URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 – 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de TROUSSURES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du : 20 juin 2013

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PREAMBULE 3
1 - DIAGNOSTIC 5
1.1 LES DONNEES DE BASE 6
1.1.1 Situation géographique 6
1.1.2 Evolution de la population (source INSEE) 7
1.1.3 Population active et migrations alternantes 10
1.1.4 Logement 12
1.1.5 Activités 14
1.1.6 Equipements publics 16
1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme 21
1.2 L'état initial de l'environnement 28
1.2.1 Géographie 28
1.2.2 Topographie 32
1.2.3 Hydrographie 35
1.2.4 Géologie 36
1.2.5 Paysages 38
1.2.6 Patrimoine naturel 43
1.2.7 Forme urbaine 69
1.2.8 Réseau viaire 80
1.2.9 Potentiel d'accueil et de développement 82
1.2.10 Bâti existant 83
1.2.11 Trame végétale intra-urbaine 96
1.2.12 Dynamique urbaine 101
1.2.13 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique 103
1.3 Bilan du diagnostic 109
1.3.1 Contexte territorial 109
1.3.2 Paysage, environnement et géographie 110
1.3.3 Morphologie et dynamique urbaines 111
1.3.4 Réseaux communaux 11
1.3.5 Contraintes 112
1.3.6 Potentiel de développement 112
2 Les choix et justifications des dispositions retenues 115
2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD 116
2.1.1 Objectifs du PADD 116
2.1.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 117
2.2 Justifications des règles adoptées au PLU 124
2.2.1 Présentation 124
2.2.2 Les zones urbaines 131
2.2.3 La zone à urbaniser 154
2.2.4 La zone agricole 164
2.2.5 Les zones naturelles 171
2.2.6 Tableau récapitulatif des surfaces 176
2.2.7 Évolution des règles et des superficies des zones 176
2.2.8 Évolution des principales règles 177
2.2.9 Les emplacements réservés 184
2.2.10 Les plans d'alignement 184
2.2.11 Les servitudes 185
2.2.12 Les nuisances acoustiques 185
3 - MISE EN OEUVRE DU PLAN 186
3.1 Préambule 187

3.2 Les implications 187
3.3 Les actions d'accompagnement 188
3.3.1 L'action foncière 188
3.3.2 La gestion de l'espace 188
3.4 Incidences des dispositions du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur 189
3.4.1 La commune et le paysage 189
3.4.2 La commune, les milieux naturels et les risques 191
3.4.3 Le cadre bâti 193
3.4.4 Economie et vie locale 194
3.4.5 Impact sur l'environnement et protection (synthèse) 195
3.5 Incidences des dispositions du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 (évaluation préliminaire) 197
3.5.1 Sur l'habitat d'intérêt communautaire identifié 197
3.5.2 Sur les espèces animales d'intérêt communautaire identifiées 201

PREAMBULE

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 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'Etat, 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 une quinzaine 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 Troussures

Par délibération en date du 26 juin 2006, le Conseil Municipal de Troussures a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le 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 Troussures, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- le règlement, composé d'un règlement écrit et de documents graphiques avec les plans de découpage et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes concernant notamment :
    - les réseaux publics,
    - les servitudes d'utilité publique.

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.

À 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 mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
    - des zones protégées en raison de leurs qualités particulières.

- 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: IGN, INSEE, DDT, Mairie de Troussures

1 - DIAGNOSTIC

1.1 LES DONNEES DE BASE

1.1.1 Situation géographique

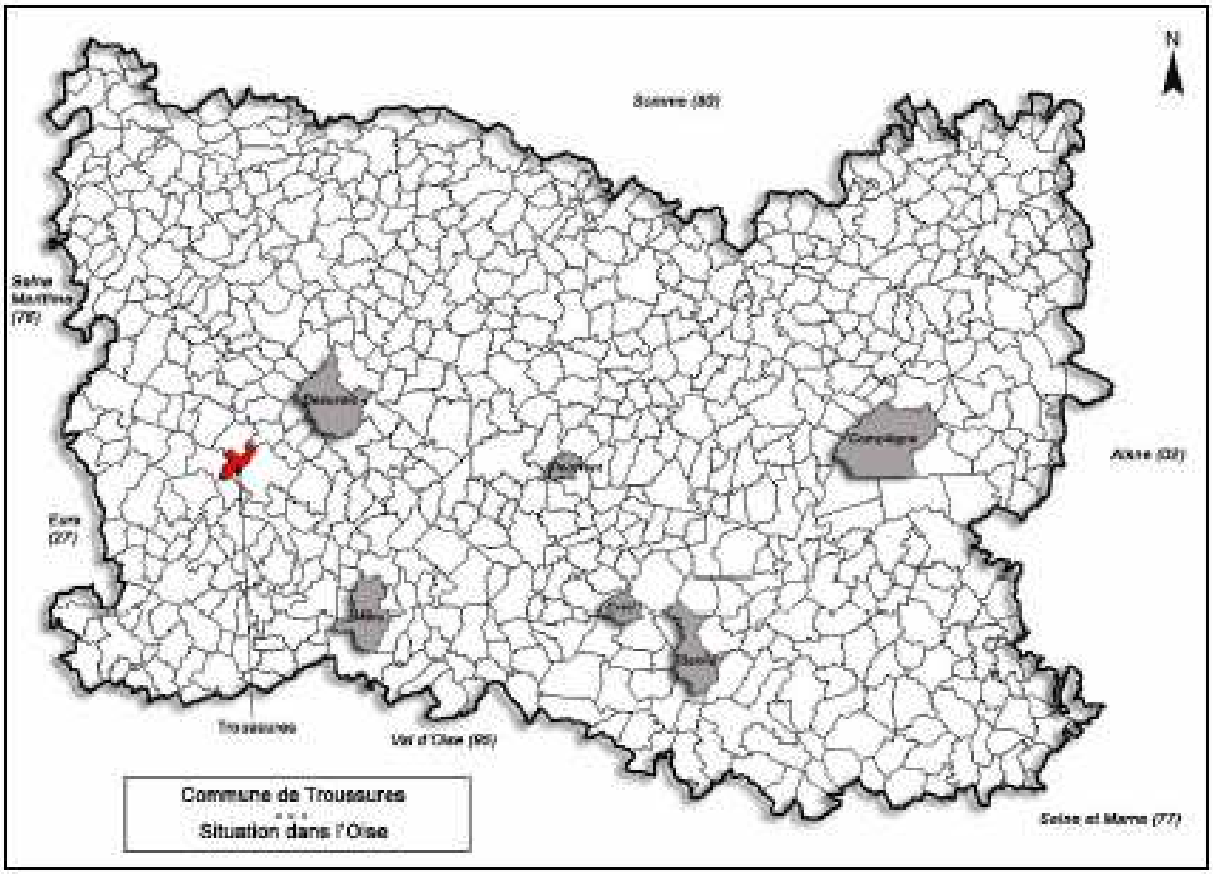
La commune de Troussures se situe au sud-ouest de Beauvais, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton d'Auneuil. En 2008, elle comptait

188 habitants (RGP INSEE 2008).

Le territoire s'étend sur environ 2.6 km d'ouest en est dans sa partie la plus large et sur un peu moins de 5 km du nord au sud.

Le territoire communal a une superficie de 518 hectares ce qui est inférieur à la moyenne départementale (846 hectares).

Il est bordé par 5 communes : Villers-Saint-Barthélémy à l'ouest, Rainvillers au nord, Auneuil à l'est, La Houssoye au sud-est et la Vauroux au sud-ouest.

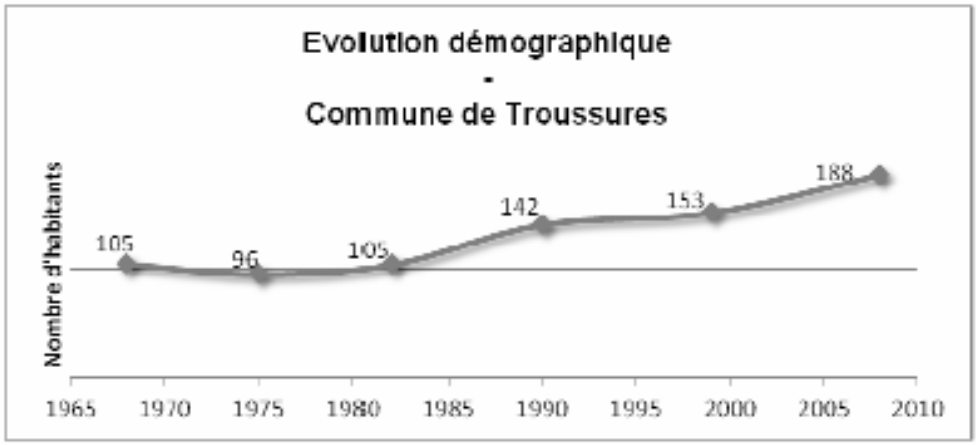


1.1.2 Evolution de la population (source INSEE)

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	105	/	/
1975	96	-9	-8.6%
1982	105	+9	+8.6%
1990	142	+37	+35.2%
1999	153	+11	+7.7%
2008	188	+32	+20.9%

La population de Troussures augmente depuis la fin des années 1970. La commune a connu deux périodes de forte croissance : dans les années 1980 puis dans les années 2000.



1.1.2.2 Les facteurs démographiques

L'évolution de la population résulte de deux facteurs démographiques principaux :

- le solde naturel, qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune (renouvellement sur place de la population),

- le solde migratoire, qui représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui le quittent.

	Variation annuelle moyenne (%)		*due au solde naturel (%)*		*due au solde migratoire (%)*	
	Commune de Troussures	**Canton d'Auneuil**	**Commune de Troussures**	**Canton d'Auneuil**	**Commune de Troussures**	**Canton d'Auneuil**
1968 - 1975	-1.3	1.4	-0.4	0.5	-0.9	0.9
1975 - 1982	1.3	3.0	-1.3	0.6	2.6	2.4
1982 - 1990	3.9	2.3	2	0.8	1.9	1.5
1990 - 1999	0.8	0.9	0.5	0.7	0.3	0.2
1999 - 2008	2.3	0.5	0.7	0.6	1.6	-0.1

Le solde migratoire a joué le rôle de moteur démographique, sur les périodes de 1968-1975, 1975-1982, 1999-2008.

Sur les périodes de 1982-1990 et 1990-1999, les soldes migratoire et naturel ont joué un rôle relativement comparable dans l'évolution démographique de la commune de Troussures.

Depuis 1968, l'évolution démographique de Troussures se détache nettement de la moyenne cantonale, à l'exception des années 1990 où elles sont relativement similaires.

De 1968 à 1975, la commune de Troussures a connu une évolution inverse à celle relevée à l'échelle du canton (variation annuelle moyenne de -1,3% face à 1,4% pour le canton). De 1975 à 1982, la variation annuelle moyenne de Troussures, bien que positive, était largement inférieure à celle du canton (1,3% face à 3%). Ceci s'explique par un solde naturel négatif sur la commune, alors qu'il est positif à l'échelle du canton.

Au contraire, les périodes 1982-1990 et 1999-2008, sont des années durant lesquelles la commune de Troussures a connu des variations annuelles moyennes largement supérieures aux moyennes cantonales. Sur la période 1982-1990, le solde naturel sur la commune de Troussures était très supérieur à la moyenne cantonale

(2% face à 0,8%). Entre 1999 et 2008 c'est le solde migratoire qui était largement supérieur à la moyenne (1,6% face à -0,1%).

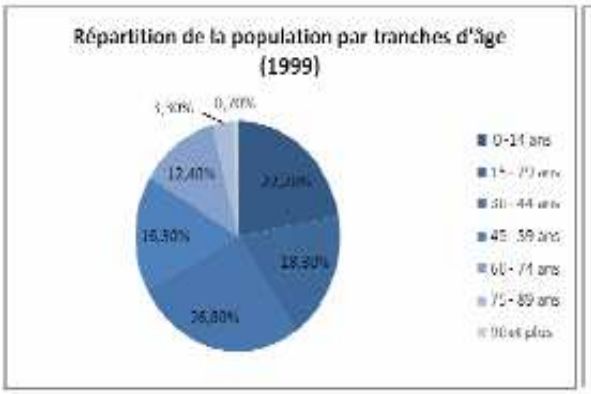
_ Ainsi, la forte période de croissance des années 1980 résulte de l'accueil d'une population jeune en âge d'avoir des enfants. La croissance des années 2000 est principalement due à l'installation de nouveaux habitants et témoigne de l'attractivité de la commune durant cette dernière décennie.

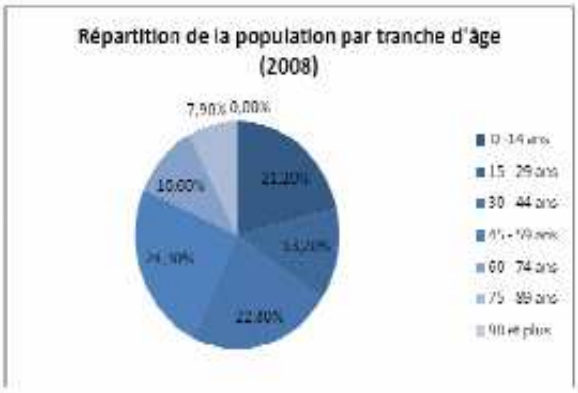
1.1.2.3 Structures de la population par âge

	% de la population en 1999	% de la population en 2008	Moyennes du canton d'Auneuil en 2008 (%)
0 -14 ans	22.2	21.2	21.3
15 - 29 ans	18.3	13.2	16.1
30 - 44 ans	26.8	22.8	22.0
45 - 59 ans	16.3	24.3	24.5
60 - 74 ans	12.4	10.6	10.7
75 - 89 ans	3.3	7.9	5.1
90 et plus	0.7	0	0.3

En 2008, la répartition par âge de la population de Troussures est relativement comparable aux moyennes du canton malgré une sous représentation des 15-29 ans et une sur représentation des 75-89 ans.

L'analyse de son évolution entre 1999 et 2008, met en évidence un phénomène de vieillissement sur place des habitants de Troussures, c'est-à-dire d'une diminution de certaines tranches d'âge au profit des tranches d'âge supérieures (30-44 et 45-59 ans par exemple).





1.1.2.4 Evolution des ménages

Le nombre de ménages était de 49 en 1999 et de 64 en 2008. Rappelons que la population a augmenté de 32 personnes dans le même temps, principalement sous l'influence du solde migratoire. Ces données laissent penser que la taille des ménages sur la commune est encore relativement importante. C'est pourtant le phénomène inverse qui s'observe à l'échelle départementale sous l'effet de la décohabitation (départ des enfants et en particulier des 15-29 ans, divorce etc.).

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune	Part des actifs du Canton d'Auneuil travaillant sur leur commune de résidence
1982	51	45 % (soit 23 actifs)	34.3%
1990	61	29,5 % (soit 18 actifs)	24.9%
1999	57	7 % (soit 4 actifs)	14.8%
2008	91	17,6 % (soit 16 actifs)	14.2%

Le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté depuis 1982, ce qui témoigne de l'accueil d'une population en âge de travailler sur la commune. La part d'actifs résidents travaillant sur la commune a diminué entre 1982 et 2008. Toutefois, les années 2000 sont marquées par une augmentation du nombre d'actifs résidant et travaillant sur Troussures (+12). Ces évolutions sont certainement dues à l'ouverture et la fermeture d'activités sur la commune, employant des habitants. A l'échelle du canton, le phénomène est le même avec de moins en moins d'actifs qui travaillent dans leur commune de résidence.

En outre, la commune enregistrait en 2008 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants en âge de travailler) de 79,1 %.

- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants en âge de travailler) de 72,1 %,

- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 8,8 %

- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidants dans la zone) de 26,1 %.

12 emplois nouveaux se sont crées entre 1999 et 2008

1.1.3.2 Migrations alternantes

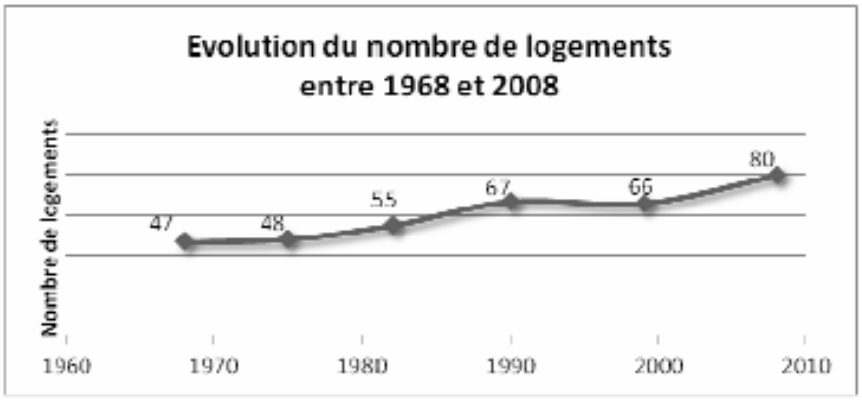
En 2008, les actifs résidant à Troussures travaillent principalement dans l'Oise

(à 91,5 %), dont 17,5% dans la commune de Troussures et 74 % dans une autre commune de l'Oise, 8,5% travaillent dans une autre région.

En 1999, 47,69 % des actifs habitant Troussures travaillaient à Beauvais. Les déplacements domicile-travail vers Beauvais sont donc nombreux et la dépendance à la voiture personnelle importante. En 2008, 95,5% des ménages ont au moins une voiture et 63,6 % en ont deux.

Troussures fait partie de l'aire urbaine de Beauvais. Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (ici Beauvais), et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

1.1.4 Logement



1.1.4.1 Types de résidences et vacance

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre total de logements	47	48	55	67	66	80
Part des résidences principales (%)	59.6 (28)	64.6 (31)	67.3 (37)	71.6 (48)	74.2 (49)	81.3% (65)
Part des résidences secondaires (%)	27.6 (13)	31.2 (16)	29.1 (16)	26.9 (18)	25.8 (17)	17.5% (14)
Part des logements vacants (%)	12.8 (6)	4.2 (2)	3.6 (2)	1.5 (1)	0.0 (0)	1.2% (1)
Nombre moyen d'occupants par résidence principale*	3.8	3.1	2.8	3	3.1	2.9

** Nombre d'habitants sur le nombre de résidences principales*

Le nombre de logements sur la commune n'a pas cessé d'augmenter depuis 1968, à l'exception des années 1990 où il a diminué d'un logement. Les périodes de forte croissance (1982-1990 et années 2000) ont aussi été les périodes de plus forte construction.

L'analyse du tableau met en évidence la prédominance des résidences principales. Il est intéressant de constater que la part des résidences secondaires n'a pas cessé de diminuer depuis 1975 (transformation en résidences principales).

Enfin, le nombre moyen d'occupants par résidence principale reste effectivement relativement élevé sur la commune (2,9 en 2008).

1.1.4.2 Tailles des logements

	1999	2008
1 pièce	0	0
2 pièces	1	1
3 pièces	7	5
4 pièces	13	16
5 pièces et plus	28	43

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

L'augmentation du nombre de grands logements (plus de 4 pièces) est notable entre 1999 et 2008. En 2008, la commune ne dispose d'aucun logement de moins de 3 pièces. La taille des logements semble adaptée à la taille encore élevée des ménages.

1.1.4.3 Statut d'occupation des résidences principales

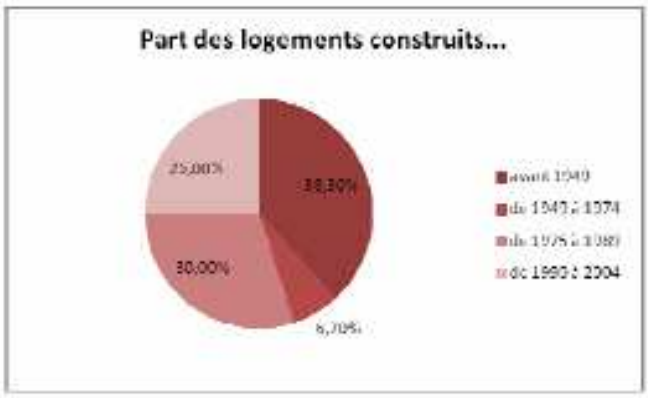
La totalité des résidences principales recensées en 2008 sur le territoire communal, sont des maisons :

- 97 % sont occupées par des propriétaires,
- 3 % sont occupées par des locataires.

Par ailleurs, 56,1 % des ménages habitent leur logement depuis plus de 10 ans, 22,7 % depuis 5 à 9 ans, 19,7 % depuis 2 à 4 ans et 1,5 % depuis moins de 2 ans (installation dans les années 2000). Troussures semble être une commune attractive où l'on souhaite rester une fois installé.

1.1.4.4 Époque d'achèvement des logements

Les résidences principales construites avant 2006 ont été principalement édifiées durant deux périodes, avant 1949 puis entre 1975 et 1989.

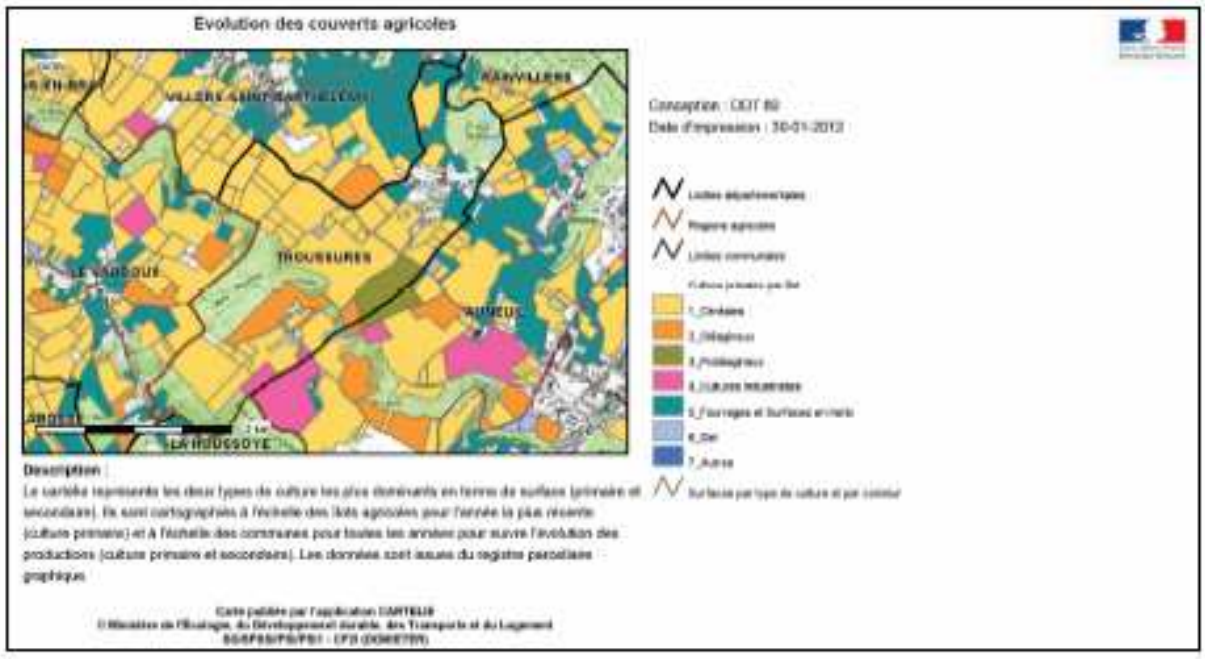


1.1.5 Activités

1.1.5.1 L'agriculture : principales caractéristiques et besoins répertoriés

L'agriculture est une activité importante sur le territoire de Troussures. En 2000, la SAU communale (Surface Agricole Utilisée) représentait 384 hectares (ha), soit près des ¾ de la superficie communale.

La cartographie ci-dessous permet de constater que la culture céréalière est prédominante sur la commune de Troussures. La culture d'oléagineux, de protéagineux et la culture industrielle sont également présentes. Les fourrages et surfaces enherbées se concentrent sur la partie nord du territoire.



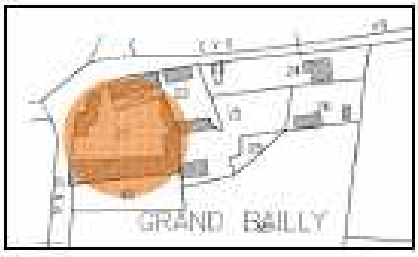
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Troussures. Le recensement permet en outre de préciser les caractéristiques de chaque exploitation existante et les besoins répertoriés. Les informations ont été complétées, autant que possible, par les élus et le représentant de la Chambre d'Agriculture de l'Oise.

Trois exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Troussures.

① Exploitation située 1 rue du Château (questionnaire renseigné)

Cet exploitant pratique la polyculture. Il cultive 480 ha de terres, dont 115 ha sur le territoire de Troussures. L'avenir de cette exploitation est assuré. L'exploitant mentionne des projets de nouveaux bâtiments de stockage 'céréales et engrais), mais aussi pour le matériel et pour des bureaux administratif. Cette exploitant pratiquait l'élevage il y a quelques années et se laisse la possibilité de pouvoir reprendre une telle activité. Or, il indique que le développement récent du prieuré aux abords immédiat de sa ferme, l'empêche aujourd'hui de reprendre une activité d'élevage dans les bâtiments existants. Ce nouveau bâtiment est destiné à l'accueil de retraitants et des distances d'éloignement doivent être respectées avec les bâtiments d'élevage. Ainsi, pour l'exploitant, la reprise d'une activité d'élevage engendrerait la construction de nouveaux bâtiments.

② Exploitation située 66 Hameau Bailly (questionnaire renseigné)



Cette exploitante dispose de 4 hectares de prairie permanente et de 7 bovins. Aujourd'hui, elle n'exploite plus de terres sur la commune de Troussures et ne connaît pas l'avenir de son exploitation. Elle ne mentionne par ailleurs aucun besoin spécifique ou projet éventuel.

③ Exploitation située 8 rue des Ormes (questionnaire renseigné) sur le hameau du Croquet Cet exploitant pratique la polyculture et l'élevage de bovins (environ 15 bovins). La surface exploitée totale est de 121 ha, dont environ 56 ha sur le territoire de Troussures. Cette exploitant ne connaît pas l'avenir de son exploitation et ne mentionne par ailleurs aucun besoin spécifique ou projet.

Ainsi, ce sont principalement des exploitations ayant leur siège social hors de la commune qui exploitent les terres de Troussures.

1.1.5.2 Les autres activités

D'autre part, la commune compte plusieurs structures d'accueil :

- un gîte touristique proposant des hébergements dans des constructions légères (yourte, roulotte, etc.)

- un prieuré de la Communauté de Saint Jean, établi en 1997. La présence religieuse sur le territoire est ancienne. En effet, le père Henri Caffarel a installé dès
1965 une maison de prière dans la maison de Troussures (actuel château).
Aujourd'hui, une quinzaine de frères et soeurs vivent à Troussures. La Communauté accueille régulièrement des retraitants et peut recevoir jusqu'à 70 personnes environ.

La présence de ces structures a un impact sur la vie de la commune, puisqu'elles attirent des personnes de l'extérieur sur le territoire communal.

La commune accueille également le siège d'une entreprise d'espaces verts et un paysagiste.

Par ailleurs, aucun commerce ni service n'est présent sur la commune. Les habitants se rendent alors vers la commune voisine d'Auneuil pour accéder aux principales commodités.

1.1.6 <u>Equipements publics</u>

1.1.6.1 Les équipements d'infrastructure

- *Voirie*

Le territoire de Troussures est traversé par la RD 2 qui relie Noailles à Ons-en- Bray. Il se situe à proximité de la RD 981 reliant Trie-Château à Beauvais, de la RN 31 reliant Beauvais à Gournay-en-Bray et du récent contournement sud de Beauvais.

Ainsi, il est possible d'atteindre les zones d'activités du sud de Beauvais en une vingtaine de minutes. Toutefois, les habitants de Troussures peuvent rejoindre la commune d'Auneuil, qui dispose déjà de nombreuses commodités, plus rapidement (moins de cinq minutes).

- *Réseau d'eau*

La gestion du réseau d'eau potable de la commune de Troussures est intercommunale (Syndicat intercommunal des Eaux d'Ons-en-Bray). Cette structure couvre 13 communes : Auneuil, Blacourt, Cuigy-en-Bray, Espaubourg, Hannaches, Lachapelle-Aux-Pots, Le Coudray-Saint-Germer, Ons-en-Bray, Saint-Aubin-en-Bray, Senantes, Troussures, Villers-Saint-Barthélémy, Villers-sur-Auchy.

La commune est alimentée par un captage situé sur la commune d'Ons-en-Bray. Le captage situé sur la commune de Troussures alimente lui la commune d'Auneuil.

L'eau potable est transportée sur le hameau du Croquet par une canalisation de 150 mm de diamètre. Les constructions du Croquet sont alimentées par des canalisations de 150 mm, présente rue des Ormes et rue du Marché Godart. Elles se poursuivent respectivement vers la commune d'Auneuil et le village de Troussures.

Ainsi, l'eau potable est acheminée vers le village de Troussures depuis le Croquet par une canalisation de 150 mm de diamètre. Celle-ci rejoint la station de pompage située sur le bord de la RD 2, puis se poursuit vers Bailly, via le chemin vicinal ordinaire n°9, la rue de l'étang et le chemin vicinal ordinaire n°5 de Troussures à la RN 31.

Une antenne de 98/110 mm de diamètre assure l'alimentation de quelques constructions rue de l'Etang. Une canalisation de 60/75 mm de diamètre assure l'alimentation en eau potable des pavillons implantés sur le chemin vicinal de Villers- Saint-Barthélémy.

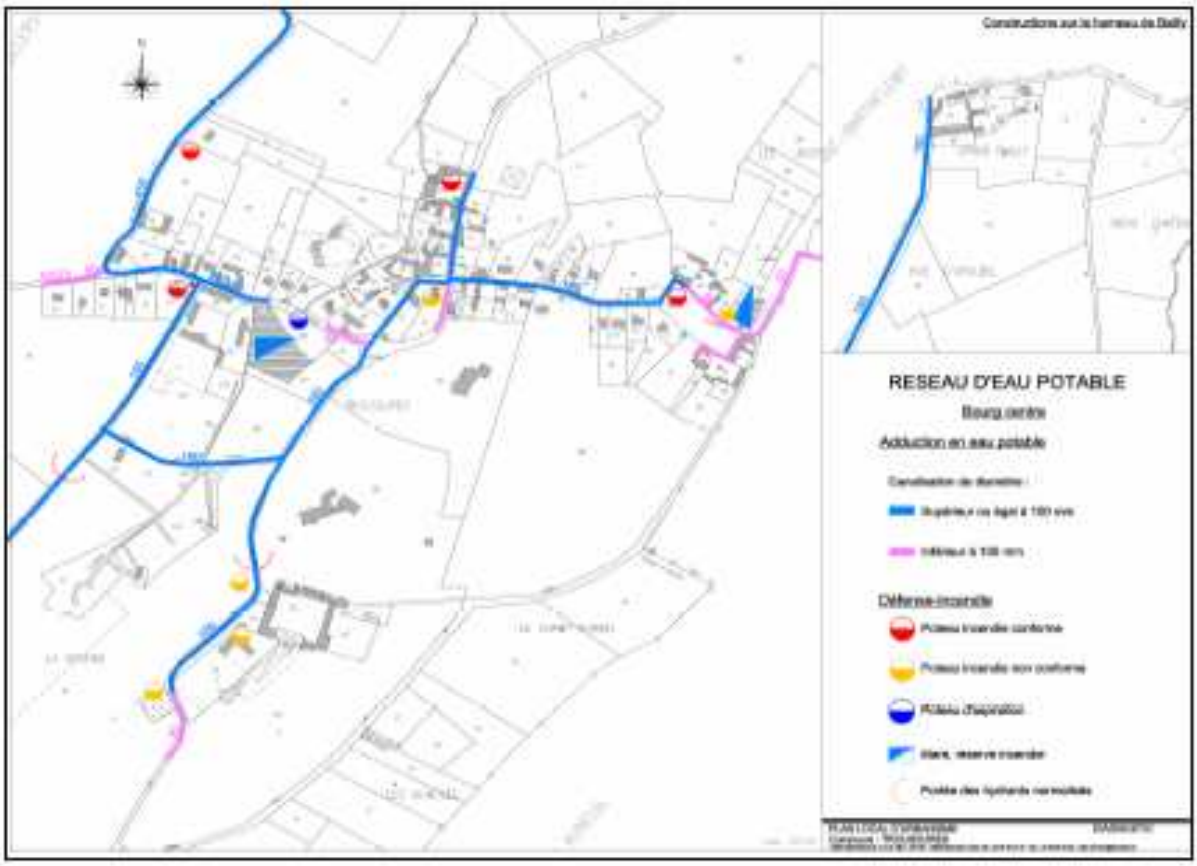
Une canalisation de 150 mm de diamètre emprunte le chemin des Fontaines, puis se poursuit rue du Château, jusqu'au cimetière. Elle emprunte également la rue de l'Eglise, l'impasse de la Ruellette, et se poursuit jusqu'à l'entrée nord du village.

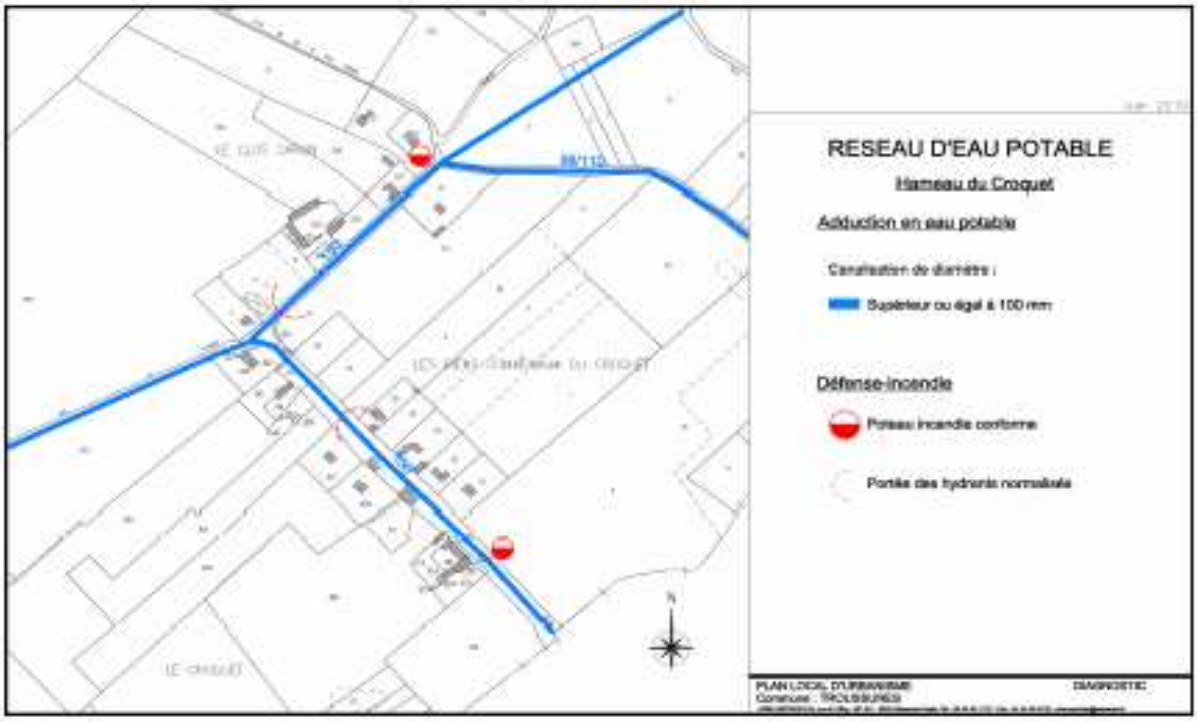
Une antenne de 80 mm de diamètre assure l'alimentation en eau potable des premières constructions de la rue de l'Etang.

Une canalisation de 150 mm de diamètre alimente les constructions de la rue de la Place jusqu'au n°18. Une antenne de 80 mm de diamètre alimente les dernières constructions à l'est du village de Troussures.

Ainsi, certaines constructions de la rue de l'Etang, le nouveau couvent ou le château sont reliées au réseau d'eau par des branchements longs.

↳ L'ensemble des constructions est aujourd'hui alimenté par le réseau d'adduction d'eau potable. En outre, la qualité de l'eau potable est satisfaisante sur la commune.


RESEAU D'EAU POTABLE
Bourg centre
Adduction en eau potable
Défense-incendie


RESEAU D'EAU POTABLE
Hameau du Croquet
Adduction en eau potable
Canalisation de diamètre :
Supérieur ou égal à 100 mm
Défense-incendie
Poteau incendie conforme
Portée des hydrants normalisés
PLAN LOCAL D'URBANISME
DIAGNOSTIC
Commune : TROUSSURES

- *Défense incendie*

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 de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum.

Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m_3 d'eau par heure, pendant 2 heures et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours ne dépasse pas 200 mètres linéaires sur voie carrossable.

Cette distance peut être étendue à 400 mètres en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours. Ces emplacements doivent être, accessibles en toute circonstance.

Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

11 poteaux incendie sont recensés sur la commune : 2 sur le Croquet et 9 sur Troussures.

Sur le hameau du Croquet, les deux poteaux incendie, sous surpresseur s'avèrent conformes aux normes fixées. Cependant, la portée de ces hydrants

(200 m linéaires) ne permet pas d'assurer la défense incendie de toutes les constructions implantées sur le hameau. La mise en place d'un nouveau poteau incendie permettrait de pallier les insuffisances actuelles.

Sur le village de Troussures 5 des 9 poteaux ne sont pas conformes aux normes fixées. Il s'agit des poteaux situés :

- près du cimetière,
- à l'entrée du château,
- à l'hostellerie,
- à côté de la mairie,
- rue de la place, près de la mare.

Ainsi, sur le bourg de Troussures, c'est principalement l'étang communal, équipé d'un poteau d'aspiration qui assure la défense incendie. Son champ d'action porté à 400 m, permet de couvrir les constructions du village, à l'exception de celles situées sur la butte. Une seconde mare, située en haut de la rue de la Place, à l'extrême est du bourg, complète la défense incendie.

Pour les constructions implantées sur la butte (château, ferme, hostellerie), elle est assurée par une cuve enterrée qui n'est pas encore en totale conformité.

↳ La défense incendie est pleinement assurée sur la partie basse du village de Troussures, principalement grâce à l'étang communal. Elle doit être renforcée au niveau du Croquet, ainsi qu'en partie haute du village.

- *Réseau d'assainissement*

Les eaux usées

La commune a fait le choix de l'assainissement individuel par délibération du 28

juin 2001, pour des raisons principalement financières. La Commune n'a pas souhaité imposé une trop lourde charge aux habitants pour assurer le financement d'un système collectif.

Les eaux pluviales

La commune ne dispose pas de réseau collecteur pour les eaux pluviales. Les eaux pluviales recueillies sur la commune se dirigent vers le milieu naturel, vers les étangs, le ruisseau du Moulinet, etc.

- *Réseau électrique*

La commune est membre du Syndicat d'électrification de la région d'Auneuil.

Des travaux de renforcement du réseau ont été effectués sur la partie haute du village. Aucun problème majeur n'est relevé sur la commune (chute de tension ou surtension).

- *Collecte des déchets*

La gestion des déchets fait partie des compétences de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. La collecte des ordures ménagères et des emballages à recycler se fait en porte à porte. Les habitants de Troussures ont également accès à deux déchetteries implantées à la Houssoye (à environ 8km de Troussures) et à Liancourt-Saint-Pierre (24km).

1.1.6.2 Les équipements de superstructure

- *Équipements scolaires*

La commune n'est membre d'aucun regroupement scolaire. Les élèves de maternelle et de primaire se rendent principalement sur la commune de Villers-Saint- Barthélémy. La commune compte une dizaine de jeunes élèves. Les services de restauration et périscolaire sont également assurés sur la commune de Villers-Saint- Barthélémy.

Les collégiens sont rattachés au collège d'Auneuil, et les lycéens se rendent à Beauvais.

Des cars assurent le ramassage scolaire matin et soir pour desservir les différents pôles scolaires.

Aucun projet (ouverture d'une classe, rattachement à un groupement par exemple) n'est envisagé actuellement.

- Equipements culturels, sportifs ou de loisirs

La commune dispose d'un terrain de football situé en haut de la rue de la Place et de deux terrains de boules, l'un sur le hameau du Croquet et l'autre dans le village de Troussures. La fréquentation de ces équipements est variable et la Commune ne recense pas de nouveaux besoins dans ce domaine.

- Transport en commun

La commune est desservie par la ligne 38B « Beauvais-Trie la Ville » du réseau départemental de cars.

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

La Commune de Troussures est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT). Cet établissement public de coopération intercommunal a été créé en 1993 sous la forme d'un district, puis transformé en Communauté de

Communes depuis 2000. Cette dernière regroupe les 42 communes depuis 2007.

Son bassin de vie représente environ 20000 habitants. Ses compétences sont diverses : développement économique, aménagement de l'espace, tri sélectif, portage des repas à domicile, gestion d'équipements sportifs etc.

1.1.7.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Troussures n'est actuellement couverte par aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le SCOT du Vexin-Thelle est en cours d'élaboration. Il est porté par la CCVT.

1.1.7.3 Autres documents de rang supérieur

La commune est couverte par le SDAGE Seine-Normandie (politique de gestion des eaux), entré en vigueur le 17 décembre 2009. Le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE », conformément à l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Elle n'est concernée par aucun autre document supra-communal : ni par un programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU), ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).*

1.1.7.4 Document d'urbanisme antérieur

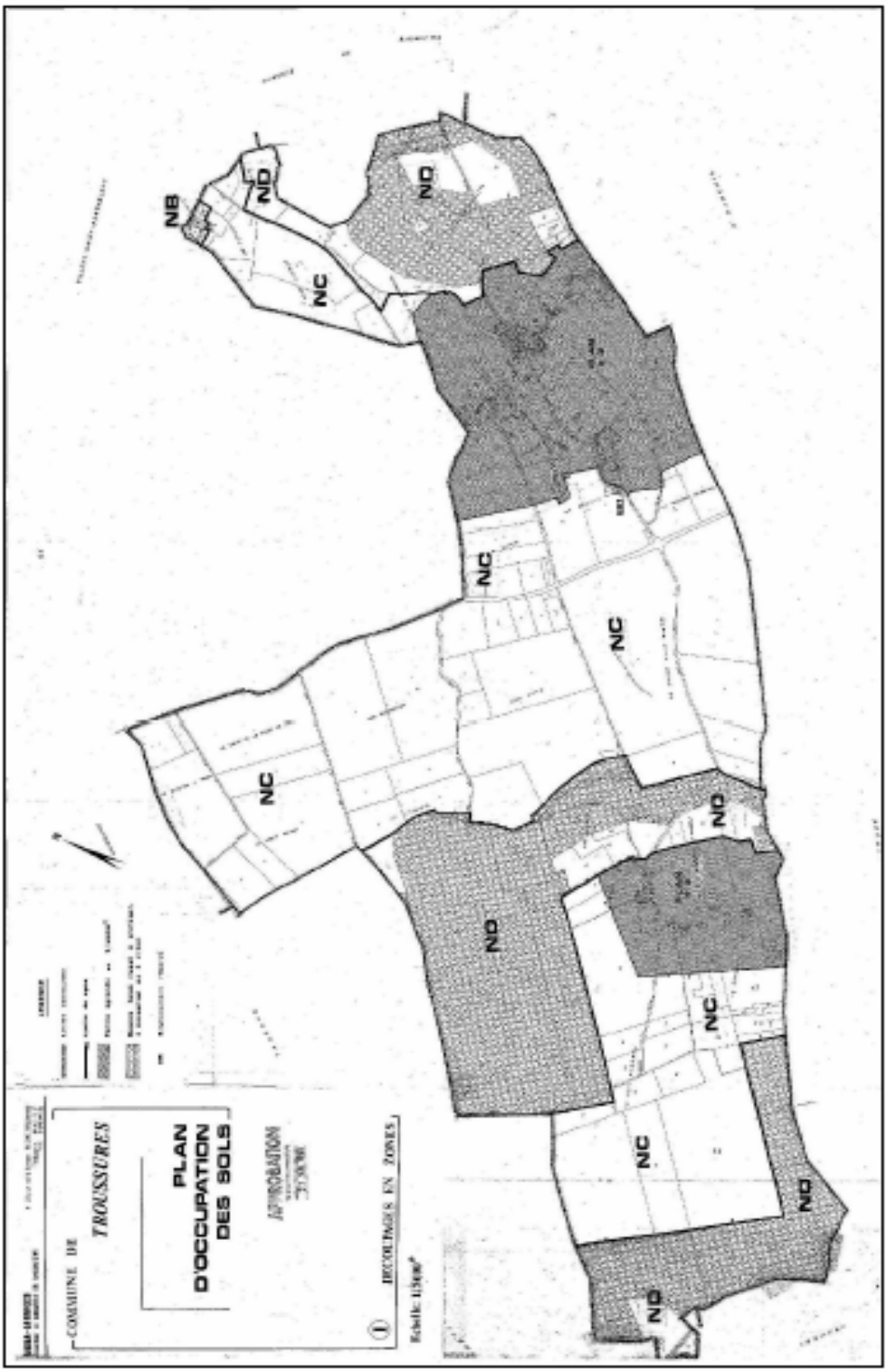
La commune est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS), document exécutoire depuis le 16 mars 1995 et jusqu'à l'approbation du PLU, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Ce document a fait l'objet d'une première modification exécutoire depuis le 27 septembre 2000, portant sur l'extension du périmètre NDa et son règlement afin de permettre un aménagement paysager des abords de l'étang communal est une extension du château. Le POS a fait l'objet d'une seconde modification exécutoire depuis le 07 janvier 2005, permettant l'extension de l'espace de loisirs communal autour de l'étang et la réalisation d'un couvent.

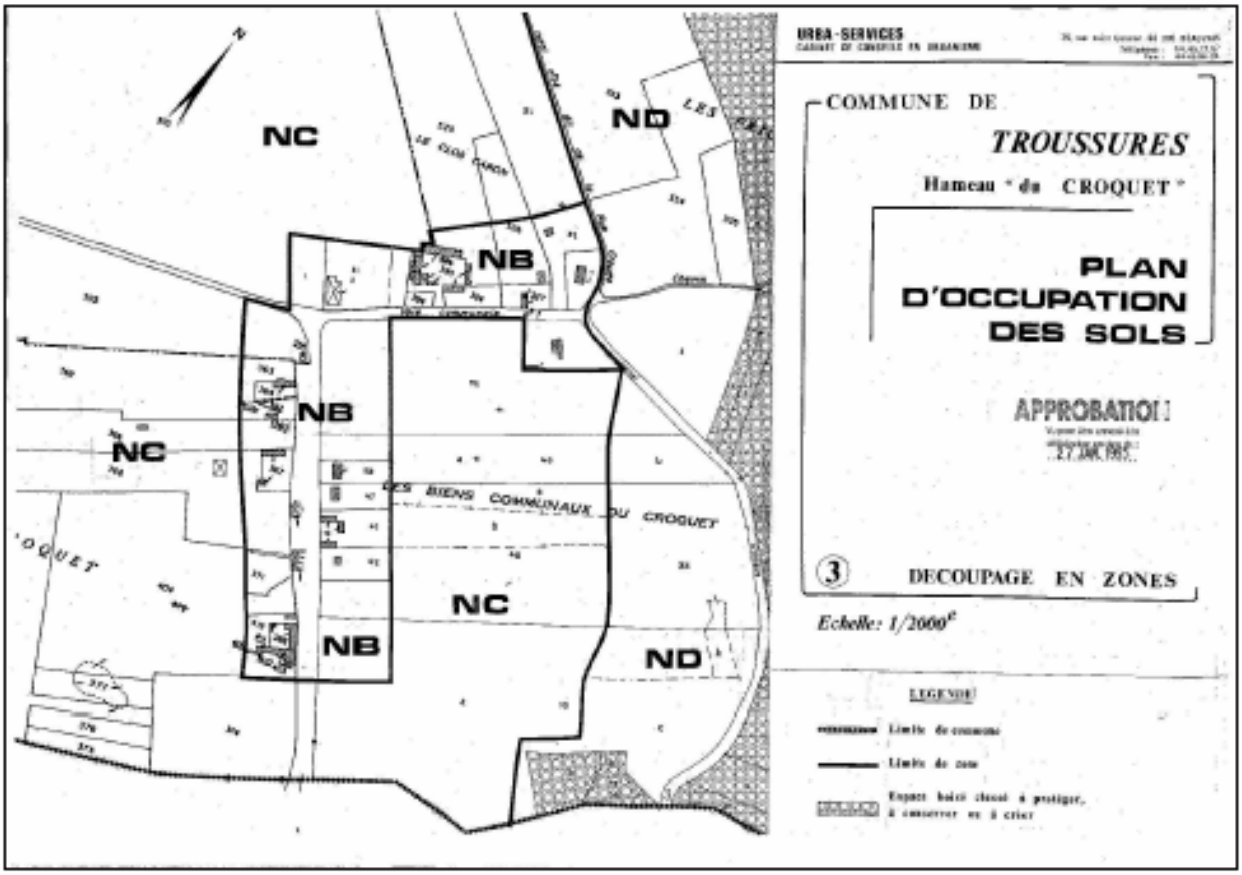
Enfin, le POS a fait l'objet d'une révision simplifiée exécutoire depuis le 10 janvier 2010 portant sur la création d'un secteur Ut afin d'accueillir des unités touristiques d'hébergement.

Les plans de découpage en zones du POS sont rappelés, pour mémoire, aux pages suivantes.

