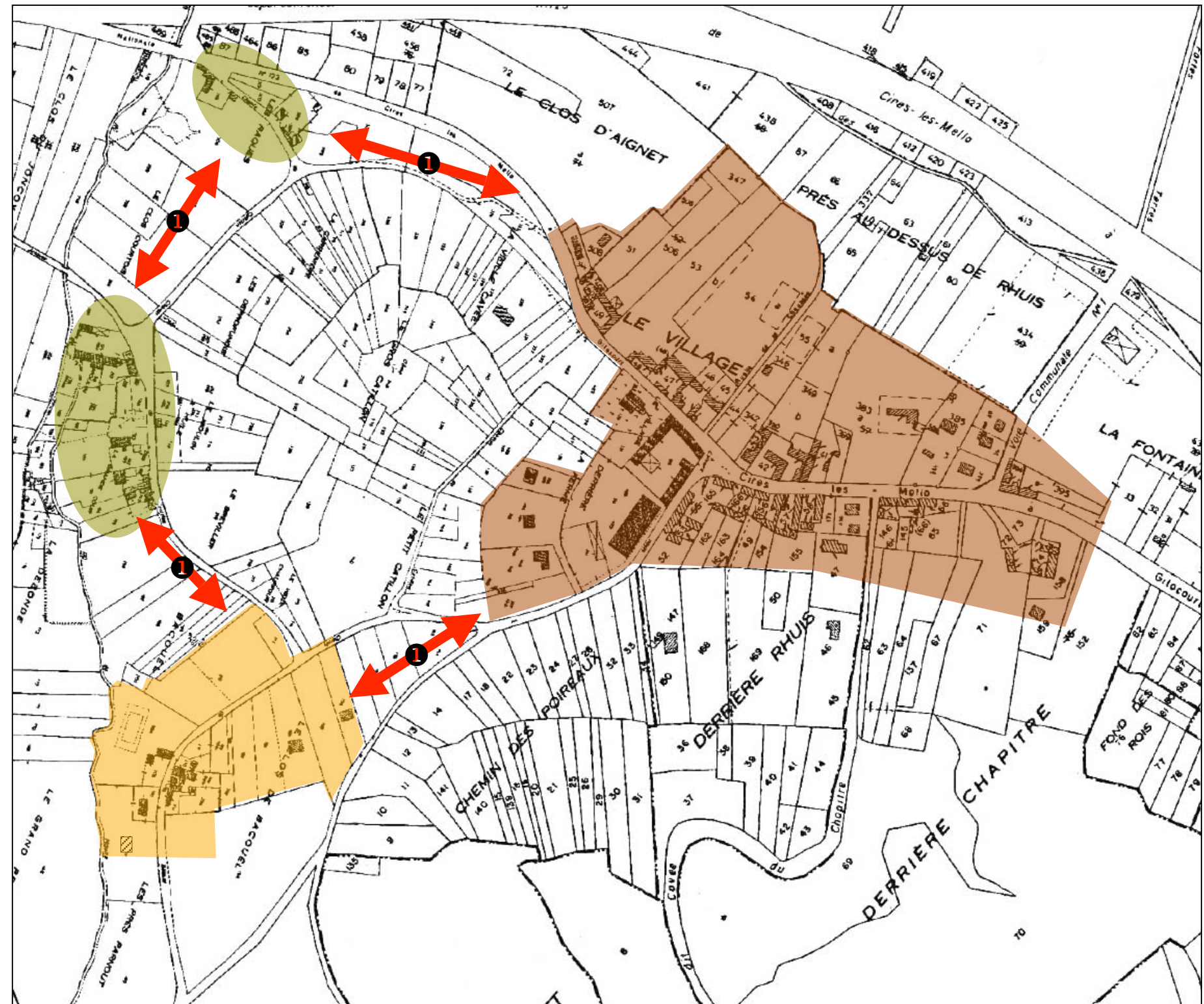
Partie urbanisée à densifier



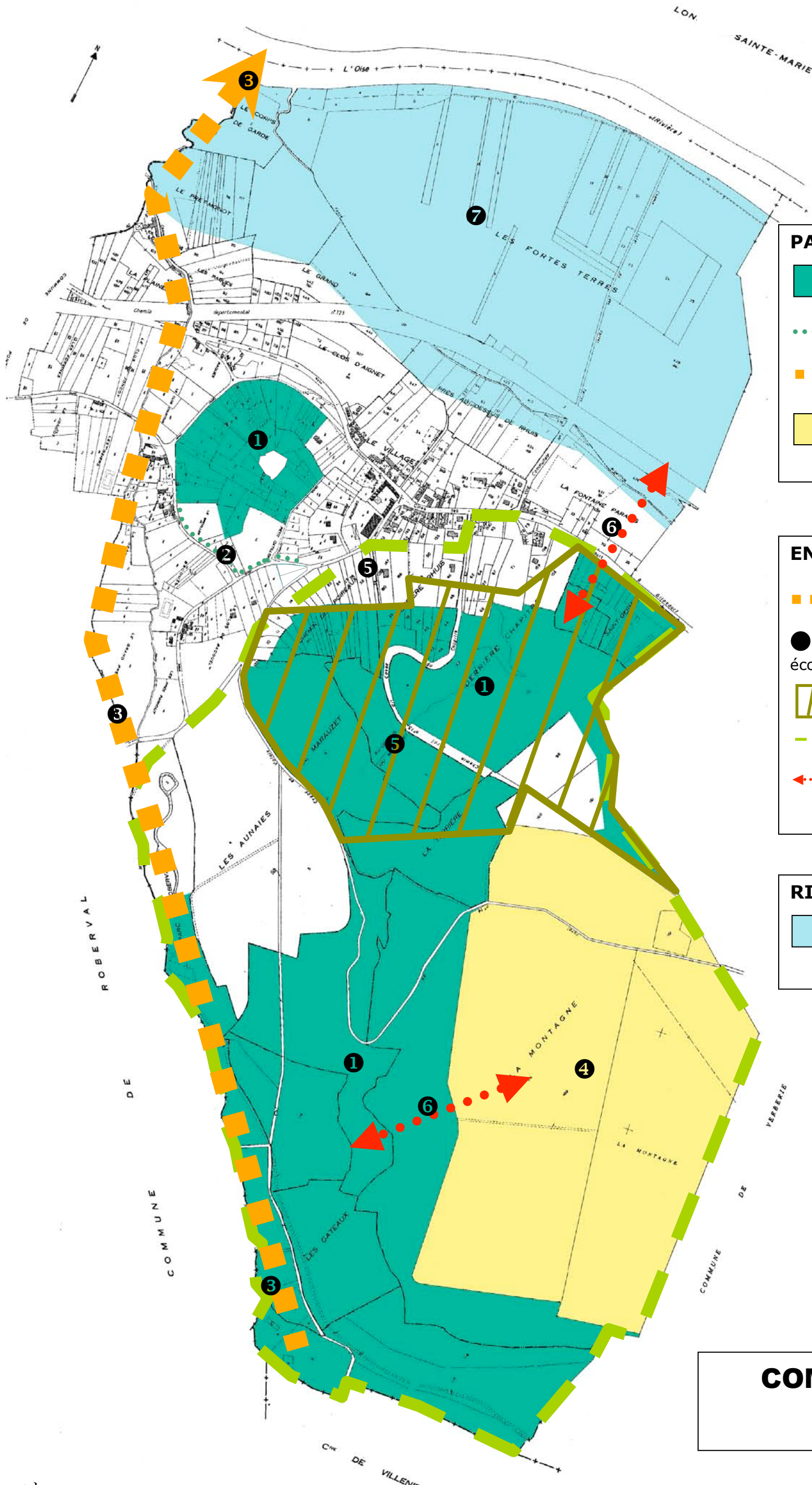
Gel de l'urbanisation



Secteur destiné à accueillir
l'urbanisation future



GESTION PAYSAGERE, ENVIRONNEMENTALE ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES



PAYSAGE

- Protéger les boisements
- Protéger les haies
- ③ Maintenir la coulée verte (vallon de Roberval)
- ④ Préserver les paysages de cultures du Plateau du Valois

ENVIRONNEMENT

- Pérenniser les milieux humides
- Pérenniser les milieux fragiles à valeur écologique :
- Site Natura 2000
- ZNIEFF
- Maintenir les zones de passage de la Grande Faune

RISQUE

- Zone inondable (Zone Rouge au PPRI)

COMMUNE DE RHUIS
- PADD -

2.2. – LES JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU

2.2.1. - Présentation

Le territoire communal se divise en deux grandes catégories de zones :

- les zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA et UD.

- les zones naturelles qui sont insuffisamment ou non-équipées ; elles sont réservées à l'urbanisation future, ou protégées soit au titre de la valeur agricole des terres, soit au titre de la qualité des sites et du paysage. Elles ont pour indicatif : A ou N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme,

- les prescriptions particulières.

Les dispositions adoptées dans le règlement et au zonage traduisent des objectifs d'aménagement et de développement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

2.2.2. – Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils n'englobent que le bâti existant et tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux.

En conséquence, seules à l'intérieur de ces périmètres seront constructibles les "dents creuses" restantes, déjà desservies par les réseaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 2 et correspondent chacune à une urbanisation spécifique.

Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'entre elles.

