



Plan Local d'Urbanisme de TROUSSURES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

20 juin 2013



[Signature]

Introduction

ASPECTS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est *issu* de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 Juillet 2003.

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

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

CONTENU DU DOCUMENT

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

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

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

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

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

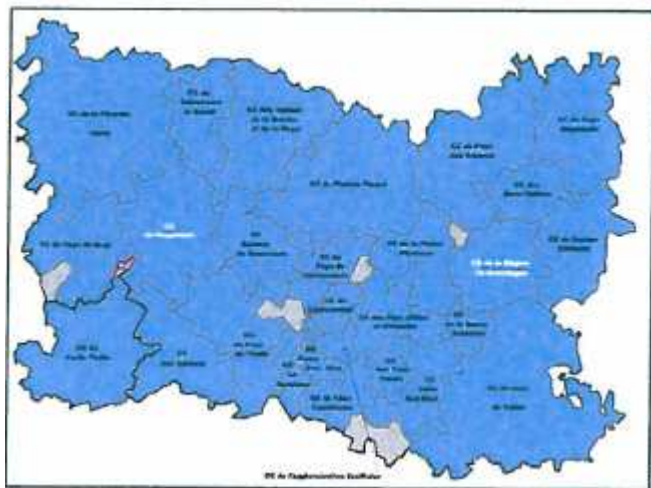
Les orientations générales d'aménagement, ni d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Elles s'articulent autour de plusieurs grands principes :

- 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 les nuisances.

Le projet communal de Troussures pour les années à venir se fonde sur ces grands principes. Pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du PADD sont clairement exposés dans la suite du document.

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



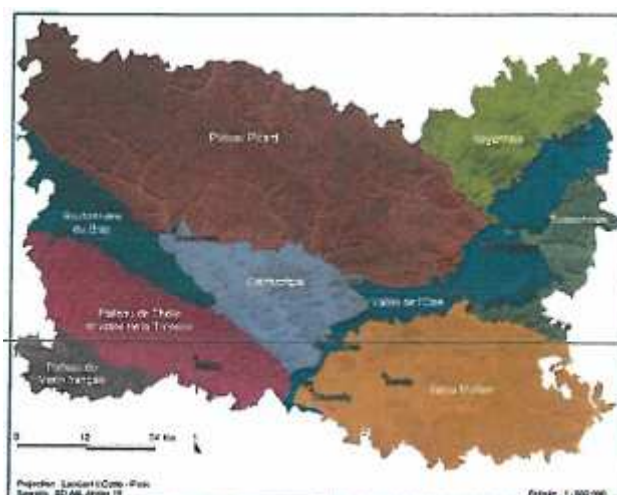
La commune de Troussures est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT). Cette structure est en charge de l'élaboration du SCOT du Vexin-Thelle, futur document de référence à l'échelle de l'intercommunalité. Le PLU de la commune devra être compatible avec les orientations de ce document.

➤ Assurer la compatibilité du PLU avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale [SCOT] du Vexin-Thelle

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

➤ 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

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.



➤ Faire reconnaître la spécificité paysagère de la commune de Troussures à l'échelle source Atlas des paysages de l'oïse de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT)

2. Préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire communal

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 de la cuesta du Bray, classée en site NATURA 2000 et 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.

➤ Assurer la sauvegarde des milieux sensibles sur le plan environnemental

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, arbres isolés, 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, d'où l'importance pour la Municipalité de :

➤ Reconnaître la qualité et la diversité paysagère de la commune

➤ Identifier les richesses paysagères qui méritent d'être protégées

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



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.

➤ **Reconnaître l'intérêt paysager et écologique de certains secteurs spécifiques**

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

➤ **Identifier les points de vue à conserver**



3. Valoriser le patrimoine bâti et la trame végétale intra-urbaine

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 largement 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 prairies). Dès lors, l'aménagement des abords des parcelles jouent un rôle fondamental dans l'intégration du bâti dans le paysage. C'est pourquoi la Municipalité souhaite :

- **Assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des constructions**

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. La Municipalité tient à :

- **Prendre en compte la mixité du bâti ancien et pavillonnaire**

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. Le diagnostic communal a effectivement mis en exergue la qualité exceptionnelle de la trame végétale de Troussures. 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. De plus, le traitement des espaces privés, clôtures et jardins est lui aussi très végétal et alimentent notablement cette trame végétale. Dès lors, la Municipalité souhaite :

- **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**



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 certains un intérêt architectural remarquable. La Municipalité désire donc :

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

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.

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. Le PLU de Troussures s'attachera alors à :

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

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

La Municipalité désire ouvrir au public ses paysages. 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. Le PLU devra donc permettre de :

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

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 sœurs 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.

- **Encadrer l'activité du prieuré**



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.

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

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**

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.

- **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**

Par ailleurs, la Municipalité souhaite assurer son développement urbain dans les limites actuelles du village afin d'éviter une dispersion des constructions. De plus le développement urbain se concentrera sur le village de Troussures afin de maintenir l'équilibre entre village et hameaux. Ce choix se traduit à travers les lignes de conduites suivantes :

- **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 au-delà des dernières constructions)**
- **Favoriser un développement urbain en entrée sud-ouest du village**

6. Gérer les risques et nuisances

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.

- **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)**

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

- **Concilier activité agricole et résidentielle**