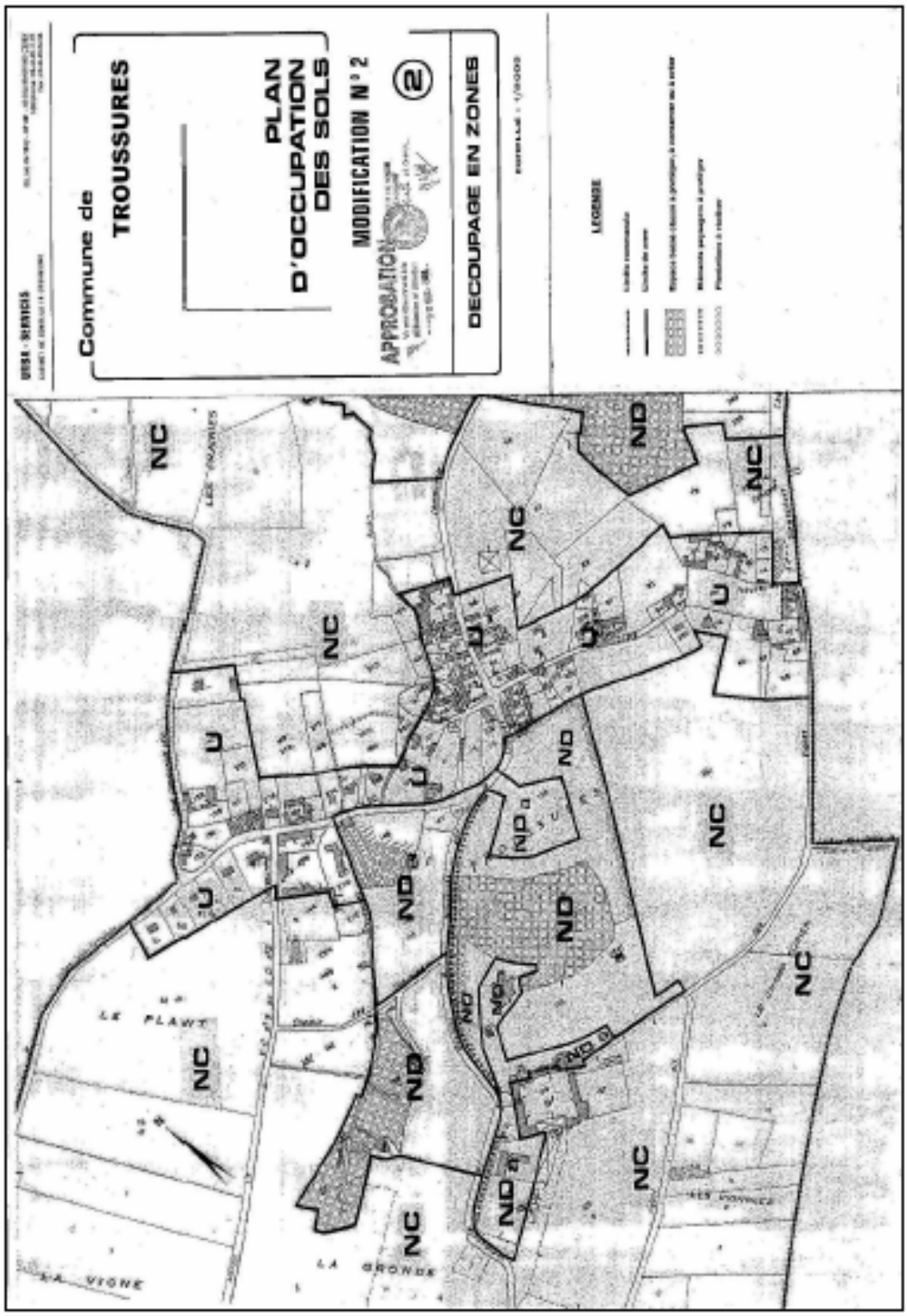
Plan de découpage en zone du territoire communal issu du POS



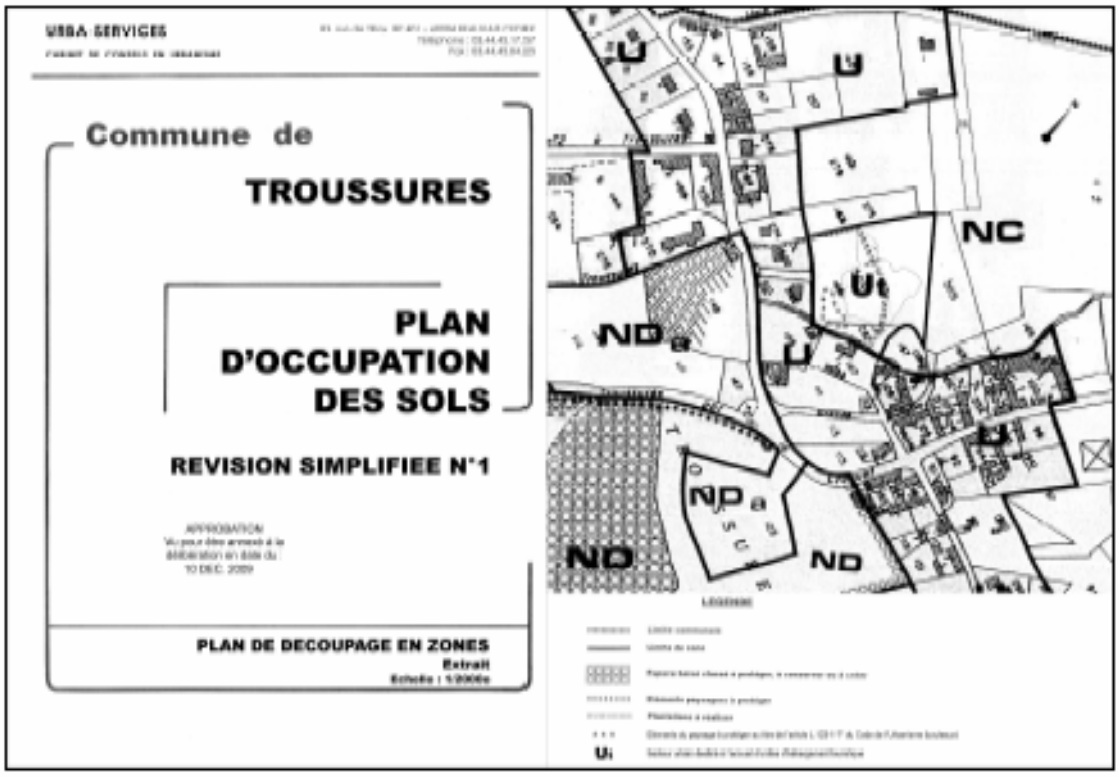
Plan de découpage en zones du Croquet issu du POS



Plan de découpage en zone du village à l'issu de la première et de la seconde modification du POS



Extrait du découpage en zones du village issu de la révision simplifiée



Les objectifs du POS étaient dans le village :

. « Sur le plan humain : de contrôler la progression du village ; d'interdire les opérations de lotissement ou d'habitation groupées qui conduisent à des difficultés d'intégration » ; objectif d'environ 180 habitants à l'horizon 2000

. « sur le plan urbanistique et paysager : de conserver l'homogénéité du village et la renforcer en tirant partie des ilots fonciers encore disponibles ; d'empêcher la création d'un tissu urbain de type « banlieue » en contradiction avec le site d'accueil de la commune »

. En matière d'équipement public : projet d'agrandissement du cimetière

. En matière d'emploi, d'activités économique : aucun projet

Le POS visait par ailleurs à « ne pas modifier l'image des hameaux en favorisant des extensions démesurées ».

Le présent rapport présente au point 2.2.7 l'évolution des zones et des règles entre le POS et le PLU.

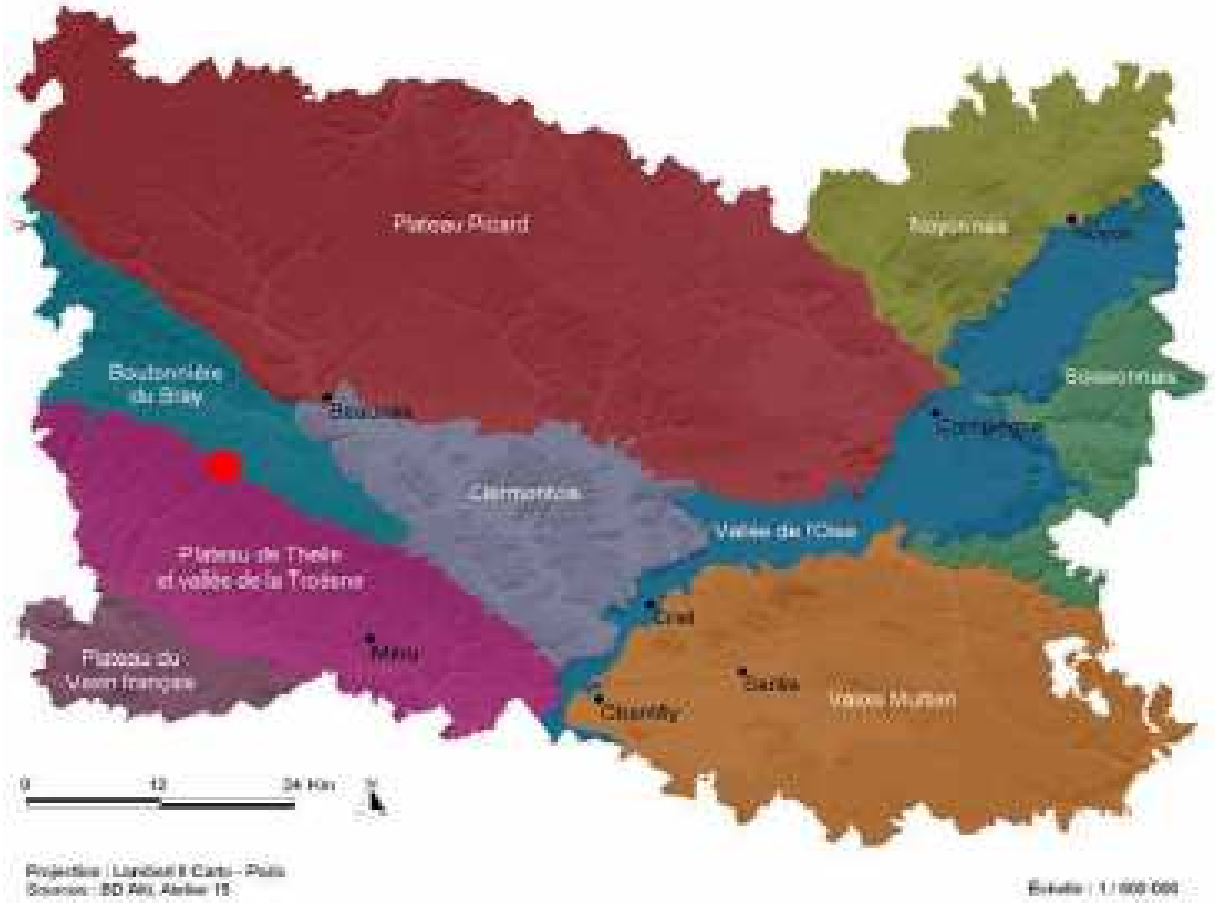
∞

Par ailleurs, la commune de Troussures n'est couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par une charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvés.

1.2 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

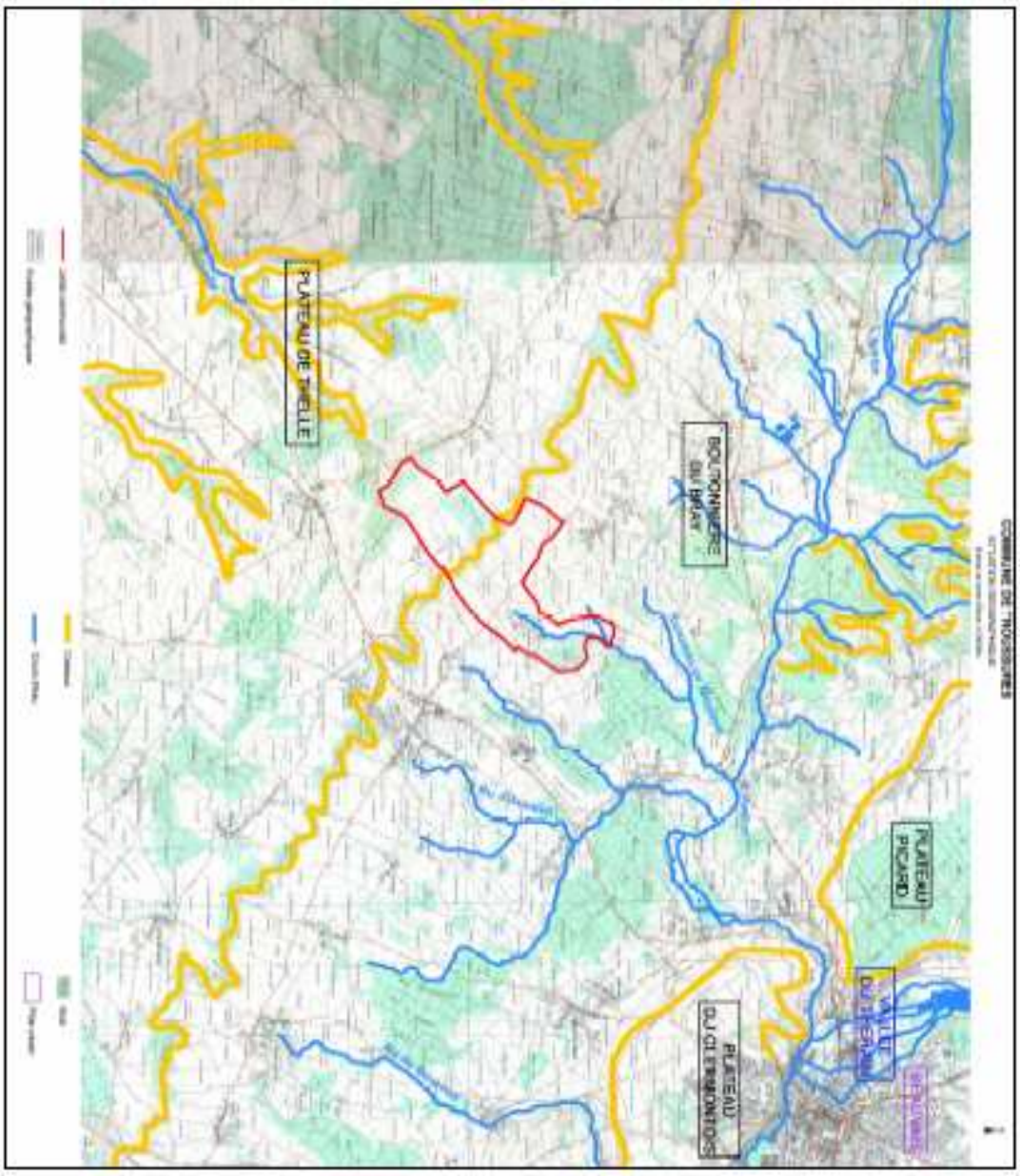
1.2.1 Géographie

Le département de l'Oise, se partage entre plusieurs grandes entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise : le Plateau Picard, le Noyonnais, la Vallée de l'Oise, le Soissonnais, le Valois Multien, le Clermontois, Le Plateau de Thelle et vallée de la Troësne, Le Plateau du Vexin français et la Boutonnière du Bray. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



Source : Atlas des paysages de l'Oise/ DIREN Picardie

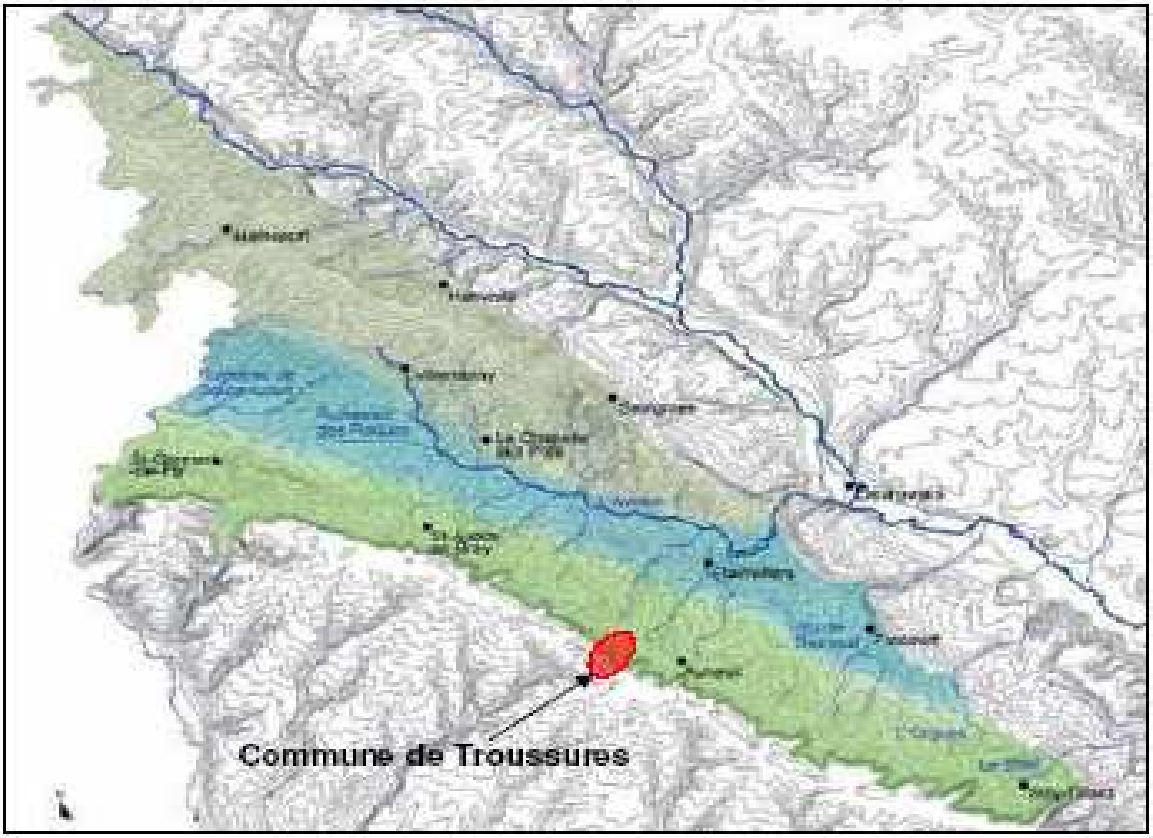
La commune de Troussures appartient à deux de ces entités paysagères : la Boutonnière du Bray et le Plateau de Thelle et Vallée de Troësne. Le territoire de Troussures s'étend des coteaux herbagers du Bray jusqu'au Plateau de Thelle.


PLATEAU DE THELLE
BOUTONNIERE DU BRAY
PLATEAU PICARD
PLATEAU DU CLERMONTOIS

La Boutonnière du Bray est comprise entre le Plateau Picard au nord, le Clermontois à l'est et le Plateau de Thelle au sud. A l'ouest, elle est limitrophe du département de Seine-Maritime. La Boutonnière du Bray est caractérisée par sa géologie complexe. Elle appartient à une formation géologique qui s'étend des rivages de la Manche en Normandie, jusqu'à l'Oise : la boutonnière[1]. C'est un pli anticlinal[2] orienté nord-ouest/sud-est qui a formé une zone à la géologie et topologie complexe, appelé cuesta du Bray. Elle est également marquée par un réseau hydrographique très important, dont une partie est présente sur le territoire communal de Troussures (ruisseau du Moulinet). La cuesta traverse le territoire de Troussures d'ouest en est.

Cette entité paysagère est composée :

- du Haut-Bray (au nord) : secteur au relief mouvementé et boisé qui rappelle les paysages de basse montagne,
- des fonds du Bray (au centre) : dépression parcourue par de petit rus, offrant un paysage d'herbages humides,
- des coteaux herbagers du Bray (au sud) : secteur en pente douce offrant des paysages de terrasse, de cultures puis d'herbages en contrebas.
- de la cuesta (à l'extrême sud, marque la limite avec le Plateau du Thelle) : relief comportant un front abrupt et ici boisé, dû à l'interruption par l'érosion d'une couche géologique existante.

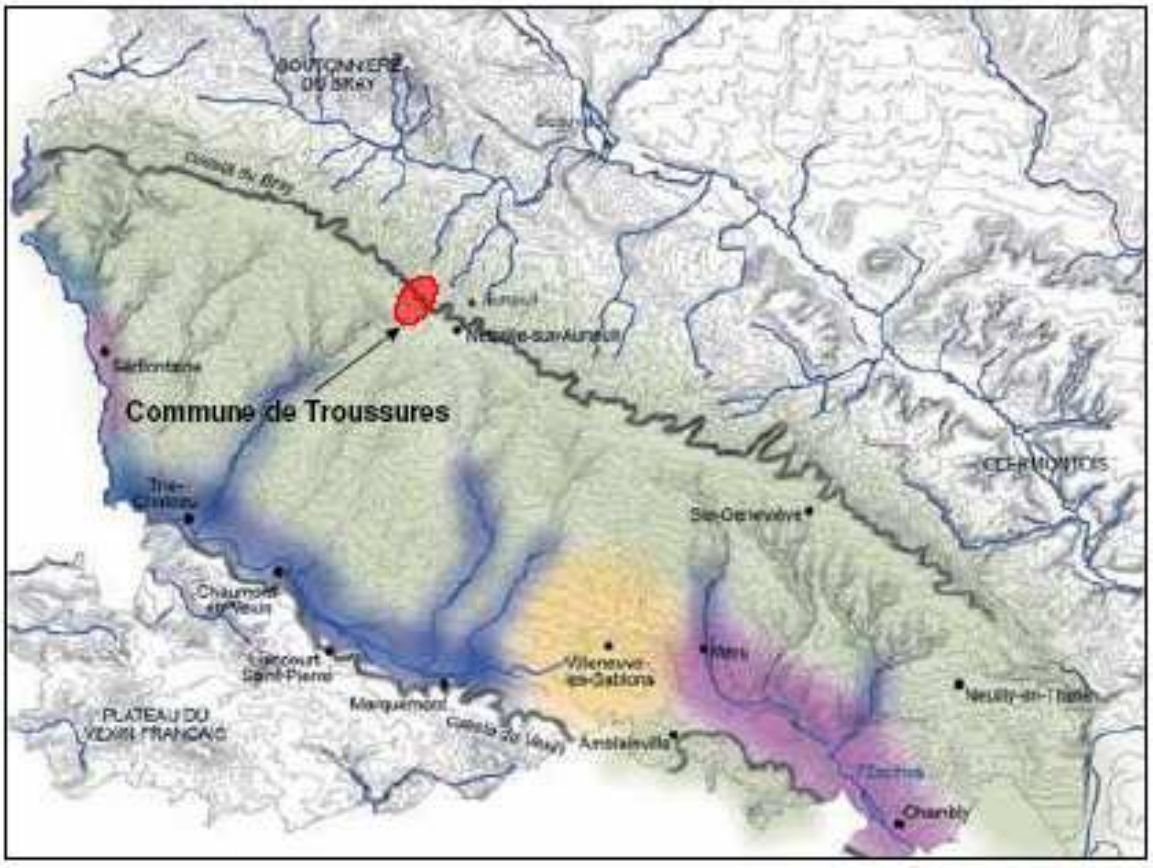


[1] *Dépression allongée ouverte par l'érosion dans un bombement*
[2] En géologie, un anticlinal est un terrain convexe (un pli) vers le haut et dont le centre est occupé par les couches géologiques les plus anciennes. Il s'oppose au synclinal.

Le Plateau de Thelle et Vallée de Troësne est situé entre la Boutonnière du Bray au nord, le Clermontois et la Vallée de l'Oise à l'est et le Plateau du Vexin français au sud. C'est un vaste plateau incliné vers le sud, compris entre la cuesta du
Vexin au sud et la cuesta du Bray au nord. Il se compose de paysages de vallées et vallons humides ainsi que de plaine. Au nord, il offre un paysage de champs ouverts et de boisements, sur un plateau qui monte sur le pays de Bray.

Le Plateau du Thelle et Vallée de Troësne est composé :

- de la Vallée de l'Epte (à l'ouest) : paysage de vallée humide à dominante d'herbages,
- de la Vallée de Troësne (au sud-ouest) : paysage de vallée humide avec villages de coteaux,
- de la Plaine des Sablons (au sud) : zone très fertile à dominante agricole,
- de la vallée de l'Esches (au sud-est) : zone historiquement industrielle et aujourd'hui très urbanisée,
- du Plateau de Thelle (au centre) : plateau vallonné montant en balcon sur le Pays de Bray, paysages de boisements et de champs ouverts,
- de Vallons humides (au centre) : paysages de polycultures et d'herbages humides.



1.2.2 Topographie

1.2.2.1 Les cotes d'altitude

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (231 m) est situé sur le hameau du Croquet et le point le plus bas (124 m) est localisé à l'extrémité nord du territoire, à l'entrée du Bois de Malaise. Ainsi, l'amplitude d'altitude sur la commune est de 107 m.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal, fait ressortir une rupture brutale du terrain naturel (fort dénivelé sur de courtes distances) dans la partie centrale du territoire. En effet, le dénivelé est de 61 m sur moins de 150 m de distance. Ce relief très marqué correspond à la cuesta du Bray.

Ainsi, différentes unités géographiques se distinguent nettement :

- le plateau agricole, incliné vers le sud-ouest ; ses cotes d'altitude oscillent entre 231 m et 168 m.
- la plaine, où le relief est parfois très accidenté (butte au sud du village).
- la cuesta, qui forme un front abrupt, dans la partie sud du territoire et qui marque le point de rupture entre le plateau et la plaine.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont été mises en évidence. Ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments, qui organisent le relief, doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants, et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Ainsi, les lignes de crêtes, également appelées lignes de partage des eaux, correspondent aux points les plus hauts du territoire et marquent la limite entre deux bassins versants. Elles déterminent également des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important.

Trois principales lignes de crêtes sont identifiées sur le territoire communal de Troussures. L'une est située dans la partie sud du territoire, orientée nord-ouest / sud-est, au niveau du hameau du Croquet. Les deux autres sont situées dans la partie centrale du territoire, en bas de la cuesta, et sont orientées nord-est / sud-ouest. L'une se situe à l'est et l'autre à l'ouest du territoire.

A l'inverse, les talwegs, appelés lignes de récolte des eaux, correspondent aux points les plus bas du territoire et indiquent les zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Sur la commune de Troussures, le réseau de talweg est complexe. De nombreux exutoires permettent l'évacuation des eaux de ruissellement de l'ensemble du territoire communal.

Il est possible de distinguer :

- Les talwegs assurant l'évacuation des eaux de ruissellement du sud du territoire, qui se dirigent vers le Vauroux,
- Les talwegs assurant l'évacuation des eaux de ruissellement de l'ouest du territoire, qui se dirigent vers Villiers-Saint-Barthélémy,
- Les talwegs assurant l'évacuation des eaux de ruissellement de la partie centrale du territoire, qui se dirigent vers le point le plus bas de ce secteur (station de pompage),
- Les talwegs assurant l'évacuation des eaux de ruissellement de la partie Est du territoire, qui se dirigent vers Auneuil,
- Les talwegs assurant l'évacuation des eaux de ruissellement du nord du territoire, qui se dirigent vers le ruisseau du Moulinet.

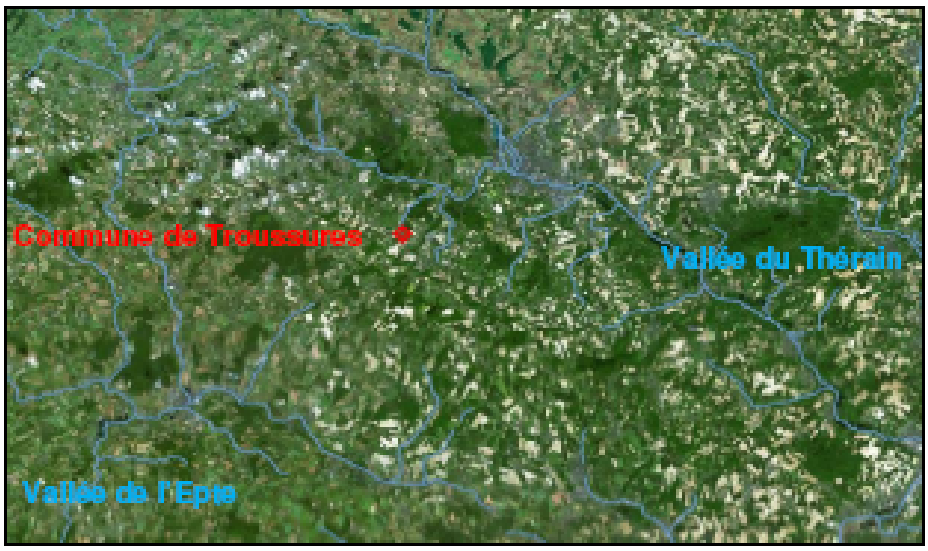
Il est à noter que plusieurs lignes de talweg se dirigent directement vers l'espace aggloméré qui s'avère alors sensible à l'accumulation des eaux de ruissellement.

ANALYSE GEOGRAPHIQUE

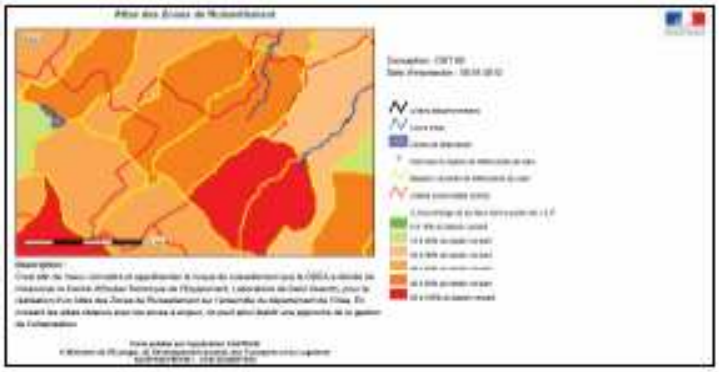
1.2.3 Hydrographie

Deux grands bassins versants sont identifiés sur le territoire, délimités par la ligne de crête située au niveau du Croquet. Il s'agit de ceux du Thérain et de l'Epte.

Les eaux de ruissellement des ¾ du territoire communal se dirigent vers le Thérain, soit vers le nord de la commune. Les eaux de ruissellement de la partie sud du territoire rejoignent l'Aunette, affluent de l'Epte. Au final, l'ensemble des eaux de surface du territoire alimente le bassin versant de la Seine dont dépendent le Thérain via l'Oise et l'Epte.



Selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (voir plan ci-après), les bassins versants présentent un relief assez accidenté puisque le pourcentage de surface dont la pente est supérieure à 5 % dépasse plus de 30 %.



Le réseau hydrographique du territoire de Troussures se compose du ruisseau du Moulinet orienté sud/nord. Il traverse le nord du territoire depuis le lieu dit « Fontaines » jusqu'en limite communale avec la commune de Rainvillers. Il se jette à Saint-Paul dans l'Avelon, affluent du Thérain. Plusieurs étangs sont présents sur le territoire, dans le Bois de Malaise et au sein même de l'espace aggloméré.

L'étang communal et l'étang privé situés au centre du village de Troussures drainent efficacement les eaux de ruissellement. De plus, le réseau dense de haies et de bosquet à leurs abords ainsi qu'au coeur du village joue un rôle tampon majeur dans l'écoulement des eaux de ruissellement.

Ainsi, le réseau hydrographique et les éléments végétaux assurent une gestion équilibrée des eaux de ruissellement et permettent d'éviter des cumuls d'eau trop importants.

1.2.4 Géologie

La géologie conditionne les régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. Elle joue un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

COMMUNE DE TROUSSURES
CARTE GEOLOGIQUE

L'analyse de la carte géologique permet de distinguer trois grandes régions naturelles : le Plateau Picard, le Pays de Bray et le Plateau de Thelle. La vallée de l'Avelon se distingue très bien, ainsi que certaines vallées sèches du Plateau de Thelle.

Plusieurs formations géologiques composent le sous sols du territoire communal de Troussures

- les sables verts, présents sur une infime partie du nord du territoire,
- les argiles du Gault, situées au nord du territoire, de part et d'autre du cours du ruisseau. Elles ont été exploitées dans le bois de Malaise pour la fabrication de briques à Auneuil.
- la craie glauconieuse, située essentiellement sur le bas de l'anticlinal de Bray,
- les pentes de l'anticlinal sont principalement recouvertes de craie marneuse de craie blanche à silex
- les craies blanches à silex sont également présentes à l'extrême sud, marquant la fin d'une vallée sèche du Plateau du Thelle,
- les alluvions modernes qui marquent le tracé du ruisseau du Moulinet,
- les limons de plateaux présents sur les espaces les plus tabulaires du territoire, et les limons de pente à silex sur les espaces les plus pentus,
- les limons à silex, sur l'extrême sud du territoire.

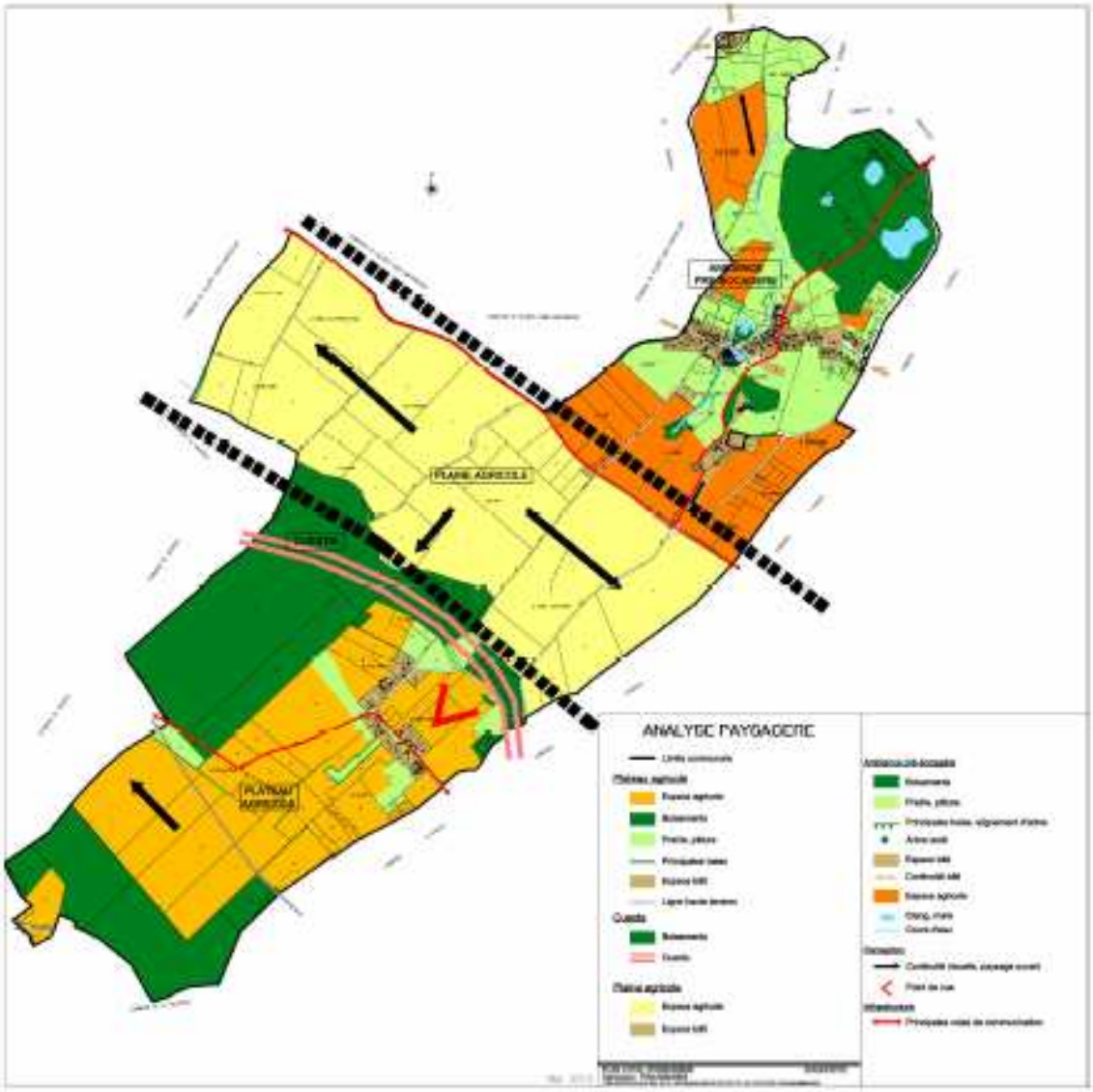
D'un point de vue géologique, la boutonnière est une formation complexe et remarquable qui apporte à la commune de Troussures un patrimoine géologique indéniable.

1.2.5 Paysages

La loi Paysage de 1993 et le concept de Développement Durable, prenant toute leur importance avec la loi Solidarité Renouvellement Urbains (loi SRU), introduisent la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,…), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,…), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,…).

Quatre principales entités paysagères sont identifiées sur le territoire de la commune. Bien distinctes les unes des autres elles témoignent de la richesse des ambiances paysagères du territoire de Troussures.


ANALYSE PAYSAGERE

1.2.5.1 Le plateau agricole

Le plateau s'étend sur la partie sud du territoire communal de Troussures. Il présente un aspect agricole, boisé et légèrement urbanisé puisque le hameau du Croquet s'y est développé. Les espaces cultivés offrent des perspectives lointaines vers les territoires voisins. Compte tenu de l'occupation du sol, la ligne d'horizon peut être coupée par la présence de boisements, d'éléments bâtis et de haies arbustives ou arborées. Dans ce cas, le paysage est dit semi-ouvert. Sur cet espace tabulaire, les éléments verticaux sont alors particulièrement visibles. C'est le cas de la ligne haute tension qui traverse le plateau d'ouest en est et qui marque particulièrement le paysage. En outre, situé en balcon sur la plaine, le plateau offre des points de vue remarquables sur l'ensemble du pays de Bray.

1.2.5.2 La cuesta

Le paysage communal est fortement marqué par la cuesta du Bray qui coupe le territoire en deux. Cette brusque rupture de pente marque la limite entre le plateau et la plaine. Elle présente un front boisé qui s'élève au dessus de la plaine et offre alors un point de vue remarquable sur le nord de la commune et le village de Troussures ainsi que sur le Pays de Bray.

1.2.5.3 La plaine agricole

Le bas de la cuesta est exclusivement couvert par des étendues cultivées. Ces dernières correspondent à un parcellaire de grande taille où les parcelles ne sont pas délimitées. Les limites sont celles données par les cultures. Ces vastes étendues cultivées offrent un paysage très ouvert. Les vues sont très lointaines et portent jusqu'aux territoires voisins. Cet espace est animé par les ondulations du relief. Dans cette plaine agricole, le moindre élément vertical, le moindre volume, prend des proportions importantes et marque fortement le paysage. La station de pompage en est un exemple.

1.2.5.4 La plaine bocagère

La partie nord du territoire de Troussures possède les attributs des paysages bocagers du Pays de Bray. C'est ici que le village de Troussures s'est développé, sur un secteur où le relief est très accidenté. Ces variations de relief importantes rendent l'appréhension du village plus complexe, et lui donnent par ailleurs son identité. Le Bois de Malaise couvre l'extrémité nord du territoire. Il coupe la ligne d'horizon vers le nord du territoire et offre des paysages semi-ouverts ou fermés. A l'entrée nord du territoire communal, il retarde la découverte du village et génère un sentiment d'intimité à l'approche de l'espace bâti. Les espaces de pâtures peu nombreux sur la commune se concentrent au nord du territoire. Les pâtures couvrent des parcelles de taille moyenne bordées de clôtures, de haies arbustives ou arborées. Quelques arbres isolés animent ce paysage et complètent le patrimoine naturel de la commune.
Enfin, c'est sur cette partie du territoire que se concentre le réseau hydrographique de la commune. Le ruisseau du Moulinet et les étangs offrent un type de paysage particulier, d'autant plus remarquable qu'unique sur la commune. Des aménagements paysagers ont d'ailleurs été réalisés dans le village de Troussures permettant de profiter de l'ambiance reposante et bucolique du cours d'eau et de l'étang communal.

1.2.6 Patrimoine naturel

Le territoire communal est concerné par plusieurs reconnaissances environnementales qui témoignent de la richesse des milieux présents sur la commune.

1.2.6.1 Site Natura 2000, et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

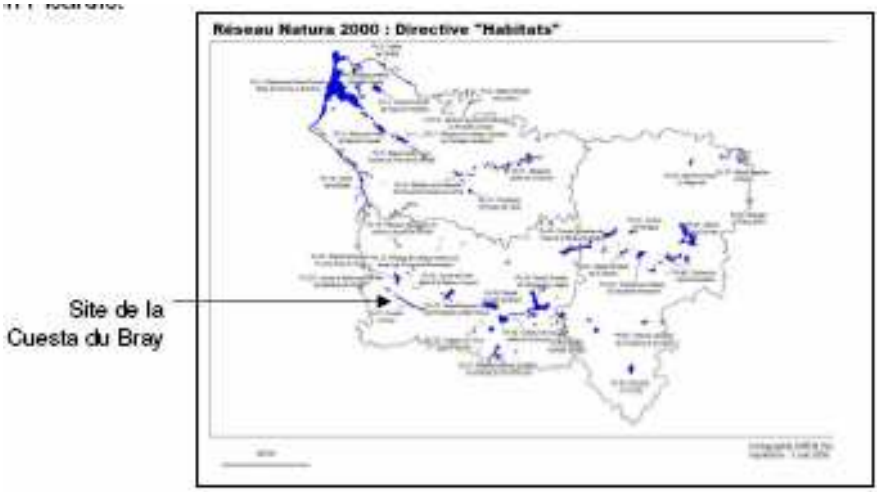
Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Cuesta du Bray »

Le classement en site Natura 2000 est réalisé dans le cadre d'un Programme d'Initiative Communautaire ; il reconnaît la qualité d'habitats naturels.

Les éléments présentés ci-dessous sont principalement issus des données disponibles sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel et de l'analyse du document d'objectifs Natura 2000 de la Cuesta du Bray. Ils permettent notamment de définir et localiser précisément les différents types d'habitats et d'espèces présents sur le secteur de Troussures ainsi que de mettre en évidence les enjeux sur ces secteurs. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Picardie a également transmis à la commune les enjeux environnementaux qu'elle considère comme essentiels et les moyens à mobiliser sur ceux-ci, suite à la demande de la Commune d'une note de cadrage.

Présentation générale du site

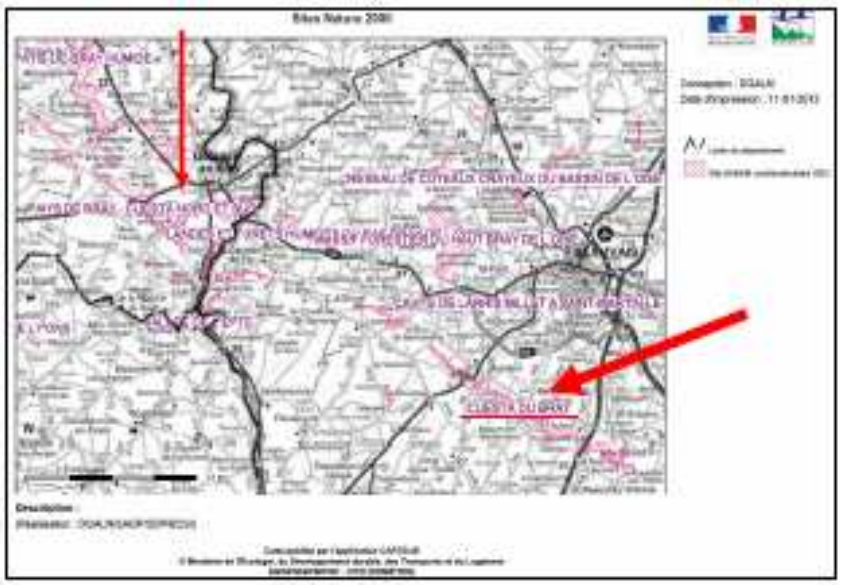
Le site Natura 2000 « Cuesta du Bray » fait partie des 37 sites d'importance communautaire (SIC) proposés au réseau Natura 2000 au titre de la directive « Habitats », à des fins de désignation en tant que Zones Spéciales de Conservation de la région Picardie.



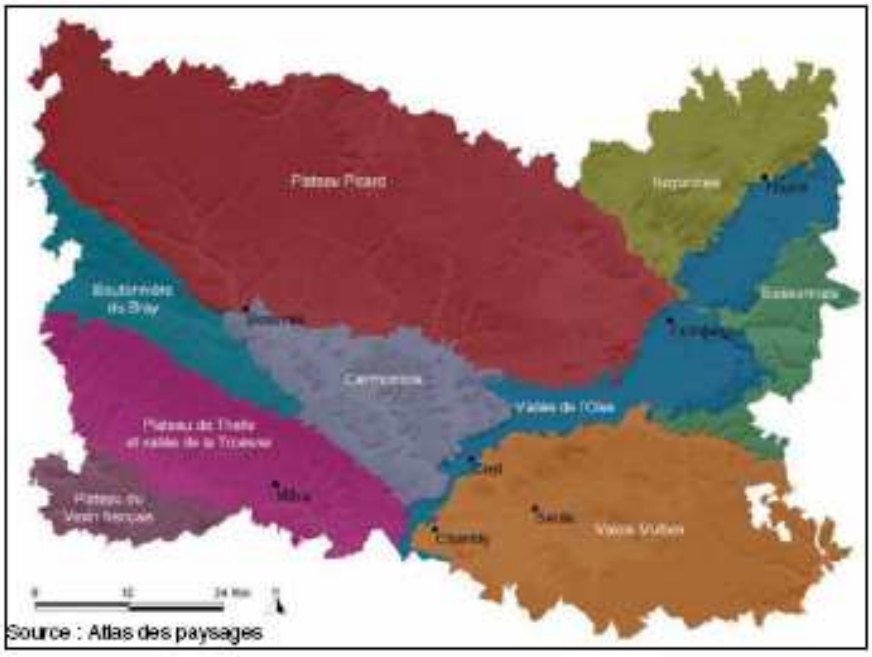
Le site Natura 2000 de la cuesta du Bray prend la forme d'une bande de quelques centaines de mètres de large qui s'étend sur 20 km d'ouest en est, de Silly- Tillard à Saint-Pierre-ès Champs. Il s'étend sur 775 hectares.

Type	Numéro	Intitulé	Date d'éligibilité comme SIC	Superficie (ha)
SIC	2200371	Cuesta du Bray	Mars 1999	775

La continuité du site est prolongée vers l'ouest par un autre site de la directive en région Haute-Normandie.



La Boutonnière du Bray est une région naturelle séparée du vaste Plateau Picard au nord et du Plateau de Thelle au sud par des côtes crayeuses appelées uestas. Si la cuesta nord est aujourd'hui très érodée, la cuesta sud marque une rontière physique beaucoup plus nette.

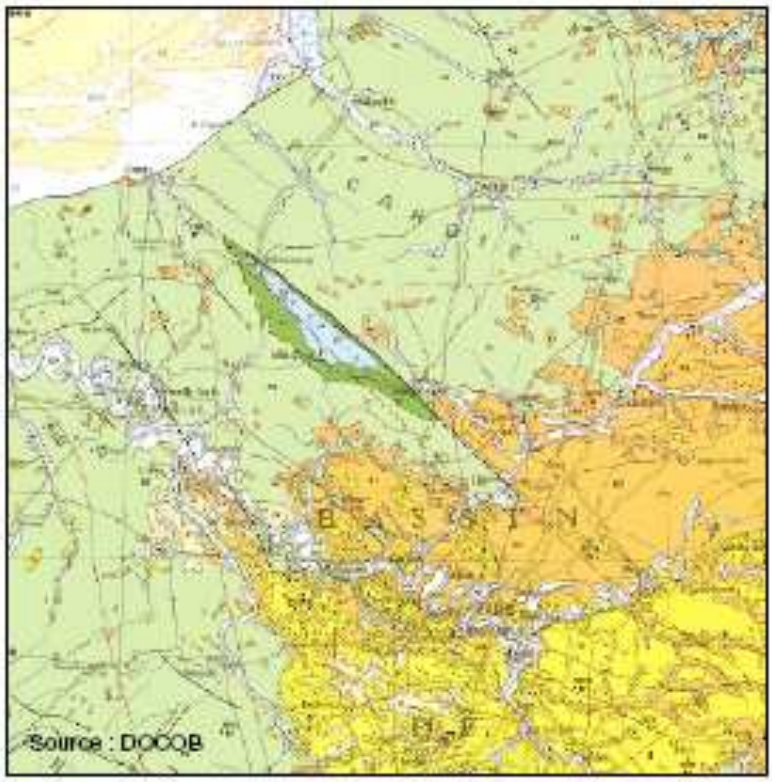


La cuesta sud, dénommée cuesta du Bray, est une côte dont l'inclinaison des entes peuvent atteindre 50 à 60% voire 80%. Cette falaise parfois abrupte surplombe d'une centaine de mètres la fosse bocagère du Bray. Cette dernière est en rupture avec les grands plateaux agricoles du nord de la France. Elles présentent aujourd'hui des paysages de bocages semi fermés. Jusqu'au XIXe siècle, le Pays de Bray était principalement couvert de marécages, tourbières et de landes. Le Pays de
Bray est un pays humide. Le terme Bray provient d'un mot celtique signifiant boue »

Le Pays de Bray s'est formé il y a 12 millions d'années avec l'orogenèse alpine.
Cette dernière est à l'origine de plissement (creux et bosses, ou synclinal et anticlinal)

dont l'anticlinal du Bray, qui culminait alors à plus de 500 m d'altitude. Avec l'érosion, l'anticlinal s'est creusé en son centre en laissant apparaître les couches géologiques les plus anciennes.

Le Pays de Bray se compose alors de terrains sablo-argileux tandis que la cuesta sud se compose essentiellement de craie marneuse.



La cuesta est principalement orientée nord-ouest/sud-est et exposée nord-est ce qui limite son ensoleillement. Elle s'ouvre de plus sur la dépression humide du Bray. Ces deux facteurs favorisent des ambiances fraîches.

Le climat est dit sub-atlantique avec des influences sub-montagnardes plus ou moins marquées : forte pluviométrie, jour de gel annuel assez élevé, températures fraîches. Les vents d'ouest/sud-ouest dominent (perturbations atlantiques), mais en hiver, la cuesta est exposée aux vents froids nord-est. Les températures oscillent entre 3 et 4°C l'hiver et 17-18°C l'été.

La cuesta fut un lieu important pour le pâturage des bêtes mais reste aujourd'hui en marge de l'agriculture. L'abandon du pastoralisme a entrainé progressivement le développement des habitats forestiers (phase de reconquête progressive de la forêt). La raideur des pentes explique en partie pourquoi la cuesta fut surtout utilisée pour le pâturage et non pour la culture.

Le patrimoine naturel de ce site est conditionné directement par ses particularités géomorphologique, géologique, climatique ainsi que par les facteurs historiques et humains.

Le patrimoine naturel de la Cuesta du Bray

La présence de craie et de pente a permis le développement d'espèces et de milieux caractéristiques de conditions sèches, tandis que l'exposition générale nord de la cuesta qui fait face à la dépression humide du Bray et la présence de marnes, ont permis le développement d'espèces et de milieux plus frais.

La Cuesta du Bray est décrite dans le DOCOB comme un « carrefour bioclimatique » où des influences à la fois sud atlantiques, pré continentales et submontagnardes sont perceptibles.