➤ La zone UA

Périmètre et répartition

La zone UA correspond à la partie ancienne du village de Rhuis. La détermination du périmètre de la zone UA s'appuie sur la présence du réseau d'eau et des voies de desserte.

Le classement en zone UA concerne le bâti édifié au sein du village principal. La zone UA suit l'artère principale de Rhuis (La Grande Rue) et englobe toutes les constructions existantes situées de part et d'autre de cet axe et qui constituent la partie agglomérée.

Des constructions récentes se sont développées au Sud de la partie agglomérée, au pied de la cuesta (lieu-dit « *Derrière Rhuis* »). Ces constructions forment des écarts que la commune ne souhaite pas voir développer pour deux raisons majeures.

Cette partie du village est insuffisamment desservie par les réseaux. Elle est accessible qu'à partir d'une rue très étroite (chemin de la cavée du Chapitre) dans laquelle le croisement de deux voitures est impossible. Le reste de ce secteur est desservi par une voie privée prenant accès sur la route de Roberval. L'insuffisance de sa desserte routière est sans conteste. Par ailleurs, le réseau d'eau potable n'existe que sur la route de Roberval (absence de réseau dans le chemin de la Cavée du Chapitre) et présente une capacité modeste (60 mm). Au regard de cette analyse, les terrains situés au pied du coteau ne sont pas convenablement desservis les réseaux. Ils ne répondent pas aux critères énoncés à l'article R. 123-5 pour être intégrés à la zone urbaine (U).

Par ailleurs, cette portion de territoire s'inscrit dans des milieux écologiques sensibles (ZNIEFF, Site Natura 2000) et au pied d'une pente abrupte qui peut entraîner des risques potentiels de coulées de boues et de chutes d'arbres.

En zone UA, les constructions, qu'il s'agisse d'habitations ou de dépendances, sont le plus souvent édifiées à l'alignement des voies et forment à certains endroits un front bâti homogène. Cette disposition est renforcée par la présence de hauts murs de pierre qui renvoient cette impression de continuité bâtie. Des constructions récentes se sont implantées dans les interstices restés libres. On notera que l'architecture de la plupart d'entre elles reprend des composantes du bâti traditionnel.

Les limites retenues s'arrêtent aux terrains occupés par les constructions. Les dents creuses, enclavées à l'intérieur de l'espace bâti actuel, sont également intégrées. Leur urbanisation permettra de densifier la trame bâtie tout en préservant la forme urbaine du village.

La limite de la zone UA a été définie en tenant compte de plusieurs critères. Figurent parmi eux, les contraintes liées à la topographie. La forte déclivité de la pente associée parfois à la présence de boisements motivent le choix d'interdire l'édification de constructions sur les parcelles n°331, 332, 333, 482, et 483 situées entre l'Eglise et la

construction édiflée au lieu dit « *La Vieille Cavée* », construction qui est elle-même exclue de la zone urbaine.

La limite Est de la zone UA épouse les limites parcellaires de la dernière construction. Les réseaux existent au-delà mais la nature des terrains (pentus et hydromorphes) ont conduit à les exclure volontairement du zonage ainsi que le cabanon habité situé à l'extrémité du chemin de Paradis compte tenu de sa vétusté. Il est souhaitable de ne pas légitimer par un classement en zone urbaine, ce type de construction.

Le corps de ferme présent au centre du village réunit toutes les caractéristiques qui ont trait au bâti ancien traditionnel. Il est donc intégré en zone UA.

On notera la taille très importante des fonds de parcelles des constructions situées au Nord de la Grande Rue. La commune ne souhaite pas voir édifier de constructions en double rideau car ce n'est pas conforme à la trame bâtie traditionnelle. De plus, elle entend préserver le caractère naturel de cette partie de l'agglomération. C'est pourquoi une profondeur constructible a été édictée au règlement. Elle s'adresse exclusivement aux constructions à usage d'habitation.

Vocation de la zone

La zone UA est une zone urbaine à vocation principale d'habitat dans laquelle on retrouve à la fois du bâti ancien remarquable et du bâti récent. Le bâti ancien reste prépondérant.

La zone UA est le secteur urbain clef de la commune qui accueille principalement de l'habitat mais rassemble également certains services qui participent au dynamisme de ce secteur (mairie, église). La commune souhaite laisser la possibilité de diversifier les fonctions de cette zone en autorisant l'accueil d'activités légères non nuisantes. Il s'agit d'apporter un dynamisme à la commune sans remettre en cause la tranquillité du village. La forte densité rencontrée en zone UA implique d'être vigilant sur la nature des activités qui sont susceptibles de venir s'installer. Seuls les activités artisanales non nuisantes, les bureaux et les petits commerces (moins de 100 m² de surface de vente) sont autorisés.

Le choix de permettre le développement de l'exploitation agricole existante dans le village a été pris en compte dans le règlement. Les règles donnent la possibilité d'étendre les bâtiments existants. La transformation des bâtiments agricoles en logements ou locaux à usage d'activités compatibles avec le voisinage a été inscrite au règlement afin de diversifier la fonction de ces bâtiments en cas de déménagement de l'exploitation. Il s'agit de bâtiments anciens présentant un réel intérêt patrimonial. Leur reconversion permettra de sauvegarder ce patrimoine bâti à l'intérieur d'un tissu urbain unique.

Accès et voirie

Les règles édictées visent à sécuriser les accès, à permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à garantir l'adaptation des accès et de la voirie à l'opération future qu'elle devront supporter.

En zone UA certains terrains sont situés à l'angle de deux rues (carrefours entre la rue de la Cavée du Chapitre et la Grande Rue, entre le chemin communal n°1 et la Grande Rue...). En l'occurrence lorsqu'un terrain présente ce cas de figure, l'accès sur la ou les voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

La volonté communale de ne pas urbaniser les fonds de parcelles situés au Nord-Ouest de la zone UA a amené à interdire tout nouvel accès sur la ruelle de la Chaussée. Cette voie n'est pas configurée pour supporter la circulation de véhicules (largeur inférieure au gabarit d'une voiture, voie non carrossable).

Desserte par les réseaux

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux réseaux divers (eau potable, électricité).

Concernant le réseau assainissement, le règlement autorise la réalisation d'un dispositif de traitement individuel des eaux usées.

Caractéristiques des terrains

La zone UA se caractérise par des parcelles de moyenne et grande taille. La superficie minimale fixée est de 1 000 m². Conformément aux dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, la taille minimale prescrite se justifie dans la mesure où la commune dispose d'un assainissement individuel. La taille minimale des terrains a été déterminée en fonction de l'existant. La trame parcellaire de la commune repose sur un système en lanière dont la profondeur peut atteindre 50 mètres. Cette configuration laisse place à des parcelles dont la superficie avoisine 1 000 m². La superficie minimale retenue permettra à terme de préserver le profil du tissu urbain actuel.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le rôle des voies a été, à plusieurs reprises, mis en avant lors des analyses préliminaires. A l'intérieur de la zone UA, c'est le réseau viaire qui structure et ordonne le tissu urbain. Le diagnostic a clairement identifié le caractère intimiste de la zone UA induit par l'implantation des constructions, majoritairement à l'alignement. Le règlement a donc été adapté. Les constructions à usage d'habitation devront être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Cette règle ne

s'applique pas en cas d'extension, de transformation, d'adaptation ou de modification d'une construction à usage d'habitation existante.

A l'Est de la zone UA, les constructions ne sont pas édifiées systématiquement à l'alignement. Il s'agit d'un bâti présentant les caractéristiques du bâti pavillonnaire.



L'implantation des constructions structure la rue

C'est pourquoi, à travers les dispositions du PLU, des dispositions architecturales particulières ont été intégrées. Il a été décidé d'encourager l'implantation à l'alignement des annexes (garages, dépendances) afin de renforcer la continuité bâtie dans ce secteur de l'agglomération.

La continuité visuelle est également conservée par la protection de murs en pierre au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu de leur volumétrie particulière, il est laissé le choix d'implanter les constructions à usage d'activités ou agricoles à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Pour ne pas encourager l'impression de diffusion du bâti dans l'espace et empêcher la réalisation de constructions en double rideau (incompatible avec la trame actuelle du bâti), la profondeur constructible est fixée à 35 mètres dans toute la zone UA pour les constructions à usage d'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension, de réparation, de modification ou d'un changement de destination d'une habitation existante, pour les installations à usage de loisirs (tennis, piscine...), les annexes à l'exception des garages.

Le règlement indique également que ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (construction, ouvrages, installations, ...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Implantation par rapport aux limites séparatives

En matière d'implantation des constructions mais cette fois par rapport aux limites séparatives, le contact avec au moins une des limites séparatives est obligatoire pour les constructions implantées à l'alignement. Plusieurs possibilités sont proposées pour les constructions édifiées en retrait de l'alignement. Elles peuvent être édifiées en limite séparative, accolées à une construction existante ou situées à 3 m minimum des

limites séparatives.

Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.

Ces règles évitent ainsi une dispersion des constructions sur la parcelle et permettent de préserver un point de raccrochement. Ces règles sont à l'image de l'existant et concourent à conserver une harmonie urbaine dans la zone UA.