Outre ses intérêts floristiques, le site de part sa linéarité joue un rôle majeur de corridor, notamment dans les échanges Est/Ouest (on peut suivre le long de cette côte diverses migrations, par exemple d'espèces médio européennes).

Le développement des habitats forestiers s'est fait au détriment des pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles qui n'occupent aujourd'hui que des espaces fragmentés.

Les milieux ouverts sont aujourd'hui minoritaires, mais certains sont reconnus comme remarquables (les pelouses à Parnassis des marais par exemple). Les milieux forestiers qui représentent plus de 70 % du site jouent un rôle dans leur diversité (la conservation des frênaies de pentes sont par exemple l'une des priorités de la Directive « Habitat »).

Pelouses sèches, Steppes	20 %
Prairies améliorées	5 %
Autres terres arables	2 %
Forêts caducifoliées	70 %
Forêt artificielle en monoculture	2 %
Autres terres	1 %
Total	100 %

Sur le site de la Cuesta du Bray, la flore est très diversifiée. Ce sont les milieux ouverts qui concentrent le plus grand nombre d'espèces.

Le DOCOB souligne que compte tenu des connaissances actuelles, la faune de la cuesta compte moins d'espèces d'intérêt patrimonial que la flore.

C'est l'entomofaune (faune des insectes) qui présente le plus d'intérêt patrimonial avec la présence de certains papillons de jour (le Damier de la Succise

notamment), de criquets et de sauterelles. L'intérêt mammalogique (mammifère) est assez limité malgré la présence du Grand Murin et du Vespertilion à oreilles échancrées qui sont 2 espèces de l'annexe II de la Directive « Habitat, Faune, Flore ». Enfin, les enjeux concernant les oiseaux, les reptiles et les amphibiens restent relativement locaux.

L'intérêt du patrimoine naturel de la Cuesta du Bray est confirmé au niveau national puisqu'elle est également concernée par deux ZNIEFF (Zone d'Intérêt

Ecologique Faunistique et Floristique). Il s'agit d'inventaires qui n'ont pas de traduction règlementaire mais qui appuient néanmoins la qualité du site.

Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 :

- une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel
- une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

La ZNIEFF «Pelouses et Bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray », est une ZNIEFF de type 1. Elle met en évidence le caractère psychrophile des milieux (climat frais) qui favorise la présence d'espèces végétales rares à assez rares en Picardie et dans le Nord de la France.

Cette ZNIEFF couvre un périmètre plus large que celui du site Natura 2000 ; elle s'étend davantage au nord et au sud ainsi qu'à l'ouest en limite de la commune du Vauroux.
Ainsi, le périmètre de la ZNIEFF intègre les lisières Nord et Sud-est des entités boisées. Située au voisinage du hameau du Croquet, cette ZNIEFF s'arrête en limite des constructions du nord du hameau.

Elle couvre un espace de coteau (cuesta) et de plateau. Elle se compose essentiellement : de forêts mélangées, à environ 50% (frênes, érables, hêtres, charmes) sur la pente et le haut du versant, et de hêtraies acidiphiles atlantiques à houx (20%) sur le plateau. Les versants les plus raides, autrefois formant des larris, sont aujourd'hui de plus en plus boisés et remplacés par des fourrés de recolonisation. L'abandon du pâturage est l'une des raisons de l'avancée de la forêt

au détriment de l'ancienne végétation. L'absence d'entretien des pelouses génère une fermeture progressive du milieu par un boisement spontané. Il en résulte une banalisation, à la fois biologique, cynégétique et paysagère. Par ailleurs, la mise en culture des prairies et la disparition des haies sur les marges, réduisent la fonctionnalité des lisières, espaces de transition importants entre les bois et les, grandes cultures.

La ZNIEFF « Pays de Bray » est une ZNIEFF de type 2. Elle couvre les grands ensembles paysagers caractéristiques du Pays de Bray c'est-à-dire les bocages, les forêts, les landes et les pelouses sur la Cuesta notamment. Elle couvre 70% du territoire communal. Au sud, elle suit les mêmes limites que la ZNIEFF « Pelouses et Bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray ». Les caractéristiques hydrogéologiques, topographiques et climatiques (humidité importante et douceur des températures) ont permis la présence d'une multitude de milieux très précieux, voire uniques en Picardie. Elle couvre à 70% des bocages, mais aussi des forêts, des landes, des pelouses etc. L'ensemble de ces milieux constitue une zone d'habitat remarquable pour la flore et la faune. Ainsi, de nombreuses espèces assez rares à exceptionnelles sont présentes dans cet ensemble, qu'elles soient végétales ou animales : (oiseaux, dont 5 espèces sont inscrites en annexe de la directive « Oiseaux » de l'Union Européenne, mammifères, batraciens).

En outre, un **Espace Naturel Sensible (ENS)** est également identifié sur la Cuesta du Bray. Un ENS est « une zone dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, soit en raison des pressions d'aménagement qu'il subit, soit en

raison de son intérêt particulier »[3]. C'est le Conseil Général qui est compétent dans l'élaboration et la mise en oeuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS. La Cuesta du Bray fait donc l'objet d'une reconnaissance également à l'échelle du département.

La multiplication des reconnaissances environnementales sur le site de la Cuesta souligne sa qualité écologique.

Habitats et espèces d'intérêt communautaires inventoriés

L'inventaire du patrimoine naturel du site Natura 2000 de la Cuesta du Bray a été réalisé il y a moins de 10 ans.

Les habitats sont différenciés en fonction de la physionomie de la végétation et de leur composition floristique. La répartition des habitats d'intérêt communautaire est établie. Il s'agit des habitats figurant à l'annexe I de la Directive « Habitat, Faune, Flore ».

Concernant les espèces, celles figurant sur l'annexe II de la Directive ont également été identifiées et localisées à l'échelle du site Natura 2000.

Ainsi, le site Natura 2000 « Cuesta du Bray » dispose de 7 habitats[4] et de 3 espèces d'intérêt communautaire, inscrits respectivement à l'annexe I et II de la

[3] Les Cahiers de l'Oise, n°28-1 – mars 2008

[4] « Un habitat correspond à un ensemble structuré et plus ou moins homogène de végétaux qui occupent un biotope donné (c'est-à-dire une zone caractérisée par des conditions écologiques précises déterminées par le climat, la pédologie, l'hydrologie, le niveau trophique…) » (définition donnée à la page 19 du DOCOB).

Directive « Habitats, Faune, Flore ». Ce sont principalement ces espèces et ces habitats qui sont à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur le site sont au nombre 7.

Il s'agit de :

- Formations à Juniperus communis (Genévrier) sur landes ou pelouses calcaires (5130)
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (6210)
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430)
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis,
- Sanguisorba officinalis) (6510)
- Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard (8160)
- Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130)
- Forêt de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (9180)

Deux des habitats identifiés sont également recensés comme prioritaires dans la Directive « Habitats, Faune, Flore », les forêts de pentes et les éboulis médioeuropéens calcaires.

Ces habitats ne sont pas figés mais sont en perpétuelle évolution en fonction de la dynamique végétale naturelle, de leur histoire et de leur utilisation par l'homme.

Sur la Cuesta, l'état des milieux naturels est très étroitement lié à l'évolution de la pratique pastorale.

Les espèces d'intérêt communautaire, recensés sur le site sont :

- le Damier de la Succise (1065)
- le Grand Murin (1324)
- le Vespertilion à oreilles échancrées (1321)

Le Damier de Succise a été observé pour la dernière fois en 2003. La seule station connue de l'espèce est la Côte Sainte-Hélène sur la commune de Saint-Pierre Dès-Champ. Le gîte d'hibernation du Grand Murin et du Vespertilion à oreilles échancrées correspond au tunnel d'Auneuil. Leur gîte d'estivage pour la reproduction, correspond aux combles des églises, fermes et châteaux.

- **Etat de conservation**

Le DOCOB présente par ailleurs l'état de conservation de chacun des habitats identifiés.

Habitat générique (vers. EUR 15/2)	Habitat élémentaire	Structure de l'habitat	Fonctionnalité	Possibilités de restauration	Etat de conservation
5130 Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	5130.1 Junipéraies secondaires planitiaires à montagnardes à Genévrier commun	Assez bien conservée	Moyenne	Restauration possible	Moyen
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (*sites d'orchidées remarquables)	6210.22 Pelouses calcicoles méso-xérophiles subatlantiques	Dégradée	Moyenne	Restauration possible	Mauvais
	6210.20 Pelouses marnicoles subatlantiques	Dégradée	Moyenne	Restauration possible	Mauvais
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430.6 Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, héliophiles à semi-héliophiles	Excellente	Excellente	Restauration facile	Bon
	6430.7 Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, semi-sciaphiles à sciaphiles	Excellente	Excellente	Restauration facile	Bon
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)	6510.7 Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes eutrophiques	Assez bien conservée	Moyenne	Restauration facile	Moyen
8160 Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard*	8160.2 Eboulis crayeux de la vallée de la Seine et de la Champagne	Assez bien conservée	Moyenne	Restauration difficile	Mauvais
9130 Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*	9130.2 Hêtraies-Chênaies à Lauréole ou Laîche glauque	Assez bien conservée	Moyenne	Restauration facile	Moyen
	9130.3 Hêtraies-Chênaies à Jacinthe des bois	Assez bien conservée	Moyenne	Restauration facile	Moyen
	Hêtraies relevant du 9130 non rattachées à un habitat élémentaire	Assez bien conservée	Moyenne	Restauration facile	Moyen
9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion*	9180.2 Frênaies de ravins hyperatlantiques à Scolopendre	Assez bien conservée	Moyenne	Restauration facile	Moyen

Ainsi, les habitats dans le meilleur état de conservation sont les lisières forestières. Les habitats forestiers et les formations à Genévrier moyen sont dans un état de conservation jugé moyen. Les habitats ouverts sont ceux ayant l'état de conservation le plus dégradé.

Concernant les espèces, le DOCOB ne détermine pas d'état de conservation car le Damier de la Succise n'a pas été revu ces dernières années d'une part, et que le tunnel d'Auneuil (lieu d'hibernation du Grand Murin et du Vespertilion à oreilles

échancrées) n'intègre qu'une partie des habitats utilisés par les Chiroptères au cours de l'année, d'autre part.

Les enjeux faunistiques et floristiques identifiés sur la cuesta du Bray sont surtout liés aux habitats ouverts. Le DOCOB souligne que ceci s'explique en partie par la richesse intrinsèque de ces milieux en comparaison avec les habitats boisés, mais aussi par la grande raréfaction de ces milieux qui entraine de fait celle des espèces qui leur sont liées.

- **Hiérarchisation des enjeux écologiques des espèces d'intérêt communautaire**

Le DOCOB propose par la suite des niveaux d'enjeu écologique pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire présentés ci-avant.

Il en ressort que :

- les pelouses sèches et semi-naturelles (6210), les formations à Genévrier commun (5130), les forêts de pentes (9180) et le Damier de la Succise (1065) présentent un intérêt très élevé.
- les éboulis calcaires (8160), les Hêtraie (9130), le Grand Murin (1324) et le
- Vespertilion à oreilles échancrées (1321) présentent un intérêt élevé.
- les prairies de fauche (6510) et les mégaphorbiaies (6430) présentent un intérêt peu élevé.

Espèce de l'annexe II	Listes rouges	Tendances évolutives dans son aire de répartition	Tendances évolutives et menaces sur la cuesta du Bray	Menaces réelles et potentielles sur la cuesta du Bray	Responsabilité du site	Niveau d'enjeu écologique
UE 1065 Damier de la Succise (*Eurodryas aurinia*)	France : en danger	Fort déclin dans toute l'Europe	Disparu. Possibilités de recolonisation à partir de populations normandes ou picardes difficiles à évaluer en l'état actuel des connaissances mais hypothèse qui ne semble pas à exclure.	La disparition des habitats favorables et l'isolement de la population de la Côte Sainte-Hélène semblent être les 2 principales causes de disparition de l'espèce.	Importante pour le nord de la France si l'espèce était à nouveau présente.	Très élevé (si retour de l'espèce)
UE 1321 Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	Monde : Vulnérable France : Vulnérable	Fort déclin dans toute l'Europe	3 à 5 individus observés chaque année depuis 1997 dans le tunnel d'Auneuil (hors périmètre Natura 2000)	Menaces potentielles : dérangement en période d'hibernation.	Faible (d'autant que seul le gîte d'hibernage de quelques individus est connu).	Peu élevé
UE 1324 Grand Murin (*Myotis myotis*)	Monde : quasi-menacé France : Vulnérable	Fort déclin dans toute l'Europe (éteint de Grande Bretagne, menacé d'extinction aux Pays-Bas, très forte régression en Suisse, Belgique...)	3 à 4 individus observés chaque année depuis 1997 dans le tunnel d'Auneuil (hors périmètre Natura 2000)	Menaces potentielles : dérangement en période d'hibernation.	Faible (d'autant que seul le gîte d'hibernage de quelques individus est connu).	Peu élevé

Habitat générique (vers. EUR 15/2)	Habitat élémentaire (vers. EUR 15/2)	Tendances évolutives dans son aire de répartition	Tendances évolutives et menaces sur la cuesta du Bray	Intérêt patrimonial sur la cuesta du Bray	Responsabilité du r pour cet habitat
5130 Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	5130.1 Junipéraies secondaires planitiaires à montagnardes à Genévrier commun	- Régression continue depuis le début du XXème siècle, accélération très forte depuis 1960 (abandon pastoral, urbanisation..)	- Embroussaillement et évolution spontanée vers des boisements - Densification de la strate herbacée de certains milieux encore ouverts (peuplements qui ne se régénèrent plus) - Restauration en cours par le Conservatoire des sites naturels de Picardie sur plusieurs terrils	- Genévrier commun peu commun en Picardie - Peuplements qui forment des éléments paysagers originaux - Etroitement imbriqué avec les pelouses et ourlets calcicoles (UE 6210) de grand intérêt patrimonial	Importante (présenc Junipéraies parmi les intéressantes de la région)
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (*sites d'orchidées remarquables)	6210.22 Pelouses calcicoles méso-xérophiles subatlantiques	- Régression continue depuis le début du XXème siècle, accélération très forte depuis 1960 (abandon pastoral, plantations, urbanisation..)	- Embroussaillement et évolution vers des boisements (abandon) - Restauration en cours par le Conservatoire des sites naturels de Picardie sur plusieurs terrils	- Intérêt patrimonial élevé - Abrite plusieurs dizaines d'espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial régional à supra-régional - Présence d'espèces légalement protégées - Accueillait jusqu'en 1990 une population relictuelle de Dernier de la Succise (UE 1065)	Importante
	6210.30 Pelouses marnicoles subatlantiques	- Régression continue depuis le début du XXème siècle, accélération très forte depuis 1960 (abandon pastoral, plantations, urbanisation..) - Menaces fortes d'extinction totale	- Embroussaillement et évolution vers des boisements (abandon) - Restauration en cours par le Conservatoire des sites naturels de Picardie sur plusieurs terrils	- Intérêt patrimonial exceptionnel (endémique picardo-normand en partie décrit sur la Cuesta du Bray) - Abrite plusieurs dizaines d'espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial régional à supra-régional - Présence d'espèces légalement protégées	Importante (associat végétale endémique picardo-normande to principalement à la cuesta du Bray et à l vallée de la Bresle)
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430.6 Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, hémisciaphiles à semi-héliophiles	- Pas d'évaluation du niveau de menace dans les cahiers d'habitats (habitat supposé peu menacé)	- Au niveau régional : probablement en augmentation comme beaucoup d'habitats eutrophes - Localement menacé par la mise en culture jusqu'aux zones boisées (disparition des lisières) et les dépôts de détritus et déchets verts	- Intérêt faible (rôle possible de corridor pour la faune)	Faible
	6430.7 Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, semi-sciaphiles à sciaphiles	- Pas d'évaluation du niveau de menace dans les cahiers d'habitats (habitat supposé peu menacé)	- Au niveau régional : probablement en augmentation comme beaucoup d'habitats eutrophes - Localement menacé par la mise en culture jusqu'aux zones boisées (disparition des lisières) et les dépôts de détritus et déchets verts	- Intérêt faible (rôle possible de corridor pour la faune)	Faible
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)	6510.7 Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes eutrophiques	- Ne semblent pas menacées	- Pas de menace particulière identifiée (potentiellement eutrophisation et abandon)	- Intérêt faible - Pas d'espèce d'intérêt patrimonial recensée	Faible
8160 Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard	8160.2 Eboulis crayeux de la vallée de la Seine et de la Champagne	- Fortement menacé d'extinction dans son aire de répartition (disparition des processus naturels de rajeunissement des éboulis)	- Evolution spontanée de la végétation (très lente) - Ponctuellement dépôt de détritus divers en replat de merlière	- Habitat peu typique sur la Cuesta du Bray - Pas d'espèce d'intérêt patrimonial recensée	Importante
9130 Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*	9130.2 Hêtraies-Chênaies à Lauréole ou Laîche glauque	- En extension dans son aire de répartition du fait de la déprise agricole	-Pas de menace particulière recensée	- Habitat commun, intérêt faible - 2 espèces d'intérêt patrimonial recensées	Faible
	9130.3 Hêtraies-Chênaies à Jacinthe des bois	- En extension dans son aire de répartition du fait de la déprise agricole	- Ponctuellement, coupes trop importantes (développement important des ronces) - Extension de faciès de Frênaie et de Frênaie-Erablaie	- Habitat commun, intérêt faible - Pas d'espèce d'intérêt patrimonial recensée	Faible
	Hêtraies relevant du 9130 non rattachées à un habitats élémentaire	- En extension dans son aire de répartition du fait de la déprise agricole	- Développement de sylvo-faciès de Hêtraie-Chênaie, de Hêtraie-Chênaie-Frênaie, d'Erablaie-Frênaie	- Habitat commun, intérêt faible - Pas d'espèce d'intérêt patrimonial recensée	Faible
9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*	9180.2 Frênaies de ravins hyperatlantiques à Scolopendre	- Au niveau de son aire de répartition : surface stable	- Répartition stable au niveau régionale - Localement dépôts d'ordures, de déchêts verts ou comblement par des remblais	- Intérêt patrimonial élevé - Présence de 2 espèces d'intérêt patrimonial régional	Moyenne

➢ **Objectifs de conservation**

Les objectifs de conservation (validé en Comité de Pilotage en 2005) mis en place dans le DOCOB ont pour but d'atteindre les objectifs patrimoniaux de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». Ils se basent sur le niveau écologique des habitats et des espèces ainsi que sur leur état de conservation et leurs menaces sur la cuesta du Bray.

Objectifs de conservation relatifs aux habitats d'intérêt communautaire

Habitat générique (vers. EUR 15/2)	Habitat élémentaire (vers. EUR 15/2)	Niveau d'intérêt écologique sur la cuesta du Bray	Etat de conservation	Surface (en ha)	Objectifs de conservation
5130 Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	5130.1 Junipéraies secondaires planitiaires à montagnardes à Genévrier commun	Très élevé	Moyen	5,6 (en mosaïque avec 6210)	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Restaurer les surfaces dans un autre état de conservation - Augmenter la surface de l'habitat
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (*sites d'orchidées remarquables)	6210.22 Pelouses calcicoles méso-xérophiles subatlantiques	Très élevé	Mauvais	93.1 (en mosaïque avec 6210.20 et 5130)	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Restaurer les surfaces dans un autre état de conservation - Augmenter la surface de l'habitat
	6210.20 Pelouses marnicoles subatlantiques	Très élevé	Mauvais	93.1 (en mosaïque avec 6210.20 et 5130)	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Restaurer les surfaces dans un autre état de conservation - Augmenter la surface de l'habitat

6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430.6 Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, héliophiles à semi-héliophiles	Peu élevé	Bon	Non carto-graphié	- Conserver les surfaces dans un bon état de conservation
	6430.7 Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, semi-sciaphiles à sciaphiles	Peu élevé	Bon	Non carto-graphié	- Conserver les surfaces dans un bon état de conservation
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)	6510.7 Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes eutrophiques	Peu élevé	Moyen	1,7	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Restaurer les surfaces dans un autre état de conservation - Maintenir les surfaces actuelles de l'habitat
8160 Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard	8160.2 Eboulis crayeux de la vallée de la Seine et de la Champagne	Elevé	Mauvais	0,4	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Maintenir les surfaces actuelles de l'habitat
9130 Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*	9130.2 Hêtraies-Chênaies à Lauréole ou Laîche glauque	Elevé	Moyen	170	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Restaurer les surfaces dans un autre état de conservation - Maintenir les surfaces actuelles de l'habitat
	9130.3 Hêtraies-Chênaies à Jacinthe des bois	Elevé	Moyen	100	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Restaurer les surfaces dans un autre état de conservation - Maintenir les surfaces actuelles de l'habitat
	Hêtraies relevant du 9130 non rattachées à un habitat élémentaire	Elevé	Moyen	130	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Restaurer les surfaces dans un autre état de conservation - Maintenir les surfaces actuelles de l'habitat
9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*	9180.2 Frênaies de ravins hyperatlantiques à Scolopendre	Très élevé	Moyen	5,4	- Conserver et entretenir les surfaces dans un bon état de conservation - Restaurer les surfaces dans un autre état de conservation - Maintenir les surfaces actuelles de l'habitat

Ainsi, ce sont les pelouses sèches semi naturelles (6210), les formations à Genévrier (5130) commun et les forêts de pente (9180) qui sont fortement prioritaires sur le site.

Objectifs de conservation relatifs aux habitats d'intérêt communautaire

Espèces de l'annexe II	Niveau d'intérêt écologique sur la cuesta du Bray	Etat de conservation	Effectifs	Objectifs de conservation
UE 1065 Damier de la Succise (*Eurodryas aurinia*)	Très élevé (si espèce à nouveau contactée)	Disparu	Disparu	- Améliorer l'état de conservation de l'espèce (= favoriser son retour et son installation sur la cuesta du Bray)
UE 1321 Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	Elevé	Non évalué (le site ne comprend qu'un gîte d'hibernation)	3 à 5 individus observés, principaux effectifs dans le secteur situés à Saint-Martin-le-Nœud	- Maintenir les effectifs de l'espèce
UE 1324 Grand Murin (*Myotis myotis*)	Elevé	Non évalué (le site ne comprend qu'un gîte d'hibernation)	3 à 4 individus observés, principaux effectifs dans le secteur situés à Saint-Martin-le-Nœud	- Maintenir les effectifs de l'espèce

Concernant les espèces d'intérêt communautaire, c'est le Damier de la Succise qui apparaît comme prioritaire sur le site, s'il est à nouveau contacté.

- **Mesures de gestion**

Le DOCOB indique enfin les mesures de gestion dont voici ici les grandes lignes.

La gestion des habitats boisés vise principalement à :

- favoriser la diversité des peuplements et des strates arbustives et herbacées
- gérer les milieux associés (ourlet, clairières, mares forestières)
- respecter les propriétés du sol et la gestion forestière dans les pentes

Les mesures proposées pour la restauration et l'entretien des habitats ouverts sont présentées dans les tableaux ci-après.

Synthèse des mesures proposées en fonction des différents cas de figure de l'état initial des habitats et des espèces

Habitat générique (vers. EUR 15/2)	Etat/Structure initial de l'habitat avant intervention	Etat/structure de l'habitat attendu	Mesures proposées et enchaînement
5130 Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	Peuplement de genévriers dense (avec un taux de recouvrement supérieur à 20 %) et/ou embroussaillé, végétation herbacée dense (ourlet)	Peuplement clair de genévriers avec un taux de recouvrement de l'ordre de 20 %, une répartition spatiale hétérogène, des classes d'âge variées. Absence de feuillus. Végétation herbacée rase (pelouse).	**Premières interventions : restauration** 1- Restauration d'un peuplement clair de genévriers : Mesure 1 : Eclaircie d'un peuplement de genévriers 2- Restauration d'une végétation herbacée rase Mesure 4 : Restauration de pelouses et de peuplements de genévriers par fauche tournante pluriannuelle avec exportation des produits de fauche ou Mesure 5 : Restauration de pelouses et de peuplement de genévriers par un pâturage extensif **Secondes interventions : entretien pérennisant l'investissement** Entretien libre à la charge du contractant ou Mesure 6 : Gestion des rejets, drageons, ronciers et jeunes repousses consécutifs à une opération de restauration
	Peuplement de genévriers dense (avec un taux de recouvrement supérieur à 20 %) et/ou embroussaillé, végétation herbacée rase (pelouse)	Peuplement clair de genévriers avec un taux de recouvrement de l'ordre de 20 %, une répartition spatiale hétérogène, des classes d'âge variées. Absence de feuillus. Végétation herbacée rase (pelouse).	**Premières interventions : restauration d'un peuplement clair de genévriers :** Mesure 1 : Eclaircie d'un peuplement de genévriers **Secondes interventions : Entretien pérennisant l'investissement** Entretien libre à la charge du contractant ou Mesure 6 : Gestion des rejets, drageons, ronciers et jeunes repousses consécutifs à une opération de restauration ou Mesure 7 : Entretien des pelouses et des peuplements de genévriers par fauche tournante pluriannuelle avec exportation des produits de fauche ou Mesure 8 : Entretien de pelouses et de peuplements de genévriers par un pâturage extensif
	Peuplement de genévriers avec un taux de recouvrement de 20 % maximum et strate herbacée dense (ourlet)	Peuplement clair de genévriers avec un taux de recouvrement de 20 % maximum, une répartition spatiale hétérogène, des classes d'âge variées. Absence de feuillus. Végétation herbacée rase (pelouse).	**Intervention de restauration :** Mesure 4 : Restauration des pelouses et de peuplements de genévriers par fauche tournante pluriannuelle avec exportation des produits de fauche ou Mesure 5 : Restauration de pelouses et de peuplements de genévriers par un pâturage extensif
	Peuplement de genévriers avec un taux de recouvrement de 20 % maximum et strate herbacée rase (pelouse)	Peuplement clair de genévriers avec un taux de recouvrement de 20 % maximum, une répartition spatiale hétérogène, des classes d'âge variées. Absence de feuillus. Végétation herbacée rase (pelouse).	**Intervention d'entretien :** Mesure 7 : Entretien des pelouses et de peuplements de genévriers par fauche tournante pluriannuelle avec exportation des produits de fauche ou Mesure 8 : Entretien de pelouses et de peuplements de genévriers par un pâturage extensif

6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)	Ourlets peu à fortement embroussaillés (taux d'embroussaillement < 15 %)	Pelouses fortement embroussaillées (taux d'embroussaillement< 15 %) avec une répartition spatiale hétérogène des fourrés arbustifs	**Premières interventions : restauration** 1- Réduction du taux d'embroussaillement : Mesure 2 : Coupe d'arbres et d'arbustes en vue de restaurer des pelouses ouvertes ou Mesures 3 : Coupe avec dessouchage d'arbres et d'arbustes en vue de restaurer des pelouses ouvertes 2- Restauration d'une végétation herbacée rase Mesure 4 : Restauration de pelouses et de peuplements de genévriers par fauche tournante pluriannuelle avec exportation des produits de fauche ou Mesure 5 : Restauration de pelouses et de peuplement de genévriers par un pâturage extensif **Secondes interventions : entretien pérennisant l'investissement (dans le cadre de la mesure 2)** Entretien libre à la charge du contractant ou Mesure 6 : Gestion des rejets, drageons, ronciers et jeunes repousses consécutifs à une opération de restauration
	Pelouses peu à fortement embroussaillées (taux d'embroussaillement < 15 %)	Pelouses faiblement embroussaillées (taux d'embroussaillement< 15 %) avec une répartition spatiale hétérogène des fourrés arbustifs	**Première intervention : restauration : réduction du taux d'embroussaillement :** Mesure 2 : Coupe d'arbres et d'arbustes en vue de restaurer des pelouses ouvertes ou Mesure 3 : Coupe avec dessouchage d'arbres et d'arbustes en vue de restaurer des pelouses ouvertes **Secondes interventions : entretien pérennisant l'investissement (dans le cadre de la mesure 2)** Mesure 6 : Gestion des rejets, drageons, ronciers et jeunes repousses consécutifs à une opération de restauration ou Mesure 7 : Entretien des pelouses et des peuplements de genévriers par fauche tournante pluriannuelle avec exportation des produits de fauche ou Mesure 8 : Entretien de pelouses et de peuplements de genévriers par un pâturage extensif
	Pelouses envahie par les graminées (taux de recouvrement du Brachypode penné > 50%)	Pelouses avec végétation herbacée rase et pas d'embroussaillement	**Intervention de restauration** Mesure 4 : Restauration de pelouses et de peuplements de genévriers par fauche tournante pluriannuelle avec exportation des produits de fauche ou Mesure 5 : Restauration de pelouses et de peuplements de genévriers par un pâturage extensif
	Pelouses ouvertes avec végétation rase	Pelouses avec végétation herbacée rase et pas d'embroussaillement	**Intervention d'entretien :** mesure 7 : Entretien des pelouses et de peuplements de genévriers par fauche tournante pluriannuelle avec exportation des produits de fauche ou mesure 8 : Entretien de pelouses et de peuplements de genévriers par un pâturage extensif
5130 Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires et 6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)	Pelouses et peuplements de genévriers isolés les uns des autres	Pelouses et peuplements de Genévriers connectés entre eux (déplacements possibles de la faune et de la flore)	**- Mesure X (CRPF) : Créer et entretenir des lisières étagées** **- Favoriser l'installation et la pérennité d'un entretien des pelouses et des peuplements de genévriers par un pâturage ovin itinérant (aucune mesure Natura 2000 correspondante)**
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis* , *Sanguisorba officinalis*)	Prairies eutrophes peu diversifiées	Prairies mésotrophes plus diversifiées	mesures CAD 2001D01 (uniquement fauche) et 2001A01 (uniquement fauche et sous réserve d'information complémentaire sur les actuels taux de fertilisation utilisés)
9180 Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard	Eboulis crayeux instables	Eboulis crayeux instables	Laisser s'exprimer la dynamique naturelle de rajeunissement des éboulis (pas de mesure Natura 2000 correspondante

Espèces de l'annexe II	Etat des populations sur le site avant intervention	Etat des populations sur le site attendu	Mesures proposées
UE 1065 Damier de la Succise (Eurodryas aurinia)	Disparu	Retour et maintien de l'espèce sur le site	- Mesures 1 à 5 selon les différents cas de figure présentés pour la gestion des peuplements de genévriers et des pelouses (restauration d'une surface maximale d'habitats favorables sur la commune de Saint-Pierre-ès-champs) - Veille scientifique consistant à rechercher l'espèce tous les ans sur la station historique de Saint-Pierre-ès-champs (pas de mesure Natura 2000 correspondante) - Etude de la répartition de l'espèce en Picardie et en Haute-Normandie (pas de mesure Natura 2000 correspondante) - Etude et restauration des corridors biologiques nécessaires et favorables au retour de l'espèce sur la cuesta du Bray (pas de mesure Natura 2000 correspondante)
UE 1321 Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)	3 à 5 individus observés chaque année	Maintien des effectifs présents en hibernation dans le tunnel d'Auneuil	- Mesure AHR002
UE 1324 Grand Murin (Myotis myotis)	3 à 4 individus observés chaque année	Maintien des effectifs présents en hibernation dans le tunnel d'Auneuil	- Mesure AHR002

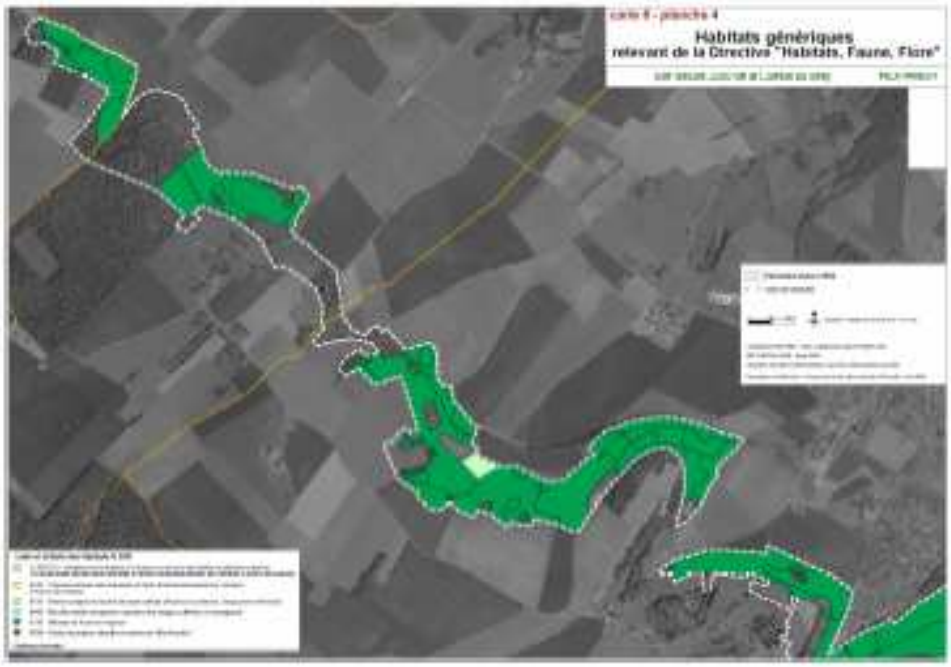
Le site Natura 2000 sur la commune de Troussures

Les types d'habitats présents sur le territoire de Troussures sont les hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130), principalement des hêtraies-chênaies à Lauréole ou Laîche glauque et des Hêtraies-chênaies à Jacinthe des Bois.

Cet habitat ne fait pas partie des habitats prioritaires de la Directive « Habitats,

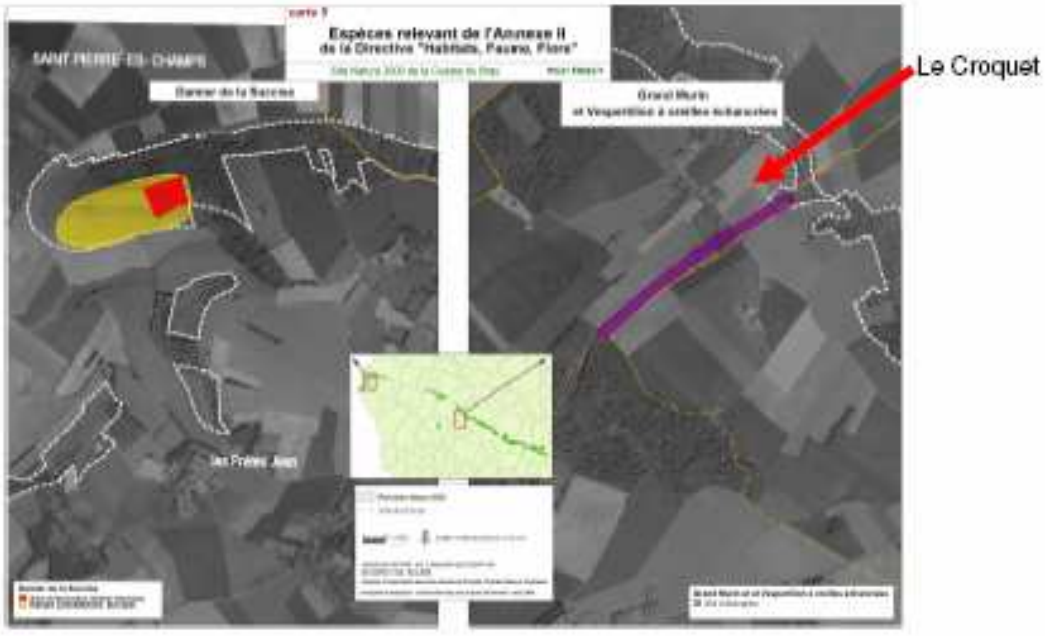
Faune, Flore ».

La fiche des Cahiers de l'Habitat indique que les menaces potentielles sont peu nombreuses pour les hêtraies-chênaies à Lauréole ou Laîche glauque ainsi que pour les Hêtraies-chênaies à Jacinthe des Bois.



Les espèces présentes sur Troussures sont le Grand Murin et le Vespertilion à oreilles échancrées. Le Damier de Succise était lui présent sur la Commune de Saint- Pierre-ès-Champ.

Un gîte d'hibernation de chiroptères se situe hors du site Natura 2000, sur la limite est du territoire, à la frontière de la commune voisine d'Auneuil. Il s'agit du tunnel d'Auneuil.



Le Grand Murin est un des plus grands chiroptères français et peut atteindre entre 65 et 80 mm. Son terrain de chasse se situe dans un rayon d'environ 10 km autour de son gîte. Il est capable de parcourir de grandes distances entre son gîte d'hibernation et de reproduction, soit 50 km.

Le Vespertilion à oreilles échancrées est une espèce plus petite, de 41 à 53
mm. Lui aussi peut s'éloigner d'environ 10 km de son gîte, et peut parcourir entre 40 et 50 km entre son gîte d'hibernation et de reproduction.

Selon les fiches « les Cahiers d'habitats Natura 2000 », les menaces potentielles pour ces deux espèces sont :

- le dérangement et la destruction, intentionnels ou non, des gîtes d'été de reproduction, consécutifs à la restauration des toitures ou à des travaux d'isolation ;
- le dérangement et la destruction, intentionnels ou non des gîtes d'hiver, par un dérangement dû à la sur fréquentation humaine, l'aménagement touristique du monde souterrain et l'extension de carrières ;

- la pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers ou réfection des bâtiments, responsables de la disparition de nombreuses colonies ;
- le développement des éclairages sur les édifices publics (perturbation de la sortie des individus des colonies de mise bas) ;
- la modification ou la destruction de milieux propices à la chasse et/ou au développement de ses proies (lisières forestières feuillues, prairies de fauches, futaies feuillues, et des zones de ripisylves pour le Vespertilion à oreilles échancrées…) : labourage pour le réensemencement des prairies, conversion de prairies de fauche en cultures de maïs d'ensilage, enrésinement des prairies marginales, épandage d'insecticides sur des prairies ou en forêt… ;
- fermeture des milieux de chasse par développement des ligneux ;
- intoxication par des pesticides ;
- mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées/ fermeture des sites souterrains (carrières, mines) ;
- compétition pour les gîtes d'été avec d'autres animaux : Pigeon domestique, Effraie des clochers ;
- les chocs avec les voitures peuvent représenter localement une cause non négligeable de mortalité.

Le DOCOB conclut à une responsabilité du site faible pour cet habitat et ces espèces. Sur le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray, les hêtraies représentent un habitat commun d'intérêt patrimonial faible (cf. tableaux de hiérarchisation des enjeux écologiques) où aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été recensée. Le niveau d'enjeu écologique que représentent le Grand Murin et le Vespertilion à oreilles échancrées est jugé peu élevé.

En effet, « les enjeux faunistiques et floristiques identifiés sur la Cuesta sont liés à la présence de milieux ouverts, ce qui s'explique en partie par la richesse intrinsèque de ces milieux en comparaison avec les habitats boisés, mais aussi par la grande raréfaction de ces milieux qui entraîne celle des espèces qui leur sont liées ».

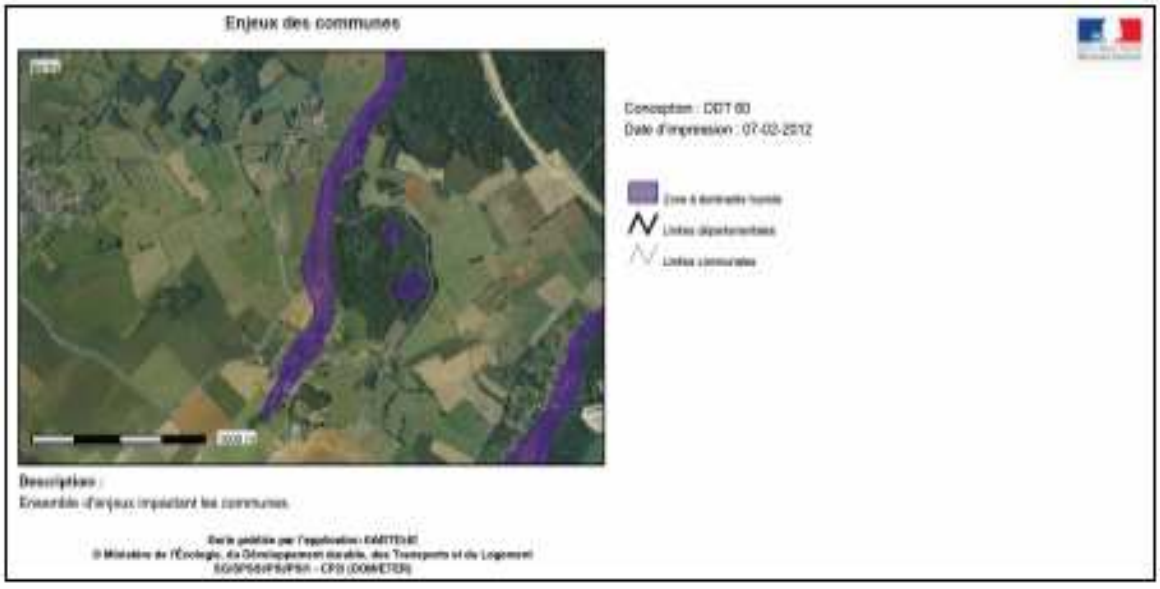
Toutefois, la qualité du site est à préserver dans son ensemble et il est nécessaire de s'assurer que la mise en oeuvre du PLU ne menacera pas la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire recensées et, présentées ci avant. Le projet de PLU fait l'objet d'une évaluation d'incidence sur le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray (cf. partie 3.5 du présent rapport).

1.2.6.2 Zone à dominante humide

Des zones à dominante humide sont répertoriées au nord du territoire, le long du ru du Moulinet et dans le Bois de Malaise, en place d'ancienne carrière.

Les zones à dominante humide sont des « milieux plus ou moins gorgés d'eau douce ou saumâtre, temporairement ou en permanence, et dont la végétation a un caractère hygrophile (qui absorbe l'eau) marqué : marais côtiers, vasières, prés salés, estuaire, ruisseaux, tourbières, étangs, mares, berges, prairies inondables » (Site de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie).

Les zones à dominante humide représentent un enjeu écologique important.
Elles sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse, et reconnues pour leur rôle dans la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux ainsi que la préservation de la diversité biologique.

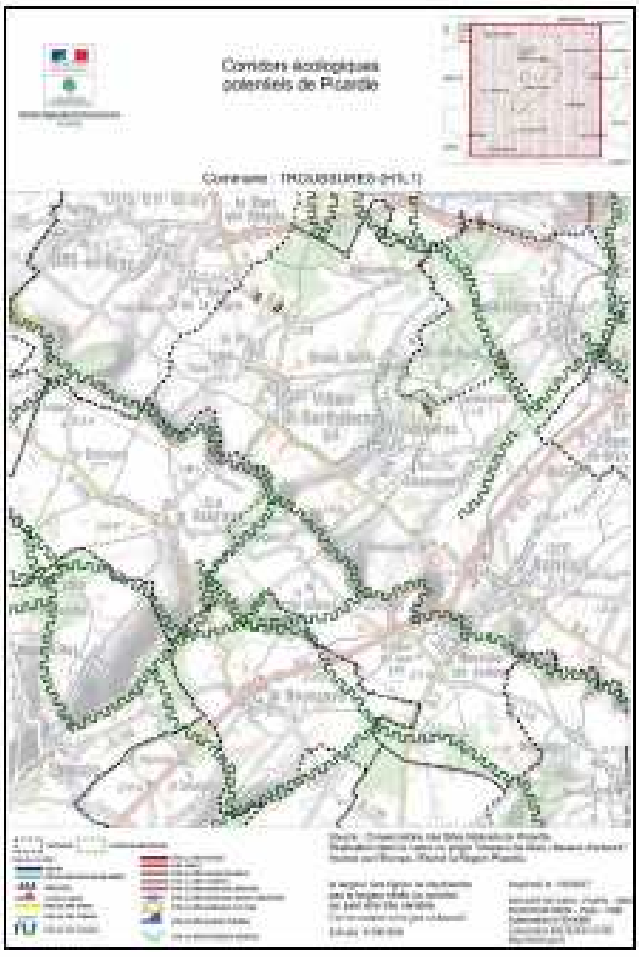


1.2.6.3 Corridors écologiques potentiels

La synthèse des différents zonages du patrimoine naturel, telle que répertoriée par la Direction Régionale de l'Environnement, fait également mention de l'existence de « corridors écologiques potentiels ».

Plusieurs corridors intra ou inter forestiers traversent le territoire communal :
- d'ouest en est, et ce au nord du Bois Bourbon et des espaces boisés présents au nord du Croquet,
- depuis le Bois Bourbon, jusqu'à l'extrémité sud du territoire communal, en limite de la Houssoye,
- d'ouest en est au niveau du le Bois du Four à Chaux, à l'extrême sud du territoire.

Des corridors sont présents en limite du territoire communal avec les communes du Vauroux (au sud-ouest) et de la Houssoye (au sud-est). Un corridor potentiel de batraciens complète l'inventaire, au nord du territoire dans le Bois de Malaise.



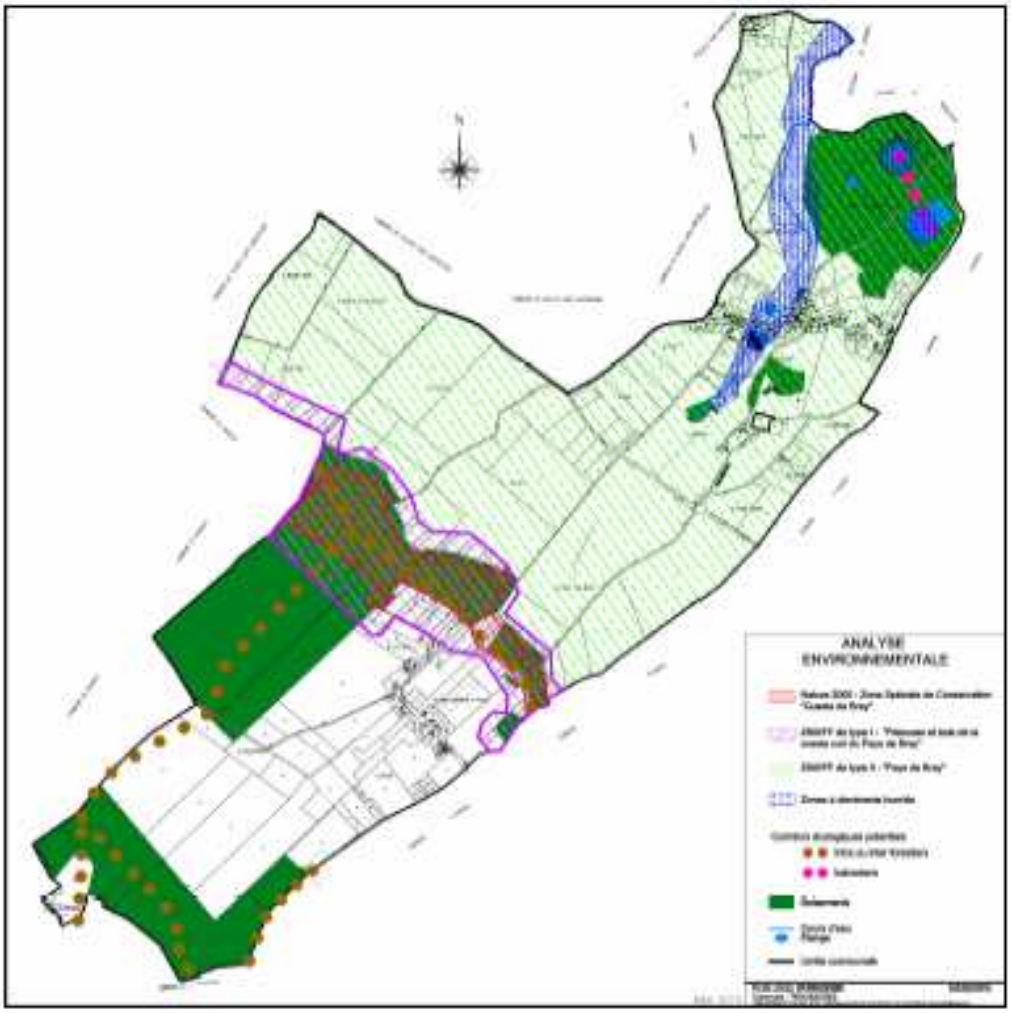
Aucun biocorridor grande faune n'est recensé sur la commune.

En outre, le territoire communal de Troussures est reconnu comme faisant partie d'un grand ensemble paysager emblématique. En Picardie, cette identification s'est faite dans les Atlas de paysage des départements de l'Oise, de la Somme et de l'Aisne. Ce sont des ensembles qui ont valeur d'exemple et qui concentrent des caractéristiques naturelles, architecturales, urbaines et agricoles particulières.

L'intention n'est pas de rendre immuables ces paysages mais de pouvoir assurer leur transformation dans le respect de leurs caractéristiques identitaires.

Par ailleurs, la commune n'est pas concernée par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux.
Aucun site classé ou inscrit n'est recensé sur la commune.

Le territoire de Troussures dispose de paysages emblématiques et diversifiés composés de milieux reconnus pour leurs richesses environnementales.


ANALYSE
ENVIRONNEMENTALE

1.2.7 Forme urbaine

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 Plan Local d'Urbanisme.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

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

1.2.7.1 Silhouette de l'agglomération

Le territoire communal se compose de trois entités urbanisées :

- le village de Troussures, (entité principale),
- le hameau du Croquet,
- et quelques constructions situées à Bailly (écart bâti).

Au vu du développement très limité de ces deux dernières entités urbanisées, on ne peut pas parler d'éclatement de l'espace bâti sur la commune (organisation caractéristique du Pays de Bray).

Le hameau du Croquet est implanté sur le plateau. A l'origine composée de trois fermes, il s'est développé le long de deux axes et prend aujourd'hui la forme d'un L.

Le village de Troussures renvoie dans l'ensemble l'image d'un village bien circonscrit. L'urbanisation s'est pourtant faite le long d'un axe principal d'ouest en est.

Le village s'est développé sur un relief animé, et est notamment marqué par une butte qui surplombe le hameau.

Les quelques constructions implantées sur le hameau de Bailly sont assimilées à la commune voisine de Villers-Saint-Barthélémy qui en constitue la continuité bâtie.

1.2.7.2 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

L'objectif du reportage photographique est de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues du village afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines, par rapport à de potentiels changements et/ou développements.

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

- *Hameau du Croquet*

Concernant le Croquet, les lisières de l'espace aggloméré présentent des caractéristiques diverses.

En effet, l'urbanisation est plutôt peu perceptible des ***lisières sud et nord*** du hameau, en raison de la présence de végétation.

Néanmoins sur la vue de la ***lisière sud***, une construction neuve est particulièrement visible. C'est la conséquence d'une part, du choix des matériaux utilisés en couverture et en façade, dont les tonalités sont beaucoup plus claires que dans le bâti plus ancien et d'autre part, de l'absence à ce jour d'aménagement paysager en limite de parcelle.