Emprise au sol

Dans l'optique de maîtriser la densité, l'emprise au sol maximale pour les constructions à usage d'habitation est fixée à 25 % de la surface totale du terrain concerné. Cette densité se justifie par la fonction centrale de la zone UA qui mérite une affirmation de la trame bâtie. Cette règle ne concerne pas les annexes et équipements de loisirs...

Néanmoins, le règlement n'a pas pour vocation à empêcher la gestion de l'existant. Une dérogation est introduite pour les petits terrains bâtis existants. S'ils ne répondent pas aux exigences évoquées ci-dessus, il sera tout de même possible de réaliser 200 m² d'emprise maximale. Cet alinéa évite de pénaliser des cas particuliers à l'exemple des constructions anciennes ou plus récentes réalisées sur de petits terrains.

Il est rappelé que cette règle ne s'adresse pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions a été choisie en tenant compte de l'existant. Dans la zone UA, on rencontre assez souvent des constructions à usage d'habitation édifiées en rez-de-chaussée + 1 étage + combles qui avoisinent une hauteur de 10 mètres. C'est donc cette hauteur de référence qui a été retenue.

Les bâtiments à usage d'activités ont des volumes plus imposants qui se traduisent notamment par une hauteur plus élevée. C'est pourquoi, une hauteur de 11 mètres a été édictée au règlement.

Les contraintes techniques relatives aux manœuvres de chargements et déchargements d'engrais ou ballots de paille dans les bâtiments agricoles nécessitent une adaptation du règlement. Une hauteur de 15 mètres a été déterminée pour les bâtiments agricoles.



Hauteur des constructions
Rez-de-Chaussée + 1 étage + Combles

Aspect extérieur

Les prescriptions édictées concernent l'ensemble de la zone UA pour un gage d'harmonie sur l'ensemble de la partie urbaine ancienne.

Des principes généraux garantissent le maintien des dimensions, de l'architecture, de la nature des matériaux des constructions anciennes. Notamment, l'utilisation des matériaux locaux, comme la pierre, est obligatoire. Pour les matériaux destinés à être recouverts, les tonalités des enduits devront se rapprocher de celle de la pierre.

Les règles choisies garantissent l'harmonisation des façades existantes ou nouvellement édifiées notamment par l'uniformisation des matériaux des soubassements et du reste de la façade ou du pignon et par l'usage d'un matériaux unique : la pierre.

Dans le souci de pérenniser la qualité du bâti ancien, toute restauration, réparation ou extension d'une construction traditionnelle devra être obligatoirement réalisée en reprenant ou en respectant l'aspect des matériaux dits locaux.

Concernant les bâtiments à usage d'activités, des tonalités différentes sont préconisées pour les profils divers notamment et pour la couverture des bâtiments afin d'éviter l'effet de masse.

Enfin de nombreuses règles ayant trait à la typologie des constructions ont été édictées. Elle est indispensable si l'on veut conserver au noyau originel son caractère de village traditionnel et l'ambiance urbaine qui s'en dégage.

Dans cette optique, un certain nombre de prescriptions architecturales ont été retenues :

- les baies seront plus hautes que larges pour préserver l'équilibre des façades ;
- dimensions et caractéristiques des menuiseries (fenêtre à deux carreaux et six vantaux, volets à barres et sans écharpes, menuiseries en PVC avec caractéristiques des menuiseries traditionnelles...) ;
- les châssis de toit basculants non visibles de la voie qui dessert le terrain ;
- ouverture de toit de type lucarne à fronton ;

Les volumes des toitures sont réglementés : une pente supérieure ou égale à 40° est préconisée pour les constructions à usage d'habitation. La pente est fixée dans le respect du bâti traditionnel et pour assurer un ensoleillement convenable.

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture sont eux aussi réglementés (tuiles plates en terre cuite, tuiles en terre cuite de teinte vieillie et flammée, ardoises en cas d'extension) dans un souci d'harmonie et de qualité urbaines.

Les vérandas font aussi l'objet d'une réglementation. Elles sont autorisées en façade arrière des constructions et doivent être invisibles de la voie qui dessert le terrain.

Une attention particulière est dévolue aux annexes et en particulier à celles qui seront implantées à l'alignement. A l'Est de la zone UA, ce sont les annexes qui vont être le support de la continuité bâtie au Nord de la Grande Rue. Aussi, les parties de murs qui seront implantées à l'alignement devront être réalisées en pierre.

Les clôtures sur rue sont un élément important de la trame bâtie et de l'ambiance qui en résulte. Le choix des éléments les composant doit marquer l'alignement et orienter la vision. Le traitement qualitatif des clôtures sur rue est mis en avant : ainsi, seule la clôture minérale est autorisée. Elle pourra être constituée de murs pleins réalisés en pierre calcaire, soit avec des matériaux doublés de pierre ou encore de matériaux destinés à être recouverts ou d'un mur bahut (composé des matériaux décrits ci-dessus) surmonté d'une grille métallique avec un barreaudage droit ou d'une palissade en bois.

*Types de clôtures
rencontrées dans
la Grande Rue*

Mur plein en pierre



Muret surmonté d'une grille
composée de barreaux
droits, doublée d'une haie
d'essences régionales

La clôture végétale est également autorisée. Il s'agit de composer une haie naturelle et non un « mur vert ». Dans ce but, les plantations d'alignement composées de thuyas ou de conifères de la même famille sont prohibées.

Ces règles ont vocation à garantir un aspect esthétique traditionnel des constructions situées dans le village ancien.

Stationnement des véhicules

Il est rappelé que le stationnement correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.

Espaces libres et plantations

Le terrain n'est pas simplement occupé par les constructions. Les espaces vierges de toute construction contribuent également à la qualité de vie des habitants. C'est pourquoi, le règlement rappelle que les espaces restés libres après implantation des

constructions doivent l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Le choix des essences utilisées pour agrémenter les espaces verts, les jardins privatifs est important puisqu'il témoigne d'une certaine identité. Les essences divergent d'une région naturelle à l'autre. Le règlement souhaite mettre en avant ce point en recommandant vivement l'utilisation d'essences régionales.

Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pour la zone UA, le COS n'est pas réglementé. Il est important de préciser que d'autres outils réglementaires sont utilisés pour maîtriser la densité (emprise au sol, hauteur des constructions...).

➤ La zone UD

Périmètre et répartition

La zone UD englobe les constructions qui se sont développées en périphérie de la partie agglomérée du village. Ce type de bâti est réparti dans plusieurs secteurs du territoire communal. On retrouve une partie de ce bâti à l'Ouest de l'Eglise. Il est représenté par des constructions pavillonnaires récentes. Cette configuration a amené à créer un secteur spécifique UDb à l'intérieur duquel les règles ont été adaptées. Les limites de secteur englobent les limites parcellaires des constructions existantes. A l'intérieur de cette zone, il est encore possible de réaliser une construction en bordure de la route de Roberval.

L'autre partie se situe à l'Ouest du territoire communal, au lieu-dit « *Le Clos de Bacouël* ». Elle correspond au méristème de la charte du Parc Naturel Oise Pays de France. Ce méristème correspond au site d'extension potentiel hors du tissu bâti. Il identifie les tissus existants, anciens ou récents, à partir desquels une extension urbaine cohérente est envisageable. La zone UDa constitue le site d'accueil choisi par la commune pour recevoir le développement urbain communal. Cette partie du territoire est la plus appropriée pour accueillir de nouvelles constructions au regard des nombreuses contraintes qui grèvent le reste de la commune. Le potentiel d'accueil envisagé est faible (une dizaine de constructions tout au plus). Il s'agit de permettre un développement urbain modéré en compatibilité avec les orientations de la charte du PNR (Cf. fiche communale p.35).

Les caractéristiques du secteur UDa diffèrent de celles identifiées précédemment, c'est pourquoi, un secteur UDa a été créé. Ce secteur comprend un bâti ancien disposé en îlot dense de part et d'autre de la rue de Bacouël et un bâti récent dispersé. C'est dans cette zone équipée que l'urbanisation future de la commune a été programmée. Il s'agit de raccrocher les deux constructions récentes au bâti ancien en urbanisant les dents creuses. Néanmoins, cette urbanisation doit faire l'objet d'une attention particulière

compte tenu de l'impact paysager de cette partie de l'agglomération. Pour ce faire, un secteur spécifique dénommé UDa a été créé afin de proposer des règles adéquates.

Les limites définies pour le secteur UDa ont été choisies de manière à redonner une image urbaine cohérente au hameau de Bacouël qui se révèle, après analyse, être le plus approprié pour accueillir l'urbanisation future de Rhuis. L'enveloppe urbaine qui en résulte va permettre d'accueillir de nouvelles constructions (environ sept constructions nouvelles) et ainsi développer l'urbanisation de la commune dans des proportions raisonnables, souhait que la commune a exprimé dans son projet communal.

Les parcelles situées à l'Est du secteur UDa (parcelles n°155, 156, 157) n'ont pas été intégrées pour plusieurs raisons. La commune a fait le choix de préserver le principe de coupure d'urbanisation entre le village et les hameaux et entre les hameaux eux-mêmes puisqu'il fonde l'identité urbaine de Rhuis. De plus, ces parcelles ne sont pas accessibles à partir du chemin de Bacouël. Un talus élevé, pentu et boisé empêche tout accès.