La vue de la ***lisière est*** présente des caractéristiques différentes. En effet, l'espace bâti est beaucoup plus visible : façade d'une construction ancienne et pignons des constructions plus récentes. Sur la vue éloignée, il est possible de voir le lieu-dit du Marché Godart, implanté sur la commune voisine d'Auneuil. Le Bois Bourbon est visible en arrière plan des vues de la lisière est et constitue la toile de fond du hameau.

La ***lisière nord*** rappelle la position du Croquet sur le plateau agricole formé par la cuesta. Sur cette vue, les constructions les plus proches du rebord de la cuesta restent assez bien dissimulées derrière la végétation. De nouvelles constructions sur le rebord de la cuesta auraient un impact considérable sur le paysage.

IV – ETUDE DE LA FORME URBAINE
Lisières urbaines
Le Croquet
2
Lisière est du Croquet (vue éloignée)
3
Lisière est du Croquet (vue rapprochée)

IV – ETUDE DE LA FORME URBAINE
Lisières urbaines
Le Croquet
4
Lisière nord du Croquet

- Village de Troussures

Sur le village de Troussures, le constat général de l'analyse est que l'urbanisation reste relativement discrète, voire imperceptible et ce, en raison de deux éléments majeurs :

- la présence de végétation, au sein et en limite de l'espace bâti,
- le relief.

Le village a su conserver son caractère rural et s'intégrer à son environnement naturel.

Les vues lointaines et rapprochées des lisières sud-ouest et sud, soulignent bien l'importance du relief dans la perception plus ou moins nette de l'espace bâti.

Ainsi, la vue éloignée de la *lisière sud-ouest* permet de distinguer quelques éléments bâtis (bâtiment à l'entrée sud du bourg) tandis qu'aucune construction n'est visible sur la vue rapprochée. Si le bâtiment en entrée sud du bourg (face au cimetière) est visible c'est qu'il est élevé sur une des lignes de crête préalablement identifié.

La vue éloignée de la ***lisière sud*** offre une vue globale du hameau de Troussures. Les premières constructions en entrée nord sont largement perceptibles, ainsi que les constructions implantées le long de la rue de l'Etang. Le château de Troussures se devine dans son écran de verdure. Les constructions de la rue de l'Eglise ou de la rue de la Place restent dissimulées derrière la butte. Sur la vue rapprochée, seules les constructions en entrée de bourg restent perceptibles, le relief dissimulant le reste de l'espace bâti.

Les vues de la ***lisière sont***, obtenues depuis le chemin des Vignes permettent de se rendre compte que le village est véritablement surplombé par une butte. Ainsi, en fonction du relief, le village disparaît et apparaît, offrant alors une vue sur les toitures des constructions du centre-bourg. Sur cette vue, le nouveau couvent est particulièrement visible.

Sur la vue de la *lisière nord* de Troussures, les constructions de la rue de l'Eglise et du haut de la rue de la Place sont particulièrement visibles. L'impact des constructions sur le paysage est cependant assez faible. Cette impression est particulièrement due aux couleurs assez sombres des habitations et à la présence d'un arrière plan très végétal (butte et cuesta boisée au loin). Sur cette vue, le village renvoie l'image d'un bourg rural relativement compact.

Sur les vues de la *lisière ouest*, le village se devine dans son écrin de verdure.
On distingue en effet, le clocher de l'église et les toitures des constructions. Ici encore, le village semble bien circonscrit. La toiture d'une construction récente, de couleur un peu plus clair, située en entrée nord du bourg, se détache légèrement sur la vue rapprochée sans toutefois altérer le paysage.

- *Constructions sur le hameau de Bailly*

Enfin, les constructions appartenant au territoire de Troussures à l'extrémité nord-ouest, sont totalement assimilées au hameau de Bailly et donc à la commune voisine de Villers-Saint-Barthélémy.

1.2.7.3 Entrées de bourg

L'étude des entrées de bourg a pour objet d'observer les vues de l'agglomération depuis les différents axes de communication qui y mènent et d'analyser l'effet d'annonce ou de « portes » de ces diverses entrées de village.

- *Hameau du Croquet*

L'entrée sud du Croquet est marquée par la présence de deux habitations de part et d'autre de la voie. Si une haie végétale et quelques arbres diminuent l'impact de la construction sur le côté gauche, sur le côté droit, les abords de la nouvelle construction ne font encore l'objet d'aucun aménagement.

Par ailleurs le regard se porte sur plusieurs éléments verticaux (arbres et antenne) qui animent cette entrée.

Un panneau de signalisation matérialise et annonce l'entrée dans le hameau.

L'entrée est du Croquet est également marquée par la présence des habitations plus ou moins anciennes. Le bâti est accompagné de clôtures minérales (à gauche) et végétales (à droite) qui marquent la limite entre espace bâti et espace cultivé.
L'entrée du hameau est ici aussi matérialisée par un panneau de signalisation.

L'entrée nord est marquée par le relief. En effet, au nord, les premières constructions du Croquet sont situées au sommet de la cuesta. Elles sont alors dissimulées par les arbres situés sur la pente ou derrière des haies végétales très compactes, faisant parfois office de réels murs verts.

- *Village de Troussures*

Au sud, le village de Troussures présente deux entrées.

L'une des entrées est marquée par une construction nouvelle et particulièrement imposante. Même si deux habitations de la rue de l'Etang sont perceptibles, l'espace bâti est de manière générale totalement dissimulé par le relief et la végétation. Cette nouvelle habitation marque durement le paysage et dénature cette entrée du village au caractère particulièrement végétal. Un panneau de signalisation annonce l'entrée dans le bourg.

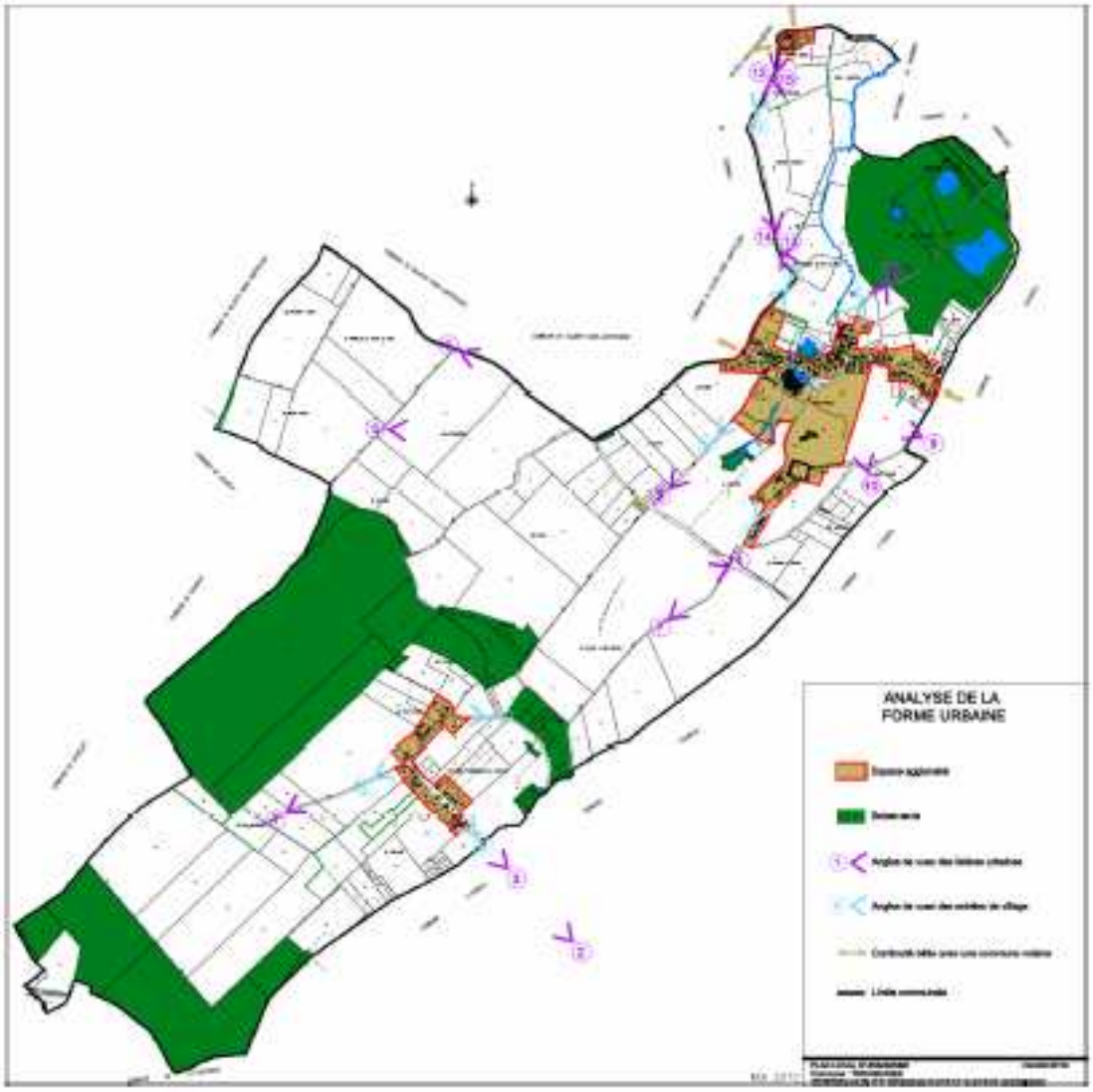
La seconde entrée sud du hameau a un caractère plus minéral. Une exploitation agricole est implantée sur le côté droit, sur la ligne de crête. Une construction que l'on devine récente prend place derrière un mur ancien en brique qui limite sans aucun doute son impact sur le paysage. Le cimetière est situé sur le côté gauche de la route, entourée par une haie végétale. Là encore un panneau d'entrée d'agglomération est présent.

Sur la vue de *l'entrée nord* du bourg les premières constructions de la rue de l'Eglise sont visibles. Ce sont des pâtures qui assurent la transition entre le Bois de
Malaise et l'espace bâti du hameau de Troussures. La butte boisée surplombe le village. L'entrée du village est une fois de plus matérialisée par un panneau d'entrée d'agglomération.

L'entrée ouest du bourg est indiquée par un panneau de signalisation. Une haie végétale, sur le côté gauche, marque la limite entre l'espace agricole et les premières parcelles bâties. Seul un pignon est perceptible derrière la végétation. Il faut souligner que sur cette entrée, la voirie a fait l'objet d'aménagement pour limiter la vitesse.

- *Construction sur le hameau de Bailly*

Enfin, la dernière photographie du reportage, présente l'entrée du hameau de Bailly où rien n'indique qu'il s'agit encore du territoire de Troussures.


ANALYSE DE LA
FORME URBAINE

1.2.8 Réseau viaire

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

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain. Cette analyse permet d'identifier les axes qui ont été support de l'urbanisation dans le passé, et ceux qui pourraient l'être dans le futur.

1.2.8.1 Voies primaires / structurantes

La structure du Croquet est assez simple. L'urbanisation s'est développée le long de deux axes, sous la forme d'un « L ». Ainsi, la rue des Ormes et la rue du Marché Godart sont les voies le long desquelles s'est développé le hameau du Croquet.

Le village de Troussures s'est principalement développé le long des rues de l'Eglise, du Château et de l'Etang.

1.2.8.2 Voies secondaires / complémentaires

La rue de la Place est qualifiée de voie secondaire. Il s'agit d'une voie en impasse qui se prolonge par des chemins ruraux mais qui supporte une urbanisation dense.

1.2.8.3 Voies tertiaires / mineures

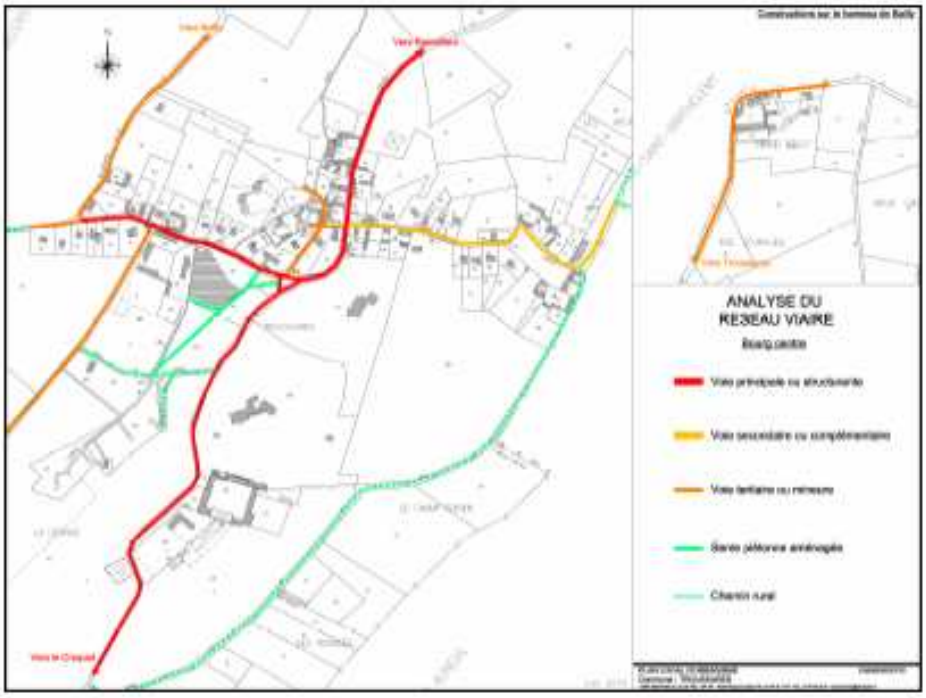
Plusieurs voies complètent la structure du réseau viaire. Ne desservant seulement que quelques constructions, elles sont qualifiées de tertiaires, c'est-à-dire ayant joué un rôle mineur dans le développement urbain de la commune. Il s'agit :

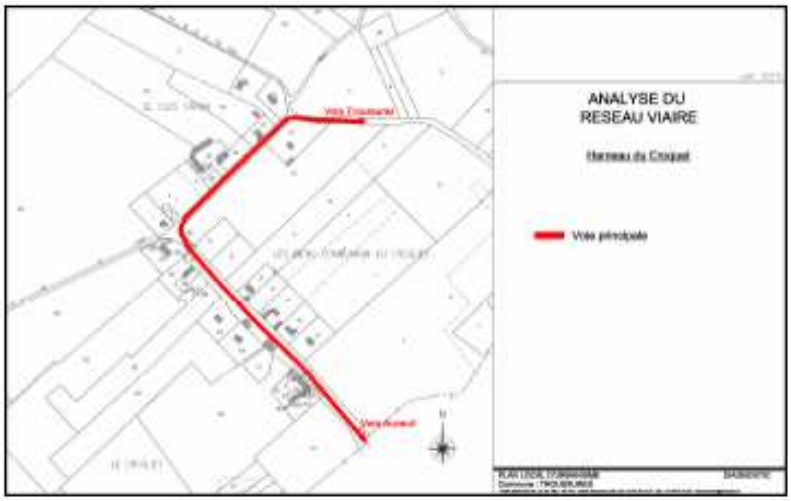
- du chemin vicinal n°9 de la CD2 à Troussures,
- du chemin vicinal n° 5 de Troussures à la RN 31,
- du chemin vicinal n°4 de Villers-Saint-Barthélémy à Troussures,
- de l'impasse de la Ruellette.

1.2.8.4 Voies douces / chemins ruraux et sentes piétonnes

Enfin, des voies permettant les déplacements doux ont été identifiées sur la commune. Ces axes peuvent être le support d'activités de loisirs et/ou touristiques.
Certaines d'entre elles ont fait l'objet d'un aménagement particulier et sont qualifiées de sentes piétonnes.

A l'échelle du territoire communal, ce réseau de chemins peut être le support d'activités de loisirs et d'un développement touristique. C'est un atout pour la commune.





1.2.9 Potentiel d'accueil et de développement

L'estimation des terrains susceptibles d'être 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 des réseaux,…),

- des contraintes éventuelles (nature du sol, servitudes,…),

- de la volonté des propriétaires.

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

1.2.9.1 Les dents creuses

Les dents creuses recensées sont parfois de taille modeste permettant l'implantation d'une unique construction. D'autres présentent un linéaire plus important et constituent un potentiel d'accueil de plusieurs constructions (sur le

Croquet par exemple). Le potentiel d'accueil dans ces dents creuses peut être évalué à environ 25 constructions.

1.2.9.2 Les îlots fonciers

L'étude de la réceptivité du tissu urbain est complétée par le recensement d'îlots non bâtis. Un îlot foncier est un espace situé dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en marge immédiate et dont l'un ou plusieurs côtés sont déjà urbanisés. Ces îlots constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Sur la commune de Troussures, aucun îlot foncier ne se dessine naturellement.
Néanmoins, il faut souligner que le linéaire de dent creuse située en entrée sud-ouest du village représente un espace d'accueil relativement important et stratégique, puisque son aménagement aura un impact direct sur l'entrée du village.

De plus, la forme actuelle du hameau laisse entrevoir la possibilité de dédoubler l'axe de la rue du Marché Godart.

1.2.10 Bâti existant

1.2.10.1 Analyse de la trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une commune est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques.

L'analyse de la trame bâtie permet de repérer les secteurs les plus anciennement urbanisés : rue de L'Etang, rue de l'Eglise, impasse de la Ruellette, haut de la rue de la Place. Ce sont des secteurs où la densité est plus importante que sur le reste du territoire. Les constructions sont plus longues que larges, forme typique des longères locales. Elles sont implantées à l'alignement de la voie par la façade où par le pignon. Plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur la même parcelle. Les constructions sont parfois accolées les unes aux autres, augmentant encore l'impression de densité.

Toutefois, la trame bâtie ne présente pas de secteur ancien homogène. En effet, des constructions plus récentes de type pavillonnaire sont venues combler petit à petit les espaces restés libres, engendrant une trame bâtie relativement hétérogène sur le village de Troussures. Les constructions pavillonnaires présentent des formes et une implantation nouvelle en milieu de parcelle, ce qui génère de fait une densité moindre.

Plusieurs écarts bâtis sont identifiés :

- le hameau de Bailly qui se rattache davantage au village voisin,

- sur le chemin vicinal n°5 de Troussures à la RN 31,

- sur le chemin vicinal n°9 de la CD2 à Troussures.

Sur le hameau du Croquet, l'analyse de la trame bâtie permet d'identifier les constructions les plus anciennes du plateau (fermes et longères) et rend bien compte du comblement des dents creuses par du bâti de type pavillonnaire. Le développement du hameau est resté modéré, ce qui était d'ailleurs une intention affichée dans le POS de la commune.

Par ailleurs, certaines constructions se distinguent très nettement par leur emprise au sol originale :

- la ferme à cour carrée, située en haut de la butte,

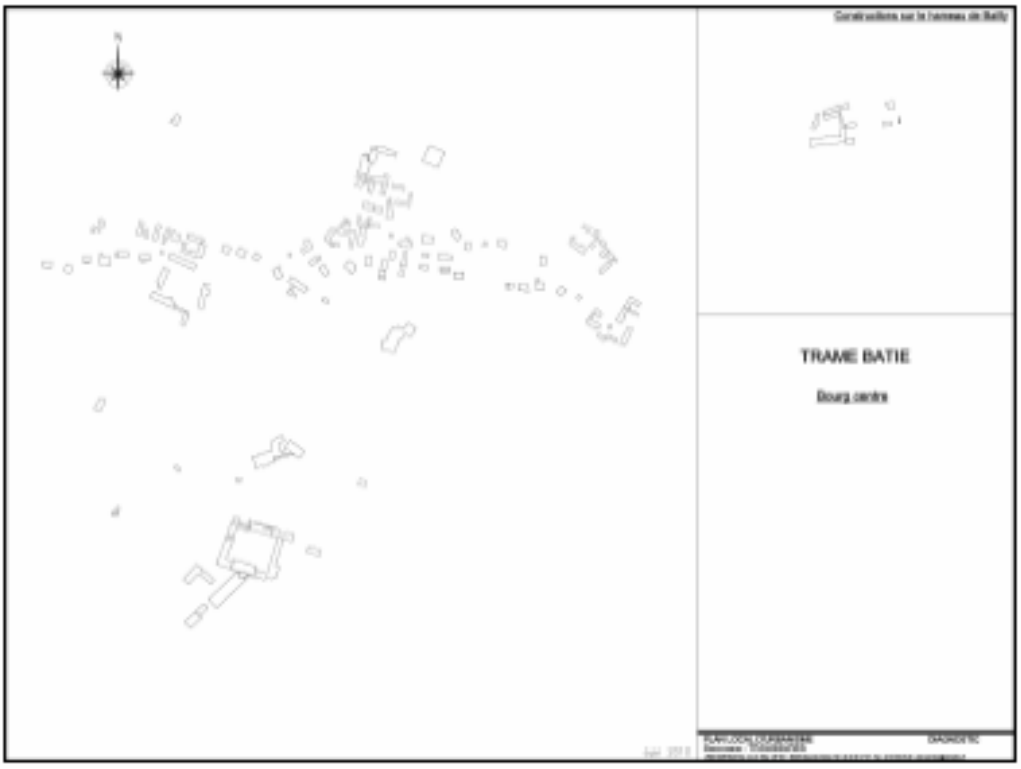
- le château,

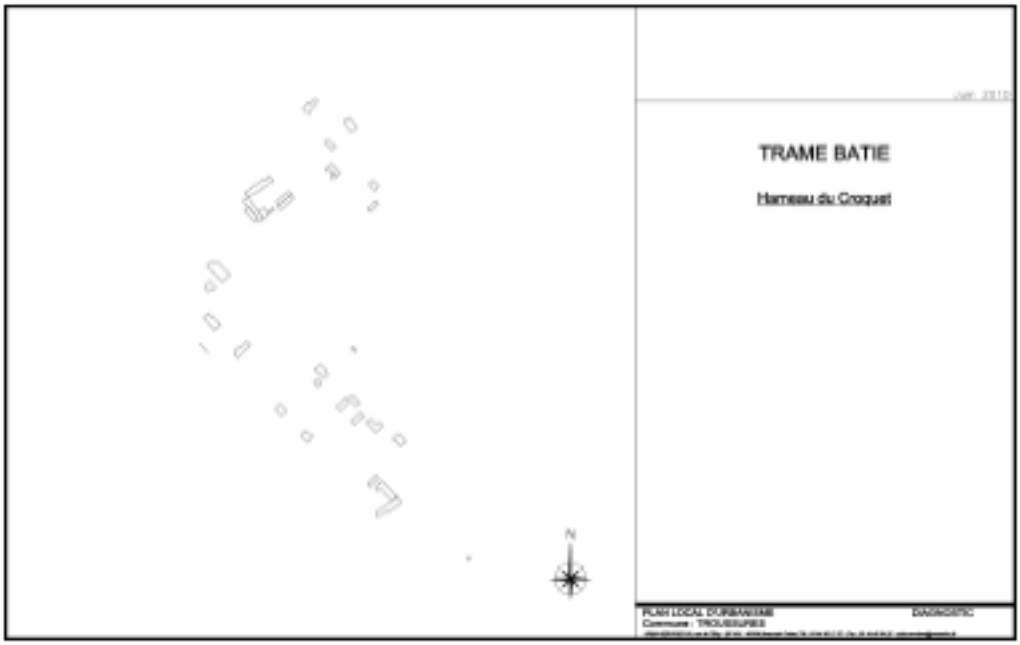
- le nouveau couvent,

- les bâtiments à vocation agricole.

La trame bâtie de la commune ne permet pas d'identifier de zone homogène.
Les constructions les plus anciennes se sont implantées sur différents secteurs, sans

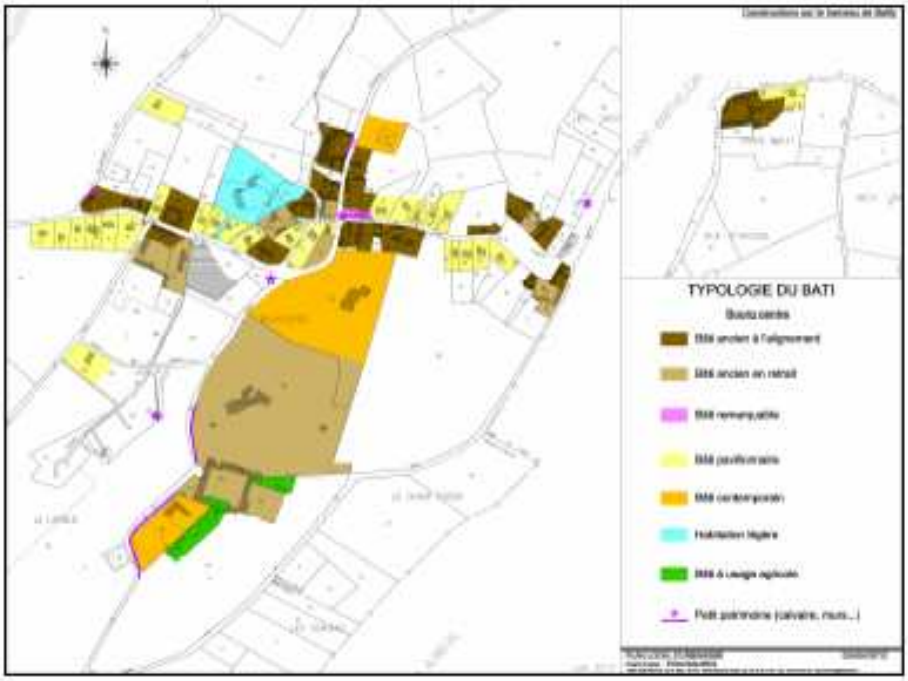
générer de bourg ancien. Les constructions plus récentes sont alors venues combler les vides, laissés par le bâti plus ancien, générant aujourd'hui un tissu urbain hétérogène.

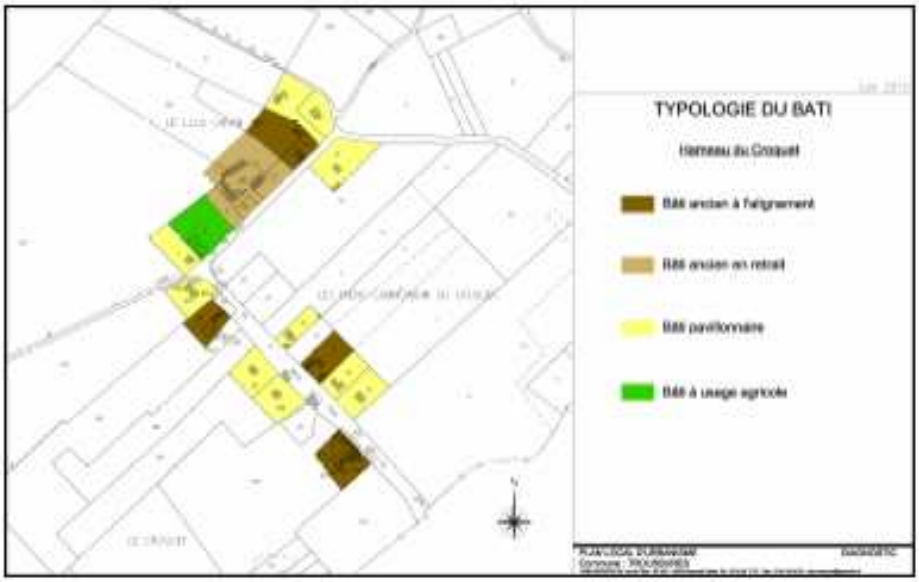




1.2.10.2 Typologie du bâti

L'analyse du bâti, selon différentes typologies, doit permettre d'une part, de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différentes « ambiances » à l'échelle du village.





- Le bâti patrimonial et le petit patrimoine

Bien qu'ils ne soient pas inscrits ou classés aux monuments historiques, certains bâtis de la commune présentent une qualité architecturale intéressante à l'échelle de la commune.

L'église de Troussures date du milieu du XIIIe siècle. Elle est principalement constituée de briques, avec des voutes en bois. Une statuette de la vierge datant du XVe siècle y a été découverte. Cette dernière est aujourd'hui conservée au musée Départemental de l'Oise.

Le château de Troussures a résisté à la révolution, mais fut détruit en 1874 pour faire place à un château plus modeste. Ce château est devenu depuis Pâques 1997, un prieuré de la Communauté de Saint-Jean. Le matériau principal de construction est la brique ; elle est associée à la pierre. La toiture est en ardoise.

Deux tourelles en encorbellement marquent les angles de la façade arrière du monument. Les ouvertures en façade comme en toiture sont nombreuses. Leur symétrie est soulignée. Les percements en façade sont surmontés d'un linteau en arc surbaissé avec clef en pierre. Les ouvertures en toiture (lucarne fronton, oeil de boeuf) sont très ouvragées. L'extension récente du château présente un caractère très contemporain qui s'intègre très bien au monument originel et dans l'environnement immédiat. Il est l'oeuvre d'un architecte de renom.

D'autres constructions anciennes à valeur patrimoniale sont identifiées au sein du prieuré : une chapelle, une construction en brique peinte et à pignon couvert (le pignon s'arrête sous le matériau de couverture) surmonté d'un épi, et une construction en brique à l'arrière de la ferme à cour carrée.

Par ailleurs, de nombreux calvaires composent le petit patrimoine de la commune.

- *Le bâti ancien*

De manière générale, le bâti ancien de la commune est implanté à l'alignement de la voie par le pignon. Il peut également l'être par la façade. Dans ce dernier cas, ce sont souvent les annexes qui sont à l'alignement tandis que les habitations sont implantées en retrait, sur la même parcelle.

Les longères représentent une part importante du bâti ancien. Ce sont des constructions en longueur, en R+C (rez-de-chaussée avec combles aménagés ou non) et implantées majoritairement à l'alignement par le pignon. Leur toiture est à deux pans inclinés à 45°/50°, ce qui permettait autrefois d'y entreposer le foin.

Aujourd'hui, les combles sont aménagés. Des ouvertures de toiture y assurent la ventilation et un apport de lumière (lucarnes à 3 pans, outeaux).

D'autres types de constructions se distinguent par leur volumétrie en R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage plus combles aménagés ou non).

Les matériaux principalement utilisés en façade sont la brique (présence d'argile sur le territoire et fabrique de briques sur la commune voisine d'Auneuil), le bois et le torchis.

Les toitures des constructions anciennes sont principalement en petites tuiles plates en terre cuite. Rappelons une fois de plus que le Pays de Bray est riche en argile. Certaines toitures sont en ardoise naturelle. Les souches de cheminée sont majoritairement en brique rouge. Sur certaines constructions, les embarrures des tuiles faîtières (qui scellent les tuiles entre elles) sont particulièrement visibles. C'est une des caractéristiques des constructions du département, en particulier dans le Vexin et le Valois.

Plusieurs types d'ouvertures en toiture sont recensés :

- des lucarnes rampantes,
- des lucarnes pendantes (ou fenêtre à foin),
- des lucarnes à 3 pans ou lucarnes capucines,
- des outeaux,
- des châssis de toit basculants.

Certaines façades offrent de nombreux détails architecturaux (ou modénature) : bandeau, corniche, soubassement, chaîne en brique, verticale, d'encoignure ou de refend. Les ouvertures en façade peuvent être surmontées d'un linteau droit ou en arc, en brique avec ou sans clef en pierre. Les appuis de fenêtre sont le plus souvent en pierre.

Les percements en façade se distinguent :

- par leur volets à battants qui peuvent être pleins ou persiennés (ou semipersiennés), à 3 barres (caractéristiques du Plateau Picard) ou en écharpes,

- par leurs menuiseries plus ou moins complexes : 2 fois 3 carreaux, 2 fois 10 carreaux. Les menuiseries, ont parfois été remplacées par du PVC.

Les ouvertures sont souvent plus hautes que larges et leur disposition est symétrique. Ces caractéristiques (proportions et symétrie des percements) offrent une harmonie aux façades des constructions.

Quelques portes charretières sont recensées sur la commune. L'une est remarquable par son linteau en arc de brique avec clef en pierre.

Le bâti ancien se distingue également par ses clôtures. Elles peuvent être minérales et occulter plus ou moins les espaces privatifs. Elles peuvent également être végétales et présenter un aspect plus ou moins naturel selon les essences utilisées. Certaines haies de thuyas par exemple pourraient être qualifiées de « murs verts » (haie très dense).

- *Le bâti pavillonnaire*

Les constructions pavillonnaires sont implantées au centre de leur parcelle, systématiquement en retrait de plusieurs mètres de l'alignement et des limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain plus lâche, et accentue de

ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace. Dans ce contexte, les clôtures jouent un rôle essentiel puisque ce sont elles qui sont à l'alignement des voies et qui structurent ces dernières.

Le bâti pavillonnaire est très hétérogène. Les constructions sont de type R+C.
Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités plus claires.

Les toitures sont un élément important de distinction. Sont recensées des toitures à 4 pans, à 2 pans, parfois avec un pignon retourné et en croupe. Les toitures sont couvertes de tuiles mécaniques dont la palette de couleur est plus large que dans le bâti ancien, allant du bleu ardoise, au brun et à l'orangé.

Concernant les percements en toiture, sont recensés : des lucarnes à 2 ou 3 pans (dites respectivement jacobines et capucines), des outeaux, des lucarnes pendantes, qui rappellent les anciennes fenêtres à foin, et des lucarnes trapèzes.

Enfin, les ouvertures en façade gardent majoritairement les mêmes proportions que dans le bâti ancien (plus hautes que larges). On note néanmoins l'apparition de baies vitrées. Sur certaines façades de pavillon, des éléments architecturaux du bâti ancien sont repris (linteau en brique, appui de fenêtre). Le bois a laissé place au PVC. Concernant les volets, ils peuvent être, lorsqu'il y en a, pleins ou persiennes.

- *Le bâti à usage agricole*

La commune de Troussures possède assez peu de bâtiments à usage agricole.
Ils se distinguent par leur emprise au sol importante et par leurs matériaux de construction : la tôle principalement. Plusieurs corps de ferme sont identifiés sur la commune et présentent alors les caractéristiques du bâti ancien.

Reportage photographique
-
Typologie du bâti

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti patrimonial

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti patrimonial

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Ambiance urbaine

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Implantation des constructions

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Implantation des constructions

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Matériaux utilisés en façade

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Matériaux utilisés en toiture

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Modénatures

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Percements en toiture

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Percements en façade

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien
Portail et clôture

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti pavillonnaire
Ambiance urbaine

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti pavillonnaire
Hétérogénéité du bâti pavillonnaire

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti pavillonnaire
Matériaux utilisé en toiture

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti pavillonnaire
Percements en toiture

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti pavillonnaire
Percements et façade

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti pavillonnaire
Portail et clôture

IV. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE DU BATI
Bâti contemporain

1.2.11 Trame végétale intra urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.
Il est possible de distinguer deux types d'éléments végétaux :

- ceux qui structurent l'espace urbain,
- ceux qui accompagnent le bâti et assurent son insertion dans le paysage de la commune.

1.2.11.1 Les éléments végétaux qui structurent le bâti

Les espaces bâtis de la commune de Troussures sont implantés dans un paysage de prairies et de pâtures (hameau de Bailly, nord du village de Troussures) ou d'étendues cultivées (hameau du Croquet et sud du village). La majorité des parcelles est en contact direct avec ces paysages champêtres.

Les espaces boisés

La photographie aérienne de Troussures témoigne de la présence de boisements au sein de l'enveloppe agglomérée ou à proximité immédiate. Ainsi, le Bois de Malaise sert de toile de fond au village tandis que la butte boisée le domine.
D'autres parcelles particulièrement boisées sont également observées, à l'extrême est du bourg en particulier.

Les haies et les alignements d'arbres

Des haies arbustives ou arborées sont également identifiées sur la vue aérienne. Elles marquent des limites de parcelles ou le tracé des voies. Elles tiennent un rôle important dans la silhouette actuelle des espaces bâtis et dans leur insertion dans le paysage (voir l'«analyse de la forme urbaine » p.1.2.7), mais aussi dans l'organisation interne des espaces agglomérés.

La qualité paysagère de la rue du château, structurée par des haies et un alignement d'arbres doit être soulignée. Les haies implantées d'un côté de la rue occultent totalement les éléments bâtis existants et ferment le paysage. L'alignement d'arbres implanté de l'autre côté de la voie, permet au contraire de distinguer une partie du village de Troussures et d'avoir des vues lointaines sur le Pays de Bray. A l'approche du village, cette route prend un rôle de belvédère, offrant une vue en surplomb sur l'étang communal.

Les étangs et leurs aménagements

Les étangs présents sur la commune marquent profondément le paysage de celle-ci.

L'étang communal a fait l'objet d'un aménagement paysager de grande qualité.
Un jardin a été agencé à ses abords. Il se compose d'étendues enherbées animées de bosquets, d'arbres et de parterres de fleurs. Des sentes piétonnes invitent à flâner et des bancs à se détendre. L'aménagement d'un tel espace (superficie, ambiance paysagère) est rare dans une commune de cette taille.

Si la qualité de ce secteur est indéniable, il faut également souligner son rôle majeur dans la structure du village. Rappelons que le village de Troussures s'est développé sous la forme d'un village-rue. La situation de l'étang et du jardin crée un point de repère dans le village et génère une centralité. Ainsi, en plus de proposer un lieu de détente de très grande qualité à la population, cet espace est essentiel dans l'organisation et la lisibilité de la commune. Cet étang, à l'origine élément utilitaire (rôle dans le réseau hydrographique de la commune) est devenu, en partie grâce à ces aménagements, un élément identitaire.

Des améliorations pourraient être apportées pour valoriser encore davantage les aménagements entrepris et améliorer leur visibilité. La lisse en béton, située le long de la rue du château, est un élément rigide en contradiction avec l'ambiance qui se dégage de l'espace communal. Elle pourrait être remplacée par des éléments à l'aspect plus naturel, des plots en bois par exemple. Ils s'insèreraient davantage au paysage, permettraient de conserver cet espace ouvert (vue surplombante) tout en assurant la sécurité des automobilistes. La lisse en béton située rue de l'étang est elle en mauvais état. Elle est actuellement doublée d'une haie qui dissimule l'étang et le jardin. Une réflexion pourrait être là aussi engagée sur un nouvel aménagement permettant d'ouvrir cet espace et non de le dissimuler, tout en assurant la sécurité des automobilistes.

Les espaces verts aménagés

D'autres espaces ont fait l'objet d'aménagements très travaillés. Il s'agit de la place, située en haut de la rue de la Place ; elle est entièrement enherbée et ses contours sont délimités par des alignements d'arbres.

Enfin, la largeur de l'emprise publique rue du Marché Godard, sur le hameau du Croquet, a permis de conserver de larges accotements enherbés. Cela a rendu possible l'aménagement d'un terrain de boules, l'installation d'une table de piquenique, d'un banc, et la plantation de plusieurs arbres venant animer ces étendues enherbées.

Ces espaces participent également à la qualité du cadre de vie de la commune de Troussures.

1.2.11.2 Les éléments végétaux qui accompagnent le bâti

Les jardins privatifs

Les jardins privatifs alimentent la trame verte intra-urbaine. Les éléments végétaux sont plus ou moins visibles en fonction de l'implantation des constructions.

Dans le bâti ancien à l'alignement, les jardins sont situés à l'arrière des constructions et sont donc peu ou pas visibles depuis la rue. Dans le bâti pavillonnaire, les jardins sont situés autour des constructions, implantées en milieu de parcelle. Les éléments végétaux sont alors répartis de façon plus homogène et sont davantage visibles depuis la rue. Il s'agit d'étendues enherbées, de plantations d'arbres, de bosquets et de massifs de fleurs.

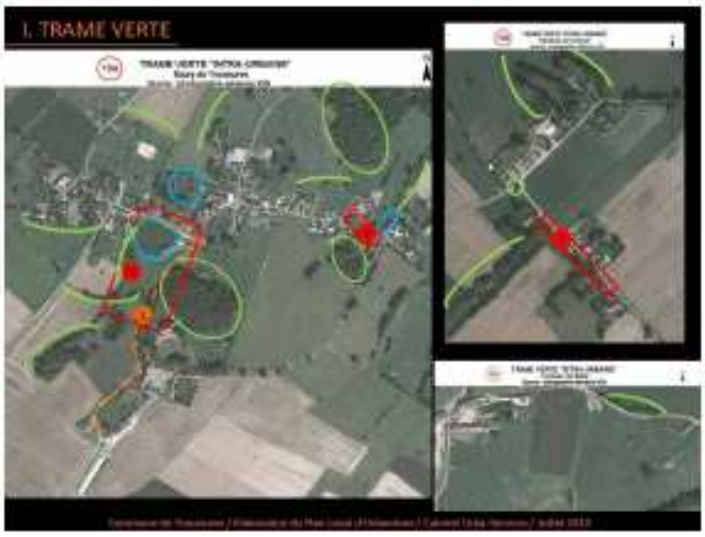
Les clôtures végétales

La nature des clôtures tient un rôle majeur dans la visibilité des jardins privatifs.
Une clôture minérale imposante peut occulter entièrement un jardin. Au contraire, certaines clôtures s'avèrent très perméables et permettent de percevoir les éléments végétaux des espaces privatifs, qui composent alors la trame verte de la commune.

Les clôtures végétales elles, alimentent directement la trame verte, en offrant selon les essences choisies un aspect plus ou moins naturel.

Les haies vives (essences diverses) sont nombreuses sur la commune. Dès lors, c'est une ambiance très végétale qui se dégage des espaces bâtis de la commune. Mais le rôle des clôtures végétales est bien plus important. En effet, ces clôtures végétales homogénéisent le village pourtant marqué par une grande hétérogénéité du bâti. L'harmonise qui se dégage du village est en grande partie due à la présence de clôtures végétales à l'aspect naturel.

Les éléments végétaux sont très prégnants dans les espaces bâtis de la commune de Troussures. Le patrimoine végétal est porteur d'une forte part de l'identité communale. L'aménagement de certains espaces publics est remarquable et offre une plus-value indéniable au paysage de la commune ainsi qu'à la qualité du cadre de vie des habitants.



I. TRAME VERTE
Traitement paysager
et éléments structurants (a)
Rue du château

I. TRAME VERTE
Traitement paysager
et éléments structurants (b)
Rue du maréchal Goubert

I. TRAME VERTE
Traitement paysager
et éléments structurants (c)
Rue de la place

I. TRAME VERTE
Traitement paysager
et éléments structurants (d)
Etang communal

I. TRAME VERTE
Traitement paysager
et éléments structurants (e)
Etang communal

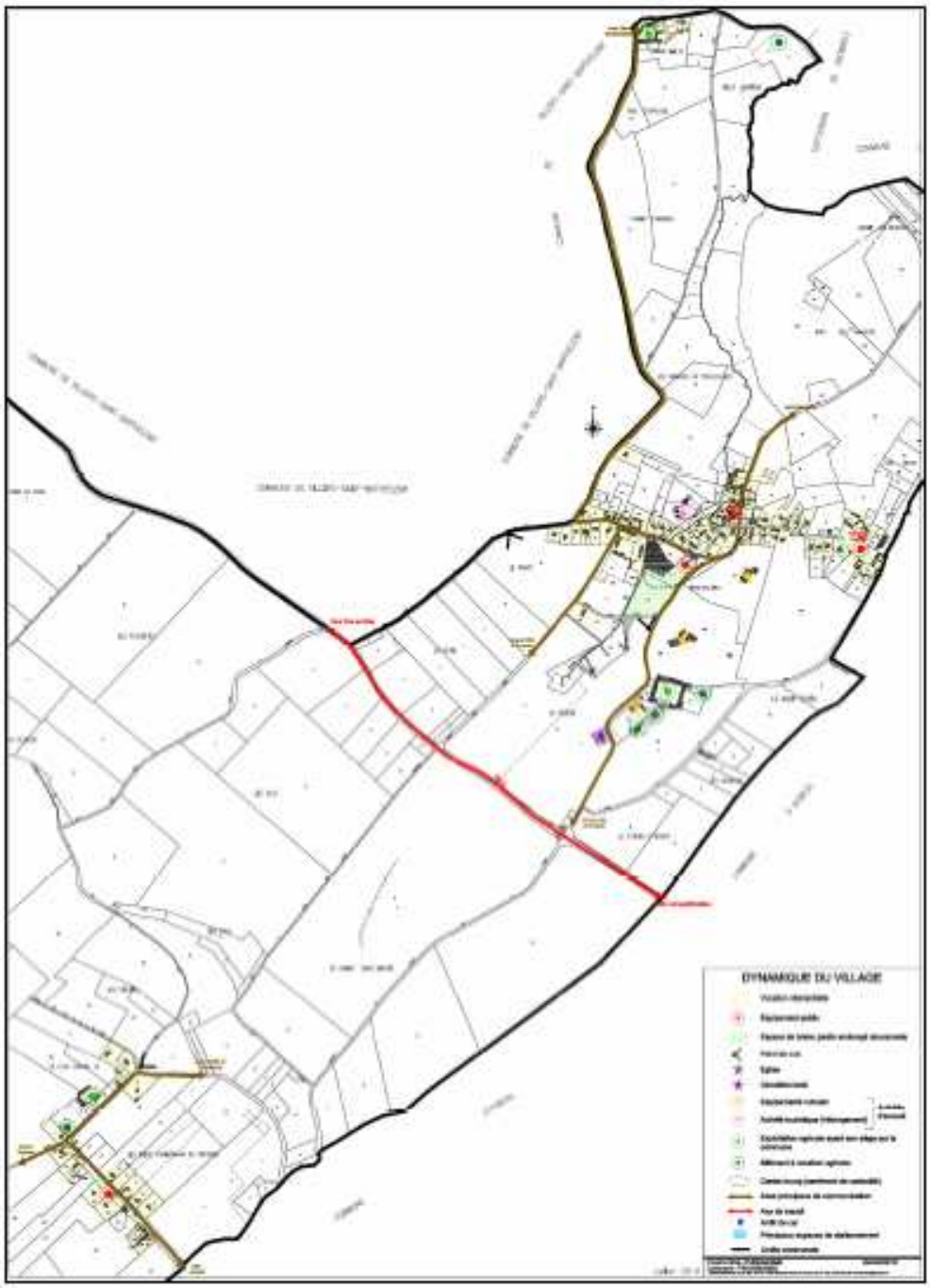
I. TRAME VERTE
Le rôle majeur des clôtures
Traitement et perception
des espaces privés

1.2.12 Dynamique urbaine

Le village n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction, et parcouru de flux.

Troussures est **une commune principalement résidentielle**. Elle abrite toutefois, quelques activités qui assurent un certain dynamisme sur la commune : des exploitations agricoles, des sièges de petites entreprises, un gîte touristique et un prieuré de la Communauté de Saint Jean.

Elle ne dispose d'aucun service ni commerce. La population se doit alors d'être mobile. Les habitants de Troussures doivent se déplacer sur les communes alentours pour accéder aux services scolaires, aux commerces, aux emplois, etc.
L'accessibilité du territoire est alors primordiale. La proximité de la RD 2 est dès lors un atout pour la commune. Par ailleurs, la commune est desservie par une ligne de car interurbain, la ligne 38 B.


DYNAMIQUE DU VILLAGE

1.2.13 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle du bourg ou sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

1.2.13.1 Les contraintes naturelles

Les reconnaissances environnementales ont déjà fait l'objet d'une présentation, la connaissance des contraintes naturelles sur le territoire est ici complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise

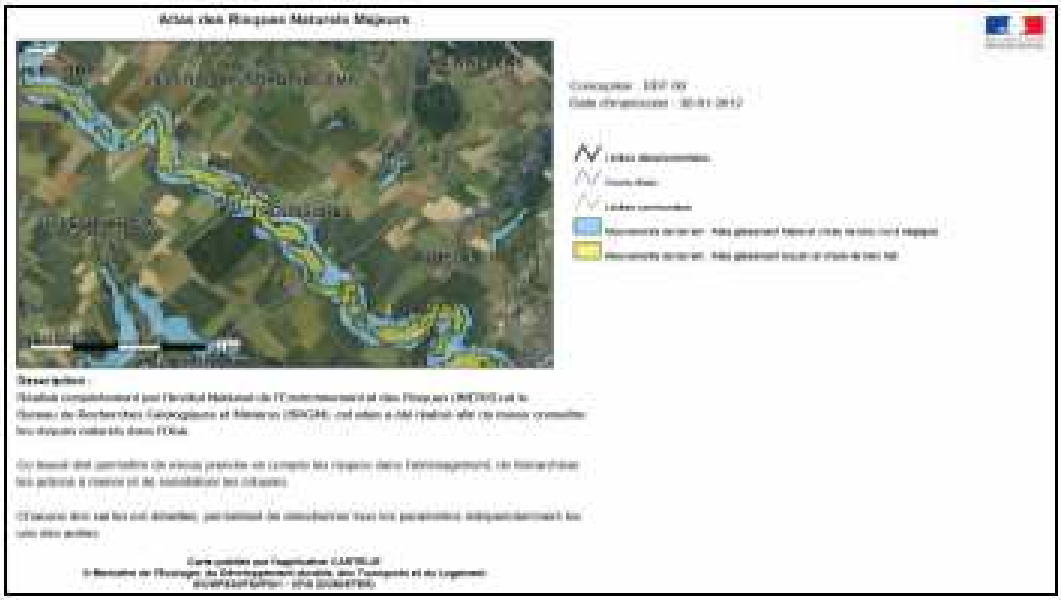
(DDT) via le module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs.

- *Mouvements de terrain*

La zone de la cuesta du Bray est concernée par des mouvements de terrain.
Les parties les plus pentues sont concernées par un aléa glissement moyen et chute de bloc faible, tandis que les pentes plus douces sont concernées par un aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable.