La limite Nord du secteur UDa épouse les limites des parcelles dont l'accès peut se faire à partir du chemin de Bacouël. Le principe de coupure d'urbanisation est aussi pris en compte par rapport à l'îlot qui se trouve plus au Nord, le long de la rue de Catillon.

La limite Ouest du secteur épouse le ru du Moulin et englobe les parcelles urbanisées.

La limite Sud a été déterminée en fonction des constructions existantes. Une construction nouvelle a été réalisée sur la parcelle 167. Ce bâtiment a fait évoluer les limites de la partie agglomérée du hameau. L'urbanisation de la parcelle qui lui fait face (n°164) s'est posée du fait qu'elle constitue le pendant de l'urbanisation d'une parcelle bâtie et qu'elle est desservie par les réseaux. Au regard de ces critères, son intégration en zone urbaine semble légitime. Néanmoins, l'impact paysager de cette parcelle a conduit les élus à limiter les effets de son urbanisation sur le paysage. La limite de la zone UDa a été déterminée de manière à n'autoriser qu'une seule habitation sur la parcelle 164. Son implantation, dans le prolongement de la dernière construction du hameau (parcelle 167), est assurée par la limite de la zone UDa. Des règles en matière de hauteur ont été édictées pour limiter l'impact paysager de la construction (Cf. paragraphe « *hauteur des constructions* »).

Vocation de la zone

La zone UD est essentiellement vouée à l'accueil de l'habitat. Sa vocation est donc résidentielle. C'est pourquoi, les occupations et autorisations du sol sont plus restrictives qu'en zone UA. La volonté communale de dynamiser la commune en matière d'activités s'est traduite dans le règlement par la possibilité de réaliser des constructions à usage d'activités artisanales non nuisantes au sein de la zone UD. Toutefois, les constructions à usage de commerce, éléments de centralité, ne sont plus autorisées en zone UD. Ils pourraient occasionner des nuisances et augmenter de manière trop importante le trafic routier sur des voies dont le calibrage serait insuffisant

pour ce type d'activité.

Les constructions présentant un caractère d'intérêt général sont autorisées.

Accès et voirie

Les constructions édifiées en zone UDb sont desservies par une voie privée. Il convient de prendre en compte ce cas de figure dans le règlement.

Les règles édictées visent à sécuriser les accès, à permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à garantir l'adaptation des accès et de la voirie à l'opération future qu'elle devront supporter.

En zone UD, certains terrains sont situés à l'angle de deux rues (carrefours entre la rue de Catillon et la rue de Bacouël). En l'occurrence lorsqu'un terrain présente ce cas de figure, l'accès sur la ou les voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Desserte par les réseaux

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux réseaux divers (eau potable, électricité).

Concernant l'assainissement, la commune dispose d'un assainissement autonome. Des dispositifs particuliers doivent être mis en place pour répondre à la législation.

En l'absence d'un dispositif adapté, les eaux pluviales doivent nécessairement être recueillies et traitées sur le terrain d'assiette de la construction.

Caractéristiques des terrains

La zone UD se caractérise par des parcelles de moyenne et grande taille. La superficie minimale fixée est de 1 000 m². Conformément aux dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, la taille minimale prescrite se justifie dans la mesure où la commune dispose d'un assainissement individuel. La taille minimale des terrains a été déterminée en fonction de la sensibilité paysagère du site qui requiert une urbanisation aérée.

Implantation des constructions

La position des constructions sur la parcelle tranche avec celle de la zone UA. Dans le secteur UDb, les constructions sont implantées de manière diffuse et quasi systématiquement en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Les règles édictées pour ce secteur conservent ces caractéristiques. Les constructions devront donc être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique.



Implantation des constructions dans le secteur UDb



Le secteur UDa présente une mixité du bâti avec à droite deux constructions rappelant les caractéristiques du bâti pavillonnaire et à gauche, un îlot ancien structuré par le chemin de Bacouël

La configuration du secteur UDa est différente. On retrouve à la fois un bâti implanté à l'alignement des voies (bâti ancien) mais également un bâti diffus implanté en retrait de l'alignement et des limites séparatives. C'est le même type d'organisation qui s'est profilé le long de la Grande Rue.

Par conséquent, il est laissé le choix aux futurs constructeurs d'implanter les constructions à l'alignement ou en retrait de l'alignement. La localisation de ce secteur, au sein d'un espace à dominante naturelle invite à privilégier la végétalisation des rives qui vont accueillir les constructions surtout lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement. En la matière les règles édictées au PLU ont pour but de matérialiser la continuité bâtie naissante dans l'îlot central ancien par l'implantation obligatoire d'une haie végétale le long de la rue de Bacouël. Pour des motifs d'intégration paysagère, la composition végétale de ces haies est précisée dans le règlement.

De la même manière, pour atténuer la diffusion des constructions dans l'espace et réduire la sensation de mitage une profondeur constructible a été fixée à 30 m dans la zone UD.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement a été ajusté selon les cas de figure rencontrés dans chaque secteur.

Dans tous les secteurs, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle a pour but de ne pas entraver leur ensoleillement. Toutefois, dans le secteur UDa, la présence de nombreuses constructions implantées sur au moins une limite séparative a conduit à adapter la règle en autorisant l'implantation des constructions en limite séparative.

Afin d'éviter les désagréments liés à la présence du ru du Moulin et faciliter son entretien, une marge de recul de 5 m est rendue obligatoire pour toute construction.

Les règles édictées concourent à conserver la trame bâtie existante et à conserver une harmonie urbaine à l'intérieur de la zone UD.

Emprise au sol

L'emprise au sol permet de maîtriser la densité d'occupation au sol des constructions. Le diagnostic a mis en évidence que la place occupée par les constructions sur la parcelle est peu importante comparativement à celle des espaces libres. Cette configuration traduit le sentiment de diffusion des volumes dans l'espace.

L'emprise au sol est fixée à 30% de la surface totale du terrain. Elle tient compte de l'emprise moyenne d'une habitation (100 m²) et des bâtiments annexes qui peuvent

l'accompagner (garage, remise à matériel, bûcher...).

Hauteur des constructions

La hauteur est exprimée en mètre pour toute construction et en nombre de niveaux. Elle reprend les gabarits généralement constatés en zone UD. La hauteur des constructions autorisées est de 8 m au faîtage soit R + C.

Le calcul de la hauteur des constructions diffère d'un secteur à l'autre. Des précisions doivent être apportées pour le secteur UDa. Ce dernier apparaît dans un secteur sensible de la commune où toute construction mal insérée peut prendre une dimension insoupçonnée. Aussi, la hauteur de la construction est une composante à prendre en considération. La hauteur est calculée par rapport à la voirie qui dessert la construction projetée. Il s'agit, quand le terrain est en surplomb de la voie, de maîtriser son impact dans le paysage. Concrètement, cette règle implique que le niveau du terrain soit nivelé en cas d'implantation d'une construction sur un talus trop important. L'insertion paysagère de la construction en sera facilitée.

Une ligne électrique moyenne tension surplombe le clos de Bacouël. Le règlement rappelle qu'il convient de respecter une distance de sécurité entre les conducteurs surplombant le terrain et toute construction projetée.

Aspect extérieur

Les constructions édifiées en zone UD présentent les caractéristiques des pavillons récents avec un aspect plus contemporain et hétéroclite (enduits clairs, châssis de toits basculants, baies vitrées...). Toutefois, dans la composition urbaine, ce type de bâti apparaît minoritaire et très localisé.

L'aspect hybride de la zone UD explique que le règlement relatif à l'aspect des constructions soit moins contraignant qu'en zone UA. Néanmoins, un effort sur la qualité architecturale des constructions est demandé par le biais de règles fondamentales de protection :

- volumétrie respectant des proportions traditionnelles,
- qualité des matériaux (pierre ou enduit)
- fenêtre plus hautes que larges ;
- pente de toiture supérieure à 40° sur l'horizontale et couverte de petite tuile en terre cuite.

Le rôle joué par la clôture sur rue est beaucoup moins affirmé qu'en zone UA. La clôture est souvent plus "perméable" et autorise une lecture du bâti. Cet élargissement de la vision dans les secteurs pavillonnaires accrédite une impression de diffusion des volumes bâtis dans l'espace.

Concernant les clôtures, l'élément végétal composé d'essences locales est privilégié

pour une meilleure insertion dans l'espace naturel dominant. La nature des essences préconisées est précisée au règlement.

Stationnement des véhicules

Il est rappelé que le stationnement correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Cette règle a pour objet de favoriser la fluidité de la circulation en partie agglomérée et d'assurer la sécurité des usagers de la route.

Espaces libres et plantations

Le terrain n'est pas simplement occupé par les constructions. L'aménagement des jardins privatifs concourt très largement à la qualité de vie des habitants. C'est pourquoi, le règlement indique que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au sujet du traitement végétal des espaces libres, le règlement rappelle que l'utilisation des essences régionales est vivement recommandée. En effet, leur implantation dans un environnement naturel adapté (exposition, chaleur, humidité...) assure leur intégration paysagère et leur pérennité.

La situation paysagère sensible de la zone UD invite à prendre des dispositions en faveur de l'intégration des constructions dans le paysage. Dans ce sens, des plantations devront être créées en limite Sud du secteur UDa pour minimiser l'impact des constructions à partir du vallon de Roberval.

Des plantations devront être également créées au Sud du secteur UDb. Pour ce secteur, les plantations vont s'inscrire en continuité d'une haie végétale existante qui est protégée dans le cadre du PLU. Ainsi, le caractère naturel de l'ensemble facilitera l'insertion paysagère des constructions.

L'obligation de réaliser une haie végétale de part et d'autre de la rue de Bacouël (secteur UDa), s'explique par la volonté communale de végétaliser les rives de la rue pour des motifs paysagers et pour matérialiser la continuité bâtie naissante au cœur de l'îlot ancien.

Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pour la zone UD, le COS n'est pas réglementé. Il est important de préciser que d'autres outils réglementaires sont utilisés pour maîtriser la densité (emprise au sol, hauteur des constructions...).

➤ Tableau des superficies des zones urbaines

ZONE	Secteur	SUPERFICIE*	
		Partielle	Totale
UA			08 ha 64
UD			03 ha 70
dont	UDa	02 ha 82	
	UDb	00 ha 88	
TOTAL ZONE U			12 ha 34

* Les superficies sont calculées au planimètre et donc approximatives.

2.2.3. – Les zones naturelles

Elles sont au nombre de 2 : Ac et N.

➤ La zone Ac

Elle recouvre la partie du territoire communal constituée de terres agricoles du plateau du Valois dont la valeur agronomique est reconnue. Elle s'étend sur plus de 42 hectares, soit 16 % du territoire communal. La faible étendue de la zone Ac justifie la volonté communale de reconnaître cet espace pour le préserver.

Un indice « c » a été ajouté au sigle A utilisé pour désigner la zone agricole. Cet indice matérialise le passage à faune identifié dans le Porter à Connaissance et analysé dans le diagnostic. Il s'agit d'une représentation graphique de la continuité écologique observée à Rhuis comme le souligne plus largement la charte du PNR concernant les espaces naturels sud-picards.

Ce passage ne concerne pas uniquement la zone agricole mais l'ensemble de l'est du territoire communal.

Compte tenu de son étendue et des possibilités restreintes d'urbanisation, on peut affirmer que les occupations et utilisations du sol décrites ci-dessous ne peuvent remettre en cause ce bio-corridor.

Situé au Sud-Est du territoire communal de Rhuis et détaché physiquement et visuellement des parties urbanisées par la cuesta boisée, le plateau agricole forme un élément naturel majeur du paysage local qu'il convient de protéger. Il englobe un parcellaire très étendu situé au lieu-dit « *La Montagne* ».

La vocation de la zone Ac est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité ; en conséquence, le règlement de la zone Ac autorise exclusivement les bâtiments agricoles qui y sont liés. La possibilité de réaliser des constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole a été volontairement exclue compte tenu de la difficulté de desserte de ces parcelles à partir de la vallée mais également du plateau.

Hormis les activités liées à l'agriculture, à l'élevage et les carrières de marne qui doivent être utilisées à des fins agricoles, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone Ac.

Il existe également des terres agricoles dans la vallée. Un autre zonage (zone N) a été adopté sur les espaces concernés en raison de leur grande qualité paysagère et parfois de leur valeur écologique. Pour autant, cela ne remet pas en cause l'utilisation de ces parcelles dans le cadre de l'activité agricole (cultures).

Accès et voirie

Des règles d'usage répondant à la sécurité, à la défense incendie et à la protection civile ont été édictées.

Réseaux

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les bâtiments agricoles ou destinés au public peuvent être alimentés par des forages ou des puits particuliers soumis à législation en vigueur.

En ce qui concerne les eaux usées, le règlement prévoit la possibilité de recourir à des assainissements autonomes.

Implantation des constructions

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'agriculture. Les parcelles ne sont accessibles que par l'intermédiaire d'un chemin rural au Nord. C'est pourquoi, un recul de 5 m par rapport aux chemins ruraux et donc aux limites séparatives a été édicté au règlement.

Un retrait de 10 m est imposé aux bâtiments agricoles aux abords des voies publiques. Cette mesure a pour objet la sécurité des voies ouvertes à la circulation publique.

Hauteur

La hauteur retenue au règlement est celle des hangars les plus répandus en zone agricole, soit 15 m au faîtage. C'est une hauteur qui permet aux engins agricoles les plus volumineux (grosse remorque) de déployer leur flèche.

Aspect extérieur

L'étendue plane et ouverte que représente le plateau du Valois invite à prendre des dispositions en faveur de l'insertion paysagère des constructions agricoles. Les caractéristiques des constructions devront répondre à une exigence de qualité et veiller par leur volumétrie, leur tonalité et leur matériau à s'inscrire harmonieusement dans leur environnement.

Espaces libres et plantations

Pour des raisons esthétiques le règlement rappelle que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent l'objet d'un traitement paysager.

➤ La zone N

Les zones N sont des zones naturelles protégées en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles couvrent la majorité du territoire communal soit 80 % de sa superficie. Il s'agit d'une zone de protection où la constructibilité est fortement limitée voire nulle dans certains cas.

La zone N correspond à différentes entités naturelles et paysagères dont la vulnérabilité avait été relevée au moment du diagnostic. Les caractéristiques de certains milieux ont donné lieu à la création de secteurs dans lesquels les règles ont été adaptées.

Le secteur Na

Le secteur Na englobe les parcelles cultivées situées au lieu-dit « *Les Aunaies* » (Centre-Ouest du territoire communal). Ce secteur est délimité au Nord par la route de Roberval, à l'Ouest par un chemin en impasse qui épouse le pied du coteau boisé, au Sud par les boisements denses du territoire communal et à l'Est par le fond de vallon humide.

Ces parcelles font l'objet d'un traitement particulier. Le classement en zone N de cette partie du territoire communal a été choisi afin de prendre en considération son appartenance à l'entité naturelle du vallon de Roberval et à une ZNIEFF. L'alternance de champs cultivés et de boisements anime le paysage fermé de ce vallon. Pour répondre à son orientation de pérenniser l'activité agricole, la commune a souhaité permettre le développement de l'activité agricole (bâtiments agricoles et habitations liées à l'exploitation) dans cette partie de l'agglomération. Les conditions sont plus favorables que sur le plateau du Valois. Toutefois, l'inscription en ZNIEFF de cette partie du territoire nécessite de prendre des dispositions en faveur d'un équilibre écologique et paysager.

*Le vallon de Roberval
vu à partir de la Route de
Roberval*



Le secteur Nh

Les secteurs Nh correspondent aux parties bâties disséminées autour de la butte de Rhuis et au pied de la cuesta. Ils englobent des écarts bâtis de l'agglomération de Rhuis. Les limites des secteurs épousent les propriétés bâties.

Les secteurs Nh situé au pied de la cuesta au Sud du village s'apparentent à du mitage qui démontre bien la répartition spatiale aléatoire de ces constructions. La sensibilité écologique de cet espace (ZNIEFF, limites du site Natura 2000) et la topographie mouvementée (risque de chute d'arbres et de coulées de boue) invitent à intégrer ces parcelles en zone naturelle et à ne pas encourager le développement de l'urbanisation dans cette partie du territoire. Par ailleurs, les prairies et les vergers présents dans le secteur participent très largement à la qualité du cadre de vie. Ils constituent un espace tampon entre la cuesta et la partie agglomérée de Rhuis. Ces espaces se raréfient. C'est pourquoi, la commune souhaite les protéger.



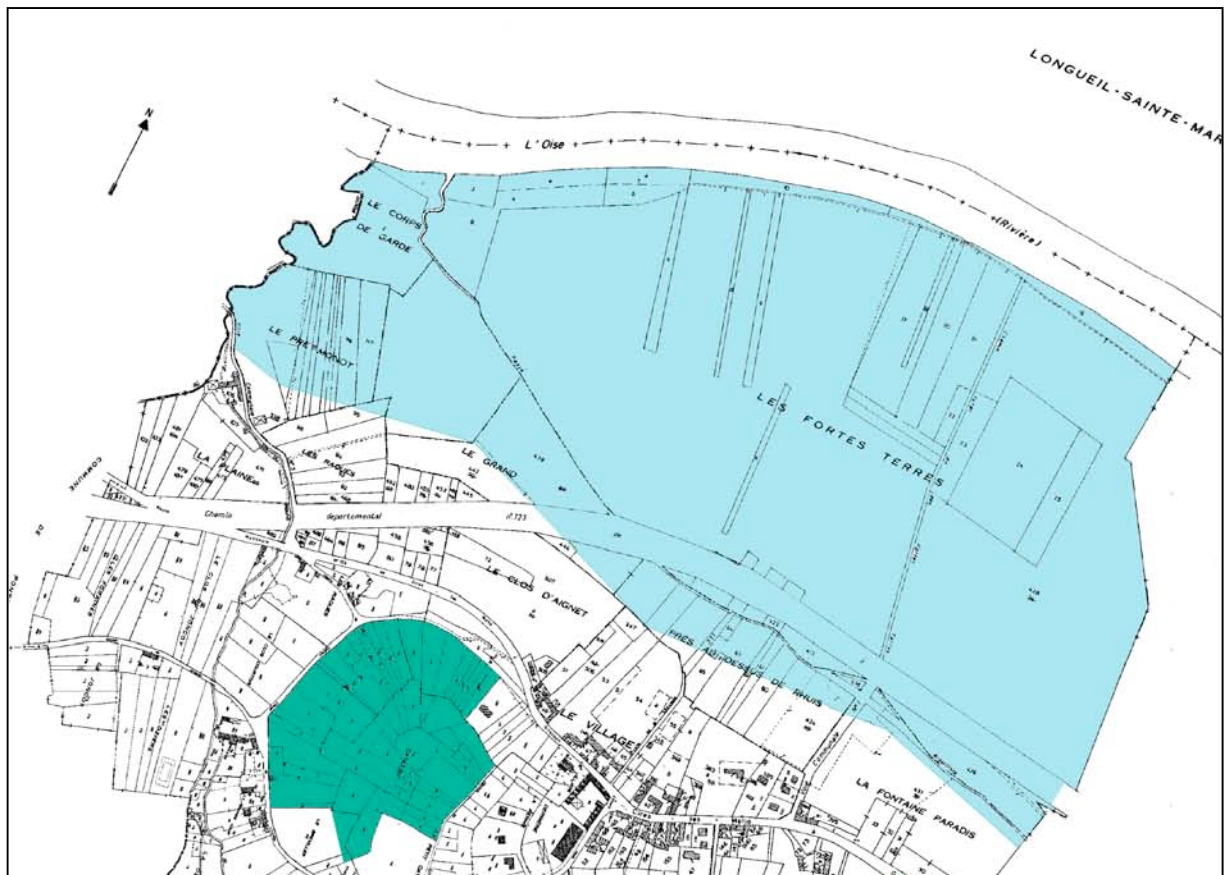
Les prairies et les vergers, qui côtoient directement l'arrière des propriétés bâties implantées le long de la Grande Rue, méritent d'être préservés.