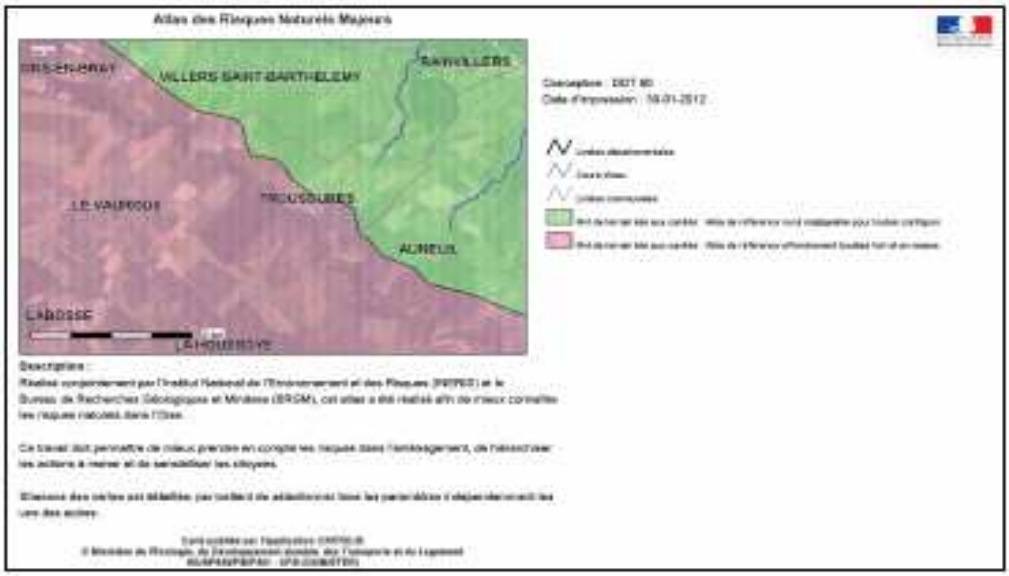
Le sud du territoire communal ainsi que la butte qui domine le village, sont concernés par un aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable.

La présence des ces aléas n'engendre pas de fortes contraintes pour le développement futur de la commune.



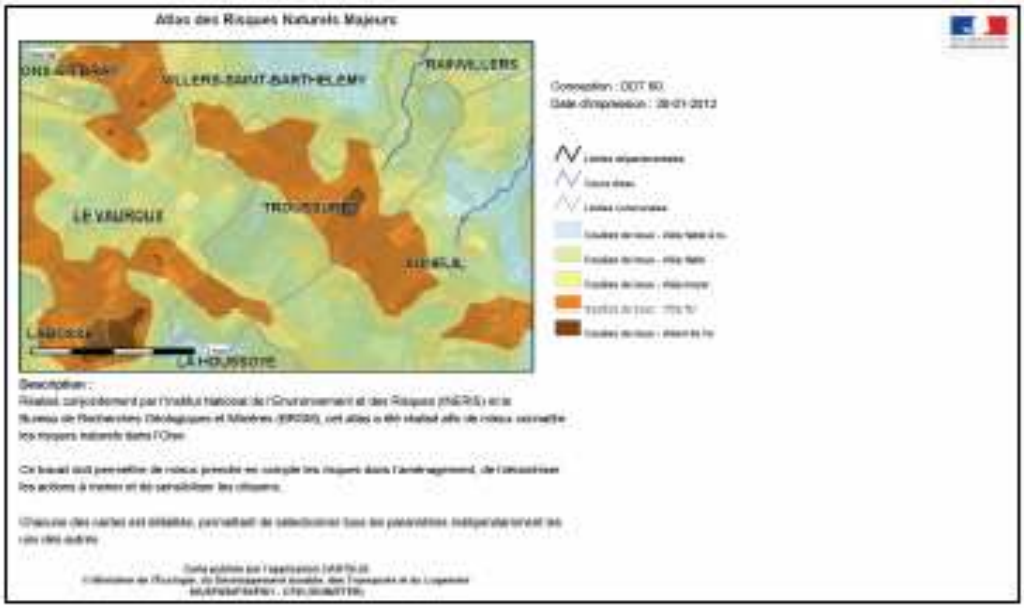
- *Mouvements de terrain liés aux cavités*

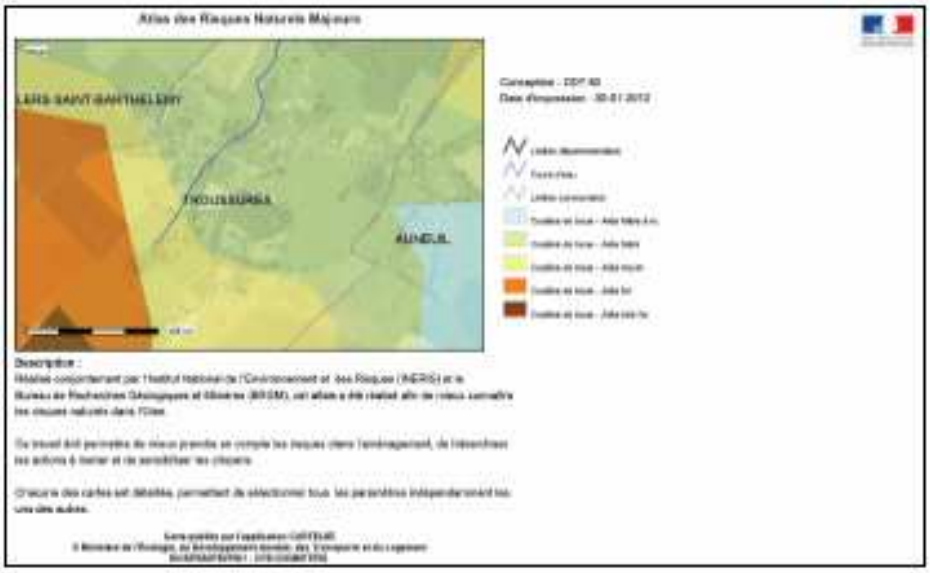
Le territoire est concerné par des mouvements de terrains liés à la présence de cavités. Le nord du territoire connaît un aléa de référence nul à négligeable pour toute configuration. Le sud du territoire connaît un aléa de référence effondrement localisé fort et en masse faible. La limite entre les deux se situe au milieu de la plaine agricole. La présence des ces aléas n'engendre pas de fortes contraintes pour le développement futur de la commune.

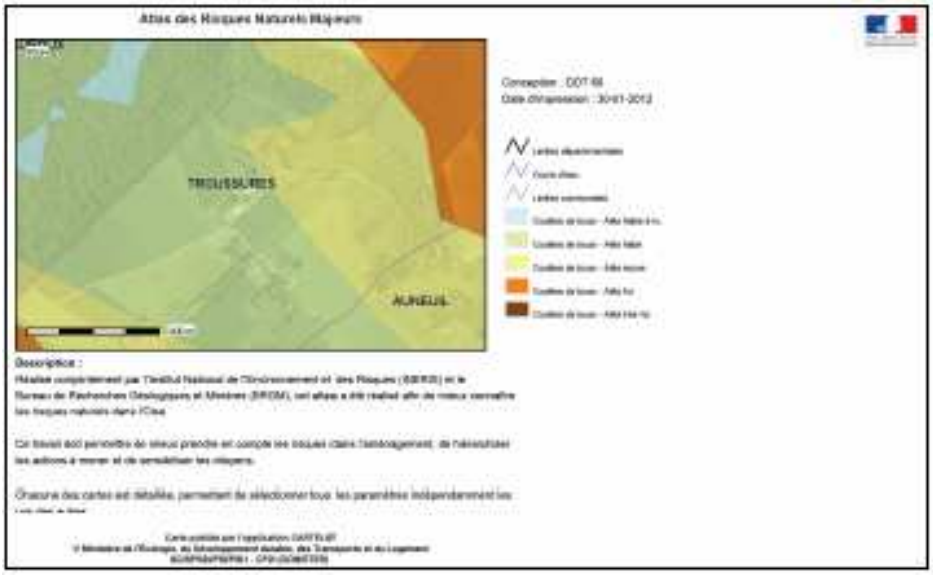


- *Coulées de boue*

Les espaces agglomérés sont principalement concernés par un aléa faible. La partie sud du village ainsi que l'extrémité nord du Croquet sont concernées par un aléa moyen.

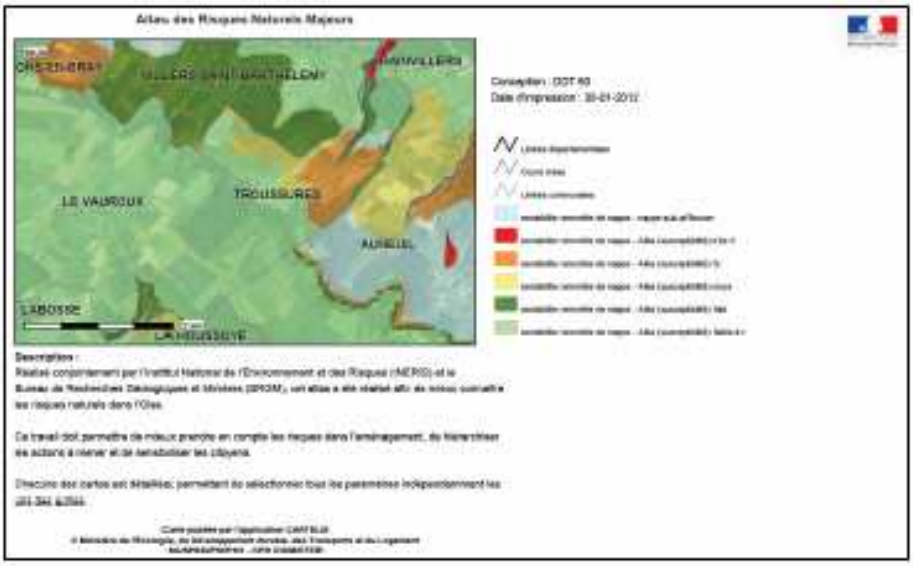


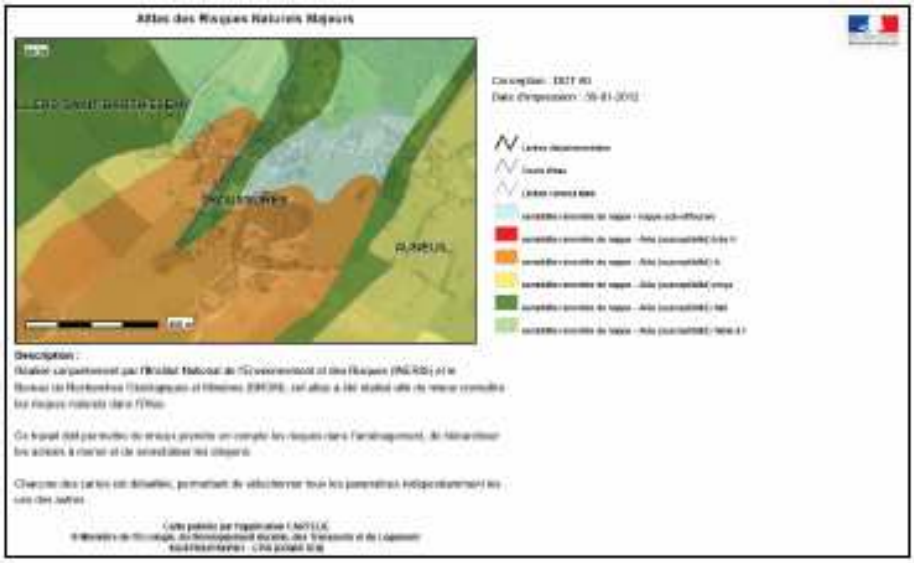

Atlas des Risques Naturels Majeurs
LERS-SAINT-BARTHELEMY
TROUSSURES
AUNEUIL


Atlas des Risques Naturels Majeurs
TROUSSURES
AUNEUIL

- *Remontée de nappe*

La partie ouest du village ainsi que le haut du village sont concernés par un aléa fort en remontée de nappe. Le reste de l'espace bâti ne connaît qu'un aléa faible à nul.





La commune n'est pas concernée par de risques d'inondations majeurs, et n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Le seul arrêté de catastrophe naturelle est lié à la tempête de Noël 1999.

La Commune doit cependant restée sensible à la gestion des eaux pluviales dont la gestion de ces dernières tient à la pérennité des étangs et de la végétation.

1.2.13.2 Les contraintes artificielles

Le territoire de Troussures est concerné par des contraintes administratives. En effet, le village de Troussures s'est développé jusqu'aux limites communales des territoires voisins. Ainsi, il ne peut s'étendre ni vers l'ouest (limite avec Villers-Saint-Barthélémy) ni vers l'est (limite avec Auneuil). Les limites administratives s'avèrent donc être des obstacles au développement urbain du village de Troussures.

Par ailleurs, la commune est traversée par la RD 2 classée comme itinéraire carte de France 1re catégorie. Les conséquences de ce classement sont moindres sur le développement futur de la commune. Il indique surtout la nécessité économique de l'axe pour des industries et pour la circulation de véhicules spéciaux. L'objectif est donc de maintenir cette voie et de préserver son gabarit.

1.2.13.3 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

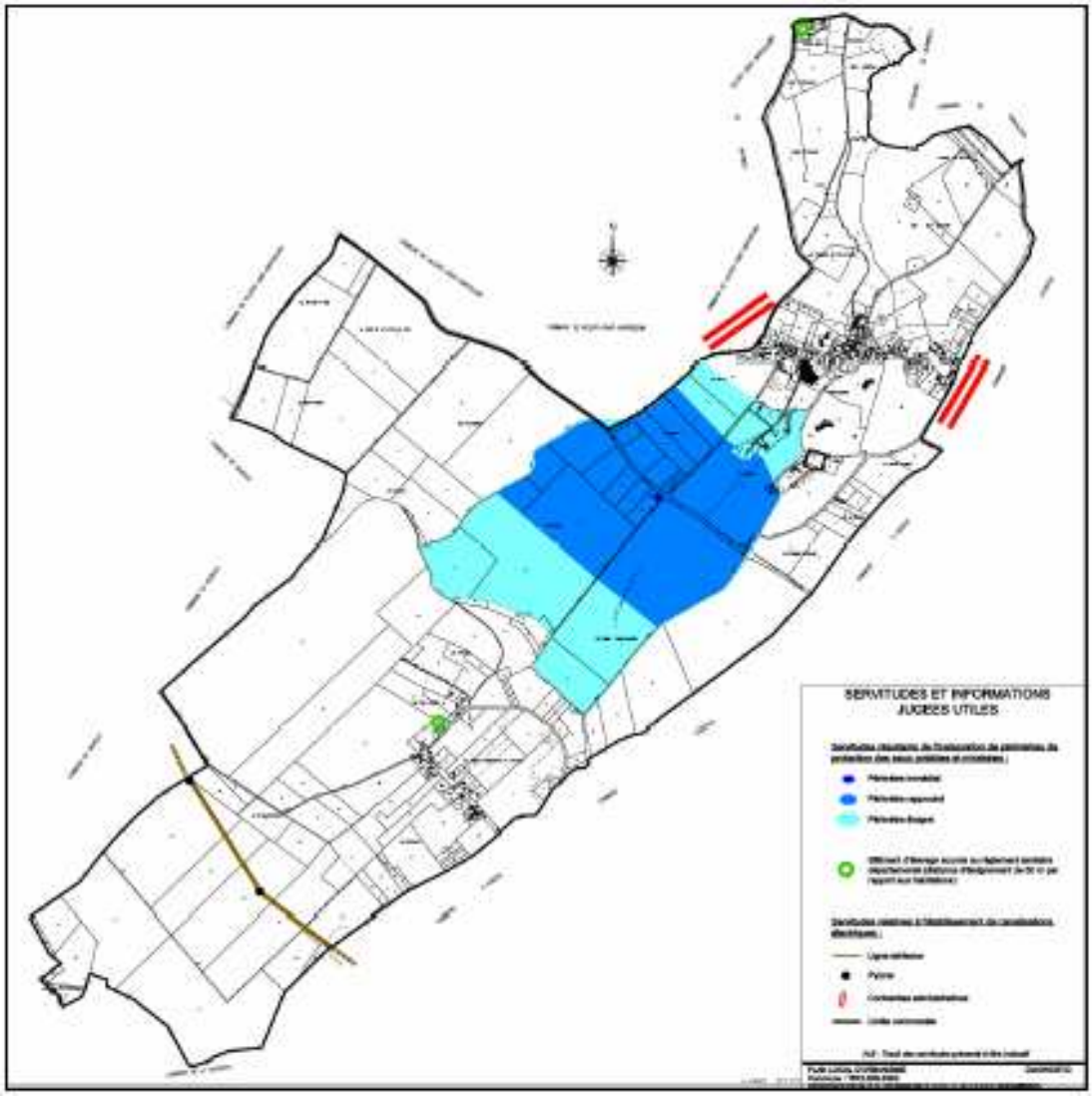
Le territoire est concerné par des servitudes liées à l'instauration de périmètres de protection autour de la station de pompage. Les périmètres immédiats, rapproché et éloigné, sont définis dans la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 31.12.1986.
Les interdictions et la règlementation des activités autorisées à l'intérieur de ces périmètres sont définies dans cette même DUP.

Le sud du territoire communal est traversé d'ouest en est par une ligne électrique aérienne haute tension. Cette servitude entraine un certain nombre de droits au bénéficiaire et au propriétaire des terrains concernés (maintien de certains accès par exemple).

La commune est assujettie à des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques. Ainsi, la partie sud du territoire se situe dans le périmètre de 3 km autour de la station de la Houssoye. Dans ce périmètre, il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station.

Deux exploitations agricoles pratiquent l'élevage. Leurs bâtiments d'élevage sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Une distance d'éloignement de 50 m doit être respectée entre ces bâtiments et les habitations.

Compte tenu de la portée de ces servitudes, c'est principalement la présence de bâtiments d'élevage qui peut faire obstacle à un développement urbain de la commune.


SERVITUDES ET INFORMATIONS
JUGEES UTILES

1.3 BILAN DU DIAGNOSTIC

Le bilan proposé met en évidence les principales occupations du sol qui caractérisent la commune, et rappelle les éléments constitutifs de la dynamique du territoire communal.

1.3.1 Contexte territorial

La commune se situe dans la partie ouest du département, à moins de quatre kilomètres d'Auneuil, à une dizaine de kilomètres au sud-ouest de Beauvais, à une quinzaine de kilomètres de Coudray-Saint-Germer et à une vingtaine de kilomètres de Chaumont-en-Vexin.

La commune de Troussures est principalement résidentielle et agricole.

Quelques activités de services sont installées sur la commune mais le nombre d'emplois offerts reste très limité. La population doit alors se tourner vers les pôles urbains alentours.

La commune ne possède pas de commerces. Les habitants peuvent avoir accès aux services, commerces et équipements (sportifs, culturels etc.), implantés sur les communes d'Auneuil, de Beauvais et de Chaumont-en-Vexin.

En matière de scolarisation, la commune ne fait partie d'aucun regroupement scolaire. Les maternelles et primaires sont scolarisés sur la commune voisine de Villers-Saint-Barthélémy, les collégiens sur la commune d'Auneuil et les lycées se rendent à Beauvais.

↳ ***En conclusion, la population doit se tourner vers des pôles urbains plus importants pour répondre à ses besoins, accéder aux équipements scolaires, sportifs ou culturels et accéder aux emplois. Dès lors, l'accessibilité du territoire est primordiale.*** Traversé par la RD 2, le territoire est relativement bien relié au réseau routier ce qui permet aux habitants de la commune de se rendre aisément dans les différents pôles urbains précités. Par ailleurs, la commune est desservie par une ligne de car interurbain (ligne 38 B).

En matière d'intercommunalité, la commune de Troussures est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) en charge de l'élaboration d'un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Par ailleurs, la CCVT est membre du Syndicat Mixte du Pays Vexin-Sablons-Thelle, créé en 2009 et regroupant également les Communautés de Communes du
Pays de Thelle, et des Sablons. Le territoire de Troussures se situe également en limite administrative avec la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis et la Communauté de Communes du Pays de Bray.

↳ ***Le territoire de Troussures se situe à l'interface de plusieurs bassins de vie et sous l'influence de plusieurs pôles urbains, situation dont il faudra savoir tirer bénéfice. L'attractivité du territoire dépend pour beaucoup de cette situation entre le Vexin-Thelle, le Beauvaisis et le Pays de Bray.***

1.3.2 Paysage, environnement et géographie

La commune de Troussures s'étend sur deux grandes entités paysagères, définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise : la Boutonnière du Bray et le Plateau de Thelle et Vallée de Troësne.

La Boutonnière du Bray appartient à une formation géologique qui s'étend des rivages de Normandie jusqu'à l'Oise. C'est un pli anticlinal orienté nord-ouest/sud-est qui a formé une zone à la géologie et topologie complexes. Elle est également marquée par un réseau hydrographique très important et des paysages de bocages.

Le Plateau de Thelle offre un paysage de champs ouverts et de boisements sur, un plateau qui monte sur le pays de Bray.

Le diagnostic territorial a permis de souligner la **variété et la qualité des paysages de la commune**. En effet, quatre ambiances paysagères spécifiques ont été répertoriées sur la commune de Troussures. Cette diversité offre un cadre de vie exceptionnelle et est l'un des fondements de l'identité du territoire communal.

Le territoire communal est ainsi constitué :

- d'un plateau agricole couvert d'étendues agricoles et de boisements qui s'étend au sud du territoire à une altitude d'environ 225 mètres.

- de la cuesta, qui forme un front abrupt et découpe le territoire communal en deux. Elle marque une rupture de relief entre le plateau et la plaine agricole. Elle offre par ailleurs des points de vue remarquables sur le Pays de Bray.

- de la plaine agricole qui s'étend en bas de la cuesta, à une altitude d'environ 150 mètres. Elle présente un relief ondulé et offre des vues très lointaines vers les territoires voisins.

- de la plaine pré-bocagère où s'est développé le village. Elle se distingue par la présence de l'eau, de haies et de pâtures, qui rappellent alors les ambiances bocagères si caractéristiques du Pays de Bray.

Par ailleurs, la commune de Troussures est concernée par de nombreuses **reconnaissances environnementales**, qui témoignent une fois de plus du cadre de vie exceptionnel qu'offre la commune. Ces reconnaissances mettent également en avant la sensibilité de certains secteurs, en particulier de la cuesta, classée en site NATURA 2000 et concernée par une ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1.

Enfin, **l'équilibre hydrologique** du territoire s'avère fragile. Deux principaux bassins versants sont identifiés. Les eaux de ruissellement de l'ensemble du plateau agricole s'évacuent vers le sud du territoire et appartiennent au bassin versant de l'Epte. La quasi-totalité des eaux de ruissellement du nord du territoire se dirigent vers le ruisseau du Moulinet qui appartient au vaste bassin versant du Thérain. Le réseau d'étangs privés et publics ainsi que le réseau de haies et bosquets jouent un rôle majeur dans la gestion de l'écoulement des eaux de ruissellement, en particulier dans le centre du village. Ils permettent d'éviter des cumuls d'eau trop importants en jouant un rôle de tampon. Les abords du ruisseau du Moulinet sont reconnus comme une zone à dominante humide.

1.3.3 Morphologie et dynamique urbaines

Le village de Troussures s'est établi dans la plaine tandis que le hameau du Croquet s'est développé sur le plateau, autour d'anciennes fermes agricoles.
Quelques constructions situées sur le hameau de Bailly, à l'extrême nord du territoire, appartiennent à la commune de Troussures. Ces dernières sont totalement assimilées à la commune voisine de Villers-Saint-Barthélémy.

Le village prend essentiellement la forme d'un village-rue, surmonté d'une butte boisée où est implanté un château, reconstruit au XIX siècle. Dans le village, le bâti ancien ne s'est pas développé de façon continue, laissant des espaces libres dans le tissu bâti traditionnel. Des constructions plus récentes de type pavillonnaire, sont alors venues combler les dents creuses. Ce développement urbain génère un tissu bâti relativement hétérogène où il est difficile de distinguer un secteur ancien et des secteurs plus récents.

Malgré l'hétérogénéité du bâti, c'est un sentiment d'homogénéité qui émane du village. Cette impression est essentiellement due à l'existence d'une trame végétale remarquable qui harmonise l'ensemble de l'espace bâti.

Le diagnostic communal a effectivement mis en exergue la qualité exceptionnelle de la trame végétale intra-urbaine de Troussures. En effet, plusieurs espaces publics ont fait l'objet d'un traitement paysager très végétal et s'avèrent être des éléments structurants au sein de l'espace bâti. L'étang communal et son jardin paysager créent un espace de centralité dans le village. La superficie de ces espaces publics aménagés est importante pour une commune rurale de cette taille. De plus, le traitement des espaces privés, clôtures et jardins est lui aussi très végétal.

Dans le village comme dans le hameau, la quasi-totalité des parcelles sont directement en contact avec les « grands paysages » (étendues cultivées ou praires) sous l'effet de l'urbanisation en village-rue. Le diagnostic a permis de mettre en évidence la sensibilité de certaines lisières parfois accentuée par le relief. Dès lors, l'aménagement des abords des parcelles jouent un rôle fondamental dans l'intégration du bâti dans le paysage.

Par ailleurs, la commune possède des éléments de petit patrimoine, des calvaires ainsi que des murs anciens, mais aussi des édifices plus importants présentant un intérêt architectural comme l'église et le château.

La commune de Troussures a une fonction essentiellement résidentielle. Elle compte néanmoins quelques activités : 3 exploitations agricoles, 3 paysagistes ou entreprises d'espaces verts, ainsi que deux activités d'accueil : un gîte recevant des touristes et un prieuré de la Communauté de Saint-Jean pouvant recevoir des retraitants.

Ainsi, deux secteurs tendent à se distinguer à l'échelle de la commune : le centre-bourg marqué en particulier par l'étang communal, l'activité générée par le gîte et la Mairie, et la butte boisée où une dynamique est engendrée principalement par le prieuré.

1.3.4 Réseaux communaux

Le réseau d'adduction en eau potable et le réseau d'électricité s'avèrent adaptés à la commune.

La défense incendie est principalement assurée sur le bourg par l'étang communal.

Actuellement, la défense incendie n'est pas pleinement assurée sur la partie haute du bourg (butte). La mise en conformité de la cuve enterrée sous le parking de l'hostellerie permettra d'assurer pleinement la défense incendie des constructions de cette partie du village.

Enfin, la défense incendie n'est pas entièrement assurée sur le hameau du Croquet. L'installation d'un nouveau poteau incendie devrait pallier cette insuffisance.

Un réseau de chemins ruraux maille le territoire communal.

1.3.5 Contraintes

Le village de Troussures s'est développé dans la partie la plus étroite du territoire, entre les limites communales de Villers-Saint-Barthélémy et celles d'Auneuil. Le village ne peut donc plus s'étendre ni vers l'ouest, ni vers l'est. Les contraintes administratives pour le développement urbain potentiel de la commune sont incontestables.

Par ailleurs, deux exploitations agricoles pratiquent l'élevage. Leurs bâtiments d'élevage sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Une distance d'éloignement de 50 m doit alors être respectée entre ces bâtiments et les nouvelles habitations.

1.3.6 Potentiel de développement

Le potentiel direct de construction, dans les dents creuses (présence des réseaux), peut être évalué à environ 25 constructions sur Troussures et une dizaine sur le Croquet. Le village dispose surtout d'un linéaire de dents creuses en entrée sud-ouest du village, dont l'urbanisation en façade sur l'un des côtés de la voie, pourrait à terme hypothéquer l'accès vers l'arrière de cet espace, soit du lieu-dit « Le Plant ».

La part restreinte de résidences secondaires et de logements vacants n'apporte pas de potentiel d'accueil supplémentaire sur la commune.

Par ailleurs, l'urbanisation en village-rue n'a engendré la formation d'aucun îlot foncier (espace libre susceptible de recevoir un aménagement sans que les réseaux ne soient déjà présents).

Notons que la forme urbaine du hameau du Croquet, en L, laisse la possibilité de dédoubler la rue du Marché Godart. La création d'une voie partant de la rue des

Ormes et parallèle à la rue du Marché Godart permettrait un développement du hameau sans que la logique urbaine du Croquet ne soit remise en question.

Cependant, rappelons que le Croquet reste un hameau et n'a pas nécessairement vocation à se développer.

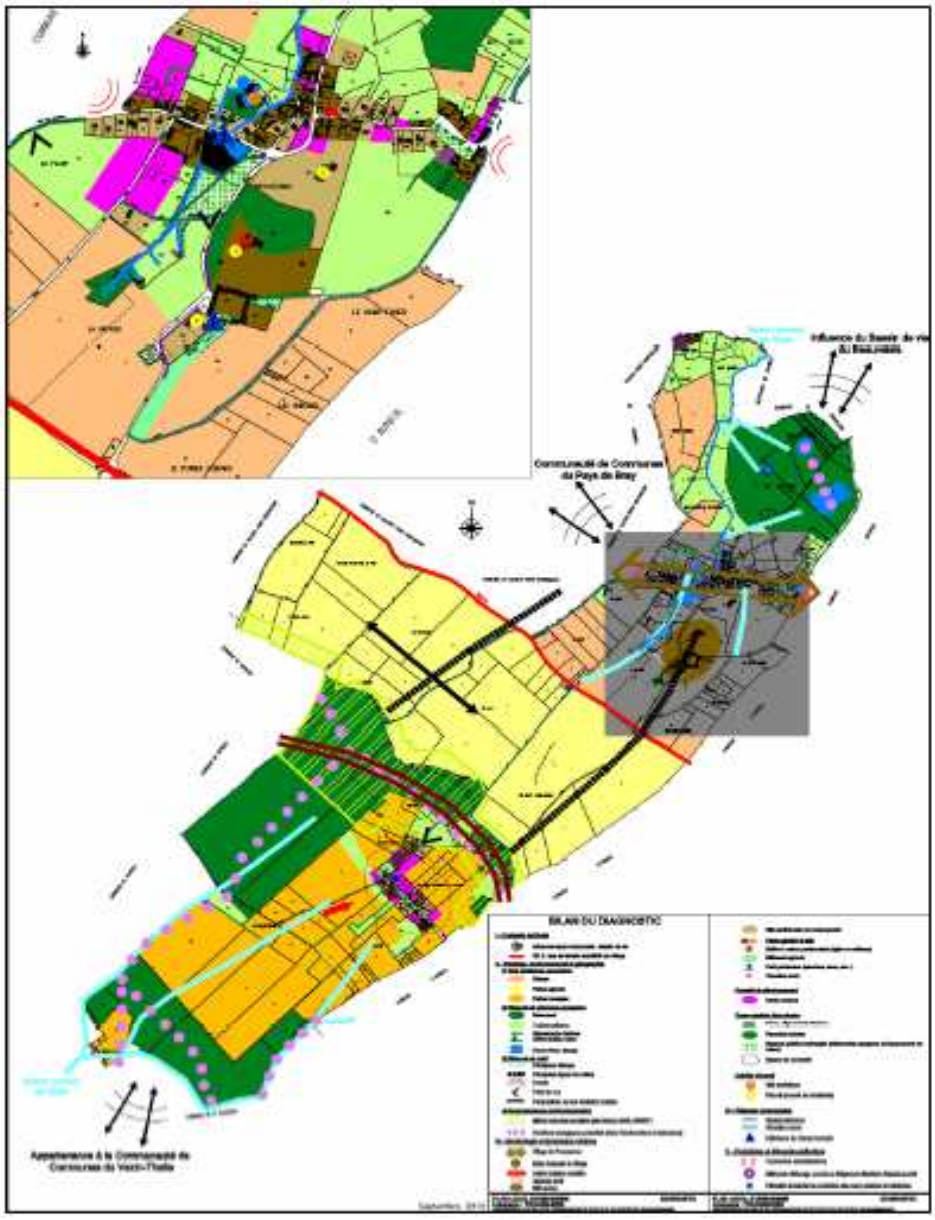
Démographie

La commune connaît une croissance relativement soutenue depuis le début des années 2000 (153 habitants en 1999 contre environ 200 en 2010). Cette croissance est essentiellement due au solde migratoire, largement supérieur à ce qui est observable à l'échelle du canton (1,6% conte -0,1% en 2008). Ceci témoigne de la forte attractivité de la commune pour les populations extérieures, que la qualité du cadre de vie de la commune et sa proximité avec de grands pôles urbains peuvent en partie expliquer.

L'âge de la population de Troussures reste dans les moyennes cantonales. Un vieillissement sur place est noté. En 2007, les actifs résidants à Troussures travaillent à 92,3% dans l'Oise. En 1999, 47,69 % des actifs de Troussures travaillaient à Beauvais.

Le nombre de résidences principales n'a pas cessé d'augmenter depuis 1968 tandis que celui des résidences secondaires a diminué. Très peu de logements sont actuellement vacants sur la commune. Le potentiel d'accueil sans nouvelles constructions est donc très faible. Sur la dernière décennie la construction moyenne de logement par an était de 1,1.

La taille des ménages est restée élevée sur la commune de Troussures (3,2 personnes par ménages en moyenne), conséquence d'un départ tardif des enfants du foyer familial. Le phénomène de desserrement (diminution de la taille des ménages) largement entamé sur la majorité des communes du département pourrait se déclencher dans les années à venir sous l'influence de facteurs sociologiques divers (divorce, départ des enfants, etc.).


Communauté de Communes du Pays de Bray
BILAN DU DIAGNOSTIC

2 LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD

2.1.1 Objectifs du PADD

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- l'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du développement durable,

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,

- la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques.

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

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

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

Le Conseil Municipal affiche 6 grandes orientations :

- Maintenir et affirmer l'identité de la commune dans son environnement élargi
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire communal
- Valoriser le patrimoine bâti et la trame végétale intra-urbaine
- Soutenir l'activité agricole et favoriser les activités touristique et artisanale
- Maîtriser l'évolution de la population et le développement urbain de la commune
- Gérer les risques et nuisances

Chacune d'elles est ensuite déclinée en plusieurs objectifs, qui forment le projet communal de Troussures pour les années à venir.

2.1.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Maintenir et affirmer l'identité de la commune dans son environnement élargi

- Assurer la compatibilité du PLU avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale

(SCOT) du Vexin-Thelle

La commune de Troussures est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT). Cette structure est en charge de l'élaboration du SCOT du Vexin-Thelle, futur document de référence à l'échelle de l'intercommunalité. Le PLU de la commune devra être compatible avec les orientations de ce document.

- Tenir compte de la situation géographique de la commune située à l'interface de trois bassins de vie : le Vexin-Thelle, le Pays de Bray et le Beauvaisis

Le territoire de Troussures se situe à l'interface de plusieurs entités administratives : la CCVT, la Communauté de Communes du Pays de Bray et la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis. La commune est sous l'influence de plusieurs bassins de vie et cette position lui confère une certaine attractivité.

- Faire reconnaître la spécificité paysagère de la commune de Troussures à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT)

La commune de Troussures est l'unique commune de la CCVT à appartenir à l'entité paysagère de la Boutonnière du Bray. Il résulte de cette situation géographique des traits paysagers spécifiques que Troussures ne partage avec aucune autre commune de la CCVT. Le nord du territoire communal offre en effet un paysage bocager caractéristique du Pays de Bray. Il convient donc de faire reconnaître cette particularité paysagère, fondement de l'identité communale, lors de l'élaboration du SCOT.

2.1.2.2 Préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire communal

- Assurer la sauvegarde des milieux sensibles sur le plan environnemental

La commune de Troussures est concernée par de nombreuses reconnaissances environnementales qui témoignent du cadre de vie exceptionnel offert par la commune. Ces reconnaissances mettent également en avant la sensibilité de certains secteurs, en particulier la cuesta du Bray classée en site NATURA 2000 et également concernée par une ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique

Faunistique et Floristique) de type 1. Dès lors, la Municipalité souhaite préserver sur son territoire les milieux reconnus comme sensibles sur le plan environnemental.

- Reconnaître la qualité et la diversité paysagère de la commune
- Identifier les richesses paysagères qui méritent d'être protégées

Le territoire communal s'étend sur deux entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise. La commune tire de cette situation géographique une diversité et une qualité paysagère exceptionnelles. La commune de Troussures présente des paysages agricoles sur le plateau et en plaine, mais aussi des paysages bocagers (secteurs de pâturages et d'herbages, ainsi que réseau de haies soulignant les limites du petit parcellaire). Par ailleurs, des éléments plus ponctuels marquent fortement le paysage communal et méritent à ce titre d'être protégés : haies, étangs, etc. En outre, le territoire est particulièrement marqué par la cuesta du

Bray qui le traverse d'ouest en est. Cette diversité fonde l'identité communale et offre un cadre de vie de grande qualité que le Conseil Municipal souhaite pouvoir préserver à travers son PLU.

- Reconnaître que l'activité agricole est un acteur principal pour le maintien des paysages locaux

Les paysages agricoles tiennent une part importante des paysages offerts sur la commune de Troussures. L'activité agricole joue un rôle majeur dans la conservation des paysages ; qu'il s'agisse de culture ou d'élevage, elle modèle fortement les paysages. Son maintien est donc pour la Municipalité l'une des clés pour préserver au mieux les paysages locaux.

- Reconnaître l'intérêt paysager et écologique de certains secteurs spécifiques

La Municipalité considère que certains secteurs méritent d'être reconnus pour leur intérêt écologique même s'ils ne sont pas directement concernés par des reconnaissances environnementales. Ils présentent pour la Municipalité des milieux favorisant la biodiversité à l'échelle de la commune, tout en alimentant la trame paysagère locale. Il s'agit en particulier des différents boisements de la commune.

- Identifier les points de vue à conserver

Si la Municipalité reconnaît la qualité de ses paysages et souhaite les préserver au mieux, elle s'accorde également à dire que les paysages locaux se donnent à voir.
Elle souhaite donc mettre en valeur ses paysages et les rendre accessibles, en identifiant les points de vue à conserver et tirant ainsi profit du relief existant.

2.1.2.3 Valoriser le patrimoine bâti et la trame végétale intra-urbaine

- Assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des constructions

La commune se compose du village de Troussures, qui s'est établi dans la plaine, et du hameau du Croquet qui s'est développé sur le plateau. Quelques constructions situées sur le hameau de Bailly appartiennent à la commune de Troussures, mais sont assimilées à la commune voisine de Villers-Saint-Barthélémy.

Le diagnostic a permis de mettre en évidence la sensibilité de certaines lisières.
En effet, compte tenu de l'urbanisation en village-rue, les parcelles sont directement en contact avec les « grands paysages » (étendues cultivées ou praires). Dès lors, l'aménagement des abords des parcelles jouent un rôle fondamental dans l'intégration du bâti dans le paysage. Il apparaît donc important pour le Conseil

Municipal d'assurer à travers son PLU une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement immédiat.

- Prendre en compte la mixité du bâti ancien et pavillonnaire

Dans les espaces agglomérés, le bâti ancien s'est développé de façon discontinue, laissant des espaces disponibles pour l'implantation de constructions plus récentes, de type pavillonnaire majoritairement. Ce développement urbain génère un tissu bâti relativement hétérogène où il est difficile de distinguer un secteur ancien et des secteurs plus récents.

- Maintenir et renforcer la qualité de la trame végétale intra-urbaine
- Identifier les éléments de la trame végétale qui méritent d'être protégés
- Mettre en scène les abords de l'étang communal

Malgré la diversité du bâti, c'est un sentiment de forte homogénéité qui émane du village. Cette impression résulte de la remarquable trame végétale intra-urbaine qui harmonise l'ensemble de l'espace bâti. En outre, plusieurs espaces publics ont fait l'objet d'un traitement paysager très végétal et s'avèrent être des éléments structurants au sein de l'espace bâti. L'étang communal et son jardin paysager créent un espace de centralité dans le village. Enfin, le traitement des espaces privés, clôtures et jardins est lui aussi très végétal et alimente notablement cette trame végétale.

- Protéger les édifices patrimoniaux de la commune et mettre en valeur ces éléments
- Identifier les éléments du petit patrimoine qui méritent d'être protégés

Par ailleurs, la commune possède des éléments bâtis de petit patrimoine (calvaires, murs anciens), mais aussi des édifices plus importants. Ils sont un héritage du passé et présentent pour certain un intérêt architectural remarquable.

2.1.2.4 Soutenir l'activité agricole et favoriser les activités touristique et artisanale

La commune de Troussures a une fonction essentiellement résidentielle mais compte néanmoins quelques activités de natures diverses.

- Prendre en compte la dimension agricole de l'économie locale : assurer son maintien et son développement

L'activité agricole tient une place majeure dans l'économie locale. La Municipalité tient à la maintenir et à assurer son avenir. Elle souhaite que le développement urbain de la commune ne se fasse pas au détriment de l'activité agricole et n'hypothèque pas à terme toute possibilité de développement et de diversification des exploitations présentes.

D'autres types d'activités sont également présents : gîte rural, sièges de petites entreprises, etc., et enrichissent le tissu économique local.

- Maintenir les activités de services et touristiques déjà présentes et développer ces dernières compte tenu du contexte très rural de la commune

La Municipalité désire ouvrir ses paysages au public. Leur qualité et leur diversité en font un potentiel touristique que la Commune souhaite aujourd'hui exploiter. La mise en scène de ce patrimoine paysager se fera à travers la réalisation d'un circuit de randonnée. Il prendra appui sur le réseau de chemins et sentes existantes. Ce circuit permettra de découvrir la variété des paysages locaux, les édifices patrimoniaux de la commune, et les vues imprenables sur le Pays de Bray.

- Favoriser l'accueil de nouvelles activités artisanales dans le village

Par ailleurs, la Municipalité souhaite stimuler le tissu économique de la commune en permettant à de nouvelles activités artisanales de venir s'installer sur le territoire. Leur implantation permettra à la commune d'offrir de nouveaux emplois sur place et de multiplier les sources de financement communales.

- Encadrer l'activité du prieuré

Par ailleurs, l'activité du prieuré joue un rôle non négligeable dans le rayonnement de Troussures au niveau régional et national. A l'échelle de la commune, le prieuré a pris de l'ampleur au cours des dernières années. Il abrite une quinzaine de frères et de soeurs et accueille également des retraitants. De part sa fréquentation le prieuré est à ce jour un élément majeur de la dynamique communale.
La Municipalité souhaite aujourd'hui encadrer davantage cette activité afin que son développement ne modifie pas durablement l'équilibre de la commune.

2.1.2.5 Maîtriser l'évolution de la population et le développement urbain de la commune

Au préalable de tout aménagement, la Municipalité souhaite :

- Programmer un échéancier pour la mise en conformité de la défense incendie sur les entités bâties
- Accompagner toute densification de l'urbanisation d'une réflexion sur les aménagements routiers

- Assurer un développement maîtrisé de la population, selon un taux de variation annuel de 2%, soit l'accueil d'environ 60 habitants d'ici 2025

La commune de Troussures connaît une croissance soutenue depuis le début des années 2000. Elle a en effet accueilli une cinquantaine de nouveaux habitants sur la dernière décennie. Son attractivité repose sur sa situation géographique et sur la qualité du cadre de vie proposée. La Municipalité est attachée à cette dernière et à ce qui fait l'identité de son territoire. Dès lors, elle souhaite un développement modéré de sa population en cohérence avec ses possibilités d'accueil et la capacité de ses équipements.

- Favoriser le comblement des dents creuses et la reconversion de bâtiments existants
- Eviter l'étalement urbain
- Proscrire le développement urbain sur le hameau de Bailly
- Limiter le développement du hameau du Croquet (pas de développement audelà des dernières constructions)
- Favoriser un développement urbain en entrée sud-ouest du village

Le Conseil Municipal souhaite que le développement urbain se concentre sur le village de Troussures, afin de maintenir l'équilibre entre le village et les hameaux.

C'est pourquoi le Conseil Municipal n'a pas retenu l'idée de dédoubler la rue du Marché Godart sur le hameau du Croquet. De plus, le hameau se situe à proximité immédiate d'un Site Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type 1 que la Commune souhaite préserver. Compte tenu de la localisation du hameau de Bailly, isolé du village et tourné vers la commune voisine, le Conseil Municipal y projette une gestion des constructions existantes uniquement.

Ainsi, la Municipalité souhaite assurer son développement urbain sur le village de Troussures.

L'élaboration du PLU a été l'occasion pour la Municipalité de mener une réflexion en termes de développement à plus long terme. En effet, depuis l'approbation du POS, de nouvelles constructions sont venues combler les dents creuses diminuant le potentiel d'accueil direct. La Municipalité a souhaité que l'élaboration de son PLU soit l'occasion de se projeter à plus long terme et d'envisager le meilleur espace pour accueillir un développement urbain.

A l'issu du diagnostic établi, le Conseil Municipal envisage un développement dans la partie sud-ouest du village, où un linéaire de dents creuses a été préalablement identifié. Ce développement ne pouvait être imaginé qu'aux abords immédiats du village et non des hameaux, en cohérence avec l'objectif présenté ci avant.

Par ailleurs, il faut rappeler que le village de Troussures s'est développé dans la partie la plus étroite du territoire, entre les limites communales de Villers-Saint-Barthélémy et celles d'Auneuil. Le village ne peut donc plus s'étendre ni vers l'ouest, ni vers l'est.

De plus, le Conseil Municipal n'a pas souhaité projeter un développement urbain au nord du village, du fait de la présence de contraintes naturelles (zone à dominante humide et présence du bois de Malaise).

C'est pourquoi, la Municipalité s'est tournée vers le sud du village.
Compte tenu du relief, mais aussi de la présence de certains réseaux le long du chemin vicinal ordinaire n°9 du C.D.2 à Troussures, la Municipalité s'est arrêtée sur ce secteur pour envisager un développement à plus long terme.
Le développement envisagé va ici plus loin que la simple construction en façade, mais concerne plus largement le lieu-dit « Le Plan ».

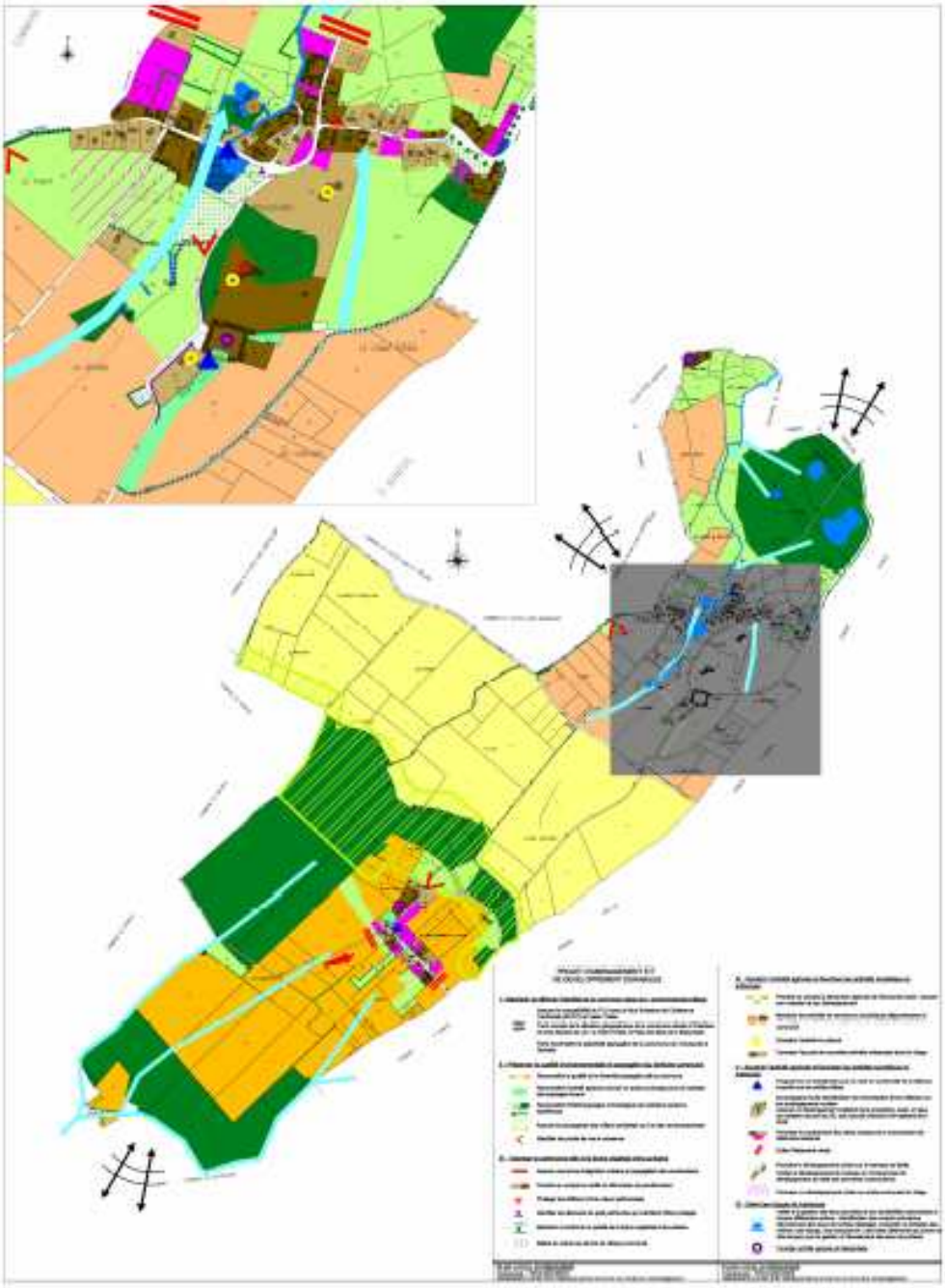
2.1.2.6 Gérer les risques et nuisances

- Veiller à la gestion des eaux pluviales et aux sensibilités hydrauliques à travers différentes actions : identification des couloirs principaux d'écoulement des eaux de surface (talwegs), protection et entretien des rivières, des étangs, des bosquets et des haies (éléments qui jouent un rôle tampon pour la gestion et l'écoulement des eaux de surface)

Consciente des sensibilités hydrauliques de son territoire, la Municipalité tient à maintenir l'équilibre actuel en préservant les étangs, ruisseaux, ainsi que les réseaux de bosquets et de haies qui jouent un rôle tampon fondamental dans l'écoulement des eaux pluviales.

- Concilier activité agricole et résidentielle

La Municipalité souhaite soutenir son économie agricole tout en limitant les nuisances possibles qui peuvent en découler (bâtiment d'élevage, etc.).



2.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU

2.2.1 Présentation

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement affichées dans le PADD.

La définition du zonage repose, au-delà des simples objectifs de croissance, sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics, etc.

Le territoire communal de Troussures se divise en quatre grandes catégories de zones :

2.2.1.1 La zone urbaine

C'est une zone qui est équipée ou qui le sera prochainement ; elle est désignée par la lettre U.

2.2.1.2 La zone à urbaniser

Elle correspond à des secteurs à caractère naturel, non équipés ou peu équipés, destinés à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'un habitat individuel ; elle a pour indicatif : AU.

2.2.1.3 La zone agricole

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour indicatif la lettre A.