Ils participent à la qualité du cadre de vie exceptionnel qui caractérise la commune de Rhuis.

Les constructions disposées à l'Ouest de la butte sont également classées en zone Nh. La commune a affiché la volonté de ne pas remettre en cause les fondements de l'urbanisation de la commune initiée sur un principe de coupure d'urbanisation. De plus, les caractéristiques techniques de la rue de Catillon rendent difficile la circulation automobile dans cette partie de l'agglomération et périlleux tout déplacement piétonnier ou cycliste. En matière de sécurité routière, la commune a souhaité étoffer son réseau de sente piétonne en ravivant une sente piétonne qu'empruntait la population jadis. L'inscription d'un emplacement réservé va permettre de relier le Clos de Bacouël à l'Eglise par l'intermédiaire de la butte. A partir de cette sente, il nous est offert, à un moment donné, une vue exceptionnelle sur le village central et la cuesta boisée. Cette sente piétonne peut également être utilisée dans un cadre touristique. En effet, un chemin de Grande Randonnée emprunte la route de Roberval située à proximité.

Secteur Ni

Le Nord de la commune de Rhuis est soumis à des risques d'inondation liés au passage de la rivière Oise. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), document approuvé avec lequel le PLU doit être compatible, cartographie différentes zones en fonction du degré de risques.



Zone rouge du PPRI (en bleu)

La carte ci-avant identifie la portion du territoire de Rhuis concernée par le zonage du PPRI. Une grande partie Nord du territoire communal est exposée à de hauts risques (zone rouge). Aussi les orientations du PPRI sont retranscrites au PLU avec la création d'un secteur spécifique Ni. L'indice « i » identifie clairement la notion de risque « *inondation* ».

Le secteur Ni appartient au lit majeur de la rivière Oise où les inondations exceptionnelles peuvent être redoutables (intensité des paramètres physiques, hauteur d'eau et durée de submersion). Par conséquent, les occupations et utilisations du sol admises sont très restrictives et doivent avoir un lien avec la gestion de la rivière pour être autorisées.

La zone Ni comprend un secteur Nic traversé par un couloir de migration de la Faune. Cet indice ne remet pas en cause l'aménagement de la rivière Oise. Il permet simplement d'identifier graphiquement la présence de la continuité écologique observée sur la commune de Rhuis.

Le reste de la zone N

Le reste de la zone N est une zone de protection dans laquelle la constructibilité est nulle.

Elle correspond en partie aux milieux humides de la commune situés à l'Ouest du vallon de Roberval. Cette partie du territoire communal renferme les cours d'eau intermittents qui vont se jeter directement dans la rivière Oise (Nord du territoire communal). En effet, cette partie de la vallée constitue le réceptacle des eaux de ruissellement provenant du plateau du Valois mais aussi de sources souterraines de la cuesta qui sont ravivées au moment des pluies torrentielles.

Le maintien de ces milieux est donc primordial pour l'équilibre naturel de cet espace.

La zone N intègre les principaux massifs boisés qui recouvrent la butte, la cuesta et le fond de la vallée de Roberval. Ces boisements font d'ailleurs l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Certains de ces boisements renferment une richesse écologique reconnue. Ils appartiennent en effet à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du vallon de Roberval et Noël-Saint-Martin.

En outre, ce secteur boisé situé entre les deux grands massifs forestiers d'Halatte et de Compiègne constitue un important couloir de migration des cervidés. Les biches et les cerfs, ainsi que nombreux autres mammifères et oiseaux (rapaces, chauves-souris...) transitent au niveau du viaduc.

Ces boisements constituent également des niches pour les volatiles. Des rapaces ont établi leur nid dans les forêts (le Faucon Crécerelle, la Buse Variable). Des oiseaux répertoriés sont considérés comme des espèces remarquables (Pic noir, Pic mar, la Mésange Huppée, etc.).

Les cavités souterraines abritent des chauves-souris qui hibernent dans les secteurs où leur quiétude est assurée.

La zone N renferme également le bio-corridor de Verberie-Roberval dont la transition s'opère par l'Est du territoire communal de Rhuis selon un axe Nord-Sud puis selon un axe Est-Ouest au Sud du territoire. Ces caractéristiques sont représentées par un secteur Nc qui encadre les couloirs de migration de la faune relevés par l'étude AMBE effectuée en 1994. Ce secteur permet d'identifier graphiquement l'étendue de ces couloirs mais ne remet pas en cause les occupations et utilisations du sol autorisées en zone N. Il s'agit d'autorisations uniquement ciblées sur des équipements d'intérêt général. La commune ne souhaite pas interdire un équipement ou une construction pouvant présenter un intérêt général pour la population. Compte tenu de l'étendue de la zone N et des espaces boisés classés, il est peu probable qu'une installation entrave la migration de la faune.

Il est utile de rappeler que le couloir de migration de la faune n'intéresse pas directement le secteur Na cité précédemment. La réalisation de bâtiments agricoles ne remettra pas en cause les espaces naturels inventoriés.



Vu du coteau boisé classé en N qui ourle la limite Sud du village

Vocation et occupations du sol autorisées

La vocation de la zone N est une vocation de protection. C'est le maintien en l'état, au minimum, des espaces naturels et des paysages qui caractérisent le territoire. Leur intérêt à l'échelle de la commune, justifie le classement adopté.

Le secteur Nh est un secteur strictement délimité dans lequel la gestion du bâti est autorisée. Pour ne pas geler complètement les îlots bâtis, un certain confort est donné aux constructions existantes. Aussi les extensions de l'existant sont autorisées, à la condition pour les constructions à usage d'habitation de ne pas créer un logement supplémentaire. Les dépendances dites normales sont elles aussi admises (abri de jardin, garage, remise, etc). Le changement d'affectation des bâtiments est autorisé pour l'accueil éventuel d'activités non nuisantes. Il est rappelé dans le règlement que des mesures d'isolation acoustique devront être prises en cas de construction de bâtiments dans la partie Ouest du territoire communal affecté par le bruit (arrêté préfectoral du 28 décembre 1999).

Dans le secteur Na, la réalisation d'un bâti agricole et des habitations liées à l'exploitation agricole sont autorisées. Pour limiter l'impact de cette urbanisation, les habitations devront être implantées à proximité (moins de 100 m) de l'exploitation agricole. De plus, des règles en faveur de la diversification de l'activité agricole sont autorisées.

Le potentiel constructible du secteur Ni est très limité ; entre autres sont autorisés, après avis du Service de la Navigation de la Seine (chargé de la police des eaux), les travaux, ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, et les clôtures de pâtures ou de biens admis par le PPRI.

Dans le reste de la zone N (dont le secteur Nc), les nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles qui présentent un caractère d'intérêt général. Les constructions agricoles ou forestières existantes peuvent être étendues. La reconstruction en cas de sinistre est possible pour les constructions légalement autorisées c'est-à-dire ayant obtenu une autorisation de construire.

Accès et voirie

Comme il a été annoncé, la constructibilité est faible en zone N ; elle ne concerne que les secteurs Na et Nh. Ces secteurs sont bordés par des voies sur lesquelles la circulation est limitée. Des règles d'usage en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile ont été indiquées au règlement.

Réseaux

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les habitations ou constructions à usage d'activité. Le règlement a été adapté pour la zone Na susceptible d'accueillir des constructions supplémentaires. La desserte en eau pourra alors se faire par forage ou puits particuliers sous certaines conditions.

En ce qui concerne les eaux usées, le règlement prévoit la possibilité de recourir à un assainissement autonome.

Implantation des constructions

La constructibilité en zone N se réduit aux secteurs Na et Nh. Un recul de 20 m est imposé par rapport à l'emprise de la route départementale pour toute nouvelle construction à l'exception des extensions des bâtiments existants et des annexes qui peuvent accompagner les habitations déjà réalisées (garages, dépendances...)

Les règles retenues s'adaptent selon le cas de figure rencontré. En zone Na et Nh les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appuient sur les dispositions du bâti existant.

Une marge de recul de 5 m minimum par rapport au ru du Moulin est intégrée au règlement afin de faciliter l'entretien des berges et d'éviter les nuisances que peut occasionner la présence d'un cours d'eau.

Hauteur

La hauteur fixée pour les constructions à usage d'habitation s'inspire du bâti existant soit 10 m au faîtage. Pour les constructions agricoles, la hauteur est fixée à 15 mètres pour répondre à des exigences techniques liées à l'utilisation des engins agricoles.

Aspect extérieur

L'intégration des constructions en zone N dont la vocation principale est la protection des paysages et des sites nécessite l'édification de règles strictes.

Les règles adoptées sont communes à la zone UA (utilisation de la pierre, respect des dimensions de l'architecture traditionnelle, utilisation de la petite tuile plate en terre cuite...). Les caractéristiques des constructions devront répondre à cette exigence de qualité et veiller par leur volumétrie, leur tonalité et leurs matériaux à s'inscrire harmonieusement dans le paysage et leur environnement proche. Par exemple, des règles sont édictées pour les bâtiments agricoles qui devront être réalisés en bois. Il est précisé qu'un autre matériau pourra être utilisé pour les soubassements, considérant qu'ils ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur.

Stationnement

Pour des raisons de sécurité, le stationnement sur la voie publique est interdit. Il devra être réalisé sur le terrain d'assiette de l'opération.

Espaces libres et plantations

Il existe au sein de la zone N de nombreux boisements. Ils jouent un rôle majeur dans la qualité des sites et des paysages. Leur protection est imposée au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, ce qui rend tout défrichement impossible et soumet à autorisation les éventuels coupes et abattages.

Parmi les protections figure également une haie végétale implantée au Sud de la butte de Rhuis. Elle dessine le pied de la butte et joue un rôle dans le paysage. De plus, elle permet d'éviter le glissement des terrains qui surplombent la rue de Catillon et le chemin de Bacouël. Elle est protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Les boisements situés au sommet de la butte de Rhuis n'ont pas été classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de permettre un défrichement partiel de la butte au niveau du temple dans le cadre d'une mise en oeuvre du plan de paysage de la Communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte en vue de rouvrir des vues sur le paysage environnant, dans sa relation avec le parc du château de Roberval et avec la vallée de l'Oise.

➤ **Tableau des superficies des zones naturelles**

ZONES	SUPERFICIE*	
	Partielle	Totale
Ac		42 ha 22
N		215 ha 44
dont		
	Na	13 ha 27
	Nc	86 ha 87
	Nh	03 ha 51
	Ni	63 ha 81
	dont Nic	17 ha 89
TOTAL		257 ha 66

* les superficies sont calculées au planimètre et donc approximatives.

2.2.4. - Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE
U	12 ha 34 a
N	257 ha 66 a
TOTAL	270 ha 00 a
Espaces boisés classés	84 ha 19 a

La zone U s'élève à 12 ha 34 a ce qui représente 4,6 % de la surface du territoire communal. La zone naturelle prédomine très largement et couvre environ 95 % de la surface du territoire communal. Elle se scinde en deux zones distinctes. La zone Ac qui couvre 42 ha 22 a soit environ 16 % de la surface du territoire communal et la zone N de protection (215 ha 44 a) qui représente 80 % de la surface du territoire communal. Ces superficies témoignent du caractère rural de la commune et de la prédominance des éléments naturels. Les espaces boisés classés constituent 31 % de la surface totale du territoire communal.

2.2.5. – Plans d'alignement

La commune de Rhuis n'est concernée par aucun plan d'alignement.

2.2.6. – Emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emprise figurant sur la liste ci-après est inscrite au bénéfice de la commune.

ER 1 : correspond à la création d'une sente piétonne afin de relier la rue de Catillon à la Grande Rue. L'objectif est de développer les liaisons douces et de sécuriser les déplacements piétons dans la commune.

2.2.7. – Nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments nécessaires pour évaluer la valeur de l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, pour éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

L'infrastructure routière qui engendre cette servitude est l'autoroute A1 qui ne traverse pas directement le territoire communal. Elle jouxte sa limite Ouest. Les mesures d'isolation acoustique s'imposent dans une bande de 300 m comptée de chaque côté de l'ouvrage à partir du bord extérieur de la chaussée. Cette bande vient mordre l'Ouest du territoire communal sans pour autant toucher directement les parties urbanisées existantes ou futures.

2.2.8. – Servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Rhuis ont été répertoriées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

L'ensemble de ces éléments, ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du PLU, ont été reportés dans un document annexe intitulé "servitudes d'utilité publique". Les plans et fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Chacune des dispositions arrêtées dans le présent document respecte les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal.

CHAPITRE TROISIEME

MISE EN OEUVRE DU PLAN

3 - 1 - PREAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en oeuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3 - 2 - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe Locale d'Equipement (TLE) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

Mais compte tenu de la volonté communale de respecter un accroissement modéré de la population, la Collectivité Locale doit pouvoir faire face aux dépenses engendrées par ces différentes opérations.

3 - 3 - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

A) L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

B) La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3 - 4 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT: MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

3 - 4 - 1 - La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

C'est pourquoi il importait de les repérer afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le coteau et la butte boisée, la plaine alluviale et ses secteurs humides, le vallon de Roberval et le plateau du Valois ont été identifiés comme éléments structurants du paysage de Rhuis. Ces grands traits géomorphologiques traduisent une véritable richesse du paysage qu'il est souhaitable de pérenniser.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition de ces ensembles naturels majeurs et à les protéger.

La zone N ne se limite pas uniquement aux espaces boisés mais englobe d'autres portions du territoire, notamment le coteau qui ourle le village sur sa limite Sud. La zone N délimitée à cet endroit épouse directement les parties bâties (zones U) de Rhuis. Les espaces de prairies situés au pied du coteau (exemple des terrains au lieu-dit « *Derrière Rhuis* ») ont été intégrés à la zone N sachant que ces milieux font partie intégrante de l'entité géographique du coteau et qu'ils renferment une richesse écologique reconnue (ZNIEFF) sans compter les risques de coulées de boue engendrés par la déclivité de la pente.

La zone N englobe également le Nord du territoire communal occupé par les plaines alluviales dont une large portion est soumise aux risques d'inondation (zone route du PPRI). La fragilité de cet espace a conduit à en limiter strictement les occupations et utilisations du sol.

La zone N comporte un secteur Nh composé d'un bâti disposé sous forme d'îlots (Ouest de la butte) mais également de parties bâties qui s'apparentent à du mitage (pied de la cuesta). L'objectif est de ne pas développer ces espaces urbanisés par de nouvelles constructions ce qui viendrait fragiliser la qualité des paysages et des sites. Néanmoins, il convient d'en permettre la gestion.

La zone N englobe l'entité naturelle du vallon de Roberval au Sud-Ouest du territoire communal. Une portion de ce vallon peut accueillir des constructions liées à l'activité agricole (bâtiments agricoles, habitations...). Des dispositions prises dans le cadre du PLU limitent l'incidence de l'implantation de ces activités pour l'environnement et le paysage. La distance maximale de 100 m entre l'unité bâtie agricole et les habitations liées à cette activité limite considérablement la dispersion des volumes bâtis dans l'espace. Des prescriptions particulières ont été ajoutées pour favoriser l'insertion paysagère des constructions. Le règlement indique en effet que l'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs). De plus, l'inscription du vallon de Roberval en zone N, qui par définition limite la constructibilité, témoigne du souci de préservation des espaces naturels et des composantes écologiques de cet espace.

Il est utile de rappeler, que ce secteur de l'agglomération n'est pas directement intéressé par des couloirs de migration faunistique.

L'alternance parfois brutale entre l'espace naturel et les parties bâties exposées (zone N et UDa) a été prise en compte. Des plantations utilisant des essences locales devront être créées aux abords de la zone UDa pour adoucir la transition espace naturel – espace bâti. La qualité des matériaux demandés (pierre, enduit ton pierre, petites tuiles plates...) va contribuer à intégrer les constructions dans le paysage.

Les dispositions retenues au PLU sont compatibles avec les orientations énoncées par la Charte du PNR (voir pages 34 et 35 du présent document), qui sont principalement de préserver la qualité paysagère et écologique des espaces énoncés plus haut. Des mesures ont été prises en faveur du maintien des espaces naturels dans leur intégrité et leur continuité (classement en zones N et A de la majorité du territoire, gestion uniquement des bâtiments légalement autorisés, interdiction de construire en zone N hormis les constructions d'intérêt général et forestière...),

3 - 4 - 2 - La commune et les milieux naturels

La commune possède un certain nombre d'espaces qui participent globalement à la qualité biologique et économique des lieux.

Les boisements constituent un élément fondamental du territoire communal : très étendus sur la partie Sud du territoire, ils soulignent les reliefs (coteau et butte) et amènent une animation dans le paysage général. Leur classement au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme empêche tout défrichement et leur confère une protection totale.

La qualité du milieu naturel qui compose le Sud du territoire communal (au Sud de la route de Roberval) a d'ailleurs été reconnue puisqu'une fraction de la vallée fait l'objet d'un classement en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). La protection de cet espace s'est traduite au plan par un classement en zone N, zone dans laquelle la qualité des sites et des paysages limite la construction. L'impact de l'urbanisation qui pourrait résulter de la réalisation de bâtiments en lien avec l'activité agricole dans le secteur Na sera limité tant en matière environnementale que paysager. Les dispositions du PLU favorisent la création d'une unité bâtie agricole dont la diffusion dans l'espace sera limitée et dont l'impact paysager est surveillé.

Il existe à proximité immédiate de l'agglomération principale, des prairies sèches qui participent très largement à la qualité du paysage et des sites. Ils se situent plus précisément au lieu-dit « *Derrière Rhuis* ». Ils servent de transition entre le coteau escarpé et les parties urbanisées. Leurs valeurs paysagère, écologique (ZNIEFF) et environnementale ont motivé le choix de les classer en zone N.

Les espaces naturels sensibles de la vallée de l'Oise ont été classés en zone de protection stricte N : vallons humides, butte boisée, cuesta abrupte, prairies alluviales inondables... Ce classement offre la garantie d'une réelle sauvegarde et renforce la protection de secteurs fragiles traditionnellement exposés.

Un classement particulier indicé « c » a été appliqué sur les portions du territoire concernés par les couloirs de migration de la faune dont les liaisons dépassent largement les limites communales. C'est la partie *est* du territoire communal qui est concerné par cette sectorisation. Les couloirs de migration intéressent les secteurs Nic, Nc et Ac.

Le classement en zone N et Nc des principaux éléments reconnus pour leur intérêt écologique permet de rendre le Plan Local d'Urbanisme compatible avec les orientations de la Charte du PNR qui privilégie leur maintien et leur protection.

3 - 4 - 3 - Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable.

L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

En matière de forme urbaine, les limites des zones urbaines visent à maintenir la forme initiale de l'agglomération pour la zone UA mais aussi à créer une enveloppe

bâtie harmonieuse dans des secteurs agglomérés dont le bâti est éclaté (UDa).

Le développement des écarts bâtis n'a pas été souhaité. A terme, l'image urbaine de la commune aurait été transformée. La commune a souhaité conserver le principe de coupure d'urbanisation qui s'est opérée entre les différentes parties bâties de l'agglomération.

Les quatre constructions implantées au pied de la cuesta, au Sud de la zone UA, ont été volontairement exclues des zones urbaines. Ils constituent des écarts qu'il est souhaitable de ne pas développer bien que situés à proximité du village principal. Outre le fait qu'ils sont insuffisamment desservis par les réseaux, ils s'inscrivent dans un espace sensible d'un point de vue environnemental (au pied d'une cuesta boisée abrupte), paysager (les prairies sèches constituent un paysage localisé à part entière et rare) et écologique (ZNIEFF).

Le bâti ancien classé en zone UA présente des caractéristiques qui donnent au cœur du village une image urbaine spécifique : les constructions bordent les voies le plus souvent par une façade ou un pignon et sont contiguës aux limites séparatives. Elles sont reliées entre elles par un réseau de murs en pierre qui contribuent à cloisonner le tissu urbain et à occulter les parties privatives des propriétés bâties. Eléments majeurs dans l'ambiance du village, les murs de clôture sur rue ont été protégés.

La zone UA englobe également des constructions dont l'implantation renvoie une image urbaine différente (implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives). Des dispositions architecturales particulières ont été intégrées afin de pérenniser la continuité bâtie en direction de l'Est de la Grande Rue. L'implantation des annexes ou dépendances à l'alignement et l'exigence de réaliser en pierre les parties de façades de ces bâtiments implantées à l'alignement encourage fortement le développement de cette qualité architecturale de part et d'autre de la Grande Rue.

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde et de pérennisation du tissu urbain ancien.

C'est ainsi que l'aspect des constructions anciennes a servi de modèle à l'établissement de prescriptions architecturales : matériaux, toitures, clôtures font maintenant l'objet de règles plus détaillées qui s'inspirent du bâti hérité du passé. L'existence d'un réseau de murs intéressants est également reprise dans le PLU avec une protection de ces derniers.

Mais le parti d'aménagement exprimé en zone UA n'a pas été uniformément reconduit dans les autres zones.

L'urbanisation récente - telle que la décline la zone UDb - s'est faite selon un système sans référence avec l'habitat traditionnel de la région, mais qu'on retrouve dans toute la France contemporaine : le pavillon au milieu de la parcelle enduit de teinte claire et toit en tuile mécanique.

Le bâti récent reste toutefois minoritaire à l'échelle de l'agglomération toute entière. C'est pourquoi, le règlement adopté en zone UD impose des prescriptions architecturales assez strictes à l'image de celles édictées en zone UA. Il s'agit pour les nouvelles constructions de retrouver une certaine qualité du bâti (utilisation de la pierre, toitures composées de tuiles en terre cuite, dimension des ouvertures...). L'exposition paysagère de la zone UDa a conduit à prendre des mesures pour assurer l'insertion des constructions.

Le secteur de localisation du développement urbain est concentré au niveau du secteur UDa. La capacité d'accueil de la zone est faible (une dizaine de constructions) limitant fortement ses incidences sur le plan environnemental. Les dispositions du PLU sont compatibles avec les orientations de la charte du PNR dans la mesure où ils respectent les sites sensibles (vallées sèches, fonds humides, coteaux, boisements etc.), limitent la consommation des espaces naturels et garantissent leur intégrité en luttant contre le mitage des paysages et en maîtrisant le développement du bâti.

Toutes les règles et dispositions relatives aux modes d'occupation et utilisation du sol sont le fruit des réflexions municipales sur son territoire ; elles s'inscrivent dans une démarche de développement durable et se sont attachées à dessiner le territoire de demain.

Elles sont toutes compatibles avec les orientations de la Charte du PNR Oise Pays de France qui reconnaissent le caractère rural et résidentiel de la commune de Rhuis ainsi que la qualité architecturale du bâti, profils qui sont retranscrits et pérennisés par l'intermédiaire des dispositions du PLU (occupations et utilisations du sol, choix de localisation de l'extension urbaine, dispositions réglementaires relatives à l'architecture des constructions).

3 - 4 - 4 – Evaluation environnementale (article L. 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme)

La commune de Rhuis est directement concernée par le site NATURA 2000 « coteau de la vallée de l'Automne » qui recouvre la cuesta boisée située au sud du village.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme n'ont pas d'incidences sur le site NATURA 2000 mentionné ci-dessus. L'inscription du site et de ses abords en zone N et la protection des boisements au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

assurent le maintien en l'état de cette partie du territoire et par conséquent sa pérennisation.

Le pied du coteau a également fait l'objet de mesures de protection pour éviter le développement de l'urbanisation qui s'est amorcée au lieu-dit « derrière Rhuis ». Seule la gestion de l'existant est rendue possible, ce qui rend toute incidence insignifiante.

Le développement urbain communal a été déterminé dans le hameau de Bacouël, relativement éloigné du site NATURA 2000. La capacité d'accueil définie au PLU est modeste (10 constructions tout au plus). Au regard de ces deux éléments, il apparaît que le développement de l'urbanisation sur la commune n'aura aucune incidence sur les espaces naturels concernés par le SITE NATURA 2000.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Rhuis oeuvrent en faveur d'un équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbanisés ; les espaces naturels les plus fragiles étant protégés dans leur totalité et prémunis contre toute urbanisation.

3 - 4 - 5 - Impact sur l'environnement et protections

L'élaboration du PLU a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

De grands objectifs ont été dégagés :

- assurer un développement cohérent du village sans grever l'espace naturel périphérique,
- protéger le milieu naturel pour pérenniser la variété paysagère, écologique et environnementale du territoire,
- garantir la sécurité des habitants contre les risques de désordres hydrauliques.

A partir de l'ensemble de ces données, le document d'aménagement ainsi réalisé devrait permettre de maîtriser les impacts qu'un développement normal et attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

1 - LES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les différents types de zones urbanisées forment un ensemble cohérent qui n'a pas accentué "la consommation" des zones naturelles à protéger pour l'environnement.

Aucune zone d'extension future n'est inscrite au PLU. On peut donc affirmer que le développement limité de l'urbanisation n'entrera pas en concurrence avec les éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni avec ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les zones qui vont accueillir l'urbanisation future de la commune sont situées dans des secteurs déjà urbanisés (UDa). Le caractère éparpillé des constructions dans cette partie de l'agglomération sera traité par la création d'un îlot bâti homogène et cohérent.

Le relief n'est pas étranger à la forme urbaine du village ; le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer dans une première étape à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain tel que l'histoire l'a transmis à ses habitants.

2 - LES ZONES AGRICOLES

La partie du territoire agricole classée dans ces zones correspond strictement aux grands ensembles fonciers occupés par l'agriculture. Il n'y a donc pas à craindre de modification profonde.

3 - LES ZONES DE PROTECTION

La vocation de ces zones est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune modification irréversible de l'occupation naturelle du sol. Il ne peut donc y avoir par essence aucun impact sur l'environnement.

Le maintien des espaces boisés se fera conformément à la loi, n'entravant nullement les travaux de coupes et de replantations