2.2.1.4 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à des 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. Elle a pour indicatif la lettre 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. 123-1-5 (8°) du Code de l'Urbanisme,

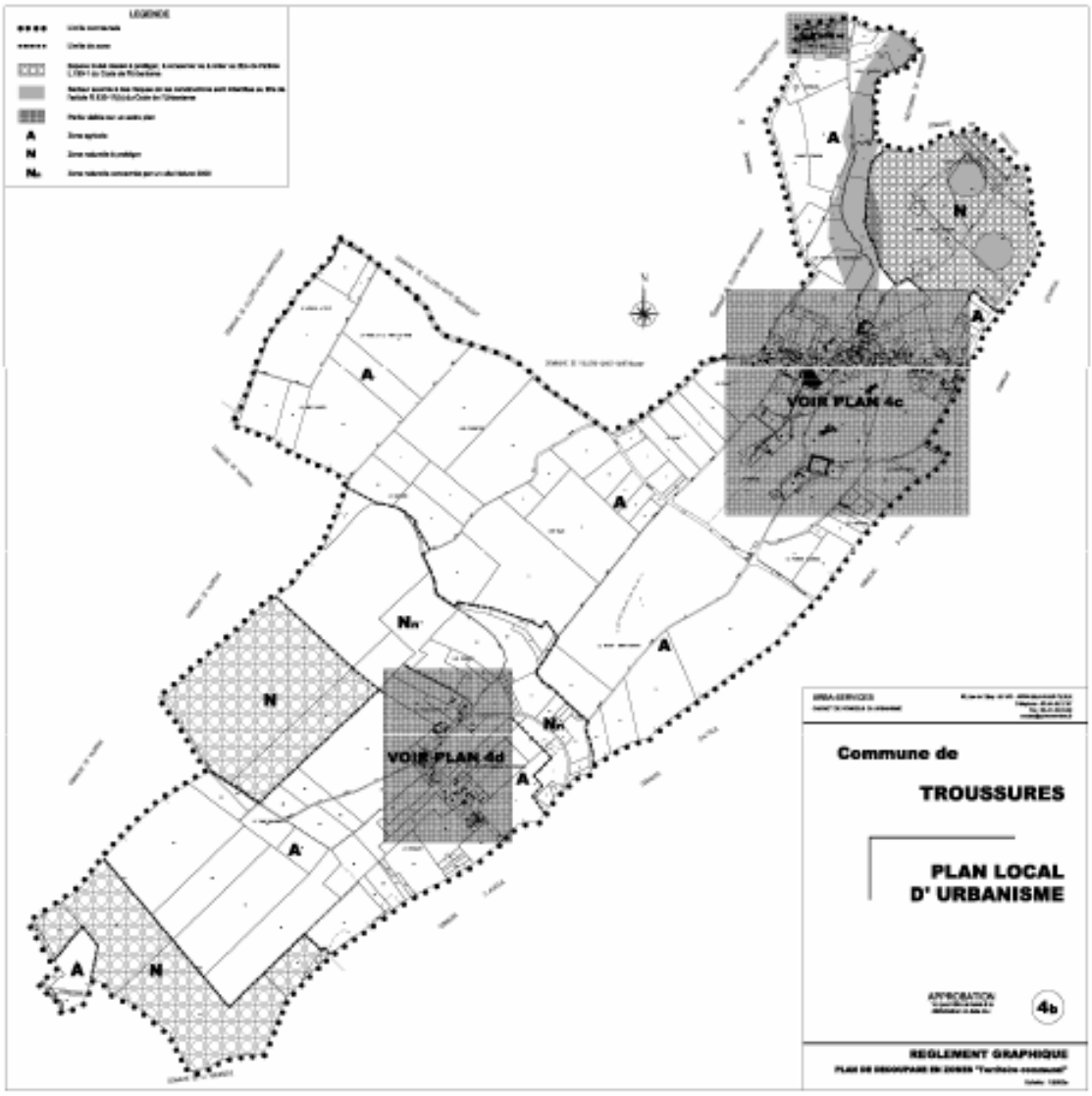
- les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
- les secteurs soumis à des risques où les constructions sont interdites au titre de l'article R.123-11(b) du Code de l'urbanisme
- les éléments de petit patrimoine à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme,
- les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme,
- les sentiers piétonniers à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 (6°) du Code de l'Urbanisme,
- 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 (EBC),

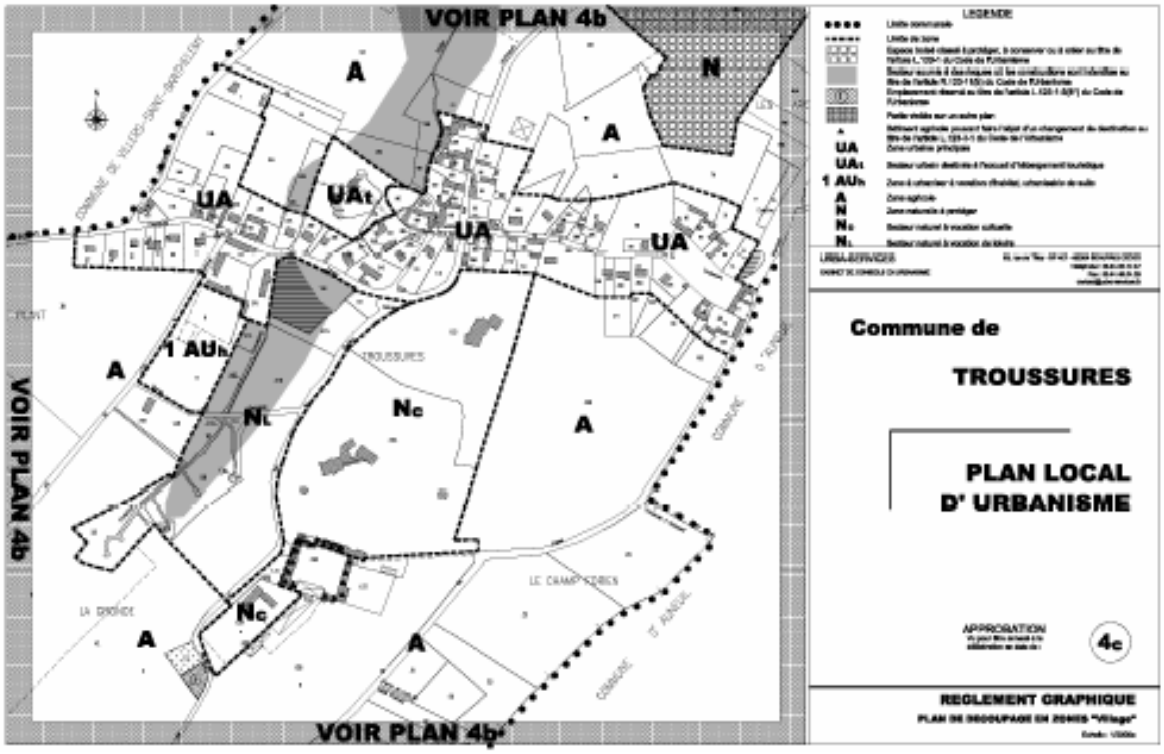
Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent les orientations affichées dans le PADD; elles sont commentées dans le présent chapitre.

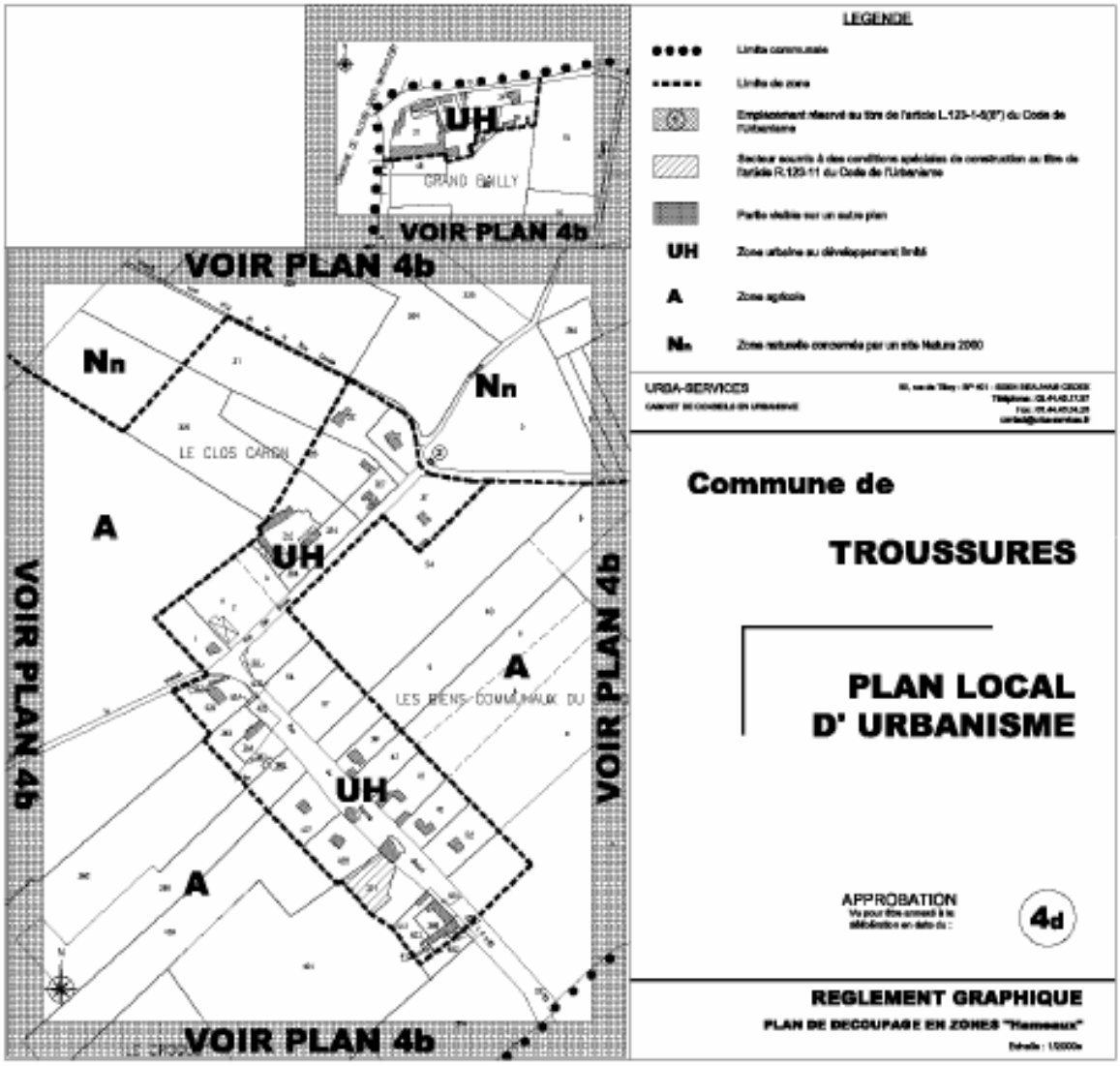
Le règlement graphique comprend 6 pièces :

- les plans de découpages en zones, du territoire communal (n°4b), du village (n°4c) et des hameaux (n°4d)
- les plans où sont identifiées les prescriptions particulières, à l'échelle du territoire communal (n°4e), du village (n°4f) et des hameaux (n°4g).

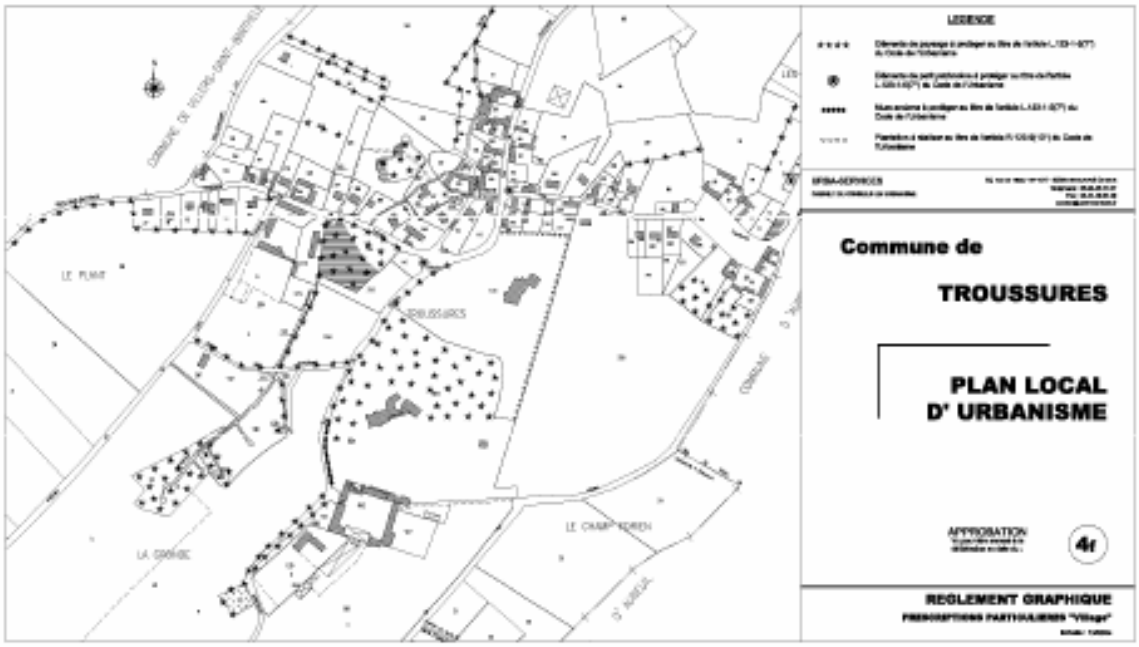
Ils sont ici rappelés en format réduit.

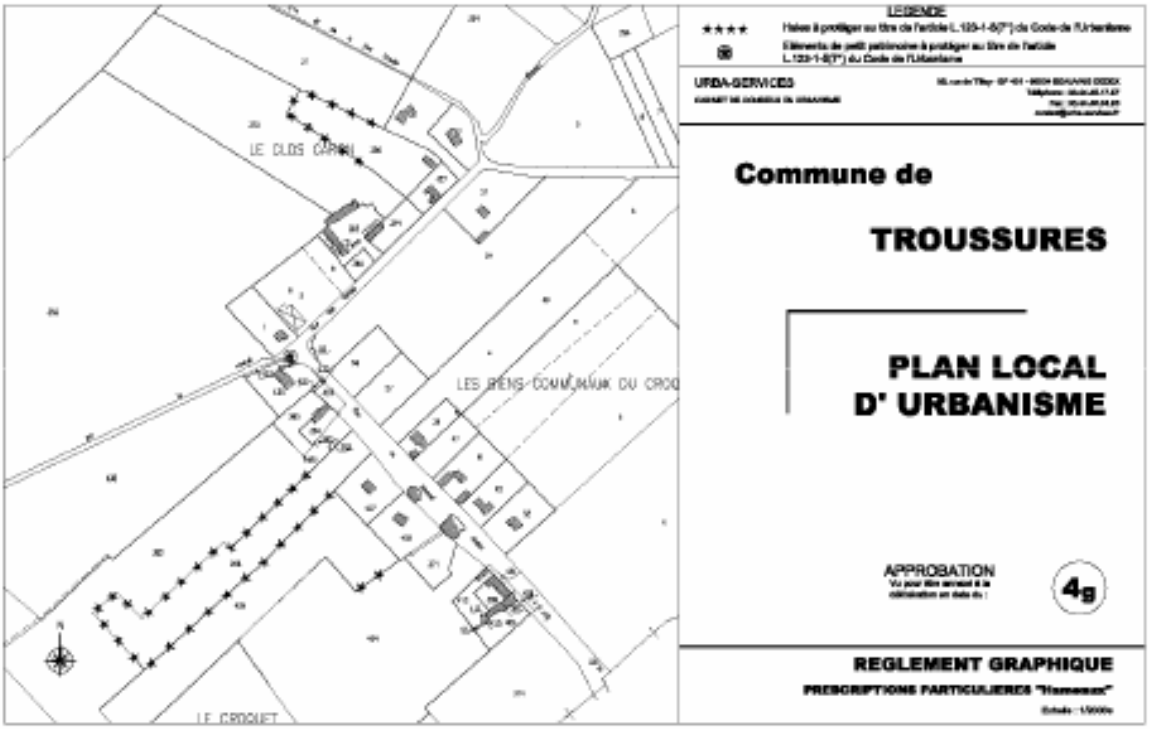

LEGENDE
A
N
VOIR PLAN 4c
VOIR PLAN 4d
Commune de
TROUSSURES
PLAN LOCAL
D' URBANISME
4b
REGLEMENT GRAPHIQUE


VOIR PLAN 4b
VOIR PLAN 4b
VOIR PLAN 4b'
A
N
A
UA
UAt
UA
UA
1 AUh
A
Nt
Nc
A
Nc
A
A
LE CHAMP ROBIN
LA GRANDE
TROUSSURES
LEGENDE
UA
UAt
1 AUh
A
N
Nc
Nt
Commune de
TROUSSURES
PLAN LOCAL
D' URBANISME
APPROBATION
4c
REGLEMENT GRAPHIQUE


LEGENDE
Limite communale
Limite de zone
Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5(8°) du Code de l'urbanisme
Secteur soumis à des conditions spéciales de construction au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme
Partie visible sur un autre plan
UH Zone urbaine au développement limité
A Zone agricole
Nn Zone naturelle concernée par un site Natura 2000
URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
Commune de
TROUSSURES
PLAN LOCAL D' URBANISME
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :
4d
REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Hameaux"
Echelle : 1/5000e
UH
GRAND GUILLY
VOIR PLAN 4b
Nn
LE CLOS CARON
A
LES BIENS COMMUNAUX DU
LE CROQUET

Commune de
TROUSSURES
PLAN LOCAL
D' URBANISME
4e
REGLEMENT GRAPHIQUE


LEGENDE
Commune de
TROUSSURES
PLAN LOCAL
D' URBANISME
APPROBATION
4f
REGLEMENT GRAPHIQUE
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES "Village"


LEGENDE
URBA-SERVICES
Commune de
TROUSSURES
PLAN LOCAL
D' URBANISME
APPROBATION
4g
REGLEMENT GRAPHIQUE
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES "Hameaux"

2.2.2 Les zones urbaines

Le plan de découpage en zones identifie deux zones urbaines : une zone UA et une zone UH. La zone UA correspond au secteur ancien du village, tandis que la zone UH correspond aux hameaux. Cette distinction traduit la volonté de limiter le développement des hameaux afin de conserver un équilibre entre hameaux et village.
Développer le hameau de Bailly aurait peu de sens puisqu'il ne s'agit aujourd'hui que de quelques constructions davantage tournées vers Villers-Saint-Barthélémy que vers Troussures.
Sur le hameau du Croquet, l'objectif est également de limiter les incidences potentielles du projet de PLU sur le site Natura 2000 situé à proximité (cf. évaluation d'incidences NATURA 2000, partie 3.5 du présent rapport).

Chacune de ces zones a son propre corps de règles qui permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

De manière générale, le périmètre des zones urbaines est volontairement restrictif ; il n'englobe que le bâti existant et tient compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

2.2.2.1 La zone UA

Caractère de la zone

La zone UA est une zone urbaine mixte où le bâti présente des caractéristiques hétéroclites ayant trait au bâti ancien ainsi qu'au bâti récent. Elle offre par ailleurs une certaine mixité fonctionnelle puisque les habitations prédominantes cohabitent avec des artisans notamment.

Périmètre de la zone

La zone UA couvre les terrains, construits ou non, situés de part et d'autre des rues de l'Etang, de l'Eglise et de la Place, de la Grande Ruellette, de l'Impasse de la Ruelle, ainsi que d'un côté du chemin vicinal ordinaire n°4 de Villers-Saint-Barthélemy à Troussures et de la voie communale n°5.

Ainsi, la zone UA couvre l'ensemble des rues du village.

La détermination du périmètre de la zone UA s'appuie sur les critères énoncés en introduction.

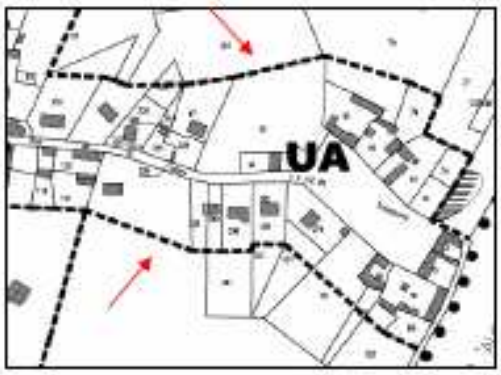
Le périmètre de la zone UA repose principalement sur les limites cadastrales des fonds de parcelle, afin d'éviter qu'une même parcelle soit concernée par deux

corps de règles différents, ce qui doit donc permettre une meilleure application de la règle.

Toutefois, afin de maintenir la trame bâtie actuelle, le périmètre de la zone UA ne repose pas toujours sur les limites cadastrales. Les parcelles d'une grande profondeur ne sont pas nécessairement incluses dans leur totalité en zone UA.

Lorsque le périmètre ne s'appuie pas sur les limites de parcelles, il est tracé afin de maintenir un équilibre avec les parcelles voisines et ainsi une profondeur de zone urbaine harmonieuse.

C'est notamment le cas de part et d'autre de la rue de la Place :



- Certains périmètres méritent par ailleurs, des explications supplémentaires :

La dernière construction de la rue de l'Eglise est un bâtiment agricole qui est alors inscrit en zone agricole et non en zone urbaine. Le périmètre de la zone UA s'appuie donc sur les limites parcellaires des parcelles n°331, 96 et 97.

Vocation de la zone

La zone UA est une zone urbaine mixte tant du point de vue du type de bâti (ancien, pavillonnaire) que de sa vocation (habitat, artisanat, touristique etc.).
Toutefois, le village de Troussures reste un village principalement résidentiel.

Ainsi, de manière générale, le règlement écrit interdit en zone UA les activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage et antinomique avec la vie d'un village en raison des nuisances occasionnées (bruit, odeurs, dangers éventuels, circulation d'engins, etc.).

Ainsi, les installations classées au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement sont notamment interdites, tout comme les activités industrielles et les entrepôts. Ces derniers pourraient en effet générer une circulation d'engins dans le village plus importante dégradant alors la tranquillité des habitants.

Toutefois, si l'objectif principal de la Commune est de ne pas dégrader la qualité de vie des habitants par une augmentation des nuisances, elle souhaite néanmoins maintenir sur la commune une certaine dynamique économique et en particulier « maintenir les activités touristiques déjà présentes et favoriser l'accueil de nouvelles activités artisanales dans le village » (objectifs affichés dans le PADD).

C'est pourquoi les activités artisanales ne sont pas interdites et donc de fait autoriser en zone UA.

Les installations classées au titre de la loi précitée sont autorisées à condition qu'elles correspondent à un besoin et qu'elles restent compatibles avec le milieu environnant (éviter nuisances et dangers éventuels).

De plus, les petites activités commerciales, qui constituent un facteur de dynamisme communal, sont autorisées, à la condition que leur surface de vente n'excède pas 50 m². Il s'agit là de privilégier le commerce de détail et de proximité.

Enfin, un secteur UAt reconnaît la vocation touristique d'un secteur particulier, situé à l'arrière de la rue de l'Etang et de la Grande Ruellette.
Ce secteur est localisé dans le village de Troussures. Il s'agit d'un îlot foncier non bâti aménagé en parc paysager, autour d'un étang et d'un rû ; il est constitutif d'une propriété bâtie dont les constructions édifiées sur la parcelle n°1 07 donnent sur une voirie intitulée « la grande Ruellette ».
Cet espace n'est pas visible depuis les voies desservant les constructions. Le règlement n'y autorise que l'implantation de 4 unités d'hébergement touristique de type habitat du monde (roulotte, chalet, yourte, etc.). En autorisant seulement des structures légères, le règlement vise à maintenir le cadre naturel du secteur. Ces règles traduisent également la volonté communale de maintenir les activités touristiques existantes, et ainsi d'ouvrir le territoire de Troussures au public.

Les équipements publics et d'intérêt collectif sont de fait autorisés. Compte tenu de leur nature, l'ensemble des règles vise à en faciliter l'implantation sur la zone.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes.

Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. Autrement dit, les chemins ruraux ou encore les sentes piétonnes ne peuvent être catalogués dans cette catégorie. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

Cette règle vise à éviter le "double rideau", volonté également traduite à travers la définition d'une profondeur constructible. En effet, le double rideau aurait l'inconvénient de modifier la logique urbaine actuelle du village (accès direct depuis les rues existantes) et pourrait créer à terme des difficultés de cohabitation sur le village.

Le règlement précise que lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

Par ailleurs, le règlement écrit rappelle que les voies et cheminements figurant au plan n°4e doivent être conservés. Il s'agit du chemin vicinal ordinaire n°4 de Villers-Saint-Barthélemy à Troussures et du chemin rural dit des Vignes.

Desserte par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable pour des raisons de salubrité publique.

La commune de Troussures est en assainissement autonome. Le règlement rappelle que les eaux usées doivent être épurées par un dispositif de traitement individuel agréé, et demande au pétitionnaire de se reporter au zonage d'assainissement pour mettre en oeuvre un système adapté.

La Commune a souhaité prévoir l'éventuelle mise en place d'un assainissement collectif. Ainsi, le règlement demande à ce que les installations individuelles soient conçues de manière à pouvoir être mises hors circuit et que la construction puisse être raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, le traitement à la parcelle des eaux pluviales a pour objet d'éviter tout rejet supplémentaire lié à une construction ou à une opération nouvelle. Il est rappelé que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La Commune sensibilise les habitants à un bon usage de l'eau en les encourageant à récupérer et à recycler les eaux de pluie. Ce type de pratique vise également à limiter les volumes d'eaux de ruissellement.

Par ailleurs, pour des raisons esthétiques, le réseau électrique sera aménagé en souterrain en cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s).

Caractéristiques des terrains

Le règlement fixe à 800 m² la taille minimale pour qu'un terrain soit constructible. Cette règle traduite la volonté municipale de maintenir une certaine homogénéité dans la trame bâtie du village d'une part, et de tenir compte des objectifs de densification portés par la loi Solidarité Renouvellement Urbains (SRU) et confirmés dans les lois Grenelle, d'autre part.

Au POS, la surface minimale pour qu'un terrain soit constructible était de 1000 m². Actuellement dans la zone UA, la surface moyenne des terrains bâtis est d'environ 1040 m², avec une médiane autour des 1010 m². Cette moyenne est de 750 m² pour les terrains où est édifié du bâti ancien, et de 1195 pour les terrains où est édifié du bâti récent. Ces données sont issues d'un relevé des dimensions du parcellaire bâti. Il peut être rappelé que la commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement. Il est donc nécessaire que les dimensions du terrain à bâtir soient suffisantes pour abriter un système d'assainissement autonome d'une superficie adaptée, d'autant plus, compte tenu de la nature géologique du village situé dans un fond de vallée. Ainsi, une surface minimale de 800 m², soit une diminution de 20% par rapport au POS, marque une volonté de densifier le village de Troussures, tout en maintenant le caractère rural de celui-ci et ce qui fait aujourd'hui son charme et son identité.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu du tissu urbain existant, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Un recul de minimum 5 m permet de ménager suffisamment d'espace pour stationner devant la construction, et limiter ainsi les risques de stationnement sur la voie publique.

Le règlement précise que des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, …).

Par ailleurs, aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée audelà de 30 m de profondeur. Cette règle vise à éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, certaines profondeurs parcellaires laissent la possibilité de réaliser plusieurs habitations l'une derrière l'autre sur un même terrain. Ainsi ces opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau, et présenter un risque de dégradation de la trame bâtie. La profondeur fixée a été déterminée au regard de la disposition des habitations existantes par rapport à la voie ouverte à la circulation publique qui les dessert.

Cette règle ne concerne que les habitations et donc ni les annexes ni les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,…), ni les bâtiments d'activités autorisées.

En outre, elle ne concerne pas non plus l'extension des habitations existantes à condition que ces extensions ne conduisent pas à la création d'un nouveau logement.

Cette règle tient compte du fait que le développement interne du village ne repose pas seulement sur le comblement des dents creuses mais également sur la réhabilitation du bâti.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées sur une seule limite séparative. Cette règle est un compromis dans cette zone urbaine mixte où se mêlent du bâti ancien implanté sur les deux limites séparatives et du bâti pavillonnaire majoritairement implanté en milieu de parcelle. Cette règle vise donc à assurer un tissu urbain harmonieux tout en permettant une certaine densité.

Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres. Cette distance est fixée pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours) et pour des raisons esthétiques, afin de maintenir un équilibre dans la trame bâtie. Pour une meilleure gestion de l'existant, cette règle ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

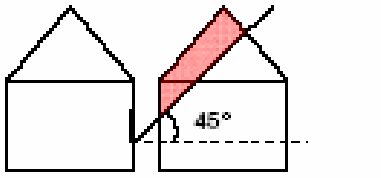
Le règlement précise par ailleurs, qu'aucune construction ne pourra être implantée à moins de 6 m des berges des rus, afin d'éviter les incidences directes sur l'écoulement des eaux et limiter les risques de pollution. Toutefois, compte tenu de leur caractère mobile, cette disposition ne s'applique pas pour les structures d'hébergements autorisées en zone UAt.

Implantation des constructions sur une même propriété

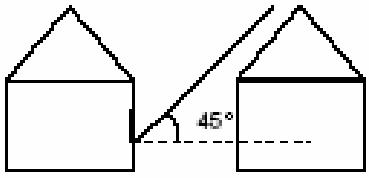
Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées de manière à ce que chacune d'elles puisse disposer d'un minimum d'ensoleillement.

Ainsi, les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° audessus du plan horizontal (vue directe).

La réglementation est plus souple pour la façade la moins ensoleillée, ou l'angle peut être porté à 60°.



Implantation trop proche des constructions



Implantation adaptée

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée pour l'ensemble de la zone UA. Le règlement écrit détermine une emprise au sol maximale de 30 % pour les habitations et leurs annexes. Cette disposition a pour but de permettre une densification maîtrisée de la zone urbaine en lien avec les exigences de réseaux (réseau d'eau potable, électricité, accès et voirie…) et dans le respect de la trame bâtie actuelle.

L'emprise au sol peut être portée à 40% de la surface totale du terrain pour les activités autorisées, à l'exception de l'artisanat. Cette règle vise d'une part à permettre l'accueil d'activité et d'autre part, à maîtriser la taille des activités artisanales afin qu'elles restent compatibles avec la vie du quartier.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 9 mètres au faîtage, soit R+C ou R+1 pour les constructions à usage d'habitation. La détermination de cette hauteur s'appuie, comme du reste l'ensemble des règles édictées, sur l'analyse de l'existant. Toutefois, afin de favoriser au mieux leur intégration au tissu urbain et au paysage environnant, les habitations en R+1 disposeront nécessairement d'un toit terrasse végétalisé. Cette règle va dans le sens des dispositions des lois Grenelle puisqu'elle permet l'utilisation de méthodes constructives plus vertes.

La hauteur des bâtiments à usage d'activité autorisée est portée à 12 m au faîtage.

Bien que le bâti présente des hauteurs homogènes, il subsiste toujours l'exception (hauteur légèrement plus élevée). Aussi, les élus ne souhaitent pas remettre en cause la gestion de ce bâti et en admettre l'extension à la condition que la hauteur de l'extension ne dépasse la hauteur du bâtiment agrandi (volumétrie homogène).

En outre, un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, etc.).

Aspect extérieur des constructions

Concernant l'image de l'espace bâti, la Commune affiche explicitement dans son PADD son souci de tenir compte de la mixité du bâti, d'assurer une bonne intégration des constructions et de maintenir et renforcer la qualité de la trame végétale intra urbaine.

Dans un premier temps le règlement précise que les propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite, et ce pour des raisons principalement esthétiques.

Par ailleurs, le règlement précise que toute architecture étrangère à la région est proscrite.

Les exigences d'aspects pour les constructions existantes sont plus strictes.

Les modifications ou extensions qui concernent ces constructions doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère. En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, silex, bois, etc.).

Ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas ou dans le cas où les modifications sont faites dans un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou d'utilisation de matériaux plus écologiques.

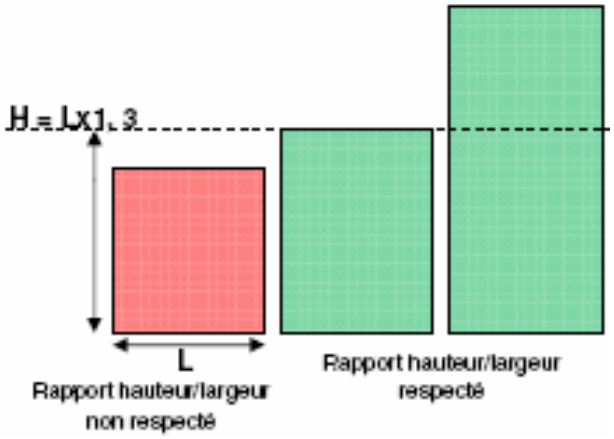
En effet, les élus ont souhaité mettre à l'honneur les techniques de construction innovantes et plus respectueuses de l'environnement. De manière générale, les projets faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou utilisant des matériaux écologiques peuvent déroger aux règles d'aspect fixées à l'article UA 11 du règlement. La Commune affiche par ces exceptions sa volonté de tenir compte des avancées technologiques dans le bâtiment. Cependant, les constructions doivent conserver un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Le règlement proscrit également l'utilisation du bois sous la forme de rondins, afin d'éviter l'aspect « chalet » trop éloigné de l'architecture locale. En outre, les toits terrasse ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient végétalisés, et que la construction présente différentes hauteurs afin de limiter l'effet de masse.

En façade, les exigences portent principalement sur l'aspect et la tonalité des enduits ou des peintures qui devront être lisses, talochés ou grattés fins et rappeler les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,…) ; le blanc pur est proscrit, ainsi que les couleurs trop vives.

Le règlement précise que les matériaux employés pour les soubassements devront être identiques à ceux de la façade ou du pignon. Dans le cas contraire, la règle est stricte : l'aspect du soubassement devra respecter l'architecture brayonne, c'est-à-dire être réalisé en brique ou plaquette de terre cuite, en pierre, ou en silex sans excéder 1,20 m de hauteur.

Concernant les constructions à usage d'artisanat, leurs façades devront être habillées d'un bardage bois afin de faciliter leur intégration dans le paysage urbain.

Les baies devront maintenir les dimensions traditionnelles et être plus hautes que larges, dans une proportion de H≥ Lx1, 3 minimum. Cette règle ne concerne que les constructions à usage d'habitation.



Les sous-sols sont interdits et les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier. Cette règle tient compte du risque de remontée de nappe qui pèse sur le village. Le règlement invite les pétitionnaires à réaliser une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il réglemente également le niveau de la dalle du rez-de-chaussée qui ne devra pas être supérieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable. L'aspect du soubassement devra suivre les règles explicitées ci-avant.

Concernant les toitures des habitations, le règlement vise à maintenir un minimum l'architecture locale. Ainsi, les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits ; les ouvertures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis basculant dans le plan de couverture ne pourront être autorisées qu'en façade arrière. Par ailleurs, la pente des toitures des habitations neuves ne devra pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette règle ne s'applique pas pour les vérandas (partie de l'habitation) ni aux toitures végétalisées. La pente peut être réduite à 35° si l es bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et peu visibles des voies et espaces publics. Les toits-terrasse sont interdits s'ils ne sont pas végétalisés afin d'éviter un impact trop important dans le village.

A l'exception des vérandas et des toitures végétalisées, les couvertures des habitations seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécanique sans cotes verticales apparentes (20 au m² environ) également en terre cuite, en ardoise naturelle ou matériaux de teinte ardoise en pose droite. Le règlement interdit les tuiles de couleur foncée « chocolat ».

Le règlement précise bien que ces règles ne sont pas un obstacle à la pose de panneaux solaires. Toutefois, afin de ne pas dénaturer le village, les panneaux doivent, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, être posés au nu du plan de la

couverture et présenter les tonalités rappelant celles des matériaux utilisés sur la couverture concernée.

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Cette règle vise également à préserver l'image du village.

Toujours dans un souci d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le paysage urbain, les annexes doivent être construites en harmonie avec la construction principale et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale ou implantée en limite séparative.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc. Les plaques de béton sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

Pour des raisons de sécurité, les portails devront être édifiés avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à la voie desservant la construction.

Concernant les clôtures sur rue, leur traitement qualitatif est mis en avant. En effet, leur rôle est primordial dans l'image que renvoie la zone UA, d'autant plus que les constructions peuvent être implantées en retrait de l'emprise publique. La Commune a donc souhaité que l'aspect des clôtures soit précisément règlementé.
C'est également à travers la réglementation des clôtures, que la Commune vise à maintenir l'image et l'ambiance du village. En effet, malgré une grande diversité dans les constructions c'est une impression d'homogénéité se dégage du village et ce grâce à l'harmonie des clôtures.

Ainsi, les clôtures sur rue peuvent être soit minérales soit végétales : murs pleins, grille ou grillage doublés d'une haie, haies végétales.

Concernant les clôtures minérales, elles ne doivent pas excéder 1,80 m. Elles peuvent être constituées de matériaux locaux : brique en terre cuite, silex, bois, etc.

Afin de ne pas rendre trop onéreuse la réalisation des clôtures minérales, le règlement permet l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts. Ils devront, comme en façade, être recouverts d'enduits lisses, talochés ou grattés fins et afficher des teintes rappelant les enduits anciens. Ces murs devront présenter des rappels à l'architecture traditionnelle : piliers, chaînage, chapeau, soubassement, qui seront alors réalisés avec des matériaux locaux ou des briques de parement en terre cuite.

La composition des clôtures végétales est strictement réglementée. En effet, les clôtures et les haies jouent un rôle indéniable dans l'harmonie qui se dégage du village que le Conseil Municipal souhaite maintenir. Ainsi, les haies pourront être uniquement constituées des essences listées dans le règlement.

Les protections particulières instituées sur des éléments bâtis traduit la volonté de la Commune de prendre en compte les éléments identitaires du paysage et du patrimoine bâti communal.

Ainsi, les calvaires situés aux abords de l'étang communal et rue de l'Eglise devront être conservés. Seules les réparations et restaurations sont autorisées.

Le mur ancien situé rue de l'Eglise devra être conservé et réparé à l'identique.

La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte, …) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

La réalisation d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires par tranche de 50 m² de Surface de plancher.

Pour les gîtes ruraux, un ratio d'1 place de stationnement est fixé par unité d'hébergement.

Pour toutes autres activités autorisées, le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et sur le terrain d'assiette de l'opération.

Enfin, un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Espaces libres

L'aspect des abords des constructions est réglementé afin de favoriser une meilleure intégration possible des constructions à leur environnement immédiat.

Ainsi, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Le traitement des espaces libres de toute construction peut être soit minéral soit végétal.
Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager végétal de préférence.
Les essences pouvant être utilisées sont listées dans le règlement.

Les protections des éléments de paysage traduit la volonté de la Commune de maintenir les éléments qui qualifient le cadre de vie du village et d'assurer une intégration harmonieuse des constructions dans le paysage.

Sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme : l'étang situé dans le secteur UAt ainsi que les principales haies situées en lisière du village. Ces éléments devront être conservés ou remplacés. Dans le cas des haies, des trouées ponctuelles sont autorisées en cas de réalisation d'équipements d'infrastructures, d'accès à une construction ou une installation (4 m minimum), ou encore d'implantation d'une construction en limite séparative.

Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions réglementaires fixées visent à contenir les droits à construire afin de maintenir l'identité et l'image rurale de la commune. C'est en ce sens qu'un

Coefficient d'Occupation du Sol (COS) de 0,30 est fixé en zone UA. La densité de population, induite par le COS, doit être cohérente avec les équipements publics existants.

Ce COS peut être porté à 0,50 si la construction ou une partie de la construction est affectée à un usage commercial ou de bureau, afin de ne pas, compromettre l'installation de petites activités.

Parce que la gestion du bâti existant ne doit pas être compromise par cette règle, le règlement précise que cette règle ne s'applique pas lors de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, si les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux. Le COS n'est pas applicable non plus en cas de reconstruction après sinistre.

2.2.2.2 La zone UH

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine peu équipée et partiellement bâtie où le Conseil

Municipal ne souhaite pas permettre un développement urbain important. Il s'agit de secteur où le bâti pavillonnaire est venu combler petit à petit l'espace existant entre d'anciennes fermes.

Périmètre de la zone

La zone UH couvre les hameaux du Croquet et de Bailly.

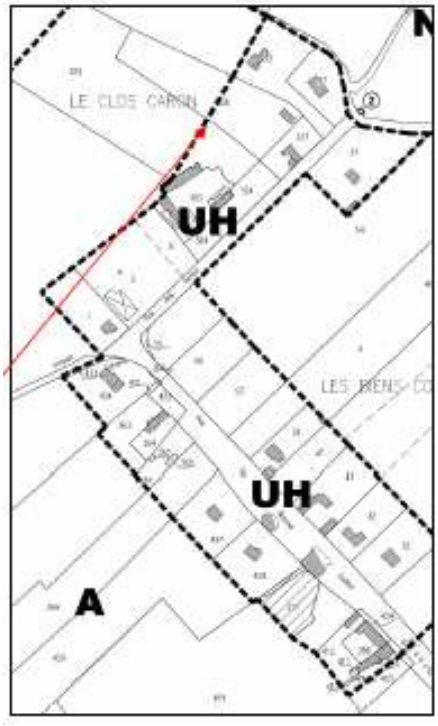
Le périmètre de la zone UH repose principalement sur les limites cadastrales des fonds de parcelle, afin d'éviter qu'une même parcelle soit concernée par deux corps de règles différents, ce qui doit donc permettre une meilleure application de la règle.

Toutefois, afin de maintenir la trame bâtie actuelle, le périmètre de la zone UH ne repose pas toujours sur les limites cadastrales. Les parcelles d'une grande profondeur ne sont pas nécessairement

incluses dans leur totalité en zone UH.

Lorsque le périmètre ne s'appuie pas sur les limites de parcelles, il est tracé afin de maintenir un équilibre avec les parcelles voisines et ainsi une profondeur de zone urbain harmonieuse.

C'est le cas de part et d'autre de la rue du Marché Godart et de la rue des Ormes :



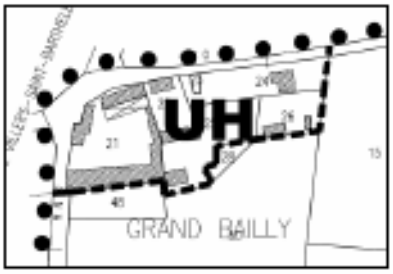
La limite du périmètre de la zone UH sur les parcelles n°325 et 326 ne s'appuie pas sur des limites parcel laires existantes. La limite a donc été tirée au droit de la parcelle n°32 jusqu'à l'angle du bâtiment situé sur la parce lle n°325.

En outre, le périmètre de la zone UH se limite aux dernières constructions existantes, en intégrant le cas échéant les terrains (ou partie de terrains) qui leur font face. C'est le cas sur le hameau du Croquet en entrée est :

- Certains périmètres méritent par ailleurs, des explications supplémentaires :

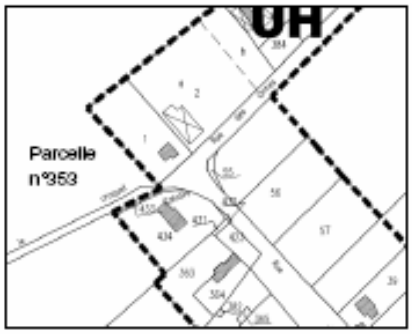
Sur le hameau de Bailly

La limite de la zone urbaine suit les limites parcellaires existantes et s'arrête au plus près des constructions afin de limiter l'implantation de nouvelles constructions dans un secteur isolé du reste du village. La zone correspond aux parcelles n°21, 22, 23, 24, 25 et 26.

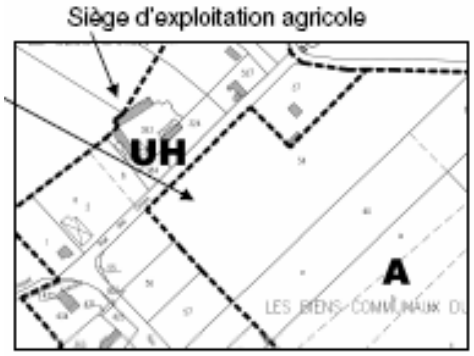


Sur le hameau du Croquet

En entrée ouest du hameau, malgré le fait que la parcelle n°434 soit bâtie et que les réseaux soient présents , le terrain qui lui fait face est exclu de la zone UH, soit la parcelle n°353. Ce tracé témoigne de l'objectif inscrit au P ADD de limiter le développement du hameau du Croquet. Mais surtout à ce jour, les constructions du hameau sont orientées vers les rues des Ormes et du Marché Godart. Il n'est pas souhaitable de permettre la réalisation de nouvelles constructions orientées vers la voie communale n°1 de Troussures au Vauroux par le Croquet. Cette implantation dérogerait à la logique urbaine du hameau.



La façade de la parcelle n°54 n'est pas inscrite en zone UH mais en zone A. Ce classement doit permettre à l'agriculteur de gagner les terres qu'il cultive et que son activité d'élevage ne soit pas contrainte par l'édification de nouvelles constructions à proximité.
L'exploitation peut donc se développer à l'avant ou à l'arrière des bâtiments aujourd'hui existants.



Vocation de la zone

La zone UH est une zone urbaine à vocation principale d'habitat. Elle abrite toutefois 2 sièges d'exploitation agricole.

Le règlement vise à maintenir une certaine mixité fonctionnelle.

Ainsi, les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier et de commerce, ainsi que les installations classées au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement sont interdites en zone UH, c'est-à-dire les activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le maintien de l'équilibre du site Natura 2000 proche et antinomique avec la vie d'un village en raison des nuisances occasionnées (bruit, odeurs, dangers éventuels, circulation d'engins, etc.).

Si les constructions ou installations à vocation agricole ne sont pas interdites elles sont néanmoins encadrées. Ainsi, les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sont autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement. En outre, seule les extensions ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants sont autorisées.

Les équipements publics et d'intérêt collectif sont de fait autorisés. Compte tenu de leur nature, l'ensemble des règles vise à en faciliter l'implantation sur la zone.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et

d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes.

Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. Autrement dit, les chemins ruraux ou encore les sentes piétonnes ne peuvent être catalogués dans cette catégorie. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

Cette règle vise à éviter le "double rideau", volonté également traduite à travers la définition d'une profondeur constructible. En effet, le double rideau aurait l'inconvénient de modifier la logique urbaine actuelle du village (accès direct depuis les rues existantes) et pourrait créer à terme des difficultés de cohabitation sur le village.

Desserte par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable pour des raisons de salubrité publique.

La commune de Troussures est en assainissement autonome. Le règlement rappelle que les eaux usées doivent être épurées par un dispositif de traitement individuel agréé, et demande au pétitionnaire de se reporter au zonage d'assainissement pour mettre en oeuvre un système adapté.

La Commune a souhaité prévoir l'éventuelle mise en place d'un assainissement collectif. Ainsi, le règlement demande à ce que les installations individuelles soient conçues de manière à pouvoir être mises hors circuit et que la construction puisse être raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, le traitement à la parcelle des eaux pluviales a pour objet d'éviter tout rejet supplémentaire lié à une construction ou à une opération nouvelle. Il est rappelé que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La Commune sensibilise les habitants à un bon usage de l'eau en les encourageant à récupérer et à recycler les eaux de pluie. Ce type de pratique vise également à limiter les volumes d'eaux de ruissellement.

Par ailleurs, pour des raisons esthétiques, le réseau électrique sera aménagé en souterrain en cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s).

Caractéristiques des terrains

Le règlement fixe à 1300 m² la taille minimale pour qu'un terrain soit constructible, tandis que le POS fixait une surface minimale de 2000 m². Cette diminution traduit la volonté de la municipalité de tenir compte des objectifs de densification portés par la loi SRU et confirmés dans les lois Grenelle. Cette règle traduit également la volonté de conserver le profil d'urbanisation qui caractérise les hameaux et en particulier celui du Croquet. Rappelons que le Croquet s'inscrit dans un contexte naturel très marqué et que la réceptivité doit y être encadrée.

A la différence du village, la zone UH n'a pas vocation à devenir une zone de développement urbain. La forme linéaire du hameau du Croquet et son contexte environnemental, l'isolement du hameau de Bailly, sont des obstacles à un plus grand développement de ces entités bâties.

En conséquence, il s'agit, par le choix d'un seuil constructible, de conserver un certain équilibre dans la trame bâtie et de tenir compte du contexte naturel des hameaux. Pour rappel, le hameau du Croquet se situe à proximité d'un site Natura

2000 et en limite d'une ZNIEFF de type 1. Il convient dès lors de ne pas créer de déséquilibres dans ces espaces naturels sensibles et reconnus pour leurs richesses en permettant un développement urbain trop important. L'objectif est ici de limiter les incidences d'une urbanisation trop importante sur un site Natura 2000 tout proche.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La parcelle n°371 est située à proximité immédiate d'une mare. Or, cette mare joue un rôle indéniable dans la gestion des eaux de ruissellement du hameau. Ce secteur est donc particulièrement humide. Afin d'éviter les désagréments le règlement fixe des règles d'implantation strictes sur la parcelle n°371, au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, sur la parcelle n°371, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement.

Par ailleurs, dans l'ensemble de la zone UH, les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Ce recul permet de ménager suffisamment d'espace pour stationner devant la construction, et limiter ainsi les risques de stationnement sur la voie publique. Toutefois, pour une meilleure gestion de l'existant, cette règle ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Par ailleurs, aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée audelà de 40 m de profondeur. Cette règle vise à éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, certaines profondeurs parcellaires laissent la possibilité de réaliser plusieurs habitations l'une derrière l'autre sur un même terrain. Ainsi ces opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau, et présenter un risque de dégradation de la trame bâtie. La profondeur fixée a été déterminée au regard de la disposition des habitations existantes par rapport à la voie ouverte à la circulation publique qui les dessert.

Cette règle ne concerne que les habitations et donc ni les annexes ni les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,…), ni les bâtiments d'activités autorisées.

En outre, elle ne concerne pas non plus l'extension des habitations existantes à condition que ces extensions ne conduisent pas à la création d'un nouveau logement.

Cette règle tient compte du fait que le développement interne du village ne repose pas seulement sur le comblement des dents creuses mais également sur la réhabilitation du bâti.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin de maintenir l'image du tissu bâti existant les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

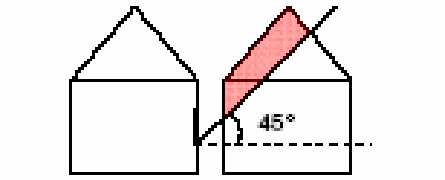
Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Implantation des constructions sur une même propriété

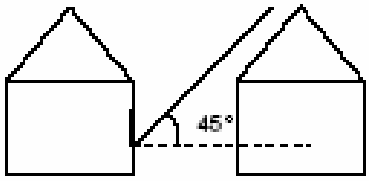
Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées de manière à ce que chacune d'elles puisse disposer d'un minimum d'ensoleillement.

Ainsi, les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal (vue directe).

La réglementation est plus souple pour la façade la moins ensoleillée, ou l'angle peut être porté à 60°



Implantation trop proche des constructions



Implantation adaptée

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée pour l'ensemble de la zone UH. Le règlement écrit détermine une emprise au sol maximale de 15 % pour toutes les constructions à l'exception d'activités agricoles pour lesquelles l'emprise peut être portée à 65% pour des questions de fonctionnalité. Cette disposition a pour but de limiter l'artificialisation du plateau agricole et maintenir le caractère peu bâti du hameau.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 9 mètres au faîtage, soit pour les constructions à usage d'habitation R+C ou R+1 mais ce, uniquement pour les constructions ayant un toit terrasse végétalisé.

La hauteur des bâtiments à usage d'activité autorisée est portée à 12 m au faîtage.

Bien que le bâti présente des hauteurs homogènes, il subsiste toujours l'exception (hauteur légèrement plus élevée). Aussi, les élus ne souhaitent pas remettre en cause la gestion de ce bâti et en admettre l'extension à la condition que la hauteur de l'extension ne dépasse la hauteur du bâtiment agrandi (volumétrie homogène).

En outre, un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, etc.).

Aspect extérieur des constructions

Concernant l'image de l'espace bâti, la Commune affiche explicitement dans son PADD son souci de tenir compte de la mixité du bâti, d'assurer une bonne intégration des constructions et de maintenir et renforcer la qualité de la trame végétale intra urbaine. Globalement, l'aspect du bâti est le même sur les hameaux que sur le village. Ainsi, les règles d'aspect extérieur des constructions de la zone UH sont relativement équivalentes à celles de la zone UA.

Dans un premier temps le règlement précise que les propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite, et ce pour des raisons principalement esthétiques.

Par ailleurs, le règlement précise que toute architecture étrangère à la région est proscrite.

Les exigences d'aspects pour les constructions existantes sont plus strictes.

Les modifications ou extensions qui concernent ces constructions doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère. En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, silex, bois, etc.).

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas ou dans le cas où les modifications sont faites dans un objectif de réduction de la

consommation énergétique des bâtiments ou d'utilisation de matériaux plus écologiques.

De manière générale, les projets faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou utilisant des matériaux écologiques peuvent déroger aux règles d'aspect fixées à l'article UA 11 du règlement.

La Commune affiche par ces exceptions sa volonté de tenir compte des avancées technologiques dans le bâtiment. Cependant, les constructions doivent conserver un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Le règlement proscrit l'utilisation du bois sous la forme de rondins, afin d'éviter l'aspect chalet trop éloigné de l'architecture locale. En outre, les toits terrasse ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient végétalisés, et que la construction présente différentes hauteurs afin de limiter l'effet de masse.

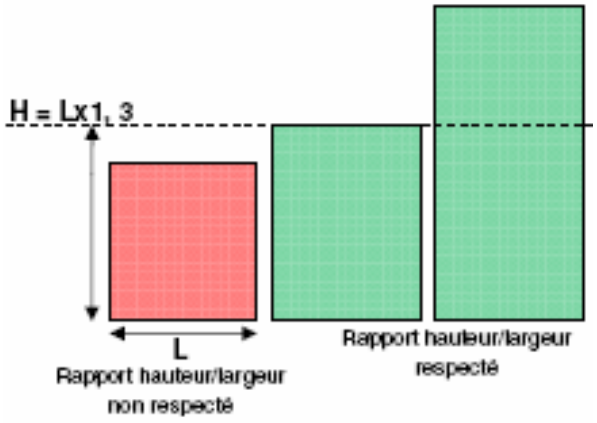
Afin d'éviter les risques d'infiltration liés à la proximité de la mare communale, le règlement interdit les sous-sols enterrés sur la parcelle n°371 et exige que les constructions à usage d'habitation soient édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier, et ce au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

En façade, les exigences portent principalement sur l'aspect et la tonalité des enduits ou des peintures qui devront être lisses, talochés ou grattés fins et rappeler les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,…) ; le blanc pur est proscrit, ainsi que les couleurs trop vive.

Le règlement précise que les matériaux employés pour les soubassements devront être identiques à ceux de la façade ou du pignon. Dans le cas contraire, la règle est stricte : l'aspect du soubassement devra respecter l'architecture brayonne, c'est être réalisé en brique ou plaquette de terre cuite, en pierre, ou en silex.

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés en fibrociment, en profilés divers en béton banché (aspect caillou lavé) ou en bois traité et la ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture.
Cette règle vise à éviter l'effet de masse de bâtiments pouvant être imposants.

Les baies des habitations devront maintenir les dimensions traditionnelles et être plus hautes que larges, dans une proportion de H ≥ Lx1, 3 minimum.



Concernant les toitures des habitations, le règlement vise à maintenir un minimum l'architecture locale. Ainsi, les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits ; les ouvertures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis basculant dans le plan de couverture ne pourront être autorisées qu'en façade arrière. Par ailleurs, la pente des toitures des habitations neuves ne devront pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette règle ne s'applique pas pour les vérandas (partie de l'habitation) ni aux toitures végétalisées.

La pente peut être réduite à 35° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et peu visibles des voies et espaces publics. Les toits terrasse sont interdits s'ils ne sont pas végétalisés afin d'éviter un impact trop important dans le village.

A l'exception des vérandas et des toitures végétalisées, les couvertures des habitations seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécanique sans cotes verticales apparentes (20 au m² environ) également en terre cuite, en ardoise naturelle ou matériaux de teinte ardoise en pose droite. Le règlement interdit les tuiles de couleur foncée « chocolat ».

Le règlement précise bien que ces règles ne sont pas un obstacle à la pose de panneaux solaires. Toutefois, afin de ne pas dénaturer le village, les panneaux doivent, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, être posés au nu du plan de la couverture et présenter les tonalités rappelant celles des matériaux utilisés sur la couverture concernée.

Par ailleurs, les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisées en fibrociment, en plaques profilées ou en ardoise synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu.

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Cette règle vise également à préserver l'image des hameaux.

Toujours dans un souci d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le paysage urbain, les annexes doivent être construites en harmonie avec la

construction principale et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale ou implantée en limite séparative.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc. Les plaques de béton sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

Concernant les clôtures sur rue, leur traitement est réglementé car leur rôle est primordial dans l'image que renvoie la zone UH, puisque les constructions sont majoritairement implantées en retrait de l'emprise publique.

Ainsi, les clôtures sur rue peuvent être minérales. Elles seront dans ce cas traitées en harmonie avec les façades des constructions. Si les règles sont moins strictes que dans le village, c'est que l'aspect des clôtures minérales dans les hameaux sont très diverses et présentent un aspect déjà plus contemporain.

Toutefois, pour des raisons esthétiques, les clôtures en plaques béton armé entre poteaux sont interdites.

La composition des clôtures végétales est strictement réglementée ; elles ne pourront être que constituées des essences listées dans le règlement.

Les protections particulières instituées sur des éléments bâtis traduit la volonté de la Commune de prendre en compte les éléments identitaires du paysage et du patrimoine bâti communal.

Ainsi, le calvaire situé en entrée ouest doit être conservé au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; seules les réparations et restaurations sont autorisées.

Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

La réalisation d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires par tranche de 50 m² de Surface de plancher.

Un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Espaces libres

L'aspect des abords des constructions est réglementé afin de favoriser une meilleure intégration possible des constructions à leur environnement immédiat.

Ainsi, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Le traitement des espaces libres de toute construction peut être soit minéral soit végétal.
Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager végétal de préférence.
Les essences pouvant être utilisées sont listées dans le règlement.

Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions réglementaires fixées visent à contenir les droits à construire afin de maintenir l'identité et l'image rurale de la commune. C'est en ce sens qu'un

Coefficient d'Occupation du Sol (COS) de 0,20 est fixé en zone UH. La densité de population, induite par le COS, doit être cohérente avec les équipements publics existants et la volonté communale de limiter le développement du hameau.

Parce que la gestion du bâti existant ne doit pas être compromise par cette règle, le règlement précise que cette règle ne s'applique pas lors de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, si les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux. Le Cos n'est pas applicable non plus en cas de reconstruction après sinistre.

2.2.2.3 Tableau des superficies des zones urbaines

ZONES	SUPERFICIE
UA *dont secteur UAt* UH	**11 ha 38** *0 ha 85* **7 ha 02**
TOTAL	**18 ha 40**

2.2.3 La zone à urbaniser

Le PLU est un document de planification qui doit prévoir l'avenir et proposer des solutions de développement à la commune.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 123-6, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les « orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement ».

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Le classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé, nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Troussures dispose déjà d'un document de planification. Il s'agit d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 janvier 1995.

Ce document ne prévoyait pas de secteur de développement, compte tenu du nombre encore important de dents creuses. Or, la commune a connu depuis les années 1990 une augmentation de sa population qui s'est traduite par la construction de nouvelles habitations. Le potentiel d'accueil direct a de fait diminué. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a donc été l'occasion pour la Commune de mener une nouvelle réflexion en matière de développement urbain d'ensemble.

La capacité d'accueil au sein de l'espace aggloméré, soit dans les zones urbaines peut être estimée à une vingtaine de dents creuses environ. Ce potentiel apparaît relativement faible pour répondre à l'hypothèse de développement

démographique retenue par le Conseil Municipal. Pour rappel, les élus tablent sur un développement annuel de 2% d'ici 2025, soit l'accueil d'une soixantaine d'habitants supplémentaires. Or, l'arrivée de cette population pourrait se traduire par la construction de 20 à 25 constructions en fonction de la taille moyenne des ménages emménageant (entre 2,9 et 2,5 personnes par ménage). En outre, à ce besoin en nouveau logement pourrait s'additionner les besoins liés au desserrement des ménages sur place. En effet, en 2008, la taille des ménages était encore de 2,9 personnes, ce qui reste élevée. Si la taille des ménages tend à diminuer, cela pourrait engendrer une demande en logement supplémentaire, dans une échelle de 5 à 10 logements environ (pour 2,7 ou 2,5 ménages par personnes). Ainsi, les besoins en nouveaux logements pourraient être évalués au total à environ 30-35 logements d'ici 2025.

Autrement dit, pour assumer l'augmentation démographique attendue et faire face à une diminution de la taille moyenne des ménages, la Commune ne peut pas seulement s'appuyer sur son potentiel d'accueil dans les dents creuses. Compte tenu des difficultés à estimer le potentiel interne (résidences secondaires, réhabilitations, etc.), les élus se sont interrogés sur un potentiel développement spatial de leurs espaces agglomérés.

Le Conseil Municipal affiche dans son PADD que le développement de Troussures se concentrera sur le village et plus précisément dans son secteur sud ouest. Les motivations de ce choix ont été explicitées ci avant (cf. point 2.1.2 du présent rapport).

Cette orientation ne s'est traduite pas l'inscription au règlement d'une zone AUh, « h » pour **h**abitat. Cette zone à urbaniser a été classée en zone **1** AUh. Son urbanisation sera donc possible dès l'approbation du PLU.

Caractère et périmètre de la zone

La zone 1 AUh est située en entrée sud-ouest du village. Elle constitue un secteur de développement à court terme puisque urbanisable dès l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Le choix de classement de ces terrains se justifie dans la mesure où certains équipements sont déjà présents : voie, réseaux d'eau, d'électricité, défense incendie et ont une capacité suffisante pour desservir la zone.
En outre, une construction est déjà implantée dans ce secteur ; elle représente un référent visuel bâti auquel se raccordera un futur développement. Un classement en zone urbaine ne semblait pas approprié compte tenu des travaux nécessaires en termes d'aménagement des abords de voirie par exemple.

La zone 1 AUh couvre tout ou partie des parcelles n°294 a et b et 272. Elle s'étend donc d'un côté du chemin vicinal ordinaire n°9 du C.D.2 à Troussures.

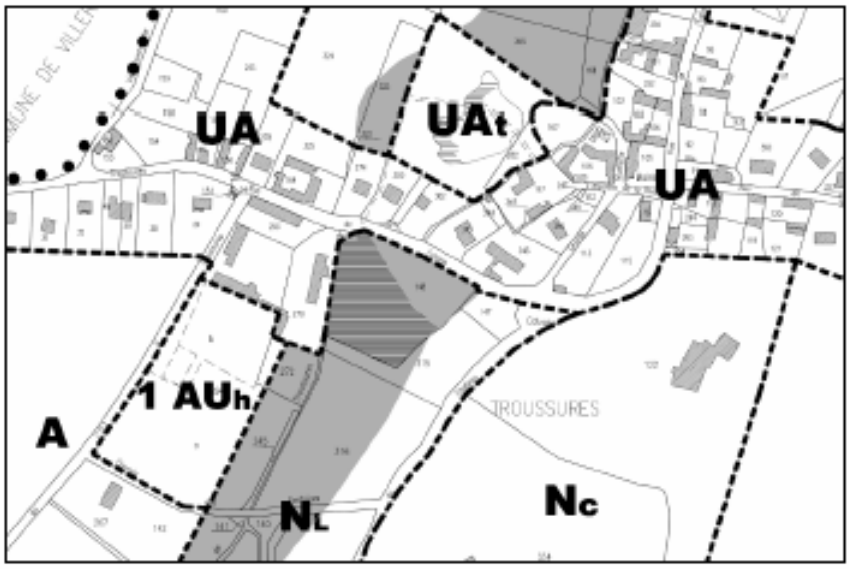
Elle correspond à un secteur aujourd'hui naturel sur lequel la Commune projette de réaliser son développement urbain à court terme.

Le périmètre de la zone 1 AUh tient compte du caractère humide des terrains situés à l'arrière de la zone, de part et d'autre du ru. Ainsi, la limite arrière de la zone s'appuie sur le périmètre de la zone à dominante humide.

Le classement de la rive opposée de la voie (parcelle n°38) en zone A se justifie au regard de plusieurs orientations du PADD qui traduisent la volonté municipale de protéger l'activité agricole sur la commune : « Prendre en compte la dimension agricole de l'économie locale : assurer son maintien et son développement » ; « Reconnaître que l'activité agricole est un acteur principal pour le maintien des paysages locaux ». Or, la parcelle n°38 est aujourd'hui cultivée ce qui n'est pas le cas des parcelles n°29 4 et 272.

Les orientations du PADD et le caractère différent que revêtent aujourd'hui les parcelles concernées (naturelles ou agricoles) justifie que les deux côtés de la voie soient traités de façon distincte sur le plan de découpage en zones.

Lorsque l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur deviendra nécessaire, la Commune pourra procéder à une révision de son document. Toutefois, la procédure de révision sera « allégée » du fait que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne remettra pas en cause l'économie générale du PADD.



Vocation de la zone

Cette zone est uniquement destinée à l'habitat. Compte tenu de l'existence des réseaux en façade du terrain, l'urbanisation pourra être autorisée au « coup par coup » dans le respect des règles définies ci-après.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique existante avant l'entrée en vigueur du PLU. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis la rue existante) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes. La desserte de la zone 1 AUh sera obtenue à partir du CVO n°9.

Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. Autrement dit, les chemins ruraux ou encore les sentes piétonnes ne peuvent être catalogués dans cette catégorie. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

Cette règle vise en outre à éviter le "double rideau", volonté également traduite à travers la définition d'une profondeur constructible. En effet, le double rideau aurait l'inconvénient de modifier la logique urbaine actuelle du village (accès direct depuis les rues existantes), de créer à terme des difficultés de cohabitation et de dégrader l'image de cette entrée de village.

Desserte par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable pour des raisons de salubrité publique.

La commune de Troussures est en assainissement autonome. Le règlement rappelle que les eaux usées doivent être épurées par un dispositif de traitement individuel agréé, et demande au pétitionnaire de se reporter au zonage d'assainissement pour mettre en oeuvre un système adapté.

La Commune a souhaité prévoir l'éventuelle mise en place d'un assainissement collectif. Ainsi, le règlement demande à ce que les installations individuelles soient conçues de manière à pouvoir être mises hors circuit et que la construction puisse être raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, le traitement à la parcelle des eaux pluviales a pour objet d'éviter tout rejet supplémentaire lié à une construction ou à une opération nouvelle. Il est rappelé que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La Commune sensibilise les habitants à un bon usage de l'eau en les encourageant à récupérer et à recycler les eaux de pluie. Ce type de pratique vise également à limiter les volumes d'eaux de ruissellement.

Par ailleurs, pour des raisons esthétiques, le réseau électrique sera aménagé en souterrain en cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s).

Caractéristiques des terrains

Aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui fixerait une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur).

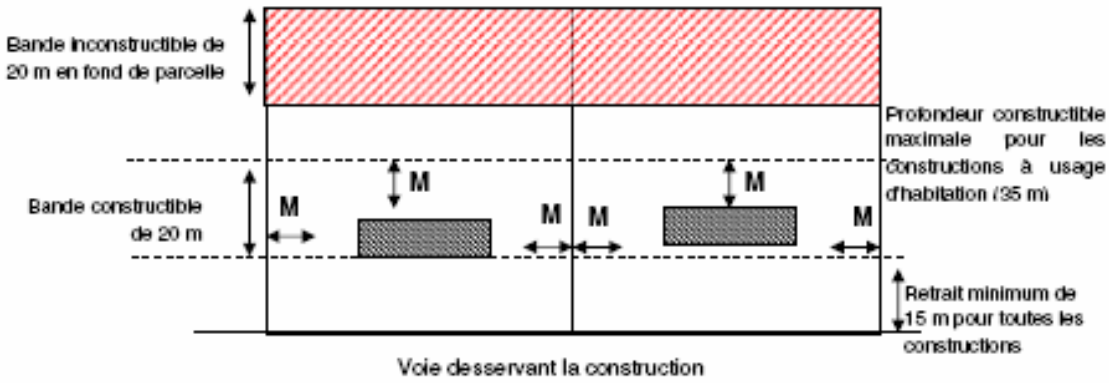
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 m par rapport à l'alignement. Cette règle concerne toutes les constructions, c'est-à-dire les habitations et leurs annexes. Toutefois, des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie. Ce recul s'appuie sur le retrait de l'habitation isolée édifié en zone A, afin de maintenir un alignement homogène sur ce secteur. Ce recul permettra de créer une ouverture visuelle en entrée du village. L'entrée depuis la rue du Château est déjà marquée par une ouverture visuelle avec la voie qui joue un rôle de belvédère offrant une vue en surplomb sur l'étang communal.

Par ailleurs, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées audelà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. En outre, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une distance minimale de 5 m des limites séparatives. Enfin, aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 m des limites de fonds de parcelle. Cette dernière règle vise à limiter les enjeux dans une zone située à proximité immédiate d'une zone à dominante humide et à limiter les risques de pollutions et de nuisances. Cette règle permet de respecter de la coulée verte qui se dessine aux abords du rû ; elle concerne toutes les constructions, c'est-à-dire les habitations et leurs annexes.

L'ensemble de ces dispositions vise à créer une image urbaine aérée et homogène et à valoriser cette entrée du village. La densité attendue est relativement faible afin de maintenir le caractère naturel du secteur (proximité immédiate d'une zone à dominante humide et de zones A et N_L). L'objectif est également de respecter la trame parcellaire traditionnelle, c'est-à-dire des parcelles en profondeur et laniérées avec un accès direct à une voie de desserte (CVO n°9).

Schéma récapitulatif des règles d'implantation

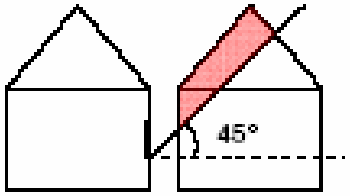


Implantation des constructions sur une même propriété

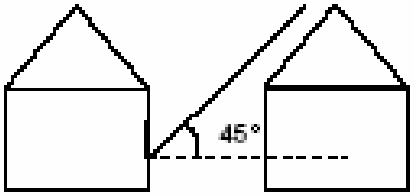
Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées de manière à ce que chacune d'elles puisse disposer d'un minimum d'ensoleillement.

Ainsi, les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal (vue directe).

La réglementation est plus souple pour la façade la moins ensoleillée, ou l'angle peut être porté à 60°



Implantation trop proche des constructions



Implantation adaptée

Emprise au sol

Le règlement écrit détermine une emprise au sol maximale de 20 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, emprise équivalente à celle fixée dans le reste du village afin de maintenir une homogénéité dans le tissu urbain du village.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 9 mètres au faîtage, soit pour les constructions à usage d'habitation R+C ou R+1 mais ce, uniquement pour les constructions ayant un toit terrasse végétalisé.

Ici encore, la règle s'aligne sur la règle définie dans la zone UA. L'objectif est que ce développement urbain s'intègre au mieux au village et au tissu bâti existant.

Ainsi, les règles de hauteur sont équivalentes. L'objectif est que l'aspect général des constructions soit le même en zone urbaine et à urbaniser. La valorisation de l'entrée du village et sa qualité paysagère se traduit surtout par les règles d'implantation.

Aspect extérieur des constructions

Dans un premier temps le règlement précise que les propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite, et ce pour des raisons principalement esthétiques.

Par ailleurs, le règlement précise que toute architecture étrangère à la région est proscrite.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

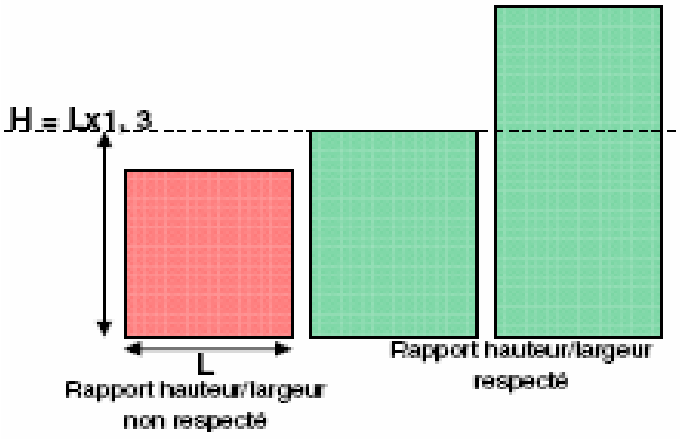
Les projets faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou utilisant des matériaux écologiques peuvent déroger aux règles d'aspect.

La Commune traduit ainsi sa volonté de tenir compte des avancées technologiques dans le bâtiment. Toutefois, le règlement proscrit l'utilisation du bois sous la forme de rondins, afin d'éviter l'aspect chalet trop éloigné de l'architecture locale. En outre, les toits terrasse ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient végétalisés. Dans ce cas la construction doit présenter différentes hauteurs afin de limiter l'effet de masse.

En façade, les exigences portent principalement sur l'aspect et la tonalité des enduits ou des peintures qui devront être lisses, talochés ou grattés fins et rappeler les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,…) ; le blanc pur est proscrit, ainsi que les couleurs trop vive.

Le règlement précise que les matériaux employés pour les soubassements devront être identiques à ceux de la façade ou du pignon. Dans le cas contraire, l'aspect du soubassement devra respecter l'architecture brayonne, c'est être réalisé en brique ou plaquette de terre cuite, en pierre, ou en silex.

Les baies des habitations devront maintenir les dimensions traditionnelles et être plus hautes que larges, dans une proportion de H≥ Lx1, 3 minimum.



Les sous-sols sont interdits et les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier. Cette règle tient compte du risque de remontée de nappe qui pèse sur le village. Le règlement invite les pétitionnaires à réaliser une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il réglemente également le niveau de la dalle du rez-de-chaussée, en tenant compte des caractéristiques du terrain qui est légèrement en pente vers le ruisseau du Moulinet.
Ce niveau ne devra pas être supérieur à 0,30 m par rapport au terrain naturel à

l'endroit le plus défavorable. L'aspect du soubassement devra suivre les règles explicitées ci avant.

Concernant les toitures des habitations, le règlement vise à maintenir un minimum l'architecture locale. Ainsi, les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits ; les ouvertures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis basculant dans le plan de couverture ne pourront être autorisées qu'en façade arrière. Par ailleurs, la pente des toitures des habitations neuves ne devront pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette règle ne s'applique pas pour les vérandas (partie de l'habitation) ni aux toitures végétalisées.
La pente peut être réduite à 35° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et peu visibles des voies et espaces publics. Les toits terrasse sont interdits s'ils ne sont pas végétalisés afin d'éviter un impact trop important dans le village.

A l'exception des vérandas et des toitures végétalisées, les couvertures des habitations seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécanique sans cotes verticales apparentes (20 au m² environ) également en terre cuite, en ardoise naturelle ou matériaux de teinte ardoise en pose droite. Le règlement interdit les tuiles de couleur foncée « chocolat ».

Le règlement précise bien que ces règles ne sont pas un obstacle à la pose de panneaux solaires. Toutefois, afin de ne pas dénaturer le village, les panneaux doivent, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, être posés au nu du plan de la couverture et présenter les tonalités rappelant celles des matériaux utilisés sur la couverture concernée.

Pour des raisons esthétiques, les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Toujours dans un souci d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le paysage urbain, les annexes doivent être construites en harmonie avec la construction principale et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale ou implantée en limite séparative.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc. Les plaques de béton sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

Concernant les clôtures sur rue, leur traitement qualitatif est mis en avant. En effet, leur rôle est primordial dans l'image que renvoie la zone 1 AUh puisque les constructions doivent être implantées en retrait de l'emprise publique. La Commune a donc souhaité que l'aspect des clôtures soit précisément règlementé. C'est également à travers la réglementation des clôtures, que la Commune vise à qualifier cette entrée du village.

Ainsi, les clôtures sur rue peuvent être soit minérales soit végétales : murs pleins, grille ou grillage doublés d'une haie, haies végétales.

Concernant les clôtures minérales, elles ne doivent pas excéder 1,80 m. Elles peuvent être constituées de matériaux locaux : brique en terre cuite, silex, bois, etc.

Afin de ne pas rendre trop onéreuse la réalisation des clôtures minérales, le règlement permet l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts. Ils devront, comme en façade, être recouverts d'enduits lisses, talochés ou grattés fins et afficher des teintes rappelant les enduits anciens, à l'exclusion du blanc pur et des couleurs trop vives. Ces murs devront présenter des rappels à l'architecture traditionnelle : piliers, chaînage, chapeau, soubassement, qui seront alors réalisés avec des matériaux locaux ou des briques de parement en terre cuite.

La composition des clôtures végétales est strictement réglementée. En effet, les clôtures et les haies jouent un rôle indéniable dans l'harmonie qui se dégage du village que le Conseil Municipal souhaite maintenir dans ce nouveau secteur. Ainsi, les haies pourront être constituées uniquement des essences listées dans le règlement.

Afin de faciliter l'intégration harmonieuse de ce nouveau secteur au reste du village, les règles d'aspect définies sont relativement équivalentes à celles fixées en zone UA.

Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

La réalisation d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires par tranche de 50 m² de Surface de plancher.

Un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Espaces libres

L'aspect des abords des constructions est réglementé afin de favoriser une meilleure intégration possible des constructions à leur environnement immédiat.

Ainsi, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Le traitement des espaces libres de toute construction peut être soit minéral soit végétal.
Les fonds de parcelles feront de préférence l'objet d'un traitement paysager végétal.
Les essences pouvant être utilisées sont listées dans le règlement.

La protection des éléments de paysage traduit la volonté de la Commune de maintenir les éléments qui qualifient le cadre de vie du village et d'assurer une intégration harmonieuse des constructions dans le paysage. Il s'agit de la haie située le long du chemin des Fontaines.

Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions réglementaires fixées visent à contenir les droits à construire afin de maintenir l'identité et l'image rurale de la commune. C'est en ce sens qu'un

Coefficient d'Occupation du Sol (COS) de 0,30 est fixé en zone 1 AUh. La densité de population, induite par le COS, doit être cohérente avec les équipements publics existants et la volonté communale de limiter le développement du hameau. Cette fois encore, la règle reprend les dispositions fixées dans la zone UA.

Tableau de superficie de la zone à urbaniser

ZONES	SUPERFICIE
1 AUh	**1 ha 09**
TOTAL	**1 ha 09**

Compte tenu des règles édictées, le potentiel d'accueil dans cette zone 1 AUh peut être évalué à environ 7 constructions.

Le potentiel d'accueil dégagé dans les zones urbaines et à urbaniser peut ainsi être évalué à une trentaine de constructions, ce qui est cohérent avec le développement démographique attendu.

2.2.4 La zone agricole

Caractère, vocation et périmètre de la zone

La zone A couvre les parties du territoire communal constituées de terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue. Elle couvre une très large part du territoire communal.

Une partie de la zone agricole est identifiée comme une zone à dominante humide dans laquelle aucune construction ne pourra être implantée. Cette bande humide et inconstructible est identifiée au plan n°4b.

Le règlement rappelle que les interdictions et la réglementation des activités autorisées à l'intérieur de périmètres immédiat, rapproché et éloigné du point de captage d'eau sont définies dans la Déclaration d'Utilité Publique du 31.12.1986 annexée au PLU. Ce point de captage est situé le long de la RD n°2.

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité.

En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole. Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation. Ainsi, les habitations ne sont autorisées pour des raisons principalement pratiques afin d'éviter à un agriculteur d'avoir son habitation en zone urbaine et donc trop éloigné de son siège d'exploitation. Ainsi, il sera possible à un exploitant d'édifier sa maison d'habitation dans un rayon de 100 mètres autour de sa ferme.

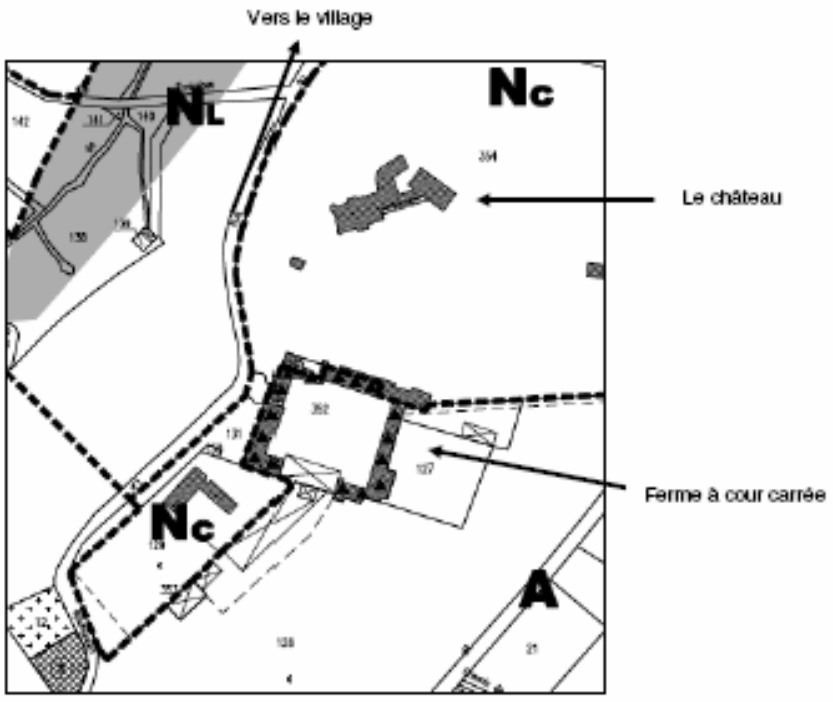
Les établissements hippiques à usage de loisirs de type manège, randonnée ou promenades sont explicitement autorisés, ainsi que les marnières agricoles.

La Commune a souhaité permettre en zone A, la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de type gîte rural ou de vente de produits à la ferme, etc. L'objectif est de permettre une certaine diversification. Toutefois, ces nouvelles activités doivent constituer un prolongement de l'activité agricole.

Enfin, le règlement autorise le changement de destination des immeubles répertoriés au plan de découpage en zones n°4c en locaux à vocatio n artisanale, commercial, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de restaurant et de services publics ou d'intérêt général. Ces bâtiments correspondent au corps de ferme situé près du château. Cette disposition doit permettre de profiter de ces bâtiments situés à l'écart du village en cas d'arrêt de l'exploitation pour y développer des activités pouvant générer certaines nuisances.

Cette règle tient compte de la difficulté pour l'exploitant de reprendre aujourd'hui une activité d'élevage dans sa ferme suite à la construction de l'hostellerie à proximité immédiate. Cet agriculteur pourrait être amené à édifier de nouveaux bâtiments, plus éloignés des constructions du Prieuré pour assurer la pérennité de son exploitation, et le redéploiement d'une activité d'élevage.

En outre, cette ferme fait partie du patrimoine bâti de la commune. Elle présente une qualité architecturale qui mérite d'être protégée au niveau local. C'est pourquoi les élus ont souhaité autoriser le changement de destination de ces bâtiments.


Vers le village
NL
Nc
Le château
Ferme à cour carrée
Nc
A

Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. De plus la mise en place d'accès doit satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

Dans les zones agricoles, le lieu d'implantation des bâtiments agricoles est surtout choisi pour des raisons fonctionnelles. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'entente entre les agriculteurs eux-mêmes. De plus, en zone agricole, la question de double rideau ne se pose plus. Ainsi, la réglementation en termes d'accès et de voirie ne peut pas être la même qu'en zones urbaines ou à urbaniser.

Le règlement précise que les voies et cheminements figurant au plan n°4 e doivent être conservés. Il s'agit du :

- chemin rural n°5 dit de la vigne
- ancien chemin vicinal du Vauroux à Troussures
- chemin vicinal ordinaire n°4 de Villers-Saint-Bar thélémy
- chemin rural dit de la sente du Croquet à Troussures
- chemin rural dit des Vignes
- chemin rural n°2 dit du Bois Pellé
- chemin rural n°4 dit Sente de l'Etang
- chemin vicinal ordinaire n°9 le Rainvillers à Vil lers-Saint-Barthélémy

La protection de ces chemins traduit la volonté communale d'ouvrir au public son territoire et ses paysages.

Desserte par les réseaux

La zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier si un branchement sur le réseau public est impossible.

Concernant le traitement des eaux usées et des eaux pluviales le règlement est similaire à celui des zones urbaines. Le règlement rappelle que les eaux usées doivent être épurées par un dispositif de traitement individuel agréé ; ces installations individuelles doivent être conçues de manière à pouvoir être mises hors circuit et que la construction puisse être raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Le traitement des eaux pluviales doit se faire sur le terrain d'assiette de l'opération. La récupération et le recyclage des eaux de pluie pour d'autres usages sont fortement encouragés.

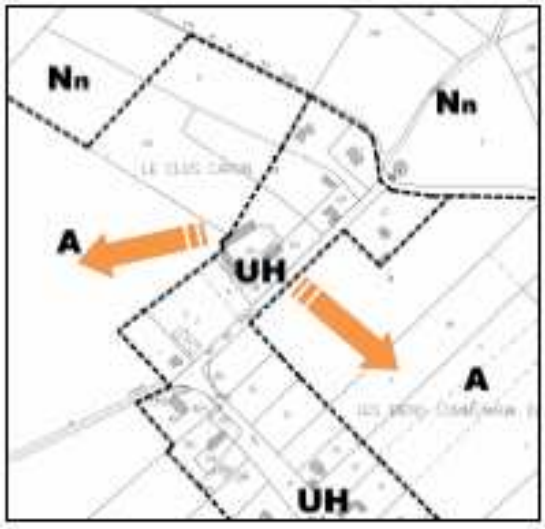
En cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), le réseau électrique sera aménagé en souterrain, pour des raisons esthétiques principalement.

Implantation des constructions

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 20 m de l'emprise des Routes Départementales (RD), et à moins de 10 m des autres emprises publiques.
Cette règle est motivée par des critères de sécurité et d'esthétique afin d'éviter l'effet de masse pouvant être généré par des constructions de grand gabarit.

Par ailleurs l'implantation des constructions en limites séparatives est autorisée.
Lorsque les constructions ne sont pas contiguës elles devront respecter une marge minimale de 3 m.

Afin de limiter les incidences sur les zones sensibles, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 20 m des berges des rus et à moins de 100 m de la limite de la zone Nn. Ces distances ne remettent pas en cause le développement des exploitations agricoles présentes sur le territoire et notamment de celle située sur le Croquet, dont le développement peut être envisagé à l'avant comme à l'arrière de l'exploitation.



Emprise au sol

Compte tenu de la nature des constructions autorisées, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale pour les habitations autorisées est fixée à 9 m, soit du R+C.

La hauteur maximale est portée à 15 m pour les constructions à usage d'activités autorisées, à l'exception des installations de type silo qui ne devront pas excéder la cote NGF 170. Cette règle vise à interdire ce type d'installation de grande

hauteur sur le plateau agricole, où elles auraient un impact désastreux sur le paysage.

Aspect des constructions

Même si les possibilités de construire en zone agricole sont très restreintes, la sensibilité paysagère des espaces concernés – paysage très ouvert et sensible aux volumes – exige que des précautions soient prises quant à l'aspect des constructions.

Ainsi les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux ; c'est le sens de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui continue de s'appliquer. Le règlement précise que l'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silo) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

L'affectation des propriétés à l'usage de dépôts de quelque nature que ce soit, est interdite dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

Les bâtiments seront réalisés en fibrociment, en profilés divers, en bois traité ou en béton lavé. En outre, la ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture. Cette dernière disposition vise à éviter l'effet de masse de constructions pouvant être imposantes.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisées soit en fibrociment, soit en plaques profilées soit en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

Concernant les toitures des habitations, les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits ; les ouvertures seront de type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis basculant sont autorisées en façade arrière. De plus, la pente des toitures devra être au minimum sur 40° sur l'horizontale. Les toits terrasse sont interdits. Enfin, les matériaux de toitures autorisés pour les habitations sont listés. Les couvertures des habitations pourront être constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques sans cotes verticales apparentes en terre cuite, en ardoise naturelle ou matériaux de teinte ardoise en pose droite. Ces dispositions ne s'opposent pas à l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc. Les plaques de béton sont interdites.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect ; elles peuvent être constituées de barrières en bois ou de grillages doublés de haies vives. La

Commune recommande les clôtures végétales constituées d'essences locales dont la liste est fixée dans le règlement.

Les clôtures minérales réalisées en plaques de béton entre poteaux sont explicitement interdites.

Dans son objectif de préservation des éléments de patrimoine, la Commune a protégé au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme le calvaire situé le long de la RD n°2. Ainsi, seules les réparations et restaurations seront autorisées.

Stationnement des véhicules

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Une liste exhaustive d'essences locales est donnée pour la constitution des haies végétales.

Les boisements sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, protection qui assure le maintien de la vocation forestière du sol.

En outre, les principales haies et les principaux alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés ou remplacés. Toutefois, des trouées ponctuelles pourront être autorisées pour permettre la réalisation d'équipements d'infrastructure, l'implantation d'une construction en limite séparative ou l'accès à une construction ou une installation.

Dans ce dernier cas, la trouée sera au maximum de 4 m, largeur suffisante pour le passage d'un véhicule.

Coefficient d'Occupation du Sol

Compte tenu de la constructibilité limitée de la zone A et de la nature des constructions autorisées – nécessaires à l'activité agricole uniquement – le coefficient d'occupation du sol n'est pas règlementé.

Tableau de la superficie de la zone agricole

ZONE	SUPERFICIE
TOTAL de la zone A	**355 ha 73**

2.2.5 Les zones naturelles

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone N de la commune se compose de trois secteurs :

- un secteur NL à vocation de loisirs. Il correspond à l'étang communal, aux Fontaines de Troussures et à leurs abords.

- un secteur NC à vocation cultuelle. Situé sur la butte boisée, il couvre l'ensemble des constructions liées à l'activité du prieuré : le château, le couvent abritant les soeurs et celui destiné au logement des retraitants, ainsi que le parc attenant.

- un secteur Nn qui identifie le secteur naturel concerné par le Site NATURA 2000 de la Cuesta du Bray.

Le reste de la zone N couvre les principaux boisements : le Bois de Malaise, une partie du Bois Bourbon ainsi que du Bois du Four à Chaux.

La zone N et ses secteurs sont protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Par conséquent, les droits à construire en zone N sont très restrictifs, afin de ne pas dénaturer les sites et les paysages protégés.

Ainsi, dans le secteur NL, seuls les installations à usage de sports, de loisirs ou de plein air et celles nécessaires à leur fonctionnement sont autorisées. Ces dernières ne doivent pas générer de dangers ou de nuisances pour le voisinage (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, etc.). En effet, la zone NL se situe au coeur du village ; l'objectif est de conforter sa fonction d'espace de convivialité de qualité sans créer de nuisances pour les habitants.

Dans le secteur NC seules les extensions des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU sont autorisées, et ce sous réserve qu'elles soient rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ou d'hygiène et qu'elles n'excèdent pas 10% de la surface de plancher déjà réalisée. Ces dispositions traduisent la volonté communale d'encadrer l'activité du prieuré qui s'est fortement développée au

cours des dernières années. L'objectif est de maintenir un équilibre entre cette activité et la vie du village.

Dans le secteur Nn, seuls sont autorisés les aménagements et ouvrages qui peuvent être nécessaires à l'entretien ou à la mise en valeur du milieu naturel. En outre, le Conseil Municipal a souhaité pouvoir mettre en valeur son paysage et en

particulier la perspective sur la vallée depuis la cuesta en inscrivant un emplacement réservé à l'aménagement et à l'implantation d'installations légères à vocation touristique, de type belvédère, table d'orientation et table de pique-nique. Ce sont les seules occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur. Il s'agit d'ouvrages légers qui correspondent principalement à du mobilier urbain et qui seront réalisés en bois, limitant ainsi leur impact dans le paysage. Ils ne sont autorisés qu'à l'intérieur de l'emplacement réservé n°2 inscrit au plan n°4d, d'une surface de 15 m².

Dans toute la zone N, sauf dans le secteur Nn, les équipements d'infrastructures sont autorisés.

Implantation, hauteur, aspect des constructions

Aucune des constructions autorisées ne pourra être édifiée à moins de 10 m des emprises publiques.

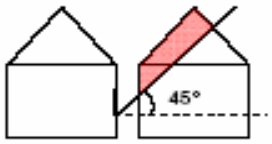
L'objectif ici poursuivi est de ne pas dénaturer les sites tels qu'ils se donnent à voir depuis le réseau de voies publiques.

Les constructions ne pourront être édifiées à moins de 6 m des berges des rus.

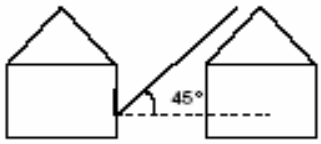
Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées de manière à ce que chacune d'elles puisse disposer d'un minimum d'ensoleillement.

Ainsi, les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal (vue directe).

La réglementation est plus souple pour la façade la moins ensoleillée, ou l'angle peut être porté à 60°.



Implantation trop proche des constructions



Implantation adaptée

Dans le secteur NL, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie des terrains appartenant une même propriété foncière.
L'objectif ici est de maintenir le caractère végétal de cet espace et de limiter l'imperméabilisation des sols dans et à proximité de la zone à dominante humide.

Compte tenu de la nature des constructions autorisées dans le reste de la zone N, l'emprise au sol n'est pas règlementée en dehors de ce secteur NL.

Dans le secteur Nc, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser celle des bâtiments dont elles constituent l'extension.

Dans le reste de la zone N, la hauteur n'est pas règlementée compte tenu des utilisations et occupations des sols autorisées.

L'aspect des constructions n'est réglementé que dans le secteur Nc. Les dispositions fixées visent à maintenir la qualité des constructions existantes. Ainsi, les modifications ou extensions des constructions existantes devront avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect identique aux bâtiments objet de la demande. Concernant les constructions anciennes traditionnelles, toute restauration, adaptation ou extension devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux. Toute architecture étrangère à la région est interdite. Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt de ce secteur. De manière plus générale, les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Toutefois, le règlement précise que ces règles pourront ne pas être imposées dans le cas de projets non-conformes à l'architecture traditionnelle mais dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée. Cette disposition tient compte du fait que l'extension du château présente un aspect très contemporain qui pourtant s'intègre bien au bâti existant et au paysage environnant. Ce projet avait fait l'objet d'une étude architecturale poussée qui a permis ce résultat.

Le règlement fixe des dispositions sur les clôtures, qui devront être constituées de murs pleins, de grille ou grillages doublés de haie ou de haies végétales.

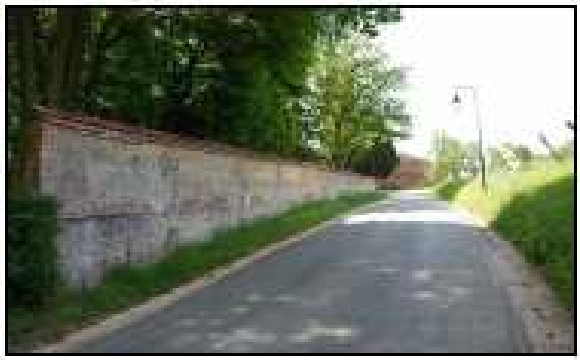
Les clôtures minérales ne doivent pas excéder 1,80 m. Elles peuvent être constituées de matériaux locaux : brique en terre cuite, silex, bois, etc. Afin de ne pas rendre trop onéreuse la réalisation des clôtures minérales, le règlement permet l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts. Ils devront, comme en façade, être recouvert d'enduits lisses, talochés ou grattés fins et afficher des teintes rappelant les enduits anciens. Ces murs devront présenter des rappels à l'architecture traditionnelle : piliers, chaînage, chapeau, soubassement, qui seront alors réalisés avec des matériaux locaux ou des briques de parement en terre cuite.

La composition des clôtures végétales est strictement réglementée. En effet, les clôtures et les haies jouent un rôle indéniable dans l'harmonie qui se dégage du

village que le Conseil Municipal souhaite maintenir. Ainsi, les haies pourront être constituées uniquement des essences listées dans le règlement.

Les protections particulières instituées sur des éléments bâtis traduit la volonté de la Commune de prendre en compte les éléments identitaires du paysage et du patrimoine bâti communal.

Ainsi, le mur du château est protégé au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme et devra être conservé ou réparé à l'identique. Toutefois la démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle ou à l'implantation d'une construction à l'alignement.



Stationnement des véhicules

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le secteur Nc, il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par tranche de 10m de surface de réfectoire ou de salle de conférence.

Le dimensionnement des places de stationnement est rappelé dans le règlement.

Espaces libres et plantations

La qualité paysagère et environnementale de la zone N est liée à la présence d'éléments végétaux particuliers à la base de sa diversité. Ces éléments font l'objet d'une protection spécifique.

Ainsi, les boisements jugés structurants sont identifiés comme Espaces Boisés Classés et sont alors soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. La vocation forestière de ces zones est alors protégée. Les boisements

situés à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 ne font pas l'objet de protections particulières afin de ne pas entraver la gestion définie dans le document d'objectif du site.

En outre, les principales haies sont protégées en application de l'article L.123- 1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Elles doivent être conservées ou remplacées.

Toutefois, des trouées ponctuelles sont autorisées pour la réalisation d'équipements d'infrastructures, l'implantation d'une construction en limite séparative, pour l'accès à une construction ou une installation. Dans ce cas, la trouée sera au maximum de 4m, largeur suffisante pour le passage d'un véhicule.

Enfin dans le secteur Nc, des plantations devront être réalisées à l'arrière du couvent des soeurs, afin d'assurer une meilleure intégration du bâtiment à son environnement immédiat, et en diminuer l'impact dans le paysage.

Coefficient d'Occupation du Sol

Compte tenu de la constructibilité très limitée dans l'ensemble de la zone N le coefficient d'occupation du sol n'est pas règlementé.

Tableau de la superficie de la zone naturelle et forestière

ZONE	SUPERFICIE
TOTAL de la zone N *dont EBC*	**142 ha 78** *89 ha 29*

2.2.6 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE	% du territoire communal
U **AU** **A** **N** *Dont espaces boisés classés*	18 ha 40 1 ha 09 355 ha 73 142 ha 78 89 ha 29	3,55 % 0,21 % 68, 68 % 27,56 % *17,24 %*
TOTAL	**518 ha 00**	**100,00 %**

2.2.7 Évolution des règles et des superficies des zones

Zones	Situation au POS approuvé	**Situation au PLU**	Variations
U/UA	11 ha 63	**11 ha 38**	- 0 ha 25
NB/UH	7 ha 50	**7 ha 02**	- 0 ha 48
NA /AU	-	**1 ha 09**	+ 1 ha 09
A/NC	320 ha 59	**355 ha 73**	+ 35 ha 14
N/ND	178 ha 28	**142 ha 78**	- 35 ha 50
dont espaces boisés classés	*135 ha 70*	***89 ha 29***	*- 46 ha 41*
TOTAL	518 ha 0	**518 ha 00**	0

2.2.7.1 Remarques sur les zones urbaines

La lecture du tableau fait ressortir de petites évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU, par rapport à celles inscrites au POS approuvé modifié et révisé.

Tout d'abord, la superficie de la zone U diminue légèrement. Cette évolution résulte d'un périmètre plus restrictif sur la partie est du village où les massifs boisés sont protégés au titre de l'article L.123-1-5(7°) pour leurs rôles écologique et paysager.

La zone UH, correspond à la zone NB inscrite au POS. Il s'agit toujours d'un secteur peu urbanisé où la commune ne prévoit pas de développement important. La diminution légère de la superficie de cette zone tient principalement à l'exclusion de la parcelle n°48 de la zone UH, sur le hameau de Bailly. Ce zonage strict traduit la volonté communale de limiter le développement de ce hameau peu connecté au reste du village.

Les évolutions concernant les zones urbaines sont donc le fruit d'adaptations mineures.

2.2.7.2 Remarques sur les zones à urbaniser

Le PLU crée une zone 1 AUh. Aucune zone NA n'était inscrite au POS car le nombre de dents creuses était suffisant pour répondre aux objectifs démographiques de l'époque. Le comblement des dents creuses depuis 1995, date d'approbation du

POS, a amené la Commune à réfléchir au développement urbain de son village dans l'élaboration de son PLU, afin de pouvoir répondre aux évolutions démographiques attendues.

2.2.7.3 Remarques sur les zones agricole et naturelle

Concernant l'évolution des zones NC/A, le tableau d'évolution des superficies fait état d'une augmentation d'environ 35 ha. Cette augmentation résulte principalement du classement des abords du rû en zone agricole et non plus en zone naturelle, ou ancienne zone ND.

Cet espace présente un caractère agricole puisqu'il s'agit essentiellement de pâtures pour l'élevage de bétail. La zone A définie au PLU couvre 68 % de la superficie du territoire communal de Troussures.

De fait, la superficie de la zone ND/N diminue d'environ 35 ha d'après le tableau d'évolution des superficies. La zone N définie au PLU représente 27 % de la superficie du territoire communal.

- Par ailleurs, le classement en EBC des espaces boisés de la commune n'a pas toujours été reconduit dans le PLU, en particulier sur la cuesta du Bray où un site Natura 2000 a été mis en place et dont le DOCOB ne privilégie pas le classement en EBC pour la gestion des milieux. Les dispositions du PLU maintiennent tout de même les EBC sur les bois situés hors du périmètre du site NATURA 2000 (Bois Bourbon, Bois de Malaise).

2.2.8 Évolution des principales règles

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones définies au PLU (chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans le POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

Globalement, les modifications effectuées sur le règlement du POS sont de deux ordres :

- les modifications générées par les nouveaux textes et la jurisprudence,

- les modifications qui traduisent de nouvelles volontés municipales, affichées dans le PADD.

2.2.8.1 Modifications apportées sur l'ensemble des zones

Certaines modifications concernent l'ensemble des zones inscrites aux plans de découpage en zones. Elles sont le fruit des nouveaux textes de loi et de la jurisprudence.

De manière générale, davantage de précautions sont prises pour que les règles édictées permettent l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes, ainsi que les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure.

Articles 1 et 2 : Le règlement du POS indique qu'il peut être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 du règlement, pour trois types d'occupations et utilisations du sol :

- la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors oeuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Dans le règlement du PLU, il s'agira bien des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, le premier alinéa est remplacé par l'alinéa suivant : « la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ».

Article 3 : Il est précisé que pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, et non pas « un accès à une voie publique ou privée » comme cela été inscrit au POS.

Concernant la voirie, il été déjà inscrit au POS que les constructions et installations devaient être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Il est ajouté que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 : Concernant l'eau potable, il est bien précisé que c'est l'alimentation en eau potable des constructions, qui doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Concernant l'assainissement, les règles édictées font référence au zonage d'assainissement de la commune.

Concernant les eaux pluviales, il est précisé qu'elles devront être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,…).

Article 6 : La bande constructible est comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée et non à partir de l'alignement des voies carrossables.

Article 7 : Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 6 m des berges des rus, et non plus 4 m. La réglementation est durcie afin de limiter davantage les enjeux dans les zones sensibles ; elle tient compte d'un nouveau décret.

Article 9 : L'emprise au sol est fixée en fonction de la surface totale du terrain et non plus de la parcelle.

Article 11 : Concernant les sous-sols, il ne s'agit plus d'édifier les constructions à usage d'habitation sur un vide sanitaire ou sur une dalle flottante, mais d'interdire les sous-sols enterrés et de spécifier que les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

Article 12 : Les règles en matière de stationnement ont été complétées (ratio de places pour plusieurs catégories de constructions et pas seulement l'habitation) en vue d'assurer un stationnement fonctionnel sur le terrain d'assiette de l'opération.

2.2.8.2 Modifications spécifiques à chaque zone

Zone UA

Articles UA 1 et 2 : Dans l'ensemble, les règles inscrites au POS sont conservées.
La vocation principale d'habitat de la zone UA est confirmée. Dans ce sens, le PLU interdit les constructions et installations à usage industriel et d'entrepôt. Au POS, les commerces étaient autorisés à condition que leur surface de vente n'excède pas 150m². Au PLU, les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition que leur surface de vente n'excède pas 50m², surface qui paraît suffisante pour de petits commerces de proximité.

Article 4 : Est encouragée la récupération des eaux de pluie ainsi que son recyclage à d'autres usages, en utilisation extérieure (jardinage, etc.) et intérieur (toilette,

lavage des sols, etc.). Cette volonté s'inscrit dans les objectifs visés par le SDAGE Seine-Normandie dont l'une des orientations est de « Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives » en privilégiant, entre autres, les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales (cf. p 50-51 des orientations fondamentales du SDAGE pour répondre aux enjeux du bassin).

Concernant le réseau électrique, il sera exigé, dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), que le réseau électrique soit aménagé en souterrain. Cette règle traduit la volonté communale de valoriser son patrimoine bâti en améliorant l'image de son village et en limitant les impacts que peuvent avoir les lignes électriques sur le paysage urbain.

Article 5 : La surface minimale pour qu'un terrain soit constructible a été diminuée de 20 % afin de tenir davantage compte des objectifs de densité portés par la loi SRU et les lois Grenelle, tout maintenant un équilibre dans la trame bâtie existante.

Article 7 : Les constructions ne sont plus autorisées que sur une seule limite séparative. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de 6 m. Ces nouvelles règles tiennent compte de l'évolution du tissu bâti et de la multiplication des constructions récentes très majoritairement implantées en milieu de parcelle. Les constructions implantées sur deux limites latérales sont donc aujourd'hui très minoritaires sur le village (environ 15%).

Article 9 : Les élus ont souhaité aligner le coefficient d'occupation des sols des activités artisanales sur celui des habitations, c'est-à-dire 30%.

Article 10 : La hauteur maximale pour les habitations est maintenue à 9 m. Il est cependant précisé que cette hauteur correspond pour les habitations à du R+C ou du R+1. Toutefois, le R+1 n'est autorisé que dans le cas d'une habitation ayant un toit terrasse végétalisé. Cette règle vise à favoriser les nouveaux modes de construction.
La hauteur est portée à 12 m pour les constructions à usage d'activité pour mieux répondre à leur besoin.

Article 11 : Les élus ont souhaité que le règlement de leur PLU :

- favorise une architecture locale en privilégiant l'utilisation des matériaux locaux,
- encourage l'utilisation des énergies renouvelables et les techniques de constructions plus écologiques,
- autorise les vérandas à condition qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique,
- renforce la trame végétale intra-urbaine.

Aspect

De manière générale, les exigences en matière d'aspect des constructions du règlement du PLU sont plus rigoureuses dans le PLU que dans le POS pour les constructions existantes traditionnelles, qui doivent conserver leur harmonie.

Matériaux

Les enduits utilisés devront respectés une palette de couleur et les couleurs trop vives devront être évitées. De nouvelles précautions sont prises sur l'utilisation

des matériaux en soubassement, afin de préserver davantage l'architecture brayonne. Enfin, pour les constructions d'activités, le règlement exige un bardage en bois pour améliorer leur intégration au tissu urbain et au paysage environnant.

Toitures

Afin de permettre la construction de vérandas, le règlement précise « **qu'à l'exception des vérandas**, la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale ». Pour rappel, la véranda fait partie intégrante de l'habitation et n'est donc pas considérée comme une annexe. Cette même précaution est prise pour les matériaux à utiliser en toiture.

Le règlement du PLU précise que les petites tuiles plates utilisées en toiture devront être en terre cuite, afin de préserver le style local.

Dans l'esprit de favoriser la mise en place de nouvelles techniques de, constructions, les élus ont souhaité autoriser les toits terrasses. L'une de leurs exigences est cependant de ne pas dénaturer le village. Ainsi, seuls les toits terrasses végétalisés sont autorisés et des règles visent également à éviter l'effet de masse des constructions en R+1.

Le règlement du PLU affiche clairement que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Cependant, des précautions sont prises afin qu'ils s'intègrent au mieux à la construction et que l'image urbaine du village soit préservée.

Clôtures

L'aspect des clôtures végétales est davantage réglementé. Les murs pleins devront au minimum présenter des rappels à l'architecture locale. Les grilles ou grillages devront être doublés d'une haie végétale. Ces dernières devront être composées des espèces listées dans le règlement. Les élus ont souhaité réglementé davantage les clôtures afin de maintenir ce qui fait l'harmonie du village.

Article 12 : Afin d'éviter le stationnement des véhicules sur l'emprise publique, le règlement exige 2 places de stationnement minimum pour les habitations, puis **1 place supplémentaire par tranche de 50 m$_2$ de surface de plancher.**

Article 13 : Pour assurer une meilleure insertion paysagère du village dans son environnement immédiat, les fonds de parcelles devront faire de préférence l'objet d'un aménagement paysager végétal. Les espèces végétales à utiliser sont fixées dans le règlement. L'objectif est ici aussi de faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.

Zone UH

Articles 1 et 2 : Le règlement du PLU confirme la vocation principale d'habitat mais autorise néanmoins les bureaux et l'artisanat permettant une certaine diversification sans pour autant générer des nuisances importantes pour le voisinage ou des risques sur l'environnement.

Article 5 : La surface minimale pour qu'un terrain soit constructible a été diminuée de 35 % afin de limiter la consommation de l'espace. Cette réduction tient compte toutefois des différences entre le village et le hameau du Croquet (absence de services, caractère naturel marqué, présence d'une activité agricole).

Articles 6 et 7 : Afin de maintenir le tissu urbain existant, les constructions ne sont plus autorisées à l'alignement et devront être par ailleurs implantées avec une distance minimale de 4 m des limites séparatives. En effet, les constructions récentes de type pavillonnaire, implantées en milieu de parcelle, sont aujourd'hui prédominantes sur le hameau, ce qui justifie la modification des règles d'implantation.

Le règlement du PLU apporte des règles d'implantation spécifiques pour la parcelle n°371 et ce au titre de l'article R.123-11, afin d'éloigner le(s) future(s) constructions de la mare située sur l'emprise publique et éviter les risques d'infiltrations et de pollutions.

Article 10 : La hauteur des constructions à usage agricole est fixée à 12 m afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage, en particulier sur le hameau du
Croquet situé sur le plateau agricole.

Article 11 : Les modifications apportées sont minimes et visent à :

- préserver l'architecture locale en privilégiant l'utilisation des matériaux locaux, notamment pour les constructions anciennes déjà existantes

- encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les techniques de constructions plus écologiques,

- autoriser les vérandas à condition qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique,

- renforcer la trame végétale intra urbaine.

Article 12 : Afin d'éviter le stationnement des véhicules sur l'emprise publique, le règlement exige 2 places de stationnement minimum pour les habitations, puis **1 place supplémentaire par tranche de 50 m$_2$ de surface de plancher.**

Article 13 : Pour assurer une meilleure insertion paysagère du village dans son environnement immédiat, les fonds de parcelles devront faire de préférence l'objet d'un aménagement paysager végétal. Une liste fixe les espèces végétales autorisées.

Zone A

Article 2 : Les changements de destination de certains bâtiments et les activités de diversification sont favorisés afin d'assurer le maintien de bâtiments patrimoniaux qui pourraient ne plus être adaptés à la vocation agricole et de maintenir la pérennité des exploitations.

Article 7 **:** Le POS imposait aux bâtiments un recul d'au moins 10 m par rapport aux limites séparatives. Cette règle n'étant pas approprié aux bâtiments agricoles, le règlement du PLU autorise les bâtiments en limite séparative. Il impose néanmoins un retrait d'au moins 3 m pour les constructions non contiguës, pour des raisons principalement sécuritaire (passage d'un véhicule de secours)

Article 10 : Afin de limiter davantage l'impact des constructions sur le paysage, en particulier sur les zones tabulaires sensibles au moindre volume, les hauteurs des constructions sont réglementés dans le PLU. Ainsi, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9m, soit du R+C. La hauteur des bâtiments à usages d'activité est fixée à 15 m à l'exception des installations de type silo qui ne devront toutefois pas excédées la cote NGF 170.

Article 11 : Les modifications apportées sont minimes. Ainsi, l'utilisation du béton lavé est autorisée, ainsi que les vérandas et l'installation de panneaux solaires. Les clôtures ne pourront plus être constituées de murs mais simplement de barrière en bois ou de grillage doublé d'une haie.

ZONE N

La zone N comprend dans le PLU 3 secteurs et non plus 1 secteur NDa qui correspondait aux activités cultuelles et à l'espace de loisirs communal.

Ont été distingués :

- le secteur NL, correspond à l'étang communal et ses abords à vocation de loisirs,
- le secteur NC à vocation cultuelle correspondant aux bâtiments du Prieuré,
- le secteur NN correspondant au site Natura 2000 de la Cuesta du Bray.

Ce découpage permet de fixer des règles plus adaptées à la vocation de chaque zone et tient compte du site Natura 2000 qui n'existait pas au temps du POS.

Les règles fixées au règlement du PLU sont surtout plus contraignantes concernant l'activité du prieuré. Cette évolution tient à la volonté de la Commune d'encadrer davantage cette activité qui a connu une forte croissance ces dernières années (extension du château, hébergement supplémentaire pour les soeurs et nouveau bâtiment d'accueil pour les retraitants). L'activité du Prieuré entraîne une augmentation de la fréquentation de la commune et des réseaux. Le développement récent du Prieuré a effectivement demandé à la Commune de renforcer ses réseaux, en particulier le réseau électrique.

2.2.8.3 Protections particulières au titre de l'article L.123-1-5(7°)

Le règlement du PLU protège davantage les éléments de paysages qu'ils s'agissent de petits bâtis ou d'éléments végétaux. L'objectif est de préserver au mieux ce qui fait l'identité du territoire.

Le PLU protège les 3 calvaires qu'abrite la commune ainsi que deux murs anciens. Seul le mur situé rue du château était déjà protégé au POS.

Par ailleurs, le PLU protège les principales haies, alignements d'arbres ou bosquets sur l'ensemble du territoire communal. Seule la haie de la rue du château était déjà protégée au POS.

Le PLU reprend l'obligation de réaliser des plantations à l'arrière du couvent des soeurs afin d'assurer une meilleure intégration paysagère de la construction.

Enfin, le PLU protège certains chemins piétonniers au titre de l'article L.123-1- 5(6°), mesure qui n'était pas utilisée au POS.

La prise de conscience de la qualité des paysages est plus forte aujourd'hui que ce qu'elle n'était hier. La volonté de préserver ce qui fait l'identité de la commune ainsi que la qualité du cadre de vie de Troussures et de donner à voir les paysages est aujourd'hui clairement affichée dans le PADD de la municipalité.

2.2.9 Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général. Il s'agit d'emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5 (8°) du Code de l'U rbanisme.

Toutes les emprises décrites ci-après sont inscrites au bénéfice de la commune.

L'emplacement n°1, situé sur une partie de la parcelle n°42, est réservé à l'extension du cimetière. Cet ER figurait déjà au POS.

L'emplacement n°2 est situé sur une partie de la parcelle n°5. D'une superficie de 15 m² il est exclusivement destiné à la réalisation d'aménagement et/ou d'installation à vocation touristique de type belvédère, table d'orientation, etc. Il ne s'agit donc que d'ouvrages légers. L'impact de cet ER sur le site Natura 2000 est étudié dans l'étude d'incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray (partie 3.5 du présent rapport).

2.2.10 Les plans d'alignement

Il existe des plans d'alignement sur la commune de Troussures approuvés le 19.07.1864. Le PLU maintient ces plans d'alignement sur la commune.

Ils concernent :

Sur le village

- la rue de Bailly
- la rue de l'Etang
- la Grande Ruellette
- la rue du Château
- la rue de l'Eglise
- la rue de la place

Sur le hameau du Grand Bailly

- la rue de Troussures
- la rue de Monchy

Sur le hameau du Croquet

- la rue des Ormes
- la rue du Marché Godard

La situation des alignements figure dans le tableau récapitulatif intitulé « voirie alignement » (document 7 du présent dossier) ; leurs limites sont reportées de manière indicative sur le plan.

2.2.11 Les servitudes

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

L'ensemble de ces éléments, a été reporté dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" (document n°8 du présent dossier); les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Chacune des dispositions du PLU respecte les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire communal.

2.2.12 Les nuisances acoustiques

Aucun des axes qui traversent le territoire communal n'est concerné par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminé.

3 - 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 oeuvre 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 :

- pourra bénéficier de taxes d'urbanisme 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

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme),

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

3.3.1 L'action foncière

Il est important que, pour la mise en oeuvre 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'exercer le 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 peuvent également être engagés : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière.

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 oeuvre 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 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.

3.3.2 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 oeuvre 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, 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 les 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 présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les préserver.

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques du territoire de Troussures.

Situé en limite de deux entités paysagères, le Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne et la Boutonnière du Bray, le paysage de Troussures se partage entre les traits principaux de l'une et l'autre : un plateau couvert de grandes étendues cultivées, et animé de boisements, la cuesta du Bray, une vallée agricole vallonnée et une plaine pré bocagère. Troussures offre donc des paysages très variés et de grande qualité. Cette diversité paysagère est reconnue par la municipalité dans son PADD.

Le maintien des paysages agricoles et la protection de l'activité agricole

Les paysages sont pour beaucoup modelés par l'activité agricole. Dès lors, le maintien de l'activité agricole est une des conditions pour préserver les paysages de culture mais aussi d'herbage. La Commune reconnaît dans son PADD que l'activité agricole est un acteur principal pour le maintien des paysages locaux et prévoit de « prendre en compte la dimension agricole de l'économie locale, d'assurer son maintien et son développement ». Le maintien de l'activité agricole et donc des paysages agricoles, se traduit dans le PLU par le classement en zone agricole de 68% du territoire communal. En outre, le règlement de la zone A définit les conditions favorables à la poursuite de l'activité agricole. En dehors des installations et bâtiments à usage agricole, les droits à construire en zone UA restent très limités, ce qui restreint les risques de dégradation du paysage agricole par une multiplication de constructions. Il faut également souligner que l'activité agricole est par ailleurs prise en compte dans le règlement de la zone UH qui autorise les constructions et installations à usage agricole sur les îlots fonciers qui supportent déjà ce type de bâtiments.

Le maintien des boisements comme éléments d'animation du paysage

Les boisements sont nombreux sur le territoire. Ils constituent des masses qui animent le paysage. Le diagnostic a permis de souligner leur rôle dans la qualité du cadre de vie de Troussures. Les principaux boisements ont été classés en zone N, ce qui vise à limiter les droits à construire dans ces secteurs réputés pour leur qualité esthétique. De plus, ils ont été classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, protection qui assure le maintien de la vocation forestière du sol. Seuls les boisements inscrits en site Natura 2000 n'ont pas fait l'objet de cette dernière protection, en cohérence avec le DOCOB du site.

Les masses boisées situées aux abords du château ou à l'arrière de la rue de la Place, sont répertoriées au titre de l'article 123-1-5(7°) du C ode de l'Urbanisme. Elles jouent en effet un rôle important dans la qualité du cadre de vie du village qu'elles dominent, malgré leurs superficies limitées, et méritent donc d'être protégées. Ces massifs devront être conservés ou remplacés.

Le maintien de l'ambiance bocagère et des lisières végétales

Le PLU tient également compte des éléments végétaux plus ponctuels mais néanmoins importants dans le paysage communal. Ainsi, les principales haies, et alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme et devront être conservés ou remplacés. Ces éléments animent le paysage ; marquant les limites parcellaires des prairies pâturées ils sont un des éléments fondamentaux de l'ambiance bocagère du nord du territoire. Les haies situées en lisières permettent une intégration harmonieuse du village dans son environnement immédiat. Le PLU prévoit des plantations sur certains fonds de parcelles situées en lisière du village, afin d'assurer une intégration des constructions.

Le maintien d'un équilibre entre espaces bâtis et grands paysages

Le maintien des paysages passe également par le maintien d'un équilibre entre secteurs urbanisés et non urbanisés. L'élaboration du PLU a donc été l'occasion de porter une réflexion sur la composition urbaine et sur l'image des espaces bâtis. Le zonage mis en place vise en premier lieu à favoriser le comblement des dents creuses à l'intérieur du périmètre aggloméré, ce qui ne modifiera donc pas la silhouette et l'image du village et des hameaux. Toutefois, le périmètre de la zone à urbaniser va en partie modifier l'image du village puisqu'elle se situe en entrée sud ouest. Néanmoins, cette entrée est déjà fortement marquée par une construction. Il existe donc déjà un référent bâti sur lequel la zone à urbaniser vient s'appuyer. Les règles de la zone AU visent à qualifier cette entrée aujourd'hui quelque peu dévalorisée par une construction imposante qui est située assez loin du village pour être considérée hors de la silhouette agglomérée mais pas assez pour être considérée isolée.

Ainsi, les dispositions du PLU de Troussures visent à préserver les grands équilibres paysagers et reconnaît également le rôle structurant d'éléments de paysage plus ponctuels mais pourtant fondamentaux dans l'identité communale.

3.4.2 La commune, les milieux naturels et les risques

La préservation des milieux naturels d'intérêt majeur : Site Natura 2000 et ZNIEFF de type 1.

La commune de Troussures est concernée par des milieux naturels d'intérêt majeur, en particulier par le site Natura 2000 (Site d'Intérêt Communautaire - SIC) de la Cuesta du Bray et la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et Bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray ».

Ces milieux nécessitent une vigilance particulière traduite dans le PLU par l'inscription d'une zone Nn où les droits à construire sont quasiment inexistants.

L'évaluation d'incidences du projet PLU sur le site Natura 2000 (partie 3.5 du présent rapport) conclut à l'inexistence d'incidences sur ce site.

La préservation des zones à dominante humide

La commune est concernée par une zone à dominante humide située le long du ruisseau du Moulinet. Des secteurs humides sont également recensés dans le bois de Malaise, en lieu d'anciennes carrières. Ces zones sont caractérisées par leur grande diversité ainsi que leur richesse et sont reconnues pour leur rôle fondamental dans la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

La zone humide aux abords du ruisseau du Moulinet est classée en zone A puisqu'il s'agit de prairies humides pâturées. Toutefois, le règlement y interdit toute construction via l'inscription sur le plan n°4b d'une trame inconstructible au titre de l'article R.123-11(b) du Code de l'Urbanisme. Ainsi aucune nouvelle construction ou nouvel usage ne pourra entraîner une dégradation de ce milieu. Il faut noter que la bande inconstructible ne concerne pas la zone urbaine. Celle-ci étant déjà artificialisée et imperméabilisée, il est possible de considérer qu'elle a perdu son caractère humide.

En outre le règlement interdit dans toutes les zones toute construction à moins de 6 m des berges de ce ruisseau. De plus, le règlement de la zone 1 AUh interdit toute construction à moins de 20 m de la limite des fonds de parcelle, qui correspond à la limite de la zone humide. Ces dispositions, limitent encore davantage les risques de dégradation.

Les secteurs humides situés dans le bois de Malaise sont classés en zone N. Si le boisement est également protégé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ce n'est pas le cas des secteurs humides. En effet, un classement en

Espace Boisé Classé pourrait générer une fermeture des milieux ce qui ne semble pas opportun sur ces secteurs humides. Ces secteurs sont donc protégés par une trame inconstructible toujours au titre de l'article R.123-11(b) du Code de l'Urbanisme.

De manière plus générale, **l'équilibre hydraulique sur la commune est maintenu** grâce à l'identification et la protection des dispositifs tampons existants, c'est-à-dire des étangs situés dans le village, qu'ils soient public ou privé, ainsi que des principales haies, alignements d'arbres et masses boisées.

La préservation des corridors écologiques

Plusieurs corridors écologiques sont identifiés sur la commune, au sein du Bois de Malaise (corridors de type batracien) et au sud du territoire entre les Bois Bourbon.

et du Four à Chaux. Ces corridors sont classés soit en zone N, soit en zone A où les droits à construire sont très limités. En outre, la protection des espaces forestiers (au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) et humides (au titre de l'article R.123-11(b) du Code de l'Urbanisme) assure le maintien des continuités écologiques observables au sein du Bois de Malaise et au sud du territoire communal.

Indépendamment de ces milieux reconnus pour leur intérêt environnemental, la commune possède un certain nombre d'espaces plus modestes qui participent néanmoins à la qualité environnementale des lieux.

Les boisements constituent un élément fondamental des caractéristiques environnementales du territoire communal. Les boisements sont classés en zone N et protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, qui permet le maintien de la vocation forestière.

Les petits massifs boisés et les principales haies et alignements d'arbres sont répertoriés au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; ils devront être conservés ou remplacés.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

Ainsi, la volonté de préserver les milieux naturels se traduit par l'inscription de zones naturelles où les droits à construire sont particulièrement limités, de secteurs soumis à des risques où les constructions sont interdites, de protection des éléments « naturels » tels que les étangs, les boisements, les haies, etc., ainsi qu'au travers de la restriction des périmètres agglomérés.

Sur la commune, les risques naturels concernent principalement le village de Troussures situé en plaine. Il s'agit de risque de ruissellement et de remontée de nappe. La gestion des risques est une des grandes orientations du PADD de la municipalité.

La gestion des eaux de ruissellement est maîtrisée par l'inconstructibilité de la zone humide, l'interdiction d'implanter des constructions à moins de 6 m des berges du rû, et par le maintien des principaux dispositifs tampons « naturels » : étangs, haies, bosquets.

Le risque de remontée de nappe est pris en compte dans le règlement qui interdit explicitement les sous-sols et exige que le niveau de la dalle du rez-de-chaussée soit surélevé.

La commune n'est pas concernée par des risques industriels.

La volonté de limiter les risques naturels se traduit par le maintien des éléments tampons, indispensables à la gestion équilibrée des eaux de ruissellement, à l'interdiction de construire dans une bande trop proche des berges d'un rû, ainsi qu'à l'interdiction des sous-sols et l'obligation de surélever les habitations dans le village.

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.

Le maintien de l'équilibre entre le village et les hameaux

Troussures se compose de 3 espaces bâtis : Troussures, le village, Bailly et le Croquet, les hameaux.

Bailly n'abrite que quelques constructions et reste assimilé à la commune voisine de Villers-Saint-Barthélémy. Le Croquet s'est développé le long de deux axes de communication entre quelques anciennes fermes, sur le plateau agricole.
Troussures, s'est développé dans la plaine et est l'espace aggloméré principal de la commune. Les élus ont souhaité maintenir cet équilibre et privilégier un développement sur le village et non sur les hameaux.

Le règlement traduit cet objectif en distinguant une zone UA correspondant au village d'une zone UH correspondant aux hameaux, où les droits à construire sont plus limités. Ces derniers n'ont pas vocation à se développer au-delà de leur silhouette actuelle. Le souhait de limiter le développement du hameau du Croquet tient également au fait que la ZNIEFF de type 1 et le site Natura 2000 se situent à proximité. Or, compte tenu de sa silhouette, le hameau présente encore une certaine réceptivité. Il était donc nécessaire d'avoir un règlement limitant au mieux son développement.

Le développement urbain se concentre donc principalement sur le village. Ce développement se fera à l'intérieur de la silhouette agglomérée actuelle, par des constructions nouvelles dans les dents creuses et par des potentialités de réhabilitation d'anciens bâtiments. Il est également projeté en entrée sud-ouest du village, où il permettra une valorisation de l'entrée de village.

La prise en compte de l'hétérogénéité du bâti : entre protection des modes de constructions traditionnels et techniques nouvelles de construction

Par ailleurs, le tissu bâti de Troussures présente une hétérogénéité dans la nature des constructions (ancienneté, implantation, aspect). Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination d'une zone urbaine unique sur le village : zone UA. Cependant, un secteur UAt a été identifié, traduisant la volonté de soutenir un projet d'hébergement hôtelier autour d'un étang privé d'une rare qualité paysagère. Des règles spécifiques y sont donc établies.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en oeuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des

caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

Ainsi, les dispositions du PLU visent principalement à maintenir la qualité architecturale des constructions anciennes traditionnelles. Elles tiennent également compte des attentes du Grenelle de l'Environnement en permettant des innovations et des techniques nouvelles dans la construction. Par exemple le règlement autorise la pose de panneaux solaires en toiture, exige le traitement des eaux pluviales à la parcelle et autorise les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou utilisant des matériaux écologiques à déroger à certaines règles d'aspect.

La qualité architecturale du château est maintenue par les dispositions règlementaires mises en place dans le secteur Nc. En effet, le règlement impose que les modifications ou extensions des constructions existantes aient, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère. En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (briques, bois, silex, etc.). Toutefois, ces règles pourront ne pas être imposées dans le cas de projets non conformes à l'architecture traditionnelle mais dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, ce qui fut déjà le cas pour l'extension du Prieuré.

La ferme agricole à cour carrée située sur la butte du village est identifiée afin de permettre un changement de destination de ses bâtiments qui présentent un intérêt architectural patrimonial (bâtiments en briques principalement). Ainsi, si l'activité agricole cesse, ces bâtiments pourront abriter d'autres activités (artisanat, commerce, bureaux, hébergement hôtelier, restaurant et services publics ou d'intérêt général).

En outre, les principaux éléments du petit patrimoine culturel (calvaires) qui participent à l'identité de Troussures, sont protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Seules les réparations et restaurations sont autorisées.

3.4.4 Economie et vie locale

Le maintien d'un cadre de vie agréable

Troussures est une commune rurale très peu desservie par les transports en commun et qui ne dispose d'aucun service ou commerce. La dynamique de Troussures est ainsi avant tout résidentielle. L'attractivité de la commune tient à la qualité exceptionnelle de son cadre de vie, à la proximité d'Auneuil, où de nombreuses commodités sont présentes, et surtout du Beauvaisis.

De manière générale, les dispositions du PLU visent à maintenir la qualité du cadre de vie sur Troussures afin de préserver la tranquillité et le bien-être de ses habitants.

Le maintien d'une certaine diversité fonctionnelle

Bien que principalement résidentielle, la commune abrite néanmoins plusieurs activités agricoles, artisanales ou encore d'accueil (le Prieuré et le gîte rural). Les élus ont souhaité définir dans leur PLU les contours d'un certain dynamisme communal, adapté aux caractéristiques et aux moyens (équipements, réseaux…) de la commune et ce, sans remettre en question l'influence des pôles alentours.

L'objectif est de permettre une certaine diversité fonctionnelle sur la commune sans générer de nuisances pour le voisinage et déqualifier la qualité du cadre de vie.

Ainsi, les dispositions réglementaires mises en place permettent le maintien des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités peu nuisantes pour le voisinage, de type artisanale, agricole, bureaux, etc.

L'une des volontés communales est également de s'appuyer sur la qualité de son environnement pour développer l'activité touristique. Cet objectif se traduit par la mise en place d'un secteur UAt, l'inscription d'un ER pour réalisation de petits aménagements de type belvédère pour mettre en scène le point de vue sur le pays de Bray depuis le haut de la cuesta. Il se traduit également et indirectement par la protection de l'équilibre des grands paysages, des éléments de paysages plus ponctuels et des chemins piétonniers.

Au contraire, les élus ont souhaité encadrer davantage l'activité du Prieuré qui s'est fortement développée au cours des dernières années avec la construction d'un bâtiment pour les soeurs et d'un bâtiment d'accueil pour les retraitants. Les dispositions du PLU visent à assurer seulement une gestion de l'existant en permettant des améliorations rendues nécessaires pour des raisons d'hygiène ou de sécurité uniquement.

3.4.5 Impact sur l'environnement et protection (synthèse)

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 :

- Préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire communal
- Valoriser le patrimoine bâti et la trame végétale intra-urbaine
- Soutenir l'activité agricole et favoriser les activités touristique et artisanale
- Maîtriser l'évolution de la population et le développement urbain de la commune
- Gérer les risques et nuisances

Le document réalisé doit 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.

Les dispositions retenues au PLU contribuent au respect des grands équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Troussures.

3.4.5.1 Les zones constructibles

Le Plan Local d'Urbanisme contribue à tirer parti des disponibilités foncières comme l'histoire les a transmises.

Le projet communal recherche une optimisation des îlots fonciers disponibles à proximité de l'enveloppe urbaine sans compromettre la poursuite des activités agricoles et en veillant à la gestion des risques naturels.

L'exposition de la population aux risques éventuels à été prise en compte dans le PLU.

Les besoins en eau engendrés par l'augmentation programmée de la population pourront être largement satisfaits par la capacité des forages en service et par celle du réseau de distribution communale.

S'agissant du traitement des eaux pluviales, le projet de PLU prévoit que le traitement et l'infiltration s'effectuent dorénavant à la parcelle.

S'agissant des eaux usées, elles sont traitées à l'aide de dispositifs d'assainissement autonome.

En conclusion, aucun risque de pollution n'est à redouter qu'il s'agisse de la contamination de la nappe aquifère ou des cours d'eau.

3.4.5.2 Les zones agricoles

La zone agricole recouvre 68 % de la surface du territoire communal. Toutes les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer par l'implantation de nouvelles constructions.

Par ailleurs, l'inscription d'une zone à urbaniser ne remet pas en question la pérennité d'activité agricole puisqu'elle ne concerne pas des terrains aujourd'hui agricoles.

3.4.5.3 Les zones naturelles

La vocation des zones naturelles est d'assurer une protection maximale en fixant des droits à construire très faibles. Par conséquent, les impacts sur l'environnement ne sont pas notables puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols sont très limitées. La vocation de ces zones est parfois renforcée par la protection des boisements au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme ou des principales haies au titre de l'article L.123-1-5(7°) du même code.

Par ailleurs, l'inscription d'une zone à urbaniser ne remet pas en question la pérennité des milieux naturels puisqu'elle n'est concernée par aucune reconnaissance environnementale.

3.5 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SITE NATURA 2000 (EVALUATION PRELIMINAIRE)

3.5.1 Sur l'habitat d'intérêt communautaire identifié

Concernant les Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130,) présentes sur la commune et représentant un habitat d'intérêt communautaire (inscrit à la Directive

« Habitats, Faune, Flore »), plusieurs démarches mises en oeuvre dans le PLU vont dans le sens d'une préservation de ces espaces et permettent de démontrer que les incidences du projet sur le site sont nulles.

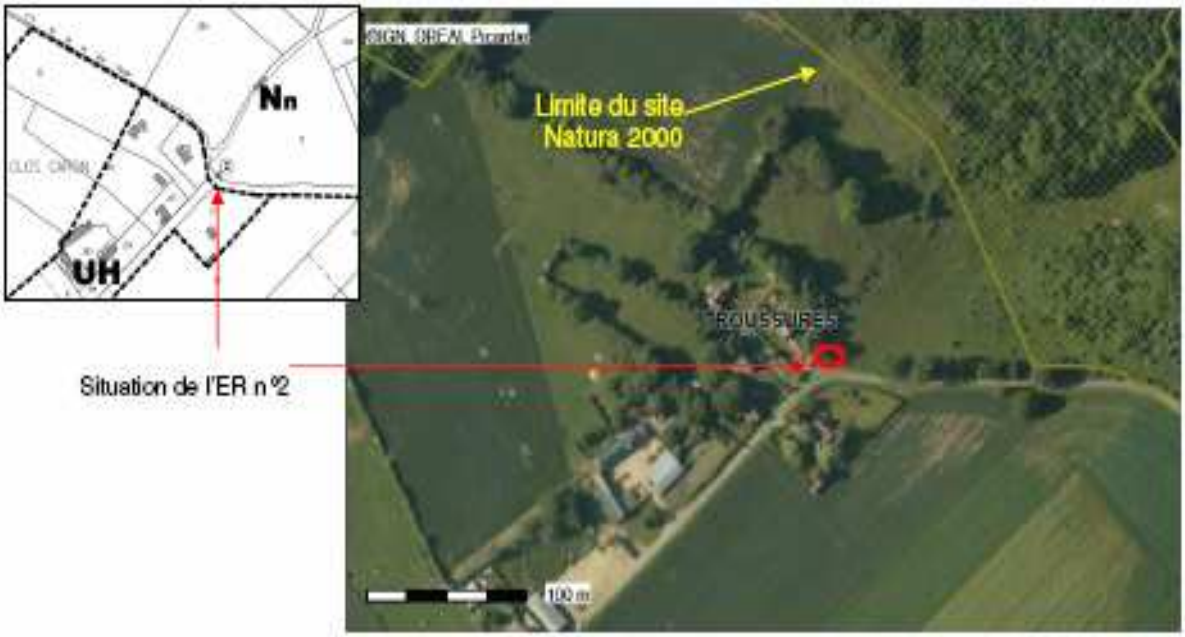
3.5.1.1 Le maintien de l'aspect naturel du site

La démarche d'un classement spécifique, soit une zone Nn sur près de 50 hectares, est un premier outil efficace visant à respecter les équilibres et les richesses inféodés au site naturel d'intérêt européen.

Au regard du règlement du secteur Nn, les droits à construire sur la zone Nn sont restreints et visent une pérennisation des milieux pouvant nécessiter une intervention humaine. En effet, y sont uniquement autorisés les aménagements et ouvrages qui peuvent être nécessaires à l'entretien ou à la mise en valeur du milieu naturel et qui n'auront donc pas, par nature, d'incidences sur l'équilibre du site Natura 2000.

En outre, le Conseil Municipal a souhaité pouvoir mettre en valeur son paysage et en particulier la perspective sur la vallée depuis la cuesta. Un Emplacement Réservé (ER) a donc été inscrit pour l'aménagement et l'implantation d'ouvrages légers à vocation touristique (belvédère, table de pique-nique et table d'orientation uniquement). Ces ouvrages seront en bois et ne pourront être situés que dans le périmètre de l'ER de 15 m².

Ce dernier est situé hors des limites du site Natura 2000 et aux abords d'une voie déjà existante. Ces aménagements ne génèreront ainsi qu'une fréquentation très localisée et ce à plus d'une centaine de mètres du site Natura 2000.



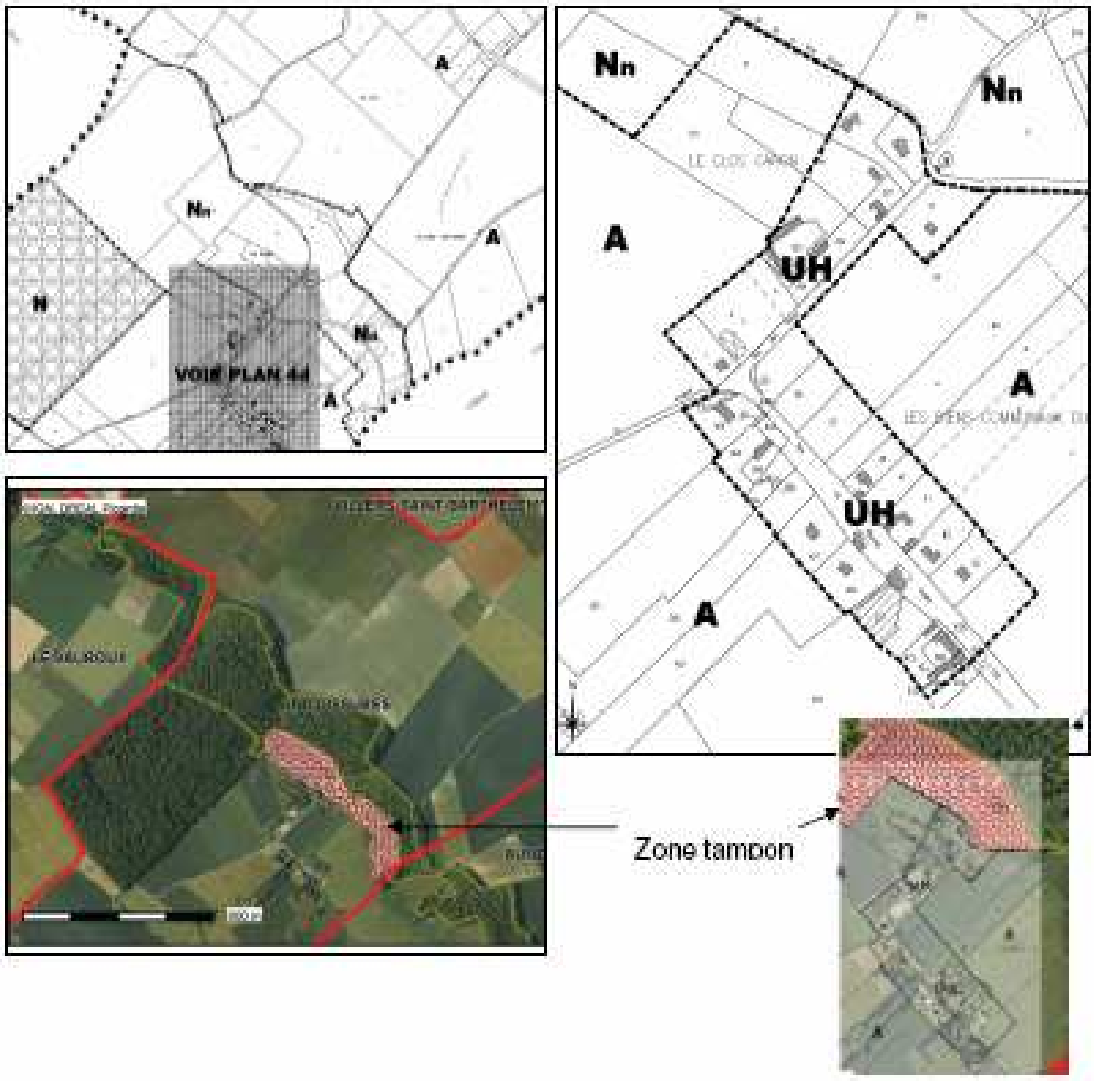
3.5.1.2 Le maintien d'une possibilité de gestion appropriée des massifs forestiers

Les boisements de la Cuesta ne font pas l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme). En effet, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le DOCOB souligne que ce type de classement peut avoir des inconvénients pour la gestion des secteurs en larris et la préservation d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire. Dès lors, le classement en zone naturelle de la Cuesta sans protection plus stricte des boisements laisse la possibilité d'une gestion plus souple du site et donc plus adapté aux objectifs de conservation et aux mesures de gestion définis dans le DOCOB.

3.5.1.3 Une urbanisation contenue aux abords immédiats de la Cuesta du Bray

La limite nord de la zone Nn correspond à la limite du massif forestier de la cuesta. La limite sud de la zone Nn s'appuie sur les limites de la ZNIEFF de type 1 (cf. partie diagnostic). La zone Nn couvre donc entièrement et même au-delà le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray en direction des espaces bâtis. Une zone tampon naturelle d'environ 100 m sera ainsi conservée entre le hameau et les limites du site Natura 2000.

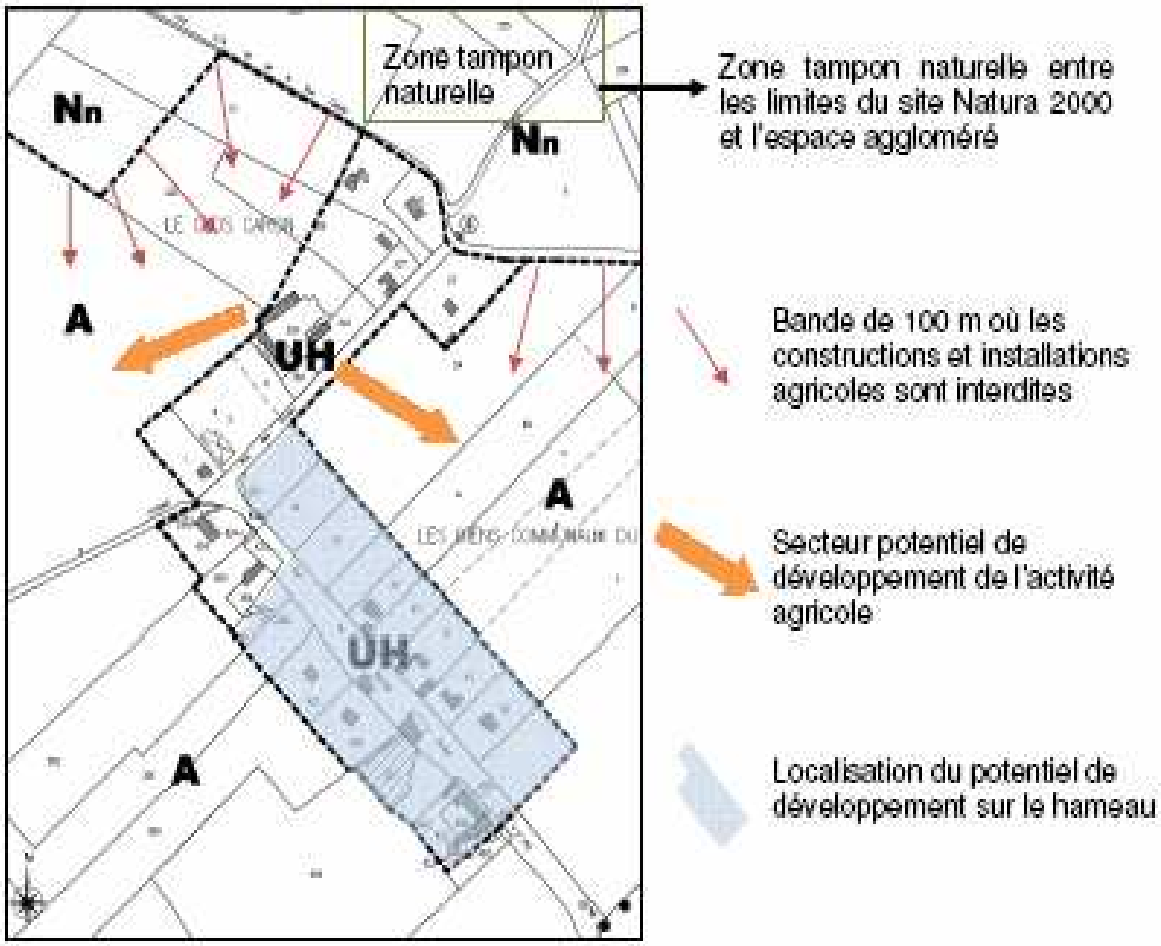


La zone Nn est bordée au nord par une zone A, au sud-ouest par une zone N, au sud et sud-est par des zones A et UH.

Les droits à construire dans les zones N et A sont très limités. Dans la zone N aucune construction ou installation n'est autorisée, tandis que dans la zone A, seules les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Le règlement de la zone A précise de plus qu'aucune construction agricole ne pourra être implantée à moins de 100 m de la limite de la zone Nn. Les abords du site sont donc préservés.

La zone Nn est également située en limite de la zone UH qui recouvre le hameau du Croquet. Cette zone urbaine est aujourd'hui peu équipée et partiellement bâtie. En outre, la collectivité locale ne souhaite pas y permettre un développement en dehors de l'espace aggloméré actuel. De plus, le potentiel de développement du hameau est maîtrisé par un règlement strict qui vise clairement à en limiter la capacité d'accueil.

La combinaison de l'ensemble des règles de la zone UH et le découpage parcellaire laisse entrevoir la possibilité d'édifier environ 7 constructions supplémentaires uniquement. De plus, le potentiel de 7 constructions ne concerne pas les abords de la zone Nn mais se situe au sud du hameau, à plus de 170 m des limites de la zone Nn. En outre, le développement de l'activité agricole, présente sur le hameau, n'est pas prévu en bordure de la zone Nn mais à l'arrière de la ferme, vers le sud-ouest du territoire ou en face ; elle s'en éloigne d'autant. Une urbanisation trop importante aux abords immédiats de ce site naturel est donc contenue.



En outre, le règlement précise que les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vie d'un village et pouvant générer des nuisances ou des dangers sont strictement interdites (industrie, entrepôt, installations classées…), ce qui limite encore un peu plus le risque d'incidences négatives sur le site Natura 2000.

3.5.2 Sur les espèces animales d'intérêt communautaire identifiées

Par rapport aux espèces d'intérêt communautaire (inscrit à la Directive « Habitats, Faune, Flore »), la mise en oeuvre du projet de PLU n'aura pas non plus d'incidences sur la conservation de ces espèces. Le projet de PLU ne multiplie pas les risques de menaces pour le Grand Murin ou le Vespertilion à oreilles échancrées, dont l'intérêt sur le site de Troussures est peu élevé (cf. présentation du site Natura 2000).

En effet, le projet de PLU ne prévoit pas le développement des éclairages publics qui pourraient perturber la sortie des individus des colonies de mise bas.

Le projet de PLU vise à maintenir l'équilibre actuel des grands espaces naturels existants via la préservation de la qualité et de la diversité paysagère de la Commune à travers le maintien de l'activité agricole, la protection des zones naturelles, la protection de certains boisements au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, la protection d'éléments paysagers ponctuels tels que les haies, les étangs, la protection des berges du ruisseau du Moulinet, etc. Ces dispositions vont dans le sens d'un maintien des lieux de chasse et/ou propices au développement des proies du Grand Murin ou du Vespertilion à oreilles échancrées.

Aucun projet de carrière n'est programmé sur la commune qui pourrait déranger ou détruire un des gîtes de ces espèces.

Les élus souhaitent dans leur PLU pouvoir s'appuyer sur la qualité exceptionnelle de leur cadre de vie, leur patrimoine bâti et les sentiers agricoles pour développer une activité touristique. Il s'agit d'un projet à l'échelle de leur commune et non pas d'envergure départementale. Ce projet s'appuie uniquement sur des chemins ruraux existants ; aucun nouveau tracé de chemin n'est envisagé. De plus, les chemins existants permettent principalement de sillonner la vallée bocagère et de relier le plateau à la vallée. Les chemins ne quadrillent donc pas le site Natura 2000 ; il n'y a pas de chemin qui traverse le site dans le sens de la longueur. La mise en oeuvre de ce projet ne multiplie pas les accès existants au site, et ne devrait donc pas entraîner une sur fréquentation et des incidences de ce dernier.

Le développement urbain limité du hameau du Croquet ne devrait pas engendrer une forte augmentation de la population et du flux de véhicules personnels.
La vocation du hameau ne prévoit pas une fréquentation accrue (pas d'espaces publics ou d'activités supplémentaires), hormis les quelques constructions attendues.

Le PLU, dans ses orientations, ne programme pas la réalisation de nouvelles infrastructures routières au niveau du site Natura 2000 ou de ses environs. Ainsi, la multiplication des risques de chocs avec les voitures en est atténuée.

En outre, même sur le village, le potentiel de développement reste limité (une vingtaine de constructions). Le secteur affiché pour le développement de l'urbanisation du village à très long terme ne s'inscrit pas dans l'emprise du site Natura 2000, ni à proximité de ce dernier. En outre, les dispositions du règlement visent à maintenir le caractère naturel des abords de cette zone (préservation des abords du rû).

Enfin, aucun autre aménagement pouvant impacter l'équilibre du site naturel et la quiétude des espèces animales ou végétales n'est observée.

Concernant le Damier de Succise, le DOCOB précise que sa capacité de dispersion se limite à quelques kilomètres uniquement. Or, la seule station connue de l'espèce sur le site de la Cuesta du Bray est la Côte Sainte-Hélène sur Saint-Pierre-ès-Champ, qui se situe à une vingtaine de kilomètres à vol d'oiseau de la commune de Troussures. Les incidences du projet de PLU de Troussures sur le Damier de Succise sont donc nulles.

La mise en oeuvre du PLU de la Commune de Troussures n'a pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 « Cuesta du Bray ». Au contraire, au travers des choix opérés, le PLU de la Commune contribue à maîtriser les impacts des activités humaines sur l'environnement et sur le site Natura 2000 en particulier et ce par la protection des espaces naturels et la maîtrise du développement urbain.

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences du projet de PLU de la Commune de Troussures sur les habitats naturels et espèces inscrits au site Natura 2000 « Cuesta du Bray ».

Considérant par conséquent que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il n'est pas soumis à l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme.